

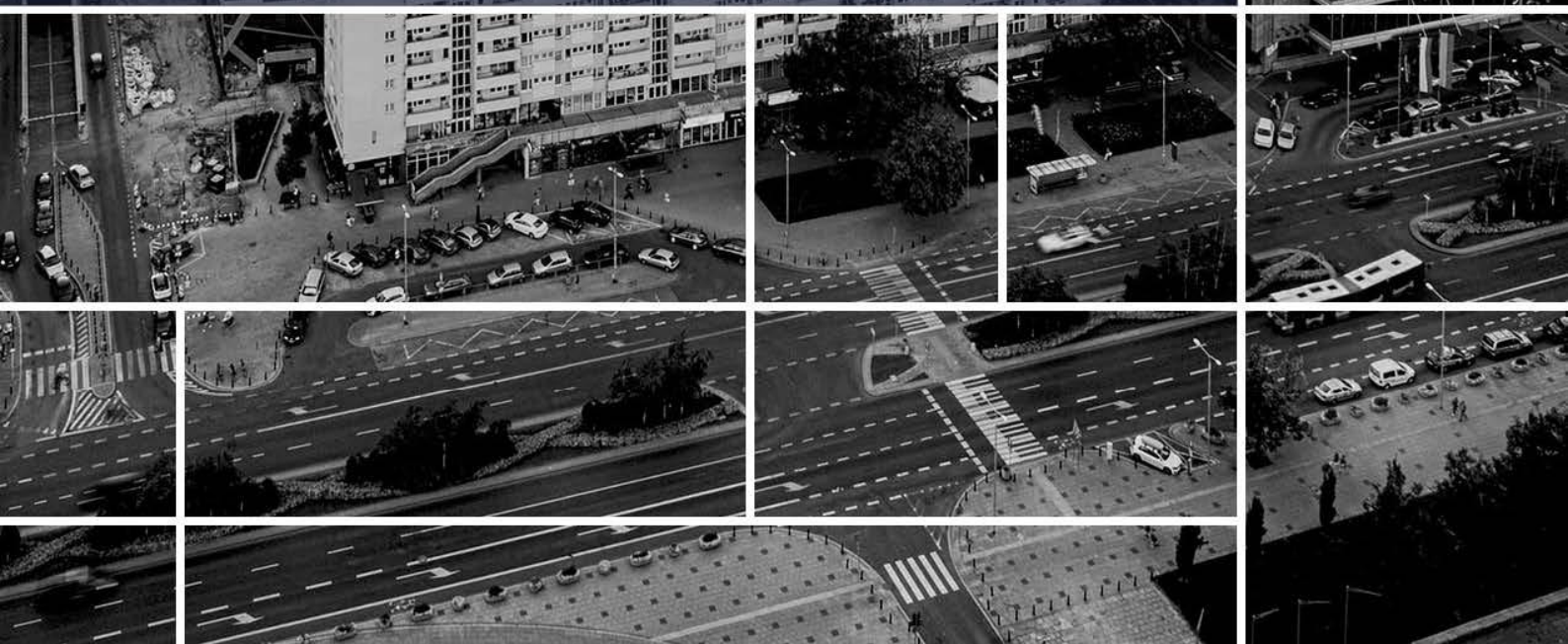


ABADON

REAL ESTATE



GRUPA ABADON REAL ESTATE
SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI
GRUPY KAPITAŁOWEJ
za pierwsze półrocze 2017 roku



Spis zawartości

Spis zawartości	2
Charakterystyka Grupy Kapitałowej	3
Informacja o podstawowych składnikach sprawozdań finansowych	6
Informacja o podstawowych produktach, towarach lub usługach	9
Informacja o rynkach zbytu Grupy Kapitałowej/Kontrahenci.....	10
Informacje o najistotniejszych umowach zawartych w I półroczu 2017 roku.....	11
Informacje o zaciągniętych kredytach, pożyczkach	13
Informacje o udzielonych pożyczkach.....	14
Informacje o poręczeniach i gwarancjach.....	15
Informacje o toczących się postępowaniach sądowych	16
Opis wykorzystania wpływów z emisji.....	16
Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami okresu a publikowaną prognozą	16
Ocena zarządzania zasobami finansowymi.....	16
Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Grupy w pierwszym półroczu 2017 roku	17
Plan rozwoju	18
Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju.....	19
Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych	20
Charakterystyka czynników istotnych dla rozwoju Grupy	21
Ryzyka	23
Wydarzenia po dacie bilansowej	25
Transakcje z podmiotami powiązanymi	33
Informacje o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych za rok 2017 i 2018.....	33

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 dilligence i koncepcji, przez wykonawstwo, po etap wyjścia z inwestycji.

Grupa Abadon RE jest organizacją unikatową w skali kraju, oferującą cały łańcuch kompetencji i zasobów wykorzystywanych w realizacji projektów budowlanych, otwartą na szeroki rynek inwestorów zarówno krajowych, jak i zagranicznych, zainteresowanych realizowaniem projektów na rynku nieruchomości mieszkaniowych, komercyjnych oraz użyteczności publicznej.

Abadon Real Estate S.A. powstała na bazie zakupionej w kwietniu 2016 roku przez holding Murapol spółki giełdowej Variant S.A. Po zmianie profilu działalności, podmiot ten pełni funkcję wehikułu inwestycyjnego, do którego Murapol sukcesywnie wnosił spółki wykonawcze, oferujące usługi specjalistyczne w ramach realizacji projektów nieruchomościowych. Podmioty te dysponują know-how oraz bogatym doświadczeniem zdobytym w ciągu 16 lat działalności Grupy Murapol na polskim rynku mieszkaniowym. Potwierdzeniem wysokich kompetencji spółek jest portfolio 90 zrealizowanych inwestycji, w ramach których zostało wybudowanych 8 356 lokali mieszkalnych.

W pierwszym półroczu 2017 roku do grona spółek tworzących Grupę Abadon Real Estate dołączył AWBUD S.A. - specjalizujący się w kompleksowej obsłudze projektów inwestycyjnych z segmentu budownictwa przemysłowego, ekologii i energetyki. Profil działalności AWBUD stanowi atrakcyjne uzupełnienie oferty Grupy Abadon RE i pozwala jej, nie tylko umacniać pozycję w obszarach, w których już działa, ale także wchodzić w nowe obszary rynku nieruchomościowego.

Abadon Real Estate S.A. jest spółką publiczną, której akcje są notowane na Rynku Głównym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie od 5 sierpnia 2005 roku. 1 grudnia 2016 roku, po rocznej przerwie, GPW na wniosek Spółki przywróciła obrót jej walorami.

Wykaz podmiotów wchodzących w skład Grupy Abadon Real Estate:

Nazwa jednostki	Udział w kapitale zakładowym		Metoda konsolidacji	
	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2017	31.12.2016
Abadon Real Estate S.A. (dawniej Variant S.A.)	Jednostka dominująca		pełna	pełna
Partner S.A.	100,00%	100,00%	pełna	pełna
Cross Bud Sp. z o. o.	20,00%	70,00%	pełna	pełna
Murapol Architects Drive Sp. z o. o.	100,00%	100,00%	pełna	pełna
Murapol Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o.	100,00%	100,00%	pełna	pełna
WHIZZ S.A.	99,90%	99,90%	pełna	pełna
Major Facility Management Sp. z o. o.	100,00%	100,00%	pełna	pełna
Turnkey Home Design Sp. z o. o.	100,00%	100,00%	pełna	pełna
Home Credit Group Finanse i Nieruchomość Sp. z o.o.	100,00%	100,00%	pełna	-
Petrofox Sp. z o.o.	100,00%	0,00%	pełna	-
AWBUD S.A.	55,48%	0,00%	pełna	-
Instal-Lublin Sp. z o.o.	55,48%	0,00%	pełna	-
Probau Invest Sp. z o.o.	55,48%	0,00%	pełna	-
Platforma Mieszkaniowa S.A.	75,00%	0,00%	pełna	-

W dniu 20 stycznia 2017 roku spółka Abadon Real Estate S.A. nabyła 100 udziałów stanowiących 100% kapitału zakładowego Spółki Home Credit Group Finanse i Nieruchomości Sp. z o.o. Cena nabycia wynosiła 10.000,00 PLN. Sprzedającym był Murapol S.A.

Home Credit Group Sp. z o.o. świadczy usługi w zakresie pośrednictwa w sprzedaży nieruchomości oraz doradztwa kredytowego.

31 stycznia 2017 roku Abadon Real Estate S.A. nabył w ramach transakcji pakietowej poza systemem notowań ciągłych Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. 411.000 akcji Awbud S.A. z siedzibą w Fugasówce, za łączną cenę 3,083 mln zł. W wyniku opisanej powyżej transakcji Abadon RE stał się uprawnionym do wykonywania 411.000 głosów na Walnych Zgromadzeniach Awbud, stanowiących łącznie 4,99% ogólnej liczby głosów w Awbud.

2 lutego 2017 roku Abadon Real Estate S.A. nabył w ramach transakcji pakietowej poza systemem notowań ciągłych Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (transakcja z dnia 2 lutego 2017 r., rozliczona w dniu 3 lutego 2017 r.) 370.000 akcji spółki pod firmą Awbud S.A. z siedzibą w Fugasówce, za łączną cenę 2,775 mln zł. W wyniku opisanej powyżej transakcji Abadon RE zwiększył swoje zaangażowanie kapitałowe w Awbud, stając się właścicielem łącznie 781.000 akcji Awbud, reprezentujących łącznie 9,47% kapitału zakładowego Awbud, uprawniających łącznie do wykonywania 781.000 głosów na Walnych Zgromadzeniach Awbud, stanowiących łącznie 9,47% ogólnej liczby głosów w Awbud.

W dniu 24 kwietnia 2017 roku Emitent sprzedał na rzecz Grzegorza Olszowego 50 udziałów w spółce zależnej Cross Bud Sp. z o.o. za kwotę 4 726 tys. PLN z odroczonym terminem płatności przypadającym na dzień 24.04.2020 roku., z jednoczesnym otrzymaniem nieodwołalnej oferty nabycia wyżej wymienionych 50 udziałów za kwotę 4 726 tys. PLN ważnej do 24.04.2020 roku.

