



**JHM 1 JHM 2 JHM 3**



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU  
Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ  
MIRBUD  
OBEJMUJĄCE OKRES  
OD 01 STYCZNIA 2016 DO 30 CZERWCA 2016**

## Spis treści

1.	ZASADY SPORZĄDZANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....	6
2.	DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ MIRBUD .....	6
2.1.	Opis Grupy Kapitałowej i przedmiot działalności. ....	6
3.	SYTUACJA FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ MIRBUD .....	12
3.1.	Omówienie wybranych pozycji skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MIRBUD wg stanu na 30.06.2016r i 31.12.2015r. ....	12
3.2.	Ocena zarządzania zasobami finansowymi. ....	15
4.	DZIAŁALNOŚĆ GRUPY MIRBUD S.A. I PERSPEKTYWY ROZWOJU .....	16
4.1.	Działalność MIRBUD S.A. ....	16
4.2.	Działalność spółki PBDiM KOBYLARNIA S.A. ....	17
4.3.	Działalność spółki EXPO MAZURY (dawniej: EXPO ARENA S.A.).....	18
4.4.	Działalność spółki MIRBUD KAZACHSTAN sp z o.o. ....	19
4.5.	Działalność spółki JHM DEVELOPMENT S.A. ....	19
4.6.	Działalność spółki MARYWILSKA 44 sp. z o.o. ....	20
4.7.	Działalność spółki JHM 1 Sp. z o.o. ....	21
4.8.	Działalność spółki JHM 2 Sp. z o.o. ....	21
4.9.	Działalność spółki JHM 3 Sp. z o.o. ....	22
4.10.	Informacja o podstawowych produktach, usługach lub towarach Grupy .....	22
4.11.	Informacje o rynkach zbytu i dostaw .....	24
4.11.1.	Odbiorcy.....	24
4.11.2.	Dostawcy.....	25
4.12.	Perspektywy rozwoju działalności Grupy MIRBUD .....	26
4.13.	Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych.....	32
4.14.	Czynniki ryzyka .....	33
4.14.1.	Ryzyko związane z ogólną sytuacją makroekonomiczną i koniunkturą gospodarczą w Polsce .....	33
4.14.2.	Ryzyko związane z koniunkturą w branży budowlanej.....	34
4.14.3.	Ryzyko związane z koniunkturą w branży deweloperskiej.....	34
4.14.4.	Ryzyko związane z koniunkturą w branży zarządzania halami handlowymi i wynajmu powierzchni komercyjnej.....	34
4.14.5.	Ryzyko związane z konkurencją w branży budowlanej.....	35
4.14.6.	Ryzyko związane z konkurencją w branży deweloperskiej .....	35

4.14.7.	Ryzyko związane z działalnością zarządzania halami handlowymi i wynajmu powierzchni komercyjnej.....	35
4.14.8.	Ryzyko związane ze zmianami przepisów prawa, w szczególności prawa podatkowego.....	36
4.14.9.	Ryzyko związane z brakiem spełniania wymogów prawnych przewidzianych do rozpoczęcia inwestycji oraz ze stanem prawnym nieruchomości.....	36
4.14.10.	Ryzyko związane z realizacją strategii rozwoju. ....	36
4.14.11.	Ryzyko związane z nabywaniem gruntów pod nowe projekty deweloperskie oraz projekty inwestycji pod wynajem powierzchni komercyjnej.....	37
4.14.12.	Ryzyko związane z realizacją projektów inwestycyjnych .....	38
4.14.13.	Ryzyko związane z infrastrukturą budowlaną .....	38
4.14.14.	Ryzyko nagłych zmian cen mieszkań .....	39
4.14.15.	Ryzyko związane z ograniczeniami w polityce kredytowej banków, w szczególności w zakresie udzielania kredytów inwestycyjnych i hipotecznych.....	39
4.14.16.	Ryzyko związane z odpowiedzialnością za naruszenie przepisów ochrony środowiska.....	39
4.14.17.	Ryzyko związane z roszczeniami wobec Spółek z tytułu budowy mieszkań i obiektów handlowo-usługowych, sprzedaży lokali oraz z udzieleniem gwarancji zapłaty za roboty budowlane.....	40
4.14.18.	Ryzyko związane z finansowaniem rozwoju kredytami bankowymi .....	40
4.14.19.	Ryzyko związane ze zmianami stopy procentowej kredytów.....	41
4.14.20.	Ryzyko związane z wahaniami kursów walut.....	41
4.14.21.	Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń .....	41
4.14.22.	Ryzyko związane z procesem produkcyjnym .....	42
4.15.	Informacje o kredytach, pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach .....	42
4.15.1.	Kredyty i pożyczki.....	42
4.15.2.	Pożyczki udzielone. ....	45
4.15.3.	Poręczenia i gwarancje .....	46
4.16.	Wykorzystanie przez Spółkę wpływów z emisji .....	48
5.	<b>ZNACZĄCE UMOWY</b> .....	49
5.1.	Umowy ubezpieczenia.....	49
5.2.	Znaczące umowy o roboty budowlane i inne znaczące umowy .....	49
5.3.	Zdarzenia i umowy zawarte po dniu, na które sporządzono sprawozdanie finansowe, mogące w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe .....	51
6.	<b>ISTOTNE TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE</b> .....	51
7.	<b>OSIĄGNIĘTE I PROGNOZOWANE WYNIKI FINANSOWE</b> .....	51

8.	OPIS GŁÓWNYCH CECH STOSOWANYCH SYSTEMÓW KONTROLI WEWNĘTRZNEJ I ZARZĄDZANIA RYZYKIEM W ODNIESIENIU DO PROCESU SPORZĄDZANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH .....	52
9.	INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE .....	53
9.1.	Akcjonariat .....	53
9.1.1.	Informacja o dywidendzie wypłaconej w okresie od 01.01.2016r do 30.06.2016r. ....	53
9.1.2.	Informacje o nabyciu i sprzedaży akcji własnych .....	54
9.1.3.	Akcje i udziały Spółek Grupy .....	54
9.1.4.	Liczba posiadanych akcji lub uprawnień do akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące ....	57
9.2.	Wpływ czynników i nietypowych zdarzeń na wynik finansowy za I półrocze 2016r. ....	57
9.3.	Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem .....	57
9.4.	Zarząd i Rada Nadzorcza oraz zmiany w organach nadzorujących i zarządzających w Spółkach Grupy .....	58
	<i>Tabela: Skład Rady Nadzorczej JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.01.2016 – 30.06.2016</i> .....	58
	JHM 2 Sp. z o.o. ....	60
	JHM 3 Sp. z o.o. ....	60
	Skład Zarządu Spółki JHM 3 Sp. z o.o. w okresie od dnia 01.01.2016r. do 30.06.2016r. nie uległ zmianie i przedstawia się następująco .....	60
9.5.	Informacja o osobistych, faktycznych i organizacyjnych powiązaniach członków Zarządu i Rady Nadzorczej z określonymi akcjonariuszami posiadającymi co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy MIRBUD S.A. ....	60
9.6.	Wynagrodzenia osób zarządzających i nadzorujących .....	61
9.7.	Umowy zawarte pomiędzy spółką a osobami zarządzającymi. ....	62
9.8.	Informacje o akcjach pracowniczych i ograniczeniach przenoszenia prawa własności papierów wartościowych MIRBUD S.A. ....	62
9.9.	Wszelkie ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki oraz wszelkie ograniczenia w zakresie wykonywania prawa głosu przypadające na akcje Spółki .....	62
9.10.	Informacje dotyczące umów z podmiotami uprawnionymi do badania sprawozdań finansowych .....	62
9.11.	Pracownicy .....	63
9.12.	Informacje o postępowaniach toczących się przed Sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej .....	63
10.	Zbiór zasad ładu korporacyjnego, któremu podlega MIRBUD.S.A. ....	66
10.1.	Wskazanie zasad ładu korporacyjnego, które nie były przez Spółkę stosowane, wraz ze wskazaniem jakie były okoliczności i przyczyny nie zastosowania danej zasady .....	66

10.2.	Systemy kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych.....	67
10.3.	Akcjonariusze posiadający znaczne pakiety akcji .....	68
10.4.	Posiadacze wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne, wraz z opisem tych uprawnień.....	68
10.5.	Ograniczenia odnośnie wykonywania prawa głosu.....	68
10.6.	Ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych .....	68
10.7.	Zasady zmiany statutu MIRBUD S.A. ....	68
10.8.	Zgromadzenie Akcjonariuszy MIRBUD S.A. ....	69
10.9.	Zarząd MIRBUD S.A. oraz zasady powoływania i odwoływania osób zarządzających .....	72
10.10.	Rada Nadzorcza MIRBUD S.A. ....	73

## 1. ZASADY SPORZĄDZANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Prezentowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) w szczególności w zgodności z MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe” i z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz zgodnie z odpowiednimi standardami rachunkowości mającymi zastosowanie do rocznej sprawozdawczości finansowej przyjętymi przez Unię Europejską, opublikowanymi i obowiązującymi w czasie przygotowywania rocznego sprawozdania finansowego.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez MIRBUD S.A., jak i przez spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień autoryzacji niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółki wchodzące w skład Grupy.

Sprawozdania finansowe zostały sporządzone w tysiącach złotych (tys. zł) i wszystkie wartości, o ile nie jest to wskazane inaczej, podane są w tysiącach złotych. Ewentualne różnice pomiędzy kwotami ogółem, a sumą ich składników wynikają z zaokrągleń.

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego szczegółowo zostały przedstawione we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego za I półrocze 2016 r.

## 2. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ MIRBUD

### 2.1. Opis Grupy Kapitałowej i przedmiot działalności.

**MIRBUD S.A.** jest jednostką dominującą i sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe, w skład którego wchodzi sprawozdania jednostki dominującej i jednostek zależnych – **Grupy JHM DEVELOPMENT, PBDiM KOBYLARNIA S.A., EXPO MAZURY S.A.**

#### Podstawowe dane Spółki dominującej

Nazwa emitenta:	<b>MIRBUD S.A.</b>
Siedziba Emitenta:	Skierniewice
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
NIP:	836-170-22-07
REGON:	750772302
Dane adresowe:	ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice
Telefon – centrala:	+ 48 (46) 833 98 65
Fax:	+ 48 (46) 833 97 32
Poczta elektroniczna:	<a href="mailto:sekretariat@mirbud.com.pl">sekretariat@mirbud.com.pl</a>
Strona internetowa:	<a href="http://www.mirbud.com.pl">www.mirbud.com.pl</a>

MIRBUD S.A. powstał w wyniku przekształcenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą MIRBUD Spółka z o.o. w spółkę akcyjną, w trybie art. 551 i następnych Kodeksu spółek handlowych. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000270385 w dniu 22 grudnia 2006 roku. Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

#### Jednostka zależna od MIRBUD S.A. - JHM DEVELOPMENT S.A.

Pełna nazwa jednostki:	<b>JHM DEVELOPMENT S.A.</b>
Siedziba jednostki:	Skierniewice
Forma prawna:	spółka akcyjna
NIP:	836-181-24-27
REGON:	100522155
Dane adresowe:	ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice
Tel./fax	+48 (46) 833-61-28
Poczta elektroniczna:	sekretariat@jhmdevelopment.pl
Strona internetowa:	www.jhmdevelopment.pl

Spółka powstała 27.05.2008r na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A” Nr 3299/2008, a następnie została przekształcona w dniu 10.12.2010r. w spółkę akcyjną. W rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, JHM DEVELOPMENT S.A. została zarejestrowana pod nr KRS 0000372753.

#### Jednostka zależna od MIRBUD S.A. - Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A.

Nazwa jednostki:	<b>Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A.</b>
Siedziba jednostki:	Kobylarnia
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
NIP:	953-22-34-789
REGON:	091631706
Dane adresowe:	Kobylarnia 8 86-051 Brzoza
tel/fax	+48(52) 381-06-10
Poczta elektroniczna:	pbdim@kobylarnia.pl
Strona internetowa:	www.kobylarnia.pl

W dniu 03.10.2011r. Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wpisał przekształcenie Przedsiębiorstwa Budowy Dróg i Mostów Spółki z o.o. – spółki zależnej MIRBUD S.A., w Przedsiębiorstwa Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA Spółka Akcyjna do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS 0000396760

#### Jednostka zależna od MIRBUD S.A. - MIRBUD KAZACHSTAN Sp z o.o.

Nazwa jednostki:	<b>MIRBUD – KAZACHSTAN Sp z o.o.</b>
Siedziba jednostki:	Astana
Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby:	Kazachstan
NIP:	620-200-358-701
REGON:	100640000567
Dane adresowe:	ul. Imanowa 19, 010000 Astana

Spółka została wpisana do rejestru prowadzonego przez Departament Ministerstwa Sprawiedliwości Miasta Astana w Republice Kazachstanu. pod numerem 36995-1901-TOO/HY/ w dniu 07.06.2010r.

#### Jednostka zależna od MIRBUD S.A. – EXPO MAZURY S.A. (dawniej EXPO ARENA S.A.)

Nazwa jednostki:	<b>EXPO MAZURY S.A.</b>
Siedziba jednostki:	Ostróda
Forma prawna:	Spółka Akcyjna

Kraj siedziby: Polska  
NIP: 839-27-67-573  
REGON: 771485919  
Dane adresowe: ul. Grunwaldzka 55, Ostróda  
tel/fax: +48(89) 506-58-00 / +48(89) 647-78-77  
Poczta elektroniczna: sekretariat@expomazury.pl  
Strona internetowa: [www.expomazury.pl](http://www.expomazury.pl)

Spółka powstała w wyniku przekształcenia spółki „Demuth Alfa” spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowo – akcyjnej z siedzibą w Gdańsku w spółkę EXPO ARENA Spółkę Akcyjną z siedzibą w Ostródzie na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia z dnia 12.05.2014r ( akt notarialny REP. A. 6450/2014) i z dnia 20.05.2014r ( akt notarialny REP. A 6840/2014).

Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla miasta Olsztyna VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000513712 w dniu 01.07.2014r.

Z dniem 14.01.2016r Spółka zmieniła nazwę z EXPO ARENA S.A. na EXPO MAZURY S.A.

#### **Jednostka zależna od JHM DEVELOPMENT S.A. - MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.**

Pełna nazwa jednostki: **MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.**  
Siedziba jednostki: Warszawa  
Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
NIP: 524-271-14-28  
REGON: 142434636  
Dane adresowe: ul. Marywilska 44, 03-042 Warszawa  
tel/fax: +48(22) 423-10-00  
Poczta elektroniczna: sekretariat@marywilska44.waw.pl  
Strona internetowa: [www.marywilska44.waw.pl](http://www.marywilska44.waw.pl)

Spółka powstała 15.06.2010r. na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A” Nr 6480/2010. Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000359265 w dniu 23.06.2010r.

#### **Jednostka zależna od JHM DEVELOPMENT S.A. - JHM 1 Sp. z o.o.**

Pełna nazwa jednostki: **JHM 1 Sp. z o.o.**  
Siedziba jednostki: Skierniewice  
Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
NIP: 8361855968  
REGON: 101288135  
Dane adresowe: ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice  
Telefon – centrala: + 48 (46) 833 95 89  
Fax: + 48 (46) 833 61 28

Spółka powstała 13.09.2011r na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A” Nr 4812/2011 . Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi



Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000396588 w dniu 20.09.2011r.

**Jednostka zależna od JHM DEVELOPMENT S.A. - JHM 2 Sp. z o.o.**

Nazwa jednostki: **JHM 2 Sp. z o.o.**  
Siedziba jednostki: Skierniewice  
Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
NIP: 8361856465  
REGON: 101387140  
Dane adresowe: ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice  
Telefon – centrala: + 48 (46) 833 95 89  
Fax: + 48 (46) 833 61 28

Spółka została założona 16.02.2012r. na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A” Nr 785/2012. Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000415335 w dniu 22.03.2012r.

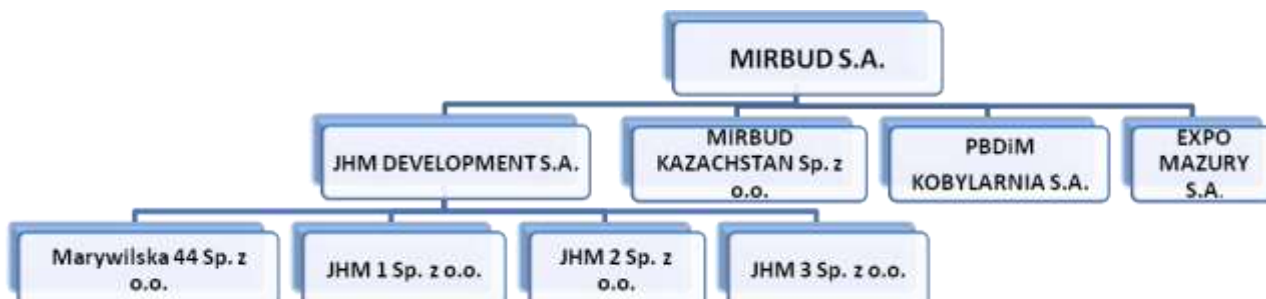
**Jednostka zależna od JHM DEVELOPMENT S.A. - JHM 3 Sp. z o.o.-**

Nazwa jednostki: **JHM 3 Sp. z o.o.**  
Siedziba jednostki: Skierniewice  
Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
NIP: 8361857252  
REGON: 101451240  
Dane adresowe: ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice  
Telefon – centrala: + 48 (46) 833 95 89  
Fax: + 48 (46) 833 61 28

Spółka powstała 03.08.2012r. na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A” Nr 3920/2012 Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000429905 w dniu 14.08.2012r.

Struktura Grupy Kapitałowej MIRBUD przedstawiona jest na poniższym schemacie

Schemat: Struktura Grupy Kapitałowej MIRBUD:



Spółka MIRBUD S.A. nie jest powiązana z innymi podmiotami organizacyjnie lub kapitałowo

Tabela Struktura udziałów MIRBUD S.A. w podmiotach zależnych na dzień 30.06.2016r

Nazwa podmiotu	Kapitał zakładowy w tys.	Udział MIRBUD S.A. w kapitale zakładowym
JHM DEVELOPMENT S.A.	173 000	86,28%
MIRBUD - KAZACHSTAN Spółka z o.o.	632	100%
PBDiM KOBYLARNIA S.A.	1 000	100%
EXPO MAZURY S.A. (dawniej: EXPO ARENA S.A.)	85 428	88,29%

Z dniem 14.01.2016r Spółka EXPO ARENA S.A. zmieniła nazwę na EXPO MAZURY S.A.

W dniu 27 czerwca 2016r. została zawarta umowa sprzedaży akcji pomiędzy MIRBUD S.A. a PBDiM KOBYLARNIA S.A. Na podstawie tej umowy MIRBUD S.A. dokonała sprzedaży na rzecz PBDiM KOBYLARNIA S.A. 10.000.000 sztuk akcji imiennych zwykłych serii B o wartości nominalnej 1,00 zł o łącznej wartości 10.000 tys. zł, w kapitale zakładowym EXPO MAZURY S.A. Do dnia 30.06.2016r. Spółka PBDiM KOBYLARNIA S.A. zapłaciła 6.000 tys. zł, pozostała kwota 4.000 tys. zł płatna jest do 31.12.2016r.

Dnia 14.01.2016 roku Aktem notarialnym (Rep. A nr 374/2016) objęto uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego spółki EXPO MAZURY S.A. o kwotę 11.500 tys. zł., w drodze emisji nowych akcji imiennych zwykłych serii „C” o cenie emisyjnej równej wartości nominalnej, tj. 1,00 zł każda. Akcje zostaną zaoferowane w drodze subskrypcji prywatnej i skierowane będą do następujących podmiotów: spółki MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. oraz spółki PBDiM KOBYLARNIA S.A. Umowy w wyżej wymienionymi podmiotami zostaną zwarte nie wcześniej niż 14.03.2016 i nie później niż 10.07.2016.

Do dnia 30 czerwca 2016r. PBDiM KOBYLARNIA S.A. dokonała zapłaty 8.000 tys. zł., a MARYWILSKA Sp. z o.o. dokonała zapłaty 3.500 tys. zł., tytułem wpłaty zaliczek na zakup akcji zwykłych imiennych nowej emisji serii C Spółki EXPO MAZURY S.A.

Spółka EXPO MAZURY S.A. złożyła dokumenty do Sądu Rejonowego w Olsztynie Wydziału Gospodarczego Krajowego Rejestru Sądowego w celu rejestracji kapitału zakładowego. Na dzień 30.06.2016 kapitał zakładowy nie został zarejestrowany.

Tabela Struktura udziałów JHM DEVELOPMENT S.A. w podmiotach zależnych i powiązanych na dzień 30.06.2016r

Nazwa podmiotu	Kapitał zakładowy w tys. zł	Udział JHM DEVELOPMENT S.A. w kapitale zakładowym
Marywilska 44 Sp. z o.o.	70 000	100,00%
JHM 1 Sp. z o.o.	7 538	100,00%
JHM 2 Sp. z o.o.	10 300	100,00%
JHM 3 Sp. z o.o.	5	100,00%

### Przedmiot działalności

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki dominującej **MIRBUD S.A.** zgodnym z jej statutem oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego jest:

- Budownictwo ogólne i inżynieria lądowa
- Towarowy transport drogowy
- Wynajem sprzętu budowlanego i burzącego z obsługą operatorską
- Działalność reklamowo-wydawnicza
- Wynajem pomieszczeń na własny rachunek
- Sprzedaż hurtowa materiałów dla budownictwa

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów Spółka S.A.** w Kobylni według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- Wykonawstwo robót drogowych i mostowych
- Produkcja mas mineralno-bitumicznych i betonowych
- Wynajem sprzętu budowlanego

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **MIRBUD – KAZACHSTAN Spółka z o.o.** według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- Budownictwo ogólne i inżynieria lądowa

Spółka została powołana w celu prowadzenia działalności na terenie Kazachstanu. W chwili obecnej w oczekiwaniu na lepszą koniunkturę Spółka czasowo ograniczyła działalność. W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sprawozdanie finansowe spółki MIRBUD - Kazachstan Sp. z o.o., nie podlega konsolidacji, ponieważ MIRBUD S.A. nie wywierał znaczącego wpływu na działalność tej Spółki.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **EXPO MAZURY S.A.** według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- Działalność związana z organizacją targów, wystaw i kongresów

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **JHM DEVELOPMENT S.A.** według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek

- o wynajem i zarządzanie nieruchomościami

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.** według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- o Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
- o Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **JHM 1 Sp. z o.o.** według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- o Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **JHM 2 Sp. z o.o.** według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- o Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
- o Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **JHM 3 Sp. z o.o.** według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- o Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- o Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- o Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

### 3. SYTUACJA FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ MIRBUD

#### 3.1. Omówienie wybranych pozycji skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MIRBUD wg stanu na 30.06.2016r i 31.12.2015r.

Tabela: Wybrane pozycje aktywów Grupy wg stanu na dzień 30 czerwca 2016r. i 31 grudnia 2015 roku w tys. zł.

Wyszczególnienie	30.06.2016	% udział w całości aktywów	31.12.2015	% udział w całości aktywów	Zmiana w tys. zł	Zmiana w %
<b>Aktywa trwałe, w tym:</b>	<b>504 314</b>	<b>51%</b>	<b>496 022</b>	<b>52%</b>	<b>8 292</b>	<b>2%</b>
Wartości niematerialne	4 448	0%	4 295	0%	153	4%
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	13 026	1%	13 026	1%	0	0%
Rzeczowe aktywa trwałe	273 107	28%	271 567	29%	1 540	1%
Należności długoterminowe	13 435	1%	13 119	1%	316	2%
Inwestycje długoterminowe	176 384	18%	174 480	18%	1 904	1%
Długoterminowe rozliczenia	23 914	2%	19 535	2%	4 379	22%
<b>Aktywa obrotowe, w tym:</b>	<b>486 340</b>	<b>49%</b>	<b>454 973</b>	<b>48%</b>	<b>31 367</b>	<b>7%</b>
Zapasy	175 146	18%	153 514	16%	21 632	14%
Należności krótkoterminowe	158 281	16%	142 959	15%	15 322	11%

Inwestycje krótkoterminowe	31 871	3%	48 258	5%	-16 387	-34%
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	121 042	12%	110 242	12%	10 800	10%
<b>A k t y w a r a z e m</b>	<b>990 654</b>	<b>100%</b>	<b>950 995</b>	<b>100%</b>	<b>39 659</b>	<b>4,2%</b>

Na dzień 30.06.2016 roku w porównaniu do końca roku 2015 wartość sumy bilansowej Grupy uległa znacznemu zwiększeniu, co wynikało głównie z wzrostu wartości zapasów ( realizacja przedsięwzięć deweloperskich przez JHM DEVELOPMENT S.A.) oraz wartości krótkoterminowych rozliczeń krótkoterminowych (zwiększenie wartości wynika ze zwiększenia skali realizowanych inwestycji w sektorze inżynierijno – drogowym). Struktura aktywów w tym okresie nie uległa znacznym zmianom.

Wartością dominującą są aktywa trwałe, które stanowią na dzień 30.06.2016r. 51% aktywów Grupy ogółem (spadek udziału o 1 p.p. w porównaniu do roku 2015).

Na aktywa trwałe składają się przede wszystkim rzeczowe aktywa trwałe stanowiące 28% aktywów (spadek udziału w całości aktywów względem roku 2015 o 1 p.p.) oraz inwestycje długoterminowe (które stanowią głównie nieruchomości Centrum Hal Targowych Marywilska 44, marketu Bricomarche – JHM 1 sp z o.o. i Galerii Handlowej wraz Biedronką w Rumi – JHM 2 sp z o.o.) stanowiące 18% aktywów ogółem.

Aktywa obrotowe stanowią na dzień 30.06.2016r 49% całości aktywów Grupy Kapitałowej MIRBUD (spadek udziału aktywów obrotowych o 1 p.p. w stosunku do końca 2015r). Znaczącymi pozycjami aktywów obrotowych są: zapasy, (głównie grunty i lokale mieszkalne w Spółce JHM DEVELOPMENT S.A.), których udział w aktywach ogółem wzrósł o 2 p.p. w porównaniu z rokiem 2015 i stanowi 18% całości aktywów, należności krótkoterminowe stanowiące 16% aktywów ogółem (wzrost udziału w całości aktywów o 1 p.p. w stosunku do roku 2015) oraz krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe stanowiące podobnie jak w 2015r. 12% aktywów Grupy.

Zmiany w strukturze aktywów spowodowane były głównie:

- wydłużeniem się cyklu rozliczeń z Inwestorami (np. Fabryka Biznesu sp. z o.o.),
- kontynuacją realizowanych inwestycji deweloperskich przez JHM DEVELOPMENT S.A. (zwiększająca poziom półproduktów i produktów w toku realizacja w okresie sprawozdawczym inwestycji deweloperskich w Katowicach, Rumi, Koninie i Łowiczu),
- realizacją inwestycji z Miastem Gliwice (Budowa Hali Sportowo Widowskiej Podium), oraz inwestycji drogowych z GDDKiA (obwodnica Inowrocławia i fragment drogi S-3), które charakteryzują się wydłużonym okresem odbioru poszczególnych etapów prac umożliwiającym fakturowanie (co wpływa na poziom rozliczeń międzyokresowych).

Tabela: Wybrane pozycje pasywów wg stanu na dzień 30 czerwca 2016 i 31 grudnia 2015 roku w tys. zł.

Wyszczególnienie	30.06.2016	% udział w całości pasywów	31.12.2015	% udział w całości pasywów	Zmiana w tys. zł	Zmiana w %
<b>Kapitał własny</b>	<b>313 745</b>	<b>32%</b>	<b>309 570</b>	<b>33%</b>	<b>4 175</b>	<b>1%</b>
<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>676 909</b>	<b>68%</b>	<b>641 425</b>	<b>67%</b>	<b>35 484</b>	<b>6%</b>

- Rezerwy na zobowiązania	26 696	3%	25 050	3%	1 646	7%
- Zobowiązania długoterminowe	259 578	26%	228 105	24%	31 473	14%
- Zobowiązania krótkoterminowe	273 056	28%	284 844	30%	-11 788	-4%
- Rozliczenia międzyokresowe	117 579	12%	103 426	11%	14 153	14%
<b>Pasywa razem</b>	<b>990 654</b>	<b>100%</b>	<b>950 995</b>	<b>100%</b>	<b>39 659</b>	<b>4%</b>

Działalność Grupy Kapitałowej MIRBUD jest w 32% finansowana ze środków własnych (spadek udziału w finansowaniu w porównaniu z 2015r. o 1 p.p.) natomiast w 68% kapitałem obcym. Udział zobowiązań długoterminowych w finansowaniu wyniósł 26% (wzrost udziału w finansowaniu o 2 p.p. w stosunku do 2015r.), natomiast udział zobowiązań krótkoterminowych kształtował się na poziomie 28% (spadek udziału w finansowaniu o 2 p.p. w stosunku do roku 2015).

