

Aneks nr 1
do Prospektu Emisyjnego akcji zwykłych na okaziciela serii I
Budopol - Wrocław S.A.

Wyjaśnienie:

Aneks został sporządzony w związku z publikacją przez Emitenta półrocznego raportu skonsolidowanego SA-PS za I półrocze 2008 roku. We wszystkich stosownych miejscach dodano informacje finansowe pochodzące z wyżej wymienionego raportu.

1. Pkt III.1

Było str. 12, pkt III.1. Po tabeli nr 1 dodano:

„Poddane procedurom przeglądu przez Biegłego Rewidenta dane finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta za okres I półrocza 2008 roku wraz z porównywalnymi danymi jednostkowymi Emitenta (za okres I półrocza 2007 roku w przypadku rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływu środków pieniężnych; w przypadku bilansu dane porównywalne stanowią skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta na dzień 31.12.2007 r.) zostały zaczerpnięte ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta sporządzonych zgodnie z *Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF)*.

Tabela 1' Kluczowe historyczne dane finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta (w tys. zł, chyba że zaznaczono inaczej)

Wyszczególnienie	30.06.2008	30.06.2007	2007
Przychody ze sprzedaży	68 083	24 332	
Zysk ze sprzedaży ¹	4 545	295	
Zysk na działalności operacyjnej	4 082	267	
Zysk przed opodatkowaniem (brutto) ²	4 426	1 250	
Zysk netto roku obrotowego	3 979	1 250	
Rentowność sprzedaży (%) ³	6,68%	1,21%	
Rentowność brutto (%)	6,50%	5,14%	
Rentowność netto (%)	5,84%	5,14%	
Aktywa razem	52 393		30 081
Aktywa trwałe razem	5 902		5 928
Aktywa obrotowe razem	46 491		24 153
Stopa zwrotu z aktywów – ROA (%) ⁴	7,59%		13,51%
Stopa zwrotu z kapitałów własnych – ROE (%) ⁵	21,76%		26,21%

Źródło: Skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta

Wyjaśnienia ogólne w zakresie historycznych danych finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta:

Wyszczególnienie	30.06.2008 dane skonsolidowa- ne poddane procedurom przeglądu przez Biegłego Rewidenta	30.06.2007 porównywalne dane jednostkowe Emitenta	2007 dane skonsolidowa- ne zbadane przez Biegłego Rewidenta
------------------	---	---	--

Skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta za I półrocze 2007 roku ze spółką „Budopol Raclawicka” Sp. z o.o. nie było sporządzane, gdyż po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału w spółce zależnej „Budopol Raclawicka” w dniu 13.12.2006 r. Emitent przestał pełnić funkcję podmiotu dominującego i pełni funkcję inwestora znaczącego. Nowe udziały zostały objęte przez spółkę GANT Development S.A., która stała się posiadaczem 50% udziałów w kapitale zakładowym spółki „Budopol Raclawicka” Sp. z o.o. Od tego dnia Emitent zaprzestał sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego z „Budopol Raclawicka” Sp. z o.o. Zaprezentowane porównywalne dane finansowe za 6 miesięcy 2007 roku stanowią dane jednostkowe Emitenta za ten okres poddane korekcie w stosunku do danych finansowych zawartych w raporcie SA Q2 2007 (raport podany do publicznej wiadomości w dniu 02.08.2007 roku), korekcie wynikającej ze sposobu wyceny udziałów BUDOPOL Raclawicka Sp. z o.o.

W związku z powyższym w opisach dotyczących danych finansowych za I półrocze 2007 roku operuje się pojęciem Emitent, a nie Grupa Kapitałowa Emitenta”

2. Pkt VI.1

Było str. 18, pkt VI.1. Po ostatnim akapicie dodano:

„Prowadzona przez Grupę Kapitałową Emitenta działalność pozwoliła na zrealizowanie w I półroczu 2008 roku sprzedaży o wartości 68.083 tys. zł. W stosunku do sprzedaży zrealizowanej przez Emitenta w analogicznym okresie roku 2007 nastąpiło zwiększenie sprzedaży o 43.751 tys. zł, tj. o ok. 179,8%.

