

ABADON  
REAL ESTATE

# **SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ**

## Spis zawartości

<b>Spis zawartości</b> .....	<b>2</b>
<b>Charakterystyka Grupy Kapitałowej</b> .....	<b>4</b>
<b>Informacja o podstawowych składnikach sprawozdań finansowych</b> .....	<b>5</b>
Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej (w tysiącach złotych).....	5
Charakterystyka sprawozdania z sytuacji finansowej.....	5
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów (w tysiącach złotych).....	6
Charakterystyka sprawozdania z całkowitych dochodów.....	6
<b>Informacja o podstawowych produktach, towarach lub usługach</b> .....	<b>7</b>
Chemia.....	7
Szyby samochodowe .....	7
Pozostałe przychody.....	7
<b>Informacja o rynkach zbytu Grupy Kapitałowej</b> .....	<b>7</b>
Struktura sprzedaży.....	7
Źródła zaopatrzenia.....	8
<b>Informacje o najistotniejszych umowach zawartych w I półroczu 2016 roku</b> .....	<b>8</b>
<b>Informacje o zaciągniętych kredytach, pożyczkach</b> .....	<b>9</b>
<b>Informacje o udzielonych pożyczkach, gwarancjach i poręczeniach</b> .....	<b>9</b>
<b>Informacje o toczących się postępowaniach sądowych</b> .....	<b>9</b>
<b>Opis wykorzystania wpływów z emisji</b> .....	<b>9</b>
<b>Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami okresu a publikowaną prognozą</b> .....	<b>9</b>
<b>Ocena zarządzania zasobami finansowymi</b> .....	<b>9</b>
Rentowność .....	9
Efektywność gospodarowania.....	10
Zadłużenie.....	10
Płynność.....	10
<b>Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Grupy w I półroczu 2016 roku wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących</b> .....	<b>10</b>
<b>Przewidywany rozwój</b> .....	<b>11</b>
<b>Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju</b> .....	<b>11</b>
<b>Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych</b> .....	<b>11</b>
<b>Charakterystyka czynników istotnych dla rozwoju Grupy</b> .....	<b>11</b>
<i>Ryzyko kursowe</i> .....	11
<i>Ryzyka związane z instrumentami finansowymi</i> .....	11
Konkurencja na rynku.....	11
Sezonowość .....	12
Czynniki makroekonomiczne.....	12
<b>Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową</b> .....	<b>12</b>
<b>Umowy rekompensacyjne zawarte z osobami zarządzającymi Spółką Dominującą</b> .....	<b>12</b>
<b>Zmiany w składzie osób zarządzających i nadzorujących Spółki Dominującej</b> .....	<b>12</b>
Zarząd .....	12
Rada Nadzorcza .....	12
<b>Struktura akcji w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Spółki Dominującej</b> .....	<b>13</b>
<b>Informacje o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych</b> .....	<b>14</b>
<b>ZAŁĄCZNIK DO SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ</b> .....	<b>14</b>
Wykaz akcjonariuszy posiadających znaczne pakiety akcji Abadon Real Estate S.A. ....	14
Specjalne uprawnienia papierów wartościowych .....	15
Ograniczenia do wykonania prawa głosu.....	15
Umowy dotyczące zmiany proporcji posiadanych akcji.....	15
Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych .....	15
Opis zasad zmiany statutu lub umowy spółki.....	15
Opis sposobu działania Walnego Zgromadzenia Spółki Abadon Real Estate S.A., jego zasadniczych uprawnień oraz praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania.....	15
Zwoływanie Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy.....	15
Uprawnienia Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy.....	16

## Grupa Kapitałowa ABADON REAL ESTATE

---

### Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej

Obrady Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy.....	16
Zasady głosowania w trakcie WZA .....	16
Skład osobowy i zasady działania organów zarządzających i nadzorujących spółki oraz ich komitetów.....	17
Zarząd .....	17
Rada Nadzorcza.....	17
Komitet Audytu .....	18
Stosowany w Spółce Abadon Real Estate S.A. system kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych .....	18

## **Charakterystyka Grupy Kapitałowej**

W skład Grupy Kapitałowej Abadon Real Estate na dzień 30 czerwca 2016 nie wchodzi żadne jednostki zależne.

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, przedmiot działalności: nieruchomości)

W związku z realizacją 7 kwietnia 2016 transakcji kapitałowej, w wyniku której spółka Murapol S.A. będąca holdingiem inwestycyjnym o profilu deweloperskim stała się jedynym akcjonariuszem spółki Abadon Real Estate S.A. zapoczątkowany został proces przekształceń w Abadon Real Estate S.A. którego celem jest 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 mają 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.

Głównym przedmiotem działalności Spółki Abadon Real Estate S.A. – jednostki dominującej w omawianym okresie było:

- zarządzanie majątkiem.

Głównym przedmiotem działalności spółki zależnej ASETINO Sp. z o. były:

- usługi z zakresu wynajmu nieruchomości.

Głównym przedmiotem działalności spółki zależnej ONDO sp. z o.o. były:

- produkcja kosmetyków i chemii motoryzacyjnej (w tym także samochodowych płynów eksploatacyjnych),
- dystrybucja kosmetyków, chemii motoryzacyjnej oraz samochodowych środków eksploatacyjnych, klejów i uszczelnaczy dla motoryzacji i przemysłu, akcesoriów samochodowych oraz olejów i smarów.

