

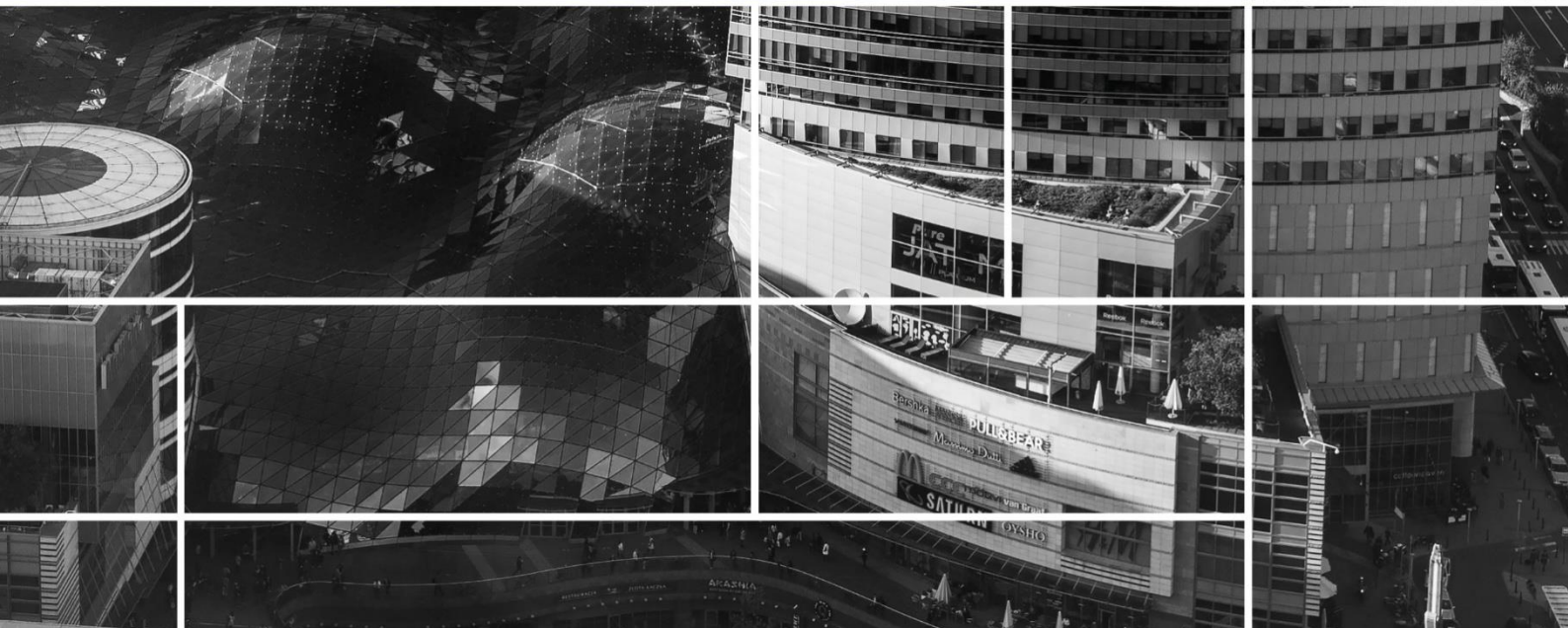


ABADON

REAL ESTATE

GRUPA ABADON REAL ESTATE

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI
GRUPY KAPITAŁOWEJ ZA ROK 2016



Spis zawartości

Spis zawartości	2
Charakterystyka Grupy Kapitałowej	3
Informacja o podstawowych składnikach sprawozdań finansowych	5
Informacja o podstawowych produktach, towarach lub usługach	7
Informacja o rynkach zbytu Grupy Kapitałowej/Kontrahenci.....	10
Informacje o najistotniejszych umowach zawartych w 2016 roku	11
Informacje o zaciągniętych kredytach, pożyczkach	12
Informacje o udzielonych pożyczkach.....	13
Informacje o poręczeniach i gwarancjach.....	13
Informacje o toczących się postępowaniach sądowych	14
Opis wykorzystania wpływów z emisji.....	14
Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami okresu a publikowaną prognozą	14
Ocena zarządzania zasobami finansowymi.....	14
Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Grupy w 2016 roku wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących	16
Przewidywany rozwój.....	16
Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju.....	18
Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych	20
Charakterystyka czynników istotnych dla rozwoju Grupy	20
Oświadczenie Zarządu Abadon Real Estate S.A o stosowaniu ładu korporacyjnego	23
1. Polityka informacyjna i komunikacja z inwestorami.....	23
2. Zarząd i Rada Nadzorcza	26
3. Systemy i funkcje wewnętrzne.....	30
4. Walne zgromadzenie i relacje z akcjonariuszami.....	31
5. Konflikt interesów i transakcje z podmiotami powiązanymi	31
6. Wynagrodzenia	32
Informacja o systemie kontroli programów akcji pracowniczych	38
Opis zasad zmiany statutu lub umowy spółki emitenta.....	38
Wynagrodzenie osób zarządzających i nadzorujących Emitenta	42
Umowy rekompensacyjne zawarte z osobami zarządzającymi Spółką Dominującą	43
Transakcje z podmiotami powiązanymi	44
Informacje o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych za rok 2016 ...	45
Informacje o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych za rok 2015 ...	45

Charakterystyka Grupy Kapitałowej

Abadon Real Estate S.A. („Spółka”, „Abadon RE”) to spółka holdingowa skupiająca segment wykonawczy Grupy Murapol. Abadon RE konsoliduje podmioty oferujące kompleksową obsługę projektów nieruchomościowych, począwszy od fazy pozyskania nieruchomości oraz zaawansowanych, wielowymiarowych due diligence i koncepcji, przez realizację, po etap wyjścia z inwestycji. Oferta Grupy Abadon RE skierowana jest do podmiotów działających na rynku nieruchomości mieszkaniowych, komercyjnych oraz użyteczności publicznej.

Abadon Real Estate S.A. powstała na bazie zakupionej w kwietniu 2016 roku przez holding Murapol za kwotę 37,74 mln zł spółki giełdowej Variant S.A. Podmiot ten pełni funkcję wehikułu inwestycyjnego, do którego w drugiej połowie 2016 roku holding Murapol wniósł spółki celowe, do których wcześniej wydzielił poszczególne segmenty wykonawcze swojej działalności deweloperskiej. Efektem podjętych działań jest powstanie unikatowej w skali kraju Grupy oferującej cały łańcuch kompetencji i zasobów wykorzystywanych w realizacji projektów budowlanych, otwartej na szeroki rynek inwestorów zainteresowanych realizacjami na rynku nieruchomościowym.

Wykaz podmiotów wchodzących w skład Grupy Abadon Real Estate:

Nazwa jednostki	Udział w kapitale zakładowym		Metoda konsolidacji	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Abadon Real Estate S.A. (dawniej Variant S.A.)	Jednostka dominująca		pełna	pełna
Partner S.A.	100%	0%	pełna	-
Cross Bud Sp. z o.o.	70%	0%	pełna	-
Murapol Architects Drive Sp. z o.o.	100%	0%	pełna	-
Murapol Centrum Usług Wspólnych	100%	0%	pełna	-
WHIZZ S.A.	99,9%	0%	pełna	-
Major Facility Management Sp. z o.o.	100%	0%	pełna	-
Turnkey Home Design Sp. z o.o.	100%	0%	pełna	-
Asetino Sp. o.o.	0%	100%	-	pełna
Ondo Sp. z o.o.	0%	100%	-	pełna
Glass4Cars.pl S.A.	0%	100%	-	pełna
Pretadecor Sp. z o.o.	0%	100%	-	pełna
Asetino Sp. z o.o. Czerwieńskiego Sp. K. pośrednio przez Asetino Sp. z o.o.	0%	100%	-	pełna

W dniu 7 kwietnia 2016 r. WZA Variant S.A. uchwaliło zmiany statutu Spółki zmieniające m.in. nazwę, siedzibę i przedmiot działalności (Abadon Real Estate S.A. z siedzibą w Bielsku-Białej)

W związku z realizacją 7 kwietnia 2016 transakcji kapitałowej, w wyniku której spółka Murapol S.A. będąca holdingiem inwestycyjnym o profilu deweloperskim stała się dominującym akcjonariuszem spółki Abadon Real Estate S.A. zapoczątkowany został proces przekształceń w Abadon Real Estate S.A. którego celem było przystosowanie Spółki do wdrożenia nowego

modelu biznesowego i strategii rozwoju. Powyższa transakcja poprzedzona została 31 marca 2016 sprzedażą przez Abadon Real Estate S.A. udziałów i akcji spółek zależnych, które to transakcje zakończyły proces wygaszania dotychczasowej działalności Spółki. Realizowane działania miały na celu stworzenie silnej, nowej grupy kapitałowej skoncentrowanej na świadczeniu kompleksowych usług deweloperskich i szeroko rozumianych usług wsparcia dedykowanych dla podmiotów funkcjonujących na rynku nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych.

Transakcja z 31 marca 2016 roku dotyczyła następujących spółek zależnych:

- ASETINO Sp. z o.o. – 100% udziałów o łącznej wartości 22 299 tys. PLN
- ONDO Sp. z o.o. 100% udziałów o łącznej wartości nominalnej 5 712 tys. PLN
- PRETADECOR Sp. z o.o. 100% udziałów o łącznej wartości nominalnej 38 tys. PLN
- GLASS4CARS.PL S.A. 56% akcji o łącznej wartości nominalnej 1 784 tys. PLN

Łączna cena za spółki Asetino Sp. z o.o., Ondo Sp. z o.o., Pretadecor Sp. z o.o. wyniosła 27 877 tys. PLN. Cena za Glass4 Cars.pl S.A. wyniosła 1 800 tys. PLN

W transakcji z 20 maja 2016 roku Abadon Real Estate S.A. sprzedał na rzecz spółki Qilin Compliance Sp. z o.o. 44% akcji GLASS4CARS.PL S.A. o wartości nominalnej 1 400 tys. PLN za 1 400 tys. PLN

Powyższe spółki zależne objęte były konsolidacją pełną do dnia zbycia udziałów tj. 31.03.2016r.

W dalszym etapie restrukturyzacji Abadon Real Estate S.A. nabyła następujące spółki:

- Partner S.A. – 56% akcji zostało nabyte 26 lipca 2016 roku, za 29 888 tys. PLN a pozostałe 44% akcji w dniu 30 listopada 2016 roku za 23 484 tys. PLN.
- Cross Bud Sp. z o.o. – 70% udziałów zostało nabyte 25 lipca 2016 roku za 6 617 tys. PLN.
- Murapol Architects Drive Sp. z o.o. – 100% udziałów zostało nabyte w dniu 25 lipca 2016 roku za 449 tys. PLN

Ponadto Abadon Real Estate S.A. utworzyła następujące spółki, do których w drodze porozumienia zostały przeniesione zadania i pracownicy z Murapol S.A.:

- Murapol Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o. – porozumienie z dnia 1 września 2016 roku.
- WHIZZ S.A. – porozumienie z dnia 1 listopada 2016 roku.
- Major Facility Management Sp. z o.o. – porozumienia z dnia 1 grudnia 2016 roku.
- Turnkey Home Design Sp. z o.o. – działalność spółki rozwija od podstaw.

Informacja o podstawowych składnikach sprawozdań finansowych

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej (w tysiącach złotych)

Aktywa	31.12.2016	31.12.2015	Zmiana	Dynamika
AKTYWA TRWAŁE	41 632	-	41 632	0%
Wartości niematerialne	38 448	-	38 448	0%
Rzeczowe aktywa trwałe	1 251	-	1 251	0%
Należności długoterminowe	26	-	26	0%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 907	-	1 907	0%
AKTYWA OBROTOWE	181 744	42 655	139 089	326%
Zapasy	2 684	-	2 684	0%
Należności z tytułu dostaw i usług	56 086	-	56 086	0%
Kaucje budowlane	7	-	7	0%
Pozostałe należności krótkoterminowe	662	-	662	0%
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	105 889	-	105 889	0%
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	1 131	37 088	(35 957)	-97%
Kontrakty budowlane	1 681	-	1 681	0%
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	1 739	-	1 739	0%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11 866	5 567	6 299	113%
AKTYWA RAZEM	223 376	42 655	180 721	424%
KAPITAŁ WŁASNY	80 215	36 997	43 218	117%
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	77 306	36 997	40 309	109%
Kapitał podstawowy	28 068	5 752	22 316	388%
Pozostały kapitał zapasowy	39 895	35 231	4 664	13%
Kapitały rezerwowe	2 850	-	2 850	0%
Wynik finansowy roku obrotowego	6 493	(2 174)	8 667	-399%
Niepodzielony wynik finansowy	-	(1 812)	1 812	-100%
Udziały mniejszości	2 909	-	2 909	0%
ZOBOWIĄZANIA	143 161	5 658	137 503	2 430%
Zobowiązania długoterminowe	3 591	-	3 591	0%
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	192	-	192	0%
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 276	-	1 276	0%
Kaucje budowlane długoterminowe	2 123	-	2 123	0%
Zobowiązania krótkoterminowe	139 570	5 658	133 912	2 367%
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	15 452	-	15 452	0%
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	23 726	-	23 726	0%
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	22 247	-	22 247	0%
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	4 958	-	4 958	0%
Kaucje budowlane	6 414	-	6 414	0%
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	36 103	-	36 103	0%
Krótkoterminowe rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	485	-	485	0%
Rezerwy krótkoterminowe	338	-	338	0%
Zobowiązania związane z aktywami trwale zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	-	5 658	(5 658)	-100%
Kontrakty	28 878	-	28 878	0%
Przychody przyszłych okresów	971	-	971	0%
PASYWA RAZEM	223 376	42 655	180 721	424%

Charakterystyka sprawozdania z sytuacji finansowej

Na koniec 2016 roku suma aktywów Grupy wyniosła 223.376 tys. PLN, co oznacza wzrost o 180 721 tys. PLN w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku.

Dane w 2015 roku zostały zaprezentowane jako działalność zaniechana. Zmiany zarówno po stronie aktywów i pasywów związane były z wygaszeniem dotychczasowej działalności Grupy i wejściem w nowy obszar związany z usługami na rynku deweloperskim.