¹ Zysk ze sprzedaży = zysk brutto ze sprzedaży – koszty sprzedaży – koszty ogólnego zarządu

² Uwaga – zysk brutto uwzględniający udziały w zyskach jednostki stowarzyszonej

³ Wskaźniki rentowności – stosunki odpowiednich wielkości zysku za dany okres do przychodów ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów.

⁴ Wskaźnik rentowności aktywów ROA – stosunek zysku netto za dany okres do stanu aktywów na koniec danego okresu.

⁵ Wskaźnik rentowności kapitału własnego ROE – stosunek zysku netto za dany okres do kapitałów własnych ogółem na koniec danego okresu.

W I półroczu 2008 roku sytuacja ekonomiczno - finansowa Grupy Kapitałowej Emitenta uległa znaczącemu polepszeniu w porównaniu do sytuacji w analogicznym okresie 2007 roku. Grupa Kapitałowa Emitenta zrealizowała zysk brutto w wysokości 4.426 tys. zł, co stanowiło wzrost w porównaniu do osiągniętego zysku w analogicznym okresie 2007 roku o 3.176 tys. zł. Na osiągnięty w I półroczu 2008 roku zysk brutto składają się:

- wynik ze sprzedaży	+ 4.545 tys. zł;
- wynik na pozostałej działalności operacyjnej	- 463 tys. zł;
- wynik na działalności finansowej	+ 248 tys. zł;
- saldo zysków i strat nadzwyczajnych	0 tys. zł;
- udziały w zyskach (stratach) jednostek wycenianych metodą praw własności	+ 96 tys. zł.”

3. Pkt VI.2

Było str. 18, pkt VI.2. Po ostatnim zdaniu dodano:

„Wg stanu na 30.06.2008 r. (półroczne dane skonsolidowane poddane procedurom przeglądu przez Biegłego Rewidenta) ogólny wskaźnik zadłużenia Grupy Kapitałowej Emitenta wynosi 65,1%.”

4. Pkt VIII.1

Było str. 21, pkt VIII.1. Po ostatnim zdaniu dodano:

„Ostatnie śródroczne sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta zostało sporządzone na dzień 30.06.2008 roku (półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta za I półrocze 2008 roku) i podlegało procedurom przeglądu przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych.”

5. Pkt III.1

Było str. 39, pkt III.1. Po tabeli nr 9 dodano:

„Poddane procedurom przeglądu przez Biegłego Rewidenta dane finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta za okres I półroczu 2008 roku wraz z porównywalnymi danymi jednostkowymi Emitenta (za okres I półroczu 2007 roku w przypadku rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływu środków pieniężnych; w przypadku bilansu dane porównywalne stanowią skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta na dzień 31.12.2007 r.) zostały zaczerpnięte ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta sporządzonych zgodnie z *Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF)*.

Tabela 2' Kluczowe historyczne dane finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta (w tys. zł, chyba że zaznaczono inaczej)

Wyszczególnienie	30.06. 2008	30.06.2007	2007
Przychody ze sprzedaży	68 083	24 332	
Zysk ze sprzedaży ⁶	4 545	295	
Zysk na działalności operacyjnej	4 082	267	
Zysk przed opodatkowaniem (brutto) ⁷	4 426	1 250	
Zysk netto	3 979	1 250	
Aktywa razem	52 393		30 081
Aktywa trwałe razem	5 902		5 928
Aktywa obrotowe razem	46 491		24 153
Zobowiązania + rezerwy + rozliczenia międzyokresowe	34 103		14 571
Zobowiązania długoterminowe	0		0
Rezerwy długoterminowe	48		43
Rozliczenia międzyokresowe długoterminowe	0		0
Zobowiązania krótkoterminowe	27 402		10 889
Rezerwy krótkoterminowe	1 417		469
Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe	5 236		3 170
Kapitał własny ogółem	18 290		15 510
Kapitał przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	18 169		15 252
Kapitał akcjonariuszy mniejszościowych	121		258
Kapitał akcyjny	26 000		26 000
Liczba akcji (sztuk)	26 000 000	26 000 000	
Zysk netto na jedną akcję zwykłą (w zł) ⁸	0,15	0,05	
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą przy emisji 26.000.000 sztuk Akcji serii I (w zł)	0,00	0,00	
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (zł)	-	-	

Źródło: Skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta

Wyjaśnienia ogólne w zakresie historycznych danych finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta:

