

Raport Kwartalny

**spółki Orion Investment Spółka Akcyjna
z siedzibą w Krakowie**

**I kwartał 2013 r.
za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 marca 2013 r.**



Kraków, 15 maja 2013 roku

Spis treści

1. Podstawowe dane dotyczące spółki
 - a. Dane organizacyjne
 - b. Kapitał zakładowy
 - c. Informacje o akcjonariacie
 - d. Informacje o powiązaniach kapitałowych
2. Komentarz Zarządu na temat czynników i zdarzeń mających wpływ na osiągnięte i przyszłe wyniki finansowe
3. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania prognoz
4. Informacje na temat aktywności, jaką w okresie objętym raportem emitent podejmował w obszarze rozwoju prowadzonej działalności
5. Podstawowe dane finansowe
6. Oświadczenie Zarządu

1. Podstawowe informacje dotyczące Emitenta

a. Dane organizacyjne

Orion Investment S.A. powstała w wyniku uchwalenia statutu Spółki sporządzonego w dniu 29 listopada 2007 r., w formie aktu notarialnego (Rep. A nr 9462/2007) sporządzonego przed notariuszem Witoldem Krawczykiem w Kancelarii Notarialnej Witolda Krawczyka w Dąbrowie Górniczej przy ulicy 3 Maja 16. Spółka jest wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000296656. Spółce nadano numer statystyczny REGON 2400787244. Siedziba Spółki mieści się w Krakowie przy ulicy Przemysłowej 13.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Według statutu Spółki podstawowym przedmiotem jej działania jest:

- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie.

Obecnie Zarząd jest jednoosobowy:

- Tadeusz Marszałik, Prezes Zarządu

Rada Nadzorcza w trakcie okresu którego dotyczy raport składała z następujących członków:

1. Waldemar Gębuś – Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Jerzy Fimowicz do dnia 31 stycznia 2013 roku
3. Jacek Marszałik
4. Leszek Pamuła do dnia 19 lutego 2013 roku
5. Sławomir Jarosz
6. Piotr Marszałik od dnia 19 lutego 2013 roku
7. Tomasz Kozieł od dnia 19 lutego 2013 roku

b. Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 10 823 120 złotych i jest podzielony na 1 082 312 akcji o wartości nominalnej 10 złotych każda:

- a) 644 300 (sześćset czterdzieści cztery tysiące trzysta) akcji aportowych imiennych serii A, o numerach od 0000001 do 0644300, o wartości nominalnej 10,00 złotych (słownie: dziesięć złotych) każda,
- b) 171 270 (sto siedemdziesiąt jeden tysięcy dwieście siedemdziesiąt) akcji zwykłych na okaziciela serii B, o numerach od 0000001 do 0171270, o wartości nominalnej 10,00 złotych (słownie: dziesięć złotych) każda,

- c) 109 093 (sto dziewięć tysięcy dziewięćdziesiąt trzy) akcji zwykłych na okaziciela serii C, o numerach od 0000001 do 0109093, o wartości nominalnej 10,00 złotych (słownie: dziesięć złotych) każda,
- d) 99 100 (dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy sto) akcji aportowych imiennych serii D, o numerach od 000001 do 099100, o wartości nominalnej 10,00 zł (słownie: dziesięć złotych) każda,
- e) 25 771 (dwadzieścia pięć tysięcy siedemset siedemdziesiąt jeden) akcji zwykłych na okaziciela serii E, o numerach od 000001 do 025771, o wartości nominalnej 10,00 zł (słownie: dziesięć złotych) każda,
- f) 32 778 (trzydzieści dwa tysiące siedemset siedemdziesiąt osiem) akcji zwykłych na okaziciela serii F, o numerach od 000001 do 032778, o wartości nominalnej 10,00 zł (słownie: dziesięć złotych) każda.

Akcje serii A, B, C, D, E i F są notowane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect.

