

Aneks nr 1 z dnia 30 maja 2012 r.

**do prospektu emisyjnego Murapol S.A.
zatwierdzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego
w dniu 22 maja 2011 r.**

Terminy pisane wielką literą w niniejszym dokumencie mają znaczenie nadane im w Prospekcie.

Niniejszy aneks do prospektu emisyjnego spółki Murapol S.A. został sporządzony w związku ze sporządzeniem prognozy wyników finansowych Emitenta za rok obrotowy rozpoczynający się 1 stycznia 2012 i kończący się 31 grudnia 2012.

str. 124, pkt 13. dodaje się

13.1 Oświadczenie wskazujące podstawowe założenia, na których Emitent opiera swoje prognozy

Prognoza wyników Grupy Emitenta za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku obejmuje prognozę następujących wielkości ekonomicznych wyrażonych w mln zł:

- przychodów ze sprzedaży netto,
- wyniku na działalności operacyjnej EBIT,
- wyniku na działalności operacyjnej powiększonego o amortyzację EBITDA,
- wyniku finansowego netto przypadającego na akcjonariuszy większościowych.

Prognoza wyniku finansowego Grupy Emitenta została sporządzona w sposób zapewniający jej porównywalność z historycznymi danymi finansowymi, tj. zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską. Sporządzając prognozę wyników Zarząd Emitenta wziął pod uwagę takie czynniki, jak:

- historyczne wyniki finansowe za lata 2009-2011 (zbadane) oraz niezbadane dane finansowe za pierwsze cztery miesiące 2012 r.;
- własną ocenę rynku, w tym udział w rynku, pozycję konkurencyjną a także jego perspektywy rozwoju w poszczególnych segmentach;
- kształtowanie się zewnętrznych warunków prowadzenia działalności gospodarczej,
- ogólnodostępne prognozy makroekonomiczne dotyczące krajowej gospodarki;
- sytuację finansową Grupy Emitenta i jej potencjalne zmiany, w tym zmiany struktury źródeł finansowania ze względu na emisję Akcji serii D oraz bieżącą i przyszłą strukturę zobowiązań.

Ponadto Zarząd przygotowując prognozę opierał się na założeniach przedstawionych w kolejnych podpunktach.

13.1.1 Założenia do prognozy informacji finansowych niezależne od Emitenta

Zamieszczona prognoza wyników finansowych sporządzona została w oparciu o szereg czynników o charakterze niezależnym od Grupy Emitenta, których kształtowanie w najbliższym okresie będzie miało bardziej lub mniej istotny wpływ na możliwość zrealizowania przez Grupę Emitenta prezentowanych prognoz. Projekcja wyników finansowych Grupy Emitenta uwzględni następujące główne czynniki niezależne:

- stopa WIBOR 3M nie będzie wyższa niż 5,50%;
-

- warunki pogodowe w 2012 r. pozwolą na prowadzenie prac budowlanych dla poszczególnych projektów deweloperskich w zaplanowanym tempie;
- Grupa Emitenta uzyska wszelkie wymagane zgody i decyzje administracyjne;
- Emitent uzyska z emisji Akcji Serii D środki w wysokości około 45 mln zł;
- nie nastąpią istotne zmiany w przepisach i regulacjach dotyczących prowadzenia działalności gospodarczej;
- nie zostaną wprowadzone rekomendacje nadzoru istotnie wpływające na dostępność finansowania nabywców mieszkań;
- nie nastąpią istotne zmiany cen podstawowych materiałów i surowców wykorzystywanych w działalności Grupy Emitenta w stosunku do okresu kiedy sporządzano prognozę;
- stawka podatku dochodowego utrzymana będzie na poziomie 19%;
- zostanie utrzymana preferencyjna stawka podatku VAT na lokale mieszkalne w wysokości 8%.

13.1.2 Założenia do prognozy informacji finansowych zależne od Emitenta

Prognoza wyników uwzględnia następującego czynniki zależne od Grupy Emitenta:

- po uzyskaniu środków z emisji Akcji Serii D Emitent będzie konsekwentnie realizował swoją strategię rozwoju;
 - wartość przychodów netto ze sprzedaży oszacowana została w oparciu o rzeczywiste dane historyczne i bieżące, przedsprzedaż mieszkań oraz harmonogram przedsprzedaży mieszkań i harmonogram realizacji poszczególnych projektów deweloperskich;
 - Grupa Emitenta zakończy następujące projekty deweloperskie: Bielsko-Biała - ul. Kopczyńskiego oraz ul. Miodowa I etap; Katowice – III etap osiedla Mała Skandynawia, Gdańsk- biurowiec Nordika oraz I etap osiedla Vivaldi, Wrocław - III etap osiedla Zielony Zakątek, os. Różana Dolina oraz I etap projektu przy ul. Buforowej, Wieliczka – I etap osiedla Królewskie Tarasy oraz I etap osiedla przy ul. Modrzewiowej, Warszawa–Białoleka – I etap osiedla Cztery Pory Roku, Kraków - I etap osiedla przy ul. Sosnowieckiej oraz mieszkania szeregowie przy ul. Dzielnej;
 - ww. projekty deweloperskie, dla których termin zakończenia budowy przypada na rok 2012, zostaną ukończone zgodnie z harmonogramem;
 - zostanie utrzymana przedsprzedaż na poziomie okresu luty – kwiecień 2012;
 - Grupa Emitenta sprzeda 80% mieszkań pozostających w ofercie w projektach ukończonych przed rozpoczęciem okresu prognozy.
-