⁶ Zysk ze sprzedaży = zysk brutto ze sprzedaży – koszty sprzedaży – koszty ogólnego zarządu

⁷ Uwaga – zysk brutto uwzględniający udziały w zyskach jednostki stowarzyszonej

⁸ liczba akcji na koniec okresu

Wyszczególnienie	30.06.2008 dane skonsolidowa- ne poddane procedurom przeglądu przez Biegłego Rewidenta	30.06.2007 porównywalne dane jednostkowe Emitenta	2007 dane skonsolidowa- ne zbadane przez Biegłego Rewidenta
------------------	---	---	--

Skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta za I półrocze 2007 roku ze spółką „Budopol Raclawicka” Sp. z o.o. nie było sporządzane, gdyż po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału w spółce zależnej „Budopol Raclawicka” w dniu 13.12.2006 r. Emitent przestał pełnić funkcję podmiotu dominującego i pełni funkcję inwestora znaczącego. Nowe udziały zostały objęte przez spółkę GANT Development S.A., która stała się posiadaczem 50% udziałów w kapitale zakładowym spółki „Budopol Raclawicka” Sp. z o.o. Od tego dnia Emitent zaprzestał sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego z „Budopol Raclawicka” Sp. z o.o. Zaprezentowane porównywalne dane finansowe za 6 miesięcy 2007 roku stanowią dane jednostkowe Emitenta za ten okres poddane korekcie w stosunku do danych finansowych zawartych w raporcie SA Q2 2007 (raport podany do publicznej wiadomości w dniu 02.08.2007 roku), korekcie wynikającej ze sposobu wyceny udziałów BUDOPOL Raclawicka Sp. z o.o.

W związku z powyższym w opisach dotyczących danych finansowych za I półrocze 2007 roku operuje się pojęciem Emitent, a nie Grupa Kapitałowa Emitenta”

6. Pkt III.2.1

Było str. 40, pkt III.2.1. Po tabeli nr 10 dodano:

„Tabela 3’ Wskaźniki efektywności i zdolności regulowania zobowiązań Grupy Kapitałowej Emitenta

Wyszczególnienie	30.06.2008	30.06.2007	2007
Stopa zwrotu na zainwestowanym kapitale ⁹	21,76%		26,21%
Stopa zwrotu z aktywów ¹⁰	7,59%		13,51%
Rentowność sprzedaży ¹¹	6,68%	1,21%	
Rentowność działalności operacyjnej ¹²	6,00%	1,10%	
Rentowność brutto ¹³	6,50%	5,14%	
Rentowność netto ¹⁴	5,84%	5,14%	
Zadłużenie kapitałów własnych ¹⁵	186,46%		93,95%

Źródło: Opracowanie własne Investexpert Corporate Finance Sp. z o.o. na podstawie sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta

Wyjaśnienie:

Wyszczególnienie	30.06.2008 dane skonsolidowa- ne poddane procedurom przeglądu przez Biegłego Rewidenta	30.06.2007 porównywalne dane jednostkowe Emitenta	2007 dane skonsolidowa- ne zbadane przez Biegłego Rewidenta
------------------	---	---	--

7. Pkt VI.1.1

Było str. 45, pkt VI.1.1. Po tabeli nr 12 dodano:

„Wielkość i strukturę przedmiotową przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie od 01.01.2008-30.06.2008 oraz w porównywalnym okresie 01.01.2007-30.06.2007 (na podstawie półrocznego skonsolidowanego raportu finansowego Grupy Kapitałowej Emitenta za I półrocze 2008 roku) prezentuje poniższa tabela:

Tabela 4’ Wielkość i struktura przedmiotowa przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie 01.01.2008–30.06.2008, 01.01.2007–30.06.2007

Wyszczególnienie	30.06.2008		30.06.2007	
	(tys. zł)	(%)	(tys. zł)	(%)
Produkcja budowlano – montażowa	65 342	96,0%	23 865	98,1%
Usługi niematerialne, w tym:	2 731	4,0%	466	1,9%
<i>Przychody z najmu</i>	-	-	-	-
<i>Pozostałe usługi niematerialne</i>	2 731	4,0%	466	1,9%
Sprzedaż towarów i materiałów	10	0,0%	1	0,0%
RAZEM	68 083	100,0%	24 332	100,0%