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów (w tysiącach złotych)

Wyszczególnienie	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015	Zmiana	Dynamika
Przychody	83 918	-	83 918	0%
Przychody ze sprzedaży produktów , towarów i materiałów	82 396	-	82 396	0%
Pozostałe przychody operacyjne	1 522	-	1 522	0%
Koszty	70 600	-	70 600	0%
Koszt wytwarzania sprzedanych produktów, towarów i	59 659	-	59 659	0%
Koszty operacyjne	8 286	-	8 286	0%
Pozostałe koszty operacyjne	2 655	-	2 655	0%
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	13 318	-	13 318	0%
Przychody (koszty) finansowe	125	-	125	0%
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	13 442	-	13 442	0%
Podatek dochodowy	(3 322)	-	(3 322)	0%
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	10 121	-	10 121	0%
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	(246)	(2 173)	1 927	-89%
Zysk (strata) netto	9 875	(2 173)	12 048	-555%

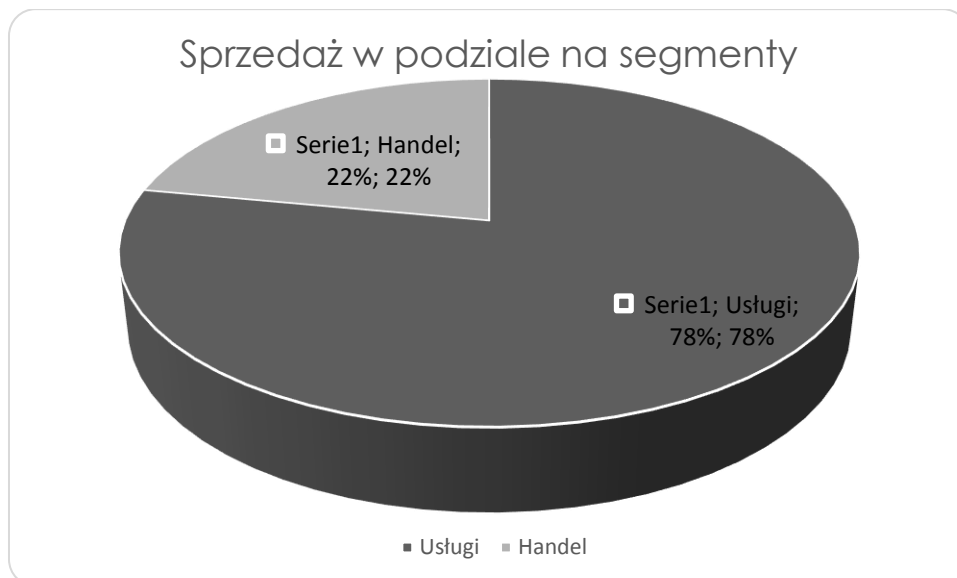
Charakterystyka sprawozdania z całkowitych dochodów

Łączne przychody Grupy ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w roku 2016 roku osiągnęły poziom 82 396 tys. PLN.

Koszt własny sprzedaży wyniósł 59 659 tys. PLN, a zysk operacyjny 13 318 tys. PLN. Zysk netto ukształtował się na poziomie 9 875 tys. PLN, a zysk netto z działalności kontynuowanej wyniósł 10 121 tys. PLN.

Sprzedaż realizowana przez segment usługowy wynosiła 64 078 tys. PLN i stanowiła 78% całkowitej sprzedaży. Średnia marża operacyjna wynosiła 20%.

Sprzedaż segmentu handel wynosiła 18 317 tys. PLN i stanowiła 22% całkowitej sprzedaży przy średniej marży 5%.




Informacja o podstawowych produktach, towarach lub usługach

Szerokie zaplecze techniczne i kompetencyjne Grupy Abadon Real Estate pozwala jej świadczyć kompleksowe usługi deweloperskie i szeroko rozumiane usługi wsparcia dla podmiotów działających na rynku nieruchomości mieszkaniowych, komercyjnych oraz użyteczności publicznej. Grono tworzących ją spółek zapewnia obsługę pełnego cyklu inwestycyjnego projektu nieruchomościowego, począwszy od wyszukania gruntu, uregulowania kwestii formalno-administracyjnych, przez projektowanie, generalne wykonawstwo, komercjalizację, po etap wyjścia z inwestycji.

Obszary działalności Grupy Abadon Real Estate S.A. przedstawia poniższy diagram.

GENERALNE WYKONAWSTWO

 PARTNER S.A.	<p>Usługi z obszaru generalnego wykonawstwa świadczone są przez Partner S.A. Zakres oferty spółki obejmuje całokształt procesów związanych z realizacją projektów nieruchomościowych zarówno mieszkaniowych, komercyjnych, jak i budynków użyteczności publicznej, oferowanych na terenie całej Polski. Obecnie trwa poszerzanie segmentu generalnego wykonawstwa o kompetencje przejmowanej spółki Awbud S.A., specjalizującej się w budownictwie komercyjnym, przemysłowym i ogólnym, a także w realizacjach z zakresu ekologii, prac instalacyjnych i żelbetowych. Połączenie sił obydwu podmiotów pozwoli nie tylko zwiększyć moce produkcyjne Grupy, ale także wejść do nowych segmentów rynku nieruchomościowego.</p>
---	---

HURTOWNIA MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH



CROSS BUD Sp. z o.o. jest jedną z największych hurtowni materiałów budowlanych w Polsce. Firma od wielu lat zaopatruje zarówno firmy budowlane, deweloperskie, hurtownie, jak i klientów indywidualnych na terenie całej Polski. CROSS BUD współpracuje z największymi polskimi i zagranicznymi producentami materiałów budowlanych, wykończeniowych oraz zagospodarowania terenu. Ogólnokrajowy charakter działalności Spółki pozwala jej oferować nie tylko bogaty asortyment towarów, ale i atrakcyjne warunki cenowe.

ARCHITEKTURA, PROJEKTOWANIE, AKWIZYCJE NIERUCHOMOŚCI, PROCEDOWANIE



Murapol Architecture Drive Sp. z o.o. to spółka łącząca kompetencje pracowni architektoniczno-instalatorskiej, analiz rynku, procesów due diligence i akwizycji nieruchomości gruntowych oraz budżetowania inwestycji. Zespół MAD przeprowadza audyty i wyceny nieruchomości, opracowuje dokumentację techniczną projektów nieruchomościowych oraz proceduje formalności administracyjno-prawne związane z niezbędnymi pozwoleniami warunkującymi rozpoczęcie realizacji inwestycji deweloperskich. Specjaliści MAD to szerokie grono architektów, instalatorów, finansistów oraz analityków, którzy prowadzą szeroko zakrojone badania rynków mieszkaniowych zarówno miast w Polsce, jak i lokalizacji zagranicznych. To pozwala spółce dostarczać inwestorowi szczegółowe informacje o potrzebach danych rynków mieszkaniowych, panujących na nich tendencjach, poziomie konkurencji oraz możliwych do uzyskania stopach zwrotu z realizowanych tam inwestycji. Po sfinalizowaniu transakcji przejęcia spółki AWBUD, która również w swojej strukturze ma biuro projektowe, Grupa Abadon Real Estate będzie posiadała jeden z największych na rynku zespołów architektów, projektantów i specjalistów od przygotowywania inwestycji, dysponujących bogatym doświadczeniem w przygotowywaniu zaawansowanych projektów na rynku nieruchomości mieszkaniowych, komercyjnych i przemysłowych.

WYKAŃCZANIE MIESZKAŃ POD KLUCZ



Turkney Home Design Sp. z o.o. świadczy usługi wykańczania mieszkań pod klucz. Oferta spółki obejmuje trzy pakiety wykończeniowe, których ceny uzależnione są od metrażu mieszkań. Firma, współpracując z wiodącymi producentami i dostawcami towarów budowlanych i okotobudowlanych, stawia

do dyspozycji klientów nawet 60 tys. produktów do wyboru. Dodatkowo umożliwia klientom uzupełnianie pakietów wyjściowych o dodatkowe usługi, takie jak pełne umeblowanie mieszkań czy wyposażenie w sprzęt RTV AGD. W ten sposób sami tworzą pakiety wykończeniowe zgodne z ich preferencjami oraz posiadanymi budżetami.

ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI



Zarządzanie nieruchomościami usytuowane zostało w spółce Major Facility Management Sp. z o.o. Oferta Grupy Abadon Real Estate w tym zakresie obejmuje kompleksowe zarządzanie całymi nieruchomościami komercyjnymi będącymi w posiadaniu holdingu Murapol, usługowe zarządzanie nieruchomościami mieszkaniowymi podmiotów zewnętrznych oraz wsparcie procesu zarządzania nieruchomościami mieszkaniowymi odbywającego się na poziomie wspólnot mieszkaniowych na terenie całej Polski. Spółka oferuje także obsługę najmu nieruchomości, w ramach której wykonuje wszystkie czynności związane z jej administrowaniem, począwszy od przygotowania mieszkań do wynajmu, szukania i selekcjonowania najemców, po ich rozliczanie.

AGENCJA REKLAMOWA



WHIZZ S.A. oferuje kompleksową obsługę w komunikacji marketingowej oferty produktowej. Spółka w swojej działalności wykorzystuje zarówno tradycyjne, jak i nowoczesne narzędzia marketingowe, dostosowując je do specyfiki reklamowego produktu oraz odbiorców podejmowanych działań. WHIZZ, jako pierwszy podmiot w Polsce, zastosował w swoich pracach technologię 360 stopni, która przy wykorzystaniu specjalnych gogli, przenosi klienta w wirtualną rzeczywistość umożliwiając obejrzenie wybranego mieszkania lub całego budynku inwestycji.

USŁUGI WSPARCIA

**MURAPOL CENTRUM
USŁUG WSPÓLNYCH
Sp. z o.o.**

Spółka świadczy obsługę kadrową, serwis IT, usługi księgowo-rachunkowe oraz z zakresu controllingu finansowego.

Informacja o rynkach zbytu Grupy Kapitałowej/Kontrahenci

Odbiorcy

Obecnie głównym obszarem działalności Abadon Real Estate jest świadczenie kompleksowej obsługi w realizacji projektów inwestycyjnych na rynku nieruchomości mieszkaniowych. Pierwszymi i wiodącymi zleceniodawcami dla spółek z Grupy Abadon Real Estate są podmioty wchodzące w skład holdingu Murapol, jednego z liderów polskiego rynku mieszkaniowego, posiadającego najbardziej zdywersyfikowaną geograficznie działalność oraz jeden z największych wśród krajowych deweloperów portfeli projektów w przygotowaniu.

Backlog Grupy Abadon Real Estate bazujący na zleceniach otrzymanych od holdingu Murapol na lata 2017 –2020 wynosi 1 299 mln PLN, w tym w 2017 roku 252 mln PLN.

Oferta Grupy Abadon Real Estate, poza obsługą projektów realizowanych przez spółki wchodzące w skład holdingu Murapol, jest skierowana także do inwestorów zewnętrznych, głównie zagranicznych funduszy, które dostrzegając potencjał polskiego rynku nieruchomościowego są zainteresowane realizacją w Polsce projektów inwestycyjnych, bez konieczności utrzymywania lokalnych struktur. Sekcje biznesowe skoncentrowane w Grupie Abadon Real Estate obejmują swoim zasięgiem pełen zakres procesów związanych z realizacją wysoce zaawansowanych projektów nieruchomościowych i są w stanie odpowiedzieć na najbardziej wymagające potrzeby inwestorów.

Podmiotem z Grupy Abadon Real Estate z najbardziej zdywersyfikowaną sprzedażą pod względem liczby zleceniodawców jest CROSS BUD, hurtownia materiałów budowlanych. Spółka ta w okresie sierpień-grudzień zrealizowała ok. 40% obrotu we współpracy z Partner S.A., generalnym wykonawcą należącym do Grupy. Klienci zewnętrzni hurtowni odpowiadający za pozostałe 60% sprzedaży tego okresu to m. in. Cavatina Sp. z o.o., LUBAR B.K.M. MĘŻYK spółka jawna, Promesa Budownictwo Sp. o.o., MATERIAŁY BUDOWLANEAW AW WESOŁEK Sp. z o.o., KONSBUD-BIELSKO Sp. z o.o., LEIER, DOMBUD S.A., BUDMET, AXIOM SP. z o.o.

Dostawcy

CROSS BUD, hurtownia artykułów budowlanych i okołobudowlanych należąca do Grupy Abadon Real Estate, współpracuje z blisko tysiącem wiodących krajowych i zagranicznych producentów. Największy udział w zrealizowanych transakcjach zakupowych w okresie sierpień-grudzień ub. r. miały firmy: LEIER (6.212 tys. PLN), ARSANIT, LUBAR B.K.M. MĘŻYK SPÓŁKA JAWNA, GRAUMET sp. z o.o., BOWIM S.A., GRUDNIK sp. z o.o., UNIMAX S.A., BEL-POL sp. z o.o., ONNINEN sp. z o.o., MATERIAŁY BUDOWLANEAW AW WESOŁEK sp. z o.o., TORUŃSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWNICTWA PRZEMYSŁOWEGO, PRZEDSIĘBIORSTWO PRODUKCYJNO-HANDLOWE AB, DOMBUD BETON sp. z o.o., KNAUF sp. z o.o., BUDMET, PPHU KRAKBET P. WAWRO M. TERMANOWSKI sp. z o.o. Podmioty te odpowiadały za ponad 60% wartości dostaw CROSS BUD.

Informacje o najistotniejszych umowach zawartych w2016 roku

W dniu 31 marca 2016 roku spółka Abadon Real Estate S.A. dokonała sprzedaży na rzecz spółki Qilin Compliance Sp. z o.o.:

- 2.225.000 akcji imiennych spółki zależnej Emitenta pod firmą GLASS4CARS.PL S.A. za kwotę 1.800.000,00 PLN,
- wszystkich udziałów spółek zależnych Emitenta, tj. spółki pod firmą ONDO sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, spółki pod firmą ASETINO sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie oraz spółki pod firmą PRETADECOR sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, za łączną kwotę 27.877.208,90 PLN.

W dniu 20 maja 2016 roku spółka Abadon Real Estate S.A. dokonała sprzedaży na rzecz spółki Qilin Compliance Sp. z o.o.:

- 1.750.000 akcji imiennych spółki zależnej Emitenta pod firmą GLASS4CARS.PL S.A. za kwotę 1.400.000,00 PLN.

W dniu 25 lipca 2016 roku spółka Abadon Real Estate S.A. zawarła umowę przeniesienia udziałów w drodze aportu, na podstawie której Spółka nabyła od MURAPOL S.A.:

- 70 udziałów w kapitale zakładowym spółki Cross Bud Sp. z o.o. stanowiących 70% kapitału zakładowego tej spółki, o wartości godziwej 6.617.000,00 PLN,
- 50 udziałów w kapitale zakładowym spółki Murapol Architects Drive Sp. z o.o. stanowiących 100% kapitału zakładowego, o wartości godziwej 449.000,00 PLN.

W dniu 26 lipca roku 2016 spółka Abadon Real Estate S.A. nabyła 560.00 akcji spółki Partner S.A. stanowiących 56% kapitału zakładowego i uprawniających do 56% głosów na Walnych Zgromadzeniach Partner S.A.. Cena nabycia wyniosła 29.888.320,00 PLN. Sprzedającym była spółka GPDP Finanse Sp. z o.o. spółka zależna wobec MURAPOL S.A.

W dniu 1 września 2016 roku na mocy porozumienia pomiędzy Murapol S.A. a Murapol Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o. (spółka zależna Abadon Real Estate S.A.), Murapol Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o. przejął pracowników i zadania związane ze świadczeniem usług księgowych, kontrolingowych, kadrowo – płacowych, wsparcia informatycznego i zakupów.

W dniu 1 listopada 2016 roku na mocy porozumienia pomiędzy Murapol S.A. a WHIZZ S.A. (spółka zależna Abadon Real Estate S.A.), WHIZZ S.A. przejął pracowników i zadania związane ze świadczeniem usług marketingowych.

W dniu 1 września 2016 roku na mocy porozumienia pomiędzy Murapol S.A. a Major Facility Management Sp. z o.o. (spółka zależna Abadon Real Estate S.A.), Major Facility Management Sp. z o.o. przejął pracowników i zadania związane ze świadczeniem usług posprzedażowych w procesie deweloperskim.

