



# Prezentacja Grupy Abadon Real Estate

*Bielsko-Biała, luty 2017 r.*

# Agenda

- I. Podsumowanie
- II. Rys historyczny
- III. Profil działalności
- IV. Dane finansowe
- V. Otoczenie rynkowe
- VI. Strategia rozwoju
- VII. Akcje na GPW
- VIII. Zastrzeżenie prawne

# Podsumowanie

## ABADON REAL ESTATE S.A. – DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA

- spółka holdingowa w Grupie kapitałowej Abadon Real Estate
- Grupa oferuje kompleksowe usługi deweloperskie i szeroko rozumiane usługi wsparcia dla podmiotów działających na rynku nieruchomości mieszkaniowych, komercyjnych oraz użyteczności publicznej
- Grupa wchodzi w skład holdingu Murapol i skupia jego segment wykonawczy

## ABADON REAL ESTATE S.A. - SPÓŁKA PUBLICZNA

- akcje Spółki, jako następcy prawnego Variant S.A., zadebiutowały na Rynku Głównym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie 05.08.2005 r.
- GPW, na wniosek Spółki, po rocznej przerwie, w dniu 01.12.2016 r. wznowiła obrót jej akcjami
- 90,71% akcji oraz głosów na WZA Spółki należy do Murapol S.A.

### Kontakt:

Abadon Real Estate S.A. Dział Relacji Inwestorskich [ri@abadonre.pl](mailto:ri@abadonre.pl)

## WYBRANE DANE FINANSOWE – 3 KWARTAŁ 2016

dane w tys. zł

<b>Przychody</b>	<b>39 476</b>
Zysk/strata z działalności operacyjnej	6 103
Zysk/strata brutto	6 091
<b>Zysk/strata netto</b>	<b>4 517</b>

