

**Grupa Kapitałowa  
PBO Anioła SA**



**Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej  
PBO Anioła SA za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2011 roku**

data przekazania 31 sierpnia 2011

**PBO Anioła Spółka Akcyjna**  
(pełna nazwa spółki)

**PBO Anioła SA**  
(skrótowa nazwa spółki)

**62-025**  
(kod pocztowy)

**Wrzesińska**  
(ulica)

**061 65 76 550**  
(telefon)

**biuro@pboaniola.pl**  
(e-mail)

**777-23-47-606**  
(NIP)

**Budownictwo**  
(sektor wg. klasyfikacji GPW w Warszawie)

**Kostrzyn**  
(miejscowość)

**70**  
(numer)

**061 65 76 551**  
(fax)

**<http://www.pboaniola.pl>**  
(www)

**639554212**  
(REGON)



## Spis treści

|       |   |    |
|-------|---|----|
| 1     | Informacja o jednostce dominującej oraz Grupie Kapitałowej PBO Anioła SA .....  | 6  |
| 1.1   | Spółka dominująca .....   | 6  |
| 1.2   | Grupa Kapitałowa PBO Anioła SA .....  | 6  |
| 1.3   | przedmiot działalności grupy kapitałowej PBO Anioła SA: .....   | 8  |
| 1.4   | Organy Spółki Dominującej i Spółek Zależnych .....  | 9  |
| 1.4.1 | Walne Zgromadzenie .....  | 9  |
| 1.4.2 | Skład Rady Nadzorczej .....   | 11 |
| 1.4.3 | Skład Zarządu .....   | 13 |
| 1.5   | Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio poprzez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy .....  | 14 |
| 1.5.1 | Znaczeni akcjonariusze spółki Dominującej PBO Anioła SA na dzień 30.06.2011 oraz na dzień złożenia raportu .....  | 14 |
| 2     | Informacje określone w przepisach o rachunkowości .....   | 15 |
| 2.1   | Przegląd sytuacji operacyjnej i finansowej PBO Anioła SA .....  | 15 |
| 2.1.1 | Sprawozdanie z całkowitych dochodów .....   | 16 |
| 2.1.2 | Sprawozdanie z sytuacji finansowej .....  | 17 |
| 2.1.3 | Ocena zyskowności i rentowności działalności PBO Anioła SA .....  | 19 |
| 2.1.4 | Ocena płynności PBO Anioła SA .....   | 20 |
| 2.1.5 | Analiza rotacji majątku PBO Anioła SA .....   | 20 |
| 2.1.6 | Wybrane pozycje z rachunku przepływów pieniężnych .....   | 21 |
| 2.2   | Pozostałe informacje określone w przepisach o rachunkowości .....   | 22 |
| 2.2.1 | Zdarzenia istotnie wpływające na działalność jednostki, jakie nastąpiły w okresie od 01.01.2011 do 30.06.2011 roku, a także po jego zakończeniu do dnia publikacji raportu .....  | 22 |
| 2.2.2 | Informacje o przewidywanym rozwoju Grupy .....  | 22 |
| 2.2.3 | Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju .....   | 27 |
| 2.2.4 | Informacje o aktualnej i przewidywanej sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej .....  | 27 |
| 2.2.5 | Informacje o nabyciu udziałów (akcji) własnych, a w szczególności celu ich nabycia, liczbie i wartości nominalnej, ze wskazaniem, jaką część kapitału zakładowego reprezentują, cenie nabycia oraz cenie sprzedaży tych udziałów (akcji) w przypadku ich zbycia ..... | 27 |
| 2.2.6 | Informacja o posiadanych przez jednostkę oddziałach (zakładach) .....   | 27 |
| 2.2.7 | Informacje o instrumentach finansowych w zakresie ryzyka oraz przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym .....  | 27 |
| 2.2.8 | Stosowanie zasad ładu korporacyjnego .....  | 28 |
| 2.2.9 | Informacje o postępowaniach toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej .....  | 30 |
| 3     | Informacja uzupełniająca .....  | 30 |
| 3.1   | Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia dla rozwoju Grupy .....  | 30 |
| 3.1.1 | Czynniki ryzyka związane z otoczeniem rynkowym .....  | 30 |
| 3.1.2 | Czynniki ryzyka związane z działalnością Grupy Kapitałowej PBO Anioła SA .....  | 31 |
| 3.1.3 | Czynniki ryzyka związane z inwestowaniem w Akcje Wprowadzane .....  | 36 |
| 3.2   | Rynki zbytu oraz źródła zaopatrzenia w towary i usługi .....  | 37 |

|         |  |    |
|---------|--|----|
| 3.2.2   | Rynki geograficzne sprzedaży .....   | 39 |
| 3.3     | Znaczące zdarzenia w działalności Grupy .....  | 40 |
| 3.3.1   | Istotne dokonania Grupy w ramach działalności inwestycyjnej .....  | 40 |
| 3.3.2   | Istotne umowy.....   | 40 |
| 3.3.3   | Umowy na roboty budowlane z podwykonawcami.....  | 52 |
| 3.3.4   | Istotne uchwały Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy.....  | 54 |
| 3.3.5   | Istotne umowy z instytucjami finansowymi.....  | 54 |
| 3.3.6   | Pozostałe istotne zdarzenia .....  | 54 |
| 3.3.7   | Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń PBO Anioła SA po dniu bilansowym 30.06.2011 roku, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących. ....  | 60 |
| 3.4     | Informacje o powiązaniach organizacyjnych i kapitałowych Spółek .....  | 72 |
| 3.5     | Transakcje z podmiotami powiązanymi .....  | 73 |
| 3.6     | Informacje o kredytach, pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach .....   | 73 |
| 3.6.1   | Udzielone przez PBO Anioła SA pożyczki, poręczenia i gwarancje.....  | 73 |
| 3.6.2   | Zaciągnięte i wypowiedziane kredyty i pożyczki, uzyskane poręczenia i gwarancje.....   | 73 |
| 3.6.2.1 | <i>Przyznane limity kredytowe na dzień 30.06.2011 roku.</i> .....  | 77 |
| 3.7     | Opis wykorzystania przez PBO Anioła SA wpływów z emisji .....  | 78 |
| 3.8     | Monitoring opublikowanych wyników Prognozowanych na rok 2011 .....   | 78 |
| 3.9     | Charakterystyka czynników istotnych dla rozwoju Spółki oraz opis perspektywy rozwoju działalności Spółki.....  | 78 |
| 3.10    | Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą .....   | 78 |
| 3.11    | Wszelkie umowy zawarte między Spółką a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia spółek przez przejęcia ..... | 79 |
| 3.12    | Wynagrodzenia i nagrody należne osobom zarządzającym i nadzorującym w PBO Anioła SA za I półrocze 2011 roku.....   | 79 |
| 3.13    | Zestawienie liczby oraz wartości nominalnej wszystkich akcji PBO Anioła SA oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych Grupy Kapitałowej, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących PBO Anioła SA .....  | 79 |
| 3.14    | Informacje o umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy .....  | 80 |
| 3.15    | Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do PBO Anioła SA.....   | 80 |
| 3.16    | Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych .....   | 80 |
| 3.17    | Wskazanie ograniczeń dotyczących przenoszenia praw własności papierów wartościowych PBO Anioła SA oraz wszelkich ograniczeń w zakresie wykonywania praw głosów przypadających na akcje PBO Anioła SA .....   | 80 |
| 3.17.1  | Ograniczenia wynikające ze Statutu Spółki .....  | 80 |
| 3.17.2  | Umowy zakazu sprzedaży akcji typu „lock up” .....  | 81 |
| 3.18    | Informacje o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdania finansowego .....   | 82 |
| 3.18.1  | Badanie sprawozdań finansowych PBO Anioła SA za rok 2010 .....   | 82 |
| 3.18.2  | Przegląd sprawozdań finansowych PBO Anioła SA za pierwsze półrocze roku 2011 .....   | 82 |

## 1 INFORMACJA O JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ ORAZ GRUPIE KAPITAŁOWEJ PBO ANIOŁA SA

### 1.1 SPÓŁKA DOMINUJĄCA

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej PBO Anioła SA (dalej zwana „Grupą Kapitałową”) jest PBO Anioła SA (dalej zwana „Spółką dominującą”). Spółka dominująca powstała w wyniku przekształcenia spółki Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego „Anioła” Sp. z o.o. w spółkę Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego „Anioła” S.A., na mocy uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki Przedsiębiorstwa Budownictwa Ogólnego „Anioła” Sp. z o.o. z dnia 09 października 2008 roku sporządzonej w formie aktu notarialnego przed notariuszem Witoldem Duczmałem (Rep. A nr 7814/2008). Uchwałą Walnego Zgromadzenia z dnia 19 marca 2010 r. Spółka dominująca zmieniła firmę na obecne brzmienie: PBO Anioła SA

Poprzednik prawny Spółki dominującej Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego „Anioła” Sp. z o.o. został utworzony aktem notarialnym z dnia 22 stycznia 1999 r. sporządzonym przez notariusza Irenę Koralewską – Nowak w Kancelarii Notarialnej w Poznaniu (Rep. A nr 560/1999) i zarejestrowany w dniu 03 lutego 1999 r. w Sądzie Rejonowym w Poznaniu w Wydziale XIV Gospodarczym - Rejestrowym pod numerem RHB 12589. Następnie, w dniu 05 lipca 2002 r. został wpisany do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Poznaniu XXI Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000120912.

Rejestracja Spółki dominującej jako spółki akcyjnej w Rejestrze Przedsiębiorców KRS nastąpiła, pod numerem KRS 0000316682, postanowieniem z dnia 01 grudnia 2008 roku. Wpis do Rejestru Przedsiębiorców KRS został dokonany dnia 02 grudnia 2008 roku.

Siedzibą Jednostki Dominującej jest Kostrzyn Wielkopolski, ulica Wrzesińska 70.

Zgodnie ze Statutem Spółki dominującej czas trwania Spółki dominującej jest nieoznaczony.

### 1.2 GRUPA KAPITAŁOWA PBO ANIOŁA SA

Grupę Kapitałową PBO ANIOŁA tworzą Spółka dominująca oraz spółki: PBO Anioła Inwestycje sp. z o.o. z siedzibą w Kostrzynie, PBO HYDRO S.A. z siedzibą w Kostrzynie, PBO ELEKTRO S.A. z siedzibą w Kostrzynie, PBO FINANSE S.A. z siedzibą w Kostrzynie i PBO Projekt sp. z o.o. z siedzibą w Kostrzynie, wobec których PBO Anioła SA jest podmiotem dominującym.

**Spółka PBO Anioła Inwestycje sp. z o.o.** z siedzibą w Kostrzynie, przy ul. Wrzesińskiej 70, jest podmiotem bezpośrednio zależnym od Spółki dominującej. Stosunek dominacji wynika z faktu, iż Spółka dominująca posiada 100 udziałów o łącznej wartości nominalnej 50 000 zł, co stanowi 100 % kapitału zakładowego i 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników spółki PBO Anioła Inwestycje sp. z o.o.

Spółka PBO Anioła Inwestycje sp. z o.o. została utworzona przez Spółkę dominującą - aktem notarialnym z dnia 02 sierpnia 2008 r., sporządzonym przez notariusza Joannę Jaśkowiak (Rep. A nr 4079/2007) i zarejestrowana została w dniu 24 października 2007 roku w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym aktualnie przez VIII Wydział Gospodarczy Sądu Rejonowego Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, pod numerem KRS 0000291335. Kapitał zakładowy spółki wynosi 50 000 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

Spółka PBO Anioła Inwestycje Sp. z o.o., jest spółką celową, której zostało powierzzone administrowanie wybudowanym przez Spółkę dominującą Centrum Logistyczno -Magazynowym w Kostrzynie. Jednocześnie w wyniku zawarcia transakcji leasingu nieruchomości spółka ta stała się również leasingobiorcą CLM Kostrzyn i na niej spoczywa obowiązek spłaty rat leasingowych.

**Spółka PBO HYDRO S.A.** z siedzibą w Kostrzynie, przy ul. Wrzesińskiej 70, jest podmiotem bezpośrednio zależnym od Spółki dominującej. Stosunek dominacji wynika z faktu, iż Spółka dominująca posiada 900.000 akcji o łącznej wartości nominalnej 90 000 zł, co stanowi 90 % kapitału zakładowego i 90% głosów na Walnym Zgromadzeniu spółki PBO HYDRO S.A.

Spółka PBO HYDRO S.A. została utworzona przez Spółkę dominującą - aktem notarialnym z dnia 28 grudnia 2009 r., sporządzonym przez asesora notarialnego Annę Grocholską (Rep. A nr 7588/ 2009) i zarejestrowana została w dniu 10 lutego 2010 roku w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez VIII Wydział Gospodarczy Sądu Rejonowego Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, pod numerem KRS 0000348652. Kapitał zakładowy spółki wynosi 100 000 zł i dzieli się na 800 000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A i 200 000 akcji na okaziciela serii B, o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja.

Spółka PBO HYDRO S.A. jest typową spółką wykonawczą, która zajmuje się budową zewnętrznych sieci wodno-kanalizacyjnych i gazowych. Nie jest wykluczone, że w przyszłości spółka rozszerzy obszar swojej działalności o budownictwo drogowe, w szczególności budowę placów parkingowych i chodników z kostki brukowej.

**Spółka PBO ELEKTRO S.A.** z siedzibą w Kostrzynie przy ul. Wrzesińskiej 70, jest podmiotem bezpośrednio zależnym od Spółki dominującej. Stosunek dominacji wynika z faktu, iż Spółka dominująca posiada 408 000 akcji imiennych serii A i 102 000 akcji na okaziciela serii B, czyli łącznie 510 000 akcji, o łącznej wartości nominalnej 51 000 zł, co stanowi 51 % kapitału zakładowego i 51% głosów na Walnym Zgromadzeniu spółki PBO ELEKTRO S.A.

Spółka PBO ELEKTRO S.A. została utworzona przez Spółkę dominującą i osoby fizyczne - aktem notarialnym z dnia 19 marca 2010 r., sporządzonym przez asesora notarialnego Annę Grocholską (Rep. A nr 1402/2010) i zarejestrowana została w dniu 08 czerwca 2010 roku w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez VIII Wydział Gospodarczy Sądu Rejonowego Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, pod numerem KRS 0000358001. Kapitał zakładowy spółki wynosi 100 000 zł i dzieli się na 800 000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A i 200 000 akcji na okaziciela serii B, o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja.

Spółka PBO ELEKTRO S.A. prowadzi działalność wykonawczą i zajmuje się instalacjami niskiego i średniego prądu oraz budową wewnętrznej infrastruktury teleinformatycznej.

**Spółka PBO FINANSE S.A.** z siedzibą w Kostrzynie, przy ul. Wrzesińskiej 70, jest podmiotem bezpośrednio zależnym od Spółki dominującej. Stosunek dominacji wynika z faktu, iż Spółka dominująca posiada 408 000 akcji imiennych serii A i 102 000 akcji na okaziciela serii B, czyli łącznie 510 000 akcji, o łącznej wartości nominalnej 51 000 zł, co stanowi 51 % kapitału zakładowego i 51% głosów na Walnym Zgromadzeniu spółki PBO FINANSE S.A.

Spółka PBO FINANSE S.A. została utworzona przez Spółkę dominującą i osoby fizyczne - aktem notarialnym z dnia 19 marca 2010 r., sporządzonym przez asesora notarialnego Annę Grocholską (Rep. A nr 1389/ 2010) i zarejestrowana została w dniu 04 czerwca 2010 roku w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez VIII Wydział Gospodarczy Sądu Rejonowego Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, pod numerem KRS 0000357503. Kapitał zakładowy spółki wynosi 100 000 zł i dzieli się na 800 000 akcji imiennych serii A i 200 000 akcji na okaziciela serii B, o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja.

Spółka PBO FINANSE S.A. powstała w celu wsparcia operacyjnego w zakresie księgowym i rozliczeniowym Grupy Kapitałowej PBO Anioła SA i przejęła cały dział księgowy, dotychczas funkcjonujący w ramach struktury organizacyjnej PBO Anioła SA.

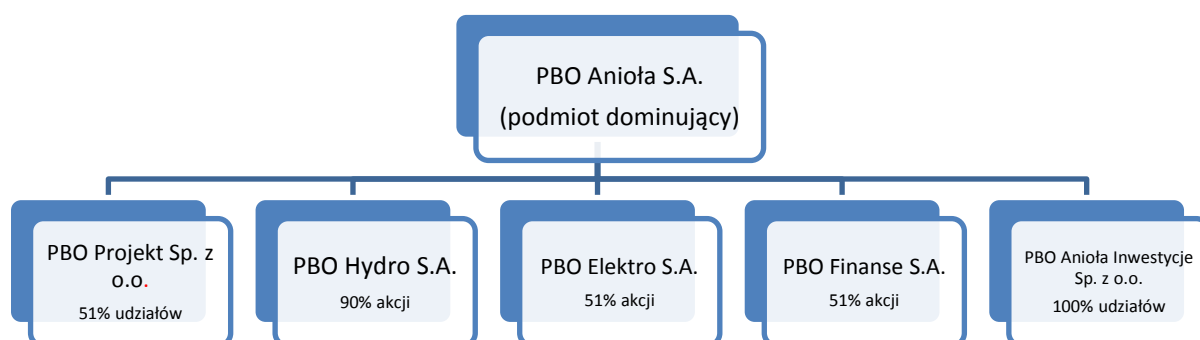
**Spółka PBO Projekt sp. z o.o.** z siedzibą w Kostrzynie, przy ul. Wrzesińskiej 70, jest podmiotem bezpośrednio zależnym od Spółki dominującej. Stosunek dominacji wynika z faktu, iż Spółka dominująca posiada 51 udziałów o łącznej wartości nominalnej 25 500 zł, co stanowi 51% kapitału zakładowego i 51% głosów na Zgromadzeniu Wspólników spółki PBO Projekt sp. z o.o.

Spółka PBO Projekt sp. z o.o. została utworzona przez Spółkę dominującą i osoby fizyczne - aktem notarialnym z dnia 08 maja 2007 r., sporządzonym przez notariusza Joannę Jaśkowiak (Rep. A nr 2167/ 2007) i zarejestrowana została w dniu 23 maja 2007 r. w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez VIII Wydział Gospodarczy Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, pod numerem KRS 0000281269. Kapitał zakładowy spółki wynosi 50 000 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

Spółka PBO Projekt sp. z o.o. zajmuje się przygotowaniem projektów architektonicznych, budowlanych i wykonawczych. Ponadto do jej zadań należy przeprowadzenie niezbędnych procedur formalno-prawnych dotyczących przygotowania nieruchomości (podziały, scalanie), uzyskanie pozwoleń na budowę lub innych niezbędnych decyzji administracyjnych. Spółka PBO Projekt sp. z o.o. prowadzi pełny i aktywny nadzór autorski i doradztwo przy realizacji poszczególnych etapów budów (np. doradztwo w wyborze wariantów wykonawczych, materiałów budowlanych i rozwiązań technologicznych).

Poza w/w pracami spółka PBO Projekt sp. z o.o. zajmuje się również projektami architektonicznymi, a w tym przede wszystkim opracowaniami kubaturowymi wnętrz, projektami elementów informacji wizualnej oraz studiami uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, specjalistycznymi opracowaniami planistycznymi, koncepcjami urbanistyczno-architektonicznymi, zagospodarowaniem przestrzeni publicznej, projektami oświetleń obiektów i przestrzeni publicznej.

Graficzna prezentacja Grupy Kapitałowej PBO Anioła SA przedstawia się następująco:



| Lp. | Nazwa jednostki  | Siedziba                             | Udział procentowy Grupy na dzień 30.06.2011 |
|-----|--|--------------------------------------|---|
| 1   | PBO Inwestycje Sp. z o.o.                                  | Kostrzyn Wlkp.,<br>ul. Wrzesińska 70 | 100%  |
| 2   | PBO Projekt Sp. z o.o. (spółka zależna od 06 czerwca 2008) | Kostrzyn Wlkp.,<br>ul. Wrzesińska 70 | 51%   |
| 3   | PBO HYDRO S.A.   | Kostrzyn Wlkp.,<br>ul. Wrzesińska 70 | 90%   |
| 4   | PBO Elektro S.A.   | Kostrzyn Wlkp.,<br>ul. Wrzesińska 70 | 51%   |
| 5   | PBO Finanse S.A.   | Kostrzyn Wlkp.,<br>ul. Wrzesińska 70 | 51%   |

### 1.3 PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ PBO ANIOŁA SA:

- ✚ Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- ✚ Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych,
- ✚ Wykonywanie robót ogólnobudowlanych zakresie obiektów liniowych rurociągów, linii elektroenergetycznych, elektrotrakcyjnych i telekomunikacyjnych, przemysłowych,
- ✚ Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane,
- ✚ Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych,
- ✚ Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych,
- ✚ Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych,
- ✚ Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- ✚ Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- ✚ Działalność w zakresie architektury,
- ✚ Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo.



## 1.4 ORGANY SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK ZALEŻNYCH

### 1.4.1 Walne Zgromadzenie

W okresie od 01.01.2011 roku do dnia publikacji niniejszego sprawozdania w Grupie Kapitałowej PBO Anioła SA odbyły się następujące Zgromadzenia Akcjonariuszy/Wspólników:

#### 1.4.1.1 Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy PBO Anioła SA w dniu 26.07.2011 roku:

- ✚ Uchwała nr 1 w sprawie wyboru Przewodniczącego Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia
- ✚ Uchwała nr 2 w sprawie przyjęcia porządku obrad
- ✚ Uchwała nr 3 w sprawie wyboru Komisji Skrutacyjnej Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia
- ✚ Uchwała nr 4 w sprawie zatwierdzenia uzupełnienia składu Rady Nadzorczej w drodze kooptacji
- ✚ Uchwała nr 5 w sprawie określenia liczby członków Rady Nadzorczej
- ✚ Uchwała nr 6 w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej na nową kadencję w drodze głosowania oddzielnymi grupami
- ✚ Uchwała nr 7 w sprawie powołania członka Rady Nadzorczej na nową kadencję
- ✚ Uchwała nr 8 w sprawie powołania członka Rady Nadzorczej na nową kadencję
- ✚ Uchwała nr 9 w sprawie powołania członka Rady Nadzorczej na nową kadencję
- ✚ Uchwała nr 10 w sprawie powołania członka Rady Nadzorczej na nową kadencję
- ✚ Uchwała nr 11 w sprawie powołania członka Rady Nadzorczej na nową kadencję
- ✚ Uchwała nr 12 w sprawie ustalenia wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej
- ✚ Uchwała nr 13 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności PBO Anioła SA za rok 2010
- ✚ Uchwała nr 14 w sprawie zatwierdzenia jednostkowego sprawozdania finansowego PBO Anioła SA za rok obrotowy 2010
- ✚ Uchwała nr 15 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej PBO Anioła SA za rok obrotowy 2010
- ✚ Uchwała nr 16 w sprawie zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej PBO Anioła SA za rok obrotowy 2010
- ✚ Uchwała nr 17 w sprawie przeznaczenia zysku Spółki za rok obrotowy 2010
- ✚ Uchwała nr 18 w sprawie udzielenia Panu Waldemarowi Anioła absolutorium z wykonywania przez niego obowiązków Prezesa Zarządu w roku obrotowym 2010
- ✚ Uchwała nr 19 w sprawie udzielenia Panu Piotrowi Krakowskiemu absolutorium z wykonywania przez niego obowiązków Wiceprezesa Zarządu w roku obrotowym 2010
- ✚ Uchwała nr 20 w sprawie udzielenia Panu Teofilowi Nowakowi absolutorium z wykonywania przez niego obowiązków Członka Zarządu w roku obrotowym 2010
- ✚ Uchwała nr 21 w sprawie udzielenia Panu Rafałowi Szymkowiakowi absolutorium z wykonywania przez niego obowiązków członka Rady Nadzorczej w roku obrotowym 2010
- ✚ Uchwała nr 22 w sprawie udzielenia Panu Tomaszowi Tylińskiemu absolutorium z wykonywania przez niego obowiązków członka Rady Nadzorczej w roku obrotowym 2010
- ✚ Uchwała nr 23 w sprawie udzielenia Panu Edwardowi Kozickiemu absolutorium z wykonywania przez niego obowiązków członka Rady Nadzorczej w roku obrotowym 2010
- ✚ Uchwała nr 24 w sprawie udzielenia Pani Izabelli Anioła absolutorium z wykonywania przez nią obowiązków członka Rady Nadzorczej w roku obrotowym 2010
- ✚ Uchwała nr 25 w sprawie udzielenia Pani Katarzynie Nowak absolutorium z wykonywania przez nią obowiązków członka Rady Nadzorczej w roku obrotowym 2010

#### 1.4.1.2 Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy PBO Hydro SA w dniu 30.06.2011 roku:

- ✚ Uchwała nr 1 w sprawie wyboru Przewodniczącego Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia
- ✚ Uchwała nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności PBO Hydro SA za rok 2010

- ✚ Uchwała nr 3 w sprawie zatwierdzenia jednostkowego sprawozdania finansowego PBO Hydro SA za rok obrotowy 2010
- ✚ Uchwała nr 4 w sprawie przeznaczenia zysku Spółki za rok obrotowy 2010
- ✚ Uchwała nr 5 w sprawie udzielenia Panu Tomaszowi Szparagowi absolutorium z wykonania przez niego obowiązków Prezesa Zarządu w roku obrotowym 2010
- ✚ Uchwała nr 6 w sprawie udzielenia Panu Pawłowi Cyrsonowi absolutorium z wykonania przez niego obowiązków członka Zarządu w roku obrotowym 2010
- ✚ Uchwała nr 7 w sprawie udzielenia Panu Teofilowi Nowakowi absolutorium z wykonania przez niego obowiązków członka Zarządu w roku obrotowym 2010
- ✚ Uchwała nr 8 w sprawie udzielenia Panu Rafałowi Szymkowiakowi absolutorium z wykonania przez niego obowiązków członka Rady Nadzorczej w roku obrotowym 2010
- ✚ Uchwała nr 9 w sprawie udzielenia Panu Łukaszowi Jaskule absolutorium z wykonania przez niego obowiązków członka Rady Nadzorczej w roku obrotowym 2010
- ✚ Uchwała nr 10 w sprawie udzielenia Pani Ewie Pilarczyk absolutorium z wykonania przez nią obowiązków członka Rady Nadzorczej w roku obrotowym 2010

**1.4.1.3 Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy PBO Elektro SA w dniu 30.06.2011 roku:**

- ✚ Uchwała nr 1 w sprawie wyboru Przewodniczącego Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia
- ✚ Uchwała nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności PBO Elektro SA za rok 2010
- ✚ Uchwała nr 3 w sprawie zatwierdzenia jednostkowego sprawozdania finansowego PBO Elektro SA za rok obrotowy 2010
- ✚ Uchwała nr 4 w sprawie pokrycia straty Spółki za rok obrotowy 2010
- ✚ Uchwała nr 5 w sprawie udzielenia Panu Michałowi Jaskule absolutorium z wykonania przez niego obowiązków Prezesa Zarządu w roku obrotowym 2010
- ✚ Uchwała nr 6 w sprawie udzielenia Panu Markowi Domaszewskiemu absolutorium z wykonania przez niego obowiązków członka Zarządu w roku obrotowym 2010
- ✚ Uchwała nr 7 w sprawie udzielenia Panu Rafałowi Szymkowiakowi absolutorium z wykonania przez niego obowiązków członka Rady Nadzorczej w roku obrotowym 2010
- ✚ Uchwała nr 8 w sprawie udzielenia Panu Łukaszowi Jaskule absolutorium z wykonania przez niego obowiązków członka Rady Nadzorczej w roku obrotowym 2010
- ✚ Uchwała nr 9 w sprawie udzielenia Panu Waldemarowi Anioła absolutorium z wykonania przez niego obowiązków członka Rady Nadzorczej w roku obrotowym 2010

**1.4.1.4 Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy PBO Finanse SA w dniu 30.06.2011 roku:**

- ✚ Uchwała nr 1 w sprawie wyboru Przewodniczącego Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia
- ✚ Uchwała nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności PBO Finanse SA za rok 2010
- ✚ Uchwała nr 3 w sprawie zatwierdzenia jednostkowego sprawozdania finansowego PBO Finanse SA za rok obrotowy 2010
- ✚ Uchwała nr 4 w sprawie pokrycia straty Spółki za rok obrotowy 2010
- ✚ Uchwała nr 5 w sprawie udzielenia Pani Ewie Pilarczyk absolutorium z wykonania przez nią obowiązków Prezesa Zarządu w roku obrotowym 2010
- ✚ Uchwała nr 6 w sprawie udzielenia Panu Rafałowi Szymkowiakowi absolutorium z wykonania przez niego obowiązków członka Rady Nadzorczej w roku obrotowym 2010

- ✚ Uchwała nr 7 w sprawie udzielenia Panu Waldemarowi Anioła absolutorium z wykonania przez niego obowiązków członka Rady Nadzorczej w roku obrotowym 2010
- ✚ Uchwała nr 8 w sprawie udzielenia Pani Urszuli Szczepańskiej absolutorium z wykonania przez nią obowiązków członka Rady Nadzorczej w roku obrotowym 2010

#### **1.4.1.5 Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników PBO Anioła Inwestycje Sp. z o.o. w dniu 30.06.11 roku:**

- ✚ Uchwała nr 1 w sprawie wyboru Przewodniczącego Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
- ✚ Uchwała nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności spółki za rok 2010
- ✚ Uchwała nr 3 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2010
- ✚ Uchwała nr 4 w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu spółki z wykonania przez niego obowiązków w roku obrotowym 2010
- ✚ Uchwała nr 5 w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu spółki z wykonania przez niego obowiązków w roku obrotowym 2010
- ✚ Uchwała nr 6 w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu spółki z wykonania przez niego obowiązków w roku obrotowym 2010
- ✚ Uchwała nr 7 w sprawie sposobu pokrycia straty w roku obrotowym 2010
- ✚ Uchwała nr 8 w sprawie dalszego istnienia spółki

#### **1.4.1.6 Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników PBO Projekt Sp. z o.o. w dniu 30.06.2011 roku:**

- ✚ Uchwała nr 1 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2010
- ✚ Uchwała nr 2 w sprawie przeznaczenia zysku za rok obrotowy 2010
- ✚ Uchwała nr 3 w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu spółki z wykonania przez niego obowiązków w roku obrotowym 2010
- ✚ Uchwała nr 4 w sprawie udzielenia absolutorium Wiceprezesowi Zarządu spółki z wykonania przez niego obowiązków w roku obrotowym 2010
- ✚ Uchwała nr 5 w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu spółki z wykonania przez niego obowiązków w roku obrotowym 2010
- ✚ Uchwała nr 6 w sprawie powołania Pani Magdaleny Cieślewicz do pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki
- ✚ Uchwała nr 7 w sprawie powołania Pana Piotra Krakowskiego do pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki
- ✚ Uchwała nr 8 w sprawie powołania Pana Przemysława Woźniaka do pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki

### **1.4.2 Skład Rady Nadzorczej**

#### **1.4.2.1 Spółka Dominująca PBO Anioła SA**

W skład Rady Nadzorczej spółki PBO Anioła SA do dnia 30.06.2011 roku wchodził:

|                  |   |
|------------------|---|
| Tomasz Tyliński  | - Członek Rady Nadzorczej (złożył rezygnację w dniu 29.06.2011r.) |
| Rafał Szymkowiak | - Członek Rady Nadzorczej   |
| Izabella Anioła  | - Członek Rady Nadzorczej   |
| Katarzyna Nowak  | - Członek Rady Nadzorczej   |
| Edward Kozicki   | - Członek Rady Nadzorczej (złożył rezygnację w dniu 29.06.2011r.) |

W dniu 29.06.2011 roku Pan Tomasz Tyliński oraz Pan Edward Kozicki złożyli rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki PBO Anioła z przyczyn osobistych.

W dniu 26.07.2011 roku pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej zaprzestali: Pani Izabella Anioła oraz Pani Katarzyna Nowak.

Uchwałą nr 6 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia PBO Anioła SA z dnia 26.07.11 roku na stanowisko Członka Rady Nadzorczej powołano Pana Michała Lachowicza.

Uchwałą nr 7 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia PBO Anioła SA z dnia 26.07.11 roku na stanowisko Członka Rady Nadzorczej powołano Panią Alinę Marię Białas.

Uchwałą nr 8 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia PBO Anioła SA z dnia 26.07.11 roku na stanowisko Członka Rady Nadzorczej powołano Pana Rafała Szymkowiaka.

Uchwałą nr 9 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia PBO Anioła SA z dnia 26.07.11 roku na stanowisko Członka Rady Nadzorczej powołano Pana Błażeja Ziętek.

Uchwałą nr 10 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia PBO Anioła SA z dnia 26.07.11 roku na stanowisko Członka Rady Nadzorczej powołano Pana Piotra Jurkiewicza.

Uchwałą nr 11 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia PBO Anioła SA z dnia 26.07.11 roku na stanowisko Członka Rady Nadzorczej powołano Pana Krzysztofa Korbacza.

#### **1.4.2.2      *Spółka Zależna PBO Hydro SA***

W skład Rady Nadzorczej spółki PBO Hydro SA na dzień 30.06.2011 roku oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania wchodzi:

|                  |   |                         |
|------------------|---|-------------------------|
| Rafał Szymkowiak | - | Członek Rady Nadzorczej |
| Ewa Pilarczyk    | - | Członek Rady Nadzorczej |
| Łukasz Jaskuła   | - | Członek Rady Nadzorczej |

#### **1.4.2.3      *Spółka Zależna PBO Elektro SA***

W skład Rady Nadzorczej spółki PBO Elektro SA na dzień 30.06.2011 roku oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania wchodzi:

|                  |   |                         |
|------------------|---|-------------------------|
| Rafał Szymkowiak | - | Członek Rady Nadzorczej |
| Łukasz Jaskuła   | - | Członek Rady Nadzorczej |
| Waldemar Anioła  | - | Członek Rady Nadzorczej |

#### **1.4.2.4      *Spółka Zależna PBO Finanse SA***

W skład Rady Nadzorczej spółki PBO Finanse SA na dzień 30.06.2011 roku oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania wchodzi:

|                     |   |                         |
|---------------------|---|-------------------------|
| Rafał Szymkowiak    | - | Członek Rady Nadzorczej |
| Waldemar Anioła     | - | Członek Rady Nadzorczej |
| Urszula Szczepańska | - | Członek Rady Nadzorczej |

#### **1.4.2.5      *Spółka Zależna PBO Anioła Inwestycje Sp. z o.o.***

Na dzień 30.06.2011 roku oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania nie ustanowiono Rady Nadzorczej spółki PBO Anioła Inwestycje Sp. z o.o.

#### **1.4.2.6      *Spółka Zależna PBO Projekt Sp. z o.o.***

Na dzień 30.06.2011 oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania nie ustanowiono Rady Nadzorczej spółki PBO Projekt Sp. z o.o.

### 1.4.3 Skład Zarządu

#### 1.4.3.1 Spółka Dominująca PBO Anioła SA

|                 |   |                     |
|-----------------|---|---------------------|
| Waldemar Anioła | – | Prezes Zarządu,     |
| Piotr Krakowski | – | Wiceprezes Zarządu, |
| Teofil Nowak    | – | Członek Zarządu.    |

W roku 2009 wystąpiła zmiana w składzie Zarządu spółki PBO Anioła SA.:

Uchwałą nr 3 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 28 grudnia 2009 roku na stanowisko Członka Zarządu powołano Pana Teofila Nowaka.

Zarząd Spółki, działając w granicach określonych przez Kodeks spółek handlowych i Statut Spółki, kierował działalnością Spółki, zarządzał całym jej majątkiem, reprezentował Spółkę wobec sądów, władz i osób trzecich zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Realizował także w rozpatrywanym okresie bieżące decyzje i uchwały Rady Nadzorczej PBO Anioła S.A. oraz uchwały Walnego Zgromadzenia PBO Anioła S.A.

Organem uprawnionym do powoływania i odwoływania Zarządu jest Rada Nadzorcza. W dniu 5 sierpnia 2011 roku, Rada Nadzorcza udzieliła absolutorium dotychczasowemu Zarządowi i powołała Zarząd na nową kadencję. Zgodnie z § 20 Statutu Spółki PBO Anioła SA kadencja członków Zarządu jest kadencją wspólną i trwa 3 lata.

Zarząd nie posiada uprawnień do podejmowania decyzji o emisji lub wykupie akcji.

#### 1.4.3.2 Spółka Zależna PBO Hydro SA

|                |   |                    |
|----------------|---|--------------------|
| Tomasz Szparag | – | Prezes Zarządu     |
| Teofil Nowak   | – | Wiceprezes Zarządu |
| Paweł Cyrson   | – | Członek Zarządu    |

W roku 2011 nie nastąpiły żadne zmiany w składzie Zarządu spółki PBO Hydro SA.

Uchwałą nr 1 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 30 czerwca 2010 roku odwołano Prezesa Zarządu Pana Pawła Cyrsona.

Uchwałą nr 2 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 30 czerwca 2010 roku na stanowisko Prezesa Zarządu powołano Pana Tomasza Szparaga.

Uchwałą nr 3 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 30 czerwca 2010 roku na stanowisko Wiceprezesa Zarządu powołano Pana Teofila Nowaka.

Uchwałą nr 4 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 30 czerwca 2010 roku na stanowisko Członka Zarządu powołano Pana Pawła Cyrsona.

#### 1.4.3.3 Spółka Zależna PBO Elektro SA

|                   |   |                 |
|-------------------|---|-----------------|
| Michał Jaskuła    | – | Prezes Zarządu  |
| Marek Domaszewski | – | Członek Zarządu |

#### 1.4.3.4 Spółka Zależna PBO Finanse SA

|               |   |                |
|---------------|---|----------------|
| Ewa Pilarczyk | – | Prezes Zarządu |
|---------------|---|----------------|

#### 1.4.3.5 Spółka Zależna PBO Anioła Inwestycje Sp. z o.o.

|                    |   |                |
|--------------------|---|----------------|
| Krzysztof Wszelaki | – | Prezes Zarządu |
|--------------------|---|----------------|

**1.4.3.6 Spółka Zależna PBO Projekt Sp. z o.o.**

|                      |   |                    |
|----------------------|---|--------------------|
| Magdalena Cieślewicz | – | Prezes Zarządu     |
| Piotr Krakowski      | – | Wiceprezes Zarządu |
| Przemysław Woźniak   | – | Członek Zarządu    |

**1.4.3.7 Spółka Dominująca PBO Anioła SA**

Na dzień 30.06.2011r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania w Spółce PBO Anioła SA nie było ustanowionych prokurentów.

**1.4.3.8 Spółka Zależna PBO Hydro SA**

Na dzień 30.06.2011r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania w Spółce PBO Hydro SA nie było ustanowionych prokurentów.

**1.4.3.9 Spółka Zależna PBO Elektro SA**

Na dzień 30.06.2011r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania w Spółce PBO Elektro SA nie było ustanowionych prokurentów.

**1.4.3.10 Spółka Zależna PBO Finanse SA**

Na dzień 30.06.2011r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania w Spółce PBO Finanse SA nie było ustanowionych prokurentów.

**1.4.3.11 Spółka Zależna PBO Anioła Inwestycje Sp. z o.o**

|               |   |           |
|---------------|---|-----------|
| Ewa Pilarczyk | - | Prokurent |
|---------------|---|-----------|

**1.4.3.12 Spółka Zależna PBO Projekt Sp. z o.o.**

Na dzień 30.06.2011r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania w Spółce PBO Projekt Sp. z o.o. nie było ustanowionych prokurentów.

**1.5 WSKAZANIE AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH BEZPOŚREDNIO LUB POŚREDNIO POPRZECZ PODMIOTY ZALEŻNE, CO NAJMNIEJ 5% OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU AKCJONARIUSZY**

**1.5.1 Znaczeni akcjonariusze spółki Dominującej PBO Anioła SA na dzień 30.06.2011 oraz na dzień złożenia raportu**

Kapitał zakładowy PBO Anioła SA na dzień 30.06.2011r. wynosił 674 tys. zł, dzieląc się na:

- 3.224.000 akcji imiennych serii A stanowiących 47,8% kapitału zakładowego i 64,7% w ogólnej liczbie głosów,
- 1.080.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A1 stanowiących 16,0% kapitału zakładowego i 10,8% w ogólnej liczbie głosów,
- 1.036.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B stanowiących 15,4% kapitału zakładowego i 10,4% w ogólnej liczbie głosów,
- 1.400.000 akcji zwykłych na okaziciela serii C stanowiących 20,8% kapitału zakładowego i 14,1% w ogólnej liczbie głosów.

Akcje imienne serii A są uprzywilejowane co do głosu w ten sposób, że jednej akcji przysługują dwa głosy na walnym zgromadzeniu.

| Udziałowiec                    | Liczba akcji     | Liczba głosów    | Udział w kapitale podstawowym | Udział w głosach na WZA |
|--------------------------------|------------------|------------------|-------------------------------|-------------------------|
| Waldemar Anioła                | 1 975 397        | 3 619 637        | 29,3%                         | 36,3%                   |
| T2 Investment                  | 870 000          | 870 000          | 12,9%                         | 8,7%                    |
| Piotr Krakowski                | 820 000          | 1 529 280        | 12,2%                         | 15,3%                   |
| Teofil Nowak                   | 420 000          | 774 640          | 6,2%                          | 7,8%                    |
| Pozostali drobni akcjonariusze | 2 654 603        | 3 170 443        | 39,4%                         | 31,8%                   |
| <b>Razem</b>                   | <b>6 740 000</b> | <b>9 964 000</b> | <b>100,00%</b>                | <b>100%</b>             |

Pośrednio – poprzez spółki zależne - akcje Emitenta posiada spółka BLUMERANG S.A., która jest podmiotem dominującym wobec innych akcjonariuszy Emitenta tj. T2 INVESTMENT S.A. (z udziałem w kapitale i głosach jak wyżej) i BLUMERANG PRE IPO S.A., która posiada 146 000 akcji serii B o łącznej wartości nominalnej 14 600 zł, reprezentujących 2,17% kapitału zakładowego Emitenta i 1,47% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu oraz pośrednio dominującym wobec spółki CARBON INVEST S.A. (obecnie BLU PRE IPO SA), która jest spółką zależną od BLUMERANG PRE IPO S.A i która posiada 115 000 akcji serii B o łącznej wartości nominalnej 11 500 zł, reprezentujących 1,71% kapitału zakładowego i 1,15% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Spółka BLUMERANG S.A. pośrednio zatem posiada 1 131 000 akcji Emitenta, co stanowi łącznie 16,78% w kapitale zakładowym Emitenta i 11,35% udziału w prawach głosu.

## 2 INFORMACJE OKREŚLONE W PRZEPISACH O RACHUNKOWOŚCI

### 2.1 PRZEGLĄD SYTUACJI OPERACYJNEJ I FINANSOWEJ PBO ANIOŁA SA

Przedstawione niżej wybrane dane finansowe zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:

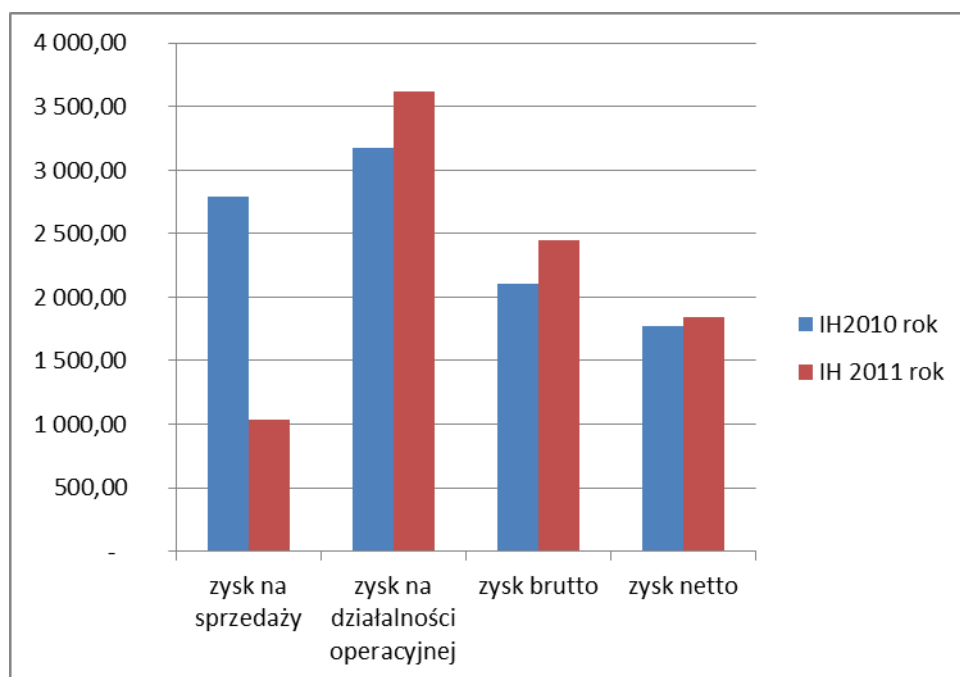
do przeliczenia poszczególnych pozycji aktywów i pasywów sprawozdania z sytuacji finansowej (bilansu) przyjęto ogłoszony przez NBP kurs średni EURO z dnia 30.06.2011r. równy 3,9866 PLN, dla danych porównawczych z dnia 30.06.2010 r. równy 4,1458 PLN oraz dla danych z dnia 30.12.2010 r. równy 3,9603 PLN;

do przeliczenia wybranych wartości pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca, ustalonych przez NBP na te dni. W ten sposób wyliczona średnia za pierwsze półrocze 2011 r. wynosi 3,9673 PLN, a za pierwsze półrocze 2010 roku 4,0042 PLN oraz za rok 2010 wynosi 4,0044 PLN przy czym przeliczenie pozycji G w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych dokonane zostało według kursu średniego NBP ustalonego na dzień 30.06.2011 r. oraz odpowiednio na 30.06.2010r. i 31.12.2010r..