Po tej transakcji Emitent posiada 20 udziałów w spółce Cross Bud Sp. z o.o., które dają 20% głosów na zgromadzeniu wspólników. Zarząd Grupy Abadon Real Estate uznał, że pomimo posiadania 20% udziałów, kontrola nad spółką zostaje zachowana, dlatego będzie ona dalej konsolidowana. Motywowane jest to specyficznymi warunkami transakcji tj. odroczonym terminem płatności oraz możliwością odkupienia sprzedanych udziałów.

W dniu 15 maja 2017 roku Abadon Real Estate S.A. nabył 100 udziałów w kapitale zakładowym spółki pod firmą Petrofox spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Fugasówce ("Petrofox") o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł, stanowiących 100% (sto procent) kapitału zakładowego Petrofox, za cenę wynoszącą 14.036.671,97 zł. Tym samym, doszło do pośredniego nabycia (w rozumieniu art. 4 pkt 27 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych) przez Emitenta 3.381.194 akcji w kapitale zakładowym spółki Awbud S.A. W wyniku powyższej transakcji, Emitent posiada obecnie łącznie bezpośrednio i pośrednio 4.162.194 akcji Awbud, co daje 50,49% w kapitale zakładowym Awbud.

W dniu 1 czerwca 2017 roku Abadon Real Estate S.A. nabył w ramach transakcji pakietowej poza systemem notowań ciągłych Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (transakcja z dnia 1 czerwca 2017 r., rozliczona w dniu 2 czerwca 2017 r.) 411.000 akcji spółki pod firmą Awbud S.A. z siedzibą w Fugasówce, za łączną cenę 3,083 mln zł. W wyniku opisanej transakcji Abadon RE posiada bezpośrednio i pośrednio łącznie 4.573.194 akcji Awbud, reprezentujących łącznie 55,48% kapitału zakładowego Awbud, uprawniających łącznie do wykonywania 4.573.194 głosów na Walnych Zgromadzeniach Awbud, stanowiących łącznie 55,48% ogólnej liczby głosów w Awbud.

Wraz z nabyciem Awbud S.A., Abadon Real Estate S.A. nabył spółki zależne od Awbud to jest:

- Instal-Lublin – spółka w 100% zależna od Awbud S.A., wykonująca prace instalacyjne,
- Probau Invest Sp. z o.o. – spółka w 100% zależna od Awbud S.A., prowadząca działalność inwestycyjną.

W dniu 30 czerwca 2017 roku Abadon Real Estate S.A. nabył 68.750 akcji spółki pod firmą Platforma Mieszkaniowa S.A., stanowiących 68,75% kapitału akcyjnego spółki za cenę 2,47 mln zł. Jednocześnie dnia 30 czerwca 2017 roku uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy w spółce Platforma Mieszkaniowa S.A. podwyższono kapitał w drodze emisji 25.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 1 PLN każda akcja. Nowa emisja została objęta przez Abadon Real Estate S.A. po cenie emisyjnej wynoszącej 53,20 PLN za jedną akcję, to jest po łącznej cenie emisyjnej wynoszącej 1 330 tys. PLN i pokrytej wkładem pieniężnym. W wyniku tej operacji zwiększył się udział spółki Abadon Real Estate S.A. w kapitale spółki Platforma Mieszkaniowa S.A. do poziomu 75 %.

Informacja o podstawowych składnikach sprawozdań finansowych

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej (w tysiącach złotych)

Aktywa	30.06.2017	31.12.2016	Zmiana	Dynamika
AKTYWA TRWAŁE	148 388	42 700	105 688	248%
Wartości niematerialne	96 860	38 448	58 413	152%
Rzeczowe aktywa trwałe	11 997	1 251	10 746	859%
Nieruchomości inwestycyjne	13 461	-	13 461	0%
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	1 232	-	1 232	0%
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	3 520	-	3 520	0%
Należności długoterminowe	4 748	26	4 721	17833%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15 957	2 975	12 982	436%
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	613	-	613	0%
AKTYWA OBROTOWE	365 225	180 676	184 548	102%
Zapasy	3 519	2 684	835	31%
Należności z tytułu dostaw i usług	168 682	56 086	112 596	201%
Kaucje budowlane	12	7	6	87%
Pozostałe należności krótkoterminowe	4 683	662	4 021	607%
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	140 113	105 889	34 224	32%
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	63	(63)	-100%
Kontrakty budowlane	37 856	1 681	36 176	2153%
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	748	1 739	(991)	-57%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9 612	11 866	(2 255)	-19%
AKTYWA RAZEM	513 612	223 376	290 236	130%

Aktywa	30.06.2017	31.12.2016	Zmiana	Dynamika
KAPITAŁ WŁASNY	139 427	80 215	59 212	74%
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	90 884	77 306	13 578	18%
Kapitał podstawowy	28 068	28 068	-	0%
Pozostały kapitał zapasowy	48 015	39 895	8 120	20%
Kapitały rezerwowe	2 850	2 850	-	0%
Wynik finansowy roku obrotowego	12 610	6 493	6 116	94%
Niepodzielony wynik finansowy	(658)	-	(658)	0%
Udziały mniejszości	48 543	2 909	45 634	1569%
ZOBOWIĄZANIA	374 186	143 161	231 025	161%
Zobowiązania długoterminowe	67 090	3 591	63 499	1768%
Długoterminowe kredyty i pożyczki	2 935	-	2 935	0%
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	48 582	192	48 390	25196%
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	10	-	10	0%
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 243	1 276	9 966	781%
Kaucje budowlane długoterminowe	4 320	2 123	2 198	104%
Zobowiązania krótkoterminowe	307 096	139 570	167 526	120%
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	62 906	15 452	47 455	307%
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	42 490	23 726	18 764	79%
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	111 722	22 247	89 474	402%
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	2 148	4 958	(2 810)	-57%
Kaucje budowlane	4 873	6 414	(1 541)	-24%
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	32 077	36 103	(4 026)	-11%
Krótkoterminowe rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	266	485	(219)	-45%
Rezerwy krótkoterminowe	6 476	338	6 138	1817%
Kontrakty	42 342	28 878	13 464	47%
Przychody przyszłych okresów	1 797	971	826	85%
PASYWA RAZEM	513 612	223 376	290 237	130%

Charakterystyka sprawozdania z sytuacji finansowej

Na koniec pierwszego półrocza 2017 roku suma aktywów Grupy wyniosła 513 612 tys. PLN, co oznacza wzrost o 290 237 tys. PLN w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2016 roku.

Skokowy wzrost wynikał głównie z akwizycji grupy Awbud. Suma bilansowa na dzień przejęcia wynosiła 157 221 tys. PLN. Dodatkowo rozpoznano około 50 461 tys. PLN wartości firmy. Należy zwrócić uwagę, że rozliczenie przejęcia grupy Awbud jest rozliczeniem wstępnym. Szczegółowe dane mogą ulec zmianie do końca roku, kiedy zostanie dokonane rozliczenie końcowe.

Kapitały własne na koniec pierwszego półrocza wyniosły 139 427 tys. PLN, co oznacza wzrost o 59 212 tys. PLN w stosunku do 31 grudnia 2016 roku. Było to spowodowane wzrostem udziałów mniejszości o 45 634 tys. PLN głównie wynikających z przejęcia 55,48% akcji Awbud S.A.. Pozostały wzrost wynika z wypracowanego zysku za pierwsze półrocze 2017 roku.

Zobowiązania wyniosły 374 186 tys. PLN i wzrosły o 231 025 tys. PLN. Wzrost ten wynikał głównie z akwizycji grupy Awbud. Łącznie zobowiązania grupy Awbud na dzień przejęcia wynosiły 114 326 tys. PLN. Pozostały wzrost wynikał ze wzrostu zobowiązań finansowych. 31 maja Abadon Real Estate S.A. wyemitował obligacje za kwotę 48,5 mln PLN. Pozostały wzrost wynika z otrzymanych pożyczek od podmiotów z grupy Murapol.

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów (w tysiącach złotych)

Wyszczególnienie	01.01 2017 30.06.2017	01.01.2016 30.06.2016	Zmiana	Dynamika
Przychody	163 262	-	163 262	0%
Przychody ze sprzedaży produktów , towarów i materiałów , usług	155 096	-	155 096	0%
Pozostałe przychody operacyjne	8 167	-	8 167	0%
Koszty	145 875	-	145 875	0%
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów, towarów i materiałów, usług	131 372	-	131 372	0%
Koszty operacyjne	13 279	-	13 279	0%
Pozostałe koszty operacyjne	1 224	-	1 224	0%
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	17 388	-	17 388	0%
Przychody (koszty) finansowe	2 114	-	2 114	0%
Zyski (straty) z inwestycji	(391)	-	(391)	0%
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	19 111	-	19 111	0%
Podatek dochodowy	(3 476)	-	(3 476)	0%
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	15 635	-	15 635	-
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	(316)	316	-100%
Zysk (strata) netto	15 635	(316)	15 952	-5043%

Charakterystyka sprawozdania z całkowitych dochodów

Łączne przychody Grupy ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w pierwszym półroczu 2017 roku osiągnęły poziom 155 096 tys. PLN.

Koszt własny sprzedaży wyniósł 131 372 tys. PLN, a zysk operacyjny 17 388 tys. PLN. Zysk netto ukształtował się na poziomie 15 635 tys. PLN.

Sprzedaż realizowana przez segment usługowy wynosiła 129 053 tys. PLN i stanowiła 83% całkowitej sprzedaży. Średnia marża operacyjna wynosiła 12,8%.

Sprzedaż segmentu handel wynosiła 26 366 tys. PLN i stanowiła 22% całkowitej sprzedaży przy średniej marży 5,6%.