W dniu 30 listopada 2016 roku spółka Abadon Real Estate S.A. zawarła umowę przeniesienia akcji w drodze aportu, na podstawie której Spółka nabyła od MURAPOL S.A. 440.00 akcji

spółki Partner S.A stanowiących 44% kapitału zakładowego i uprawniających do 44% głosów na Walnych Zgromadzeniach Partner S.A. o wartości godziwej 23.483.680,00 PLN.

Informacje o zaciągniętych kredytach, pożyczkach

Na dzień 31 grudnia 2016 roku struktura zaciągniętych zobowiązań finansowych przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	Kwota zobowiązania	Stopa procentowa
Kredyty	8 024	X
Bank Spółdzielczy "Silesia" - 001/15/213	4 781	stałe
Bank Spółdzielczy "Silesia" - 001/11/158	3 243	stałe
Wycena kredytów wg skorygowanej ceny nabycia	(73)	
Zobowiązania z tytułu faktoringu	23 297	X
Leasingi i pozostałe	621	X
Pożyczki	7 522	X
Murapol Projekt Spółka z o. o. KRK S.K.	2 335	stałe
Murapol Projekt Spółka z o. o. WRO S.K.	521	stałe
Murapol Projekt Spółka z o. o. BBA S.K.	702	stałe
Murapol Nord Spółka z o. o. Partner S.K.A.	2 035	stałe
Murapol Projekt Spółka z o. o. Deweloper S. K.	1 664	stałe
Murapol S.A.	266	stałe
Kredyty i pożyczki razem	39 465	X
Wycena wg skorygowanej ceny nabycia	(22)	
Ogółem	39 370	

Żaden z kredytów nie został wypowiedziany w 2016 roku.

Informacje o udzielonych pożyczkach

Struktura udzielonych pożyczek przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	Kwota pożyczki	Stopa procentowa
Murapol S.A.	14 308	stałe
Murapol Projekt Sp. z o.o. 2 Sp.K.	33 888	stałe
Murapol Projekt Sp. z o.o. 3 Sp.K.	21 126	stałe
Murapol Projekt Sp. z o.o. 4 Sp.K.	8 526	stałe
GPDP Finanse Sp. z o.o.	3 098	stałe
Murapol Projekt Sp. z o.o. 12 Sp.K.	4 647	stałe
Murapol Projekt Sp. z o.o. 8 Sp.K.	6 323	stałe
Murapol Projekt Sp. z o.o. 6 Sp.K.	777	stałe
Murapol Projekt Sp. z o.o. 20 Sp.K.	513	stałe
Murapol Projekt Sp. z o.o. 9 Sp.K.	10	stałe
Murapol Projekt Sp. z o.o. 23 Sp.K.	1 668	stałe
Murapol Projekt Sp. z o.o. PP SK	5 054	stałe
Murapol Radockiego Sp. z o.o.	2 564	stałe
Murapol Projekt Sp. z o.o. 10 Sp.K.	3 369	stałe
Murapol Projekt Sp. z o.o. 17 Sp.K.	16	stałe
Razem	105 889	

Informacje o poręczeniach i gwarancjach

Spółka dominująca nie udzielała i otrzymała poręczeń ani gwarancji. Na dzień 31.12.2016 struktura udzielonych gwarancji i poręczeń w Grupie Kapitałowej wyglądała następująco:

Wyszczególnienie	Wartość netto na dzień 31.12.2016r.
Abadon Real Estate S.A.	-
Spółki zależne	33 915
Wystawione weksle jako gwarancja wykonania umowy handlowej	270
Wystawione weksle jako gwarancja spłaty zobowiązań	621
Wystawione weksle jako gwarancja spłaty zobowiązań	25 000
Weksle dotyczące zabezpieczenia zobowiązań kredytowych	8 024
Razem	33 915

Informacje o toczących się postępowaniach sądowych

W 2016 r. nie występowało pojedyncze postępowanie przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Spółki, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Opis wykorzystania wpływów z emisji

W dniu 25 lipca 2016 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki podjęło uchwałę nr 3 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego z kwoty 5 752 tys. PLN do kwoty 12 818 tys. PLN, poprzez emisję 475 tys. akcji na okaziciela serii K oraz 6 591 tys. akcji imiennych zwykłych serii L, o wartości nominalnej 1 PLN każda. Akcje zostały pokryte wkładami niepieniężnymi w postaci:

- 70 udziałów w kapitale zakładowym spółki Cross Bud Sp. z o.o. stanowiących 70% kapitału zakładowego tej spółki o wartości godziwej 6 617 tys. PLN
- 50 udziałów w kapitale zakładowym spółki Murapol Architects Drive Sp. z o.o. stanowiących 100% kapitału zakładowego tej spółki o wartości godziwej 449 tys. PLN

Rejestracja podwyższenia kapitału w Rejestrze Krajowego Rejestru Sądowego została dokonana dnia 30 sierpnia 2016 r.

W dniu 27 września 2016 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki podjęło uchwałę nr 3 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego z kwoty 12 818 tys. PLN do kwoty 28 068 tys. PLN, poprzez emisję 15 249 000 akcji serii M o wartości nominalnej 1 PLN każda. Akcje zostały pokryte wkładem niepieniężnym w postaci 440 000 akcji spółki PARTNER SA, stanowiących 44% kapitału zakładowego tej spółki, o łącznej wartości godziwej 23 484 tys. PLN.

Rejestracja podwyższenia kapitału w Rejestrze Krajowego Rejestru Sądowego została dokonana dnia 9 grudnia 2016 roku.

Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami okresu a publikowaną prognozą

Spółka nie publikowała prognozy wyników finansowych na omawiany okres.

Ocena zarządzania zasobami finansowymi

Rentowność

		Rok 2016	Rok 2015
Rentowność sprzedaży netto	zysk netto / przychody ze sprzedaży	11,99%	0
EBITDA (tys. PLN)	zysk operacyjny + amortyzacja	13 569	0
Marża EBITDA	EBITDA / przychody ze sprzedaży	16,47%	0
ROE	zysk netto / kapitał własny	12,31%	-5,87%

Rentowności sprzedaży netto za rok 2016 wyniosła 11,99%, a EBITDA 13 569tys. PLN. Należy przy tym zauważyć że zyski operacyjne pojawiły się w Grupie dopiero w sierpniu. Dlatego w roku 2017 należy spodziewać się proporcjonalnych wzrostów na poziomie EBITDA.

Marża EBITDA kształtowała się na poziomie 16,47%.

Rentowność kapitału własnego wyniosła 12,31%, również ten wskaźnik wzroście w 2017 roku, ze względu na fakt że zyski będą konsolidowane za cały rok.

Ponieważ dane za 2015 rok zostały przeklasyfikowane do działalności zaniechanej, nie było możliwości wyliczenia rentowności sprzedaży i marży EBITDA. A EBITDA wyniosła 0 PLN.

Efektywność gospodarowania

		Rok 2016	Rok 2015
Rotacja zobowiązań	stan zobowiązań handlowych / przychody ze sprzedaży × 180 dni	49	0
Rotacja zapasów	stan zapasów / przychody ze sprzedaży × 180 dni	6	0
Rotacja należności	stan należności handlowych / przychody ze sprzedaży × 180 dni	123	0

Rotacja zobowiązań prezentuje się na poziomie 49 dni. Rotacja zapasów, ze względu na usługowy charakter Grupy wynosi 6 dni. Rotacja należności kształtuje się na poziomie 123 dni. Należy zwrócić uwagę, że przy wyliczeniu wskaźników efektywności gospodarowania jako mnożnika użyto 180 dni, zamiast zwyczajowych 360 dni. Uzasadnione jest to tym, że Grupa konsolidowała przychody spółek zależnych dopiero od sierpnia 2016 roku.

Zadłużenie

		Rok 2016	Rok 2015
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	zobowiązania / suma aktywów	64,09%	13,26%
Wskaźnik zadłużenia krótkoterminowego	zobowiązania krótkoterminowe / suma aktywów	62,48%	13,26%
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego	zobowiązania długoterminowe / suma aktywów	1,61%	0%

Na koniec 2016 udział kapitałów obcych w finansowaniu aktywów Grupy wyniósł 64,09%. Na podobnym poziomie kształtował się wskaźnik zadłużenia krótkoterminowego 62,48%. W rezultacie wskaźnik zadłużenia długoterminowego wynosił tylko 1,61%. Grupa korzysta głównie z faktoringu, krótkoterminowych kredytów oraz z pożyczek od spółek z holdingu swojego większościowego właściciela tj. Murapol S.A. Pożyczki te są klasyfikowane jako krótkoterminowe. Dlatego też wskaźniki zadłużenia prezentują wyżej wspomniane wartości.

Płynność

		Rok 2016	Rok 2015
Wskaźnik płynności bieżącej	majątek obrotowy / zobowiązania krótkoterminowe	1,30	7,54
Wskaźnik płynności szybkiej	(majątek obrotowy – zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe	1,28	7,54

Wskaźnik płynności bieżącej kształtuje się na poziomie 1,30, a wskaźnik płynności szybkiej, ze względu na niski stan zapasów, na poziomie 1,28. Należy je uznać za bezpieczne poziomy.

Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Grupy w 2016 roku wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących

Grupa Abadon Real Estate zmieniła profil działalności w 2016 roku.

Spółka holdingowa Abadon Real Estate to następcą prawnym giełdowego Variant S.A., którego 100 proc. udziałów Murapol S.A. nabył w kwietniu 2016 roku. Po zmianie nazwy i statutu nowy właściciel rozpoczął reorganizację w spółce, polegającą na wniesieniu do niej spółek kompetencyjnych, do których wcześniej wydzielił poszczególne segmenty wykonawcze swojej działalności związanej z realizacją projektów nieruchomościowych.

W efekcie podjętych działań Grupa Abadon Real Estate obejmuje podmioty i sekcje odpowiedzialne za analizę, audyt, wycenę, akwizycję, budżetowanie, projektowanie oraz procedowanie formalne (Murapol Architecture Drive Sp. z o.o.), kontraktację, generalne wykonawstwo, obsługę procesu inwestycyjnego (Partner S.A.), kontrolę jakości, obsługę reklamacji, koordynację najemców (Major Facility Management Sp. z o.o.), centralne zakupy, dostarczanie materiałów budowlanych i wykończeniowych (Cross Bud Sp. z o.o.), marketing (Whizz S.A.) oraz obsługę procesów wsparcia (Murapol Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o.)

Koncentracja wszystkich kompetencji wykorzystywanych w trakcie realizacji projektu nieruchomościowego pozwala na sprawną organizację procesu inwestycyjnego oraz optymalną alokację posiadanych zasobów. Ponadto przyjęty model biznesowy umożliwia większą kontrolę nad budżetami inwestycyjnymi i sprawne zarządzanie ryzykiem operacyjnym. Dodatkowo gwarantuje pełną elastyczność i szybkie reagowanie na zmiany zachodzące zarówno w otoczeniu zewnętrznym, jak i wewnętrznym, na każdym etapie realizowanego projektu. Wszystko to pozwala maksymalnie zoptymalizować koszty projektu inwestycyjne.

1 grudnia 2016 roku, po rocznej przerwie, Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. na wniosek Abadon Real Estate S.A. przywróciła obrót jej akcjami w systemie notowań ciągłych na Rynku Głównym. (Wcześniej, GPW na wniosek Variant S.A. w związku z przeprowadzaną reorganizacją w spółce i zaniechaniem jej dotychczasowej działalności, zawiesiła obrót jej walorami na okres od 30.11.2015 r. do 30.11.2016 r.) Kurs akcji Abadon Real Estate pierwszego dnia po przywróceniu notowań wzrósł na otwarciu o blisko 20 proc., zaś na koniec dnia za akcję płacono maksymalne tego dnia 3,30 zł (wzrost o 96 proc.). Podczas pierwszego dnia wznowionego obrotu właściciela zmieniło ponad 25 tys. akcji Spółki. Abadon Real Estate S.A. przystąpiła do Programu Wspierania Płynności.

Przewidywany rozwój

Plan rozwoju Abadon Real Estate S.A. zakłada budowanie pełnowymiarowej spółki publicznej, sukcesywnie zwiększającej swoją wartość dla akcjonariuszy. Strategia Grupy przewiduje utworzenie trzech silnych grup kompetencyjnych zdolnych do realizacji zarówno zamówień od

pomiotów wchodzących w skład holdingu Murapol, jak i do skutecznej konkurencji rynkowej i realizacji zleceń inwestorów zewnętrznych.

- Grupa I – wykonawcza, skupiona wokół Partner S.A. (generalne wykonawstwo - obecnie trwa ponadto poszerzanie segmentu generalnego wykonawstwa o spółkę Awbud S.A.) i Cross Bud Sp. z o.o. (materiały budowlane) poszerzonych o sekcję centralnych zakupów i kontraktacji. Do grupy tej przypisane zostały ponadto sekcje obsługi inwestycji, koordynacji najemców, kontroli jakości oraz obsługi reklamacji.
- Grupa II – kompetencyjna, wydzielana z powyższej struktury oparta jest o spółkę Murapol Architects Drive Sp. z o.o. (audyt, wycena, akwizycja, projektowanie, procedowanie formalne) poszerzoną o sekcję budżetowania.
- Grupa III – kompetencyjna, stanowią ją połączone sekcje marketingu, sprzedaży, komercjalizacji i pośrednictwa.

Główne filary wzrostu:

Poszerzanie oferty handlowej o nowe kompetencje

Grupa Abadon Real Estate, chcąc zwiększyć kompleksową swoją ofertę w zakresie obsługi projektów nieruchomościowych kładzie nacisk na stałe poszerzanie posiadanych kompetencji i zasobów. Wyrazem przyjętej polityki jest przejmowanie kontroli nad AWBUD S.A., grupą budowlaną wyspecjalizowaną w kompleksowej obsłudze inwestycji nieruchomościowych, głównie w budownictwie komercyjnym i ogólnym, realizacji obiektów przemysłowych, ich rewitalizacji, a także pracach w obszarach ekologii, instalacyjnych oraz żelbetowych. Ponadto Grupa Abadon Real Estate stale monitoruje rynek pod kątem akwizycji podmiotów, których działalność może stanowić ciekawe uzupełnienie jej oferty handlowej, zwiększyć kompleksowość oferowanej obsługi oraz wejść do nowych obszarów rynku nieruchomościowego, co sprzyja umacnianiu pozycji rynkowej.

Wzrost ekspozycji na sektor nieruchomości komercyjnych

Obecnie wiodącym obszarem działalności Grupy Abadon Real Estate jest kompleksowa obsługa projektów inwestycyjnych na rynku nieruchomości mieszkaniowych. Celem Grupy jest zwiększenie liczby realizacji w obszarze nieruchomości komercyjnych. Abadon Real Estate dysponuje kompetencjami oraz zapleczem technicznym do rozwoju tego segmentu swojej działalności.