Źródło: Emitent

Było str. 48, pkt VI.1.1. Przed ostatnim akapitem dodano:

⁹ Stopa zwrotu na zainwestowanym kapitale = zysk netto / (kapitał własny ogółem + zadłużenie, z tytułu którego są płacone odsetki) x 100%

¹⁰ Stopa zwrotu z aktywów = zysk netto / aktywa ogółem x 100%

¹¹ Rentowność sprzedaży = zysk ze sprzedaży / przychody ze sprzedaży x 100%

¹² Rentowność operacyjna = zysk z działalności operacyjnej / przychody ze sprzedaży x 100%

¹³ Rentowność brutto = zysk brutto (uwzględniający udziały w zyskach jednostki stowarzyszonej) / przychody ze sprzedaży x 100%

¹⁴ Rentowność netto = zysk netto / przychody ze sprzedaży x 100%

¹⁵ Zadłużenie kapitałów własnych = zadłużenie razem (zobowiązania+rezerwy+rozliczenia międzyokresowe) / kapitał własny ogółem x 100%

„Prowadzona przez Emitenta działalność pozwoliła na zrealizowanie w I półroczu 2007 roku (za I półrocze 2007 roku Emitent nie sporządzał skonsolidowanych sprawozdań finansowych ze spółką Budopol-Raławicka Sp. z o.o.) przychodów ze sprzedaży na poziomie 24.332 tys. zł.

W zakresie sprzedawanych przez Emitenta produktów i usług, zdecydowaną większość stanowiły przychody z działalności budowlano-montażowej w wysokości 23.865 tys. zł, której udział w sprzedaży ogółem wynosił w I półroczu 2007 roku 98,1%. Sprzedaż pozostałych usług niematerialnych wyniosła 466 tys. zł (1,9% udział w sprzedaży).

W I półroczu 2007 roku sprzedaż Emitenta koncentrowała się na terenie województwa dolnośląskiego.

Prowadzona przez Grupę Kapitałową Emitenta działalność pozwoliła na zrealizowanie w I półroczu 2008 roku przychodów ze sprzedaży na poziomie 68.083 tys. zł. Jest to wartość wyższa w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego osiągniętego przez Emitenta o 43.751 tys. zł (179,8%).

W zakresie sprzedawanych przez Grupę Kapitałową Emitenta produktów i usług, zdecydowaną większość stanowiły przychody z działalności budowlano-montażowej w wysokości 65.342 tys. zł, której udział w sprzedaży ogółem wynosił w I półroczu 2008 roku 96,0%. Sprzedaż pozostałych usług niematerialnych wyniosła 2.731 tys. zł (4,0% udział w sprzedaży).

W I półroczu 2008 roku sprzedaż Grupy Kapitałowej Emitenta koncentrowała się na terenie województwa dolnośląskiego oraz na terenie Opola i Warszawy, a realizowane były wyszczególnione poniżej zadania:

- Zespół mieszkaniowo – usługowy przy ul. Krzywoustego we Wrocławiu – wartość kontraktu 28,0 mln zł, zaawansowanie prac na dzień 30.06.08 wynosi 100%;
- Zespół budynków jednorodzinnych przy ul. Oboźnej na osiedlu Wojszyce we Wrocławiu – wartość kontraktu 14,4 mln zł, zaawansowanie prac na dzień 30.06.08 wynosi 99%;
- Zespół budynków mieszkalnych przy ul. Opolskiej we Wrocławiu – wartość kontraktu 53,2 mln zł, zaawansowanie prac na dzień 30.06.08 wynosi 74%;
- Zespołu budynków wielorodzinnych z garażami, układem drogowym i portiernią w Opolu na osiedli Przylesie – wartość kontraktu 46,2 mln zł, zaawansowanie prac na dzień 30.06.08 wynosi 13%;
- Stan surowy otwarty budynku handlowo - biurowo - usługowego Kinnarps w Bielanych Wrocławskich - wartość kontraktu 9,5 mln zł, zaawansowanie prac na dzień 30.06.08 wynosi 90%;
- Rozbudowa oraz przebudowa istniejącego obiektu Centrum Handlowego Marino przy ulicy Paprotnej 7 we Wrocławiu - wartość kontraktu 38,0 mln zł, zaawansowanie prac na dzień 30.06.08 wynosi 57%;
- Budowa dziesięciokondygnacyjnego budynku mieszkalnego z usługami na parterze, z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą techniczną oraz kompleksowym zagospodarowaniem terenu przy ul. Legnickiej we Wrocławiu, zaawansowanie prac na dzień 30.06.08 wynosi 1%.