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	
	<p>Usługi z obszaru generalnego wykonawstwa świadczone są przez Partner S.A. oraz AWBUD S.A. Zakres oferty spółki Partner obejmuje całokształt procesów związanych z realizacją projektów nieruchomościowych, głównie mieszkaniowych oferowanych na terenie całej Polski. Z kolei Awbud S.A. specjalizuje się w realizacjach z zakresu budownictwa przemysłowego, komercyjnego, budynków użyteczności publicznej oraz projektami z obszaru ekologii, prac instalacyjnych i żelbetowych. Połączenie sił obydwu podmiotów nie tylko zwiększyło moce produkcyjne Grupy, ale także pozwoliło wejść do nowych segmentów rynku nieruchomościowego.</p>
HURTOWNIA MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH	
	<p>CROSS BUD Sp. z o.o. jest jedną z największych hurtowni materiałów budowlanych w Polsce, od 21 lat zaopatrującą 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.</p>
ARCHITEKTURA, PROJEKTOWANIE, AKWIZYCJE NIERUCHOMOŚCI, PROCEDOWANIE	
	<p>Murapol Architects 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. Uzupełnieniem kompetencji zespołu MAD jest grono specjalistów biura projektowego AWBUD.</p>
WYKOŃCZENIE MIESZKAŃ POD KLUCZ	
	<p>Turnkey Home Design Sp. z o.o. świadczy usługi wykończenia 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</p>

	<p>klientów nawet 60 tys. produktów do wyboru. Ponadto 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.</p>
--	--


ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

	<p>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.</p>
---	--

AGENCJA REKLAMOWA

	<p>WHIZZ S.A. zapewnia 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 googli, przenosi klienta w wirtualną rzeczywistość umożliwiając obejrzenie wybranego mieszkania lub całego budynku inwestycji.</p>
--	--

KOMERCJALIZACJA INWESTYCJI

	<p>Spółka, w oparciu o sieć oddziałów zlokalizowanych w 13 miastach, w których Grupa Murapol realizuje inwestycje, świadczy usługi w zakresie pośrednictwa w sprzedaży nieruchomości oraz doradztwa finansowego.</p>
---	--

USŁUGI WSPARCIA

<p>MURAPOL CENTRUM USŁUG WSPÓLNYCH Sp. z o.o.</p>	<p>Spółka świadczy obsługę kadrową, serwis IT, usługi księgowo-rachunkowe oraz z zakresu controllingu finansowego.</p>
--	--

Informacja o rynkach zbytu Grupy Kapitałowej/Kontrahenci

Wiodącym obszarem działalności Grupy Abadon Real Estate jest świadczenie kompleksowej obsługi w realizacji projektów inwestycyjnych na rynku nieruchomości mieszkaniowych. Pierwszymi i wiodącymi zleceniodawcami dla spółek z Grupy 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. W pierwszym półroczu 2017 roku holding Murapol zlecił spółkom z Grupy Abadon Real Estate prace o wartości 171 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 projektów inwestycyjnych w Polsce, 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.

Oferta grupy AWBUD skierowana jest do podmiotów realizujących prace z zakresu budownictwa przemysłowego, komercyjnego, użyteczności publicznej, ekologii oraz energetyki.

Informacje o najistotniejszych umowach zawartych w I półroczu 2017 roku

31 stycznia 2017 roku Spółka Abadon Real Estate S.A., należąca do holding Murapol, zawarła warunkową umowę inwestycyjną na zakup 100 proc. udziałów Petrofox Sp. z o.o., podmiotu dysponującego większościami pakietem akcji AWBUD S.A.

3 lutego 2017 r. Abadon Real Estate S.A. nabył, w ramach transakcji pakietowej poza systemem notowań ciągłych Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S. A. (transakcja z dnia 2 lutego 2017 r., rozliczona w dniu 3 lutego 2017 r.), 370.000 akcji spółki Awbud S.A., za łączną cenę 2 775 tys. zł, tj. za cenę 7,50 zł za jedną akcję. W wyniku ww. transakcji, Abadon Real Estate zwiększył swoje zaangażowanie kapitałowe w Awbud, stając się właścicielem łącznie 781.000 akcji Awbud, reprezentujących łącznie 9,47 proc. kapitału zakładowego Spółki, uprawniających łącznie do wykonywania 781.000 głosów na Walnych Zgromadzeniach Awbud, stanowiących łącznie 9,47 proc. ogólnej liczby głosów w Awbud.

15 maja br., po pozyskaniu pozytywnej opinii UOKiK, Abadon Real Estate S.A. sfinalizował nabycie 100 proc. udziałów Petrofox Sp. z o.o. o łącznej wartości nominalnej 5 000 zł, za cenę wynoszącą 14 036 671,97 zł. Tym samym, doszło do pośredniego nabycia akcji w kapitale zakładowym spółki Awbud S.A.

Obecnie Abadon Real Estate S.A. posiada łącznie bezpośrednio i pośrednio 4 573 194 akcji Awbud, co daje 55,48 proc. w kapitale zakładowym Spółki i tyle samo głosów na walnym zgromadzeniu jej akcjonariuszy.

Wykaz umów zawartych pomiędzy spółkami celowymi holdingu Murapol, a Partner S.A. na generalne wykonawstwo w ramach realizowanych projektów inwestycyjnych

Data	Kontrahent	Przedmiot umowy	Wartość umowy (tys. zł netto)
27.02.2017	Murapol Projekt Sp. z o.o. 3 sp.k.	Kompleksowe prace budowlane w systemie generalnego wykonawstwa obejmujące budowę dwóch budynków w ramach inwestycji deweloperskiej "Nowa Toskania" we Wrocławiu przy ul. Buforowej	14 938
27.02.2017	Murapol Jaśkowa Dolina Sp. z o.o.	Kompleksowe prace budowlane w systemie generalnego wykonawstwa obejmujące budowę jednego budynku w ramach inwestycji deweloperskiej "Murapol Nowa Morena" w Gdańsku przy ul. Rakoczego	23 188
27.02.2017	Murapol Radockiego Sp. z o.o.	Kompleksowe prace budowlane w systemie generalnego wykonawstwa obejmujące budowę jednego budynku w ramach inwestycji deweloperskiej "Murapol Nowy Bażantów" w Katowicach przy ul. Bażantów	7 489
14.03.2017	Murapol Projekt Sp. z o.o. 1 sp. k.	Kompleksowe prace budowlane w systemie generalnego wykonawstwa obejmujące budowę jednego budynku w ramach inwestycji deweloperskiej "Murapol Widzew" w Łodzi przy Al. Piłsudskiego	12 939
23.03.2017	Murapol Projekt Sp. z o.o. 7 sp. k.	Kompleksowe prace budowlane w systemie generalnego wykonawstwa obejmujące budowę jednego budynku w ramach inwestycji deweloperskiej "Murapol Śląskie Ogrody" w Katowicach przy ul. Bytkowskiej	11 325
23.03.2017	Murapol Wola House Sp. z o.o.	Kompleksowe prace budowlane w systemie generalnego wykonawstwa obejmujące budowę jednego budynku w ramach inwestycji deweloperskiej "Murapol Parki Warszawy" w Warszawie przy Al. Prymasa Tysiąclecia	26 886
23.03.2017	Murapol Wola House Sp. z o.o.	Kompleksowe prace budowlane w systemie generalnego wykonawstwa obejmujące budowę jednego budynku w ramach inwestycji deweloperskiej "Murapol Parki Warszawy" w Warszawie przy Al. Prymasa Tysiąclecia	27 109
SUMA			123 874

10.04.2017 r. Partner S.A. zawarła ze spółką AWBUD S.A. umowę o roboty budowlane, na podstawie której Awbud zobowiązał się wykonać na rzecz Partner S.A. prace polegające na kompleksowym wykonaniu stanu surowego budynku wielorodzinnego mieszkalno-usługowego (składającego się z dwóch piętnastokondygnacyjnych segmentów) przy Al. Prymasa Tysiąclecia w Warszawie, w ramach inwestycji deweloperskiej "Murapol Parki Warszawy". Za wykonanie umowy Awbud otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie 13 286 018,31 zł netto. Realizacja powinna nastąpić w okresie kwiecień 2017 r. – grudzień 2017 r.

Informacje o zaciągniętych kredytach, pożyczkach

Na dzień 30 czerwca 2017 roku struktura zaciągniętych zobowiązań finansowych przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	Kwota zobowiązania	Stopa procentowa
Kredyty	14 730	X
Bank Spółdzielczy "Silesia" - 001/15/213	4 930	stałe
Bank Spółdzielczy "Silesia" - 001/11/158	7 000	stałe
Bank Spółdzielczy w Gliwicach	2 800	stałe
Koszty prowizji od kredytów	(15)	
Zobowiązania z tytułu faktoringu	43 289	X
Obligacje	48 582	
Leasingi i pozostałe	857	X
Pożyczki	49 458	X
Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRK S.K.	2 409	stałe
Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością WRO S.K.	538	stałe
Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BBA S.K.	726	stałe
Murapol Nord Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Partner S.K.A.	681	stałe
Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Deweloper S. K.	387	stałe
Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 2 S. K.	3 050	stałe
Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 15 S. K.	33 800	stałe
Murapol S.A.	4 694	stałe
Pozostałe	1 473	stałe
RW Engineering Sp. z o.o.	1 700	stałe
Kredyty i pożyczki razem	108 334	X
Wycena wg skorygowanej ceny nabycia	1 246	
Ogółem	156 913	

Żaden z kredytów nie został wypowiedziany w 2017 roku.