Zmiana struktury pasywów wynikała głównie z:

- częściowej spłaty pożyczki w ARP S.A., krótkoterminowych kredytów celowych na realizację kontraktów,
- wykorzystanie przez JHM DEVELOPMENT S.A. kredytów udzielanych na sfinansowanie inwestycji deweloperskich,
- wykorzystania przez MIRBUD S.A. z kredytów na realizację inwestycji inżynieryjno – drogowych (obwodnica Inowrocławia, fragment drogi S-3)
- systematycznej zmiany struktury finansowania Grupy na finansowanie długoterminowe.

Tabela: Wybrane pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów Grupy za okres od 01.01.2016r do 30.06.2016r i 01.01.2015r do 30.06.2015r. w tys. zł

Wyszczególnienie	Okres od 01.01.2016 do 30.06.2016	Rentowność	Okres od 01.01.2015 do 30.06.2015	Rentowność	Zmiana w tys. zł	Zmiana w %
Przychody ze sprzedaży	299 808	-----	306 371	-----	-6 563	-2%
Zysk ze sprzedaży	10 695	3,57%	19 569	6,39%	-8 874	-45%
Zysk operacyjny EBIT	12 607	4,21%	20 126	6,57%	-7 519	-37%
Zysk przed opodatkowaniem	5 686	1,90%	14 610	4,77%	-8 924	-61%
Zysk netto	4 460	1,49%	11 359	3,71%	-6 899	-61%

W I połowie 2016 roku Grupa Kapitałowa MIRBUD osiągnęła przychody o 2% niższe niż w roku 2015 roku. Co wynikało głównie ze spadku przychodów poziomu ze sprzedaży w segmencie budynków produkcyjnych, handlowych, usługowych.

Spowodowane to było faktem, że w 2015r zakończono realizację projektu budowy Centrum Handlowo Rozrywkowego Sukcesja w Łodzi i spowolniono realizację budowy galerii „Aviator” w Mielcu z uwagi na zmianę Inwestora.

Spółki z Grupy (za wyjątkiem EXPO MAZURY S.A.) osiągnęły dodatni wynik finansowy wypracowany w oparciu o nowo realizowane kontrakty, a także stabilne przychody z działalności deweloperskiej oraz wynajmu powierzchni handlowych.

I półrocze 2016r to okres obniżonej rentowności Grupy. Grupa osiągnęła gorszy wynik na wszystkich poziomach rachunku wyników pod względem wypracowanej rentowności. Było to spowodowane niższym poziomem sprzedaży w segmencie działalności deweloperskiej oraz równomiernym rozłożeniem rentowności segmentu usług budowlanych między poszczególne kwartały 2016r (będzie to skutkowało wyższą niż w roku ubiegłym rentownością w tym segmencie w III i IV kwartale 2016r). W związku z planowanym w IV kwartale 2016r zakończeniem inwestycji deweloperskich w Łowiczu i w Koninie co zaowocuje zwiększoną sprzedażą w segmencie deweloperskim rentowność Grupy powinna ulec polepszeniu.

### 3.2. Ocena zarządzania zasobami finansowymi.

W I półroczu 2016 roku Spółki Grupy, co do zasady terminowo regulowały swoje zobowiązania. Działalność Grupy jest w 32% finansowana ze środków własnych. Finansowanie realizacji kontraktów budowlanych, a także projektów zarówno deweloperskich jak i budowy obiektów komercyjnych odbywa się głównie kredytami i pożyczkami celowymi w dużej mierze długoterminowymi.

Podstawowe wskaźniki dotyczące zadłużenia i płynności przedstawiają się następująco:

Tabela: Wskaźniki zadłużenia Spółek Grupy

Wyszczególnienie	30.06.2015	31.12.2015
Wskaźnik ogólnego zadłużenia <i>Zobowiązania ogółem / Aktywa</i>	0,68	0,67
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego <i>Zobowiązania długoterminowe / Aktywa</i>	0,26	0,24
Wskaźnik zadłużenia krótkoterminowego <i>Zobowiązania krótkoterminowe / Aktywa</i>	0,28	0,30
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego <i>Zobowiązania / Kapitał własny</i>	2,16	2,07

W raportowanym okresie nastąpił nieznaczny wzrost poziomu zadłużenia sumy bilansowej o 1% co wynikało z:

- zwiększenia wykorzystania kredytów długoterminowych (okres spłaty rok 2018 i 2019) na inwestycje deweloperskie w Katowicach, w Koninie i w Rumi
- zwiększenia wykorzystania kredytów długoterminowych udzielonych na realizację kontraktów budowlanych w segmencie inżynierijno - drogowym (obwodnica Inowrocławia, fragment drogi ekspresowej S-3)

Poprawie uległa struktura zadłużenia, poziom zadłużenia uległ obniżeniu w części krótkoterminowej o 2 p.p. i uległ podwyższeniu o 2 p.p. w części długoterminowej.

Strategia Grupy przewiduje w kolejnych latach, dalszą stopniową zamianę długu krótkoterminowego finansującego pojedyncze kontrakty budowlane na finansowanie długoterminowe oraz stopniową redukcję zadłużenia.

Tabela: Wskaźniki płynności Grupy

Wyszczególnienie	30.06.2016	31.12.2015
Wskaźnik płynności bieżącej <i>Aktywa obrotowe /Zobowiązania krótkoterminowe</i>	1,78	1,60
Wskaźnik przyspieszonej płynności <i>(Aktywa obrotowe - Zapasy - Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe) / Zobowiązania krótkoterminowe</i>	0,70	0,67
Wskaźnik płynności środków pieniężnych <i>Środki pieniężne / Zobowiązania krótkoterminowe</i>	0,12	0,21

Grupa Kapitałowa MIRBUD na dzień 30.06.2016 roku osiągnęła wysoki wskaźnik płynności bieżącej ze względu na wielkość zapasów, które stanowią głównie towary, produkty gotowe i produkty w toku związane z działalnością deweloperską, oraz wartość należności.

Grupa Kapitałowa MIRBUD w I półroczu 2016 roku odnotowała poprawę poziomu podstawowych wskaźników płynności finansowej.

## 4. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY MIRBUD S.A. I PERSPEKTYWY ROZWOJU

### 4.1. Działalność MIRBUD S.A.

W pierwszej połowie 2016r. Spółka niezmiennie świadczyła szeroko rozumiane usługi budowlano-montażowe w obszarze budownictwa przemysłowego, handlowo-usługowego oraz inżynierijno-drogowego wykonywane w systemie generalnego wykonawstwa, oraz w mniejszym zakresie prowadziła działalność transportową, wynajem maszyn, sprzętu budowlanego i taboru transportowego oraz działalność wydawniczą.

Na początku 2016r. wbrew oczekiwaniom firm budowlanych nie zanotowano ożywienia w segmentach, w których Spółka prowadzi projekty. Najwięcej nowych inwestycji dotyczyło budownictwa inżynierijno-drogowego oraz budynków produkcyjnych, usługowych i handlowych, lecz były to głównie inwestycje rozpoczęte jeszcze w 2015r. W każdym z obszarów inwestorzy zarówno komercyjni jak i z sektora publicznego nadal oczekują na uruchomienie środków finansowych z funduszy europejskich.

W omawianym okresie nie został rozstrzygnięty żaden z przetargów publicznych organizowanych przez GDDKiA na roboty drogowe. W raportowanym okresie Spółka realizowała zadania rozstrzygnięte w latach 2014-15, i w dalszym ciągu czeka na rozstrzygnięcie ponad 20 przetargów, do których została zakwalifikowana w ramach prekwalfikacji, jak również bierze udział w 8 kolejnych prekwalfikacjach. Mimo gorszego od oczekiwanego przez Spółkę budowlane pierwszego półrocza 2016r należy więc spodziewać się dalszego intensywnego wzrostu rynku budowlanego w kolejnych latach.

Dalszy wzrost rynku budowlanego w kolejnych latach uzależniony jest w dużej mierze od sytuacji budżetowej Polski oraz możliwości absorpcji środków unijnych.

Z uwagi na wypełniony portfel zamówień na rok 2016r i częściowo na rok 2017 Spółka nie odczuwała wahań koniunktury i mogła skoncentrować wysiłki na efektywnej realizacji kontraktów budowlanych oraz zdobywaniu nowych zleceń zarówno w sektorze drogowym, jak i kubaturowym.



W okresie sprawozdawczym Spółka zakończyła realizację Budynku Biurowego – siedziby głównej spółki Kaufland we Wrocławiu, budynku magazynowego dla HOOP i kontynuowała wykonawstwo trzech kluczowych dla Spółki inwestycji; budowy Hali Sportowo Widowskiej Podium w Gliwicach, obwodnicy Inowrocławia, fragmentu drogi ekspresowej S-3 o łącznej wartości brutto ponad 1 mld zł.

W I półroczu 2016 roku Spółka rozpoczęła realizację łącznie 9 nowych kontraktów na łączną kwotę ponad 160 mln brutto, a także powzięła informację o wygranych przetargach m.in. na budowę budynku magazynowego dla Portu Lotniczego Gdańsk, a także dwóch budynków dla Spółki Panattoni Development Europe w miejscowości Polkowice i Jakubów. I półrocze zamykane jest blisko 20 prowadzonymi inwestycjami.

W I połowie 2016 roku Spółka wzięła udział w 96 przetargach, z czego 11 zakończyło się podpisaniem umowy.

#### **4.2. Działalność spółki PBDiM KOBYLARNIA S.A.**

W I połowie 2016 r., spółka realizowała blisko 20 różnych projektów drogowych, w tym między innymi inwestycję związaną z budową drogi S-3 oraz obwodnicy Inowrocławia. Portfel zamówień w pierwszym półroczu 2016 zwiększył się o kwotę ok. 100 mln. Nowo zawarte umowy obejmują obszar głównie województw Kujawsko-Pomorskiego oraz Dolnośląskiego. Spółka intensywnie rozwija oddział na Dolnym Śląsku realizując w tamtym rejonie kontrakty budowlane (na ponad 15 mln złotych netto), a także sprzedając masę bitumiczną na realizowane w regionie inwestycje drogowe.

Ponadto PBDiM Kobylarnia, jako Lider konsorcjum pozytywnie przeszła pierwszy etap prekwalfikacji wniosków w 11 postępowaniach przetargowych na szacowaną łączną kwotę zamówień 6.320 mln zł. Spółka jednocześnie brała udział w licznych postępowaniach na budowę dróg w Polsce ogłaszanych zarówno przez organy samorządowe jak i GDDKiA. Program Budowy Dróg Krajowych zakłada w latach 2014-2023 realizację ok. 3.900 km autostrad i dróg ekspresowych.

Ponadto w okresie od 1.07.2016r. do 25.08.2016r. PBDiM Kobylarnia złożyła 57 ofert przetargowych z czego:

- 9 przetargów zakończyło się wyborem najkorzystniejszej oferty na łączną kwotę ok. 7,8mln
- w 2 przetargach złożono oferty z najniższą ceną, są one obecnie badane przez Zamawiających przed wyborem najkorzystniejszej oferty na łączną kwotę ok. 2,6 mln

Firma stawia na rozwój kadry, podnoszenie kwalifikacji zawodowych pracowników i przede wszystkim jakość wykonywanych robót co wiąże się z rozwojem zasobu sprzętowego.

Wbrew oczekiwaniom początek bieżącego roku nie przyniósł rozstrzygnięć wielu przetargów, jak również inwestorzy czekają w dalszym ciągu na rozplanowanie pozostałych środków z funduszy unijnych w ramach perspektywy na lata 2014-2020. Oczekuje się dodatkowych środków z programu Connecting Europe Facility, przeznaczonego m.in. na budowę połączeń transgranicznych również na rozwój połączeń transgranicznych i tym samym szansę nowe kontrakty dla spółek z sektora budownictwa inżynieriynodrogowego

W zrealizowaniu planowanej strategii i rozszerzeniu zakresu działalności oraz umacniania swojej pozycji na rynku szczególnego znaczenia nabiera tworzenie konsorcjum firm w celu uczestnictwa w przetargach.

Czynnikami budowania wartości Spółki będzie wzrost efektywności realizowanych kontraktów budowlanych oraz zdobywanie nowych kompetencji w perspektywicznych obszarach rynku budowlanego. Oprócz działań rynkowych Spółka będzie kontynuowała działania mające na celu ograniczenie kosztów poprzez efektywne wykorzystanie zintegrowanego systemu zarządzania.

Do końca czerwca 2016 roku Spółka wzięła udział w 193 przetargach, z czego 14 zakończyło się podpisaniem umowy.

Tabela: Wybrane umowy o roboty budowlane zawarte przez PBDiM KOBYLARNIA S.A. w okresie 01.01.2016-30.06.2016r.

Data zawarcia umowy	Wartość kontraktu (netto) w tys. zł	Kontrahent	Przedmiot umowy
2016-02-17	76 498	MIRBUD S.A. ul. Unii Europejskiej 18, 86-100 Skierniewice	Zaprojektowanie i wybudowanie drogi ekspresowej S-3 Nowa Sól - Legnica (A-4) zadanie II od węzła Gaworzycy do węzła Kazimierzów (bez węzła), o długości ok. 16,900 km tj. od km 16+400 do ok. km 33+300
2016-01-13	3 864	Dolnośląska Służba Dróg i Kolei we Wrocławiu 50-425 Wrocław, ul. Krakowska 28	Remont drogi wojewódzkiej nr 381 w m. Nowa Ruda km 40+424 - 42+430 z chodnikami km 40+424-42+430L - do ul. Węglowa Wola, km 40+424-41+517 P - do ul. Bożkowskiej wraz z budową kanalizacji deszczowej
2016-02-02	2 683	Dolnośląska Służba Dróg i Kolei we Wrocławiu 50-425 Wrocław, ul. Krakowska 28	Remont drogi wojewódzkiej nr 342 na odcinku Strupina-Skokowa wraz z budową chodnika od km 36+438 do 38+976 dł. odcinka 2,538 km Skokowa - Strupina. Remont drogi wojewódzkiej nr 439 na odcinku od km 25+050 do km 26+200 dł. odcinka 1,150 km Miłosławice-Świętoszyn.
2016-02-25	2 961	Gmina Strzegom Rynek 38 58-150 Strzegom	Przebudowa dróg gminnych w Strzegomiu: ul. Kościuszki, Ofiar Katynia oraz Promenada łączących się z drogą wojewódzką nr 374. CZĘŚĆ I Przebudowa ul. Kościuszki w Strzegomiu.
2016-03-10	2 892	Powiat Średzki Ul. Wrocławska 2 55-300 Środa Śląska	Przebudowa publicznej drogi powiatowej nr 2058D w m. Mrozów i 2055D relacji Mrozów – Wojnowice – Wilkostów
2016-03-14	3 758	Gmina Miękinia Ul. Kościuszki 41 55-330 Miękinia	Przebudowa publicznych dróg gminnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Wilkszyn

#### 4.3. Działalność spółki EXPO MAZURY (dawniej: EXPO ARENA S.A.)

Przedmiotem działalności Spółki w I półroczu 2016r podobnie jak w latach poprzednich była organizacja imprez targowych obejmujących szeroki zakres branż jak również działalność polegająca na wynajmie

poszczególnych części obiektu pod imprezy organizowane przez podmioty zewnętrzne. Do tych imprez zaliczamy targi, kongresy i konferencje.

EXPO MAZURY jest na etapie budowania swojej pozycji na rynku targowo-wystawienniczym. Zarówno Spółka jak i większość organizowanych przez nią imprez to start-upy. Jak każdy projekt wymaga czasu i nakładów finansowych na rozwój. Zarząd EXPO MAZURY prowadzi intensywne działania mające na celu dynamiczny rozwój poszczególnych imprez i budowania pozycji Spółki na rynku. Należy jednak pamiętać, że większość imprez organizowanych w Ostródzie odbywa się po raz pierwszy a pozytywnych efektów finansowych w tej branży można spodziewać się dopiero przy 3 edycji targów. Dotychczasowe spotkania targowe były przyjmowane przez rynek bardzo pozytywnie. Największym sukcesem pierwszej połowy 2016 roku były organizowane po raz pierwszy wspólnie z Ministerstwem Obrony Narodowej i Polską Grupą Zbrojeniową Targi Proobronne ProDefense. Sukces tej imprezy zaowocował możliwością kontynuacji jej w latach następnych. Ponadto pierwsza połowa 2016 roku upłynęła na oczekiwaniu na uruchomienie środków unijnych zapewniających dofinansowanie udziału firm w imprezach targowych z nowej perspektywy budżetowej na lata 2016-2020. Budżety, którymi będą dysponowały samorzady lokalne będą mogły zostać uruchomione dopiero w 2017 roku. Większość imprez zaplanowana jest na II połowę roku, w tym sztandarowe dla EXPO MAZURY targi branży meblarskiej (MTM) i obróbki drewna (AMIA) oraz Asia Trade.

Tabela: Wykaz imprez i wydarzeń zorganizowanych w I połowie 2016r. na obiekcie EXPO MAZURY S.A.

Targi Hodowlane Zagroda	13-14.02. 2016
Kiermasz Ogrodniczy Zielona Arena	19-20.03.2016
Twój Dom Twój Ogród	9-10. 04.2016
Mazury HoReCa Festiwal Smaków	13-14. 05.2016
Pro Defense	02-05. 06.2016

W pierwszym półroczu 2016 roku EXPO MAZURY odwiedziło w sumie 91.685 osób, mogły się one zapoznać z ofertą 456 wystawców.

#### 4.4. Działalność spółki MIRBUD KAZACHSTAN sp z o.o.

Z uwagi na brak pozytywnego wyniku postępowań przetargowych, w których Spółka brała udział w roku 2011r i 2012r w trosce o ograniczenie kosztów działalności Grupy Zarząd Spółki podjął decyzję o czasowym zawieszeniu działalności na rynku kazachskim.

#### 4.5. Działalność spółki JHM DEVELOPMENT S.A.

Spółka JHM DEVELOPMENT S.A. realizuje przede wszystkim obiekty o przeznaczeniu mieszkaniowym. Działalność deweloperska Spółki w I półroczu 2016 roku skupiała się głównie na kontynuacji realizacji nowych inwestycji deweloperskich w czterech lokalizacjach: w Katowicach, w Koninie, w Rumi oraz w Łowiczu. Inwestycje w Koninie, w Rumi i w Łowiczu są zlokalizowane zgodnie z dotychczasowymi doświadczeniami Spółki, która działała w mniejszych i średniej wielkości miastach Polski centralnej, znajdujących się w sąsiedztwie dużych aglomeracji miejskich oraz wybiórczo w innych rejonach o dużym potencjale gdzie możliwa jest realizacja atrakcyjnych marż. Inwestycja w Katowicach to pierwsza

inwestycja Spółki realizowana w mieście liczącym ponad 300 tys. mieszkańców, wchodzącym w skład dużej aglomeracji górnośląskiej.

Przy wyborze lokalizacji dla nowych inwestycji kluczowe czynniki dla Spółki to:

- duży popyt,
- ograniczona konkurencja,
- możliwości finansowe mieszkańców danego miasta.

Projekty realizowane są etapami w miarę osiągania odpowiedniego poziomu sprzedaży. Realizacja kolejnych budynków w prowadzonych inwestycjach rozpoczyna się po osiągnięciu min. 60% poziomu sprzedaży lokali mieszkalnych. Zarówno w przypadku inwestycji w Koninie jak i w Rumi prowadzone inwestycje są już drugim etapem budowy osiedli – *Osiedla Diamentowego* w Koninie i *Osiedla Królewskiego* w Rumi.

W przypadku Konina inwestycja obejmuje dwa budynki – 144 mieszkania o powierzchni 7 389 m<sup>2</sup> PUM i 34 indywidualne garaże, w Rumi w jednym budynku wielorodzinnym 232 mieszkań i 5 lokali usługowych o łącznej powierzchni 11 929 m<sup>2</sup> PUM oraz 136 miejsc postojowych w hali garażowej.

Trzecią inwestycją rozpoczętą podobnie jak dwie poprzednie na wiosnę 2015 roku jest budowa I etapu osiedla *Twoja Dolina* w Katowicach obejmująca dwa budynki – 205 lokali o powierzchni 11 154 m<sup>2</sup> PUM oraz 296 miejsc postojowych w hali garażowej.

Inwestycją uzupełniającą ofertę Spółki w niewielkich miastach jest rozpoczęta na jesieni 2015 roku inwestycja budowy w Łowiczu dwóch budynków wielorodzinnych obejmujących 50 mieszkań o powierzchni sumarycznej 2 783 m<sup>2</sup> PUM.

Poza tymi inwestycjami w pierwszym półroczu 2016 roku działalność handlowa JHM DEVELOPMENT S.A. prowadzona była również w oparciu o inwestycje zrealizowane w poprzednich okresach i znajdujące się w aktualnej ofercie Spółki.

W raportowanym okresie Spółka JHM DEVELOPMENT S.A. zawarła jedną znaczącą umowę z MIRBUD S.A. na budowę budynku mieszkalnego w Łowiczu.

Tabela: Znaczące umowy o roboty budowlane zawarte przez JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.01.2016-30.06.2016r.

Data zawarcia umowy	Wartość umowy (netto) w zł	Kontrahent	Przedmiot umowy
2016-02-15	3 900	MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach	wybudowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego (budynek C) wraz z instalacjami wewnętrznymi i infrastrukturą zewnętrzną w Łowiczu przy ul. Bonifraterskiej 18

#### 4.6. Działalność spółki MARYWILSKA 44 sp. z o.o.

Spółka MARYWILSKA 44 czerpie przychody z wynajmu powierzchni komercyjnej na rzecz podmiotów zajmujących się działalnością handlową, w zarządzanych przez siebie halach Centrum Handlowego zlokalizowanego w Warszawie przy ul. MARYWILSKA44. Hale handlowe są zlokalizowane na gruncie należącym do m.st. Warszawy i Spółka użytkuje teren w oparciu o długoterminowy kontrakt.

Kolejnym źródłem przychodów jest także sprzedaż energii elektrycznej podmiotom najmującym powierzchnię handlową. W małym stopniu Spółka generuje również przychody z działalności reklamowej i wynajmu powierzchni magazynowej.

Działalność prowadzona jest w oparciu o 6 hal o łącznej powierzchni najmu 68 000 m<sup>2</sup>, obejmujących ok. 1.360 lokali handlowych, które mogą być niezależnymi jednostkami lub po połączeniu, stanowić większe obiekty handlowe wykorzystywane przez jednego najemcę.

Podmioty stanowiące bazę najemców Spółki posiadają wieloletnie doświadczenie rynkowe oraz w dużej mierze stałych klientów, zarówno mieszkańców Warszawy i okolic oraz innych części Polski jak i cudzoziemców. Atutem są oferowane ceny i różnorodność asortymentu w branży odzieżowej, obuwniczej, artykułów gospodarstwa domowego, RTV, elektroniki użytkowej, sprzętu sportowego, kosmetyków, chemii gospodarczej, biżuterii, produktów sezonowych, a także szeroki wybór dań w lokalach gastronomicznych oferujących dania kuchni całego świata. Dzięki szeroko zakrojonej reklamie w Warszawie oraz na terenie całego kraju CH MARYWILSKA 44 posiada istotną pozycję na mapie obiektów handlowych. Spółka MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. jest istotnym i rozpoznawalnym podmiotem wynajmującym powierzchnię komercyjną na prowadzenie działalności handlowo-usługowej oraz gastronomicznej. Spółka zapewnia dojazd z i do centrum Warszawy czterema specjalnymi liniami autobusowymi.

W I półroczu 2016r Zarząd podejmował działania w zakresie przedłużania kończących się w tym okresie umów najmu oraz poszukiwał potencjalnych najemców w celu maksymalizacji wskaźnika wynajmu powierzchni, który osiągał poziom 95%. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania proces ten jest niemal zakończony.

Realizowane były przedsięwzięcia mające na celu ograniczenie kosztów funkcjonowania Centrum, na przykład inwestycja polegająca na wymianie dotychczasowego oświetlenia wewnętrznego w budynku na oświetlenie LED, co przyczyni się do obniżki kosztów energii elektrycznej.

Dodatkowo prowadzony jest szereg akcji informacyjno-promocyjnych zmierzających do pozyskania nowych najemców do planowanego III etapu rozbudowy Centrum pod nazwą Park Handlowy MARYWILSKA 44 o powierzchni najmu 12.000 m<sup>2</sup>.

#### **4.7. Działalność spółki JHM 1 Sp. z o.o.**

W ramach dywersyfikacji działalności podstawowej w Grupie JHM DEVELOPMENT do realizacji projektów inwestycyjnych w segmencie rynkowym wynajmu nieruchomości komercyjnych powołana została spółka celowa JHM 1 Sp. z o. o. Pierwszym projektem inwestycyjnym zrealizowanym przez Spółkę był pawilon handlowo-usługowy branży „Dom i Ogród” w Starachowicach. Obiekt został przekazany do użytkowania najemcy pod koniec 2012r. Pierwszym najemcą była sieć handlowa NOMI. Na początku roku 2016 nastąpiła zmiana najemcy i od lutego 2016 r nowym najemcą jest sieć handlowa BRICOMARCHÉ, z którym została podpisana umowa najmu na okres 10 lat z opcją przedłużenia o kolejne 10 lat oraz o następne 10 lat.

#### **4.8. Działalność spółki JHM 2 Sp. z o.o.**

W przypadku spółki JHM 2 Sp. z o.o. głównym obszarem działalności jest obecnie zarządzanie obiektem handlowym położonymi w Rumi. Powierzchnia najmu pawilonu handlowego wynosi 3.024 m<sup>2</sup>. Głównym najemcą jest sieć handlowa BIEDRONKA. Centrum handlowe w Rumi o nazwie *Centrum Janowo* zlokalizowane jest w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji deweloperskiej JHM DEVELOPMENT S.A. - *Osiedle Królewskie*, którego II etap jest obecnie w trakcie realizacji.

#### 4.9. Działalność spółki JHM 3 Sp. z o.o.

Spółka JHM 3 Sp. z o.o. została powołana jako spółka celowa dla prowadzenia projektu inwestycyjnego w Grupie JHM DEVELOPMENT, co było istotnym warunkiem umowy kredytowej ze strony banku PEKAO S.A. finansującego inwestycję deweloperską w Żyrardowie przy ul. Okrzei 53A. Po spłaceniu kredytu inwestycyjnego pozostałe lokale w inwestycji w Żyrardowie zostały sprzedane do spółki JHM DEVELOPMENT S.A. Spółka JHM 3 Sp. z o.o. nie prowadzi obecnie żadnego projektu inwestycyjnego.

#### 4.10. Informacja o podstawowych produktach, usługach lub towarach Grupy

Strukturę przychodów ze sprzedaży, kosztów sprzedaży oraz rentowność wg segmentów działalności dla MIRBUD S.A. w I półroczu 2016 roku w porównaniu do I półrocza 2015 roku przedstawiają poniższe tabele:

Tabela. Sprzedaż realizowana przez Grupę Kapitałowej MIRBUD w okresach 01.01.2016- 30.06.2016 oraz 01.01.2015 - 30.06.2015 wg segmentów

Wyszczególnienie	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów %	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów %
	01.01.2016 - 30.06.2016r.		01.01.2015 - 30.06.2015r.	
<b>Sprzedaż usług budowlano-montażowych:</b>	<b>253 767</b>	<b>84,64</b>	<b>264 115</b>	<b>86,21</b>
- budynki mieszkalne	0	0	0	0
- budynki użytku publicznego	50 420	19,87	57 015	21,59
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	81 233	32,01	157 738	59,72
- roboty inżynieryjno-drogowe	122 114	48,12	49 362	18,69
<b>Działalność deweloperska</b>	<b>8 943</b>	<b>2,98</b>	<b>18 371</b>	<b>6,00</b>
<b>Sprzedaż usług wynajmu</b>	<b>18 570</b>	<b>6,19</b>	<b>18 082</b>	<b>5,90</b>
<b>Sprzedaż pozostałych usług</b>	<b>7 728</b>	<b>2,58</b>	<b>2 155</b>	<b>0,70</b>
<b>Sprzedaż materiałów i towarów</b>	<b>10 800</b>	<b>3,60</b>	<b>3 648</b>	<b>1,19</b>
<b>SUMA</b>	<b>299 808</b>	<b>100%</b>	<b>306 371</b>	<b>100,00</b>

W I półroczu 2016r Grupa osiągnęła przychody ze sprzedaży o ok. 2,2 % niższe niż w analogicznym okresie roku ubiegłego.

Struktura sprzedaży Grupy w I półroczu 2016r. uległa znacznym zmianom w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego. Nadal główny udział w strukturze sprzedaży Grupy stanowiły usługi budowlano-montażowe ok. 85% całości sprzedaży.

Wśród przychodów z usług budowlano-montażowych największe przychody generowała sprzedaż usług w segmencie robót inżynieryjno-drogowych, stanowiąca 48% tych usług (wzrost udziału o ok. 29 p.p. względem analogicznego okresu roku ubiegłego), a także segment budynków produkcyjnych, handlowych i usługowych, który stanowił ponad 32% sprzedaży (spadek udziału o prawie 28 p.p.) oraz segment budynków użytku publicznego, który wygenerował ok. 20% przychodów i nieznacznie różnił się od przychodów tego segmentu w analogicznym okresie roku ubiegłego.

W okresie sprawozdawczym spadł udział przychodów z działalności deweloperskiej w przychodach ze sprzedaży z 6,0 % w I półroczu 2015r. do 2,98%. Udział przychodów z usług wynajmu, nie uległ znaczącym zmianom.

