

Raport Kwartalny

Grupa Kapitałowa Orion Investment z siedzibą w Krakowie

**II kwartał 2013 r.
za okres od 1 kwietnia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.**



Kraków, 14 sierpnia 2013 roku

Spis treści

1. Podstawowe dane dotyczące spółki dominującej
 - 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 spółki dominującej

1. Podstawowe informacje dotyczące spółki dominującej

a. Dane organizacyjne

Jednostką dominującą w Grupie jest Orion Investment S.A., która 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. Jacek Marszałik – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
3. Sławomir Jarosz
4. Piotr Marszałik
5. Tomasz Kozieł

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.

W kwietniu 2013 roku, na wniosek Zarządu Orion Investment S.A., Komisja Nadzoru Finansowego zawiesiła postępowanie w sprawie zatwierdzenia prospektu emisyjnego.

c. Informacje o akcjonariacie

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

W dniu 22.05.2013 główny akcjonariusz spółka Sajt Development Sp. z o.o. poinformowała o zbyciu swoich wszystkich akcji Emitenta. Transakcja ta miała miejsce poza Rynkiem New Connect.

W dniu 22.05.2013 Prezes Zarządu Pan Tadeusz Marszałik poinformował o nabyciu przez niego akcji Spółki i zbycia części akcji w dniu 24.05.2013. W wyniku tych transakcji Pan Tadeusz Marszałik stał się głównym udziałowcem Spółki. Transakcje te miały miejsce poza Rynkiem New Connect.

Od firmy Firepoltron Limited w dniu 21.05.2013 wpłynęło zawiadomienie o zbyciu wszystkich akcji Spółki. Transakcje te miały miejsce poza Rynkiem New Connect.

W dniu 22.05.2013 Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej Pan Jacek Marszałik poinformował o nabyciu przez niego znacznej części akcji Spółki co pozwoliło na ujawnienie go jako znaczącego inwestora. Transakcja ta miała miejsce poza Rynkiem New Connect. O nabyciu znaczącej części akcji w dniu 22.05.2013 poinformował drugi Członek Rady Nadzorczej Pan Piotr Marszałik. Po tej transakcji Pan Piotr Marszałik stał się znaczącym inwestorem Spółki. Transakcja ta miała miejsce poza Rynkiem New Connect.

Ponadto w wyniku umowy nabycia akcji Pan Waldemar Gębuś - Przewodniczący Rady Nadzorczej, stał się posiadaczem łącznie ponad 19% akcji Spółki i stał się tym samym drugim, pod względem posiadanych akcji, istotnym udziałowcem. Transakcja ta miała miejsce poza Rynkiem New Connect.

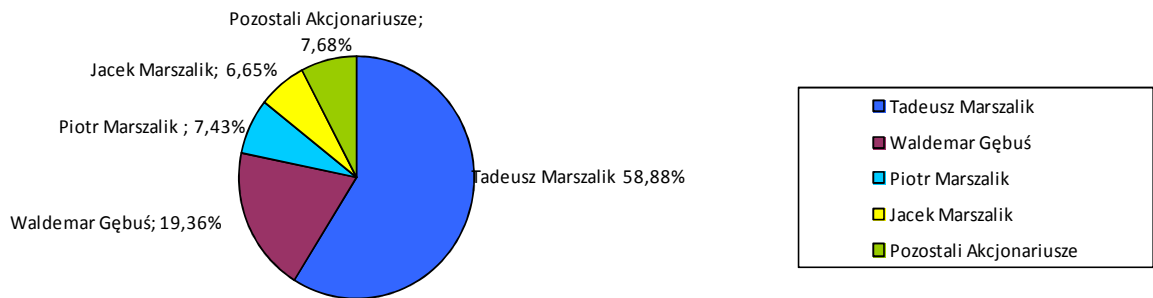
Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Pan Tadeusz Marszałik jest głównym akcjonariuszem emitenta i obecnie posiada 637 237 akcji, stanowiących 58,88% udział w kapitale zakładowym Spółki, uprawniających do analogicznej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Drugim istotnym akcjonariuszem jest Pan Waldemar Gębuś – Przewodniczący Rady Nadzorczej, który jest w posiadaniu 19,36% kapitału zakładowego, czyli 209 507 sztuk akcji dających prawo do wykonywania takiej samej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Trzecim ujawnionym akcjonariuszem jest Pan Piotr Marszałik - Członek Rady Nadzorczej, który jest w posiadaniu 7,43% kapitału zakładowego, czyli 80 462 akcji, uprawniających do wykonania takiej samej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Znaczącym inwestorem jest również Pan Jacek Marszałik który objął do dnia sporządzenia raportu 72 000 akcji stanowiących 6,65% kapitału zakładowego Spółki.

Udział pozostałych akcjonariuszy w kapitale zakładowym emitenta wynosi 7,68%.

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.	Tadeusz Marszałik	637 237	10	6 372 370,00	58,88%
2.	Waldemar Gębuś	209 507	10	2 095 070,00	19,36%
3.	Marszałik Piotr	80 462	10	804 620,00	7,43%
4.	Marszałik Jacek	72 000	10	720 000,00	6,65%
5.	Pozostali Akcjonariusze	83 106	10	831 060,00	7,68%
	Razem	1 082 312	10	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

Wszystkie wymienione spółki wchodzące w skład Grupy podlegają konsolidacji.