Głównym przedmiotem działalności spółki zależnej GLASS4CARS.PL S.A. była:

- dystrybucja szyb samochodowych.

Głównym przedmiotem działalności spółki zależnej PRETADECOR Sp. z o. była:

- produkcja i usługi z zakresu *interior design*.

Spółka zależna ASETINO sp. z o.o. CZERWIŃSKIEGO S.K.A. na dzień transakcji zbycia udziałów nie prowadziła działalności biznesowej.

Jednostka dominująca oraz wszystkie spółki zależne podlegały konsolidacji metodą konsolidacji pełnej. Przy czym spółki zależne były konsolidowane do dnia zbycia udziałów tj. 31.03.2016

## Grupa Kapitałowa ABADON REAL ESTATE

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej

### Informacja o podstawowych składnikach sprawozdań finansowych

*Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej (w tysiącach złotych)*

	2016-06-30	2015-12-31	Zmiana	Dynamika
<b>AKTYWA</b>				
Wartości niematerialne	0	641	-641	-100%
Rzeczowe aktywa trwałe	0	20 160	-20 160	-100%
Akcje i udziały w jednostkach powiązanych	100	0	100	0%
Nieruchomości inwestycyjne	0	0	0	0%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 088	1 960	-872	-44%
Pozostałe aktywa finansowe	0	0	0	0%
Pozostałe aktywa długoterminowe	0	873	-873	100%
<b>Aktywa trwałe razem</b>	<b>1 188</b>	<b>23 634</b>	<b>-22 446</b>	<b>-95%</b>
Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0	0	
Zapasy	0	8 827	-8 827	-100%
Należności z tytułu dostaw i usług	19	3 323	-3 304	-99%
Pozostałe należności	29 737	208	29 529	14 196%
Należności podatkowe	0	674	-674	-100%
Udzielone pożyczki	0	63	-63	-100%
Pozostałe aktywa krótkoterminowe	32	359	-327	-91%
Środki pieniężne dostępne	5 812	5 567	245	4%
<b>Aktywa obrotowe razem</b>	<b>35 600</b>	<b>19 023</b>	<b>16 577</b>	<b>87%</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>36 788</b>	<b>42 656</b>	<b>5 868</b>	<b>14%</b>
<b>PASYWA</b>				
<b>Kapitał własny</b>				
Kapitał podstawowy	5 752	5 752	0	0%
Kapitał zapasowy z tytułu emisji akcji pow. ich wart. nominalnej	18 077	18 077	0	0%
Pozostałe kapitały	16 415	17 154	-739	-4%
Wynik z lat ubiegłych	-3 291	-1 812	-726	40%
Wynik finansowy netto	-316	-2 174	1 105	-51%
<b>Kapitał własny razem</b>	<b>36 638</b>	<b>36 997</b>	<b>-359</b>	<b>1%</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>				
Rezerwy	3	886	-883	-99%
Długoterminowe zobowiązania finansowe	0	0	0	0%
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	0	0	0	0%
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>	<b>3</b>	<b>886</b>	<b>-883</b>	<b>-99%</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	14	3 752	-3 738	-99%
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	100	2	98	4900%
Kredyty i pożyczki dostępne	0	0	0	0%
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0	0	0	0%
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	32	932	-900	-97%
Rozliczenia międzyokresowe	0	88	-88	-100%
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>	<b>147</b>	<b>4 773</b>	<b>-4 626</b>	<b>-97%</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>36 788</b>	<b>42 656</b>	<b>5 868</b>	<b>14%</b>

### *Charakterystyka sprawozdania z sytuacji finansowej*

W I półroczu 2016 roku suma aktywów Grupy wyniosła 36.788 tys. PLN, co oznacza spadek o 5.868 tys. PLN w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku.

Zmiany zarówno po stronie aktywów i pasywów związane były z wygaszeniem dotychczasowej działalności Grupy i przygotowaniem jej na dalszy etap procesu restrukturyzacji.

## Grupa Kapitałowa ABADON REAL ESTATE

### Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej

#### *Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów (w tysiącach złotych)*

	Od 01-01-2016 do 30-06-2016	Od 01-01-2015 do 30-06-2015	Różnica	Dynamika
<b>Przychody netto ze sprzedaży</b>	<b>9 065</b>	<b>13 221</b>	<b>-4 156</b>	<b>-31%</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 956	3 999	-2 043	-51%
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	7 109	9 222	-2 113	-23%
<b>Koszty według rodzaju</b>	<b>9 408</b>	<b>14 318</b>	<b>-4 910</b>	<b>-34%</b>
Zużycie materiałów i energii	1 367	2 356	-989	-42%
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	5 020	6 758	-1 738	-26%
Zmiana stanu produktów	81	135	-54	-4%
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0	0	0	
Usługi obce	1 067	1 579	-512	-32%
Wynagrodzenia i świadczenia na rzecz pracowników	1 359	2 483	-1 124	-45%
Amortyzacja	238	431	-193	-45%
Podatki i opłaty	162	342	-180	-53%
Pozostałe koszty	114	233	-119	-51%
<b>ZYSK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>-343</b>	<b>-1 097</b>	<b>754</b>	<b>-69%</b>
Pozostałe przychody operacyjne	184	355	-171	-48%
Pozostałe koszty operacyjne	309	303	6	2%
<b>ZYSK Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>-468</b>	<b>-1 046</b>	<b>578</b>	<b>-55%</b>
Przychody finansowe	41	2 436	-2 395	-98%
Koszty finansowe	17	57	-40	70%
<b>ZYSK BRUTTO</b>	<b>-444</b>	<b>1 334</b>	<b>-1 778</b>	<b>-133%</b>
Podatek dochodowy	-128	109	-237	-217%
Udział w zyskach/stratach jednostek podporządkowanych	0	0	0	0%
<b>ZYSK NETTO</b>	<b>-316</b>	<b>1 225</b>	<b>-1 541</b>	<b>-126%</b>