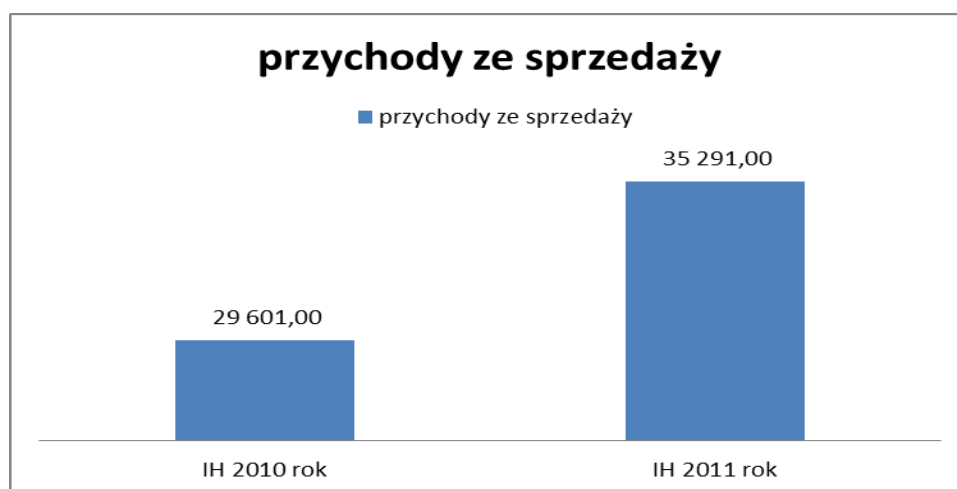
### 2.1.1 Sprawozdanie z całkowitych dochodów

| <b>PODSTAWOWE POZYCJE SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW</b> |                   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW (w tys. zł)</b>        | <b>30.06.2011</b> | <b>31.12.2010</b> | <b>30.06.2010</b> |
| I. Przychody ze sprzedaży                                     | 35 291            | 74 205            | 29 601            |
| II. Koszty działalności operacyjnej                           | 34 256            | 68 059            | 26 813            |
| III. Zysk (strata) na sprzedaży                               | 1 035             | 6 146             | 2 788             |
| IV. Zysk (strata) na działalności operacyjnej                 | 3 620             | 6 696             | 3 175             |
| V. Zysk (strata) na działalności gospodarczej                 | 2 451             | 4 880             | 2 109             |
| VI. Zysk (strata) brutto                                      | 2 451             | 4 880             | 2 109             |
| VII. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej         | 1 841             | 4 278             | 1 775             |

Spółka Dominująca generuje ponad 90% przychodów w Grupie Kapitałowej natomiast podstawową grupę przychodów stanowią przychody z tytułu usługi generalnego wykonawstwa budowy w systemie „pod klucz”. Ten obszar działalności stanowi ponad 96% obrotów Grupy Kapitałowej, w całym analizowanym okresie przychody Grupy pochodzą z działalności na rynku krajowym. W roku 2009 Grupa Kapitałowa PBO Anioła W pierwszych sześciu miesiącach 2011 Grupa PBO Anioła zrealizowała od największych pięciu inwestorów 87% przychodów ogółem, w okresie od stycznia do czerwca 2010 roku udział ten wynosił 81%. Poniższy wykres przedstawia wyniki Grupy Kapitałowej uzyskiwane w poszczególnych obszarach działalności w okresie pierwszych sześciu miesięcy 2010 i 2011 roku.







W okresie pierwszych sześciu miesięcy 2011 roku Grupa Kapitałowa odnotowała ponad 19% wzrost poziomu przychodów, w porównaniu do okresu porównawczego. Na wzrost przychodów w roku 2011 w porównaniu do 2010 roku główny wpływ miała znaczna poprawa koniunktury na rynku budowlanym a w szczególności w segmencie w którym Grupa realizuje najwięcej projektów tj. budowie obiektów handlowych w tym dla sieci marketów dyskontowych. Należy jednak podkreślić, że okres pierwszego półrocza jest niewspółmierny do wyników jakie Grupa generuje w całym okresie rocznym. Główny efekt przychodowy wypracowywany jak i wynikowy wypracowywany jest dopiero w drugiej połowie roku.

#### 2.1.2 Sprawozdanie z sytuacji finansowej

### SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE wg MSR/MSSF

| SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ- Aktywa<br>(tys. zł) | 30.06.2011    | 31.12.2010    | 30.06.2010    |
|---|---------------|---------------|---------------|
| <b>A. Aktywa trwałe</b>                                 | <b>33 319</b> | <b>27 688</b> | <b>26 003</b> |
| 1. Wartość firmy  | 0             | 0             | 0             |
| 2. Inne wartości niematerialne                          | 15            | 22            | 0             |
| 3. Rzeczowe aktywa trwałe                               | 20 473        | 20 896        | 21 026        |
| 4. Nieruchomości inwestycyjne                           | 7 073         | 2 645         | 2 511         |
| 5. Należności długoterminowe                            | 1 655         | 1 756         | 1 209         |
| 6. Aktywa finansowe                                     | 2 790         | 300           | 0             |
| 7. Aktywa z tytułu podatku odroczonego                  | 876           | 1 558         | 693           |
| 8. Inne rozliczenia międzyokresowe                      | 438           | 490           | 564           |
| <b>B. Aktywa obrotowe</b>                               | <b>47 183</b> | <b>30 800</b> | <b>21 066</b> |
| 1. Zapasy   | 689           | 353           | 716           |
| 2. Należności z tytułu dostaw i usług                   | 35 485        | 25 792        | 14 658        |
| 3. Należności z tytułu podatku dochodowego              | 99            | 103           | 0             |
| 4. Należności pozostałe                                 | 5 359         | 3 428         | 3 361         |
| 5. Aktywa finansowe                                     | 0             | 0             | 0             |
| 6. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty                   | 4 998         | 420           | 1 346         |
| 7. Rozliczenia międzyokresowe                           | 552           | 705           | 985           |
| <b>C. Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia</b>          | <b>13 330</b> | <b>13 330</b> | <b>13 330</b> |
| <b>AKTYWA OGÓŁEM</b>                                    | <b>93 832</b> | <b>71 798</b> | <b>60 399</b> |

Głównymi składnikami aktywów Grupy Kapitałowej są aktywa obrotowe w tym należności z tytułu dostaw i usług, rzeczowe aktywa trwałe oraz aktywa trwałe do zbycia. W poszczególnych okresach udział aktywów trwałych w aktywach ogółem wynosił: 43% w IIQ2010 roku oraz 36% na koniec IIQ 2011 roku.

Aktywa trwałe w IIQ 2011 roku w porównaniu z IIQ 2010 wzrosły o około 21%, do poziomu 33 319 tys. zł, co głównie wynikało to ze wzrostu aktywów finansowych oraz nieruchomości inwestycyjnych. Wzrost aktywów finansowych wynikał z faktu, że w dniu 9 czerwca 2011 roku Spółka dominująca nabyła 30% instrumentów kapitałowych TERRA PROMESSA PERFECTA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA z siedzibą w Poznaniu, która prowadzi działalność polegającą na realizacji projektów budowlanych oraz kupno i sprzedaż nieruchomości na własne potrzeby. Zapłata przekazana przez Spółkę dominującą właścicielom wyniosła 2.460 tys. PLN. Zapłata została uregulowana poprzez wkład pieniężny. Udziały w TERRA PROMESSA PERFECTA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA, z uwagi na jej nieistotną wartość w sprawozdaniu skonsolidowanym nie zostały wycenione metodą praw własności i zostały zaprezentowane po cenie nabycia.

Wzrost nieruchomości inwestycyjnych jest wynikiem nabycia za cenę 2 000 tys. zł nieruchomości gruntowej przeznaczonej na budowę Centrum Logistyczno Magazynowego. Nieruchomość została nabyta w dniu 21.03.11 roku, obecnie trwają prace nad przygotowaniem projektu w celu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę. Wg. wyceny rzeczoznawcy majątkowego wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości w stanie bez pozwolenia na budowę wynosi 4 326 tys. zł.

Aktywa obrotowe na dzień 31.06.2011 roku uległy zwiększeniu w stosunku do roku poprzedniego z uwagi na zwiększenie stanu należności z tytułu dostaw i usług. Główny wpływ na to zdarzenie miały następujące czynniki:

- ✚ Wzrost stanu należności handlowych wynikający ze znaczącego i dynamicznego wzrostu przychodów Grupy,
- ✚ W pozycji należności z tytułu dostaw i usług prezentowane są również przyszłe należności z tytułu umów niezakończonych na dzień bilansowy zgodnie z wyceną prac wykonanych a nie rozliczonych (zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości Spółka Dominująca wycenia kontrakty długoterminowe, które nie zostały zakończone w danym okresie obrotowym metodą obmiaru (stopnia zaawansowania) wykonanych prac ) w danym okresie obrotowym.

Obecna struktura majątku Grupy Kapitałowej PBO Anioła SA jest zgodna z charakterem jej działalności. Działalność jednostki charakteryzuje się tym, że do realizacji prac budowlanych jest wykonywana wyłącznie przy pomocy firm podwykonawczych (w tym również od 2010 roku spółek z grupy kapitałowej tj. PBO Hydro SA i PBO Elektro SA). W związku z powyższym jednostka Dominująca dotychczas nie wykazywała istotnego zapotrzebowania na środki trwałe w tym w szczególności dotyczących maszyn i urządzeń do realizacji prac budowlanych. Grupa Kapitałowa natomiast nie wyklucza wzrostu wartości środków trwałych w pozycji, rzeczowe aktywa trwałe, nieruchomości inwestycyjne lub aktywów trwałych przeznaczonych do zbycia. Zgodnie z przyjętymi celami strategicznymi, na których realizację Spółka pozyskała w 2011 roku środki z nowej emisji akcji serii C, PBO Anioła SA planuje rozszerzyć swoją ofertę usług poprzez o realizację całego procesu inwestycyjnego, poczynając od znalezienia nieruchomości/gruntu w interesującej i zaakceptowanej przez inwestora lokalizacji poprzez jej zakup, wykonanie inwestycji i odsprzedaż lub wynajęcie przedmiotowej inwestycji. W przypadku planowego zbycia nieruchomości wzrosną wartość aktywów trwałych przeznaczonych do zbycia, a w przypadku planowanego wynajmu długoterminowego wzrosną aktywa trwałe w pozycji nieruchomości inwestycyjne. Ponadto środki z emisji zostaną również wykorzystane na rozwój Grupy Kapitałowej w tym również do sprzętowania Spółek z Grupy w sprzęt budowlanych co pozwoli im zwiększyć skalę działalności.

W IIQ 2011 roku nastąpił wzrost sumy bilansowej w stosunku do IQ 2010 roku o 36% głównie w wyniku przeprowadzonej emisji 1 400 000 akcji serii C o wartości netto 16.323 tys. zł oraz wypracowanego zysku za rok 2010 i bieżący okres.

Duże fluktuacje są zauważalne w należnościach z tytułu dostaw i usług. W IIQ 2010 roku wynosiły one 69% aktywów obrotowych a na koniec IIQ 2011 roku 75%. Zmienność poziomu należności wynika z charakteru prowadzonej przez Grupę działalności jako Generalnego Wykonawcy. PBO Anioła SA wystawia faktury za wykonane prace przeważnie raz w miesiącu. W związku z powyższym jednostkowa faktura stanowi wysoką wartość co może wpływać na znaczącą zmienność poziomu należności. Stabilny i niski udział w strukturze majątku obrotowego Grupy stanowią w badanym okresie zapasy. Wynika to z prowadzonej przez Grupę Kapitałową polityki zakupów polegającej na dokonywaniu zakupów materiałów budowlanych w zależności od bieżących potrzeb (zakup na zasadach „loko budowa”, oznacza to, że materiały kupowane, wg bieżących potrzeb z dostawą bezpośrednio na budowę, co nie wymaga tworzenia magazynu i ewidencjonowania zakupionych materiałów w zapasach). Ponadto Spółka Dominująca korzysta również z usług podwykonawców z poza Grupy Kapitałowej, którzy samodzielnie zaopatrują się w materiały budowlane.

### 2.1.3 Ocena zyskowności i rentowności działalności PBO Anioła SA

Ocenę rentowności w latach 2009-2010 przeprowadzono na bazie podstawowych wskaźników rentowności zaprezentowanych w poniższej tabeli:

| Wskaźniki finansowe (w tys. zł)                  | 30.06.2011 | 31.12.2010 | 30.06.2010 |
|--|------------|------------|------------|
| Przychody ze sprzedaży                           | 35 291     | 74 205     | 29 601     |
| Zysk (strata) na sprzedaży                       | 1 035      | 6 146      | 2 788      |
| Zysk (strata) na działalności operacyjnej (EBIT) | 3 620      | 6 696      | 3 175      |
| Zysk (strata) brutto                             | 2 451      | 4 880      | 2 109      |
| Zysk (strata) netto                              | 1 841      | 4 278      | 1 775      |
| EBITDA   | 4 298      | 7 657      | 3 553      |
| Wskaźnik rentowności brutto na sprzedaży         | 2,93%      | 8,28%      | 9,42%      |
| Wskaźnik rentowności EBITDA                      | 12,18%     | 10,32%     | 12,00%     |
| Wskaźnik rentowności operacyjnej                 | 10,26%     | 9,02%      | 10,73%     |
| Wskaźnik rentowności brutto                      | 6,95%      | 6,58%      | 7,12%      |
| Wskaźnik rentowności netto                       | 5,22%      | 5,77%      | 6,00%      |
| ROA  | 1,96%      | 5,96%      | 2,94%      |
| ROE  | 5,31%      | 24,47%     | 12,44%     |

**Algorytm wyliczania wskaźników:**

*Rentowność brutto na sprzedaży = zysk na sprzedaży / przychody netto ze sprzedaży*

*Rentowność EBITDA = EBITDA/przychody netto ze sprzedaży*

*Rentowność działalności operacyjnej = EBIT (zysk operacyjny) / przychody netto ze sprzedaży*

*Rentowność brutto = zysk brutto / przychody netto ze sprzedaży*

*Rentowność netto = zysk netto / przychody netto ze sprzedaży*



*Rentowność aktywów = zysk netto / średni stan aktywów ogółem w okresie*

*Rentowność kapitału własnego = zysk netto / średni stan kapitałów własnych w okresie*

W całym analizowanym okresie działalność Grupy Kapitałowej była rentowna na wszystkich poziomach. W IIQ 2011 roku wskaźniki rentowności utrzymały się na bezpiecznym poziomie choć są one nieco niższe od poziomów osiągniętych w IIQ 2010 roku. Najważniejszą przyczyną, która wpłynęła na spadek wskaźników rentowności były przede wszystkim poniesione koszty związane z rozwojem Grupy Kapitałowej. Zrealizowany w 2010 roku wzrost przychodów oraz planowany dalszy rozwój skali działalności wymagał przez Grupę przygotowania się do zapewnienia większych mocy przerobowych poprzez zatrudnienie większej liczby pracowników ich przeszkolenie i przygotowanie do efektywniej realizacji zadań. W związku z powyższym w 2010 roku nastąpił istotny wzrost wynagrodzeń oraz kosztów amortyzacji – co jest głównie związane z wcześniej wspomnianą wymianą floty samochodów (zawarta została umowa najmu długoterminowego 21 samochodów osobowych) oraz koniecznością zapewnienia większej liczby samochodów służbowych z uwagi na zwiększenie zatrudnienia oraz optymalizacji pracy pracowników. Ponadto w 2010 roku zauważalny był również wzrost kosztów finansowych co wiązało się z koniecznością zwiększenia wykorzystania kredytów bankowych przeznaczonych na realizację dynamicznego wzrostu realizowanych prac budowlanych. Na koszty finansowe również składają się koszty gwarancji ubezpieczeniowych i bankowych udzielanych na zabezpieczenie należytego wykonania kontraktów i rękojmi. Wartość wystawianych gwarancji rośnie proporcjonalnie do wartości realizowanych prac.

Ponadto w IIQ 2011 roku skutki niekorzystnych warunków atmosferycznych w okresie pierwszych miesięcy roku były znacznie bardziej odczuwalne w porównaniu do okresu roku ubiegłego. Tym samym miały one wpływ na obniżenie rentowności w pierwszych miesiącach 2011 roku a przede wszystkim wpłynęły na przesunięcie punktu, w którym spółka zaczyna generować istotne nadwyżki.

Grupa Kapitałowa pomimo wzrostów w/w kosztów planuje nadal optymalizować koszty związane z zarządzaniem, co ma polegać na:

-  ograniczeniu kosztów prac wykonywanych przez podwykonawców poprzez skorzystania ze skonta za realizację zapłaty z zerowym terminem płatności,
-  wymaganie wysokich standardów realizowanych prac i ścisła kontrola jakości i terminowości wykonywanych prac w celu ograniczenia zbędnych kosztów wynikających z ewentualny kar umownych lub z tytułu prac poprawkowych i gwarancyjnych,

- ✚ zakupie materiałów strategicznych (beton, stal, materiały ściennie, cement, drewno, materiały izolacyjne, stolarka itp.) po istotnie niższych cenach w wyniku zapłaty za materiały w formie przedpłaty i/lub w wyniku podpisania umów o stałą współpracę z dostawcami,
- ✚ realizacji części prac za pomocą firm wykonawczych należących do Grupy Kapitałowej PBO Anioła SA, co pozwoli zatrzymać część zysków w sprawozdaniach skonsolidowanych,
- ✚ optymalizacji kosztów stałych w stosunku do skali prowadzonej działalności.

#### 2.1.4 Ocena płynności PBO Anioła SA

| Wskaźniki płynności                    | 30.06.2011 | 31.12.2010 | 30.06.2010 |
|--|------------|------------|------------|
| Wskaźnik bieżącej płynności finansowej | 1,21       | 0,91       | 0,70       |
| Wskaźnik płynności przyspieszonej      | 1,19       | 0,90       | 0,67       |
| Wskaźnik natychmiastowy                | 0,128      | 0,012      | 0,045      |

**Algorytm wyliczania wskaźników:**

*Wskaźnik bieżącej płynności finansowej = majątek obrotowy / zobowiązania krótkoterminowe na koniec okresu*

*Wskaźnik płynności przyspieszonej = majątek obrotowy - zapasy / zobowiązania krótkoterminowe na koniec okresu*

*Wskaźnik natychmiastowy = środki pieniężne i papiery wartościowe przeznaczone do obrotu / zobowiązania krótkoterminowe na koniec okresu*

W IIQ 2011 roku wskaźnik płynności na wszystkich poziomach uległ znaczącej poprawie i obecnie kształtował się na optymalnym poziomie. Grupa Kapitałowa utrzymuje więc płynność finansową na bezpiecznych poziomach. Charakterystyczna dla Grupy jest niewielka różnica pomiędzy wskaźnikiem bieżącej płynności i wskaźnikiem płynności przyspieszonej z uwagi na niewielką wartość zapasów w porównaniu do wartości majątku obrotowego. Niski udział gotówki w stosunku do aktywów obrotowych wpływa na niski poziom wskaźnika płynności natychmiastowej.

#### 2.1.5 Analiza rotacji majątku PBO Anioła SA

| Wskaźniki rotacji (w dniach)  | 30.06.2011 | 31.12.2010 | 30.06.2010 |
|-------------------------------|------------|------------|------------|
| Rotacja zapasów               | 7,1        | 1,7        | 8,8        |
| Rotacja należności handlowych | 367        | 127        | 181        |
| Rotacja zobowiązań handlowych | 186        | 80         | 124        |
| Cykl konwersji gotówki        | 188        | 48         | 65         |

**Algorytm wyliczania wskaźników (wskaźniki podane w dniach):**

*Wskaźnik rotacji zapasów = średni stan zapasów w okresie x 365 dni / przychody netto ze sprzedaży*

*Cykl inkasa należności handlowych = średni stan należności handlowych w okresie x 365 dni / przychody netto ze sprzedaży*

*Cykl rotacji zobowiązań handlowych = średni stan zobowiązań handlowych w okresie x 365 dni / przychody netto ze sprzedaży*

*Cykl konwersji gotówki = Cykl rotacji zapasów + Cykl rotacji należności - Cykl zobowiązań*

Na koniec IIQ 2011 roku wykazany został znaczący wzrost wskaźnika rotacji należności oraz podobnie, choć w mniejszym stopniu, wskaźnika rotacji zobowiązań. Wzrost wskaźnika rotacji należności jest spowodowany wzrostem wartości należności wykazanych na ostatni dzień IIQ 2011 roku co wynika z charakterystyki prowadzonej przez Grupę działalności tj. wystawianiem faktur za wykonane prace raz w miesiącu, których jednostkowe wartości charakteryzują się dużą wartością. Na koniec IIQ 2011 roku, wystąpiła kumulacja wystawionych faktur za wykonane prace, których zapłata nastąpiła w IIIQ 2011 roku. W związku z powyższym można uznać, że wskaźnik rotacji należności nie obrazuje w sposób właściwy ciągłości prowadzonej przez Grupę Kapitałową działalności a jego wysoka wartość na dany dzień nie pokazuje średniej rotacji należności w całym okresie prowadzonej działalności.

Z uwagi na utrzymywanie się niskiego poziomu wartości zapasów ich rotacja również wykazuje bardzo niskie wartości. Jest to zgodne z polityką Grupy, która ogranicza koszty magazynowania zapasów, a część prac zleca podwykonawcom samodzielnie zaopatrującym się w potrzebne materiały. Czasami Spółka w Grupie decyduje się na zamówienie towarów z uwagi na korzystniejsze rabaty niż te, które mogą uzyskać jego podwykonawcy. Zamówienie takie są realizowane na zasadzie „loco budowa”, co oznacza bezpośrednią dostawę towaru na budowę bez tworzenia magazynów i ewidencjonowania materiałów w zapasach.

## 2.1.6 Wybrane pozycje z rachunku przepływów pieniężnych

| SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH   |               |               |               |
|---|---------------|---------------|---------------|
| RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH   | 30.06.2011    | 31.12.2010    | 30.06.2010    |
| <b>A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>                |               |               |               |
| <b>I. Zysk / strata netto</b>   | <b>1 850</b>  | <b>4 284</b>  | <b>1 789</b>  |
| <b>II. Korekty</b>  | <b>-7 698</b> | <b>-4 656</b> | <b>-1 560</b> |
| 1. Zyski mniejszości  | -9            | 6             | 0             |
| 2. Amortyzacja  | 678           | 961           | 378           |
| 3. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych                                       |               | 0             | 0             |
| 4. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)  | 1 134         | 1 870         | 940           |
| 5. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej                                     |               | -9            | -92           |
| 6. Zmiana stanu rezerw  | 57            | 1 252         | 17            |
| 7. Zmiana stanu zapasów   | -336          | -290          | -614          |
| 8. Zmiana stanu należności  | -19 239       | -11 205       | -2 728        |
| 9. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów     | 5 668         | 4 545         | 3 281         |
| 10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych                                       | 6 712         | -1 392        | -2 742        |
| 11. Udział w (zyskach) stratach netto jednostek wycenianych metodą praw własności | 0             | 0             | 0             |
| 12. Gotówka z działalności operacyjnej  |               |               |               |
| 13. Podatek dochodowy (Zysk/strata ze sprzedaży jednostek zależnych)              | -99           | -357          | 0             |
| 14. Inne korekty  | -2 263        | -37           | 0             |
| <b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I-II)</b>           | <b>-5 247</b> | <b>224</b>    | <b>549</b>    |
| <b>B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>              |               |               |               |
| <b>I. Wpływy</b>  | <b>0</b>      | <b>105</b>    | <b>129</b>    |
| 1. Zbycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych i prawnych       |               | 105           | 129           |
| 2. Zbycie aktywów finansowych   |               |               |               |
| <b>II. Wydatki</b>  | <b>-4 902</b> | <b>-1 273</b> | <b>-105</b>   |
| 1. Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych i prawnych      | -248          | -973          | -100          |
| 2. Nabycie aktywów finansowych  | -2 489        | -300          | -5            |
| 3. Na aktywa finansowe  |               |               |               |
| <b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>         | <b>-4 902</b> | <b>-1 168</b> | <b>24</b>     |
| <b>C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>                 |               |               |               |
| <b>I. Wpływy</b>  | <b>17 700</b> | <b>7 737</b>  | <b>1 425</b>  |
| 1. Dopłaty do kapitału  | 16 100        |               | 98            |
| 2. Kredyty bankowe  | 1 600         | 7 737         | 1 327         |
| 3. Inne wpływy finansowe  |               |               |               |
| <b>II. Wydatki</b>  | <b>-2 974</b> | <b>-8 126</b> | <b>-2 404</b> |
| 1. Nabycie udziałów (akcji) własnych  |               |               | 0             |
| 2. Wypłata dywidendy  |               |               | 0             |
| 3. Spłata kredytów bankowych  | -984          | -5 927        | -900          |
| 4. Płatności z tytułu leasingu finansowego  | -849          | -330          | -485          |
| 5. Odsetki  | -1 140        | -1 870        | -1 019        |
| <b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>            | <b>14 726</b> | <b>-389</b>   | <b>-979</b>   |

|   |              |                |              |
|---|--------------|----------------|--------------|
| <b>D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III +/- B.III +/- C.III)</b> | <b>4 578</b> | <b>-1 332</b>  | <b>-406</b>  |
| <b>E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM</b>           | <b>4 578</b> | <b>- 1 332</b> | <b>-406</b>  |
| - zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych          |              |                |              |
| <b>F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU</b>                         | <b>420</b>   | <b>1 752</b>   | <b>1 752</b> |
| <b>G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F +/- D), W TYM</b>          | <b>4 998</b> | <b>420</b>     | <b>1 346</b> |
| - o ograniczonej możliwości dysponowania                              | 0            | 0              | 0            |

Na koniec IIQ 2011 roku najistotniejszy wpływ na pozycje przepływów pieniężnych miał wzrost poziomu należności w szczególności należności z tytułu dostaw i usług wynikający z nierozliczonych kontraktów budowlanych oraz dopłata do kapitału wynikająca z zaksięgowania środków pozyskanych z emisji akcji serii C.

## 2.2 POZOSTAŁE INFORMACJE OKREŚLONE W PRZEPISACH O RACHUNKOWOŚCI

### 2.2.1 Zdarzenia istotnie wpływające na działalność jednostki, jakie nastąpiły w okresie od 01.01.2011 do 30.06.2011 roku, a także po jego zakończeniu do dnia publikacji raportu

Istotne zdarzenia dotyczące Spółki, które miały miejsce w okresie pierwszego półrocza 2011 zostały opisane w pkt. 3.3 natomiast istotne zdarzenia dotyczące Spółki, które miały miejsce w okresie od zakończenia pierwszego półrocza 2011 do dnia publikacji raportu zostały opisane w pkt 3.3.7.

### 2.2.2 Informacje o przewidywanym rozwoju Grupy

Strategia rozwoju Grupy zakłada budowanie silnej Grupy Kapitałowej, umożliwiającej kompleksową realizację projektów inwestycyjnych, poczynając od pozyskania gruntu, jego przygotowania pod względem formalno-prawnym poprzez cały proces budowy zakończony pozyskaniem pozwolenia na użytkowanie. Ponadto celem Spółki jest wyspecjalizowanie się w budownictwie przemysłowym a w szczególności w budowie sieciowych obiektów handlowych oraz galerii handlowych na obszarze całego kraju. Osiągnięcie zakładanych celów strategicznych ma zostać osiągnięte poprzez:

- ✚ Rozwój Grupy Kapitałowej, zarówno organicznie - poprzez tworzenie nowych spółek, których działalności uzupełniać będą dotychczasową ofertę Grupy Kapitałowej oraz poprzez przejęcia firm istniejących na rynku, których produkty lub usługi są komplementarne w stosunku do usług i produktów spółek z Grupy Kapitałowej PBO Anioła SA,
- ✚ Rozwój nowych usług i produktów,
- ✚ Pozyskiwanie kontraktów o wysokiej wartości jednostkowej (rzędu kilkudziesięciu milionów złotych),
- ✚ Inwestycje w nowe technologie (nowoczesny sprzęt budowlany).
- ✚ Inwestycje w infrastrukturę informatyczną grupy (CRM, zintegrowany system księgowy, dokument pulling itp.),

#### 2.2.2.1 Rozwój Grupy Kapitałowej PBO Anioła SA

Działania Spółki Dominującej mające na celu rozwój Grupy Kapitałowej prowadzone są dwutorowo - poprzez tworzenie nowych spółek, jak również poprzez przejęcia już istniejących i funkcjonujących przedsiębiorstw. Wybór metody budowania Grupy uzależniony jest od przesłanek ekonomicznych – w szczególności kosztów wejścia w stosunku do korzyści wynikających z przyjętej metody rozwoju Grupy poprzez akwizycje i/lub tworzenia nowych spółek, opłacalności jednej lub drugiej metody i dogłębnej analizy każdego z rozwiązań. W obszarze zainteresowań Spółki są przed wszystkim podmioty, których przedmiot działalności charakteryzuje się wysoką marżą oraz takich, których przedmiot działalności charakteryzuje się dużym popytem zewnętrznym, poza Grupą PBO Anioła SA. Celem Spółki jest tworzenie podmiotów, które będą niezależne i będą mogły realizować zlecenia zarówno na rzecz PBO, jak i zlecenia na rzecz podmiotów spoza Grupy, dzięki czemu będą mogły podnosić wartość całej Grupy Kapitałowej, w tym wpływać bezpośrednio na wzrost jej skali działalności i rentowność.

Spółka Dominująca zakłada, że nowe spółki powstałe w wyniku przejęć lub założone od podstaw będą jedynie uzupełniać obecnych podwykonawców, a nie w całości ich zastępować. Spółki z Grupy będą przystępować do przetargów na równych prawach z dotychczasowymi podwykonawcami, a podstawowym kryterium wyboru będzie cena, jakość oferowanych usług i dotychczasowa historia

współpracy. Dlatego też bardzo ważnym dla PBO jest, żeby nowe spółki w grupie miały na tyle duży rynek zewnętrzny, żeby mogły realizować również zlecenia poza grupą. W związku z powyższym obecnie w obszarze szczególnego zainteresowania Spółki są spółki z segmentu inwestycji infrastrukturalnych, takich jak sieci wodno-kanalizacyjne, gazowe, infrastruktura drogowa, sieci elektryczne, teleinformatyczne oraz zagospodarowanie terenu i zieleni.

Zdaniem PBO w/w zakres działalności zapewnia potencjalnie duży rynek zewnętrzny, głównie dlatego, że są to w Polsce obszary wymagające ogromnych inwestycji. Ponadto realizacja tego typu inwestycji jest stymulowana dzięki przyznawanym środkom z UE. Przewiduje się, że wydatki budżetowe współfinansowane ze środków UE w 2010 roku wzrosną prawie dwukrotnie tj. do 72,1 mld zł, w porównaniu z rokiem 2009, a w 2011 roku wyniosą 109,0 mld zł<sup>1</sup>. Ponadto w najbliższym okresie będą występować dodatkowe czynniki stymulujące konieczność realizacji inwestycji infrastrukturalnych m.in. organizacja EURO 2012 oraz konieczność napraw szkód wyrządzonych przez powódź w roku 2010 oraz inwestycji w utworzenie zabezpieczeń przed powodzią w latach przyszłych.

Spółka Dominująca nie jest zainteresowana spółkami, których obszar działalności charakteryzuje się niską marżą, posiada niewielki potencjalny rynek zewnętrzny, a zakres prac wykonywanych na rzecz PBO jest stosunkowo niewielki. Realizację tego typu prac Spółka planuje w dalszym ciągu zlecać wyłącznie podwykonawcom zewnętrznym.

#### Rozwój grupy poprzez przejęcia

Jedną z metod osiągnięcia w/w celów w zakresie rozwoju Grupy Kapitałowej są przejęcia przedsiębiorstw prowadzących działalność będącą w obszarze zainteresowań PBO. Aktualnie Spółka bada rynek pod względem możliwości akwizycji podmiotów zainteresowanych przejęciem, nie prowadzi natomiast żadnych wiążących czy istotnych rozmów z takimi podmiotami. W dotychczasowej działalności Spółka nie zrealizowała żadnych przejęć innego podmiotu. W obszarze zainteresowań akwizycją przez Spółkę są podmioty o profilu działalności komplementarnej, mającej ugruntowaną pozycję w wybranym segmencie rynku krajowego i świadczące specjalistyczne usługi dla budownictwa ogólnego i przemysłowego. Szczególnym segmentem znajdującym się w obszarze zainteresowania Spółki są spółki z branży wykonawczej w zakresie budownictwa drogowego, budownictwa ogólnego, instalacyjnego. Spółka rozważa nabycie firmy średniej wielkości, biorąc głównie pod uwagę możliwości osiągnięcia efektów synergii poprzez wzmocnienie pozycji konkurencyjnej Grupy Kapitałowej oraz wzrost wyniku finansowego poprzez uzyskiwanie wpływów z dywidend.

#### Rozwój grupy poprzez tworzenie nowych spółek

Drugim ze sposobów budowania grupy kapitałowej umożliwiającym realizację w/w planów strategicznych jest tworzenie przez PBO Anioła SA nowych spółek, w szczególności spółek wykonawczych z większościowym udziałem Spółki w kapitale zakładowym. Prace w tym zakresie Spółka faktycznie rozpoczęła już w 2008 roku, kiedy to została podjęta pierwsza decyzja o wyodrębnieniu do niezależnej spółki biura projektów, które obecnie swe prace realizuje poprzez powstałą w 2008 roku spółkę PBO Projekt Sp. z o.o.

W 2009 roku PBO Anioła SA założyła spółkę PBO Hydro S.A. zajmującą się budową tzw. sieci zewnętrznych. W okresie od dnia 01.01.2011 roku do dnia publikacji niniejszego sprawozdania Spółka ta zrealizowała zlecenia dla firmy PBO Anioła na budowie: Marketu Biedronka w Głogowie, Biedronka w Będzinie, Tesco w Ścinawie, Tesco w Kostrzynie, Lidl w Szczecinie oraz Marketu Biedronka w Pabianicach, czyli inwestycji realizowanych przez Spółkę PBO Anioła SA jako Generalnego Wykonawcę.

Ponadto w roku 2010 powstały spółki PBO Elektro S.A. i PBO Finanse S.A.. Zadaniem PBO Elektro S.A. jest realizacja prac związanych z sieciami elektrycznymi niskiego i średniego napięcia oraz z infrastrukturą teleinformatyczną. W okresie od dnia 01.01.2011 roku do dnia publikacji niniejszego sprawozdania Spółka ta zrealizowała zlecenia dla firmy PBO Anioła na budowie: Marketu Biedronka w Głogowie oraz Budynku mieszkalnego w Kostrzynie, czyli inwestycji realizowanych przez Spółkę PBO Anioła SA jako Generalnego Wykonawcę. PBO Finanse S.A. jest spółką, której zadaniem jest wykonywanie prac należących do działu księgowego całej Grupy Kapitałowej.

Aktualnie w obszarze zainteresowań PBO Anioła SA jest spółka z branży drogowej. PBO Anioła obecnie rozważa zarówno możliwość przejęcia przedsiębiorstwa z tej branży, jak również utworzenie nowej spółki. Równolegle PBO Anioła przygotowuje analizy kosztów i opłacalności utworzenia nowej spółki. Firma PBO Anioła nie wyklucza możliwości rozpoczęcia działalności w segmencie drogowym poprzez już istniejącą spółkę PBO Hydro S.A., która obecnie zajmuje się budową zewnętrznych sieci wodno-kanalizacyjnych. Połączenie tych dwóch obszarów, przynajmniej na początkowym etapie działalności drogowej, jest możliwe z uwagi na tożsamość podstawowego, a jednocześnie

---

<sup>1</sup> Źródło: Narodowy Bank Polski, Opinia Rady Polityki Pieniężnej do projektu Ustawy budżetowej na rok 2010.



kosztownego sprzętu (koparki, koparko-ładowarki, zagęszczarki itp.) zarówno w pracach związanych z budową sieci zewnętrznych, jak i drobną infrastrukturą drogową (parkingi, place, chodniki, drogi realizowane w systemie nie asfaltowym). Ponadto inwestycje w remont lub budowę sieci zewnętrznych są często powiązane z remontem lub budową nowych dróg i chodników. Początkowy zakres działalności drogowej obejmować ma realizację prac na inwestycjach wykonywanych przez Spółkę Akcyjną PBO Anioła jako Generalnego Wykonawcę, które polegają na budowie parkingów, chodników oraz placów w systemie kostki betonowej lub brukowej.

Strategia PBO Anioła przewiduje, że nowo powstałe spółki w pierwszej kolejności będą wykonywać prace wyłącznie na zlecenie PBO Anioła. Polityka taka ma zapewnić, na początkowym etapie rozwoju spółek należących do Grupy, pełną kontrolę nad prowadzoną przez nie działalnością, możliwość korzystania z porad i know-how zdobytego przez Spółkę PBO Anioła w toku wieloletniej działalności. Ponadto PBO Anioła ma możliwość oceny jakości prowadzonych prac, metody ich realizacji, jak również oceny poszczególnych pracowników w tym przede wszystkim kadry zarządzającej nowych spółek w Grupie. Daje to także możliwość wprowadzenia ewentualnych korekt w modelu biznesowym na ich wczesnym etapie działalności. Początkowa realizacja zadań wyłącznie na zlecenie Spółki, a co za tym idzie pełna kontrolna i możliwość natychmiastowej reakcji PBO Anioła na wykonywane prace, praktycznie w całości eliminuje ewentualne ryzyko utraty dobrego wizerunku zarówno firmy PBO Anioła, jak i nowej spółki w wyniku popełnionych błędów będących konsekwencją braku doświadczenia w prowadzeniu nowej działalności.

Rozwój Grupy Kapitałowej według powyższej strategii winno zapewnić Spółce Akcyjnej PBO Anioła :

- ✚ silniejszą pozycję przetargową, zarówno u inwestorów jak i podwykonawców,
- ✚ pełniejszą kontrolę i podwyższenie standardów jakości oferowanych usług,
- ✚ odzyskanie części marż pozostawianych u podwykonawców, co wpłynie na poprawę rentowności Grupy Kapitałowej PBO Anioła SA ,
- ✚ zwiększenie skali prowadzonej działalności poprzez wzrost obrotów całej Grupy Kapitałowej,
- ✚ dalszą dywersyfikację oferowanych usług,
- ✚ uniezależnienie się od ewentualnych kłopotów płynnościowych podwykonawców,

#### **2.2.2.2    *Nowe usługi i produkty strategiczne***

PBO Anioła SA planuje wprowadzić do swojej oferty nowe produkty, głównie w postaci poszerzenia zakresu oferowanych usług o:

- ✚ realizację pełnej inwestycji pod klucz,
- ✚ zakup i przygotowanie gruntów pod inwestycje,
- ✚ realizację inwestycji pod wynajem długoterminowy dla sieci handlowych.

Cechą charakterystyczną w/w produktów jest to, że są to projekty zamknięte, czyli w momencie podejmowania istotnych zobowiązań przez PBO Anioła (np.: zakup gruntu), Spółka posiada nabywcę na kupowany grunt, który potwierdził chęć zakupu. Nie są to natomiast produkty polegające na budowaniu tzw. banku ziemi. PBO Anioła nie zakłada, w zakresie strategii swojej działalności na najbliższe lata, budowania banku ziemi.

#### ***Realizacja pełnej inwestycji pod klucz***

Jest to produkt skierowany głównie do części aktualnych odbiorców PBO Anioła – sieci handlowych. Tego typu projekty mają polegać na zakupie przez Spółkę gruntu pod inwestycję, zlokalizowanego w miejscu wcześniej uzgodnionym z siecią handlową, przygotowanie formalno-prawne gruntu, przygotowanie projektów budowlanych, uzyskanie pozwolenia na budowę lub decyzji o warunkach zabudowy, realizację budowy jako generalny wykonawca oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, a następnie odsprzedaż i przekazanie wybudowanego obiektu ustalonemu wcześniej nabywcy.

PBO Anioła w momencie nabywania określonej nieruchomości będzie miał już zagwarantowanego nabywcę – sieć handlową, która zobowiąże się kupić od Spółki przedmiotową nieruchomość wraz z wybudowanym na jej terenie marketem, zgodnie z wcześniej ustalonym i zaakceptowanym projektem. W większości przypadków przy tego typu projektach polegających na zakupie gruntu i przeprowadzeniu na nim inwestycji budowlanej, ustala się z przyszłym nabywcą, że warunkiem uruchomienia procesu inwestycyjnego jest wpłacenie przez niego zaliczki oraz ustalenie harmonogramu płatności częściowych, skorelowanych z harmonogramem budowy.



Tego typu konstrukcja projektu jest relatywnie bezpieczna dla PBO Aniola SA, ponosi on stosunkowo niewielkie ryzyko związane z zakupem nieruchomości, niemniej jednak tego typu transakcja wymaga zamrożenia części gotówki na okres od około 6 do około 24 miesięcy, czyli od momentu zakupu gruntu i poniesienia kosztów na budowę nieruchomości do czasu uzyskania pozwolenia na użytkowanie, przekazania nieruchomości oraz ostatecznego rozliczenia z inwestorem.

#### **Zakup i przygotowanie gruntu pod inwestycję**

Jest to produkt, którego zasada funkcjonowania jest podobna jak produktu wymienionego powyżej z tą różnicą, że sprzedaż i wydanie gruntu do sieci handlowej następuje po przygotowaniu formalno – prawnym pod inwestycję tj. po uzyskaniu pozwolenia na budowę lub uzyskaniu decyzji o warunkach zabudowy. Dopiero po sprzedaży gruntu sieci handlowej, PBO Aniola SA może realizować budowę jako generalny wykonawca na podstawie odrębnego podpisanego kontraktu budowlanego. W tym przypadku realny okres zamrożenia gotówki jest krótszy, bo obejmuje okres od nabycia nieruchomości do uzyskania pozwolenia na budowę lub decyzji o warunkach zabudowy, po którym sieć handlowa kupuje nieruchomość, jest to okres od około 6 do 18 miesięcy.

Ważne dla oceny ryzyka transakcji jest to, że już w momencie zakupu gruntu PBO Aniola SA ma zagwarantowanego nabywcę – sieć handlową, która zobowiązuje się nabyć dany grunt po uzyskaniu pozwolenia na budowę lub decyzji o warunkach zabudowy.

#### **Realizacja inwestycji pod wynajem długoterminowy dla sieci handlowych**

Produkt ten jest odpowiedzią na coraz większe zainteresowanie inwestorów możliwością wynajmu długoterminowego marketów handlowych (min. na okres 10 lat). Sieci handlowe w tym w szczególności sieci dyskontowe, takie jak Jeronimo Martins Dystrybucja reprezentujący sieć marketów Biedronka, planują w latach 2010-2012 przeznaczyć na inwestycje około 1,3 mld euro w tym 70% na inwestycje w Polsce co ma przełożenie na plany budowy ponad 550 marketów Biedronka<sup>2</sup>. Tak ogromne plany inwestycyjne wymagają poszukiwania przez inwestorów rozwiązań umożliwiających ekspansję przy jednoczesnym minimalnym jednorazowym zaangażowaniu kapitałów. Jednym z takich rozwiązań jest wynajem długoterminowy. Obecnie inwestorzy już korzystają na rynku z tego typu usług i niektóre markety są dzierżawione.