Informacje o udzielonych pożyczkach

Struktura udzielonych pożyczek przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	Kwota pożyczki	Stopa procentowa
Murapol S.A.	58 362	stałe
Murapol Projekt Sp. z o.o. 2 Sp.K.	-	stałe
Murapol Projekt Sp. z o.o. 3 Sp.K.	21 982	stałe
Murapol Projekt Sp. z o.o. 4 Sp.K.	6 419	stałe
GPDP Finanse Sp. z o.o.	883	stałe
Murapol Projekt Sp. z o.o. 12 Sp.K.	4 520	stałe
Murapol Projekt Sp. z o.o. 8 Sp.K.	6 540	stałe
Murapol Projekt Sp. z o.o. 6 Sp.K.	970	stałe
Murapol Projekt Sp. z o.o. 20 Sp.K.	618	stałe
Murapol Projekt Sp. z o.o. 9 Sp.K.	10	stałe
Murapol Projekt Sp. z o.o. 23 Sp.K.	-	stałe
Murapol Projekt Sp. z o.o. PP Sp.K.	-	stałe
Murapol Radockiego Sp. z o.o.	2 646	stałe
Murapol Projekt Sp. z o.o. 10 Sp.K.	3 686	stałe
Murapol Projekt Sp. z o.o. 27 Sp.K.	15 162	stałe
MFM Capital 2 Sp. z o.o.	1 020	stałe
MFM Capital 3 Sp. z o.o.	1 020	stałe
MFM Capital 4 Sp. z o.o.	1 020	stałe
MFM Capital 5 Sp. z o.o.	1 020	stałe
MFM Capital 6 Sp. z o.o.	1 020	stałe
Murapol Garbarnia Sp. z o.o. Sp. k.	13 068	stałe
Murapol Projekt Sp. z o.o. 17 Sp.K.	16	stałe
Pozostałe	254	stałe
Wycena wg skorygowanej ceny nabycia	(122)	
Razem	140 113	

Informacje o poręczeniach i gwarancjach

Spółka dominująca nie udzielała i otrzymała poręczeń ani gwarancji. Na dzień 30.06.2017 struktura udzielonych gwarancji i poręczeń w Grupie Kapitałowej wyglądała następująco:

Wyszczególnienie	Wystawca/Poręczający /Gwarant	Koniec umowy	Wartość netto na dzień 30.06.2017r.
Wystawione weksle jako gwarancja wykonania umowy handlowej	Partner S.A.	nieokreślony	500
	Cross Bud Sp. z o.o.	nieokreślony	70
Wystawione weksle jako gwarancja spłaty zobowiązań leasingowych	Cross Bud Sp. z o.o.	10.07.2017	30
	Cross Bud Sp. z o.o.	25.10.2017	24
	Cross Bud Sp. z o.o.	05.01.2018	9
	Cross Bud Sp. z o.o.	15.05.2018	86
	Cross Bud Sp. z o.o.	24.04.2018	43
	Cross Bud Sp. z o.o.	28.04.2018	21
	Cross Bud Sp. z o.o.	07.05.2018	45
	Cross Bud Sp. z o.o.	01.06.2018	19
	Cross Bud Sp. z o.o.	29.05.2018	38
	Cross Bud Sp. z o.o.	06.08.2018	91
Wystawione weksle jako gwarancja spłaty zobowiązań factoringowych	Cross Bud Sp. z o.o.	06.11.2017	10 000
	Partner S.A.	06.11.2017	10 000
Weksle dotyczące zabezpieczenia zobowiązań kredytowych	Cross Bud Sp. z o.o.	29.05.2018	4 930
	Partner S.A.	25.08.2017	7 000
Gwarancje udzielone	Awbud S.A.		37 464
	Instal-Lublin Sp. z o.o.		5 317
Weksle wystawione	Awbud S.A.		996
	Instal-Lublin Sp. z o.o.		1 632
Udzielone Poręczenia	Awbud S.A.		3 605
Inne poręczenia	Awbud S.A.		1 100
	Instal-Lublin Sp. z o.o.		2 420
RAZEM			85 440

Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych Emitenta, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego

W pierwszym półroczu 2017 roku nastąpiły zmiany w strukturze zobowiązań warunkowych. W związku z przejściem grupy Awbud, w sprawozdaniu za pierwsze półrocze zaprezentowane zobowiązania warunkowe związane z działalnością grupy Awbud w łącznej kwocie 52 534 tys. PLN.

Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta

Zarówno Spółka Abadon Real Estate S.A, jak i pozostałe jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej, w drugim kwartale 2017 nie udzieliły gwarancji, poręczeń kredytu lub pożyczki, stanowiących co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

Informacje o toczących się postępowaniach sądowych

W pierwszym półroczu 2017 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 roku 2017 nie było emisji akcji.

Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami okresu a publikowaną prognozą

Spółka nie publikowała prognozy wyników finansowych na omawiany okres.

Ocena zarządzania zasobami finansowymi

Rentowność

		I półrocze 2017	I półrocze 2016
Rentowność sprzedaży netto	zysk netto / przychody ze sprzedaży	10,08%	0
EBITDA (tys. PLN)	zysk operacyjny + amortyzacja	17 874	0
Marża EBITDA	EBITDA / przychody ze sprzedaży	11,50%	0
ROE	zysk netto / kapitał własny	11,21%	-0,39%

Rentowności sprzedaży netto za pierwsze półrocze 2017 roku wyniosła 10,08%, a EBITDA 17 847 tys. PLN, przy marży EBITDA 11,50%. Ze względu na fakt, że dane za pierwsze półrocze 2016 roku zostały zaprezentowane jako działalność zaniechana nie ma możliwości wyliczenie powyższych wskaźników dla okresu porównywalnego

Rentowność kapitału własnego wyniosła 11,21%.

Efektywność gospodarowania

		I półrocze 2017	I półrocze 2016
Rotacja zobowiązań	stan zobowiązań handlowych / przychody ze sprzedaży × 180 dni	130	0
Rotacja zapasów	stan zapasów / przychody ze sprzedaży × 180 dni	4	0
Rotacja należności	stan należności handlowych / przychody ze sprzedaży × 180 dni	196	0

Rotacja zobowiązań prezentuje się na poziomie 130 dni. Rotacja zapasów, ze względu na usługowy charakter Grupy wynosi 4 dni. Rotacja należności kształtuje się na poziomie 196 dni. Wysokie poziomy wskaźników rotacji zobowiązań i należności wynikają z faktu przejęcia w maju 2017 roku grupy Awbud. Dane bilansowe uwzględniają już dane spółek z grupy Awbud,

odpowiednio jest to 76 852 tys. PLN należności handlowych i 85 234 zobowiązań handlowych. Z kolej w sprzedaży uwzględniono tylko czerwcową sprzedaż spółek z grupy Awbud wynoszącą 20 348 tys. PLN. W sposób istotny zaburzyło to wyliczenie wskaźników.

Zadłużenie

		30.06.2017	31.12.2016
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	zobowiązania / suma aktywów	72,85%	64,09%
Wskaźnik zadłużenia krótkoterminowego	zobowiązania krótkoterminowe / suma aktywów	59,79%	62,48%
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego	zobowiązania długoterminowe / suma aktywów	13,06%	1,61%

Na koniec pierwszego półrocza 2017 roku udział kapitałów obcych w finansowaniu aktywów Grupy wyniósł 72,85%. Wzrósł on o 8,76 p.p w stosunku do końca 2016 roku. Wzrost wynikał z emisji obligacji w kwocie 48,5 mln PLN. Wskaźnik zadłużenia krótkoterminowego wyniósł 59,79% i kształtował się na podobnym poziomie jak na 31 grudnia 2016 roku. Wskaźnik zadłużenia długoterminowego wynosił 13,06%, wzrost wynikał z emisji wspomnianych powyżej obligacji. 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

		30.06.2017	31.12.2016
Wskaźnik płynności bieżącej	majątek obrotowy / zobowiązania krótkoterminowe	1,19	1,30
Wskaźnik płynności szybkiej	(majątek obrotowy – zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe	1,18	1,28

Wskaźnik płynności bieżącej kształtuje się na poziomie 1,19, a wskaźnik płynności szybkiej, ze względu na niski stan zapasów, na poziomie 1,18. Należy je uznać za bezpieczne poziomy.

Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Grupy w pierwszym półroczu 2017 roku

W styczniu 2017 roku do Grupy Abadon Real Estate została włączona spółka Home Credit Group Finance i Nieruchomości Sp. z o.o., oferująca obsługę sprzedaży projektów inwestycyjnych i wsparcie kredytowe świadczone klientom finansującym zakup mieszkania kredytem bankowym.

11 kwietnia 2017 roku Abadon Real Estate S.A. podpisała list intencyjny z Murapol S.A., na mocy którego Murapol zadeklarował, że spółki od niego zależne, które pozyskują środki zainwestowane przez MURAPOL HRE FIZAN na zakup lub refinansowanie zakupu gruntów pod realizację projektów deweloperskich, będą zlecały kompleksową obsługę realizacji Grupie Abadon Real Estate S.A. W ramach obsługi Abadon RE, lub spółki zależne od niego, będą świadczyły w szczególności usługi obejmujące wyszukanie gruntów, ich analizę prawnogeologiczną, akwizycję, uregulowanie niezbędnych procedur formalno-prawnych, budowę i

komercjalizację, a także obsługę posprzedażową. Grupa Abadon Real Estate zamierza wypracować co najmniej 400 mln zł przychodów, w ciągu najbliższych pięciu lat, ze świadczenia kompleksowej obsługi projektów nieruchomościowych, które powstaną na gruntach zakupionych ze środków pochodzących od inwestorów Murapol HRE FIZAN.

W maju 2017 roku Abadon Real Estate S.A. sfinalizowała transakcję przejęcia Grupy Awbud, specjalizującej się w kompleksowej obsłudze inwestycji z obszaru budownictwa przemysłowego, ekologii i energetyki. Grupa Awbud posiada 28-letnie doświadczenie w realizacji projektów w systemie generalnego wykonawstwa (budowa, rozbudowa, przebudowa i rewitalizacja) obiektów komercyjnych (magazynowych, handlowych i biurowych), obiektów ochrony środowiska i energetyki odnawialnej oraz obiektów przemysłowych (od hutnictwa, energetyki do branży spożywczej i farmaceutycznej). Efektem włączenia Awbudu do Grupy Abadon RE jest powstanie grupy skupiającej ponad 40 sekcji biznesowych, podmiotu cechującego się zdywersyfikowanym portfelem zleceń, a docelowo przewagą udziału zamówień od podmiotów niepowiązanych w dwóch największych obszarach funkcjonowania Grupy Abadon Real Estate – w generalnym wykonawstwie oraz handlu materiałami budowlanymi. Efektem połączenia potencjału obu podmiotów jest również powstanie jednego z największych na rynku zespołów architektów, projektantów i specjalistów od przygotowywania inwestycji, posiadającego bogate doświadczenie w realizacji zaawansowanych projektów na rynku nieruchomościowym.