#### *Charakterystyka sprawozdania z całkowitych dochodów*

Łączne przychody Grupy ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w I półroczu 2016 roku osiągnęły poziom 9.065 tys. PLN, co oznacza spadek w porównaniu do I półrocza roku poprzedniego o 4.156 tys. PLN (tj. o 31%). Przychody ze sprzedaży produktów odnotowały spadek o 51% (tj. o 2.043 tys. PLN), a przychody ze sprzedaży towarów i materiałów odnotowały spadek o 23% (tj. o 2.113 tys. PLN). Tak znaczące spadki spowodowane są faktem, że wyniki spółek zależnych było konsolidowane tylko do dnia ich zbycia tj. 31 marca 2016.

Koszty rodzajowe w omawianym okresie spadły - o 34% w porównaniu do I półrocza 2015 roku i osiągnęły poziom 9.408 tys. PLN. Spadek kosztów rodzajowych skorelowany jest ze spadkiem sprzedaży i jego powody są tożsame.

Istotny spadek przychodów finansowych – łącznie o 2.395 tys. PLN wynika ze zdarzenia jednorazowego które wystąpiło w pierwszym półroczu 2015 roku. Była nim sprzedaż przez spółkę Asetino Sp. z o.o. Czerwieńskiego S.K.A. ogółu praw i obowiązków przysługujących jej jako Komandytariuszowi w spółce Murapol Czerwieńskiego Sp. z o.o. Sp.k.

Wzrost na podatku dochodowym o 237 tys. PLN wynika z rozwiązania aktywa odroczonego związanego z odpisem wartości aktywów netto spółek zależnych.

Podsumowując, na koniec I półrocza 2016 roku Grupa odnotowała stratę netto w wysokości 1.069 tys. PLN.

## Informacja o podstawowych produktach, towarach lub usługach

Do momentu zbycia spółek zależnych grupa działa jako dystrybutor w zakresie następujących grup towarowych:

- **chemia:** kosmetyki samochodowe i chemia motoryzacyjna, kleje i uszczelniacze oraz oleje motoryzacyjne i przemysłowe,
- **akcesoria samochodowe,**
- **szyby samochodowe.**

Z kolei działalność produkcyjna Grupy obejmuje **chemię techniczną i motoryzacyjną.**

### Chemia

Ta grupa produktów obejmowała bardzo różnorodne linie asortymentowe, choć wszystkie one mają zastosowanie przede wszystkim w motoryzacji. Wśród nich wyróżniamy następujące podgrupy:

- chemia motoryzacyjna i kosmetyki samochodowe,
- masowe płyny eksploatacyjne (do spryskiwaczy i chłodnic oraz płyny hamulcowe),
- kleje i uszczelniacze oraz produkty regenerujące i naprawcze,
- oleje silnikowe i przemysłowe.

W skład grupy CHEMIA wchodziły przede wszystkim produkty sprzedawane przez spółkę Ondo sp. z o.o. pod własnymi markami, takie jak: BRUMM i SUNNYCAR (linie kosmetyków samochodowych), MOBIL MEDIC (linia chemii samochodowej), PULSAR (linia produktów klejowych, uszczelniających i regenerujących).

Ondo sp. z o.o. prowadziła także produkcję marek obcych („private labels”) w obszarze masowych płynów eksploatacyjnych, chemii motoryzacyjnej i kosmetyków samochodowych, zlecaną przez podmioty zewnętrzne (na przykład sieci handlowe i duże firmy motoryzacyjne). Działalność ta cechuje się niższą rentownością od produkcji marek własnych, jednak przyczynia się do większego wykorzystania posiadanych zdolności produkcyjnych oraz pozwala osiągnąć większy wolumen zakupu komponentów, co przekłada się na niższe koszty produkcji.

Ponadto w skład oferty grupy CHEMIA wchodziły towary handlowe, sprzedawane na podstawie umów handlowych. Dotyczy to marek:

- PETRO-CANADA – produkty olejowe dostarczane przez kanadyjską firmę, która jest wiodącym producentem środków smarowych pochodzenia naftowego na swoim rodzimym rynku,
- GUNK – profesjonalne motoryzacyjne środki chemiczne,
- NU FINISH – środki do pielęgnacji lakieru.

### Szyby samochodowe

W tej grupie znajdowały się szyby czołowe, tylne i boczne do samochodów osobowych, dostawczych i ciężarowych, grupa ta liczyła ok. 2 500 pozycji katalogowych. Dystrybucją szyb samochodowych zajmowała się spółka Glass4cars.pl S.A.