Projekty tego typu mają polegać na tym, że PBO Aniola SA nabywa gruntu i buduje na nim market, który następnie wynajmuje sieci handlowej. Nabycie nieruchomości i rozpoczęcie budowy następuje po uzgodnieniu z siecią lokalizacji, projektu marketu i zobowiązaniu się przez sieć handlową, że wybudowany market zostanie przez nią wynajęty na wieloletni okres.

Perspektywa zamrożenia środków finansowych w tego typu projektach jest stosunkowa najdłuższa. PBO Aniola szacuje, że może wynosić od 6 miesięcy do 10 lat w zależności od kosztów zwrotu z inwestycji. W celu skrócenia okresu zamrożenia środków finansowych Spółka po zakończeniu każdej z tego typu inwestycji, będzie starała się o refinansowanie kosztów poprzez leasing zwrotny nieruchomości, sprzedaż funduszy inwestycyjnym lub kredyt bankowy. Odzyskane środki będą ponownie inwestowane w podobne projekty.

Tego typu inwestycje będą realizowane na zasadach „Project Finance” poprzez oddzielne spółki celowe (SPV) powstałe w celu realizacji każdego z projektów. Realizacja inwestycji na zasadach „Project Finance” daje przede wszystkim możliwość przejrzystej kontroli i oceny opłacalności danej inwestycji, a także przygotowuje projekty pod refinansowanie.

#### **2.2.2.3 Pozyskiwanie kontraktów o wysokiej wartości jednostkowej**

Obecnie większość realizowanych projektów przez PBO Aniola SA to projekty, których pojedyncza wartość nie przekracza 5.000 tys. zł a okres realizacji zamyka się w około 4 miesiącach. Aktualna zdolność finansowa Spółki pozwala realizować długoterminowe projekty o jednostkowo większych wartościach, przekraczających 10.000 tys. zł. Na dzień złożenia prospektu PBO Aniola SA zrealizowała z sukcesem kilka dużych projektów, z których najważniejsze to:

-  Budowa salonu sprzedaży Mercedesa w Poznaniu przy ul. Krzywoustego. Okres realizacji wynosił 6 miesięcy.
-  Budowa powierzchni biurowo-magazynowych w Poznaniu przy ul. Karpię. Okres realizacji wynosił 11 miesięcy.
-  Budowa na własny rachunek centrum logistyczno-magazynowego w Kostrzynie przy ul. Wrzesińskiej. Koszt budowy blisko 18.000 tys. zł okres realizacji wynosił 12 miesięcy. Nieruchomość została sprzedana w ramach transakcji leasingu nieruchomości,

---

<sup>2</sup> Źródło: Jeronimo Martins Dystrybucja

leasingobiorcą jest spółka celowa PBO Anioła Inwestycje Sp. z o.o. W części tej nieruchomości firma PBO Anioła posiada swoją siedzibę, pozostała powierzchnia jest wynajmowana podmiotom trzecim.

- ✚ Budowa marketów sieci TESCO w Szczecinku, Kościanie, Rawiczu i Szamotułach, gdzie okres realizacji każde z nich to od 6 do 7 miesięcy.

Ponadto aktualnie PBO Anioła SA jest w trakcie realizacji znacznego kontraktu na budowę galerii handlowej w Goleniowie. Prace budowlane rozpoczęte zostały w połowie 2009 roku, a zakończenie przewidywane jest na pierwszą połowę 2011 roku, natomiast w dniu 15 października 2010r. PBO Anioła SA zakończyła (podpisano protokół odbioru) przebudowę istniejącej hali Centrum Dystrybucji oraz budowę budynku magazynowego z częścią socjalną, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną: parkingiem i drogami wewnętrznymi, instalacjami wodno-kanalizacyjnymi, wewnętrznymi i gazu.

PBO Anioła SA prowadzi ciągły monitoring rynku pod kątem możliwości realizacji dużych kontraktów. Spółka równocześnie prowadzi wstępne rozmowy nt. nowych tego typu kontraktów, nie mniej jednak podjęcie się przez PBO Anioła SA realizacji dużych kontraktów będzie możliwe jedynie pod warunkiem posiadania zabezpieczenia zdolności finansowej do obsługi takiego kontaktu. Coraz większe zainteresowanie inwestorów możliwością realizacji przez PBO Anioła dużych inwestycji świadczyć, może o rosnącym zaufaniu do Spółki i uznaniu wysokich standardów oferowanych usług.

Realizacja kontraktów o dużej wartości i dłuższym okresie realizacja niesie ze sobą wiele korzyści dla Spółki Akcyjnej PBO Anioła:

- ✚ możliwość znacznie większej optymalizacji kosztów w porównaniu z krótkoterminowymi budowlami,
- ✚ optymalizacja czasu pracy, brak przestojów pomiędzy realizacją kolejnych budów,
- ✚ brak wielu jednostkowych kosztów związanych z przygotowaniem budowy,
- ✚ możliwość planowania przychodów w dłuższej perspektywie czasowej,
- ✚ przewidywalne i stabilniejsze źródła przychodów w dłuższej perspektywie czasowej,
- ✚ racjonalniejsze wykorzystanie mocy przerobowych,
- ✚ wzrost skali działania,
- ✚ lepsza/wyraźniejsza ekspozycja działalności Spółki i możliwość łatwiejszego budowania dobrego wizerunku PBO Anioła.

Na obecnym etapie rozwoju swojej działalności PBO Anioła SA posiada praktycznie wszystkie operacyjne zdolności do realizacji tego typu inwestycji, a wieloletnia praktyka i zdobyte doświadczenie jedynie potwierdzą umiejętność zorganizowania optymalnych mocy przerobowych. Obecnie podstawową przeszkodą do realizacji jednorazowo (w tym samym okresie) większej ilości tego typu kontraktów jest ich wysoka kapitałochłonność. Spółka PBO Anioła przy realizacji tego typu kontraktów musi posiadać dużą ilość wolnych środków finansowych (kapitał obrotowy), głównie na zakup materiałów i opłacenie podwykonawców, zanim inwestor rozliczy poszczególne etapy realizacji budowy.

#### **2.2.2.4 Optymalizacja kosztów**

Zdaniem PBO Anioła SA jedną z istotniejszych możliwości obniżenia kosztów działalności jest obniżenie kosztów produkcji budowlanej poprzez optymalizację zarządzania płatnościami za materiały budowlane i rozliczenia z podwykonawcami. Obecnie w większości przypadków PBO Anioła korzysta z odroczonej terminowości płatności oraz z kredytów kupieckich. Spółka stara się ustalać z podwykonawcami takie terminy płatności, aby w miarę możliwości pokrywały się one ze spływem należności od inwestorów. PBO Anioła SA widzi możliwość znacznego obniżenia kosztów produkcji budowlanej, w przedziale od kilku do kilkunastu procent, poprzez:

- ✚ zakup materiałów strategicznych (beton, stal, materiały ściennie, cement, drewno, materiały izolacyjne, stolarka itp.) po istotnie niższych cenach w wyniku zapłaty za materiały w formie przedpłaty i/lub w wyniku podpisania umów o stałej współpracy z dostawcami,
- ✚ realizację płatności faktur podwykonawców z zerowym terminem płatności co oznacza, że zapłata za fakturę następuje najpóźniej w następnym dniu po przedłożeniu jej firmie PBO Anioła. Warunkiem realizacji faktury pozostaje natomiast potwierdzenie przez Spółkę, protokołem odbioru prac, faktu wykonania przez podwykonawcę zleconego zadania, za które została wystawiona faktura.

Realizacja zapłaty z tzw. zerowym terminem płatności jest możliwa jedynie w przypadku zaproponowania przez podwykonawcę Skonta na satysfakcjonującym Spółkę PBO Anioła poziomie.

#### **2.2.2.5 Inwestycje w nowoczesny sprzęt budowlany**

W związku z planami PBO Anioła SA, polegającymi na budowie całego łańcucha produkcyjnego w tym m.in. wprowadzenie do Grupy Kapitałowej spółek prowadzących działalność wykonawczo budowlaną, będzie wymagało od PBO Anioła zainwestowania w nowoczesny sprzęt budowlany, który umożliwi sprawną realizację zadań budowlanych. Aktualnie w ramach Grupy Kapitałowej funkcjonują dwie nowo powstałe spółki wykonawcze (PBO Hydro SA oraz PBO Elektro SA). Z uwagi na charakter prowadzonej działalności PBO Hydro SA, jest to spółka wymagająca obecnie największych inwestycji w nowoczesny i kosztowny sprzęt budowlany taki jak koparki.

#### **2.2.2.6 Informatyzacja grupy kapitałowej – inwestycja w informatyczne systemy zarządzania i controllingu**

Inwestycje w systemy IT to warunek konieczny do właściwego zarządzania i kontroli nad działalnością całej Grupy Kapitałowej. Na obecnym etapie rozwoju całej struktury organizacyjnej PBO Anioła SA oraz z uwagi na budowanie Grupy Kapitałowej zrzeszającej kilka samodzielnych spółek, niezbędne są inwestycje w zintegrowane systemy zarządzające, optymalizujące przepływ dokumentów i informacji oraz instrumenty umożliwiające kontrolę i zarządzanie pracą poszczególnych pracowników. W tym celu Spółka rozpatruje możliwość zakupu zintegrowanych systemów z rodziny CRM - Customer Relationship Management (Zarządzanie Relacjami z Klientem), ERP - Enterprise Resource Planning (Planowanie Zasobów Przedsiębiorstwa) oraz DMS - Document Management System (Zarządzanie Dokumentami).

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

Spółka Dominująca ani pozostałe Spółki Zależne nie prowadzą działań w dziedzinie badań i rozwoju

#### **2.2.4 Informacje o aktualnej i przewidywanej sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej**

Sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej PBO Anioła SA jest stabilna i pewna. Płynność finansowa jest bieżąca a pozyskane zewnętrzne źródła finansowania (kredyty) zapewniają finansowanie działalności operacyjnej i strategicznej.

Od początku prowadzonej działalności Spółki Dominującej PBO Anioła SA (wcześniej Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego Anioła Sp. z o.o.) wypracowany zysk był przeznaczany na zwiększanie kapitału zapasowego i rezerwowego. Sytuacja finansowa uległa dalszej poprawie, która umożliwi realizację planów strategicznych spółki dzięki pozyskaniu w 2011 roku środków z emisji 1.400.000 sztuk akcji nowej serii C w ramach oferty publicznej. Akcje te o wartości nominalnej 0,1 zł zostały sprzedane w ramach oferty publicznej po cenie emisyjnej 11,5 zł co umożliwiło pozyskanie łącznie około 15 milionów złotych. Środki pozyskane z emisji akcji serii C są obecnie wykorzystywane na realizację przedstawionych w Prospekcie Emisyjnym celów emisyjnych co w dłuższej perspektywie zapewni dalsze powiększenie kapitałów własnych dzięki planowanemu zyskom.

Poza wpływami z emisji i planowanymi realizacjami celów emisyjnych, Grupa Kapitałowa kontynuuje prowadzenie dotychczasowej działalności, która również przyczyni się do powiększenia majątku i polepszenia sytuacji finansowej.

#### **2.2.5 Informacje o nabyciu udziałów (akcji) własnych, a w szczególności celu ich nabycia, liczbie i wartości nominalnej, ze wskazaniem, jaką część kapitału zakładowego reprezentują, cenie nabycia oraz cenie sprzedaży tych udziałów (akcji) w przypadku ich zbycia**

Nie dotyczy – Spółka Dominująca nie nabywała udziałów (akcji) własnych

#### **2.2.6 Informacja o posiadanych przez jednostkę oddziałach (zakładach)**

Na dzień 31.12.2010 r. oraz na dzień publikacji niniejszego raportu PBO Anioła SA nie posiada żadnych oddziałów ani zakładów.

#### **2.2.7 Informacje o instrumentach finansowych w zakresie ryzyka oraz przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym**

Grupa Kapitałowa wykazuje w aktywach i pasywach bilansu następujące instrumenty finansowe:

##### **Środki pieniężne w postaci:**

- ✚ Środków pieniężnych w kasie i na rachunkach bankowych (rachunki bieżące i lokaty) stan na koniec I półrocza 2011 r.: 4.998 tys. zł

#### Należności z tytułu pożyczek:

✚ długoterminowych: 0 tys. zł

✚ krótkoterminowych: 0 tys. zł

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie jest wykazywana pożyczka udzielona przez Spółkę Dominującą PBO Anioła SA Spółce Zależnej PBO Anioła Inwestycje Sp. z o.o.. Nie mniej jednak na koniec IIQ 2011 roku Spółka Dominująca posiadała w należnościach długoterminowych udzieloną pożyczkę Spółce Zależnej w kwocie 7 591 tys. zł.

#### Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów

✚ kredyt bankowy długoterminowy: 2 858 tys. zł

✚ kredyt bankowy krótkoterminowy 14 134 tys. zł

#### Akcje własne spółki: 0 tys. zł

##### 2.2.8 Stosowanie zasad ładu korporacyjnego

Spółka Dominująca oświadcza, iż zamierza przestrzegać zasad ładu korporacyjnego przyjętych w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW” stanowiące Załącznik do Uchwały Nr 17/1249/2010 Rady Giełdy z dnia 19 maja 2010 r., które weszły w życie od 01.07.2010 r. PBO Anioła SA deklaruje przestrzeganie w/w zasad, za wyjątkiem następujących:

##### Zasada nr I 1

Spółka powinna prowadzić przejrzystą i efektywną politykę informacyjną, zarówno z wykorzystaniem tradycyjnych metod, jak i z użyciem nowoczesnych technologii oraz najnowszych narzędzi komunikacyjnych zapewniających szybkość, bezpieczeństwo oraz efektywny dostęp do informacji.

Zasada ta nie będzie stosowana przez Spółkę w zakresie umożliwienia transmitowania obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrowania przebiegu jego obrad oraz upublicznienia go na swojej stronie internetowej. W zakresie prowadzenia strony internetowej w sposób wzorowany na modelowym serwisie relacji inwestorskich – PBO Anioła dołoży wszelkich starań, by dostosować swoją stronę internetową do przedmiotowych rekomendacji.

##### Zasada nr II.1.6

Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej:

roczne sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej, z uwzględnieniem pracy jej komitetów, wraz z przekazaną przez Radę Nadzorczą oceną pracy Rady Nadzorczej oraz systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla Spółki.

W dniu 29.06.11 roku do Biura Zarządu spółki wpłynęły dwa pisma w których Pan Edward Kozicki oraz Pan Tomasz Tyliński składają z dniem 29 czerwca 2011 roku rezygnację z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej spółki z powodów osobistych.

Zasada ta nie będzie zastosowana z uwagi na rezygnację z pełnienia funkcji przez dwóch Członków Rady Nadzorczej na dwa dni przed planowanym terminem posiedzenia Rady Nadzorczej tj. wyznaczonego na dzień 01 lipca 2011 roku oraz w obliczu formalnego braku możliwości uzupełnienia składu Rady Nadzorczej w sposób przewidziany w statucie do tej daty. W zaistniałej sytuacji Rada Nadzorcza nie może wykonywać swoich statutowych obowiązków.

W dniu 29.07.11 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało w skład Rady Nadzorczej Spółki nowej kadencji niezależnych członków Rady Nadzorczej, co przyczyniło się do tego, iż Spółka PBO Anioła SA zaprzestała łamania zasady ładu korporacyjnego nr II.1.6.

##### Zasada nr II.2

Spółka powinna zapewnić funkcjonowanie swojej strony internetowej również w języku angielskim.

Strona internetowa firmy PBO Anioła funkcjonuje wyłącznie w języku polskim. W przyszłości możliwe jest stosowanie przez PBO Anioła niniejszej zasady i stosowne dostosowanie treści strony internetowej Spółki.

### **Zasada III.1**

1. Poza czynnościami wymienionymi w przepisach prawa Rada Nadzorcza powinna:

- 1) raz w roku sporządzać i przedstawiać Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu zwięzłą ocenę sytuacji Spółki, z uwzględnieniem oceny systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla Spółki,
- 2) raz w roku dokonać i przedstawiać Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu ocenę swojej pracy,
- 3) rozpatrywać i opiniować sprawy mające być przedmiotem uchwał Walnego Zgromadzenia.

W dniu 29.06.11 roku do Biura Zarządu spółki wpłynęły dwa pisma w których Pan Edward Kozicki oraz Pan Tomasz Tyliński składają z dniem 29 czerwca 2011 roku rezygnację z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej spółki z powodów osobistych.

Zasada ta nie będzie zastosowana z uwagi na rezygnację z pełnienia funkcji przez dwóch Członków Rady Nadzorczej na dwa dni przed planowanym terminem posiedzenia Rady Nadzorczej tj. wyznaczonego na dzień 01 lipca 2011 roku oraz w obliczu formalnego braku możliwości uzupełnienia składu Rady Nadzorczej w sposób przewidziany w statucie do tej daty. W zaistniałej sytuacji Rada Nadzorcza nie może wykonywać swoich statutowych obowiązków. Zagadnienia, których dotyczy zasada były przedmiotem obrad zwołanego na dzień 01 lipca 2011 roku posiedzenia Rady Nadzorczej Spółki.

W dniu 29.07.11 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało w skład Rady Nadzorczej Spółki nowej kadencji niezależnych członków Rady Nadzorczej, co przyczyniło się do tego, iż Spółka PBO Anioła SA zaprzestała łamania zasady ładu korporacyjnego nr III.1.

### **Zasada nr III.5**

Członek Rady Nadzorczej nie powinien rezygnować z pełnienia funkcji w sytuacji, gdy mogłoby to negatywnie wpłynąć na możliwość działania rady nadzorczej, w tym podejmowania przez nią uchwał.

W dniu 29.06.11 roku do Biura Zarządu spółki wpłynęły dwa pisma w których Pan Edward Kozicki oraz Pan Tomasz Tyliński składają z dniem 29 czerwca 2011 roku rezygnację z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej spółki z powodów osobistych.

W dniu 29.07.11 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało w skład Rady Nadzorczej Spółki nowej kadencji niezależnych członków Rady Nadzorczej, co przyczyniło się do tego, iż Spółka PBO Anioła SA zaprzestała łamania zasady ładu korporacyjnego nr III.5.

### **Zasada nr III.6**

Przynajmniej dwóch członków Rady Nadzorczej Spółki powinno spełniać kryteria niezależności od spółki i podmiotów pozostających w istotnym powiązaniu ze spółką.

Zasada ta nie jest obecnie stosowana przez PBO Anioła SA, ponieważ żaden z członków Rady Nadzorczej Spółki nie spełnia kryterium niezależności. PBO Anioła prowadzi starania o powołanie w skład Rady jednego członka niezależnego, który dodatkowo spełniałby kryteria określone w art. 86 ustawy o biegłych rewidentach. Spełnienie deklaracji powołania do Rady Nadzorczej osoby posiadającej kwalifikacje w dziedzinie rachunkowości lub rewizji finansowej, uzależnione jest od znalezienia odpowiedniej osoby, która swoją wiedzę i doświadczeniem będzie gwarantowała spełnienie ustawowych przesłanek. PBO Anioła SA deklaruje, iż w przyszłości dołoży wszelkich starań, by móc przestrzegać zasadę nr III.6, tak aby w skład Rady Nadzorczej wchodziło dwóch członków niezależnych, w tym jeden posiadający kwalifikacje w dziedzinie rachunkowości lub rewizji finansowej.

W dniu 29.07.11 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało w skład Rady Nadzorczej Spółki nowej kadencji niezależnych członków Rady Nadzorczej i komitet audytu, co przyczyniło się do tego, iż Spółka PBO Anioła SA zaprzestała łamania zasady ładu korporacyjnego nr III.6.

### **Zasada nr IV 10**

Spółka powinna zapewnić akcjonariuszom możliwość udziału w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej.

Zasada ta nie jest i nie będzie stosowana. Statut PBO Anioła SA oraz regulamin jego Walnego Zgromadzenia nie przewidują udziału w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej.

#### **2.2.9 Informacje o postępowaniach toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej**

Z uwagi na nie zawarcie ze spółką BAUDER INVESTMENTS Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu umów sprzedaży prawa własności i przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w Poznaniu, przy ul. Wojciechowskiego – spółka BAUDER INVESTMENTS Sp. z o.o. wystąpiła z powództwem w przedmiocie nakazania PBO Anioła SA złożenia oświadczenia woli, którego treścią jest przeniesienie prawa własności i prawa użytkowania wieczystego w/w nieruchomości. Pozew wraz z wnioskiem o zabezpieczenie roszczenia został wniesiony do Sądu Okręgowego w Poznaniu dnia 20 września 2010 r., a PBO Anioła SA otrzymał go dnia 28 grudnia 2010 r. Postanowieniem z dnia 20 grudnia 2010 r. – Sąd zabezpieczył przedmiotowe roszczenie, poprzez ustanowienie zakazu zbywania prawa wieczystego użytkowania i własności nieruchomości i jego wpisu do ksiąg wieczystych oraz poprzez nakazanie wpisu ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu. Ponadto w dniu 12 kwietnia 2011 roku spółka BAUDER INVESTMENTS Sp. z o.o. wystąpiła z wnioskiem do Sądu o ustanowienie zakazu dokonywania jakichkolwiek obciążeń na przedmiotowej nieruchomości a Sąd Okręgowy w Poznaniu w dniu 6 maja 2011 roku wydał postanowienie o zakazie ustanawiania jakichkolwiek obciążeń na przedmiotowej nieruchomości. PBO Anioła SA wniósł zażalenie na ww. postanowienie o zabezpieczeniu oraz złożył odpowiedź na pozew, wnosząc o oddalenie powództwa z uwagi na niezasadność roszczeń spółki BAUDER INVESTMENTS Sp. z o.o. Postępowanie sądowe w tym przedmiocie jest w toku pierwszy termin rozprawy w przedmiotowej sprawie Sąd wyznaczył na dzień 9 czerwca 2011 roku.

20 czerwca 2011 roku, na wniosek PBO ANIOŁA SA Sąd Okręgowy ogłosił upadłość spółki Bauder Investments sp. z o.o. Obecnie trwa postępowanie upadłościowe prowadzone przez syndyka masy upadłości.

Ponadto w związku ze zleconymi spółce UNIBET sc przez spółkę BAUDER INVESTMENTS sp. z o.o. robotami budowlanymi na należącej do PBO Anioła SA nieruchomości i braku zapłaty za wykonane roboty i materiały przez BAUDER INVESTMENTS sp. z o.o., spółka UNIBET sc wystąpiła z powództwem przeciwko PBO Anioła SA o zapłatę kwoty 7.240.660 zł z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia, wynikającego z wykonanych przez UNIBET sc robót i prac budowlanych na nieruchomości PBO Anioła SA. PBO Anioła SA otrzymał pozew w dniu 14 stycznia 2011 r. i przygotowuje odpowiedź na pozew. Postępowanie sądowe w tej sprawie prowadzone przed Sądem Okręgowym w Poznaniu, które zostało przez ten Sąd zawieszone do czasu rozstrzygnięcia ww. sporu z spółką BAUDER INVESTMENTS Sp. z o.o. o przeniesienie prawa własności i prawa użytkowania wieczystego w/w nieruchomości. Zdaniem PBO Anioła SA powództwo to nie może być rozpoznane przed rozstrzygnięciem sprawy o własność nieruchomości prowadzonej z powództwa BAUDER INVESTMENTS sp. z o.o.

W okresie od 01.01.2011 do 30.06.2011 oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania okresowego nie toczyły się żadne inne, niż wyżej wskazane, postępowania przed organami administracji publicznej (rządowej i samorządowej), postępowania sądowe, ani postępowania arbitrażowe, które mogłyby mieć istotny wpływ na sytuację finansową lub rentowność PBO Anioła SA lub Grupy Kapitałowej PBO Anioła.

Według wiedzy PBO Anioła SA w przyszłości nie powinny wystąpić żadne inne, niż wyżej wskazane, postępowania przed organami administracji publicznej (rządowej i samorządowej), postępowania sądowe, ani postępowania arbitrażowe, które mogłyby mieć istotny wpływ na sytuację finansową lub rentowność PBO Anioła SA.

### **3 INFORMACJA UZUPEŁNIAJĄCA**

#### **3.1 ISTOTNE CZYNNIKI RYZYKA I ZAGROŻENIA DLA ROZWOJU GRUPY**

PBO Anioła SA ocenia, że na dzień sporządzenia niniejszego raportu spośród zidentyfikowanych ryzyk do najważniejszych można zaliczyć:

##### **3.1.1 Czynniki ryzyka związane z otoczeniem rynkowym**

###### **Ryzyko zmiany przepisów prawa oraz sposobu ich interpretacji i stosowania**

Zagrożeniem dla działalności grupy kapitałowej PBO Anioła jest niestabilność systemu prawnego w Polsce. Często zmieniające się przepisy i ich wykładnia istotnie utrudniają prowadzenie działalności gospodarczej oraz znacznie ograniczają przewidywalność wyników finansowych. Zmienność przepisów prawa dotyczy zwłaszcza prawa podatkowego. Praktyka organów skarbowych, jak i orzecznictwo sądowe w tej dziedzinie, nie są jednolite. W przypadku przyjęcia przez organy podatkowe niekorzystnej dla Spółki interpretacji przepisów podatkowych,

trzeba liczyć się z negatywnymi konsekwencjami dla działalności Grupy PBO Anioła i jego spółek zależnych, ich sytuacji finansowej i perspektyw rozwoju.

Ryzykiem dla Grupy PBO Anioła są także zmiany przepisów w innych dziedzinach prawa, w tym m.in. w prawie budowlanym, prawie zamówień publicznych, ustawie o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami, prawie ochrony środowiska i innych aktów prawnych odnoszących się do działalności Spółki i Grupy Kapitałowej. Grupa minimalizuje opisane powyżej ryzyko korzystając przy realizacji projektów budowlanych z pomocy podmiotów świadczących profesjonalną pomoc prawną i projektową.

#### **Ryzyko prowadzenia działalności w branży budowlanej**

Grupa Kapitałowa PBO Anioła działa bezpośrednio w branży budowlanej, której sytuacja jest ściśle uzależniona od koniunktury gospodarczej w Polsce. Z uwagi na fakt, że praktycznie całość przychodów grupy pochodzi z działalności na rynku krajowym to wyniki Spółki Akcyjnej PBO Anioła oraz pozostałych Spółek Zależnych zależą od czynników związanych z sytuacją makroekonomiczną Polski i Europy. W szczególności zaś od stopy wzrostu PKB, stopy inflacji, poziomu deficytu budżetowego, polityki pieniężnej i fiskalnej, poziomu inwestycji krajowych, inwestycji przedsiębiorstwo, poziomu bezrobocia, poziomu stóp procentowych, nastrojów społecznych i poziomu konsumpcji.

Obecnie Polska gospodarka wykazuje nieznaczną poprawę i tendencję wzrostową. Indeks koniunktury w sektorze budowlanym na koniec 2009 roku wynosił 2,5% co w porównaniu ze średnim indeksem dla wszystkich 27 krajów członkowskich UE, który wynosił na koniec 2009 roku -4,9%, wypada korzystnie. Trend wzrostowy wydaje się utrzymywać w ostatnich miesiącach nie mniej jednak trzeba pamiętać, że jeszcze niedawno byliśmy w samym środku globalnego kryzysu finansowego.

Jako czynnik pozytywnie wpływający na branżę budowlaną jest z pewnością wzrost nakładów inwestycyjnych, który konsekwentnie trwa od 2005 roku. Jest on wynikiem m.in. napływu kapitału zagranicznego, rozwoju firm krajowych i napływu unijnych funduszy strukturalnych. Dodatkowym bodźcem mającym pozytywny wpływ na branżę budowlaną jest przyznanie Polsce i Ukrainie organizacji Mistrzostw Europy – EURO 2012.

Sytuacja w sektorze budowlanym jest czynnikiem zewnętrznym, na który Grupa PBO Anioła SA nie ma wpływu. Istnieje więc ryzyko negatywnego wpływu na działalność Grupy w przypadku pogorszenia się koniunktury na rynku budowlanym, dlatego też PBO Anioła oraz jego Grupa Kapitałowa podejmuje wszelkie możliwe działania zmierzające do monitorowania negatywnych skutków uwarunkowań i prowadzenie dywersyfikacji obszarów swojej działalności.

#### **3.1.2 Czynniki ryzyka związane z działalnością Grupy Kapitałowej PBO Anioła SA**

##### **Ryzyko związane z uzależnieniem od głównych odbiorców**






Podmioty w branży budowlanej a w szczególności w segmencie budownictwa przemysłowego, skoncentrowanego na obiektach handlowych, gdzie pojedyncze kontrakty stanowią względnie wysoką wartość narażone są na ryzyko uzależnienia się od głównych odbiorców. Uzależnienie się Grupy PBO Anioła SA od głównych odbiorców tj. realizacji kontraktów tylko z kilkoma odbiorcami może spowodować, że Grupa będzie miała silną presję na realizację potrzeb odbiorców, nawet jeżeli to będzie niekorzystne dla Grupy PBO Anioła, gdyż utrata w takiej sytuacji, któregoś z odbiorców mogłaby znacząco wpłynąć na wielkość realizowanych przez Grupę PBO Anioła SA przychodów oraz rentowność prowadzonej działalności.

Dużą część realizowanych kontraktów przez Spółkę Dominującą PBO Anioła SA jako Generalnego Wykonawcy, koncentruje się na kontraktach związanych z budową obiektów handlowych. Jedną z cech charakterystycznych tego typu kontraktów jest to, że przeważnie bezpośrednim inwestorem jest podmiot nie związany z daną siecią handlową tzw. Deweloper. Rola tych podmiotów polega na znalezieniu i zakupie odpowiedniego gruntu, przeprowadzeniu na nim inwestycji, polegającej na budowie obiektu handlowego danej sieci a następnie odsprzedaż lub wynajęcie obiektu sieci handlowej dla, której był realizowany projekt. Dlatego też dla firmy PBO Anioła bardzo ważnym podmiotem, poza bezpośrednim inwestorem, jest również sieć handlowa, która będzie ostatecznym użytkownikiem budowanego obiektu. W związku z powyższym Spółka stara się kontrolować zarówno poziom koncentracji bezpośrednich inwestorów jak i sieci handlowych dla których są budowane obiekty.

W celu ograniczenia niniejszego ryzyka Grupa PBO Anioła sukcesywnie dąży do dywersyfikacji portfela zamówień zarówno pod względem rodzaju realizowanych projektów (obiekty handlowe a inne budownictwo przemysłowe czy obiekty handlowe dla różnych sieci) jak i bezpośrednich inwestorów. Dywersyfikację Grupa PBO Anioła SA stara się przeprowadzać w taki sposób, aby była ona bez uszczerbku na dobrych relacjach z dotychczasowymi odbiorcami.



Aktualnie Spółka współpracuje z następującymi kluczowymi, będącymi jednocześnie docelowymi właścicielami i użytkownikami budowanych obiektów sieciami handlowymi :

-  Jeronimo Martins Dystrybucja Sp. z o.o. – markety Biedronka
-  Lidl Polska Sp. z o.o. – markety Lidl
-  Aldi Sp. z o.o. – markety Aldi
-  Netto Polska Sp. z o.o. – Markety Netto
-  Piotr i Paweł Zachód S.A. – markety spożywcze Piotr i Paweł

Utrata któregoś z odbiorców może znacząco wpłynąć na wielkość realizowanych przez przychodów. Dywersyfikacja działalności oraz rozwój działalności usługowej pozwala przyjąć założenie, że ryzyko to jest już znacznie ograniczone i będzie się sukcesywnie zmniejszać. Grupa PBO Anioła SA ogranicza to ryzyko poprzez dywersyfikację źródeł przychodów i poszukiwanie nowych odbiorców, a także poprzez prowadzenie własnych inwestycji.

#### **Ryzyko związane z sezonowością sprzedaży**

Podmioty działające w branży budowlanej narażone są na ryzyko związane z sezonowością sprzedaży, które charakteryzują się generowaniem znacznej części przychodów w drugiej połowie roku kalendarzowego i niższym poziomie przychodów w pierwszym kwartale. W przypadku Grupy PBO Anioła występują dwa czynniki sezonowości, pierwszy dotyczy warunków atmosferycznych, które mogą wpływać na zwolnienie a w skrajnych przypadkach wstrzymanie prac budowlanych /zewnątrznych/ w okresie zimowym. Drugi czynnik sezonowości związany jest z projektami dotyczącymi budowy obiektów handlowych, na których otwarciu inwestorom zależy przed okresami świątecznymi, dlatego wzmocnienie zamykania inwestycji przypada na koniec marca i grudnia.

Warunki atmosferyczne są całkowicie niezależnym od Grupy PBO Anioła elementem, nie mniej jednak Grupa stara się planować harmonogram prac w taki sposób, aby był on jak w jak najmniejszym stopniu uzależniony od warunków atmosferycznych, dodatkowo w procesie budowy w razie konieczności stosowana jest odpowiednia chemia budowlana, która w znacznym stopniu ogranicza wpływ temperatur ujemnych na proces budowlany. Ponadto zapisy umowne jak i przepisy prawa zwalniają wykonawcę z odpowiedzialności za opóźnienia w pracach budowlanych wynikających z warunków atmosferycznych uniemożliwiających realizację procesu budowlanego.

W przypadku czynników sezonowości wynikających z wzmoczonych okresów handlowych Grupa dąży do dywersyfikacji struktury portfela zamówień i nie opierania swoich projektów wyłącznie na budowach obiektów handlowych, ale również innych obiektów przemysłowych, które nie są bezpośrednio zależne od sezonowości handlu detalicznego.

Biorąc pod uwagę powyższe czynniki, właściwa ocena sytuacji finansowej Grupy jest możliwa jedynie w przypadku analizy danych finansowych dokonywanej za dłuższy (minimum roczny) okres.

#### **Ryzyko związane z zależnością Spółki od realizacji robót budowlanych przez podwykonawców**

W ramach swojej działalności Grupa PBO Anioła SA nie wykonuje bezpośrednio kontraktów budowlanych, ale realizuje je za pośrednictwem współpracujących z nim podwykonawców. Zadania te są powierzane wyspecjalizowanym podmiotom prowadzącym działalność projektową bądź wykonawczo-budowlaną. Jakość współpracy między Grupą oraz jego podwykonawcami wpływa bezpośrednio na poziom jakości realizowanych przez Grupę PBO Anioła kontraktów oraz renomę Grupy.

Ryzyko niewykonania bądź nienależytego wykonania robót przez podwykonawców może przełożyć się na wymierne straty finansowe firmy PBO Anioła, będące konsekwencją kar umownych koniecznych do zapłacenia w przypadku niesolidnego lub nieterminowego wykonania kontraktów. W umowach z podwykonawcami PBO Anioła SA zastrzega stosowne postanowienia dotyczące odpowiedzialności podwykonawców z tytułu niewykonania bądź nienależytego wykonania powierzonych im prac, a także zakresu ich obowiązków w okresie gwarancji. Pomimo, że Spółka w trakcie realizacji kontraktu ściśle nadzoruje wykonywanie tych prac, w szczególności poprzez inżynierów kontraktu będących pracownikami PBO Anioła, to jednak nie może gwarantować, że wszystkie prace zostaną wykonane terminowo i w sposób prawidłowy.

W szczególności takie zdarzenia jak: zmiana decyzji administracyjnych dotyczących budowy, wszczęcie postępowań administracyjnych w związku z budową (głównie postępowań kontrolnych), wzrost cen materiałów budowlanych, wzrost kosztów zatrudnienia wykwalifikowanych pracowników, bądź niedobór pracowników, wypadki przy pracy, etc. mogą spowodować, że podwykonawca nie



wykona swych zobowiązań w sposób zgodny z umową, zwłaszcza nie wykona ich w terminie przyjętym w harmonogramie bądź za wynagrodzenie określone w umowie. Konsekwencjami tego stanu rzeczy mogą być opóźnienia w realizacji projektu budowlanego, wzrost kosztów tego projektu, czy powstanie sporu z podwykonawcą. Szczególnym rodzajem opisywanego ryzyka jest utrata płynności finansowej przez podwykonawców, którym zlecono wykonanie określonych prac bądź robót. Utrata płynności finansowej może doprowadzić do opóźnień w realizacji prac albo też całkowitego zaprzestania prac przez podwykonawcę, co spowoduje konieczność jego zmiany.

Wszelkie opóźnienia oraz koszty związane z niewykonaniem bądź nienależytym wykonaniem umów przez podwykonawców mogą istotnie, negatywnie wpłynąć na wynik finansowy projektu budowlanego, a w rezultacie na działalność gospodarczą i sytuację finansową Grupy. PBO Anioła SA ogranicza powyższe ryzyko poprzez podejmowanie współpracy ze sprawdzonymi i doświadczonymi podwykonawcami. Ponadto zawierane przez firmę PBO Anioła z podwykonawcami umowy dotyczące prac budowlanych zawierają stosowne klauzule zabezpieczające Spółkę przed tym ryzykiem.

Z drugiej strony współpraca z podwykonawcami może przyczynić się do powstania ryzyka, w którym podwykonawca wystąpi z roszczeniem w stosunku do PBO Anioła SA. Czynnikiem zmniejszającym powyższe ryzyko są regulacje zawarte w Kodeksie Cywilnym, na mocy których podwykonawcy mają prawo do dochodzenia roszczeń solidarnie od inwestora i wykonawcy.

Jednocześnie PBO Anioła dążąc do minimalizacji ryzyka podwykonawców, a jednocześnie maksymalizacji rentowności, planuje systematycznie budować cały łańcuch produkcyjny. Polega to na tworzeniu własnych spółek wykonawczych. Obecnie od początku 2010 roku działa firma PBO Hydro S.A. (odpowiedzialna za budowę sieci zewnętrznych, docelowo mam być również odpowiedzialna za infrastrukturę drogową) oraz firma PBO Elektro S.A. wykonująca sieci niskoprądowe /elektryka/. Wprowadzenie częściowo własnych firm wykonawczych nie zlikwiduje całkowicie ryzyka podwykonawców, ale częściowo je ograniczy.





#### **Ryzyko związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem kontraktów budowlanych**

Umowy dotyczące realizacji zadań inwestycyjnych zawierają szereg klauzul gwarantujących należyte wykonanie kontraktu oraz właściwe usunięcie wad i usterek, z czym najczęściej związane jest wnoszenie przez Spółkę zabezpieczeń, przeważnie w formie kaucji pieniężnych lub gwarancji ubezpieczeniowych.

Zabezpieczenia udzielane są na okres realizacji przedmiotu umowy oraz na okres obowiązywania gwarancji jakości lub rękojmi za wady. Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy uzależniona jest od rodzaju kontraktu. Zwykle jego wysokość kształtuje się na poziomie do 10% wartości brutto kontraktu.

W sytuacji, gdy PBO Anioła SA albo jego podwykonawcy, nie wykonają lub nienależyte wywiążą się z realizowanych umów, istnieje ryzyko wystąpienia przez kontrahentów z roszczeniami o zapłatę kar umownych, wypłatę odszkodowania z tytułu poniesionych strat, zatrzymania wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz odstąpienia od umowy. W przypadku sporu z inwestorem dotyczącego niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy nie można zatem wykluczyć ewentualności, że zostanie wystosowane żądanie o wypłatę kwot z tytułu udzielonych gwarancji ubezpieczeniowych, a ponadto że kwota zabezpieczenia kaucyjnego może pozostawać nierozliczona do czasu jego zakończenia. W wielu przypadkach spory takie mogą prowadzić do długotrwałych i kosztownych procesów sądowych.

Ponadto PBO Anioła w ramach zawieranych kontraktów jest zobligowany do przestrzegania przepisów w zakresie gwarancji jakości oraz rękojmi. W celu ograniczenia tego ryzyka Spółka podejmuje następujące działania:

-  stosuje procedury oparte na systemie zarządzania jakością PN-EN-ISO 9001:2001, dzięki któremu minimalizowane jest ryzyko wystąpienia problemów jakościowych,
-  w sposób ciągły monitoruje jakość i postęp prac realizowanych przez podwykonawców,
-  zleca wykonanie robót wyłącznie pracownikom i podwykonawcom, którzy posiadają odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie,
-  przenosi ryzyka do umów zawieranych przez PBO Anioła SA z podwykonawcami.

#### **Ryzyko związane z utratą kluczowych pracowników**

Grupa uzależniona jest od kluczowych osób pełniących funkcje kierownicze, posiadających doświadczenie i kompetencje w zakresie prowadzenia działalności budowlanej, a w szczególności członków Zarządu. Odejście którejkolwiek z osób kluczowych może mieć negatywny wpływ na zdolność Grupy do prowadzenia działalności, a w efekcie może mieć negatywny wpływ na wyniki, sytuację finansową i perspektywy rozwoju Grupy.

### **Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi**

Wykonywanie robót budowlanych i innych prac przewidzianych umowami zawieranymi przez PBO Anioła lub spółki z Grupy może wymagać uzyskania pozwoleń przewidzianych przepisami prawa budowlanego lub przepisami o ochronie zabytków. PBO Anioła nie może zagwarantować, że w każdym przypadku procedury administracyjne związane z uzyskaniem takich pozwoleń lub uzgodnień przebiegną w zakładanym przez niego terminie. Okoliczność ta może spowodować niemożność wszczęcia prac lub ich znaczne opóźnienie, a w konsekwencji - może wpłynąć negatywnie na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy Kapitałowej PBO Anioła SA. Spółka dokłada należytej staranności przy planowaniu terminów realizacji prac i w dotychczasowej jego działalności taka sytuacja nie miała miejsca. **Ryzyko związane z kontraktami realizowanymi w trybie przepisów o zamówieniach publicznych**

Zgodnie z przepisami o zamówieniach publicznych w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Spółka może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy. W przypadku kontraktów o znacznej wartości lub rezygnacji z realizacji większej liczby przedsięwzięć, istnieje ryzyko, że PBO Anioła SA nie uzyska przychodów na poziomie zakładanym w prognozach finansowych.

Aktualnie w trybie zamówień publicznych Spółka realizuje umowę zawartą w dniu 25 listopada 2009 roku z Zakładem Ubezpieczeń Społecznych I Oddział w Poznaniu (ZUS), zgodnie z którą ZUS zastrzegł sobie prawo do sfinansowania zadania do wysokości środków zabezpieczonych w planie rzeczowo – finansowym ZUS-u, zatwierdzonym na dany rok przez Centralę ZUS-u w Warszawie oraz ewentualnego czasowego zawieszenia wykonania przedmiotu umowy ze względu na chwilowy brak środków finansowych. W związku z powyższym istnieje ryzyko przesunięć terminów prac określonych w harmonogramie oraz nieuzyskania pełnej wysokości przychodów z tego kontraktu na poziomie przewidzianym w zawartej umowie.

### **Ryzyko wynikające z transakcji z podmiotami powiązanymi**

PBO Anioła SA oraz inne podmioty z Grupy zawierały w przeszłości transakcje handlowe z podmiotami powiązanymi. Nie można wykluczyć, iż PBO Anioła SA i inne spółki z Grupy będą dokonywać także w przyszłości kolejnych transakcji z podmiotami powiązanymi. Ze względu na specyfikę działania PBO Anioła polegającą na wykonywaniu robót budowlanych za pośrednictwem podwykonawców szczególnie prawdopodobne jest zawieranie przez Spółkę umów podwykonawczych z jego podmiotami zależnymi.

W ocenie firmy PBO Anioła wszystkie, przedmiotowe transakcje przeprowadzane były zgodnie z przepisami prawa polskiego oraz na warunkach rynkowych. Istnieje jednakże ryzyko zakwestionowania przez organy podatkowe w ramach przeprowadzanych kontroli - rynkowego charakteru ww. transakcji oraz stwierdzenia nieprawidłowości w prowadzeniu odpowiedniej dokumentacji w tym zakresie, co skutkowałoby wzrostem zobowiązań podatkowych Spółki Akcyjnej PBO Anioła, a tym samym miałoby negatywny wpływ na sytuację oraz wyniki finansowe PBO Anioła i Grupy.

### **Ryzyko związane z ewentualnym niewykonaniem przez spółkę zależną PBO Anioła SA PBO Anioła Inwestycje Sp. z o.o. zobowiązań wynikających z umowy leasingu nieruchomości stanowiącej siedzibę firmy PBO Anioła i spółek z Grupy.**

Na mocy umowy leasingu z dnia 07 stycznia 2009 r. zawartej z BZ WBK Finanse & Leasing S.A. w Poznaniu PBO Anioła Inwestycje sp. z o.o. do dnia 21 stycznia 2019 r. jest leasingobiorcą nieruchomości położonej w Kostrzynie, przy ul. Wrzesińskiej 70, zabudowanej budynkiem biurowo magazynowym, stanowiącej tzw. Centrum Magazynowo-Logistyczne Kostrzyn. Na podstawie zawieranych przez spółki z Grupy umów najmu na przedmiotowej nieruchomości mają swoje siedziby PBO Anioła SA i pozostałe spółki z Grupy. PBO Anioła Inwestycje sp. z o.o. zobowiązana jest do zapłaty na rzecz BZ WBK Finanse & Leasing S.A. opłat leasingowych i innych umownych należności.