W pierwszym półroczu 2017 roku Abadon RE z sukcesem sięgnęła po finansowanie zewnętrzne swojej strategii rozwoju, pozyskując w drodze prywatnej oferty obligacji serii 010 środki w wysokości 48,5 mln zł.

Plan rozwoju

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 od inwestorów zewnętrznych.

- Grupa I – wykonawcza, skupiona wokół Partner S.A. i AWBUD S.A. (generalne wykonawstwo) 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 kredytowego.

Główne filary wzrostu:

Poszerzanie oferty handlowej o nowe kompetencje

Grupa Abadon Real Estate, chcąc zwiększyć kompleksowość swojej oferty w zakresie obsługi projektów nieruchomościowych kładzie nacisk na stałe poszerzanie posiadanych kompetencji i zasobów. Wyrazem przyjętej polityki jest przejęcie 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 w nowe obszary rynku nieruchomościowego, co sprzyja umacnianiu pozycji rynkowej.

Wzrost ekspozycji na sektor nieruchomości komercyjnych

Obecnie wiodącym obszarem działalności Grupy Abadon Real Estate jest całościowa 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 obiekty 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

W strukturach holding Murapol, do którego należy Grupa Abadon Real Estate, działa wyspecjalizowana komórka, realizująca prace z zakresu B&R. Do zadań działu badań i rozwoju

należy opracowywanie i wdrażanie innowacyjnych rozwiązań technologicznych, zorientowanych na uproszczenie i udoskonalenie procesu budowlanego oraz optymalizację kosztów. W raportowanym okresie komórka B&R prowadziła projekty dotyczące m.in. certyfikacji BREEAM, prefabrykacji oraz zintegrowanego budownictwa energooszczędnego. Jednym z kluczowych rezultatów prac działu jest pozytywnie zakończony, pilotażowy proces certyfikacji BREEAM dla projektu budynków powstających w ramach inwestycji Murapol Parki Warszawy. BREEAM to prestiżowy, międzynarodowy system analizy i oceny jakości budynków oraz ich wpływu na środowisko. Murapol Parki Warszawy, po półrocznym okresie przygotowawczym, jako pierwszy projekt mieszkaniowy w Polsce, otrzymał certyfikat w schemacie BREEAM International NC (New Construction) 2016 Residential na poziomie Good. Projekt otrzymał wysokie oceny przede wszystkim w parametrach dotyczących efektywności energetycznej, infrastruktury komunikacyjnej oraz niskiego wpływu na zanieczyszczenie powietrza i wody. Asesor BREEAM oceniający projekt (firma Sweco Consulting Sp. z o.o.), zwrócił uwagę również na ochronę bioróżnorodności flory i fauny terenu w ramach inwestycji. Drugim ważnym obszarem prac działu B&R było opracowanie i wdrożenie systemu prefabrykacji w obecnie realizowanych projektach deweloperskich. Prefabrykaty znalazły zastosowanie m.in. w budowie ścian, garażów, schodów, podestów oraz instalacji wodno-kanalizacyjnych i C.O. Efektem zastosowanego systemu jest znaczne skrócenie czasu realizacji poszczególnych etapów budowlanych oraz wyeliminowanie błędów wykonawczych.

Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

Oferta Grupy Abadon Real Estate skierowana jest do inwestorów zainteresowanych realizacją projektów nieruchomościowych w segmencie budownictwa mieszkaniowego, przemysłowego, komercyjnego oraz użyteczności publicznej. O atrakcyjności oferty Grupy świadczą nie tylko bogate kompetencje i duże doświadczenie spółek wykonawczych ale również organizacja procesu realizacji inwestycji. Trafność takiego modelu działania potwierdzają marże wypracowywane na projektach inwestycyjnych przez Grupę Murapol, które są jednymi z najwyższych w branży deweloperskiej w Polsce. Stoi za tym, z jednej strony bogate doświadczenie spółek wchodzących w skład Grupy Abadon RE w realizacji inwestycji nieruchomościowych, w tym w wyszukiwaniu takich nieruchomości, które zapewniają wysoki zwrot z realizowanych na nich projektów. Z drugiej, koncentracja w strukturach wszystkich kompetencji niezbędnych do realizacji projektów deweloperskich, co pozwala maksymalnie optymalizować je kosztowo. Poza atrakcyjnością ekonomiczną procesów inwestycyjnych, warto zwrócić uwagę także na pełną kontrolę poszczególnych etapów produkcji budynków i szybsze reagowanie na zmiany. Taka organizacja procesu realizacji inwestycji stanowi ciekawą ofertę dla inwestorów szukających partnerów do wykonania projektów nieruchomościowych. Wzrostowi konkurencyjności oferty Grupy Abadon RE na rynku sprzyja poszerzenie kompetencji o specjalizacje Grupy AWBUD i otwarcie się na inwestorów zainteresowanych realizacją projektów z zakresu budownictwa przemysłowego, komercyjnego oraz użyteczności publicznej.

Charakterystyka czynników istotnych dla rozwoju Grupy

Grupa Abadon Real Estate świadczy kompleksową obsługę projektów na rynku nieruchomości mieszkaniowych, komercyjnych oraz użyteczności publicznej. Poniżej scharakteryzowano główne czynniki zewnętrzne mające wpływ na działalność spółek wchodzących w jej skład.

Otoczenie makroekonomiczne

Pierwsze półrocze upłynęło pod znakiem pozytywnych informacji płynących z polskiej gospodarki. Z początkiem roku stan koniunktury wrócił do dobrego poziomu 4,0%, bezrobocie osiągnęło najniższy pułap od początku transformacji, zaś deficyt sektora finansów publicznych był na rekordowo niskim poziomie. Optymistyczne prognozy na najbliższe miesiące wzmocniła stabilizacja inflacji, która osiągnęła próg 2,0% przy równoczesnym utrzymaniu stopy referencyjnej NBP na poziomie 1,5%. Krajową gospodarkę pozytywnie ocenił także Międzynarodowy Fundusz Walutowy, który oszacował wzrost polskiego PKB w bieżącym roku na 3,6%. MFW podkreślił, iż pozytywny wpływ na tę prognozę ma dobra sytuacja na polskim rynku pracy (historycznie niska stopa bezrobocia) oraz wzrost konsumpcji i spodziewane inwestycje w sektorze publicznym. Wyzwaniami dla utrzymania obecnego tempa wzrostu są według MFW szybszy wzrost produktywności, inwestycje prywatne oraz zwiększenie aktywności zawodowej.

Sytuacja na rynku budownictwa przemysłowego i mieszkaniowego w Polsce

Dobre wskaźniki makroekonomiczne silnie determinują rynek mieszkaniowy oraz popyt na lokale nabywane „na wynajem”. W połączeniu z dobrą sytuacją rynku pracy wspierają także popyt na kredyty hipoteczne w celach zakupu mieszkań na własne potrzeby. Według danych REAS tylko w pierwszych 6 miesiącach 2017 roku sprzedano 36,4 tys. lokali mieszkalnych, co oznacza blisko 24% wzrost w porównaniu z analogicznym okresem w roku ubiegłym. Z kolei do sprzedaży wprowadzono 33,4 tys. mieszkań, czyli o ponad 6% więcej niż w tym samym okresie 2016 roku. Ponadto można było zaobserwować utrzymującą się tendencję skracania czasu wyprzedaży mieszkań, która spadła do 3 kwartałów. Ceny mieszkań utrzymywały się na stabilnym poziomie z lekką tendencją wzrostową, nie przekraczającą kilku procent. Jeśli wysokie tempo, osiągnięte w pierwszym półroczu 2017, utrzyma się do końca roku, rekordowe wyniki rynku mieszkaniowego z roku 2016 zostaną poprawione.

Bardzo dobre wyniki sektora mieszkaniowego miały znaczący udział w poprawie sytuacji na całym rynku budowlanym. Wartość polskiej sprzedanej produkcji budowlano-montażowej w pierwszej połowie 2017 roku wzrosła o blisko 8% w stosunku do roku 2016. Zwyżkę produkcji spowodowała także poprawa wyników w segmencie obiektów inżynierii lądowej i wodnej – wzrost o 7,5% w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego oraz dodatnia dynamika w budownictwie niemieszkalnym - wzrost o 6,1% w porównaniu z pierwszym półroczem roku 2016. Średnie ceny produkcji budowlano-montażowej wzrosły natomiast 0,3% w porównaniu do analogicznego okresu poprzedniego roku. W pierwszej połowie br. odnotowano także istotną poprawę wskaźnika ogólnego klimatu koniunktury w budownictwie, który po raz pierwszy od czerwca 2011 roku, osiągnął w kwietniu br. wartość dodatnią (2,7 punktu).

Sytuacja ekonomiczna przedsiębiorstw z branży oraz konkurencja

Mimo wzrostu niektórych wskaźników koniunktury rynkowej, sytuacja ekonomiczna przedsiębiorstw z branży budowlanej w pierwszym półroczu 2017 była trudna. Branża przeżywała zastój, związany przede wszystkim z zahamowaniem inwestycji infrastrukturalnych. Doprowadziło to do wzrostu konkurencji wśród firm budowlanych, co dodatkowo wpłynęło na zmniejszenie rentowności projektów, spowodowaną zaniżaniem budżetów składanych w przetargach publicznych, w których cena odgrywa kluczową rolę. W pierwszym kwartale 2017 r. mniej niż połowa firm badanych przez GUS (49,4 proc.) wykazała zysk netto, co oznacza spadek o 4 proc. w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Wskaźnik rentowności sprzedaży wyniósł -1,1% wobec dodatniej wartości 0,4% w pierwszych dwóch kwartałach 2016 roku. Problemy z płynnością zdeterminowały wzrost liczby upadłości firm budowlanych. W pierwszym półroczu 2017 r. było ich o 3% więcej niż w analogicznym okresie poprzedniego roku.