### Pozostałe przychody

Oprócz opisanych głównych grup produktowych Grupa osiągała również inne przychody. Dotyczyły one przede wszystkim działalności usługowej spółki Asetino sp. z o.o. - wynajmu nieruchomości.

## Informacja o rynkach zbytu Grupy Kapitałowej

### Struktura sprzedaży

## Grupa Kapitałowa ABADON REAL ESTATE

### Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej

Grupa prowadziła działalność w szeroko rozumianej branży motoryzacyjnej oraz w obszarze zaopatrzenia przemysłu. Rynek motoryzacyjny traktowany był bardzo szeroko, jednakże z pominięciem części zamiennych. Ze względu na stosunkowo duże spektrum oferowanych produktów i towarów, również zakres potencjalnych odbiorców Grupy był bardzo duży. W zależności od rodzaju oferowanych dóbr ich finalnym nabywcą mógł być indywidualny konsument, warsztat motoryzacyjny lub odbiorca przemysłowy. Spółka prowadziła dystrybucję swoich produktów przede wszystkim poprzez sieć firm hurtowych i dystrybucyjnych oraz sieci supermarketów. Bezpośrednia sprzedaż do potencjalnych odbiorców końcowych dotyczyła jedynie dużych odbiorców przemysłowych. Ponadto Grupa prowadziła sprzedaż eksportową.

Spółka wyróżniała cztery zasadnicze rynki zbytu:

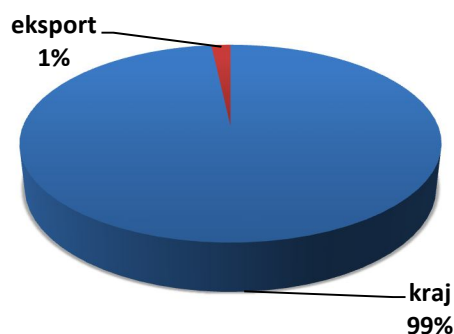
- dystrybutorzy w branży motoryzacyjnej i przemysłowej,
- zakłady przemysłowe,
- sieci handlowe,
- odbiorcy zagraniczni.

Na każdym z tych rynków odmienna była struktura asortymentowa oferowanych produktów i towarów handlowych. Każdy z rynków charakteryzuje się również odmiennym podejściem do klientów i rodzajem stosowanych strategii marketingowych.

Sprzedaż Grupy charakteryzowała się wysokim poziomem dywersyfikacji, co potwierdza fakt, że żaden z odbiorców nie przekracza 10% udziału w przychodach ze sprzedaży.

W strukturze sprzedaży Grupy Kapitałowej dominuje sprzedaż na rynku polskim, z 99% udziałem.

#### Rynki zbytu w I półroczu 2016 roku:



### Źródła zaopatrzenia

Dostawcami Grupy były firmy charakteryzujące się wieloletnią współpracą z Grupą, co pozwalało na uzyskiwanie znacznie korzystniejszych kontraktów. Każda grupa towarowa miała swoich dostawców i wszyscy mają wieloletnią historię współpracy. Pozwalało to na prowadzenie bardzo stabilnej polityki na rynku. Wśród największych dostawców Grupy w I półroczu 2016 roku byli: Fuyao Group oraz Xinyi (w zakresie szyb samochodowych), Petro-Canada (w zakresie zaopatrzenia w oleje przemysłowe i motoryzacyjne), Radiator Speciality Company (w zakresie zaopatrzenia w chemię motoryzacyjną).

### Informacje o najistotniejszych umowach zawartych w I półroczu 2016 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,



## Grupa Kapitałowa ABADON REAL ESTATE

### Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej

- 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.

Więcej informacji znajduje się w raporcie bieżącym nr 7/2016 z dnia 1 kwietnia 2016 roku.

### Informacje o zaciągniętych kredytach, pożyczkach

Na dzień 30 czerwca 2016 roku Grupa nie posiadała zaciągniętych kredytów i pożyczek.

### Informacje o udzielonych pożyczkach, gwarancjach i poręczeniach

Na dzień 30 czerwca 2016 roku Spółka Abadon Real Estate S.A. nie posiadała udzielonych poręczeń oraz gwarancji.

### Informacje o toczących się postępowaniach sądowych

Wobec spółki nie toczą się postępowania sądowe.

### Opis wykorzystania wpływów z emisji

W I półroczu 2016 roku nie nastąpiła nowa emisja akcji Spółki Abadon Real Estate S.A.

### Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami okresu a publikowaną prognozą

Spółka nie publikowała prognozy wyników finansowych na omawiany okres.