Znaczącej zmianie uległ udział przychodów ze sprzedaży materiałów i towarów w przychodach ze sprzedaży, który wzrósł o prawie 2,5 p.p.

Zmiana struktury sprzedaży w Grupie wynikała głównie z:

- z uwagi na zmiany właścicielskie, spowolnienia budowy Galerii Handlowej Aviator w Mielcu.
- realizacji inwestycji drogowych - budowa obwodnicy Inowrocławia i fragmentu drogi ekspresowej S-3, fragmentu drogi ekspresowej S-5
- realizacji przez MIRBUD S.A. na zlecenie JHM DEVELOPEMENT S.A. nowych inwestycji developerskich w Katowicach, Koninie, Łowiczu (przychody podlegają wyłączeniu konsolidacyjnemu)
- skoncentrowaniu się MIRBUD S.A. na realizacji najbardziej rentownych prestiżowych projektów

Tabela. Koszty sprzedaży realizowanej przez Grupę Kapitałową MIRBUD w okresach 01.01.2016- 30.06.2016 oraz 01.01.2015- 30.06.2015 wg segmentów

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura przychodów %	Koszty sprzedaży	Struktura przychodów %
	01.01.2016 - 30.06.2016r.		01.01.2015 - 30.06.2015r.	
<b>Sprzedaż usług budowlano-montażowych:</b>	<b>231 403</b>	<b>86,27</b>	<b>242 220</b>	<b>88,74</b>
- budynki mieszkalne	0	0	0	0
- budynki użytku publicznego	48 534	20,97	53 808	22,21
- budynki produkcyjne, handlowe, usługowe	74 087	32,02	145 092	59,90
- roboty inżynieryjno-drogowe	108 782	47,01	43 320	17,88
<b>Działalność deweloperska</b>	<b>7 246</b>	<b>2,70</b>	<b>14 444</b>	<b>5,29</b>
<b>Sprzedaż usług wynajmu</b>	<b>11 368</b>	<b>4,24</b>	<b>11 182</b>	<b>4,10</b>
<b>Sprzedaż pozostałych usług</b>	<b>7 889</b>	<b>2,94</b>	<b>1 893</b>	<b>0,69</b>
<b>Sprzedaż materiałów i towarów</b>	<b>10 311</b>	<b>3,84</b>	<b>3 217</b>	<b>1,18</b>
<b>SUMA</b>	<b>268 217</b>	<b>100%</b>	<b>272 956</b>	<b>100,00</b>

Tabela. Rentowność dla Grupy Kapitałowej MIRBUD w okresie 01.01.2016- 30.06.2016 oraz 01.01.2015- 30.06.2015 wg segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/strata ze sprzedaży	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/strata ze sprzedaży	Rentowność sprzedaży w %
	01.01.2016 - 30.06.2016r.		01.01.2015 - 30.06.2015r.	
<b>Sprzedaż usług budowlano-montażowych:</b>	<b>22 364</b>	<b>8,81</b>	<b>21 895</b>	<b>8,29</b>
- budynki mieszkalne	0	0	0	0
- budynki użytku publicznego	1 886	3,74	3 207	5,62
- budynki produkcyjne, handlowe, usługowe	7 146	8,80	12 646	8,02
- roboty inżynieryjno-drogowe	13 332	10,92	6 042	12,24
<b>Działalność deweloperska</b>	<b>1 697</b>	<b>18,98</b>	<b>3 927</b>	<b>21,38</b>
<b>Sprzedaż usług wynajmu</b>	<b>7 202</b>	<b>38,78</b>	<b>6 900</b>	<b>38,16</b>
<b>Sprzedaż pozostałych usług</b>	<b>-161</b>	<b>-2,07</b>	<b>262</b>	<b>12,16</b>
<b>Sprzedaż materiałów i towarów</b>	<b>489</b>	<b>4,53</b>	<b>431</b>	<b>11,81</b>
<b>SUMA</b>	<b>31 591</b>	<b>10,54</b>	<b>33 415</b>	<b>10,91</b>

W I półroczu 2016r Grupa osiągnęła dodatni wynik finansowy we wszystkich podstawowych segmentach działalności. Rentowność sprzedaży Grupy w tym okresie względem analogicznego okresu 2015r nie uległa znaczącym zmianom.

Co wynikało głównie z utrzymania wysokiego poziomu rentowności w segmencie robót inżynieryjno-drogowych, usług wynajmu i działalności deweloperskiej. Wpływ na wynik na sprzedaży w segmencie - sprzedaż pozostałych usług, miała poniesiona w I półroczu 2016 strata przez Spółkę zależną EXPO MAZURY S.A. (dawniej EXPO ARENA S.A.)

#### **4.11. Informacje o rynkach zbytu i dostaw**

##### **4.11.1. Odbiorcy**

###### **MIRBUD S.A.**

Odbiorców produktów usług oferowanych przez MIRBUD S.A. można podzielić na dwie grupy:

- podmioty komercyjne
- jednostki podlegające przepisom Prawo zamówień publicznych

W pierwszym półroczu 2016 roku sytuacja na rynku budowlanym była w dalszym ciągu trudna dla przedsiębiorstw budowlanych, nadal występowała duża presja cenowa obniżająca marżę, w szczególności w kontraktach objętych zamówieniami publicznymi.

Na rynku panowała duża konkurencja. Stopniowemu zwiększaniu uległa ilość negocjacji handlowych z podmiotami komercyjnymi w segmencie budownictwa przemysłowego i magazynowego, które zaowocowały w I połowie roku 2016 zawartymi umowami na usługi budowlane.

Na podkreślenie zasługuje fakt, że Spółka MIRBUD S.A. z uwagi na szeroki zakres oferowanych usług budowlanych, ich jakość i terminowość, poparte wieloletnim doświadczeniem znajduje odbiorców swoich usług w każdym sektorze gospodarki. Bardzo często właśnie te czynniki, w ślad za którymi idzie pozytywna opinia o jakości świadczonych usług decydują o możliwości negocjacji pomiędzy inwestorem a wykonawcą i skutkują podpisaniem umowy korzystnej dla obu stron.

W Spółce nie występuje uzależnienie od żadnego z odbiorców usług.

###### **Grupa JHM DEVELOPMENT**

Ze względu na różne obszary działania Spółek Grupy JHM DEVELOPMENT można mówić o dużym zróżnicowaniu ich klientów. I tak w zakresie nabywców lokali mieszkalnych, klienci stanowią różnorodną grupę niepowiązanych ze sobą podmiotów i osób indywidualnych, w zakresie usług wynajmu powierzchni handlowych klienci są również zróżnicowani zarówno co do wielkości firm handlowych jak i oferowanego przez nich asortymentu towarów i usług.

Ze względu na dużą liczbę klientów zarówno w jednym jak i w drugim obszarze działalności nie występuje uzależnienie od żadnego z odbiorców usług Spółek Grupy.

###### **PBDiM KOBYLARNIA S.A.**

Odbiorców produktów i usług oferowanych przez PBDiM KOBYLARNIA S.A. w Kobyłarni można podzielić na dwie grupy:

- podmioty z sektora publicznego - podlegające przepisom ustawy Prawo zamówień publicznych,



- podmioty z sektora prywatnego,

Zdecydowana większość odbiorców Spółki to podmioty z sektora publicznego. Pierwsza połowa 2016 roku nie spełniła oczekiwań rynku co do ogłaszanych i rozstrzyganych przetargów w sektorze inżynierijno drogowym.

#### EXPO MAZURY S.A.

2016 rok nie przyniósł poprawy sytuacji Centrów Targowych. Nadal istniała duża konkurencja i presja cenowa obniżająca marże. Przykładem jest agresywna polityka Centrum Ptak i Targów Poznańskich. Wzrost znaczenia EXPO MAZURY S.A. na rynku polskim powoduje, że jesteśmy postrzegani przez inne Ośrodki Targowe jako potencjalne zagrożenie ich interesów.

Na podkreślenie zasługuje fakt, że Spółka EXPO MAZURY S.A. z uwagi na szeroki zakres oferowanych usług oraz ich jakość, poparte wieloletnim doświadczeniem znajduje odbiorców swoich usług w każdym sektorze gospodarki. Bardzo często właśnie te czynniki, poparte pozytywną opinią o jakości świadczonych usług decydują o możliwości negocjacji pomiędzy nami a klientem i skutkują podpisaniem umowy korzystnej dla obu stron. Reprezentanci Spółki biorą udział w wielu misjach gospodarczych w celu nawiązania relacji z Izbami Gospodarczymi oraz innymi organizacjami, które są w stanie zapewnić udział zagranicznych podmiotów w targach jak również są elementem promocji Targów i regionu za granicą.

W latach ubiegłych Zarząd Spółki EXPO MAZURY S.A. podpisał umowy o współpracę z centrami targowymi w Rosji, Turcji, Niemczech, dzięki którym mamy możliwość wymiany doświadczeń, a co ważniejsze, uczestnictwa w organizowanych przez te ośrodki imprezach targowych na szczególnie preferencyjnych warunkach (bartery).

W Spółce nie występuje uzależnienie od żadnego z odbiorców usług.

#### Pozostałe Spółki z Grupy MIRBUD

Nie występuje uzależnienie od żadnego z odbiorców usług. Podmiot MIRBUD KAZACHSTAN Sp. z o.o. w pierwszej połowie 2016r nie świadczył usług odbiorcom

#### 4.11.2. Dostawcy

##### MIRBUD S.A.

Spółka działając zgodnie z przyjętymi procedurami Systemu Zarządzania Jakością ISO 9001:2000 nawiązuje i utrzymuje współpracę z dostawcami, którzy po spełnieniu ściśle określonych wymogów, umieszczani są na liście kwalifikowanych dostawców. Na jej podstawie Dział Zaopatrzenia przeprowadza negocjacje handlowe na dostawy materiałów budowlanych do realizacji poszczególnych zadań. W celu dodatkowej kontroli kosztów na kluczowych projektach (docelowo na wszystkich) Zarząd Spółki powołuje tzw. Komisje Przetargowe, które we współpracy z Kierownikiem Kontraktu i Kierownikami Branżowych dokonują wyboru najkorzystniejszej oferty.

Komisje Przetargowe odpowiadają za identyfikację, kwalifikację i wybór podwykonawców usług oraz dostawców materiałów, w szczególności za:

- poziom cen dostaw materiałów/towarów/usług oraz wynegocjowane terminy płatności;

- ocenę zdolności dostawcy do zrealizowania dostawy w zakresie i terminie wymaganym w zapotrzebowaniu materiałowym;
- ocenę zdolności podwykonawcy do zrealizowania usługi w zakresie i terminie wymaganym przez klienta;
- precyzyjne określenie wymagań dotyczących zamawianego materiału/towaru/usługi.

Spółka na każdy istotny produkt (materiał, usługę, wyrób) posiada nie mniej niż trzech dostawców. Takie działanie daje gwarancję świadczenia usług z zachowaniem najwyższych standardów i zapewnia ciągłości dostaw.

Współpraca zarówno z wieloletnimi jak i nowymi dostawcami materiałów budowlanych i usług w prezentowanym okresie przebiegała bez zakłóceń. Spółka nie miała istotnych problemów w zaopatrywaniu w materiały budowlane i w usługi na realizowanych inwestycjach także w nowych regionach.

W analizowanym okresie nie wystąpiło uzależnienie Spółki od żadnego dostawcy materiałów i usług.

#### Grupa JHM DEVELOPMENT

Grupa nie posiada dostawców w tradycyjnym rozumieniu tego słowa. Grupa współpracuje natomiast z szeregiem podmiotów na polskim rynku przy realizacji projektów deweloperskich i komercyjnych. Są to banki udzielające finansowania projektowego, firmy budowlane wykonujące prace budowlane i wykończeniowe czy firmy architektoniczne oraz podmioty wykonujące usługi dodatkowe np. marketingowe. W każdej z ww. działalności funkcjonuje na polskim rynku znaczna konkurencja.

Nie występuje uzależnienie od żadnego z dostawców

#### Pozostałe spółki z Grupy MIRBUD

Pozostałe Spółki z Grupy Kapitałowej MIRBUD tzn. PBDiM KOBYLARNIA S.A. i MIRBUD KAZACHSTAN sp. z o.o., MARYWILSKA 44 sp. z o.o., EXPO MAZURY S.A. stosują procedury wyboru dostawców w oparciu o rozwiązania MIRBUD S.A. Nie występuje uzależnienie od żadnego z dostawców.

## 4.12. Perspektywy rozwoju działalności Grupy MIRBUD

### MIRBUD S.A.

Rynek budowlany w Polsce mimo trudnego początku roku wciąż ma przed sobą duży potencjał rozwojowy, prognozują analitycy firmy badawczej PMR. Głównie z uwagi na trwające ożywienie na rynku przemysłowo-magazynowym oraz mieszkaniowym (nie tylko wśród deweloperów, ale także inwestorów indywidualnych), realizację dużych projektów energetycznych oraz imponującą długość zakontraktowanych tras szybkiego ruchu. Rynek budowlany w Polsce oczekuje również absorpcji środków z budżetu UE skierowanych na projekty infrastrukturalne. Szacuje się, że tylko w sektorze drogowym do 2023 r. zostanie zainwestowanych ponad 100 mld złotych, a w planie jest budowa ponad 2,2 tys. km dróg.

Grupa MIRBUD wykorzystując swój potencjał i doświadczenie zdobyte w czasie realizacji kilkudziesięciu projektów drogowych będzie partycypować w tym wzroście rynku. Na dzień publikacji raportu w dalszym ciągu czeka na rozstrzygnięcie ponad 20 przetargów, do których została zakwalifikowana w ramach prekwalfikacji, jak również bierze udział w 8 prekwalfikacjach. Ponadto należy wziąć pod

uwagę, że większość z tych inwestycji odbywa się w systemie „Zaprojektuj i wybuduj” w związku z tym przy rozstrzygnięciu przetargu na przełomie lat 2016/2017 prace rozpoczną się dopiero pod koniec 2017 roku.

W związku ze wzrostem rynku powierzchni dystrybucyjno-magazynowych rysują się obiecujące perspektywy na zwiększenie sprzedaży Spółki MIRBUD SA dla klientów z tego sektora. Było to już odczuwalne w pierwszej połowie tego roku, gdzie Spółka rozpoczęła 7 nowych kontraktów na hale magazynowo-dystrybucyjne. Spółka intensywnie poszukuje nowych kontrahentów i bierze udział w licznych przetargach.

Mimo nie napawających optymizmem doniesień z rynku w pierwszym półroczu 2016r., Spółki z Grupy Kapitałowej MIRBUD mają zabezpieczony portfel zamówień na 2016r i częściowo lata 2017-18 na łączną wartość blisko 1,6 mld złotych, w tym ponad 800 milionów złotych na rok 2016. Jednocześnie bierze udział w postępowaniach przetargowych i konkursowych o wartości około 7,0 mld złotych, co powinno przełożyć się na wzrost backlogu na przyszłe okresy.

W 2016 roku głównym celem Grupy Kapitałowej MIRBUD jest wzmocnienie swojego potencjału realizacyjnego umożliwiającego udział w największych projektach infrastrukturalnych współfinansowanych ze środków UE w kolejnej perspektywie finansowej przy jednoczesnym skoncentrowaniu się na wypracowaniu rentowności na satysfakcjonującym poziomie.

Ponadto Spółka nawiązała kontakty z podmiotami zagranicznymi umożliwiające rozszerzenie działalności o budownictwo kolejowe. Od drugiej połowy 2016r wraz ze swoimi partnerami planuje uczestniczyć w procedurach przetargowych w tym obszarze rynku.

W najbliższych latach Spółka nadal będzie działać we wszystkich ważniejszych sektorach rynku budowlanego na obszarze całego kraju. Obecnie Grupa Kapitałowa MIRBUD prowadzi około 30 projektów budowlanych, w tym ponad 20 w sektorze drogowym.

Spółka finansuje swój rozwój oraz bieżącą działalność przy wykorzystaniu kredytów bankowych, leasingu i faktoringu. Wartość dostępnych środków finansowych jest wystarczająca do realizacji kontraktów budowlanych przy utrzymaniu aktualnej skali działalności Spółki. W celu zmniejszenia ryzyka uzależnienia możliwości finansowania od polityki kredytowej Banków oraz zmiany struktury finansowania Strategia Spółki przewiduje, dalszą zamianę długu krótkoterminowego na finansowanie długoterminowe oraz, że nowo pozyskiwane finansowanie kredytami będzie celowe dla potrzeb realizacji konkretnych umów o roboty budowlane.

Czynnikami budowania wartości Spółki w dalszym ciągu będzie wzrost efektywności realizowanych kontraktów budowlanych oraz zdobywanie nowych kompetencji w perspektywnych obszarach rynku budowlanego. Oprócz działań rynkowych Spółka będzie kontynuowała działania mające na celu ograniczenie kosztów poprzez wykorzystanie zintegrowanego systemu zarządzania w oparciu o system SAP we wszystkich spółkach Grupy Kapitałowej.

Podstawowym celem Grupy niezmiennie pozostaje rozwój skali działalności, przy zachowaniu atrakcyjnych marż na poziomie zysku operacyjnego EBITDA i zysku netto.

## JHM DEVELOPMENT S.A.

Spółka JHM DEVELOPMENT S.A. zamierza uczestniczyć w rozwoju polskiego rynku mieszkaniowego poprzez kontynuowanie swej strategii rozwoju działalności deweloperskiej i wynajmu powierzchni handlowych w oparciu o dalszy rozwój działalności deweloperskiej w miastach mniejszych i średniej wielkości, szczególnie tych, które są zlokalizowane w pobliżu większych aglomeracji miejskich. Takie lokalizacje pozwalają na zyskowną realizację projektów deweloperskich przy zmniejszonym poziomie ryzyka. W miastach mniejszych i średniej wielkości ceny gruntów są umiarkowane, a więc łatwiej zgromadzić wkład własny na zakup gruntu i rozpoczęcie inwestycji. W takich lokalizacjach często występuje ograniczona konkurencja, a koszt usług i materiałów budowlanych jest znacznie niższy niż w największych aglomeracjach Polski. Przykładem realizacji tej koncepcji są projekty zakończone w miastach takich jak Bełchatów, Brzeziny, Konin, Rawa Mazowiecka, Rumia, Skierniewice czy Żyrardów.

Na dzień 30.06.2016r Spółka posiada bank ziemi obejmujący ponad 47,9 ha przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową (jedno- i wielorodzinną) oraz komercyjną.

Pozwala to zrealizować w przyszłości inwestycje deweloperskie obejmujące 2.015 lokali mieszkalnych o powierzchni ponad 111,6 tys. m<sup>2</sup> PUM.

Spółka kontynuując projekty w mniejszych i średniej wielkości miastach Polski jednocześnie rozpoczęła realizację projektów w dużych miastach. Pierwszym takim projektem jest uruchomiona w maju 2015r realizacja inwestycji w Katowicach. Planowany termin zakończenia budowy i uzyskania pozwolenia na użytkowanie to kwiecień 2017 roku.

W części planowanych projektów będą to kolejne etapy, z powodzeniem zrealizowanych wcześniej inwestycji. Ponadto JHM DEVELOPMENT S.A. planuje w przyszłości realizację projektów deweloperskich w miejscowościach o dużym potencjale turystycznym, takich jak Zakopane.

Poniżej przedstawiono dane dotyczące rozpoczętych w 2015r. inwestycji deweloperskich.

Tabela: Wykaz projektów deweloperskich w trakcie realizacji na dzień 30.06.2016r

LP	Lokalizacja	Powierzchnia działki w ha	Rodzaj zabudowy	PUM w m2	Liczba lokali
1	KATOWICE ul. Pułaskiego Etap I	0,7	wielorodzinną	11 154	205
2	KONIN ul. Berylowa Etap II	0,8	wielorodzinną	7 389	144
3	RUMIA ul. Dębogórska Etap II	0,9	wielorodzinną	11 929	237
4	ŁOWICZ ul. Medyczna/Bonifraterska	0,2	wielorodzinną	2 783	50
<b>RAZEM</b>		<b>2,6</b>		<b>33 255</b>	<b>636</b>

Na najbliższe lata, w oparciu o posiadany bank ziemi, Spółka planuje realizację kolejnych 6 projektów inwestycyjnych. Szczegółowe dane zamieszczono w poniższej tabeli.

Tabela: Wykaz projektów deweloperskich planowanych do realizacji na lata 2016-2018

LP	Lokalizacja	Powierzchnia działki w ha*	Rodzaj zabudowy	PUM w m2	Liczba lokali
1	BRZEZINY ul. Głowackiego Etap IV	0,4	wielorodzinna	2 838	56
2	KONIN ul. Berylowa Etap III	0,7	wielorodzinna	5 963	104
3	ŁÓDŹ ul. Jugosłowiańska Etap I	3,4	jednorodzinna	2 360	15
4	RAWA MAZOWIECKA ul. Katowicka	0,5	jednorodzinna	1 732	9
5	SKIERNIEWICE ul. Kopernika	0,1	wielorodzinna	1 814	35
6	SKIERNIEWICE ul. W.S.Reymonta	0,7	wielorodzinna	6 300	126
7	ZAKOPANE ul. Szymony	1,0	mieszkaniowa, usługowa	8 896	229
8	ŻYRARDÓW ul. Okrzei Etap II i III	0,6	wielorodzinna	5 739	117
<b>RAZEM</b>		<b>7,3</b>		<b>35 642</b>	<b>691</b>

\*Podane powierzchnie zgodnie z przeprowadzonym podziałem geodezyjnym nieruchomości na 30.06.2016r.

Spółka obserwując zachowania klientów oraz działania konkurencji elastycznie dostosowuje sposoby sprzedaży do oczekiwań rynku. Posiada w ofercie szeroką paletę już zakończonych inwestycji gotowych do sprzedaży, inwestycji w trakcie realizacji oraz inwestycji planowanych do uruchomienia w najbliższym czasie, jak również wynajmowanych apartamentów turystycznych, które są także przeznaczone do sprzedaży.

Zarząd Spółki uważa, że jednym z jego priorytetów przekładającym się na generowanie znacznej wartości jest optymalizacja operacyjna. Celem Spółki jest minimalizacja stałego poziomu zatrudnienia i ograniczenie go głównie do doświadczonej kadry pracowników, w szczególności wyższego szczebla, która w oparciu o nowoczesne systemy informatyczne jest w stanie sprawnie zarządzać realizowanymi projektami. Temu celowi służył także zrealizowany projekt wdrożenia w Spółce nowoczesnego systemu informatycznego SAP. Podjęte działania pozwalają na minimalizację kosztów stałych i przekładają się na optymalizację rentowności operacyjnej Spółki.

#### PBDiM KOBYLARNIA S.A.

W 2016 roku oraz w latach kolejnych nadal rozwijana będzie przez PBDiM KOBYLARNIA S.A. działalność w segmencie drogowym. Spółka aktywnie zabiega o kontrakty, biorąc udział w ogłaszanych przetargach publicznych. Wbrew oczekiwaniom początek bieżącego roku nie przyniósł rozstrzygnięć wielu przetargów, jak również inwestorzy czekają w dalszym ciągu na rozplanowanie pozostałych środków z funduszy unijnych w ramach perspektywy na lata 2014-2020. Oczekuje się również dodatkowych środków z programu Connecting Europe Facility, przeznaczonego m.in. na budowę połączeń transgranicznych również na rozwój połączeń transgranicznych i tym samym szansę nowe kontrakty dla spółek z sektora budownictwa inżynieryjno-drogowego

W zrealizowaniu planowanej strategii i rozszerzeniu zakresu działalności oraz umacniania swojej pozycji na rynku szczególnego znaczenia nabiera tworzenie konsorcjum firm w celu uczestnictwa w przetargach.

Czynnikami budowania wartości Spółki będzie wzrost efektywności realizowanych kontraktów budowlanych oraz zdobywanie nowych kompetencji w perspektywicznych obszarach rynku budowlanego. Oprócz działań rynkowych Spółka będzie kontynuowała działania mające na celu ograniczenie kosztów poprzez efektywne wykorzystanie zintegrowanego systemu zarządzania. Spółka wzmacnia także swoją pozycję rynkową m.in. innymi poprzez zwiększenie mocy wytwórczych do produkcji asfaltu. Obecnie Spółka posiada już park 5 wytwórni masy bitumicznej obejmujących zasięgiem świadczonych usług większość obszaru kraju.

W zrealizowaniu planowanej strategii i rozszerzeniu zakresu działalności oraz umacniania swojej pozycji na rynku szczególnego znaczenia nabiera tworzenie konsorcjum firm w celu uczestnictwa w przetargach.

#### EXPO MAZURY S.A.

Celem roku 2016 jest wskazanie potencjału i głównych kierunków, w jakich powinna podążać działalność EXPO MAZURY. Imprezy, które dotychczas się odbyły się w centrum pokazały wyraźnie mocne strony Spółki i ugruntowały Zarząd w przekonaniu o słuszności obranej strategii.

Strategia rozwoju EXPO MAZURY opiera się na trzech głównych filarach, którymi są: Targi, Eventy i Wynajmy oraz Kongresy.

Kluczowe dla Spółki imprezy targowe odbywają się głównie w drugiej połowie roku. Pierwszej połowie roku (w czerwcu 2016r.) z większych imprez targowych w Ostródzie odbyła się pierwsza edycja bardzo prestiżowych Targów Pro Defense zorganizowanych wspólnie z Ministerstwem Obrony Narodowej i przy udziale Polskiej Grupy Zbrojeniowej. Sukces tej imprezy zaowocował możliwością kontynuacji jej w latach następnych. W roku 2017 Zarząd planuje umocnić i rozbudować istniejące imprezy targowe oraz położyć znaczny nacisk na dynamiczny rozwój strefy Eventów i Kongresów.

Główne imprezy targowe w 2016 roku to:

1. PRO DEFENSE – targi pro obronne organizowane wspólnie z MON dotyczące zagadnień obrony terytorialnej kraju – Pierwsza edycja zrealizowana w czerwcu 2016 r.
2. MTM i AMIA – 43 edycja targów meblarskich o ugruntowanej pozycji na polskim rynku. W tym roku wzbogacona o Targi Technologii Obróbki Drewna i Produkcji Mebli. Dotychczas flagowa impreza EXPO MAZURY.
3. Asia Trade Know How – jest to unikalna w skali kraju impreza pozwalająca na nawiązanie relacji biznesowych pomiędzy krajami azjatyckimi a Polską. Jest to miejsce, gdzie możemy poznać wszelkie uwarunkowania kontaktów biznesowych, a także kulturę i zwyczaje uczestniczących krajów azjatyckich. W pierwszej edycji wzięło udział 12 państw azjatyckich.
4. EEA – druga edycja targów poruszających tematykę odnawialnych źródeł energii połączonych z Konferencją Ciepłowników i konferencją tematyczną.

Całkowita liczba Targów planowanych w 2016 roku to 14.

Eventy i wynajmy – bardzo ważna, wysokomarżowa, wymagająca mniejszego zaangażowania sił własnych, część naszej działalności. Doskonała lokalizacja, nowoczesna infrastruktura stanowią niewątpliwe atuty naszego Centrum. Planowane Eventy i Wynajmy:

1. PGN – wynajem
2. PIGMiUR – wynajem + imprezy towarzyszące

Kongresy – część działalności dająca wysoki przychód oraz duży prestiż. Planowane na rok 2016:

1. Kongres / konferencja Urzędu Marszałkowskiego
2. Kongres Odnawialnych Źródeł Energii
3. Kongres Organizacji Pro Obronnych
4. Kongres Ortopedów (lub 2017)

Rok 2016 jest rokiem, w którym Spółka koncentruje się na ugruntowaniu i ustabilizowaniu istniejących imprez targowych poprzez, między innymi ich umiędzynarodowienie. Rok 2017 ma być rokiem dynamicznego rozwoju Targów, zwiększenia ich efektywności oraz rokiem wzrostu udziału w naszym budżecie Eventów i Kongresów.

Powyższą działalność ma wspomagać nowo powołany Dział Współpracy Zagranicznej. Ma on za zadanie bieżącą współpracę z innymi, zagranicznym podobnymi nam organizacjami, jak również pozyskiwanie zagranicznych wystawców dla naszych głównych imprez targowych. Swoje działania kierujemy głównie na rynki azjatyckie, afrykańskie, europejskie, a także na kraje byłego Związku Radzieckiego.

Ważnym elementem pozyskiwania międzynarodowych wystawców są misje gospodarcze, w których biorą udział przedstawiciele Spółki. Mają one na celu nawiązanie relacji z Izbami Gospodarczymi oraz innymi organizacjami, które są w stanie zapewnić udział zagranicznych podmiotów w naszych targach. Bardzo istotnym jest również element promocji naszego Centrum i regionu za granicą. W pierwszej połowie 2016 roku odbyły się misje do następujących krajów: Indie , Emiraty Arabskie oraz Chiny. W drugiej połowie 2016 roku planowany jest nasz udział w największych na Filipinach Targach Meblowych i Wzornictwa w Manili. Wyjazd ten jest wspomagany przez Ambasadę Filipin w Polsce.