Znacznie lepiej sytuacja kształtowała się wśród przedsiębiorstw deweloperskich, które utrzymały wysoką rentowność mieszkaniowych projektów inwestycyjnych, możliwą dzięki wysokiemu popytowi na mieszkania, niskim od kilku lat kosztom materiałów i robót budowlanych oraz dużym zasobem gruntów pod budowę. Dobra koniunktura na rynku mieszkań pierwotnych determinowała wysoką aktywność deweloperów, co przełożyło się na wysoką konkurencję, szczególnie na terenie sześciu najbardziej atrakcyjnych inwestycyjnie obszarów: Warszawy, Krakowa, Wrocławia, Poznania, Łodzi i Trójmiasta. Zauważalna była także silna konkurencja związana z dostępem do gruntów atrakcyjnych pod względem lokalizacji i cen. Zmiany w otoczeniu prawnym oraz wstrzymane procesy prywatyzacji i ograniczenie reprivatyzacji dodatkowo spotęgowały spadającą podaż gruntów. Wysoka liczba aktywnych deweloperów przy malejącym potencjale nabywania gruntów oraz sprzedaży może w przyszłości stać się poważną barierą dla niewielkich podmiotów. Analitycy przewidują, że w ciągu najbliższych pięciu lat znacząco wzrośnie udział w rynku dużych firm, posiadających zdolność przygotowania, wprowadzenia na rynek i sprzedaży ok. 4-5 tys. mieszkań rocznie. Wzrośnie też zjawisko fuzji i przejęć mniejszych deweloperów przez dużych rynkowych graczy.

Prognozy

Perspektywy rozwoju branży budowlanej są zróżnicowane w zależności od segmentu rynku. Optymistyczna sytuacja w segmencie mieszkaniowym powinna się utrzymać co najmniej do końca roku. Ujemne realne stopy procentowe nadal będą wspierać popyt na mieszkania nabywane w celach inwestycyjnych, co może stać się czynnikiem najsilniej stymulującym rynek. Zakup mieszkania „na wynajem” jest obecnie korzystniejszą formą lokowania kapitału w porównaniu do lokat bankowych, ponieważ daje kilkukrotnie wyższą rentowność - od 3,5 do 6,5% rocznie w zależności od wielkości, standardu i lokalizacji mieszkania. W najbliższych latach można również spodziewać się podwyżki stóp procentowych, co znacząco wpłynie na ceny mieszkań. Oprócz tego przewidywanymi czynnikami kształtującymi poziom cen będą: rosnące koszty wytworzenia budynków, wzrost cen materiałów budowlanych, Fundusze REIT inwestujące w wynajem nieruchomości, rządowy program Mieszkanie Plus.

Pozytywne prognozy obejmują również segment budownictwa przemysłowego. Ministerstwo Rozwoju szacuje, że wartość produkcji budowlano-montażowej za cały 2017 rok wzrośnie o 7

proc. w porównaniu do poprzedniego roku. Zaś firma badawcza PMR Research zakłada, że lata 2017-2019 będą okresem wzrostowym w budownictwie przemysłowo-magazynowym. Głównym determinantem wzrostu będzie z pewnością odblokowanie inwestycji finansowanych ze środków UE.

Ryzyka

Poniżej opisane zostały podstawowe czynniki ryzyka, które w opinii Zarządu, w sposób znaczący, mogą wpływać na działalność i wyniki finansowe Grupy Abadon Real Estate.

Ryzyko zmiany globalnej koniunktury gospodarczej oraz parametrów makroekonomicznych

Zjawiska o charakterze globalnym, a przede wszystkim ich oddziaływanie na kondycję polskiej gospodarki mogą mieć istotny wpływ na działalność Grupy Abadon RE, a także jej perspektywy rozwoju. Do ryzyk tej grupy należą w szczególności: spadek tempa wzrostu PKB, wzrost stopy bezrobocia, wzrost poziomu inflacji, spadek dochodów gospodarstw domowych, ryzyko wahań kursów walutowych, spadek produkcji przemysłowej i budowlano-montażowej. Jednym ze skutków spadku koniunktury jest ograniczenie akcji kredytowych przez banki, a co za tym idzie popytu na nieruchomości mieszkaniowe. Może to bezpośrednio wpłynąć na liczbę zleceń otrzymywanych przez spółki wykonawcze wchodzące w skład Grupy.

Ryzyko zmiany wysokości stóp procentowych

Wysokość stóp procentowych wieloaspektowo determinuje rynek mieszkaniowy i budowlany. Wzrost poziomu stóp negatywnie wpływa na możliwości zakupowe nabywców finansujących zakupy mieszkań kredytami hipotecznymi, co odbija się na popycie mieszkaniowym. Z drugiej strony powoduje zwiększenie atrakcyjności lokat bankowych, kosztem zmniejszenia zainteresowania inwestycjami mieszkaniowymi. Wysokość stóp procentowych wpływa także na możliwości finansowe inwestorów i zgłaszanego przez nich popytu na usługi budowlane. Ponadto stopy mają wpływ na koszty finansowania dłużnego spółek, które są stronami umów kredytowych oraz emitentami obligacji. Znaczący wzrost stóp procentowych miałby zatem wielostronne oddziaływanie na możliwości operacyjne, sytuację finansową, a także perspektywy rozwoju całej Grupy.

Na przestrzeni ostatniego okresu nie odnotowano negatywnych tendencji w powyższych obszarach ryzyka. Dobra koniunktura gospodarcza w pierwszej połowie 2017, spadek bezrobocia oraz utrzymujące się niskie stopy procentowe zapewniają sprzyjające warunki dla rozwoju Grupy Abadon RE.

Ryzyko zmiany ceny

Rynkowy spadek cen produktów i usług znajdujących się w ofercie Grupy Abadon RE oraz wzrost kosztów prowadzenia działalności to kolejne ryzyka, które mogą negatywnie wpłynąć na sytuację finansową i perspektywy rozwoju Grupy oraz innych podmiotów konkurujących z nią na rynku nieruchomości pierwotnych oraz usług wykonawczych. Spadek cen może być spowodowany wieloma czynnikami, m.in. spadkiem popytu na mieszkania, spadkiem dostępności kredytów hipotecznych czy zmianą sytuacji makroekonomicznej w kraju. W przypadku spadku cen Grupa może mieć trudność ze sprzedażą wybudowanych mieszkań z zaplanowaną marżą. Podobna sytuacja może mieć miejsce w przypadku wzrostu cen

materiałów budowlanych w trakcie realizacji inwestycji. Wpływ na ceny materiałów budowlanych mogą mieć takie czynniki jak np. zmiany opodatkowania czy skokowy wzrost popytu na wybrane materiały.

Ryzyko płynności i kredytowe

Działalność spółek wykonawczych Grupy Abadon RE wymaga zaangażowania finansowego. 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 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.

Ryzyko wzrostu konkurencji

Grupa działa na rynku o silnej konkurencji. Do ryzyk w tej kategorii należy zaliczyć wzrost podaży mieszkań i usług wykonawczych oferowanych przez konkurencję na rynkach działania spółek Grupy Abadon RE. Następstwem powyższego może być presja na obniżenie ceny, co z kolei może znacznie zmniejszyć marże uzyskiwane przez spółki Grupy i negatywnie wpłynąć na ich wyniki finansowe. Zwiększona konkurencja może z drugiej strony spowodować wzrost zapotrzebowania na materiały budowlane oraz usługi podwykonawców, co z kolei będzie determinować wzrost kosztów realizacji projektów.

Powiązanie kapitałowe ze swoimi głównymi klientami, zabezpiecza Grupie możliwość pozyskiwania nowych kontraktów. Pozwala również wzmacniać 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. Z kolei zapotrzebowanie na usługi budowlane rośnie w sezonie wiosenno – letnim, a spada w okresie zimowym.

Spadek dostępu do wykwalifikowanej siły roboczej i wzrost zatrudnienia

Zarząd spółki Abadon Real Estate zauważa rosnący na rynku deficyt wykwalifikowanej siły roboczej, który z kolei powoduje presję na wysokość wynagrodzeń. Przy utrzymującej się na rynku silnej konkurencji i presji cenowej, sytuacja ta może być zagrożeniem dla wyników uzyskiwanych w przyszłości przez spółki Grupy.

Grupa Abadon RE posiada w swoich strukturach dział badań i rozwoju, który analizuje dostępne nowoczesne technologie, a także pracuje nad autorskimi rozwiązaniami, które mogą przyspieszyć proces realizacji inwestycji, a także zredukować trudności w dostępie do pracowników budowlanych.

Ryzyko prawne

Działalność operacyjna spółek Grupy Abadon RE oraz jej konkurencji podlega obowiązującym regulacjom prawnym. Wobec powyższego istnieje ryzyko zmian w prawie podatkowym, budowlanym oraz przepisach regulujących rynek deweloperski i rynek funduszy inwestycyjnych, które mogą powodować wzrost kosztów inwestycji lub wydłużenie czasu

realizacji inwestycji, co z kolei może wpłynąć niekorzystnie na wyniki finansowe Grupy. Ponadto nowe regulacje prawne, które budzą wątpliwości interpretacyjne, mogą wpływać na czasowe wstrzymanie inwestycji, wynikające z obawy przed niekorzystnymi skutkami stosowania niejasnych regulacji, tj. straty finansowe czy konsekwencje karne z powodu działań potencjalnie niezgodnych z prawem.

Pozostałe ryzyka operacyjne

Ostatnią kategorię ryzyk tworzy pełne spektrum ryzyk procesu inwestycyjnego, których wystąpienia, mimo dołożenia należytej staranności i przy zachowaniu racjonalności ekonomicznej, nie można było przewidzieć ani się przed nimi efektywnie zabezpieczyć. Kategoria ta obejmuje w szczególności utrudnienia w procesie inwestycyjnym, wynikające z ryzyk gruntowych, czy też wadliwej realizacji prac lub opóźnień przez podmioty, którym powierzono podwykonawstwo w procesie inwestycyjnym. Ponadto do kategorii tej można zakwalifikować także przedłużające się decyzje administracyjne lub wzruszenia decyzji już uzyskanych, które mogą wydłużyć lub całkowicie wykluczyć realizację projektu deweloperskiego.

