

# RAPORT PÓŁROCZNY 2007

## Jednostkowe sprawozdanie finansowe Echo Investment S.A.

Kielce, 20 września 2007 r.

## KOMISJA PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH i GIEŁD

## Raport półroczny P 2007

(zgodnie z § 86 ust. 1 pkt.2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 października 2005 r.  
- Dz. U. Nr 209, poz. 1744)

(dla emitentów papierów wartościowych o działalności wytwórczej, budowlanej, handlowej lub usługowej)

Raport za I półrocze 2007 obejmujący okres od 01 stycznia 2007 do 30 czerwca 2007 roku  
zawierający sprawozdanie finansowe według MSR  
w walucie PLN

dnia 28 września 2007 roku  
(data przekazania)

"Echo Investment" Spółka Akcyjna			
(pełna nazwa emitenta)			
"Echo Investment" S.A.	sektor budowlany		
(skrótowa nazwa emitenta)		(sektor wg klasyfikacji GPW w Warszawie)	
25-528	Kielce	Zagnańska 27	
(kod pocztowy)	(miejscowość)	(ulica)	(numer)
(0-41) 36 31 700	(0-41) 36 31 707	office@kielce.echo.com.pl	
(telefon)	(fax)	(e-mail)	
657 023 09 12	290463755	www.echo.com.pl	
(NIP)	(REGON)	(WWW)	

BDO Numerica Sp. z o.o.  
(Podmiot uprawniony do badania)

Raport półroczny zawiera :

- ☒ Raport podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych z przeglądu półrocznego sprawozdania finansowego
- ☐ Opinię i raport podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych z badania półrocznego sprawozdania finansowego
- ☒ Półroczne sprawozdanie finansowe
  - ☒ Wprowadzenie
  - ☒ Bilans
  - ☒ Rachunek zysków i strat
  - ☒ Zestawienie zmian w kapitale własnym
  - ☒ Rachunek przepływów pieniężnych
  - ☒ Dodatkowe informacje i objaśnienia
- ☒ Sprawozdanie zarządu (sprawozdanie z działalności emitenta)
- ☒ Oświadczenie zarządu w sprawie rzetelności sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego
- ☒ Oświadczenie zarządu w sprawie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

## Wstęp

1. Podstawowy przedmiot działalności spółki "Echo Investment" Spółka Akcyjna z siedzibą w Polsce, Kielce (25-528 Kielce ul Zagnańska 27) wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000007025, Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego - według Polskiej Klasyfikacji Działalności to usługi związane z nieruchomościami - PKD 70, branża wg rynku regulowanego - budownictwo. Czas trwania spółki - nieograniczony.
2. Echo Investment S.A. sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe. Jednostką dominującą Echo Investment S.A. sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest spółka Magellan Pro - Equity Fund I S.A. (25-528 Kielce ul Zagnańska 27). W stosunku do akcji Echo zastosowana jest metoda praw własności. Sprawozdanie skonsolidowane Magellan Pro - Equity Fund I S.A. sporządza się na koniec roku obrotowego i ogłasza się w Monitorze Polskim B.
3. W sprawozdaniu prezentowane są jednostkowe dane finansowe za okres 01.01.2007r. - 30.06.2007r. w porównaniu do okresu 01.01.2006r. - 30.06.2006r. Walutą sprawozdawczą jest złoty polski. Sprawozdanie jest sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości i Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.
4. W skład Zarządu Echo Investment S.A. wchodzi: Prezes Zarządu Jarosław Grodzki, Członek Zarządu Piotr Gromniak i Członek Zarządu Artur Langner, a Rady Nadzorczej - przewodniczący Wojciech Ciesielski, wiceprzewodniczący Andrzej Majcher, członkowie: Mariusz Waniółka, Robert Oskard, Karol Żbikowski i Tomasz Kalwat.
5. Sprawozdanie finansowe oraz porównywalne dane finansowe zawierają dane łączone, ze względu na to, iż w skład "Echo Investment" S.A. wchodzi przedstawicielstwo Echo Investment S.A. na Ukrainie wewnętrzna jednostki organizacyjna sporządzająca samodzielne sprawozdanie finansowe. W okresie za który zostało sporządzone sprawozdanie nie nastąpiło połączenie.
6. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości oraz nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.
7. Pozycje wykazane w raporcie są ustalone zgodnie z poniższymi zasadami:

### 1. Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne są rozpoznawane, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości spowodują one wpływ korzyści ekonomicznych, które mogą być bezpośrednio powiązane z tymi aktywami. Początkowe ujęcie wartości niematerialnych i prawnych następuje według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Po ujęciu początkowym wartości niematerialne i prawne są wyceniane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Ewidencję wartości niematerialnych i prawnych prowadzi się analitycznie. W planie amortyzacyjnym przyjęto stawki podatkowe. Największą pozycją wartości niematerialnych i prawnych jest oprogramowanie komputerowe.

## 2. Rzeczowe aktywa trwałe

Do środków trwałych zalicza się stanowiące własność spółki nieruchomości (niewynajęte i nie przeznaczone do obrotu), maszyny i urządzenia, środki transportu oraz inne kompletne i zdatne do użytku przedmioty o przewidywanym okresie używania dłuższym niż rok. W szczególności do środków trwałych zalicza się meble, telefony stacjonarne i komórkowe, sprzęt elektroniczny - bez względu na cenę.

Środki trwałe wycenia się i prezentuje w sprawozdaniu według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszone o umorzenie oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Koszty dotyczące środka trwałego, poniesione po przyjęciu tego środka trwałego do używania odnoszone są do rachunku zysków i strat, z wyjątkiem sytuacji, gdzie możliwe jest wykazanie, że koszty te spowodowały zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego. Wówczas poniesione koszty zwiększają wartość początkową środka trwałego.

Środki trwałe księguje się na kontach zbiorczych według grup Klasyfikacji Środków Trwałych oraz prowadzi szczegółową ewidencję środków trwałych. Środki trwałe amortyzuje się metodą degresywną i liniową za pomocą stawek podatkowych. Środki trwałe o cenie nabycia do 3,5 tys. zł amortyzuje się jednorazowo w pełnej wysokości pod datą zakupu. W przypadku środków trwałych, które trwale utraciły przydatność gospodarczą dokonuje się nieplanowych odpisów amortyzacyjnych w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych. Do środków trwałych zalicza się między innymi prawo do wieczystego użytkowania gruntu, które amortyzuje się metodą liniową w ciągu okresu użytkowania, prawa własności gruntów nie amortyzuje się.

Spółka dokonała weryfikacji wartości posiadanych środków trwałych. Wykazywane w sprawozdaniu środki trwałe nie odbiegają wartością od ich zakładanego kosztu.

## 3. Środki trwałe w budowie

Do tej pozycji kwalifikowane są koszty pozostające w bezpośrednim związku z niezakończoną inwestycją. Składają się na nie wydatki poniesione na nabycie nieruchomości gruntowych, nakłady na realizację obiektów budowlanych (głównie usługi obce) oraz aktywowane i bezpośrednie koszty finansowe. Po otrzymaniu pozwolenia na użytkowanie wybudowane nieruchomości przekwalifikowywane są na środki trwałe lub inwestycje w nieruchomości w zależności od przeznaczenia. Środki trwałe w budowie wycenia się według cen nabycia lub kosztu wytworzenia.

## 4. Nieruchomości inwestycyjne

Do nieruchomości inwestycyjnych zaliczane są stanowiące własność spółki wynajęte nieruchomości wraz z gruntami bezpośrednio związanymi z tymi nieruchomościami. Nieruchomości inwestycyjne ujmowane są początkowo według ceny nabycia / kosztu wytworzenia.

Po początkowym ujęciu na pierwszy dzień bilansowy nieruchomości inwestycyjne są wykazywane według wartości godziwej. Wycena wartości godziwej jest aktualizowana co najmniej raz na kwartał. Zyski lub straty wynikające ze zmiany wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w rachunku zysków i strat w tym okresie w jakim powstały.

Wartość godziwa ustalana przez jednostkę jest samodzielnie metodą inwestycyjną, stosując technikę kapitalizacji prostej jako iloraz dochodu operacyjnego netto projektu (NOI) oraz stopy kapitalizacji (Yield). Stopa kapitalizacji jest przynajmniej raz w roku poddawana weryfikacji przez zewnętrznych rzeczoznawców majątkowych.

Nieruchomości mieszkalne i garażowe o wartości poniżej 1.000 tys. zł, ze względu na nieistotną różnicę pomiędzy taką wyceną a wyceną wg wartości godziwej, są wyceniane wg metody kosztu wytworzenia skorygowanego o umorzenie i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Różnice z nieruchomości inwestycyjnych odnosi się na rachunek wyników w pozycji aktualizacja wartości nieruchomości.

## 5. Udziały i akcje

Udziały i akcje w innych spółkach kapitałowych wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Różnice z wyceny udziałów i akcji odnosi się na rachunek wyników w pozycji przychody / koszty finansowe.

## 6. Zapasy

W pozycji zapasów ujmuje się: półprodukty i produkty w toku, produkty gotowe, towary oraz zaliczki na poczet dostaw. Ze względu na specyfikę działalności zakupione grunty lub prawa wieczystego użytkowania gruntów klasyfikuje się na produkcje w toku, jeżeli grunt przeznaczony jest do zabudowy lub na towary, jeżeli grunt przeznaczony jest na sprzedaż. Wyroby gotowe obejmują głównie sprzedawane umowami ostatecznymi lokale mieszkalne i użytkowe.

Zapasy rzeczowych składników majątku obrotowego wycenia się według wartości odpowiadających cenie nabycia nieruchomości gruntowych oraz kosztów wytworzenia produktów działalności developerskiej powiększonych o aktywowane koszty finansowe. Zapasy dotyczące długoterminowych kontraktów budowlanych wycenia się zgodnie z zaleceniami MSR Nr 11 "Umowy o budowę". Zapasy wyceniane są nie wyżej niż możliwa do uzyskania wartość netto przy sprzedaży. Zaliczki na poczet dostaw wycenia się według wydatkowanych środków pieniężnych oraz zgodnie z otrzymanymi fakturami VAT dokumentującymi udzielenie zaliczki.

## 7. Należności

Należności ujmuje się w bilansie w kwocie wymagającej zapłaty z zachowaniem ostrożności. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące należności tworzy się na koniec półrocza i roku zgodnie z następującymi kryteriami:

- w przypadku należności przeterminowanych powyżej roku na pełną wartość należności,
- w przypadku należności przeterminowanych powyżej pół roku, ale nie dłużej niż rok w wysokości 50% wartości należności.

W uzasadnionych przypadkach mogą być zastosowane indywidualne zasady naliczania odpisu aktualizującego.

Należności obejmują naliczone i nie zapadłe odsetki od lokat wycenione w wartości wymagającej zapłaty.

## 8. Inwestycje krótkoterminowe

Inwestycje krótkoterminowe, z wyłączeniem instrumentów finansowych, wycenia się według ceny nabycia lub ich wartości rynkowej w zależności od tego, która z nich jest niższa. Inwestycje krótkoterminowe, dla których nie istnieje aktywny rynek wyceniane są według ceny nabycia z uwzględnieniem odpisów z tytułu trwałej utraty wartości. Skutki wzrostu lub obniżenia wartości inwestycji krótkoterminowych wycenionych według cen (wartości) rynkowych, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych.

## 9. Środki pieniężne

Środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe przechowywane do terminów wymagalności, a także inne aktywa finansowe (odsetki od udzielonych pożyczek, jeżeli są one wymagalne w ciągu 3 miesięcy od daty sprawozdania) wyceniane są według wartości nominalnej.

Środki pieniężne w walutach obcych wycenia się nie rzadziej niż na dzień sprawozdawczy po kursie kupna banku obsługującego Spółkę. Różnice kursowe dotyczące środków pieniężnych w walutach obcych i operacji sprzedaży walut obcych, zalicza się odpowiednio do kosztów lub przychodów finansowych. Do rachunku przepływów pieniężnych przyjmuje się tą samą definicję środków pieniężnych.

## 10. Pożyczki udzielone

Udzielone pożyczki wykazuje się wg zamortyzowanej ceny nabycia ustalonej metodą efektywnej stopy procentowej.

## 11. Odroczonego podatek dochodowy

Z tytułu podatku odroczonego tworzone są pozycje: aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego i rezerwa na podatek dochodowy. Pozycje te wyceniane są według uzasadnionej, oszacowanej wartości. Do obliczania rezerwy stosuje się stopę podatkową jaka będzie obowiązywała w



następnym okresie sprawozdawczym. Aktyw z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu straty podatkowej tworzy się, jeżeli rozliczenie tej straty w latach następnych jest uprawdopodobnione.

## 12. Kapitały własne

Kapitał akcyjny oraz kapitał zapasowy wycenia się w wartości nominalnej. Różnice między wartością godziwą uzyskanej zapłaty i wartością nominalną akcji są ujmowane w kapitale zapasowym ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej. Koszty emisji akcji poniesione przy powstaniu spółki akcyjnej lub podwyższeniu kapitału zakładowego zmniejszają kapitał zapasowy spółki do wysokości nadwyżki wartości emisji nad wartością nominalną akcji, a pozostałą ich część zalicza się do kosztów finansowych.

## 13. Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek wynikający ze zdarzeń przeszłych, prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. W szczególności rezerwy tworzy się na nie poniesione, lecz przypadające na okres bieżący koszty prowadzonych projektów inwestycyjnych, koszty premii, ekwiwalentów pieniężnych za nie wykorzystane przez pracowników urlopy oraz koszty audytu. Rezerwy na koszty premii tworzy się na podstawie uchwały zarządu. Pozostałe rezerwy tworzy się na podstawie uchwały zarządu lub decyzji głównego księgowego / jego zastępcy.

Zgodnie z przyjętą zasadą nie są tworzone rezerwy na odprawy emerytalne. Potencjalne rezerwy nie miałyby istotnego wpływu na prezentowane sprawozdanie finansowe. W momencie ich wystąpienia zarachowywane będą na zasadzie kasowej.

## 14. Zobowiązania

Zobowiązania ujmuje się w bilansie w kwocie wymagającej zapłaty.

W szczególności zobowiązania finansowe obejmują kredyty, pożyczki, dłużne papiery wartościowe, zarachowywane zgodnie z zasadą memoriałową odsetki nie zapadłe od kredytów bankowych, jak również dyskonto od krótkoterminowych dłużnych papierów wartościowych do rozliczenia w następnym okresie obrotowym ze znakiem ujemnym. Kredyty w walutach obcych wycenia się wg kursu sprzedaży banku obsługującego spółkę.

Długoterminowe zobowiązania finansowe wycenia się metodą „zamortyzowanego kosztu składnika zobowiązań” zgodnie z MSR 39. Przy wycenie bierze się pod uwagę ryzyko i możliwość wcześniejszej spłaty zobowiązań długoterminowych.

Pozycja zaliczki na dostawy obejmuje zarówno zaliczki zafakturowane (w tym na mieszkania) jak i niezafakturowane.

Wysokość zakładowego funduszu świadczeń socjalnych ustala się w oparciu o ustawę o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych (Dz. U. z 1994 r. nr 43, poz. 163 z późn. zm.) i do bilansu przyjmuje się w wartości nominalnej, w kwocie pozostającej do wykorzystania w okresach następnych.

## 15. Metody ustalania wyniku finansowego

Wynik finansowy ustala się z rachunku zysków i strat, stosując zasady memoriału i współmierności, realizacji i ostrożności, po pomniejszeniu zysku brutto o naliczony podatek dochodowy, odpisy z tytułu rezerwy na przejściową różnicę z tytułu podatku dochodowego oraz pozostałe obciążenia wyniku finansowego. Wynik finansowy ustala się metodą kalkulacyjną.

a) Na koszty wytworzenia sprzedanych produktów składają się poniesione koszty dotyczące przychodów danego roku obrotowego oraz zarachowane zgodnie z zasadą współmierności przychodów i kosztów, koszty, które nie zostały jeszcze poniesione,

b) Koszt sprzedanych usług i wyrobów wycenia się na poziomie kosztów wytworzenia stosując w zależności od rodzajów projektu jedną z dwóch metod:

- poziom rentowności wynikający z umowy sprzedaży lub przeciętny (kalkulowany) poziom rentowności przyjęty przez spółkę;

- procentowy udział np.: sprzedanej powierzchni gruntu, sprzedanych udziałów itp. (według cen przeciętnych). W szczególności koszt własny sprzedawanych lokali i gruntów rozliczany jest proporcjonalnie do sprzedanych udziałów w gruncie.

W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie metody ścisłej identyfikacji rzeczywistych kosztów sprzedawanych składników aktywów.

c) Do kosztów i przychodów zaliczane są również:

- w zakresie pozostałej sprzedaży wyrobów i usług - zafakturowane i należne spółce przychody oraz współmierne do nich koszty,

- poniesione koszty sprzedaży i ogólnego zarządu oraz zarachowane zgodnie z zasadą współmierności przychodów i kosztów, koszty, które nie zostały jeszcze poniesione,

- zyski i straty ze sprzedaży papierów wartościowych oraz z wyceny aktywów i zobowiązań spółki (w tym różnice w odpisach aktualizujących należności),

- należne jednostce wszelkie przychody finansowe,

- dotyczące okresu bieżącego poniesione i zarachowane koszty finansowe, z wyjątkiem kosztów podlegających aktywowaniu zgodnie z rozwiązaniem alternatywnym ujętym w MSR 23. Spółka aktywuje tę część kosztów finansowych, które są bezpośrednio powiązane z nabyciem i wytworzeniem składników majątkowych ujętych jako zapasy i inwestycje rozpoczęte. Aktywowaniu podlega kwota kosztów składająca się z odsetek, dyskonta i prowizji pomniejszona o przychody uzyskane z tymczasowego lokowania środków pieniężnych (czyli kwot odsetek od lokat bankowych (z wyjątkiem lokat wynikających z blokad rachunków, umów akredytywy)).

- zrealizowane zyski nadzwyczajne i poniesione straty nadzwyczajne obejmujące wyłącznie pozycje nie występujące w toku zwykłej działalności gospodarczej.

## **16. Rachunek przepływów pieniężnych**

Rachunek przepływów pieniężnych sporządza się metodą pośrednią. Zobowiązania z tytułu kredytów w rachunku bieżącym prezentowane są jako zadłużenie z tytułu kredytów, a nie ekwiwalent środków pieniężnych.

- Dane w sprawozdaniu finansowym za okres 01.01.2007r. - 30.06.2007r. zachowują porównywalność w stosunku do danych ze sprawozdania za okres 01.01.2006r. - 30.06.2006r.

Dane podstawowe przeliczone na EURO:

Wybrane dane finansowe	w tys. zł		w tys. EUR	
	I półrocze 2007	I półrocze 2006	I półrocze 2007	I półrocze 2006
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	150 023	84 207	38 981	21 590
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	23 317	14 434	6 059	3 701
Zysk brutto	52 412	44 856	13 618	11 501
Zysk netto	45 397	44 693	11 796	11 459
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(78 347)	69 106	(20 357)	17 719
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(31 220)	74 501	(8 112)	19 102
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	242 716	(52 190)	63 066	(13 381)
Przepływy pieniężne netto, razem	133 149	91 418	34 596	23 439
Aktywa, razem	1 351 563	836 281	358 905	206 826
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	902 116	468 292	239 555	115 817
Zobowiązania długoterminowe	546 844	299 994	145 213	74 194
Zobowiązania krótkoterminowe	308 495	137 068	81 920	33 899
Kapitał własny	449 447	367 988	119 350	91 009
Liczba akcji (w szt.)	42 000 000	42 000 000	42 000 000	42 000 000
Zysk na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	1,08	1,12	0,28	0,29
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	1,08	1,12	0,28	0,29
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	10,70	2,19	2,84	0,54
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	10,70	2,19	2,84	0,54
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł / EUR)	-	-	-	-

Przeliczenia dokonano w następujący sposób:

- pozycje aktywów i pasywów bilansu przeliczono według średniego kursu obowiązującego na dzień bilansowy tzn. na dzień 30 czerwca 2007 roku 1EUR= 3,7658 zł, na dzień 30 czerwca 2006 roku 1EUR= 4,0434 zł,
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat i rachunku przepływów pieniężnych za okres 1 stycznia – 30 czerwca 2007 roku przeliczono według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłaszanych przez Narodowy Bank Polski obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca; 1EUR = 3,8486 zł, a za okres 1 stycznia – 30 czerwca 2006 roku przeliczono według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłaszanych przez Narodowy Bank Polski obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca; 1EUR = 3,9002 zł.



**Bilans**

stan na dzień	Nota	I półrocze 2007r.	2006r.	I półrocze 2006r.
<b>Aktywa</b>				
<b>1. Aktywa trwałe</b>				
1.1. Wartości niematerialne i prawne	1	200	89	97
1.2. Rzeczowe aktywa trwałe	2	46 577	45 475	50 033
1.3. Inwestycje długoterminowe	3	456 962	376 976	219 492
1.3.1. Nieruchomości		13 069	102 834	5 334
1.3.2. Długoterminowe inwestycje finansowe		443 892	274 141	214 158
1.4. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4	14 651	16 908	17 665
		<b>518 390</b>	<b>439 447</b>	<b>287 287</b>
<b>2. Aktywa obrotowe</b>				
2.1. Zapasy	5	311 397	230 090	267 486
2.2. Należności krótkoterminowe	6	212 266	191 563	82 586
2.3. Krótkoterminowe inwestycje finansowe	7	49 148	47 768	25 383
2.3.1. W jednostkach powiązanych		48 629	47 258	25 040
2.3.2. W pozostałych jednostkach		519	510	343
2.4 Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	7	260 248	131 909	173 302
2.5. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		114	277	238
		<b>833 173</b>	<b>601 607</b>	<b>548 994</b>
<b>Aktywa razem</b>		<b>1 351 563</b>	<b>1 041 054</b>	<b>836 281</b>
<b>Pasywa</b>				
<b>1. Kapitał własny</b>				
1.1. Kapitał zakładowy	8	21 000	21 000	21 000
1.2. Kapitał zapasowy	9	378 967	298 213	298 213
1.3. Zysk (strata) z lat ubiegłych		4 083	4 083	4 083
1.4. Zysk (strata) netto		45 397	80 754	44 693
		<b>449 447</b>	<b>404 050</b>	<b>367 989</b>
<b>2. Rezerwy</b>				
2.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10	27 086	22 548	13 614
2.2. Rezerwy		19 691	17 929	17 616
		<b>46 777</b>	<b>40 477</b>	<b>31 230</b>
<b>3. Zobowiązania</b>				
3.1. Zobowiązania długoterminowe	11	546 844	252 049	299 994
3.2. Zobowiązania krótkoterminowe	12	308 495	344 478	137 068
3.2.1. Wobec jednostek powiązanych		436	38 487	10 451
3.2.2. Wobec pozostałych jednostek		307 960	305 982	126 552
3.2.3. Fundusze specjalne		98	9	65
		<b>855 339</b>	<b>596 527</b>	<b>437 062</b>
<b>Pasywa razem</b>		<b>1 351 563</b>	<b>1 041 054</b>	<b>836 281</b>
Wartość księgowa		449 447	404 050	367 989
Liczba akcji		42 000 000	42 000 000	42 000 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)		10,70	9,62	8,76
Przewidywana liczba akcji		42 000 000	42 000 000	42 000 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)		10,70	9,62	8,76

## Pozycje pozabilansowe

	Nota	I półrocze 2007r.	2006r.	I półrocze 2006r.
<b>1. Należności warunkowe</b>		-	-	-
<b>2. Zobowiązania warunkowe</b>	13			
2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)		27 917	442 131	457 644
- udzielonych gwarancji i poręczeń		27 917	442 131	457 644
2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)			21 725	28 369
- udzielonych gwarancji i poręczeń			21 725	28 369
		<b>27 917</b>	<b>463 856</b>	<b>486 013</b>
<b>3. Inne (z tytułu)</b>				
- zakup nieruchomości gruntowej w Radomiu		-	-	-
- inne porozumienia		-	-	803
- spraw sądowych przeciwko Echo Investment		962	737	737
		<b>962</b>	<b>737</b>	<b>1 540</b>
<b>Razem</b>		<b>28 879</b>	<b>464 593</b>	<b>487 553</b>

### Poręczenia i gwarancje udzielone przez „Echo Investment” S.A.:

1. Solidarne poręczenie wobec Urzędu Miasta Łodzi za wykonanie zobowiązań „MDP” Sp. z o.o. dotyczących uiszczania opłat rocznych za wieczyste użytkowanie gruntu – łączna wartość przypadająca na następne 88 lat wynosi 8.370 tys. zł.
2. Poręczenie z dnia 15 listopada 2000r. za zobowiązania spółki „Echo – Centrum Belchatów” Sp. z o.o. wynikające z umowy kredytowej z dnia 28 czerwca 2000 roku, zawartej z Bankiem PeKaO Spółka Akcyjna, dotyczącej kredytu na finansowanie przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na zakupie i realizacji centrum handlowego w Belchatowie, w wysokości 740 tys. zł.
3. Poręczenie z dnia 15 maja 2007r. za zobowiązanie spółki zależnej „Projekt – Echo 39” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach do zapłaty ceny sprzedaży prawa wieczystego użytkowania nieruchomości położonej w Kaliszu. Poręczenie zostało udzielone do kwoty 18,807 mln zł.

**Zestawienie zmian w kapitale własnym**

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zysk (strata) roku bieżącego	Kapitał własny razem
<b>Stan na 1 stycznia 2007 roku</b>	<b>21 000</b>	<b>298 213</b>	<b>84 837</b>	<b>-</b>	<b>404 050</b>
zmiany przyjętych zasad rachunkowości	-	-	-	-	-
korekty błędów podstawowych	-	-	-	-	-
Stan na 1 stycznia 2007 roku po uzgodnieniu do danych porównywalnych	21 000	298 213	84 837	-	404 050
Zmiany w okresie:					
Podział wyniku z lat ubiegłych	-	80 754	(80 754)	-	-
Zysk (strata) netto danego okresu	-	-	-	45 397	45 397
Zmiany razem	-	80 754	(80 754)	45 397	45 397
<b>Stan na 30 czerwca 2007 roku</b>	<b>21 000</b>	<b>378 967</b>	<b>4 083</b>	<b>45 397</b>	<b>449 447</b>
<b>Stan na 1 stycznia 2006 roku</b>	<b>21 000</b>	<b>288 690</b>	<b>13 606</b>	<b>-</b>	<b>323 296</b>
zmiany przyjętych zasad rachunkowości w związku z przejściem na MSR	-	-	-	-	-
korekty błędów podstawowych	-	-	-	-	-
Stan na 1 stycznia 2006 roku po uzgodnieniu do danych porównywalnych	21 000	288 690	13 606	-	323 296
Zmiany w okresie:					
Podział wyniku z lat ubiegłych	-	9 523	(9 523)	-	-
Zysk (strata) netto danego okresu	-	-	-	80 754	80 754
Zmiany razem	-	9 523	(9 523)	80 754	80 754
<b>Stan na 31 grudnia 2006 roku</b>	<b>21 000</b>	<b>298 213</b>	<b>4 083</b>	<b>80 754</b>	<b>404 050</b>
<b>Stan na 1 stycznia 2006 roku</b>	<b>21 000</b>	<b>288 690</b>	<b>13 606</b>	<b>-</b>	<b>323 296</b>
zmiany przyjętych zasad rachunkowości w związku z przejściem na MSR	-	-	-	-	-
korekty błędów podstawowych	-	-	-	-	-
Stan na 1 stycznia 2006 roku po uzgodnieniu do danych porównywalnych	21 000	288 690	13 606	-	323 296
Zmiany w okresie:					
Podział wyniku z lat ubiegłych	-	9 523	(9 523)	-	-
Zysk (strata) netto danego okresu	-	-	-	44 693	44 693
Zmiany razem	-	9 523	(9 523)	44 693	44 693
<b>Stan na 30 czerwca 2006 roku</b>	<b>21 000</b>	<b>298 213</b>	<b>4 083</b>	<b>44 693</b>	<b>367 989</b>

## Rachunek zysków i strat

	Nota	I półrocze 2007r.	2006r.	I półrocze 2006r.
Przychody operacyjne	14	150 023	259 237	84 207
Koszty operacyjne	15	123 631	195 419	42 364
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>26 392</b>	<b>63 818</b>	<b>41 843</b>
Zysk (strata) ze sprzedaży nieruchomości		11	3 890	6 568
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		(97)	(12 273)	(11 447)
Koszty sprzedaży		(11 468)	(9 818)	(4 466)
Koszty ogólnego zarządu		(14 249)	(30 915)	(17 867)
Pozostałe przychody / koszty operacyjne	16	22 728	50 842	(196)
<b>Zysk przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów / kosztów finansowych</b>		<b>23 317</b>	<b>65 545</b>	<b>14 434</b>
Przychody finansowe	17	44 376	53 979	48 546
Koszty finansowe	18	(15 281)	(27 890)	(18 124)
<b>Zysk brutto</b>		<b>52 412</b>	<b>91 634</b>	<b>44 856</b>
Podatek dochodowy	19	(7 015)	(10 880)	(163)
a) część bieżąca		(220)	(3 817)	(2 792)
b) część odroczone		(6 795)	(7 063)	2 629
<b>Zysk netto</b>	20	<b>45 397</b>	<b>80 754</b>	<b>44 693</b>
Zysk (strata) netto (zanualizowany)		45 397	80 754	46 961
Średnia ważona liczba akcji zwykłych		42 000 000	42 000 000	42 000 000
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)		1,08	1,92	1,12
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych		42 000 000	42 000 000	42 000 000
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)		1,08	1,92	1,12

## Rachunek przepływów pieniężnych

	Nota	I półrocze 2007r.	2006r.	I półrocze 2006r.
<b>Przepływy pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia</b>				
<b>I. Zysk (strata) netto</b>		<b>45 397</b>	<b>80 754</b>	<b>44 693</b>
<b>II. Korekty</b>				
1. Udział w (zyskach) stratach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności		-	-	-
2. Amortyzacja		1 766	3 144	1 593
3. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych		4 810	8 171	(9 729)
4. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		(24 849)	(23 038)	(28 995)
5. (Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej		(12 642)	(44 339)	(725)
6. Zmiana stanu rezerw		6 300	11 000	1 752
7. Zmiana stanu zapasów		(81 853)	(114 753)	(53 925)
8. Zmiana stanu należności		(19 916)	54 287	163 753
9. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów		2 249	38 414	(47 050)
10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		3 720	3 313	(2 261)
11. Inne korekty	21	(3 330)	2 433	-
		<b>(123 745)</b>	<b>(61 369)</b>	<b>24 413</b>
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>(78 347)</b>	<b>19 385</b>	<b>69 106</b>
<b>Przepływy pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
<b>I. Wpływy</b>				
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		35	202	225
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		-	70 257	15 568
3. Z aktywów finansowych, w tym:		37 821	73 386	70 451
a) w jednostkach powiązanych		37 608	73 294	70 451
- zbycie aktywów finansowych		-	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach		36 197	42 160	39 660
- spłata udzielonych pożyczek		269	27 123	22 097
- odsetki		1 143	4 011	1 913
- inne wpływy z aktywów finansowych		-	-	6 780
b) w pozostałych jednostkach		212	91	-
- zbycie aktywów finansowych		212	91	-
- dywidendy i udziały w zyskach		-	-	-
- spłata udzielonych pożyczek		-	-	-
- odsetki		-	-	-
- inne wpływy z aktywów finansowych		-	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne		-	-	-
		<b>37 855</b>	<b>143 846</b>	<b>86 245</b>



**Rachunek przepływów pieniężnych c.d.**

	Nota	I półrocze 2007r.	2006r.	I półrocze 2006r.
<b>II. Wydatki</b>				
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		2 425	4 692	1 587
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		8 947	9 630	188
3. Na aktywa finansowe, w tym:		57 535	83 415	9 620
a) w jednostkach powiązanych		57 535	83 415	9 620
- nabycie aktywów finansowych		(1 514)	38 715	8 955
- udzielone pożyczki długoterminowe		59 011	44 700	665
b) w pozostałych jednostkach		38	-	-
- nabycie aktywów finansowych		-	-	-
- udzielone pożyczki		38	-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne		168	197	350
		<b>69 075</b>	<b>97 934</b>	<b>11 744</b>
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>(31 220)</b>	<b>45 911</b>	<b>74 501</b>
<b>Przepływy pieniężnych z działalności finansowej</b>				
<b>I. Wpływy</b>				
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		-	-	-
2. Kredyty i pożyczki		1 720	526	11 750
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		347 559	373 223	99 654
4. Inne wpływy finansowe		-	-	-
		<b>349 279</b>	<b>373 749</b>	<b>111 404</b>
<b>II. Wydatki</b>				
1. Nabycie akcji (udziałów) własnych		-	-	-
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		42 622	83 051	59 789
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		50 000	265 000	95 000
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		-	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		-	-	-
8. Odsetki		13 940	23 145	8 804
9. Inne wydatki finansowe		-	-	-
		<b>106 563</b>	<b>371 196</b>	<b>163 593</b>
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>		<b>242 716</b>	<b>2 554</b>	<b>(52 190)</b>
<b>Przepływy pieniężne netto, razem</b>		<b>133 149</b>	<b>67 850</b>	<b>91 418</b>
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		<b>128 339</b>	<b>59 678</b>	<b>101 146</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		<b>(4 810)</b>	<b>(8 171)</b>	<b>9 729</b>
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>		<b>131 909</b>	<b>72 231</b>	<b>76 936</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:</b>	22	<b>260 248</b>	<b>140 080</b>	<b>168 354</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania		-	<b>57 333</b>	<b>66 704</b>

## Dodatkowe noty objaśniające

## Nota 1A

Wartości niematerialne i prawne	I półrocze 2007r.	2006r.	I półrocze 2007r.
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-	-
b) wartość firmy	-	-	-
c) nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym:	188	77	85
- oprogramowanie komputerowe	184	74	83
d) inne wartości niematerialne i prawne	12	12	12
e) zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-	-
<b>Wartości niematerialne i prawne, razem</b>	<b>200</b>	<b>89</b>	<b>97</b>

## Nota 1B

## Zmiana wartości niematerialnych i prawnych (wg grup rodzajowych)

	a) nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym:	oprogramowanie komputerowe	b) inne wartości niematerialne i prawne	c) zaliczki na wartości niematerialne i prawne	d) wartości niematerialne i prawne przeznaczone do sprzedaży	Wartości niematerialne i prawne razem
a) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na początek okresu	1 705	1 657	27	-	-	1 732
b) zwiększenia (z tytułu)	239	237	-	-	-	239
- zakupu	239	237				239
c) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-	-	-	-
- sprzedaż	-	-	-	-	-	-
d) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu	1 944	1 894	27	-	-	1 971
e) skumulowana amortyzacja na początek okresu	1 628	1 583	15	-	-	1 643
f) amortyzacja za okres (z tytułu)						
- planowana	128	127	-	-	-	128
- sprzedaż						
	128	127	-	-	-	128

## Nota 1B

## Zmiana wartości niematerialnych i prawnych (wg grup rodzajowych) c.d.

	a) nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym:	oprogramowanie komputerowe	b) inne wartości niematerialne i prawne	c) zaliczki na wartości niematerialne i prawne	d) wartości niematerialne i prawne przeznaczone do sprzedaży	Wartości niematerialne i prawne razem
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	1 756	1 710	15	-	-	1 771
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu						
- zwiększenie	-	-	-	-	-	-
- zmniejszenie	-	-	-	-	-	-
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-	-	-
j) wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu	188	184	12	-	-	200

Wszystkie wartości niematerialne i prawne posiadane przez jednostkę zostały nabyte.