W latach ubiegłych Zarząd Spółki podpisał umowy o współpracy z centrami targowymi w Rosji, Turcji, Niemczech, dzięki którym mamy możliwość wymiany doświadczeń, a co ważniejsze, uczestnictwa w organizowanych przez te ośrodki imprezach targowych na szczególnie preferencyjnych warunkach (bartery). W roku bieżącym planujemy je kontynuować.

W opinii Zarządu MIRBUD SA przejęcie spółki EXPO MAZURY S.A. umożliwi Grupie Kapitałowej dalszą dywersyfikację przychodów i docelowo zwiększy generowaną rentowność. Nowy Zarząd przejmowanej Spółki otrzymał zadanie osiągnięcia w ciągu najbliższych 2 lat przychodów na poziomie 20-25 mln złotych oraz wygenerowania rentowności na poziomie 10-15%

#### MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.

Spółka działa na rynku wynajmu powierzchni handlowych. Mimo dużej konkurencji Spółka ma znaczący udział w rynku. Zarząd Spółki przewiduje, że firma dalej będzie się rozwijać i odnosić sukcesy oraz osiągać lepsze wyniki finansowe poprzez wzmocnienie swojej pozycji na rynku. Warunkiem dalszego rozwoju Spółki jest realizacja strategicznego planu najmu, odpowiadającego potrzebom rynku powierzchni handlowych. Zwiększenie poziomu wynajmu z każdym rokiem do 95% ogólnej powierzchni Centrum wpłynie pozytywnie na wyniki finansowe Spółki w najbliższej przyszłości.

Rozwój infrastruktury w roku 2015 w obszarze mającym wpływ na dalszy rozwój CH MARYWILSKA 44, znacząco wpłynął na komfort transportu do Centrum zarówno dla klientów jak i najemców. Pierwszy wzrost liczby odwiedzających odnotowano po oddaniu do użytku mostu im. Marii Skłodowskiej-Curie (mostu północnego) łączącego Białołękę z Bielaniami, kolejny po zakończeniu remontu mostu Grota-Roweckiego w ciągu trasy S8. Kolejnym pozytywnym czynnikiem będzie poszerzenie ulicy Marywilskiej. Inwestycja ta ujęta jest w planach inwestycyjnych miasta stołecznego Warszawy na najbliższe 3 lata.

Spółka planuje rozbudowę obecnego CH MARYWILSKA 44 o nowy projekt PARK HANDLOWY MARYWILSKA 44 o powierzchni 12.000 m<sup>2</sup> GLA. Intencją Spółki jest zapewnienie najemców dla planowanej inwestycji, którzy uzupełniliby obecną ofertę centrum handlowego o np. akcesoria sportowe, wyposażenie domu, drogerię, elektronikę itd. Trzeba jednak zauważyć, że zdecydowana większość najemców z branż wchodzących w zakres zainteresowania wstrzymało ekspansję swojego rozwoju na terenie m.st. Warszawy do II półrocza 2016r. Zarząd Spółki rozważa również rozpoczęcie tej inwestycji w dwóch lub trzech etapach każdy po 2.000 – 3.000 m<sup>2</sup> GLA lub wybudowanie obiektu dla jednego najemcy z branży uzupełniającej ofertę istniejącego Centrum np. wyposażenie domu i późniejszą rozbudowę parku handlowego o najemców towarzyszących. W zakresie komercjalizacji Spółka rozpoczęła w styczniu 2016 roku współpracę z dwoma podmiotami zewnętrznymi. Przygotowane są założenia budżetowe dla wyżej przedstawionych koncepcji. Docelowo obiekty handlowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowane w Warszawie, przy ul. Marywilskiej 44 mają osiągnąć 80.000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej GLA. Planowana rozbudowa Centrum umocni pozycję Spółki MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. w branży na rynku warszawski oraz krajowym.

Zarząd planuje również na rok 2016 kilka inwestycji o niewielkiej skali, które w sposób znaczący wpłyną na obniżenie kosztów bieżącego utrzymania CH MARYWILSKA 44.

Celem Zarządu Spółki w roku 2016, jak również w latach następnych będzie konsekwentna praca nad budową wartości Spółki oraz skupienie się na sprawdzonym modelu finansowym, który w minionych latach przyniósł systematyczny wzrost przychodów oraz zysku netto. Podejmowane będą dalsze kroki mające na celu poprawę wartości majątku Spółki, jak i jej wyników finansowych, przy jednoznacznej optymalizacji kosztów działalności. Spółka zamierza także realizować swoją dotychczasową strategię zarówno pod kątem skutecznej komercjalizacji istniejącego obiektu, jak również nowego projektu jego rozbudowy.

Spółki celowe JHM 1 Sp. z o.o., JHM 2 Sp. z o.o., JHM 3 Sp. z o.o.

Udział Grupy JHM DEVELOPMENT w segmencie wynajmu nieruchomości komercyjnych w ramach spółek celowych, takich jak JHM 1 czy JHM 2 jest rozszerzany i stanowi dodatkowy, w stosunku do działalności deweloperskiej, strumień stabilnych przychodów Grupy. Podstawowym zadaniem spółek celowych powołanych do zarządzania wynajmowanymi obiektami z przeznaczeniem pod wynajem dla dużych sieci handlowych jak BIEDRONKA i BRICOMARCHÉ jest rozwój skali działalności, przy zachowaniu atrakcyjnych marż na poziomie zysku operacyjnego EBITDA i zysku netto. Aby osiągnąć ten cel Zarządy Spółek planują dalszy rozwój skali działalności oraz nie wykluczają budowy kolejnych obiektów handlowo-usługowych z przeznaczeniem ich pod wynajem dla dużych sieci handlowych. Realizacja tych planów odbywać się może w przyszłości zarówno w oparciu o nowo pozyskiwane tereny pod budowę takich pawilonów handlowych w atrakcyjnych lokalizacjach, jak również w oparciu o własny bank ziemi.

#### **4.13. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych**

Zarządy spółek Grupy na bieżąco analizują i aktualizują strukturę finansowania, tak aby zapewnić optymalny i bezpieczny model wykorzystania zasobów finansowych. W ramach dostępnych źródeł finansowania wykorzystywane są zarówno własne środki jak i kredyty bankowe i pożyczki.

W 2016r PBDiM KOBYLARNIA S.A. nadal realizować będzie projekty inwestycyjne mające na celu jej rozwój i wzrost wartości. Najbliższe zamierzenia inwestycyjne wiążą się ze wzmocnieniem zaplecza działalności i konkurencyjności Spółki w segmencie drogowym co pozwoli Spółce osiągnąć większą



rentowność w najbliższych latach. Spółka planuje również zakup sprzętu oraz środków transportu, które znaczącą poprawią efektywność i zakres świadczonych usług we wszystkich lokalizacjach Spółki.

Spółki z Grupy JHM DEVELOPMENT zakładają w najbliższych latach realizację następujących zamierzeń inwestycyjnych:

W IV kwartale 2016r zostanie zakończona inwestycja w Koninie i w Łowiczu, a na początku 2017 roku w Rumi i w Katowicach. Ponadto w IV kwartale 2016 roku zostanie rozpoczęta nowa inwestycja w Skierniewicach przy ul. Kopernika.

W latach 2016 – 2018 Spółka dominująca planuje rozpoczęcie nowych inwestycji deweloperskich zlokalizowanych na gruncie posiadanym w banku ziemi (w tym kolejnych etapów inwestycji w Brzezinach, Rawie Mazowieckiej, Żyrardowie, czy nowej w Zakopanym) oraz na działkach położonych w Łowiczu, a także w Skierniewicach, gdzie odbywa się przygotowanie niezbędnych pozwoleń i dokumentacji dla projektu deweloperskiego. Plany te obejmują 691 jednostek mieszkalnych o powierzchni użytkowej 35,6 tys. m<sup>2</sup> PUM. Termin rozpoczęcia nowych inwestycji uzależniony będzie od oceny sytuacji rynkowej w segmencie deweloperskim oraz dostępności finansowania realizacji tych inwestycji kredytami bankowymi. Są to zamierzenia prowadzone zgodnie z przyjętą strategią w wielu lokalizacjach, które pozwolą na uzupełnianie atrakcyjnej oferty rynkowej Spółki i dadzą możliwość dalszego rozwoju wielkości sprzedaży.

Spółka MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. na planowaną rozbudowę centrum CHT MARYWILSKA 44 zamierza pozyskać finansowanie zewnętrzne. Spółka jest postrzegana na rynku jako wiarygodny partner biznesowy. Plany inwestycyjne Spółki na najbliższe lata przewidują nakłady inwestycyjne na kwotę około 25 mln zł. Spółka zamierza m.in. wybudować w bezpośrednim sąsiedztwie Centrum Handlowego MARYWILSKA 44 – PARK HANDLOWY MARYWILSKA 44 o powierzchni 12.000 m<sup>2</sup>. Termin rozpoczęcia nowych inwestycji uzależniony będzie od oceny sytuacji rynkowej w segmencie handlowym. Na realizację zamierzeń inwestycyjnych Spółka zamierza przeznaczyć środki z wypracowanego zysku, częściowo obciążyć nimi koszty bieżące oraz skorzystać z kredytów bankowych.

Na podkreślenie zasługuje fakt, że liczba podpisanych długoterminowych umów najmu jest gwarantem utrzymania dotychczasowych wyników finansowych, natomiast pozyskany kapitał zewnętrzny pomoże Spółce zrealizować III etap planowanej inwestycji.

#### **4.14. Czynniki ryzyka**

##### **4.14.1. Ryzyko związane z ogólną sytuacją makroekonomiczną i koniunkturą gospodarczą w Polsce**

Przychody Grupy Kapitałowej MIRBUD w całości uzyskiwane są z tytułu prowadzenia działalności na rynku polskim. Dlatego też osiągnięte wyniki finansowe są uzależnione od czynników takich jak stabilność sytuacji makroekonomicznej Polski i ogólna koniunktura gospodarcza w kraju w danym okresie. W szczególności kształtowanie się następujących wskaźników makroekonomicznych i gospodarczych ma lub może mieć wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Spółkę i całą branżę deweloperską: poziom stopy wzrostu PKB, poziom stopy bezrobocia, poziom stopy inflacji, poziom realnej stopy wzrostu wynagrodzeń, poziom inwestycji, poziom zmiany dochodów gospodarstw domowych, wysokość referencyjnych stóp procentowych oraz kształtowanie się kursów wymiany walut oraz deficytu budżetowego.

Ewentualne negatywne zmiany w stabilności sytuacji makroekonomicznej i ogólnej koniunktury gospodarczej Polski mogą mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

#### **4.14.2. Ryzyko związane z koniunkturą w branży budowlanej**

Działalność Spółek z Grupy jest ściśle skorelowana z ogólną sytuacją gospodarczą Polski. Na wyniki finansowe osiągnięte przez Spółki największy wpływ wywiera poziom inwestycji w przedsiębiorstwach, tempo wzrostu PKB, poziom inflacji, wartość produkcji budowlano – montażowej, polityka podatkowa czy wzrost stóp procentowych. Istnieje ryzyko, że negatywne zmiany wyżej wymienionych wskaźników, szczególnie obniżenie się tempa rozwoju gospodarczego, wzrost poziomu inflacji spowodowany wzrostem cen materiałów czy też wzrost stóp procentowych, mogą mieć negatywny wpływ na działalność oraz wyniki Spółki.

Zarząd przewiduje stopniowe zwiększanie się ilości inwestycji w segmencie budynków przemysłowych i kubaturowych oraz drogowym. Dalszy wzrost rynku budowlanego w kolejnych latach uzależniony jest w dużej mierze od sytuacji budżetowej Polski oraz możliwości absorpcji środków unijnych.

#### **4.14.3. Ryzyko związane z koniunkturą w branży deweloperskiej**

Sytuacja panująca na rynku deweloperów w Polsce w okresie, którego dotyczy to sprawozdanie ma wpływ na działalność i wyniki finansowe osiągnięte przez JHM DEVELOPMENT S.A., przy czym należy pamiętać, że koniunktura branży deweloperskiej charakteryzuje się cyklicznością. Na obecnie niską koniunkturę nakładają się dodatkowo stosunkowo wysokie i rosnące bezrobocie, powodujące, że wiele osób nie ma zdolności kredytowej oraz będące następstwem kryzysu finansowego z lat ubiegłych zaostrzenie polityki wielu banków w zakresie udzielania kredytów hipotecznych. W efekcie wielu potencjalnych klientów deweloperów, którzy nie utracili swego zatrudnienia, również nie było w stanie uzyskać potrzebnego kredytu na zakup mieszkania na rozsądnych warunkach.

Wystąpienie w przyszłości kryzysów finansowych, gospodarczych, recesji czy okresów spowolnienia gospodarczego lub innych czynników negatywnie wpływających na branżę deweloperską może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

#### **4.14.4. Ryzyko związane z koniunkturą w branży zarządzania halami handlowymi i wynajmu powierzchni komercyjnej**

Obok działalności budowlanej i deweloperskiej, ważnym obszarem działalności Grupy jest zarządzanie halami handlowymi i wynajem powierzchni komercyjnej. Działalność ta jest realizowana przez podmioty zależne – spółkę MARYWILSKA 44 oraz JHM 1 i JHM 2. Poziom aktywności handlowej i popyt na wynajem powierzchni komercyjnej w danych halach handlowych jest uwarunkowany ogólną sytuacją makroekonomiczną na danym rynku, poziomem konkurencji oraz poziomem konsumpcji, a w szczególności popytem na artykuły z segmentu popularnego na danym rynku.

Wystąpienie w przyszłości czynników negatywnie wpływających na koniunkturę w branży zarządzania halami handlowymi i wynajmu powierzchni komercyjnej może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

#### **4.14.5. Ryzyko związane z konkurencją w branży budowlanej**

Stagnacja i spowolnienie wzrostu gospodarczego w wielu krajach Unii Europejskiej powodują wzrost ilości konkurujących podmiotów na polskim rynku, co przy spowolnieniu polskiego wzrostu gospodarczego i ilości realizowanych w kraju inwestycji przekłada się na wzrost konkurencji i presji do obniżania marż na kontraktach budowlanych.

Dalsze nasilenie się konkurencji na rynkach, na których Spółki prowadzą działalność może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy jej rozwoju

Zarząd Spółki w oparciu o długoletnie doświadczenie stara się budować portfel kontraktów umożliwiający realizację odpowiedniego wyniku finansowego

#### **4.14.6. Ryzyko związane z konkurencją w branży deweloperskiej**

Regiony kraju, w których działa Grupa JHM DEVELOPMENT cechuje wysoki stopień konkurencji w branży deweloperskiej. JHM DEVELOPMENT S.A. bierze pod uwagę intensywność konkurencji na rynkach lokalnych na których rozważane jest rozpoczęcie działalności deweloperskiej lub realizacja kolejnych projektów. Z reguły Spółka koncentruje się na lokalizacjach gdzie konkurencja jest ograniczona. Występowanie ograniczonej konkurencji w czasie, gdy rozważane jest rozpoczęcie inwestycji nie oznacza jednak, że konkurencyjne podmioty nie podejmą inwestycji na tym samym co Spółka lokalnym rynku w nieodległej przyszłości po rozpoczęciu przygotowań bądź prac przez Spółkę. Ze Spółką konkurują zarówno stosunkowo niewielkie firmy lokalne jak i większe podmioty deweloperskie mogące kompleksowo realizować duże projekty. Nasilenie się konkurencji może przełożyć się na zwiększenie podaży gotowych mieszkań oferowanych na lokalnym rynku, co może oznaczać presję cenową przy sprzedaży lokali, obniżkę stawek czynszu wynajmu lokali jak i wydłużenie okresu ich sprzedaży.

Występowanie lub intensyfikacja konkurencji na rynkach na których Spółki prowadzą działalność może przełożyć się również na utrudnienia w pozyskaniu atrakcyjnych działek pod nowe projekty deweloperskie i komercyjne w założonych cenach.

Nasilenie się konkurencji na rynkach, na których Spółki prowadzą działalność może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy ich rozwoju.

#### **4.14.7. Ryzyko związane z działalnością zarządzania halami handlowymi i wynajmu powierzchni komercyjnej**

Hale handlowe zarządzane przez spółkę zależną MARYWILSKA 44 są jednym z największych kompleksów hal handlowych w Polsce i największym w ramach miasta stołecznego Warszawy.

Podstawowym asortymentem oferowanym klientom w halach handlowych przy ul. Marywilska 44 jest odzież, obuwie, galanteria skórzana i zabawki w segmencie popularnym. Handlowcy specjalizujący się w sprzedaży ww. artykułów w segmencie popularnym mają do wyboru cały szereg podmiotów oferujących wynajem powierzchni komercyjnej w Warszawie i jej okolicach, w tym duże hale handlowe zlokalizowane w okolicach Nadarzyn i w Wólce Kosowskiej. Dodatkowo, nie można wykluczyć, iż w przyszłości inne podmioty nie zbudują dużych kompleksów hal handlowych, które będą bezpośrednio konkurować z halami przy ul. Marywilskiej 44 w obrębie m.st. Warszawy.

Na takie samo ryzyko narażona jest działalność spółek zależnych JHM 1 Sp. z o.o. i JHM 2 Sp. z o.o.

Nasilenie się konkurencji na rynkach, na których Grupa prowadzi działalność może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

#### **4.14.8. Ryzyko związane ze zmianami przepisów prawa, w szczególności prawa podatkowego**

Polski system prawny charakteryzuje się znacznym stopniem zmienności oraz niejednoznaczności przepisów, co w szczególności dotyczy prawa podatkowego. W praktyce często występują problemy interpretacyjne, ma miejsce niekonsekwentne orzecznictwo sądów, jak również zdarzają się sytuacje, gdy organy administracji publicznej przyjmują niekorzystne dla podatnika interpretacje przepisów prawa, odmienne od poprzednio przyjmowanych interpretacji przez te organy. Wystąpienie zmian przepisów prawa, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, prawa pracy, prawa ubezpieczeń społecznych, prawa handlowego, a w szczególności prawa podatkowego może mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

#### **4.14.9. Ryzyko związane z brakiem spełniania wymogów prawnych przewidzianych do rozpoczęcia inwestycji oraz ze stanem prawnym nieruchomości**

Realizacja każdego z projektów inwestycyjnych przez Spółki wymaga spełniania wymogów określonych w prawie. W większości przypadków Spółki są zobowiązane do uzyskania różnego rodzaju pozwoleń, które są wydawane przez organy administracji publicznej. Uzyskanie tych aktów administracyjnych jest koniecznym warunkiem rozpoczęcia procesu inwestycyjnego. Należy zauważyć, iż uzyskanie wszystkich pozwoleń i zgód wymaga znacznego wysiłku i jest czasochłonne. Organ administracji publicznej wydające pozwolenia i zgody działają na podstawie przepisów kodeksu postępowania administracyjnego i ustaw szczególnych. W tych postępowaniach bierze się przede wszystkim pod uwagę interes społeczności lokalnych i szereg zagadnień planistycznych podlega szerokiej konsultacji społecznej (np. kwestie ochrony środowiska). Dodatkowo brak choćby części dokumentacji uniemożliwia rozpoczęcie procesu inwestycyjnego. Ponadto stwierdzenie jakichkolwiek nieprawidłowości, bądź po stronie Spółek, bądź w aktach administracyjnych, a w szczególności istnienie jakichkolwiek sprzeczności pomiędzy nimi może prowadzić do opóźnienia rozpoczęcia realizacji procesu inwestycyjnego. Należy także liczyć się z ryzykiem wzruszenia już prawomocnych decyzji administracyjnych przez wznowienie postępowania, bądź stwierdzenie nieważności decyzji. Decyzje administracyjne mogą także zostać zaskarżone w całości lub części i w konsekwencji istnieje ryzyko ich uchylecia. Na obszarach gdzie nie przyjęto miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, powstaje dodatkowo ryzyko braku możliwości realizacji zamierzeń Spółek z uwagi na utrudnienia związane z możliwością uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.

Wystąpienie któregośkolwiek z wyżej wymienionych czynników może mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

#### **4.14.10. Ryzyko związane z realizacją strategii rozwoju.**

Rynek polski i sytuacja na rynkach lokalnych, na których działa Grupa, podlegają ciągłym zmianom, których kierunek i natężenie zależne są od szeregu czynników. Dlatego przyszłe wyniki finansowe, rozwój i pozycja rynkowa Spółek są uzależnione od zdolności do wypracowania i wdrożenia długoterminowej strategii w niepewnych i zmieniających się warunkach otoczenia rynkowego.

W szczególności realizacja założonej przez Grupę strategii jest uzależniona od wystąpienia szeregu czynników, których wystąpienie jest często niezależne od decyzji organów Spółek i które nie zawsze mogą być przewidziane.

Do takich czynników należą zarówno czynniki o charakterze ogólnym, takie jak:

- nieprzewidywalne zdarzenia rynkowe, takie jak wystąpienie kryzysu gospodarczego lub recesji w Polsce lub innych krajach Unii Europejskiej,
- radykalne i nagłe zmiany przepisów prawnych bądź sposobów ich interpretacji (np. mających wpływ na wydawane warunków zabudowy),
- klęski żywiołowe na terenach gdzie Spółka prowadzi działalność.

a także szereg czynników o charakterze szczególnym, takich jak:

- ograniczenia możliwości nabywania przez Spółkę JHM DEVELOPMENT działek w atrakcyjnych lokalizacjach pod budownictwo mieszkaniowe,
- obniżona dostępność finansowania bankowego umożliwiającego realizację projektów deweloperskich i komercyjnych,
- niepowodzenia realizacji projektów deweloperskich i projektów handlowo-usługowych zgodnie z założonym harmonogramem i kosztorysem,
- zmiany programów rządowych wspomagających nabywanie lokali mieszkalnych przez osoby o przeciętnych i poniżej przeciętnych dochodach (np. program „Rodzina na swoim”),
- inne ryzyka operacyjne opisane w niniejszym sprawozdaniu.

Spółki z Grupy dokładają wszelkich starań, by założona strategia była realizowana i stara się na bieżąco analizować wszystkie czynniki rynkowe i branżowe mające i mogące mieć wpływ na realizację strategii,

Opisane powyżej czynniki mogą spowodować, że Grupa nie będzie w stanie zrealizować zakładanej strategii rozwoju, w tym planowanych projektów deweloperskich, a przez to czynniki te mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność Spółek, jej sytuację finansową, wyniki lub perspektywy rozwoju.

#### **4.14.11. Ryzyko związane z nabywaniem gruntów pod nowe projekty deweloperskie oraz projekty inwestycji pod wynajem powierzchni komercyjnej**

Dalszy pomyślny rozwój działalności deweloperskiej oraz budowy i wynajmu obiektów handlowych zależy od możliwości nabywania działek w atrakcyjnych lokalizacjach i w cenach umożliwiających realizację zadawalających marż. Ze względu na ograniczoną liczbę dostępnych atrakcyjnych działek posiadających pożądane parametry projektowe, Spółki nie mogą zagwarantować, iż w przyszłości będzie możliwy zakup odpowiedniej liczby atrakcyjnych działek by zrealizować założone plany rozwoju.

Ponadto możliwość nabycia atrakcyjnych działek pod nowe projekty deweloperskie i projekty handlowo-usługowe jest uwarunkowana szeregiem czynników, takich jak:

- istnienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- zdolność sfinansowania zakupu działek i rozpoczęcia procesu inwestycji,
- możliwość uzyskania wymaganych pozwoleń administracyjnych by rozpocząć realizację projektów (warunki zabudowy, zatwierdzenie projektu architektonicznego),
- możliwość zapewnienia wymaganego wkładu własnego i uzyskania finansowania bankowego na realizację projektów.

Wyżej wymienione czynniki są w dużej mierze uzależnione od ogólnej sytuacji panującej na rynku nieruchomości w Polsce i na rynkach lokalnych oraz od ogólnej koniunktury gospodarczej kraju.

#### 4.14.12. Ryzyko związane z realizacją projektów inwestycyjnych

Realizacja projektów inwestycyjnych to skomplikowany, często trwający szereg lat proces, którego sukces jest uzależniony od szeregu czynników, wśród których znaczna część jest niezależna od działań Grupy. Następujące czynniki bezpośrednio przekładają się na powodzenie realizowanego projektu deweloperskiego:

- uzyskanie wymaganych pozwoleń administracyjnych na rozpoczęcie inwestycji w założonym okresie,
- sprawne przygotowanie procesu inwestycji, brak protestów ze strony sąsiadów nieruchomości oraz brak występowania innych roszczeń, które mogłyby się przełożyć na opóźnienia w realizacji projektu,
- zapewnienie wymaganego wkładu własnego na rozpoczęcie inwestycji i pozyskanie finansowania zewnętrznego na akceptowalnych warunkach,
- zapewnienie atrakcyjnego projektu dla inwestycji,
- sprawna realizacja projektu przez podmioty wykonujące prace budowlane zgodnie z założonym harmonogramem,
- realizacja projektu w ramach założonych kosztów,
- niewystąpienie komplikacji powodujących konieczność wprowadzenia istotnych zmian do realizowanego projektu,
- ograniczona ilość usterek i wad w okresie gwarancji, które Spółka musi usunąć na własny koszt,
- zmiany w przepisach regulujących wykorzystanie gruntów i realizację projektów budowlanych.
- pozyskanie najemców

Wystąpienie któregoś z powyższych czynników może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywę rozwoju Grupy.

#### 4.14.13. Ryzyko związane z infrastrukturą budowlaną

Zakończenie realizacji projektu jest uzależnione od zapewnienia wymaganej przepisami infrastruktury takiej jak dostęp do dróg publicznych, dostęp do mediów, wyznaczenie odpowiednich dróg wewnętrznych, itd. Bywają sytuacje, że zapewnienie niezbędnej infrastruktury jest uzależnione od czynników poza kontrolą Spółek. Często zapewnienie dostępu do właściwej drogi bądź mediów jest uzależnione od decyzji stosownego urzędu miejskiego bądź gminnego. W niektórych przypadkach status dróg, które są potrzebne do realizacji inwestycji, może być nieuregulowany, bądź w trakcie realizacji projektu mogą pojawić się nieprzewidziane komplikacje przekładające się na opóźnienia i dodatkowe koszty. Może się także zdarzyć, że właściwe organy administracji zażądają od Spółek wykonania dodatkowych prac dotyczących infrastruktury w ramach prac związanych z realizacją inwestycji. Organy administracji mogą także oczekiwać lub nawet zażądać, aby inwestor wykonał prace związane z infrastrukturą, które nie są niezbędne z perspektywy realizacji danego projektu, ale których wykonanie może być oczekiwane przez te organy jako wkład inwestora w rozwój społeczności lokalnej w związku z realizowaną inwestycją.

Wystąpienie któregoś z powyższych czynników przekładających się na opóźnienie realizowanych projektów lub dodatkowe koszty projektu może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywę rozwoju Spółek.

#### 4.14.14. Ryzyko nagłych zmian cen mieszkań

Przychody z działalności deweloperskiej Spółka JHM DEVELOPMENT S.A. czerpie ze sprzedaży mieszkań i domów jednorodzinnych. Ze względu na fakt, iż inwestycje deweloperskie są prowadzone w dłuższej perspektywie i nierzadko z kilkuletnim wyprzedzeniem trzeba zakładać ceny sprzedaży wybudowanych nieruchomości, istnieje ryzyko, że podczas realizacji projektu nastąpią istotne zmiany cen mieszkań i domów na danym rynku, w tym istotne spadki cen lokali mieszkalnych i domów. Ceny nieruchomości na danym rynku zależą od szeregu czynników takich jak m.in. ogólna sytuacja gospodarcza rejonu, poziom stopy bezrobocia, ilość lokali mieszkalnych dostępnych do sprzedaży przez innych deweloperów na danym rynku, dostępność kredytów hipotecznych dla potencjalnych klientów itd. W przypadku istotnego spadku cen nieruchomości Spółka może nie być w stanie sprzedać wybudowanych mieszkań i domów po zaplanowanych cenach w określonym czasie.

Wystąpienie jakichkolwiek czynników, które spowodują spadek cen mieszkań lub domów na rynkach gdzie Spółka realizuje projekty, może mieć istotny niekorzystny wpływ jej na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

#### 4.14.15. Ryzyko związane z ograniczeniami w polityce kredytowej banków, w szczególności w zakresie udzielania kredytów inwestycyjnych i hipotecznych

Obecnie banki w Polsce działając w oparciu o dyrektywy Unii Europejskiej zaostrzyły politykę kredytową zarówno wobec firm działających w sektorze deweloperskim, wynajmu powierzchni komercyjnych, jak i wobec osób starających się o pozyskanie kredytów hipotecznych.

Polityka Spółek w zakresie korzystania z kredytów bankowych jest konserwatywna i Spółki starają się być przygotowane na sytuacje, kiedy na polskim rynku pojawiają się ograniczenia w dostępności kredytów dla inwestorów. Z drugiej strony Spółki starają się brać pod uwagę sytuację na rynku kredytów hipotecznych, gdy planują kolejne projekty zarówno poprzez dostosowanie swojej oferty do przewidywanych możliwości finansowych i kredytowych potencjalnych klientów jak i samej oferty bankowych kredytów hipotecznych oraz ewentualnych programów rządowych np. poprzez oferowanie mieszkań kwalifikujących się do wsparcia rządowego w ramach programu „Mieszkanie dla Młodych”.