Wydarzenia po dacie bilansowej

- 06.07.2017 - emisja i przydział obligacji na okaziciela serii 011 o łącznej wartości nominalnej 15 000 000,00 zł
- 19.07.2017 - zawarcie znaczącej umowy przez spółkę zależną - Partner S.A. ze spółkami celowymi holding Murapol o generalne wykonawstwo robót budowlanych, na podstawie której Partner zobowiązał się wykonać na rzecz Murapol Projekt kompleksowe prace budowlane w systemie generalnego wykonawstwa w ramach jednego budynku "Murapol Śląskie Ogrody II" w Tychach przy ul. Żorskiej (wynagrodzenie - 14.697.939,20 zł) oraz jednego budynku w ramach "Murapol Poznańskie Ogrody" w Poznaniu przy ul. Kajki i Św. Wawrzyńca (wynagrodzenie - 34.130.425,28 zł)
- 09.08.2017 - zawarcie znaczącej umowy przez spółkę zależną - Partner S.A. ze spółką celową holding Murapol o generalne wykonawstwo robót budowlanych, na podstawie której Partner zobowiązał się wykonać kompleksowe prace budowlane w systemie generalnego wykonawstwa obejmujące budowę trzech budynków w ramach "Nowa Toskania" we Wrocławiu przy ul. Buforowej (wynagrodzenie - 29 646 983,52 zł).
- 10.08.2017 - ogłoszenie wezwania do zapisywania się na sprzedaż 867 150 akcji spółki AWBUD S.A., po cenie 7,50 PLN za każdą akcję. Zapisy s przyjmowane do 3 października 2017 r.
- 24.08.2017 - zawarcie umów w przedmiocie przejęcia ryzyka realizacji przedsięwzięć deweloperskich. Spółka Abadon Real Estate S.A. zawarła ze spółkami:
 - Murapol Jaśkowa Dolina Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku-Białej,
 - Murapol Radockiego Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku-Białej,
 - Murapol Projekt sp. z o.o. 12 spółką komandytową z siedzibą w Bielsku-Białej,

- Murapol Projekt sp. z o.o. 11 spółką komandytową z siedzibą w Bielsku-Białej,
- Murapol Projekt sp. z o.o. 3 spółką komandytową z siedzibą w Bielsku-Białej,
- Murapol Projekt 27 Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku-Białej,
- Murapol Projekt Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku-Białej Deweloper spółką komandytową z siedzibą w Bielsku-Białej,
- "Murapol Projekt sp. z o.o. & s-ka - Nowe Czyżyny" spółką komandytową z siedzibą w Krakowie

dziesięciu umów, których przedmiotem jest przejęcie przez Abadon Real Estate ryzyka realizacji przedsięwzięć deweloperskich przez Spółki Celowe, co było efektem złożenia przez Abadon Real Estate S.A. każdej ze Spółek Celowych z osobna oświadczeń o przejęciu ryzyka datowanego na 24 sierpień 2017 roku. W wyniku otrzymania przez Spółki Celowe Oświadczeń o Przejęciu Ryzyka, które poprzedzone były przeprowadzeniem przez Emitenta gruntownej weryfikacji każdego z przedsięwzięć deweloperskich realizowanych przez Spółki Celowe, Abadon RE zobowiązał się za wynagrodzeniem zapewnić prawidłową i kompleksową realizację przedsięwzięć deweloperskich w określonym przez strony umów harmonogramie podlegającym etapowaniu.

Abadon RE przyjął ryzyko realizacji następujących przedsięwzięć deweloperskich od Spółek Celowych:

- Murapol Jaśkowa Dolina Sp. z o.o. – budynek mieszkalny wielorodzinny na nieruchomości położonej w Gdańsku o łącznej powierzchni 0,8074 ha oznaczony roboczo literą A wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, według koncepcji opracowanej przez Spółkę Celową za wynagrodzeniem kwocie 8.200.000,00 zł netto powiększonej o podatek VAT (wynagrodzenie za Etap 2 z 3);
- Murapol Radockiego Sp. z o.o. - budynek mieszkalny wielorodzinny na nieruchomości położonej w Katowicach o łącznej powierzchni 1,9971 ha, oznaczony roboczo literą A, wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, według koncepcji opracowanej przez Spółkę Celową za wynagrodzeniem kwocie 2.200.000,00 zł netto powiększonej o podatek VAT
- "Murapol Projekt sp. z o.o. & s-ka - Nowe Czyżyny" Sp.k. - budynek mieszkalny wielorodzinny na nieruchomości położonej w Krakowie oznaczony roboczo literą A wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, według opracowanej przez Spółkę Celową za wynagrodzeniem kwocie 5.950.000,00 zł netto powiększonej o podatek VAT (wynagrodzenie za Etap 2 z 3);
- "Murapol Projekt sp. z o.o. & s-ka - Nowe Czyżyny" Sp.k. - budynek mieszkalny wielorodzinny na nieruchomości położonej w Krakowie oznaczony roboczo literą B wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, według opracowanej przez Spółkę Celową za wynagrodzeniem kwocie 8.000.000,00 zł netto powiększonej o podatek VAT (wynagrodzenie za Etap 2 z 3);
- Murapol Projekt sp. z o.o. 12 Sp.k. - 2 (dwa) budynki mieszkalne wielorodzinne na nieruchomości położonej w Łodzi o łącznej powierzchni 2,2015 ha wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, według koncepcji opracowanej przez Spółkę Celową za wynagrodzeniem w kwocie 8.100.000,00 zł netto powiększonej o podatek VAT (wynagrodzenie za Etap 1 z 3);

- Murapol Projekt sp. z o.o. 11 Sp.k. - 3 (trzy) budynki mieszkalne wielorodzinne na nieruchomości położonych w Poznaniu o łącznej powierzchni 0,9293 ha, oznaczone roboczo literami A, B i C, wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, według koncepcji opracowanej przez Spółkę Celową za wynagrodzeniem w kwocie 7.300.000,00 zł netto powiększonej o podatek VAT (wynagrodzenie za Etap 1 z 3);
- Murapol Projekt sp. z o.o. 3 Sp.k. - budynek mieszkalny wielorodzinny na nieruchomości położonej w Tychach o łącznej powierzchni 4,1615 ha wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, według koncepcji opracowanej przez Spółkę Celową za wynagrodzeniem w kwocie 2.450.000,00 zł netto powiększonej o podatek VAT;
- Murapol Projekt 27 Sp. z o.o. - budynek mieszkalny wielorodzinny na nieruchomości położonej w Warszawie o łącznej powierzchni 0,1452 ha, oznaczony roboczo literą A, wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, według koncepcji opracowanej przez Spółkę Celową za wynagrodzeniem w kwocie 11.000.000,00 zł netto powiększonej o podatek VAT (wynagrodzenie za Etap 1 z 3);
- Murapol Projekt sp. z o.o. Deweloper Sp.k. - budynek mieszkalny wielorodzinny na nieruchomości położonej we Wrocławiu o łącznej powierzchni 0,2710 ha wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, według koncepcji opracowanej przez Spółkę Celową za wynagrodzeniem w kwocie 7.600.000,00 zł netto powiększonej o podatek VAT (wynagrodzenie za Etap 2 z 3);
- Murapol Projekt sp. z o.o. 3 Sp.k. - 3 (trzy) budynki mieszkalne wielorodzinne na nieruchomości położonej we Wrocławiu o łącznej powierzchni 1,0963 ha, oznaczone roboczymi numerami F, G i H, wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, według koncepcji opracowanej przez Spółkę Celową za wynagrodzeniem w kwocie 7.500.000,00 zł netto powiększonej o podatek VAT (wynagrodzenie za Etap 1 z 3).

W skutek wejścia w życie wszystkich ww. umów Abadon RE nie stanie się inwestorem przedsięwzięć deweloperskich realizowanych przez Spółki Celowe na poszczególnych nieruchomościach, które to procesy nadal będą realizowane przez Spółki Celowe.

- 30.08.2017 - zawarcie umów sprzedaży wierzytelności dot. przejęcia ryzyk realizacji przedsięwzięć deweloperskich. Spółka Abadon Real Estate S.A. zawarła z Trigon Profit XXV Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, przy współudziale (jako dłużników):
 1. Murapol Jaśkowa Dolina Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku-Białej,
 2. "Murapol Projekt sp. z o.o. & s-ka - Nowe Czyżyny" spółki komandytowej z siedzibą w Krakowie,
 3. "Murapol Projekt sp. z o.o. 12" spółki komandytowej z siedzibą w Bielsku-Białej,
 4. Murapol Projekt 27 sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku-Białej,a także z Trigon Profit XXVI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty przy współudziale (jako dłużników):
 1. Murapol Radockiego sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku-Białej,
 2. "Murapol Projekt sp. z o.o. 11" spółki komandytowej z siedzibą w Bielsku-Białej,
 3. "Murapol Projekt sp. z o.o. 3" spółki komandytowej z siedzibą w Bielsku-Białej,

4. "Murapol Projekt sp. z o.o. Deweloper" spółki komandytowej z siedzibą w Bielsku-Białej,

dziesięć umów sprzedaży (cesji) wierzytelności, których przedmiotem jest sprzedaż przez Abadon RE na rzecz Kupujących wierzytelności z tytułu przejęcia od Dłużników ryzyka realizacji przedsięwzięć deweloperskich. Sprzedający dokonał cesji przysługujących mu względem Dłużników wierzytelności wynikających z wynagrodzenia z tytułu świadczenia usług zastępstwa inwestycyjnego na podstawie Umów o Zastępstwo Inwestycyjne w odniesieniu do przedsięwzięć deweloperskich określonych poniżej.