Zastosowane metody amortyzacji i przyjęte okresy użytkowania lub zastosowane stawki amortyzacyjne dla:

- nabytych koncesji, patentów, licencji i podobnych wartości - metoda liniowa, 50%, amortyzacja księgowana na koszty ogólnego zarządu
- innych wartości niematerialnych i prawnych - nieprzekazane do użytkowania, na dzień 30 czerwca 2007 roku nie są amortyzowane

**Nota 2A**

Rzeczowe aktywa trwałe	I półrocze 2007r.	2006r.	I półrocze 2006r.
a) środki trwałe, w tym:	46 495	45 433	50 032
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 499	3 512	3 525
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	33 433	33 045	40 012
- urządzenia techniczne i maszyny	665	506	563
- środki transportu	8 727	8 298	5 845
- inne środki trwałe	171	72	87
b) środki trwałe w budowie	82	41	1
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	-
<b>Rzeczowe aktywa trwałe, razem</b>	<b>46 577</b>	<b>45 474</b>	<b>50 033</b>



## Nota 2B

## Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych)

	- grunty własne i prawo wieczystego użytkowania gruntów	- budynki i budowle	- urządzenia techniczne i maszyny	- środki transportu	- pozostałe środki trwałe	środki trwałe, razem
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	3 678	44 342	3 411	11 978	2 071	65 480
b) zwiększenia (z tytułu)						
- zakupu	-	17	412	1 368	142	1 939
- przeniesienie ze środków trwałych w budowie	-	752	-	-	-	752
	-	769	412	1 368	142	2 691
c) zmniejszenia (z tytułu)						
- sprzedaż	-	-	-	141	-	141
- przeniesienie na inwestycje	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	141	-	141
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	3 678	45 111	3 823	13 205	2 213	68 030
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	166	4 783	2 905	3 681	1 998	13 533
f) amortyzacja za okres (z tytułu)						
- amortyzacja planowana	13	381	253	920	44	1 611
- sprzedaż	-	-	-	123	-	123
	13	381	253	797	44	1 488

**Zmiany środków trwałych (wg grup rodzajowych) c.d.**

	- grunty własne i prawo wieczystego użytkowania gruntów	- budynki i budowle	- urządzenia techniczne i maszyny	- środki transportu	- pozostałe środki trwałe	środki trwałe, razem
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	179	5 164	3 158	4 478	2 042	15 021
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu		6 514				6 514
- zwiększenie						
- zmniejszenie						
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu		6 514				6 514
j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	3 499	33 433	665	8 727	171	46 495

Zastosowane metody amortyzacji i przyjęte okresy użytkowania lub zastosowane stawki amortyzacyjne dla:

- gruntów własnych - prawo wieczystego użytkowania gruntu amortyzuje się metodą liniową, praw własności gruntów nie amortyzuje się
- budynków i budowli - metoda liniowa, stawka: mieszkalne 1,5%, użytkowe 2,5%, używane 10%, budowle 4,5%, inwestycje w obcych obiektach 10%
- urządzeń technicznych i maszyn - metoda liniowa, stawki od 10% do 20%, komputery metodą przyspieszoną, stawka 30% lub 60%
- środków transportu - metoda liniowa, stawka 20%, a na samolot 14%
- pozostałych środków trwałych - metoda liniowa, stawka od 10% do 20%

Kwota zobowiązań umownych zaciągniętych w związku z nabyciem rzeczowych aktywów trwałych wynosi:

286 tys. zł

## Nota 3A

Zmiana inwestycji w nieruchomości	I półrocze 2007r.	2006 r.	I półrocze 2006r.
<b>A) wartość brutto inwestycji w nieruchomości na początek okresu</b>	<b>54 501</b>	<b>14 302</b>	<b>14 302</b>
<b>a) zwiększenia (z tytułu)</b>			
- zakupu	8 947	8 618	188
- przeniesienie z środków trwałych	-	-	-
- przeniesienie z zapasów	-	98 223	-
- przeniesienie ze środków trwałych w budowie	-	-	-
	<b>8 947</b>	<b>106 841</b>	<b>188</b>
<b>b) zmniejszenia (z tytułu)</b>			
- sprzedaż	45 847	66 642	4 888
	<b>45 847</b>	<b>66 642</b>	<b>4 888</b>
<b>B) wartość brutto inwestycji w nieruchomości na koniec okresu</b>	<b>17 601</b>	<b>54 501</b>	<b>9 602</b>
<b>C) wycena do wartości godziwej na początek okresu</b>	<b>48 422</b>	<b>(260)</b>	<b>(260)</b>
<b>a) zwiększenia</b>	<b>13 645</b>	<b>59 008</b>	<b>736</b>
<b>b) zmniejszenia (z tytułu)</b>			
- sprzedaż	(65 278)	(4 124)	(4 124)
- wycena	(1 214)	(6 202)	(555)
	<b>(66 492)</b>	<b>(10 326)</b>	<b>(4 679)</b>
<b>D) wycena do wartości godziwej na koniec okresu</b>	<b>(4 425)</b>	<b>48 422</b>	<b>(4 203)</b>
<b>E) amortyzacja</b>	<b>88</b>	<b>52</b>	<b>52</b>
- zmniejszenie - sprzedaż	(4)	(23)	(11)
- zwiększenie - amortyzacja planowana	23	59	24
<b>F) amortyzacja na koniec okresu</b>	<b>107</b>	<b>88</b>	<b>65</b>
<b>Wartość netto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>13 069</b>	<b>102 835</b>	<b>5 334</b>

## Nota 3B

Ujęte w rachunku zysków i strat kwoty	I półrocze 2007r.	2006 r.	I półrocze 2006r.
przychodów z czynszów dotyczących nieruchomości inwestycyjnej	809	2 134	1 188
bezpośrednich kosztów operacyjnych (łącznie z kosztami napraw i utrzymania) dotyczących nieruchomości inwestycyjnej, która w danym okresie przyniosła przychody z czynszów	281	621	328
bezpośrednich kosztów operacyjnych (łącznie z kosztami napraw i utrzymania) dotyczących nieruchomości inwestycyjnej, która w danym okresie nie przyniosła przychodów z czynszów	-	-	-

## Nota 3C

Długoterminowe aktywa finansowe	I półrocze 2007r.	2006 r.	I półrocze 2006r.
<b>a) w jednostkach zależnych</b>			
- udziały lub akcje	346 284	223 786	183 342
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	86 152	26 890	10 562
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	419	12 466	9 248
- zaliczki na poczet udziałów	419	12 466	9 248
	<b>432 855</b>	<b>263 142</b>	<b>203 152</b>
<b>b) w jednostkach współzależnych</b>			
- udziały lub akcje	349	349	344
- dłużne papiery wartościowe	-	-	-
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
- zaliczki na poczet udziałów	-	-	-
	<b>349</b>	<b>349</b>	<b>344</b>
<b>c) w jednostkach stowarzyszonych</b>			
- udziały lub akcje	10 650	10 650	10 650
	<b>10 650</b>	<b>10 650</b>	<b>10 650</b>
<b>d) w znaczącym inwestorze</b>	-	-	-
<b>e) w jednostce dominującej</b>	-	-	-
<b>f) w pozostałych jednostkach</b>			
- udzielone pożyczki	39	-	13
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
- zaliczki na poczet udziałów	-	-	-
	<b>39</b>	<b>-</b>	<b>13</b>
<b>Długoterminowe aktywa finansowe, razem</b>	<b>443 892</b>	<b>274 141</b>	<b>214 158</b>

## Podstawowe dane na temat największych długoterminowych pożyczek przedstawia tabela:

Nazwa kontrahenta	Kwota	Oprocentowanie	Termin spłaty	Inne
Projekt Naramowice Sp. z o.o.	59 248	stopa Wibor 3M + marża	31 grudzień 2009	
Athina Park Sp. z o.o.	15 971	stopa kredytu lombardowego + marża	31 grudzień 2008	
Echo - Centrum Biznesu Łódź Sp. z o.o.	6 506	stopa kredytu lombardowego + marża	28 czerwca 2012	podporządkowany Umowie Kredytu zawartej 21 grudnia 2001 r. pomiędzy Pożyczkobiorcą a RHEINHYP-BRE Bank Hipoteczny S.A. W Warszawie
Centrum Bankowości i Finansów Łódź Sp. z o.o.	3 533	stopa kredytu lombardowego + marża	31 grudzień 2011	
Projekt S Sp. z o.o. i inne	933	stałe 5% + waloryzacja wg kursu USD	19 sierpień 2008	
<b>Razem:</b>	<b>86 191</b>			

Ustanowiono zastaw rejestrowy na udziałach spółki MDP Sp z o o o wartości 16.019 tys. zł jako zabezpieczenie zobowiązań spółki MDP SP z o o wobec banku PeKaO S.A. Maksymalna kwota zabezpieczenia to 4 924 000 EUR.

Ustanowiono zastaw rejestrowy na udziałach spółki MDP Sp z o o o wartości 16.019 tys. zł jako zabezpieczenie zobowiązań spółki MDP SP z o o wobec banku PeKaO S.A. Maksymalna kwota zabezpieczenia to 6 773 000 USD.

Na obecnych i przyszłych udziałach spółki "Echo Investment - Centrum Handlowe Tarnów" Sp. z o.o. o ustanowiono zastaw rejestrowy wartości 13 329 tys. zł jako zabezpieczenie kredytu udzielonego spółce zależnej "Echo - Centrum Tarnów" Sp. z o.o.przez Eurohypo Aktiengesellschaft Europaische Hypothekenbank Der Deutschen Bank w wysokości 11 100 tys. EUR.

Ustanowiono zastaw rejestrowy na udziałach spółki "Echo Investment - Centrum Handlowe Przemyśl" Sp. z o.o. o wartości 1.279 tys. zł. jako zabezpieczenie kredytu udzielonego spółce zależnej "Echo Investment - Centrum Handlowe Przemyśl" Sp. z o.o. przez Bank Śląski S.A. wysokości 2 850 tys. EUR.

Ustanowiono zastaw rejestrowy na obecnych i przyszłych udziałach spółki "Echo - Galaxy Sp. z o.o." Sp.K. dawniej Echo Investment Centrum Handlowo - Rozrywkowe Szczecin Sp. z o o. wartości 35.882 tys. zł. jako zabezpieczenie kredytu udzielonego spółce zależnej przez Eurohypo Aktiengesellschaft Europaische Hypothekenbank der Deutsche Bank w wysokości 66 300 tys. EUR.

Ustanowiono zastaw rejestrowy na udziałach obecnych i przyszłych spółki "Kieleckie Centrum Handlowo - Rozrywkowe Echo" Sp. z o. o. o wartości 5 tys. zł jako zabezpieczenie zobowiązań spółki "Kieleckie Centrum Handlowo - Rozrywkowe Echo" Sp. z o. o. wobec banku Kredyt Bank S.A. Maksymalna kwota zabezpieczenia to 27 000 tys. EUR.

Ustanowiono zastawy rejestrowe na udziałach w podmiotach zależnych:

- Echo Investment - Centrum Handlowe Piotrków Trybunalski Sp. z o.o. o wartości 28.766 tys. zł

na rzecz Banku Przemysłowo-Handlowego PBK S.A. z siedzibą w Krakowie. Zastawy rejestrowe stanowią zabezpieczenie umowy kredytowej podpisanej przez wyżej wymienione spółki zależne z BPH PBK S.A. Zastawy zostały ustanowione do kwoty 72.600 tys. EUR.



Ustanowiono zastaw rejestrowy na udziałach spółki "Athina Park" Sp. z o.o. o wartości 6.009 tys. zł jako zabezpieczenie kredytu udzielonego spółce zależnej "Athina Park" Sp. z o.o. przez Eurohypo Aktiengesellschaft Europäische Hypothekenbank Der Deutschen Bank w wysokości 30 600 tys. EUR.

Ustanowiono zastaw rejestrowy na udziałach spółki "Wan - 11" Sp. z o.o. o wartości 1.500 tys. zł jako zabezpieczenie kredytu udzielonego spółce zależnej "Wan - 11" Sp. z o.o. przez Eurohypo Aktiengesellschaft Europäische Hypothekenbank Der Deutschen Bank w wysokości 48 000 tys. EUR.

Ustanowiono zastaw rejestrowy na udziałach spółki "Echo - Pasaż Grunwaldzki" Sp. z o.o. o wartości 51 tys. zł jako zabezpieczenie kredytu udzielonego spółce zależnej "Echo Pasaż Grunwaldzki Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" Sp. K. przez Eurohypo AG do nieprzekraczającej kwoty 100 mln EUR.

Ustanowiono zastaw rejestrowy na wkładach spółki "Echo Pasaż Grunwaldzki Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" Sp. K. o wartości 11 tys. zł jako zabezpieczenie kredytu udzielonego spółce zależnej "Echo Pasaż Grunwaldzki Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" Sp. K. przez Eurohypo AG do nieprzekraczającej kwoty 100 mln EUR.

### Nota 3D

Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych (wg grup rodzajowych)	I półrocze 2007r.	2006 r.	I półrocze 2006r.
<b>a) stan na początek okresu, w tym:</b>	<b>274 141</b>	<b>219 838</b>	<b>219 838</b>
- akcje i udziały	234 785	202 644	202 644
- udzielone pożyczki długoterminowe	26 890	10 462	10 462
- zaliczki na poczet nabycia udziałów	12 466	6 732	6 732
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
<b>b) zwiększenia (z tytułu)</b>			
- zakup udziałów	122 697	33 132	57
- udzielenie pożyczki	58 874	19 276	-
- naliczenie odsetek i różnic kursowych	1 371	2 085	558
- zaliczki na poczet nabycia udziałów	131	12 466	9 248
- objęcie akcji, udziałów	-	-	-
- wycena bilansowa	450	-	-
- inne	-	-	-
	<b>183 524</b>	<b>66 960</b>	<b>9 863</b>
<b>c) zmniejszenia (z tytułu)</b>			
- sprzedaż udziałów	200	157	51
- zmiana kwalifikacji bilansowej	265	-	-
- wycena bilansowa	-	835	8 315
- spłata raty	1 130	4 733	255
- rozliczenie zaliczek na poczet zakupu udziałów	12 178	6 732	6 732
- wycena bilansowa pożyczek długoterminowych	-	200	190
	<b>13 773</b>	<b>12 657</b>	<b>15 543</b>
<b>d) stan na koniec okresu, w tym:</b>	<b>443 892</b>	<b>274 141</b>	<b>214 158</b>
- akcje i udziały	357 282	234 785	194 335
- udzielone pożyczki długoterminowe	86 191	26 890	10 575
- inne długoterminowe aktywa finansowe	419	12 466	9 248

## Nota 3E

Papiery wartościowe, udziały i inne długoterminowe aktywa finansowe (struktura walutowa)	I półrocze 2007r.	2006 r.	I półrocze 2006r.
a) w walucie polskiej	357 130	183 410	194 335
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	152	51 375	-
- jednostka/waluta tys/RON	4	-	-
- tys. zł	4	-	-
- jednostka/waluta tys/HUF	9 634	3 239	-
- tys. zł	148	51	-
<b>Papiery wartościowe, udziały i inne długoterminowe aktywa finansowe, razem</b>	<b>357 282</b>	<b>234 785</b>	<b>194 335</b>

## Nota 3F

Papiery wartościowe, udziały i inne długoterminowe aktywa finansowe (wg zbywalności)	I półrocze 2007r.	2006 r.	I półrocze 2006r.
<b>A. Z nieograniczoną zbywalnością, notowane na giełdach (wartość bilansowa)</b>	-	-	-
<b>B. Z nieograniczoną zbywalnością, notowane na rynkach pozagiełdowych (wartość bilansowa)</b>	-	-	-
<b>C. Z nieograniczoną zbywalnością, nienotowane na rynku regulowanym (wartość bilansowa)</b>			
a) akcje (wartość bilansowa):	4 776	4 776	4 776
- korekty aktualizujące wartość (za okres)	(34)	34	34
- wartość brutto	4 810	4 810	4 810
- wartość netto (bilansowa)	4 776	4 776	4 776
b) obligacje (wartość bilansowa):	-	-	-
c) inne - wg grup rodzajowych (wartość bilansowa) - udziały:	265 680	140 672	100 215
- korekty aktualizujące wartość (za okres)	(19 797)	19 797	27 277
- wartość brutto	285 477	160 469	127 492
- wartość netto (bilansowa)	265 680	140 672	100 215
	<b>270 456</b>	<b>145 448</b>	<b>104 991</b>
<b>D. Z ograniczoną zbywalnością (wartość bilansowa)</b>			
a) udziały i akcje (wartość bilansowa):	86 826	89 337	89 344
- korekty aktualizujące wartość (za okres)	(16 019)	16 019	16 019
- wartość brutto	102 845	105 356	105 363
- wartość netto (bilansowa)	86 826	89 337	89 344
b) obligacje (wartość bilansowa):	-	-	-
c) inne - wg grup rodzajowych (wartość bilansowa):	-	-	-
	<b>86 826</b>	<b>89 337</b>	<b>89 344</b>
Wartość netto (bilansowa), razem	357 282	234 785	194 335
Wartość brutto, razem	393 132	270 635	237 665
Korekty aktualizujące wartość (za okres), razem	(35 850)	35 850	43 330
<b>Wartość bilansowa, razem</b>	<b>357 282</b>	<b>234 785</b>	<b>194 335</b>

**Nota 3G**

<b>Udzielone pożyczki długoterminowe (struktura walutowa)</b>	<b>I półrocze 2007r.</b>	<b>2006 r.</b>	<b>I półrocze 2006r.</b>
a) w walucie polskiej	85 258	26 028	9 663
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	933	862	911
- jednostka/waluta tys./USD	333	297	279
- tys. zł	933	862	911
<b>Udzielone pożyczki długoterminowe, razem</b>	<b>86 191</b>	<b>26 890</b>	<b>10 575</b>

## Nota 3H Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych

Lp.	Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Zastosowana metoda konsolidacji	Data objęcia kontroli	Wartość akcji / udziałów wg ceny nabycia	Korekty aktualizujące wartość - stan początkowy	Korekty aktualizujące wartość - zmiana	Korekty aktualizujące wartość - stan końcowy	Wartość bilansowa udziałów / akcji	Procent posiadanego kapitału zakładowego / akcyjnego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu	Wskazanie innej podstawy kontroli
1	"PHS Szczecin" S.A.	Szczecin	dz. handlowa	spółka zależna	pełna	1999-06-01	4 776				4 776	100,00%	100,00%	brak
2	"Piomot Auto" Sp. z o.o.	Kielce	motoryzacja	spółka zależna	pełna	1997-03-11	320	(255)		(255)	65	100,00%	100,00%	brak
3	"M.D.P." Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana	spółka zależna	pełna	1996-11-22	16 019	(16 019)		(16 019)	-	99,99%	99,99%	brak
4	"Galeria Echo - Kielce" Sp. z o.o.	Kielce	dz. developerska	spółka zależna	pełna	1997-04-25	51				51	99,00%	99,00%	brak
5	"Wyględów" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana	spółka zależna	pełna	1998-10-21	51				51	99,00%	99,00%	brak
6	"Princess Investment" Sp. z o.o.	Kielce	dz. developerska	spółka zależna	pełna	1999-10-26	2 663	(1 736)		(1 736)	927	100,00%	100,00%	brak
7	"Echo Investment Centrum Handlowe w Radomiu" Sp.z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	1998-10-30	11 729				11 731	99,99%	99,99%	brak
8	"Echo Investment - Centrum Handlowe Tarnów" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	1998-11-09	13 329				13 329	99,99%	99,99%	brak
9	"Echo Investment - Centrum Handlowe Jelenia Góra" Sp.z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	1998-10-30	5 401				5 401	100,00%	100,00%	brak
10	"Echo Investment - Centrum Handlowe Siemianowice" Sp.z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	1998-11-10	4 214		(4 214)	(4 214)	-	99,99%	99,99%	brak
11	"Echo Investment - Centrum Handlowe Bełchatów" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	1998-10-30	2 083				2 083	99,99%	99,99%	brak
12	"Echo Investment - Centrum Handlowe Piotrków Trybunalski" Sp. z o. o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	1998-10-30	6 510		22 255	22 255	28 765	84,12%	84,12%	brak
13	"Echo Investment - Centrum Biznesu Łódź" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	1998-10-30	2 511				2 511	99,98%	99,98%	brak

Lp.	Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Zastosowana metoda konsolidacji	Data objęcia kontrolni	Wartość akcji/ udziałów wg ceny nabycia	Korekty aktualizujące wartość - stan początkowy	Korekty aktualizujące wartość - zmiana	Korekty aktualizujące wartość - stan końcowy	Wartość bilansowa udziałów/ akcji	Procent posiadanego kapitału zakładowego/ akcyjnego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu	Wskazanie innej podstawy kontrolni
14	"Echo Investment - Centrum Handlowe Przemysław" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	1998-11-06	1 279				1 279	100,00%	100,00%	brak
15	"Echo Investment - Centrum Handlowe Świętochłowice" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	1999-02-23	2 321		16 049	16 049	18 370	100,00%	100,00%	brak
16	"Echo Investment - Centrum Handlowe Tczew" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	1998-10-30	1 514		(1 541)	(1 541)	-	99,99%	99,99%	brak
17	"Echo Investment - Centrum Bankowości i Finansów Łódź" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	1998-10-30	3 008				3 008	100,00%	100,00%	brak
18	"Echo Investment - Centrum Handlowe Pabianice" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	1998-10-30	10 526		(10 526)	(10 526)	-	100,00%	100,00%	brak
19	"Echo Investment - Centrum Handlowe Piła" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	1998-10-30	350		(350)	(350)	-	99,99%	99,99%	brak
20	"Echo Investment - Centrum Handlowe Olkusz" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	1998-10-30	8 083		(8 083)	(8 083)	-	99,99%	99,99%	brak
21	"Echo Investment - Centrum Handlowe Rzeszów" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	1998-10-30	4 969	(4 304)		(4 304)	655	99,99%	99,99%	brak
22	"Projekt Echo -17" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	1998-10-30	52				52	100,00%	100,00%	brak
23	"Echo Investment - Centrum Handlowe Zamość" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	1998-10-30	1 888		(1 888)	(1 888)	-	99,99%	99,99%	brak
24	"Echo Investment - Centrum Handlowo - Usługowo - Rozrywkowe Gliwice" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	1998-10-30	3 488	(77)		(77)	3 411	99,99%	99,99%	brak
25	"Echo - Centrum Gdynia" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	1998-10-30	11 283	(7 626)		(7 626)	3 657	99,99%	99,99%	
26	"Echo - Veneda" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	1998-10-30	6 133				6 133	99,99%	99,99%	brak
27	"Echo Investment - Centrum Handlowo - Rozrywkowe Kielce" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	1998-10-30	8 369				8 369	99,99%	99,99%	brak



Lp.	Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Zasto sowa na metod a konso lidacji	Data objęcia kontroli	Wartość akcji / udziałów wg ceny nabycia	Korekty aktualizujące wartość - stan początkowy	Korekty aktualizujące wartość - zmiana	Korekty aktualizujące wartość - stan końcowy	Wartość bilansowa udziałów / akcji	Procent posiadanego kapitału zakładowego / akcyjnego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu	Wskazanie innej podstawy kontroli
28	"Echo Acc" Sp. z o.o.	Kielce	dz. rachunkowo - księgową	spółka zależna	pełna	1998-10-30	51				51	99,99%	99,99%	brak
29	"Athina Park" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	1998-10-30	6 009				6 009	99,99%	99,99%	brak
30	"Echo Centrum Ślichowice" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	1998-10-30	2 508				2 508	99,99%	99,99%	brak
31	"Malta Office Park" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	1998-10-30	2 007				2 007	99,99%	99,99%	brak
32	"Projekt Echo -30" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	1998-10-30	51				51	99,00%	99,00%	brak
33	"Hotel Investment" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	1998-10-30	1 008				1 008	99,99%	99,99%	brak
34	"Echo - Galaxy" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	1998-10-30	51				51	99,00%	99,00%	brak
35	"Echo - Pasaż Grunwaldzki" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	1998-10-30	51				51	99,99%	99,99%	brak
36	"Projekt Echo -34" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	1998-10-30	51				51	99,00%	99,00%	brak
37	"Projekt Echo -37" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	1998-10-30	51				51	99,00%	99,00%	brak
38	"Echo Bau" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	1998-10-30	52				52	100,00%	100,00%	brak
39	"Projekt Echo -39" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	1998-10-30	51				51	99,00%	99,00%	brak
40	"Zakłady Ogrodnicze Naramowice" Sp. z o.o.	Poznań	dz. sadownicza	spółka zależna	pełna	2000-05-11	40 673	(5 702)		(5 702)	34 974	100,00%	100,00%	brak



Lp.	Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Zastosowana metoda konsekwencji	Data objęcia kontroli	Wartość akcji / udziałów wg ceny nabycia	Korekty aktualizujące wartość - stan początkowy	Korekty aktualizujące wartość - zmiana	Korekty aktualizujące wartość - stan końcowy	Wartość bilansowa udziałów / akcji	Procent posiadanego kapitału zakładowego / akcyjnego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu	Wskazanie innej podstawy kontroli
41	"EST-ON Property Management" Sp. z o.o.	Kielce	zarządzanie nieruchomościami	spółka zależna	pełna	1998-10-27	50				50	99,00%	99,00%	brak
42	"Projekt S" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruchomości	spółka zależna	pełna	2004-03-23	6 402				6 402	63,00%	63,00%	brak
43	"Echo - Pasaż Grunwaldzki Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" Sp. K.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruchomości	spółka zależna	pełna	2005-08-30	11				11	99,00%	90,00%	brak
44	"Hotel Investment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" Sp. K.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruchomości	spółka zależna	pełna	2005-09-27	12				12	99,00%	90,00%	brak
45	"Wan 11" Sp. z o.o.	Warszawa	dz. budowlana i obsługa nieruchomości	sp. współzależna	pełna	2004-03-08	1 500				1 500	50,00%	50,00%	brak
46	"Projekt Echo -23" Sp. z o.o.	Kielce	obróbka metali nieżelaznych	sp. stolarzyszona	praw własności	1998-10-30	11				11	37,50%	37,50%	brak
47	W.A. Hotele Sp. z o.o.	Warszawa	dz. budowlana i obsługa nieruchomości	sp. stolarzyszona	praw własności	2002-04-18	10 639				10 639	43,45%	43,45%	brak
48	"SPC" S.A.	Warszawa	zarządzanie innymi podmiotami	sp. stolarzyszona	praw własności	1996-03-26	34	(34)		(34)	-	34,00%	34,00%	brak
49	Wan - Invest Sp. z o.o.	Warszawa	dz. budowlana i obsługa nieruchomości	sp. stolarzyszona	praw własności		446	(97)		(97)	349	50,00%	50,00%	brak
50	„Projekt Echo – 41” Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruchomości	spółka zależna	pełna	2006-04-21	51				51	99,00%	99,00%	brak
51	„Projekt Echo – 42” Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruchomości	spółka zależna	pełna	2006-04-21	51				51	99,00%	99,00%	brak

Lp.	Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Zastos owana metoda konsoli dacji	Data objęcia kontroli	Wartość akcji / udziałów wg ceny nabycia	Korekty aktualizujące wartość - stan początkowy	Korekty aktualizujące wartość - zmiana	Korekty aktualizujące wartość - stan końcowy	Wartość bilansowa udziałów / akcji	Procent posiadanego kapitału zakładowego / akcyjnego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu	Wskazanie innej podstawy kontroli
52	„Projekt Echo – 43” Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-04-21	51				51	99,00%	99,00%	brak
53	„Projekt Echo – 44” Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-04-21	51				51	99,00%	99,00%	brak
54	„Projekt Echo – 45” Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-04-21	51				51	99,00%	99,00%	brak
55	"Echo - Galaxy Sp. z o.o." Sp.K. dawniej „Echo Investment Centrum Handlowo - Rozrywkowe Szczecin” Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-06-29	35 882				35 882	99,99%	99,99%	brak
56	„Echo Investment Hungary” KFT	Budapeszt	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-04-24	47				47	100,00%	100,00%	brak
57	"Projekt Echo -41" Sp. z o.o.Sp.K.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-09-27	11				11	99,00%	99,00%	brak
58	"Projekt Echo -42" Sp. z o.o.Sp.K.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-09-27	11				11	99,00%	99,00%	brak
59	"Projekt Echo -45" Sp. z o.o. Sp.K.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-09-27	11				11	99,00%	99,00%	brak
60	Echo - Centrum Poznań Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-08-31	40 417				40 417	100,00%	100,00%	brak
61	Projekt 2 - Echo Hungary KFT	Budapeszt	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-11-07	54				54	100,00%	100,00%	brak
62	"Projekt Echo -46" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-11-21	51				51	99,90%	99,90%	brak

Lp.	Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Zastos owana metoda konsoli dacji	Data objęcia kontroli	Wartość akcji / udziałów wg ceny nabycia	Korekty aktualizujące wartość - stan początkowy	Korekty aktualizujące wartość - zmiana	Korekty aktualizujące wartość - stan końcowy	Wartość bilansowa udziałów / akcji	Procent posiadanego kapitału zakładowego / akcyjnego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu	Wskazanie innej podstawy kontroli
63	"Projekt Echo -47" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-11-21	51				51	99,90%	99,90%	Brak
64	"Projekt Echo -48" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-11-21	51				51	99,90%	99,90%	brak
65	"Echo Building KFT	Budapeszt	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2007-05-23	48				48			
66	"Echo Investment Projekt -1" S.R.L.	Bukareszt	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-02-27	4				4	100,00%	100,00%	brak
67	"Projekt Echo -53" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-12-19	50				50	0,05%	0,05%	brak
68	"Projekt Echo -54" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-12-20	110 147				110 147	99,90%	99,90%	brak
69	"Projekt Echo -55" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-12-20	50				50	99,90%	99,90%	brak
70	"Projekt Echo -56" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-12-20	50				50	99,90%	99,90%	brak
71	"Projekt Echo -57" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-12-20	50				50	99,90%	99,90%	brak
72	"Projekt Echo -58" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-12-20	50				50	99,90%	99,90%	brak
73	"Projekt Echo -59" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-12-20	50				50	99,90%	99,90%	brak
74	"Projekt Echo -60" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-12-20	50				50	99,90%	99,90%	brak

Lp.	Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Zastos owana metoda konsoli dacji	Data objęcia kontroli	Wartość akcji / udziałów wg ceny nabycia	Korekty aktualizujące wartość - stan początkowy	Korekty aktualizujące wartość - zmiana	Korekty aktualizujące wartość - stan końcowy	Wartość bilansowa udziałów / akcji	Procent posiadanego kapitału zakładowego / akcyjnego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu	Wskazanie innej podstawy kontroli
75	"Projekt Echo -61" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-12-20	50				50	99,90%	99,90%	brak
76	"Projekt Echo -62" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-12-20	50				50	99,90%	99,90%	brak
77	"Projekt Echo -63" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-12-21	50				50	99,90%	99,90%	brak
78	"Projekt Echo -64" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-12-21	50				50	99,90%	99,90%	brak
79	"Projekt Echo -65" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-12-21	50				50	99,90%	99,90%	brak
80	"Projekt Echo -66" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-12-21	50				50	99,90%	99,90%	brak
81	"Projekt Echo -67" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-12-21	50				50	99,90%	99,90%	brak
82	"Projekt Echo -68" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-12-21	50				50	99,90%	99,90%	brak
83	"Projekt Echo -69" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-12-21	50				50	99,90%	99,90%	brak
84	"Projekt Echo -70" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-12-21	50				50	99,90%	99,90%	brak
85	"Projekt Echo -71" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-12-21	50				50	99,90%	99,90%	brak
86	"Projekt Echo -72" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-12-21	50				50	99,90%	99,90%	brak

Lp.	Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Zastos owana metoda konsoli dacji	Data objęcia kontroli	Wartość akcji / udziałów wg ceny nabycia	Korekty aktualizujące wartość - stan początkowy	Korekty aktualizujące wartość - zmiana	Korekty aktualizujące wartość - stan końcowy	Wartość bilansowa udziałów / akcji	Procent posiadanego kapitału zakładowego / akcyjnego	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu	Wskazanie innej podstawy kontroli
87	"Projekt Echo -73" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-12-21	50				50	99,90%	99,90%	brak
88	"Projekt Echo -74" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-12-21	50				50	99,90%	99,90%	brak
89	"Projekt Echo -75" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-12-21	50				50	99,90%	99,90%	brak
90	"Projekt Echo -76" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-12-21	50				50	99,90%	99,90%	brak
91	"Projekt Echo -77" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-12-21	50				50	99,90%	99,90%	brak
92	"Projekt Echo -78" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-12-21	50				50	99,90%	99,90%	brak
93	"Projekt Echo -79" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-12-21	50				50	99,90%	99,90%	brak
94	"Projekt Echo -80" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-12-21	50				50	99,90%	99,90%	brak
95	"Projekt Echo -81" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-12-21	50				50	99,90%	99,90%	brak
96	"Projekt Echo -82" Sp. z o.o.	Kielce	dz. budowlana i obsługa nieruch.	spółka zależna	pełna	2006-12-21	50				50	99,90%	99,90%	brak
<b>Razem</b>							<b>393 132</b>	<b>(35 850)</b>	<b>-</b>	<b>(35 850)</b>	<b>357 282</b>			

Zmiana wartości korekt aktualizujących wartość udziałów została wykazana na wynik w 2007 roku w pozycji aktualizacja wartości inwestycji w przychodach / kosztach finansowych.

W tym na kosztach znalazła się kwota utworzonego odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości w wys.

0 tys. zł

A na przychodach znalazła się kwota odwrócenia odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości w wys.