Wzrost liczby zleceń od klientów zewnętrznych

Obecnie podstawowe grono kontrahentów Grupy Abadon Real Estate stanowią podmioty wchodzące w skład holdingu Murapol. Spółka dąży do wzrostu w portfelu zamówień udziału zleceń od klientów zewnętrznych. Grupa widzi szczególnie duży potencjał we współpracy z zagranicznymi inwestorami finansowymi, którzy dostrzegając potencjał polskiego rynku nieruchomościowego, coraz chętniej realizują inwestycje budowlane w Polsce. Podmioty te są zainteresowane inwestowaniem we wszystkich obszarach naszego rynku nieruchomościowego, zarówno w projekty mieszkaniowe, komercyjne, jak i obiektów

użyteczności publicznej, ale nie chcą samodzielnie przechodzić przez kolejne etapy procesu inwestycyjnego. Doskonale w te potrzeby wpisuje się kompleksowa obsługa inwestycji nieruchomościowych realizowana przez Grupę Abadon. Strategia Grupy zakłada uzyskiwanie w perspektywie najbliższych lat ok. 66 proc. przychodów ze świadczenia usług na rzecz podmiotów spoza holdingu Murapol.

Rozbudowa sieci sprzedaży i bazy operacyjnej

Długoterminowa strategia Grupy zakłada w kolejnych etapach rozwoju także rozbudowę sieci sprzedaży oraz bazy operacyjnej we wszystkich miastach zamieszkałych przez więcej niż 250 tys. osób oraz w wybranych o liczbie ponad 100 tys. mieszkańców. Będzie to sprzyjało zwiększeniu konkurencyjności i dostępności oferty Grupy oraz usprawnieniu organizacyjnemu realizowanych przedsięwzięć.

Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

Działania w dziedzinie badań i rozwoju realizowane są we współpracy z akcjonariuszem dominującym Emitenta przez spółki zależne Murapol Architects Drive Sp. z o.o., Partner S.A. oraz Cross Bud Sp. z o.o.. Poniżej wymienione są najważniejsze osiągnięcia:

Prefabrykacja

W wyniku prowadzonych analiz i prac rozwojowych mających na celu przyspieszenie realizacji budowy przy jednoczesnym obniżeniu kosztów jej wytworzenia, w dziale B&R zostało opracowane innowacyjne rozwiązanie systemowego węzła z elementów prefabrykowanych w zakresie:

- -wielowarstwowej ściany zewnętrznej o podwyższonych parametrach technicznych
- nowatorskiego sposobu połączenia wielowarstwowej ściany zewnętrznej, balkonu prefabrykowanego oraz okna w celu ograniczenia występowania mostków termicznych
- płyt stropowych typu filigran z wbudowanymi skrzynkami wentylacyjnymi oraz wyjściami kolankowymi

Wyżej wymienione rozwiązanie otrzymało pozytywną rekomendację w zakresie unikalności rozwiązania przez Urząd Patentowy Rzeczypospolitej Polskiej.

Opracowanie ma na celu zmniejszenie zapotrzebowania na wykorzystywane materiały konieczne do wytworzenia danego elementu, polepszenie warunków izolacyjności termicznej w celu zmniejszenia zapotrzebowania na energię wykorzystywane do ogrzewania danych obiektów oraz redukcję mostków termicznych. Kolejnym celem jest przyspieszenie wykonawstwa poprzez maksymalną eliminację robót mokrych wykonywanych na budowach. Ma to na celu ograniczenie wpływu czynników zewnętrznych jak np. dostępność wykwalifikowanych pracowników budowlanych, dostępność danego materiału na rynku,

wpływu czynników atmosferycznych itp. ograniczeń na czas realizacji budowy z jednoczesnym zwiększeniem precyzji wykonywanych elementów bezpośrednio w fabrykach.

Jednocześnie są prowadzone intensywne prace badawcze w celu wprowadzenia budynków wykonywanych z prefabrykatów drewnianych. Głównym miejscem zastosowania mają docelowo być osiedla wznoszone jako osiedla zrównoważone, ekologiczne, przyjazne środowisku dające przyjazny klimat przyszłym lokatorom przy zachowaniu bardzo wysokiego standardu jakościowego.

Dodatkowo wprowadzamy obecnie do realizacji nasz autorski projekt w zakresie prefabrykowanych szachtów instalacyjnych w zakresie instalacji wody zimnej, ciepłej i C.O. jak również nowoczesny system prefabrykatów betonowych wielowarstwowych do wykonania ścian hali garażowej o powierzchni ponad 6000 m².

BIM, standaryzacja, unifikacja

W zakresie prac standaryzacyjnych działu B&R zostały przygotowywane ujednolicone, standardy projektowe w zakresie głównych szczegółów technicznych wstępujących na realizowanych projektach. Postąpiło ponad 80 nowoczesnych rozwiązań technicznych które mają na celu:

- przyspieszenie procesu projektowego poprzez stosowanie zunifikowanych wytycznych projektowych w zakresie całego obiektu
- standaryzację prac wykonywanych na budowie poprzez stosowanie powtarzalnych rozwiązań technicznych z bardzo dobrze rozpoznaną problematyką techniczną i rygiorem technologicznym
- ograniczenie błędów wykonawczych spowodowanych wprowadzaniem różnych rozwiązań technologicznych w zakresie jednego elementu budowlanego na jednej budowie (np. konieczność stosowania kilku materiałów izolacyjnych)
- bardzo wysoki nadzór i kontrola ze strony kadry kierowniczej nad wykonywanymi pracami budowlanymi ze względu na ich precyzyjne i szczegółowe sparametryzowanie w zakresie wszelkich szczegółów technologicznych

Dzięki wyżej wymienionym standaryzacjom w zakresie poszczególnych elementów jest możliwy uzysk przyspieszenia wykonywania prac o kilkadziesiąt procent przy jednoczesnym obniżeniu kosztów samego wytworzenia danego elementu.

BREEAM

Przeprowadziliśmy szczegółowe analizy techniczne referencyjnego budynku wznoszonego przez nas w Warszawie który otrzymała wstępną certyfikację w systemie BREEAM na poziomie GOOD. Wykonane analizy przez biegłych wykazały, że wykonywany przez Nas budynek spełnia wysokie, założone parametry certyfikacji BREEAM oraz wprowadza rozwiązania które

ten poziom ugruntują. Ponadto uzyskane w wyniku przeprowadzonych analiz dane pozwolą nam na przygotowywanie budynków mieszkalnych w standardzie BREEAM na poziomie VERY GOOD.

Energooszczędność

W toku są prace rozwojowo-badawcze mające na celu maksymalizację ograniczenia zużycia energii koniecznej do ogrzania obiektów. Są analizowane różnorodne rozwiązania jak np.

- -fotowoltaika,
- -rekuperacja,
- -pompy ciepła,
- -innovacyjne, dopiero wprowadzane na rynek materiały termoizolacyjne,
- stolarka okienna o bardzo wysokich parametrach technicznych w zakresie izolacyjności cieplnej jak również ochrony przed hałasem,
- filtracja powietrza - przeciwdziałanie smogowi.

Wyżej wymienione elementy mają na celu podwyższenie komfortu użytkowania obiektu przez przyszłych lokatorów, zmniejszenie zapotrzebowania na energię zarówno podczas użytkowania jaki i samego procesu wytwarzania przy jednoczesnym zachowaniu atrakcyjnej struktury i formy wznoszonych budynków.

Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

Strategia Grupy Abadon Real Estate zakłada stałe poszerzanie kompetencji, w tym poprzez akwizycje podmiotów, których profile działalności stanowią ciekawe uzupełnienie oferty handlowej Grupy, zarówno z punktu widzenia umacniania pozycji rynkowej w obszarach w których już działa, jak również wejścia w nowe segmenty rynku nieruchomościowego.

Charakterystyka czynników istotnych dla rozwoju Grupy

Grupa Abadon Real Estate świadczy kompleksową obsługę projektów na rynku nieruchomościowym, ze szczególnym naciskiem na budownictwo mieszkaniowe. Poniżej scharakteryzowano główne czynniki zewnętrzne mające wpływ na działalność spółek wchodzących w jej skład.

Sytuacja gospodarcza Polski

Grupa Abadon Real Estate osiąga 100% przychodów w Polsce dlatego bezpośredni wpływ na jej działalność ma ogólna koniunktura gospodarcza kraju. Stabilne otoczenie gospodarcze w Polsce w ostatnich latach odzwierciedlone we wzroście PKB, spadku stopy bezrobocia i rekordowo niskim poziomie referencyjnych stóp procentowych owocuje rosnącą siłą nabywczą osób kupujących mieszkania.

Niskie stopy procentowe

Utrzymujące się niskie stopy procentowe wpływają w dwojaki sposób na rynek mieszkaniowy. Po pierwsze zwiększają możliwości zakupowe klientów finansujących nabycie mieszkania kredytem hipotecznym. Ponadto generują popyt ze strony klientów inwestycyjnych, którzy chcąc zdywersyfikować posiadane portfele inwestycyjne, szukają atrakcyjnych narzędzi lokowania swoich nadwyżek finansowych. Wzrost zainteresowania rynkiem mieszkaniowym ze strony klientów inwestycyjnych związany jest z niską rentowością lokat bankowych oraz utrzymującą się relatywnie małą atrakcyjnością inwestycji giełdowych.

Sytuacja na rynku mieszkaniowym

Obecnie mamy do czynienia z bardzo dobrą sytuacją na rynku mieszkaniowym czego wyrazem są kolejne rekordy sprzedaży osiągnięte przez deweloperów. Popyt na mieszkania generują zarówno klienci kupujący lokale na własne potrzeby, jak również nabywcy inwestycyjni. Takim zachowaniom sprzyjają niskie stopy procentowe, które pierwszym zwiększają dostępność finansowania bankowego zakupów mieszkaniowych ze względu na niższe niż w poprzednich latach oprocentowanie kredytów hipotecznych. Z kolei inwestorzy zwracają się w stronę nieruchomości jako interesującego narzędzia do lokowania posiadanych nadwyżek finansowych, gdyż te stanowią ciekawą alternatywę dla lokat bankowych czy obligacji. Popyt na mieszkania wzmacniany jest także przez program „Mieszkanie dla Młodych”, choć jego oddziaływanie na sytuację na rynku mieszkaniowym będzie w kolejnych okresach słabło. Dużemu popytowi na mieszkania towarzyszy rosnąca podaż mieszkań i w rezultacie ich ceny utrzymują się na względnie stabilnym poziomie. Rosnąca sprzedaż mieszkań na rynku pierwotnym oraz wysokie stopy zwrotu z projektów deweloperskich (przy utrzymujących się niskich kosztach ich budowy) stale skłaniają deweloperów do rozpoczęcia nowych inwestycji.

Akcja kredytowa i podaż pieniądza

Pomimo zaostżenia kryteriów kredytowych przez banki, będącego efektem zmian regulacyjnych, obecnie mamy do czynienia z rosnącą liczbą udzielanych kredytów mieszkaniowych. Wzrostowi akcji kredytowej sprzyjają, z jednej strony utrzymujące się niskie stopy procentowe, które zwiększają dostępność kredytów hipotecznych, z drugiej korzystna sytuacja na rynku pracy.

Ryzyko kursowe

Obecnie Grupa nie jest narażona na wysokie ryzyko kursowe. Grupa świadczy usługi na rynku krajowym. Opiera się również o krajowych dostawców towarów i usług. Z powyższego wynika, że spółka zarówno uzyskiwane przychody jak i generowane koszty będą uzyskiwane głównie w PLN.

Ryzyka związane z instrumentami finansowymi

Do głównych czynników w powyższej kategorii, których wystąpienie może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową grupy Abadon Real Estate, a także na ich perspektywy rozwoju

należy zaliczyć w szczególności ryzyko braku możliwości refinansowania zadłużenia oprocentowanego na dotychczasowym poziomie i dotychczasowych parametrach oraz ryzyko pojawienia się utrudnień w procesie zwiększania poziomu zadłużenia pozyskiwanego w związku ze wzrostem skali działalności. Powyższe czynniki ryzyka mogą mieć charakter globalny lub indywidualny i w większym lub mniejszym stopniu dotyczyć podmioty konkurujące z sobą na danym rynku lub tylko grupę Abadon Real Estate. Czynniki te mogą też w szczególności wynikać bezpośrednio lub pośrednio z realizacji ryzyk z pozostałych kategorii lub może on być związany z determinantami niezależnymi. W chwili obecnej zarząd Emitenta ocenia powyższą kategorię ryzyka jako rodzającą umiarkowane zagrożenia dla perspektyw rozwoju grupy. Powyższa ocena wynika w szczególności ze znoszących się pozytywnych i negatywnych cech posiadanego przez grupę finansowania zewnętrznego (wysoki stopień dywersyfikacji źródeł, brak długiego okresu zapadalności finansowania). Obecnie Grupa nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń

Ryzyko utraty płynności

Grupa Kapitałowa monitoruje ryzyko braku funduszy przy pomocy narzędzia okresowego planowania płynności. Narzędzie to uwzględnia terminy wymagalności/ zapadalności zarówno inwestycji jak i aktywów finansowych (np. konta należności, pozostałych aktywów finansowych) oraz prognozowane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej.

Celem Grupy Kapitałowej jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z rozmaitych źródeł finansowania, takich jak kredyty w rachunku bieżącym, kredyty bankowe, obligacje, umowy leasingu finansowego oraz umowy dzierżawy z opcją zakupu.

Konkurencja na rynku

Grupa działa na rynku o dosyć silnej konkurencji. Jednak powiązanie kapitałowe ze swoimi głównymi klientami, zabezpiecza Grupie możliwość pozyskiwania nowych kontraktów. Pozwala również wzmocnić przewagi konkurencyjne, co pozwoli wyjść z ofertą również do klientów zewnętrznych.

Sezonowość

Grupa narażona jest na ryzyko sezonowości w różnym stopniu. Usługi projektowe, due diligence oraz akwizycyjne mogą być prowadzone przez cały rok. Zapotrzebowanie na usługi budowlane rośnie w sezonie wiosenno – letnim, a spada w okresie zimowym.

Czynniki makroekonomiczne

Nie istnieją żadne przesłanki pozwalające zdefiniować szczególne zagrożenia makroekonomiczne dla spółki, poza oczywistymi potencjalnymi czynnikami takimi jak zdecydowane pogorszenie koniunktury czy też silny wzrost kursu walut obcych, lub wzrost stóp procentowych.

Oświadczenie Zarządu Abadon Real Estate S.A o stosowaniu ładu korporacyjnego

Zarząd Abadon Real Estate S.A., zgodnie z § 91 ust. 5 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (tj. Dz.U. z 2014 r. poz. 133), a także § 29 Regulaminu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. przyjętym Uchwałą Nr 1/1110/2006 Rady Giełdy z dnia 4 stycznia 2006 r., (tekst ujednoczony według stanu prawnego na dzień 1 września 2016 r.), przedstawia Oświadczenie o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego w 2016r.

Zarząd Abadon Real Estate S.A., spółka notowana na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., podlegała w 2016 r. zasadom ładu korporacyjnego określonym w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016”, który został przyjęty uchwałą Nr 26/1413/2015 przez Radę Giełdy w dniu 13 października 2015 r. Treść zasad dostępna jest na oficjalnej stronie internetowej Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie poświęconej tej tematyce (https://www.gpw.pl/lad_korporacyjny_na_gpw).

1. Polityka informacyjna i komunikacja z inwestorami

Abadon Real Estate S.A. do grudnia 2016 r. odstępowała od stosowania zasady szczegółowej I.Z.1.2. ze zbioru „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”, stanowiącej, że Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa: skład zarządu i rady nadzorczej spółki oraz życiorysy zawodowe członków tych organów wraz z informacją na temat spełniania przez członków rady nadzorczej kryteriów niezależności.