Wprowadzenie jakichkolwiek ograniczeń w dostępności kredytów może mieć istotny negatywny wpływ na funkcjonowanie Spółki, jej sytuację finansową i perspektywy rozwoju.

#### 4.14.16. Ryzyko związane z odpowiedzialnością za naruszenie przepisów ochrony środowiska

Na podstawie obowiązujących przepisów dotyczących ochrony środowiska podmioty, które są właścicielami, bądź użytkownikami działek, na których występują niebezpieczne substancje, albo na których doszło do niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu mogą zostać zobowiązane do ich usunięcia, bądź ponieść koszt rekultywacji terenu lub zapłaty kary pieniężnej. W celu zminimalizowania ryzyka naruszenia przepisów ochrony środowiska Spółki przeprowadzają analizy techniczne przyszłych projektów pod kątem ryzyka związanego z odpowiedzialnością za naruszenie przepisów ochrony środowiska. Do dnia sporządzenia sprawozdania Spółka dominująca nie była zobowiązana do ponoszenia kosztów rekultywacji terenu, bądź zapłaty jakichkolwiek kar administracyjnych z tego tytułu. Niemniej nie można wykluczyć, iż w przyszłości Spółka będzie zobowiązana do poniesienia kosztów rekultywacji terenu, zapłaty kary pieniężnej z tytułu naruszenia przepisów ochrony środowiska, bądź odszkodowań.

Wystąpienie któregokolwiek z opisanych wyżej czynników może mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

#### **4.14.17. Ryzyko związane z roszczeniami wobec Spółek z tytułu budowy mieszkań i obiektów handlowo-usługowych, sprzedaży lokali oraz z udzieleniem gwarancji zapłaty za roboty budowlane**

Działalność deweloperska polega na kompleksowej realizacji projektów budowy budynków mieszkalnych i domów oraz sprzedaży lokali mieszkalnych i domów. W celu realizacji licznych inwestycji Spółka zawierała i będzie zawierała umowy o budowę z wykonawcami prac budowlanych i wykończeniowych. Należy zauważyć, iż zaciągnięte przez wykonawców zobowiązania w związku z realizacją inwestycji (np. w stosunku do podwykonawców) mogą w konsekwencji, z uwagi na solidarną odpowiedzialność inwestora i wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia, wiązać się z powstaniem roszczeń wobec Spółek co może odbić się na terminowości realizacji inwestycji. W konsekwencji Spółka, która jest odpowiedzialna względem swoich klientów, może ponieść znaczne koszty niewykonania umowy lub jej nienależytego wykonania. Nie można również wykluczyć, iż w przyszłości klienci i partnerzy handlowi Spółek nie wystąpią również do nich z roszczeniami z tytułu ukrytych wad budynku powstałych na etapie robót budowlanych bądź wykończeniowych, choć według zawartych przez Spółki standardowych umów koszty napraw tego typu usterek są pokrywane przez wykonawcę lub jego podwykonawców. Spółki ponoszą także odpowiedzialność wobec nabywców lokali z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne budynków. Okres objęty tymi roszczeniami wynosi 3 lata.

Ponadto na podstawie art. 649<sup>1</sup> – 649<sup>5</sup> Kodeksu cywilnego na żądanie wykonawcy Spółka działająca jako inwestor jest zobowiązany do udzielenia gwarancji zapłaty wykonawcy (generalnemu wykonawcy) za roboty budowlane w postaci gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, a także akredytywy bankowej lub poręczenia banku udzielonego na zlecenie inwestora.

Wystąpienie któregokolwiek ze wskazanych powyżej czynników przekładających się na powstanie roszczeń wobec Spółek, może mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

#### **4.14.18. Ryzyko związane z finansowaniem rozwoju kredytami bankowymi**

Spółki z Grupy finansują swój rozwój oraz bieżącą działalność przy wykorzystaniu kredytów bankowych i leasingu. Spółki również w przyszłości zamierza wykorzystywać kredyty bankowe do finansowania zapotrzebowania na kapitał obrotowy związanego z wzrostem skali działalności. Istnieje jednak ryzyko, iż w przyszłości w przypadku, wystąpienia niekorzystnych zmian na rynkach działalności Spółki lub rynkach finansowych, lub w wyniku zmiany podejścia banków do oceny ryzyka kredytowego, będą one miały utrudniony dostęp do finansowania przy wykorzystaniu kredytów, ich koszt będzie wyższy od obecnego lub będą zmuszone do wcześniejszej spłaty lub refinansowania na gorszych warunkach dotychczasowego zadłużenia. Może to przyczynić się do wolniejszego od planowanego tempa rozwoju i pogorszenia uzyskiwanych wyników finansowych.

Zarząd uważa obecny poziom zadłużenia za bezpieczny i nie widzi obecnie zagrożeń dla jego terminowej obsługi. Mimo dobrej kondycji finansowej większości Spółek z Grupy, nie można wykluczyć, że w przyszłości na skutek niekorzystnych procesów rynkowych będą one w stanie wywiązać się ze wszystkich zobowiązań wynikających z zawartych umów kredytowych oraz pożyczek. W przypadku wystąpienia sytuacji, w której Spółka z Grupy nie będzie w stanie na bieżąco regulować swoich długów



z tytułu umów kredytowych i pożyczek, spłaty mogą stać się natychmiast wymagalne. W konsekwencji, aby zaspokoić wierzycieli Spółka będzie zmuszona do zbycia części swoich aktywów.

Strategie Spółek przewidują, stopniową zamianę długu krótkoterminowego na finansowanie długoterminowe oraz, że nowo pozyskiwane finansowanie kredytami będzie celowe dla potrzeb realizacji konkretnych umów o roboty budowlane i inwestycji deweloperskich.

W celu zmniejszenia ryzyka uzależnienia możliwości finansowania od polityki kredytowej Banków oraz zmiany struktury finansowania Zarząd Spółki MIRBUD S.A. podjął decyzję o zaciągnięciu długoterminowych pożyczek w ARP S.A..

Wystąpienie wyżej wymienionych czynników może mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Spółki. W celu ograniczenia ryzyka Spółka na bieżąco dokonuje analizy stanu zadłużenia oraz możliwości regulowania zobowiązań.

#### **4.14.19. Ryzyko związane ze zmianami stopy procentowej kredytów**

Spółki Grupy dla finansowania działalności inwestycyjnej w dużym stopniu wykorzystują kredyty bankowe. Na koszty odsetek od kredytów ma wpływ wysokość stopy bazowej WIBOR dla kredytów zaciąganych w złotych polskich i EURIBOR dla kredytów w walucie EURO. Wzrost wartości indeksów WIBOR/EURIBOR poprzez wzrost odsetek od kredytów może mieć niekorzystny wpływ na sytuację finansową Spółki. W przypadku stwierdzenia ryzyka zmiany stóp procentowych Zarządy Spółek w przypadku finansowania długoterminowego rozpatrują możliwość zawarcia transakcji zabezpieczających stopę procentową (transakcje zamiany stóp procentowych – strategia IRS, CIRS),.

Na 30.06.2016r. jedynie spółka JHM 1 sp z o.o. i EXPO MAZURY S.A. w związku z zaciągniętymi długoterminowymi kredytami dokonały zabezpieczenia stopy procentowej na okres 5 lat transakcją IRS.

#### **4.14.20. Ryzyko związane z wahaniami kursów walut**

W pierwszej połowie 2016r. Spółka MIRBUD S.A. generowała ok 5 % przychodów w walucie euro i była narażona na ryzyko kursowe, co mogło obniżyć efektywność realizowanych kontraktów budowlanych. i mieć wpływ na wielkość przychodów i zysków. Chcąc zminimalizować ryzyko kursowe Spółka zabezpiecza poziom kursu walutowego zawierając transakcje typu FORWARD.

Spółka z Grupy w celu ograniczenia ryzyka zmian kursów walut obcych zaciągają kredyty w tych walutach, w których osiągnęte są przychody.

#### **4.14.21. Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń**

Spółki z Grupy MIRBUD w umowach z inwestorami występują jako generalny wykonawca (MIRBUD S.A., PBDiM KOBYLARNIA S.A.) lub podwykonawca (PBDiM KOBYLARNIA S.A.). Podpisane i realizowane umowy nakładają na Spółki szereg zobowiązań oraz określają konsekwencje nie wywiązywania się z przyjętych na siebie obowiązków. Umowy takie przede wszystkim bardzo dokładnie określają terminy – zarówno wykonania zleconych prac, jak i dokonania innych czynności, np. usunięcia ewentualnych usterek i wad w okresie gwarancyjnym. W przypadku niedotrzymania tych terminów Spółka z Grupy zagrożona może być ryzykiem płacenia kar umownych.

W celu ograniczenia ryzyka wystąpienia przez inwestorów z roszczeniem zapłaty za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zleceń Spółki podjęty następujące działania:

- obejmuje ochroną ubezpieczeniową kontrakty, w tym także działania podwykonawców,
- wdrożyła i stosuje Systemu Zarządzania wg EN ISO 9001:2000 (MIRBUD S.A.) zakresie:
  - a) budownictwo ogólne, inżynieria lądowa, budowa dróg i autostrad,
  - b) budowa obiektów przemysłowych,
  - c) roboty instalacyjne,
- przenoszą ryzyka do umów o współpracy zawieranych przez Spółki z producentami, dostawcami i podwykonawcami (odpowiedzialność za produkt, odpowiedzialność za usługi, różnice między zamówionym a dostarczonym asortymentem, podwyżki cenowe itp.).

Niezależnie od powyższego zapłata nieprzewidzianych kar umownych, czy też odszkodowań może mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Spółki. Należy jednak zaznaczyć, iż w latach 2005-2013 z tytułu ryzyka związanego z karami za niewykonanie, nienależyte wykonanie, lub nieterminowe wykonanie zlecenia Spółki z Grupy nie poniosły znaczących obciążeń.

#### **4.14.22. Ryzyko związane z procesem produkcyjnym**

Zasadniczym zakresem działalności MIRBUD S.A. i PBDiM KOBYLARNIA S.A. jest działalność budowlana.

Umowy dotyczące realizacji kontraktów budowlanych zawierają szereg klauzul odnośnie należytego i terminowego wykonania kontraktu, właściwego usunięcia wad i usterek, z czym związane jest wniesienie kaucji gwarancyjnej lub zabezpieczenia kontraktu gwarancją ubezpieczeniową lub bankową. Zabezpieczenie zwykle wnoszone jest w postaci gwarancji ubezpieczeniowej, bankowej lub kaucji pieniężnej w określonym terminie po podpisaniu kontraktu i rozliczane po zakończeniu realizacji kontraktu. Wysokość zabezpieczenia uzależniona jest od rodzaju kontraktu. Zwykle jego wysokość kształtuje się na poziomie 5-10% ceny kontraktowej.

Ponieważ konieczność wnoszenia zabezpieczenia w formie kaucji może wpływać na ograniczenie płynności finansowej Spółki preferuje wnoszenie zabezpieczenia w postaci gwarancji ubezpieczeniowej. W przypadku ograniczenia dostępu do gwarancji ubezpieczeniowych lub bankowych oraz zwiększenia kosztów ich pozyskania Spółka ponosi ryzyko zwiększenia kosztów, zamrożenie środków finansowych, co w konsekwencji może doprowadzić do obniżenia rentowności lub płynności finansowej Spółki.

Spółki z Grupy w celu zminimalizowania ryzyka umowy z podwykonawcami zobowiązują podwykonawców do zabezpieczenia prawidłowej realizacji umowy w postaci gwarancji ubezpieczeniowej, bankowej lub kaucji pieniężnej oraz zawierają kary umowne za przekroczenie terminów umownych.

### **4.15. Informacje o kredytach, pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach**

#### **4.15.1. Kredyty i pożyczki**

MIRBUD S.A.

Szczegółowe informacje o kredytach i pożyczkach zaciągniętych przez Spółkę w I półroczu 2016 roku i w latach poprzednich zawarte są w tabeli poniżej.

Tabela: Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek MIRBUD S.A. według stanu na dzień 30 czerwca 2016 roku. w tys zł.

nazwa banku	oprocentowanie	kwota kredytu	ostateczny termin spłaty	Pozostała do spłaty część długoterminowa	Pozostała do spłaty część krótkoterminowa
PKO BP S.A.	WIBOR 1M + MARŻA	15 000	30.04.2017r.	0	14 968
mBank	WIBOR 1M + MARŻA	15 000	31.05.2017 r.	12 500	1 200
MILLENNIUM BANK S.A.	WIBOR 1M + MARŻA	5 000	02.08.2016r.	5 000	15
PKO BP. S.A..	WIBOR 1M + MARŻA	21 000	01.03.2023r.	8 418	1 464
MILLENNIUM BANK S.A.	WIBOR 1M + MARŻA	25 000	16.09.2016r.	17 667	0
PEKAO S.A.	WIBOR 1M + MARŻA	12 000	31.10.2016r	0	11 656
AGENCJA ROZWOJU PRZEMYSŁU S.A.	WIBOR 1M + MARŻA	50 000	28.02.2018	7 583	11 111
AGENCJA ROZWOJU PRZEMYSŁU S.A.	WIBOR 1M + MARŻA	40 000	31.12.2020	31 111	8 889
BGK S.A.	WIBOR 3M + MARŻA	15 000	31.03.2018	15 000	0
BGK S.A.	WIBOR 3M + MARŻA	25 000	30.11.2017	24 668	0
BGK S.A.	WIBOR 3M + MARŻA	35 000	30.06.2018	34 970	0
Mercedes - Benz	umowne	635	31.07.2020	426	115
<b>RAZEM</b>				<b>157 343</b>	<b>49 418</b>

W okresie objętym sprawozdaniem nie zdarzyły się przypadki wypowiedzenia pożyczek czy umów kredytowych ani naruszeń ich warunków, które spowodowałyby zakłócenie finansowania działalności Spółki.

Na dzień 30.06.2016r MIRBUD S.A. nie wykazywał zadłużenia z tytułu zaciągniętych pożyczek za wyjątkiem pożyczek wskazanych w powyższej tabeli.

#### Spółki z Grupy JHM DEVELOPEMENT

W I połowie 2016 roku spółki grupy JHM DEVELOPEMENT korzystały z finansowania kredytami inwestycyjnymi i obrotowymi. Wszystkie realizowane w tym okresie inwestycje deweloperskie posiadały zapewnione finansowanie nakładów w oparciu o umowy kredytowe podpisane głównie w roku 2015. Jedynie dla inwestycji w Łowiczu, w ramach której budowane są dwa budynki, z których budowa pierwszego rozpoczęła się w listopadzie 2015 roku, a drugiego w lutym 2016 roku, umowa kredytowa podpisana została w roku 2016. Poniżej dane dotyczące tej umowy:

W dniu 27.06.2016r nastąpiło podpisanie przez JHM DEVELOPEMENT S.A. umowy kredytowej z konsorcjum banków, w skład którego wchodzi:

- Bank Spółdzielczy w Skierniewicach – lider konsorcjum,
- Bank Spółdzielczy w Andrespolu oraz
- Bank Spółdzielczy w Zgierzu,

z przeznaczeniem na współfinansowanie przedsięwzięcia polegającego na budowie dwóch budynków wielorodzinnych położonych w Łowiczu przy ul. Medycznej 12 i ul. Bonifraterskiej 18.

Kredyt zaciągnięty w kwocie do 6,0 mln zł.

Okres kredytowania do 31.12.2019r.

Splata kredytu została zabezpieczona hipoteką łączną do kwoty 12,0 mln zł na nieruchomościach położonych w Łowiczu przy ul. Medycznej i Bonifraterskiej, wekslem in blanco, pełnomocnictwem do rachunku powierniczego oraz cesjami polis ubezpieczeniowych.

Splata kredytu nastąpi z przychodów ze sprzedaży lokali w kredytowanej inwestycji deweloperskiej.

W okresie, którego dotyczy sprawozdanie żaden kredyt nie został całkowicie spłacony.

Pozostałe spółki z Grupy Kapitałowej nie zaciągały w tym okresie nowych kredytów. Kredyty zaciągnięte na współfinansowanie obiektów komercyjnych zarządzane przez spółki z Grupy Kapitałowej spłacane były z przychodów pochodzących z prowadzonej działalności. Wyjątkiem jest przeznaczenie środków pochodzących z kaucji utworzonej przez JHM DEVELOPMENT S.A. w ALIOR BANK na częściową spłatę kredytu spółki celowej JHM 2 Sp. z o.o. Na ten cel spółka JHM DEVELOPMENT S.A. udzieliła spółce JHM 2 Sp. z o.o. pożyczki.

Szczegółowe informacje o kredytach zaciągniętych przez Spółkę dominującą i spółki zależne i stanie wykorzystania na dzień bilansowy zawarte są w tabeli poniżej.

Tabela: Zobowiązania z tytułu kredytów spółek Grupy wg stanu na dzień 30.06.2016r [tys. zł]

Nazwa jednostki	Oprocentowanie	Kwota kredytu	Waluta	Okres kredytowania	Kwota do spłaty [tys. PLN]	
					część długo-terminowa	część krótko-terminowa
ALIOR BANK	5,87%	15 000	PLN	27.03.2018	2 526	0
BS SKIERNIEWICE	Stopa bazowa + marża	6 000	PLN	31.03.2018	3 300	1 200
BS SKIERNIEWICE	Stopa bazowa + marża	6 000	PLN	31.12.2019	1 504	0
GETIN NOBLE BANK	WIBOR 3M + marża	30 000	PLN	20.09.2018	435	0
BANK BPS	WIBOR 3M + marża	29 088	PLN	03.08.2019	18 962	0
BANK BPS	WIBOR 3M + marża	3 030	PLN	03.04.2017	0	752
ALIOR BANK	WIBOR 3M + marża	13 100	PLN	30.11.2018	264	6 610
DEUTSCHE BANK PBC	WIBOR 3M + marża	33 330	PLN	28.08.2017	2 814	5 628
DEUTSCHE BANK PBC	WIBOR 1M + marża	3 500	PLN	09.12.2015	0	2 444
ALIOR BANK	WIBOR 3M + marża	8 500	PLN	31.12.2024	2 472	269
RAIFFEISEN BANK POLSKA	EURIBOR 3M + marża	3 200	EUR	20.10.2021	9 464	708
<b>RAZEM</b>					<b>41 741</b>	<b>17 611</b>

W okresie objętym sprawozdaniem nie zdarzyły się przypadki naruszeń warunków umów pożyczek i umów kredytowych, które spowodowałyby zakłócenie finansowania działalności Spółek.

#### PBDiM KOBYLARNIA S.A.

Spółka na dzień 30.06.2016r posiadała poniższe zadłużenia kredytowe.

Tabela: Zobowiązania z tytułu kredytów Spółki PBDiM KOBYLARNIA S.A. wg stanu na dzień 30.06.2016r w tys. zł

nazwa instytucji	oprocentowanie	kwota kredytu	ostateczny termin spłaty	Pozostała do spłaty część długoterminowa	Pozostała do spłaty część krótkoterminowa
BGK S.A..	WIBOR 3M + MARŻA	10 000	17.09.2016r.	0	1 367
<b>RAZEM</b>		<b>10 000</b>		<b>0</b>	<b>1 367</b>

W okresie objętym sprawozdaniem nie zdarzyły się przypadki naruszeń warunków umów pożyczek i umów kredytowych, które spowodowałyby zakłócenie finansowania działalności Spółek.

#### 4.15.2. Pożyczki udzielone.

##### MIRBUD S.A.

Na dzień 30 czerwca 2016r MIRBUD S.A. posiadała następujące należności z tytułu udzielonych pożyczek.

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty	Oprocentowanie	Termin spłaty	Przeznaczenie
MARCPOL I Sp. z o.o. Spółka Komandytowo - Akcyjna	3 700	PLN	2 700	umowne	30.06.2016	Działalność bieżąca
RUBICON PARTNERS S.A.	1 000	PLN	500	umowne	30.06.2016	Działalność bieżąca
<b>Razem</b>			<b>3 200</b>			

##### Grupa JHM DEVELOPMENT S.A.

Na dzień 30.06.2016 spółka JHM DEVELOPMENT S.A. udzieliła pożyczki spółce zależnej JHM 2 Sp. z o.o. z przeznaczeniem na działalność bieżącą. Warunki pożyczki przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabela: Informacje o pożyczkach udzielonych przez JHM DEVELOPMENT S.A. na dzień 30.06.2016r

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty	Oprocentowanie	Termin spłaty	Przeznaczenie
JHM 2 Sp. z o.o.	2 500	PLN	2 223	WIBOR 1M+marża	31.12.2017	Działalność inwestycyjna
<b>Razem</b>			<b>2 223</b>			

Pozostałe Spółki z Grupy Kapitałowej MIRBUD w okresie sprawozdawczym nie udzielały pożyczek.

### 4.15.3. Poręczenia i gwarancje

#### MIRBUD S.A.

W Grupie MIRBUD podmiotem wiodącym jest spółka dominująca MIRBUD S.A. i w razie potrzeby to ona udzieliła poręczeń za jednostki zależne, które przede wszystkim stanowią zabezpieczenie kredytów zaciągniętych przez:

- JHM DEVELOPMENT na realizacji inwestycji deweloperskich
- MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. na refinansowania nakładów inwestycyjnych
- PBDiM KOBYLARNIA S.A. na realizację kontraktów budowlanych
- EXPO MAZURY (wcześniej: EXPO ARENA S.A.) na realizację inwestycji

Na dzień 30.06.2016r stan poręczeń kredytów przedstawia poniższa tabela:

Tabela: Poręczenia udzielone przez MIRBUD S.A. wg stanu na 30.06.2016r.

Lp	Podmiot, za który udzielono poręczenia	Tytuł, z jakiego udzielono poręczenia	Wartość poręczenia	Wartość zobowiązania na dzień 30.06.2016r.	Termin wygaśnięcia poręczenia
1	MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.	Zabezpieczenie kredytu DEUTSCHE BANK S.A.	26 930	8 442	27.12.2017r.
2	MARYWILSKA 44 Sp. z o.o..	Zabezpieczenie kredytu DEUTSCHE BANK S.A.	7 000	2 444	09.12.2016r.
3	JHM DEVELOPMENT S.A.	Zabezpieczenie kredytu ALIOR BANK	26 200	6 874	30.11.2021r.
4	JHM 1 Sp. z o.o.	Zabezpieczenie kredytu BZ WBK	18 274	10 172	20.11.2021r.
5	PBDiM KOBYLARNIA S.A.	Poręczenie za zobowiązania	4 501	4 501	29.10.2019r.
6	PBDiM KOBYLARNIA S.A.	Poręczenie za zobowiązania	6 085	6 085	29.10.2019r.
7	EXPO MAZURY S.A.	Zabezpieczenie kredytu ALIOR BANK	75 000	30 106	27.03.2029r.
		<b>Razem</b>	<b>163 990</b>	<b>68 624</b>	

#### Grupa JHM DEVELOPMENT

Spółka JHM DEVELOPMENT S.A. udzieliła poręczeń na rzecz spółek zależnych JHM 1 Sp. z o.o., JHM 2 Sp. z o.o. Poręczenia dotyczą kredytów zaciągniętych przez te spółki na działalność inwestycyjną.

Tabela: Poręczenia i gwarancje udzielone przez JHM DEVELOPMENT S.A. dla spółek Grupy stan na 30.06.2016r.

Lp	Podmiot, za który udzielono poręczenia	Tytuł	Wartość zabezpieczenia	Wartość zobowiązania na 30.06.2016	Termin wygaśnięcia zobowiązania
1	JHM 1 Sp. z o.o.	Gwarancja z tytułu kredytu - RAIFFEISEN Bank Polska	17 671	10 172	20.10.2021
2	JHM 2 Sp. z o.o.	Poręczenie kredytu na rzecz ALIOR BANK SA	8 500	2 741	31.12.2024
		<b>Razem</b>	<b>26 171</b>	<b>12 913</b>	

Spółka zależna MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. udzieliła gwarancji bankowych celem zabezpieczenia zapłaty czynszu dla Miejskiego Przedsiębiorstwa Realizacji Inwestycji Sp. z o.o. oraz dla Zarządu Gospodarowania Nieruchomościami Dzielnicy Białołęka m. St. Warszawy. Ponadto udzielono poręczenia umowy factoringu spółce MIRBUD S.A.

Tabela: Poręczenia i gwarancje udzielone przez Marywilska 44 Sp. z o.o. stan na 30.06.2016r.

Lp	Podmiot, któremu udzielono zabezpieczenia	tytuł	Wartość zabezpieczenia	Wartość zobowiązania na 31.12.2015	Termin wygaśnięcia zobowiązania
1	Miejskiego Przedsiębiorstwa Robót Ogrodniczych S. z o.o. oraz Z G N Dzielnicy Białotęka	Gwarancja zabezpieczająca zapłatę czynszu - Deutsche Bank PBC SA	1 800	1 800	27.12.2017

Pozostałe spółki z Grupy nie udzielały poręczeń i gwarancji.

#### PBDiM KOBYLARNIA S.A.

Spółka PBDiM KOBYLARNIA S.A. udzieliła poręczenia na rzecz spółki MIRBUD S.A. z tytułu kredytu na realizację obwodnicy Inowrocławia.

Tabela: Poręczenia udzielone przez PBDiM KOBYLARNIA S.A. wg stanu na 30.06.2016r.

Lp	Podmiot, za który udzielono poręczenia	Tytuł, z jakiego udzielono poręczenia	Wartość poręczenia	Wartość zobowiązania na dzień 30.06.2016r.	Termin wygaśnięcia poręczenia
1	MIRBUD S.A..	Zabezpieczenie kredytu BGK S.A.	50 000	24 668	30.11.2020r.

Realizowanie inwestycji budowlanych wiąże się z koniecznością uiszczenia kaucji gwarancyjnych lub składania gwarancji bankowych, czy ubezpieczeniowych, stanowiących zabezpieczenie dla jakości wykonywanych robót budowlanych.

Zmiany w zakresie gwarancji w okresie od zakończenia poprzedniego roku obrotowego wynikają z zakończenia prac rozpoczętych w poprzednich latach. W ocenie Zarządu Spółki, z uwagi na charakter potencjalnego zobowiązania oraz dotychczasową historię obciążeń z tego tytułu (sporadyczne przypadki na przestrzeni kilku lat), nie istnieje możliwość wiarygodnego wartościowego oszacowania zobowiązań warunkowych z tego tytułu. Tym nie mniej Zarząd jest świadomy istnienia takiego ryzyka w wyniku czego jest tworzona rezerwa na naprawy gwarancyjne.

Zobowiązania warunkowe z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek udzielone przez Spółki z Grupy MIRBUD inwestorom, powstałe, trwające w okresie od 01.01.2016r – do 30.06.2016r przedstawiają się następująco:

Tabela: Zobowiązania warunkowe z tytułu gwarancji należytego wykonania umów udzielone przez Grupę MIRBUD

Ubezpieczyciel	Kwota ubezpieczenia
WARTA Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A	17 185
STU HESTIA S.A.	7 751
PZU S.A.	87 513
TUZ	20
BANK MILLENIUM S.A.	1 454
<b>Razem kwota ubezpieczenia z tytułu gwarancji należytego wykonania umowy</b>	<b>113 923</b>

Tabela: Zobowiązania warunkowe z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek udzielone przez Spółki z Grupy MIRBUD.

Ubezpieczyciel	Kwota ubezpieczenia
STU HESTIA S.A.	89 721
WARTA Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A.	16 130
BANK MILLENIUM S.A.	4 059
MBANK S.A.	21 970
PZU S.A.	519
INTERRISK	1 501
TUZ	1 135
GENERALI	332
GOTHAER PTU S.A.	100
EULER HERMES	31
<b>Razem kwota ubezpieczenia z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek</b>	<b>135 498</b>

Tabela: Zobowiązania warunkowe z tytułu gwarancji tytułu gwarancji zapłaty wierzytelności udzielone przez Spółki z Grupy MIRBUD

Ubezpieczyciel	Kwota ubezpieczenia
RAIFFEISEN Bank Polska S.A.	4 140 EUR

Zobowiązania warunkowe z tytułu poręczeń i gwarancji na rzecz innych jednostek to przede wszystkim gwarancje wystawione przez towarzystwa ubezpieczeniowe i banki na rzecz kontrahentów Spółki na zabezpieczenie ich roszczeń w stosunku do Spółki, głównie z tytułu umów budowlanych. Towarzystwom ubezpieczeniowym i bankom przysługuje roszczenie zwrotne z tego tytułu wobec Spółki.

Pozostałe spółki z Grupy Kapitałowej MIRBUD nie udzielały poręczeń i gwarancji.

#### 4.16. Wykorzystanie przez Spółkę wpływów z emisji

W I połowie 2016r MIRBUD S.A. nie dokonywała emisji akcji.

W dniu 27 czerwca 2016r. została zawarta umowa sprzedaży akcji pomiędzy MIRBUD S.A. a PBDiM KOBYLARNIA S.A. Na podstawie niniejszej umowy MIRBUD S.A. dokonała sprzedaży na rzecz PBDiM KOBYLARNIA S.A. 10.000.000 sztuk akcji imiennych zwykłych serii B o wartości nominalnej 1,00 zł o łącznej wartości 10.000 tys. zł, w kapitale zakładowym EXPO MAZURY S.A. Do dnia 30.06.2016r. Spółka PBDiM KOBYLARNIA S.A. zapłaciła 6.000.000,00 zł, pozostała kwota 4.000 tys. zł płatna jest do 31.12.2016r.