0 tys. zł



## NOTA 3I Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych

Lp.	nazwa jednostki	kapitał własny jednostki, w tym:						zobowiązania i rezerwy na zobowiązania jednostki, w tym			należności jednostki, w tym			aktywa jednostki razem	przychody ze sprzedaży	nieopłacon a przez emitenta wartość udziałów / akcji w jednostce	dywidendy od jednostki na ostatni rok obrotowy	
			kapitał zakładowy	należne wpłaty na poczet kapitału zakładowego (wielkość ujemna)	kapitał zapasowy	pozostały kapitał własny, w tym:												
							niepodzielony zysk (niepokryta strata) z lat ubiegłych	zysk (strata) netto		zobowiązania długoterminowe	zobowiązania krótkoterminowe		należności długoterminowe					należności krótkoterminowe
Akcje/udziały w podmiotach zależnych i współzależnych																		
1	"PHS Szczecin" S.A.	11 276	2 519		7 883	874		874	5 560	132	1 647		544	544	16 837	3 763	-	-
2	"Piomot Auto" Sp. z o.o.	59	150			(91)	(85)	(6)	97		97				156		-	-
3	"M.D.P." Sp. z o.o.	(5 934)	16 004		3 831	(25 768)	(29 521)	3 753	49 953	32 117	17 836		381	381	44 019	2 872	-	-
4	"Galeria Echo – Kielce” Sp. z o.o.	54	50		1	2	(1)	4	1				1	1	55		-	-
5	"Wyględów" Sp. z o.o.	64	50		2	12		12	5 602	5 585	14		1 006	1 006	5 666		-	-
6	"Princess Investment" Sp. z o.o.	878	1 600			(722)	(673)	(49)	2 622		2 622		182	182	3 500		-	-
7	"Echo Investment Centrum Handlowe Radom" Sp.z o.o.	-				-											-	-
8	"Echo Investment - Centrum Handlowe Tarnów" Sp. z o.o.	65 304	12 894		12 729	39 682	37 138	2 544	27 287	21 881	5 406		47	47	92 592	6 392	-	2 500
9	"Echo Investment - Centrum Handlowe Jelenia Góra" Sp.z o.o.	65 232	11 057		20 372	33 803	32 307	1 496	20 549	15 749	4 800		126	126	85 781	5 949	-	
10	"Echo Investment - Centrum Handlowe Siemianowice" Sp.z o.o.	-				-											-	-
11	"Echo Investment - Centrum Handlowe Bełchatów" Sp. z o.o.	19 280	8 523		9 607	1 150		1 150	5 948	3 487	2 222		75	75	25 228	2 720	-	-
12	"Echo Investment - Centrum Handlowe Piotrków Trybunalski" Sp. z o. o.	109 392	32 772		64 270	12 350	6 060	6 290	124 401	113 728	10 672		214	214	233 831	16 354	-	-
13	"Echo - Centrum Biznesu Łódź" Sp. z o.o.	23 744	2 504		11 026	10 214	890	9 324	27 998	25 898	2 100		19	19	51 742	1 040	-	-
14	"Echo Investment - Centrum Handlowe Przemyśl" Sp. z o.o.	11 713	3 784		7 448	482		482	7 694	4 360	3 308			43	19 407	1 584	-	-
15	"Echo – SPV 6" Sp. z o.o.	91 662	33 662		56 862	1 138	27	1 111	3 893		4		172	172	95 555		-	



Lp.	nazwa jednostki	kapitał własny jednostki, w tym:						zobowiązania i rezerwy na zobowiązania jednostki, w tym			należności jednostki, w tym			aktywa jednostki razem	przychody ze sprzedaży	nieopłacon a przez emitenta wartość udziałów / akcji w jednostce	dywidendy od jednostki na ostatni rok obrotowy
		kapitał zakładowy	kapitał zakładowy	należne wpłaty na poczet kapitału zakładowego (wielkość ujemna)	kapitał zapasowy	pozostały kapitał własny, w tym:			Zobowiązania długoterminowe	zobowiązania krótkoterminowe		należności długoterminowe	należności krótkoterminowe				
16	"Echo Investment - Centrum Handlowe Tczew" Sp. z o.o.	-				-										-	-
17	"Echo Investment -Centrum Bankowości i Finansów Łódź" Sp. z o. o.	24 354	3 000		5 232	16 122	5 493	10 629	23 340	22 460	880	70	70	47 694	801	-	-
18	"Echo Investment - Centrum Handlowe Pabianice" Sp. z o.o.	-				-			-			-				-	-
19	"Echo Investment - Centrum Handlowe Piła" Sp. z o.o.	-				-			-			-				-	-
20	"Echo Investment - Centrum Handlowe Olkusz" Sp. z o.o.	-				-			-			-				-	-
21	"Echo Investment - Centrum Handlowe Rzeszów" Sp. z o.o.	611	7 782			(7 171)	(7 132)	(39)	2 697	2 697		3	3	3 308		-	-
22	"Projekt Echo -17" Sp. z o.o.	46	50		10	(14)	(11)	(3)				5	5	46		-	-
23	"Echo Investment - Centrum Handlowe Zamość" Sp. z o.o.	-				-			-			-				-	-
24	"Echo Investment - Centrum Handlowo - Usługowo - Rozrywkowe Gliwice" Sp. z o.o.	3 450	4 433			(983)	(1 036)	53	12	9	3	69	69	3 462		-	-
25	"Echo - Centrum Gdynia" Sp. z o.o.	3 624	11 239			(7 615)	(7 612)	(3)	1 424	1 414	10	501	501	5 048		-	-
26	"Echo - Veneda" Sp. z o.o.	6 760	6 781			(21)	(28)	7	331		331	-		7 091	12	-	-
27	"Echo Investment - Centrum Handlowo - Rozrywkowe Kielce" Sp. z o.o.	46 835	32 132		226	14 477		14 477	38 016	35 833	5	257	257	84 851		-	3 000
28	"Echo Acc" Sp. z o.o.	1 175	50		762	364		364	1 439		437	67	67	2 624	1 865	-	-
29	"Athina Park" Sp. z o.o.	14 633	6 000		6 610	2 023		2 023	89 840	86 368	3 472	409	409	104 473	8 004	-	-
30	"Echo Centrum Ślichowice" Sp. z o.o.	2 873	2 500		325	48		48	13			3	3	2 885	-	-	-

Lp.	nazwa jednostki	kapitał własny jednostki, w tym:					zobowiązania i rezerwy na zobowiązania jednostki, w tym			należności jednostki, w tym			aktywa jednostki razem	przychody ze sprzedaży	nieopłacon a przez emitenta wartość udziałów / akcji w jednostce	dywidendy od jednostki na ostatni rok obrotowy	
			zobowiązania krótkoterminowe	należne wpłaty na poczet kapitału zakładowego (wielkość ujemna)	kapitał zapasowy			Zobowiązania długoterminowe	zobowiązania krótkoterminowe		należności długoterminowe	należności krótkoterminowe					
31	"Malta Office Park" Sp. z o.o.	2 076	2 000		76	(0)	(0)	8 510	8 510		127	127	10 586	84	-	-	
32	"Projekt Echo -30" Sp. z o.o.	55	50		4	1	1	5 535	5 533	1	992	992	5 591		-	-	
33	"Echo - Arena" Sp. z o.o.	1 143	1 000		124	19	19	9	5	4	3	3	1 152		-	-	
34	"Echo - Galaxy Sp. z o.o.	644	50		347	247	247	32	32		6	6	676		-	-	
35	"Echo - Pasaż Grunwaldzki" Sp. z o.o.	42	50		4	(11)	(2)	(9)	4	4	3	3	46		-	-	
36	"Projekt Echo -34" Sp. z o.o.	53	50		4	(2)	(2)	2			1		54		-	-	
37	"Projekt Echo -37" Sp. z o.o.	52	50		4	(2)	(2)	2	1		-	1	54		-	-	
38	"Echo Bau" Sp. z o.o.	52	50		3	(1)	(1)	(0)	1		-	1	53		-	-	
39	"Projekt Echo -39" Sp. z o.o.	59	50		4	5	(2)	7	21 021	20 988	29	1 760	1 760	21 080	-	-	
40	"Zakłady Ogrodnicze Naramowice" Sp. z o.o.	(975)	13 000		602	(14 577)	(13 183)	(1 394)	13 605	13 488	271	271	12 629	845	-	-	
41	"EST-ON Property Management" Sp. z o. o.	2 993	50		1 113	1 829	(952)	2 781	1 819	1 119	943	943	4 811	7 503	-	-	
42	"Projekt S " Sp. z o.o.	219	50		3	166	(7)	173	937	894	2	1	1 156		-	-	
43	"Echo - Pasaż Grunwaldzki Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" Sp.K.	15 411	11		293	15 107		15 107	326 850	155 067	171 037	19 316	19 316	342 261	24 391	-	-
44	"Echo - Arena Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" Sp.K.	7	11			(4)	-	(4)	26 603		26 603	197	197	26 609	206	-	-
45	"Wan 11" Sp. z o.o.	22 415	3 000		18 126	1 289		1 289	125 135	121 527	3 608	-		147 550	8 341	-	-
46	Wan - invest Sp. Z o.o.	686	760			(74)	(60)	(14)	1	1		1	687		-	-	
47	"Projekt Echo -41" Sp. z o.o.	47	50			(3)	(2)	(1)	-	-		-	47		-	-	
48	"Projekt Echo -42" Sp. z o.o.	47	50			(3)	(2)	(1)	-	-		-	47		-	-	
49	"Projekt Echo -43" Sp. z o.o.	49	50			(1)	(2)	1	-	-		-	50		-	-	
50	"Projekt Echo -44" Sp. z o.o.	47	50			(3)	(2)	(1)	-	-		-	47		-	-	
51	"Projekt Echo -45" Sp. z o.o.	47	50			(3)	(2)	(1)	-	-		-	47		-	-	
52	"Echo Galaxy Sp. z o.o." Sp.K. dawniej Echo Investment Centrum Handlowo - Rozrywkowe Szczecin Sp. z o o.	309 040	36 636		242 033	30 372		30 372	239 228	152 803	17 560	906	906	548 268	30 014	-	30 000

Lp.	nazwa jednostki	kapitał własny jednostki, w tym:					zobowiązania i rezerwy na zobowiązania jednostki, w tym			należności jednostki, w tym			aktywa jednostki razem	przychody ze sprzedaży	nieopłacon a przez emitenta wartość udziałów / akcji w jednostce	dywidendy od jednostki na ostatni rok obrotowy
			kapitał zakładowy	nałeżne wpłaty na poczet kapitału zakładowego (wielkość ujemna)	kapitał zapasowy	pozostały kapitał własny, w tym:		Zobowiązania długoterminowe	zobowiązania krótkoterminowe		nałeżności długoterminowe	nałeżności krótkoterminowe				
53	"Echo Investment Hungary KFT	(45)	44			(89) (22) (67)	61 227		61 227		68	68	61 184			
54	"Projekt Echo -41" Sp. z o.o.Sp.K.	10	10			-	-				-		10		-	
55	"Projekt Echo -42" Sp. z o.o.Sp.K.	10	10			-	-				-		10		-	-
56	"Projekt Echo -45" Sp. z o.o.Sp.K.	10	10			-	-						10		-	-
57	Echo Centrum Poznań Sp. z o.o.	25	50		7	(32) (50) 18	42 852		42 852		784	784	42 877	12	-	-
58	Projekt 2 - Echo Hungary KFT	(412)	46		11	(469) (31) (438)	824		824		50	50	414			
59	"Projekt Echo -46" Sp. z o.o.	49	50			(1) (1)	-				-		49		-	-
60	"Projekt Echo -47" Sp. z o.o.	49	50			(1) (1)	-				-		49		-	-
61	"Projekt Echo -48" Sp. z o.o.	49	50			(1) (1)	-				-		49		-	-
62	"Echo Investment Project 1 S.R.L.	(221)			4	(225) (84) (141)	307	285	22		34	34	64		-	-
63	"Projekt Echo -53" Sp. z o.o.	101 598	99 037			2 561 (2) 2 563	1 218	151	1 067		241	241	97 691	3 401	-	-
64	"Projekt Echo -54" Sp. z o.o.	102 834	110 147			(7 313) (2) (7 312)	3 820	593	3 100		226	226	106 654	3 693	-	-
65	"Projekt Echo -55" Sp. z o.o.	47	50			(3) (2) (1)	-				-		47		-	-
66	"Projekt Echo -56" Sp. z o.o.	47	50			(3) (2) (1)	-				-		47		-	-
67	"Projekt Echo -57" Sp. z o.o.	47	50			(3) (2) (1)	-				-		47		-	-
68	"Projekt Echo -58" Sp. z o.o.	47	50			(3) (2) (1)	-				-		47		-	-
69	"Projekt Echo -59" Sp. z o.o.	47	50			(3) (2) (1)	-				-		47		-	-
70	"Projekt Echo -60" Sp. z o.o.	47	50			(3) (2) (1)	-				-		47		-	-
71	"Projekt Echo -61" Sp. z o.o.	47	50			(3) (2) (1)	-				-		47		-	-
72	"Projekt Echo -62" Sp. z o.o.	47	50			(3) (2) (1)	-				-		47		-	-
73	"Projekt Echo -63" Sp. z o.o.	47	50			(3) (2) (1)	-				-		47		-	-
74	"Projekt Echo -64" Sp. z o.o.	47	50			(3) (2) (2)	-				-		47		-	-
75	"Projekt Echo -65" Sp. z o.o.	47	50			(3) (2) (2)	-				-		47		-	-
76	"Projekt Echo -66" Sp. z o.o.	47	50			(3) (2) (2)	-				-		47		-	-

Lp.	nazwa jednostki	kapitał własny jednostki, w tym:					zobowiązania i rezerwy na zobowiązania jednostki, w tym			należności jednostki, w tym			aktywa jednostki razem	przychody ze sprzedaży	nieopłacon a przez emitenta wartość udziałów / akcji w jednostce	dywidendy od jednostki na ostatni rok obrotowy
			kapitał zakładowy	nałeżne wpłaty na poczet kapitału zakładowego (wielkość ujemna)	kapitał zapasowy	pozostały kapitał własny, w tym:		Zobowiązania długoterminowe	zobowiązania krótkoterminowe		nałeżności długoterminowe	nałeżności krótkoterminowe				
77	"Projekt Echo -67" Sp. z o.o.	47	50			(3) (2) (2)	-			-			47		-	-
78	"Projekt Echo -68" Sp. z o.o.	47	50			(3) (2) (2)	-			-			47		-	-
79	"Projekt Echo -69" Sp. z o.o.	46	50			(4) (2) (2)	-			-			46		-	-
80	"Projekt Echo -70" Sp. z o.o.	46	50			(4) (2) (2)	-			-			46		-	-
81	"Projekt Echo -71" Sp. z o.o.	46	50			(4) (2) (2)	-			-			46		-	-
82	"Projekt Echo -72" Sp. z o.o.	46	50			(4) (2) (2)	-			-			46		-	-
83	"Projekt Echo -73" Sp. z o.o.	46	50			(4) (2) (2)	-			-			46		-	-
84	"Projekt Echo -74" Sp. z o.o.	47	50			(3) (2) (2)	-			-			47		-	-
85	"Projekt Echo -75" Sp. z o.o.	47	50			(3) (2) (2)	-			-			47		-	-
86	"Projekt Echo -76" Sp. z o.o.	47	50			(3) (2) (2)	-			-			47		-	-
87	"Projekt Echo -77" Sp. z o.o.	47	50			(3) (2) (2)	-			-			47		-	-
88	"Projekt Echo -78" Sp. z o.o.	47	50			(3) (2) (2)	-			-			47		-	-
89	"Projekt Echo -79" Sp. z o.o.	47	50			(3) (2) (2)	-			-			47		-	-
90	"Projekt Echo -80" Sp. z o.o.	47	50			(3) (2) (2)	-			-			47		-	-
91	"Projekt Echo -81" Sp. z o.o.	47	50			(3) (2) (2)	-			-			47		-	-
92	"Projekt Echo -82" Sp. z o.o.	47	50			(3) (2) (2)	-			-			47		-	-
93	Echo Building Kft	44	47			(3) (3)	2	2		-			46		-	-
<b>Akcje/udziały w podmiotach stowarzyszonych</b>																
1	"Projekt Echo -23" Sp. z o.o.	20	28			(8) (1)	-			-			20	20	28	
2	W.A. Hotele Sp. z o.o.	25 563	25 537		36	(10) (10)	-			9	9		25 563	25 563	25 537	
3	"S.P.C." S.A.	-				-	-			-				-		

**Nota 4**

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	I półrocze 2007r.	2006 r.	I półrocze 2006r.
<b>1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:</b>			
a) odniesionych na wynik finansowy	16 908	15 479	15 479
Rzeczowe aktywa trwałe	1 139	-	-
Inwestycje długoterminowe	7 420	7 197	7 197
Zapasy	3 299	4 289	4 289
Należności krótkoterminowe	536	536	536
Inwestycje krótkoterminowe	1 553	978	978
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 057	645	645
Rezerwy na zobowiązania	-	419	419
Zobowiązania długoterminowe	(481)	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	2 386	1 417	1 417
b) odniesionych na kapitał własny	-	-	-
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-	-
	<b>16 908</b>	<b>15 479</b>	<b>15 479</b>
<b>2. Zwiększenia</b>			
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi na pozycjach bilansowych:	1 090	3 318	3 556
Rzeczowe aktywa trwałe	-	1 139	-
Inwestycje długoterminowe	755	225	2 414
Zapasy	-	-	740
Należności krótkoterminowe	-	-	-
Inwestycje krótkoterminowe	-	574	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	126	412	365
Rezerwy na zobowiązania	209	-	-
Zobowiązania długoterminowe	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	-	969	37
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową	-	-	-
c) odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	-	-	-
d) odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową	-	-	-
e) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	-	-	-
	<b>1 090</b>	<b>3 318</b>	<b>3 556</b>
<b>3. Zmniejszenia</b>			
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi na pozycjach bilansowych:	(3 347)	(1 889)	(1 370)
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	-
Inwestycje długoterminowe	-	-	-
Zapasy	(248)	(990)	-
Należności krótkoterminowe	-	-	-
Inwestycje krótkoterminowe	(639)	-	(951)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
Rezerwy na zobowiązania	-	(419)	(419)
Zobowiązania długoterminowe	(101)	(481)	-
Zobowiązania krótkoterminowe	(2 359)	-	-

**Nota 4 c.d.**

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	I półrocze 2007r.	2006 r.	I półrocze 2006r.
<b>3. Zmniejszenia c.d.</b>			
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	-	-	-
c) odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-	-
d) odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	-	-	-
e) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-	-
	<b>(3 347)</b>	<b>(1 889)</b>	<b>(1 370)</b>

**4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:**

a) odniesionych na wynik finansowy	14 651	16 908	17 665
Rzeczowe aktywa trwałe	1 139	1 139	-
Inwestycje długoterminowe	8 175	7 420	9 610
Zapasy	3 051	3 299	5 029
Należności krótkoterminowe	536	536	536
Inwestycje krótkoterminowe	914	1 553	27
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 182	1 057	1 010
Rezerwy na zobowiązania	209	-	-
Zobowiązania długoterminowe	(582)	(481)	-
Zobowiązania krótkoterminowe	27	2 386	1 454
b) odniesionych na kapitał własny	-	-	-
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-	-
	<b>14 651</b>	<b>16 908</b>	<b>17 665</b>

**Nota 5A**

Zapasy	I półrocze 2007r.	2006 r.	I półrocze 2006r.
a) materiały	-	-	-
b) półprodukty i produkty w toku	282 952	211 536	249 261
c) produkty gotowe	9 365	11 278	12 818
d) towary	5 737	5 477	5 283
e) zaliczki na dostawy	13 343	1 799	124
<b>Zapasy, razem</b>	<b>311 397</b>	<b>230 090</b>	<b>267 486</b>

**Nota 5B**

Zapasy	I półrocze 2007r.	2006 r.	I półrocze 2006r.
Wartość zapasów rozpoznanych jako koszt w okresie	118 511	185 976	37 181
Kwoty odpisów wartości zapasów ujętych w okresie jako koszt	97	5 033	11 420
Kwoty odwrócenia odpisów wartości zmniejszających wartość zapasów ujętych w okresie jako przychody	1 404	3 365	649

Zapasy wyceniane są nie wyżej niż możliwa do uzyskania wartość netto. Wartość ta uzyskana jest z informacji z aktywnego rynku.

Odwrócenie odpisu wartości zapasów nastąpiło albo w związku ze sprzedażą zapasu lub w związku ze wzrostem ceny sprzedaży netto.

Kwoty odpisów wartości zapasów ujętych w okresie jako koszt znajdują się w rachunku wyników w pozycji aktualizacja wartości aktywów niefinansowych.



Kwoty odwrócenia odpisów wartości zmniejszających wartość zapasów ujętych w okresie jako przychód znajdują się w rachunku wyników w pozycji inne przychody.

Nieruchomość w Zabrze ujęta w pozycji półprodukty i produkty w toku obciążona jest hipoteką kaucyjną w kwocie 3 700 tys. zł na rzecz Gminy Miejskiej Zabrze tytułem zabezpieczenia zapłaty wszelkich ewentualnych roszczeń mogących wyniknąć z tytułu zapłaty kary umownej w związku z nie wywiązaniem się przez Spółkę z wykonania w terminie inwestycji.

#### Nota 6A

Należności krótkoterminowe	I półrocze 2007r.	2006 r.	I półrocze 2006r.
<b>a) od jednostek powiązanych</b>	<b>148 545</b>	<b>158 615</b>	<b>61 263</b>
- z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	125 777	158 615	61 263
- do 12 miesięcy	113 644	156 380	61 263
- powyżej 12 miesięcy	12 133	2 235	-
- inne	22 768	-	-
- dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
<b>b) odpisy aktualizujące wartość należności od jednostek powiązanych</b>	<b>7 529</b>	<b>17 529</b>	<b>17 300</b>
<b>c) należności od pozostałych jednostek</b>	<b>63 721</b>	<b>32 947</b>	<b>21 323</b>
- z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	54 393	1 897	2 462
- do 12 miesięcy	53 478	982	1 364
- powyżej 12 miesięcy	915	915	1 098
- z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	7 897	6 069	12 804
- inne	1 431	24 982	6 058
- dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
<b>d) odpisy aktualizujące wartość należności pozostali</b>	<b>1 782</b>	<b>1 975</b>	<b>1 901</b>
<b>Należności krótkoterminowe netto, razem</b>	<b>212 267</b>	<b>191 563</b>	<b>82 586</b>
odpisy aktualizujące wartość należności razem	9 311	19 505	19 202
<b>Należności krótkoterminowe brutto, razem</b>	<b>221 578</b>	<b>211 067</b>	<b>101 788</b>

Rezerwa na należności od spółek powiązanych jest rezerwą na należności w kwocie

'-' 1.245 tys. zł przeterminowane

'-' 6.284 tys. zł nieprzeterminowane

**Nota 6B**

Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	I półrocze 2007r.	2006 r.	I półrocze 2006r.
a) z tytułu dostaw i usług, w tym:	125 777	158 615	61 263
- od jednostek zależnych	125 777	158 615	61 263
- od jednostek współzależnych	-	-	-
- od jednostek stowarzyszonych	-	-	-
- od znaczącego inwestora	-	-	-
- od jednostki dominującej	-	-	-
b) inne	22 768	-	-
c) dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
<b>Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych netto, razem</b>	<b>148 545</b>	<b>158 615</b>	<b>61 263</b>
d) odpisy aktualizujące wartość należności od jednostek powiązanych	7 529	17 529	17 300
<b>Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych brutto, razem</b>	<b>156 074</b>	<b>176 144</b>	<b>78 563</b>

Należności od spółek powiązanych nie są zabezpieczone. W związku z należnościami od spółek powiązanych nie ma udzielonych ani otrzymanych gwarancji.

Na dzień 30 czerwca 2007 roku nie spisano należności od podmiotów powiązanych.

**Nota 6C**

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych	I półrocze 2007r.	2006 r.	I półrocze 2006r.
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>19 505</b>	<b>23 171</b>	<b>23 171</b>
a) zwiększenia (z tytułu)	-	1 469	1 145
- utworzenie odpisu	-	1 469	1 145
b) zmniejszenia (z tytułu)	(10 194)	(5 135)	(5 114)
- spłata	-	-	-
- rozwiązane	(10 190)	(5 116)	(2 737)
- wykorzystanie	(4)	(19)	(2 377)
<b>Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu</b>	<b>9 311</b>	<b>19 505</b>	<b>19 202</b>

**Nota 6D**

Należności krótkoterminowe brutto (struktura walutowa)	I półrocze 2007r.	2006 r.	I półrocze 2006r.
a) w walucie polskiej	221 540	211 067	101 788
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	-	-	-
<b>Należności krótkoterminowe, razem</b>	<b>221 540</b>	<b>211 067</b>	<b>101 788</b>

## Nota 6E

Należności z tytułu dostaw i usług (brutto) – o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	I półrocze 2007r.	2006 r.	I półrocze 2006r.
a) do 1 miesiąca	42 988	140 099	2 512
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	3 891	8 714	906
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	238	269	481
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	4 535	5 092	53 231
e) powyżej 1 roku	20 578	19 300	17 260
f) należności przeterminowane	117 139	6 431	8 525
<b>Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)</b>	<b>189 369</b>	<b>179 904</b>	<b>82 915</b>
g) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	(9 199)	(19 393)	(19 190)
<b>Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)</b>	<b>180 170</b>	<b>160 511</b>	<b>63 725</b>

## Nota 6F

Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane (brutto) - z podziałem na należności nie spłacone w okresie	I półrocze 2007r.	2006 r.	I półrocze 2006r.
a) do 1 miesiąca	47 207	514	1 503
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	29 010	1 104	1 070
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	37 985	299	903
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	125	1 041	185
e) powyżej 1 roku	2 812	3 472	4 864
<b>Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto)</b>	<b>117 139</b>	<b>6 430</b>	<b>8 525</b>
f) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	(1 744)	(1 934)	(1 889)
<b>Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto)</b>	<b>115 395</b>	<b>4 496</b>	<b>6 636</b>

## Nota 6G

Należności sporne i przeterminowane	I półrocze 2007r.	2006 r.	I półrocze 2006r.
<b>Należności sporne</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>
- z tytułu dostaw robót i usług	12	12	12
- w tym nie pokryte odpisem aktualizacyjnym	-	-	-
<b>Należności przeterminowane</b>	<b>117 127</b>	<b>6 418</b>	<b>8 513</b>
- z tytułu dostaw robót i usług	117 127	6 418	8 513
- w tym nie pokryte odpisem aktualizacyjnym	115 395	4 496	6 636

## Nota 7A

Krótkoterminowe aktywa finansowe i środki pieniężne	I półrocze 2007r.	2006 r.	I półrocze 2006r.
<b>a) w jednostkach zależnych</b>			
- udzielone pożyczki	45 476	45 301	23 392
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	3 153	1 957	1 648
- odsetki od 3 do 12 miesięcy	3 153	1 957	1 648
	<b>48 629</b>	<b>47 258</b>	<b>25 040</b>
<b>b) w jednostkach współzależnych</b>			
- udzielone pożyczki	-	-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	-	-	-
- odsetki od 3 do 12 miesięcy	-	-	-
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>c) w jednostkach stowarzyszonych</b>			
- udziały lub akcje	-	-	-
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>d) w znaczącym inwestorze</b>	-	-	-
<b>e) w jednostce dominującej</b>	-	-	-
<b>f) w pozostałych jednostkach</b>			
- udzielone pożyczki	502	506	340
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	17	4	3
- odsetki od 3 do 12 miesięcy	17	4	3
	<b>519</b>	<b>510</b>	<b>343</b>
<b>g) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</b>			
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	260 217	131 879	173 271
- inne środki pieniężne	-	-	-
- inne aktywa pieniężne	30	30	30
	<b>260 248</b>	<b>131 909</b>	<b>173 302</b>
<b>Krótkoterminowe aktywa finansowe, razem</b>	<b>309 396</b>	<b>179 677</b>	<b>198 685</b>

Podstawowe dane na temat największych krótkoterminowych pożyczek przedstawia tabela:

Nazwa kontrahenta	Kwota	Oprocentowanie	Termin spłaty
Echo - Centrum Poznań Sp. z o.o.	41 936	WIBOR 3M + marża	31 grudzień 2007
Malta Office Park Sp. z o.o.	6 128	stopa kredytu lombardowego + marża	31 grudzień 2007
pozostałe	1 115	stopa kredytu lombardowego + marża	31 grudzień 2007
<b>Razem:</b>	<b>49 179</b>		

## Nota 7B

Papiery wartościowe, udziały i inne krótkoterminowe aktywa finansowe (strona walutowa)	I półrocze 2007r.	2006 r.	I półrocze 2006r.
a) w walucie polskiej	-	-	-
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	-	-	-
<b>Papiery wartościowe, udziały i inne krótkoterminowe aktywa finansowe, razem</b>	-	-	-

## Nota 7C

Papiery wartościowe, udziały i inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg zbywalności)	I półrocze 2007r.	2006 r.	I półrocze 2006r.
<b>A. Z nieograniczoną zbywalnością, notowane na giełdach (wartość bilansowa)</b>	-	-	-
<b>B. Z nieograniczoną zbywalnością, notowane na rynkach pozagiełdowych (wartość bilansowa)</b>	-	-	-
<b>C. Z nieograniczoną zbywalnością, nienotowane na rynku regulowanym (wartość bilansowa)</b>			
a) akcje (wartość bilansowa):	-	-	-
b) obligacje (wartość bilansowa):	-	-	-
c) inne - udziały	-	-	-
- wartość godziwa	-	-	-
- wartość rynkowa	-	-	-
- wartość według cen nabycia	-	-	-
<b>D. Z ograniczoną zbywalnością (wartość bilansowa)</b>	-	-	-
Wartość według cen nabycia, razem	-	-	-
Wartość na początek okresu, razem	-	-	-
Korekty aktualizujące wartość (za okres), razem	-	-	-
<b>Wartość bilansowa, razem</b>	-	-	-

## Nota 7D

Udzielone pożyczki krótkoterminowe (struktura walutowa)	I półrocze 2007r.	2006 r.	I półrocze 2006r.
a) w walucie polskiej	49 148	47 768	25 383
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	-	-	-
<b>Udzielone pożyczki krótkoterminowe, razem*</b>	<b>49 148</b>	<b>47 768</b>	<b>25 383</b>

\* Nota 7D zawiera pożyczki krótkoterminowe wraz z odsetkami

## Nota 7E

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężna (struktura walutowa)	I półrocze 2007r.	2006 r.	I półrocze 2006r.
a) w walucie polskiej	210 584	12 391	8 493
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	49 663	119 519	164 809
- jednostka/waluta eur	10 124	24 823	34 186
- tys. zł	38 124	94 999	138 523
- jednostka/waluta usd	4 119	8 442	8 236
- tys. zł	11 529	24 507	26 273
- jednostka/waluta huf	690	792	957
- tys. zł	11	12	14
<b>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem</b>	<b>260 248</b>	<b>131 909</b>	<b>173 302</b>

## Nota 8

KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA)								
Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczania praw do akcji	Liczba akcji*	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej (w tys. złotych)	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy od daty
A	na okaziciela	zwykłe	brak	160 000	80	aport	1994-06-30	1995-01-01
B	na okaziciela	zwykłe	brak	3 840 000	1 920	gotówka	1994-06-30	1995-01-01
C	na okaziciela	zwykłe	brak	2 000 000	1 000	gotówka	1995-11-13	1995-01-01
D	na okaziciela	zwykłe	brak	6 000 000	3 000	gotówka	1997-02-18	1996-01-01
E	na okaziciela	zwykłe	brak	2 000 000	1 000	gotówka	1997-12-30	1997-01-01
F	na okaziciela	zwykłe	brak	28 000 000	14 000	gotówka	2002-11-26	2002-01-01
Liczba akcji, razem				42 000 000				
Kapitał zakładowy, razem					21 000			
Wartość nominalna jednej akcji = 0,50 złote								

\* Dnia 30 maja 2006 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki postanowiło dokonać zmiany dotychczasowej liczby akcji Spółki w drodze podziału ich wartości nominalnej w stosunku 1 : 4 w ten sposób, iż dotychczasową wartość każdej akcji w wysokości 2 złotych ustala się na kwotę 0,50 zł dla każdej akcji. Sąd Rejonowy w Kielcach dnia 11 lipca 2006 roku dokonał wpisu podziału akcji w KRS.