W wyniku powyższych czynności prawnych Abadon RE zbył wierzytelności dot. przejęcia ryzyka realizacji następujących przedsięwzięć deweloperskich od Dłużników:

1. Murapol Jaškowa Dolina Sp. z o.o. – budynek mieszkalny wielorodzinny na nieruchomości położonej w Gdańsku o łącznej powierzchni 0,8074 ha oznaczony roboczo literą A wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, według koncepcji opracowanej przez Spółkę Celową za wynagrodzeniem kwocie 8.200.000,00 zł netto powiększonej o podatek VAT (wynagrodzenie za Etap 2 z 3);
2. Murapol Radockiego Sp. z o.o. - budynek mieszkalny wielorodzinny na nieruchomości położonej w Katowicach o łącznej powierzchni 1,9971 ha, oznaczony roboczo literą A, wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, według koncepcji opracowanej przez Spółkę Celową za wynagrodzeniem kwocie 2.200.000,00 zł netto powiększonej o podatek VAT
3. "Murapol Projekt sp. z o.o. & s-ka - Nowe Czyżyny" Sp.k. - budynek mieszkalny wielorodzinny na nieruchomości położonej w Krakowie oznaczony roboczo literą A wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, według opracowanej przez Spółkę Celową za wynagrodzeniem kwocie 5.950.000,00 zł netto powiększonej o podatek VAT (wynagrodzenie za Etap 2 z 3);
4. "Murapol Projekt sp. z o.o. & s-ka - Nowe Czyżyny" Sp.k. - budynek mieszkalny wielorodzinny na nieruchomości położonej w Krakowie oznaczony roboczo literą B wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, według opracowanej przez Spółkę Celową za wynagrodzeniem kwocie 8.000.000,00 zł netto powiększonej o podatek VAT (wynagrodzenie za Etap 2 z 3);
5. Murapol Projekt sp. z o.o. 12 Sp.k. - 2 (dwa) budynki mieszkalne wielorodzinne na nieruchomości położonej w Łodzi o łącznej powierzchni 2,2015 ha wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, według koncepcji opracowanej przez Spółkę Celową za wynagrodzeniem w kwocie 8.100.000,00 zł netto powiększonej o podatek VAT (wynagrodzenie za Etap 1 z 3);
6. Murapol Projekt sp. z o.o. 11 Sp.k. - 3 (trzy) budynki mieszkalne wielorodzinne na nieruchomości położonych w Poznaniu o łącznej powierzchni 0,9293 ha, oznaczone roboczo literami A, B i C, wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, według koncepcji opracowanej przez Spółkę Celową za wynagrodzeniem w kwocie 7.300.000,00 zł netto powiększonej o podatek VAT (wynagrodzenie za Etap 1 z 3);

7. Murapol Projekt sp. z o.o. 3 Sp.k. - budynek mieszkalny wielorodzinny na nieruchomości położonej w Tychach o łącznej powierzchni 4,1615 ha wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, według koncepcji opracowanej przez Spółkę Celową za wynagrodzeniem w kwocie 2.450.000,00 zł netto powiększonej o podatek VAT;
8. Murapol Projekt 27 Sp. z o.o. - budynek mieszkalny wielorodzinny na nieruchomości położonej w Warszawie o łącznej powierzchni 0,1452 ha, oznaczony roboczo literą A, wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, według opracowanej przez Spółkę Celową za wynagrodzeniem w kwocie 11.000.000,00 zł netto powiększonej o podatek VAT (wynagrodzenie za Etap 1 z 3);
9. Murapol Projekt sp. z o.o. Deweloper Sp.k. - budynek mieszkalny wielorodzinny na nieruchomości położonej we Wrocławiu o łącznej powierzchni 0,2710 ha wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, według koncepcji opracowanej przez Spółkę Celową za wynagrodzeniem w kwocie 7.600.000,00 zł netto powiększonej o podatek VAT (wynagrodzenie za Etap 2 z 3);
10. Murapol Projekt sp. z o.o. 3 Sp.k. - 3 (trzy) budynki mieszkalne wielorodzinne na nieruchomości położonej we Wrocławiu o łącznej powierzchni 1,0963 ha, oznaczone roboczymi numerami F, G i H, wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, według koncepcji opracowanej przez Spółkę Celową za wynagrodzeniem w kwocie 7.500.000,00 zł netto powiększonej o podatek VAT (wynagrodzenie za Etap 1 z 3).
 - 21.09.2017 - zawarcie znaczącej umowy przez spółkę zależną - Partner S.A. o generalne wykonawstwo robót budowlanych, na podstawie której Partner zobowiązał się wykonać kompleksowe prace budowlane w systemie generalnego wykonawstwa obejmujące budowę dwóch budynków w "Murapol Nowy Toruń" w Toruniu przy ul. Strobanda (wynagrodzenie - 11 392 819,20 zł).

Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na prezentowane w sprawozdaniu wyniki finansowe

Według wiedzy Zarządu, w omawianym okresie nie wystąpiły czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze, mające znaczący wpływ na prezentowane wyniki finansowe Grupy.

Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności jednostek Grupy

Działalność Grupy Abadon Real Estate w prezentowanym okresie nie podlegała sezonowości lub cykliczności.

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

31 maja 2017 roku Abadon Real Estate dokonał emisji i przydziału obligacji na okaziciela serii 010 o łącznej wartości nominalnej 50.000.000,00 PLN. Obligacje są oprocentowane 5% w skali

roku. Okres odsetkowy wynosi 3 miesiące a okres zapadalności 36 miesięcy. Obligacje były wyemitowane z 3% dyskontem.

Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej dywidendy, łącznie lub w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i pozostałe

W II kwartale 2017 roku Abadon Real Estate S.A. nie wypłaciła ani nie zadeklarowała wypłaty dywidendy.

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

W II kwartale 2017 roku na skutek przejęcia spółkę Awbud S.A. wraz z jej spółkami zależnymi w tym Instal Lublin Sp. z o.o. grupa Abadon Real Estate uzupełniła swoje kompetencje w dziedzinie generalnego wykonawstwa o budowę, przebudowę i rewitalizację obiektów komercyjnych, obiektów ochrony środowiska i energetyki odnawialnej, obiektów przemysłowych oraz wyspecjalizowane prace instalacyjne.

Natomiast przejmując spółkę Platforma Mieszkaniowa S.A. grupa Abadon Real Estate uzupełniła swoje kompetencje w obsłudze na rynku nieruchomościowym o usługę pośrednictwo mieszkaniowe.

Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok

Spółka Abadon Real Estate S.A. jak i pozostałe spółki od niej zależne nie publikowały prognoz finansowych na dany rok.

Wskazanie istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których stroną byłby Emitent

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem kwartalnym nie toczyły się postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego, ani organem administracji państwowej dotyczących zobowiązań lub wierzytelności Spółki Abadon Real Estate S.A. lub jednostki od niej zależnej, których wartość stanowi 10% wartości kapitałów własnych Emitenta. Jednocześnie wartość wszystkich postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności Emitenta i jednostek od niego zależnych nie przekracza kwoty 10% kapitałów własnych Emitenta.

Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta

W omawianym kwartale nie wystąpiły inne czynniki niż wyżej wymienione.

Czynniki, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie kolejnego kwartału

W dniu 15 maja 2017 roku Emitent nabył pośrednio 50,49% akcji w spółce Awbud S.A.. W dniu 1 czerwca 2017 roku Emitent nabył kolejne 4,99% akcji Awbud S.A..

W wyniku tych transakcji, Emitent posiada obecnie łącznie pośrednio i bezpośrednio 55,48% w kapitale zakładowym Awbud S.A. Oznacza to, że Abadon Real Estate S.A. posiada kontrolę nad Awbud S.A. i konsoliduje Awbud S.A. w swoich skonsolidowanych sprawozdaniach. W trzecim kwartale Awbud będzie już konsolidowany przez pełne trzy miesiące, w przeciwieństwie do drugiego kwartału, gdzie konsolidacja obejmowała tylko czerwiec. Roczny obrót Grupy Kapitałowej Awbud za rok 2016 wynosił 268 mln PLN, a zysk netto 2,9 mln PLN.

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.

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 30 czerwca 2017 roku skład Zarządu Abadon Real Estate S.A. przedstawiał się następująco:

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

W pierwszym półroczu 2017 roku skład Zarządu Emitenta nie uległ zmianie.

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 30 czerwca 2017 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.

W pierwszym półroczu 2017 roku skład Rady Nadzorczej Emitenta nie uległ zmianie.

Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Transakcje z podmiotami powiązаныmi opisane są w sprawozdaniu finansowym w notcie nr 10.

Informacje o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych za rok 2017 i 2018

Mocą Uchwały nr 39/2017z dnia 22 września 2017 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. Wybrany podmiot – Spółka Grant Thornton Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 4055, przeprowadzi przeglądy skonsolidowanych oraz jednostkowych skróconych sprawozdań finansowych Emitenta za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku, oraz za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2018. Jak również przeprowadzi badania jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych Emitenta za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku i od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 roku.

Wynagrodzenie za przeprowadzone prace wynosi:

- za przegląd jednostkowego śródrocznego sprawozdania finansowego Emitenta za okres od 1 stycznia 2017 roku do 30 czerwca 2017 roku 10 500 PLN,
- za badanie jednostkowego sprawozdania finansowego Emitenta za okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku 15 000 PLN,
- za przegląd skonsolidowanego śródrocznego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Emitenta za okres od 1 stycznia 2017 roku do 30 czerwca 2017 roku 64 500 PLN,
- za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Emitenta za okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku 18 200 PLN,
- za przegląd jednostkowego śródrocznego sprawozdania finansowego Emitenta za okres od 1 stycznia 2018 roku do 30 czerwca 2018 roku 10 000 PLN,
- za badanie jednostkowego sprawozdania finansowego Emitenta za okres od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku 14 000 PLN,
- za przegląd skonsolidowanego śródrocznego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Emitenta za okres od 1 stycznia 2018 roku do 30 czerwca 2018 roku 65 000 PLN,
- za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Emitenta za okres od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku 17 000 PLN

Bielsko-Biała, 2 października 2017

Michał Sapota – Prezes Zarządu

Nikodem Iskra – Wiceprezes Zarządu

Michał Feist – Wiceprezes Zarządu