## PORTFOLIO

85 inwestycji

### Nowe Winogrody Poznań



3 etapy  
558 mieszkań  
31,5 tys. m<sup>2</sup> - PUM

12 miast

### Murapol Widzew Łódź



2 etapy  
183 mieszkania  
7,8 tys. m<sup>2</sup> - PUM

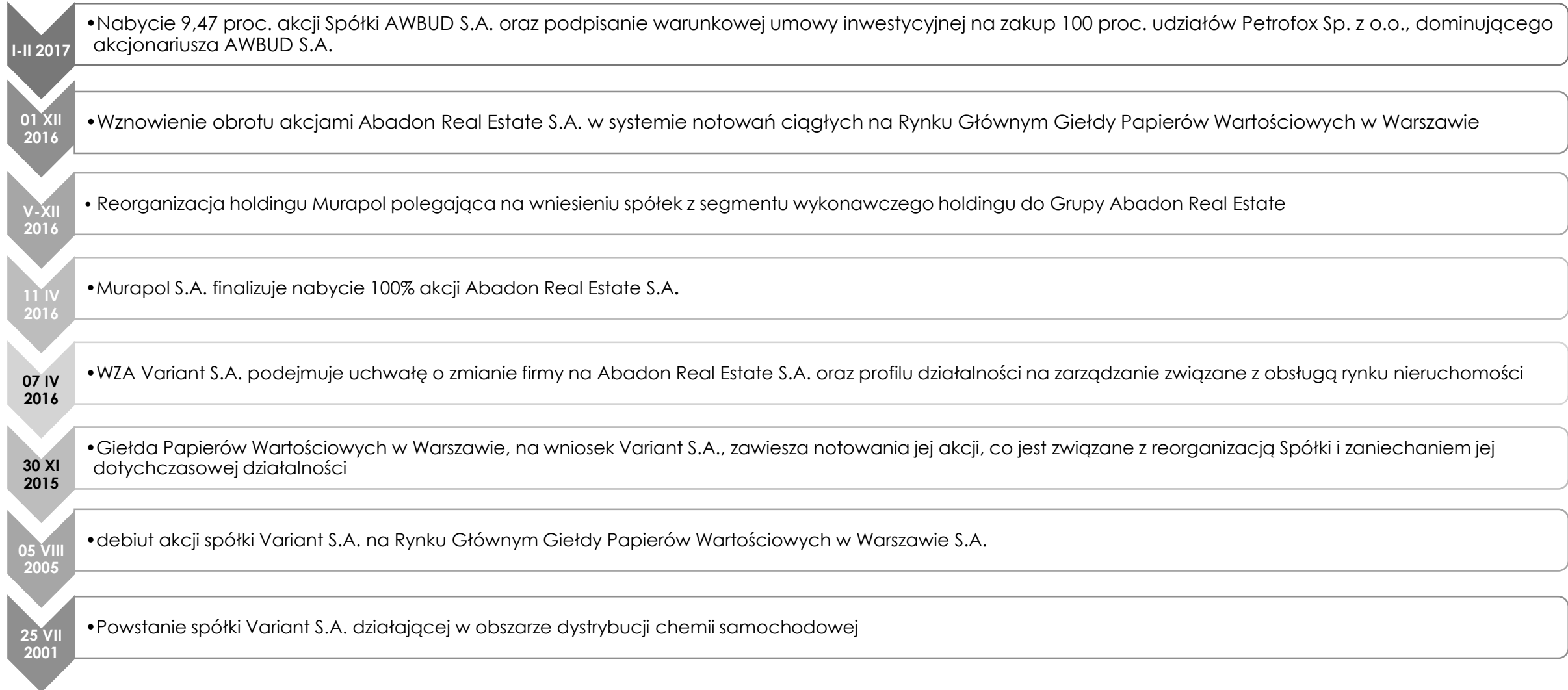
16,5 tys. mieszkańców

### Osiedle Vivaldiego Gdańsk



5 etapów  
621 mieszkań  
26,5 tys. m<sup>2</sup> - PUM

## Rys historyczny

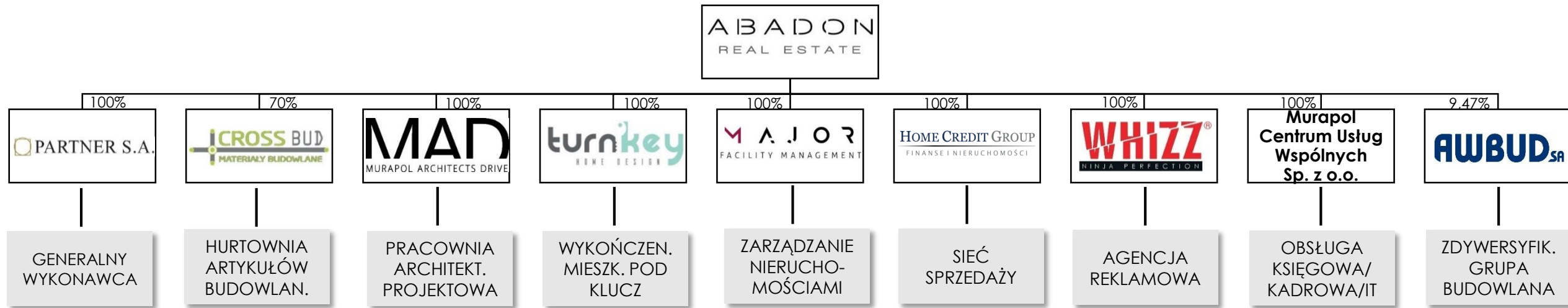


# Grupa kapitałowa Abadon Real Estate

**Abadon Real Estate S.A.** skupia podmioty holdingu Murapol oferujące kompleksową obsługę projektów nieruchomościowych, począwszy od fazy pozyskania nieruchomości oraz zaawansowanych, wielowymiarowych due dilligence i koncepcji, przez realizację, po etap wyjścia z inwestycji.

Szerokie zaplecze techniczne i kompetencyjne pozwala Grupie świadczyć pełen zakres usług związanych z realizacją projektów nieruchomościowych.