Spółka uznaje przedmiotową zasadę szczególną za dobrą praktykę korporacyjną, jednak z uwagi na strukturę akcjonariatu oraz roczny okres zawieszenia notowań w ocenie Spółki brak było w 2016 r. konieczności zamieszczania na stronie internetowej przedmiotowych informacji. Dlatego też, na stronie internetowej Emitenta nie były zamieszczane takie informacje. W grudniu 2016 r. po wznowieniu obrotu akcjami Abadon Real Estate S.A. Spółka mając na względzie konieczność zapewnienia inwestorom dostępu do podstawowych informacji o osobach pełniących funkcje w organach zarządzających i nadzorczych, postanowiła o stosowaniu przedmiotowej zasady szczególnej.

Abadon Real Estate S.A. w 2016 r. odstąpiła od stosowania zasady szczegółowej I.Z.1.3. ze zbioru „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”, stanowiącej, że Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa: schemat podziału zadań i odpowiedzialności pomiędzy członków zarządu, sporządzony zgodnie z zasadą II.Z.1.

Abadon Real Estate S.A. odstąpił od stosowania przedmiotowej zasady gdyż w Spółce nie istnieje formalny podział zadań i odpowiedzialności pomiędzy członków zarządu w ramach pełnionych funkcji, a w konsekwencji również jego schemat. W przypadku jednak ewentualnego uchwalenia takiego schematu, Emitent niezwłocznie zamieści go na korporacyjnej stronie internetowej.

Abadon Real Estate S.A. do grudnia 2016 r. odstępowała od stosowania zasady szczegółowej I.Z.1.8. ze zbioru „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”, stanowiącej, że Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa: zestawienia wybranych danych finansowych spółki za ostatnie 5 lat działalności, w formacie umożliwiającym przetwarzanie tych danych przez ich odbiorców.

Spółka uznaje przedmiotową zasadę szczególną za dobrą praktykę korporacyjną, jednak z uwagi na strukturę akcjonariatu oraz roczny okres zawieszenia notowań w ocenie Spółki brak było w 2016 r. konieczności zamieszczania na stronie internetowej zestawienia wybranych danych finansowych spółki. Dlatego też, na stronie internetowej Emitenta nie były zamieszczane takie informacje. Jednakże po wznowieniu obrotu akcjami Abadon Real Estate S.A. w grudniu 2016 r. Spółka mając na względzie zapewnienie inwestorom stałego dostępu do danych finansowych, postanowiła o stosowaniu przedmiotowej zasady szczególnej.

Abadon Real Estate S.A. do grudnia 2016 r. odstępowała od stosowania zasady szczegółowej I.Z.1.11 ze zbioru „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”, stanowiącej, że Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa: informację o treści obowiązującej w spółce reguły dotyczącej zmieniania podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, bądź też o braku takiej reguły.

Spółka uznaje przedmiotową zasadę szczególną za dobrą praktykę korporacyjną, jednak z uwagi na strukturę akcjonariatu oraz roczny okres zawieszenia notowań w ocenie Spółki brak było w 2016 r. konieczności zamieszczania na stronie internetowej informacji o treści obowiązującej w spółce reguły dotyczącej zmiany podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych Spółki. Dlatego też, na stronie internetowej Emitenta nie były zamieszczane takie informacje. W grudniu 2016 r. po wznowieniu obrotu akcjami Abadon Real Estate S.A. Spółka mając na względzie zapewnienie inwestorom dostępu do informacji o braku w Spółce reguły dotyczącej zmiany podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, Spółka postanowiła o stosowaniu przedmiotowej zasady szczególnej.

Abadon Real Estate S.A. w 2016 r. odstąpiła od stosowania zasady szczegółowej I.Z.1.13 ze zbioru „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”, stanowiącej, że Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa: informację na temat stanu stosowania przez spółkę rekomendacji i zasad zawartych w niniejszym dokumencie, spójną z informacjami, które w tym zakresie spółka powinna przekazać na podstawie odpowiednich przepisów.

Spółka uznaje przedmiotową zasadę szczególną za dobrą praktykę korporacyjną, jednak z uwagi na strukturę akcjonariatu oraz roczny okres zawieszenia notowań w ocenie Spółki brak

było w 2016 r. konieczności zamieszczania na stronie internetowej informacji na temat stanu stosowania przez spółkę rekomendacji i zasad „Dobrych Praktyk”. Dlatego też, na stronie internetowej Emitenta nie były zamieszczane takie informacje. Obecnie Spółka mając na względzie zapewnienie inwestorom dostęp do informacji na temat stanu stosowania rekomendacji zasad „Dobrych Praktyk”, postanowiła o stosowaniu przedmiotowej zasady szczególnej.

Abadon Real Estate S.A. do grudnia 2016 r. odstępowała od stosowania zasady szczególnej I.Z.1.15 ze zbioru „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”, stanowiącej, że Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa: informację zawierającą opis stosowanej przez spółkę polityki różnorodności w odniesieniu do władz spółki oraz jej kluczowych menedżerów; opis powinien uwzględniać takie elementy polityki różnorodności, jak płeć, kierunek wykształcenia, wiek, doświadczenie zawodowe, a także wskazywać cele stosowanej polityki różnorodności i sposób jej realizacji w danym okresie sprawozdawczym; jeżeli spółka nie opracowała i nie realizuje polityki różnorodności, zamieszcza na swojej stronie internetowej wyjaśnienie takiej decyzji.

Spółka do grudnia 2016 r. na swojej stronie internetowej zamieszczała wyłącznie informację o udziale kobiet i mężczyzn w zarządzie oraz radzie nadzorczej. Spółka nie opracowała i nie realizuje polityki różnorodności. Spółka uznaje przedmiotową zasadę szczególną za dobrą praktykę korporacyjną dlatego też od grudnia 2016 r. zamieszcza na swojej stronie internetowej wyjaśnienie swojej decyzji o braku opracowania oraz o braku realizacji polityki różnorodności.

Abadon Real Estate S.A. w 2016 r. odstąpiła od stosowania zasady szczególnej I.Z.1.16 ze zbioru „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”, stanowiącej, że Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa: informację na temat planowanej transmisji obrad walnego zgromadzenia - nie później niż w terminie 7 dni przed datą walnego zgromadzenia.

Spółka uznaje komentowaną zasadę za dobrą praktykę korporacyjną jednak z uwagi na strukturę akcjonariatu oraz roczny okres zawieszenia notowań w ocenie Spółki brak było w 2016 r. konieczności zapewnienia transmisji obrad walnego zgromadzenia. Dlatego też, na stronie internetowej Emitenta nie zostały zamieszczone takie informacje.

Abadon Real Estate S.A. w 2016 r. odstąpiła od stosowania zasady szczególnej I.Z.1.20 ze zbioru „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”, stanowiącej, że Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa: zapis przebiegu obrad walnego zgromadzenia, w formie audio lub wideo.

Spółka uznaje komentowaną zasadę za dobrą praktykę korporacyjną jednak z uwagi na strukturę akcjonariatu oraz roczny okres zawieszenia notowań w ocenie Spółki w 2016 r. nie istniała konieczność zapewnienia transmisji obrad walnego zgromadzenia. Dlatego też, na stronie internetowej Emitenta nie zostały zamieszczone takie informacje.

Abadon Real Estate S.A. do grudnia 2016 r. odstąpiła od stosowania zasady szczegółowej I.Z.1.21 ze zbioru „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”, stanowiącej, że Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa: dane kontaktowe do osób odpowiedzialnych w spółce za komunikację z inwestorami, ze wskazaniem imienia i nazwiska oraz adresu e-mail lub numeru telefonu.

W ocenie Spółki z uwagi na strukturę akcjonariatu oraz roczny okres zawieszenia notowań w 2016 r. brak było konieczności zamieszczania tego rodzaju informacji na stronie internetowej. Jednakże Spółka uznaje komentowaną zasadę za dobrą praktykę korporacyjną stąd też w grudniu 2016 r. po wznowieniu obrotu akcjami Abadon Real Estate S.A. Spółka mając na względzie konieczność ułatwienia kontaktu inwestorów ze Spółką, postanowiła o stosowaniu przedmiotowej zasady szczególnie.

2. Zarząd i Rada Nadzorcza

Abadon Real Estate S.A. w 2016 r. odstąpiła od stosowania zasady szczegółowej II.Z.1. ze zbioru „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”, stanowiącej, że wewnętrzny podział odpowiedzialności za poszczególne obszary działalności spółki pomiędzy członków zarządu powinien być sformułowany w sposób jednoznaczny i przejrzysty, a schemat podziału dostępny na stronie internetowej spółki.

Kodeks spółek handlowych przewiduje, że sprawy w spółce akcyjnej są prowadzone przez zarząd w sposób kolegialny, a jedynie fakultatywnie może być przeprowadzony formalny podział obowiązków. Spółka nie wprowadziła takiego formalnego podziału (a w konsekwencji również jego schematu), przy czym, zdaniem zarządu, brak wprowadzenia takiego podziału nie ma negatywnego wpływu na efektywne zarządzanie Spółką. Sprawia to, że Emitent decyduje się na odstąpienie od stosowania zasady, jednak nie wyklucza iż w przyszłości podział odpowiedzialności zostanie wprowadzony.

Abadon Real Estate S.A. w 2016 r. odstąpiła od stosowania zasady szczegółowej II.Z.2. ze zbioru „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”, stanowiącej, że zasiadanie członków zarządu spółki w zarządach lub radach nadzorczych spółek spoza grupy kapitałowej spółki wymaga zgody rady nadzorczej.

Dokumenty wewnętrzne Spółki nie zobowiązują członków zarządu do uzyskania zgody rady nadzorczej w zakresie wskazanym w zasadzie, jakkolwiek z dotychczasowej praktyki Spółki wynika, że rada nadzorcza posiada informacje na temat ewentualnie pełniących funkcji przez członków zarządu w organach innych podmiotów. Z uwagi jednak na okoliczność, że dokumenty wewnętrzne Emitenta nie zawierają regulacji wprowadzających obowiązek uzyskania stosownych zgód w tym zakresie przez członków zarządu, Spółka nie może zobowiązać się do przestrzegania zasady wobec braku środków do jej realizacji. Wdrożenie w przyszłości stosownych regulacji wewnętrznych zależne jest od decyzji akcjonariuszy Spółki, wymaga bowiem zmiany Statutu Spółki.

Abadon Real Estate S.A. do kwietnia 2016 r. odstępowała od stosowania zasady szczegółowej II.Z.3. ze zbioru „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”, stanowiącej, że przynajmniej dwóch członków rady nadzorczej spełnia kryteria niezależności, o których mowa w zasadzie II.Z.4.

W kwestii niezależności członków rady nadzorczej i z uwzględnieniem struktury akcjonariatu, do kwietnia 2016 r. Spółka za wystarczające uznawała stosowanie przepisów dot. niezależności członka komitetu audytu określonych w ustawie z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. Nr 77, poz. 649). Jednakże po rozważeniu treści przedmiotowej zasady Spółka obecnie uznała ją za dobrą praktykę korporacyjną i postanowiła o jej stosowaniu.

Abadon Real Estate S.A. do kwietnia 2016 r. odstępowała od stosowania zasady szczegółowej II.Z.4. ze zbioru „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”, stanowiącej, że w zakresie kryteriów niezależności członków rady nadzorczej stosuje się Załącznik II do Zalecenia Komisji Europejskiej 2005/162/WE z dnia 15 lutego 2005 r. dotyczącego roli dyrektorów niewykonawczych lub będących członkami rady nadzorczej spółek giełdowych i komisji rady (nadzorczej). Niezależnie od postanowień pkt 1 lit. b) dokumentu, o którym mowa w poprzednim zdaniu, osoba będąca pracownikiem spółki, podmiotu zależnego lub podmiotu stowarzyszonego, jak również osoba związana z tymi podmiotami umową o podobnym charakterze, nie może być uznana za spełniającą kryteria niezależności. Za powiązanie z akcjonariuszem wykluczające przymiot niezależności członka rady nadzorczej w rozumieniu niniejszej zasady rozumie się także rzeczywiste i istotne powiązania z akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w spółce.

W kwestii niezależności członków rady nadzorczej i z uwzględnieniem struktury akcjonariatu, do kwietnia 2016 r. Spółka za wystarczające uznawała stosowanie przepisów dot. niezależności członka komitetu audytu określonych w ustawie z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. Nr 77, poz. 649). Jednakże po rozważeniu treści przedmiotowej zasady szczególnej, Spółka obecnie uznała ją za dobrą praktykę korporacyjną i postanowiła o jej stosowaniu.

Abadon Real Estate S.A. w 2016 r. odstępowała od stosowania zasady szczegółowej II.Z.5. ze zbioru „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”, stanowiącej, że członek rady nadzorczej przekazuje pozostałym członkom rady oraz zarządowi spółki oświadczenie o spełnianiu przez niego kryteriów niezależności określonych w zasadzie II.Z.4.

W kwestii niezależności członków rady nadzorczej i z uwzględnieniem struktury akcjonariatu, Spółka dotychczas uważała za wystarczające stosowanie przepisów dot. niezależności członka komitetu audytu określonych w ustawie z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. Nr 77, poz. 649). Jednakże po rozważeniu treści przedmiotowej zasady szczególnej Spółka obecnie uznała ją za dobrą praktykę korporacyjną i postanowiła o jej stosowaniu.

Abadon Real Estate S.A. w 2016 r. odstępowała od stosowania zasady szczegółowej II.Z.7. ze zbioru „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”, stanowiącej, że w zakresie zadań i funkcjonowania komitetów działających w radzie nadzorczej zastosowanie mają postanowienia Załącznika I do Zalecenia Komisji Europejskiej, o którym mowa w zasadzie II.Z.4. W przypadku gdy funkcję komitetu audytu pełni rada nadzorcza, powyższe zasady stosuje się odpowiednio.

Zasada w 2016 r. nie była przestrzegana, ponieważ początkowo w opinii Spółki przedstawione w Załączniku I do Zalecenia Komisji Europejskiej zasady funkcjonowania komitetów dotyczą spółek o złożonej, dużej strukturze organizacyjnej, ponadto ich zastosowanie w ocenie Spółki byłoby utrudnione ze względu na strukturę rady nadzorczej Spółki. Jednakże po rozważeniu treści przedmiotowej zasady szczególnej obecnie Spółka uznała ją za dobrą praktykę korporacyjną i postanowiła o jej stosowaniu.

Abadon Real Estate S.A. w 2016 r. odstępowała od stosowania zasady szczegółowej II.Z.8. ze zbioru „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”, stanowiącej, że Przewodniczący komitetu audytu spełnia kryteria niezależności wskazane w zasadzie II.Z.4.

W kwestii niezależności członków rady nadzorczej i z uwzględnieniem struktury akcjonariatu oraz powiązań właścicielskich, Spółka dotychczas uważała za wystarczające stosowanie przepisów dot. niezależności członka komitetu audytu określonych w ustawie z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. Nr 77, poz. 649).

Abadon Real Estate S.A. w 2016 r. odstępowała od stosowania zasady szczegółowej II.Z.10.1. ze zbioru „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”, stanowiącej, że poza czynnościami wynikającymi z przepisów prawa raz w roku rada nadzorcza sporządza i przedstawia zwyczajnemu walnemu zgromadzeniu: ocenę sytuacji spółki, z uwzględnieniem oceny systemów kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, compliance oraz funkcji audytu wewnętrznego; ocena ta obejmuje wszystkie istotne mechanizmy kontrolne, w tym zwłaszcza dotyczące raportowania finansowego i działalności operacyjnej.