Dnia 14.01.2016 roku Aktem notarialnym (Rep. A nr 374/2016) ustanowiono uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego spółki EXPO MAZURY S.A. o kwotę 11.500 tys. zł., w drodze emisji nowych akcji imiennych zwykłych serii „C” o cenie emisyjnej równej wartości nominalnej, tj. 1,00 zł każda. Akcje zostaną zaoferowane w drodze subskrypcji prywatnej i skierowane będą do następujących podmiotów: spółki MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. oraz spółki PBDiM KOBYLARNIA S.A. Umowy w wyżej wymienionymi podmiotami zostaną zwarte nie wcześniej niż 14.03.2016 i nie później niż 10.07.2016.



Do dnia 30 czerwca 2016r. PBDiM KOBYLARNIA S.A. dokonała zapłaty 8.000 tys. zł., a MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. dokonała zapłaty 3.500 tys. zł., tytułem wpłaty zaliczek na zakup akcji zwykłych imiennych nowej emisji serii C Spółki EXPO MAZURY S.A.

Spółka EXPO MAZURY S.A. złożyła dokumenty do Sądu Rejonowego w Olsztynie Wydziału Gospodarczego Krajowego Rejestru Sądowego w celu rejestracji kapitału zakładowego. Na dzień 30.06.2016 kapitał zakładowy nie został zarejestrowany.

Środki pozyskane z wpływów z emisji akcji Spółka EXPO MAZURY S.A. w całości wykorzystana na pokrycie kosztów dokończenia budowy II hali wystawienniczo targowej zlokalizowanej w Ostródzie oraz bieżącą działalność Spółki.

W okresie objętym sprawozdaniem pozostałe spółki Grupy nie emitowały akcji lub udziałów.

## 5. ZNACZĄCE UMOWY

### 5.1. Umowy ubezpieczenia

W I połowie 2016r Spółki grupy kapitałowej MIRBUD objęte były ochroną ubezpieczeniową na podstawie umowy ramowej podpisanej z Sopockim Towarzystwem Ubezpieczeń Ergo-Hestia S.A. zawartej w dniu 27.03.2015 „Umowa Kompleksowego Ubezpieczenia Grupy Przedsiębiorstwa od wszystkich ryzyk nr 9/MIRBUD/2015” obejmującej okres ubezpieczeniowy od 01.04.2015 do 31.03.2016, oraz zawartej w dniu 25.03.2016 „Umowa Kompleksowego Ubezpieczenia Grupy Przedsiębiorstwa od wszystkich ryzyk nr 10/MIRBUD/2016”, obejmującej okres ubezpieczeniowy od 01.04.2016 do 31.03.2017.

Na warunkach ww. Kompleksowej Umowy Ubezpieczenia, spółka MIRBUD S.A.; PBDiM KOBYLARNIA S.A.; JHM DEVELOPMENT S.A. oraz jej spółki zależne: JHM 1 Sp. z o.o., JHM 2 Sp. z o.o., JHM 3 Sp. z o.o. i EXPO MAZURY S.A. (dawniej: EXPO ARENA S.A.) zawierają szczegółowe umowy ubezpieczenia, które bezpośrednio dotyczą ich działalności.

Spółka MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. zawarła umowę ubezpieczenia od wszelkich ryzyk z Europejskim Konsorcjum Ubezpieczeniowym na okres od 05.09.2015 do 04.09.2016.

### 5.2. Znaczące umowy o roboty budowlane i inne znaczące umowy

#### MIRBUD S.A.

Tabela: Istotne umowy zawarte przez MIRBUD S.A. w okresie od 01.01.2016r. do 30.06.2016r. w tys. zł

Data zawarcia umowy	Wartość umowy (netto) w tys. zł	Kontrahent	Przedmiot umowy
2016-01-15	12.738	PANATTONI DEVELOPMENT EUROPE Sp. z o.o z siedzibą w Warszawie	budowę budynku produkcyjnego z powierzchnią magazynową, produkcyjną, techniczną i biurowo-socjalną wraz z innymi budynkami. Inwestycja będzie realizowana w gminie Koluszki.
2016-02-15	14.150	PDC INDUSTRIAL CENTER 43 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	budowa budynku magazynowo-biurowego z pomieszczeniami magazynowymi, technicznymi i biurowymi wraz z niezbędną infrastrukturą. w Bydgoszczy w ramach Etapu I budowy „Panattoni Bydgoszcz”.

SPRAWOZDANE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ MIRBUD ZA I PÓŁROCZE 2016r.

2016-02-17	76.498	Przedsiębiorstwem Budowy Dróg i Mostów Kobyłarnia SA z siedzibą w Kobyłarni	wykonanie podbudów i nawierzchni bitumicznych w związku z realizacją inwestycji pod nazwą „zaprojektowanie i wybudowanie drogi ekspresowej S-3 Nowa Sól- Legnica (A-4) zadanie II od węzła Gaworzycy do węzła Kazimierzów (bez węzła) o długości ok 16,9 km, którego Generalnym Wykonawcą jest Konsorcjum w składzie MIRBUD SA- Lider oraz Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów „Erbedim” Sp z o.o. –partner konsorcjum
2016-03-21 (Spółka otrzymała zwrótnie umowę z dnia 2015-03-14)	13.386	PDC INDUSTRIAL CENTER 43 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	budowa budynku magazynowo-biurowego „B” z pomieszczeniami magazynowymi, technicznymi i biurowymi wraz z niezbędną infrastrukturą. Hala będzie miała powierzchnię około 10.097 tys. metrów kwadratowych i powstanie w Bydgoszczy w ramach Etapu I budowy „Panattoni Bydgoszcz”.
2016-03-30 (Spółka otrzymała zwrótnie umowę z dnia 2016-01-11)	1.252	PDC INDUSTRIAL CENTER 43 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	przebudowa Hali „A” z pomieszczeniami magazynowymi, technicznymi i biurowymi wraz z niezbędną infrastrukturą. Hala będzie miała powierzchnię około 2.098,00 metrów kwadratowych i powstanie w Lublinie w ramach Etapu I budowy „Panattoni Lublin Park”.
2016-04-07	18.543	Leroy Merlin Inwestycje sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	budowa obiektu handlowego Leroy Merlin przy ul. Powstańców Warszawy w Mielcu.
2016-04-15	29.700	Gminą Wrocław – Zarząd Inwestycji Miejskich z siedzibą we Wrocławiu	budowa Liceum Ogólnokształcącego nr V wraz z kompleksem rekreacyjno – sportowym i zagospodarowanie terenu przy ul. J. Kuronia 14 we Wrocławiu.
2016-04-19	8.978	INBAP Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych z siedzibą w Warszawie	budowa budynku handlowo-usługowego z obsługą funkcji dworca autobusowego wraz z infrastrukturą przy ul. Szarych Szeregów w Lubaniu.
2016-04-25	14.000	Develey Immobilien Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	zaprojektowanie i wybudowanie hali magazynowej o pow. 9895 m2, w miejscowości Pass, gmina Błonie.
2016-05-05	20 923	Przedsiębiorstwo Transportowo-Handlowo-Usługowe EKO-TRANS Grażyna Orłowska, Henryk Orłowski Spółka Jawna z siedzibą w Wieszowej	Podwykonawca na budowie pod nazwą „zaprojektowanie i wybudowanie drogi ekspresowej S-3 Nowa Sól- Legnica (A-4) zadanie II od węzła Gaworzycy do węzła Kazimierzów (bez węzła) o długości ok 16,9 km, którego Generalnym Wykonawcą jest Konsorcjum w składzie MIRBUD SA- Lider oraz Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów „Erbedim” Sp z o.o. –partner konsorcjum
2016-05-24	17 000	Urzędem Gminy Miękinia	Budowa budynku zespołu szkolno – przedszkolnego z salą sportową i żłobkiem oraz niezbędną infrastrukturą w miejscowości Lutynia.
2016-06-20	13 222 (zwiększenie wartości umowy z dnia 15.01.2016r)	Panattoni Development Europe Sp. z o.o.	budowę budynku produkcyjnego z powierzchnią magazynową, produkcyjną, techniczną i biurowo-socjalną wraz z innymi budynkami. Inwestycja będzie realizowana w gminie Kolutki.

### 5.3. Zdarzenia i umowy zawarte po dniu, na które sporządzono sprawozdanie finansowe, mogące w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe

Po dniu, na które sporządzono sprawozdanie finansowe MIRBUD S.A. zawarła następujące znaczące umowy

Tabela: Istotne umowy zawarte przez MIRBUD S.A. po dniu sporządzenia sprawozdania finansowego w tys. zł

Data zawarcia umowy	Wartość umowy (netto) w tys. zł	Kontrahent	Przedmiot umowy
2016-07-13	11 622	Port Lotniczy Gdańsk sp. z o.o., z siedzibą w Gdańsku	Budowa budynku magazynowego z funkcją administracyjną oraz układu drogowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną
2016-08-01	15 113	Panattoni Development Europe sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie	Budowa budynku z powierzchnią magazynową, produkcyjną, techniczną i biurowo-socjalną, wraz z łącznikiem w Polkowicach.

W dniu 15 lipca 2016r. Zarząd MIRBUD S.A. powziął informację, że w postępowaniu o wybór Generalnego Wykonawcy prowadzonym przez Panattoni Development Europe sp. z o.o. na „Budowę Centrum Logistycznego w miejscowości Jakubów”, została wybrana oferta Emitenta. Wartość Umowy netto: 3.950.000 euro netto.

Pozostałe Spółki z Grupy nie odnotowały zdarzeń i umów zawarte po dniu, na które sporządzono sprawozdanie finansowe, mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe

## 6. ISTOTNE TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły istotne transakcje z podmiotami powiązаныmi zawierane na innych warunkach niż rynkowe przez spółkę lub jednostkę od niej zależną.

## 7. OSIĄGNIĘTE I PROGNOZOWANE WYNIKI FINANSOWE

W I połowie 2016 roku Emitent nie publikował prognoz wyników.

W dniu 12.03.2015r w raporcie bieżącym nr 10/2015 Zarząd JHM DEVELOPMENT S.A. przedstawił prognozę wyników finansowych Grupy JHM w latach 2015-2017 o następującej treści:

*„Docelowo, w 2017 roku, Zarząd Spółki prognozuje zwiększenie poziomu rentowności netto do 12-13%, oraz zwiększenie przychodów do 120-130 mln złotych przez Grupę Kapitałową.*

*Zarząd JHM DEVELOPMENT S.A. prognozując wyniki Grupy Kapitałowej założył następujące, główne cele operacyjne:*

- 1. zdecydowane rozszerzenie oferty mieszkań bazując na aktualnym banku ziemi, umożliwiającym budowę blisko 1.800 lokali,*
- 2. uruchomienie w 2015 roku inwestycji mieszkaniowych, m.in.: w Rumi, Katowicach, Łowiczu i Koninie oraz ich zakończenie na przełomie lat 2016/2017, co umożliwi zwiększenie sprzedaży do blisko 300 mieszkań rocznie,*

3. dalszą rozbudowę Centrum Handlowego przy Marywilskiej 44 w Warszawie w 2015 roku, o 12,5 tys. m<sup>2</sup>, co pozwoli na zwiększenie sprzedaży przez spółkę zależną dzięki zwiększeniu powierzchni najmu przy niezmiennych kosztach dzierżawy działki od miasta stołecznego Warszawy, a w konsekwencji znacząco podniesie jej rentowność na poziomie netto już w roku 2016,

Powyższa prognoza wyników nie uwzględnia planowanych inwestycji Spółki na terenie miasta Warszawy.

Jednocześnie Zarząd JHM DEVELOPMENT oświadcza, że będzie rekomendował Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy podjęcie uchwały o wypłacie dywidendy za rok 2015 na poziomie 20-30% zysku netto .

Zarząd JHM DEVELOPMENT będzie monitorował wykonanie zaprezentowanych danych w oparciu o aktualne szacunki wyników finansowych Grupy Kapitałowej.

Ocena możliwości realizacji prognozowanych wyników będzie odbywała się w okresach półrocznych, wraz z przekazaniem do publicznej wiadomości odpowiedniego raportu okresowego.

Ewentualne zmiany przekraczające o co najmniej 10% w/w wyniki będą przekazywane do publicznej wiadomości w trybie raportu bieżącego.”

W dniu 12.08.2016r w raporcie bieżącym nr 20/2016 Zarząd opublikował korektę prognozy wyników finansowych Grupy JHM w latach 2015-2017 o następującej treści:

„W 2017 roku Zarząd Spółki prognozuje:

- rentowność netto na poziomie 11-12%, oraz
- przychody na poziomie 90-100 mln złotych.

Na korektę prognozy wyników Grupy Kapitałowej miała wpływ zmiana jednego z głównych celów operacyjnych:

- Przesunięcie terminu dalszej rozbudowy Centrum Handlowego Marywilska 44 na 2017 rok. Tym samym planowany wzrost przychodów oraz wzrost rentowności zostanie przesunięty na kolejne lata.

Nie ulegają zmianie pozostałe dwa cele operacyjne, na których oparto prognozę:

1. Rozszerzenie oferty mieszkań bazując na aktualnym banku ziemi, umożliwiającym budowę blisko 1800 lokali.
2. Uruchomienie począwszy od 2015 roku kilku inwestycji mieszkaniowych, m.in.: w Rumi, Katowicach, Łowiczu i Koninie oraz ich zakończenie na przełomie lat 2016/2017, co umożliwi zwiększenie sprzedaży do blisko 300 mieszkań rocznie.”

Pozostałe Spółki z Grupy nie publikowały prognoz wyników.

## **8. OPIS GŁÓWNYCH CECH STOSOWANYCH SYSTEMÓW KONTROLI WEWNĘTRZNEJ I ZARZĄDZANIA RYZYKIEM W ODNIESIENIU DO PROCESU SPORZĄDZANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH**

Zarząd Spółki MIRBUD S.A., jako jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej. Odpowiada również za system kontroli wewnętrznej i jego skuteczność w procesie sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych, które są przygotowywane i publikowane przez jednostkę dominującą, zgodnie z zasadami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19.02.2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitenta papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

Założeniem efektywnego systemu kontroli wewnętrznej w sprawozdawczości finansowej jest zapewnienie adekwatności i poprawności informacji finansowych zawartych w sprawozdaniach finansowych i raportach okresowych. Skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej sporządzane są przez Głównego Księgowego. W procesie sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej jednym z podstawowych elementów kontroli jest badanie rocznego sprawozdania finansowego i przegląd półrocznego sprawozdania finansowego przez niezależnego biegłego rewidenta celem wyrażenia przez niego w opinii i raporcie, czy sprawozdanie finansowe jest prawidłowe oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej, jak też jej wynik finansowy. Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej z opinią biegłego rewidenta przedstawiane jest Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy do zatwierdzenia.

Za przygotowanie skonsolidowanych sprawozdań finansowych, okresowej sprawozdawczości finansowej Grupy Kapitałowej odpowiedzialny jest pion finansowo-księgowy kierowany przez Dyrektora ds. Ekonomiczno – Finansowych. Przygotowywanie skonsolidowanych sprawozdań finansowych i raportów okresowych rozpoczyna się po akceptacji okresowych sprawozdań Spółek przez Głównego Księgowego i Zarząd Spółki.

Grupa Kapitałowa zarządza ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych również poprzez śledzenie na bieżąco zmian wymaganych przez przepisy i regulacje zewnętrzne odnoszących się do wymogów sprawozdawczych spółek giełdowych i przygotowywanie się do ich wprowadzenia ze znacznym wyprzedzeniem czasowym.

Zarząd Spółki stwierdza, że na dzień 30 czerwca 2016 roku nie istniały i w chwili obecnej nie istnieją czynniki mogące wpływać na rzetelność i poprawność sporządzanych skonsolidowanych sprawozdań finansowych.

W dniu 23 października 2009r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy MIRBUD S.A. podjęło uchwałę nr 24/2009 przyjmującą Międzynarodowe Standardy Rachunkowości (MSR) za podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MIRBUD S.A. za rok 2010, oraz sprawozdań finansowych odpowiednio za kolejne okresy sprawozdawcze. Uchwała weszła w życie z dniem pojęcia i wywiera skutki od dnia 01.01.2010r.

W dniu 21.12.2009r Zarząd Spółki podjął uchwałę nr XII w sprawie przyjęcia nowych Zasad (Polityki) Rachunkowości dla Grupy Kapitałowej MIRBUD.

## **9. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE**

### **9.1. Akcjonariat**

#### **9.1.1. Informacja o dywidendzie wypłaconej w okresie od 01.01.2016r do 30.06.2016r.**

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy MIRBUD S.A. na mocy Uchwały nr 6/2016 z dnia 24.06.2016r. w sprawie: przyjęcia i zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MIRBUD za rok 2015, postanowiło przyjąć i zatwierdzić skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MIRBUD za rok 2015. W jednostce dominującej Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy MIRBUD S.A. na mocy Uchwały nr 4/2016 z dnia 24.06.2016r. postanowiło przeznaczyć w całości zysk netto za rok 2015 na kapitał zapasowy Spółki.

Uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy nr 9/2016 z dnia 17.06.2016r zysk netto Spółki JHM DEVELOPMENT S.A. za 2015 rok w kwocie 3 043 660,17 zł został przeznaczony na wypłatę

dywidendy w kwocie 2 076 000,00 zł tj. 0,03 zł brutto (słownie: trzy grosze) na jedną akcję (z czego na jednostkę dominującą MIRBUD S.A. przeznaczona kwota dywidendy wynosi 1 791 tys. zł oraz wyłączyć od podziału pozostałą część zysku w kwocie 976 660,17 zł i przeznaczyć ją na kapitał zapasowy Spółki. Liczba akcji objętych dywidendą wynosi 69 200 000 akcji. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta ustaliło dzień dywidendy (D) na dzień 30 czerwca 2016 roku, a termin wypłaty dywidendy (W) na dzień 30 września 2016 roku.

Uchwałą nr V/2016 z dnia 01.03.2016r. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników JHM 1 Spółki z Ograniczoną Odpowiedzialnością postanowiło stratę netto w kwocie 694 tys. zł. za 2015 rok pozostawić do rozliczenia z zyskiem za lata przyszłe.

Uchwałą nr V/2016 z dnia 01.03.2016r. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników JHM 2 Spółki z Ograniczoną Odpowiedzialnością postanowiło zysk netto za 2015 rok w całości wyłączyć od podziału i przeznaczyć na kapitał zapasowy Spółki.

Uchwałą nr V/2016 z dnia 25.02.2016r. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników JHM 3 Spółki z Ograniczoną Odpowiedzialnością postanowiło zysk netto za 2015 rok w całości przeznaczyć na wypłatę dywidendy na rzecz jedyne go wspólnika Spółki.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy PBDIM KOBYLARNIA S.A. na mocy Uchwały nr 5/2016 z dnia 17.06.2016r. postanowiło zysk netto za 2015 rok przeznaczyć w całości na kapitał zapasowy Spółki.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy EXPO MAZURY S.A. na mocy Uchwały nr 2 z dnia 10 czerwca 2016r. postanowiło stratę netto w kwocie 865 tys. zł za 2015 rok pozostawić do rozliczenia z zyskiem za lata przyszłe.

Pozostałe Spółki z Grupy nie wypłacały ani nie deklarowały wypłaty dywidendy.

### 9.1.2. Informacje o nabyciu i sprzedaży akcji własnych

W omawianym okresie MIRBUD S.A. nie dokonywał nabycia ani sprzedaży akcji własnych.

### 9.1.3. Akcje i udziały Spółek Grupy

#### MIRBUD S.A.

Na dzień 30.06.2016r. kapitał zakładowy Spółki wynosi 8.492.500 złotych i jest podzielony na 82 492 500 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Tabela: Struktura kapitału akcyjnego

I.p.	Seria akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna jednej akcji	Kapitał zakładowy zarejestrowany	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
1	A	19 500 000	0,10 zł	1 950	gotówka	22.12.2006r.
2	B	14 625 000	0,10 zł	1 462	gotówka	22.12.2006r.
3	C	2 264 000	0,10 zł	226	gotówka	22.12.2006r.
4	D	3 611 000	0,10 zł	361	gotówka	22.12.2006r.
5	E	5 000 000	0,10 zł	500 0	gotówka	11.12.2009r.
6	F	10 000 000	0,10 zł	1 000	gotówka	03.03.2010r.
7	G	10 000 000	0,10 zł	1 000	gotówka	19.05.2010r.
8	H	10 000 000	0,10 zł	1 000	gotówka	18.08.2010r.
9	I	7 492 500	0,10 zł	749	gotówka	25.06.2014r.
<b>Razem</b>		<b>82 492 500</b>		<b>8 249</b>		

W okresie od 01.01.2016r. do 30.06.2016r. struktura własnościowa akcjonariuszy posiadających ponad 5% głosów na walnym zgromadzeniu nie uległa zmianie i na dzień 30.06.2016r przedstawiała się następująco:

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego na dzień 30.06.2016r.

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym
Jerzy Mirgos	32 590 594	39,51%
Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny	10 193 049	12,36%
Pozostali akcjonariusze	39 708 857	48,13%
<b>Razem</b>	<b>82 492 500</b>	<b>100,00%</b>

Na dzień sporządzenia raportu Struktura akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta nie uległa zmianie.

#### PBDiM KOBYLARNIA S.A.

Na dzień 30.06.2016r. kapitał zakładowy Spółki wynosi 1 000 000,00 złotych i jest podzielony na 10 000 000 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Tabela: Struktura posiadanych akcji na 30.06.2016r i na dzień sporządzenia raportu

Nazwa jednostki	Ilość posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym PBDiM KOBYLARNIA S.A.
MIRBUD	10 000 000	100%
<b>Razem</b>	<b>10 000 000</b>	<b>100%</b>

Na dzień sporządzenia raportu struktura własnościowa akcjonariuszy posiadających ponad 5% głosów na walnym zgromadzeniu nie uległa zmianie.

#### JHM DEVELOPMENT S.A.

Na dzień 30.06.2016r. kapitał zakładowy Spółki wynosi 173 000 000,00 złotych i jest podzielony na 69 200 000 akcji o wartości nominalnej 2,50 zł każda.

Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego na dzień 30.06.2016 i na dzień sporządzenia raportu

Nazwa	Liczba akcji	Udział w kapitale
MIRBUD S.A.	59 707 787	86,28%
Jerzy Mirgos	4 116 482	5,95%
Pozostali akcjonariusze	5 375 731	7,77%
<b>Razem</b>	<b>69 200 000</b>	<b>100,0%</b>

Na dzień sporządzenia raportu struktura własnościowa akcjonariuszy posiadających ponad 5% głosów na walnym zgromadzeniu nie uległa zmianie.

#### MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.

Na dzień 30.06.2016r. jedynym udziałowcem Spółki MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. jest JHM DEVELOPMENT S.A. posiadającym 1 339 800 sztuk udziałów o wartości 66 990 tys. zł.

W raportowanym okresie nie nastąpiła zmiana udziałowców w spółce MARYWILSKA 44 Sp. z o.o., a struktura własności kapitału przedstawia się następująco:

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego Spółki MARYWILSKA 44 na 30.06.2016r i na dzień sporządzenia raportu

Struktura akcjonariatu	Liczba udziałów	Udział w kapitale
JHM DEVELOPMENT S.A.	1 339 800	100 %
<b>RAZEM</b>	<b>1 339 800</b>	<b>100 %</b>

#### EXPO MAZURY S.A.

Na dzień 30.06.2016r. kapitał podstawowy spółki wynosi 85.427.900 złotych i dzieli się na 85.427.900 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda.

Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego EXPO MAZURY S.A. ( dawniej: Expo Arena S.A.) na 30.06.2016r i na dzień sporządzenia raportu.

Nazwisko i imię / Nazwa	Liczba akcji	Udział w kapitale
MIRBUD S.A.	75.427.900	88,29%
PBDiM KOBYLARNIA S.A.	10.000.000	11,71%
Pozostali akcjonariusze	100	0,00%
<b>RAZEM</b>	<b>85 428 000</b>	<b>100,00%</b>

#### JHM 1 Sp. z o.o.

Struktura własności kapitału podstawowego spółki JHM 1 Sp. z o.o. w raportowanym okresie nie uległa zmianie i przedstawia się następująco:

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego Spółki JHM 1 na 30.06.2016r i na dzień sporządzenia raportu

Struktura akcjonariatu	Liczba udziałów	Udział w kapitale
JHM DEVELOPMENT S.A.	150 758	100,00 %
<b>RAZEM</b>	<b>150 758</b>	<b>100,00 %</b>

#### JHM 2 Sp. z o.o.

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiła zmiana udziałowców w spółce JHM 2 Sp. z o.o., a struktura własności kapitału przedstawia się następująco:

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego Spółki JHM 2 na 30.06.2016r i na dzień sporządzenia raportu

Udziałowcy	Liczba udziałów	Udział w kapitale
JHM DEVELOPMENT S.A.	206 000	100,00%
<b>RAZEM</b>	<b>206 000</b>	<b>100,00%</b>

#### JHM 3 Sp. z o.o.

Struktura własności kapitału podstawowego spółki JHM 3 Sp. z o.o. w trakcie raportowanego okresu nie uległa zmianie i na dzień sporządzenia raportu przedstawia się następująco:

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego Spółki JHM 3 na 30.06.2016r i na dzień sporządzenia raportu

Struktura akcjonariatu	Liczba udziałów	Udział w kapitale
JHM DEVELOPMENT S.A.	100	100,00 %
<b>RAZEM</b>	<b>100</b>	<b>100,00 %</b>



#### 9.1.4. Liczba posiadanych akcji lub uprawnień do akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące

Łączna liczba akcji spółki dominującej będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących nie uległa zmianie w okresie od przekazania poprzedniego raportu i na dzień przekazania aktualnego raportu przedstawiała się następująco:

Tabela. Akcje Spółki w posiadaniu członków organów zarządzających i nadzorujących na dzień przekazania raportu

Imię i nazwisko	Funkcja w Spółce	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba posiadanych akcji w %
Jerzy Mirgos	Prezes Zarządu	32.590.594 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja o łącznej wartości 3.246.457,7 zł	39,51%
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	39 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja o łącznej wartości 3,90 zł	0,00 %
<b>RAZEM</b>		<b>32 590 633 akcji</b>	<b>39,51</b>

Żaden z członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej nie posiada opcji na akcje Spółki

Łączna liczba akcji JHM DEVELOPMENT S.A. będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących na dzień 30.06.2016 roku przedstawia się następująco:

Tabela: Łączna liczba akcji będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących na dzień 30.06.2016

Imię i nazwisko	Funkcja w Spółce	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba posiadanych akcji w %
Jerzy Mirgos	Wiceprezes Zarządu	4 116 482 akcji o wartości nominalnej 2,50 zł każda akcja o łącznej wartości 10 291 205 zł	5,95%
Regina Biskupska	Prezes Zarządu	4 000 akcji o wartości nominalnej 2,50 zł każda akcja o łącznej wartości 10 000 zł	0,01%
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej	8 000 akcji o wartości nominalnej 2,50 zł każda akcja o łącznej wartości 20 000 zł	0,01%
<b>RAZEM</b>		<b>4 128 482</b>	<b>5,97%</b>

Żaden z członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej nie posiada opcji na akcje Spółki

#### 9.2. Wpływ czynników i nietypowych zdarzeń na wynik finansowy za I półrocze 2016r.

W pierwszym półroczu 2016 roku nie wystąpiły czynniki ani zdarzenia nietypowe z punktu widzenia specyfiki działalności gospodarczej Spółek.

#### 9.3. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły znaczące zmiany w zasadach zarządzania spółkami Grupy.

## 9.4. Zarząd i Rada Nadzorcza oraz zmiany w organach nadzorujących i zarządzających w Spółkach Grupy

### MIRBUD S.A.

W okresie od 01.01.2016r. do 30.06.2016r. Zarząd MIRBUD S.A. pełnił obowiązki w składzie:

*Tabela: Skład Zarządu MIRBUD S.A. w okresie 01.01.2016 – 30.06.2016*

Imię i nazwisko	Stanowisko
Jerzy Mirgos	Prezes Zarządu
Sławomir Nowak	Wiceprezes Zarządu
Paweł Korzeniowski	Członek Zarządu
Tomasz Sałata	Członek Zarządu

Skład Rady Nadzorczej Emitenta w okresie 01.01.2016r – 30.06.2016 roku uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

*Tabela: Skład Rady Nadzorczej MIRBUD S.A. w okresie 01.01.2016 – 30.06.2016*

Imię i nazwisko	Stanowisko
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Waldemar Borzykowski	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej
Hubert Bojdo	Członek Rady Nadzorczej
Andrzej Zakrzewski	Członek Rady Nadzorczej
Krystyna Byczkowska	Członek Rady Nadzorczej
Krystyna Lachowicz	Członek Rady Nadzorczej

W dniu 24 czerwca 2016 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy MIRBUD S.A. podjęło Uchwałę nr 20/2016 w sprawie powołania do składu Rady Nadzorczej Spółki Pani Krystyny Lachowicz w charakterze członka Rady Nadzorczej.