### Ocena zarządzania zasobami finansowymi

#### Rentowność

		I półrocze 2016	I półrocze 2015
<b>Rentowność sprzedaży netto</b>	zysk netto / przychody ze sprzedaży	-3,49%	9,27%
<b>EBITDA (tys. PLN)</b>	zysk operacyjny + amortyzacja	-230	-615
<b>Marża EBITDA</b>	EBITDA / przychody ze sprzedaży	-2,54%	-4,65%
<b>ROE</b>	zysk netto / kapitał własny	-0,86%	6,06%

I półrocze 2016 roku charakteryzuje się spadkiem wskaźników rentowności sprzedaży i ROE oraz poprawą EBITDA i marży EBITA w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego:

1. Wskaźnik rentowności sprzedaży netto, za sprawą wygenerowanej straty netto w wysokości 316 tys. PLN, wyniósł -3,49%, co oznacza spadek o 12,07 p.p w stosunku do zysku w wysokości 1.225 tys. PLN na koniec czerwca 2015 roku.
2. EBITDA uległ wzrostowi o 385 tys. PLN w wyniku wzrostu zysku operacyjnego o 578 tys. PLN, przy jednoczesnym spadku wartości amortyzacji o 193 tys. PLN.
3. Za sprawą wzrostu EBITDA, wskaźnik marży EBITDA uległ wzrostowi o 2,11 p.p.

## Grupa Kapitałowa ABADON REAL ESTATE

### Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej

4. Na koniec I półrocza 2016 roku wskaźnik ROE uległ zmniejszeniu o 6,92 p.p., z wartości 6,06% do wartości -0,86%, na skutek spadku wyniku finansowego łącznie o 1,5 mln PLN w stosunku do I półrocza 2015 roku, przy równoczesnym spadku wartości kapitałów o 3,8 mln PLN.

### *Efektywność gospodarowania*

		I półrocze 2016	I półrocze 2015
<b>Rotacja zobowiązań</b>	stan zobowiązań handlowych / przychody ze sprzedaży × 180 dni	0	23
<b>Rotacja zapasów</b>	stan zapasów / przychody ze sprzedaży × 180 dni	0	89
<b>Rotacja należności</b>	stan należności handlowych / przychody ze sprzedaży × 180 dni	0	69

W związku z wygaszeniem dotychczasowej działalności oraz trwającym procesem restrukturyzacji salda należności i zobowiązań handlowych oraz zapasów na koniec raportowanego okresu są bliskie zero. Z tego względu również wskaźniki efektywności gospodarowania przyjmują wartości zerowe.

### *Zadłużenie*

		I półrocze 2016	I półrocze 2015
<b>Wskaźnik ogólnego zadłużenia</b>	zobowiązania / suma aktywów	0,41%	9,99%
<b>Wskaźnik zadłużenia krótkoterminowego</b>	zobowiązania krótkoterminowe / suma aktywów	0,40%	7,94%
<b>Wskaźnik zadłużenia długoterminowego</b>	zobowiązania długoterminowe / suma aktywów	0,01%	2,05%

W związku z wygaszeniem dotychczasowej działalności oraz trwającym procesem restrukturyzacji spółka nie ma potrzeby korzystania z kapitału dłużnego.

### *Płynność*

		I półrocze 2016	I półrocze 2015
<b>Wskaźnik płynności bieżącej</b>	majątek obrotowy / zobowiązania krótkoterminowe	242,18	5,87
<b>Wskaźnik płynności szybkiej</b>	(majątek obrotowy – zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe	242,18	4,04

W związku z wygaszeniem dotychczasowej działalności oraz trwającym procesem restrukturyzacji głównym aktywem spółki jest należność za zbycie spółek zależnych tj. 29.677 tys. PLN. Uwzględniając dodatkowo niski stan zobowiązań, wskaźniki płynności uzyskują bardzo wysokie wartości.

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

### **1. Perspektywa biznesowa**

#### ▪ Inwestycje

Spółka Abadon Real Estate zakończyła fazę dezinvestycji. Obecnie jest gotowa na następny etap restrukturyzacji, który ma 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.

### **2. Perspektywa organizacyjna**

#### ▪ Grupa kapitałowa

Na dzień 30 czerwca 2016 spółka Abadon Real Estate S.A. nie posiada spółek zależnych i nie tworzy grupy kapitałowej.

### **3. Perspektywa finansowa**

#### ▪ Rentowność

I półrocze 2016 roku Grupa Abadon Real Estate zakończyła stratą na poziomie 1.069 tys. PLN, która związana jest z rozliczeniem sprzedaży spółek zależnych.

#### ▪ Płynność

Sytuacja płynnościowa Emitenta w opisywanym okresie uległa dalszej poprawie osiągając wysoki poziom. Pomimo słabej rentowności, płynność Grupy w najbliższym czasie nie jest zagrożona. Nadwyżki finansowe są inwestowane w bezpieczne instrumenty finansowe.

### **Przewidywany rozwój**

---

W przyszłości Emitent planuje stworzyć grupę skoncentrowaną na świadczeniu kompleksowych usług deweloperskich i szeroko rozumianych usług wsparcia dedykowanych dla podmiotów funkcjonujących na rynku nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych.

### **Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju**

---

W I półroczu 2016 roku Grupa nie prowadziła działalności badawczo-rozwojowej.

### **Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych**

---

Spółka zamierza dokonywać w przyszłości akwizycji spółek z sektora deweloperskiego w postaci spółek usługowych (tj. analiza rynku, wycena, projektowanie i generalne wykonawstwo) i handlowych.

### **Charakterystyka czynników istotnych dla rozwoju Grupy**

---

W notach dodatkowych do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupa zawarła analizę ryzyka walutowego, ryzyka płynności oraz ryzyka kredytowego na dzień bilansowy.