Na dzień zatwierdzenia Prospektu Emisyjnego dwie pierwsze inwestycje, tj. zespół mieszkaniowo – usługowy przy ul. Krzywoustego we Wrocławiu oraz zespół budynków jednorodzinnych przy ul. Oboźnej na osiedlu Wojszyce we Wrocławiu, zostały zakończone.”

8. Pkt VI.2.1.1

Było str. 49, pkt VI.2.1.1. Po tabeli nr 16 dodano:

„Tabela 5’ Struktura terytorialna przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie 01.01.2008–30.06.2008, 01.01.2007–30.06.2007

Wyszczególnienie	30.06.2008		30.06.2007	
	(tys. zł)	(%)	(tys. zł)	(%)
Sprzedaż eksportowa		0,0%		0,0%
Sprzedaż krajowa, w tym:	68 083	100,0%	24 332	100,0%
Wrocław	58 731	86,3%	24 308	99,9%
Milicz			24	0,01%
Lubin				
Opole	5 936	8,7%		
Warszawa	3 144	4,6%		
Pozostałe miasta	272	0,4%		
RAZEM	68 083	100,0%	24 332	100,0%

Źródło: Emitent”

9. Pkt IX.1

Było str. 67, pkt IX.1. Po pierwszym akapicie dodano:

„Ocena sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej Emitenta została przeprowadzona na podstawie skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta za okres 01.01.2008-30.06.2008 i porównywalnych danych jednostkowych Emitenta (za okres I półrocza 2007 roku w przypadku rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływu środków pieniężnych; w przypadku bilansu dane porównywalne stanowią skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta na dzień 31.12.2007 r.) poddanych procedurom przeglądu przez Biegłego Rewidenta (półroczny skonsolidowany raport finansowy Grupy Kapitałowej Emitenta za I półrocze 2008 roku).”

10. Pkt IX.1.1

Było str. 67, pkt IX.1.1. Po tabeli nr 27 dodano:

„Tabela 6’ Wskaźniki rentowności Grupy Kapitałowej Emitenta

Wyszczególnienie	j.m.	30.06.2008	30.06.2007	2007
Przychody ze sprzedaży netto	(tys. zł)	68 083	24 332	
Wynik na sprzedaży	(tys. zł)	4 545	295	

Wyszczególnienie	j.m.	30.06.2008	30.06.2007	2007
EBITDA (wynik operacyjny + amortyzacja)	(tys. zł)	4 272	373	
EBIT (wynik operacyjny)	(tys. zł)	4 082	267	
Wynik brutto ¹⁶	(tys. zł)	4 426	1 250	
Wynik finansowy netto	(tys. zł)	3 979	1 250	
Rentowność sprzedaży ¹⁷	%	6,68%	1,21%	
Rentowność działalności operacyjnej	%	6,00%	1,10%	
Rentowność EBITDA	%	6,27%	1,53%	
Rentowność brutto	%	6,50%	5,14%	
Rentowność netto	%	5,84%	5,14%	
Rentowność aktywów ogółem ROA ¹⁸	%	7,59%		13,51%
Rentowność kapitału własnego ROE ¹⁹	%	21,76%		26,21%

Źródło: Opracowanie własne Investexpert Corporate Finance Sp. z o.o. na podstawie sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta
Wyjaśnienie:

Wyszczególnienie	30.06.2008 dane skonsolidowa- ne poddane procedurom przeglądu przez Biegłego Rewidenta	30.06.2007 porównywalne dane jednostkowe Emitenta	2007 dane skonsolidowa- ne zbadane przez Biegłego Rewidenta
------------------	---	---	--

Było str. 71, pkt IX.1.1. Po ostatnim akapicie dodano:

„I półrocze 2007 (porównywalne dane jednostkowe Emitenta w stosunku do półrocznych danych skonsolidowanych za I półrocze 2008 roku) - zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF/MSR)

Prowadzona przez Emitenta działalność pozwoliła na zrealizowanie w I półroczu 2007 roku sprzedaży o wartości 24.332 tys. zł.