### JHM DEVELOPMENT S.A.

Skład Zarządu JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie od 01.01.2016 do 30.06.2016 nie uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

*Tabela: Skład Zarządu JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.01.2016 – 30.06.2016*

Imię i nazwisko	Stanowisko
Regina Biskupska	Prezes Zarządu ( do 11.01.2016 – Członek Zarządu)
Jerzy Mirgos	Wiceprezes Zarządu
Sławomir Siedlarski	Członek Zarządu

Skład Rady Nadzorczej Spółki w okresie od 01.01.2016 do 30.06.2016 uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

*Tabela: Skład Rady Nadzorczej JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.01.2016 – 30.06.2016*

Imię i nazwisko	Stanowisko
-----------------	------------

Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Waldemar Borzykowski	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej
Agnieszka Mazur (Jóźwiak)	Członek Rady Nadzorczej
Andrzej Zakrzewski	Członek Rady Nadzorczej
Jarosław Karasiński	Członek Rady Nadzorczej ( do 17.06.2016r)

#### PBDiM KOBYLARNIA S.A.

W okresie od 01.01.2016r. do 30.06.2016r Zarząd PBDiM KOBYLARNIA S.A. uległ zmianie i pełnił obowiązki w następującym składzie:

Tabela: Skład Zarządu PBDiM KOBYLARNIA S.A. w okresie od 01.01.2016r do 30.06.2016r.

Imię i nazwisko	Stanowisko
Jerzy Łuczak	Prezes Zarządu (do 31.01.2016r)
Andrzej Ładyński	Prezes Zarządu ( od 01.02.2016r wcześniej Wice Prezes Zarządu)
Michał Niemyt	Wice Prezes Zarządu (od 01.02.2016r, wcześniej Członek Zarządu)
Zdzisław Stoiński	Członek Zarządu
Tomasz Jaśkiewicz	Członek Zarządu (od 01.02.2016r)

W okresie od 01.01.2016 do 30.06.2016r Rada Nadzorcza PBDiM KOBYLARNIA S.A. nie uległa zmianie i pełniła obowiązki w następującym składzie:

Tabela: Skład Rady Nadzorczej PBDiM KOBYLARNIA S.A. w okresie od 01.01.2016r do 30.06.2016r.

Imię i nazwisko	Stanowisko
Paweł Korzeniowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej)
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej
Andrzej Podemski	Członek Zarządu

#### EXPO MAZURY S.A. (dawniej EXPO ARENA S.A.)

W okresie od 01.01.2016r. do 30.06.2016r Zarząd EXPO ARENA S.A. pełnił obowiązki w następującym składzie:

Tabela: Skład Zarządu EXPO MAZURY S.A. w okresie od 01.01.2016r do 30.06.2016r.

Imię i nazwisko	Stanowisko
Piotr Oraczewski	Wice Prezes Zarządu ( od dnia 21.06.2016r wcześniej Prezes Zarządu)
Mariusz Dziuda	Prezes Zarządu (od 21.06.2016r, wcześniej Wice Prezes Zarządu od 15.01.2016r, wcześniej Członek Zarządu)
Mirosław Pietrucha	Członek Zarządu ( do 14.03.2016r)
Piotr Błachowski	Członek Zarządu 9 do dnia 12.05.2016r)
Beata Mały - Kaczanowska	Wice prezes Zarządu (od dnia 21.06.2016r. wcześniej od 01.04.2016r Członek Zarządu)

W okresie od 01.01.2016 do 30.06.2016r Rada Nadzorcza EXPO MAZURY S.A. pełniła obowiązki w następującym składzie:

Tabela: Skład Rady Nadzorczej EXPO MAZURY S.A. w okresie od 01.01.2016r do 30.06.2016r.

Imię i nazwisko	Stanowisko
Leszek Stankiewicz	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Maciej Fingas	Członek Rady Nadzorczej
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej

#### MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.

W okresie od 01.01.2016r. do 30.06.2016r Zarząd MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. nie uległ zmianie i pełnił obowiązki w następującym składzie:

Tabela: Skład Zarządu MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2016 – 30.06.2016

Imię i nazwisko	Stanowisko
Małgorzata Konarska	Prezes Zarządu
Danuta Siwiak	Członek Zarządu
Piotr Taras	Członek Zarządu

W okresie od 01.01.2016 do 30.06.2016r Rada Nadzorcza MARYWILSKA 44 sp. z o.o. nie uległa zmianie i pełniła obowiązki w następującym składzie:

Tabela: Skład Rady Nadzorczej MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2016 – 30.06.2016

Imię i nazwisko	Stanowisko
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej
Paweł Korzeniowski	Członek Rady Nadzorczej

#### JHM 1 Sp. z o.o.

Skład Zarządu Spółki JHM 1 Sp. z o.o. w okresie od 01.01.2016r. do 30.06.2016r. nie uległ zmianie i przedstawia się następująco

1. Sławomir Siedlarski – Prezes Zarządu

#### JHM 2 Sp. z o.o.

Skład Zarządu Spółki JHM 2 Sp. z o.o. w okresie od dnia 01.01.2016r. do 30.06.2016r. nie uległ zmianie i przedstawia się następująco

1. Regina Biskupska – Prezes Zarządu

#### JHM 3 Sp. z o.o.

Skład Zarządu Spółki JHM 3 Sp. z o.o. w okresie od dnia 01.01.2016r. do 30.06.2016r. nie uległ zmianie i przedstawia się następująco

1. Dorota Grzeczyńska – Prezes Zarządu

#### 9.5. Informacja o osobistych, faktycznych i organizacyjnych powiązaniach członków Zarządu i Rady Nadzorczej z określonymi akcjonariuszami posiadającymi co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy MIRBUD S.A.

Nie występują powiązania

## 9.6. Wynagrodzenia osób zarządzających i nadzorujących

### MIRBUD S.A.

Tabela: Wynagrodzenia organów zarządzających i nadzorujących w jednostce dominującej MIRBUD S.A. w okresie od dnia 01.01.2016r. do dnia 30.06.2016r. w tys. zł.

Nazwa organu	świadczenia pracownicze, inne umowy	świadczenia po okresie zatrudnienia	świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	płatności w formie akcji	łącznie
Zarząd	804	0	0	0	804
Rada Nadzorcza	88	0	0	0	88
<b>łącznie</b>	<b>892</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>892</b>

### JHM DEVELOPMENT S.A.

Tabela: Wynagrodzenia organów zarządzających i nadzorujących Grupy Kapitałowej JHM w okresie od 01.01.2016r. do dnia 30.06.2016r w tys. zł.

Nazwa organu	świadczenia pracownicze, inne umowy	świadczenia po okresie zatrudnienia	pozostałe świadczenia długoterminowe	płatności w formie akcji	łącznie
Zarząd	646	0	0	0	646
Rada Nadzorcza	92	0	0	0	92
<b>łącznie</b>	<b>738</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>738</b>

### PBDiM KOBYLARNIA S.A.

Tabela: Wynagrodzenia osób zarządzających i nadzorujących PBDiM KOBYLARNIA S.A. w okresie 01.01.2016r. do dnia 30.06.2016r w tys. zł.

Nazwa organu	świadczenia pracownicze, inne umowy	świadczenia po okresie zatrudnienia	pozostałe świadczenia długoterminowe	płatności w formie akcji	łącznie
Zarząd	686	0	0	0	686
Rada Nadzorcza	28	0	0	0	28
<b>łącznie</b>	<b>714</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>714</b>

Tabela: Wynagrodzenia organów zarządzających i nadzorujących w EXPO MAZURY S.A. w okresie od 01.01.2016r. do 30.06.2016r. w tys. zł.

Nazwa organu	świadczenia pracownicze, inne umowy	świadczenia po okresie zatrudnienia	pozostałe świadczenia długoterminowe	płatności w formie akcji	łącznie
Zarząd	391	0	0	0	391
Rada Nadzorcza	38	0	0	0	38
<b>łącznie</b>	<b>429</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>429</b>

## POZOSTAŁE SPÓŁKI Z GRUPY.

Tabela: Wynagrodzenia osób zarządzających i nadzorujących Marywilka Sp. z o.o. w okresie 01.01.2016 – 30.06.2016

Nazwa organu	Krótkoterm. świadczenia pracownicze	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długoterm.	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	Płatności w formie akcji	Łącznie
Zarząd	359	0	0	0	0	359
Rada Nadzorcza	40	0	0	0	0	40
<b>Łącznie</b>	<b>399</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>399</b>

W spółce celowej JHM 1 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2016 - 30.06.2016 Zarząd nie pobierał wynagrodzenia.

W spółce celowej JHM 2 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2016 - 30.06.2016 Zarząd nie pobierał wynagrodzenia.

W spółce celowej JHM 3 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2016 - 30.06.2016 Zarząd nie pobierał wynagrodzenia.

#### 9.7. Umowy zawarte pomiędzy spółką a osobami zarządzającymi.

Spółki z Grupy nie zawierały z osobami zarządzającymi umów przewidujących rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie jest lub zwolnienie następuje z powodu połączenia Spółki przez przejęcie.

#### 9.8. Informacje o akcjach pracowniczych i ograniczeniach przenoszenia prawa własności papierów wartościowych MIRBUD S.A.

W okresie sprawozdawczym zdarzenia w powyższym zakresie nie wystąpiły.

#### 9.9. Wszelkie ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki oraz wszelkie ograniczenia w zakresie wykonywania prawa głosu przypadające na akcje Spółki

W okresie sprawozdawczym zdarzenia w powyższym zakresie nie wystąpiły.

#### 9.10. Informacje dotyczące umów z podmiotami uprawnionymi do badania sprawozdań finansowych

W dniu 06.07.2016r. Spółka MIRBUD S.A. zawarła umowę o dokonanie przeglądu skróconego sprawozdania finansowego MIRBUD S.A. oraz skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MIRBUD za okres 01.01.2016 – 30.06.2016r. z BGGM AUDYT spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie ul. Ratuszowa 11 zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy, w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy

Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000327377 oraz wpisana pod nr 3489 na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Za wykonanie usług objętych niniejszą umową Spółka zapłaci Zleceniobiorcy kwotę netto 19.000 zł.

W okresie od 01.01.2016r do 30.06.2016r. w spółce dominującej i w jednostkach zależnych ogółem wypłacono wynagrodzenie dla biegłych rewidentów w kwocie 121 tys. zł.

Podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego nie świadczył innych usług na rzecz Spółki.

### 9.11. Pracownicy

Wielkość zatrudnienia w Spółkach Grupy MIRBUD na dzień 30.06.2016r przedstawia poniższa tabela

Tabela: Zatrudnienie w Spółkach Grupy MIRBUD

Spółka	Pracownicy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę	Pracownicy zatrudnieni na podstawie innych umów
MIRBUD S.A.	270	3
PBDiM KOBYLARNIA S.A.	236	0
JHM DEVELOPMENT S.A.	20	2
Marywilska 44 Sp. z o.o.	11	0
JHM 1 Sp. z o.o.	1	0
JHM 2 Sp. z o.o.	1	0
JHM 3 Sp. z o.o.	0	0
EXPO ARENA S.A.	47	22

W Spółkach Grupy nie działają związki zawodowe i nie obowiązują w niej zakładowe układy zbiorowe pracy.

W Spółkach Grupy w okresie od 01.01.2016r do dnia 30.06.2016r nie zanotowano i nie prowadzi się aktualnie spraw związanych z roszczeniami odszkodowawczymi z tytułu niezdolności do pracy, rozwiązania umowy o pracę, naruszenia obowiązków ustawowych lub z tytułu odpowiedzialności za cudze czyny. Spółki wypełniają wszelkie przewidziane przez przepisy prawa pracy obowiązki pracodawcy wobec zatrudnionych pracowników.

### 9.12. Informacje o postępowaniach toczących się przed Sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

W okresie objętym niniejszym raportem:

- a) nie toczyły się żadne postępowania dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Emitenta lub jednostki od niego zależnej, których wartość stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych Emitenta
- b) toczyły się postępowania dotyczące dwu lub więcej postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10 % kapitałów własnych Emitenta. Informacje nt. toczących się postępowań i wierzytelności, których łączna wartość stanowi co najmniej 10 % na dzień sporządzenia raportu przedstawiają poniższe tabele.

Tabela: Wykaz postępowań dotyczących zobowiązań Emitenta wobec Polaris Hospitality Enterprises Sp. z o.o.

Lp.	Przedmiot postępowania	Wartość przedmiotu sporu w tys zł	Data wszczęcia postępowania	Strony wszczętego postępowania	Stanowisko Emitenta w sprawie
1.	o zapłatę	75,6	03.10.2014r.	Powód: Polaris Hospitality Enterprises Sp. z o.o.  Pozwany: MIRBUD S.A.	Emitent uważa, że roszczenie jest bezpodstawne z uwagi na złożenie Inwestorowi rozliczenia inwestycji.
2.	o zapłatę	16 956	09.10.2014r.	Powód: Polaris Hospitality Enterprises Sp. z o.o.  Pozwany: MIRBUD S.A.	Emitent uważa roszczenie za bezzasadne z uwagi na okoliczność, iż przyczyny opóźnienia MIRBUD S.A. w dotrzymaniu kamieni milowych wskazanych w § 23 ust. 2 pkt b), c), d), e) i f) Umowy z dnia 8 września 2011 roku w treści ustalonej aneksem nr 1 z dnia 30 września 2013 roku a także przyczyny opóźnienia MIRBUD S.A. w dotrzymaniu terminu zakończenia przedmiotu Umowy były wynikiem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi wyłącznie Inwestor, a mianowicie wynikały w szczególności z: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wstrzymania postanowieniem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy nr IVOT/571/2013 z dnia 10 grudnia 2013 roku w okresie od 10 grudnia 2014 roku do dnia 14 stycznia 2014 roku robót budowlanych na budowie w wyniku działań podjętych przez powoda,</li> <li>- braku uzyskania przez Inwestora w terminie do dnia 31 grudnia 2013 roku decyzji o zmianie pozwolenia na budowę;</li> <li>- nie opracowania i nie przekazania przez Inwestora w terminie do dnia 31 grudnia 2013 roku dokumentacji w postaci pełnego projektu zmiennego rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynku hotelowego a tym samym braku możliwości wykonywania przez MIRBUD S.A. prac oraz braku możliwości opracowania przez MIRBUD S.A. dokumentacji wykonawczej a w konsekwencji dokumentacji podwykonawczej,</li> <li>- nie wykonania przez Inwestora obowiązków akceptacyjnych wynikających z harmonogramu realizacji robót stanowiącego załącznik nr 4b do aneksu nr 1 do umowy,</li> <li>- wstrzymania do 2014 roku zapłaty należnego Generalnemu Wykonawcy wynagrodzenia wysokości 627.049,22 zł z tytułu wykonanych prac polegających na wykonaniu naprawy</li> </ul>



					<p>spękanych stropów żelbetowych oraz wadliwie zatartej posadzki w garażu pomimo zakończenia tych robót we wrześniu 2012 roku</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zlecenia MIRBUD S.A. wykonania robót dodatkowych nie objętych zakresem umowy,</li> <li>- wprowadzenia przez Inwestora ciągłych zmian w trakcie realizacji umowy do zakresu zrealizowanych i wykonywanych robót,</li> <li>- wstrzymania w okresie luty – kwiecień 2014 roku realizacji robót brukarskich w rejonie wjazdu głównego od ulicy Skalnicowej oraz wstrzymania robót powiązanych (zieleń, system nawadniania, elementy reklamowe) oraz uniemożliwienia korzystania przez pozwanego z zjazdu od ul. Skalnicowej – głównego wjazdu na budowę,</li> <li>- uchylania się przez Inwestora od obowiązku dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy w sytuacji kiedy MIRBUD S.A. w dniu 06 czerwca 2014 roku dokonał zgłoszenia gotowości do odbioru, Inwestor dopiero w dniu 23 czerwca 2014r. powołał Komisję Odbioru Końcowego Przedsięwzięcia Inwestycyjnego, zaś sam protokół odbioru końcowego został podpisany dopiero w dniu 1 września 2014 roku (po 86 dniach od zgłoszenia gotowości do odbioru).</li> </ul>
3.	o zapłatę	121,88	23.09.2015r.	<p>Powód: Polaris Hospitality Enterprises Sp. z o.o.</p> <p>Pozwany: MIRBUD S.A</p>	W ocenie Emitenta roszczenie jest bezzasadne, z uwagi na zastosowanie procedury wykonania zastępczego wobec usterek kwestionowanych przez MIRBUD S.A. ze względu na okoliczności ich powstania.
<b>łącznie</b>		<b>17 153,48</b>			

Rezerwy na przyszłe zobowiązania, które mogą powstać z toczących się postępowań sądowych tworzone są w drodze szczegółowej analizy ryzyka ich powstania. Na dzień sporządzenia raportu Zarząd Emitenta nie widzi ryzyka powstania zobowiązań wobec Polaris Hospitality Enterprises Sp. z o.o.

Tabela: Wykaz postępowań dotyczących należności Emitenta od Polaris Hospitality Enterprises Sp. z o.o.

Lp.	Przedmiot postępowania	Wartość przedmiotu sporu w tys. zł	Data wszczęcia postępowania	Strony wszczętego postępowania	Stanowisko Emitenta w sprawie
1.	o zapłatę	53,28	07.08.2015r.	<p>Powód: MIRBUD S.A.</p> <p>Pozwany: Polaris Hospitality</p>	w dniu 28.08.2015r. wydano nakaz w postępowaniu upominawczym zgodnie z żądaniem pozwu

				Enterprises Sp. z o.o.	
2.	o zapłatę	500,00	07.08.2015r.	Powód: MIRBUD S.A. Pozwany: Polaris Hospitality Enterprises Sp. z o.o.	w dniu 02.09.2015r. wydano nakaz w postępowaniu nakazowym zgodnie z żądaniem pozwu
3.	o zapłatę	16.269,60	07.09.2015r.	Powód: MIRBUD S.A. Pozwany: Polaris Hospitality Enterprises Sp. z o.o.	żądanie zapłaty wynagrodzenia z tytułu robot dodatkowych wykonanych przez MIRBUD a ramach inwestycji Double Tree by Hilton Warsaw Conference Center and SPA w Warszawie
4.	o zapłatę	500,00	09.09.2015r.	Powód: MIRBUD S.A. Pozwany: Polaris Hospitality Enterprises Sp. z o.o.	w dniu 23.09.2015r. wydano nakaz w postępowaniu nakazowym zgodnie z żądaniem pozwu
5.	o zapłatę	1.000,00	20.11.2015r.	Powód: MIRBUD S.A. Pozwany: Polaris Hospitality Enterprises Sp. z o.o.	w dniu 02.12.2015r. wydano nakaz w postępowaniu nakazowym zgodnie z żądaniem pozwu
<b>łącznie</b>		<b>18 322,88</b>			

Odpisy aktualizujące wartość należności tworzone są w drodze szczegółowej analizy ryzyka spłaty należności. Na dzień sporządzenia raportu Zarząd Emitenta nie widzi ryzyka utraty wartości należności od Polaris Hospitality Enterprises Sp. z o.o.

## 10. Zbiór zasad ładu korporacyjnego, któremu podlega MIRBUD.S.A.

MIRBUD S.A. w pierwszej połowie 2016 roku podlegała zbiorowi zasad ładu korporacyjnego pod nazwą „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW”, którego tekst jednolity stanowi Załącznik nr 1 do Uchwały nr 19/1307/2012 Rady Nadzorczej Giełdy Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie z dnia 21 listopada 2012 roku i jest dostępny publicznie na stronie internetowej Giełdy Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie w sekcji poświęconej Dobrym Praktykom Spółek:

[http://www.gpw.pl/lad\\_korporacyjny\\_na\\_gpw](http://www.gpw.pl/lad_korporacyjny_na_gpw)

### 10.1. Wskazanie zasad ładu korporacyjnego, które nie były przez Spółkę stosowane, wraz ze wskazaniem jakie były okoliczności i przyczyny nie zastosowania danej zasady

Spółka w pierwszej połowie 2016 roku stosowała zasady „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW” przy uwzględnieniu odstępstw od stosowania następujących zasad:

- zasady ujętej w części I pkt 12 Dobrych Praktyk dotyczącej zapewnienia akcjonariuszom możliwości wykonywania osobiście lub przez pełnomocnika prawa głosu w toku walnego zgromadzenia, poza miejscem odbywania walnego zgromadzenia, przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej.
- zasady ujętej w części II pkt 1, ppkt 9a Dobrych Praktyk o prowadzeniu przez Spółkę korporacyjnej

strony internetowej i zamieszczaniu na niej, oprócz informacji wymaganych przez przepisy prawa, podpunkt 9a) zapisu przebiegu obrad walnego zgromadzenia, w formie audio lub wideo.

- zasady ujętej w części IV pkt 10 Dobrych Praktyk dotyczącej zapewnienia przez Spółkę akcjonariuszom możliwości udziału w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, polegającego na:

1. transmisji obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym,
2. dwustronnej komunikacji w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze mogą wypowiadać się w toku obrad walnego zgromadzenia przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad.

Zdaniem Spółki dotychczasowa forma organizacji obrad walnego zgromadzenia w sposób wystarczający zabezpiecza interesy wszystkich akcjonariuszy.

Aktualnie Statut Spółki nie umożliwia akcjonariuszom ich aktywnego uczestnictwa w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, w tym możliwości wypowiadania się akcjonariusza przebywającego w innym miejscu niż miejsce posiedzenia (komunikacja dwustronna) oraz transmisji on-line obrad walnego zgromadzenia.

Wyłączając stosowanie powyższych zasad Spółka kierowała się:

- zagrożeniami natury prawnej, które mogą mieć wpływ na niezakończony przebieg walnego zgromadzenia oraz rzetelny przepływ informacji podczas takiej komunikacji.
- koniecznością zabezpieczenia ciągłego i nieprzerwanego strumienia transmisji on-line w obie strony, co z ekonomicznego punktu widzenia wiąże się z koniecznością ponoszenia dodatkowych znacznych kosztów związanych w organizacją zaplecza teletechnicznego.
- wolą zabezpieczenia wizerunku osób biorących udział w walnym zgromadzeniu.

Spółka nadto informuje, że nie zamieszczała na swojej stronie internetowej zapisu z przebiegu obrad walnego zgromadzenia w formie audio lub wideo, po jego zakończeniu, zgodnie z zasadą zawartą w części II pkt 9a Dobrych Praktyk. Uchwały podjęte na walnym zgromadzeniu były niezwłocznie publikowane przez Spółkę w formie raportów bieżących oraz zamieszczane na stronie internetowej Spółki.

Tym niemniej, Spółka nie wyklucza możliwości stosowania ww. zasad w przyszłości.

## **10.2. Systemy kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych**

Zarząd MIRBUD S.A. jest odpowiedzialny za system kontroli wewnętrznej i jego skuteczność w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych.

Nadzór merytoryczny nad przygotowaniem jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych pełni Dyrektor Ekonomiczno-Finansowy. Za sporządzenie jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego odpowiedzialna jest Główna Księgowa jednostki dominującej.

Skonsolidowane sprawozdania finansowe sporządza się na podstawie sprawozdań finansowych jednostki dominującej oraz jednostek zależnych. Sprawozdania finansowe jednostki zależnej po uwzględnieniu korekt doprowadzających do zgodności z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) są sporządzane w oparciu o jednolite zasady rachunkowości stosowane dla transakcji i zdarzeń gospodarczych o podobnym charakterze.

Sprawozdania skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe MIRBUD S.A. podlegają przeglądowi lub badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta.

### 10.3. Akcjonariusze posiadający znaczne pakiety akcji

Według stanu na dzień 30.06.2016r kapitał zakładowy Spółki wynosi 8.249.250 (słownie: osiem milionów dwieście czterdzieści dziewięć tysięcy dwieście pięćdziesiąt) złotych i jest podzielony na 82.492.500 (słownie: osiemdziesiąt dwa miliony czterysta dziewięćdziesiąt dwa tysiące pięćset) akcji o wartości nominalnej 0,10 zł (słownie: dziesięć groszy) każda.

**Struktura własności kapitału podstawowego na dzień 30 czerwca 2016r roku przedstawiała się następująco:**

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym
Jerzy Mirgos	32 590 594	39,51%
Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny	10 193 049	12,36%
Pozostali akcjonariusze	39 708 857	48,13%
<b>Razem</b>	<b>82 492 500</b>	<b>100,00%</b>

### 10.4. Posiadacze wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne, wraz z opisem tych uprawnień

MIRBUD S.A. nie wyemitowała papierów wartościowych dających akcjonariuszom specjalne uprawnienia kontrolne.

### 10.5. Ograniczenia odnośnie wykonywania prawa głosu

W Spółce nie istnieją żadne ograniczenia w zakresie wykonywania prawa głosu.

### 10.6. Ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych

MIRBUD S.A. nie wyemitowała akcji co do których występowałyby jakiegokolwiek ograniczenia w przenoszeniu prawa własności.

### 10.7. Zasady zmiany statutu MIRBUD S.A.

Zgodnie z § 18 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 Statutu MIRBUD S.A., jego zmiana dokonywana jest w drodze uchwały Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, podjętej na wniosek Zarządu Spółki przedłożony łącznie z pisemną opinią Rady Nadzorczej lub na wniosek akcjonariuszy, który powinien być zaopiniowany przez Zarząd Spółki i Radę Nadzorczą, zgodnie z art. 415 Kodeksu spółek handlowych większością trzech czwartych głosów. Uchwalone zmiany wprowadzane są w drodze dokonania stosownego wpisu do Rejestru Przedsiębiorców KRS.

## 10.8. Zgromadzenie Akcjonariuszy MIRBUD S.A.

Walne Zgromadzenie obraduje jako Zwyczajne lub Nadzwyczajne i jako organ Spółki działa w oparciu o przepisy Kodeksu spółek handlowych, Statutu Spółki oraz postanowień Regulaminu Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy MIRBUD S.A., stanowiącego załącznik do Uchwały nr 27/2009 NWZA z dnia 23 października 2009r., w sprawie przyjęcia Regulaminu Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, jak również zasad wynikających z „Dobrych Praktyk Spółek notowanych na GPW”.

Statut Spółki w § 16 przewiduje, że WZ odbywa się w siedzibie Spółki - lub w Warszawie.

Zgodnie z § 14 Statutu Zwyczajne Walne Zgromadzenie odbywa się w terminie 6 (sześciu) miesięcy po upływie każdego roku obrotowego. Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje: Zarząd, Rada Nadzorcza - gdy Zarząd nie zwoła go w terminie określonym powyżej. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje: Zarząd, Rada Nadzorcza - gdy zwołanie go uzna za wskazane, akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący przynajmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę głosów w Spółce, Zarząd na żądanie akcjonariuszy reprezentujących przynajmniej 1/20 (jedną dwudziestą) kapitału zakładowego, złożone na piśmie lub w postaci elektronicznej wraz z żądaniem umieszczenia określonych spraw w porządku obrad tego zgromadzenia. Jeżeli Zarząd nie zwoła Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w terminie dwóch tygodni od dnia przedstawienia żądania, o którym mowa powyżej, sąd rejestrowy może upoważnić do zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia akcjonariuszy występujących z tym żądaniem.

Uchwał Walnego Zgromadzenia, zgodnie z § 18 Statutu, wymagają w szczególności: dokonanie podziału zysku lub pokrycia strat, zmiana Statutu Spółki, zmiana przedmiotu działalności Spółki, podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego, sposób i warunki umorzenia akcji, połączenie lub przekształcenie Spółki, rozwiązanie i likwidacja Spółki, emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa, zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego, tworzenie i znoszenie kapitałów i funduszy Spółki – na wniosek Zarządu Spółki przedłożony łącznie z pisemną opinią Rady Nadzorczej lub na wniosek akcjonariuszy, który powinien być zaopiniowany przez Zarząd Spółki i Radę Nadzorczą; rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego, oraz sprawozdania Zarządu Spółki z działalności za ubiegły rok obrotowy Spółki oraz udzielenie absolutorium członkom organów Spółki z wykonania przez nich obowiązków, wszelkie postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru, wyrażenie zgody na zawarcie przez Radę Nadzorczą w imieniu Spółki, umowy o sprawowanie zarządu w Spółce. Nabycie lub zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości lub w użytkowaniu wieczystym, obciążenie nieruchomości lub prawa wieczystego użytkowania innymi prawami rzeczowymi nie wymaga podjęcia uchwały Walnego Zgromadzenia. Uchwały dotyczące zdjęcia z porządku obrad bądź zaniechania rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad na wniosek akcjonariuszy podejmowane są większością  $\frac{3}{4}$  (trzech czwartych) głosów oddanych, po uprzednio wyrażonej zgodzie przez wszystkich obecnych akcjonariuszy, którzy zgłosili taki wniosek.