#### *Ryzyko kursowe*

---

Spółka obecnie nie jest narażona na wysokie ryzyko kursowe. Spółka docelowo będzie świadczyć usługi na rynku krajowym. Opierać się będzie 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*

---

Spółka narażona jest na ryzyka finansowe związane głównie z posiadanymi zobowiązaniami finansowymi, udzielonymi pożyczkami, aktywami finansowymi i należnościami długoterminowymi.

Obecnie Spółka ma bardzo dobrą sytuację płynnościową i nie zaciąga zewnętrznych zobowiązań finansowych.

#### *Konkurencja na rynku*

---

## Grupa Kapitałowa ABADON REAL ESTATE

---

### Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej

Spółka znajduje się w fazie reorganizacji. Na chwilę obecną nie prowadzi działalności operacyjnej, ani nie posiada spółek zależnych prowadzących działalność operacyjną. W takiej sytuacji utrudniona jest analiza konkurencji rynkowej.

### *Sezonowość*

---

Spółka znajduje się w fazie reorganizacji. Na chwilę obecną nie prowadzi działalności operacyjnej, ani nie posiada spółek zależnych prowadzących działalność operacyjną. W takiej sytuacji utrudniona jest analiza sezonowości.

### *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.

### **Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową**

---

W dniu 17 maja 2016 Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę zmieniającą treść statutu Emitenta.

### **Umowy rekompensacyjne zawarte z osobami zarządzającymi Spółką Dominującą**

---

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

### **Zmiany w składzie osób zarządzających i nadzorujących Spółki Dominującej**

---

#### *Zarząd*

---

Na dzień 30 czerwca 2016 roku skład Zarządu Abadon Real Estate S.A. przedstawiał się następująco:

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

Zarząd Spółki Abadon Real Estate S.A. nie posiada żadnych szczególnych uprawnień, poza uprawnieniami wynikającymi z Kodeksu Spółek Handlowych.

W I półroczu 2016 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*

---

Na dzień 30 czerwca 2016 roku skład organu przedstawia się następująco:

- Michał Dziuda – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Leszek Kołodziej – Członek Rady Nadzorczej,
- Wiesław Cholewa – Członek Rady Nadzorczej,
- Jakub Kocjan – Członek Rady Nadzorczej,

## Grupa Kapitałowa ABADON REAL ESTATE

### Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej

- Artur Olejnik – Członek Rady Nadzorczej.

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.

Poniższa tabela przedstawia wynagrodzenie osób zarządzających i nadzorujących w I półroczu 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
<b>I półrocze 2016 (w tys. PLN)</b>				
Demetriusz Kurosad	0	0	12	12
Michał Sapota	0	0	9	9
Nikdem Iskra	0	0	9	9
Michał Feist	0	0	9	9
<b>Zarząd</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>39</b>	<b>39</b>
Wiesław Cholewa	0	0	26	26
Michał Dziuda	0	0	13	13
Leszek Kołodziej	0	0	10	10
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	5	5
Artur Olejnik	0	0	10	10
<b>Rada Nadzorcza</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>108</b>	<b>108</b>
<b>Razem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>147</b>	<b>147</b>

### Struktura akcji w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Spółki Dominującej

Zgodnie z posiadanymi przez Spółkę informacjami, na dzień przekazania niniejszego raportu stan posiadania akcji Emitenta przez osoby Zarządzające i nadzorujące Spółkę wygląda następująco:

Akcjonariusz	Posiadane akcje	% udziału w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% w ogólnej liczbie głosów
Michał Dziuda - Przewodniczący RN	2 278 518	39,61	2 289 447	39,80
Leszek Kołodziej – Członek RN	1 708 457	29,70	1 715 935	29,83
Wiesław Cholewa - Członek RN	1 708 457	29,70	1 715 935	29,83

## Grupa Kapitałowa ABADON REAL ESTATE

### Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej

Przy czym p. Michał Dziuda, p. Wiesław Cholewa i p. Leszek Kołodziej posiadają akcje w sposób pośredni jako akcjonariusze Murapol S.A. (patrz rap. bieżący 12/2016 z 13 kwietnia 2016).

#### **Informacje o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych**

Mocą Uchwały nr 1 z 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 (adres: ul. Hrubieszowska 2, 01-209 Warszawa) wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 3790, dokonał przeglądu skonsolidowanego skróconego sprawozdania finansowego Emitenta za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 roku, jak również przebadano skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 września 2016, jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku i skonsolidowane sprawozdanie finansowe 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.

Bielsko-Biała, 24 sierpnia 2016

#### **ZAŁĄCZNIK DO SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ**

##### **Wykaz akcjonariuszy posiadających znaczne pakiety akcji Abadon Real Estate S.A.**

Wykaz akcjonariuszy na dzień 31 grudnia 2015

Akcjonariusz	Posiadane akcje	% udziału w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% w ogólnej liczbie głosów
Leszek Kołodziej	2 229 422	38,76	4 229 422	43,37
Wiesław Cholewa	1 938 853	33,71	3 938 853	40,39
Predicto Sp. z o.o.	937 337	16,29	937 337	9,61
Estater Sp. z o.o.	646 768	11,24	646 768	6,63

Kapitał zakładowy składa się na 5 752 380 akcji, które na dzień 31-12-2015 dawały ogólną liczbę głosów: 9 752 380 na Walnym Zgromadzeniu.