W Abadon Real Estate S.A. nie zostały formalnie wyodrębnione systemy kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, compliance oraz funkcja audytu wewnętrznego. W konsekwencji rada nadzorcza nie posiada faktycznych możliwości do sporządzenia i przedstawia zwyczajnemu walnemu zgromadzeniu oceny tych systemów. Sprawia to, że Spółka decyduje się na odstępnie od stosowania zasady.

Abadon Real Estate S.A. w 2016 r. odstępowała od stosowania zasady szczegółowej II.Z.10.2. ze zbioru „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”, stanowiącej, że poza czynnościami wynikającymi z przepisów prawa raz w roku rada nadzorcza sporządza i przedstawia zwyczajnemu walnemu zgromadzeniu: sprawozdanie z działalności rady nadzorczej, obejmujące co najmniej informacje na temat:

- składu rady i jej komitetów,
- spełniania przez członków rady kryteriów niezależności,
- liczby posiedzeń rady i jej komitetów w raportowanym okresie,

- dokonanej samooceny pracy rady nadzorczej.

W roku 2016 zasada nie była przestrzegana, ponieważ wyżej wymienione elementy standardowo były zamieszczone w corocznym raporcie rady nadzorczej stąd też w ocenie Spółki brak było konieczności przedstawiania tego rodzaju informacji. Jednakże po rozważeniu treści przedmiotowej zasady obecnie Spółka uznała ją za dobrą praktykę korporacyjną i postanowiła o jej stosowaniu.

Abadon Real Estate S.A. w 2016 r. odstępowała od stosowania zasady szczegółowej II.Z.10.3. ze zbioru „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”, stanowiącej, że poza czynnościami wynikającymi z przepisów prawa raz w roku rada nadzorcza sporządza i przedstawia zwyczajnemu walnemu zgromadzeniu: ocenę sposobu wypełniania przez spółkę obowiązków informacyjnych dotyczących stosowania zasad ładu korporacyjnego, określonych w Regulaminie Giełdy oraz przepisach dotyczących informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych.

W roku 2016 zasada nie była przestrzegana, ponieważ tego rodzaju ocena standardowo zamieszczana była w corocznym raporcie rady nadzorczej stąd też w ocenie Spółki brak było konieczności przedstawiania tego rodzaju informacji. Jednakże po rozważeniu treści przedmiotowej zasady obecnie Spółka uznała ją za dobrą praktykę korporacyjną i postanowiła o jej stosowaniu.

Abadon Real Estate S.A. w 2016 r. odstępowała od stosowania zasady szczegółowej II.Z.10.4. ze zbioru „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”, stanowiącej, że poza czynnościami wynikającymi z przepisów prawa raz w roku rada nadzorcza sporządza i przedstawia zwyczajnemu walnemu zgromadzeniu: ocenę racjonalności prowadzonej przez spółkę polityki, o której mowa w rekomendacji I.R.2, albo informację o braku takiej polityki.

W roku 2016 r. zasada nie była przestrzegana, ponieważ tego rodzaju ocena standardowo zamieszczana była w corocznym raporcie rady nadzorczej stąd też w ocenie Spółki brak było konieczności przedstawiania tego rodzaju informacji. Jednakże po rozważeniu treści przedmiotowej zasady obecnie Spółka uznała ją za dobrą praktykę korporacyjną i postanowiła o jej stosowaniu.

Abadon Real Estate S.A. w 2016 r. odstępowała od stosowania zasady szczegółowej II.Z.11. ze zbioru „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”, stanowiącej, że Rada nadzorcza rozpatruje i opiniuje sprawy mające być przedmiotem uchwał walnego zgromadzenia.

Spółka uznaje komentowaną zasadę za dobrą praktykę korporacyjną, jednak z uwagi na strukturę akcjonariatu rada nadzorcza Spółki rozpatruje i opiniuje sprawy mające być przedmiotem uchwał walnego zgromadzenia jedynie w zakresie przewidzianym w statucie Spółki oraz w kodeksie spółek handlowych. W przypadku zmiany struktury akcjonariatu, Emitent rozważa stosowanie komentowanej zasady.

3. Systemy i funkcje wewnętrzne

Abadon Real Estate S.A. w 2016 r. odstąpiła od stosowania zasady szczegółowej III.Z.1. ze zbioru „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”, stanowiącej, że za wdrożenie i utrzymanie skutecznych systemów kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, compliance oraz funkcji audytu wewnętrznego odpowiada zarząd spółki.

W Abadon Real Estate S.A. nie zostały formalnie wyodrębnione systemy kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, compliance oraz funkcja audytu wewnętrznego. W konsekwencji zarząd nie może odpowiadać za wdrożenie i utrzymanie tych systemów. W przypadku jednak ewentualnego wyodrębnienia w strukturze Emitenta poszczególnych systemów, zarząd będzie odpowiedzialny za ich skuteczne wdrożenia oraz utrzymanie.

Abadon Real Estate S.A. w 2016 r. odstąpiła od stosowania zasady szczegółowej III.Z.2. ze zbioru „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”, stanowiącej, że: z zastrzeżeniem zasady III.Z.3, osoby odpowiedzialne za zarządzanie ryzykiem, audyt wewnętrzny i compliance podlegają bezpośrednio prezesowi lub innemu członkowi zarządu, a także mają zapewnioną możliwość raportowania bezpośrednio do rady nadzorczej lub komitetu audytu.

W Abadon Real Estate S.A. nie zostały formalnie wyodrębnione systemy zarządzania ryzykiem, audyt wewnętrzny oraz compliance. W konsekwencji osoby odpowiedzialne za te systemy w ogóle w strukturze nie występują. W przypadku jednak ewentualnego wyodrębnienia w strukturze Emitenta poszczególnych systemów, osoby odpowiedzialne za nie podlegać będą bezpośrednio prezesowi lub innemu członkowi zarządu, a także zostanie im zapewniona możliwość raportowania bezpośrednio do rady nadzorczej lub komitetu audytu.

Abadon Real Estate S.A. w 2016 r. odstąpiła od stosowania zasady szczegółowej III.Z.3. ze zbioru „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW2016”, stanowiącej, że: w odniesieniu do osoby kierującej funkcją audytu wewnętrznego i innych osób odpowiedzialnych za realizację jej zadań zastosowanie mają zasady niezależności określone w powszechnie uznanych, międzynarodowych standardach praktyki zawodowej audytu wewnętrznego.

W Abadon Real Estate S.A. nie została formalnie wyodrębniona funkcja audytu wewnętrznego, a konsekwencji w strukturze Spółki brak jest osoby kierującej taką funkcją czy innych osób odpowiedzialnych za realizację jej zadań. W przypadku jednak ewentualnego wyodrębnienia w strukturze Emitenta funkcji audytu wewnętrznego, do osoby kierującej tą funkcją oraz innych osób odpowiedzialnych za realizację jej zadań zastosowanie będą miały zasady niezależności określone w powszechnie uznanych, międzynarodowych standardach praktyki zawodowej audytu wewnętrznego.

Abadon Real Estate S.A. w 2016 r. odstąpiła od stosowania zasady szczegółowej III.Z.4. ze zbioru „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”, stanowiącej, że: co najmniej raz w roku osoba odpowiedzialna za audyt wewnętrzny (w przypadku wyodrębnienia w spółce takiej funkcji) i zarząd przedstawiają radzie nadzorczej własną ocenę skuteczności funkcjonowania systemów i funkcji, o których mowa w zasadzie III.Z.1, wraz z odpowiednim sprawozdaniem.

W Abadon Real Estate S.A. nie zostały formalnie wyodrębnione systemy kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, compliance oraz funkcja audytu wewnętrznego. W konsekwencji zarząd jak również osoba odpowiedzialna za audyt wewnętrzny nie mogą przedstawiać radzie nadzorczej własnej oceny skuteczności funkcjonowania systemów i funkcji, o których mowa w zasadzie III.Z.1, wraz z odpowiednim sprawozdaniem. W przypadku jednak ewentualnego wyodrębnienia w strukturze Emitenta poszczególnych systemów, Emitent planuje stosowanie komentowanej zasady

Abadon Real Estate S.A. w 2016 r. odstąpiła od stosowania zasady szczegółowej III.Z.5. ze zbioru „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”, stanowiącej, że: Rada nadzorcza monitoruje skuteczność systemów i funkcji, o których mowa w zasadzie III.Z.1, w oparciu między innymi o sprawozdania okresowo dostarczane jej bezpośrednio przez osoby odpowiedzialne za te funkcje oraz zarząd spółki, jak również dokonuje rocznej oceny skuteczności funkcjonowania tych systemów i funkcji, zgodnie z zasadą II.Z.10.1. W przypadku gdy w spółce działa komitet audytu, monitoruje on skuteczność systemów i funkcji, o których mowa w zasadzie III.Z.1, jednakże nie zwalnia to rady nadzorczej z dokonania rocznej oceny skuteczności funkcjonowania tych systemów i funkcji.

W Abadon Real Estate S.A. nie zostały formalnie wyodrębnione systemy i funkcje, o których mowa w zasadzie III.Z.1. Dlatego też nie jest możliwe monitorowanie skuteczności ich funkcjonowania. W przypadku ewentualnego wyodrębnienia w strukturze Emitenta poszczególnych systemów, Emitent planuje stosowanie komentowanej zasady.

4. Walne zgromadzenie i relacje z akcjonariuszami

Abadon Real Estate S.A. w 2016 r. odstąpiła od stosowania zasady szczegółowej IV.Z.11. ze zbioru „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”, stanowiącej, że: członkowie zarządu i rady nadzorczej uczestniczą w obradach walnego zgromadzenia w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie walnego zgromadzenia.

Spółka przyjmowała, że zasada nie będzie zawsze spełniana, jednak podejmowane były starania, aby zapewnić, by w obradach walnego zgromadzenia uczestniczył co najmniej jeden członek Rady Nadzorczej. Jednakże po rozważeniu treści przedmiotowej zasady obecnie Spółka uznała ją za dobrą praktykę korporacyjną i postanowiła o jej stosowaniu.

5. Konflikt interesów i transakcje z podmiotami powiązanymi

Abadon Real Estate S.A. w 2016 r. odstąpiła od stosowania zasady szczegółowej V.Z.5. ze zbioru „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”, stanowiącej, że: Przed zawarciem przez spółkę istotnej umowy z akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w spółce lub podmiotem powiązanym zarząd zwraca się do rady nadzorczej o wyrażenie zgody na taką transakcję. Rada nadzorcza przed wyrażeniem zgody dokonuje oceny wpływu

takiej transakcji na interes spółki. Powyższemu obowiązki nie podlegają transakcje typowe i zawierane na warunkach rynkowych w ramach prowadzonej działalności operacyjnej przez spółkę z podmiotami wchodzącymi w skład grupy kapitałowej spółki.

W przypadku, gdy decyzję w sprawie zawarcia przez spółkę istotnej umowy z podmiotem powiązany podejmuje walne zgromadzenie, przed podjęciem takiej decyzji spółka zapewnia wszystkim akcjonariuszom dostęp do informacji niezbędnych do dokonania oceny wpływu tej transakcji na interes spółki.

Spółka uznaje komentowaną zasadę za dobrą praktykę korporacyjną. Statut Abadon Real Estate S.A. zawiera jednak własne regulacje dotyczące wyrażania przez radę nadzorczą zgody na określone umowy zawierane przez Spółkę. Ewentualna zmiana postanowień statutu uzależniona jest od decyzji akcjonariuszy głosujących w ramach walnego zgromadzenia, stąd Spółka nie może zagwarantować, że zmiana taka zostanie dokonana w przyszłości.

Abadon Real Estate S.A. w 2016 r. odstąpiła od stosowania zasady szczegółowej V.Z.6. ze zbioru „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”, stanowiącej, że: Spółka określa w regulacjach wewnętrznych kryteria i okoliczności, w których może dojść w spółce do konfliktu interesów, a także zasady postępowania w obliczu konfliktu interesów lub możliwości jego zaistnienia. Regulacje wewnętrzne spółki uwzględniają między innymi sposoby zapobiegania, identyfikacji i rozwiązywania konfliktów interesów, a także zasady wyłączenia członka zarządu lub rady nadzorczej od udziału w rozpatrywaniu sprawy objętej lub zagrożonej konfliktem interesów.

Spółka nie posiada przyjętych regulacji wewnętrznych w odniesieniu do członków zarządu lub rady nadzorczej określających kryteria i okoliczności, w których może dojść do konfliktu interesów, a także zasad postępowania w obliczu konfliktu interesów lub możliwości jego zaistnienia.

6. Wynagrodzenia

Abadon Real Estate S.A. w 2016 r. odstąpiła od stosowania zasady szczegółowej VI.R.1. ze zbioru „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”, stanowiącej, że: wynagrodzenie członków organów spółki i kluczowych menedżerów powinno wynikać z przyjętej polityki wynagrodzeń.

Spółka nie posiada przyjętej polityki wynagrodzeń. Natomiast wynagrodzenie członków organów spółki i kluczowych menedżerów wynika z uchwał odpowiednich organów Spółki.

Abadon Real Estate S.A. w 2016 r. odstąpiła od stosowania zasady szczegółowej VI.R.2. ze zbioru „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”, stanowiącej, że: polityka wynagrodzeń powinna być ściśle powiązana ze strategią spółki, jej celami krótko- i

długoterminowymi, długoterminowymi interesami i wynikami, a także powinna uwzględniać rozwiązania służące unikaniu dyskryminacji z jakichkolwiek przyczyn.

Spółka nie posiada przyjętej polityki wynagrodzeń. W przypadku gdy Emitent zdecyduje się na wprowadzenia polityki wynagrodzeń rozważy możliwość powiązania jej ze strategią spółki, jej celami krótko- i długoterminowymi, długoterminowymi interesami i wynikami, a także powinna uwzględniać rozwiązania służące unikaniu dyskryminacji z jakichkolwiek przyczyn.

Abadon Real Estate S.A. w 2016 r. odstąpiła od stosowania zasady szczegółowej VI.Z.4. ze zbioru „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016”, stanowiącej, że: Spółka w sprawozdaniu z działalności przedstawia raport na temat polityki wynagrodzeń, zawierający co najmniej:

- 1) ogólną informację na temat przyjętego w spółce systemu wynagrodzeń,**
- 2) informacje na temat warunków i wysokości wynagrodzenia każdego z członków zarządu, w podziale na stałe i zmienne składniki wynagrodzenia, ze wskazaniem kluczowych parametrów ustalania zmiennych składników wynagrodzenia i zasad wypłaty odpraw oraz innych płatności z tytułu rozwiązania stosunku pracy, zlecenia lub innego stosunku prawnego o podobnym charakterze - oddzielnie dla spółki i każdej jednostki wchodzącej w skład grupy kapitałowej,**
- 3) informacje na temat przysługujących poszczególnym członkom zarządu i kluczowym menedżerom pozafinansowych składników wynagrodzenia,**
- 4) wskazanie istotnych zmian, które w ciągu ostatniego roku obrotowego nastąpiły w polityce wynagrodzeń, lub informację o ich braku,**
- 5) ocenę funkcjonowania polityki wynagrodzeń z punktu widzenia realizacji jej celów, w szczególności długoterminowego wzrostu wartości dla akcjonariuszy i stabilności funkcjonowania przedsiębiorstwa.**

Spółka nie posiada przyjętej polityki wynagrodzeń. Emitent zweryfikuje funkcjonującą praktykę w tym zakresie i rozważy możliwość wdrożenia w przyszłości stosownych regulacji wewnętrznych.