Zgodnie z § 2 Regulaminu Walne Zgromadzenie zwołuje się przez ogłoszenie dokonywane na stronie internetowej Spółki oraz w sposób określony dla przekazywania informacji bieżących zgodnie z przepisami o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych. Ogłoszenie powinno być dokonane co najmniej na **dwadzieścia sześć** dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. Treść ogłoszenia o Walnym Zgromadzeniu powinna być zgodna z wymogami Kodeksu spółek handlowych w odniesieniu do takich ogłoszeń dla spółek publicznych. W przypadku zwoływania Walnego Zgromadzenia przez Radę Nadzorczą lub uprawnionych akcjonariuszy podmioty te składają na ręce Zarządu na piśmie lub w

postaci elektronicznej treść ogłoszenia o zwołaniu Walnego Zgromadzenia, projekty uchwał, jeżeli przewiduje się podejmowanie uchwał oraz, o ile zachodzi taka potrzeba, inne materiały, które mają być przedstawione Walnemu Zgromadzeniu, co najmniej na trzydzieści jeden dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. Zarząd ogłasza o zwołaniu takiego Walnego Zgromadzenia w trybie przewidzianym powyżej. Akcjonariusze lub akcjonariusz reprezentujący co najmniej **1/20** kapitału zakładowego mogą żądać zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia. Żądanie takie powinno zostać złożone na ręce Zarządu na piśmie lub w postaci elektronicznej i zawierać treść ogłoszenia o zwołaniu Walnego Zgromadzenia, projekty uchwał, jeżeli przewiduje się podejmowanie uchwał oraz, o ile zachodzi taka potrzeba, inne materiały, które mają być przedstawione Walnemu Zgromadzeniu, co najmniej na **trzydzieści jeden** dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. Porządek obrad ustala podmiot zwołujący Walne Zgromadzenie lub żądający jego zwołania. W przypadku, gdy Walne Zgromadzenie jest zwoływane przez Zarząd, porządek obrad ustala Zarząd w porozumieniu z Radą Nadzorczą. Akcjonariusze lub akcjonariusz reprezentujący co najmniej **1/20** kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Żądanie takie powinno zostać złożone na ręce Zarządu na piśmie lub w postaci elektronicznej, nie później niż na dwadzieścia jeden dni przed wyznaczonym terminem tego Zgromadzenia. Żądanie powinno zawierać uzasadnienie lub projekt uchwały dotyczącej proponowanego punktu porządku obrad oraz, o ile zachodzi taka potrzeba, inne materiały, które mają być przedstawione Walnemu Zgromadzeniu. Zarząd jest obowiązany niezwłocznie, jednak nie później niż na osiemnaście dni przed wyznaczonym terminem Walnego Zgromadzenia ogłosić w sposób właściwy dla zwołania Walnego Zgromadzenia zmiany w porządku obrad wprowadzone na żądanie wymienionych akcjonariuszy. W sprawach nie objętych porządkiem obrad nie można powziąć uchwały, za wyjątkiem wniosków o charakterze porządkowym lub o zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia lub w sytuacji, gdy cały kapitał zakładowy jest na Walnym Zgromadzeniu reprezentowany, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego powzięcia uchwały. Akcjonariusze lub akcjonariusz reprezentujący co najmniej **1/20** kapitału zakładowego mogą przed terminem Walnego Zgromadzenia zgłaszać Spółce na piśmie lub przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad. Zarząd niezwłocznie ogłasza projekty uchwał na stronie internetowej. Każdy z akcjonariuszy może podczas Walnego Zgromadzenia zgłaszać projekty uchwał dotyczących spraw wprowadzonych do porządku obrad, do chwili zarządzenia przez Przewodniczącego głosowania w danym punkcie porządku obrad. Walne Zgromadzenie może być odwołane tylko i wyłącznie w przypadku, gdy jego odbycie napotyka na nadzwyczajne przeszkody. Jednakże w sytuacji, gdy Walne Zgromadzenie zostało zwołane na wniosek uprawnionych podmiotów lub w porządku obrad umieszczone są sprawy na wniosek uprawnionych podmiotów, odwołanie Walnego Zgromadzenia wymaga zgody wnioskodawców. Odwołanie następuje w taki sposób jak zwołanie Walnego Zgromadzenia. Zmiana terminu Walnego Zgromadzenia następuje w takim samym trybie jak jego zwołanie, choćby nie uległ zmianie proponowany porządek obrad. Korespondencja akcjonariuszy dotycząca Walnego Zgromadzenia przesyłana przez akcjonariuszy powinna umożliwiać identyfikację akcjonariusza oraz potwierdzać jego uprawnienia jako akcjonariusza. Korespondencja elektroniczna powinna być kierowana na przeznaczony do tego adres poczty elektronicznej wskazany na stronie internetowej Spółki. Dokumenty przesyłane elektronicznie do Spółki powinny być zeskanowane do formatu PDF.

Zgodnie z §3 Regulaminu Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego Zastępca. W razie nieobecności tych osób Walne Zgromadzenie otwiera Prezes Zarządu albo osoba

wyznaczona przez Zarząd Spółki. Osoba otwierająca obrady czyni to o godzinie i w miejscu podanym w ogłoszeniu. Osoba uprawniona do otwarcia Walnego Zgromadzenia przeprowadza wybór Przewodniczącego Zgromadzenia. Może ona w tym celu podejmować decyzje porządkowe i zarządzać głosowanie w sprawie wyboru. Walne Zgromadzenie zwołane przez akcjonariusza lub akcjonariuszy reprezentujących co najmniej **1/20** kapitału zakładowego na podstawie postanowienia sądu otwiera osoba wyznaczona przez sąd na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia. Osoba ta przewodniczy też Walnemu Zgromadzeniu. Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia zwołanego przez akcjonariuszy reprezentujących co najmniej połowę kapitału zakładowego wyznaczają ci akcjonariusze. Wybór Przewodniczącego następuje w głosowaniu tajnym. Przewodniczącym Walnego Zgromadzenia może zostać wybrana tylko jedna osoba fizyczna – akcjonariusz lub jego przedstawiciel ustawowy albo pełnomocnik. Jeśli okaże się to konieczne i uzasadnione potrzebami Walnego Zgromadzenia możliwe jest powołanie Zastępcy lub Zastępców Przewodniczącego.

Zgodnie z §4 Regulaminu Przewodniczący Walnego Zgromadzenia kieruje jego obradami w sposób zapewniający sprawne i zgodne z prawem przeprowadzenie obrad i podjęcie uchwał przewidzianych przyjętym porządkiem obrad. Zgodnie z §5 Regulaminu, niezwłocznie po podpisaniu listy obecności Przewodniczący zarządza jej wyłożenie do wglądu akcjonariuszy. Lista obecności winna zawierać spis uczestników Walnego Zgromadzenia to jest akcjonariuszy, ich przedstawicieli ustawowych i pełnomocników z podaniem ilości akcji i przypadających na nie głosów. Każdy uprawniony do udziału w Walnym Zgromadzeniu winien podpisać się na liście obecności, przedstawiciele ustawowi i pełnomocnicy uprawnionych akcjonariuszy winni złożyć oryginały pełnomocnictw na piśmie lub kopie pełnomocnictw uwierzytelnione notarialnie. Lista obecności jest dostępna do wglądu przez cały czas obrad Walnego Zgromadzenia. Na listę obecności należy wpisać akcjonariusza lub jego przedstawiciela, pominiętego w liście akcjonariuszy, jeżeli przybył on na Walne Zgromadzenie i wykaże, że przysługuje mu prawo uczestnictwa w obradach. Podobnie należy uzupełnić listę, jeżeli już po jej podpisaniu przez Przewodniczącego zgłoszą się następnymi akcjonariusze uprawnieni do udziału w Walnym Zgromadzeniu. W razie gdy osoba uczestnicząca w Walnym Zgromadzeniu opuści obrady lub akcjonariuszowi wpisanemu na listę odmówi się prawa udziału w Walnym Zgromadzeniu wobec stwierdzenia braku jego uprawnień - listę należy odpowiednio sprostować przez wykreślenie tej osoby. Po każdej zmianie w składzie uczestników Walnego Zgromadzenia Przewodniczący ponownie podpisuje listę obecności. Celem dodatkowego sprawdzenia listy obecności Walne Zgromadzenie może powołać komisję w składzie co najmniej trzyosobowym. Jeśli z wnioskiem takim wystąpią akcjonariusze posiadający jedną dziesiątą akcji kapitału akcyjnego reprezentowanego na Walnym Zgromadzeniu komisja musi być powołana. Od decyzji komisji przysługuje zainteresowanemu akcjonariuszowi odwołanie do Walnego Zgromadzenia.

Zgodnie z § 6 Regulaminu, głosowanie na Walnym Zgromadzeniu jest jawne. Głosowanie tajne musi być przeprowadzone w sprawach wyboru i odwołania Członków Rady Nadzorczej, wyboru wszystkich innych osób wybieranych przez Walne Zgromadzenie, pociągnięcia do odpowiedzialności członków władz spółki lub likwidatorów, w sprawach osobistych w tym udzielenia Członkom Zarządu zezwolenia na uczestniczenie w spółce konkurencyjnej, w przypadku gdy żądanie przeprowadzenia tajnego głosowania zgłosi chociażby jeden uczestnik Walnego Zgromadzenia. Walne zgromadzenie może powziąć uchwałę o uchyleniu tajności głosowania w sprawach dotyczących wyboru komisji powoływanej przez walne zgromadzenie. W skład komisji mogą wchodzić osoby spoza uczestników Walnego Zgromadzenia. W razie zaistnienia prawnych podstaw dokonania wyboru Rady Nadzorczej w drodze głosowania grupami, zgodnie z §7 Regulaminu, Walne Zgromadzenie dokona powyższego, z zastrzeżeniem, że

inicjatywa w tworzeniu poszczególnych grup należy tylko i wyłącznie do akcjonariuszy. Akcjonariusze określą minimum akcji potrzebnych do utworzenia oddzielnej grupy (iloraz liczby akcji reprezentowanych na Walnym Zgromadzeniu i liczby Członków Rady Nadzorczej do obsadzenia), utworzą oddzielną grupę (grupy) uprawnioną (e) do dokonania wyboru Członka (ów) Rady Nadzorczej oraz ustalą liczbę Członków Rady Nadzorczej, których wybór leży w kompetencji poszczególnych grup. Każda wyodrębniona grupa, dokona wyboru Członka Rady Nadzorczej uprzednio dokonując wyboru Przewodniczącego grupy i Komisji Skrutacyjnej, sporządzenia odrębnej listy obecności dla danej grupy wyborców (akcjonariuszy), podpisania listy obecności w grupie przez Przewodniczącego grupy, zgłoszenia kandydatur na Członka Rady Nadzorczej w grupie, głosowania tajnego, w sprawie wyboru Członka Rady Nadzorczej przez grupę, ustalenia wyniku wyborów w grupie przez Komisję Skrutacyjną, oraz przekazaniu uchwały w sprawie wyboru Członka (ów) Rady Nadzorczej przez grupę Przewodniczącemu Walnego Zgromadzenia. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia ogłosi treść uchwał podjętych przez grupy, oraz ustali liczbę Członków Rady, których wyboru dokonają akcjonariusze uprawnieni do uczestnictwa na Walnym Zgromadzeniu - którzy nie weszli w skład żadnej z oddzielnych grup, uprawnionych do wyboru Członków Rady Nadzorczej. Pozostali akcjonariusze, obecni na Walnym Zgromadzeniu (którzy nie utworzyli oddzielnej grupy) dokonają w głosowaniu tajnym, wyboru pozostałych Członków Rady Nadzorczej. Uchwały dot. powołania Członków Rady Nadzorczej przez oddzielne grupy, oraz przez pozostałych akcjonariuszy wymagają zaprotokołowania przez notariusza.

Uchwały Walnego Zgromadzenia są protokołowane. Protokół Walnego Zgromadzenia sporządza notariusz w formie aktu notarialnego. Niedopełnienie tego obowiązku skutkuje bezwzględną nieważnością uchwał. Do protokołu należy dołączyć dowody zwołania Walnego Zgromadzenia i proponowanego porządku obrad, podpisaną przez uczestników Walnego Zgromadzenia i Przewodniczącego listę obecności, pełnomocnictwa i inne dokumenty złożone przez przedstawicieli akcjonariuszy. Niezależnie od protokołu notarialnego Przewodniczący Walnego Zgromadzenia może zarządzić sporządzenie pełnego protokołu Walnego Zgromadzenia rejestrującego w sposób całościowy przebieg Walnego Zgromadzenia i treść poszczególnych wypowiedzi. Protokół sporządza wybrany przez Walne Zgromadzenie Sekretarz. Protokoły ze wszystkich Walnych Zgromadzeń włącza się do księgi protokołów prowadzonej przez Zarząd. Każdy akcjonariusz nawet nie uczestniczący w Walnym Zgromadzeniu może przeglądać księgę protokołów Walnych Zgromadzeń i żądać wydania odpisów całości lub części protokołów, za odpłatnością.

#### 10.9. Zarząd MIRBUD S.A. oraz zasady powoływania i odwoływania osób zarządzających

W okresie od 01.01.2016r. do 30.06.2016r. Zarząd MIRBUD S.A. był czteroosobowy.

Imię i nazwisko	Stanowisko
Jerzy Mirgos	Prezes Zarządu
Sławomir Nowak	Wiceprezes Zarządu
Paweł Korzeniowski	Członek Zarządu
Tomasz Sałata	Członek Zarządu

Zgodnie z § 29 Statutu Zarząd składa się z 1 (jednego) do 5 (pięciu) członków. Liczbę członków Zarządu określa Rada Nadzorcza Spółki odrębną uchwałą. Liczbę członków pierwszego Zarządu określa uchwała o przekształceniu Spółki. Członków Zarządu lub cały Zarząd powołuje Rada Nadzorcza. Członkowie pierwszego Zarządu powołani zostają uchwałą o przekształceniu Spółki. Członkowie Zarządu powoływani są na indywidualną kadencję, trwającą pięć lat od daty powołania. Zgodnie z § 31 Statutu Zarząd Spółki



prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę. Regulamin Zarządu określa szczegółowo tryb działania Zarządu.

Regulamin uchwała Zarząd, a zatwierdza uchwałą Rada Nadzorcza. Prezes Zarządu ma głos rozstrzygający we wszystkich przypadkach, gdy oddano równą liczbę głosów za i przeciw danej uchwale. Uchwały Zarządu wymagają sprawy przekraczające zwykły zarząd, w szczególności:

- 1) wprowadzenie regulaminu organizacyjnego, określającego organizację przedsiębiorstwa Spółki,
- 2) ustanawianie prokury,
- 3) zaciąganie kredytów i pożyczek,
- 4) udzielanie gwarancji kredytowych i poręczeń majątkowych,
- 5) zbywanie i nabywanie majątku trwałego o wartości przekraczającej wartość 5% kapitałów własnych Spółki za ostatni zbadany rok obrotowy.

Podjęcie decyzji przez Zarząd w sprawach wymienionych w pkt 3, 4, i 5 o wartości przekraczających 5% kapitałów własnych Spółki za ostatni zbadany rok obrotowy, wymaga uzyskania wcześniej akceptacji Rady Nadzorczej.

Wcześniej akceptacji Rady Nadzorczej wymaga także decyzja Zarządu w sprawie:

- 1) zaprzestania lub istotnego ograniczenia jakiejkolwiek działalności Spółki przewidzianej w Statucie,
- 2) uchwalenia lub zmiany planu strategicznego Spółki,
- 3) wypłaty akcjonariuszom Spółki zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy.

Zgodnie z § 32 Statutu jeżeli Zarząd jest jednoosobowy do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Spółki uprawniony jest Prezes Zarządu jednoosobowo, zaś jeżeli Zarząd jest wieloosobowy, wymagane jest współdziałanie dwóch członków Zarządu,. W umowie między Spółką a członkiem Zarządu, jak również w sporze z nim Spółkę reprezentuje Rada Nadzorcza.

#### 10.10. Rada Nadzorcza MIRBUD S.A.

Rada Nadzorcza Spółki wybierana jest przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy i składa się z nie mniej niż pięciu i nie więcej niż siedmiu członków.

W tym samym trybie członkowie Rady Nadzorczej mogą być odwołani. Członek Rady Nadzorczej nie powinien rezygnować z pełnienia tej funkcji w trakcie kadencji, jeżeli mogłoby to uniemożliwić działanie Rady, a w szczególności, jeśli mogłoby to uniemożliwić terminowe podjęcie istotnej uchwały. W razie ustąpienia członka Rady bądź wygaśnięcia mandatu z innych przyczyn przed upływem kadencji Rady Nadzorczej najbliższe Walne Zgromadzenie może uzupełnić skład Rady. Kandydatury członków Rady Nadzorczej są zgłaszane i szczegółowo uzasadniane w sposób umożliwiający dokonanie świadomego wyboru. Członkowie Rady Nadzorczej powoływani są na indywidualną kadencję, trwającą cztery lata od dnia powołania.

Rada Nadzorcza od dnia 01.01.2016r. do dnia 24.06. 2016r składała się z 6 członków:

Imię i nazwisko	Stanowisko
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Waldemar Borzykowski	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej
Hubert Bojdo	Członek Rady Nadzorczej
Andrzej Zakrzewski	Członek Rady Nadzorczej
Krystyna Byczkowska	Członek Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza od dnia 24.06.2016r. do dnia 30.06 2016r. składała się z 6 członków:

Imię i nazwisko	Stanowisko
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Waldemar Borzykowski	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej
Hubert Bojdo	Członek Rady Nadzorczej
Andrzej Zakrzewski	Członek Rady Nadzorczej
Krystyna Lachowicz	Członek Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza działa Zgodnie z Kodeksem Spółek Handlowych i Statutem Spółki MIRBUD S.A. a także na podstawie regulaminu Rady, który w sposób szczegółowy określa jej organizację, sposób wykonywania czynności i obowiązki członków związane z pełnioną w Radzie funkcją. Zgodnie z upoważnieniem zawartym w Statucie Spółki Rada Nadzorcza uchwałą nr XXV z dnia 17 listopada 2009r. ustaliła i przyjęła swój Regulamin.

Członkowie Rady Nadzorczej wybierają ze swego grona przewodniczącego, zastępcę przewodniczącego i sekretarza. Do ważności wyboru wymagana jest bezwzględna większość głosów spośród obecnych na posiedzeniu Rady.

Posiedzenia Rady Nadzorczej są zwoływane w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż cztery razy w roku obrotowym. Zgodnie z § 26 Statutu posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub jego zastępca. Posiedzenia Rady Nadzorczej Spółki odbywają się w miejscu wskazanym w zawiadomieniu. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Zarząd Spółki. Z wnioskiem o zwołanie posiedzenia Rady Nadzorczej może wystąpić Zarząd i poszczególni członkowie Rady Nadzorczej. Przewodniczący zwołuje posiedzenie Rady w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania wniosku. Posiedzenia Rady Nadzorczej, z wyjątkiem spraw dotyczących bezpośrednio Zarządu lub jego członków, w szczególności odwołania, odpowiedzialności oraz ustalania wynagrodzenia, są dostępne i jawne dla członków Zarządu. W części posiedzenia Rady mają prawo uczestniczyć także akcjonariusze (lub ich pełnomocnicy), których wnioski lub odwołania są przedmiotem obrad; jeżeli zaproszony akcjonariusz lub jego pełnomocnik, legitymujący się pisemnym pełnomocnictwem nie zgłosi się na posiedzenie Rady bez uprzedniego jej powiadomienia o przeszkodzie w stawiennictwie, Rada rozpatrzy wniosek lub odwołanie zaocznie, powiadamiając zainteresowanego o podjętej decyzji listem poleconym.

Do ważności uchwał Rady Nadzorczej wymagane jest pisemne zawiadomienie wszystkich członków Rady Nadzorczej w terminie umożliwiającym członkom Rady zapoznanie się z proponowanym porządkiem obrad oraz przygotowaniem się do obrad Rady. Porządek obrad Rady Nadzorczej nie powinien być zmieniany lub uzupełniany w trakcie posiedzenia, którego dotyczy. Wymogu powyższego nie stosuje się, gdy obecni są wszyscy członkowie Rady i wyrażą oni zgodę na zmianę lub uzupełnienie porządku obrad, a także, gdy podjęcie określonych działań przez Radę jest konieczne dla uchronienia Spółki przed szkodą. Uchwały Rady Nadzorczej zapadać mogą w każdej sprawie przyjętej pod obrady w porządku obrad uchwalonym w głosowaniu jawnym; każdy członek Rady może zgłosić do momentu rozpoczęcia głosowania nad porządkiem obrad wnioski o wpisanie lub skreślenie sprawy. Uchwały Rady podpisują wszyscy obecni członkowie Rady.

Uchwały Rady mogą być powzięte jeżeli na posiedzeniu jest obecna co najmniej połowa jej członków. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów. Głosowanie na posiedzeniach Rady jest jawne chyba, że którykolwiek z członków Rady zażąda głosowania tajnego lub uchwała dotyczy spraw osobowych albo odpowiedzialności członków władz Spółki. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Podejmowanie uchwał w ww. trybie nie dotyczy wyborów przewodniczącego i wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, powołania Członka Zarządu oraz odwołania i zawieszania w czynnościach tych osób. Uchwały podejmowane w formie pisemnej są ważne, tak jak podjęte na prawidłowo zwołanym posiedzeniu, jeśli wszyscy członkowie Rady zostali powiadomieni o treści projektu uchwały i jeżeli podpisali je, co najmniej trzech członkowie Rady Nadzorczej.

Grupa akcjonariuszy lub Rada Nadzorcza może delegować poszczególnych członków do indywidualnego wykonywania czynności nadzorczych. Członkowie Rady Nadzorczej, delegowani do stałego indywidualnego wykonywania nadzoru, otrzymują osobne wynagrodzenie, którego wysokość ustala walne zgromadzenie. Członek Rady Nadzorczej oddelegowany do stałego pełnienia nadzoru powinien składać Radzie, po zakończeniu każdego roku obrotowego jak również po zakończeniu pełnienia nadzoru, szczegółowe sprawozdanie z pełnionej funkcji.

Zgodnie z § 27 Statutu Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy w szczególności:

- 1) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu Spółki oraz ustalanie liczby członków Zarządu Spółki,
- 2) ustalanie zasad i wysokości wynagrodzenia dla członków Zarządu,
- 3) wyrażanie zgody na świadczenie z jakiegokolwiek tytułu przez Spółkę i jakiegokolwiek podmioty powiązane ze Spółką na rzecz członków Zarządu i na rzecz podmiotów z nimi powiązanych,
- 4) wyrażanie zgody na zawarcie przez Spółkę lub podmiot od niej zależny istotnej umowy z podmiotem powiązany lub podmiotem powiązany członka Zarządu lub Rady Nadzorczej,
- 5) zawieranie, za zgodą Walnego Zgromadzenia, umowy o sprawowanie zarządu w Spółce,
- 6) na wniosek Zarządu udzielanie zezwolenia na tworzenie oddziałów za granicą,
- 7) wybór podmiotu przeprowadzającego badanie lub przegląd sprawozdań finansowych Spółki a także grupy kapitałowej oraz wyrażanie zgody na zawieranie umów z takim podmiotem lub jego podmiotami powiązanymi oraz na dokonywanie wszelkich innych czynności, które mogą ograniczać niezależność takiego podmiotu w dokonywaniu badania lub przeglądu sprawozdań finansowych Spółki a także grupy kapitałowej,
- 8) badanie sprawozdań finansowego zarówno, co do zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym,
- 9) badanie sprawozdań Zarządu z działalności Spółki a także grupy kapitałowej oraz wniosków Zarządu co do podziału zysku lub pokrycia strat,
- 10) składanie Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu pisemnego sprawozdania z wyników czynności, o których mowa w punktach 8 i 9 zawierającego zwięzłą ocenę sytuacji Spółki a także grupy kapitałowej,
- 11) wyrażanie zgody na zawiązanie przez Spółkę innej spółki i objęcie albo nabycie akcji lub udziałów w innych spółkach,
- 12) wyrażenie zgody na dokonanie czynności, o których mowa w § 31 ust. 5 i 6 Statutu Spółki,
- 13) zatwierdzanie Regulaminu Zarządu.

Zgodnie z § 28<sup>1</sup> Statutu od momentu wprowadzenia akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym (obrotu giełdowego), co najmniej dwóch członków Rady Nadzorczej będzie Członkami Niezależnymi. Członek Niezależny powinien spełniać następujące warunki:

- 1) Członek Niezależny nie może być osobą, która była członkiem Zarządu Spółki lub prokurentem Spółki w okresie ostatnich pięciu lat obrotowych,
- 2) Członek Niezależny nie może być pracownikiem kadry kierowniczej wyższego szczebla Spółki lub jednostki stowarzyszonej ze Spółką w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ani osobą, która była takim pracownikiem w ciągu ostatnich trzech lat. Przez pracownika kadry kierowniczej wyższego szczebla rozumie się osoby będące kierownikiem albo dyrektorem jednostek organizacyjnych spółki podległe służbowo bezpośrednio Zarządowi Spółki albo określonym członkom Zarządu Spółki,
- 3) Członek Niezależny nie może otrzymywać od Spółki lub podmiotu stowarzyszonego ze Spółką innego wynagrodzenia niż z tytułu pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej, w tym w szczególności z tytułu udziału w programie opcji lub innym programie wynagradzania za wyniki,
- 4) Członek Niezależny nie może być akcjonariuszem posiadającym akcje Spółki stanowiące 5% bądź więcej kapitału zakładowego Spółki, ani osobą powiązaną z takim akcjonariuszem lub reprezentującą takiego akcjonariusza,

- 5) Członek Niezależny nie może być osobą, która obecnie utrzymuje lub w ciągu ostatniego roku utrzymywała znaczące stosunki handlowe ze Spółką lub podmiotem stowarzyszonym ze Spółką, czy to bezpośrednio, czy w charakterze wspólnika, akcjonariusza, członka zarządu, prokurenta lub pracownika kadry kierowniczej wyższego szczebla podmiotu utrzymującego takie stosunki ze Spółką lub podmiotem stowarzyszonym ze Spółką. Przez znaczące stosunki handlowe rozumieć należy takie, których wartość przekracza 5% przychodów Spółki za ostatni rok obrotowy,
- 6) Członek Niezależny nie może być osobą, która jest obecnie lub w ciągu ostatnich trzech lat była wspólnikiem lub pracownikiem obecnego lub byłego audytora Spółki,
- 7) Członek Niezależny nie może być członkiem zarządu, ani prokurentem w innej spółce, w której członek Zarządu lub prokurent Spółki pełni funkcję członka rady nadzorczej,
- 8) Członek Niezależny nie może pełnić funkcji w Radzie Nadzorczej dłużej niż trzy kadencje,
- 9) Członek Niezależny nie może być małżonkiem, konkubentem ani członkiem bliskiej rodziny członka Zarządu, prokurenta lub osób, o których mowa w lit. 1)-8) powyżej. Za członka bliskiej rodziny uważa się krewnych i powinowatych do drugiego stopnia.

Rada Nadzorcza dokłada wszelkich starań, aby otrzymywać od Zarządu regularne i wyczerpujące informacje o wszystkich istotnych sprawach dotyczących działalności Spółki oraz o ryzyku związanym z prowadzoną działalnością i sposobach zarządzania tym ryzykiem. Rada Nadzorcza opiniuje sprawy mające być przedmiotem uchwał Walnego Zgromadzenia. W celu podjęcia optymalnych z punktu widzenia interesów Spółki decyzji Rada Nadzorcza może powoływać stałe lub doraźne zespoły specjalistyczne lub doradcze, które na zlecenie Rady będą opracowywać opinie, ekspertyzy lub prognozy. Członkowie Rady Nadzorczej powinni przede wszystkim mieć na względzie interes Spółki. O zaistniałym konflikcie interesów członek Rady Nadzorczej powinien poinformować pozostałych członków Rady i powstrzymać się od zabierania głosu w dyskusji oraz głosowania nad przyjęciem uchwały w sprawie, w której zaistniał konflikt interesów.

Informacja o osobistych, faktycznych i organizacyjnych powiązaniach członka rady nadzorczej z określonym akcjonariuszem, a zwłaszcza z akcjonariuszem większościowym jest dostępna publicznie. Spółka po uzyskaniu takich informacji od członków Rady Nadzorczej niezwłocznie je upublicznia.

Każdy członek Rady Nadzorczej powinien umożliwić Zarządowi przekazanie w sposób publiczny i we właściwym trybie informacji o zbyciu lub nabyciu akcji Spółki lub też spółki wobec niej dominującej lub zależnej, jak również o transakcjach z takimi spółkami, o ile są one istotne dla jego sytuacji materialnej.

Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej ustalane jest przez Walne Zgromadzenie na podstawie przejrzystych procedur i zasad. Wynagrodzenie to nie stanowi istotnej pozycji kosztów działalności Spółki i nie wpływa w poważny sposób na jej wynik finansowy. Łączna wysokość wynagrodzeń wszystkich, a także indywidualna każdego z członków Rady Nadzorczej w rozbiciu dodatkowo na poszczególne jego składniki jest ujawniana w raporcie rocznym wraz z informacją o procedurach i zasadach jego ustalania. Działalność Rady Nadzorczej jest finansowana ze środków własnych Spółki w ciężar jej kosztów.