**Akcjonariusze Echo Investment S. A. posiadający powyżej 5% kapitału akcyjnego  
na dzień 30 czerwca 2007 roku**

Akcjonariusz	Liczba głosów / akcji	% kapitału akcyjnego	% głosów na WZA
Michał Sołowow (bezpośrednio i pośrednio)	16 480 963	39,24%	39,24%
OFE ING NN Polska*	3 669 661	8,74%	8,74%
Commercial Union PTE*	3 073 842	7,32%	7,32%
OFE PZU Złota Jesień PTE*	2 790 915	6,65%	6,65%
BZ WBK AIB Asset Management S.A.	2 119 363	5,05%	5,05%
Pozostali Akcjonariusze	13 865 256	33,00%	33,00%
<b>Razem</b>	<b>42 000 000</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

\* Stan zgodny ze strukturą portfeli inwestycyjnych OFE na 31 grudnia 2006 roku

**Nota 9**

Kapitał zapasowy	I półrocze 2007r.	2006 r.	I półrocze 2006r.
a) ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	100 943	100 943	100 943
b) utworzony ustawowo	80	80	80
c) utworzony zgodnie ze statutem / umową, ponad wymaganą ustawowo (minimalną) wartość	278 117	197 363	197 363
d) z dopłat akcjonariuszy / wspólników	-	-	-
e) inny (wg rodzaju)	22	22	22
- koszty emisji akcji	(195)	(195)	(195)
<b>Kapitał zapasowy, razem</b>	<b>378 967</b>	<b>298 213</b>	<b>298 213</b>

**Nota 10**

Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	I półrocze 2006r.	2005 r.	I półrocze 2005r.
<b>1. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek</b>			
<b>okresu, w tym:</b>			
a) odniesionej na wynik finansowy	16 873	8 381	8 381
Rzeczowe aktywa trwałe	317	807	807
Inwestycje długoterminowe	14 117	4 397	4 397
Zapasy	1 351	1 812	1 812
Należności krótkoterminowe	551	549	549
Inwestycje krótkoterminowe	378	516	516
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	(323)	(269)	(269)
Zobowiązania krótkoterminowe	(308)	(220)	(220)
Rozliczenia międzyokresowe	789	789	789
b) odniesionej na kapitał własny	5 675	5 675	5 675
Rzeczowe aktywa trwałe	3 036	3 036	3 036
Inwestycje długoterminowe	2 639	2 639	2 639
c) odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-	-
	<b>22 548</b>	<b>14 056</b>	<b>14 056</b>

## Nota 10 c.d.

Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego – c.d.	I półrocze 2007r.	2006 r.	I półrocze 2006r.
<b>2. Zwiększenia</b>			
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi na pozycjach bilansowych	4 915	9 722	279
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	-
Inwestycje długoterminowe	3 406	9 720	126
Zapasy	-	-	75
Należności krótkoterminowe	-	2	-
Inwestycje krótkoterminowe	230	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	77
Zobowiązania krótkoterminowe	1 280	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
b) odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-	-
c) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-	-
	<b>4 915</b>	<b>9 722</b>	<b>279</b>
<b>3. Zmniejszenia</b>			
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi na pozycjach bilansowych	(377)	(1 230)	(722)
Rzeczowe aktywa trwałe	(27)	(490)	(462)
Inwestycje długoterminowe	-	-	-
Zapasy	(7)	(461)	-
Należności krótkoterminowe	(8)	-	(13)
Inwestycje krótkoterminowe	-	(138)	(176)
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	(336)	(54)	-
Zobowiązania krótkoterminowe	-	(88)	(70)
Rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
b) odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-	-
c) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-	-
	<b>(377)</b>	<b>(1 230)</b>	<b>(722)</b>
<b>4. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem</b>			
a) odniesionej na wynik finansowy	21 411	16 873	7 939
Rzeczowe aktywa trwałe	290	317	345
Inwestycje długoterminowe	17 522	14 117	4 523
Zapasy	1 344	1 351	1 887
Należności krótkoterminowe	543	551	536
Inwestycje krótkoterminowe	608	378	340
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	(658)	(323)	(192)
Zobowiązania krótkoterminowe	972	(308)	(290)
Rozliczenia międzyokresowe	789	789	789
b) odniesionej na kapitał własny	5 675	5 675	5 675
Rzeczowe aktywa trwałe	3 036	3 036	3 036
Inwestycje długoterminowe	2 639	2 639	2 639
c) odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-	-
	<b>27 086</b>	<b>22 548</b>	<b>13 614</b>

**Nota 11A**

Zobowiązania długoterminowe (bez rezerwy na podatek dochodowy)	I półrocze 2007r.	2006 r.	I półrocze 2006r.
<b>a) wobec jednostek zależnych</b>			
- kredyty i pożyczki	155	6 088	39 356
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	18 325
	<b>155</b>	<b>6 088</b>	<b>57 681</b>
<b>b) wobec jednostek współzależnych</b>	-	-	-
<b>c) wobec jednostek stowarzyszonych</b>	-	-	-
<b>d) wobec znaczącego inwestora</b>	-	-	-
<b>e) wobec jednostki dominującej</b>	-	-	-
<b>f) wobec pozostałych jednostek</b>			
- kredyty i pożyczki	-	-	13 000
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	546 689	245 961	229 313
	<b>546 689</b>	<b>245 961</b>	<b>242 313</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe, razem</b>	<b>546 844</b>	<b>252 049</b>	<b>299 994</b>

**Nota 11B**

Zobowiązania długoterminowe (bez rezerwy na podatek dochodowy) o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	I półrocze 2007r.	2006 r.	I półrocze 2006r.
a) powyżej 1 roku do 3 lat	155	-	13 000
b) powyżej 3 do 5 lat	147 451	-	186 994
c) powyżej 5 lat	399 238	252 049	100 000
<b>Zobowiązania długoterminowe, razem</b>	<b>546 844</b>	<b>252 049</b>	<b>299 994</b>

**Nota 11C**

Zobowiązania długoterminowe (bez rezerwy na podatek dochodowy), struktura walutowa	I półrocze 2007r.	2006 r.	I półrocze 2006r.
a) w walucie polskiej	546 844	252 049	299 994
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	-	-	-
- jednostka/waluta tys / USD	-	-	-
- tys. zł	-	-	-
<b>Zobowiązania długoterminowe, razem</b>	<b>546 844</b>	<b>252 049</b>	<b>299 994</b>

## Nota 11D

## Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek

Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Kwota kredytu / pożyczki wg umowy		Kwota kredytu / pożyczki pozostała do spłaty		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
		w tys. zł	waluta	w tys. zł	waluta			
PeKaO S.A.	Warszawa	90 000	PLN	-	PLN	Wibor + marża	2009-06-30	pełnomocnictwo do rachunku
Bank BPH SA	Kraków	30 000	PLN	-	PLN	Wibor + marża	2009-05-30	pełnomocnictwo do rachunku
Bank Zachodni WBK S.A.	Wrocław	20 000	PLN	-		Wibor + marża	2009-05-31	weksel własny in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji, pełnomocnictwo do rachunku
PKO BP S.A.	Warszawa	20 000	PLN	-	PLN	Wibor+marża	2009-08-20	klauzula potęczenia z rachunku bieżącego w PKO BP S.A., oświadczenie o poddaniu się egzekucji
PKO BP S.A.	Warszawa	40 000	PLN	-	PLN	Wibor+marża	2009-08-20	klauzula potęczenia z rachunku bieżącego w PKO BP S.A., oświadczenie o poddaniu się egzekucji
Fortis Bank Polska S.A.	Warszawa	20 000	PLN	-	PLN	Wibor+marża	2008-11-29	weksel własny in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji
ING Bank Śląski S.A.	Katowice	30 000	PLN	-	PLN	Wibor+marża	2008-09-05	oświadczenie o poddaniu się egzekucji
Echo - SPV 6 Sp.z o.o.	Kielce	9 413	PLN	150	PLN	Wibor + marża	2008-12-31	brak
<b>Razem</b>		<b>259 413</b>	<b>-</b>	<b>150</b>	<b>-</b>			

## Nota 11E

## Zobowiązania długoterminowe z tytułu wyemitowanych dłużnych instrumentów finansowych

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju	Wartość nominalna	Warunki oprocentowania	Termin wykupu	Gwarancje/ zabezpieczenia	Dodatkowe prawa	Rynek notowań
obligacje (BRE Bank S.A.)	150 000	Wibor + marża	2011-05-25	brak	-	brak
obligacje (BRE Bank S.A.)	100 000	Wibor + marża	2013-05-25	brak	-	brak
obligacje (BRE Bank S.A.)	300 000	Wibor + marża	2014-06-30	Brak	-	Brak
<b>Razem</b>	<b>550 000</b>					

\*Długoterminowe zobowiązania finansowe wycenia się metodą „zamortyzowanego kosztu składnika zobowiązań” zgodnie z MSR 39.

## Nota 12A

Zobowiązania krótkoterminowe (bez rezerw)	I półrocze 2007r.	2006 r.	I półrocze 2006r.
<b>a) wobec jednostek zależnych</b>			
- kredyty i pożyczki, w tym:	-	37 075	10 420
- długoterminowe w okresie spłaty	-	-	-
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
- z tytułu dywidend	-	-	-
- inne zobowiązania finansowe, w tym:	386	-	-
- zarachowane odsetki od obligacji	-	-	-
- z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	50	1 412	31
- do 12 miesięcy	50	1 412	31
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
	<b>436</b>	<b>38 487</b>	<b>10 451</b>
<b>b) wobec jednostek współzależnych</b>			
- z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-	-
- do 12 miesięcy	-	-	-
<b>c) wobec jednostek stowarzyszonych</b>	-	-	-
<b>d) wobec znaczącego inwestora</b>	-	-	-
<b>e) wobec jednostki dominującej</b>	-	-	-
<b>f) wobec pozostałych jednostek</b>			
- kredyty i pożyczki, w tym:	26	14	13 810
- długoterminowe w okresie spłaty	-	-	-
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	108 381	106 927	-
- inne zobowiązania finansowe, w tym:	19	1 634	1 343
- naliczone odsetki	19	1 634	1 343
- z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	48 750	82 952	39 287
- do 12 miesięcy	42 951	74 042	30 806
- powyżej 12 miesięcy	5 799	8 910	8 480
- zaliczki otrzymane na dostawy	149 150	109 838	68 478
- zobowiązania wekslowe	-	-	-
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	64	2 974	2 532
- z tytułu wynagrodzeń	-	1	1
- inne (wg tytułów)	1 570	1 642	1 101
- otrzymane depozyty zabezpieczające	691	1 503	889
- ubezpieczenia	25	134	198
- pozostałe	854	4	14
	<b>307 960</b>	<b>305 982</b>	<b>126 552</b>
<b>g) fundusze specjalne - zakładowy fundusz świadczeń socjalnych</b>	<b>98</b>	<b>9</b>	<b>65</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe, razem</b>	<b>308 495</b>	<b>344 478</b>	<b>137 068</b>

**Nota 12B**

<b>Zobowiązania krótkoterminowe (bez rezerw) (struktura walutowa)</b>	<b>I półrocze 2007r.</b>	<b>2006 r.</b>	<b>I półrocze 2006r.</b>
a) w walucie polskiej	308 495	344 478	137 068
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	-	-	-
- jednostka/waluta tys. / USD	-	-	-
- tys. zł	-	-	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe, razem</b>	<b>308 495</b>	<b>344 478</b>	<b>137 068</b>



## Nota 12C

## Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek

Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Kwota kredytu / pożyczki wg umowy		Kwota kredytu / pożyczki pozostała do spłaty		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia	Inne
		w tys. zł	waluta	w tys. zł	waluta				
PeKaO S.A.	Warszawa	20 000	PLN	-	PLN	Wibor+marża	2008-06-30	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bankowego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji	
Bank BPH S.A.	Kraków	20 000	PLN	-	PLN	Wibor+marża	2008-06-29		
Bank Handlowy w Warszawie S.A.	Warszawa	20 000	PLN	26	PLN	Wibor+marża	2008-03-07		
Echo Bau Sp. z o.o.	Kielce	50	PLN	45	PLN	Wibor	2007-12-31	brak	
Projekt Echo 34 Sp. z o.o.	Kielce	50	PLN	43	PLN	Wibor	2007-12-31	brak	
Projekt Echo 30 Sp. z o.o.	Kielce	50	PLN	44	PLN	Wibor	2007-12-31	brak	
Galeria Echo - Kielce Sp. z o.o.	Kielce	50	PLN	30	PLN	Wibor	2007-12-31	brak	
Echo Galaxy Sp. z o.o.	Kielce	50	PLN	45	PLN	Wibor	2007-12-31	brak	
Projekt Echo 37 Sp. z o.o.	Kielce	50	PLN	43	PLN	Wibor	2007-12-31	brak	
PeKaO S.A.	Warszawa	20 000	PLN	-	PLN	Wibor+marża	2008-06-30	weksel własny in blanco, pełnomocnictwo do rachunku bankowego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji	
<b>Razem</b>		<b>60 300</b>		<b>276</b>					

## NOTA 12D

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju	Wartość nominalna	Warunki oprocentowania	Termin wykupu	Gwarancje/ zabezpieczenia	Dodatkowe prawa
obligacje (BRE Bank S.A. )	50 000	Wibor + marża	2007-11-23	brak	
obligacje (BPH S.A. )	30 000	Wibor + marża	2007-09-04	brak	
obligacje (BPH S.A. )	30 000	Wibor + marża	2007-09-11	brak	
<b>Razem</b>	<b>110 000</b>				

## Nota 12E

Zmiana stanu rezerw krótkoterminowych (wg tytułów)	I półrocze 2007r.	2006 r.	I półrocze 2006r.
<b>a) stan na początek okresu</b>			
- rezerwy na kary	7 880	5 516	5 516
- naprawy gwarancyjne	-	2 024	2 024
- sprawy sądowe	441	441	441
- poręczenia za zobowiązania	4 047	4 047	4 047
- premie, urlopy, audyt	5 561	3 394	3 394
	<b>17 928</b>	<b>15 421</b>	<b>15 421</b>
<b>b) zwiększenia (z tytułu)</b>			
- rezerwy na kary	-	2 364	2 298
- naprawy gwarancyjne	1 100	-	-
- utworzenie rezerw na kary	-	-	-
- sprawy sądowe	-	-	-
- poręczenia za zobowiązania	-	-	-
- premie, urlopy, audyt	2 200	7 145	4 424
	<b>3 300</b>	<b>9 509</b>	<b>6 722</b>
<b>c) wykorzystanie (z tytułu)</b>			
- premie, urlopy, audyt	-	4 564	2 238
- naprawy gwarancyjne	-	-	-
- sprawy sądowe	-	-	-
	<b>-</b>	<b>4 564</b>	<b>2 238</b>
<b>d) rozwiązanie (z tytułu)</b>			
- naprawy gwarancyjne	-	2024	2024
- premie, urlopy, audyt	1 538	414	265
	<b>1 538</b>	<b>2 438</b>	<b>2 289</b>
<b>e) stan na koniec okresu</b>			
- rezerwy na kary	7 880	7 880	7 814
- naprawy gwarancyjne	1 100	-	-
- sprawy sądowe	441	441	441
- poręczenia za zobowiązania	4 047	4 047	4 047
- premie, urlopy, audyt	6 223	5 561	5 314
	<b>19 691</b>	<b>17 929</b>	<b>17 616</b>

Rezerwa na kary obejmuje rezerwę na ewentualne kary jakimi może zostać obciążona Spółka z tytułu prowadzonych usług.

Rezerwa na sprawy sądowe obejmuje sprawy sądowe prowadzone przeciw spółce, w przypadku których prawdopodobieństwo zakończenia się powodzeniem jest mniejsze niż 50%.

Rezerwa na poręczenia na zobowiązania obejmuje rezerwę na dokonane dla Princess Investment Sp. z o.o. i Princess Boryszewska Sp. z o.o. poręczenia. Spółka zobowiązała się do zapłaty w imieniu tych spółek pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste zakupionych przez nie działek o ile gmina Warszawa będzie się ich domagała od tych spółek.

Rezerwa na premie, urlopy i audyt obejmuje rezerwę na niewypłacone premie dotyczące drugiego półrocza bieżącego roku, na koszty audytu sprawozdania za drugie półrocze i kosztów niewykorzystanych urlopów.

**Nota 13**

<b>Zobowiązania warunkowe na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)</b>	<b>I półrocze 2007r.</b>	<b>2006 r.</b>	<b>I półrocze 2006r.</b>
a) udzielonych gwarancji i poręczeń, w tym:	27 917	442 131	457 644
- na rzecz jednostek zależnych	27 917	442 131	457 644
- na rzecz jednostek współzależnych	-	-	-
b) pozostałe	-	-	-
<b>Zobowiązania warunkowe na rzecz jednostek powiązanych, razem</b>	<b>27 917</b>	<b>442 131</b>	<b>457 644</b>

**Nota 14A**

<b>Przychody operacyjne (struktura rzeczowa - rodzaje działalności)</b>	<b>I półrocze 2007r.</b>	<b>2006 r.</b>	<b>I półrocze 2006r.</b>
<b>A. Sprzedaż powierzchni mieszkaniowej i komercyjnej</b>	<b>9 670</b>	<b>93 207</b>	<b>61 232</b>
- w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
<b>B. Usługi realizacji inwestycji</b>	<b>116 128</b>	<b>128 987</b>	<b>8 501</b>
- w tym: od jednostek powiązanych	73 688	124 482	3 986
od jednostek zależnych	73 688	121 536	3 986
od jednostek współzależnych	-	2 946	-
<b>C. Obrót nieruchomościami</b>	<b>279</b>	<b>130</b>	<b>-</b>
- w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
<b>D. Usługi najmu</b>	<b>7 059</b>	<b>11 115</b>	<b>3 755</b>
- w tym: od jednostek powiązanych	114	302	117
od jednostek zależnych	111	299	115
od jednostki dominującej	3	3	2
<b>E. Usługi prawne, księgowe i konsultingowe</b>	<b>14 886</b>	<b>17 525</b>	<b>8 797</b>
- w tym: od jednostek powiązanych	14 457	16 907	8 155
od jednostek zależnych	14 457	16 907	8 155
od jednostek współzależnych	-	-	-
<b>F. Pozostałe przychody</b>	<b>2 002</b>	<b>8 274</b>	<b>1 922</b>
- w tym: od jednostek powiązanych	766	1 059	687
od jednostek zależnych	765	1 005	683
od jednostek współzależnych	-	-	-
od kluczowego personelu	1	54	4
<b>Przychody operacyjne, razem</b>	<b>150 023</b>	<b>259 237</b>	<b>84 207</b>
- w tym: od jednostek powiązanych	89 024	142 749	12 945
od jednostek zależnych	89 020	139 746	12 939
od jednostek współzależnych	-	2 946	-
od jednostki dominującej	3	3	2
od kluczowego personelu	1	54	4

**Nota 14B**

Przychody operacyjne (struktura terytorialna)	I półrocze 2007r.	2006 r.	I półrocze 2006r.
a) kraj	150 023	259 237	84 207
- w tym: od jednostek powiązanych	89 024	142 749	12 945
b) eksport	-	-	-
- w tym: od jednostek powiązanych	-	-	-
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem</b>	<b>150 023</b>	<b>259 237</b>	<b>84 207</b>
- w tym: od jednostek powiązanych	89 024	142 749	12 945

**Nota 15**

Koszty operacyjne według rodzaju	I półrocze 2007r.	2006 r.	I półrocze 2006r.
<b>Koszty według rodzaju, razem</b>			
a) amortyzacja	1 766	3 144	1 593
b) zużycie materiałów i energii	66 726	65 553	35 697
c) usługi obce	132 705	200 009	77 518
d) podatki i opłaty	2 507	2 818	1 534
e) wynagrodzenia	9 986	14 485	6 889
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 062	2 245	1 226
g) pozostałe koszty rodzajowe (z tytułu)	1 933	2 673	2 188
- aktywowane koszty finansowe	513	789	1 268
- podróże służbowe	332	745	276
- inne	1 089	1 139	645
	<b>217 685</b>	<b>290 927</b>	<b>126 645</b>
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	(68 338)	(13 528)	(61 948)
Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	-	(41 248)	-
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(11 468)	(9 818)	(4 466)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(14 249)	(30 915)	(17 867)
<b>Koszt wytworzenia sprzedanych produktów</b>	<b>123 631</b>	<b>195 419</b>	<b>42 364</b>

**Nota 16A**

Inne przychody operacyjne	I półrocze 2007r.	2006r.	I półrocze 2006r.
a) rozwiązane rezerwy (z tytułu)	10 190	1 115	1 322
- należności	10 190	1 115	1 322
b) pozostałe, w tym:	125 343	69 722	4 225
- kary umowne	43	7 139	344
- przychody ze zbycia przedsiębiorstwa	110 097	-	-
- przychody z tyt. wyceny inwestycji	13 645	53 635	736
- pozostałe	1 557	8 948	3 146
<b>Inne przychody operacyjne, razem</b>	<b>135 533</b>	<b>70 836</b>	<b>5 547</b>

**Nota 16B**

Inne koszty operacyjne	I półrocze 2007r.	2006r.	I półrocze 2006r.
a) utworzone rezerwy (z tytułu)	1 100	2 364	2 298
- na przewidywane koszty	1 100	2 364	2 298
b) pozostałe, w tym:	111 704	17 630	3 446
- darowizny	33	4 362	48
- kary umowne	-	-	-
- koszty zbycia przedsiębiorstwa	110 097	-	-
- koszty z tyt.wyceny inwestycji	1 214	6 602	554
- inne	360	6 666	2 844
<b>Inne koszty operacyjne, razem</b>	<b>112 804</b>	<b>19 994</b>	<b>5 743</b>

**Nota 17A**

Przychody finansowe z tytułu dywidend i udziałów	I półrocze 2007r.	2006r.	I półrocze 2006r.
a) od jednostek powiązanych, w tym:	36 197	42 160	39 660
- od jednostek zależnych	36 197	42 160	39 660
b) od pozostałych jednostek	-	-	-
<b>Przychody finansowe z tytułu dywidend i udziałów w zyskach, razem</b>	<b>36 197</b>	<b>42 160</b>	<b>39 660</b>

**Nota 17B**

Przychody finansowe z tytułu odsetek	I półrocze 2007r.	2006r.	I półrocze 2006r.
a) z tytułu udzielonych pożyczek			
- od jednostek powiązanych, w tym:	2 579	4 067	2 272
- od jednostek zależnych	2 579	4 067	2 272
- od jednostek współzależnych	-	-	-
- od jednostek stowarzyszonych	-	-	-
- od znaczącego inwestora	-	-	-
- od jednostki dominującej	-	-	-
- od pozostałych jednostek	14	-	-
	<b>2 593</b>	<b>4 067</b>	<b>2 272</b>
b) pozostałe odsetki			
- od jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-
- od jednostek zależnych	-	-	-
- od jednostek współzależnych	-	-	-
- od jednostek stowarzyszonych	-	-	-
- od znaczącego inwestora	-	-	-
- od jednostki dominującej	-	-	-
- od pozostałych jednostek	1 937	4 816	1 706
	<b>1 937</b>	<b>4 816</b>	<b>1 706</b>
<b>Przychody finansowe z tytułu odsetek, razem</b>	<b>4 530</b>	<b>8 883</b>	<b>3 978</b>

**Nota 17C**

Inne przychody finansowe	I półrocze 2007r.	2006r.	I półrocze 2006r.
a) dodatnie różnice kursowe	689	-	4 904
- zrealizowane	(2 672)	-	(14)
- niezrealizowane	3 361	-	4 917
b) aktualizacja wartości inwestycji	2 527	2 522	5
c) pozostałe	433	414	-
<b>Inne przychody finansowe, razem</b>	<b>3 649</b>	<b>2 936</b>	<b>4 908</b>

**Nota 18A**

Koszty finansowe z tytułu odsetek	I półrocze 2007r.	2006r.	I półrocze 2006r.
a) od kredytów i pożyczek			
- dla jednostek powiązanych, w tym:	250	3 308	2 102
- dla jednostek zależnych	250	3 308	2 102
- dla jednostek współzależnych	-	-	-
- dla jednostek stowarzyszonych	-	-	-
- dla znaczącego inwestora	-	-	-
- dla jednostki dominującej	-	-	-
- dla innych jednostek	11 605	18 606	8 112
	<b>11 855</b>	<b>21 913</b>	<b>10 214</b>
b) pozostałe odsetki			
- dla innych jednostek	1	227	1
	<b>1</b>	<b>227</b>	<b>1</b>
c) aktywowane koszty finansowe	(436)	(2 206)	(1 192)
	<b>(436)</b>	<b>(2 206)</b>	<b>(1 192)</b>
<b>Koszty finansowe z tytułu odsetek, razem</b>	<b>11 419</b>	<b>19 934</b>	<b>9 023</b>

Na 30 czerwca 2007 roku kwota kosztów finansowania zewnętrznego aktywowana wynosiła 513 tys. zł



**Nota 18B**

Inne koszty finansowe	I półrocze 2007r.	2006r.	I półrocze 2006r.
a) ujemne różnice kursowe, w tym:	-	5 120	-
- zrealizowane	-	1 761	-
- niezrealizowane	-	3 360	-
b) aktualizacja wartości inwestycji	1 545	834	8 315
c) strata ze zbycia inwestycji	-	3	3
d) pozostałe, w tym:	2 394	2 127	859
- prowizje	2 394	2 122	854
- inne	-	5	5
e) aktywowane koszty finansowe	(77)	(129)	(76)
<b>Inne koszty finansowe, razem</b>	<b>3 862</b>	<b>7 956</b>	<b>9 101</b>

**Nota 19A**

Podatek dochodowy bieżący	I półrocze 2007r.	2006r.	I półrocze 2006r.
<b>1. Zysk (strata) brutto</b>	<b>52 412</b>	<b>91 634</b>	<b>44 856</b>
<b>2. Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów)</b>			
Przychody przyszłych okresów uznane za przychody podatkowe w roku bieżącym	-	-	-
Odsetki uzyskane od należności za poprzednie lata	40	70	70
Odsetki uzyskane od pożyczek za poprzednie lata	847	2 014	1 913
Przychody dotyczące wyceny kontraktów długoterminowych	-	(6 877)	(6 877)
Naliczone nie otrzymane odsetki od pożyczek	(2 297)	(2 078)	(1 186)
Naliczone nie otrzymane odsetki od lokat	-	(80)	-
Dywidendy otrzymane	(36 197)	(42 160)	(39 660)
Rozwiązane rezerwy na należności	(10 190)	(13 442)	(3 525)
Darowizny	33	4 362	48
Rezerwa na należności	-	11 369	1 145
Kary za zwłokę	-	-	-
Odsetki budżetowe	-	1	1
Amortyzacja nieplanowana	-	-	-
Inne koszty nie stanowiące k.u.p.	1 236	6 536	6 525
Koszty zarachowane dot. wyceny kontraktów długoterminowych i utworzone rezerwy	-	-	-
Dyskonto od bonów dłużnych zarachowane a nie zapłacone	2 018	929	239
Utworzone rezerwy na RMK dot. inwestycji i kosztów ogólnego zarządu	-	-	-
Wycena pożyczek, inwestycji i zapasów	(2 289)	(19)	19 082
Odsetki od kredytów naliczone a nie zapłacone	1 650	1 617	1 525
Odsetki od zobowiązań nie zapłacone	77	2 123	1 179
Nie zrealizowane różnice kurs.	(3 361)	3 360	(4 917)

**Nota 19A c.d.**

<b>Podatek dochodowy bieżący c.d.</b>	<b>I półrocze 2007r.</b>	<b>2006r.</b>	<b>I półrocze 2006r.</b>
Aktywowane koszty finansowe rozliczone jako k.u.p. w latach poprzednich	368	3 630	864
Amortyzacja objęta ulgą inwestycyjną	127	1 947	127
Opłaty za wieczyste użytkowanie rozliczone jako k.u.p. w latach poprzednich.	-	-	-
Aktywowane koszty finansowe na projekty developerskie	(303)	(2 159)	(1 200)
Wycena wartości godziwej	(12 431)	(42 686)	3 943
Amortyzacja podatkowa nieruchomości	(840)	(692)	(140)
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	1 100	(2 204)	(2 204)
Dyskonto od bonów dłużnych zarachowane do kosztów roku ubiegłego, a zapłacone w bieżącym	(251)	(647)	(647)
Odsetki od kredytów zarachowane w koszty w poprzednim roku, a zapłacone w bieżącym	(1 617)	(1 156)	(1 156)
Odsetki od zobowiązań zarachowane w koszty w poprzednim roku, a zapłacone w bieżącym	(7 815)	(1 755)	(984)
Rozwiązane rezerwy na koszty	662	2 167	1 920
Zysk/strata spółki komandytowej	18 198	4 731	-
Darowizny odliczalne	(20)	(444)	(32)
	<b>(51 256)</b>	<b>(71 542)</b>	<b>(23 946)</b>
<b>3. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym</b>	1 156	20 092	20 910
<b>4. Podatek dochodowy</b>	220	3 817	3 973
<b>5. Zwiększania, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku</b>	-	-	(1 181)
<b>6. Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej okresu, w tym:</b>	<b>220</b>	<b>3 817</b>	<b>2 792</b>
- wykazany w rachunku zysków i strat	220	3 817	2 792
- dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły kapitał własny	-	-	-
- dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-	-

**Nota 19B**

<b>Podatek dochodowy odroczony, wykazany w rachunku zysków i strat</b>	<b>I półrocze 2007r.</b>	<b>2006r.</b>	<b>I półrocze 2006r.</b>
Zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu powstania i odwrócenia się różnic przejściowych	6 795	7 063	(2 629)
<b>Podatek dochodowy odroczony, razem</b>	<b>6 795</b>	<b>7 063</b>	<b>(2 629)</b>

**Nota 19C**

<b>Łączna kwota podatku odroczonego</b>	<b>I półrocze 2007r.</b>	<b>2006r.</b>	<b>I półrocze 2006r.</b>
- ujętego w kapitale własnym	-	-	-
- ujętego w wartości firmy lub ujemnej wartości firmy	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Nota 20****Podział zysku**

Wypracowany przez spółkę "Echo Investment" S. A. w roku 2006 zysk netto wynoszący 80.754 tys. zł. został uchwałą z dnia 29 maja 2007 przeznaczony na zasilenie kapitału zapasowego.

**Nota 21**

Korekty do zmian stanu pozycji bilansowych ujęte w pozycji II.11 "Inne korekty"	I półrocze 2007r.	2006r.	I półrocze 2006r.
Przekwalifikowanie inwestycji w nieruchomości na zapasy	-	-	-
Korekta dotycząca rezerwy z wyceny aportu	-	-	-
<b>Korekty razem</b>	-	-	-

**Nota 22**

Środki pieniężne przyjęte do rachunku przepływów pieniężnych	I półrocze 2007r.	2006r.	I półrocze 2006r.
<b>Stan na początek okresu, w tym</b>	<b>131 909</b>	<b>72 231</b>	<b>72 231</b>
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	131 879	72 125	72 125
- inne środki pieniężne	-	-	-
- inne aktywa pieniężne	30	107	107
		-	
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>260 248</b>	<b>131 909</b>	<b>173 302</b>
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	260 217	131 879	173 271
- inne środki pieniężne	-	-	-
- inne aktywa pieniężne	30	30	30

**Dodatkowe objaśnienia:****1. Ryzyka**

Spółka może być narażona na ryzyko zmiany krótkoterminowych stóp procentowych stosowanych dla zadłużenia o zmiennym oprocentowaniu, a także na zmiany długoterminowych stóp procentowych w przypadku zaciągania nowego lub refinansowania obecnego zadłużenia na finansowanie długoterminowe. W pierwszym półroczu 2007 roku Spółka nie zabezpieczała się przed ryzykiem stóp procentowych.

Echo Investment S.A. może być narażona na ryzyko kredytowe związane z głównymi obszarami:

- wiarygodność kredytowa klientów, z którymi zawierane są transakcje sprzedaży produktów;
- wiarygodność kredytowa instytucji finansowych, z którymi zawiera umowy związane z finansowaniem.

Spółka nie zarządza ryzykiem finansowym za pomocą instrumentów finansowych, natomiast wykorzystuje do tego szeroko rozwiniętą sprawozdawczość wewnętrzną, raportowanie oraz ścisłą współpracę pomiędzy Działem Analiz a Zarządem podczas podejmowania decyzji mogących wpłynąć na ryzyko finansowe.

## 2. Działalność zaniechana

W pierwszym półroczu 2007 roku nie wystąpiły pozycje związane z działalnością zaniechaną i Zarząd nie przewiduje w następnym okresie zaniechania prowadzonej działalności.

## 3. Podmioty powiązane

W związku z przyjętą przez „Echo Investment” S.A. strategią realizacji każdego centrum handlowego przez odrębny podmiot zależny oraz w związku z wniesieniem przez „Echo Investment” S.A. do spółek celowych, jako wkładu rzeczowego nieruchomości, na których realizowane są centra handlowe duża część realizowanych przez Echo Investment transakcji realizowana jest z podmiotami powiązanymi. Największe transakcje w pierwszym półroczu 2007 roku z podmiotami powiązanymi realizowane były na podstawie umów:

- Umową o generalną realizację inwestycji zawartą w dniu 30 grudnia 2005 roku ze spółką Echo – Pasaż Grunwaldzki Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa jako inwestorem. Na mocy tej umowy Echo –Pasaż Grunwaldzki Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa powierzyła Generalnemu Realizatorowi prowadzenie prac budowlanych centrum handlowego we Wrocławiu przy ul Grunwaldzkiej.

## 4. Znaczące zdarzenia występujące po dacie bilansu:

- Dnia 2 lipca 2007 roku, Spółka powzięła informację o rejestracji w dniu 26 czerwca 2007 roku przez Rejonową Państwową Rejestrację w Kijowie, spółki zależnej Emitenta, "Echo Investment Ukraine" Limited Liability Company z siedzibą w Kijowie. Wysokość kapitału zakładowego wynosi 42.000 UAH (co na dzień wystąpienia zdarzenia wg średniego kursu NBP stanowi równowartość 23.616 zł) Z dniem rejestracji Spółka Echo Investment S.A. objęła 99,99% kapitału zakładowego Echo Investment Ukraine o wartości 41.995,80 UAH, uprawniających do 99,99% głosów na zgromadzeniu wspólników.
- W dniu 4 lipca 2007r. zostały zawarte następujące umowy:
  - Umowa sprzedaży pomiędzy Projekt Echo - 53 Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach jako Sprzedający (spółka zależna od Emitenta, nabywca nieruchomości od Echo – Centrum Biznesu Łódź Sp. z o.o.) a Projekt Echo – 49 Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach jako Kupujący (spółka kontrolowana przez WCC Poland S.á.r.l., spółka z siedzibą w Luksemburgu, należąca do grupy kapitałowej Catalyst Capital z siedzibą Londynie). Przedmiotem umowy sprzedaży jest użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej w Łodzi przy ul.Piotrkowskiej/Piłsudskiego, zabudowanej budynkiem biurowym Centrum Biznesu (Nieruchomość I). Cena transakcji ustalona została jako równowartość w PLN kwoty 17.383.406 USD netto co stanowi równowartość kwoty 48.021.659,08 PLN, zaś wartość ewidencyjna tych aktywów w księgach rachunkowych wynosi 47.009.588 PLN (wg stanu na dzień 30 czerwca 2007r.).
  - Umowa sprzedaży pomiędzy Projekt Echo - 53 Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach jako Sprzedający (spółka zależna od Emitenta, nabywca nieruchomości od Echo – Centrum Bankowości i Finansów Sp. z o.o.) a Projekt Echo – 51 Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach jako Kupujący (spółka kontrolowana przez WCC Poland S.á.r.l., spółka z siedzibą w Luksemburgu, należąca do grupy kapitałowej Catalyst Capital z siedzibą Londynie). Przedmiotem umowy sprzedaży jest użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej się w Łodzi przy ul. Sienkiewicza, zabudowanej budynkiem biurowym Centrum Bankowości i Finansów (Nieruchomość II). Cena transakcji ustalona została jako równowartość w PLN kwoty 8.216.767 USD netto oraz 7.021.907 EUR netto co stanowi równowartość w PLN kwoty 49.085.740,96 PLN, zaś wartość ewidencyjna tych aktywów w księgach rachunkowych wynosi 46.255.934 PLN (wg stanu na dzień 30 czerwca 2007r.).
  - Umowa sprzedaży pomiędzy MDP Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach jako Sprzedający (spółka zależna od Emitenta) a Projekt Echo – 50 Sp. z o.o. jako Kupujący (spółka kontrolowana przez WCC

Poland S.á.r.l., spółka z siedzibą w Luksemburgu, należąca do grupy kapitałowej Catalyst Capital z siedzibą Londynie). Przedmiotem umowy sprzedaży jest użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej w Łodzi przy al. Piłsudskiego, zabudowanej budynkiem centrum handlowo-rozrywkowego MDP (Nieruchomość III). Cena transakcji ustalona została jako równowartość w PLN kwoty 10.770.882 EUR netto co stanowi równowartość w PLN kwoty 40.474.820,38 PLN, zaś wartość ewidencyjna tych aktywów w księgach rachunkowych wynosi 27.286.123 PLN (wg stanu na dzień 30 czerwca 2007r.).

- Umowa sprzedaży pomiędzy Projekt Echo – 54 Sp. z o.o. siedzibą w Kielcach jako Sprzedający (spółka zależna od Emitenta, nabywca nieruchomości od Echo Investment S.A.) Projekt Echo – 52 Sp. z o.o. jako Kupujący (spółka kontrolowana przez WCC Poland S.á.r.l., spółka z siedzibą w Luksemburgu, należąca do grupy kapitałowej Catalyst Capital z siedzibą Londynie). Przedmiotem umowy sprzedaży jest prawo własności nieruchomości znajdującej się w Kielcach przy ul. Massalskiego, zabudowanej budynkiem centrum handlowego Pasaż Świętokrzyski (Nieruchomość IV). Cena transakcji ustalona została jako równowartość w PLN kwoty 29.581.113 EUR netto co stanowi równowartość w PLN kwoty 111.159.906,43 PLN, zaś wartość ewidencyjna tych aktywów w księgach rachunkowych wynosi 102.046.365 PLN (wg stanu na dzień 30 czerwca 2007r.).

-Dodatkowo w dniu 4 lipca 2007r. została zawarta umowa zawierająca postanowienia, na mocy których Est-On Property Management Sp. z o.o. - podmiot zależny od Echo Investment S.A. a także Cushman & Wakefield Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie będą świadczyły usługi na rzecz Kupujących związane z zarządzaniem obiektami będącymi przedmiotem sprzedaży.