Ponadto na podstawie przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 07 stycznia 2009 r. BZ WBK Finanse & Leasing S.A. zobowiązała się sprzedać PBO Anioła Inwestycje sp. z o.o. leasingowaną nieruchomość pod warunkiem, iż PBO Anioła Inwestycje sp. z o.o. spełni wszelkie świadczenia, w tym zapłaci wszystkie wierzytelności pieniężne, wynikające z łączącej strony umowy leasingu. W przypadku niewypełnienia zobowiązań ciążących na PBO Anioła Inwestycje Sp. z o.o. istnieje ryzyko rozwiązania umowy leasingu a właściciel nieruchomości BZ WBK Finanse & Leasing S.A. będzie uprawniony do sprzedania nieruchomości podmiotom trzecim, co może skutkować wypowiedzeniem umów najmu części budynku, w których znajdują się siedziby PBO Anioła SA i spółek z Grupy. Konieczność zmiany miejsca siedziby, jak również utrata przychodów uzyskiwanych z podnajmu tej nieruchomości może mieć wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy. Na dzień zatwierdzenia niniejszego Prospektu Spółka PBO Anioła Inwestycje sp. z o.o. nie posiada żadnych zaległości wobec BZ WBK Finanse & Leasing S.A.

**Ryzyko związane z uprawnieniami akcjonariuszy do powoływania członków Rady Nadzorczej.**

Na mocy Umowy inwestycyjnej z dnia 11 stycznia 2008 r. wraz z aneksem z dnia 10 grudnia 2010 r. zawartej przez poprzedniczkę prawną Spółki PBO Anioła i osoby fizyczne będące jej współnikami (tj. Waldemara Aniołę, Piotra Krakowskiego, Teofila Nowaka, Krzysztofa Wszelakiego, Magdalenę Zielińską i Pawła Żdźarskiego) oraz spółki – T2 Investment S.A. i BLUMERANG PRE IPO S.A. – spółki te będą uprawnione do posiadania łącznie dwóch swoich przedstawicieli w Radzie Nadzorczej PBO Anioła SA. Uprawnienie to przysługuje tylko do dnia rozpoczęcia notowań akcji PBO Anioła SA na rynku regulowanym GPW w Warszawie S.A. Uprawnienie to jest niezależne od wielkości posiadanego przez w/w spółki udziału w kapitale zakładowym i prawach głosu PBO Anioła oraz oznacza, iż wszyscy wskazani akcjonariusze zobowiązali się do popierania kandydatur na członków Rady Nadzorczej zgłaszanych przez akcjonariuszy: T2 Investment S.A. i BLUMERANG PRE IPO S.A., a zatem do zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu w sprawie wyboru osób do Rady Nadzorczej. W tym zakresie umowa inwestycyjna stanowi porozumienie, o którym mowa w art. 87 ust.1 pkt 5 Ustawy o Ofercie. Uprawnienie wskazanych podmiotów zostało zrealizowane poprzez powołanie do Rady Nadzorczej PBO Anioła SA Panów Tomasza Tylińskiego i Edwarda Kozickiego. Porozumienie to zostało ograniczone w czasie, co oznacza, iż po dniu rozpoczęcia notowań akcji PBO Anioła porozumienie w sprawie osób wchodzących w skład Rady oraz ryzyko opisane w niniejszym punkcie nie będą obowiązywały. Ponadto Spółka nie przewiduje do dnia rozpoczęcia notowań jego akcji zwołania zgromadzenia, w którego porządku obrad przewidziane byłoby zmiany w składzie Rady Nadzorczej. Tym samym w ocenie PBO Anioła SA analizowane postanowienie umowy inwestycyjnej nie będzie już miało zastosowania. PBO Anioła wskazuje także, że ewentualne głosowanie przez akcjonariuszy niezgodnie z umową inwestycyjną pozostanie bez wpływu na Spółkę.

**Ryzyko związane z odstąpieniem przez PBO Anioła SA od przedwstępnej umowy sprzedaży oraz warunkowej umowy sprzedaży zawartych w dniu 11 marca 2010 r. z BAUDER INVESTMENT sp. z o.o. w Poznaniu.**

Dnia 11 marca 2010 r. Spółka PBO Anioła zawarła z BAUDER INVESTMENTS sp. z o.o. w Poznaniu (Kupujący) warunkową umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. Wojciechowskiego w Poznaniu oraz przedwstępną umowę sprzedaży prawa własności nieruchomości położonej przy ul. Wojciechowskiego w Poznaniu. Pierwotnie umowy te przewidywały zawarcie umów przyrzeczonych do dnia 28 maja 2010 r., jednakże później były kilkakrotnie aneksowane w zakresie terminu zawarcia umowy przyrzeczonej, z uwagi na brak środków finansowych pozwalających Kupującemu na sfinansowanie zakupu tych nieruchomości. Pomimo, iż ostateczny termin zawarcia umów przyrzeczonych Strony ustaliły na dzień 02 sierpnia 2010 r., do ich zawarcia nie doszło, z uwagi na uzasadnione wątpliwości PBO Anioła SA co do wypłacalności Kupującego, który nie chciał wykazać posiadania odpowiednich środków finansowych na zapłatę ceny, ani też złożyć kwoty tej ceny do depozytu notarialnego.

Ponadto pełnomocnictwem z dnia 15 marca 2010 r. ważnym do dnia 28 maja 2010 r. PBO Anioła umocował Kupującego do zawierania w jego imieniu przedwstępnych umów sprzedaży lokali w budynku wielorodzinnym, jaki miał zostać wybudowany na przedmiotowych nieruchomościach. Kupujący wbrew swemu zobowiązaniu nie przedłożył w terminie dokumentacji związanej z zawieraniem przez niego z osobami trzecimi umowami na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez PBO Anioła. W związku z powyższymi okolicznościami, aktem notarialnym z dnia 03 sierpnia 2010 r. PBO Anioła odstąpiła od opisanych wyżej umów sprzedaży nieruchomości. W opinii Spółki PBO Anioła, Kupujący swoim działaniem mógł doprowadzić Spółkę do niekorzystnego rozporządzenia mieniem, gdyż w przypadku przeniesienia przedmiotowych praw na Kupującego i braku zapłaty ceny w łącznej kwocie 14.000.000,00 zł netto, PBO Anioła poniósłby znaczną szkodę majątkową.

W związku z opisaną wyżej sytuacją spółka BAUDER INVESTMENTS sp. z o.o. wystąpiła z powództwem w przedmiocie nakazania PBO Anioła SA złożenia oświadczenia woli, którego treścią jest przeniesienie prawa własności i prawa użytkowania wieczystego w/w nieruchomości. PBO Anioła przygotował odpowiedź na pozew, wnioskując o oddalenie powództwa z uwagi na niezasadność roszczeń spółki BAUDER INVESTMENTS sp. z o.o. Postępowanie sądowe w tym przedmiocie jest w toku. W przypadku ewentualnego orzeczenia sądu uwzględniającego przedmiotowe powództwo, właścicielem i użytkownikiem wieczystym wskazanych nieruchomości stanie się Kupujący, a Spółka PBO Anioła będzie miała roszczenie o zapłatę ceny sprzedaży nieruchomości w kwocie 14.000.000 zł netto, co w sytuacji niewypłacalności spółki BAUDER INVESTMENTS sp. z o.o. i niemożności wyegzekwowania całej kwoty będzie mieć niekorzystny wpływ na sytuację majątkową Spółki Akcyjnej PBO Anioła. Kupującemu przysługuje też zgodnie z art. 394 Kodeksu cywilnego, ewentualne roszczenie o zwrot przekazanego Spółce zadatku. PBO Anioła w dniu 17 sierpnia 2010 r. złożył w prokuraturze zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia przestępstwa oszustwa na szkodę Spółki oraz przywłaszczenia środków pieniężnych uzyskanych przez BAUDER INVESTMENTS sp. z o.o. od osób trzecich w związku z zawieraniem umów przedwstępnych sprzedaży lokali mieszkalnych na podstawie udzielonego w dniu 15 marca 2010 r. przez Spółkę PBO Anioła pełnomocnictwa.

W związku ze zleconymi spółce UNIBET sc przez spółkę BAUDER INVESTMENTS sp. z o.o. robotami budowlanymi na stanowiącej własność PBO Anioła nieruchomości i braku zapłaty za wykonane roboty i materiały przez BAUDER INVESTMENTS sp. z o.o., spółka UNIBET sc wystąpiła z powództwem przeciwko PBO Anioła SA w przedmiocie zwrotu wartości poczynionych nakładów, tj. o kwotę ponad 7 mln zł z

tytułu bezpodstawnego wzbogacenia, wynikającego z wykonanych przez UNIBET sc robót i prac budowlanych na nieruchomości PBO Anioła. Postępowanie sądowe w tej sprawie jest w toku. Zdaniem firmy PBO Anioła powództwo to nie może być rozpoznane przed rozstrzygnięciem sprawy o własność w/w nieruchomości prowadzonej z powództwa BAUDER INVESTMENTS sp. z o.o. W przypadku ewentualnego orzeczenia sądu uwzględniającego przedmiotowe powództwo, PBO Anioła będzie zobowiązany do zapłaty kwoty roszczenia głównego wraz z odsetkami, co będzie miało wpływ na sytuację finansową Spółki.

#### **Ryzyko związane z naruszeniem zobowiązania T2 Investment S.A. dotyczącego niezbywania posiadanych przez siebie akcji PBO Anioła SA**

Akcjonariusz PBO Anioła SA – T2 Investment S.A. złożył w dniu 31 sierpnia 2010 r. zobowiązanie o niezbywaniu posiadanych przez niego akcji PBO Anioła w okresie 6 miesięcy od daty oświadczenia, tj. do dnia 28 lutego 2011 r. Szczegółowy opis przedmiotowego oświadczenia zawarto.

W związku z powyższym istnieje ryzyko ewentualnego niedotrzymania przez T2 Investment S.A. zobowiązania złożonego w przedmiotowym oświadczeniu, co może mieć wpływ na przebieg oferty bądź kurs akcji PBO Anioła, z tego względu, iż sprzedaż pakietu akcji przed przeprowadzeniem oferty po cenie znacząco odbiegającej od planowanej ceny emisyjnej może negatywnie wpłynąć na ostateczne ukształtowanie się tejże ceny bądź też skutkować niepowodzeniem oferty. Natomiast po wprowadzeniu akcji do obrotu giełdowego, ze względu na wielkość pakietu akcji będących w posiadaniu podmiotów z grupy Blumerang S.A., podmioty z tej grupy mogą znacząco wpływać na bieżący kurs akcji. Powyższe okoliczności mogą stanowić podstawę wystąpienia szkody po stronie PBO Anioła SA lub osób trzecich. Nie można jednakże zakładać z góry złej woli Inwestora – T2 Investment S.A., gdyż złożone przez niego oświadczenie miało potwierdzić jego dążenie do pomyślnego zakończenia oferty Spółki.

#### **3.1.3 Czynniki ryzyka związane z inwestowaniem w Akcje Wprowadzane**

##### **Ryzyko przyszłego kursu w obrocie wtórnym**

Kurs (notowanie) akcji spółek notowanych na GPW zależy od zleceń kupna i sprzedaży, składanych przez inwestorów giełdowych. Kursy akcji kształtują się pod wpływem relacji popytu i podaży w obrocie giełdowym, które są wypadkową nie tylko sytuacji finansowej danej spółki, ale także wielu innych czynników i skutkiem trudno przewidywalnych zachowań inwestorów giełdowych. W związku z powyższym istnieje ryzyko, iż inwestorzy mogą mieć utrudnioną możliwość zbycia posiadanych papierów wartościowych po akceptowalnej cenie, a tym samym mogą być narażeni na ryzyko niezrealizowania zaplanowanego zysku z inwestycji.

##### **Ryzyko zawieszenia notowań Akcji**

Zgodnie z postanowieniami § 30 ust. 1 Regulaminu GPW, Zarząd GPW może zawiesić obrót instrumentami finansowymi na okres 3 miesięcy:

- 1) na wniosek PBO Anioła,
- 2) jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,
- 3) jeżeli PBO Anioła narusza przepisy obowiązujące na giełdzie.

Dodatkowo, zgodnie z postanowieniami art. 20 ust. 2 Ustawy o Obrocie, w przypadku gdy obrót określonymi papierami wartościowymi lub innymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku regulowanego lub bezpieczeństwo obrotu na tym rynku, albo naruszenia interesów inwestorów, KNF występuje do spółki prowadzącej rynek regulowany o zawieszenie obrotu tymi papierami lub instrumentami, na okres nie dłuższy, niż miesiąc. Żądanie takie powinno wskazywać szczegółowe przyczyny, które je uzasadniają. Przepis ten znalazł swoje odzwierciedlenie w treści § 30 ust. 2 Regulaminu GPW.

W przypadku zawieszenia obrotu akcjami, objętymi niniejszym Prospektem, może dojść do utraty przez nie płynności (przez okres zawieszenia).

##### **Ryzyko wykluczenia Akcji Wprowadzanych z obrotu giełdowego**

Zgodnie z postanowieniami § 31 ust. 1 Regulaminu GPW, Zarząd GPW wyklucza instrumenty finansowe z obrotu giełdowego:

- 1) jeżeli ich zbywalność stała się ograniczona,
- 2) na żądanie KNF, zgłoszone zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie,
- 3) w przypadku zniesienia ich dematerializacji,
- 4) w przypadku wykluczenia ich z obrotu na rynku regulowanym przez właściwy organ nadzoru.

Zgodnie z postanowieniami art. 20 ust. 3 Ustawy o Obrocie, spółka prowadząca rynek wyklucza z obrotu wskazane przez KNF papiery wartościowe lub inne instrumenty finansowe, w przypadku gdy obrót nimi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu rynku regulowanego lub bezpieczeństwu obrotu na tym rynku, albo powoduje naruszenie interesów inwestorów.

Zgodnie z postanowieniami § 31 ust. 2 Regulaminu GPW, Zarząd GPW może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu giełdowego:

- 1) jeżeli przestały spełniać inny warunek dopuszczenia ich do obrotu giełdowego, niż nieograniczona zbywalność,
- 2) jeżeli PBO Anioła uporczywie narusza przepisy obowiązujące na GPW,
- 3) na wniosek PBO Anioła,
- 4) wskutek ogłoszenia upadłości PBO Anioła albo w przypadku oddalenia przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku Spółki na zaspokojenie kosztów postępowania,
- 5) jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,
- 6) wskutek podjęcia decyzji o połączeniu PBO Anioła SA z innym podmiotem, jego podziale bądź przekształceniu,
- 7) jeżeli w ciągu ostatnich 3 miesięcy nie dokonano żadnych transakcji giełdowych na danym instrumencie finansowym,
- 8) wskutek podjęcia przez PBO Anioła działalności, zakazanej przez obowiązujące przepisy prawa,
- 9) wskutek otwarcia likwidacji Spółki.

Należy podkreślić, iż wykluczając instrumenty finansowe PBO Anioła z obrotu giełdowego z powodów skazanych w punktach 1), 3) oraz 5) powyżej, Zarząd GPW bierze pod uwagę strukturę własności Spółki, ze szczególnym uwzględnieniem wartości i liczby akcji PBO Anioła, będących w posiadaniu akcjonariuszy, z których każdy posiada nie więcej, niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu, czyli uwzględnia interes drobnych akcjonariuszy. Ponadto wykluczenie instrumentów finansowych z obrotu giełdowego na wniosek PBO Anioła SA Zarząd GPW może uzależnić od spełnienia dodatkowych warunków.

W przypadku wykluczenia Akcji Wprowadzanych z obrotu giełdowego, inwestorzy muszą liczyć się z utratą płynności przez te papiery wartościowe oraz spadkiem ich wartości rynkowej.

### **3.2 RYNKI ZBYTU ORAZ ŹRÓDŁA ZAOPATRZENIA W TOWARY I USŁUGI**

Przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej są usługi w zakresie kompleksowej realizacji inwestycji budowlanych, projektowych i wykonawczych oraz wynajmu powierzchni magazynowo-biurowych na terenie Polski (100% przychodów ze sprzedaży jest generowanych w kraju). Dzięki wieloletnim doświadczeniom Spółka Dominująca wraz z Grupą stworzyła strukturę organizacyjną, która umożliwia obsługę praktycznie całości procesu budowlanego, poczynając od pozyskania nieruchomości gruntowych, poprzez wykonanie projektu, uzyskanie pozwolenia na budowę, kończąc na realizacji obiektu budowlanego „pod klucz”.

Obecnie Spółka oraz Grupa Kapitałowa realizuje głównie obiekty handlowe, obiekty użyteczności publicznej, magazynowo-biurowe. Spółka cały czas dąży do dywersyfikacji swojego portfela, zarówno pod względem przedmiotu budowy jak i inwestorów, tak by jak najbardziej uniezależnić się od koniunktury w poszczególnych segmentach rynku budowlanego.

W I półroczu 2011 roku głównymi dostawcami materiałów i usług budowlanych dla Grupy były następujące firmy:

- Grzegorz Anioła Budownictwo Ogólne ,
- Budokomplex Obsługa Inwestycji Jolanta Anioła,

- Inwest Kontakt,
- AS Instalator Sp. z o.o.,
- Bartosz Eder Instalatorstwo Elektryczne,
- LINK Sp. z o.o.,
- POZ-DACH Marian Szmigiel,
- Rurex Sp. z o.o.,
- PPUH Paech Sp. z o.o.

Specyfika działania dostawców materiałów i usług budowlanych dla Grupy polega na tym, iż niejednokrotnie są oni jednocześnie dostawcami materiałów, jak i podwykonawcami prac zleczanych przez Grupę. Ponadto struktura dostawców i podwykonawców jest na tyle rozproszona, że żaden z dostawców ani podwykonawców nie spełnia samodzielnie kryteriów istotności.

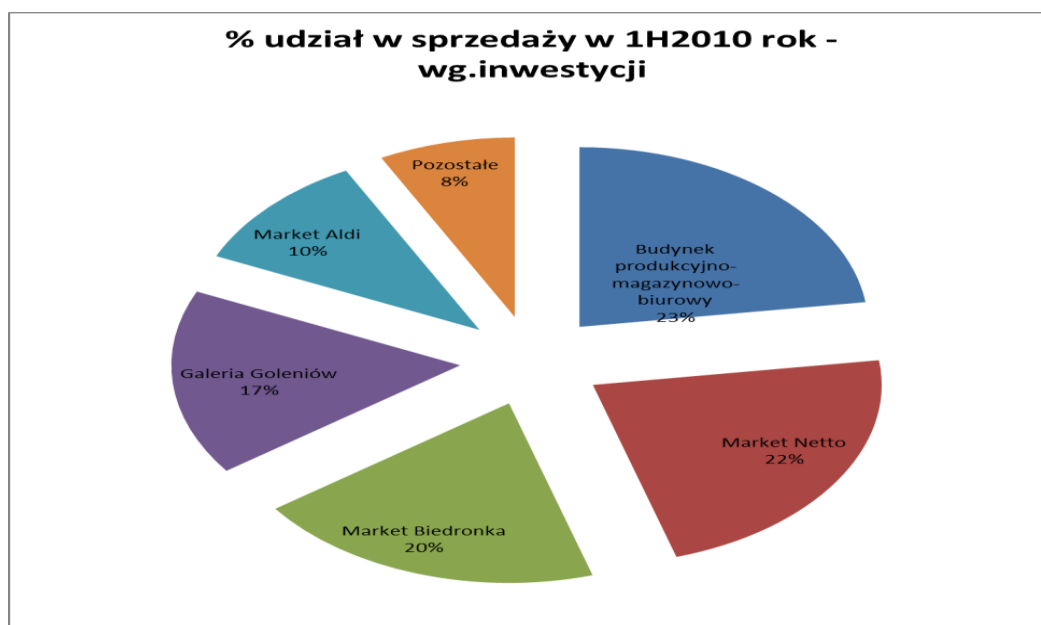
### 3.2.1.1 Struktura sprzedaży

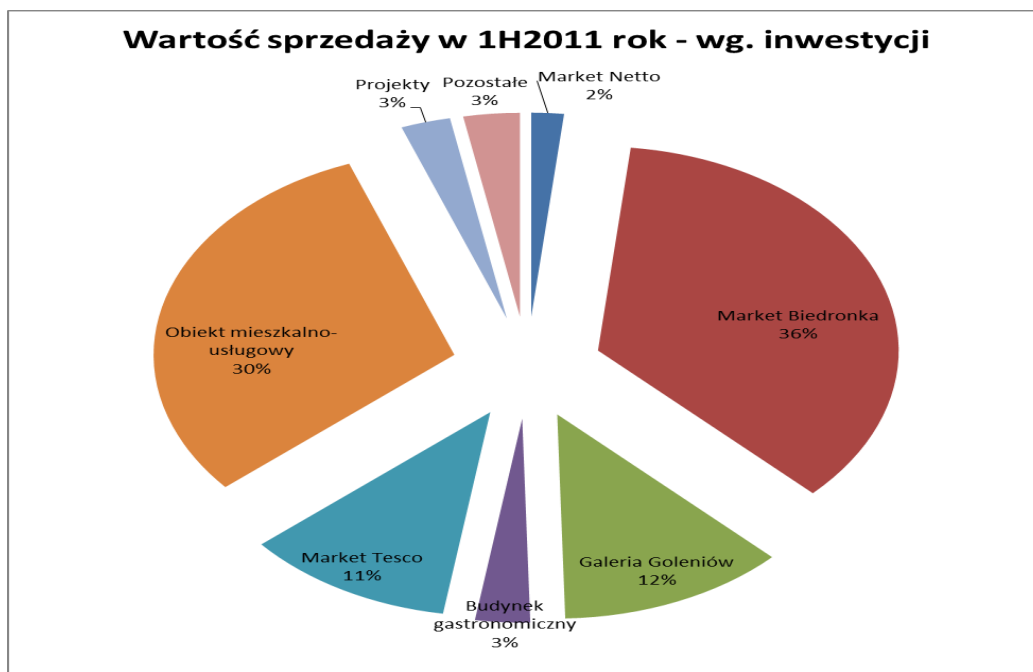
Najistotniejsza jest struktura sprzedaży pod względem rodzaju prowadzonej działalności, przedmiotu realizowanych projektów budowlanych oraz podmiotów, z którym realizowane są inwestycje.

Pod względem rodzaju prowadzonej działalności najistotniejszą wartość przychodów stanowią przychody z tytułu usług budowlanych realizowanych jako generalny wykonawca. Jest to podstawowa działalność firmy PBO Anioła oraz Grupy Kapitałowej, która w całym okresie jego działalności stanowiła ponad 90% przychodów ze sprzedaży.

Zgodnie z przyjętą polityką Spółki dąży do jak największej dywersyfikacji przychodów pod względem przedmiotu realizowanych inwestycji. Dywersyfikacja przedmiotu rodzaju realizowanych inwestycji jest jednym z ważniejszych celów koniecznych ze względu na bezpieczeństwo i stabilność prowadzonej działalności. Strukturę sprzedaży pod względem rodzaju realizowanych inwestycji przedstawia poniższe zestawienie.

Struktura sprzedaży pod względem rodzaju realizowanych inwestycji

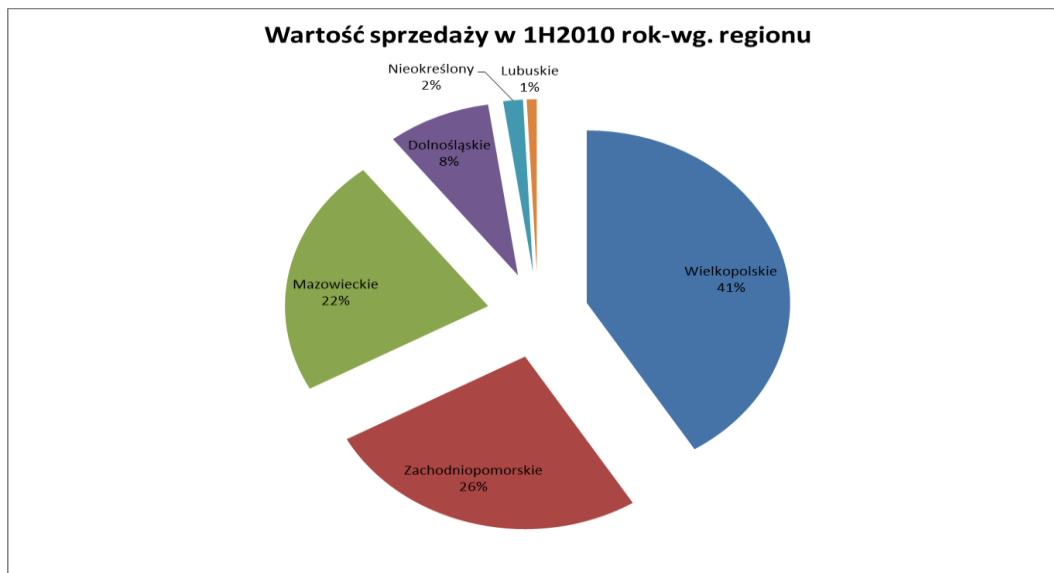


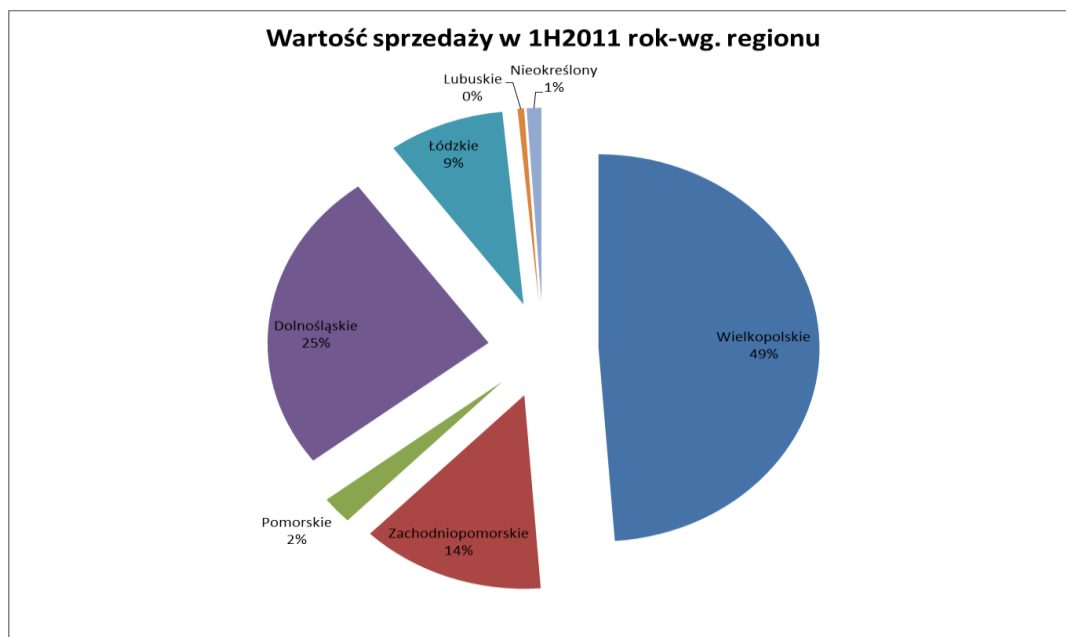


### 3.2.2 Rynki geograficzne sprzedaży

Działalność Grupy prowadzona jest na terytorium Polski. Grupa nie rozróżnia obszarów na terenie Polski o odmiennym środowisku ekonomicznym, stosując jednolitą politykę cenową na terenie całego kraju.

W całym okresie swojej działalności Grupa prowadzi działalność wyłącznie na terytorium Polski. Działalność Grupy koncentruje się w rejonie województwa wielkopolskiego, co prezentują poniższe wykresy.





### 3.3 ZNACZĄCE ZDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI GRUPY

#### 3.3.1 Istotne dokonania Grupy w ramach działalności inwestycyjnej

Główne pozycje inwestycji zrealizowanych w okresie od 01 stycznia 2011 roku do dnia 30 czerwca 2011 roku wraz z kwotami zostały zaprezentowane poniżej:

- ✚ 2 000 tys. zł (wartość księgowa po wycenie 4 326 tys. zł) PBO Anioła nabyła nieruchomość gruntową przeznaczoną na budowę Centrum Logistyczno Magazynowego. Nieruchomość została nabyta w dniu 21.03.11 roku, obecnie trwają prace nad przygotowaniem projektu w celu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.
- ✚ 2 460 tys. zł wartość nabytych udziałów w spółce Terra Promesa Perfecta Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa. PBO Anioła SA przystąpiła z 30% udziałem jako Komplementariusz do w/w Spółki. Celem działalności przedmiotowej Spółki jest budowa obiektu handlowo-mieszkalnego w centrum Poznania oraz komercjalizacja powierzchni handlowych o sprzedaż mieszkań. PBO Anioła SA jednocześnie zawarł umowę budowlaną na Generalne wykonawstwo przedmiotu budowy na łączną kwotę 17 000 tys. zł. Obecnie trwa realizacja przedmiotowej budowy, ponadto przed przystąpieniem PBO Anioła SA do spółki Komandytowej oraz podpisaniem umowy o Generalne Wykonawstwo została zawarta, przez Terra Promesa Perfecta Sp. z o.o., przedwstępna warunkowa umowa sprzedaży większości powierzchni komercyjnej jednej z sieci handlowych.

#### 3.3.2 Istotne umowy

Działalność Spółki oraz Grupy Kapitałowej obejmuje realizację kompleksowych rozwiązań dla budownictwa mieszkaniowego (osiedla domów jednorodzinnych, budynki wielorodzinne), przemysłowego (hale produkcyjne, hale magazynowe), obiektów użyteczności publicznej (szkoły, obiekty sportowe, biurowce). Spółka prowadzi prace budowlane w charakterze generalnego wykonawcy. Specyfika działania Spółki polega na tym, iż Spółka zawiera umowę z Inwestorami na realizację danego zadania inwestycyjnego, a następnie zleca wykonanie poszczególnych prac innym stale współpracującym z nim podwykonawcom, których działania koordynuje i nadzoruje poprzez inżynierów kontraktu – pracowników Spółki.

Poniżej wskazano wszystkie aktualnie zrealizowane (w I półroczu 2011) bądź będące w toku realizacji umowy o roboty budowlane, których wartość przekracza 10% wartości kapitałów własnych Grupy Kapitałowej. W ocenie Zarządu PBO Anioła umowy te w pełni obrazują działalność Grupy Kapitałowej i charakter jego stosunków z Kontrahentami oraz mają istotne znaczenie dla działalności PBO Anioła i jego Grupy.



**Umowa o roboty budowlane zawarta w dniu 10 lipca 2009 roku z „Trzecia – Świtalski i Synowie spółka akcyjna” spółka komandytowo – akcyjna z siedzibą w Poznaniu (Kontrahent) wraz z aneksem z dnia 04.11.2009r., 29.03.2011r., 12.05.2011r. oraz aneksem z dnia 13.05.2011r.**

Przedmiotem umowy jest wykonanie przez PBO Anioła SA robót budowlanych polegających na wykonaniu zadania inwestycyjnego dotyczącego wybudowania na nieruchomości położonej w Goleniowie przy ul. Dworcowej Centrum handlowo – usługowo – mieszkalnego, w tym sklepu Biedronka, wraz z infrastrukturą techniczną.

Strony ustaliły, iż termin rozpoczęcia prac nastąpi 01 września 2009 r. a prace będą realizowane etapowo. Spółka PBO Anioła zobowiązała się zakończenia wszelkich robót związanych z wykonaniem części handlowej budynku oraz uzyskaniem w imieniu i na rzecz Kontrahenta ostatecznego i prawomocnego pozwolenia na użytkowanie dla części handlowej budynku - najpóźniej do dnia 1 grudnia 2010 r. oraz do wykonania całości robót budowlanych i uzyskania w imieniu i na rzecz Kontrahenta ostatecznego i prawomocnego pozwolenia na użytkowanie dla całej Inwestycji - najpóźniej do dnia 1 lipca 2011 r. W umowie zastrzeżono, iż zmiana powyższych terminów jest możliwa w przypadku wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych.

Strony umowy ustaliły wartość wynagrodzenia ryczałtowego przysługującego firmie PBO Anioła w kwocie 26.890.000,00 zł netto. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktury zaliczkowej, faktur częściowych wystawionych na podstawie protokołów stanu zaawansowania robót na koniec każdego miesiąca oraz faktury końcowej. 8% wartości netto zaliczki stanowi rabat udzielony przez Spółkę, o którego wartość pomniejszona zostanie faktura końcowa. Podstawą zapłaty faktury zaliczkowej jest przedstawienie przez PBO Anioła rocznej gwarancji bankowej jako zabezpieczenie zwrotu zaliczki, która z kolei zostanie zwrócona w 12 równych miesięcznych ratach, poprzez potrącenia z miesięcznych faktur częściowych.

Strony postanowiły, iż celem zabezpieczenia należytego wykonania umowy PBO Anioła SA może przed wystawieniem pierwszej faktury częściowej doręczyć Kontrahentowi gwarancję bankową lub ubezpieczeniową należytego wykonania przedmiotu umowy wystawioną na kwotę 5 % wartości umowy netto ważną do dnia 31 sierpnia 2011 r., przy czym jeżeli Spółka nie doręczy gwarancji - Kontrahent może zatrzymać z faktur łączną kwotę odpowiadającą 5 % wartości umowy netto. Ponadto od każdej faktury wystawionej przez PBO Anioła SA, Kontrahent zatrzyma 5 % wartości netto faktury tytułem zabezpieczenia gwarancyjnego. Zatrzymana kwota zostanie zwrócona Spółce w terminie 14 dni od dnia doręczenia przez PBO Anioła gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej tytułem należytego wykonania obowiązków z tytułu rękojmi oraz udzielonej gwarancji jakości, wystawioną na kwotę 5 % wartości netto umowy na okres 4 lat licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego.

PBO Anioła SA udzielił 10-letniej gwarancji jakości na wykonanie pokrycia dachowego, 5-letniej gwarancji na elementy konstrukcyjne obiektu oraz klinkierową okładzinę elewacyjną oraz 3-letnią gwarancję na pozostałe roboty budowlano-instalacyjne. Natomiast urządzenia, które zostaną wbudowane, a posiadają gwarancję producenta, będą podlegały okresowi gwarancji jakiej udzieli ich producent lub dostawca, z tym, że termin tych gwarancji liczony będzie od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie tej części budynku, w której te urządzenia zostały zainstalowane.

W umowie zawarto następujące postanowienia w zakresie kar umownych należnych Kontrahentowi: w wysokości 0,1 % łącznego umownego wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki w rozpoczęciu wykonywania przedmiotu umowy bądź za każdy dzień zwłoki w zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy i zgłoszeniu gotowości do dokonania odbioru końcowego; w wysokości 0,1 % umownego wynagrodzenia częściowego netto (faktury częściowej) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze częściowym; w wysokości 0,1 % wartości netto elementu scalonego wg harmonogramu rzeczowo – finansowego w którym stwierdzono wadę lub usterkę za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji poczynając od upływu wyznaczonego terminu na usunięcie wad. W umowie przewidziano także prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, w sytuacji gdy poniesiona szkoda przekracza wysokość kar umownych.

Dnia 22 września 2010 r. strony zawarły porozumienie, na mocy którego Kontrahent powierzył firmie PBO Anioła prowadzenie negocjacji z właściwym gestorem sieci energetycznej, celem doprowadzenia do realizacji przyłącza do sieci ENEA Operator sp. z o.o. dla przedmiotowej inwestycji w Goleniowie do dnia 15 grudnia 2010 r. Strony ustaliły, iż za prowadzenie przedmiotowych negocjacji Spółce będzie przysługiwało dodatkowe wynagrodzenie w kwocie 40 000 zł netto.

PBO Anioła SA oświadcza, iż prace budowlane dot. przedmiotowej umowy realizowane są zgodnie z przyjętym harmonogramem.

**Umowa o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa zawarta w dniu 30 października 2009 roku z TERRA PROMESSA PERFECTA Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (Kontrahent) wraz z aneksem z dnia 31 marca 2010 i aneksem z dnia 17 maja 2010 roku**

Przedmiotem umowy jest wykonanie przez PBO Anioła SA prac rozbiórkowych oraz całości prac związanych z wybudowaniem w systemie „pod klucz” obiektu handlowo-usługowego Netto w Trzebiatowie przy ul. Kołobrzeskiej. Wszelkie prace mają być przeprowadzone zgodnie z otrzymanym projektem budowlanym i „Wytycznymi do budowy sklepów spożywczych NETTO w Polsce”. Spółka zobowiązała się do wykonania projektu wykonawczego i projektów powykonawczych oraz prac związanych z przygotowaniem terenu budowy, a także do uzyskania – na własny koszt – wszelkich urzędowych zezwoleń, pozwoleń, uzgodnień i innych stanowisk właściwych organów, jak i zgody osób trzecich, jeśli okazałyby się konieczne.

Strony ustaliły, iż PBO Anioła wykona przedmiot umowy w terminie do dnia 04 stycznia 2011 r. Ponadto zastrzeżono, iż termin wykonania przedmiotu umowy może ulec przedłużeniu, jeżeli wykonanie przedmiotu umowy nie będzie możliwe ze względu na warunki atmosferyczne. Strony umowy ustaliły wartość wynagrodzenia ryczałtowego przysługującego PBO Anioła SA w kwocie 3.075.000,00 zł netto.

Strony postanowiły, iż w celu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Kontrahent ma prawo do zatrzymania kwoty 215.000,00 zł, poprzez zatrzymanie 10% wynagrodzenia z każdej wystawionej przez Spółkę Akcyjną PBO Anioła faktury, na okres 5 lat liczonych od dnia odbioru końcowego obiektu.

Warunkiem zwrotu zatrzymanej kwoty będzie przedstawienie nieodwołalnej i płatnej na pierwsze wezwanie gwarancji bankowej bądź ubezpieczeniowej na ww. kwotę z 5-letnim terminem ważności.

PBO Anioła SA udzieliła 10-letniej gwarancji na wykonanie dachu, 5-letniej gwarancji na pozostałe elementy budynku oraz dróg, wjazdów i wyjazdów, chodników, parkingów i placów a także gwarancji na wszystkie urządzenia – na okres gwarancji udzielanej przez producenta, lecz nie krótszej niż 2 lata.

W umowie zawarto następujące postanowienia w zakresie kar umownych należnych Kontrahentowi: w wysokości 20 % umownego wynagrodzenia brutto w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie PBO Anioła ; w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień w przypadku zaniechania realizacji umowy przez Spółkę PBO Anioła z przyczyn nie zawinionych przez Kontrahenta, tj. w razie przerwania wykonywania robót lub wykonania danego elementu robót z opóźnieniem przekraczającym 7 dni w stosunku do terminu wykonania tego elementu określonego w harmonogramie; w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu rozpoczęcia i zakończenia całości prac; w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad lub usterek. W umowie przewidziano także prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

Umowa została zrealizowana.

**Umowa zawarta w dniu 25 listopada 2009 roku z Zakładem Ubezpieczeń Społecznych I Oddział w Poznaniu (ZUS) wraz z aneksem z dnia 09 grudnia 2009 roku i aneksem z dnia 08 lipca 2010 roku.**

Przedmiotem umowy jest wykonanie przez PBO Anioła SA modernizacji pomieszczeń Sali Obsługi Klienta, Lekarzy Orzeczników i pomieszczeń biurowych w budynku A siedziby Oddziału ZUS w Poznaniu przy ul. Dąbrowskiego. Prace mają być realizowane w trzech etapach, zgodnie z harmonogramem rzeczowo – wartościowym. Strony ustaliły szacunkową wartość wynagrodzenia w wysokości 2.679.741,83 złotych netto, wskazując w umowie wartości brutto za poszczególne etapy robót. Rozliczenie przedmiotu umowy będzie następowało fakturami częściowymi wystawianymi za wykonanie poszczególnej części lub etapu oraz fakturą końcową – po dokonaniu odbioru końcowego, w terminie 30 dni od daty otrzymania danej faktury. Ponadto ZUS zastrzegł sobie prawo do sfinansowania zadania do wysokości środków zabezpieczonych w planie rzeczowo – finansowym ZUS-u, zatwierdzonym na dany rok przez Centralę ZUS-u w Warszawie, a tym samym do ewentualnego czasowego zawieszenia wykonania przedmiotu umowy ze względu na chwilowy brak środków finansowych. Dodatkowo ZUS zastrzegł sobie, iż każdorazowo do czasu zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego na lata 2010 i 2011 suma faktur częściowych w poszczególnych tych latach nie może przekroczyć wartości 50% kwot za wykonanie etapu II i III robót.

Strony ustaliły, iż ZUS przekaże teren robót budowlanych w terminie 5 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy i termin ten będzie stanowił datę rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy, zaś całość robót zostanie zrealizowana do dnia 30 listopada 2011 roku.

Celem zabezpieczenia należytego wykonania umowy w dniu zawarcia umowy PBO Anioła SA wniosła zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie gwarancji ubezpieczeniowej w wysokości 4% wartości umownego wynagrodzenia brutto, tj. w kwocie 130 771,40 zł, z terminem obowiązywania do dnia 30 grudnia 2011 r. Strony postanowiły, iż 70% wartości zabezpieczenia przeznaczona jest na zabezpieczenie należytego wykonania kontraktu, zaś pozostałe 30% - zabezpiecza roszczenia z tytułu gwarancji jakości. Zwrot przedmiotowego zabezpieczenia nastąpi zgodnie z przepisami ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

Spółka PBO Anioła udzieliła 60-miesięcznej gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane, z zastrzeżeniem 180-miesięcznej gwarancji na instalacje okablowania strukturalnego oraz 60-miesięcznej gwarancji na stolarkę i ślusarkę otworową, a ponadto gwarancji na wszystkie urządzenia objęte dokumentacją projektową – na okres gwarancji udzielanej przez ich producenta, lecz nie krótszej niż 12 miesięcy.

W umowie zawarto następujące postanowienia w zakresie kar umownych:

należnych Spółce PBO Anioła: w wysokości 0,2% wartości całego wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu terenu budowy, a także w przypadku uniemożliwienia rozpoczęcia robót z winy ZUS-u; w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia umownego brutto za dany etap, za każdy dzień zwłoki - w przypadku nie przystąpienia przez ZUS do dokonania odbioru danego etapu prac;

należnych ZUS-owi: w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia umownego brutto za dany etap za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu poszczególnych etapów bądź za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych w toku odbioru danego etapu lub w okresie rękojmi i gwarancji za wady.

Ponadto strony umowy zastrzegły karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od drugiej strony. W przypadku odstąpienia przez ZUS kara ta wynosi 20% wartości umownego wynagrodzenia brutto, w przypadku odstąpienia przez Spółkę PBO Anioła – 20% umownego wynagrodzenia brutto przypadającego proporcjonalnie do pozostałej, nie zrealizowanej części przedmiotu umowy. Strony zastrzegły sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przekraczającego kary umowne do wysokości uzasadnionych rzeczywiście poniesioną szkodą. Ponadto ZUS zastrzegł sobie prawo wykonania zastępczego, na koszt i ryzyko PBO Anioła, w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez niego umowy.

PBO Anioła SA oświadcza, iż prace budowlane dot. przedmiotowej umowy realizowane są zgodnie z przyjętym harmonogramem.

**Umowa o roboty budowlane zawarta w dniu 24 marca 2010 roku z PROTEA DEVELOPMENT Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (Kontrahent).**

Przedmiotem umowy jest wykonanie przez PBO Anioła SA całości prac związanych z wybudowaniem w systemie „pod klucz” obiektu handlowo-usługowego TESCO w Sulechowie przy ul. Tkackiej.

Strony ustaliły, iż PBO Anioła wykona przedmiot umowy w terminie do dnia 06 grudnia 2010 roku. Strony umowy ustaliły wartość wynagrodzenia ryczałtowego przysługującego Spółce w kwocie 7.799.000,00 zł netto.