## Struktura Grupy Abadon Real Estate



## Profil działalności - Grupa Abadon Real Estate

	<p>Generalny wykonawca inwestycji budowlanych, świadczący usługi w obszarze nieruchomości mieszkaniowych, komercyjnych oraz budynków użyteczności publicznej. Spółka wykonuje prace budowlane na terenie całej Polski.</p>
	<p>Spółka jest jedną z największych hurtowni materiałów budowlanych w Polsce, od 21 lat zaopatrującą zarówno firmy budowlane, deweloperskie, hurtownie, jak i klientów indywidualnych. CROSS BUD współpracuje z największymi polskimi i zagranicznymi producentami materiałów budowlanych, wykończeniowych oraz zagospodarowania terenu.</p>
	<p>Pracownia architektoniczno-instalatorska, której zespół opracowuje dokumentację techniczną dla najbardziej skomplikowanych projektów nieruchomościowych. Oferta spółki obejmuje również wielowymiarowe, zaawansowane due dilligence nieruchomości oraz akwizycje.</p>
	<p>Podmiot świadczy usługi wykańczania mieszkań pod klucz. Oferta spółki obejmuje trzy pakiety wykończeniowe, których ceny uzależnione są od metrażu mieszkań. Turkney Home Design, współpracując z wiodącymi producentami i dostawcami towarów wykończeniowych, stawia do dyspozycji klientów nawet 60 tys. produktów do wyboru.</p>
	<p>Oferta spółki obejmuje kompleksowe zarządzanie całymi nieruchomościami mieszkaniowymi, jak również pojedynczymi lokalami na terenie całej Polski. W zakres obsługi najmu nieruchomości wchodzi wszystkie czynności związane z jej zarządzaniem, począwszy od przygotowania mieszkań do wynajmu, szukania i selekcjonowania najemców, po ich rozliczanie. Spółka świadczy również usługi z zakresu komercjalizacji projektów nieruchomościowych.</p>
	<p>Spółka, w oparciu o sieć oddziałów zlokalizowanych w 12 miastach, w których Grupa Murapol realizuje inwestycje, świadczy usługi w zakresie pośrednictwa w sprzedaży nieruchomości oraz doradztwa finansowego.</p>
	<p>Agencja reklamowa oferuje kompleksową obsługę w komunikacji marketingowej oferty produktowej. Spółka w swojej działalności wykorzystuje szeroki wachlarz narzędzi marketingowych, dostosowując je do specyfiki reklamowanego produktu oraz odbiorców podejmowanych działań.</p>
<p><b>Murapol Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o.</b></p>	<p>Spółka świadczy obsługę kadrowo-księgowo-płacową oraz serwis IT podmiotom z holdingu Murapol.</p>
	<p>AWBUD to wyspecjalizowana w kompleksowej obsłudze inwestycji grupa budowlana, prowadząca obecnie działalność w budownictwie komercyjnym i ogólnym, realizacji obiektów przemysłowych, rewitalizacji obiektów, realizacji w obszarach ekologii, pracach instalacyjnych oraz żelbetowych.</p>

## Dane finansowe – 3 kwartał 2016 r.

Wybrane pozycje Rachunku Zysków i Strat	Kwota /tys. zł/
<b>Przychody</b>	<b>39 476</b>
Koszty	33 374
Zysk/strata z działalności operacyjnej	6 103
Zysk/strata brutto	6 091
<b>Zysk/strata netto</b>	<b>4 517</b>

Wybrane składniki Bilansu - Aktywa	Kwota /tys. zł/
Aktywa trwałe	45 503
Wartości niematerialne	38 447
Rzeczowe aktywa trwałe	1 263
Aktywa obrotowe	150 482
Należności z tyt. dostaw i usług	64 784
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	59 559
Kontrakty budowlane	8 690
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9 682
<b>Aktywa razem</b>	<b>195 985</b>

Wybrane pozycje Rachunku Przepływów Pieniężnych	Kwota /tys. zł/
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	12 017
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(4 462)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(3 685)
Przepływy pieniężne netto razem	3 870
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>5 812</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>9 682</b>

Wybrane składniki Bilansu - Pasywa	Kwota /tys. zł/
Kapitał własny	74 541
Zobowiązania	121 445
Zobowiązania długoterminowe	2 179
Zobowiązania krótkoterminowe	119 266
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	17 707
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	28 141
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług	29 646
Kontrakty	27 018
<b>Pasywa razem</b>	<b>195 985</b>

Źródło: Skonsolidowane Sprawozdanie finansowe Abadon Real Estate S.A. za okres 01.01-30.09.2016 r.

# Otoczenie rynkowe

## Główne parametry rynku mieszkaniowego w Polsce w 3 kwartale 2016 r.



- Trzeci kwartał 2016 r. przyniósł, zgodnie z oczekiwaniami, niewielki spadek sprzedaży mieszkań (o 6,3% w porównaniu z poprzednim kwartałem), liczonej łącznie dla sześciu miast o największej skali rynku (Warszawa, Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Poznań i Łódź). Nieco gorsze wyniki sprzedaży można wiązać ze znaczącym spadkiem liczby wniosków o dopłaty w ramach programu Mieszkanie dla Młodych, złożonych w tym okresie do BGK.
- Po rekordowych 17,7 tys. nowych lokali wprowadzonych do oferty w II kwartale, deweloperzy zwolnili tempo i zbliżyli się do wyników z początku roku. W III kwartale do oferty trafiło o 20% mniej mieszkań niż kwartał wcześniej. Liczba lokali sprzedanych i wprowadzonych do sprzedaży w okresie od lipca do września była niemal identyczna i przekroczyła 14,1 tys. mieszkań.
- Oferta mieszkań na koniec kwartału nie uległa zmianie pozostając na poziomie 51 tys.