- W dnia 13 lipca 2007 roku, spółka otrzymała postanowienie o rejestracji spółki zależnej Echo - Building Ingatlanhasznosító Kft. z siedzibą w Budapeszcie, dokonanej w dniu 31 maja 2007 roku przez Sąd Rejestacyjny w Budapeszcie. Wysokość kapitału zakładowego wynosi 3.000.000 Ft (wg średniego kursu NBP na dzień wystąpienia zdarzenia stanowi równowartość 45.771 zł). Z dniem rejestracji spółka Echo Investment SA nabyła 100% kapitału zakładowego powyższej spółki, uprawniający do 100% głosów na zgromadzeniu wspólników
- W dniu 19 lipca Spółka Echo Investment S.A. (Kupujący) podpisała ostateczną umowę sprzedaży ze spółką SPEDIMEX Sp. z o.o. nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Górniczej, zabudowanej budynkami stacji paliw oraz budynkami gospodarczymi. Wartość umowy wynosi 13,3 mln zł. Na zakupionych nieruchomościach Spółka planuje realizację projektu budynków mieszkaniowych.

Kielce, dnia: 20 września 2007 roku

Jarosław Grodzki

Piotr Gromniak

Artur Langner

Prezes Zarządu

Członek Zarządu

Członek Zarządu

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Tomasz Sułek

Główny Księgowy



**Sprawozdanie Zarządu z działalności  
Echo Investment S.A.  
w pierwszym półroczu 2007 roku**

Kielce, 20 września 2007r.



## Sprawozdanie z działalności Echo Investment S.A. w pierwszym półroczu 2007r.

Echo Investment S.A. działa na rynku nieruchomości od 1996 roku. Jako podmiot dominujący w Grupie Kapitałowej organizuje cały proces inwestycyjny dla danego projektu, od zakupu nieruchomości, poprzez uzyskiwanie decyzji administracyjnych, finansowanie, nadzór nad realizacją, aż do oddania obiektu do użytku. Echo Investment S.A. świadczy również usługi generalnego realizatora inwestycji dla zewnętrznych inwestorów. Poszczególne projekty deweloperskie i inwestycyjne realizowane są głównie przez spółki zależne, co znacząco ułatwia organizację prowadzonych procesów i zapewnia przejrzystość struktury Grupy. Podmioty te zajmują się głównie wynajmem powierzchni komercyjnych (centra handlowo-rozrywkowe, biura), realizacją i sprzedażą mieszkań oraz usługami zarządzania nieruchomościami.

Echo Investment SA prowadzi działalność gospodarczą na terenie Polski i krajów Europy Środkowo-Wschodniej.

Spółka Echo Investment SA jest spółką publiczną, której akcje notowane są na GPW SA w Warszawie od marca 1996 roku.

Podmiotem uprawnionym do badań sprawozdań finansowych spółki Echo Investment SA jest BDO Numerica Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, 02- 676 ul. Postępu 12.

### 1. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w sprawozdaniu finansowym Echo Investment S.A. za I półrocze 2007 roku

#### Bilans

Suma bilansowa na koniec I połowy 2007 roku zamknęła się kwotą **1.351,6 mln zł**, co w porównaniu ze stanem na koniec analogicznego okresu w 2006 roku oznacza wzrost wartości o **62%**.

#### Aktywa

Struktura aktywów na koniec czerwca 2007 roku wyglądała następująco:

- aktywa trwale stanowią **38,4%** aktywów, z czego dominującą pozycję stanowią inwestycje długoterminowe **88,2%** aktywów trwałych, rzeczowe aktywa trwale **9,0%** sumy aktywów trwałych,
- aktywa obrotowe stanowią **61,6%** aktywów, z czego zapasy – **37,4%** sumy aktywów obrotowych, środki pieniężne i inne aktywa pieniężne **31,2%** sumy aktywów obrotowych, należności krótkoterminowe **25,5%** aktywów obrotowych, a inwestycje krótkoterminowe **5,9%** sumy aktywów obrotowych.

#### Pasywa

- kapitał akcyjny Echo Investment S.A. na dzień 30 czerwca 2007 roku wynosił **21,0 mln zł** i dzielił się na 42.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A, B, C, D, E i F, o wartości nominalnej 0,50 złote każda,
- kapitał własny na dzień 30 czerwca 2007 roku wynosił **449,4 mln zł**, co w porównaniu ze stanem na koniec czerwca 2006 roku oznacza wzrost o **22,1%**.
- struktura kapitału własnego na koniec I połowy 2007 roku przedstawiała się następująco:
- kapitał zakładowy – **4,7%**,
- kapitał zapasowy – **84,3%**,
- wartość księgowa netto w przeliczeniu na jedną akcję stanowi **10,7 zł**,
- zobowiązania i rezerwy na zobowiązania stanowiły **66,7 %** sumy bilansowej i zamknęły się kwotą **902,1 mln zł**.

**Rachunek zysków i strat**

- przychody netto ze sprzedaży osiągnęły na koniec czerwca 2007 roku poziom **150,0 mln zł**, co w odniesieniu do analogicznego okresu roku poprzedniego stanowi wzrost o **78,2%**,
- zysk na działalności operacyjnej na koniec I połowy 2007 roku zamknął się kwotą **23,3 mln zł**, i był wyższy o **61,5%** od zysku osiągniętego w poprzednim roku obrotowym,
- zysk brutto zamknął się kwotą **52,4 mln zł** i był wyższy w odniesieniu do I połowy 2006 roku o **16,8%**,
- zysk netto osiągnął wartość **45,4 mln zł**, co stanowi wzrost o **1,6%** w odniesieniu do I połowy 2006 roku,
- zysk netto na jedną akcję wyniósł **1,08 zł**.

**Rachunek przepływów pieniężnych**

- okres sprawozdawczy rozpoczął się stanem środków pieniężnych w kwocie **131,9 mln zł**,
- na działalności operacyjnej Spółka odnotowała w I połowie 2007 roku wypływ środków pieniężnych na kwotę **(-) 78,3 mln zł**, z czego największe pozycje dotyczyły:
  - zmiany stanu zapasów **(-) 81,8 mln zł**,
  - zmiany stanu należności na kwotę **(-) 19,9 mln zł**,
  - zmiany stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów na kwotę **(+) 2,2 mln zł**,
- na działalności inwestycyjnej Spółka odnotowała w I połowie 2007 roku wypływ środków pieniężnych o kwotę **(-) 31,2 mln zł**, a największy wpływ na to miały:
  - wpływy z aktywów finansowych kwotę **(+) 37,8 mln zł**,
  - wydatki na aktywa finansowe **(-) 57,5 mln zł**,
- na działalności finansowej Spółka odnotowała na koniec czerwca 2007 roku przepływ środków pieniężnych w kwocie **242,7 mln zł**, a największy wpływ na to miały:
  - emisja dłużnych papierów wartościowych, przyrost środków w kwocie **(+) 347,6 mln zł**,
  - spłata kredytów i pożyczek w kwocie **(-) 42,6 mln zł**,
  - wykup dłużnych papierów wartościowych **(-) 50,0 mln zł**,
- w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2007 roku stan środków pieniężnych zwiększył się o kwotę **128,3 mln zł**;
- środki pieniężne na koniec czerwca 2007 roku wyniosły **260,2 mln zł**.

**2. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń z określeniem w jakim stopniu Echo Investment S.A. jest na nie narażona**

Do istotnych czynników ryzyka i zagrożeń dla działalności Echo Investment S.A. należy zaliczyć:

- ryzyko konkurencji – w ostatnich latach rynek nieruchomości w Polsce stał się bardzo atrakcyjny dla inwestorów zagranicznych ze względu na osiągnięte stopy zwrotu. Atutem podmiotów zagranicznych są posiadane zasoby kapitałowe, które tworzą pewną przewagę konkurencyjną nad rodzimymi firmami deweloperskimi. Na korzyść Echo Investment S.A. przemawia duże doświadczenie w realizacji projektów deweloperskich w różnych segmentach rynku oraz ugruntowana pozycja na rynku nieruchomości w Polsce. Dynamiczny rozwój Spółki w ostatnich latach oraz posiadany portfel aktywów wskazuje, iż potrafi ona skutecznie funkcjonować w warunkach konkurencji rynkowej.
- ryzyko działalności na rynkach zagranicznych – związane z sytuacją gospodarczą i polityczną kraju, w którym Spółka zamierza rozpocząć działalność. Polityka Spółki polega na zróżnicowaniu obszarów geograficznych (region Europy Środkowo-Wschodniej) i dywersyfikacji portfela pod względem sektorów działalności.
- ryzyko stóp procentowych – działalność Echo Investment S.A. oparta jest na zewnętrznym finansowaniu (w fazie realizacji obiektu) i refinansowaniu (w okresie eksploatacji projektu). Ryzyko

związane ze zmianą stóp procentowych ograniczane poprzez instrumenty zabezpieczające. Echo Investment S.A. koncentruje działania na rynku finansowym, obejmujące swym zakresem finanse całej Grupy Kapitałowej.

- ryzyko kursowe – jest związane z zaciąganiem kredytami wyrażonymi w walutach (najczęściej w euro). Umowy z najemcami wyrażone są w walucie kredytu, który został zaciągnięty w celu finansowania projektu. Uzyskane w ten sposób płatności od najemców przeznaczone są na spłatę wspomnianych kredytów. Takie powiązanie finansowania ze źródłami przychodów ogranicza ryzyko kursowe do minimum.
- ryzyko kondycji finansowej najemców – w ramach prowadzonej przez Spółkę działalności większość przychodów generowana jest z tytułu najmu powierzchni handlowych i biurowych. Kluczowym aspektem jest dobór najemców o stabilnej kondycji ekonomiczno-finansowej. Najemcami powierzchni w centrach handlowych są operatorzy sieciowi (Tesco, Carrefour, Ahold, Nomi, markowe sklepy odzieżowe, wieloe ekranowe kina, itp.). Współpraca z najemcami pozwala na podejmowanie takich działań, które stale podnoszą atrakcyjność wynajmowanych powierzchni oraz eksponują prestiż danego obiektu, przyciągając w ten sposób klientów. Kontrahentami w obiektach biurowych są takie firmy jak: Philips, Nordea, Polkomtel S.A., BRE Bank S.A., Deutsche Leasing i inne.
- ryzyko związane z wykonawcami zewnętrznymi - Echo Investment S.A. występując jako inwestor danego projektu powierza jego wykonanie podmiotom zewnętrznym. Realizacja tych obiektów, terminowość, jakość, a także ewentualny wzrost kosztów w dużej części zależy od tych podmiotów. Czynniki ten w znacznym stopniu jest wyeliminowany przez różnego rodzaju zabezpieczenia zawarte w umowach o wykonawstwo.
- ryzyko fiskalno-prawne związane z niestabilnym systemem podatkowym, systemem prawnym, brakiem jednoznacznych uregulowań własnościowych. Przystąpienie do struktur europejskich oraz przyjęcie obowiązujących w UE procedur w najbliższych latach będzie miało znaczący wpływ na zmniejszenie lub wyeliminowanie tego ryzyka.
- ryzyko procedur administracyjnych - działalność Echo Investment S.A., jako podmiotu od początku zaangażowanego w proces realizacji poszczególnych projektów, uwarunkowana jest od procedur administracyjnych. Czasochłonność procedur organów administracyjnych uzależnia rozpoczęcie realizacji zaplanowanych inwestycji Spółki, co może skutkować opóźnieniem w ich realizacji.

### 3. Informacje o podstawowych produktach wraz z ich określeniem wartościowym i ilościowym oraz udziałem poszczególnych grup produktów w Echo Investment S.A., a także zmianach w tym zakresie w roku obrotowym.

#### 3.1. Segmenty działalności

W pierwszym półroczu 2007 roku Echo Investment S.A. oraz podmioty z Grupy Kapitałowej realizowały projekty rozpoczęte w latach poprzednich oraz zaangażowały się w nowe inwestycje w poniżej opisanych segmentach.

## **Rynek polski**

### **Segment centrów handlowych i handlowo-rozrywkowych**

Centra handlowe zrealizowane przez Echo Investment SA funkcjonują w kilkunastu większych miastach w całej Polsce.

Stabilność rynku powierzchni handlowych wynika z dużego popytu rynkowego, możliwości adaptacyjnych do wymagań poszczególnych kontrahentów i znacznej dywersyfikacji branż.

Uzupełnieniem portfela powierzchni handlowych, przy jednoczesnym podniesieniu jakości i nowoczesności oferty Spółki, jest planowana realizacja budowy centrum handlowego w Lublinie.

Echo Investment S.A. planuje także rozbudowę niektórych posiadanych centrów handlowych i handlowo-rozrywkowych.

Finansowanie budowy centrów handlowo-rozrywkowych odbywa się przy współpracy z Bankiem BPH SA, Bankiem PeKaO SA, Eurohypo A.G., ING Bankiem Śląskim SA oraz Kredyt Bankiem S.A.

### **Segment powierzchni biurowych**

W segmencie inwestycji biurowych Grupa Kapitałowa Echo Investment posiada zrealizowane obiekty z przeznaczeniem na wynajem w Warszawie i Krakowie. Grupa realizuje nowe inwestycje, a także nabywa funkcjonujące już na rynku projekty, a jej oferta obejmuje biurowce o różnym standardzie.

Pomimo dużej konkurencji w tym segmencie rynku projekty Grupy Kapitałowej, dzięki odpowiednim warunkom lokalizacyjnym i właściwym standardom, gwarantują stabilne przychody, wynikające z długoterminowych umów najmu. Powierzchnia biurowa wynajmowana jest uznanym firmom, takim jak: BRE Bank SA, Bank PeKaO SA, Bank Zachodni WBK SA, Polkomtel SA, Deutsche Leasing, Impel SA, Colgate-Palmolive, Porr Polska, Modzelewski & Rodek, Roche Diagnostic Polska, Dell i inne.

#### **Rynek warszawski**

Prowadzony był proces projektowania i przygotowania realizacji zespołu budynków biurowych wraz z wielopoziomowym parkingiem podziemnym, na nieruchomości znajdującej się w Warszawie przy ul. Postępu 21 (powierzchnia na wynajem około 33.000 mkw.). Zaprojektowane przez biuro APA Wojciechowski z Warszawy cztery budynki biurowe zostaną zrealizowane w dwóch etapach. Spółka uzyskała pozwolenie na budowę w lipcu 2007. Planowany termin rozpoczęcia inwestycji to II połowa 2007r., zaś zakończenia I etapu to I połowa 2009.

#### **Rynek kielecki**

W I połowie 2007 roku kontynuowano realizację inwestycji zespołu budynków biurowych w Kielcach przy al. Solidarności (powierzchnia budynków to ok. 18.000 mkw.). Projekt zakłada realizację trzech sześciokondygnacyjnych budynków. Na podstawie zawartej umowy GRI ze spółką Ustra Sp. z o. o., spółka Echo Investment S.A.(Wykonawca) zobowiązała się do realizacji powyższego kompleksu zespołu budynków biurowych. Powierzchnia biurowa (ok. 3.700 mkw.) w jednym z powyższych budynków będzie wynajmowana Spółce Echo Investment SA. Umowa zawarta została na okres 10 lat. Planowany termin zakończenia realizacji inwestycji to III kwartał 2007 roku.

#### **Rynek krakowski**

W przygotowaniu znajduje się realizacja nowego budynku biurowego w Krakowie przy ul. Lea. Koncepcja architektoniczna przygotowana zostanie przez biuro projektowe DDJM Biuro Architektoniczne Sp. z o.o. z Krakowa. Powierzchnia wynajmowana wyniesie ok. 9.000 mkw. Planowany termin rozpoczęcia inwestycji to I połowa 2008r., zaś zakończenia I połowa 2009r.



### Rynek gdański

Na nieruchomości znajdującej się w Gdańsku, przy ul. Jana z Kolna Spółka planuje realizację powierzchni biurowej. W I kwartale 2007r. zawarta została umowa z biurem projektowym Arch – Deco z Gdyni na wykonanie prac projektowych budynku biurowego. Budynek zaprojektowany przez biuro projektowe obejmował będzie około 23.000 mkw. powierzchni wynajmowalnej. W II kwartale zakupiono działkę znajdującą się przy ul. Dyrekcyjnej, bezpośrednio przylegającą do powyższej nieruchomości o powierzchni ponad 1100 mkw, która w przyszłości stanie się integralną częścią inwestycji. Planowany termin rozpoczęcia budowy to I połowa 2008r., zaś zakończenia II połowa 2009r.

### Rynek szczeciński

Na posiadanej działce w Szczecinie przy ul. Malczewskiego Spółka planuje realizację nowoczesnego budynku biurowego (Centrum Wysokich Technologii). Ok. 12.000 mkw. powierzchni budynku przeznaczone zostanie na wynajem dla firm specjalizujących się w zaawansowanych technologiach informatycznych i telekomunikacyjnych. W I kwartale 2007r. podpisano list intencyjny ze spółką TietoEnator RTS Sp. z o.o. dotyczący wynajmu 3.000 mkw. powierzchni w planowanym budynku. Projekt architektoniczny obiektu powstanie w gdyńskiej pracowni Arch-Deco. Planowany termin realizacji inwestycji to I połowa 2008, zaś zakończenia I połowa 2009.

Finansowanie projektów biurowych odbywa się przy współpracy Eurohypo A.G., Banku PeKaO SA oraz RheinHyp BRE Banku Hipotecznego SA.

### **Segment hotelowy**

Wieloletnie doświadczenie i renomowani partnerzy stanowią stabilne podstawy działalności spółki na rynku hotelowym. W poprzednich latach Echo Investment S.A. zajmowała się kompleksową realizacją hoteli dla kluczowych klientów, pełniąc rolę generalnego realizatora inwestycji. Projekty Grupy Kapitałowej w sektorze hotelowym prowadzone były we współpracy z międzynarodowymi sieciami hoteli: z francuskimi grupami hoteli Accor i Envergure oraz norweską grupą Qubus. Zrealizowane hotele funkcjonują w Warszawie, Kielcach, Krakowie, Szczecinie, Łodzi, Poznaniu, Częstochowie, Zabrze i Gliwicach.

W przyszłości Spółka zamierza realizować hotele we współpracy z międzynarodowymi operatorami hoteli.

### **Segment mieszkaniowy**

W segmencie mieszkaniowym Grupa Kapitałowa Echo Investment realizuje inwestycje począwszy od luksusowych apartamentowców, poprzez budynki mieszkalne o podwyższonym i średnim standardzie, a na osiedlach domów jednorodzinnych kończąc.

### Rynek warszawski

W I połowie 2007 roku pomyślnie zakończono realizację Osiedla Inflancka w Warszawie (II etap). Oddano do użytkowania 140 mieszkań.

Trwała realizacja zaprojektowanego przez biuro Are Sp. z o.o. z Warszawy kolejnego, III etapu, Osiedla Inflancka (powierzchnia przeznaczona na sprzedaż to 7.000 mkw.). Planowany termin zakończenia realizacji kolejnego osiedla (130 mieszkań) to I połowa 2008r.

Zakończono II etap inwestycji przy ul. Zwycięzców (ok. 15.000 mkw. na sprzedaż). Planowany termin zakończenia realizacji 240 mieszkań zaprojektowanych przez biuro Szaroszyk & Rycerski Architekci Sp z o.o. z Warszawy to I połowa 2008r.

W przygotowaniu znajduje się projekt budynków mieszkalnych w Warszawie przy ul. Kazimierzowskiej (powierzchnia netto ponad 5.000 mkw.). Spółka uzyskała warunki zabudowy. Planowany termin rozpoczęcia realizacji mieszkań zaprojektowanych przez biuro Mąka Sojka Architekci Sp. J. z Warszawy to II połowa 2007r., zaś zakończenia to I połowa 2009r.

W przygotowaniu znajduje się projekt realizacji osiedla domów w Warszawie w dzielnicy Bielany (Las Młociński). Na zakupionej nieruchomości w I kwartale 2007 roku o powierzchni 6,3 ha powstanie 37 domów (powierzchnia 9.250 mkw.). Planowany termin rozpoczęcia inwestycji to I połowa 2008 roku, zaś zakończenia II połowa 2009 roku.

### Rynek poznański

Realizowano kolejny, III etap, Osiedla Naramowice (150 mieszkań). Planowany termin zakończenia inwestycji w Poznaniu to II połowa 2008 roku.

Rozpoczęto przygotowanie realizacji kolejnego, IV etapu, Osiedla Naramowice w Poznaniu (powierzchnia na sprzedaż wynosi 14.000 mkw.), zaprojektowanego przez Archikwadrat Sp. z o.o. z Poznania. Zakończenie inwestycji planowane jest na II połowę 2009 roku.

Posiadana przez Grupę Kapitałową Echo Investment rezerwa gruntu w Poznaniu pozwala na realizację kolejnych etapów Osiedla Naramowice.

W przygotowaniu znajduje się projekt mieszkaniowy w Poznaniu przy ul. Wojskowej. W zaprojektowanych przez biuro architektoniczne Studio Lisiak Sp. z o.o. z Poznania budynkach mieszkalnych powstanie około 280 mieszkań (powierzchnia na sprzedaż to ponad 17.000 mkw.). Planowany termin oddania budynków do użytkowania to II połowa 2009r.

Rozpoczęto proces przygotowywania realizacji osiedla miejskich domków wielorodzinnych na nieruchomości znajdującej się w Poznaniu przy ul. Litewskiej i ul. Grudzieniec (powierzchnia na sprzedaż to ok. 7.000 mkw.) Zawarto umowę z biurem Arpa Pracownia Autorska z siedzibą w Poznaniu. Osiedle posiadać będzie ok. 68 mieszkań. Planowany termin zakończenia inwestycji to I połowa 2009 roku.

### Rynek krakowski

Przy ul. Kilińskiego w Krakowie powstanie 4-kondygnacyjny obiekt o powierzchni 1 500 mkw. (16 mieszkań). Rozpoczęcie inwestycji planowane jest w II połowie 2007r. Budynek zaprojektowany przez biuro Oleksy&Polaczek, zostanie oddany do użytku w I połowie 2009r.

W I połowie 2009r. Spółka zakończy także realizację inwestycji mieszkaniowej przy ul. Korzeniowskiego w Krakowie (Wola Justowska). Budynek, zaprojektowany przez biuro The Blok, posiadać będzie powierzchnię ok. 3.000 mkw. (40 mieszkań).

Rozpoczęto proces projektowania obiektu mieszkalno-usługowego, który powstanie na nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Krasickiego (powierzchnia na sprzedaż to ponad 5.500 mkw., 84 mieszkań) Zawarto umowę z biurem Studio S – Biuro Architektoniczne Szymanowski z Krakowa na wykonanie prac projektowych powyższego obiektu. Rozpoczęcie inwestycji planowane jest w I połowie 2008r., zaś zakończenie na II połowę 2009 roku.

Na posiadanej nieruchomości o położonej w Krakowie przy ul. Tynieckiej Spółka planuje realizację budynków mieszkalnych. Powierzchnia na sprzedaż wyniesie ok. 5.500 mkw (109 mieszkań). Rozpoczęcie realizacji inwestycji planowane jest na I połowę 2008r., zaś zakończenia I połowę 2010r.

Na zakupionej w I kwartale 2007 roku nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Bronowickiej Spółka planuje realizację budynku mieszkalnego o powierzchni na sprzedaż ok. 3.000 mkw (39



mieszkań). Zawarta została umowa z biurem projektowym Studio S Michał Szymanowski z Krakowa na wykonanie prac projektowych powyższego projektu. Rozpoczęcie inwestycji planowane jest w I połowie 2008r., zaś zakończenie w II połowie 2009r.

#### Rynek kielecki

Trwały prace przygotowania realizacji kolejnego osiedla domów na nieruchomości znajdującej się w Dyminach k. Kielc. Osiedle zaprojektowane zostanie przez biuro projektowe StoMM Architektura Maciej Stoczkiewicz z Kielc. Powierzchnia całkowita działki to ok. 200.000 mkw. Planowany termin realizacji inwestycji to II połowa 2009r.

Trwał również proces projektowania osiedla domów jednorodzinnych na nieruchomości znajdującej się w Bilczy k. Kielc (Bilcza II). Osiedle „Bilcza II” zaprojektowane zostało przez biuro projektowe Konsorcjum Pisarczyk & Tracz Architekci z Kielc. Powierzchnia całkowita działki to ok. 180.000 mkw. Po zrealizowaniu infrastruktury technicznej Spółka planuje sprzedaż działek wraz z projektami domów. Planowany termin realizacji inwestycji to I połowa 2008r.

#### Rynek łódzki

W I połowie 2007 roku Spółka Echo Investment SA nabyła prawo własności nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Okopowej i Górniczej. Wartość zawartych umów nabycia nieruchomości wyniosła 43,3 mln zł netto. Na zakupionej nieruchomości Spółka planuje realizację budynków mieszkalnych o powierzchni ok. 50.000 mkw. na sprzedaż (800 mieszkań). Planowany termin rozpoczęcia inwestycji to II połowa 2008r., zaś zakończenia I połowa 2013r.

#### Rynek zagraniczny

W związku z ograniczeniem ryzyka prowadzonej działalności, Spółka zmierza do geograficznego zróżnicowania obszarów działalności rozpoczynając realizację inwestycji poza granicami Polski. Inwestycje na rynkach zagranicznych dotyczyć mają przede wszystkim projektów komercyjnych w regionie Europy Środkowo-Wschodniej. W ramach działalności poza granicami kraju Spółka planuje współpracować z lokalnymi partnerami.

#### Węgry

Rozpoczęto proces projektowania i przygotowania realizacji projektu w Budapeszcie. Na posiadanej nieruchomości znajdującej się w XIV Dzielnicy – Zugló (powierzchnia ok. 6,84 ha) powstanie nowoczesny wielofunkcyjny projekt MUNDO. Planowana powierzchnia wynajmowana centrum handlowo-rozrywkowego projektu wyniesie ok. 60.000 mkw. W planach znajduje się również ulokowanie w kompleksie urzędu burmistrzowskiego dzielnicy Zugló oraz parku biurowego. W styczniu 2007 roku Spółka scedowała wszelkie prawa do powyższej nieruchomości na rzecz spółki zależnej Echo Investment Hungary Ingatlanhasznosító Kft. z siedzibą w Budapeszcie. W I kwartale 2007 roku zawarta została umowa z biurem projektowym MOFO Architekci Sp z o.o. Planowany termin rozpoczęcia inwestycji to I połowa 2008r., zaś zakończenia to 2011r.

### 3.2. Struktura przychodów

Echo Investment S.A. 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:

*- sprzedaż powierzchni mieszkaniowej i komercyjnej:*

Głównym źródłem przychodów w tym segmencie jest sprzedaż mieszkań, a w mniejszym stopniu sprzedaż powierzchni komercyjnej (powierzchnie handlowe, biura oraz inne lokale usytuowane w wielofunkcyjnych projektach mieszkaniowych). Uzyskane z tego tytułu przychody stanowiły **6,4%** całości przychodów ze sprzedaży produktów.

*- usługi realizacji inwestycji:*

Głównym Realizatorem Inwestycji dla potencjalnych inwestorów jest Echo Investment S.A. Z tego tytułu w I połowie 2007 roku usługi realizacji inwestycji stanowiły **77,4%**.

*- usługi najmu:*

Przychody z usług najmu generowane są z tytułu wynajmu powierzchni w centrach handlowych i budynkach biurowych, których właścicielem jest Echo Investment SA. Przychody z tego tytułu stanowiły na koniec czerwca 2007 roku **4,7%** przychodów netto ze sprzedaży.

*- usługi prawne, księgowe i konsultingowe:*

Ten rodzaj działalności związany jest z obsługą podmiotów zależnych w zakresie obsługi prawnej, księgowej i konsultingowej. Przychody generowane w tym obszarze stanowią **9,9%** ogólnych przychodów netto ze sprzedaży.

*Struktura osiągniętych przychodów netto ze sprzedaży [w mln zł] w I połowie 2007-2006 roku przez Echo Investment S.A.:*

Wyszczególnienie	01.01.2007 - 30.06.2007	01.01.2006 - 30.06.2006
Sprzedaż powierzchni mieszkaniowej i komercyjnej	9,7	61,2
Usługi realizacji inwestycji	116,1	8,5
Obrót nieruchomościami	0,3	-
Usługi najmu	7,0	3,8
Usługi prawne, księgowe i konsultingowe	14,9	8,8
Pozostałe przychody	2,0	1,9
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem</b>	<b>150,0</b>	<b>84,2</b>

**4. Informacja o zmianach rynków zbytu, w podziale na krajowe i zagraniczne oraz zmianach w źródłach zaopatrzenia w materiały do produkcji, ze wskazaniem uzależnienia od jednego lub kilku odbiorców i dostawców, a w przypadku, gdy udział jednego odbiorcy lub dostawcy osiąga co najmniej 10% przychodów ze sprzedaży ogółem - nazwy dostawcy lub odbiorcy, jego udziały w sprzedaży lub zaopatrzeniu oraz jego formalne powiązania ze spółką Echo Investment SA**

#### Rynki zbytu

W I połowie 2007 roku wszystkie realizowane przez Echo Investment S.A. projekty były zlokalizowane wyłącznie na polskim rynku. Spółka realizowała swoje inwestycje na rynkach: warszawskim, kieleckim, krakowskim, poznańskim i wrocławskim.

### Zmiany w źródłach zaopatrzenia

Pod względem zakupu usług dokonywanych przez Echo Investment S.A., dominujący udział mierzony udziałem zakupów do przychodów ze sprzedaży ogółem posiadają podmioty, z którymi Echo Investment S.A. współpracuje w zakresie realizacji konkretnych projektów deweloperskich. W I połowie 2007 roku obroty z trzema kontrahentami przekroczyły próg 10% wartości przychodów Grupy Kapitałowej:

*Najwięksi dostawcy Echo Investment S.A. w I połowie 2007 roku:*

Kontrahent	Wartość obrotów [w mln. zł]	%-wy udział w przychodach netto ze sprzedaży
Spedimex Sp. z o.o.	30,0	20,00%
PPHU RO.S.A.-BUD R.J. Saczywka	12,7	8,47%
PIB Trapik Krzysztof Jabłoński	11,8	7,89%

### Zmiany wśród odbiorców

Klientami Echo Investment S.A. oraz podmiotów zależnych są najemcy powierzchni komercyjnych oraz podmioty na rzecz których świadczone są usługi realizacji inwestycji.

W I połowie 2007 roku nie odnotowano wartości obrotów, które przekroczyły 10% przychodów netto ze sprzedaży.

*Najwięksi odbiorcy Echo Investment S.A. w I połowie 2007 roku:*

Kontrahent	Wartość obrotów [w mln. zł]	%-wy udział w przychodach netto ze sprzedaży
Echo - Pasaż Grunwaldzki Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K.	77,9	51,95%
Ustra Sp. z o. o.	42,4	28,29%

**5. Informacje o umowach znaczących dla działalności gospodarczej Echo Investment S.A., w tym znanych Echo Investment S.A. umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami oraz umowach ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji, zawartych w I połowie 2007 roku.**

#### 5.1. Umowy znaczące dla działalności gospodarczej Echo Investment S.A.

Specyfika działalności Echo Investment S.A. zakłada realizację inwestycji poprzez podmioty zależne. Echo Investment S.A. samodzielnie realizuje projekty mieszkaniowe oraz świadczy usługi generalnego realizatora inwestycji dla podmiotów zależnych oraz zewnętrznych inwestorów.

W maju 2007 roku Spółka Echo Investment SA nabyła niezabudowaną nieruchomość znajdującą się w Częstochowie, o powierzchni ok. 3.900 mkw., za cenę brutto 3,66 mln zł, pod przyszłe inwestycje.

### Centra handlowe i handlowo - rozrywkowe

W styczniu 2007 roku Spółka Echo Investment SA scedowała wszelkie prawa i obowiązki do nieruchomości znajdującej się w Budapeszcie, XIV Dzielnica Zuglo, o powierzchni 6,84 ha, na rzecz

spółki zależnej Echo Investment Hungary Ingatlanhasznosító Kft. z siedzibą w Budapeszcie, wynikające z zawartej w dniu 12 czerwca 2006 roku umowy nabycia powyższej nieruchomości pomiędzy Echo Investment SA a Samorządem XIV Dzielnicy - Zugló - Miasta Stołecznego Budapesztu („Sprzedający”). Zgodnie z zawartym aneksem spółka zależna będzie kontynuować realizację nowoczesnego, wielofunkcyjnego projektu. W I kwartale 2007 roku zawarta została umowa z biurem projektowym MOFO Architekti Sp. z o.o. na prace projektowe centrum handlowo-usługowo-biurowego, które Grupa Kapitałowa planuje zrealizować na powyższej nieruchomości.

Dnia 4 lipca 2007 roku spółka Echo Investment SA przekazała do publicznej wiadomości raport bieżący zawierający informacje poufne w rozumieniu zapisu art. 60 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego obrotu oraz o spółkach publicznych z dnia 29 lipca 2005 roku, które na podstawie art. 57 ustawy o ofercie, zostały opóźnione w przekazaniu do publicznej wiadomości, tj.:

I. W dniu 20 października 2006 roku, w związku z prowadzonymi negocjacjami, spółka Echo Investment S.A. oraz spółki zależne Emitenta zawarły z Catalyst Capital z siedzibą w Londynie list intencyjny, na podstawie którego Strony listu wyraziły intencję zawarcia umowy sprzedaży wybranych nieruchomości znajdujących się w portfelu Grupy Kapitałowej Echo Investment, nie później niż do końca stycznia 2007 roku.

Następnie Strony ustaliły, iż termin zawarcia umowy, o której mowa powyżej wydłużony został do 28 lutego 2007 roku.

II. W dniu 9 lutego 2007 roku:

- Echo Investment S.A. z siedzibą w Kielcach oraz podmioty zależne:
  - Echo – Centrum Biznesu Łódź Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
  - Echo – Centrum Bankowości i Finansów Łódź Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
  - MDP Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach - jako Sprzedający,
- oraz:
- Projekt Echo – 49” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
  - Projekt Echo – 50” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
  - Projekt Echo – 51” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
  - Projekt Echo – 52” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach jako Kupujący (spółki zależne od Catalyst Capital z siedzibą w Londynie),

zawarły umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości.

Przedmiotem przedwstępnej umowy była sprzedaż:

- użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej/Piłsudskiego, zabudowanej budynkiem biurowym Centrum Biznesu (Nieruchomość I),
- użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Sienkiewicza, zabudowanej budynkiem biurowym Centrum Bankowości i Finansów (Nieruchomość II),
- użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Łodzi przy al. Piłsudskiego, zabudowanej budynkiem centrum handlowo-rozrywkowego MDP (Nieruchomość III),
- własności nieruchomości znajdującej się w Kielcach przy ul. Massalskiego, zabudowanej budynkiem centrum handlowego Pasaż Świętokrzyski (Nieruchomość IV).

Wstępna cena transakcji ustalona została jako równowartość w PLN kwoty 27.124.907 USD oraz 43.810.750 EUR co stanowi odpowiednio równowartość kwoty 81.108.896 PLN oraz 170.371.244 PLN.

Strony przedwstępnej umowy zobowiązały się do zawarcia umów przyrzeczonych do 30 września 2007 roku. Umowa przedwstępna zawarta została pod warunkiem zawieszającym. Warunkiem zawarcia umowy przyrzeczonej było między innymi: uzyskanie wymaganej prawem zgody organów statutowych stron umowy na zawarcie umów przyrzeczonych, uzgodnienie treści umowy dotyczącej rozbudowy Nieruchomości IV przez Sprzedającego oraz treści umowy w zakresie usług związanych z wynajmem powierzchni w budynkach biurowych położonych na Nieruchomości I i Nieruchomości II oraz przedłożenie aktualnych na dzień zawarcia umowy ostatecznej zaświadczeń o niezaleganiu z płatnością podatków i innych zobowiązań, a także zezwolenia dewizowego na dokonanie płatności ceny ostatecznej



w walutach obcych. Umowa została uznana za znaczącą na podstawie kryterium kapitałów własnych Emitenta. Pomiędzy Emitentem i osobami zarządzającymi lub nadzorującymi Emitenta a podmiotami nabywającymi nie istnieją żadne powiązania.