Wśród podstawowych obszarów działalności spółek z Grupy wymienić można:

- 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.

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

W trakcie drugiego kwartału roku 2013 Grupa Kapitałowa Orion Investment S.A. uzyskała przychody ze sprzedaży na poziomie 3 082 tysięcy złotych. Kwota ta jest wyższa od przychodów ze sprzedaży uzyskanych w analogicznym kwartale roku poprzedniego. Spółki zależne Emitenta konsekwentnie realizują plany odnośnie poszczególnych inwestycji. W przypadku apartamentowca „Przemysłowa 15” w kwartale kontynuowano sprzedaż lokali. Inwestycja pod nazwą marketingową „Trzy ogrody” jest 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”.

Realizacja budżetu inwestycji w okresie objętym raportem przebiegała zgodnie przyjętymi założeniami. Zarząd nie odnotował żadnych sygnałów przekroczenia zaplanowanych wartości zarówno jeśli chodzi o wydatki budowlane, jak i pozostałe wydatki związane z obsługą projektu.

Również sprzedaż mieszkań w przedmiotowej inwestycji ukształtowała się na satysfakcjonującym poziomie.

Spółka dominująca w Grupie Orion Investment S.A jest generalnym wykonawcą budowy osiedla „Trzy ogrody” – ogród pierwszy – „Ogród wrzosowy”.

3. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania prognoz

Grupa nie publikowała dotychczas prognoz wyników finansowych w raportach.

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

Specyfika działalności Grupy 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 Grupy jest procesem ciągłym. Grupa chce być gotowa 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 3 082 tysięcy zł
Zysk netto	Zysk netto za II kwartał 2013 wyniósł 396 tysięcy złotych.
Zobowiązania	Grupa na bieżąco obsługuje swoje zobowiązania. Poziom zobowiązań zwiększył się w stosunku do poprzedniego kwartału, co ma związek z ponoszeniem znacznych nakładów na produkcję budowlano-montażową oraz z wynegocjowanymi przez Spółkę dłuższych terminów spłaty zobowiązań handlowych.
Środki pieniężne	Na dzień sporządzenia raportu Grupa posiadała 1 233 tysiące złotych ulokowanych w kasie, na rachunkach bieżących i lokacyjnych. Przepływy finansowe Emitenta oraz jego Spółek zależnych pozwalają na optymistyczną ocenę możliwości realizacji zamierzonych celów inwestycyjnych. Uwalniane środki finansowe są szybko reinwestowane w nowe projekty.

Wybrane dane finansowe – Bilans	PLN	EUR	PLN	EUR
	30.06.2012		30.06.2013	
I. Kapitał własny	23 105 808,61	5 422 244,06	19 568 196,22	4 520 049,02
II. Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Należności krótkoterminowe	1 259 804,63	295 638,57	367 195,42	84 818,31
IV. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 633 587,55	383 354,27	1 582 836,37	365 618,68
V. Zobowiązania długoterminowe	928 705,21	217 939,41	831 264,84	192 013,50
VI. Zobowiązania krótkoterminowe	2 194 851,13	515 066,09	6 912 832,03	1 596 792,02

Wybrane dane finansowe – RziS	PLN	EUR	PLN	EUR
	01.04.2012-30.06.2012		01.04.2013-30.06.2013	
VII. Amortyzacja	36 090,15	8 443,92	16 786,74	3 946,01
VIII. Przychody netto ze sprzedaży	1 936 042,45	452 970,79	3 082 224,27	724 530,28
IX. Zysk/Strata na sprzedaży	794 329,96	185 847,30	348 789,48	81 989,02
X. Zysk/Strata na działalności operacyjnej	575 125,16	134 560,53	517 084,33	121 549,64
XI. Zysk/Strata brutto	494 256,36	115 639,87	505 408,62	118 805,06
XII. Zysk/Strata netto	491 262,36	114 939,37	396 015,24	93 090,25

Wybrane dane finansowe - RZiS	PLN	EUR	PLN	EUR
	01.01.2012-30.06.2012		01.01.2013-30.06.2013	
VII. Amortyzacja	89 195,20	21 113,29	27 441,56	6 512,08
VIII. Przychody netto ze sprzedaży	4 280 279,53	1 013 179,83	3 759 042,16	892 047,17
IX. Zysk/Strata na sprzedaży	1 909 693,16	452 041,18	596 394,90	141 528,71
X. Zysk/Strata na działalności operacyjnej	1 698 225,12	401 984,83	596 352,30	141 518,60
XI. Zysk/Strata brutto	1 549 566,62	366 796,06	531 447,71	126 116,28
XII. Zysk/Strata netto	1 527 947,62	361 678,65	422 054,33	100 156,46

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

30.06.2012	30.06.2013
4,2613	4,3292

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

2Q 2012	2Q 2013
4,2741	4,2541

1Q-2Q 2012	1Q-2Q 2013
4,2246	4,2140

6. Oświadczenie spółki dominującej

Niniejszym działając w imieniu Orion Investment S.A., jako spółki dominującej oświadczamy, iż według naszej najlepszej wiedzy, informacje za II kwartał 2013 roku oraz dane porównywalne zostały sporządzone zgodnie z przepisami obowiązującymi spółkę dominującą oraz spółki zależne oraz że kwartalne skonsolidowane sprawozdanie z działalności zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć Grupy Kapitałowej Orion Investment.

Kraków, 14 sierpnia 2013 r.