Strony postanowiły, iż w celu zabezpieczenia wszelkich roszczeń Kontrahenta z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy PBO Anioła wpłaci Kontrahentowi kaucję gwarancyjną, w wysokości 1.150.000,00 zł. Wpłata kwoty stanowiącej część kaucji gwarancyjnej w wysokości 389.950,00 zł zostanie dokonana każdorazowo poprzez zatrzymanie kwoty nie większej niż 15% kwoty netto z każdej wystawionej faktury. Połowa kaucji gwarancyjnej zostanie zwrócona Spółce PBO Anioła w ciągu 7 dni od dostarczenia bezwarunkowej, nieodwołalnej, podzielnej i płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej w wysokości 1.150.000,00 zł, ważnej przez okres 3 miesięcy od potwierdzenia odbioru całości robót.

Kaucja gwarancyjna zostanie wypłacona Spółce Akcyjnej PBO Anioła w terminie 90 dni od dnia przedstawienia nieodwołalnej i płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej z tytułu zabezpieczenia usunięcia wad i usterek, ważnej przez okres 5 lat od potwierdzenia odbioru całości robót.

PBO Anioła SA udzieliła 60 - miesięcznej rękojmi i gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane, w tym dachy, pokrycia dachowe i prace projektowe a także 12-miesięcznej rękojmi i gwarancji jakości na urządzenia oraz instalacje mechaniczne i elektryczne.

W umowie przewidziano karę umowną należną Kontrahentowi w wysokości 0,2 % wynagrodzenia dziennego za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu oddania robót. Łączna wysokość kar umownych nie może przewyższać 10% umownego wynagrodzenia netto.

Umowa została zrealizowana.

**Umowa o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa zawarta w dniu 29 marca 2010 roku z TERRA PROMESSA PERFECTA Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (Kontrahent).**

Przedmiotem umowy jest wykonanie przez PBO Anioła SA całości prac związanych z wybudowaniem w systemie „pod klucz” obiektu handlowo-usługowego Netto w Luboniu o łącznej powierzchni zabudowy ok. 1200 m<sup>2</sup>. Wszelkie prace mają być przeprowadzone zgodnie z otrzymanym projektem budowlanym i „Wytłaczniemi do budowy sklepów spożywczych NETTO w Polsce”. Spółka PBO Anioła zobowiązała się

do wykonania projektu wykonawczego i projektów powykonawczych oraz prac związanych z przygotowaniem terenu budowy, a także do uzyskania – na własny koszt – wszelkich urzędowych zezwoleń, pozwoleń, uzgodnień i innych stanowisk właściwych organów, jak i zgody osób trzecich, jeśli okazałyby się konieczne.

Strony ustaliły, iż PBO Aniola SA wykona przedmiot umowy w terminie 21 tygodni od dnia przekazania placu budowy. Przekazanie placu budowy i rozpoczęcie robót nastąpiło dnia 25 października 2010 r., w związku z czym umowny termin zakończenia prac upływa dnia 21 marca 2011 r. Ponadto zastrzeżono, iż termin wykonania przedmiotu umowy może ulec przedłużeniu, jeżeli wykonanie przedmiotu umowy nie będzie możliwe ze względu na warunki atmosferyczne. Strony umowy ustaliły wartość wynagrodzenia ryczałtowego przysługującego Spółce w kwocie 2.980.000,00 zł netto.

Strony postanowiły, iż w celu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Kontrahent ma prawo do zatrzymania kwoty 200.000,00 zł, poprzez zatrzymanie 10% wynagrodzenia z każdej wystawionej przez firmę PBO Aniola faktury, na okres 5 lat liczonych od dnia odbioru końcowego obiektu.

Warunkiem zwrotu zatrzymanej kwoty będzie przedstawienie nieodwołalnej i płatnej na pierwsze wezwanie gwarancji bankowej bądź ubezpieczeniowej na ww. kwotę z 5-letnim terminem ważności.

PBO Aniola SA udzieliła 10-letniej gwarancji na wykonanie dachu, 5-letniej gwarancji na pozostałe elementy budynku oraz dróg, wjazdów i wyjazdów, chodników, parkingów i placów a także gwarancji na wszystkie urządzenia – na okres gwarancji udzielanej przez producenta, lecz nie krótszej niż 2 lata.

W umowie zawarto następujące postanowienia w zakresie kar umownych należnych Kontrahentowi: w wysokości 20 % umownego wynagrodzenia brutto w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie PBO Aniola; w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień w przypadku zaniechania realizacji umowy przez Spółkę z przyczyn nie zawinionych przez Kontrahenta, tj. w razie przerwania wykonywania robót lub wykonania danego elementu robót z opóźnieniem przekraczającym 7 dni w stosunku do terminu wykonania tego elementu określonego w harmonogramie; w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu rozpoczęcia i zakończenia całości prac; w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad lub usterek. W umowie przewidziano także prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

Umowa została zrealizowana.

**Umowa o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa zawarta w dniu 29 marca 2010 roku z PROTEA DEVELOPMENT Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (Kontrahent).**

Przedmiotem umowy jest wykonanie przez PBO Aniola SA całości prac związanych z wybudowaniem w systemie „pod klucz” obiektu handlowo-usługowego Netto w Murowanej Goślinie przy ul. Łąkowej. Wszelkie prace mają być przeprowadzone zgodnie z otrzymanym projektem budowlanym i „Wytłaczonymi do budowy sklepów spożywczych NETTO w Polsce”. Spółka zobowiązała się do wykonania projektu wykonawczego i projektów powykonawczych oraz prac związanych z przygotowaniem terenu budowy, a także do uzyskania – na własny koszt – wszelkich urzędowych zezwoleń, pozwoleń, uzgodnień i innych stanowisk właściwych organów, jak i zgody osób trzecich, jeśli okazałyby się konieczne.

Strony ustaliły, iż PBO Aniola wykona przedmiot umowy w terminie 26 tygodni od dnia przekazania placu budowy. Ponadto zastrzeżono, iż termin wykonania przedmiotu umowy może ulec przedłużeniu, jeżeli wykonanie przedmiotu umowy nie będzie możliwe ze względu na warunki atmosferyczne. Strony umowy ustaliły wartość wynagrodzenia ryczałtowego przysługującego Spółce w kwocie 3.300.000,00 zł netto.

Strony postanowiły, iż w celu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Kontrahent ma prawo do zatrzymania kwoty 200.000,00 zł, poprzez zatrzymanie 10% wynagrodzenia z każdej wystawionej przez PBO Aniola SA faktury, na okres 5 lat liczonych od dnia odbioru końcowego obiektu.

Warunkiem zwrotu zatrzymanej kwoty będzie przedstawienie nieodwołalnej i płatnej na pierwsze wezwanie gwarancji bankowej bądź ubezpieczeniowej na ww. kwotę z 5-letnim terminem ważności.

PBO Aniola SA udzieliła 10-letniej gwarancji na wykonanie dachu, 5-letniej gwarancji na pozostałe elementy budynku oraz dróg, wjazdów i wyjazdów, chodników, parkingów i placów a także gwarancji na wszystkie urządzenia – na okres gwarancji udzielanej przez producenta, lecz nie krótszej niż 2 lata.

W umowie zawarto następujące postanowienia w zakresie kar umownych należnych Kontrahentowi: w wysokości 20 % umownego wynagrodzenia brutto w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie PBO Anioła; w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień w przypadku zaniechania realizacji umowy przez PBO Anioła z przyczyn nie zawinionych przez Kontrahenta, tj. w razie przerwania wykonywania robót lub wykonania danego elementu robót z opóźnieniem przekraczającym 7 dni w stosunku do terminu wykonania tego elementu określonego w harmonogramie; w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu rozpoczęcia i zakończenia całości prac; w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad lub usterek. W umowie przewidziano także prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

Strony zastrzegły, iż umowa wejdzie w życie po nabyciu przez NETTO sp. z o.o. z siedzibą w Motańcu nieruchomości położonej w Murowanej Goślinie, na której ma zostać wybudowany przedmiot niniejszej umowy.

Na dzień sporządzenia przedmiotowego raportu plac budowy nie został jeszcze Spółce Akcyjnej PBO Anioła przekazany.

**Umowa o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa zawarta w dniu 29 marca 2010 roku z PROTEA DEVELOPMENT Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (Kontrahent).**

Przedmiotem umowy jest wykonanie przez PBO Anioła SA całości prac związanych z wybudowaniem w systemie „pod klucz” obiektu handlowo-usługowego Netto we Wronkach przy ul. Mickiewicza. Wszelkie prace mają być przeprowadzone zgodnie z otrzymanym projektem budowlanym i „Wytocznymi do budowy sklepów spożywczych NETTO w Polsce”. Spółka zobowiązała się do wykonania projektu wykonawczego i projektów powykonawczych oraz prac związanych z przygotowaniem terenu budowy, a także do uzyskania – na własny koszt – wszelkich urzędowych zezwoleń, pozwoleń, uzgodnień i innych stanowisk właściwych organów, jak i zgody osób trzecich, jeśli okazałyby się konieczne.

Strony ustaliły, iż firma PBO Anioła wykona przedmiot umowy do dnia 25 lutego 2011 r. Ponadto w umowie zastrzeżono, iż termin wykonania przedmiotu umowy może ulec przedłużeniu, jeżeli wykonanie przedmiotu umowy nie będzie możliwe ze względu na warunki atmosferyczne. Strony umowy ustaliły wartość wynagrodzenia ryczałtowego przysługującego Spółce w kwocie 3.050.000,00 zł netto.

Strony postanowiły, iż w celu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Kontrahent ma prawo do zatrzymania kwoty 200.000,00 zł, poprzez zatrzymanie 10% wynagrodzenia z każdej wystawionej przez PBO Anioła SA faktury, na okres 5 lat liczonych od dnia odbioru końcowego obiektu.

Warunkiem zwrotu zatrzymanej kwoty będzie przedstawienie nieodwołalnej i płatnej na pierwsze wezwanie gwarancji bankowej bądź ubezpieczeniowej na ww. kwotę z 5-letnim terminem ważności.

Spółka PBO Anioła udzieliła 10-letniej gwarancji na wykonanie dachu, 5-letniej gwarancji na pozostałe elementy budynku oraz dróg, wjazdów i wyjazdów, chodników, parkingów i placów a także gwarancji na wszystkie urządzenia – na okres gwarancji udzielanej przez producenta, lecz nie krótszej niż 2 lata.

W umowie zawarto następujące postanowienia w zakresie kar umownych należnych Kontrahentowi: w wysokości 20 % umownego wynagrodzenia brutto w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie PBO Anioła; w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień w przypadku zaniechania realizacji umowy przez PBO Anioła z przyczyn nie zawinionych przez Kontrahenta, tj. w razie przerwania wykonywania robót lub wykonania danego elementu robót z opóźnieniem przekraczającym 7 dni w stosunku do terminu wykonania tego elementu określonego w harmonogramie; w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu rozpoczęcia i zakończenia całości prac; w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad lub usterek. W umowie przewidziano także prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

Umowa została zrealizowana.

**Umowa o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa zawarta w dniu 19 maja 2010 roku z PROTEA DEVELOPMENT Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (Kontrahent) wraz z aneksem z dnia 08 czerwca 2010 r.**

Przedmiotem umowy jest wykonanie przez PBO Anioła SA całości prac związanych z wybudowaniem w systemie „pod klucz” obiektu handlowo-usługowego w Gryfinie przy ul. Sportowej o łącznej powierzchni zabudowy ok. 1213 m<sup>2</sup>.

Strony ustaliły, iż Spółka wykona przedmiot umowy zgodnie z harmonogramem w budowy terminie 22 tygodni od dnia przekazania placu budowy. Przekazanie placu budowy i rozpoczęcie robót nastąpiło dnia 09 czerwca 2010 r., w związku z czym umowny termin zakończenia

prac upływa dnia 10 listopada 2010 r. Ponadto zastrzeżono, iż termin wykonania przedmiotu umowy może ulec przedłużeniu, jeżeli wykonanie przedmiotu umowy nie będzie możliwe ze względu na warunki atmosferyczne. Strony umowy ustaliły wartość wynagrodzenia ryczałtowego przysługującego firmie PBO Anioła w kwocie 2.970.000,00 zł netto.

Strony postanowiły, iż w celu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Kontrahent ma prawo do zatrzymania 5% kwoty netto wynagrodzenia z każdej wystawionej przez Spółkę faktury, na okres 5 lat liczonych od dnia odbioru końcowego obiektu. Warunkiem zwrotu zatrzymanej kwoty będzie przedstawienie nieodwołalnej i płatnej na pierwsze wezwanie gwarancji bankowej bądź ubezpieczeniowej na ww. kwotę z 5-letnim terminem ważności.

PBO Anioła SA udzieliła 10-letniej gwarancji na wykonanie dachu, 5-letniej gwarancji na pozostałe elementy budynku oraz dróg, wjazdów i wyjazdów, chodników, parkingów i placów, a także gwarancji na wszystkie urządzenia – na okres gwarancji udzielanej przez producenta, lecz nie krótszej niż 2 lata.

W umowie zawarto następujące postanowienia w zakresie kar umownych należnych Kontrahentowi: w wysokości 10% umownego wynagrodzenia brutto w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie PBO Anioła; w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień w przypadku zaniechania realizacji umowy przez PBO Anioła z przyczyn nie zawinionych przez Kontrahenta, tj. w razie przerwania wykonywania robót lub wykonania danego elementu robót z opóźnieniem przekraczającym 7 dni w stosunku do terminu wykonania tego elementu określonego w harmonogramie; w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu rozpoczęcia i zakończenia całości prac; w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad lub usterek. W umowie przewidziano także prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

Umowa została zrealizowana.

**Umowa o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa zawarta w dniu 27 lipca 2010 roku z T2 INKUBATOR Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (Kontrahent).**

Przedmiotem umowy jest wykonanie przez PBO Anioła SA robót budowlanych obejmujących przebudowę i remont części budynku biurowo – magazynowego położonego w Poznaniu przy ul. Jasielskiej, o powierzchni zabudowy ok. 1000 m<sup>2</sup> wraz z wykonaniem infrastruktury technicznej obiektu.

Termin rozpoczęcia prac ustalono na dzień 02 sierpnia 2010 r., natomiast termin ich zakończenia na dzień 30 listopada 2010 r. Strony umowy ustaliły wartość wynagrodzenia ryczałtowego przysługującego Spółce w kwocie 1.878.930,70 z netto.

PBO Anioła SA udzieliła 10-letniej gwarancji na wykonanie dachu, 5-letniej gwarancji na pozostałe elementy budynku oraz dróg, wjazdów i wyjazdów, chodników, parkingów i placów a także gwarancji na wszystkie urządzenia – na okres gwarancji udzielanej przez producenta, lecz nie krótszej niż 2 lata.

W umowie zawarto następujące postanowienia w zakresie kar umownych należnych Kontrahentowi: w wysokości 15 % umownego wynagrodzenia brutto w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie PBO Anioła; w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień w przypadku zaniechania realizacji umowy przez PBO Anioła z przyczyn nie zawinionych przez Kontrahenta, tj. w razie przerwania wykonywania robót lub wykonania danego elementu robót z opóźnieniem przekraczającym 7 dni w stosunku do terminu wykonania tego elementu określonego w harmonogramie; w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu rozpoczęcia i zakończenia całości prac; w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad lub usterek. W umowie przewidziano także prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych oraz zastrzeżono, że w przypadku zbiegu kar umownych z różnych tytułów będą one płatne łącznie.

PBO Anioła SA oświadcza, iż z uwagi na wprowadzone przez Inwestora liczne zmiany w projektach - termin zakończenia prac budowlanych dot. przedmiotowej umowy uległ przedłużeniu z przyczyn leżących po stronie Kontrahenta. Strony przyjęły nowy harmonogram uwzględniający czas uzyskania pozwolenia na budowę i dokończenia inwestycji.

Umowa została zrealizowana.

**Umowa o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa zawarta w dniu 15 września 2010 roku z PROTEA DEVELOPMENT Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (Kontrahent).**

Przedmiotem umowy jest wykonanie przez PBO Anioła SA całości prac związanych z wybudowaniem w systemie „pod klucz” obiektu handlowo-usługowego BIEDRONKA w Pabianicach przy ul. Piotra Skargi o łącznej powierzchni ok. 929 m<sup>2</sup> wraz z infrastrukturą techniczną.

Spółka zobowiązała się ponadto do wykonania projektu wykonawczego i projektów powykonawczych oraz prac związanych z przygotowaniem terenu budowy.

Termin rozpoczęcia prac ustalono na dzień 15 października 2010 r., zaś termin ich zakończenia na dzień 28 lutego 2011 r. Ponadto zastrzeżono, iż termin wykonania przedmiotu umowy może ulec przedłużeniu, jeżeli wykonanie przedmiotu umowy nie będzie możliwe ze względu na warunki atmosferyczne. Strony umowy ustaliły wartość wynagrodzenia ryczałtowego przysługującego Spółce Akcyjnej PBO Anioła w kwocie 2.800.000,00 zł netto.

Celem zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Spółka PBO Anioła w dniu zawarcia umowy przedłożyła nieodwołalną i płatną na pierwsze wezwanie gwarancję ubezpieczeniową na kwotę 200.000,00 zł, z 5-letnim terminem obowiązywania, liczonym od dnia odbioru końcowego obiektu.

Spółka PBO Anioła udzieliła 10-letniej gwarancji na wykonanie dachu, 5-letniej gwarancji na pozostałe elementy budynku oraz dróg, wjazdów i wyjazdów, chodników, parkingów i placów a także gwarancji na wszystkie urządzenia – na okres gwarancji udzielanej przez producenta, lecz nie krótszej niż 2 lata.

W umowie zawarto następujące postanowienia w zakresie kar umownych należnych Kontrahentowi: w wysokości 10 % umownego wynagrodzenia brutto w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie PBO Anioła; w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień w przypadku zaniechania realizacji umowy przez PBO Anioła z przyczyn nie zawinionych przez Kontrahenta, tj. w razie przerwania wykonywania robót lub wykonania danego elementu robót z opóźnieniem przekraczającym 7 dni w stosunku do terminu wykonania tego elementu określonego w harmonogramie; w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu rozpoczęcia i zakończenia całości prac; w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad lub usterek. W umowie przewidziano także prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

Umowa została zrealizowana.

**Umowa o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa zawarta w dniu 15 września 2010 roku z PROTEA DEVELOPMENT Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (Kontrahent).**

Przedmiotem umowy jest wykonanie przez PBO Anioła SA całości prac związanych z wybudowaniem w systemie „pod klucz” obiektu handlowo-usługowego BIEDRONKA w Lęborku przy ul. Kossaka o łącznej powierzchni ok. 982 m<sup>2</sup> wraz z infrastrukturą techniczną. Spółka zobowiązała się ponadto do wykonania projektu wykonawczego i projektów powykonawczych oraz prac związanych z przygotowaniem terenu budowy.

Termin rozpoczęcia prac ustalono na dzień 01 października 2010 r. i zaznaczono, iż jest on równoznaczny z datą przekazania placu budowy, zaś termin ich zakończenia na dzień 31 stycznia 2011 r. Przekazanie przez Kontrahenta placu budowy nastąpiło dnia 11 października 2010 r. Ponadto zastrzeżono, iż termin wykonania przedmiotu umowy może ulec przedłużeniu, jeżeli wykonanie przedmiotu umowy nie będzie możliwe ze względu na warunki atmosferyczne. Strony umowy ustaliły wartość wynagrodzenia ryczałtowego przysługującego firmie PBO Anioła w kwocie 2.800.000,00 zł netto.

Celem zabezpieczenia należytego wykonania umowy, PBO Anioła SA w dniu zawarcia umowy przedłożyła nieodwołalną i płatną na pierwsze wezwanie gwarancję ubezpieczeniową na kwotę 200.000,00 zł, z 5-letnim terminem obowiązywania, liczonym od dnia odbioru końcowego obiektu.

Spółka udzieliła 10-letniej gwarancji na wykonanie dachu, 5-letniej gwarancji na pozostałe elementy budynku oraz dróg, wjazdów i wyjazdów, chodników, parkingów i placów a także gwarancji na wszystkie urządzenia – na okres gwarancji udzielanej przez producenta, lecz nie krótszej niż 2 lata.

W umowie zawarto następujące postanowienia w zakresie kar umownych należnych Kontrahentowi: w wysokości 10 % umownego wynagrodzenia brutto w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie PBO Anioła; w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień w przypadku zaniechania realizacji umowy przez PBO Anioła z przyczyn nie zawinionych przez Kontrahenta, tj. w razie przerwania wykonywania robót lub wykonania danego elementu robót z opóźnieniem przekraczającym 7 dni w stosunku do terminu wykonania tego elementu określonego w harmonogramie; w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu rozpoczęcia i zakończenia całości prac; w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad lub usterek. W umowie przewidziano także prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

PBO Anioła SA oświadcza, iż prace budowlane dot. przedmiotowej umowy realizowane są zgodnie z przyjętym harmonogramem.

**Umowa o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa zawarta w dniu 12 października 2010 roku z HFJ ATRIUM PBH Sp. z o.o. Spółka komandytowa z siedzibą w Kostrzynie (Kontrahent).**

Przedmiotem umowy jest wykonanie przez PBO Anioła SA całości prac związanych z wybudowaniem w systemie „pod klucz” zespołu budynków mieszkalnych z usługami w Kostrzynie przy ul. Warszawskiej wraz z infrastrukturą techniczną. Spółka zobowiązała się do uzyskania – na własny koszt – wszelkich urzędowych zezwoleń, pozwoleń, uzgodnień i innych stanowisk właściwych organów, jak i zgody osób trzecich, jeśli okazałyby się konieczne dla pełnej realizacji przedmiotu umowy.

Strony ustaliły, iż PBO Anioła wykona przedmiot umowy w terminie 12 miesięcy od dnia rozpoczęcia prac, tj. do dnia 14 października 2011 r. Prace mają być realizowane zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym. Ponadto w umowie zastrzeżono, iż termin wykonania przedmiotu umowy może ulec przedłużeniu, jeżeli wykonanie przedmiotu umowy nie będzie możliwe ze względu na warunki atmosferyczne. Strony umowy ustaliły wartość wynagrodzenia ryczałtowego przysługującego firmie PBO Anioła w kwocie 16.999.000,00 zł netto.

Strony postanowiły, iż w celu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Kontrahent ma prawo do zatrzymania kwoty 5% kwoty wynagrodzenia netto, z możliwością zamiany na gwarancję ubezpieczeniową lub bankową należytego wykonania kontraktu, przedstawioną w terminie 30 dni od daty przekazania placu budowy. W przypadku dostarczenia tej gwarancji w późniejszym terminie – Kontrahent zwolni zatrzymaną kwotę w terminie 7 dni. Zabezpieczeniem należytego wykonania umowy z tytułu rękojmi oraz gwarancji jakości będzie natomiast gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa na kwotę 850.000,00 zł - z 3-letnim terminem obowiązywania, liczoną od dnia bezusterkowego obioru końcowego przedmiotu umowy.

Spółka PBO Anioła udzieliła 10-letniej gwarancji na wykonanie dachu, 3-letniej gwarancji na pozostałe elementy budynku oraz dróg, wjazdów i wyjazdów, chodników, parkingów i placów a także gwarancji na wszystkie urządzenia i wyposażenia – na okres gwarancji udzielanej przez producenta, lecz nie krótszej niż 3 lata. Ponadto Spółka zobowiązała do zawarcia umów serwisowych.

W umowie przewidziano karę umowną należną Kontrahentowi w przypadku zaniechania realizacji umowy przez PBO Anioła, z przyczyn niezależnych od Kontrahenta, w wysokości 0,05 % umownego wynagrodzenia brutto za każdy dzień zaniechania lub opóźnienia. Postanowiono także, iż maksymalna wysokość naliczonej kary umownej to 5% umownego wynagrodzenia brutto. W umowie przewidziano także prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych.

PBO Anioła SA oświadcza, iż prace budowlane dot. przedmiotowej umowy realizowane są zgodnie z przyjętym harmonogramem.

**Umowa sprzedaży nieruchomości z dnia 21 marca 2011 r. (akt notarialny Rep. A 1385/2011)) zawarta z osobami fizycznymi Ewą Błażejowską i Aleksandrą Kazimierską (Sprzedające).**

Przedmiotem umowy jest sprzedaż przez osoby fizyczne na rzecz PBO Anioła SA dwóch nieruchomości położonych w Glince Duchownej, gmina Kostrzyn, objętych następującymi księgami wieczystymi Sądu Rejonowego we Wrześni : nr PO1F/00019194/6, stanowiącej niezabudowaną i nieuzbrojoną działkę nr 248/1 o powierzchni 4.49.21 ha oraz nr PO1F/00019182/9, stanowiącej niezabudowaną i nieuzbrojoną działkę nr 249/1 o powierzchni 0.19.89 ha. W dziale IV ksiąg wieczystych przedmiotowych nieruchomości wpisana jest hipoteka umowna łączna kaucyjna do kwoty 1.250.000 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Sztumie Oddział w Gdyni na zabezpieczenie należności związanych z kredytem, w tym odsetek zmiennych; nieruchomości te są współobciążone. Strony określiły cenę sprzedaży nieruchomości na łączną kwotę 2.000.000 zł brutto. Część tej kwoty w wysokości 400.000 zł została już przez PBO Anioła SA uregulowana. Pozostała część ceny w łącznej kwocie 1.600.000 zł zostanie uregulowana ze środków pochodzących z kredytu udzielonego PBO Anioła SA przez Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni i Bank Spółdzielczy w Sztumie, na mocy umowy o kredyt inwestycyjny z dnia 07 marca 2011 r., najpóźniej w ciągu 14 dni roboczych od daty zawarcia umowy. Strony umowy ustaliły iż część należności zostanie zapłacona na rzecz obecnego wierzyciela hipotecznego – Banku Spółdzielczego w Sztumie Oddział w Gdyni tytułem spłaty całości zobowiązania zabezpieczonego hipotecznie. Celem zabezpieczenia płatności PBO Anioła SA złożył oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji, co do terminowej zapłaty pozostałej części ceny.

**Umowa o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa zawarta w dniu 21 marca 2011 roku z Pomerania Industry Park Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (Kontrahent).**

Przedmiotem umowy jest wykonanie przez PBO Anioła SA całości prac związanych z wybudowaniem w systemie „pod klucz” obiektu handlowo-usługowego w Głogowie przy ul. Legnickiej o łącznej powierzchni ok. 1200 m<sup>2</sup> wraz z infrastrukturą techniczną. PBO Anioła SA zobowiązał się ponadto do wykonania projektu wykonawczego i projektów powykonawczych oraz prac związanych z przygotowaniem



terenu budowy. Termin przekazania placu budowy ustalono na dzień 22 marca 2011 r., zaś termin ich zakończenia na dzień 12 sierpnia 2011 r. Ponadto zastrzeżono, iż termin wykonania przedmiotu umowy może ulec przedłużeniu, jeżeli wykonanie przedmiotu umowy nie będzie możliwe ze względu na warunki atmosferyczne. Strony umowy ustaliły wartość wynagrodzenia ryczałtowego przysługującego PBO Anioła SA w kwocie 5.645.000,00 zł netto. Strony postanowiły, iż w celu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Kontrahent ma prawo do zatrzymania kwoty 564.500,00 zł, poprzez zatrzymanie 10% wynagrodzenia z każdej wystawionej przez PBO Anioła SA faktury, na okres 5 lat liczonych od dnia odbioru końcowego obiektu. Warunkiem zwrotu zatrzymanej kwoty będzie przedstawienie nieodwołalnej i płatnej na pierwsze wezwanie gwarancji bankowej bądź ubezpieczeniowej na ww. kwotę z 5-letnim terminem ważności. PBO Anioła SA udzielił 10-letniej gwarancji na wykonanie dachu, 5-letniej gwarancji na pozostałe elementy budynku oraz dróg, wjazdów i wyjazdów, chodników, parkingów i placów a także gwarancji na wszystkie urządzenia – na okres gwarancji udzielanej przez producenta, lecz nie krótszej niż 2 lata. W umowie zawarto następujące postanowienia w zakresie kar umownych należnych Kontrahentowi: w wysokości 10 % umownego wynagrodzenia brutto w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie PBO Anioła SA; w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień w przypadku zaniechania realizacji umowy przez PBO Anioła SA z przyczyn nie zawinionych przez Kontrahenta, tj. w razie przerwania wykonywania robót lub wykonania danego elementu robót z opóźnieniem przekraczającym 7 dni w stosunku do terminu wykonania tego elementu określonego w harmonogramie; w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu rozpoczęcia i zakończenia całości prac; w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad lub usterek. W umowie przewidziano także prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

**Umowa o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa zawarta w dniu 15 kwietnia 2011 roku z PROTEA DEVELOPMENT Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (Kontrahent).**

Przedmiotem umowy jest wykonanie przez PBO Anioła SA całości prac związanych z wybudowaniem w systemie „pod klucz” obiektu handlowo-usługowego w Będzinie przy ul. Piastowskiej, o łącznej powierzchni ok. 1173 m<sup>2</sup> wraz z infrastrukturą techniczną. PBO Anioła SA zobowiązał się ponadto do wykonania projektu wykonawczego i projektów powykonawczych oraz prac związanych z przygotowaniem terenu budowy.

Termin rozpoczęcia prac ustalono na dzień 20 kwietnia 2011 r., zaś termin ich zakończenia na dzień 12 sierpnia 2011 r. Ponadto zastrzeżono, iż termin wykonania przedmiotu umowy może ulec przedłużeniu, jeżeli wykonanie przedmiotu umowy nie będzie możliwe ze względu na warunki atmosferyczne. Strony umowy ustaliły wartość wynagrodzenia ryczałtowego przysługującego PBO Anioła SA w kwocie 3.000.000,00 zł netto płatne w czterech ratach albo w kwocie 3.190.000,00 zł netto płatne w całości po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie i po bezusterkowym odbiorze. Wybór opcji płatności wynagrodzenia należy do Kontrahenta i zostanie dokonany w terminie 4 tygodni od daty rozpoczęcia robót.

Rodzaj zabezpieczenia należytego wykonania umowy zależy od opcji płatności wynagrodzenia. W przypadku płatności ratalnej – Kontrahent ma prawo do zatrzymania kwoty 200.000,00 zł na okres 5 lat, poprzez potrącanie kwoty 50.000,00 zł z każdej faktury. Warunkiem zwrotu zatrzymanej kwoty będzie przedstawienie nieodwołalnej i płatnej na pierwsze wezwanie gwarancji bankowej bądź ubezpieczeniowej na ww. kwotę z 5-letnim terminem ważności. W przypadku jednorazowej płatności wynagrodzenia - PBO Anioła SA przedłoży nieodwołalną i płatną na pierwsze wezwanie gwarancję bankową lub ubezpieczeniową na kwotę 200.000,00 zł, z 5-letnim terminem obowiązywania, liczonym od dnia odbioru końcowego obiektu.

PBO Anioła SA udzielił 10-letniej gwarancji na wykonanie dachu, 5-letniej gwarancji na pozostałe elementy budynku oraz dróg, wjazdów i wyjazdów, chodników, parkingów i placów a także gwarancji na wszystkie urządzenia – na okres gwarancji udzielanej przez producenta, lecz nie krótszej niż 2 lata.

W umowie zawarto następujące postanowienia w zakresie kar umownych należnych Kontrahentowi: w wysokości 10 % umownego wynagrodzenia brutto w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie PBO Anioła SA; w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień w przypadku zaniechania realizacji umowy przez PBO Anioła SA z przyczyn nie zawinionych przez Kontrahenta, tj. w razie przerwania wykonywania robót lub wykonania danego elementu robót z opóźnieniem przekraczającym 7 dni w stosunku do terminu wykonania tego elementu określonego w harmonogramie; w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu rozpoczęcia i zakończenia całości prac; w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad lub usterek. W umowie przewidziano także prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

**Umowa o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa zawarta w dniu 20 maja 2011 roku z Dator Development SA z siedzibą w Poznaniu (Kontrahent).**

Przedmiotem kontraktu jest wykonanie prac związanych z wybudowaniem inwestycji w systemie "pod klucz" obiektu handlowo-usługowego w Ścinawie przy ul. Lubińskiej o łącznej powierzchni ok. 890 m<sup>2</sup> wraz z infrastrukturą techniczną oraz z zjazdem z drogi

publicznej. Warunki umowy zobowiązują Spółkę także do opracowania projektów powykonawczych oraz realizacji prac związanych z przygotowaniem terenu budowy. W/w wartość umowy przekracza 10% wartości kapitałów własnych Spółki, tym samym spełnia kryterium znaczącej umowy.

Rozpoczęcie przez Spółkę robót budowlanych nastąpi w dniu 19 maja 2011r. Terminem zakończenia prac jest 11 sierpnia 2011r. Termin zakończenia robót może ulec przedłużeniu w przypadku wstrzymania przez Spółkę robót na żądanie Zlecającego, wydania przez organy administracji aktów administracyjnych podlegających wykonaniu, a nakazujących wstrzymanie robót, jeżeli wydanie takich aktów nastąpiło na skutek okoliczności niezawinionych przez Wykonawcę, wystąpienia podczas realizacji prac temperatur poniżej -7 stopni C lub opadów śniegu przekraczających 5 cm na dobę przez okres przekraczający 3 dni.

Strony umowy postanowiły, iż w celu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zlecający ma prawo do zatrzymania kaucji w wysokości 5% kwoty netto wynagrodzenia oraz zobowiązuje wykonawcę do przedstawienia gwarancji bankowej bezwarunkowej płatnej na pierwsze żądanie w wysokości 300,00 tys. zł.

Warunkiem zwrotu zatrzymanej kwoty będzie podpisanie świadectwa przejęcia po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie oraz podpisaniu protokołu odbioru końcowego obiektu oraz przedstawienia gwarancji bankowej rękojmi, bezwarunkowej, płatnej na pierwsze żądanie w wysokości stanowiącej 2,5% wartości netto kontraktu na okres 60 miesięcy.

Wykonawca udzieli Zlecającemu gwarancji jakości na poszczególne elementy prac:

- ✚ na urządzenia i instalacje mechaniczne i elektryczne na okres 12 miesięcy,
- ✚ na roboty budowlane, w tym na dachy i pokrycia dachowe oraz prace projektowe na okres 60 miesięcy.

Zapisy w/w umowy stanowią, że Wykonawca zapłaci Zlecającemu karę umowną za opóźnienie w oddaniu robót w wysokości 0,23% (dwadzieścia trzy setne procenta) licząc od kwoty 2 612,00 tys. zł (słownie: dwa miliony sześćset dwanaście tysięcy złotych), za każdy dzień opóźnienia. Zlecający ma prawo dochodzić od Wykonawcy odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych. Powyższe zapisy nie mają zastosowania w przypadku wystąpienia siły wyższej.

Pozostałe warunki zawartej umowy nie odbiegają od powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

**W dniu 26 maja 2011 Zarząd PBO Anioła SA poinformował, iż powziął informację o podpisaniu Aneksu nr 3 datowanego na 12 maja 2011r. do umowy na roboty budowlane zawartej w dniu 10 lipca 2009r. pomiędzy Spółką a "Trzecia - Czerwona Torebka Spółka Akcyjna" spółka komandytowa - akcyjna (dawniej zwaną "Trzecia - Świtalscy i Synowie spółka akcyjna" spółka komandytowo - akcyjna) z siedzibą w Poznaniu, szczegółowo opisanej w Części Rejestracyjnej pkt 6.4.2 Prospektu Emisyjnego Spółki zatwierdzonego w dniu 11 marca 2011r. przez Komisję Nadzoru Finansowego (Umowa).**

Zapisy Aneksu dotyczą zmiany warunków Umowy w zakresie wykonania przez Spółkę prac dodatkowych oraz podwyższenia w związku z tym wynagrodzenia Spółki o kwotę 240.000 zł netto (słownie: dwieście czterdzieści tysięcy złotych). Pozostałe zapisy Umowy pozostają bez zmian.

**W dniu 26 maja 2011 roku Zarząd PBO Anioła S.A. poinformował, iż w dniu powziął informację o podpisaniu Aneksu nr 4 datowanego na 13 maja 2011r. do umowy na roboty budowlane zawartej w dniu 10 lipca 2009r. pomiędzy Spółką a "Trzecia - Czerwona Torebka Spółka Akcyjna" spółka komandytowa - akcyjna (dawniej zwaną "Trzecia - Świtalscy i Synowie spółka akcyjna" spółka komandytowo - akcyjna) z siedzibą w Poznaniu, szczegółowo opisanej w Części Rejestracyjnej pkt 6.4.2 Prospektu Emisyjnego Spółki zatwierdzonego w dniu 11 marca 2011r. przez Komisję Nadzoru Finansowego (Umowa).**

Zapisy Aneksu dotyczą zmiany warunków Umowy w zakresie wykonania przez Spółkę prac dodatkowych oraz podwyższenia w związku z tym wynagrodzenia Spółki o kwotę 220.000 zł netto (słownie: dwieście dwadzieścia tysięcy złotych). Pozostałe zapisy Umowy pozostają bez zmian.

**Umowa o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa zawarta w dniu 31 maja 2011 roku z firmą BMC Hotels Sp. z o.o. z siedzibą w Boszkowie (Zlecający).**

Przedmiotem kontraktu jest wykonanie prac związanych z wybudowaniem inwestycji w systemie "pod klucz" obiektu gastronomicznego przy Centrum Konferencyjno – Wypoczynkowym "Sułkowski", o łącznej powierzchni ok. 478 m2 zabudowy wraz z infrastrukturą oraz przyłączeniami do sieci, w miejscowości Boszkowo, gmina Włoszakowice, województwo wielkopolskie, w ramach projektu "Podniesienie standardu usług i modernizacja Centrum Konferencyjno – Wypoczynkowym Sułkowski w Boszkowie wraz z zagospodarowaniem plaży" współfinansowanego przez UE z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007-2013. Warunki umowy zobowiązują Spółkę także do opracowania projektów powykonawczych oraz realizacji

prac związanych z przygotowaniem terenu budowy. W/w wartość umowy przekracza 10% wartości kapitałów własnych Spółki, tym samym spełnia kryterium znaczącej umowy.

Rozpoczęcie przez Spółkę robót budowlanych nastąpi w terminie do 14 dni roboczych licząc od dnia podpisania umowy. Terminem zakończenia prac jest 30 listopada 2011r. Termin zakończenia robót może ulec przedłużeniu w przypadku:

- + zdarzeń mających charakter siły wyższej,
- + znalezienia na terenie budowy przedmiotów historycznych,
- + zmiany stanu prawnego, którego nie można było przewidzieć
- + gdy zmiana będzie korzystna dla Zlecającego i jednocześnie nie spowoduje zmiany zakresu obowiązków umownych Wykonawcy,
- + w przypadku wprowadzenia robót dodatkowych lub zamiennych.

Rozliczenie robót realizowanych przez Wykonawcę nastąpi na podstawie zatwierdzonych przez Zlecającego faktur częściowych wystawianych co miesiąc zgodnie z procentowym zaawansowaniem prac.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości 8% wartości netto umowy tj. 175.760 zł (słownie: sto siedemdziesiąt pięć tysięcy siedemset sześćdziesiąt złotych), Wykonawcałoży w formie pieniężnej, bądź gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej na okres do dnia 30 stycznia 2012r. Zabezpieczenie w wysokości 3% wartości netto umowy tj. 65.910 zł (słownie: sześćdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset dziesięć złotych) służyć będzie zaspokojeniu roszczeń z tytułu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji jakości na zastosowane materiały i wykonane roboty budowlane na okres do dnia 30 listopada 2016r.

Wykonawca udzieli Zlecającemu gwarancji jakości na zastosowane materiały i wykonane roboty budowlane na okres 5 lat.

Zapisy umowy stanowią, że Wykonawca zapłaci Zlecającemu karę umowną w przypadku:

- + zwłoki w rozpoczęciu realizacji przedmiotu umowy przez Wykonawcę, w wysokości 0,03% wartości netto umowy za każdy dzień zwłoki,
- + zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy przez Wykonawcę, w wysokości 0,2% wartości netto umowy za każdy dzień zwłoki,
- + zwłoki w usunięciu przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze, w wysokości 0,05% wartości netto umowy za każdy dzień zwłoki,
- + niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w wysokości 10% wartości netto umowy, odstąpienia od umowy przez Zlecającego lub rozwiązania umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 10% wartości umowy.

Zlecający ma prawo dochodzić od Wykonawcy odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.

Pozostałe warunki zawartej umowy nie odbiegają od powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

**Umowa o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa zawarta w dniu 13 czerwca 2011 roku z firmą Terra Promessa Perfecta Sp. z o.o. S.k. z siedzibą w Poznaniu (Zamawiający).**

Przedmiotem kontraktu jest wykonanie prac związanych z wybudowaniem obiektu mieszkalno-usługowego zlokalizowanego w Poznaniu, o łącznej powierzchni 3.313,78 m<sup>2</sup> zabudowy wraz z infrastrukturą oraz przyłączeniami do sieci. Warunki umowy zobowiązują Spółkę także do opracowania dokumentacji powykonawczych oraz realizacji prac związanych z przygotowaniem terenu budowy i wybudowania stosownych połączeń drogowych.

W/w wartość umowy przekracza 10% wartości kapitałów własnych Spółki, tym samym spełnia kryterium znaczącej umowy. Strony umowy ustaliły wartość wynagrodzenia ryczałtowego przysługującego firmie PBO Anioła w kwocie 17.000.000,00 zł netto.

Rozpoczęcie przez Spółkę robót budowlanych nastąpi w terminie 21 dni licząc od dnia podpisania umowy. Terminem zakończenia prac jest 30 października 2012r. Termin zakończenia robót może ulec przedłużeniu w przypadku, jeżeli wykonanie przedmiotu umowy nie będzie możliwe ze względu na warunki atmosferyczne.

Podstawą rozliczania będą podpisane przez Zamawiającego protokoły potwierdzenia wykonania bez zastrzeżeń poszczególnych etapów robót określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym.

Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz usunięcia wad i usterek w okresie gwarancyjnym w wysokości:

- 200 000,00 zł (dwieście tysięcy złotych) - w zakresie obiektu handlowego,
- 650 000,00 zł (sześćset pięćdziesiąt tysięcy złotych) - w zakresie pozostałej części obiektu.

W terminie 30 dni od daty rozpoczęcia robót budowlanych Generalny Wykonawca przedłoży gwarancję należytego wykonania umowy na w/w kwoty. W terminie 30 dni od daty odbioru końcowego obiektu Generalny Wykonawca przedłoży gwarancję bankową lub ubezpieczeniową z terminem obowiązywania na 5 lat.

Generalny Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na zastosowane materiały i wykonane roboty budowlane: na dach na okres 10 lat, zaś na pozostałe elementy budynku na okres 5 lat, za wyjątkiem urządzeń, na które termin gwarancji udzielony został przez producenta.

Zapisy umowy stanowią, że Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:

odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Generalnego Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto,

- w przypadku zaniechania realizacji umowy przez Generalnego Wykonawcę, z przyczyn niezawinionych przez Zamawiającego, w wysokości 0,25% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zaniechania,

- za każdy dzień zwłoki w stosunku do określonych w umowie terminów, z przyczyn leżących po stronie Generalnego Wykonawcy, w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto,

- za każdy dzień zwłoki w usunięciu usterek lub wad w wysokości 0,25% wynagrodzenia brutto, liczonych od dnia wyznaczonego do usunięcia wad, aż do dnia ich usunięcia przez Generalnego Wykonawcę.

- w przypadku nie wydania Zamawiającemu placu budowy w terminie 14 dni roboczych od daty rozwiązania niniejszej umowy, w wysokości 1 mln zł.

Zamawiający ma prawo dochodzić od Wykonawcy odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.

Pozostałe warunki zawartej umowy nie odbiegają od powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

PBO Anioła SA oświadcza, iż prace budowlane dot. przedmiotowej umowy realizowane są zgodnie z przyjętym harmonogramem.

Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na zastosowane materiały i wykonane roboty budowlane na okres 5 lat. Zapisy umowy stanowią, że Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za opóźnienia wynikłe z winy wykonawcy w oddaniu robót w wysokości 0,2% wartości netto umowy za każdy dzień zwłoki. Pozostałe warunki zawartej umowy nie odbiegają od powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

PBO Anioła SA oświadcza, iż prace budowlane dot. przedmiotowej umowy realizowane są zgodnie z przyjętym harmonogramem

### 3.3.3 Umowy na roboty budowlane z podwykonawcami

W celu realizacji ww. istotnych umów zawartych z Inwestorami, PBO Anioła SA zawarła szereg umów ze współpracującymi z nim podwykonawcami, których przedmiotem jest wykonanie robót budowlanych z poszczególnych branż budowlanych. Wszystkie te umowy są zawierane na zasadach rynkowych i na podstawie tego samego wzorca umownego stosowanego przez PBO Anioła. Wzorzec ten przewiduje wynagrodzenie ryczałtowe bądź obmiarowe oraz możliwość zlecenia robót dodatkowych. Z uwagi na specyfikę prowadzonej działalności PBO Anioła SA podpisuje bardzo dużo umów z różnymi podwykonawcami w związku z powyższym zarówno pojedyncza wartość jak i łączna wartość kilku umów z jednym podwykonawcą nie przekracza wartości istotności tj. 10% kapitałów własnych Spółki za wyjątkiem następującej umowy:

#### **Umowa o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa zawarta w dniu 29 czerwca 2011 roku z firmą Qualitec Construction Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Wykonawca)**

Zarząd PBO Anioła S.A. (Zamawiający) informuje, że w dniu 29 czerwca 2011r. Spółka powzięła informację o zawarciu umowy z firmą Qualitec Construction Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Wykonawca), datowanej na 29 czerwca 2011r., dotyczącej wykonania robót budowlanych o wartości 6 370 000 zł netto (sześć milionów trzysta siedemdziesiąt tysięcy złotych). Przedmiotem kontraktu jest wykonanie prac będących realizacją całkowitą konstrukcji żelbetowej oraz wykonanie wykopu pod przyszłe ścianki szczelinowe, wraz z jego posadowieniem bezpośrednim, z wykorzystaniem ścian szczelinowych wykonanych na podstawie projektu budowlanego dla budynku wielorodzinnego z usługami, zlokalizowanego w Poznaniu. Warunki umowy zobowiązują Wykonawcę także do opracowania dokumentacji powykonawczych.

W/w wartość umowy przekracza 10% wartości kapitałów własnych Spółki, tym samym spełnia kryterium znaczącej umowy.

Rozpoczęcie przez Wykonawcę robót budowlanych nastąpi z dniem 04 lipca 2011. Wykonanie określonych robót, w tym uzyskanie wszelkich odbiorów przez odpowiednie instytucje (nadzorujące), nastąpi w terminach zgodnych z przyjętym harmonogramem. Termin zakończenia robót jest planowany na koniec I kwartału 2012 roku. Termin zakończenia robót może ulec przedłużeniu w przypadku, jeżeli wykonanie przedmiotu umowy nie będzie możliwe ze względu na warunki atmosferyczne.

Rozliczenie robót realizowanych przez Wykonawcę nastąpi w oparciu o podpisany bezwarunkowo protokół odbioru (przez kierownika budowy, osobę upoważnioną ze strony Zamawiającego i Inspektora Nadzoru) oraz na podstawie wystawionych prawidłowo faktur na koniec miesiąca (przyjmuje się fakturowanie zgodnie z zaawansowaniem robót na koniec każdego miesiąca) – w terminie 30 dni od daty jej doręczenia do siedziby Zamawiającego (decyduje data wpływu), przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy. W przypadku braku zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego we wskazanym powyżej terminie, Wykonawca wezwie Zamawiającego w formie pisemnej do jego zapłaty, wyznaczając dodatkowy 14-dniowy termin zapłaty, liczony od dnia doręczenia wezwania. Jeżeli nie zostaną spełnione warunki powyższe przez Zamawiającego, Wykonawca ma prawo wstrzymać wykonywane roboty. Zamawiający może wstrzymać się z zapłatą należnego Wykonawcy wynagrodzenia, do momentu zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego na rzecz jego podwykonawców. Postanowienie to dotyczy również dalszych podwykonawców Wykonawcy.

Celem zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, a także zabezpieczenia należytego wykonania pozostałych zobowiązań umownych – w szczególności zaś roszczeń tytułu rękoi oraz gwarancji – z kwoty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, tytułem kaucji, Zamawiający zatrzyma 5% wynagrodzenia netto. Kwota ta – pod warunkiem uprzedniego zwrotu Zamawiającemu kaucji zatrzymanych odeń przez Inwestora – zwrócona zostanie Wykonawcy w następujących terminach:

- kwota stanowiąca równowartość połowy zatrzymanej kaucji – zwrócona zostanie w terminie 30 dni od daty podpisania bezusterkowego, końcowego protokołu odbioru obiektu przez Inwestora,
- kwota stanowiąca równowartość drugiej połowy zatrzymanej kaucji – zwrócona zostanie w terminie 30 dni od daty podpisania ostatniego końcowego, bezusterkowego pogwarancyjnego protokołu odbioru przez Zamawiającego oraz Wykonawcę, kaucja zatrzymana na 5 lat.

Podstawę zwrotu zatrzymanych kaucji, stanowi pisemny wniosek Wykonawcy. Przed upływem wskazanych w punkcie 3 terminów, kaucja może zostać zwrócona pod warunkiem dostarczenia zaakceptowanej przez Zamawiającego gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej z towarzystwa lub banku polskiego (gwarancji należytego wykonania umowy, w tym usunięcia wad i usterek).

Niezależnie od odpowiedzialności z tytułu rękoi, Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji należytego wykonania robót. Tytułem powyższego zobowiązuje się do usunięcia wszelkich usterek i wad dotyczących przedmiotu umowy, które ujawnią się w okresie 10 lat – licząc od daty bezusterkowego (bezwartunkowego) odbioru końcowego całego obiektu budowlanego przez Inwestora.

Zapisy umowy stanowią, że Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:

- za opóźnienie w wykonaniu stanowiących przedmiot umowy robót (bądź ich etapów) – w wysokości 1 % określonego w § 4 punkt 1 umowy wynagrodzenia netto – za każdy dzień opóźnienia,
- za opóźnienie w usunięciu wad i/lub usterek (stwierdzonych przy odbiorach lub w okresie gwarancji i/lub rękoi) – w wysokości 1% wartości danej roboty/pracy netto (określonej na podstawie faktur), względem których stwierdzone zastały wady i/lub usterki – za każdy dzień opóźnienia,
- za odstąpienie od umowy (w całości lub w części) przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% określonego w § 4 punkt 1 umowy wynagrodzenia netto,
- za odstąpienie od umowy (w całości lub w części) przez Wykonawcę, bądź też faktyczne zerwanie (zaprzestanie realizacji) umowy przez Wykonawcę z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 10% określonego w § 4 punkt 1 umowy wynagrodzenia netto,
- za opóźnienie w wykonaniu obowiązku stałego utrzymania porządku na placu budowy lub jego uporządkowania po zakończeniu realizacji umowy – w wysokości 0,5 % określonego w § 4 punkt 1 umowy wynagrodzenia netto – za każdy dzień opóźnienia,

Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- za zwłokę w zapłacie faktur – w wysokości należnych odsetek ustawowych,

- za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z winy Zamawiającego – w wysokości 10% określonego w § 4 punkt 1 umowy wynagrodzenia netto.

Pozostałe warunki zawartej umowy nie odbiegają od powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

### 3.3.4 Istotne uchwały Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy

Opis istotnych uchwał podjętych przez WZA opisany został w pkt. 1.4.1 niniejszego sprawozdania.

### 3.3.5 Istotne umowy z instytucjami finansowymi

Opis istotnych umów zawartych z instytucjami finansowymi znajduje się w pkt.3.6. niniejszego sprawozdania

### 3.3.6 Pozostałe istotne zdarzenia

**W dniu 06 kwietnia 2011 r. członkowie Zarządu PBO Anioła SA : pan Waldemar Anioła, pan Piotr Krakowski oraz pan Teofil Nowak, będący jednocześnie akcjonariuszami PBO Anioła SA, zawarli, przy udziale Domu Maklerskiego AmerBrokers S.A., umowę o lock – up akcji, na mocy której zobowiązali się do niezbywania posiadanych akcji serii B (w łącznej liczbie 501.840) – w okresie od dnia zawarcia przedmiotowej umowy do upływu roku od dnia debiutu giełdowego PBO Anioła SA.**

Członkowie Zarządu PBO Anioła SA zobowiązali się we wskazanym okresie do nie rozporządzania ani do nie składania zobowiązań do rozporządzania całością lub częścią tychże akcji oraz do nie obciążania bądź oddawania w użytkowanie całości lub części akcji. Ponadto zobowiązali się do nie dokonywania jakichkolwiek innych czynności prawnych skutkujących lub mogących skutkować konsekwencją w postaci zmiany własności posiadanych przez nich akcji, w szczególności do nie złożenia żadnej wywołującej powyższy skutek dyspozycji w stosunku do D.M. AmerBrokers S.A., który prowadzi rachunek papierów wartościowych na którym będą zaewidencjonowane przedmiotowe akcje.

Zgodnie z postanowieniami zawartej umowy o lock-up akcji - członkowie Zarządu PBO Anioła SA mogą jednak rozporządzać akcjami na wypadek śmierci w drodze testamentu lub zapisu. Mogą także rozporządzać uzyskanymi i przyszłymi pożytkami z akcji oraz mogą być im wydawane świadectwa depozytowe opiewające na akcje. Przedmiotowy zakaz sprzedaży akcji typu „lock-up” nie dotyczy praw poboru wynikających z posiadanych akcji oraz w przypadku ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę wszystkich akcji PBO Anioła SA.

Tytułem zabezpieczenia umowy - każdy z członków Zarządu PBO Anioła SA zobowiązał się ustanowić, niezwłocznie po dematerializacji akcji i zapisaniu ich na indywidualnych rachunkach papierów wartościowych, blokadę posiadanych przez siebie akcji serii B na prowadzonym rachunku papierów wartościowych w D.M. AmerBrokers S.A.

W przypadku naruszenia zakazu sprzedaży akcji typu „lock-up” lub podjęcia zamiarów jego naruszenia poprzez złożenie zlecenia lub dyspozycji w D.M. AmerBrokers S.A. albo w przypadku odstąpienia od umowy - członek Zarządu podejmujący te działania będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej, na rzecz PBO Anioła SA, w wysokości odpowiadającej cenie akcji, co do których dopuszczono się naruszenia emisyjnej. W umowie ustalono, iż za cenę akcji przyjmuje się cenę emisyjną akcji serii C w ofercie publicznej.

**W dniu 07 kwietnia 2011 r. akcjonariusz PBO Anioła SA – spółka T2 INVESTMENT S.A., zawarł z Domem Maklerskim BZ WBK S.A. umowę o ograniczeniu rozporządzania akcjami (lock up agreement), na mocy której zobowiązał się do niezbywania posiadanych 1.080.000 akcji serii A1 – w okresie 12 (dwunastu) miesięcy od daty zawarcia przedmiotowej umowy.**

Akcjonariusz PBO Anioła SA - spółka T2 INVESTMENT S.A. zobowiązał się we wskazanym okresie nie sprzedawać, nie obciążać, ani nie rozporządzać w jakikolwiek inny sposób, który mógłby rodzić konsekwencje w postaci zmiany właścicielstwa akcji, a w szczególności do niezastawiania akcji pod zabezpieczenie zobowiązań zaciągniętych przez siebie lub osoby trzecie. Akcjonariusz zobowiązał się, iż do dnia pierwszego notowania akcji PBO Anioła SA doprowadzi do zapisania wszystkich posiadanych akcji serii A1 na rachunku maklerskim prowadzonym przez DM BZ WBK.

Sprzedaż akcji przed upływem wskazanego wyżej terminu może mieć miejsce w następujących przypadkach:

- a) w odniesieniu do 50 % akcji objętych umową, pod warunkiem, iż cena sprzedaży akcji nie będzie niższa niż 15,00 zł,

- b) w odniesieniu do wszystkich akcji objętych umową, pod warunkiem, iż akcje te będą przedmiotem transakcji sprzedaży na rzecz inwestora branżowego lub inwestora finansowego, przy czym transakcja taka będzie musiała być przeprowadzona poza rynkiem regulowanym lub w ramach transakcji pakietowej, a cena sprzedaży akcji nie będzie mogła być niższa od średniego kursu zamknięcia akcji PBO Aniola SA z ostatnich pięciu sesji giełdowych pomniejszonego o 10%,
- c) w odniesieniu do wszystkich akcji, w przypadku wezwania do sprzedaży lub zamiany akcji PBO Aniola SA,
- d) w przypadku gdy umowa lock-up na akcjach serii B, zawarta między członkami Zarządu PBO Aniola SA, przestanie obowiązywać z jakiegokolwiek powodu.

Celem zabezpieczenia zobowiązania Akcjonariusz PBO Aniola SA - spółka T2 INVESTMENT S.A. upoważnił DM BZ WBK do odmowy przyjęcia jakiegokolwiek zlecenia od niego, czy od jakiejkolwiek osoby trzeciej, mającego za przedmiot lub mogącego w rezultacie powodować rozporządzenie przedmiotowymi akcjami PBO Aniola SA.

W umowie zastrzeżono, iż wszystkie zobowiązania akcjonariusza PBO Aniola SA wynikające z umowy wygasają przed upływem terminu obowiązywania lock up, w przypadku nie wprowadzenia akcji PBO Aniola SA do obrotu na rynku regulowanym GPW do dnia 30 czerwca 2011 r. lub w przypadku wcześniejszego wprowadzenia akcji PBO Aniola SA do obrotu na jakimkolwiek innym niż określony powyżej rynku zorganizowanym, a także w przypadku nie dojścia do skutku emisji akcji serii C PBO Aniola SA.

**W dniu 27 kwietnia 2011r. Zarząd PBO Aniola SA podjął uchwałę w sprawie dokonania przydziału Akcji serii C o wartości nominalnej 0,10 zł i cenie emisyjnej 11,50 zł, oferowanych w ramach Oferty Publicznej. W wyniku Oferty Publicznej prowadzonej w dwóch Transzach tj. Transzy Instytucjonalnej i Transzy Detalicznej w terminie od 19 kwietnia do 21 kwietnia 2011r.:**

- 1) w ramach Transzy Instytucjonalnej poprawnie złożono i właściwie opłacono 1 zapis na 85.000 akcji serii C,
- 2) w ramach Transzy Detalicznej poprawnie złożono i właściwie opłacono 1.209 zapisów na 1.731.990 akcji serii C;

Zgodnie z postanowieniami Prospektu Emisyjnego, w związku z faktem, iż nie wszystkie akcje oferowane do objęcia w ramach Transzy Instytucjonalnej zostały objęte zapisami, dokonano przesunięcia akcji serii C pomiędzy Transzami i w Transzy Instytucjonalnej zostało przydzielonych 85.000 akcji serii C, a w Transzy Detalicznej 1.315.000 akcji serii C, przy czym średnio stopa redukcji w ramach Transzy Detalicznej wyniesie 24,076%.

**Uchwałą Nr 396/11 z dnia 9 maja 2011r. Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych postanowił zarejestrować w dniu 11 maja 2011r. 1.400.000 (jeden milion czterysta tysięcy) praw do akcji zwykłych na okaziciela serii C PBO Aniola S.A. o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda oraz oznaczyć je kodem PLPBONL00021.**

**W dniu 12 maja 2011 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (GPW) uchwałą nr 611/2011 postanowił:**

- 1. Dopuścić do obrotu giełdowego na rynku podstawowym:
  - 1) następujące akcje zwykłe na okaziciela spółki PBO Aniola S.A. o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda:
    - a) 1.080.000 (jeden milion osiemdziesiąt tysięcy) akcji serii A1,
    - b) 1.036.000 (jeden milion trzydzieści sześć tysięcy) akcji serii B,
    - c) 1.400.000 (jeden milion czterysta tysięcy) akcji serii C;
  - 2) 1.400.000 (jeden milion czterysta tysięcy) praw do akcji zwykłych na okaziciela serii C spółki PBO Aniola S.A. o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda.
- 2. Dopuszczenie do obrotu giełdowego akcji, o których mowa w ust. 1 pkt 1), następuje pod warunkiem zarejestrowania podwyższenia kapitału zakładowego spółki PBO Aniola S.A. w wyniku emisji akcji serii C.

Z uwagi na dopuszczenie akcji Spółki do obrotu giełdowego na rynku podstawowym GPW, począwszy od dnia 12 maja 2011 roku Spółka podlega obowiązkom przekazywania informacji poufnych, bieżących i okresowych.

**W dniu 13 maja 2011 roku Zarząd PBO Anioła SA podał do publicznej wiadomości stałe daty przekazywania raportów okresowych w roku obrotowym 2011:**

Raport kwartalny za pierwszy kwartał 2011r. - 16 maja 2011r.

Raport kwartalny za trzeci kwartał 2011r. - 14 listopada 2011r.

Raport półroczny za pierwsze półrocze 2011r. - 31 sierpnia 2011r.

Ponadto Zarząd PBO Anioła SA informuje, że Spółka nie będzie publikować raportu kwartalnego za II kwartał 2011 roku, zgodnie z regulacją art. 101 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych.

**W dniu 16 maja 2011 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (GPW) uchwałą nr 623/2011 postanowił wprowadzić z dniem 18 maja 2011 roku w trybie zwykłym do obrotu giełdowego na rynku podstawowym 1.400.000 (jeden milion czterysta tysięcy) praw do akcji zwykłych na okaziciela serii C spółki PBO Anioła S.A. o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. kodem PLPBONL00021; Prawa do akcji PBO Anioła S.A. będą notowane w systemie notowań ciągłych pod nazwą skróconą "PBOANIOLA-PDA" i oznaczeniem "PBOA".**

**W dniu 24 maja 2011 roku Zarząd PBO Anioła SA poinformował:**

o otrzymaniu od Prezesa Zarządu Spółki Pana Waldemara Anioła, będącego osobą mającą dostęp do informacji poufnych, w rozumieniu art. 160 ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz.U. z 2005 r. Nr 183, poz. 1538) zawiadomienia sporządzonego w trybie §2 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 15 listopada 2005 r. w sprawie przekazywania i udostępniania informacji o niektórych transakcjach instrumentami finansowymi oraz zasad sporządzania i prowadzenia listy osób posiadających dostęp do określonych informacji poufnych. Na podstawie przedmiotowego zawiadomienia Pan Waldemar Anioła poinformował o zrealizowanych przez niego w dniu 18 maja 2011 roku transakcjach zakupu 5.397 sztuk Praw do Akcji serii C PBO Anioła S.A., po średniej cenie 9,16 zł, na rynku regulowanym GPW (wartość transakcji: 49.411,04 zł).

#### **Zawarcie umowy inwestycyjnej**

PBO Anioła S.A. podpisała umowę inwestycyjną (Umowa), datowaną na 9 czerwca 2011r., pomiędzy PBO Anioła S.A. a Terra Promessa Perfecta Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, Jarosławem Gorzelańczykiem, Grzegorzem Piaseckim, Pawłem Żdżarskim. Przedmiotem Umowy jest określenie warunków planowanej współpracy i inwestycji w spółkę pod firmą Terra Promessa Perfecta Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa oraz zasad prowadzenia przez nią działalności.

Zamiarem w/w wspólników jest, aby przedmiotem i celem działalności firmy Terra Promessa Perfecta Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa (Spółka) było zrealizowanie inwestycji polegającej na wybudowaniu obiektu mieszkaniowo-handlowego na terenie nieruchomości położonych w Poznaniu przy ul. Górna Wilda 74 i 76 oraz sprzedaż mieszczących się w nim lokali.

Terra Promessa Perfecta Sp. z o.o., jako komplementariusz, wniesie w terminie do dnia 1 lipca 2011 roku wkład niepieniężny do Spółki w postaci nieruchomości położonych w Poznaniu przy ul. Górna Wilda 74 i 76, stanowiących działki o numerach 142 i 143, dla których Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgi wieczyste o numerach KW: PO2P/00003713/3 i PO2P/00000959/8, wraz z projektem budowlanym wykonanym przez Biuro Architektoniczne N.O.2 S. Bulikowska A. Kałużny Spółka Cywilna z siedzibą w Poznaniu i prawami autorskimi do tego projektu. Terra Promessa Perfecta Sp. z o.o. zobowiązuje się do przeniesienia praw i obowiązków z przedwstępnej umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu zawartej z Netto Sp. z o.o. do Spółki. W ramach realizacji w/w inwestycji Terra Promessa Perfecta Sp. z o.o. zobowiązana jest zapewnić obsługę prawną, obsługę sprzedaży oraz obsługę nadzoru inwestorskiego.

PBO Anioła S.A. przystąpi do Spółki jako komplementariusz i wniesie wkład pieniężny w wysokości 2,46 mln zł (dwa miliony czterysta sześćdziesiąt tysięcy złotych) w terminie do dnia 30 czerwca 2011 roku. W ramach realizacji w/w inwestycji PBO Anioła S.A. zobowiązana jest zapewnić wykonanie inwestycji budowlanej na podstawie odrębnej umowy zawartej ze Spółką. PBO Anioła S.A. jest także zobowiązana do zapewnienia finansowania w/w inwestycji tj. doprowadzenia do zawarcia przez Spółkę umowy o kredyt do wysokości niezbędnej do



realizacji budowy obiektu. W przypadku niewykonania przedmiotowego zobowiązania w terminie do dnia 30 czerwca 2011 roku, PBO Anioła S.A. zobowiązuje się do zbycia w terminie do dnia 31 lipca 2011 roku na rzecz Terra Promessa Perfecta Sp. z o.o. przysługującego mu udziału w Spółce za cenę 2,46 mln zł (dwa miliony czterysta sześćdziesiąt tysięcy złotych).

Ewentualnie brakujące środki pieniężne niezbędne dla uzyskania 20% wkładu własnego dla w/w inwestycji zostaną wniesione przez wszystkich współników Spółki proporcjonalnie do wniesionych wkładów.

Zysk osiągnięty przez Spółkę z w/w inwestycji zostanie wypłacony komplementariuszom wyłącznie w formie pieniężnej.

Terra Promessa Perfecta Sp. z o.o. i PBO Anioła S.A. wyrażają zgodę na pobranie przez komandytariuszy zysku osiągniętego przez Spółkę w postaci praw do lokali mieszkalnych usytuowanych na ostatniej kondygnacji obiektu będącego przedmiotem inwestycji realizowanej przez Spółkę, poprzez sprzedaż tych lokali w kwocie 5,5 tys zł netto za jeden metr kwadratowy i potrącenie ich z należnych udziałem w zysku.

Warunkiem wejścia w życie Umowy jest zmiana dotychczasowej umowy Spółki w następującym zakresie:

- zmiana § 4 umowy Spółki, dodając nowego komplementariusza PBO ANIOŁA S.A. z siedzibą w Kostrzynie oraz umieszczając postanowienie o wniesieniu przez Terra Promessa Perfecta Sp. z o.o. wkładu niepieniężnego o wartości 8,2 mln zł (osiem milionów dwieście tysięcy złotych) w postaci nieruchomości gruntowych położonych w Poznaniu przy ul. Górna Wilda 74 i 76, stanowiących działki o numerach 142 i 143, dla których Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgi wieczyste o numerach KW: PO2P/00003713/3 i PO2P/00000959/8, wraz z projektem budowlanym wykonanym przez Biuro Architektoniczne N.O.2 S. Bulikowska A. Kałużny Spółka Cywilna z siedzibą w Poznaniu i prawami autorskimi do tego projektu,
- zmienić § 5 umowy Spółki dodając, że za zobowiązania spółki bez ograniczenia odpowiada również PBO ANIOŁA S.A.,
- zmienić § 8 ust. 1 umowy Spółki w ten sposób, że prawo reprezentowania spółki będzie przysługiwać wyłącznie komplementariuszom działającym łącznie lub z prokurentem, przy czym strony zobowiązują się, iż czynności przekraczające zwykły zarząd będą dokonywane na podstawie uchwały komplementariuszy, a w przypadku braku zgody, przez komplementariusza i prokurenta,
- zmienić § 9 umowy Spółki określając w następujący sposób udziały poszczególnych współników w zysku Spółki:
  - - Terra Promessa Perfecta Sp. z o.o. – 4%
  - - PBO Anioła S.A. – 30%
  - - Grzegorz Piasecki – 22%
  - - Paweł Źdżarski – 22%
  - - Jarosław Gorzelańczyk – 22%
- zmienić § 15 umowy Spółki dodając, że rozwiązanie spółki może nastąpić z przyczyn określonych w umowie spółki,
- zmienić treść § 17 nadając mu następującą brzmienie: "Umowa spółki ulega rozwiązaniu po zakończeniu i rozliczeniu inwestycji polegającej na budowie obiektu handlowo-mieszkalnego, realizowanej przez Spółkę na nieruchomościach położonych w Poznaniu przy ul. Górna Wilda 74 i 76, stanowiących działki nr 142 i 143, dla których Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgi wieczyste o numerach KW: PO2P/00003713/3 i PO2P/00000959/8."

Umowa nie zawiera postanowień dotyczących kar umownych. Umowa została uznana za znaczącą na podstawie kryterium kapitałów własnych PBO Anioła S.A.

#### **Podpisanie aktu notarialnego**

Zarząd PBO Anioła S.A. poinformował, że w dniu 13 czerwca 2011r. powziął informację o podpisaniu przez współników Terra Promessa Perfecta Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa, datowanego na 9 czerwca 2011r., aktu notarialnego dotyczącego wprowadzenia zmian w umowie w/w spółki. Tym samym został spełniony warunek wejścia w życie umowy inwestycyjnej, szczegółowo pisanej w raporcie bieżącym 16/2011.

Przedmiotem aktu notarialnego jest powołanie spółki pod firmą Terra Promessa Perfecta Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa (Spółka), której współnikami są PBO Anioła S.A. (komplementariusz), Terra Promessa Perfecta Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (komplementariusz), Jarosław Gorzelańczyk (Prezes Zarządu Terra Promessa Perfecta Sp. z o.o. - komandytariusz), Grzegorz Piasecki (Członek Zarządu Terra Promessa Perfecta Sp. z o.o. - komandytariusz), Paweł Źdżarski (komandytariusz).

Komplementariusz Terra Promessa Perfecta Sp. z o.o. wniosła do Spółki wkład pieniężny w kwocie 5.000,00 (pięć tysięcy) złotych oraz wkłady niepieniężne, o łącznej wartości 8.200.000,00 zł (osiem milionów dwieście tysięcy złotych) w postaci prawa własności nieruchomości położonej w Poznaniu, dzielnica Wilda, przy ulicy Różanej, stanowiąca działkę numer 143 (sto czterdzieści trzy) o obszarze 0,0769 ha (siedemset sześćdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer PO2P/00000959/8, o wartości 4.360.000,00 zł (cztery miliony trzysta sześćdziesiąt tysięcy złotych), prawa własności nieruchomości położonej w Poznaniu, przy ulicy Spadzistej 74, stanowiąca działkę numer 142 (sto czterdzieści dwa) o obszarze 0,0638 ha (sześćset trzydzieści osiem metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer PO2P/00003713/3 o wartości 3.600.000,00 zł (trzy miliony sześćset tysięcy złotych), projektu budowlanego wykonanego przez Biuro Architektoniczne N.O.2 Sylwia Bukowska Andrzej Kałużny i praw autorskich do tego projektu, o wartości 240.000,00 zł (dwieście czterdzieści tysięcy złotych).

Komplementariusz PBO Anioła S.A. wniosła do Spółki wkład pieniężny w kwocie 2.460.000,00 (dwa miliony czterysta sześćdziesiąt tysięcy) złotych, komandytariusz Grzegorz Piasecki wniósł do Spółki wkład pieniężny w kwocie 5.000,00 (pięć tysięcy) złotych, komandytariusz Paweł Żdżarski wniósł do Spółki wkład pieniężny w kwocie 5.000,00 (pięć tysięcy) złotych, komandytariusz Jarosław Gorzelańczyk wniósł do Spółki wkład pieniężny w kwocie 5.000,00 (pięć tysięcy) złotych.

Zamiarem wspólników jest, aby przedmiotem i celem działalności firmy Terra Promessa Perfecta Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa było zrealizowanie inwestycji polegającej na wybudowaniu obiektu mieszkaniowo-handlowego na terenie nieruchomości położonych w Poznaniu przy ul. Górna Wilda 74 i 76 oraz sprzedaż mieszczących się w nim lokali.

Wspólnicy uczestniczą w zyskach Spółki w sposób następujący:

- Terra Promessa Perfecta Sp. z o.o. – 4%
- PBO Anioła S.A. – 30%
- Grzegorz Piasecki – 22%
- Paweł Żdżarski – 22%
- Jarosław Gorzelańczyk – 22%

Umowa Spółki ulega rozwiązaniu po zakończeniu i rozliczeniu inwestycji polegającej na budowie obiektu handlowo-mieszkalnego, realizowanej przez Spółkę na nieruchomościach położonych w Poznaniu przy ul. Górna Wilda 74 i 76, stanowiących działki nr 142 i 143, dla których Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgi wieczyste o numerach KW: PO2P/00003713/3 i PO2P/00000959/8.

**Zarząd PBO Anioła S.A. (Spółka) poinformował, iż w dniu 15 czerwca 2011r. otrzymała postanowienie Sądu Rejonowego Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 14 czerwca 2011r., dotyczące rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji 1.400.000 akcji serii C oraz zmianie treści §7 Statutu Spółki, dokonanej na podstawie uchwały nr 3/2010 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 31 sierpnia 2010 roku oraz Oświadczenia Zarządu z dnia 20 maja 2011 roku.**

I. Wysokość kapitału zakładowego Spółki po rejestracji wynosi 674.000,00 (słownie: sześćset siedemdziesiąt cztery tysiące) złotych i dzieli się na:

- a) 3.224.000 (trzy miliony dwieście dwadzieścia cztery tysiące) akcji imiennych serii A,
- b) 1.080.000 (jeden milion osiemdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii A1,
- c) 1.036.000 (jeden milion trzydzieści sześć tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii B,
- d) 1.400.000 (jeden milion czterysta tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii C. o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda.

Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich wyemitowanych przez Spółkę 6.740.000,00 (słownie: sześć milionów siedemset czterdzieści tysięcy) akcji po zarejestrowaniu zmiany wysokości kapitału zakładowego wynosi 9.964.000 (słownie: dziewięć milionów dziewięćset sześćdziesiąt cztery tysiące) głosów.

II. Dotychczasowa treść §7 Statutu Spółki:

"1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 534.000,00 (słownie: pięćset trzydzieści cztery tysiące) złotych i dzieli się na:

- a) 3.224.000 (trzy miliony dwieście dwadzieścia cztery tysiące) akcji imiennych serii A,

- b) 1.080.000 (jeden milion osiemdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii A1,
- c) 1.036.000 (jeden milion trzydzieści sześć tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii B.
- 2. Wartość nominalna akcji wynosi 0,10 (słownie: dziesięć groszy) złotego.
- 3. Akcje serii A oraz akcje serii B wydane są za udziały w Przedsiębiorstwie Budownictwa Ogólnego "Anioła" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w związku z przekształceniem Spółki i pokrywane majątkiem przekształcanej Spółki.
- 4. Akcje serii A są akcjami uprzywilejowanymi co do głosu. Na jedną akcję serii A przypadają dwa głosy.
- 5. Na żądanie akcjonariusza, akcje imienne mogą zostać zamienione na akcje na okaziciela. Zamiana akcji na okaziciela na akcje imienne nie jest dopuszczalna.
- 6. W przypadku zamiany akcji imiennych na akcje na okaziciela, uprzywilejowanie co do głosu tych akcji wygasa, za wyjątkiem wskazanym w §8 ust. 4 Statutu."

Treść §7 Statutu Spółki po dokonaniu zmiany:

"1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 674.000,00 (słownie: sześćset siedemdziesiąt cztery tysiące) złotych i dzieli się na:

- a) 3.224.000 (trzy miliony dwieście dwadzieścia cztery tysiące) akcji imiennych serii A,
- b) 1.080.000 (jeden milion osiemdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii A1,
- c) 1.036.000 (jeden milion trzydzieści sześć tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii B,
- d) 1.400.000 (jeden milion czterysta tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii C.

- 2. Wartość nominalna akcji wynosi 0,10 (słownie: dziesięć groszy) złotego.
- 3. Akcje serii A oraz akcje serii B wydane są za udziały w Przedsiębiorstwie Budownictwa Ogólnego "Anioła" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w związku z przekształceniem Spółki i pokrywane majątkiem przekształcanej Spółki.
- 4. Akcje serii A są akcjami uprzywilejowanymi co do głosu. Na jedną akcję serii A przypadają dwa głosy.
- 5. Na żądanie akcjonariusza, akcje imienne mogą zostać zamienione na akcje na okaziciela. Zamiana akcji na okaziciela na akcje imienne nie jest dopuszczalna.
- 6. W przypadku zamiany akcji imiennych na akcje na okaziciela, uprzywilejowanie co do głosu tych akcji wygasa, za wyjątkiem wskazanym w §8 ust. 4 Statutu."

**W nawiązaniu do Raportów Bieżących nr 14/2011 z dnia 03 czerwca 2011 r. oraz nr 15/2011 z dnia 10 czerwca 2011 r., Zarząd spółki PBO ANIOŁA S.A. niniejszym poinformował o odwołaniu Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki, zwołanego na dzień 30 czerwca 2011 r.**

Przyczyną odwołania Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki, zwołanego na dzień 30 czerwca 2011 r. jest zarejestrowanie w KRS w dniu 15 czerwca 2011 r. podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o akcje serii C, o czym Zarząd Spółki poinformował Raportem Bieżącym nr 19/2011 z dnia 15 czerwca 2011 r. W wyniku powyższego w celu umożliwienia nowym akcjonariuszom realizacji w pełni ich praw do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu Spółki, Zarząd Spółki uznał, iż koniecznym jest zwołanie Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w innym terminie. Zwyczajne Walne Zgromadzenie zostanie zwołane najpóźniej do dnia 04 sierpnia 2011 r.

**Zarząd PBO Anioła S.A. (Spółka) poinformował, że w dniu 20 czerwca 2011r. Spółka powzięła informację o otrzymaniu zawiadomienia o zmniejszeniu udziału Blumerang S.A., z siedzibą w Poznaniu, w ogólnej liczbie głosów na WZA PBO Anioła S.A.**

**Zarząd PBO Anioła S.A. (Spółka) poinformował, że w dniu 20 czerwca 2011r. Spółka powzięła informację o otrzymaniu zawiadomienia o zmniejszeniu udziału Pana Waldemara Anioła w ogólnej liczbie głosów na WZA PBO Anioła S.A.**

**Zarząd PBO Anioła S.A. (Spółka) poinformował, że w dniu 20 czerwca 2011r. Spółka powzięła informację o otrzymaniu zawiadomienia o zmniejszeniu udziału Pana Piotra Krakowskiego w ogólnej liczbie głosów na WZA PBO Anioła S.A.**

**Zarząd PBO Anioła S.A. (Spółka) poinformował, że w dniu 20 czerwca 2011r. Spółka powzięła informację o otrzymaniu zawiadomienia o zmniejszeniu udziału Pana Teofila Nowaka w ogólnej liczbie głosów na WZA PBO Anioła S.A.**

**Zarząd PBO Anioła S.A. w dniu 28 czerwca 2011r. powziął informację o podjęciu przez Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych uchwały nr 583/11 z dnia 28 czerwca 2011r. o następującej treści:**

**§1**

Na podstawie § 40 ust. 2 i 4a oraz § 2 ust. 1 i 4 Regulaminu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych, po rozpatrzeniu wniosku spółki PBO Anioła S.A., Zarząd Krajowego Depozytu postanawia przyjąć do depozytu papierów wartościowych 1.400.000 (jeden milion czterysta tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii C spółki PBO Anioła S.A. o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, oraz oznaczyć je kodem PLPBONL00013, pod warunkiem podjęcia przez spółkę prowadzącą rynek regulowany decyzji o wprowadzeniu tych akcji do obrotu na rynku regulowanym, na który zostały wprowadzone inne akcje spółki PBO ANIOŁA S.A. oznaczone kodem PLPBONL00013, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Zarejestrowanie wskazanych w ust. 1 akcji zwykłych na okaziciela serii C spółki PBO Anioła S.A. w depozycie papierów wartościowych nastąpi w związku z zamknięciem kont prowadzonych dla zbywalnych praw do akcji oznaczonych kodem PLPBONL00021, w terminie trzech dni od otrzymania przez Krajowy Depozyt dokumentów potwierdzających podjęcie decyzji o wprowadzeniu tych akcji do obrotu na rynku regulowanym, na który zostały wprowadzone inne akcje tej spółki oznaczone kodem PLPBONL00013, przez spółkę prowadzącą ten rynek regulowany, nie wcześniej jednak niż we wskazanym w tej decyzji dniu wprowadzenia tych akcji do obrotu na tym rynku

**§2**

Informacja o zarejestrowaniu akcji zwykłych na okaziciela serii C pod kodem PLPBONL00013 oraz o liczbie akcji oznaczonych tym kodem zostanie przekazana w formie komunikatu Krajowego Depozytu.

**§3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Rezygnacja dwóch Członków Rady Nadzorczej PBO Anioła SA**

W dniu 29 czerwca 2011 roku do Biura Zarządu spółki wpłynęły dwa pisma w których Pan Edward Kozicki oraz Pan Tomasz Tyliński składają z dniem 29 czerwca 2011 roku rezygnację z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej spółki z powodów osobistych.

Do czasu powołania nowych członków Rady Nadzorczej przez walne zgromadzenia PBO Anioła Rada Nadzorcza nie będzie mogła wykonywać swoich obowiązków w związku z dyspozycją art. 385 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych do czasu uzupełnienia składu ze wszystkimi wynikającymi stąd konsekwencjami.

**3.3.7 Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń PBO Anioła SA po dniu bilansowym 30.06.2011 roku, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.**

**Ogłoszenie o zwołaniu Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia PBO Anioła S.A. oraz treść projektów uchwał**

Działając na podstawie art. 399 §1 KSH w związku z art. 4021 §1 KSH, Zarząd PBO Anioła S. A. (Spółka) niniejszym zwołuje Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki na dzień 26 lipca 2011 roku na godz. 09:00, które odbędzie się w siedzibie Spółki w Kostrzynie przy ul. Wrzesińskiej 70, z następującym porządkiem obrad:

1. Otwarcie Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia;
2. Wybór Przewodniczącego Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia;
3. Sporządzenie listy obecności;
4. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał;
5. Przyjęcie porządku obrad;
6. Wybór Komisji Skrutacyjnej;

7. Przedstawienie i rozpatrzenie: sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy 2010 i jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2010, oraz sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej PBO Anioła S.A. za rok obrotowy 2010 i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej PBO Anioła S.A. za rok obrotowy 2010;

8. Podjęcie uchwał w przedmiocie:

- a. zatwierdzenia uzupełnienia składu Rady Nadzorczej w drodze kooptacji,
- b. określenia liczby członków Rady Nadzorczej,
- c. powołania członków Rady Nadzorczej na nową kadencję w drodze głosowania oddzielnymi grupami,
- d. powołania pozostałych członków Rady Nadzorczej na nową kadencję, nie wybranych w drodze głosowania oddzielnymi grupami,
- e. powołania członków Rady Nadzorczej na nową kadencję w drodze głosowania ogólnego w przypadku nie dojścia do skutku wyborów oddzielnymi grupami,
- f. ustalenia wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej,
- g. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy 2010,
- h. zatwierdzenia jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2010,
- i. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej PBO ANIOŁA S.A. za rok obrotowy 2010,
- j. zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej PBO ANIOŁA S.A. za rok obrotowy 2010
- k. przeznaczenia zysku Spółki za rok obrotowy 2010,
- l. udzielenia członkom Zarządu Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2010,
- m. udzielenia członkom Rady Nadzorczej Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2010.

10. Zamknięcie obrad.

## **UPRAWNIENI DO UCZESTNICTWA W WALNYM ZGROMADZENIU**

### **1. Dzień rejestracji uczestnictwa w Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu**

Dniem rejestracji uczestnictwa w Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu („Dzień Rejestracji”) jest 10 lipca 2011 roku.

### **2. Prawo uczestnictwa w Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu**

Prawo uczestniczenia w Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu mają tylko osoby będące akcjonariuszami Spółki na szesnaście dni przed datą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, tj. w „Dniu Rejestracji”.

Uprawnionymi do udziału w Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu będą ci akcjonariusze Spółki, którzy:

- a. w przypadku akcji imiennych i świadectw tymczasowych - w Dniu Rejestracji tj. 10 lipca 2011 r. są wpisani do Księgi Akcyjnej Spółki;
- b. w przypadku zdematerializowanych akcji na okaziciela – w Dniu Rejestracji na rachunku papierów wartościowych będą mieli zapisane akcje Spółki i zażądają od podmiotu prowadzącego rachunek papierów wartościowych, na którym akcje te są zapisane, wystawienia imiennego zaświadczenia o prawie uczestnictwa w Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu. Żądanie to może być zgłoszone nie wcześniej niż po ogłoszeniu zwołania Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia (tj. nie wcześniej niż 30 czerwca 2011) i nie później niż w pierwszym dniu powszednim po Dniu Rejestracji (tj. nie później niż 11 lipca 2011),
- c. w przypadku niezdematerializowanych akcji na okaziciela - nie później niż w Dniu Rejestracji złożą w Spółce dokumenty akcji (i nie odbiorą ich przed zakończeniem tego dnia) albo zaświadczenie na dowód złożenia akcji u notariusza, w banku lub firmie inwestycyjnej.

Spółka sporządzi listę uprawnionych do uczestnictwa w Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu na podstawie wykazu sporządzonego przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie a sporządzonego na podstawie wystawionych zaświadczeń o prawie uczestnictwa w Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu.

Akcjonariusz Spółki może przenosić akcje w okresie między dniem rejestracji uczestnictwa w Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu a dniem zakończenia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

Lista akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu zostanie wyłożona do wglądu w siedzibie Spółki na trzy dni powszednie przed terminem Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, tj. w dniach 21, 22 i 25 lipca 2011 roku w godz. od 8.00 do 16.00. Akcjonariusz będzie mógł zażądać przesłania mu listy akcjonariuszy nieodpłatnie pocztą elektroniczną podając adres, na który lista powinna być wysłana.

## **OPIS PROCEDUR UCZESTNICTWA I WYKONYWANIA PRAWA GŁOSU**

### **1. Informacje ogólne**

Jeżeli którakolwiek z poniższych procedur przewiduje składanie Spółce czy też Zarządowi Spółki jakichkolwiek zawiadomień, zgłoszeń, żądań czy oświadczeń drogą elektroniczną należy mieć na uwadze, że:

- 1) oświadczenia te winny być przysyłane na następujący adres poczty elektronicznej: [biuro@pboaniola.pl](mailto:biuro@pboaniola.pl),
- 2) oświadczenia te winny zostać złożone w terminie przewidzianym procedurą, zaś za moment złożenia oświadczenia uznaje się chwilę, gdy oświadczenie to wprowadzono do środka komunikacji elektronicznej w taki sposób, że osoba działająca w imieniu Spółki mogła się z nimi zapoznać z uwzględnieniem godzin pracy biura Zarządu, tj. w dni powszednie od godz. 8.00 do godz. 16.00.
- 3) Spółka nie ponosi odpowiedzialności za skutki spowodowane brakiem możliwości skorzystania ze środków elektronicznego porozumiewania się ze Spółką lub za niedotarcie do Spółki korespondencji wysłanej w formie elektronicznej, jeżeli powyższe nastąpiło z przyczyn niezależnych od Spółki.

### **2. Dostęp do dokumentacji dotyczącej Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia i wskazanie strony internetowej, na której będą udostępnione informacje dotyczące Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia**

Pełny tekst dokumentacji, która ma zostać przedstawiona na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu, projekty uchwał oraz wszelkie informacje dotyczące Walnego Zgromadzenia można uzyskać w siedzibie Spółki, tj. ul. Wrzesińska 70, 62-025 Kostrzyn lub na stronie internetowej Spółki [www.pboaniola.pl](http://www.pboaniola.pl).

Jednocześnie Zarząd Spółki informuje, że w sprawach nie objętych niniejszym ogłoszeniem stosuje się przepisy Kodeksu spółek handlowych oraz Statutu Spółki i w związku z tym prosi akcjonariuszy Spółki o zapoznanie się z powyższymi regulacjami.

W przypadku pytań lub wątpliwości związanych z uczestnictwem w Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu prosimy o kontakt z Panią Urszulą Szczepańską, numer telefonu 61 65-76-556.

### **3. Prawo do żądania umieszczenia określonych spraw w porządku obrad zgromadzenia**

Zgodnie z art. 401 §1 KSH akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący łącznie co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego zgromadzenia. Żądanie takie powinno zawierać uzasadnienie lub projekt uchwały dotyczącej proponowanego punktu porządku obrad. Żądanie powinno zostać zgłoszone Zarządowi nie później niż na dwadzieścia jeden dni przed terminem zgromadzenia, tj. najpóźniej do dnia 05 lipca 2011 r. Do żądania winny zostać załączone dokumenty, z których w sposób nie budzący wątpliwości wynikać będzie, że na dzień złożenia żądania składający je są akcjonariuszami reprezentującymi łącznie co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego Spółki (np. zaświadczenie albo świadectwo depozytowe). Żądanie powinno zawierać adres do korespondencji ze zgłaszającymi żądanie. Żądanie, jego forma oraz sposób złożenia winny odpowiadać przepisom prawa oraz wymogom wskazanym w niniejszym ogłoszeniu.