## Tendencje rynkowe

- Czynnikami w największym stopniu oddziałującymi na rynek w najbliższych miesiącach będą: dostępność środków na dopłaty w MdM oraz atrakcyjność zakupów inwestycyjnych wynikająca z poziomu stóp procentowych.
  - MdM** – do końca roku beneficjentami programu będą nabywcy mieszkań z terminem odbioru w 2018 r., zaś z początkiem nowego roku i uruchomieniem nowej puli środków z tego programu, dopłatą objęte zostaną również lokale z wcześniejszym terminem realizacji. Ostatnich efektów wsparcia z tego Programu można spodziewać się na przełomie 2017 i 2018 r., kiedy o dopłaty ze środków na 2018 r. będą mogli korzystać nabywcy mieszkań zarówno z rynku pierwotnego, jak i wtórnego.
  - Inflacja** – spowoduje wzrost oprocentowania zarówno kredytów, jak i depozytów bankowych, a przez to obniży atrakcyjność nieruchomościowych zakupów inwestycyjnych.
- Rośnie skala zakupów dużych pakietów lokali, a nawet całych projektów deweloperskich, dokonywanych przez inwestorów finansowych.
- Na obecnym etapie, trudno przewidzieć wpływ Narodowego Programu Mieszkaniowego na krajowy rynek mieszkaniowych oraz działalność deweloperów.

Źródło: Rynek mieszkaniowy w Polsce – III kwartał 2016, REAS



# Strategia rozwoju Abadon Real Estate S.A.

## BUDOWANIE PEŁNOWYMIAROWEJ SPÓŁKI PUBLICZNEJ - SUKCESYWNE ZWIĘKSZANIE JEJ WARTOŚCI

### 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 możliwości polskiego rynku nieruchomościowego, coraz bardziej interesują się realizowaniem inwestycji budowlanych w Polsce. Podmioty te wchodzi na rynek zarówno projektów mieszkaniowych, komercyjnych, jak i obiektów użyteczności publicznej.

### WZROST EKSPOZYCJI NA SEKTOR NIERUCHOMOŚCI KOMERCYJNYCH

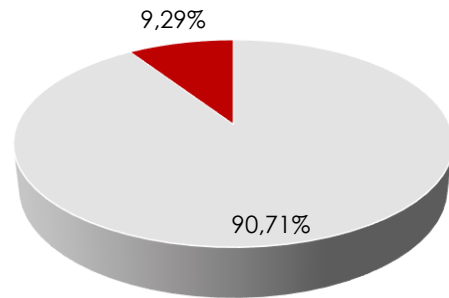
- Grupa w działalności operacyjnej planuje, poza umacnianiem pozycji na rynku inwestycji mieszkaniowych, także zwiększenie liczby projektów z obszaru nieruchomości komercyjnych.
- Abadon Real Estate dysponuje zapleczem technicznym oraz kompetencjami do rozwoju tego segmentu swojej działalności.

### ROZBUDOWA SIECI SPRZEDAŻY I BAZY OPERACYJNEJ

- Zwiększeniu konkurencyjności oferty Grupy będzie sprzyjać, planowana w kolejnych etapach rozwoju, rozbudowa sieci sprzedaży oraz bazy operacyjnej.
- W ten sposób Grupa chce zintensyfikować swoją działalność we wszystkich miastach zamieszkałych przez więcej niż 250 tys. osób oraz w wybranych o liczbie ponad 100 tys. mieszkańców.

# Akcje Abadon Real Estate S.A. na GPW

## Struktura akcjonariatu/głosów na WZA



■ Murapol S.A. ■ Pozostali

- Ticker GPW: ABA
- ISIN: PLVARNT00019
- Rynek: podstawowy
- Subsektor: budownictwo ogólne
- Liczba akcji: 28 067 522

- **05.08.2005 r.** – debiut akcji Variant S.A., poprzednika prawnego Abadon Real Estate S.A., na Rynku Głównym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
- **30.11.2015 r.** - GPW, na wniosek Spółki, zawiesza obrót jej akcjami co jest związane z przeprowadzaną reorganizacją Spółki i zaniechaniem jej dotychczasowej działalności
- **01.12.2016 r.** Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. wznowia obrót akcjami Abadon Real Estate S.A. w systemie notowań ciągłych na Rynku Głównym
- **01.12.2016 r.** - Abadon Real Estate S.A. przystępuje do Programu Wspierania Płynności
- Noble Securities S.A. pełni funkcję animatora rynku dla akcji Abadon Real Estate S.A.

## Zastrzeżenie prawne

Informacje i treści zawarte w powyższym dokumencie stanowią m.in. wyciąg informacji prezentowanych w sprawozdaniach finansowych i sprawozdaniach zarządu grupy Abadon Real Estate S.A. oraz grupy Murapol S.A. i mają charakter jedynie poglądowy. Abadon Real Estate S.A. nie ponosi odpowiedzialności za korzystanie z przedstawionych informacji bez wcześniejszej konsultacji z grupą, a wszelkie analizy i interpretacje danych winny być dokonywane z uwzględnieniem wiadomości zawartych w dokumentach źródłowych.