III. W dniu 4 lipca, w związku ze spełnieniem się warunków zawieszających, o których mowa powyżej, wynikających z zawartej w dniu 9 lutego 2007r. umowy przedwstępnej sprzedaży oraz w wykonaniu ww. umowy, Strony zawarły umowy sprzedaży przedmiotowych nieruchomości.

Łączna cena netto transakcji wyniosła równowartość w PLN 25.600.173 USD oraz 47.373.902 EUR.

Zawarte zostały następujące umowy:

- Umowa sprzedaży pomiędzy Projekt Echo - 53 Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach jako Sprzedający (spółka zależna od Emitenta, nabywca nieruchomości od Echo – Centrum Biznesu Łódź Sp. z o.o.) a Projekt Echo – 49 Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach jako Kupujący (spółka kontrolowana przez WCC Poland S.á.r.l., spółka z siedzibą w Luksemburgu, należąca do grupy kapitałowej Catalyst Capital z siedzibą Londynie). Przedmiotem umowy sprzedaży jest użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej/Piłsudskiego, zabudowanej budynkiem biurowym Centrum Biznesu (Nieruchomość I), Cena transakcji ustalona została jako równowartość w PLN kwoty 17.383.406 USD netto co stanowi równowartość kwoty 48.021.659,08 PLN, zaś wartość ewidencyjna tych aktywów w księgach rachunkowych wynosi 47.009.588 PLN (wg stanu na dzień 30 czerwca 2007r.)

- Umowa sprzedaży pomiędzy Projekt Echo - 53 Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach jako Sprzedający (spółka zależna od Emitenta, nabywca nieruchomości od Echo – Centrum Bankowości i Finansów Sp. z o.o.) a Projekt Echo – 51 Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach jako Kupujący (spółka kontrolowana przez WCC Poland S.á.r.l., spółka z siedzibą w Luksemburgu, należąca do grupy kapitałowej Catalyst Capital z siedzibą Londynie).

Przedmiotem umowy sprzedaży jest użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej się w Łodzi przy ul. Sienkiewicza, zabudowanej budynkiem biurowym Centrum Bankowości i Finansów (Nieruchomość II). Cena transakcji ustalona została jako równowartość w PLN kwoty 8.216.767 USD netto oraz 7.021.907 EUR netto co stanowi równowartość w PLN kwoty 49.085.740,96 PLN, zaś wartość ewidencyjna tych aktywów w księgach rachunkowych wynosi 46.255.934 PLN (wg stanu na dzień 30 czerwca 2007r.)

- Umowa sprzedaży pomiędzy MDP Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach jako Sprzedający (spółka zależna od Emitenta) a Projekt Echo – 50 Sp. z o.o. jako Kupujący (spółka kontrolowana przez WCC Poland S.á.r.l., spółka z siedzibą w Luksemburgu, należąca do grupy kapitałowej Catalyst Capital z siedzibą Londynie). Przedmiotem umowy sprzedaży jest użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej w Łodzi przy al. Piłsudskiego, zabudowanej budynkiem centrum handlowo-rozrywkowego MDP (Nieruchomość III). Cena transakcji ustalona została jako równowartość w PLN kwoty 10.770.882 EUR netto co stanowi równowartość w PLN kwoty 40.474.820,38 PLN, zaś wartość ewidencyjna tych aktywów w księgach rachunkowych wynosi 27.286.123 PLN (wg stanu na dzień 30 czerwca 2007r.)

- Umowa sprzedaży pomiędzy Projekt Echo – 54 Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach jako Sprzedający (spółka zależna od Emitenta, nabywca nieruchomości od Echo Investment S.A.) Projekt Echo – 52 Sp. z o.o. jako Kupujący (spółka kontrolowana przez WCC Poland S.á.r.l., spółka z siedzibą w Luksemburgu, należąca do grupy kapitałowej Catalyst Capital z siedzibą Londynie).

Przedmiotem umowy sprzedaży jest prawo własności nieruchomości znajdującej się w Kielcach przy ul. Massalskiego, zabudowanej budynkiem centrum handlowego Pasaż Świętokrzyski (Nieruchomość IV). Cena transakcji ustalona została jako równowartość w PLN kwoty 29.581.113 EUR netto co stanowi równowartość w PLN kwoty 111.159.906,43 PLN, zaś wartość ewidencyjna tych aktywów w księgach rachunkowych wynosi 102.046.365 PLN (wg stanu na dzień 30 czerwca 2007r.) .

Dodatkowo w dniu 4 lipca 2007r. została zawarta umowa zawierająca postanowienia, na mocy których Est-On Property Management Sp. z o.o. - podmiot zależny od Echo Investment S.A. a także Cushman & Wakefield Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie będą świadczyły usługi na rzecz Kupujących związane z zarządzaniem obiektami będącymi przedmiotem sprzedaży.

Środki uzyskane z transakcji zostaną przeznaczone na prowadzenie zamierzeń inwestycyjnych Grupy Kapitałowej Echo Investment, a w szczególności na realizację kolejnych etapów centrów handlowych w Kielcach, projektów biurowych w Krakowie, Katowicach i Łodzi.

## **Biura i Hotele**

W grudniu 2006r. Spółka Echo Investment SA wygrała przetarg nieograniczony na sprzedaż prawa wieczystego użytkowania na 99 lat gruntu znajdującego się w Gdańsku przy ul. Jana z Kolna. Zawarta została przedwstępna umowa oddania powyższego gruntu w użytkowanie wieczyste. Na powyższej nieruchomości Spółka planuje realizację powierzchni biurowej. W I kwartale 2007r. zawarta została umowa z biurem projektowym Arch - Deco z Gdyni na wykonanie prac projektowych budynku biurowego.

W dniu 9 stycznia 2007 roku Echo Investment SA zawarła ze spółką Ustra Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach umowę najmu powierzchni biurowej (ok. 3.690 mkw.) w jednym z powyższych budynków. Umowa zawarta została na okres 10 lat. Wartość umowy dla 10-letniego okresu, na dzień zawarcia umowy, wynosi 32,9 mln zł.

Dnia 5 lipca 2007 r. została spółka Echo Investment SA nabyła nieruchomość znajdującą się przy skrzyżowaniu al. Górnośląskiej i ul. Francuskiej w Katowicach. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dla nabytej działki przewidziana jest funkcja biurowa i administracyjna. Na zakupionym terenie Spółka zamierza zrealizować business park o powierzchni ponad 60 000 mkw. z parkingami podziemnymi. Rozpoczęcie realizacji inwestycji planowane jest na I połowę 2008, a zakończenie pierwszego etapu na II połowę 2009 roku.

W dniu 14 sierpnia 2007 roku Spółka nabyła prawo własności nieruchomości znajdującej w Łodzi przy ul. Piłsudskiego. Cena zakupu nieruchomości wyniosła 22,8 mln zł. Na zakupionej działce planowana jest realizacja nowoczesnego zespołu budynków biurowych klasy A. Powierzchnia wynajmowalna wyniesie ponad 20.000 mkw. Rozpoczęcie inwestycji planowane jest na I połowę 2008 roku, zaś zakończenia na II połowę 2009 roku.

## **Mieszkania**

Na zakupionej w I połowie 2007 roku nieruchomości znajdującej się w Krakowie przy ul. Tynieckiej Echo Investment SA planuje realizację budynków mieszkalnych. Spółka wystąpiła o warunki zabudowy. Powierzchnia na sprzedaż wyniesie ok. 5.000 mkw. (109 mieszkań). Rozpoczęcie realizacji inwestycji planowane jest na I połowę 2008r., zaś zakończenia II połowę 2009r.

W przygotowaniu znajduje się projekt realizacji osiedla domów w Warszawie w dzielnicy Bielany (Las Młociński). Na zakupionej w I połowie 2007 roku nieruchomości, o powierzchni 6,3 ha, powstanie 37 domów (9,25 tys. mkw.).

W I połowie 2007r. Spółka nabyła nieruchomość położoną w Krakowie przy ul. Bronowickiej. Na zakupionej działce Spółka planuje realizację budynku mieszkalnego o powierzchni na sprzedaż ok. 3.000 mkw (39 mieszkań). Spółka wystąpiła o warunki zabudowy. Rozpoczęcie inwestycji planowane jest w I połowie 2008r., zaś zakończenia II połowa 2009r.

W dniu 18 stycznia 2007 roku spółka Echo Investment SA zawarła umowę z biurem projektowym StoMM Architektura Maciej Stoczkiewicz z Kielc na wykonanie prac projektowych osiedla domów jednorodzinnych w Dyminach k. Kielc.



W dniu 5 kwietnia 2007r. Spółka Echo Investment S.A (Kupujący) podpisała ze spółką SPEDIMEX Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi (Sprzedający) umowę sprzedaży nieruchomości oraz przedwstępną umowę sprzedaży.

Przedmiotem umowy sprzedaży jest nieruchomość położona w Łodzi i jest zabudowana dwoma budynkami biurowo-magazynowymi. Wartość umowy wynosi 30.000.000 zł.

Przedmiotem przedwstępnej umowy sprzedaży jest nieruchomość położona w Łodzi i jest zabudowana budynkami stacji paliw oraz budynkami gospodarczymi. Wartość umowy wynosi 13.300.000 zł. Warunkiem zawarcia umowy przyrzeczonej jest między innymi ujawnienie w księdze wieczystej przez Sprzedającego budynków i budowli posadowionych na nieruchomości, przedłożenie aktualnych na dzień zawierania umowy ostatecznej zaświadczeń o zaleganiu z płatnością podatków oraz aktualnego odpisu z księgi wieczystej. Strony uzgodniły, iż zawarcie umowy przyrzeczonej nastąpi po spełnieniu ww. warunków w terminie do 31 grudnia 2007r. Warunki mają charakter zawieszający.

Na powyższej nieruchomości Spółka planuje realizację budynków mieszkalnych.

Dnia 18 lipca 2007 roku podpisana została umowa zakupu nieruchomości znajdującej się w Łodzi przy ul. Wodnej. Na zakupionym terenie Spółka zamierza zrealizować budynki mieszkalne obejmujące 320 mieszkań. Wartość umowy wyniosła 26 mln zł. Rozpoczęcie realizacji inwestycji planowane jest na II połowę 2008 roku, zaś zakończenia I połowa 2011 roku.

Dnia 19 lipca 2007 roku, w związku ze spełnieniem się warunku zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży, spółka Echo Investment (Kupujący) podpisała ze spółką SPEDIMEX Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi (Sprzedający) umowę sprzedaży nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Górniczej, zabudowanej budynkami stacji paliw oraz budynkami gospodarczymi. Wartość umowy to 13,3 mln zł. Warunkiem zawarcia powyższej umowy przyrzeczonej było między innymi ujawnienie w księdze wieczystej przez Sprzedającego budynków i budowli posadowionych na nieruchomości, przedłożenie aktualnych na dzień zawierania umowy ostatecznej zaświadczeń o niezaleganiu z płatnością podatków oraz aktualnego odpisu z księgi wieczystej. Warunki miały charakter zawieszający.

Na zakupionych nieruchomościach, znajdujących w Łodzi przy ul. Górniczej i Okopowej, Emitent planuje realizację projektu budynków mieszkalnych.

## 5.2. Umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami

Echo Investment S.A. nie posiada żadnych informacji na temat zawartych w I połowie 2007 roku umów pomiędzy akcjonariuszami.

## 5.3. Umowy ubezpieczenia

Przedmiot ubezpieczenia	Ubezpieczyciel	Suma ubezpieczenia [w tys. zł]
polisy majątkowe - obiekty	TU Compensa S.A., STU Ergo Hestia S.A.	32 097
polisy majątkowe - wyposażenie	STU Ergo Hestia S.A., TU Compensa S.A.	2 641
polisa odpowiedzialności cywilnej	PTU S.A., STU Ergo Hestia S.A.	5 230
polisy ryzyk budowlano montażowych	TUiR WARTA S.A., TU Allianz Polska, Generali S.A..	250 700
<b>RAZEM</b>		<b>290 668</b>

#### 5.4. Umowy współpracy lub kooperacji

Spółka Echo Investment w I połowie 2007 roku nie zawierała istotnych umów współpracy lub kooperacji.

**6. Informacje o zmianach w powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Echo Investment S.A. z innymi podmiotami oraz wskazanie jej głównych inwestycji krajowych i zagranicznych (papiery wartościowe, instrumenty finansowe i nieruchomości), w tym inwestycji kapitałowych dokonanych poza jej grupą kapitałową oraz opis metod ich finansowania**

#### 6.1. Zmiany w powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Echo Investment S.A.

I. Skład Grupy Kapitałowej Echo Investment zwiększony został o 42 spółki zależne.

W dniu 09 stycznia 2007 roku Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy KRS zarejestrował spółki zależne:

1. „Projekt Echo – 53” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
2. „Projekt Echo – 54” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
3. „Projekt Echo – 55” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
4. „Projekt Echo – 56” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
5. „Projekt Echo – 60” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
6. „Projekt Echo – 62” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
7. „Projekt Echo – 63” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
8. „Projekt Echo – 65” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
9. „Projekt Echo – 67” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
10. „Projekt Echo – 71” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
11. „Projekt Echo – 76” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
12. „Projekt Echo – 77” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
13. „Projekt Echo – 79” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,

Wysokość kapitału zakładowego każdej ze spółek wynosi 50.000 zł i dzieli się na 1000 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy. Ogólna liczna głosów wynikająca z udziałów wynosi 1000 głosów na zgromadzeniu wspólników.

Z dniem rejestracji:

- spółka Echo Investment SA objęła 999 udziałów w każdej z nowo zawiązanych spółek zależnych, uprawniających do 99,9% głosów na zgromadzeniu wspólników. Cena nabycia wynosi 49.950 zł za każde 999 udziałów.
  - spółka Projekt - Echo 17 Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach objęła 1 udział w każdej z nowo zawiązanych spółek zależnych, uprawniających do 1% głosów na zgromadzeniu wspólników. Cena nabycia wynosi 50 zł za udział. Nabyte udziały mają charakter długoterminowej lokaty kapitałowej.
- Nabycie udziałów sfinansowane zostało ze środków własnych Emitenta i spółki Projekt - Echo 17 Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach.

W dniu 09 stycznia 2007 roku Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy KRS dokonał rejestracji spółek zależnych:

1. „Projekt Echo – 49” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
2. „Projekt Echo – 50” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
3. „Projekt Echo – 51” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
4. „Projekt Echo – 52” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach.

Wysokość kapitału zakładowego każdej ze spółek wynosi 50.000 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Ogólna liczna głosów wynikająca z udziałów wynosi 100 głosów na zgromadzeniu wspólników.

Z dniem rejestracji Emitent objął 100 udziałów w każdej z nowo zawiązanych spółek zależnych, uprawniających do 100% głosów na zgromadzeniu wspólników. Cena nabycia wynosi 50.000 zł za każde 100 udziałów. Nabyte udziały mają charakter długoterminowej lokaty kapitałowej. Nabycie udziałów sfinansowane zostało ze środków własnych Emitenta.

W dniu 10 stycznia 2007 roku Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy KRS dokonał rejestracji spółek zależnych:

1. „Projekt Echo – 57” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
2. „Projekt Echo – 58” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
3. „Projekt Echo – 61” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
4. „Projekt Echo – 64” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
5. „Projekt Echo – 66” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
6. „Projekt Echo – 68” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
7. „Projekt Echo – 69” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
8. „Projekt Echo – 70” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
9. „Projekt Echo – 72” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
10. „Projekt Echo – 73” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
11. „Projekt Echo – 74” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
12. „Projekt Echo – 75” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
13. „Projekt Echo – 78” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
14. „Projekt Echo – 80” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
15. „Projekt Echo – 81” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
16. „Projekt Echo – 82” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach.

Wysokość kapitału zakładowego każdej ze spółek wynosi 50.000 zł i dzieli się na 1000 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy. Ogólna liczba głosów wynikająca z udziałów wynosi 1000 głosów na zgromadzeniu wspólników. Z dniem rejestracji:

- spółka Echo Investment SA objęła 999 udziałów w każdej z nowo zawiązanych spółek zależnych, uprawniających do 99,9% głosów na zgromadzeniu wspólników. Cena nabycia wynosi 49.950 zł za każde 999 udziałów.
- spółka Projekt - Echo 17 Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach objęła 1 udział w każdej z nowo zawiązanych spółek zależnych, uprawniających do 1% głosów na zgromadzeniu wspólników. Cena nabycia wynosi 50 zł za udział. Nabyte udziały mają charakter długoterminowej lokaty kapitałowej. Nabycie udziałów sfinansowane zostało ze środków własnych Emitenta i spółki Projekt - Echo 17 Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach.

W dniu 29 stycznia 2007 roku Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy KRS dokonał rejestracji spółki zależnej „Projekt Echo – 59” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach.

Wysokość kapitału zakładowego zarejestrowanej spółki wynosi 50.000 zł i dzieli się na 1000 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy. Ogólna liczba głosów wynikająca z udziałów wynosi 1000 głosów na zgromadzeniu wspólników. Z dniem rejestracji:

- spółka Echo Investment SA objęła 999 udziałów w nowo zawiązanej spółce zależnej, uprawniających do 99,9% głosów na zgromadzeniu wspólników. Cena nabycia wynosi 49.950 zł za 999 udziałów.
- spółka Projekt - Echo 17 Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach objęła 1 udział w nowo zawiązanej spółce zależnej, uprawniający do 1% głosów na zgromadzeniu wspólników. Cena nabycia wynosi 50 zł za udział.

Nabyte udziały mają charakter długoterminowej lokaty kapitałowej. Nabycie udziałów sfinansowane zostało ze środków własnych Emitenta i spółki zależnej Projekt - Echo 17 Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach.

W dniu 7 lutego 2007 roku Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy KRS dokonał rejestracji spółki zależnej „Projekt Echo – 47” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach.

Wysokość kapitału zakładowego zarejestrowanej spółki wynosi 50.000 zł i dzieli się na 1000 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy. Ogólna liczba głosów wynikająca z udziałów wynosi 1000 głosów na zgromadzeniu wspólników. Z dniem rejestracji:

- spółka Echo Investment SA objęła 999 udziałów w nowo zawiązanej spółce zależnej, uprawniających do 99,9% głosów na zgromadzeniu wspólników. Cena nabycia wynosi 49.950 zł za 999 udziałów.

- spółka Projekt - Echo 17 Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach objęła 1 udział w nowo zawiązanej spółce zależnej, uprawniający do 1% głosów na zgromadzeniu wspólników. Cena nabycia wynosi 50 zł za udział.

Nabyte udziały mają charakter długoterminowej lokaty kapitałowej. Nabycie udziałów sfinansowane zostało ze środków własnych Emitenta i spółki zależnej Projekt - Echo 17 Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach.

W dniu 15 lutego 2007 roku Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy KRS dokonał rejestracji spółki zależnej „Projekt Echo – 48” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach.

Wysokość kapitału zakładowego zarejestrowanej spółki wynosi 50.000 zł i dzieli się na 1000 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy. Ogólna liczba głosów wynikająca z udziałów wynosi 1000 głosów na zgromadzeniu wspólników. Z dniem rejestracji:

- spółka Echo Investment SA objęła 999 udziałów w nowo zawiązanej spółce zależnej, uprawniających do 99,9% głosów na zgromadzeniu wspólników. Cena nabycia wynosi 49.950 zł za 999 udziałów.

- spółka Projekt - Echo 17 Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach objęła 1 udział w nowo zawiązanej spółce zależnej, uprawniający do 1% głosów na zgromadzeniu wspólników. Cena nabycia wynosi 50 zł za udział.

Nabyte udziały mają charakter długoterminowej lokaty kapitałowej. Nabycie udziałów sfinansowane zostało ze środków własnych Emitenta i spółki zależnej Projekt - Echo 17 Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach.

W dniu 27 lutego 2007 roku Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy KRS dokonał rejestracji spółki zależnej „Projekt Echo – 46” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach.

Wysokość kapitału zakładowego zarejestrowanej spółki wynosi 50.000 zł i dzieli się na 1000 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy. Ogólna liczba głosów wynikająca z udziałów wynosi 1000 głosów na zgromadzeniu wspólników. Z dniem rejestracji:

- spółka Echo Investment SA objęła 999 udziałów w nowo zawiązanej spółce zależnej, uprawniających do 99,9% głosów na zgromadzeniu wspólników. Cena nabycia wynosi 49.950 zł za 999 udziałów.

- spółka Projekt - Echo 17 Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach objęła 1 udział w nowo zawiązanej spółce zależnej, uprawniający do 1% głosów na zgromadzeniu wspólników. Cena nabycia wynosi 50 zł za udział.

Nabyte udziały mają charakter długoterminowej lokaty kapitałowej. Nabycie udziałów sfinansowane zostało ze środków własnych Emitenta i spółki zależnej Projekt - Echo 17 Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach.

Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy KRS dokonał rejestracji spółek zależnych:

- „Projekt - Echo 41 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Spółka Komandytowa z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 42 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Spółka Komandytowa z siedzibą w Kielcach
- „Projekt - Echo 45 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Spółka Komandytowa z siedzibą w Kielcach

W dniu 31 maja 2007 roku Sąd Rejestrowy w Budapeszcie dokonał rejestracji spółki „Echo - Building Ingatlanhasznosító” Kft. z siedzibą w Budapeszcie. Wysokość kapitału zakładowego wynosi 3.000.000 Ft (wg średniego kursu NBP na dzień wystąpienia zdarzenia stanowi równowartość 45.771,00 zł). Z dniem rejestracji spółka Echo Investment SA nabyła 100% kapitału zakładowego powyższej spółki, uprawniający do 100% głosów na zgromadzeniu wspólników. Źródłem finansowania nabytych aktywów są środki własne Emitenta. Nabyte aktywa Emitent zamierza traktować jako długoterminową lokatę kapitałową.

W dniu 26 czerwca 2007 roku Rejonowa Państwowa Rejestracja w Kijowie dokonała rejestracji spółki zależnej „Echo Investment Ukraine” Limited Liability Company z siedzibą w Kijowie.

Wysokość kapitału zakładowego wynosi 42.000 UAH (co na dzień wystąpienia zdarzenia wg średniego kursu NBP stanowi równowartość 23.616 zł) Z dniem rejestracji Spółka Echo Investment S.A. objęła



99,99% kapitału zakładowego Echo Investment Ukraine o wartości 41.995,80 UAH, uprawniających do 99,99% głosów na zgromadzeniu wspólników. Nabycie udziałów nastąpiło w oparciu o umowę sprzedaży udziału w kapitale zakładowym, zawartą pomiędzy Echo Investment SA (Nabywający) a Panem Andriyem Smetana obywatelem Ukrainy (Zbywający). Cena nabycia udziałów wynosi 8.350 USD (co na dzień wystąpienia zdarzenia wg średniego kursu NBP stanowi równowartość 23.616 zł). Emitent nabyte udziały zamierza traktować jako długoterminową inwestycję kapitałową. Źródłem finansowania nabytych aktywów są środki własne Emitenta

## II. Zmianie uległa struktura własnościowa kapitału zakładowego spółek zależnych:

W dniu 25 stycznia 2007 roku Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy KRS dokonał rejestracji zmiany w wysokości i strukturze kapitału zakładowego spółki zależnej „Echo – Centrum Gdynia” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach.

Wysokość kapitału zakładowego spółki wynosi obecnie 11.239.000 zł i dzieli się na 22.478 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Ogólna liczba głosów wynikająca z udziałów wynosi 22.478 głosów na zgromadzeniu wspólników.

Z dniem rejestracji struktura własnościowa w spółce „Echo – Centrum Gdynia” Sp. z o.o. uległa zmianie i przedstawia się następująco:

- spółka Echo Investment SA posiada 18.538 udziałów w spółce zależnej o łącznej wartości 9.269.500 zł, uprawniających do 18.538 głosów na zgromadzeniu wspólników, stanowiących 82,47% kapitału zakładowego.
- spółka „Giant” Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu posiada 3.939 udziałów o łącznej wartości 1.969.500 zł, uprawniających do 3.939 głosów na zgromadzeniu wspólników, stanowiących 17,52% kapitału zakładowego,
- spółka zależna „Projekt Echo – 17” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach posiada 1 udział w spółce zależnej o łącznej wartości 500 zł, uprawniających do 1 głosu na zgromadzeniu wspólników, stanowiących 0,004% kapitału zakładowego.

W dniu 2 lutego 2007 roku Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy KRS dokonał rejestracji zmiany w wysokości i strukturze kapitału zakładowego spółki zależnej „Echo Investment – Centrum Handlowo-Usługowo-Rozrywkowe Gliwice” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach.

Wysokość kapitału zakładowego spółki wynosi obecnie 4.432.500 zł i dzieli się na 8.865 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Ogólna liczba głosów wynikająca z udziałów wynosi 8.865 głosów na zgromadzeniu wspólników.

Z dniem rejestracji struktura własnościowa w spółce Echo Investment – Centrum Handlowo-Usługowo-Rozrywkowe Gliwice” Sp. z o.o. uległa zmianie i przedstawia się następująco:

- spółka Echo Investment SA posiada 6.871 udziałów w spółce zależnej o łącznej wartości 3.435.500 zł, uprawniających do 6.871 głosów na zgromadzeniu wspólników, stanowiących 77,51% kapitału zakładowego,
- spółka „Giant” Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu posiada 1.993 udziały o łącznej wartości 996.500 zł, uprawniających do 1.993 głosów na zgromadzeniu wspólników, stanowiących 22,48% kapitału zakładowego,
- spółka zależna „Projekt Echo – 17” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach posiada 1 udział w spółce zależnej o łącznej wartości 500 zł, uprawniających do 1 głosu na zgromadzeniu wspólników, stanowiących 0,01% kapitału zakładowego.

W dniu 1 marca 2007 roku pomiędzy Echo Investment SA („Kupujący”) i Polimeni International Two LLC Sp. z o.o. z siedzibą w Garden City New York, Polimeni International Funding LLC z siedzibą w Garden City New York oraz NOTISTA LTD z siedzibą w Nikozji (zwani łącznie „Sprzedający”) zawarty został aneks nr 2 do umowy sprzedaży udziałów z dnia 6 lipca 2006 roku. Na podstawie postanowień zawartego aneksu strony umowy ustaliły ostateczną cenę sprzedaży 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Polimeni International Poznań Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni, w wysokości 39.109.952,59 zł.

W związku z połączeniem się spółki „Echo Investment – Centrum Handlowe Piotrków Trybunalska Sp. z o.o.” z siedzibą w Kielcach („Spółka przejmująca”) ze spółkami:

- „Echo Investment – Centrum Handlowe Pabianice Sp. z o.o.” z siedzibą w Kielcach
- „Echo Investment – Centrum Handlowe Radom Sp. z o.o.” z siedzibą w Kielcach („Spółki przejmowane”),

dotychczasowi udziałowcy spółek przejmowanych objęli nowo utworzone udziały w spółce przejmującej:

- Echo Investment SA w ilości 426.916 udziałów o łącznej wartości 21.345.800 zł, uprawniających do 426.916 głosów na zgromadzeniu wspólników, stanowiących 65,13% kapitału zakładowego,
- spółkę zależną „Projekt Echo – 17” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach w ilości 125 udziałów o łącznej wartości 6.250 zł, uprawniających do 125 głosów na zgromadzeniu wspólników, stanowiących 0,02% kapitału zakładowego.

W związku z połączeniem się spółki zależnej „Echo Investment – Centrum Handlowe Świętochłowice” Sp. z o.o. („Spółka przejmująca”) ze spółkami:

- „Echo Investment – Centrum Handlowe Olkusz Sp. z o.o.” z siedzibą w Kielcach,
- „Echo Investment – Centrum Handlowe Piła Sp. z o.o.” z siedzibą w Kielcach,
- „Echo Investment – Centrum Handlowe Siemianowice Śląskie Sp. z o.o.” z siedzibą w Kielcach,
- „Echo Investment – Centrum Handlowe Tczew Sp. z o.o.” z siedzibą w Kielcach,
- „Echo Investment – Centrum Handlowe Zamość Sp. z o.o.” z siedzibą w Kielcach, („Spółki przejmowane”),

dotychczasowi udziałowcy spółek przejmowanych objęli nowo utworzone udziały w spółce przejmującej:

- Echo Investment SA w ilości 557.263 udziałów o łącznej wartości 27.863.150 zł, uprawniających do 557.263 głosów na zgromadzeniu wspólników, stanowiących 82,77% kapitału zakładowego,
- spółce zależnej „Projekt Echo – 17” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach, w ilości 195 udziałów o łącznej wartości 9.750 zł, uprawniających do 195 głosów na zgromadzeniu wspólników, stanowiących 0,03% kapitału zakładowego.

W dniu 28 lutego 2007 roku, w skutek zawartych umów przeniesienia przedsiębiorstw zawartych pomiędzy spółkami zależnymi: „Echo – Centrum Bankowości i Finansów” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach i „Echo – Centrum Biznesu Łódź” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach („Spółki Zbywające”) a „Projekt Echo – 53” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach („Spółka Nabywająca”), dotychczasowi udziałowcy Spółek Zbywających nabyli nowoutworzone udziały w Spółce Nabywającej w ilości 1.979.745 udziałów o łącznej wartości 98.987.250 zł, z czego:

- 950.466 udziałów o łącznej wartości nominalnej 47.523.300 zł objęte zostaną przez spółkę „Echo – Centrum Bankowości i Finansów” Sp. z o.o. Udziały stanowią 47,99% kapitału zakładowego spółki, uprawniających do 950.466 głosów na zgromadzeniu wspólników.
- 1.029.279 udziałów o łącznej wartości nominalnej 51.463.950 zł, objęte zostaną przez spółkę „Echo – Centrum Biznesu Łódź” Sp. z o.o. Udziały stanowią 51,96% kapitału zakładowego spółki, uprawniających do 1.029.279 głosów na zgromadzeniu wspólników.

W dniu 18 kwietnia 2007 roku Sąd Rejonowy X Wydział Gospodarczy w Kielcach dokonał rejestracji powyższych zmian w kapitale zakładowym spółki „Projekt Echo – 53” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach.

W wykonaniu podjętej uchwały nr 2 przez NWZA Echo Investment SA z dnia 5 marca 2007 roku w sprawie wyrażenia zgody na zbycie zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółki Echo Investment SA w drodze wniesienia aportem do spółki z Grupy Kapitałowej Echo Investment w dniu 8 marca zawarta została umowa przeniesienia zorganizowanej części przedsiębiorstwa Echo Investment SA - Oddział Pasaż Świętokrzyski („Oddział”). Oddział stanowi wkład niepieniężny na pokrycie nowo utworzonych udziałów kapitału zakładowego spółki „Projekt Echo – 54” Sp. z o.o. w ilości 2.201.947 udziałów o łącznej wartości 110.097.350 zł, które objęte zostały przez spółkę Echo Investment SA. Udziały stanowią 99,9 % kapitału zakładowego spółki i uprawniają do 2.202.946 głosów na zgromadzeniu wspólników. W dniu 30 marca 2007 roku Sąd Rejonowy X Wydział Gospodarczy KRS w Kielcach dokonał rejestracji zmian w kapitale zakładowym spółki „Projekt Echo – 54” Sp. z o.o.



W dniu 14 marca 2007 roku Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy KRS dokonał rejestracji Echo Investment SA – Oddział Pasaż Świętokrzyski, będącej wydzieloną zorganizowaną częścią przedsiębiorstwa Echo Investment SA., w rozumieniu art. 4a pkt. 4 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2000 r., Nr 54, poz. 694), będącej zakładem samodzielnie sporządzającym bilans w rozumieniu art. 6 pkt. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535), w postaci Oddziału „Echo Investment S.A. – Oddział Pasaż Świętokrzyski”; obejmującego zespół składników materialnych i niematerialnych niezbędnych i wiążących się działalnością prowadzoną w ramach Oddziału.

W dniu 30 marca 2007 roku Sąd Rejonowy X Wydział Gospodarczy KRS w Kielcach dokonał rejestracji zmian w kapitale zakładowym spółki „Projekt Echo – 54” Sp. z o.o. Spółka Echo Investment S.A. objęła w kapitale zakładowym 2.201.947 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy i pokryła go w całości wkładem niepieniężnym w postaci aportu – Oddziału „Echo Investment S.A. – Oddział Pasaż Świętokrzyski, stanowiącego zorganizowaną część przedsiębiorstwa tej Spółki.

Wysokość kapitału zakładowego spółki wynosi obecnie 110.147.350 zł i dzieli się na 2.202.947 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy.

Z dniem rejestracji zmian w kapitale zakładowym, struktura własnościowa w spółce „Projekt Echo – 54” Sp. z o.o. uległa zmianie i przedstawia się następująco:

- spółka Echo Investment S.A. posiada 2.202.946 udziałów w spółce zależnej o łącznej wartości 110.147.300 zł, uprawniających do 2.202.946 głosów na zgromadzeniu wspólników, stanowiących 99,99995 % kapitału zakładowego.
- spółka zależna „Projekt Echo – 17” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach posiada 1 udział w spółce zależnej o łącznej wartości 50 zł, uprawniający do 1 głosu na zgromadzeniu wspólników, stanowiących 0,00005 % kapitału zakładowego.

W dniu 3 kwietnia 2007 roku Echo Investment SA nabyła od spółki Giant Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu 1.993 udziałów w spółce „Echo Investment - Centrum Handlowo-Uslugowo-Rozrywkowe Gliwice” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach, stanowiących 22,48% kapitału zakładowego o wartości 996.500 zł, uprawniających do 1.993 głosów na zgromadzeniu wspólników spółki.

W dniu 3 kwietnia 2007 roku Echo Investment SA nabyła od spółki Giant Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu 3.939 udziałów o łącznej wartości 1.969.500 zł, uprawniających do 3.939 głosów na zgromadzeniu wspólników, stanowiących 17,52% kapitału zakładowego.

W dniu 18 kwietnia 2007 roku Sąd Rejonowy X Wydział Gospodarczy w Kielcach dokonał rejestracji zmian w kapitale zakładowym spółki „Projekt Echo – 53” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach.

Na podstawie zawartych w dniu 28 lutego 2007 roku umów przeniesienia przedsiębiorstw zawartych pomiędzy spółkami zależnymi: „Echo – Centrum Bankowości i Finansów” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach i „Echo – Centrum Biznesu Łódź” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach („Spółki Zbywające”) a „Projekt Echo – 53” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach („Spółka Nabywająca”), dotychczasowi udziałowcy Spółek Zbywających nabyli nowoutworzone udziały w Spółce Nabywającej w ilości 1.979.745 udziałów o łącznej wartości 98.987.250 zł

Spółka „Echo – Centrum Biznesu Łódź” Sp. z o.o. objęła w kapitale zakładowym 1.029.279 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy i pokryła go w całości wkładem niepieniężnym w postaci aportu – przedsiębiorstwa, zaś spółka „Echo – Centrum Bankowości i Finansów Łódź” Sp. z o.o. objęła w kapitale zakładowym 950.466 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy i pokryła go w całości wkładem niepieniężnym w postaci aportu – przedsiębiorstwa.