Żądania w formie pisemnej powinny być kierowane na adres siedziby Spółki, tj. ul. Wrzesińska 70, 62-025 Kostrzyn. Zarząd zwraca uwagę, że ww. termin na zgłoszenie żądania jest zachowany, jeśli w tym terminie żądanie zostanie zgłoszone Zarządowi. Nie jest zatem wystarczające nadanie w tym terminie żądania listem poleconym. Żądanie może być przesłane również drogą elektroniczną, na adres [biuro@pboaniola.pl](mailto:biuro@pboaniola.pl).

Jeśli żądanie odpowiada wyżej wskazanym wymogom Zarząd ogłasza zmiany w porządku obrad wprowadzone zgodnie z tym żądaniem. Zmiany są ogłaszane nie później niż na osiemnaście dni przed wyznaczonym terminem Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia. Ogłoszenie następuje w sposób właściwy dla zwołania Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia. Jeśli żądanie nie odpowiada wyżej wskazanym wymogom, Spółka, w ciągu 3 dni roboczych od otrzymania żądania, informuje o tym zgłaszających żądanie wskazując na braki, które uniemożliwiają uwzględnienie żądania. Uzupełnione żądanie może być złożone ponownie, jeśli zachowany zostanie wskazany powyżej termin na jego złożenie.

### **4. Prawo do zgłaszania projektów uchwał dotyczących spraw wprowadzonych do porządku obrad zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad przed terminem zgromadzenia.**

Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący łącznie co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą przed terminem Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia zgłaszać Spółce na piśmie lub przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad. Zgłoszenie winno zostać złożone Spółce najpóźniej w dniu poprzedzającym termin Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia. Do zgłoszenia projektów uchwał winny zostać załączone dokumenty, z których w sposób nie budzący wątpliwości wynikać będzie, że na dzień złożenia zgłoszenia składający je są akcjonariuszami reprezentującymi łącznie co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego Spółki (np. zaświadczenie albo świadectwo depozytowe). Zgłoszenie powinno zawierać adres do korespondencji ze zgłaszającymi projekty uchwał. Zgłoszenie przesyłane w formie pisemnej powinno być kierowane na adres siedziby Spółki, tj. ul. Wrzesińska 70, 62-025 Kostrzyn. Zarząd zwraca uwagę, że ww. termin na przekazanie zgłoszenia jest zachowany, jeśli w tym terminie zgłoszenie zostanie przekazane Zarządowi. Nie jest zatem wystarczające nadanie w tym terminie zgłoszenia listem poleconym. Zgłoszenie może być przesłane również drogą elektroniczną, na adres [biuro@pboaniola.pl](mailto:biuro@pboaniola.pl). Zgłoszenie, załączone dokumenty oraz sposób ich złożenia w Spółce, a także forma zgłaszanych projektów uchwał winny odpowiadać przepisom prawa oraz wymogom wskazanym w niniejszym ogłoszeniu.

Jeżeli zgłoszenie projektów uchwał zostało dokonane zgodnie z wyżej określonymi wymogami, projekty te są niezwłocznie ogłaszane na stronie internetowej Spółki.

Jeśli zgłoszenie projektów uchwał nie odpowiada wyżej wskazanym wymogom, Spółka, w terminie 3 dni roboczych od otrzymania zgłoszenia (nie później jednak niż w dniu poprzedzającym dzień Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia), informuje o tym zgłaszającego wskazując na braki, które uniemożliwiają ogłoszenie projektów uchwał.

#### **5. Prawo akcjonariusza do zgłaszania projektów uchwał dotyczących spraw wprowadzonych do porządku obrad podczas Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia**

Każdy uprawniony do uczestnictwa może podczas obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia zgłaszać projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad. O zamiarze zgłoszenia takich projektów uczestnik powinien uprzedzić przewodniczącego, przekazując mu treść projektu na piśmie, najpóźniej po podjęciu przez Zwyczajnego Walne Zgromadzenie uchwały o przyjęciu porządku obrad.

#### **6. Sposób wykonywania prawa głosu przez pełnomocnika oraz zawiadamiania Spółki przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej o ustanowieniu pełnomocnika, a także wykorzystanie formularzy podczas głosowania przez pełnomocnika**

Zgodnie z art. 412-4122 Kodeksu spółek handlowych akcjonariusz może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnik wykonuje wszystkie uprawnienia akcjonariusza na Walnym Zgromadzeniu, chyba że co innego wynika z treści pełnomocnictwa. Może on także udzielić dalszego pełnomocnictwa, jeżeli wynika to z treści pełnomocnictwa. Pełnomocnik może reprezentować więcej niż jednego akcjonariusza i głosować odmiennie z akcji każdego akcjonariusza. Akcjonariusz posiadający akcje zapisane na więcej niż jednym rachunku papierów wartościowych może ustanowić oddzielnych pełnomocników do wykonywania praw z akcji zapisanych na każdym z rachunków.

Szczególnym przypadkiem jest sytuacja, w której pełnomocnikiem na Walnym Zgromadzeniu jest członek Zarządu, członek Rady Nadzorczej, pracownik Spółki lub członek organów lub pracownik spółki zależnej od Spółki. Wówczas znajdują zastosowanie poniższe zasady:

1. pełnomocnictwo może upoważniać do reprezentacji tylko na jednym Walnym Zgromadzeniu,
2. pełnomocnik ma obowiązek ujawnić akcjonariuszowi okoliczności wskazujące na istnienie bądź możliwość wystąpienia konfliktu interesów,
3. udzielenie dalszego pełnomocnictwa jest wyłączone,
4. pełnomocnik głosuje zgodnie z instrukcjami udzielonymi przez akcjonariusza.

Pełnomocnictwo do uczestniczenia w Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Spółki i wykonywania prawa głosu wymaga udzielenia na piśmie lub w postaci elektronicznej.

Jeśli pełnomocnictwo zostaje udzielone w formie elektronicznej, to mocodawca powinien zawiadomić o tym Spółkę. Zawiadomienie powinno zostać złożone Spółce w terminie umożliwiającym jej dokonanie identyfikacji mocodawcy i jego pełnomocnika, nie później jednak niż w dniu poprzedzającym dzień, na który zostało zwołane Zwyczajne Walne Zgromadzenie. Zawiadomienie może mieć formę pisemną albo postać elektroniczną. Zawiadomienie w formie pisemnej winno być przesłane na adres siedziby Spółki. Zarząd zwraca uwagę, że w/w termin na złożenie Spółce zawiadomienia jest zachowany, jeśli w tym terminie zawiadomienie zostanie przekazane Zarządowi. Nie jest zatem wystarczające nadanie w tym terminie zawiadomienia listem poleconym. Zawiadomienie w postaci elektronicznej jest przesyłane do Spółki za pośrednictwem poczty elektronicznej, na adres [biuro@pboaniola.pl](mailto:biuro@pboaniola.pl).

Zawiadomienie powinno zawierać:

1. imię i nazwisko albo nazwę (firmę) mocodawcy oraz imiona i nazwiska osób uprawnionych do udzielenia pełnomocnictwa w jego imieniu,
2. rodzaj oraz numer identyfikacyjny dokumentu tożsamości, a także numer PESEL mocodawcy (w przypadku osób fizycznych) albo numer KRS (w przypadku podmiotów wpisanych do rejestru przedsiębiorców),
3. imię i nazwisko, numer PESEL pełnomocnika,
4. miejsce zamieszkania (siedzibę) mocodawcy oraz pełnomocnika,
5. numer telefonu lub adres poczty elektronicznej, które umożliwiają stały kontakt z mocodawcą,
6. datę udzielenia pełnomocnictwa,
7. wskazanie Walnego Zgromadzenia, w związku z którym pełnomocnictwo jest udzielane,
8. zakres pełnomocnictwa, w tym w szczególności wszelkie ograniczenia pełnomocnictwa oraz wskazanie, czy pełnomocnik może ustanawiać także dalszych pełnomocników,
9. wskazanie, czy pełnomocnictwo jest odwołalne.

Jeżeli zawiadomienie zostało dokonane zgodnie z powyższymi wymogami Spółka niezwłocznie potwierdza mocodawcy dokonanie zawiadomienia.

Jeżeli zawiadomienie nie odpowiada powyższym wymogom Spółka niezwłocznie informuje o tym zgłaszającego wskazując na braki zawiadomienia.

Brak zawiadomienia albo zawiadomienie dokonane z naruszeniem wyżej wskazanych wymogów jest uwzględniane przy ocenie istnienia zgodnego z prawem umocowania pełnomocnika do reprezentacji mocodawcy na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu. W szczególności może stanowić podstawę do niedopuszczenia lub do wykluczenia danej osoby z uczestnictwa w Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu. Każdy z uczestników, w tym także pełnomocnik, bezpośrednio po przybyciu na Zwyczajne Walne Zgromadzenie, ma obowiązek wpisania się na listę obecności. Uczestnik przed wpisaniem na listę obecności ma obowiązek przedłożyć dokument, który w sposób nie budzący wątpliwości potwierdza jego tożsamość. Przedstawiciele (pełnomocnicy) przed wpisem na listę obecności mają ponadto obowiązek przedłożyć do protokołu dokumenty, z których w sposób nie budzący wątpliwości wynikać będzie ich zgodne z prawem umocowanie do reprezentacji mocodawcy na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu. Ponadto pełnomocnik, któremu udzielono pełnomocnictwa w postaci elektronicznej, przed wpisem na listę obecności ma obowiązek przedłożyć do protokołu to pełnomocnictwo w postaci wydruku lub przesłać je do Spółki za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: [biuro@pboaniola.pl](mailto:biuro@pboaniola.pl). Spółka udostępniła na swojej stronie internetowej [www.pboaniola.pl](http://www.pboaniola.pl) formularze, które mogą być wykorzystywane przez akcjonariuszy do głosowania przez pełnomocnika. Akcjonariusze nie mają jednak obowiązku korzystania z tych formularzy. Powyższe zasady stosuje się odpowiednio także do dalszych pełnomocnictw oraz do odwołania pełnomocnictwa.

**7. Nie istnieje możliwość uczestniczenia na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej**

**8. Nie istnieje możliwość wykonywania prawa głosu drogą korespondencyjną lub przy wykorzystywaniu środków komunikacji elektronicznej**

Ponadto, w załączeniu do niniejszego raportu Zarząd Spółki przekazuje treść projektów uchwał, które mają być przedmiotem obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia zwołanego na dzień 26 lipca 2011 r. godz. 09:00.

**Zarząd PBO Anioła S.A. zawiadomił, że w dniu 30 czerwca 2011 r. do Spółki wpłynęło pismo spółki BLUMERANG S.A., w którym Akcjonariusz PBO Anioła informuje, że:**

- 1) w dniu 28 czerwca 2011 r. w wyniku sprzedaży akcji PBO Anioła S.A. przez T2 Investment S.A. w transakcji pakietowej na Giełdzie Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie zmienił się udział BLUMERANG S.A. w głosach na walnym zgromadzeniu PBO Anioła S.A.:
- 2) przed zmianą udziału BLUMERANG S.A. posiadał pośrednio – poprzez spółki zależne, 1.340.000 akcji PBO Anioła S.A. stanowiących 19,88% udziału w kapitale zakładowym, dających 1.340.000 głosów na walnym zgromadzeniu, stanowiących 13,45% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu PBO Anioła S.A.,
- 3) aktualnie BLUMERANG S.A. posiada pośrednio – poprzez spółki zależne, 1.130.000 akcji PBO Anioła S.A., stanowiących 16,77% udziału w kapitale zakładowym, dających 1.130.000 głosów na walnym zgromadzeniu, stanowiących 11,34% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu PBO Anioła S.A.,



4) BLUMERANG S.A. posiada akcje PBO Anioła S.A. pośrednio poprzez spółki zależne: T2 Investment S.A. (870.000 akcji), BLUMERANG PRE IPO S.A. (146.000 akcji) i BLU PRE IPO S.A. (dawniej CARBON INVEST S.A.) (114.000 akcji),

Nie występują osoby, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt 3 lit. c) ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.

**Zarząd PBO Anioła S.A. zawiadomił, że w dniu 30 czerwca 2011 r. do Spółki wpłynęło pismo spółki T2 INVESTMENTS S.A., w którym Akcjonariusz Emitenta informuje, że:**

- 1) w dniu 28 czerwca 2011 r. w wyniku sprzedaży akcji PBO Anioła S.A. przez T2 INVESTMENTS S.A. w transakcji pakietowej na GPW S.A. w Warszawie zmienił się udział T2 INVESTMENTS S.A. w głosach na walnym zgromadzeniu PBO Anioła S.A.,
  - 2) przed zmianą udziału T2 INVESTMENTS S.A. posiadał 1.080.000 akcji PBO Anioła S.A., stanowiących 16,02% udziału w kapitale zakładowym, dających 1.080.000 głosów na walnym zgromadzeniu, stanowiących 10,84% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu PBO Anioła S.A.,
  - 3) aktualnie T2 INVESTMENTS S.A. posiada 870.000 akcji PBO Anioła S.A., stanowiących 12,91% udziału w kapitale zakładowym, dających 870.000 głosów na walnym zgromadzeniu, stanowiących 8,73% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu PBO Anioła S.A.,
- Nie występują osoby, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt 3 lit. c) ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.

**Zarząd PBO Anioła S.A. w dniu 30 czerwca 2011r. powziął informację o podjęciu przez Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie uchwał Nr 834/2011 oraz Nr 835/2011 o następującej treści:**

„Uchwała Nr 834/2011 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie wyznaczenia ostatniego dnia notowania na Głównym Rynku GPW praw do akcji zwykłych na okaziciela serii C spółki PBO Anioła S.A.

#### §1

Na podstawie §44 Rozdziału I Szczegółowych Zasad Obrotu Giełdowego, Zarząd Giełdy wyznacza na 5 lipca 2011 r. dzień ostatniego notowania 1.400.000 (jeden milion czterysta tysięcy) praw do akcji zwykłych na okaziciela serii C spółki PBO Anioła S.A. o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. kodem „PLPBONL00021”.

#### § 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.”

„Uchwała Nr 835/2011 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 30 czerwca 2011r. w sprawie wprowadzenia do obrotu giełdowego na Głównym Rynku GPW akcji zwykłych na okaziciela serii A1, B i C spółki PBO Anioła S.A.

#### § 1

Na podstawie §38 ust. 1 i 3 Regulaminu Giełdy oraz §1 ust. 1 Rozdziału VII Szczegółowych Zasad Obrotu Giełdowego, Zarząd Giełdy postanawia:

- 1) wprowadzić z dniem 6 lipca 2011 r. w trybie zwykłym do obrotu giełdowego na rynku podstawowym następujące akcje zwykłe na okaziciela spółki PBO Anioła S.A. o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda
  - a) 1.080.000 (jeden milion osiemdziesiąt tysięcy) akcji serii A1, oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. kodem „PLPBONL00013”,
  - b) 1.036.000 (jeden milion trzydzieści sześć tysięcy) akcji serii B, oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. kodem „PLPBONL00013”
  - c) 1.400.000 (jeden milion czterysta tysięcy) akcji serii C, pod warunkiem dokonania przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. w dniu 6 lipca 2011r. rejestracji tych akcji i oznaczenia ich kodem „PLPBONL00013”;
- 2) notować akcje spółki PBO Anioła S.A., o których mowa w pkt 1), w systemie notowań ciągłych pod nazwą skróconą „PBOANIOLA” i oznaczeniem „PBO”.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.”

**Zarząd PBO Anioła S.A. zawiadamia, że w dniu 05 lipca 2011 r. do Emitenta wpłynęło pismo, w którym osoba pełniąca na dzień przeprowadzenia transakcji funkcję członka Rady Nadzorczej Emitenta informuje, że:**

1. w dniu 21 czerwca 2011 r. podmiot z nią powiązany dokonał transakcji kupna na sesji zwykłej na GPW S.A. w Warszawie 1000 praw do akcji Emitenta, po cenie 7,50 zł za jedno prawo do akcji.
2. w dniu 28 czerwca 2011 r. podmiot z nią powiązany dokonał transakcji sprzedaży w transakcji pakietowej na GPW S.A. w Warszawie 210 000 akcji Emitenta, po cenie 6,80 zł za akcję.

Osoba obowiązana do przekazania informacji nie wyraziła zgody na publikację swoich danych osobowych.

**Umowa o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa zawarta w dniu 01 lipca 2011 roku z firmą „HFJ Atrium PBH Sp. z o.o.” S.k. z siedzibą w Kostrzynie Wielkopolskim (Zamawiający).**

Strony umowy ustaliły wartość wynagrodzenia ryczałtowego przysługującego firmie PBO Anioła w kwocie 3.750.000,00 zł netto. Przedmiotem kontraktu jest wykonanie prac związanych z wybudowaniem w systemie "pod klucz" centrum handlowo-usługowego, o łącznej powierzchni ok. 1043 m2 zabudowy wraz z infrastrukturą oraz przyłączeniami do sieci, w miejscowości Kostrzyn, województwo wielkopolskie.

Warunki umowy zobowiązują Spółkę także do opracowania dokumentacji powykonawczych oraz realizacji prac związanych z przygotowaniem terenu budowy i wybudowania stosownych połączeń drogowych.

W/w wartość umowy przekracza 10% wartości kapitałów własnych Spółki, tym samym spełnia kryterium znaczącej umowy.

Rozpoczęcie przez Spółkę robót budowlanych nastąpi w terminie do 5 dni od dnia wejścia w życie niniejszej umowy. Terminem zakończenia prac jest 10 września 2011r. Termin zakończenia robót może ulec przedłużeniu w przypadku:

- a) wstrzymania przez Wykonawcę robót na żądanie Przedstawiciela Zamawiającego;
- b) wydania przez organy administracji aktów administracyjnych podlegających wykonaniu a nakazujących wstrzymanie robót, jeżeli wydanie takich aktów nastąpiło na skutek okoliczności zawnionych przez Zamawiającego;  
W przypadkach opisanych w punktach a), b) powyżej przedłużenie czasu wykonania przedmiotu Umowy nastąpi o okres wstrzymania robót.
- c) jeżeli wykonanie przedmiotu umowy nie będzie możliwe ze względu na warunki atmosferyczne.

Rozliczenie robót realizowanych przez Wykonawcę nastąpi na podstawie zatwierdzonych przez Zlecającego faktur częściowych wystawianych co miesiąc zgodnie z procentowym zaawansowaniem prac.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości 5,2% wartości netto umowy tj. 195 000 zł (słownie: sto dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych), Wykonawcałoży w formie pieniężnej, bądź gwarancji bankowej na okres do dnia 10 grudnia 2011r. Zabezpieczenie w wysokości 2,5% wartości netto umowy tj. 93.750 zł (słownie: dziewięćdziesiąt trzy tysiące siedemset pięćdziesiąt złotych) służyć będzie zaspokojeniu roszczeń z tytułu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji jakości na zastosowane materiały i wykonane roboty budowlane na okres do dnia 10 września 2016r.

**PBO Anioła S.A. ("Spółka") poinformowała, że w dniu 5 lipca 2011 r. otrzymała Komunikat Działu Operacyjnego Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A ("KDPW") z dnia 5 lipca 2011 r., w którym KDPW poinformował, że zgodnie z uchwałą Zarządu KDPW nr**

**583/11 z dnia 28 czerwca 2011 r. w dniu 6 lipca 2011 r. w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych pod kodem ISIN PLPBONL00013 nastąpi rejestracja 1.400.000 (jeden milion czterysta tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii C spółki PBO Aniola S.A.**

**Zarząd PBO Aniola S.A. zawiadomił, że w dniu 07 lipca 2011 r. do Emitenta wpłynęło pismo, w którym osoba pełniąca na dzień przeprowadzenia transakcji funkcję członka Rady Nadzorczej Emitenta informuje, że:**

1. w dniu 21 czerwca 2011 r. podmiot z nią powiązany dokonał transakcji kupna na sesji zwykłej na GPW S.A. w Warszawie 1000 praw do akcji Emitenta, po cenie 7,50 zł za jedno prawo do akcji.
2. w dniu 28 czerwca 2011 r. podmiot z nią powiązany dokonał transakcji sprzedaży w transakcji pakietowej na GPW S.A. w Warszawie 210 000 akcji Emitenta, po cenie 6,80 zł za akcję.

Osoba obowiązana do przekazania informacji nie wyraziła zgody na publikację swoich danych osobowych.

**Umowa o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa zawarta w dniu 01 lipca 2011 roku z firmą Aldi Sp. z o.o.**

Strony umowy ustaliły wartość wynagrodzenia ryczałtowego przysługującego firmie PBO Aniola w kwocie 2.995.000,00 zł netto. Przedmiotem kontraktu jest wykonanie prac związanych z wybudowaniem inwestycji w systemie "pod klucz" obiektu ALDI Market, o łącznej powierzchni ok. 997 m2 zabudowy wraz z infrastrukturą oraz przyłączeniami do sieci, w miejscowości Zielona Góra. Warunki umowy zobowiązują Spółkę także do opracowania projektów powykonawczych oraz realizacji prac związanych z przygotowaniem terenu budowy.

W/w wartość umowy przekracza 10% wartości kapitałów własnych Spółki, tym samym spełnia kryterium znaczącej umowy.

Prace budowlane zostają rozpoczęte z dniem podpisania umowy. Termin zakończenia budowy oraz przekazanie do użytkowania inwestycji nastąpi w terminie 18 tygodni od dnia rozpoczęcia budowy. Rozliczenie robót realizowanych przez Wykonawcę nastąpi na podstawie zatwierdzonych przez Zlecającego faktur częściowych wystawianych co miesiąc zgodnie z procentowym zaawansowaniem prac.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości 10% wartości netto umowy 299.500 zł (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset złotych), Wykonawcałoży w formie pieniężnej, bądź gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej na okres do dnia 04 listopada 2011r. Zabezpieczenie w wysokości 10% wartości netto umowy tj. 299.500 zł (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset złotych) służyć będzie zaspokojeniu roszczeń z tytułu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji jakości na zastosowane materiały i wykonane roboty budowlane na okres do dnia 04 listopada 2016r.

Wykonawca udzieli Zlecającemu gwarancji jakości na zastosowane materiały i wykonane roboty budowlane na okres 5 lat z wyjątkiem dachu, fasady oraz podziemnych elementów konstrukcyjnych na 10 lat i wszystkich części zużywalnych na 1 rok. Zapisy umowy stanowią, że Wykonawca zapłaci Zlecającemu karę umowną w wysokości 0,5% wartości netto umowy za każdy dzień roboczy o jaki zostanie przekroczony termin wykonania, jednakże nie więcej niż 5 % wartości netto umowy.

Pozostałe warunki zawartej umowy nie odbiegają od powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

PBO Aniola SA oświadcza, iż prace budowlane dot. przedmiotowej umowy realizowane są zgodnie z przyjętym harmonogramem.

**Umowa o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa zawarta w dniu 13 lipca 2011 roku z firmą Protea Development Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (Zlecający).**

Strony umowy ustaliły wartość wynagrodzenia ryczałtowego przysługującego firmie PBO Aniola w kwocie 4.600.000,00 zł netto. Przedmiotem kontraktu jest wykonanie prac związanych z wybudowaniem inwestycji w systemie "pod klucz" obiektu handlowo – usługowego, o łącznej powierzchni zabudowy ok. 1460 m2 wraz z infrastrukturą oraz przyłączeniami do sieci, w miejscowości Wolsztyn. Warunki umowy zobowiązują Spółkę także do opracowania projektów powykonawczych oraz realizacji prac związanych z przygotowaniem terenu budowy.

W/w wartość umowy przekracza 10% wartości kapitałów własnych Spółki, tym samym spełnia kryterium znaczącej umowy.

Przekazanie Wykonawcy placu budowy nastąpi w dniu 14 lipca 2011r. Termin zakończenia budowy oraz przekazanie do użytkowania inwestycji nastąpi do dnia 6 grudnia 2011r. Rozliczenie robót realizowanych przez Wykonawcę dokonane będzie na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę, w oparciu o protokoły potwierdzające wykonanie poszczególnych etapów prac budowlanych.

Strony w/w umowy postanawiają, że w celu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zlecający ma prawo do zatrzymania z ostatniej faktury wystawionej przez Wykonawcę, kwoty w wysokości 200.000 zł (dwieście tysięcy złotych) na okres 60 miesięcy od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego. Wykonawca może żądać zwrotu kwoty zatrzymanej przez Zlecającego na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji oraz rękojmi, przy czym warunkiem zwolnienia tej kwoty będzie przedstawienie nieodwołalnej, bezwarunkowej płatnej na pierwsze żądanie 5-letniej gwarancji bankowej.

Wykonawca udzieli Zlecającemu gwarancji jakości na wykonany obiekt na okres 5 lat z wyjątkiem dachu, na który udzieli gwarancji na lat 10.

Zapisy w/w umowy stanowią, że Wykonawca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Zlecającego:

- kary umownej w wysokości 5.500 zł (pięć tysięcy pięćset złotych) za każdy dzień zwłoki o jaki zostanie przekroczony termin odbioru obiektu z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
- kary umownej w wysokości 20% wartości brutto umowy, w przypadku odstąpienia od umowy przez Zlecającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
- kary umownej za każdy dzień zwłoki w usunięciu usterek i wad w wysokości 2.000 zł (dwa tysiące złotych), a w przypadku nie usunięcia wad uniemożliwiających korzystanie z obiektu 20.000 zł (dwadzieścia tysięcy złotych) za każdy dzień zwłoki,
- kary umownej w przypadku zaniechania realizacji umowy przez Wykonawcę z przyczyn nie zawinionych przez Zlecającego w wysokości 3.000 zł (trzy tysiące złotych) za każdy dzień zaniechania,
- kary umownej w przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w terminie Odbioru Końcowego przedmiot umowy nie będzie wykonany w całości, a pomimo tego Zlecający dokona odbioru Obiektu, w wysokości 200.000 zł (dwieście tysięcy złotych) za każdy rozpoczęty miesiąc od odbioru.

Kara umowna za każdy z powyższych przypadków nie może przekroczyć wysokości 30% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, a łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 35% wynagrodzenia brutto Wykonawcy.

Zlecający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia brutto Wykonawcy w przypadku bezzasadnego odstąpienia od umowy.

Zapłata kary umownej nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Wykonawcę lub Zlecającego odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary na zasadach ogólnych.

Pozostałe warunki zawartej umowy nie odbiegają od powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

**Umowa o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa zawarta w dniu 08 lipca 2011 roku z firmą Lidl Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie Podgórnym (Zlecający).**

Strony umowy ustaliły wartość wynagrodzenia ryczałtowego przysługującego firmie PBO Anioła w kwocie 4.300.000,00 zł netto. Przedmiotem kontraktu jest wykonanie prac związanych z wybudowaniem inwestycji w systemie "pod klucz" obiektu handlowo – usługowego, o łącznej powierzchni użytkowej ok. 1656 m<sup>2</sup> wraz z infrastrukturą oraz przyłączeniami do sieci, w miejscowości Szczecin. Warunki umowy zobowiązują Spółkę także do opracowania projektów powykonawczych oraz realizacji prac związanych z przygotowaniem terenu budowy.

W/w wartość umowy przekracza 10% wartości kapitałów własnych Spółki, tym samym spełnia kryterium znaczącej umowy.

Przekazanie Wykonawcy placu budowy nastąpiło w dniu 11 lipca 2011r. Termin zakończenia budowy oraz przekazanie do użytkowania inwestycji nastąpi do dnia 14 listopada 2011r.

Termin zakończenia robót może ulec przedłużeniu w przypadku:

- a) działania siły wyższej,
- b) przyczyn wynikających wyłącznie z winy Zlecającego,
- c) z winy działania osób trzecich, za które strony nie ponoszą odpowiedzialności,
- d) jeżeli wykonanie przedmiotu umowy nie będzie możliwe ze względu na warunki atmosferyczne.

Rozliczenie robót realizowanych przez Wykonawcę dokonane będzie na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę. Podstawą wystawienia faktury jest dokonanie odbioru częściowego lub końcowego sporządzonego i podpisanego przez Zlecającego.

Strony w/w umowy postanawiają, że w celu zabezpieczenia należytego wykonania umowy wykonawca przedłoży gwarancję bankową wystawioną na kwotę stanowiącą nie mniej niż 10% sumy wynagrodzenia netto. Zlecający ma prawo zatrzymać po dokonaniu odbioru końcowego 5% kwoty netto całości sumy wynagrodzenia do końca okresu gwarancyjnego. Wykonawca może po dokonaniu odbioru w stanie wolnym od wad żądać zwrotu kwoty zatrzymanej, jeżeli przedstawi w zamian gwarancję bankową wystawioną na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji oraz rękojmi na okres lat 5-ciu.

Wykonawca udzieli Zlecającemu gwarancji jakości na wykonany obiekt na okres 5 lat z wyjątkiem dachu, na który udzieli gwarancji na lat 10.

Zapisy w/w umowy stanowią, że Wykonawca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Zlecającego kary umownej w przypadku:

- a) zwłoki Wykonawcy w oddaniu obiektu – w wysokości 1% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki,
- b) zwłoki Wykonawcy w usuwaniu wad stwierdzonych w trakcie odbioru albo w usuwaniu wad na podstawie przepisów o rękojmi lub gwarancji – w wysokości 1% kwoty ustalonej jako wynagrodzenie za określoną, wadliwą część prac za każdy dzień zwłoki,
- c) odstąpienia przez Zlecającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% kwoty wynagrodzenia za nie wykonaną część umowy,
- d) wykonania przez Zlecającego zobowiązań pieniężnych ciążących na Wykonawcy wobec podwykonawców - w wysokości dwukrotności sum wypłaconych przez Zlecającego na rzecz podwykonawców.

Kary umowne nie mogą przekroczyć wysokości 20% kwoty wynagrodzenia Wykonawcy.

Pozostałe warunki zawartej umowy nie odbiegają od powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

PBO Anioła SA oświadcza, iż prace budowlane dot. przedmiotowej umowy realizowane są zgodnie z przyjętym harmonogramem.

**Zarząd PBO Anioła S.A. (Spółka) poinformował, że Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki z dniem 26 lipca 2011r. powołało w skład Rady Nadzorczej Spółki nowej kadencji następujące osoby:**

- Panią Alinę Białas – Członek Rady Nadzorczej
- Pana Piotra Jurkiewicza – Członek Rady Nadzorczej
- Pana Krzysztofa Korbacza – Członek Rady Nadzorczej
- Pana Michała Lachowicza – Członek Rady Nadzorczej
- Pana Rafała Szymkowiaka – Członek Rady Nadzorczej
- Pana Błażeja Ziętka – Członek Rady Nadzorczej

Poniżej posiadane wykształcenie, kwalifikacje i zajmowane wcześniej stanowiska, wraz z opisem przebiegu pracy zawodowej nowo powołanych Członków Rady Nadzorczej.

**Pani Alina Białas**

W 1999 roku ukończyła Wyższą Szkołę Zarządzania i Bankowości w Poznaniu kierunek Zarządzanie i Marketing, studium Psychologii Alternatywnej kierunek Astropsychologia, w roku 2009 Międzyregionalną Akademię Zarządzania Personalem. W latach 09`1999 – 05`2002 pracowała jako Główny Księgowy w Melkanwod Sp. z o.o., od 10`2002 – do 01`2005 jako Główny Księgowy w Mostostal Poznań S.A., 02`2005 – 12`2007 Dyrektor – Prokurent w Biurze Rachunkowo – Podatkowym JDJ Sp. z o.o., obecnie od 01`2008 wspólnik spółki cywilnej w Biurze Rachunkowym Artemida s.c.

**Pan Piotr Jurkiewicz**

W 2001 roku ukończył Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, Wydział Prawa i Administracji, w roku 2008 - aplikacja radcowska w Okręgowej Izbie Radców Prawnych w Poznaniu zakończona uzyskaniem tytułu radcy prawnego. W roku 2000 pracował jako asystent Podsekretarza Stanu w Ministerstwie Zdrowia, w 2001 roku asystent Podsekretarza Stanu w Ministerstwie Finansów. W latach 2002 – 2006 był zatrudniony w Urzędzie Miasta Poznania w Wydziale Gospodarowania Mieniem Miasta, w latach 2006 – 2008 pracował w Kancelarii Radcy Prawnego Dariusza Szymczaka w charakterze aplikanta radcowskiego, od 2009 roku Radca Prawny oraz wspólnik Kancelarii Radców Prawnych Zakrzewska Skowronek Jurkiewicz s.c. z siedzibą w Poznaniu.

Pan Krzysztof Korbacz

Absolwent Wyższej Szkoły Zarządzania i Bankowości w Poznaniu Kierunek Administracja – Licencjat Administracja Publiczna. W latach 2010 – 2012 ukończył Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu – Wydział Prawa i Administracji, Kierunek Zarządzanie - Studia II stopnia (specjalizacja Analiza finansowa przedsiębiorstwa). Obecnie pracuje w Szpitalu Klinicznym Przemienienia Pańskiego Uniwersytetu Medycznego w Poznaniu na stanowisku Z-ca Kierownika Działu.

Pan Michał Lachowicz

Absolwent Politechniki Warszawskiej, Wydziału Elektroniki i Technik Informacyjnych. W 2009r. uzyskał licencję doradcy inwestycyjnego nr 275 wydaną przez Komisję Nadzoru Finansowego. W latach 1999 – 2008 pracował na stanowisku projektanta-programisty w firmach: Acxiom, CS STARS LLC, Bonair S.A., Wojskowa Agencja Mieszkaniowa, Taxus SI, b2b. W latach 2007 – 2008 był Członkiem Rady Nadzorczej w Fabryce Śrub w Łąncucie ŚRUBEX S.A., w latach 2008 – 2010 Członek Rady Nadzorczej, Komitetu Inwestycyjnego i Komitetu Audytu w Doradztwo Gospodarcze DGA S.A.. Od 2009 pracuje w Sage Sp. z o.o. – rozwój aplikacji finansowo-księgowej.

Pan Rafał Szymkowiak

Absolwent Wyższej Szkoły Zarządzania i Bankowości w Poznaniu, kierunek Administracja Publiczna, w 2011r. ukończył studia magisterskie uzupełniające na wydziale Prawa i Administracji Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, kierunek Zarządzanie. W latach 1990 – 1995 pracował jako specjalista handlowy branży wyrobów hutniczych, przedsiębiorstwo Kwado 90 s.c., następnie w okresie 1995 – 1996 jako specjalista gospodarki materiałowej branży AGD, przedsiębiorstwo Madbex, 1996 – 1998 specjalista działu handlowego branży instalacji sanitarnych oraz 1998 – 2001 kierownik działu w przedsiębiorstwie MELKANWOD Sp. z o.o. Od 2001 roku do 2007 roku był zatrudniony w rodzinnym przedsiębiorstwie branży piekarniczo – cukierniczej. W latach 2007 – 2008 pełnił funkcję Prezesa Zarządu spółki deweloperskiej ATRIUM ANIOŁA Sp. z o.o. Od 2007 roku jest właścicielem Przedsiębiorstwa PETROMET, pełnomocnikiem Zarządu ds. nieruchomości PBO ANIOŁA S.A., a od 2008 roku Przewodniczącym Rady Nadzorczej PBO ANIOŁA S.A., Przewodniczącym Rady Nadzorczej PBO HYDRO S.A., Przewodniczącym Rady Nadzorczej PBO ELEKTRO S.A. oraz Przewodniczącym Rady Nadzorczej PBO FINANSE S.A.

Pan Błażej Ziętek

Absolwent Technikum Mechanicznego w Poznaniu - Mechanika Precyzyjna. W latach 1991 – 1996 był pracownikiem serwisu w przedsiębiorstwie „Elektromechanika chłodnicza Krzysztof Ziętek”. Od roku 1996 prowadzi działalność gospodarczą o charakterze handlowo-usługowym.

Powołani Członkowie Rady Nadzorczej Spółki nie prowadzą działalności konkurencyjnej wobec Spółki, jak również nie uczestniczą w spółkach konkurencyjnych jako wspólnicy spółek cywilnych, spółek osobowych lub jako członkowie organów konkurencyjnych spółek kapitałowych lub członkowie organów jakiejkolwiek konkurencyjnych osób prawnych, nie są także wpisani w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 roku, Nr. 168, poz. 1186, z późn. zm.).

**Zarząd PBO Anioła S.A. (Spółka) poinformował, iż Rada Nadzorcza Spółki w składzie wybranym przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 26 lipca 2011r. (raport bieżący nr 40/2011), wybrała spośród swojego grona uchwałą nr 27 z dnia 5 sierpnia 2011r. Przewodniczącego Rady Nadzorczej, którym został Pan Rafał Szymkowiak, uchwałą nr 28 z dnia 5 sierpnia 2011r. Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, którym został Krzysztof Korbacz oraz uchwałą nr 29 z dnia 5 sierpnia 2011r. Sekretarza Rady Nadzorczej, którym został Pan Błażej Ziętek.**

**Zarząd PBO Anioła S.A. (Spółka) poinformował, że Rada Nadzorcza Spółki uchwałami nr 30, 31 i 32 z dnia 5 sierpnia 2011r. powołała Zarząd Spółki na nową, trzyletnią kadencję w następującym składzie:**

Pan Waldemar Anioła – Prezes Zarządu,  
Pan Piotr Krakowski – Wiceprezes Zarządu,  
Pan Teofila Nowak – Członek Zarządu,

Poniżej posiadane wykształcenie, kwalifikacje i zajmowane wcześniej stanowiska wraz z opisem przebiegu pracy zawodowej Członków Zarządu Spółki.

Pan Waldemar Anioła

Absolwent Wydziału Budownictwa Politechniki Poznańskiej na kierunku Konstrukcji Budowlanych. W 1999r. uzyskał uprawnienia budowlane w zakresie projektowania i kierowania robotami bez ograniczeń. Odbił także szereg kursów branżowych w zakresie instalacji i konstrukcji. W latach 1995-1998 pełnił funkcję kierownika kontraktu, inżyniera budowy i kosztorysanta w Przedsiębiorstwie Budowlanym Robud Sp. z o.o. Od 1998r. prowadzi w własną działalność gospodarczą pod nazwą „PTS Obsługa Inwestycji Budowlanych Waldemar Anioła”. Był jednym z założycieli poprzednika prawnego PBO Anioła S.A.) spółki Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego Anioła Sp. z o.o. w Kostrzynie, w której od jej powstania w 1999r. pełnił funkcję Prezesa Zarządu i pozostawał jej wspólnikiem. Jest także jednym z założycieli spółki PBO Anioła S.A. i jej Prezesem Zarządu. Od marca 2010r. zasiada także w Radach Nadzorczych spółek zależnych PBO Elektro S.A. oraz PBO Finanse S.A. Od sierpnia 2004r. do czerwca 2005r. Członek Zarządu „Produkty Budownictwa Ogólnego Hurt Sp. z o.o.” Waldemar Anioła w okresie ostatnich pięciu lat, był/jest wspólnikiem następujących spółek handlowych:

- od marca 2003r. do stycznia 2006r. - PBT Zachód Sp. z o.o.,
  - od czerwca 2007r. do marca 2008r. - Atrium Anioła Sp. z o.o. Sp. komandytowa,
  - od października do chwili obecnej - IBS Inwestycje Budowlane Sp. z o.o. w likwidacji.
- Od września 2009r. pełni także funkcję Prezesa Zarządu Klubu Sportowego „Anioła-Kostrzyn”.

Pan Piotr Krakowski

Absolwent Wydziału Budownictwa Lądowego i Architektury Politechniki Poznańskiej na kierunku Konstrukcji Budowlanych. W latach 1998-2001 był zatrudniony na stanowisku Projektanta w dziale projektów budowlanych JMD S.A. Poznań. Od stycznia 2001r. Dyrektor Techniczny Przedsiębiorstwa Budownictwa Ogólnego Anioła Sp. z o.o. Od czerwca 2007r. Wiceprezes Zarządu PBO Anioła S.A. Od marca 2008r. Wiceprezes Zarządu PBO Projekt Sp. z o.o. W okresie pięciu lat Piotr Krakowski był/jest wspólnikiem następujących spółek handlowych:

- od czerwca 2007r. do kwietnia 2008r. - Atrium Anioła Sp. z o.o. Sp. komandytowa,
- od października 2007r. do chwili obecnej - IBS Inwestycje Budowlane Sp. z o.o. w likwidacji.

Od stycznia 2004r. prowadzi własną działalność gospodarczą pod nazwą „Eurotart Piotr Krakowski”

Pan Teofil Nowak

Absolwent Wydziału Budownictwa, Architektury i Inżynierii Środowiska Politechniki Poznańskiej na kierunku Inżynieria Środowiska ze specjalizacją ogrzewnictwa i wentylacji. Od września 2002r. zatrudniony na stanowisku Kierownika Działu Przygotowania Produkcji w Przedsiębiorstwie Budownictwa Ogólnego Anioła Sp. z o.o. Od czerwca 2007r. na stanowisku Dyrektora w Przedsiębiorstwie Budownictwa Ogólnego Anioła Sp. z o.o., w chwili obecnej Członek Zarządu PBO Anioła S.A. Od maja 2010 Wiceprezes Zarządu w PBO Hydro S.A. Od stycznia 2006 prowadzi własną działalność gospodarczą pod nazwą Inwestart Teofil Nowak.

Powołani Członkowie Zarządu Spółki nie prowadzą działalności konkurencyjnej wobec Spółki, jak również nie uczestniczą w spółkach konkurencyjnych jako wspólnicy spółek cywilnych, spółek osobowych lub jako członkowie organów konkurencyjnych spółek kapitałowych lub członkowie organów jakichkolwiek konkurencyjnych osób prawnych, nie są także wpisani w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 roku, Nr. 168, poz. 1186, z późn. zm.).

**Zarząd PBO Anioła S.A. (Spółka) poinformował, że Rada Nadzorcza Spółki na posiedzeniu w dniu 5 sierpnia 2011r., uchwałą nr 33, na podstawie postanowień §2 pkt 10 ust. b) Regulaminu Rady Nadzorczej Spółki oraz §19 pkt 2 ust. d) Statutu Spółki, postanawia wyrazić zgodę na zaciągnięcie przez Spółkę zobowiązania kredytowego wobec banku ING Bank Śląski S.A. w formie aneksu do umowy kredytowej nr 682/2010/00003285/00 z dnia 7 lipca 2010r., z późniejszymi aneksami, do kwoty 13.000.000 złotych łącznie dla wszystkich składowych sublimitów.**

Zabezpieczeniem trwającej umowy kredytowej jest:

1. weksel in blanco,
2. pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Spółki w ING Bank Śląski S.A.,
3. hipoteka kaucyjna do kwoty 1.100.000 złotych na kw P01F/00016536/5, SR Września,
4. cesja praw z polisy ubezpieczenia powyższej nieruchomości,
5. cesja wierzytelności handlowych przysługujących Spółce o wartości stanowiącej min. 150% kwoty limitu umowy,
6. hipoteka umowna do kwoty 2.250.000 zł na kw P01F/000165230/9, SR Poznań,
7. hipoteka umowna do kwoty 2.250.000 zł na kw P01F/000165231/6, SR Poznań,
8. hipoteka umowna do kwoty 2.250.000 zł na kw P01F/000152715/9, SR Poznań.

### 3.4 INFORMACJE O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH I KAPITAŁOWYCH SPÓŁEK

Grupę Kapitałową PBO ANIOŁA tworzą Spółka dominująca oraz spółki: PBO Anioła Inwestycje sp. z o.o. z siedzibą w Kostrzynie, PBO HYDRO S.A. z siedzibą w Kostrzynie, PBO ELEKTRO S.A. z siedzibą w Kostrzynie, PBO FINANSE S.A. z siedzibą w Kostrzynie i PBO Projekt sp. z o.o. z siedzibą w Kostrzynie, wobec których PBO Anioła SA jest podmiotem dominującym.

**Spółka PBO Anioła Inwestycje sp. z o.o.** z siedzibą w Kostrzynie, przy ul. Wrzesińskiej 70, jest podmiotem bezpośrednio zależnym od Spółki dominującej. Stosunek dominacji wynika z faktu, iż Spółka dominująca posiada 100 udziałów o łącznej wartości nominalnej 50 000 zł, co stanowi 100 % kapitału zakładowego i 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników spółki PBO Anioła Inwestycje sp. z o.o.