Zarząd Abadon Real Estate S.A. pragnie podkreślić, że niestosowanie wyżej wymienionych zasad nie wynika ze złej woli Spółki ale stanowi rezultat ogólnie przyjętych zasad funkcjonowania oraz specyfiki działalności Spółki i jej organów. Zarząd Spółki jednocześnie informuje, że poczyni starania, aby zredukować ilość niestosowanych przez spółkę Dobrych Praktyk.

Opis głównych cech stosowanych w przedsiębiorstwie emitenta systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych.

Grupa Abadon Real Estate nie posiada formalnie wyodrębnionego systemu kontroli wewnętrznej. Jednakże funkcje kontrolne w procesie przygotowania sprawozdań finansowych są realizowane.

Sporządzanie sprawozdań finansowych jest zaplanowanym procesem, uwzględniającym odpowiedni podział zadań pomiędzy pracowników pionu finansowego Grupy Abadon Real Estate, adekwatny do ich kompetencji i kwalifikacji. Organy nadzorcze Spółki zapewniają, aby sprawozdanie finansowe, skonsolidowane sprawozdanie finansowe, sprawozdanie z działalności oraz sprawozdanie z działalności Grupy Abadon Real Estate spełniały wymagania przewidziane w obowiązujących przepisach prawa, w szczególności ustawy o rachunkowości. Podstawą sporządzenia jednostkowych sprawozdań finansowych są księgi rachunkowe. Księgi rachunkowe najistotniejszych spółek Grupy są prowadzone przy użyciu programu finansowo-księgowego Sage Symfonia ERP.

Sporządzanie skonsolidowanych sprawozdań finansowych jest dokonywane na podstawie jednolitych pakietów konsolidacyjnych przygotowywanych w formie elektronicznej przez poszczególne spółki Grupy. Proces konsolidacji danych następuje w Dziale Sprawozdawczości Finansowej.

Spółki Grupy Abadon Real Estate stosują jednolite zasady rachunkowości zatwierdzone przez zarządy Abadon Real Estate S.A. oraz spółek zależnych. Prawidłowość stosowania zasad rachunkowości przez poszczególne spółki jest monitorowana na bieżąco przez pracowników Działu Sprawozdawczości Finansowej.

W trakcie sporządzania sprawozdań finansowych stosowane są między innymi następujące czynności kontrolne:

- ocena istotnych, nietypowych transakcji pod kątem ich wpływu na sytuację finansową Grupy oraz sposób prezentacji w sprawozdaniu finansowym,
- weryfikacja adekwatności przyjętych założeń do wyceny wartości szacunkowych,
- analiza porównawcza i merytoryczna danych finansowych,
- weryfikacja prawidłowości arytmetycznej i spójności danych,
- analiza kompletności ujawnień.

W procesie sporządzania sprawozdań finansowych Spółki ważnym elementem kontroli jest audyt sprawozdania finansowego przez niezależnego biegłego rewidenta.

Do jego zadań należy w szczególności:

- przegląd półrocznego sprawozdania finansowego,
- badanie wstępne i badanie zasadnicze jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania rocznego.

Wybór biegłego rewidenta dokonywany jest na podstawie rekomendacji Zarządu, z grona firm audytorskich, które są w stanie zagwarantować wysokie standardy świadczonych usług z jednoczesnym zapewnieniem wymaganej przez prawo niezależności.

Funkcjonująca w Spółce polityka rachunkowości stosowana jest zarówno podczas tworzenia okresowej jak i rocznej sprawozdawczości, a więc Spółka posługuje się spójnymi zasadami księgowymi prezentując dane finansowe w rocznych sprawozdaniach finansowych,

okresowych raportach finansowych i ewentualnych innych raportach przekazywanych akcjonariuszom.

Dane finansowe będące podstawą sprawozdań finansowych i raportów okresowych pochodzą z miesięcznej sprawozdawczości finansowej.

Czynności kontroli wewnętrznej w zakresie sporządzania sprawozdania finansowego, skonsolidowanego sprawozdania finansowego, sprawozdania z działalności oraz sprawozdania z działalności Grupy Abadon Real Estate to odpowiednio zaprojektowane, funkcjonujące działania, pozwalające Spółce osiągać racjonalną oraz sprawną ocenę i analizę poszczególnych operacji gospodarczych oraz ich zgodność z prawem i polityką Spółki. Funkcje kontrolne realizowane przez organy zarządzające, nadzorcze oraz poszczególnych pracowników pionu finansowego Spółki mają na celu umożliwienie uzyskania efektywności i wydajności operacyjnej, zgodności z przepisami prawa i innymi regulacjami, a w szczególności wiarygodności sprawozdań finansowych. Realizowane czynności kontroli wewnętrznej stosowane w Spółce zapewniają środki za pośrednictwem, których kierownictwo Spółki zdobywa pewność ze źródeł wewnętrznych, że procesy, przebiegają w sposób minimalizujący prawdopodobieństwo wystąpienia błędów, nieekonomicznych, czy nieskutecznych praktyk. Kontrola wewnętrzna jak i zarządzanie ryzykiem istotnym dla Spółki jest przedmiotem bieżącego zainteresowania organów zarządzających.

Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio znaczne pakiety akcji wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.

Akcjonariusz	Posiadane akcje	% udziału w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% w ogólnej liczbie głosów
Murapol S.A.	25 458 974	90,71	25 458 974	90,71
Pozostali	2 608 548	9,29	2 608 548	9,29
Razem	28 067 522	100,00	28 067 522	100,00

Kapitał zakładowy wynosi 28.067.522,00 zł i dzieli się na:

- 1.000.000 akcji imiennych serii A o wartości nominalnej 1,00 zł każda
- 5.227.142 akcje na okaziciela serii B o wartości nominalnej 1,00 zł każda
- 6.591.238 akcji imiennych serii C o wartości nominalnej 1,00 zł każda
- 15.249.142 akcje imienne serii D o wartości nominalnej 1,00 zł każda.

Pośrednio znaczne pakiety akcji na 31.12.2016 posiadali Wiesław Cholewa i Leszek Kołodziej, którzy w związku z zawartym w dniu 28.12.2015 r. Porozumieniem w sprawie wspólnego wykonywania prawa głosu na Walnych Zgromadzeniach Murapol S.A. reprezentowali łącznie 59,66% ogólnej liczby głosów w Murapol S.A. przez co posiadali pozycję dominującą względem Murapol S.A., a także (w sposób pośredni) posiadali łącznie 25.458.974 (dwadzieścia pięć milionów czterysta pięćdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt cztery) akcje Abadon

Real Estate S.A., reprezentujące łącznie 90,71% kapitału zakładowego Abadon Real Estate S.A., uprawniające łącznie do wykonywania 25.458.974 (dwadzieścia pięć milionów czterysta pięćdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt cztery) głosów na Walnych Zgromadzeniach Abadon Real Estate S.A, stanowiących łącznie 90,71% ogólnej liczby głosów w Abadon Real Estate S.A.

Emitent nie zawarł żadnych umów mogących mieć wpływ na strukturę akcjonariatu.

Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne, wraz z opisem tych uprawnień.

Na moment publikacji raportu rocznego, akcjonariuszem posiadającym papiery wartościowe Emitenta, które dają specjalne uprawnienia kontrolne jest Murapol Spółka Akcyjna.

1. W okresie, gdy Murapol S.A. posiadać będzie co najmniej 25% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, Murapol S.A. będzie przysługiwało prawo powoływania i odwoływania Prezesa oraz dwóch Wiceprezesów lub Członków Zarządu. Uprawnienie to jest wykonywane w formie pisemnego oświadczenia woli składanego Spółce.
2. W okresie, gdy Murapol S.A. posiadać będzie co najmniej 25% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, Murapol S.A. będzie przysługiwało prawo powoływania i odwoływania 4 (czterech) członków Rady Nadzorczej. Uprawnienie to jest wykonywane w formie pisemnego oświadczenia woli składanego Spółce.

Wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie do wykonywania prawa głosu, takich jak ograniczenie wykonywania prawa głosu przez posiadaczy określonej części lub liczby głosów, ograniczenia czasowe dotyczące wykonywania prawa głosu lub zapisy, zgodnie z którymi, przy współpracy spółki, prawa kapitałowe związane z papierami wartościowymi są oddzielone od posiadania papierów wartościowych.

Na moment publikacji raportu rocznego w odniesieniu do papierów wartościowych Emitenta, nie istnieją żadne ograniczenia do wykonywania prawa głosu.

Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych emitenta.

Na moment publikacji raportu rocznego w odniesieniu do papierów wartościowych Emitenta, nie istnieją ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Emitenta.

Opis zasad dotyczących powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnień, w szczególności prawo do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji.

1. Zarząd Spółki składa się z 2 (dwóch) do 4 (czterech) członków powoływanych na wspólną kadencję. Kadencja Zarządu trwa 5 (pięć) kolejnych lat.

2. W okresie, gdy Murapol S.A. posiadać będzie co najmniej 25% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, Murapol S.A. będzie przysługiwało prawo powoływania i odwoływania Prezesa oraz dwóch Wiceprezesów lub Członków Zarządu. Uprawnienie to jest wykonywane w formie pisemnego oświadczenia woli składanego Spółce.
3. Radzie Nadzorczej przysługuje prawo powołania i odwołania 1 członka Zarządu.
4. Każdy członek Zarządu może zostać również odwołany przez Walne Zgromadzenie w każdym czasie. Zmiana całego składu Zarządu, wynikająca z jednoczesnego odwołania wszystkich dotychczasowych członków Zarządu w trakcie trwania ich wspólnej kadencji i powołania w ich miejsce nowego składu Zarządu, jest równoznaczna z zakończeniem wspólnej kadencji dotychczasowych członków Zarządu i rozpoczęciem kolejnej wspólnej kadencji osób powołanych do nowego składu Zarządu.
5. Poza przypadkami szczególnymi (śmierć, złożenie rezygnacji, odwołanie itp.) mandat członków Zarządu wygasa z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Zarządu, przy czym pierwszy rok obrotowy właściwy dla obliczania wygaśnięcia mandatu członków Zarządu kończy się z upływem roku obrotowego, w którym nastąpiło powołanie. Za rok obrotowy uznaje się rok, o którym mowa w § 29 ust. 2 Statutu Spółki.
6. Członek Zarządu składa rezygnację z pełnionej funkcji Spółce (reprezentowanej zgodnie z zasadami reprezentacji biernej) oraz informuje o złożonej rezygnacji Radę Nadzorczą i Akcjonariusza – Murapol S.A. (w przypadku członka Zarządu powołanego na podstawie § 8 ust. 2 Statutu Spółki), przy czym przekazanie wskazanej informacji nie stanowi warunku skuteczności rezygnacji. Rezygnacja wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem bezskuteczności wobec Spółki. Do złożenia rezygnacji przez członka Zarządu stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego o wypowiedzeniu zlecenia przez przyjmującego zlecenie.
7. Zarząd Spółki prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje ją na zewnątrz. Wszelkie sprawy związane z prowadzeniem spraw Spółki niezastrzeżone ustawą lub postanowieniami niniejszego Statutu do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej, należą do zakresu działania Zarządu.
8. Uchwały Zarządu wymagają wszystkie sprawy przekraczające zakres zwykłych czynności Spółki, w szczególności:
 - 1) przyjęcie regulaminu Zarządu oraz jego zmiany;
 - 2) powołanie prokurenta, z zastrzeżeniem art. 371 § 4 Kodeksu spółek handlowych;
 - 3) podział kompetencji pomiędzy członków Zarządu;
 - 4) nabycie lub zbycie składników aktywów trwałych, nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości o wartości równej lub przekraczającej 2.000.000 EUR (dwa miliony euro).
9. Odwołać prokurę może każdy członek Zarządu.
10. Pełnomocnicy mogą być ustanawiani do dokonywania czynności danego rodzaju lub poszczególnych czynności, samodzielnie lub łącznie. Pełnomocnictwo

udzielane jest zawsze co najmniej w formie pisemnej, z zastrzeżeniem obowiązku zachowania formy szczególnej, wymaganej przez odpowiednie przepisy prawa.

11. Do składania oświadczeń w imieniu Spółki wymagane jest współdziałanie dwóch członków Zarządu albo jednego członka Zarządu łącznie z prokurentem.
12. W umowie między Spółką a członkiem Zarządu, Spółkę reprezentuje Rada Nadzorcza albo pełnomocnik powołany uchwałą Walnego Zgromadzenia.
13. W sporze między Spółką a członkiem Zarządu, Spółkę reprezentuje Rada Nadzorcza albo pełnomocnik powołany uchwałą Walnego Zgromadzenia.

Informacja o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

Spółka Abadon Real Estate S.A. nie prowadzi programów akcji pracowniczych

Opis zasad zmiany statutu lub umowy spółki emitenta.

Zmiana Statutu Spółki wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia.

Sposób działania walnego zgromadzenia i jego zasadnicze uprawnienia oraz opis praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania, w szczególności zasady wynikające z regulaminu walnego zgromadzenia, jeżeli taki regulamin został uchwalony, o ile informacje w tym zakresie nie wynikają wprost z przepisów prawa.

Zwoływanie Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy

1. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy może obradować jako zwyczajne lub nadzwyczajne.
2. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy odbywa się w siedzibie Spółki, w Krakowie lub w Warszawie.
3. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, którego przedmiotem powinny być sprawy określone przepisami art. 395 § 2 Kodeksu spółek handlowych, jest zwoływane w ciągu 6 miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.
4. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie powinno się odbyć w przypadkach określonych w Kodeksie spółek handlowych, niniejszym Statucie, a także w każdym czasie, gdy organy lub osoby uprawnione do zwołania Walnego Zgromadzenia uznają to za wskazane.
5. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd:
 - 1) z własnej inicjatywy,
 - 2) na żądanie Akcjonariusza lub Akcjonariuszy reprezentujących co najmniej 1/20 (jedna dwudziesta) kapitału zakładowego Spółki,
 - 3) oraz w innych przypadkach określonych w Kodeksie spółek handlowych lub w niniejszym Statucie.
6. Rada Nadzorcza może zwołać Walne Zgromadzenie:
 - 1) w przypadku, gdy Zarząd nie zwołał Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w przepisany terminie,

- 2) w przypadku, gdy uzna zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia za wskazane.