W związku ze sprzedażą spółki 100% akcji Abadon Real Estate S.A. w dniu 7 kwietnia 2016 zmianie uległa struktura akcjonariatu.

Wykaz akcjonariuszy na dzień 30 czerwca 2016

Akcjonariusz	Posiadane akcje	% udziału w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% w ogólnej liczbie głosów
Murapol S.A.	5 752 380	100,00	9 752 380	100,00

Kapitał zakładowy składa się na 5 752 380 akcji, które na dzień 30-06-2016 dawały ogólną liczbę głosów: 9 752 380 na Walnym Zgromadzeniu.

## Grupa Kapitałowa ABADON REAL ESTATE

### Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej

#### Specjalne uprawnienia papierów wartościowych

Poniższa tabela zawiera posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Emitenta, wraz z opisem tych uprawnień:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Rodzaj uprzywilejowania	Uprzywilejowanie
Murapol S.A.	1 000 000	co do głosu	5 głosów z akcji na WZA

#### Ograniczenia do wykonania prawa głosu

W odniesieniu do papierów wartościowych emitowanych przez Spółkę Abadon Real Estate S.A. nie istnieją żadne ograniczenia do wykonywania prawa głosu.

#### Umowy dotyczące zmiany proporcji posiadanych akcji

Emitent oświadcza, iż nie posiada informacji o umowach, w wyniku których mogą nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

#### Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

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

#### Opis zasad zmiany statutu lub umowy spółki

Zmiana statutu Spółki może nastąpić na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy. W celu zmiany statutu w zawiadomieniu o Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółka powołuje dotychczas obowiązujące postanowienia statutu oraz treść proponowanych zmian.

Zmiana statutu może być uchwalona przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy większością trzech czwartych głosów.

W przypadku zmian postanowień statutu dotyczących: przedmiotu działalności spółki – istotna zmiana wymaga większości dwóch trzecich głosów, przy czym w głosowaniu nad istotną zmianą przedmiotu działalności akcje nie korzystają z uprzywilejowania co do prawa głosu, zwiększenia świadczeń akcjonariuszy lub uszczuplenia ich praw przyznaných osobiście – konieczna jest dodatkowa zgoda wszystkich akcjonariuszy, których zmiany dotyczą.

Jeżeli w spółce istnieją akcje o różnych uprawnieniach, uchwała o zmianie statutu mogąca naruszyć prawa akcjonariuszy danego rodzaju akcji powinna być podejmowana na podstawie uchwał w drodze oddzielnego głosowania w każdej grupie (rodzaju) akcji. W każdej z tych grup uchwała powinna być powzięta wymaganą większością głosów. W uchwale zmieniającej statut, Walne Zgromadzenie może upoważnić Radę Nadzorczą do ustalenia jednolitego tekstu zmienionego statutu lub wprowadzenia innych zmian o charakterze redakcyjnym.

#### Opis sposobu działania Walnego Zgromadzenia Spółki Abadon Real Estate S.A., jego zasadniczych uprawnień oraz praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania

##### 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 powinno odbyć się w terminie sześciu miesięcy po upływie roku obrotowego.
4. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy zwoływane jest przez Zarząd Spółki w miarę potrzeb z własnej inicjatywy, na wniosek Rady Nadzorczej lub akcjonariusza (akcjonariuszy) reprezentującego co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego.

## Grupa Kapitałowa ABADON REAL ESTATE

### Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej

5. We wniosku o zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy wnioskodawca obowiązany jest wskazać sprawy wnoszone do porządku obrad.

### *Uprawnienia Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy*

Uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają 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,
5. podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego,
6. sposób i warunki umorzenia akcji,
7. połączenie, podział i przekształcenie Spółki,
8. rozwiązanie i likwidacja Spółki,
9. emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa,
10. wyrażanie zgody na zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
11. wszelkie postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu lub nadzoru,
12. 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,
13. ustalanie zasad wynagradzania dla członków Rady Nadzorczej.

Oprócz spraw wymienionych powyżej uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają sprawy określone w Kodeksie spółek handlowych, przy czym nabycie i zbycie nieruchomości, użytkownika wieczystego nieruchomości lub udziału w nieruchomości lub użytkowaniu wieczystym nieruchomości, nie wymaga zgody Walnego Zgromadzenia i należy do kompetencji Zarządu Spółki.

### *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 uchwała 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. Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają zwykłą większością głosów oddanych, o ile przepisy prawa lub niniejszy Statut nie stanowią inaczej.
2. W przypadku przewidzianym w art. 397 Kodeksu spółek handlowych, do uchwały o rozwiązaniu Spółki wymagana jest większość 3/4 (trzy czwarte) głosów oddanych.
3. Następujące sprawy wymagają uchwały Walnego Zgromadzenia podjętej większością 3/4 (trzy czwarte) głosów oddanych: podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego, połączenie, podział i przekształcenie Spółki, 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.