Spółka PBO Anioła Inwestycje sp. z o.o. została utworzona przez Spółkę dominującą - aktem notarialnym z dnia 02 sierpnia 2008 r., sporządzonym przez notariusza Joannę Jaśkowiak (Rep. A nr 4079/2007) i zarejestrowana została w dniu 24 października 2007 roku w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym aktualnie przez VIII Wydział Gospodarczy Sądu Rejonowego Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, pod numerem KRS 0000291335. Kapitał zakładowy spółki wynosi 50 000 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

Spółka PBO Anioła Inwestycje Sp. z o.o., jest spółką celową, której zostało powierzone administrowanie wybudowanym przez Spółkę dominującą Centrum Logistyczno -Magazynowym w Kostrzynie. Jednocześnie w wyniku zawarcia transakcji leasingu nieruchomości spółka ta stała się również leasingobiorcą CLM Kostrzyn i na niej spoczywa obowiązek spłaty rat leasingowych.

**Spółka PBO HYDRO S.A.** z siedzibą w Kostrzynie, przy ul. Wrzesińskiej 70, jest podmiotem bezpośrednio zależnym od Spółki dominującej. Stosunek dominacji wynika z faktu, iż Spółka dominująca posiada 900.000 akcji o łącznej wartości nominalnej 90 000 zł, co stanowi 90 % kapitału zakładowego i 90% głosów na Walnym Zgromadzeniu spółki PBO HYDRO S.A.

Spółka PBO HYDRO S.A. została utworzona przez Spółkę dominującą - aktem notarialnym z dnia 28 grudnia 2009 r., sporządzonym przez asesora notarialnego Annę Grocholską (Rep. A nr 7588/ 2009) i zarejestrowana została w dniu 10 lutego 2010 roku w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez VIII Wydział Gospodarczy Sądu Rejonowego Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, pod numerem KRS 0000348652. Kapitał zakładowy spółki wynosi 100 000 zł i dzieli się na 800 000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A i 200 000 akcji na okaziciela serii B, o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja.

Spółka PBO HYDRO S.A. jest typową spółką wykonawczą, która zajmuje się budową zewnętrznych sieci wodno-kanalizacyjnych i gazowych. Nie jest wykluczone, że w przyszłości spółka rozszerzy obszar swojej działalności o budownictwo drogowe, w szczególności budowę placów parkingowych i chodników z kostki brukowej.

**Spółka PBO ELEKTRO S.A.** z siedzibą w Kostrzynie przy ul. Wrzesińskiej 70, jest podmiotem bezpośrednio zależnym od Spółki dominującej. Stosunek dominacji wynika z faktu, iż Spółka dominująca posiada 408 000 akcji imiennych serii A i 102 000 akcji na okaziciela serii B, czyli łącznie 510 000 akcji, o łącznej wartości nominalnej 51 000 zł, co stanowi 51 % kapitału zakładowego i 51% głosów na Walnym Zgromadzeniu spółki PBO ELEKTRO S.A.

Spółka PBO ELEKTRO S.A. została utworzona przez Spółkę dominującą i osoby fizyczne - aktem notarialnym z dnia 19 marca 2010 r., sporządzonym przez asesora notarialnego Annę Grocholską (Rep. A nr 1402/2010) i zarejestrowana została w dniu 08 czerwca 2010 roku w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez VIII Wydział Gospodarczy Sądu Rejonowego Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, pod numerem KRS 0000358001. Kapitał zakładowy spółki wynosi 100 000 zł i dzieli się na 800 000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A i 200 000 akcji na okaziciela serii B, o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja.

Spółka PBO ELEKTRO S.A. prowadzi działalność wykonawczą i zajmuje się instalacjami niskiego i średniego prądu oraz budową wewnętrznej infrastruktury teleinformatycznej.

**Spółka PBO FINANSE S.A.** z siedzibą w Kostrzynie, przy ul. Wrzesińskiej 70, jest podmiotem bezpośrednio zależnym od Spółki dominującej. Stosunek dominacji wynika z faktu, iż Spółka dominująca posiada 408 000 akcji imiennych serii A i 102 000 akcji na okaziciela serii B, czyli łącznie 510 000 akcji, o łącznej wartości nominalnej 51 000 zł, co stanowi 51 % kapitału zakładowego i 51% głosów na Walnym Zgromadzeniu spółki PBO FINANSE S.A.

Spółka PBO FINANSE S.A. została utworzona przez Spółkę dominującą i osoby fizyczne - aktem notarialnym z dnia 19 marca 2010 r., sporządzonym przez asesora notarialnego Annę Grocholską (Rep. A nr 1389/ 2010) i zarejestrowana została w dniu 04 czerwca 2010 roku w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez VIII Wydział Gospodarczy Sądu Rejonowego Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, pod numerem KRS 0000357503. Kapitał zakładowy spółki wynosi 100 000 zł i dzieli się na 800 000 akcji imiennych serii A i 200 000 akcji na okaziciela serii B, o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja.



Spółka PBO FINANSE S.A. powstała w celu wsparcia operacyjnego w zakresie księgowym i rozliczeniowym Grupy Kapitałowej PBO Aniola SA i przejęła cały dział księgowy, dotychczas funkcjonujący w ramach struktury organizacyjnej PBO Aniola SA.

**Spółka PBO Projekt sp. z o.o.** z siedzibą w Kostrzynie, przy ul. Wrzesińskiej 70, jest podmiotem bezpośrednio zależnym od Spółki dominującej. Stosunek dominacji wynika z faktu, iż Spółka dominująca posiada 51 udziałów o łącznej wartości nominalnej 25 500 zł, co stanowi 51% kapitału zakładowego i 51% głosów na Zgromadzeniu Wspólników spółki PBO Projekt sp. z o.o.

Spółka PBO Projekt sp. z o.o. została utworzona przez Spółkę dominującą i osoby fizyczne - aktem notarialnym z dnia 08 maja 2007 r., sporządzonym przez notariusza Joannę Jaśkowiak (Rep. A nr 2167/ 2007) i zarejestrowana została w dniu 23 maja 2007 r. w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez VIII Wydział Gospodarczy Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, pod numerem KRS 0000281269. Kapitał zakładowy spółki wynosi 50 000 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

Spółka PBO Projekt sp. z o.o. zajmuje się przygotowaniem projektów architektonicznych, budowlanych i wykonawczych. Ponadto do jej zadań należy przeprowadzenie niezbędnych procedur formalno-prawnych dotyczących przygotowania nieruchomości (podziały, scalanie), uzyskanie pozwoleń na budowę lub innych niezbędnych decyzji administracyjnych. Spółka PBO Projekt sp. z o.o. prowadzi pełny i aktywny nadzór autorski i doradztwo przy realizacji poszczególnych etapów budów (np. doradztwo w wyborze wariantów wykonawczych, materiałów budowlanych i rozwiązań technologicznych).

Poza w/w pracami spółka PBO Projekt sp. z o.o. zajmuje się również projektami architektonicznymi, a w tym przede wszystkim opracowaniami kubaturowymi wnętrz, projektami elementów informacji wizualnej oraz studiami uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, specjalistycznymi opracowaniami planistycznymi, koncepcjami urbanistyczno-architektonicznymi, zagospodarowaniem przestrzeni publicznej, projektami oświetleń obiektów i przestrzeni publicznej.

Spółka PBO Projekt Sp. z o.o. działa zarówno na potrzeby spółki PBO Aniola SA, jak i niezależnie.

### **3.5 TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI**

W pierwszym półroczu 2011 roku nie zawierano transakcji z podmiotami powiązanymi, których warunki odbiegałyby od standardów rynkowych.

### **3.6 INFORMACJE O KREDYTACH, POŻYCZKACH, PORĘCZENIACH I GWARANCJACH**

W Grupie Kapitałowej PBO Aniola SA wyłącznie Spółka Dominująca posiada zobowiązania kredytowe i gwarancje bankowe lub ubezpieczeniowe. Pozostałe Spółki z Grupy nie posiadają żadnych zobowiązań kredytowych oraz wystawionych na ich zlecenie gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych.

#### **3.6.1 Udzielone przez PBO Aniola SA pożyczki, poręczenia i gwarancje**

W pierwszym półroczu 2011 Spółka nie udzieliła żadnych pożyczek oraz nie udzieliła żadnych poręczeń.

#### **3.6.2 Zaciągnięte i wypowiedziane kredyty i pożyczki, uzyskane poręczenia i gwarancje**

Przyznane limity gwarancji ubezpieczeniowych i bankowych na dzień 30.06.2011 roku.

| Lp. | Nazwa instytucji finansującej              | Data zawarcia umowy              | Rodzaj finansowania                                       | Limit finansowania | Termin obowiązywania umowy/ okres udzielania gwarancji  | Warunki oprocentowania  | Zabezpieczenie finansowania   |
|-----|--|----------------------------------|---|--------------------|---|---|---|
| 1.  | Sopockie TU Ergo Hestia S.A.               | 05.09.2005 r.<br>wraz z aneksami | Gwarancje kontraktowe w ramach limitu                     | 2.500.000 zł       | Czas nieokreślony<br>z 30-dniowym okresem wypowiedzenia | Składki za udzielenie każdorazowej gwarancji 0,14 sumy miesięcznie          | 10 weksli In blanco z klauzulą „bez protestu” wraz z deklaracją wekslową poręczoną przez Waldemara Anioła i Izabellę Anioła   |
| 2.  | Towarzystwo Ubezpieczeń Allianz Polska S.A | 27.09.2005 r.<br>wraz z aneksami | gwarancje kontraktowe w ramach limitu odnawialnego        | 5 000 000 zł       | do 26.09.2011 r.  | Składka za udzielenie każdorazowej gwarancji 1,3% sumy gwarancyjnej rocznie | 8 weksli in blanco wraz z deklaracjami wekslowymi   |
| 3.  | PZU S.A.                                   | 02.10.2006<br>15.12.2006         | jednorazowa umowa udzielenia gwarancji kontraktowej       | -                  | -   | prowizja gwarancyjna 2% sumy rocznie  | weksel In blanco wraz z deklaracją  |
| 4.  | Bank Millennium S.A.                       | 12.05.2010                       | Linia na gwarancje bankowe                                | 2.000.000 zł       | do 11.05.2012 r.  | Prowizja 3 miesięczna 0,35% kwoty linii gwarancyjnej                        | Hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 800.000 zł (KW nr 17634 i nr38608); weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej  |
| 5.  | ING Bank Śląski S.A.                       | 07.07.2010r.                     | Limit na gwarancje bankowe w ramach linii weloproduktowej | 3.000.000 zł       | do 08.10.2012r.   | Prowizja miesięczna 0,2% kwoty linii gwarancyjnej                           | Hipoteka kaucyjna do kwoty 1.100.000 zł (KW nr 16536); weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową, oświadczenie o poddaniu się egzekucji, cesja z polisy ubezpieczenia nieruchomości; cesja należnych wierzytelności z kontraktów budowlanych; nieodwołalnie pełnomocnictwo do ustanowienia kaucji zabezpieczającej; upoważnienie do obciążenia wszelkich rachunków bankowych prowadzonych przez ING Bank Śląski S.A., |

| L.p. | Wystawca gwarancji ubezpieczeniowych                          | Kwota gwarancji | Okres ważności gwarancji | Obiekt, którego dotyczy gwarancja |
|------|---|-----------------|--------------------------|-----------------------------------|
| 1.   | Sopockie TU Ergo Hestia S.A                                   | 158 500,00 zł   | 18.06.2007 - 12.06.2012  | JMD ŻNIN                          |
| 2.   | Powszechny Zakład Ubezpieczeń S.A.                            | 36 000,00 zł    | 02.10.2006 – 25.08.2011  | JMD MYJNIA KOSTRZYN               |
| 3.   | Powszechny Zakład Ubezpieczeń S.A.                            | 103 000,00 zł   | 15.12.2006 – 20.10.2011  | JMD ŁOBEZ                         |
| 4.   | InterRisk Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. Vienna Insurance Group | 193 500,00 zł   | 20.01.2010 – 08.01.2015  | MSR                               |
| 5.   | InterRisk Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. Vienna Insurance Group | 245 000,00 zł   | 23.09.2009 – 06.05.2013  | Netto Czeremchowa                 |
| 6.   | Towarzystwo Ubezpieczeń Allianz Polska S.A                    | 250 000,00 zł   | 16.01.2008 – 04.09.2012  | TESCO SZCZECINEK                  |
| 7.   | Towarzystwo Ubezpieczeń Allianz Polska S.A                    | 350 000,00 zł   | 20.06.2008 – 06.06.2013  | TESCO RAWICZ                      |
| 8.   | Towarzystwo Ubezpieczeń Allianz Polska S.A                    | 200 000,00 zł   | 13.11.2007 – 30.04.2012  | PLUS LEGIONOWO                    |
| 9.   | Towarzystwo Ubezpieczeń Allianz Polska S.A                    | 200 000,00 zł   | 12.11.2007 – 17.05.2012  | PLUS OSTROŁĘKA                    |
| 10.  | Towarzystwo Ubezpieczeń Allianz Polska S.A                    | 200 000,00 zł   | 31.12.2007 – 26.11.2012  | PLUS KONIN                        |
| 11.  | Towarzystwo Ubezpieczeń Allianz Polska S.A                    | 220 000,00 zł   | 04.02.2008 – 14.01.2013  | ALDI POZNAŃ - UMULTOWSKA          |
| 12.  | Towarzystwo Ubezpieczeń Allianz Polska S.A                    | 201 300,00 zł   | 15.09.2008 – 31.08.2013  | BRICOMAN                          |
| 13.  | Towarzystwo Ubezpieczeń Allianz Polska S.A                    | 144 500,00 zł   | 15.12.2008 – 10.12.2013  | JMD ZDUŃSKA WOLA                  |
| 14.  | Towarzystwo Ubezpieczeń Allianz Polska S.A                    | 46 515,00 zł    | 07.01.2009 – 03.11.2011  | JANIKOWO                          |
| 15.  | Towarzystwo Ubezpieczeń Allianz Polska S.A                    | 200 000,00 zł   | 25.02.2009 – 15.12.2013  | BIEDRONKA/ PLUS TUREK             |
| 16.  | Towarzystwo Ubezpieczeń Euler Hermes S.A.                     | 79 910,00 zł    | 09.09.2009 – 22.04.2012  | Piotr i Paweł Poznań              |
| 17.  | Towarzystwo Ubezpieczeń Euler Hermes S.A.                     | 90 280,00 zł    | 09.09.2009 – 08.05.2012  | Piotr i Paweł Lubin               |
| 18.  | Towarzystwo Ubezpieczeń Euler Hermes S.A.                     | 69 540,00 zł    | 09.09.2009 – 13.03.2012  | Piotr i Paweł Legnica             |
| 19.  | Towarzystwo Ubezpieczeń Euler Hermes S.A.                     | 58 066,00 zł    | 08.09.2009 – 18.08.2012  | GOLENIÓW - SALA GIM.              |
| 20.  | Towarzystwo Ubezpieczeń Euler Hermes S.A.                     | 168 000,00 zł   | 01.10.2009 – 09.07.2014  | DATOR - CHOJNA                    |
| 21.  | Towarzystwo Ubezpieczeń Euler Hermes S.A.                     | 238 930,00 zł   | 01.10.2009 – 21.08.2012  | TERRA TRADING                     |
| 22.  | Towarzystwo Ubezpieczeń Euler Hermes S.A.                     | 78 182,00 zł    | 01.10.2009 – 21.08.2012  | TERRA TRADING                     |
| 23.  | Towarzystwo Ubezpieczeń Euler Hermes S.A.                     | 280 000,00 zł   | 10.11.2009 – 31.10.2014  | ALDI JAROCIN                      |

|               |  |                  |                            |                        |
|---------------|--|------------------|----------------------------|------------------------|
| 24.           | Towarzystwo Ubezpieczeń Euler<br>Hermes S.A.                     | 130 771,00<br>zł | 25.11.2009 -<br>30.12.2011 | ZUS Poznań             |
| 25.           | Towarzystwo Ubezpieczeń Euler<br>Hermes S.A.                     | 981 500,00<br>zł | 17.05.2010 –<br>31.08.2011 | Galeria Goleniów       |
| 26.           | Towarzystwo Ubezpieczeń Euler<br>Hermes S.A.                     | 147 925,00<br>zł | 02.06.2010 –<br>19.04.2013 | Świtalscy - Żmigród    |
| 27.           | Towarzystwo Ubezpieczeń Allianz<br>Polska S.A.                   | 150 750,00<br>zł | 03.09.2010 –<br>16.06.2015 | LIDL - Kamień Pomorski |
| 28.           | Towarzystwo Ubezpieczeń Allianz<br>Polska S.A.                   | 215 734,00<br>zł | 03.09.2010 –<br>30.06.2014 | LIDL – Łobez           |
| 29.           | Towarzystwo Ubezpieczeń Euler<br>Hermes S.A.                     | 195 970,25<br>zł | 20.10.2010 –<br>20.09.2013 | ŚWITALSCY SZCZECIN     |
| 30.           | InterRisk Towarzystwo Ubezpieczeń<br>S.A. Vienna Insurance Group | 479 500,00<br>zł | 18.01.2011 –<br>15.10.2015 | JMD WYSZKÓW            |
| 31.           | InterRisk Towarzystwo Ubezpieczeń<br>S.A. Vienna Insurance Group | 220 000,00<br>zł | 24.02.2011 –<br>06.10.2015 | ALDI - JUGOSŁOWIAŃSKA  |
| 32.           | Towarzystwo Ubezpieczeń Allianz<br>Polska S.A.                   | 200 000,00<br>zł | 09.05.2011 -<br>12.08.2011 | BIEDRONKA BĘDZIN       |
| 33.           | Towarzystwo Ubezpieczeń Allianz<br>Polska S.A.                   | 175 760,00<br>zł | 15.06.2011 -<br>30.01.2012 | BUD.GASTRO.BOSZKOWO    |
| <b>RAZEM:</b> |  | 6 709 133,25 zł  |                            |                        |

| L.p.          | Wystawca gwarancji bankowych | Kwota gwarancji | Okres ważności gwarancji | Obiekt, którego dotyczy gwarancja |
|---------------|------------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------------------------|
| 1.            | BANK MILLENNIUM<br>S.A.      | 313 360,00 zł   | 25-06-2010 - 28-08-2012  | BUDOWA SALONU<br>MERCEDESA POZNAŃ |
| 2.            | BANK MILLENNIUM<br>S.A.      | 849 950,00 zł   | 15-10-2010 - 28-10-2011  | BUDOWA BUD.MIESZK.<br>KOSTRZYŃ    |
| 3.            | BANK MILLENNIUM<br>S.A.      | 250 000,00 zł   | 15-03-2011 - 14-08-2013  | BUDOWA NETTO KOSTRZYŃ             |
| 4.            | ING BANK ŚLĄSKI S.A.         | 300 000,00 zł   | 28-06-2011 - 11-11-2011  | BUDOWA TESCO ŚCINAWA              |
| <b>RAZEM:</b> |                              | 1 713 310,00 zł |                          |                                   |

**3.6.2.1** *Przyznane limity kredytowe na dzień 30.06.2011 roku.*

| Lp. | Nazwa instytucji finansującej          | Data zawarcia umowy              | Rodzaj finansowania   | Limit finansowania   | Termin spłaty  | Warunki oprocentowania                                       | Zabezpieczenie finansowania   |
|-----|--|----------------------------------|---|--|--|--|---|
| 1   | ING Bank Śląski S.A.                   | 13.06.2007 r.<br>wraz z aneksami | Kredyt złotowy na finansowanie inwestycji – zakup nieruchomości gruntowej z Poznaniu przy ul. Kurpińskiego  | 10.520.000 zł  | 31.08.2013 r.<br>comiesięczna spłata ratalna od 31.12.2007 r. (68 rat po 150.000zł i ostatnia rata w wysokości 200.000 zł) | WIBOR 1M<br>+ marża banku 1,9 pp.                            | 3 hipoteki kaucyjne do kwoty 13.150.000 zł na przedmiocie inwestycji (KW nr 152715, KW nr 165230 i KW nr 165231);<br>weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową;<br>pełnomocnictwa do rachunku, oświadczenie o poddaniu się egzekucji  |
| 2   | Bank Millennium S.A.                   | 30.06.2011 r.                    | Kredyt w rachunku bieżącym  | 3.000.000 zł   | 29.06.2012 r.  | WIBOR 1M<br>+ marża banku 1,7 pp.                            | oświadczenie o poddaniu się egzekucji; cesja wierzytelności z określonych kontraktów,   |
| 3   | ING Bank Śląski SA                     | 07.07.2010r.<br>Wraz z aneksami  | Umowa wieloproduktowa<br><br>- Kredyt obrotowy w rachunku kredytowym<br><br>- Kredyt obrotowy w rachunku bankowym<br><br>- Limit na gwarancje bankowe | 13.000.00 w tym (sublimity):<br><br>limit dla kredytów obrotowych<br><br>- w rachunku kredytowym – 4.000.000zł;<br><br>- w rachunku bankowym – 7.500.000zł;<br><br>dla gwarancji bankowych – 3.000.000zł 0zł | 08.10.2011r.<br><br>z tym że ważność gwarancji bankowych nie może przekroczyć 08.10.2012 r.                                | WIBOR 1M + marża banku 1,6 p.p.<br>(dla kredytów obrotowych) | Hipoteka kaucyjna do kwoty 1.100.000 zł (KW nr 16536);<br>weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową,<br>oświadczenie o poddaniu się egzekucji, cesja z polisy ubezpieczenia nieruchomości;<br>cesja należnych wierzytelności z kontraktów budowlanych;<br>nieodwołalnie pełnomocnictwo do ustanowienia kaucji zabezpieczającej; upoważnienie do obciążenia wszelkich rachunków bankowych prowadzonych przez ING Bank Śląski S.A., |
| 4   | Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni | 31.03.2011r.<br>Wraz z aneksami  | Kredyt inwestycyjny na finansowanie zakupu nieruchomości  | 1.600.000 zł   | 28.02.2013 r.  | WIBOR 3M + 3,5 p.p. marża banku                              | Hipoteka łączna do kwoty 450.000 zł oraz do kwoty 1 950 000 zł (kw P01F/00019164/6 i P01F/00019182/9 w SR we Wrześni); weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową;<br>pełnomocnictwa do rachunku, oświadczenie o poddaniu się egzekucji  |

### 3.7 OPIS WYKORZYSTANIA PRZEZ PBO ANIOŁA SA WPŁYWÓW Z EMISJI

Spółka Dominująca w drodze emisji 1 400 000 akcji serii C pozyskała netto (tj. po odjęciu kosztów emisji) 15 323 tys. zł

Do dnia publikacji niniejszego raportu środki z emisji zostały wykorzystane w sposób następujący:

- 2 460 tys. zł – jako dopłata do kapitału do spółki Terra Promesa Perfecta Sp. z o.o. Sp. kom. PBO Anioła SA przystąpiła do przedmiotowej Spółki jako komplementariusz z 30% udziałem w zyskach. Niniejsza Spółka komandytowa jest właścicielem działki budowlanej w centrum Poznania przy ul. Różanej, na której obecnie prowadzona jest inwestycja dotycząca budowy budynku mieszkalno – handlowego (3,4 tys. m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnych, 1,8 tys. m<sup>2</sup> lokali użytkowych oraz 74 miejsca garażowe). Nadmienić należy również, że na zakup większości powierzchni handlowej została już zawarta umowa przedwstępna zakupu przez jedną z sieci handlowych. Dzięki przystąpieniu do w/w Spółki PBO Anioła SA pozyskał kontrakt budowlany na łączną kwotę 17 000 tys. zł oraz jednocześnie będzie w 30% uczestniczył w zyskach wypracowanych przez w/w spółkę komandytową wynikających ze sprzedaży mieszkań oraz powierzchni handlowych.
- 737 tys. zł – Spółka dominująca wykorzystwała do zwiększenia środków obrotowych w ramach przedpłat za dostawy towarów, zaliczek za towary i usługi oraz płatności podwykonawców i dostawcą towarów w okresach zerowych (tj. bezpośrednio po wystawieniu faktury bez terminu płatności). W zamian za wcześniejsze zapłaty Spółka dominująca uzyskała dodatkowe rabaty co powinno korzystnie wpłynąć w dłuższym okresie na poprawienie rentowności.

Pozostałe, nie wykorzystane dotychczas środki z emisji Spółka dominująca zamierza wykorzystać zgodnie z przedstawionymi w Prospekcie Emisyjnym celami. W związku z powyższym Spółki prowadzi cały czas intensywne przygotowania.

### 3.8 MONITORING OPUBLIKOWANYCH WYNIKÓW PROGNOZOWANYCH NA ROK 2011

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarząd Spółki dominującej nie widzi zagrożeń w możliwości spełnienia prognoz zaprezentowanych w Prospekcie Emisyjnym PBO Anioła SA dotyczącym emisji akcji serii C.

### 3.9 CHARAKTERYSTYKA CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU SPÓŁKI ORAZ OPIS PERSPEKTYWY ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

- ✚ Realizacja portfela zamówień, na podstawie już zawartych umów oraz kontraktów, które są obecnie ofertowane,
- ✚ Pozyskanie nowych kontraktów,
- ✚ Pozyskanie Inwestora na realizację inwestycji na nowo zakupionym położonych w Glince Duchownej, gmina Kostrzyn,
- ✚ Pozyskanie gruntów, ze środków pozyskanych z emisji akcji serii C, pod realizację polegającą na budowie marketów na zlecenie sieci handlowej (realizacja celu emisyjnego opisanego w Prospekcie Emisyjnym),
- ✚ Redukcję kosztów produkcji budowlanej, dzięki wykorzystaniu środków pozyskanych z emisji akcji serii C, która polega ma na zakupie materiałów strategicznych po znacznie niższych cenach w wyniku zapłaty za materiały w formie przedpłat oraz obniżenie kosztów podwykonawców poprzez uzyskanie od nich dodatkowych rabatów za zapłatę za fakturę z zerowym terminem płatności (realizacja celu emisyjnego opisanego w Prospekcie Emisyjnym),
- ✚ Dalszy rozwój Grupy Kapitałowej polegający w pierwszej kolejności na dofinansowaniu aktywów trwałych i obrotowych już istniejących spółek w tym w szczególności dosprzętowanie PBO Hydro SA co umożliwi jej skokowe zwiększenie skali działalności poprzez realizację większej ilości kontraktów co wygeneruje dodatkowe przychody dla Grupy Kapitałowej (realizacja celu emisyjnego opisanego w Prospekcie Emisyjnym),
- ✚ Zakup i wdrożenie nowoczesnych systemów zintegrowanych z rodziny CRM (zarządzanie relacjami z Klientem), ERP (planowanie zasobów przedsiębiorstwa), DMS (zarządzanie dokumentami), które umożliwią optymalizację zarządzania Grupą Kapitałową a w szczególności pozwolą na natychmiastowe rozpoznawanie i reakcję na słabe punkty zarządzania (realizacja celu emisyjnego opisanego w Prospekcie Emisyjnym),

### 3.10 ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA GRUPĄ

Nie wystąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą

**3.11 WSZELKIE UMOWY ZAWARTE MIĘDZY SPÓŁKĄ A OSOBAMI ZARZĄDZAJĄCYMI, PRZEWIDUJĄCE REKOMPENSATĘ W PRZYPADKU ICH REZYGNACJI LUB ZWOLNIENIA Z ZAJMOWANEGO STANOWISKA BEZ WAŻNEJ PRZYCZYNY LUB GDY ICH ODWOŁANIE LUB ZWOLNIENIE NASTĘPUJE Z POWODU POŁĄCZENIA SPÓŁEK PRZEZ PRZEJĘCIA**

W I półroczu 2011 roku nie zostały zawarte takie umowy

**3.12 WYNAGRODZENIA I NAGRODY NALEŻNE OSOBOM ZARZĄDZAJĄCYM I NADZORUJĄCYM W PBO ANIOŁA SA ZA I PÓŁROCZE 2011 ROKU**

| Imię i nazwisko | Wynagrodzenie wypłacone przez PBO Anioła SA za okres | Wynagrodzenie netto (w zł) | Wynagrodzenie wypłacone przez podmiot zależny PBO Anioła SA za okres | Wynagrodzenie brutto (w zł) | Wartość netto (w zł) |
|-----------------|--|----------------------------|--|-----------------------------|----------------------|
| Waldemar Anioła | 01.01.2011-30.06.2011                                | 238.562,82                 | 198.802,35   | 0,00                        | 238.562,82           |
| Piotr Krakowski | 01.01.2011-30.06.2011                                | 195.155,64                 | 162.629,70   | 0,00                        | 195.155,64           |
| Teofil Nowak    | 01.01.2011-30.06.2011                                | 137.269,38                 | 114.391,15   | 0,00                        | 137.269,38           |

Wyżej wskazane wynagrodzenie zostało wypłacone na podstawie umów o pracę zawartych z członkami Zarządu.

| Imię i nazwisko  | Wynagrodzenie wypłacone przez PBO Anioła SA za okres | Wynagrodzenie netto (w zł) | Wynagrodzenie wypłacone przez podmiot zależny PBO Anioła SA za okres | Wynagrodzenie brutto (w zł) | Wartość netto (w zł) |
|------------------|--|----------------------------|--|-----------------------------|----------------------|
| Tomasz Tyliński  | 01.01.2011-30.06.2011                                | 4.962,00                   | 4.135,00   | 0,00                        | 4.962,00             |
| Rafał Szymkowiak | 01.01.2010-31.12.2010<br>01.01.2011-30.06.2011       | 4.962,00                   | 4.135,00   | 0,00                        | 4.962,00             |
| Izabella Anioła  | 01.01.2010-31.12.2010<br>01.01.2011-30.06.2011       | 4.962,00                   | 4.135,00   | 0,00                        | 4.962,00             |
| Katarzyna Nowak* | 19.03.2010 - 31.12.2010<br>01.01.2011-30.06.2011     | 4.962,00                   | 4.135,00   | 0,00                        | 4.962,00             |
| Edward Kozicki** | 19.03.2010 - 31.12.2010<br>01.01.2011-30.06.2011     | 4.962,00                   | 4.135,00   | 0,00                        | 4.962,00             |

**3.13 ZESTAWIENIE LICZBY ORAZ WARTOŚCI NOMINALNEJ WSZYSTKICH AKCJI PBO ANIOŁA SA ORAZ AKCJI I UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ, BĘDĄCYCH W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH PBO ANIOŁA SA**

Osoby zarządzające oraz niektóre osoby nadzorujące posiadają wyłącznie akcje w Spółce Dominującej PBO Anioła SA. Osoby te nie posiadają żadnych akcji ani udziałów w pozostałych Spółkach należących do Grupy Kapitałowej PBO Anioła SA

#### Akcje i opcje na akcje PBO Aniōła SA posiadane przez członków Zarządu

|                                      | Liczba posiadanych akcji (szt) | Liczba i rodzaj posiadanych akcji |               | Wartość nominalna posiadanych akcji (zł) | Udział w kapitale zakładowym(%) | Udział w głosach (%) |
|--------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---------------|--|---------------------------------|----------------------|
|                                      |                                | imienne                           | na okaziciela |  |                                 |                      |
| Waldemar Aniōła – Prezes Zarządu     | 1.975.397                      | 1.644.240                         | 325.760       | 197.539,70                               | 29,31%                          | 36,33%               |
| Piotr Krakowski – Wiceprezes Zarządu | 820.000                        | 709.280                           | 110.720       | 82.000,00                                | 12,17%                          | 15,35%               |
| Teofil Nowak – Członek Zarządu       | 420.000                        | 354.640                           | 65.360        | 42.000,00                                | 6,23%                           | 7,77%                |

Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu członkowie Zarządu nie posiadają opcji na akcje.

#### Akcje i opcje na akcje PBO Aniōła SA posiadane przez członków Rady Nadzorczej na dzień 30.06.2011r.

|                          | Liczba posiadanych akcji (szt) | Liczba i rodzaj posiadanych akcji |               | Wartość nominalna posiadanych akcji (zł) | Udział w kapitale zakładowym(%) | Udział w głosach (%) |
|--------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---------------|--|---------------------------------|----------------------|
|                          |                                | imienne                           | na okaziciela |  |                                 |                      |
| Rafał Szymkowiak         | 30.000                         | 0                                 | 30.000        | 3.000,00                                 | 0,45%                           | 0,30%                |
| Izabella Aniōła          | 0                              | 0                                 | 0             | -  | -                               | -                    |
| Katarzyna Elżbieta Nowak | 0                              | 0                                 | 0             | -  | -                               | -                    |

Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają opcji na akcje.

#### 3.14 INFORMACJE O UMOWACH, W WYNIKU KTÓRYCH MOGĄ W PRZYSZŁOŚCI NASTĄPIĆ ZMIANY W PROPORCJACH POSIADANYCH AKCJI PRZEZ DOTYCHCZASOWYCH AKCJONARIUSZY

Spółka nie posiada informacji o takich umowach

#### 3.15 WSKAZANIE POSIADACZY WSZELKICH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH, KTÓRE DAJĄ SPECJALNE UPRAWNIENIA KONTROLNE W STOSUNKU DO PBO ANIŌŁA SA

Nie występują papiery wartościowe dające specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do PBO Aniōła SA poza uprzywilejowaniem akcji imiennych serii A, których posiadaczom przysługują dwa głosy na jedną akcję na walnym zgromadzeniu.

#### 3.16 INFORMACJE O SYSTEMIE KONTROLI PROGRAMÓW AKCJI PRACOWNICZYCH

W Grupie PBO Aniōła SA nie został utworzony system kontroli programów akcji pracowniczych

#### 3.17 WSKAZANIE OGRANICZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZENOSZENIA PRAW WŁASNOŚCI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH PBO ANIŌŁA SA ORAZ WSZELKICH OGRANICZEŃ W ZAKRESIE WYKONYWANIA PRAW GŁOSÓW PRZYPADAJĄCYCH NA AKCJE PBO ANIŌŁA SA

##### 3.17.1 Ograniczenia wynikające ze Statutu Spółki

Akcjonariusz, który zmierza zbyć należące do niego akcje imienne serii A, po uzyskaniu zgody Zarządu na ich sprzedaż, zobowiązany jest przedstawić Zarządowi umowę sprzedaży akcji zawartą pod warunkiem zawieszającym. Zarząd w terminie 7 dni od dnia otrzymania umowy sprzedaży zawiadamia o tym fakcie listem poleconym akcjonariuszy uprawnionych do wykonania prawa pierwokupu i wraz z zawiadomieniem przesyła kopię umowy sprzedaży. Akcjonariusz uprawniony do wykonywania prawa pierwokupu informuje Zarząd na piśmie o wykonaniu przysługującego mu prawa, w terminie 4 tygodni od dnia nadania listu poleconego otrzymania zawiadomienia i kopii umowy sprzedaży. W przypadku, gdy z prawa pierwokupu skorzysta więcej niż jeden uprawniony akcjonariusz, akcje nabywane są przez tych akcjonariuszy proporcjonalnie do posiadanych przez nich akcji imiennych uprzywilejowanych serii A.



Na żądanie akcjonariusza, akcje imienne mogą zostać zmienione na akcje na okaziciela.

Zamiana akcji na okaziciela na akcje imienne nie jest dopuszczalna.

### 3.17.2 Umowy zakazu sprzedaży akcji typu „lock up”

**W dniu 06 kwietnia 2011 r. członkowie Zarządu PBO Aniola SA : pan Waldemar Aniola, pan Piotr Krakowski oraz pan Teofil Nowak, będący jednocześnie akcjonariuszami PBO Aniola SA, zawarli, przy udziale Domu Maklerskiego AmerBrokers S.A., umowę o lock – up akcji, na mocy której zobowiązali się do niezbywania posiadanych akcji serii B (w łącznej liczbie 501.840) – w okresie od dnia zawarcia przedmiotowej umowy do upływu roku od dnia debiutu giełdowego PBO Aniola SA.**

Członkowie Zarządu PBO Aniola SA zobowiązali się we wskazanym okresie do nie rozporządzania ani do nie składania zobowiązań do rozporządzania całością lub częścią tychże akcji oraz do nie obciążania bądź oddawania w użytkowanie całości lub części akcji. Ponadto zobowiązali się do nie dokonywania jakichkolwiek innych czynności prawnych skutkujących lub mogących skutkować konsekwencją w postaci zmiany własności posiadanych przez nich akcji, w szczególności do nie złożenia żadnej wywołującej powyższy skutek dyspozycji w stosunku do D.M. AmerBrokers S.A., który prowadzi rachunek papierów wartościowych na którym będą zaewidencjonowane przedmiotowe akcje.

Zgodnie z postanowieniami zawartej umowy o lock-up akcji - członkowie Zarządu PBO Aniola SA mogą jednak rozporządzać akcjami na wypadek śmierci w drodze testamentu lub zapisu. Mogą także rozporządzać uzyskanymi i przyszłymi pożytkami z akcji oraz mogą być im wydawane świadectwa depozytowe opiewające na akcje. Przedmiotowy zakaz sprzedaży akcji typu „lock-up” nie dotyczy praw poboru wynikających z posiadanych akcji oraz w przypadku ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę wszystkich akcji PBO Aniola SA.

Tytułem zabezpieczenia umowy - każdy z członków Zarządu PBO Aniola SA zobowiązał się ustanowić, niezwłocznie po dematerializacji akcji i zapisaniu ich na indywidualnych rachunkach papierów wartościowych, blokadę posiadanych przez siebie akcji serii B na prowadzonym rachunku papierów wartościowych w D.M. AmerBrokers S.A.

W przypadku naruszenia zakazu sprzedaży akcji typu „lock-up” lub podjęcia zamiarów jego naruszenia poprzez złożenie zlecenia lub dyspozycji w D.M. AmerBrokers S.A. albo w przypadku odstąpienia od umowy - członek Zarządu podejmujący te działania będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej, na rzecz PBO Aniola SA, w wysokości odpowiadającej cenie akcji, co do których dopuszczono się naruszenia emisyjnej. W umowie ustalono, iż za cenę akcji przyjmuje się cenę emisyjną akcji serii C w ofercie publicznej.

**W dniu 07 kwietnia 2011 r. akcjonariusz PBO Aniola SA – spółka T2 INVESTMENT S.A., zawarł z Domem Maklerskim BZ WBK S.A. umowę o ograniczeniu rozporządzania akcjami (lock up agreement), na mocy której zobowiązał się do niezbywania posiadanych 1.080.000 akcji serii A1 – w okresie 12 (dwunastu) miesięcy od daty zawarcia przedmiotowej umowy.**

Akcjonariusz PBO Aniola SA - spółka T2 INVESTMENT S.A. zobowiązał się we wskazanym okresie nie sprzedawać, nie obciążać, ani nie rozporządzać w jakikolwiek inny sposób, który mógłby rodzić konsekwencje w postaci zmiany właścicielstwa akcji, a w szczególności do niezastawiania akcji pod zabezpieczenie zobowiązań zaciągniętych przez siebie lub osoby trzecie. Akcjonariusz zobowiązał się, iż do dnia pierwszego notowania akcji PBO Aniola SA doprowadzi do zapisania wszystkich posiadanych akcji serii A1 na rachunku maklerskim prowadzonym przez DM BZ WBK.

Sprzedaż akcji przed upływem wskazanego wyżej terminu może mieć miejsce w następujących przypadkach:

- a. w odniesieniu do 50 % akcji objętych umową, pod warunkiem, iż cena sprzedaży akcji nie będzie niższa niż 15,00 zł,
- b. w odniesieniu do wszystkich akcji objętych umową, pod warunkiem, iż akcje te będą przedmiotem transakcji sprzedaży na rzecz inwestora branżowego lub inwestora finansowego, przy czym transakcja taka będzie musiała być przeprowadzona poza rynkiem regulowanym lub w ramach transakcji pakietowej, a cena sprzedaży akcji nie będzie mogła być niższa od średniego kursu zamknięcia akcji PBO Aniola SA z ostatnich pięciu sesji giełdowych pomniejszonego o 10%,
- c. w odniesieniu do wszystkich akcji, w przypadku wezwania do sprzedaży lub zamiany akcji PBO Aniola SA,
- d. w przypadku gdy umowa lock-up na akcjach serii B, zawarta między członkami Zarządu PBO Aniola SA, przestanie obowiązywać z jakiegokolwiek powodu.

Celem zabezpieczenia zobowiązania Akcjonariusz PBO Aniola SA - spółka T2 INVESTMENT S.A. upoważnił DM BZ WBK do odmowy przyjęcia jakiegokolwiek zlecenia od niego, czy od jakiejkolwiek osoby trzeciej, mającego za przedmiot lub mogącego w rezultacie powodować rozporządzenie przedmiotowymi akcjami PBO Aniola SA.

W umowie zastrzeżono, iż wszystkie zobowiązania akcjonariusza PBO Aniola SA wynikające z umowy wygasają przed upływem terminu obowiązywania lock up, w przypadku nie wprowadzenia akcji PBO Aniola SA do obrotu na rynku regulowanym GPW do dnia 30 czerwca 2011 r. lub w przypadku wcześniejszego wprowadzenia akcji PBO Aniola SA do obrotu na jakimkolwiek innym niż określony powyżej rynku zorganizowanym, a także w przypadku nie dojścia do skutku emisji akcji serii C PBO Aniola SA.

### **3.18 INFORMACJE O PODMIOTIE UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

#### **3.18.1 Badanie sprawozdań finansowych PBO Aniola SA za rok 2010**

Rada Nadzorcza PBO Aniola SA dokonała w dniu 12 stycznia 2011 roku wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdań finansowych Spółki za rok 2010 oraz badania sprawozdań finansowych skonsolidowanych za rok 2010.

Nazwa, siedziba, adres

Nazwa (firma): ECA Seredyński i Partnerzy Sp. z o.o.  
Adres siedziby: ul. J. Supniewskiego 11, 31-527 Kraków  
Telefon: (+48) 61 670 97 70  
Faks: (+48) 32 376 41 41  
Adres strony internetowej: [www.ecagroup.pl](http://www.ecagroup.pl)  
Adres poczty elektronicznej: [anna.paryzek@ecagroup.pl](mailto:anna.paryzek@ecagroup.pl)

Powody zmiany Audytora dokonującego badania sprawozdań finansowych Spółki za rok 2010 – wyjaśnienie:

W wyniku przeprowadzonego przetargu na najkorzystniejszą ofertę dotyczącą przeprowadzenia badania sprawozdań finansowych za rok 2010, Spółka podjęła decyzję, iż do badania sprawozdań finansowych za rok 2010, zostanie wybrana najkorzystniejsza oferta, biorąc jednak pod uwagę, że ze względu na planowane ubieganie się o wprowadzenie akcji do obrotu na rynku regulowanym, zostanie zatrudniona firma audytorska, legitymująca się znaczącym doświadczeniem w zakresie badania sprawozdań finansowych spółek notowanych na GPW

Biegli rewidenci dokonujący badania sprawozdań finansowych Spółki za rok 2010.

Osobą dokonującą badania historycznych sprawozdań finansowych Spółki za rok 2010 jest Anna Paryzek wpisany na listę rewidentów pod nr 12138.

#### **3.18.2 Przegląd sprawozdań finansowych PBO Aniola SA za pierwsze półrocze roku 2011**

Rada Nadzorcza PBO Aniola SA dokonała w dniu 29 sierpnia 2011 roku wyboru biegłego rewidenta uprawnionego do przeglądu sprawozdań finansowych Spółki za pierwsze półrocze 2011 roku oraz przeglądu sprawozdań finansowych skonsolidowanych za pierwsze półrocze 2011 .

Nazwa, siedziba, adres

Nazwa (firma): ECA Seredyński i Partnerzy Sp. z o.o.  
Adres siedziby: ul. J. Supniewskiego 11, 31-527 Kraków  
Telefon: (+48) 61 670 97 70  
Faks: (+48) 32 376 41 41  
Adres strony internetowej: [www.ecagroup.pl](http://www.ecagroup.pl)  
Adres poczty elektronicznej: [piotr.wozniak@ecagroup.pl](mailto:piotr.wozniak@ecagroup.pl)  
Biegli rewidenci dokonujący badania sprawozdań finansowych Spółki za rok 2010.

Osobą dokonującą badania historycznych sprawozdań finansowych Spółki za rok 2010 jest Piotr Woźniak wpisany na listę rewidentów pod nr 11625.

#### Zatwierdzenie do publikacji

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej PBO Anioła SA za okres od 01.01. do 30.06.2011 roku został zatwierdzony do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 31 sierpnia 2011 roku.

| Podpisy wszystkich Członków Zarządu |                 |                    |        |
|-------------------------------------|-----------------|--------------------|--------|
| Data                                | Imię i Nazwisko | Stanowisko/Funkcja | Podpis |
| 31.08.2011 roku                     | Waldemar Anioła | Prezes Zarządu     |        |
| 31.08.2011 roku                     | Piotr Krakowski | Wiceprezes Zarządu |        |
| 31.08.2011 roku                     | Teofil Nowak    | Członek Zarządu    |        |