Uprawnienia Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy

1. Poza sprawami wymienionymi w przepisach kodeksu spółek handlowych, pozostałych powszechnie obowiązujących przepisach prawa oraz innych postanowieniach Statutu do kompetencji Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy należy w szczególności:
 - 1) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdań finansowych za ubiegły rok obrotowy,
 - 2) powzięcie uchwały o podziale zysków lub o pokryciu strat,
 - 3) udzielenie absolutorium członkom organów Spółki z wykonania przez nich obowiązków, 4) zmiany Statutu Spółki, w tym zmiany przedmiotu działalności Spółki,
 - 4) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego,
 - 5) sposób i warunki umorzenia akcji,
 - 6) połączenie, podział i przekształcenie Spółki,
 - 7) rozwiązanie i likwidacja Spółki,
 - 8) emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa,
 - 9) wyrażanie zgody na zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
 - 10) wszelkie postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu lub nadzoru,
 - 11) nabycie akcji własnych Spółki, które mają być zaoferowane do nabycia pracownikom lub osobom, które były zatrudnione w Spółce lub spółce z nią powiązanej przez okres co najmniej trzech lat,
 - 12) ustalanie zasad wynagradzania dla członków Rady Nadzorczej
2. Oprócz spraw wymienionych powyżej uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają sprawy określone w Kodeksie spółek handlowych, przy czym nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego nieruchomości lub udziału w nieruchomości lub użytkowaniu wieczystym nieruchomości, nie wymaga zgody Walnego Zgromadzenia i należy do kompetencji Zarządu Spółki, ale wymaga zgody Rady Nadzorczej.

Obrady Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy

1. Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej albo Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie nieobecności tych osób: Prezes Zarządu albo osoba wyznaczona przez Zarząd.
2. Pierwszą czynnością następującą po otwarciu obrad jest wybór Przewodniczącego Zgromadzenia.
3. Walne Zgromadzenie uchwala swój regulamin określający szczegółowo tryb prowadzenia obrad. Uchwała Walnego Zgromadzenia w tej sprawie wymaga

większości 3/4 (trzy czwarte) głosów oddanych. Do czasu uchwalenia regulaminu Walne Zgromadzenie obraduje zgodnie z postanowieniami niniejszego Statutu oraz przepisami Kodeksu spółek handlowych.

4. Członkowie Rady Nadzorczej oraz członkowie Zarządu mają prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu.

Zasady głosowania w trakcie WZA

1. Akcjonariusze mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika.
2. Z zastrzeżeniem wyjątków prawem przewidzianych, Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały, jeżeli na Walnym Zgromadzeniu reprezentowane jest co najmniej 50% (pięćdziesiąt procent) jej kapitału zakładowego.
3. Jeżeli Statut lub prawo nie stanowią inaczej, każda akcja daje na Walnym Zgromadzeniu prawo do jednego głosu.
4. Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają zwykłą większością głosów oddanych, o ile przepisy prawa lub niniejszy Statut nie stanowią inaczej.
5. W przypadku przewidzianym w art. 397 Kodeksu spółek handlowych, do uchwały o rozwiązaniu Spółki wymagana jest większość 3/4 (trzy czwarte) głosów oddanych.
6. Głosowanie jest jawne. Tajne głosowanie zarządza się przy wyborach oraz nad wnioskami o odwołanie, zawieszenie w czynnościach bądź uchylenie takiego zawieszenia członków organów Spółki lub likwidatorów Spółki bądź o pociągnięcie ich do odpowiedzialności jak również w sprawach osobowych. Ponadto tajne głosowanie zarządza się na wniosek choćby jednego z obecnych uprawnionych do głosowania.
7. Uchwała o istotnej zmianie przedmiotu działalności Spółki jest podejmowana w drodze jawnego i imiennego głosowania oraz ogłaszana.

Skład osobowy i zmiany, które w nim zaszły w ciągu ostatniego roku obrotowego, oraz opis działania organów zarządzających, nadzorujących lub administrujących emitenta oraz ich komitetów.

Zarząd

Zarząd Abadon Real Estate S.A. Zarząd Spółki składa się z 2 (dwóch) do 4 (czterech) członków powoływanych na wspólną kadencję. Kadencja Zarządu trwa 5 (pięć) kolejnych lat.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku skład Zarządu Abadon Real Estate S.A. przedstawiał się następująco:

- Michał Sapota – Prezes Zarządu,
- Nikodem Iskra – Wiceprezes Zarządu,
- Michał Feist - Wiceprezes Zarządu.

Kompetencje i zasady pracy Zarządu Abadon Real Estate S.A. określone zostały w następujących dokumentach:

- Kodeks spółek handlowych,

- Statut Spółki Akcyjnej Abadon Real Estate S.A.,
- Regulamin Zarządu uchwalony przez Zarząd i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.

Zarząd Spółki prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje ją na zewnątrz. Wszelkie sprawy związane z prowadzeniem spraw Spółki niezastrzeżone ustawą lub postanowieniami niniejszego Statutu do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej, należą do zakresu działania Zarządu.

Zmiany w Zarządzie Emitenta

W 2016 roku zmianie uległ skład Zarządu Emitenta (patrz rap. bieżący 10/2016 z 8 kwietnia 2016). 7 kwietnia 2016 ze składu Zarządu odwołano Członka Zarządu Demetriusza Kurosada, a powołano następujące osoby:

- Michał Sapota – Prezes Zarządu,
- Nikodem Iskra – Wiceprezes Zarządu,
- Michał Feist – Wiceprezes Zarządu.

Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza składa się z 5 (pięć) do 7 (siedem) członków powoływanych na wspólną kadencję. Kadencja Rady Nadzorczej trwa trzy kolejne lata.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku skład organu przedstawia się następująco:

- Wiesław Cholewa – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Rafał Malarz – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Leszek Kołodziej – Członek Rady Nadzorczej,
- Jakub Kocjan – Członek Rady Nadzorczej,
- Artur Olejnik – Członek Rady Nadzorczej.

Kompetencje i zasady pracy Rady Nadzorczej Abadon Real Estate S.A. określone zostały w następujących dokumentach:

- Kodeks spółek handlowych,
- Statut Spółki Akcyjnej Abadon Real Estate S.A.,
- Regulamin Rady Nadzorczej Spółki Abadon Real Estate S.A.

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej Emitenta

W I półroczu 2016 roku zmianie uległ skład Rady Nadzorczej Emitenta – uchwałą nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki Abadon Real Estate S.A. z dnia 7 kwietnia 2016 roku ze składu Rady Nadzorczej odwołano następujące osoby:

- Joanna Kołodziej
- Bożena Cholewa,
- Franciszek Kołodziej,
- Leszek Kołodziej,

- Wiesław Cholewa,
- Artur Olejnik,
- Przemysław Cholewa.

Uchwałą nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki Abadon Real Estate S.A. z dnia 7 kwietnia 2016 roku do składu Rady Nadzorczej powołano następujące osoby:

- Michał Dziuda
- Wiesław Cholewa,
- Leszek Kołodziej,
- Jakub Kocjan,
- Artur Olejnik.

27.09.2016 rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej Emitenta złożył Pan Michał Dziuda. Do składu Rady Nadzorczej Emitenta został powołany Pan Michał Malarz i została mu powierzona funkcja Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej. Dotychczasowemu Wiceprzewodniczącemu Rady Nadzorczej Emitenta – Panu Wiesławowi Cholewie została powierzona funkcja Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Wynagrodzenie osób zarządzających i nadzorujących Emitenta

Poniższa tabela przedstawia wynagrodzenie osób zarządzających i nadzorujących w 2016 roku:

	Wynagrodzenia, premie, nagrody, ekwiwalent za urlop	Inne świadczenia (ZFŚS, świadczenia zdrowotne, kursy językowe)	Wynagrodzenia i nagrody z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostki	Łącznie
2016 rok (w tys. PLN)				
Demetriusz Kurosad	0	0	12	12
Michał Sapota	0	0	27	27
Nikdem Iskra	0	0	27	27
Michał Feist	0	0	27	27
Zarząd	0	0	93	93
Wiesław Cholewa	0	0	51	51
Leszek Kołodziej	0	0	20	20
Michał Dziuda	0	0	26	26
Rafał Malarz	0	0	12	12
Franciszek Kołodziej	0	0	13	13
Bożena Cholewa	0	0	13	13
Joanna Kołodziej	0	0	13	13
Przemysław Cholewa	0	0	5	5
Jakub Kocjan	0	0	15	15
Artur Olejnik	0	0	20	20
Rada Nadzorcza	0	0	188	188
Razem	0	0	281	281

Poniższa tabela przedstawia wynagrodzenie osób zarządzających i nadzorujących w 2015 roku:

	Wynagrodzenia, premie, nagrody, ekwiwalent za urlop	Inne świadczenia (ZFŚS, świadczenia zdrowotne, kursy językowe)	Wynagrodzenia i nagrody z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostki	Łącznie
2016 rok (w tys. PLN)				
Demetriusz Kurosad	0	0	36	36
Zarząd	0	0	36	36
Wiesław Cholewa	0	0	54	54
Leszek Kołodziej	0	0	12	12
Franciszek Kołodziej	0	0	47	47
Bożena Cholewa	0	0	47	47
Joanna Kołodziej	0	0	47	47
Przemysław Cholewa	0	0	20	20
Artur Olejnik	0	0	20	20
Rada Nadzorcza	0	0	248	248
Razem	0	0	284	284

Komitet Audytu

W przypadku, gdy Rada Nadzorcza składa się z co najmniej 6 (sześć) członków, przy Radzie Nadzorczej działa Komitet Audytu.

Komitet Audytu konstituowany jest uchwałą Rady Nadzorczej oraz składa się z co najmniej 3 (trzy) członków wybieranych przez Radę Nadzorczą spośród jej członków.

W zakresie wymogów odnoszących się do kwalifikacji oraz cech niezależności członków Komitetu Audytu, a także zadań oraz kompetencji Komitetu Audytu, stosuje się odpowiednie przepisy ustawy z dnia 7 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym.

W przypadku, gdy Rada Nadzorcza składa się z 5 (pięć) członków, zadania Komitetu Audytu może wykonywać cała Rada Nadzorcza.

Umowy rekompensacyjne zawarte z osobami zarządzającymi Spółką Dominującą

Pomiędzy Spółką Abadon Real Estate S.A. a osobami zarządzającymi nie zawarto umów rekompensacyjnych.

Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Wyszczególnienie	za okres	
	od01.01.2016 do31.12.2016	od01.01.2015 do31.12.2015
Przychody operacyjne	64 992	
- w tym od jednostki dominującej	5 940	
Przychody finansowe z tytułu odsetek	1 802	
- w tym od jednostki dominującej	343	
Przychody finansowe z tytułu zbycia akcji/udziałów	31 078	55
- w tym od jednostki dominującej	31 078	
Zakupu usług, w tym świadczonych przez członków kierownictwa, towarów, produktów	3 439	
Koszt odsetek	231	40
- w tym od jednostki dominującej	21	
	-	
Należności	45 002	-
- w tym od jednostki dominującej	17 573	
Zobowiązania	889	-
- w tym do jednostki dominującej	818	

Zgodnie z MSR 24 Spółka dokonała identyfikacji podmiotów powiązanych. Za podmioty powiązane uznano:

- a) Do 7 kwietnia 2016 roku podmioty z byłej Grupy Kapitałowej Variant, w której jednostką dominującą był Qilin Compliance Sp. z o.o.,
- b) Od 7 kwietnia 2016 roku podmioty będące częścią holdingu Murapol, w której jednostką dominującą jest Murapol S.A.,
- c) Członków Rady Nadzorczej,
- d) Członków kluczowego personelu kierowniczego
- e) Bliskich członków rodziny członków Rady Nadzorczej i personelu kierowniczego pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym,
- f) podmioty kontrolowane przez osoby określone w punktach d) i e).

Transakcje z podmiotami powiązаныmi zaprezentowane w niniejszej notcie obejmują zarówno jednostki powiązane według stanu nadzień 31 marca 2016 roku (przed transakcją sprzedaży udziałów i akcji spółek zależnych na ten moment, do ówczesnej jednostki dominującej Qilin Compliance Sp.z o.o.) jak i powiązane według stanu od daty 7 kwietnia 2016 roku (daty zakupu akcji Abadon Real Estate S.A. (Variant S.A.) przez Murapol S.A..

Wyszczególnienie	za okres	
	od01.01.2016 do31.12.2016	od01.01.2015 do31.12.2015
Wynagrodzenia brutto	281	283
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (składki)	33	
Inne świadczenia	-	
Wartość brutto na koniec okresu	314	283

Informacje o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych za rok 2016

Mocą Uchwały nr 1z dnia 22 sierpnia 2016 roku Rada Nadzorcza Abadon Real Estate S.A., zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, podjęła decyzję o wyborze podmiotu uprawnionego do badania i przeglądu sprawozdań finansowych oraz innych usług dotyczących sprawozdań finansowych lub skonsolidowanych sprawozdań finansowych. Wybrany podmiot – Spółka Baker Tilly Poland Assurance Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (obecnie Poland Audit Services Sp. z o.o.) wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 3790, przeprowadził przeglądy skonsolidowanych skróconych sprawozdań finansowych Emitenta za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 roku, oraz za okres od 1 stycznia do 30 września 2016. Jak również przeprowadził badanie jednostkowego sprawozdania finansowego Emitenta za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Emitenta za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku.

Wynagrodzenie za przeprowadzone prace wynosi:

- Za przegląd półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, sporządzonego na dzień 30 czerwca 2016 roku wraz ze sporządzeniem raportu z badania: 12.000 PLN;
- Za przegląd kwartalnego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, sporządzonego na dzień 30 września 2016 roku wraz ze sporządzeniem raportu z badania: 22.000 PLN;
- Za badanie jednostkowego sprawozdania finansowego, sporządzonego na dzień 31 grudnia 2016 roku wraz ze sporządzeniem opinii i raportu z badania: 14.000 PLN;
- Za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego, sporządzonego na dzień 31 grudnia 2016 roku wraz ze sporządzeniem opinii i raportu z badania: 27.000 PLN.

Informacje o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych za rok 2015

Mocą Uchwały nr 1/08/2015 z dnia 4 sierpnia 2015 roku Rada Nadzorcza Variant S.A., zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, podjęła decyzję o wyborze podmiotu uprawnionego do badania i przeglądu sprawozdań finansowych oraz innych usług dotyczących sprawozdań finansowych lub skonsolidowanych sprawozdań finansowych. Wybrany podmiot – Spółka AdAc Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (adres: ul. Walerego Sławka 8A, 30-633 Kraków) wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 2785, dokonał przeglądu jednostkowego skróconego sprawozdania finansowego Emitenta za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2015 roku oraz przeglądu skonsolidowanego skróconego sprawozdania finansowego Emitenta za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2015 roku, jak również przebadą jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 roku i skonsolidowane sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 roku.

Wynagrodzenie za przeprowadzone prace wynosi:

- Za przegląd śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego, sporządzonego nadzień 30 czerwca 2015 roku wraz ze sporządzeniem raportu z badania: 3.000 PLN;
- Za przegląd śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, sporządzonego nadzień 30 czerwca 2015 roku wraz ze sporządzeniem raportu z badania: 4.000 PLN;
- Za badanie jednostkowego sprawozdania finansowego, sporządzonego na dzień 31 grudnia 2015 roku wraz ze sporządzeniem opinii i raportu z badania: 6.000 PLN;
- Za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego, sporządzonego na dzień 31 grudnia 2015 roku wraz ze sporządzeniem opinii i raportu z badania: 3.000 PLN.

Bielsko-Biała, 28 kwietnia 2017

Michał Sapota – Prezes Zarządu

Nikodem Iskra – Wiceprezes Zarządu

Michał Feist – Wiceprezes Zarządu