Z dniem rejestracji struktura własnościowa w spółce „Projekt Echo – 53” Sp. z o.o. uległa zmianie i przedstawia się następująco:

- spółka zależna „Echo – Centrum Biznesu Łódź” Sp. z o.o. posiada 1.029.279 udziałów w spółce zależnej o łącznej wartości 51.463.950 zł, uprawniających do 1.029.279 głosów na zgromadzeniu wspólników, stanowiących 51,96% kapitału zakładowego,
- spółka zależna „Echo – Centrum Bankowości i Finansów Łódź” Sp. z o.o. posiada 950.466 udziałów w spółce zależnej o łącznej wartości 47.523.300 zł, uprawniających do 950.466 głosów na zgromadzeniu wspólników, stanowiących 47,98% kapitału zakładowego,

- spółka „Echo Investment S.A.” posiada 999 udziałów w spółce zależnej o łącznej wartości 49.950 zł, uprawniających do 999 głosów na zgromadzeniu wspólników, stanowiących 0,05% kapitału zakładowego,
- spółka zależna „Projekt Echo – 17” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach posiada 1 udział w spółce zależnej o łącznej wartości 50 zł, uprawniający do 1 głosu na zgromadzeniu wspólników, stanowiących 0,0001% kapitału zakładowego.

W dniu 16 maja 2007 roku Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy KRS dokonał rejestracji zmian w wysokości kapitału zakładowego spółki zależnej „Echo – Centrum Bankowości i Finansów Łódź” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach. Wysokość kapitału zakładowego spółki została obniżona i wynosi obecnie 3.000.500 zł oraz dzieli się na 6.001 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Ogólna liczba głosów wynikająca z udziałów wynosi 6.001 głosów na zgromadzeniu wspólników.

Z dniem rejestracji struktura własnościowa w spółce „Echo – Centrum Bankowości i Finansów Łódź” Sp. z o.o. przedstawia się następująco:

- spółka Echo Investment SA posiada 6.001 udziałów w spółce zależnej o łącznej wartości 3.000.500 zł, uprawniających do 6.001 głosów na zgromadzeniu wspólników, stanowiących 100% kapitału zakładowego

## II. Skład Grupy Kapitałowej zmniejszony został o 11 spółek:

- spółka „Echo Investment – Centrum Handlowe Piotrków Trybunalski Sp. z o.o.” z siedzibą w Kielcach (spółka przejmująca) połączyła się ze spółkami :
- „Echo Investment – Centrum Handlowe Pabianice Sp. z o.o.” z siedzibą w Kielcach
- „Echo Investment – Centrum Handlowe Radom Sp. z o.o.” z siedzibą w Kielcach (spółki przejmowane). oraz
- spółka „Echo Investment – Centrum Handlowe Świętochłowice” Sp. z o.o. („Spółka przejmująca”) połączyła się ze spółkami
- „Echo Investment – Centrum Handlowe Olkusz Sp. z o.o.” z siedzibą w Kielcach,
- „Echo Investment – Centrum Handlowe Piła Sp. z o.o.” z siedzibą w Kielcach,
- „Echo Investment – Centrum Handlowe Siemianowice Śląskie Sp. z o.o.” z siedzibą w Kielcach,
- „Echo Investment – Centrum Handlowe Tczew Sp. z o.o.” z siedzibą w Kielcach,
- „Echo Investment – Centrum Handlowe Zamość Sp. z o.o.” z siedzibą w Kielcach, (spółki przejmowane).

W dniu 30 stycznia 2007 roku Echo Investment SA zbyła 100% udziałów w kapitale zakładowym spółek:

- „Projekt – Echo 49” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach,
- „Projekt – Echo 50” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach,
- „Projekt – Echo 51” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach,
- „Projekt – Echo 52” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach.

Cena sprzedaży udziałów w powyższych spółkach wyniosła 400.000 zł, zaś wartość ewidencyjna udziałów w księgach rachunkowych Emitenta to 200.000 zł.

Wartość nominalna 100% udziałów w każdej ze spółek wynosi 50.000 zł. Dotychczasowy udział Emitenta w kapitale zakładowym każdej z powyższych spółek wynosił 100%, zaś liczba głosów wynikająca z udziałów wynosiła 100 głosów na zgromadzeniu wspólników każdej ze zbytych spółek.

## IV. Zmianie uległa nazwa spółek zależnych:

Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział KRS dokonał rejestracji:

- zmiany firmy „Hotel Investment Sp. z o.o.” Sp.k. z siedzibą w Kielcach na „Echo – Arena Sp. z o.o.” Sp. k. z siedzibą w Kielcach,
- zmiany firmy "Kieleckie Centrum Handlowo - Rozrywkowe Echo" Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach na "Echo - Galeria Kielce" Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
- zmiany nazwy „Echo Investment – Centrum Handlowe Świętochłowice” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach na "Echo – SPV 6” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
- zmiany nazwy „Echo Investment – Centrum Handlowe Łomża” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach na „Echo – Veneda” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach.

- zmiany nazwy „Echo Investment – Centrum Handlowe Bełchatów” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach na „Echo – Centrum Bełchatów” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
- zmiany nazwy „Echo Investment – Centrum Handlowe Jelenia Góra” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach na „Echo – Centrum Jelenia Góra” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
- zmiany nazwy „Echo Investment – Centrum Handlowe Przemyśl” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach na „Echo – Centrum Przemyśl” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
- zmiany nazwy „Echo Investment – Centrum Handlowe Rzeszów” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach na „Echo – Centrum Rzeszów” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,
- zmiany nazwy „Echo Investment – Centrum Handlowe Tarnów” Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach na „Echo – Centrum Tarnów” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,

## 6.2. Inwestycje w akcje spółek giełdowych

W ramach rachunku papierów wartościowych Echo Investment S.A. nie dokonywała w I połowie 2007 roku żadnych inwestycji w akcje spółek giełdowych.

## 7. Opis transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli jednorazowa lub łączna wartość kilku transakcji zawartych przez dany podmiot powiązany w okresie 12 miesięcy stanowi wyrażoną w złotych równowartość kwoty 500.000 EURO.

### 7.1. Transakcje z podmiotami z Grupy Kapitałowej Echo Investment

W związku z przyjętą przez podmiot dominujący – Echo Investment S.A. strategią realizacji każdego centrum handlowego przez odrębny podmiot zależny oraz w związku z wniesieniem przez Echo Investment S.A. do spółek celowych, jako wkładu rzeczowego nieruchomości, na których zrealizowane zostały centra handlowe duża część realizowanych przez Echo Investment S.A. transakcji realizowana jest z podmiotami powiązanymi.

W I połowie 2007 roku pomiędzy Echo Investment S.A. a podmiotami z Grupy Kapitałowej Echo Investment S.A. zawarte zostały następujące umowy:

- w dniu 15 stycznia 2007 roku Spółka Echo Investment SA scedowała wszelkie prawa i obowiązki do nieruchomości znajdującej się w Budapeszcie, XIV Dzielnica Zuglo, o powierzchni 6,84 ha, na rzecz spółki zależnej Echo Investment Hungary Ingatlanhasznosító Kft. z siedzibą w Budapeszcie, wynikające z zawartej w dniu 12 czerwca 2006 roku umowy nabycia powyższej nieruchomości pomiędzy Echo Investment SA a Samorządem XIV Dzielnicy - Zuglo - Miasta Stołecznego Budapesztu („Sprzedający”). Zgodnie z zawartym aneksem spółka zależna będzie kontynuował realizację nowoczesnego, wielofunkcyjnego projektu.

- w dniu 19 stycznia 2007 roku Sąd Rejonowy w Krakowie VII Wydział Rejestru Zastawów dokonał wpisu do rejestru zastawów, zastawu na jednym udziale w kapitale zakładowym spółki zależnej Emitenta „Echo – Galaxy” Sp. z o.o., będącym własnością spółki zależnej Emitenta „Projekt Echo – 43” Sp. z o.o. na rzecz Banku EUROHYPO AG z siedzibą w Eschborn (Niemcy). Zastaw na udziale stanowi zabezpieczenie najwyższej kwoty udzielonego kredytu spółce „Echo – Galaxy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Sp.k. przez Bank EUROHYPO AG. Wysokość zabezpieczenia to 150 mln EUR.

- w dniu 22 stycznia 2007 roku Sąd Rejonowy w Krakowie VII Wydział Rejestru Zastawów dokonał wpisu do rejestru zastawów, zastawu na ogóle praw i obowiązków w spółce zależnej Emitenta „Echo – Galaxy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Sp.k., będących własnością spółki zależnej Emitenta „Echo – Galaxy” Sp. z o.o., na rzecz Banku EUROHYPO AG z siedzibą w Eschborn



(Niemcy) jako zabezpieczenie najwyższej kwoty udzielonego kredytu spółce „Echo – Galaxy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Sp.k. przez Bank EUROHYPO AG. Wysokość zabezpieczenia wynosi 150 mln EUR.

- w dniu 22 stycznia 2007 roku Sąd Rejonowy w Krakowie VII Wydział Rejestru Zastawów dokonał wpisu do rejestru zastawów, zastawu na jednym udziale w kapitale zakładowym spółki zależnej Emitenta „Projekt Echo – 43” Sp. z o.o., będących własnością spółki zależnej Emitenta „Projekt Echo – 17” Sp. z o.o., na rzecz Banku EUROHYPO AG z siedzibą w Eschborn (Niemcy) jako zabezpieczenie najwyższej kwoty udzielonego kredytu spółce „Echo – Galaxy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Sp.k. przez Bank EUROHYPO AG. Wysokość zabezpieczenia wynosi 150 mln EUR.

- w dniu 25 stycznia roku Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy KRS, dokonał rejestracji zmian w wysokości i strukturze kapitału zakładowego spółki zależnej „Echo Investment – Centrum Handlowe Piotrków Trybunalski” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach.

Z dniem rejestracji spółka zależna „Echo Investment – Centrum Handlowe Piotrków Trybunalski” Sp. z o.o. („Spółka przejmująca”) połączyła się ze spółkami zależnymi Emitenta: spółką „Echo Investment – Centrum Handlowe Pabianice Sp. z o.o.” z siedzibą w Kielcach i spółką „Echo Investment – Centrum Handlowe Radom Sp. z o.o.” z siedzibą w Kielcach („Spółki przejmowane”).

Połączenie nastąpiło poprzez przeniesienie całego majątku każdej ze Spółek przejmowanych na Spółkę przejmującą z jednoczesnym podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki przejmującej, poprzez utworzenie udziałów, które przyznane zostały dotychczasowym udziałowcom Spółek przejmowanych w zamian za ich dotychczasowe udziały w Spółkach przejmowanych.

Wartość ewidencyjna udziałów Spółek przejmowanych w księgach rachunkowych Emitenta i jednostek od niego zależnych, wynosiły odpowiednio:

- spółka „Echo Investment – Centrum Handlowe Pabianice Sp. z o.o.”: 13.310.700 zł,

- spółka „Echo Investment – Centrum Handlowe Radom Sp. z o.o.”: 14.101.500 zł.

Nowo utworzone udziały w spółce „Echo Investment – Centrum Handlowe Piotrków Trybunalski” Sp. z o.o. z dniem powyższej rejestracji objęte zostały przez:

- Echo Investment SA w ilości 426.916 udziałów o łącznej wartości 21.345.800 zł, uprawniających do 426.916 głosów na zgromadzeniu wspólników, stanowiących 65,13% kapitału zakładowego,

- spółkę zależną Emitenta „Projekt Echo – 17” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach w ilości 125 udziałów o łącznej wartości 6.250 zł, uprawniających do 125 głosów na zgromadzeniu wspólników, stanowiących 0,02% kapitału zakładowego.

- w dniu 26 stycznia 2007 roku Sąd Rejonowy w Krakowie VII Wydział Gospodarczy Rejestru Zastawów o dokonaniu wpisu w Rejestrze Zastawów, zastawów na udziałach spółek zależnych Emitenta.

Zastawów dokonano na 99 udziałach spółek zależnych Emitenta:

- „Projekt Echo – 43” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,

- „Echo-Galaxy” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach,

będących własnością Echo Investment SA.

Ustanowione zastawy na udziałach stanowią zabezpieczenie na rzecz Banku Eurohypo AG z siedzibą w Eschborn (Niemcy), dotyczące spłaty zobowiązań wynikających z umowy kredytowej, o której Emitent informował w raporcie bieżącym nr 66/2006, do kwoty 150 mln EUR. Zastawy na udziałach ustanowione zostały w oparciu o umowy zastawów rejestrowych na udziałach zawarte pomiędzy Echo Investment SA a Bankiem Eurohypo AG z siedzibą w Eschborn (Niemcy) w dniu 29 grudnia 2006 roku.

Obciążone zastawem udziały stanowią:

- 99% kapitału zakładowego spółki Projekt Echo-43 Sp. z o.o., o wartości nominalnej 49.500 zł, uprawniających do 99 głosów na zgromadzeniu wspólników spółki,

- 99% kapitału zakładowego spółki Echo Galaxy Sp. z o.o., o wartości nominalnej 49.500 zł, uprawniających do 99 głosów na zgromadzeniu wspólników spółki.

Powyższe udziały mają dla Emitenta charakter długoterminowej lokaty kapitałowej. Wartość ewidencyjna aktywów w księgach rachunkowych Emitenta, na których ustanowiono zastaw

wynosi:

- „Projekt Echo – 43” Sp. z o.o.: 50.482 zł.
- „Echo Galaxy” Sp. z o.o.: 51.252 zł.

- w dniu 8 lutego 2007 roku Sąd Rejonowy w Szczecinie XII Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisów do księgi wieczystej hipotek umownych kaucyjnych na nieruchomości będącej własnością spółki zależnej Emitenta, Echo - Galaxy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. z siedzibą w Kielcach.

Aktywa, na których ustanowiono hipoteki znajdują się w Szczecinie przy al. Wyzwolenia i stanowią nieruchomość oddaną w użytkowanie wieczyste, na której posadowiony jest budynek centrum handlowo-rozrywkowego Galaxy.

Ustanowione hipoteki stanowią zabezpieczenie na rzecz Banku Eurohypo AG z siedzibą w Eschborn (Niemcy), Banku Zachodniego BZ WBK SA z siedzibą we Wrocławiu oraz Investkredit Banku AG z siedzibą w Wiedniu (banki wchodzące w skład konsorcjum z Bankiem Eurohypo AG), dotyczące spłaty wierzytelności wynikającej z umowy kredytowej, nie przekraczającej kwoty 100 mln EUR, o której Emitent raportował w dniu 29 grudnia 2006 roku. Wartość ewidencyjna w księgach rachunkowych aktywów, na których ustanowiono hipoteki, wynosi 195.331.000 zł (zgodnie ze stanem na dzień 30 września 2006r.)

- w dniu 21 lutego 2007 roku Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy KRS dokonał rejestracji zmiany w wysokości i strukturze kapitału zakładowego spółki zależnej „Echo Investment – Centrum Handlowe Świętochłowice” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach.

Z dniem rejestracji spółka zależna „Echo Investment – Centrum Handlowe Świętochłowice” Sp. z o.o. („Spółka przejmująca”) połączyła się ze spółkami zależnymi Emitenta:

- spółką „Echo Investment – Centrum Handlowe Olkusz Sp. z o.o.” z siedzibą w Kielcach,
- spółką „Echo Investment – Centrum Handlowe Piła Sp. z o.o.” z siedzibą w Kielcach,
- spółką „Echo Investment – Centrum Handlowe Siemianowice Śląskie Sp. z o.o.” z siedzibą w Kielcach,
- spółką „Echo Investment – Centrum Handlowe Tczew Sp. z o.o.” z siedzibą w Kielcach,
- spółką „Echo Investment – Centrum Handlowe Zamość Sp. z o.o.” z siedzibą w Kielcach, (zwane dalej „Spółkami przejmowanymi”).

Połączenie nastąpiło poprzez przeniesienie całego majątku Spółek przejmowanych na Spółkę przejmującą z jednoczesnym podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki przejmującej, poprzez utworzenie udziałów, które przyznane zostały dotychczasowym udziałowcom Spółek przejmowanych w zamian za ich dotychczasowe udziały w Spółkach przejmowanych.

Wartość ewidencyjna udziałów Spółek przejmowanych w księgach rachunkowych Emitenta i jednostek od niego zależnych wynosiły:

- „Echo Investment – Centrum Handlowe Olkusz Sp. z o.o.”: 10.058.020,99 zł,
- „Echo Investment – Centrum Handlowe Piła Sp. z o.o.”: 4.450.650,70 zł,
- „Echo Investment – Centrum Handlowe Siemianowice Śląskie Sp. z o.o.”: 5.297.549,10 zł,
- „Echo Investment – Centrum Handlowe Tczew Sp. z o.o.”: 3.590.059,17 zł,
- „Echo Investment – Centrum Handlowe Zamość Sp. z o.o.”: 4.551.520,01 zł.

Nowo utworzone udziały w spółce „Echo Investment – Centrum Handlowe Świętochłowice” Sp. z o.o.

z dniem powyższej rejestracji wydane zostały:

- Echo Investment SA w ilości 557.263 udziałów o łącznej wartości 27.863.150 zł, uprawniających do 557.263 głosów na zgromadzeniu wspólników, stanowiących 82,77% kapitału zakładowego,
- spółce zależnej Emitenta, „Projekt Echo – 17” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach, w ilości 195 udziałów o łącznej wartości 9.750 zł, uprawniających do 195 głosów na zgromadzeniu wspólników, stanowiących 0,03% kapitału zakładowego.

Nowo utworzone udziały mają charakter długoterminowej lokaty kapitałowej.

Wartość ewidencyjna przeniesionego majątku Spółek przejmowanych w księgach rachunkowych Emitenta lub jednostek od niego zależnych na dzień 30 września 2006r., wyniosła odpowiednio:

- w „Echo Investment – Centrum Handlowe Olkusz Sp. z o.o.”: 19,44 mln zł,
- w „Echo Investment – Centrum Handlowe Piła Sp. z o.o.”: 11,45 mln zł,



- w „Echo Investment – Centrum Handlowe Siemianowice Śląskie Sp. z o.o.”: 14,30 mln zł,
- w „Echo Investment – Centrum Handlowe Tczew Sp. z o.o.”: 12,52 mln zł,
- w „Echo Investment – Centrum Handlowe Zamość Sp. z o.o.”: 16,44 mln zł.

Majątek Spółek przejmowanych wykorzystywany był w działalności deweloperskiej i finansowej. Spółka przejmująca będzie kontynuować działalność Spółek przejmowanych i dotychczasowe wykorzystanie przeniesionych aktywów.

Z dniem rejestracji powyższych zmian, wysokość kapitału zakładowego spółki „Echo Investment – Centrum Handlowe Świętochłowice” Sp. z o.o. wynosi 33.662.250 zł i dzieli się na 673.245 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy. Ogólna liczba głosów wynikająca z udziałów wynosi 673.245 głosów na zgromadzeniu wspólników.

Struktura własnościowa spółki „Echo Investment – Centrum Handlowe Świętochłowice” Sp. z o.o. uległa zmianie i przedstawia się następująco:

- spółka Echo Investment SA posiada 673.049 udziałów w spółce zależnej o łącznej wartości 33.652.450 zł, uprawniających do 637.049 głosów na zgromadzeniu wspólników, stanowiących 99,97% kapitału zakładowego,

- spółka zależna Emitenta „Projekt Echo - 17” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach posiada 195 udziałów w spółce o łącznej wartości 9.750 zł, uprawniających do 195 głosów na zgromadzeniu wspólników, stanowiących 0,03% kapitału zakładowego,

- spółka zależna Emitenta „Projekt Echo - 37” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach posiada 1 udziałów w spółce o łącznej wartości 50 zł, uprawniających do 1 głosu na zgromadzeniu wspólników, stanowiących 0,0001% kapitału zakładowego.

- w dniu 28 lutego 2007r. pomiędzy spółkami zależnymi Emitenta, spółką „Echo – Centrum Bankowości i Finansów” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach („Zbywający”), spółką „Echo – Centrum Biznesu Łódź” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach („Zbywający”) a spółką „Projekt Echo – 53” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach („Nabywający”) zawarte zostały umowy przeniesienia przedsiębiorstwa. Przedmiotem umowy przeniesienia przedsiębiorstwa, zawartą pomiędzy spółką „Projekt Echo – 53” Sp. z o.o., a spółką „Echo – Centrum Bankowości i Finansów” Sp. z o.o., jest przedsiębiorstwo, w skład którego wchodzi prawo użytkowania wieczystego nieruchomości znajdującej się w Łodzi przy ul. Sienkiewicza o powierzchni 1.265 mkw., wraz z własnością posadowionego na nieruchomości budynku biurowego o powierzchni użytkowej 8.318 mkw., stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności oraz wszelkie prawa i obowiązki z nimi związane.

Wartość umowy wynosi 47.523.341,95 zł, zaś wartość ewidencyjna przeniesionego przedsiębiorstwa w księgach rachunkowych jednostek zależnych Emitenta wynosi 29.702.029,99 zł (zgodnie ze stanem na dzień 31 grudnia 2006r.).

Przedmiotem umowy przeniesienia przedsiębiorstwa, zawartą pomiędzy spółką „Projekt Echo – 53” Sp. z o.o., a spółką „Echo – Centrum Biznesu Łódź” Sp. z o.o. jest przedsiębiorstwo w skład którego wchodzi prawo użytkowania wieczystego nieruchomości znajdującej się w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej o powierzchni 2.487 mkw., wraz z własnością posadowionego na nieruchomości budynku biurowego o powierzchni użytkowej 12.291 mkw., stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności oraz wszelkie prawa i obowiązki z nimi związane.

Wartość umowy wynosi 51.463.974,57 zł, zaś wartość ewidencyjna przeniesionego przedsiębiorstwa w księgach rachunkowych jednostek zależnych Emitenta wynosi 40.052.646,83 zł (zgodnie ze stanem na dzień 31 grudnia 2006r.).

Powyższe przedsiębiorstwa stanowią wkład niepieniężny na pokrycie nowo utworzonych udziałów kapitału zakładowego spółki „Projekt Echo – 53” Sp. z o.o. w ilości 1.979.745 udziałów o łącznej wartości 98.987.250 zł, z czego:

- 950.466 udziałów o łącznej wartości nominalnej 47.523.300 zł objęte zostaną przez spółkę „Echo – Centrum Bankowości i Finansów” Sp. z o.o. Udziały stanowią 47,99% kapitału zakładowego spółki, uprawniających do 950.466 głosów na zgromadzeniu wspólników.
- 1.029.279 udziałów o łącznej wartości nominalnej 51.463.950 zł, objęte zostaną przez spółkę „Echo – Centrum Biznesu Łódź” Sp. z o.o. Udziały stanowią 51,96% kapitału zakładowego spółki, uprawniających do 1.029.279 głosów na zgromadzeniu wspólników.

- w dniu 1 marca 2007 roku Sąd Rejonowy w Krakowie VII Wydział Rejestru Zastawów dokonał wpisu do rejestru zastawów, zastawu na ogóle praw i obowiązków w spółce zależnej Emitenta „Echo – Galaxy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Sp.k., będących własnością Echo Investment SA, na rzecz Banku EUROHYPO AG z siedzibą w Eschborn (Niemcy) jako zabezpieczenie najwyższej kwoty udzielonego kredytu spółce „Echo – Galaxy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Sp.k. przez Bank EUROHYPO AG. Wysokość zabezpieczenia wynosi 150 mln EUR.

- w dniu 1 marca 2007 roku Sąd Rejonowy w Krakowie VII Wydział Rejestru Zastawów dokonał wpisu do rejestru zastawów, zastawu na ogóle praw i obowiązków w spółce zależnej Emitenta „Echo – Galaxy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Sp.k., będących własnością spółki zależnej Emitenta „Projekt Echo – 43” Sp. z o.o., na rzecz Banku EUROHYPO AG z siedzibą w Eschborn (Niemcy) jako zabezpieczenie najwyższej kwoty udzielonego kredytu spółce „Echo – Galaxy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Sp.k. przez Bank EUROHYPO AG. Wysokość zabezpieczenia wynosi 150 mln EUR.

- w dniu 8 marca 2007r. pomiędzy Echo Investment SA z siedzibą w Kielcach („Zbywający”), a spółką zależną „Projekt Echo – 54” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach („Nabywający”) zawarta została umowa przeniesienia zorganizowanej części przedsiębiorstwa – zakładu samodzielnie sporządzającego bilans.

Przedmiotem powyższej umowy jest zorganizowana część przedsiębiorstwa w postaci Oddziału pod firmą „Echo Investment SA – Oddział Pasaż Świątokrzyski” („Oddział”), stanowiącego zorganizowaną część przedsiębiorstwa spółki Echo Investment SA w rozumieniu art. 4a pkt. 4 ustawy z dnia 15 lutego o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2000 r., Nr 54, poz.694), będącego zakładem samodzielnie sporządzającym bilans w rozumieniu art.6 pkt. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz.535), obejmującego zespół składników materialnych i niematerialnych, niezbędnych i wiążących się z działalnością prowadzoną w ramach Oddziału.

W skład składników wchodzi m.in. prawo własności nieruchomości znajdującej się w Kielcach przy ul. Massalskiego i Kredowej, o powierzchni 50.716 mkw., wraz z własnością posadowionego na nieruchomości budynku centrum handlowego o powierzchni (użytkowej 16.467 mkw.), oraz wszelkie prawa i obowiązki z nimi związane.

Wartość umowy wynosi 110.097.350 zł, zaś wartość ewidencyjna przeniesionego przedsiębiorstwa w księgach rachunkowych Emitenta wynosi 96.452.018,78zł (zgodnie ze stanem na dzień 8 marca 2007r.).

Powyższa zorganizowana część przedsiębiorstwa stanowi wkład niepieniężny na pokrycie nowo utworzonych udziałów kapitału zakładowego spółki „Projekt Echo – 54” Sp. z o.o. w ilości 2.201.947 udziałów o łącznej wartości 110.097.350 zł, przy czym wszystkie nowo utworzone udziały objęte zostaną przez spółkę Echo Investment SA. Udziały te łącznie z dotychczasowymi stanowią 99,9 % kapitału zakładowego spółki, uprawniających do 2.202.946 głosów na zgromadzeniu wspólników.

## 7.2. Transakcje z osobami zarządzającymi lub nadzorującymi Echo Investment S.A.

W I połowie 2007 roku nie wystąpiły żadne transakcje pomiędzy Echo Investment S.A. a osobami zarządzającymi bądź nadzorującymi, których jednorazowa lub łączna wartość w okresie 12 miesięcy stanowiłaby wyrażoną w złotych równowartość kwoty 500.000 euro.

## 8. Informacje o zaciągniętych kredytach i umowach pożyczki z uwzględnieniem terminów ich wymagalności oraz umowach poręczeń i gwarancji

### 8.1. Umowy kredytowe

Zobowiązania Echo Investment S.A. z tytułu zaciągniętych kredytów wg stanu na koniec czerwca 2007 roku przedstawia poniższa tabela:

Nazwa banku	Charakter zobowiązań	Waluta kredytu	Kwota kredytu wg umowy [w tys. zł]	Stan wykorzystania kredytu [w tys. zł] na dzień 30.06.2007 r.	Ostateczny termin spłaty
Bank BPH S.A.	Kredyt obrotowy	PLN	30.000	0	30.05.2009
Bank BPH S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	PLN	20.000	0	29.06.2008
Bank BZ WBK SA	Kredyt w rachunku bieżącym	PLN	20.000	0	31.05.2009
Bank Handlowy w Warszawie S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	PLN	20.000	26	07.03.2008
Bank Pekao S.A.	Kredyt w rachunku bieżącym	PLN	20.000	0	30.06.2008
Bank Pekao S.A.	Kredyt obrotowy	PLN	90.000	0	30.06.2009
Bank PKO BP SA	Kredyt w rachunku bieżącym	PLN	20.000	0	20.08.2009
Bank PKO BP SA	Kredyt w rachunku bieżącym	PLN	40.000	0	20.08.2009
Fortis Bank Polska SA	Kredyt w rachunku bieżącym	PLN	20.000	0	29.11.2008
ING Bank Śląski SA	Kredyt w rachunku bieżącym	PLN	30.000	0	05.09.2008

### 8.3. Umowy pożyczek

#### 8.3.1. Pożyczki zaciągnięte - krótkoterminowe

Podmiot	Kwota pożyczki [w tys. zł]	Ostateczny termin spłaty
Echo Bau Sp. z o.o.	50	2007-12-31
Projekt Echo 34 Sp. z o.o.	50	2007-12-31
Projekt Echo 30 Sp. z o.o.	50	2007-12-31
Galeria Echo - Kielce Sp. z o.o.	50	2007-12-31
Echo Galaxy Sp. z o.o.	50	2007-12-31
Projekt Echo 37 Sp. z o.o.	50	2007-12-31

#### 8.3.1. Pożyczki zaciągnięte - długoterminowe

Podmiot	Kwota pożyczki [w tys. zł]	Ostateczny termin spłaty
Echo - SPV 6 Sp. z o.o.	9 413	2008-12-31

#### 8.3.2. Pożyczki udzielone - krótkoterminowe

Podmiot	Kwota pożyczki pozostała do spłaty [w tys. zł] na dzień 30.06.2007 r.	Ostateczny termin spłaty
Echo - Centrum Poznań Sp. z o.o.	41 936	2007-12-31
Malta Office Park Sp. z o.o.	6 128	2007-12-31
Pozostałe	1 115	2007-12-31

#### 8.3.3. Pożyczki udzielone - długoterminowe

Podmiot	Kwota pożyczki pozostała do spłaty [w tys. zł] na dzień 30.06.2007 r.	Ostateczny termin spłaty
Projekt Naramowice Sp. z o.o.	59 248	2009-12-31
Athina Park SP. z o. o.	15 971	2009-12-31
Echo - Centrum Biznesu Łódź Sp. z o.o.	6 506	2012-06-28
Centrum Bankowości i Finansów Łódź Sp. z o.o.	3 533	2011-12-31
Projekt S Sp. z o.o.	933	2008-08-19



#### 8.4. Umowy instrumentów dłużnych

W ramach zawartych w umów w sprawie Programu Emisji Obligacji z BRE Bankiem w 2004r. oraz Bankiem BPH S.A w 2003r., spółka Echo Investment S.A. posiada zobowiązania z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych.

Stan tych zobowiązań na koniec I półrocza 2007 roku przedstawia poniższa tabela:

Nazwa banku	Charakter instrumentu	Kwota wykorzystana [w tys. zł]	Termin wykupu obligacji
BRE Bank S.A.	Obligacje	150.000	25.05.2011
BRE Bank S.A.	Obligacje	100.000	25.05.2013
BRE Bank S.A.	Obligacje	300.000	30.06.2014
BRE Bank S.A.	Obligacje	50.000	23.11.2007
Bank BPH S.A.	Obligacje	30.000	04.09.2007
Bank BPH S.A.	Obligacje	30.000	11.09.2007

1. W dniu 16 kwietnia 2007 roku spółka Echo Investment SA podpisała z BRE Bankiem S.A. z siedzibą w Warszawie aneksy do umów w sprawie Programu Emisji Obligacji zawartych w dniu 15 kwietnia 2004 roku. Aneksy do powyższych umów zwiększają łączną wartość nominalną wszystkich wyemitowanych obligacji z 300 mln zł do 600 mln zł. Echo Investment SA może dokonywać wielokrotnych emisji obligacji krótko- średnio- i długoterminowych, denominowanych w złotych polskich, dokonywanych przez Spółkę w okresie 3 lat od dnia podpisania aneksów. BRE Bank S.A. w ramach zawartych aneksów do Umów będzie organizował i przeprowadzał kompleksową obsługę emisji obligacji Spółki na rynku niepublicznym. Obligacje będą niezabezpieczone i będą emitowane jako papiery wartościowe na okaziciela. Oprocentowanie obligacji może być stałe lub zmienne. Obligacje nie będą uprawniały do żadnych świadczeń niepieniężnych. Warunki emisji ustalone będą przed dokonaniem emisji, w trakcie trwania umowy Programu Emisji Obligacji (do dnia 16 kwietnia 2010r.). Na dzień zawarcia aneksów Spółka posiadała zobowiązania z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych w wysokości 300 mln zł. W dniu 28 czerwca 2007 roku spółka Echo Investment SA wyemitowała obligacje kuponowe na łączną kwotę 300 mln zł. Wartość nominalna jednej obligacji wynosi 100 tys. zł. Obligacje zostały wyemitowane na okres siedmiu lat. Dzień wykupu obligacji przypada na dzień 30 czerwca 2014 roku. Wykup obligacji w dniu wykupu nastąpi po wartości nominalnej obligacji. Cena emisyjna wynosi 100 zł za 100 zł. Oprocentowanie ustalone zostało w oparciu o stawkę WIBOR 6M powiększoną o marżę dla inwestorów. Wyemitowane obligacje nie są zabezpieczone. Pozyskane środki pieniężne w ramach przeprowadzanych emisji Spółka przeznacza na finansowanie działalności bieżącej.

2. W ramach podpisanego z BRE Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, Programu Emisji Obligacji, Spółka Echo Investment SA wyemitowała w dniu 24 maja 2007 roku obligacje dyskontowe na łączną kwotę 50 mln zł. Wartość nominalna jednej obligacji wynosi 100 tys. zł. Obligacje zostały wyemitowane na okres sześciu miesięcy, tj. dzień wykupu obligacji przypada 23 listopada 2007 roku. Cena emisyjna oraz oprocentowanie ustalone zostały w oparciu o stawkę WIBOR 6M powiększoną o marżę dla inwestorów. Wykup obligacji w dniu wykupu nastąpi po wartości nominalnej obligacji. Wyemitowane obligacje nie są zabezpieczone. Powyższą emisję traktować należy jako proces rolowania 500 obligacji wyemitowanych w dniu 24 listopada 2006 roku z terminem wykupu 24 maja 2007 roku. Środki pieniężne pochodzące z emisji obligacji stanowią podstawę do kontynuacji strategii rozwoju Emitenta oraz Grupy Kapitałowej Echo Investment.

#### 8.5. Umowy poręczeń

Solidarne poręczenie Echo Investment S.A. wobec Urzędu Miasta Łodzi za wykonanie zobowiązań „MDP” Sp. z o.o. (podmiot w 100 % zależny od „Echo Investment” S.A.), dotyczących uiszczania opłat rocznych za wieczyste użytkowanie gruntu – łączna wartość przypadająca na następne 90 lat wynosi 8.370 tys. zł.



Poręczenie Echo Investment SA za zobowiązanie Echo Investment – Centrum Bełchatów Sp. z o.o. jako zabezpieczenie kredytu udzielonego przez Bank PeKaO SA w dniu 28 czerwca 2000 roku. Łączna wartość wynosi 739,9 tys. zł

Spółka Echo Investment SA w dniu 15 maja 2007 roku udzieliła poręczenia za zobowiązanie spółki zależnej „Projekt – Echo 39” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach do zapłaty ceny sprzedaży prawa wieczystego użytkowania nieruchomości położonej w Kaliszu. Poręczenie zostało udzielone do kwoty 18.807 mln zł.