## Grupa Kapitałowa ABADON REAL ESTATE

### Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej

4. Zmiana przedmiotu działalności Spółki może nastąpić bez obowiązku wykupu akcji, jeżeli uchwała Walnego Zgromadzenia powzięta będzie większością 3/4 (trzech czwartych) głosów oddanych w obecności osób reprezentujących co najmniej połowę kapitału zakładowego.
5. Akcjonariusze mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika.
6. Z zastrzeżeniem wyjątków prawem przewidzianych, Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały, jeżeli na Walnym Zgromadzeniu reprezentowane jest co najmniej 50% (pięćdziesiąt procent) jej kapitału zakładowego.
7. Jeżeli Statut lub prawo nie stanowią inaczej, każda akcja daje na Walnym Zgromadzeniu prawo do jednego głosu.

### Skład osobowy i zasady działania organów zarządzających i nadzorujących spółki oraz ich komitetów

#### Zarząd

1. Zarząd Spółki składa się z 1 do 3 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 Wiceprezesa 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.

Na dzień 30 czerwca 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 Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy.

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

#### Rada Nadzorcza

1. Rada Nadzorcza składa się z 5 (pięć) do 7 (siedem) członków powoływanych na wspólną kadencję. Kadencja Rady Nadzorczej trwa trzy kolejne lata.
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 czterech członków Rady Nadzorczej, w tym Przewodniczącego oraz Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej. Uprawnienie to jest wykonywane w formie pisemnego oświadczenia woli składanego Spółce.

## Grupa Kapitałowa ABADON REAL ESTATE

### Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej

3. Członek Rady Nadzorczej powołany zgodnie z powyższym nie może zostać odwołany przez Walne Zgromadzenie.
4. Walnemu Zgromadzeniu przysługuje prawo powołania oraz odwołania maksymalnie trzech członków Rady Nadzorczej, chyba że:
  - a) Murapol S.A. nie będzie już przysługiwać uprawnienia opisane w ust. 2 powyżej – w takim wypadku do powołania i odwołania wszystkich członków Rady Nadzorczej Spółki uprawnione będzie Walne Zgromadzenie albo
  - b) Murapol S.A. nie powoła członków Rady Nadzorczej w terminie 30 dni od dnia wygaśnięcia mandatów członków Rady Nadzorczej Spółki powołanych przez Murapol S.A. – w takim wypadku do powołania i odwołania takiej liczby członków Rady Nadzorczej Spółki danej kadencji, aby Rada Nadzorcza liczyła co najmniej 5 (pięć) członków, w tym także Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej (jeśli nie zostaną powołani przez Murapol S.A.), uprawnione będzie Walne Zgromadzenie.

Na dzień 30 czerwca 2016 roku skład organu przedstawia się następująco:

- Michał Dziuda – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Leszek Kołodziej – Członek Rady Nadzorczej,
- Wiesław Cholewa – 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.

### *Komitet Audytu*

1. W przypadku, gdy Rada Nadzorcza składa się z co najmniej 6 (sześć) członków, przy Radzie Nadzorczej działa Komitet Audytu.
2. Komitet Audytu konstituowany jest uchwałą Rady Nadzorczej oraz składa się z co najmniej 3 (trzy) członków wybieranych przez Radę Nadzorczą spośród jej członków.
3. 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 07 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym.
4. W przypadku, gdy Rada Nadzorcza składa się z 5 (pięć) członków, zadania Komitetu Audytu może wykonywać cała Rada Nadzorcza.

### *Stosowany w Spółce Abadon Real Estate S.A. system kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych*

W procesie sporządzania sprawozdań finansowych Spółki fundamentalnym 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.

Wyboru biegłego rewidenta dokonuje Rada Nadzorcza w drodze akcji ofertowej, z grona firm audytorskich, które są w stanie zagwarantować wysokie standardy świadczonych usług z jednoczesnym zapewnieniem wymaganej przez prawo niezależności.

Za przygotowanie sprawozdań finansowych, w tym okresowej sprawozdawczości finansowej, odpowiedzialny jest pion podległy Dyrektorowi Finansowemu Spółki. Sprawozdania finansowe, przed

### Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej

przekazaniem ich niezależnemu audytorowi, sprawdzane są przez Dyrektora Finansowego. Na tym etapie następuje weryfikacja sprawozdań pod kątem kompletności i prawidłowości ujęcia wszystkich transakcji gospodarczych w danym okresie.

Spółka posiada następujące procedury wpływające na dane zawarte w sprawozdaniu finansowym:

- Politykę Rachunkowości uwzględniającą zasady zawarte w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej,
- Zasady Amortyzacji Bilansowej Rzeczowych Aktywów Trwałych oraz Wartości Niematerialnych i Prawnych,
- Instrukcję Inwentaryzacyjną.

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. Kierownictwo Spółki, po zamknięciu ksiąg każdego miesiąca kalendarzowego, wspólnie analizuje wyniki finansowe Spółki, porównując je do założeń biznesowych, a zidentyfikowane błędy korygowane są na bieżąco w księgach Spółki, zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości.

Abadon Real Estate S.A. prowadzi księgi rachunkowe w systemie informatycznym Sage Symfonia ERP Extra 2016. System posiada pełną dokumentację techniczną, a dostęp do danych zawartych w systemie określany jest odpowiednimi uprawnieniami dla poszczególnych użytkowników w zakresie wykonywanych przez nich obowiązków.

Kontrola wewnętrzna jak i zarządzanie ryzykiem istotnym dla Spółki jest przedmiotem bieżącego zainteresowania organów zarządzających.