W dniu 19 lipca 2012 r. został złożony do Komisji Nadzoru Finansowego wniosek o zatwierdzenie prospektu emisyjnego Spółki, sporządzonego w związku z zamiarem ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.:

- 644.300 Akcji zwykłych na okaziciela serii A,
- 171. 270 Akcji zwykłych na okaziciela serii B,
- 109.093 Akcji zwykłych na okaziciela serii C,
- 99.100 Akcji zwykłych na okaziciela serii D,
- 25.771 Akcji zwykłych na okaziciela serii E,
- 32.778 Akcji zwykłych na okaziciela serii F,
- do 200.000 Praw do Akcji serii G oraz
- do 200.000 Akcji serii G.

c. Informacje o akcjonariacie

W okresie objętym niniejszym raportem Emitent nie otrzymał informacji na temat transakcji osób zobowiązanych w okresie objętym niniejszym raportem.

Spółka Sajt Development Sp. z o.o. jest głównym akcjonariuszem emitenta i obecnie posiada 397 046 akcji, stanowiących 36,68% udział w kapitale zakładowym Spółki, uprawniających do analogicznej liczby głosów na walnym zgromadzeniu. Pan Tadeusz Marszałik jest właścicielem 290 745 sztuk akcji stanowiących zarówno 26,86% kapitału zakładowego oraz liczby głosów na walnym zgromadzeniu, ponadto jest on większościowym udziałowcem Sajt Development Sp. z o.o., w którym to podmiocie posiada udziały stanowiące 62% kapitału zakładowego i tyle samo głosów na Zgromadzeniu Wspólników.

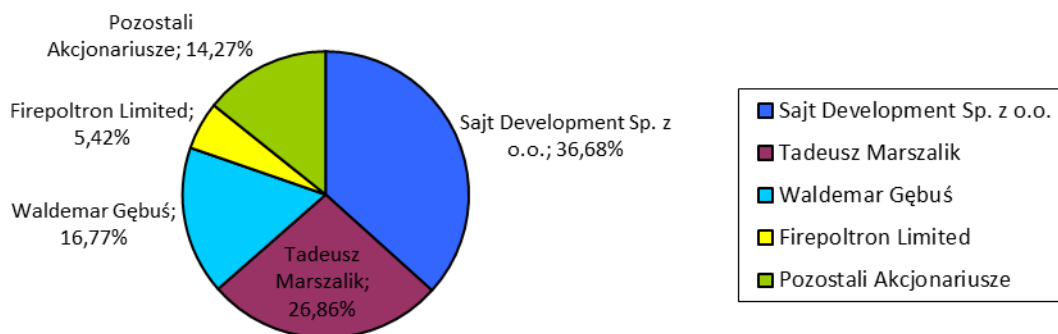
Trzecim istotnym akcjonariuszem jest Pan Waldemar Gębuś, który jest w posiadaniu 16,83% kapitału zakładowego, czyli 181 507 sztuk akcji dających prawo do wykonywania takiej samej liczby głosów na walnym zgromadzeniu. Kolejnym ujawnionym akcjonariuszem jest Firepoltron Limited - spółka zależna od Członka Rady Nadzorczej Pana Leszka Pamuła, który jest w posiadaniu 5,42% kapitału zakładowego, czyli 58 708 akcji, uprawniających

do wykonania takiej samej liczby głosów na walnym zgromadzeniu. Udział pozostałych akcjonariuszy w kapitale zakładowym emitenta wynosi 14,27%.

Struktura akcjonariatu Spółki na dzień opublikowania niniejszego raportu przedstawia się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Ilość posiadanych akcji / udziałów	Wartość nominalna	Kapitał podstawowy	Udział w kapitale podstawowym na koniec okresu
1.	Sajt Development Sp. z o.o.	397 046	10,00	3 970 460,00	36,68%
2.	Tadeusz Marszałik	290 747	10,00	2 907 470,00	26,86%
3.	Waldemar Gębuś	181 507	10,00	1 815 070,00	16,77%
4.	Firepoltron Limited	58 708	10,00	587 080,00	5,42%
5.	Pozostali Akcjonariusze	154 304	10,00	1 543 040,00	14,27%
	Razem	1 082 312	-	10 823 120,00	100,00%