Obowiązujące umowy poręczeń na dzień 30 czerwca 2007 roku przedstawia poniższa tabela:

Poręczenie na rzecz	Wartość [w tys.]	Termin ważności	Tytułem
Urząd Miasta Łodzi	8.370 PLN	rok 2095	uiszczania przez MDP Sp. z o.o. (podmiot w 100% zależny od Echo Investment S.A.) opłat za wieczyste użytkowanie gruntu
Bank PeKaO SA	740 PLN	do dnia zawarcia umowy przelewu z praw bankowej gwarancji dobrego wykonania na rzecz Banku PeKaO SA	Poręczenie za zobowiązania Echo Investment – Centrum Bełchatów Sp. z o.o. jako zabezpieczenie kredytu udzielonego przez Bank PeKaO SA
Osoba fizyczna	18.807 PLN	do dnia 31 grudnia 2010r.	Poręczenie za zobowiązania spółki zależnej „Projekt – Echo 39” Sp. z o.o. z tytułu zakupu prawa wieczystego użytkowania nieruchomości położonej w Kaliszu

Od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego wystąpiły następujące zmiany w zobowiązaniach warunkowych z tytułu udzielonych poręczeń:

1. Wygasło poręczenie za zobowiązania Echo – Galaxy Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Kielcach z tytułu udzielonego kredytu przez Bank EUROHYPO AG z siedzibą w Eschborn (Niemcy). Poręczenie zostało udzielone przez Echo Investment SA na rzecz Banku EUROHYPO AG do kwoty nie większej niż 100 mln EUR.
2. Wygasło poręczenie za zobowiązania Echo – Pasaż Grunwaldzki Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. z siedzibą w Kielcach z tytułu udzielonego kredytu przez Bank EUROHYPO AG z siedzibą w Eschborn (Niemcy). Poręczenie udzielone zostało przez Echo Investment SA na rzecz Banku EUROHYPO AG do kwoty nie większej niż 13 mln EUR.

#### 8.6. Umowy gwarancji

Gwarancja bankowa z dnia 7 września 2005 roku udzielona przez Bank PKO BP SA tytułem zabezpieczenia zobowiązań wobec Spółdzielni Spożywców MOKPOL. Gwarancja jest ważna do 05 września 2007r. Na dzień 30 czerwca 2006r. wartość gwarancji wynosi 3.995 tys. zł.

Obowiązujące umowy gwarancji na dzień 30 czerwca 2007 roku przedstawia poniższa tabela:

Gwarant	Wartość [w tys. zł]	Termin ważności	Tytułem
PKO BP S.A.	3.995	05.09.2007	Zabezpieczenie zobowiązań wobec Spółdzielni Spożywców MOKPOL

Od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego wystąpiły następujące zmiany w zobowiązaniach warunkowych z tytułu udzielonych gwarancji:

1. Wygasła gwarancja bankowa z dnia 23 września 2005r., udzielona przez Bank BZ WBK SA, stanowiąca zabezpieczenie płatności za wykonanie budowy przejścia podziemnego i innych elementów przebudowy układu drogowego Placu Grunwaldzkiego we Wrocławiu na rzecz Gminy Wrocław. Wartość gwarancji wynosiła 17.894 tys. zł.
2. Wygasła gwarancja bankowa z dnia 15 sierpnia 2004r., udzielona przez Bank PeKaO SA, stanowiąca zabezpieczenie zobowiązań i ewentualnych kar umownych, związane z umową zakupu gruntu we Wrocławiu od Gminy Wrocław. Wartość gwarancji wynosiła 3.831 tys. zł.

#### **9. W przypadku emisji papierów wartościowych w okresie objętym raportem - opis wykorzystania przez Echo Investment S.A. wpływów z emisji**

W I połowie 2007 roku Echo Investment S.A. nie emitowała papierów wartościowych (akcji).

#### **10. Wyjaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym, a wcześniej publikowanymi prognozami na rok 2007**

Echo Investment S.A. nie publikowała prognoz wyników finansowych na 2007 rok.

#### **11. Ocena zarządzania zasobami finansowymi Echo Investment S.A., ze szczególnym uwzględnieniem zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań**

Zarządzanie zasobami finansowymi Echo Investment S.A. w I połowie 2007 roku, w związku z prowadzonym procesem inwestycyjnym budowy obiektów komercyjnych i mieszkań koncentrowało się głównie na pozyskiwaniu źródeł finansowania dla realizowanych projektów, finansowaniu pomostowym (do momentu uzyskania finansowania przez podmioty zależne) oraz na utrzymywaniu bezpiecznych wskaźników płynności i założonej struktury finansowania.

Działalność Spółki w I połowie 2007 roku generowała dodatni wynik na każdym poziomie rachunku wyników. Echo Investment S.A. w ostatnich latach kładła większy nacisk na powiększenie portfela powierzchni komercyjnych, które w ocenie Zarządu, powinny zapewnić stabilne przychody i przepływy środków pieniężnych oraz uniezależnić Echo Investment S.A. od cyklicznych faz w gospodarce i budownictwie.

Zdaniem Zarządu, sytuacja majątkowa i finansowa Echo Investment S.A. na koniec czerwca 2007 roku świadczy o stabilnej kondycji finansowej Spółki, a perspektywa najbliższych lat jest optymistyczna.

Wskaźniki przedstawiające rentowność prowadzonej działalności Spółki w I połowie 2007 roku są niższe w porównaniu z rokiem poprzednim. Poziom zysku netto na koniec czerwca 2007 roku był podobny do poziomu z analogicznego okresu 2006 roku. Natomiast wartości aktywów netto i kapitałów własnych znacząco wzrosła, co spowodowało obniżenie się wskaźników rentowności ROA i ROE.

Wskaźniki zyskowności w I połowie 2007 i I połowie 2006 ukazuje poniższa tabela:

<b>Wskaźniki rentowności</b>	<b>I półrocze 2007r.</b>	<b>I półrocze 2006r.</b>
Wskaźnik marży zysku operacyjnego <i>zysk operacyjny / przychody netto ze sprzedaży</i>	15,5%	17,1%
Wskaźnik marży zysku bilansowego netto <i>zysk netto / przychody netto ze sprzedaży</i>	30,3%	53,1%
Stopa zwrotu z aktywów (ROA) <i>zysk netto / aktywa ogółem</i>	3,4%	5,3%
Stopa zwrotu z kapitału własnego (ROE) <i>zysk netto / kapitał własny</i>	10,1%	12,1%

Rotacja głównych składników aktywów i pasywów Echo Investment S.A. jest uwarunkowana specyfiką prowadzonej działalności. Wiąże się ona ze stosunkowo długim cyklem realizacji poszczególnych projektów inwestycyjnych oraz rosnącym, wartościowo i ilościowo, „portfelem” prowadzonych inwestycji. Wpływa to bezpośrednio na wzrost wartości zapasów, do których zalicza się: nabyte prawa własności i prawa wieczystego użytkowania gruntów oraz wszelkie nakłady i koszty budowlane dotyczące realizowanych projektów deweloperskich, które są przeznaczone na sprzedaż.

Rotację głównych składników aktywów i pasywów w I połowa 2007 i I połowie 2006 ukazuje poniższa tabela:

<b>Wskaźniki aktywności</b>	<b>I półrocze 2007r.</b>	<b>I półrocze 2006r.</b>
Rotacja zapasów w dniach <i>(stan zapasów * 180) / przychody netto ze sprzedaży</i>	374	572
Rotacja należności krótkoterminowych w dniach <i>(stan należności krótkoterminowych * 180) / przychody netto ze sprzedaży</i>	255	177
Rotacja zobowiązań krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług w dniach <i>(stan zobowiązań krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług * 180) / przychody netto ze sprzedaży</i>	59	84

Wskaźniki płynności utrzymują się na bezpiecznych poziomach. Wskaźniki płynności bieżącej, szybki i płynności natychmiastowej są na niższym poziomie w porównaniu z analogicznym okresem roku 2006. Na taki stan rzeczy miała przede wszystkim wpływ polityka zarządu związana ze zwiększeniem finansowania realizowanych inwestycji. Wiarygodność Echo Investment S.A. na rynku finansowym stale wzrasta, czego dowodem jest zdywersyfikowana struktura banków finansujących działalność Spółki. Na wysokość wskaźników płynności wpływa również znaczny stan gotówki.

Wskaźniki płynności Echo Investment S.A. w I połowie 2007 i I połowie 2006 ukazuje poniższa tabela:

Wskaźniki płynności	I półrocze 2007r.	I półrocze 2006r.
Wskaźnik bieżący (current ratio) <i>aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe</i>	2,70	4,01
Wskaźnik szybki (quick ratio) <i>(aktywa obrotowe – zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe</i>	1,69	2,05
Wskaźnik natychmiastowy (cash ratio) <i>środki pieniężne / zobowiązania krótkoterminowe</i>	0,84	1,26

Wskaźniki zadłużenia utrzymują się na niższych poziomach w stosunku do analogicznego okresu roku 2006. Wpływ na poziom wskaźników miał wzrost zobowiązań w tytułu zaciągniętych kredytów i emisji papierów dłużnych w celu finansowania realizowanych inwestycji. Wartości prezentowanych wskaźników są bezpieczne zarówno dla prowadzonej działalności, jak również potwierdzają wiarygodność kredytową Echo Investment S.A. na rynku finansowym.

Wskaźniki pokrycia majątku i zadłużenia Echo Investment S.A. w I połowie 2007 i I połowie 2006 ukazuje poniższa tabela:

Wskaźniki zadłużenia	I półrocze 2007r.	I półrocze 2006r.
Wskaźnik pokrycia majątku kapitałami własnymi <i>kapitał własny / aktywa ogółem</i>	33,3%	44,0%
Wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem własnym <i>kapitał własny / aktywa trwałe</i>	86,7%	128,1%
Wskaźnik ogólnego zadłużenia <i>zobowiązania ogółem / aktywa ogółem</i>	63,3%	52,3%
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego <i>zobowiązania ogółem / kapitał własny</i>	190,3%	118,8%

## 12. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności

Echo Investment S.A. oraz podmioty zależne posiadają pełną zdolność do finansowania realizowanych obecnie projektów inwestycyjnych. Echo Investment S.A., realizując projekty we wszystkich obszarach aktywności, zamierza finansować je przy wykorzystaniu środków pochodzących z kapitałów własnych, kredytów bankowych, emisji dłużnych papierów wartościowych. Zarząd Spółki kieruje swoje wysiłki, ku temu aby programy emisji dłużnych papierów wartościowych były gwarantowane i posiadały dłuższy niż rok okres zapadalności.

Jednocześnie Spółka zamierza realizować szereg przedsięwzięć za pośrednictwem podmiotów zależnych, w szczególności dotyczy to projektów przeznaczonych na wynajem, a więc centrów handlowych i handlowo - rozrywkowych oraz biur, pozyskując finansowanie (kredyty celowe) bezpośrednio dla tych spółek.

## 13. Ocena nietypowych czynników i zdarzeń mających wpływ na wyniki finansowe osiągnięte w I połowie 2007 roku

W I połowie 2007 roku istotny wpływ na wynik finansowy miało przeszacowanie oddanego do użytkowania projektu centrum handlowo-rozrywkowego Pasaż Grunwaldzki we Wrocławiu oraz dokonywana co kwartał aktualizacja wartości godziwej posiadanych przez Grupę Kapitałową nieruchomości, uwzględniająca m.in. zmiany wynikające z różnic kursowych EUR i USD (q/q).

Wpływ na osiągnięty wynik miały także przychody uzyskane na podstawie umowy GRI zawartej przez Echo Investment SA ze spółką Ustra Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach z tytułu realizacji zespołu budynków



biurowych w Kielcach przy al. Solidarności oraz przychody uzyskane z wynajmu powierzchni komercyjnych i sprzedaży projektów mieszkaniowych.

Inne czynniki to systematyczne przychody z umów najmu, przebieg realizacji, wynajmu i sprzedaży obecnie budowanych inwestycji komercyjnych i mieszkaniowych oraz podnoszenie jakości i zwiększanie wartości posiadanego portfela inwestycyjnego. Ważnym aspektem jest również sytuacja na rynku finansowym i ogólna koniunktura gospodarcza w Polsce oraz na Węgrzech, gdzie Spółka rozpoczyna działalność. Spółka na rynkach zagranicznych zamierza realizować inwestycje w ramach podstawowej działalności, skupiając swą działalność przede wszystkim na projektach powierzchni biurowych i centrach handlowo-rozrywkowych.

#### 14. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Echo Investment S.A. oraz opis perspektyw rozwoju działalności gospodarczej Spółki.

##### 14.1. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Echo Investment S.A.

Do najważniejszych **zewnętrznych** czynników wpływających na rozwój Spółki można zaliczyć:

###### Czynniki pozytywne:

- utrzymująca się nadal aktywność inwestycyjna podmiotów gospodarczych zarówno polskich jak i zagranicznych i wynikające z tego zapotrzebowanie na usługi świadczone przez Spółkę,
- deficyt powierzchni mieszkaniowych,
- wzrost gospodarczy w Polsce,
- spadający koszt kredytów hipotecznych zachęcający do ich zaciągania przez konsumentów,
- skłonność krajowych i zagranicznych instytucji finansowych do angażowania się w finansowanie inwestycji na rynku nieruchomości,
- wzrost zainteresowania zagranicznych funduszy inwestycyjnych polskim rynkiem nieruchomości zachęconych wysokimi stopami kapitalizacji,
- większa dostępność do źródeł kapitału dzięki wejściu na rynek szeregu instytucji zainteresowanych inwestycjami w sektorze nieruchomości,
- wejście Polski w struktury europejskie,

###### Czynniki negatywne:

- niejasny status prawny wielu nieruchomości wynikający m.in. z kwestii reprivatyzacji lub braku precyzyjnych planów zagospodarowania przestrzennego w wielu miastach i gminach,
- długotrwałe procedury sądowe i administracyjne w zakresie regulowania stanu prawnego i nabywania praw do nieruchomości,
- obostrzenie przepisów dotyczących budowy w kraju obiektów wielkopowierzchniowych,
- niepewność co do kluczowych założeń polityki fiskalnej i monetarnej w Polsce.

Najważniejsze **wewnętrzne** czynniki istotne dla rozwoju Echo Investment S.A. to:

###### Czynniki pozytywne:

- jasno sprecyzowana strategia rozwoju,
- stabilny akcjonariat podmiotu dominującego – Echo Investment S.A. o sprecyzowanej, konsekwentnej polityce właścicielskiej wobec spółki,
- zdefiniowana grupa produktów,
- ugruntowana pozycja na rynku deweloperskim oraz duża wiarygodność potwierdzona obecnością Echo Investment S.A. na Giełdzie Papierów Wartościowych oraz uzyskaniem Certyfikatem Dewelopera,
- dobra współpraca ze stabilnymi partnerami,
- struktura organizacyjna uwzględniająca istnienie centrów zysków odpowiedzialnych za poszczególne segmenty aktywności Echo Investment S.A.



**Czynniki negatywne:**

- specyfika działalności wyrażająca się w dużym uzależnieniu od skomplikowanych i długotrwałych procedur prawnych,
- duże zapotrzebowanie na środki obrotowe szczególnie związane z dużą ilością realizowanych projektów.

**14.2. Perspektywy rozwoju działalności gospodarczej Echo Investment S.A.**

Zarząd Echo Investment S.A. przewiduje dalszy dynamiczny rozwój Spółki. Jej podstawą są dobre perspektywy rynku nieruchomości w Polsce i Europie Środkowo-Wschodniej. Działania spółki Echo Investment SA skoncentrowane będą na optymalnym wykorzystaniu potencjału rynku nieruchomości, zwiększaniu portfela posiadanych powierzchni komercyjnych przeznaczonych na wynajem (centra handlowo-rozrywkowe i biura). Ponadto Echo Investment S.A. zamierza zwiększyć sprzedaż projektów mieszkaniowych w kolejnych latach działalności. Realizacja hoteli jest w dużej mierze uzależniona od sytuacji w branży turystycznej oraz od skłonności sieci hotelowych do podejmowania nowych inwestycji. Obecna działalność Echo Investment S.A. skupiona jest na rynku polskim. Zarząd spółki planuje również rozwój działalności na rynkach zagranicznych w Europie Środkowo-Wschodniej. Podjęte zostały starania zmierzające do poszerzenia działalności Spółki poza granicami Polski.

W ramach prowadzonej polityki weryfikacji i podnoszenia jakości portfela Spółka nie wyklucza sprzedaży części dotychczasowych projektów w celu uzyskania środków na finansowanie realizowania przyszłych inwestycji.

**15. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Echo Investment S.A. oraz w poziomie komputeryzacji wspomagającej zarządzanie w Echo Investment S.A**

W I półroczu 2007 roku nie nastąpiły istotne zmiany w podstawowych zasadach zarządzania. Rozwój organizacji wymusza doskonalenie obowiązujących procedur zarządzania obowiązujących zarówno w Echo Investment S.A., jak również w pozostałych podmiotach Grupy Kapitałowej.

**16. Zmiany w składzie osób zarządzających i nadzorujących Echo Investment S.A. w ciągu pierwszego półrocza 2007 roku oraz zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz uprawnienia osób zarządzających, w szczególności prawo do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji.****16.1. Zarząd**

W I półroczu 2007 roku skład Zarządu Spółki uległ zmianie.

W dniu 26 marca 2007 roku Pan Andrzej Majcher, pełniący funkcję Prezesa Zarządu, złożył rezygnację z członkostwa w Zarządzie i pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki.

W dniu 27 marca 2007 roku uchwałą Rady Nadzorczej Echo Investment SA powierzono członkowi Zarządu Panu Jarosławowi Grodzkiemu - pełniącemu dotychczas funkcję Wiceprezesa Zarządu Spółki - pełnienie funkcji Prezesa Zarządu Spółki począwszy od dnia 27 marca 2007 roku.

Ponadto w dniu 27 marca 2007 roku Rada Nadzorcza Echo Investment S.A. oddelegowała Pana Mariusza Waniolkę - pełniącego funkcję Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki do czasowego wykonywania czynności Członka Zarządu w miejsce ustępującego Pana Andrzeja Majchra przez okres nie dłuższy niż 3 miesiące od dnia podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą, tj. do 27 czerwca 2007 roku.

Na dzień przekazania niniejszego raportu w skład Zarządu Echo Investment SA wchodzi:

Jarosław Grodzki - Prezes Zarządu,  
Piotr Gromniak - Członek Zarządu,  
Artur Langner - Członek Zarządu.

## 16.2. Rada Nadzorcza

W I połowie 2007 roku skład Rady Nadzorczej Echo Investment SA uległ zmianie.

W dniu 29 maja 2007 roku ZWZA Echo Investment SA na mocy podjętej uchwały nr 18 postanowiło ustalić skład Rady Nadzorczej na nową kadencję w ilości 6 osób (kadencja 3 letnia łączna).

Ponadto, na podstawie podjętych uchwał w sprawie dokonania wyboru Rady Nadzorczej na nową kadencję ZWZA Spółki Echo Investment SA w dniu 29 maja 2007 roku powołało następujące osoby nadzorujące:

- Wojciech Ciesielski
- Mariusz Waniółka
- Robert Oskard
- Andrzej Majcher
- Tomasz Kalwat
- Karol Żbikowski

W porównaniu ze składem Rady Nadzorczej poprzedniej kadencji, nową osobą jest Pan Andrzej Majcher.

Na posiedzeniu w dniu 11 czerwca 2007 roku Rada Nadzorcza Echo Investment SA, działając na podstawie par. 1 ust. 2 Regulaminu Rady Nadzorczej Echo Investment SA, podjęła uchwały w sprawie wyboru Przewodniczącego oraz Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej Echo Investment SA. Przewodniczącym Rady Nadzorczej Echo Investment SA został Pan Wojciech Ciesielski, zaś Wiceprzewodniczącym Pan Andrzej Majcher. Obie funkcje pełnione będą począwszy od dnia 11 czerwca 2007 roku.

Pan Kamil Latos, pełniący do 29 maja 2007r. funkcję Członka Rady Nadzorczej Echo Investment SA, zrezygnował z ubiegania się o wybór w następnej kadencji.

Obecnie skład Rady Nadzorczej przedstawia się następująco:

Wojciech Ciesielski - Przewodniczący Rady Nadzorczej,  
Andrzej Majcher - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,  
Mariusz Waniółka - Członek Rady Nadzorczej,  
Robert Oskard - Członek Rady Nadzorczej,  
Karol Żbikowski - Członek Rady Nadzorczej,  
Tomasz Kalwat - Członek Rady Nadzorczej.

## 16.3. Zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz uprawnienia osób zarządzających, w szczególności prawo do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji.

### 16.3.1. Zasady powoływania i odwoływania osób zarządzających

W spółce zasady te reguluje Kodeks spółek handlowych oraz statut Spółki Echo Investment S.A. Zarząd lub poszczególnych jego członków powołuje, odwołuje i zawiesza Rada Nadzorcza, która wybiera Prezesa Zarządu i Wiceprezesa Zarządu.

Kadencja pierwszego Zarządu trwa dwa lata, kadencja Zarządów następnych trzy lata, przy czym członków zarządu powołuje się na okres wspólnej kadencji, co nie wyłącza prawa do wcześniejszego odwołania każdego z członków Zarządu. Mandaty członków Zarządu wygasają z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, którego przedmiotem jest zatwierdzenie sprawozdania finansowego za ostatni rok kadencji Zarządu. Zarząd lub poszczególni jego członkowie mogą być odwołani przez Radę Nadzorczą przed upływem kadencji, w tym w szczególności na pisemny wniosek akcjonariuszy reprezentujących, co najmniej 1/3 część kapitału akcyjnego lub w wyniku podjęcia przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy uchwały o nie udzieleniu Zarządowi pokwitowania z wykonywania obowiązków w zakończonym roku obrotowym.

### **16.3.2. Uprawnienia osób zarządzających**

Uprawnienia osób zarządzających reguluje statut Spółki Echo Investment SA. Osoby zarządzające reprezentują Spółkę na zewnątrz w stosunku do władz, urzędów i osób trzecich, w postępowaniu przed sądem oraz organami i urzędami państwowymi. Do składania oświadczeń w imieniu Spółki wymagane jest współdziałanie dwóch członków zarządu albo jednego członka łącznie z ustanowionym ewentualnie Prokurentem. Zaciągnięcie przez osoby składające oświadczenia w imieniu Spółki zobowiązania na kwotę przekraczającą 20% kapitałów własnych Spółki, wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej wydanej na piśmie. Zarząd prowadzi wszystkie bieżące sprawy Spółki w zakresie nie zastrzeżonym przepisami Kodeksu spółek handlowych i Statutu Spółki do kompetencji Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej.

Decyzje o emisji i wykupie akcji regulują przepisy Kodeksu spółek handlowych.

### **17. Wartość wszystkich nie spłaconych pożyczek udzielonych przez emitenta osobom zarządzającym i nadzorującym oraz ich osobom bliskim (oddzielnie), a także udzielonych im gwarancji i poręczeń (oddzielnie).**

Na dzień 30 czerwca 2007r. nie istnieją nie spłacone pożyczki, gwarancje i poręczenia udzielone przez emitenta osobom zarządzającym i nadzorującym oraz ich osobom bliskim.

### **18. Umowy zawarte między emitentem a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia emitenta przez przejęcie**

Na dzień 30 czerwca 2007r. nie istnieją umowy zawarte między emitentem a osobami zarządzającymi przewidujące rekompensatę.

**19. Wartość wynagrodzeń, nagród i korzyści, w tym wynikających z programów opartych na obligacjach z prawem pierwszeństwa, zamiennych, warrantach subskrypcyjnych, wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych, odrębnie dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących emitenta oraz wartości wynagrodzeń i nagród otrzymywanych z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek podporządkowanych.**

#### 19.1 Wynagrodzenie osób zarządzających

Osoby zarządzające Echo Investment S.A. w I połowie 2007r. pobrały wynagrodzenie w Echo Investment S.A. oraz z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych odpowiednio:

- Andrzej Majcher pobrał wynagrodzenie w Echo Investment S.A. w łącznej kwocie 650 tysięcy złotych, nie pobierał wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych;
- Jarosław Grodzki pobrał wynagrodzenie w Echo Investment S.A. w łącznej kwocie 444 tysiące złotych, nie pobierał wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych;
- Piotr Gromniak pobrał wynagrodzenie w Echo Investment S.A. w łącznej kwocie 368 tysięcy złotych, nie pobierał wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych;
- Artur Langner pobrał wynagrodzenie w Echo Investment S.A. w łącznej kwocie 368 tysiące złotych, nie pobierał wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych;
- Mariusz Waniółka pobrał wynagrodzenie w Echo Investment S.A. w łącznej kwocie 60 tysięcy złotych, nie pobierał wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych;

Pozostałym osobom zarządzającym spółkami zależnymi, współzależnymi i stowarzyszonymi z Echo Investment S.A. (poza osobami wymienionymi powyżej) wypłacono łącznie 162 tysiące złotych z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych,

#### 19.2 Wynagrodzenie osób nadzorujących

Osoby nadzorujące Echo Investment SA z tytułu pełnienia funkcji nadzorczych Spółki w I połowie 2007r. pobrały wynagrodzenie w Echo Investment SA odpowiednio:

- Wojciech Ciesielski pobrał wynagrodzenie w Echo Investment S.A. w łącznej kwocie 40 tysięcy złotych, nie pobierał wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych;
- Andrzej Majcher pobrał wynagrodzenie w Echo Investment S.A. w łącznej kwocie 4 tysiące złotych, nie pobierał wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych;
- Mariusz Waniółka pobrał wynagrodzenie w Echo Investment S.A. w łącznej kwocie 28 tysięcy złotych, nie pobierał wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych;



- Robert Oskard pobrał wynagrodzenie w Echo Investment S.A. w łącznej kwocie 18 tysięcy złotych, nie pobierał wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych;
- Karol Żbikowski pobrał wynagrodzenie w Echo Investment SA w łącznej kwocie 18 tysięcy złotych, nie pobierał wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych;
- Tomasz Kalwat pobrał wynagrodzenie w Echo Investment S.A. w łącznej kwocie 18 tysięcy złotych, nie pobierał wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych;
- Kamil Latos pobrał wynagrodzenie w Echo Investment S.A. w łącznej kwocie 15 tysięcy złotych, nie pobierał wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych;

Pozostałe osoby nadzorujące inne spółki zależne, współzależne i stowarzyszone z Echo Investment SA (poza osobami wymienionymi powyżej) nie pobrały wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych.

## 20. Łączna liczba i wartość nominalna wszystkich akcji (udziałów) emitenta oraz akcji i udziałów w jednostkach Grupy Kapitałowej emitenta, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących

Akcje spółki Echo Investment SA notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych SA w Warszawie od marca 1996r. Na dzień 30 czerwca 2007r. w obrocie giełdowym znajduje się 42.000.000 akcji Spółki. Wartość nominalna jednej akcji wynosi 0,50 zł. Wszystkie akcje dają te same prawa. Jedna akcja daje prawo jednego głosu na WZA Spółki.

Informacje dotyczące emisji akcji spółki Echo Investment:

Seria	Liczba akcji*	Łączna wartość nominalna	Rodzaj akcji	Data rejestracji akcji przez Sąd	Data debiutu akcji na GPW
A	160.000	80.000	Akcje zwykłe na okaziciela	30.06.1994	10.08.2006
B	3.840.000	1.920.000	Akcje zwykłe na okaziciela	30.06.1994	21.02.1996
C	2.000.000	1.000.000	Akcje zwykłe na okaziciela	13.11.1995	21.02.1996
D	6.000.000	3.000.000	Akcje zwykłe na okaziciela	18.02.1997	27.03.1997
E	2.000.000	1.000.000	Akcje zwykłe na okaziciela	30.12.1997	02.03.1998
F	28.000.000	14.000.000	Akcje zwykłe na okaziciela	26.11.2002	20.12.2002
Razem:	42.000.000	21.000.000			

\* liczba akcji po dokonaniu splitu akcji stosunku 1:4 (rejestracja zmian dokonana w dniu 11 lipca 2006r. przez Sąd Rejonowy X Wydział Gospodarczy KRS w Kielcach).



### 20.1. Stan posiadania akcji Echo Investment S.A. przez osoby nadzorujące

Stan posiadania akcji Echo Investment S.A. przez osoby nadzorujące, na dzień 30 czerwca 2007 roku przedstawia poniższa tabela:

Osoba nadzorująca	Stan na 30.06.2007 [szt.]	Wartość nominalna jednej akcji	Łączna wartość nominalna	% kapitału akcyjnego
Wojciech Ciesielski – Przewodniczący Rady Nadzorczej	144.000	0,50 zł	72.000 zł	0,34%
Andrzej Majcher – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	10.080	0,50 zł	5.040 zł	0,02%
Mariusz Waniółka – Członek Rady Nadzorczej	nie posiadał akcji	–	–	–
Robert Oskard – Członek Rady Nadzorczej	nie posiadał akcji	–	–	–
Karol Żbikowski – Członek Rady Nadzorczej	nie posiadał akcji	–	–	–
Tomasz Kalwat – Członek Rady Nadzorczej*	nie posiadał akcji	–	–	–

### 20.2. Stan posiadania akcji Echo Investment S.A. przez osoby zarządzające

Stan posiadania akcji Echo Investment S.A. przez osoby zarządzające, na dzień 30 czerwca 2007 roku przedstawia poniższa tabela:

Osoba zarządzająca	Stan na 30.06.2007 [szt.]	Wartość nominalna jednej akcji	Łączna wartość nominalna	% kapitału akcyjnego
Jarosław Grodzki – Prezes Zarządu	nie posiadał akcji	–	–	–
Piotr Gromniak – Członek Zarządu	nie posiadał akcji	–	–	–
Artur Langner – Członek Zarządu	nie posiadał akcji	–	–	–

**21. Akcjonariusze Echo Investment S.A. posiadający, na dzień 30 czerwca 2007 roku, bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy.**

Akcjonariuszami posiadającymi bezpośrednio lub pośrednio poprzez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Echo Investment S.A., na dzień 30 czerwca 2007 roku byli:

Akcjonariusz	Liczba akcji [szt.]	% kapitału zakładowego Echo Investment S.A.	Liczba głosów na WZA Echo Investment S.A.	% ogólnej liczby głosów na WZA Echo Investment S.A.
Michał Sołowow (bezpośrednio i pośrednio)	16.480.963	39,24%	16.480.963	39,24%
OFE ING NN Polska*	3.669.661	8,74%	3.669.661	8,74%
Commercial Union PTE*	3.073.842	7,32%	3.073.842	7,32%
PZU Złota Jesień PTE*	2.790.915	6,65%	2.790.915	6,65%
BZ WBK AIB Asset Management SA**, zarządzający funduszami BZ WBK TFI SA***	2 119 363	5,05%	2 119 363	5,05%

\* Stan zgodny ze strukturą portfeli inwestycyjnych OFE na dzień 31 grudnia 2006 roku.

\*\* BZ WBK AIB Asset Management SA z siedzibą w Poznaniu, zarządzający portfelami inwestycyjnymi Funduszy BZ WBK TFI SA, zawiadomił o osiągnięciu w dniu 30 listopada 2006 roku progu 5,05% głosów na WZA spółki Echo Investment SA.

**22. Informacje o znanych emitentowi, zawartych w ciągu ostatniego roku obrotowego umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy**

Zarządowi Echo Investment S.A. nie są znane w/w umowy.

**23. Posiadacze wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do emitenta, wraz z opisem tych uprawnień**

Papiery wartościowe wyemitowane przez Echo Investment S.A. nie dają specjalnych uprawnień kontrolnych w stosunku do emitenta.

**24. Informacja o systemie kontroli programów akcji pracowniczych**

W Spółce nie funkcjonuje program akcji pracowniczych.

**25. Ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych emitenta oraz ograniczenia w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje emitenta**

Nie istnieją ograniczenia przenoszenia praw własności papierów wartościowych i wykonywania prawa głosu z akcji.

**26. Informacje dotyczące umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, o dokonanie badania lub przeglądu sprawozdania finansowego lub skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

W dniu 2 sierpnia 2005 roku spółka Echo Investment S.A. zawarła z BDO Polska Sp. z o.o. (podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych) umowę o dokonywanie badań i przeglądów sprawozdań finansowych jednostkowych oraz skonsolidowanych. Umowa zawarta została na okres 2 lat z opcją przedłużenia na trzeci rok.

Spółka w dniu 27 czerwca 2007r. skorzystała z opcji wynikającej z ww. umowy, dającej możliwość zlecenia firmie audytorskiej BDO Numerica Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Postępu 12, KIBR nr 523 (poprzednia nazwa BDO Polska Sp. z o.o.) przeprowadzenia dalszego badania sprawozdań finansowych Spółki i Grupy Kapitałowej Echo Investment za rok 2007.

Wynagrodzenie wynikające z umowy z tytułu przeglądu sprawozdania finansowego w I połowie 2007 roku wyniesie 39.100 złotych, a z tytułu przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego w I połowie 2007 roku 38.250 złotych. Za analogiczny okres poprzedniego roku dane te wynoszą odpowiednio 41.400 złotych i 40.500 złotych.

Pozostałe łączne wynagrodzenie, wynikającego z umowy należne z innych tytułów dotyczyć może:

- Wynagrodzenia za weryfikację poprawności przekształcenia na MSR danych spółek zależnych objętych konsolidacją, a sporządzających sprawozdania finansowe wg PSR w kwocie 1.900 zł za każdą spółkę wymagającą takiej weryfikacji, przy czym nie więcej niż 45.000 zł rocznie. Wynagrodzenie zapłacone w 2006 roku wyniosło 45.000 złotych.
- kosztów delegacji poniesionych przez BDO Polska Sp. z o.o. z związku z realizacją zlecenia, których wartość, zgodnie z obowiązującą, umową nie może przekroczyć 21.000 złotych rocznie. Wynagrodzenie zapłacone w 2006 roku z tytułu kosztów delegacji wyniosło 20.817 złotych.

Kielce, dnia 20 września 2007 roku

Podpisy Zarządu Echo Investment SA

---

Jarosław Grodzki  
Prezes Zarządu

---

Piotr Gromniak  
Członek Zarządu

---

Artur Langner  
Członek Zarządu

## OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Zarząd Spółki Echo Investment S.A. oświadcza, iż wedle jego najlepszej wiedzy, półroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy, a także, że półroczne sprawozdanie zarządu zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz z sytuacji Grupy Kapitałowej emitenta, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

Dodatkowo Zarząd spółki Echo Investment SA oświadcza, że BDO Numerica Sp. z o.o. dokonująca badania półrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego została wybrana zgodnie z przepisami prawa oraz że spółka ta oraz biegli rewidenci dokonujący tego badania spełniali warunki bezstronnego i niezależnego raportu z badania, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

*Kielce, dnia 20 września 2007r.*

Podpisy Zarządu Echo Investment SA

---

Jarosław Grodzki  
Prezes Zarządu

---

Piotr Gromniak  
Członek Zarządu

---

Artur Langner  
Członek Zarządu