13.2 Raport sporządzony przez niezależnego biegłego rewidenta

R O D Z I N N A R Z E T E L N O Ś Ć

**Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta
ze sprawdzenia prognozowanych informacji finansowych
przygotowana dla Akcjonariuszy, Rady Nadzorczej oraz Zarządu Spółki
Murapol S.A. w Bielsku Białej**

Przeprowadziliśmy prace poświadczające, których przedmiotem była prognoza wyników finansowych Grupy Kapitałowej, w której jednostką dominującą jest Murapol S.A. w Bielsku Białej (Emitent), na które składają się sporządzone w formie planu i oparte na znaczących szacunkach prognozy dotyczące następujących elementów skonsolidowanego rachunku zysków i strat za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 r. obejmujących:

- przychody netto ze sprzedaży w wysokości 192 mln zł,
- wynik na działalności operacyjnej powiększonego o amortyzację EBITDA w wysokości 52 mln zł,
- wynik na działalności operacyjnej EBIT w wysokości 52 mln zł,
- wynik finansowego netto przypadającego na akcjonariuszy większościowych w wysokości 34 mln zł.

Za opracowanie prognozy skonsolidowanych wyników finansowych oraz założeń, na których oparte są te prognozy odpowiedzialny jest Zarząd Emitenta. Naszym zadaniem było sprawdzenie tych prognozowanych skonsolidowanych informacji finansowych.

Prace przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowym Standardem Rewizji Finansowej Nr 3 wydanym przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów oraz Międzynarodowym Standardem Usług Atestacyjnych 3400 (ISAE 3400) Sprawdzenie prognozowanych informacji finansowych wydanym przez Międzynarodową Federację Księgowych (IFAC).

Standard ten nakłada na nas obowiązek sprawdzenia prognozowanych informacji finansowych w taki sposób, aby uzyskać umiarkowaną pewność, że prognozowane informacje finansowe nie zawierają istotnych nieprawidłowości.

Weryfikując dowody uzasadniające założenia przyjęte przez Zarząd jednostki dominującej nie stwierdziliśmy niczego, co kazałoby nam sądzić, że założenia te nie stanowią racjonalnej podstawy sporządzenia prognozowanych informacji finansowych na 2012 rok.

Naszym zdaniem prognozowane skonsolidowane informacje finansowe, obejmujące przedstawione powyżej dane liczbowe, zostały poprawnie przygotowane na podstawie przyjętych założeń i zaprezentowane zgodnie z przyjętą przez jednostkę dominującą polityką rachunkowości.

REWIT KSIĘGOWI I BIEGLI REWIDENCI SP. Z O.O.
80-137 GDAŃSK, UL. STARODWORSKA 1, TEL. (58) 558-47-20, FAX. (58) 558-47-21
PREZES ZARZĄDU - LUCYNA WITEK, ROK ZAŁOŻENIA 1994
KRS 000003104, NIP: 584-04-54-183, REGON: 190389884, KAPITAŁ ZAŁOŻYCIELSKI SPÓŁKI 100 000 ZŁ.
SĄD REJONOWY GDAŃSK-PÓŁNOC W GDAŃSKU VII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO
WWW.REWIT.COM.PL, REWIT@REWIT.COM.PL



Rzeczywiste wyniki finansowe mogą różnić się od prognozowanych, ponieważ przewidywane zdarzenia często nie następują zgodnie z oczekiwaniami, a wynikające stąd odchylenia mogą być istotne. Prognoza wyników i założenia, na których jest ona oparta, odnoszą się do przyszłości i z tej przyczyny mogą podlegać wpływowi nieprzewidzianych zdarzeń.

Niniejszy raport sporządzono zgodnie z wymogami Rozporządzenia Nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 r. wykonującego dyrektywę 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie informacji zawartych w prospektach emisyjnych oraz formy, włączenia przez odniesienie i publikacji takich prospektów emisyjnych oraz rozpowszechniania reklam (Dz. Urz. UE. L 2004 Nr 149, str. 1) i wydajemy go w celu spełnienia tego obowiązku.



REWIT Księgowi i Biegli Rewidenci Sp. z o.o.

80-137 Gdańsk, ul. Starodworska 1

*Spółka wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych
pod numerem 101*

Michał Rudowski

Biegły Rewident

Numer ewidencyjny 11046

Lucyna Witek

Biegły Rewident

Numer ewidencyjny 8038

Prezes Zarządu

REWIT Księgowi i Biegli Rewidenci

Spółka z ograniczoną

odpowiedzialnością

Gdańsk, 16 maja 2012 r.



13.3 Prognoza wyników

Przedstawiona prognoza wybranych wielkości rachunku zysków i strat sporządzona została na zasadach zapewniających porównywalność z danymi finansowymi Emitenta za okresy poprzednie. Prognoza obejmuje okres od 01.01.2012 do 31.12.2012 roku.

Tabela: Prognoza wyników finansowych Emitenta na 2012 r. (mln zł)

Kategoria	Prognoza 2012 r.
Przychody netto ze sprzedaży	192
Wyniku na działalności operacyjnej EBIT	52
Wyniku na działalności operacyjnej powiększony o amortyzację EBITDA	52
Wyniku finansowy netto przypadający na akcjonariuszy większościowych	34

Źródło: Emitent

13.4 Oświadczenie co do aktualności innych prognoz

Emitent nie publikował dotychczas prognoz wyników finansowych na rok 2012.

Emitent – Murapol S.A.

Michał Dziuda

Prezes Zarządu

Wprowadzający – Predictus Management Limited

Wiesław Cholewa

Pełnomocnik

Wprowadzający – Stelmondo Management Limited

Michał Dziuda

Pełnomocnik

Wprowadzający – Trochopoulos Management Limited

Leszek Kołodziej

Pełnomocnik