Struktura Akcjonariatu



d. Informacje o grupie kapitałowej

Spółka realizuje swoje inwestycje w spółkach celowych, co jest niezbędne do prowadzenia racjonalnej i efektywnej polityki w zakresie kosztów operacyjnych oraz wiarygodnego rozliczenia zyskowności danej inwestycji. Działania takie są wymagane również z punktu widzenia instytucji finansujących, które nakładają przedsiębiorstwa zajmujące się projektami budowlanymi do stosowania tego typu konstrukcji celem zabezpieczenia interesów własnych oraz klientów. Orion Investment S.A. jest obecnie właścicielem czterech spółek celowych. Spółki zależne emitenta to:

INF Orion Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowo-akcyjna
z siedzibą w Krakowie przy ul. Przemysłowej 13

REGON: 120882435

NIP: 676-239-48-39

KRS: 0000326836

INF Orion Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie
przy ul. Przemysłowej 13

REGON: 120823533

NIP: 676-238-92-29

KRS: 0000316186

INF Orion Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie
przy ul. Przemysłowej 13

REGON: 121161442

NIP: 676-24-145-94

KRS: 0000349223

INF Orion Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BIS Spółka komandytowo-
akcyjna z siedzibą w Krakowie przy ul. Przemysłowej 13

REGON: 121393371

NIP: 676-243-20-43

KRS: 0000370935

Wartość udziałów w jednostkach zależnych na dzień bilansowy stanowi iloczyn wartości procentowej udziałów jaki przypada Spółce w danej jednostce zależnej oraz wartości bilansowej Kapitałów własnych danej jednostki zależnej na dany dzień bilansowy. Kapitał własny jednostek zależnych ustalany jest na podstawie sprawozdania finansowego sporządzonego przez jednostkę zależną na dany dzień bilansowy.

2. Komentarz Zarządu na temat czynników i zdarzeń mających wpływ na osiągnięte i przyszłe wyniki finansowe

W trakcie pierwszego kwartału roku 2013 Spółka Orion Investment S.A. uzyskała przychody ze sprzedaży na poziomie 166 tysiące złotych. Kwota ta jest niższa o 220 tysięcy złotych w porównaniu do wyniku osiągniętego w analogicznym kwartale roku poprzedniego, co ma związek z zakończonymi umowami najmu sprzedanego budynku biurowo-magazynowego w Sosnowcu.

W związku ze zmieniającymi się warunkami rynkowymi, Zarząd weryfikuje projekt inwestycji w Zabierzowie, celem jego modyfikacji pod kątem uzyskania lepszych parametrów ekonomicznych.

Spółki zależne Emitenta konsekwentnie realizują plany odnośnie poszczególnych inwestycji. W przypadku apartamentowca „Przemysłowa 15” w kwartale kontynuowano podpisywanie z klientami umów przenoszących własność nabytych przez nich lokali.

Inwestycja pod nazwą marketingową „Trzy ogrody” będzie realizowana przez spółki celowe INF Orion Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA i INF Orion Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BIS SKA. Spółka zależna od emitenta w dniu 25 kwietnia 2013 podpisała z Bankiem PKO Bank Polski S.A. umowę kredytu inwestorskiego. W ramach umowy bank zobowiązuje się do postawienia do dyspozycji kredytobiorcy środków w wysokości 21,8 mln złotych na finansowanie i refinansowanie przedsięwzięcia inwestycyjnego, polegającego na budowie osiedla „Trzy ogrody” – pierwszy etap – „Ogród wrzosowy”.

3. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania prognoz

Spółka nie publikowała dotychczas prognoz wyników finansowych w raportach.

4. Informacje na temat aktywności, jaką w okresie objętym raportem Emitent podejmował w obszarze rozwoju prowadzonej działalności

Specyfika działalności Emitenta znacząco ogranicza spektrum działań rozwojowych możliwych do przeprowadzenia. Podstawą rozwoju spółki deweloperskiej jest bank ziemi. Działania z zakresu identyfikowania, analizy i selekcji gruntów, na których mogłyby być realizowane nowe inwestycje Emitenta i spółek z jego Grupy jest procesem ciągłym. Emitent chce być gotowy na pozyskanie nowych gruntów w możliwie najkrótszym czasie po uwolnieniu środków finansowych z zakończonych i realizowanych inwestycji.

5. Podstawowe dane finansowe

Przychody ze sprzedaży	Przychody ze sprzedaży przekroczyły kwotę 115 tysięcy złotych.
Zysk netto	Spółka wypracowała zysk netto za Q1 2013 w wysokości 265 tysięcy złotych i zasadniczy wpływ na jego wysokość miała wycena akcji w spółkach osobowych (305 tysięcy złotych zakwalifikowane w przychody)
Zobowiązania	Spółka na bieżąco obsługuje swoje zobowiązania. Poziom zobowiązań zmniejszył się w stosunku do poprzedniego kwartału, co ma związek z regularną spłatą kredytu zaciągniętego na zakup lokalu biurowego w Krakowie. Jego spłata rozłożona jest na ponad 10 lat, a obciążenia Spółki z tego tytułu są porównywalne z kosztami wcześniejszego wynajmu lokali biurowych niezbędnych do prowadzenia działalności operacyjnej.
Środki pieniężne	Na dzień sporządzenia raportu Spółka posiadała 19 tysiące złotych ulokowanych w kasie, na rachunkach bieżących i lokacyjnych. Ponadto Spółka posiada 2 270 tysięcy zł zabezpieczone wekslem. Sytuacja Spółki jest stabilna. Przepływy finansowe pozwalają na optymistyczną ocenę możliwości realizacji zamierzonych celów inwestycyjnych. Uwalniane środki finansowe są szybko reinwestowane w nowe projekty.

Raport Kwartalny za I kwartał 2013 roku
Spółki Orion Investment S.A.

Wybrane dane finansowe - Bilans	PLN	EUR	PLN	EUR
	31.03.2012		31.03.2013	
I. Kapitał własny	20 878 867,95	5 017 029,02	21 889 245,90	5 239 920,98
II. Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Należności krótkoterminowe	163 254,29	39 228,73	155 840,66	37 305,66
IV. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	69 769,67	16 765,11	19 039,30	4 557,69
V. Zobowiązania długoterminowe	2 909 865,95	699 218,08	860 973,85	206 102,80
VI. Zobowiązania krótkoterminowe	676 122,21	162 466,89	154 934,06	37 088,63

Wybrane dane finansowe - RZiS	PLN	EUR	PLN	EUR
	01.01.2012 – 31.03.2012		01.01.2013 – 31.03.2013	
VII. Amortyzacja	54 458,44	13 043,94	12 511,49	2 997,63
VIII. Przychody netto ze sprzedaży	335 932,76	80 462,94	115 662,92	27 711,66
IX. Zysk/Strata na sprzedaży	137 496,03	32 933,18	39 150,82	9 380,14
X. Zysk/Strata na działalności operacyjnej	142 996,79	34 250,73	33 415,43	8 006,00
XI. Zysk/Strata brutto	74 827,75	17 922,81	323 056,78	77 401,12
XII. Zysk/Strata netto	56 739,75	13 590,36	265 027,22	63 497,82

Dla pozycji bilansowych przyjęto kurs wymiany EUR/PLN z dnia bilansowego

31.03.2012	31.03.2013
4,1616	4,1774

Dla pozostałych pozycji zastosowano średnią kursów NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca:

1Q 2012	1Q 2013
4,1750	4,1738

6. Oświadczenie Emitenta

Zarząd Orion Investment S.A. oświadcza że dane zawarte w niniejszym raporcie kwartalnym za I kwartał 2013 roku oraz narastająco za okres od początku roku do końca I kwartału, jak również dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego zostały sporządzone zgodnie z przepisami obowiązującymi spółkę oraz że zawierają prawdziwe dane.

Kraków, 15 maj 2013 r.