Emitent zrealizował w I półroczu 2007 roku zysk brutto w wysokości 1.250 tys. zł. Na osiągnięty zysk brutto składają się:

- wynik ze sprzedaży + 295 tys. zł;
- wynik na pozostałej działalności operacyjnej - 28 tys. zł;
- wynik na działalności finansowej + 873 tys. zł;
- saldo zysków i strat nadzwyczajnych 0 tys. zł;
- udziały w zyskach (stratach) jednostek wycenianych metodą praw własności + 110 tys. zł.

Pozytywny wpływ na osiągnięty wynik brutto Emitenta miała podstawowa działalność operacyjna, która zamknęła się wynikiem dodatnim w wysokości 295 tys. zł.

Negatywny wpływ na osiągnięty wynik brutto Emitenta miała pozostała działalność operacyjna, która zamknęła się wynikiem ujemnym w wysokości 28 tys. zł.

Pozytywne zmiany nastąpiły na płaszczyźnie działalności finansowej, na której osiągnięto dodatni wynik w wysokości 873 tys. zł, na który składały się przede wszystkim:

- a) działania pozytywne:
 - odsetki 318 tys. zł;
 - inne 572 tys. zł;
- b) działania obniżające wynik:
 - odsetki 17 tys. zł.

I półrocze 2008 (półroczne dane skonsolidowane poddane procedurom przeglądu przez Biegłego Rewidenta) - zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF/MSR)

Prowadzona przez Grupę Kapitałową Emitenta działalność pozwoliła na zrealizowanie w I półroczu 2008 roku sprzedaży o wartości 68.083 tys. zł. W stosunku do sprzedaży zrealizowanej przez Emitenta w analogicznym okresie roku 2007 nastąpiło zwiększenie sprzedaży o 43.751 tys. zł, tj. o ok. 179,8%.

W I półroczu 2008 roku sytuacja ekonomiczno - finansowa Grupy Kapitałowej Emitenta uległa znaczącemu polepszeniu w porównaniu do sytuacji w analogicznym okresie 2007 roku. Grupa Kapitałowa Emitenta zrealizowała zysk brutto w wysokości 4.426 tys. zł, co stanowiło wzrost w porównaniu do osiągniętego zysku w analogicznym okresie 2007 roku o 3.176 tys. zł. Na osiągnięty w I półroczu 2008 roku zysk brutto składają się:

- wynik ze sprzedaży + 4.545 tys. zł;
- wynik na pozostałej działalności operacyjnej - 463 tys. zł;
- wynik na działalności finansowej + 248 tys. zł;
- saldo zysków i strat nadzwyczajnych 0 tys. zł;
- udziały w zyskach (stratach) jednostek wycenianych

¹⁶ Uwaga – zysk brutto uwzględniający udziały w zyskach jednostki stowarzyszonej

¹⁷ Wskaźniki rentowności – stosunki odpowiednich wielkości zysku za dany okres do przychodów ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów.

¹⁸ Wskaźnik rentowności aktywów ROA – stosunek zysku netto za dany okres do stanu aktywów na koniec danego okresu.

¹⁹ Wskaźnik rentowności kapitału własnego ROE – stosunek zysku netto za dany okres do kapitałów własnych ogółem na koniec danego okresu.

metodą praw własności + 96 tys. zł.

Pozytywny wpływ na osiągnięty wynik brutto Grupy Kapitałowej Emitenta miała podstawowa działalność operacyjna, która zamknęła się wynikiem dodatnim w wysokości 4.545 tys. zł, co stanowiło wzrost w porównaniu do analogicznego okresu 2007 roku o 4.250 tys. zł.

Negatywny wpływ na osiągnięty wynik brutto Grupy Kapitałowej Emitenta miała pozostała działalność operacyjna, która zamknęła się wynikiem ujemnym w wysokości 463 tys. zł. Na ten poziom znaczący wpływ miały przede wszystkim:

a) działania obniżające wynik:

- kary, odszkodowania 552 tys. zł;
- aktualizacja wartości aktywów niefinansowych 203 tys. zł;
- utworzone rezerwy na zobowiązania 59 tys. zł;
- koszt zlikwidowanych materiałów 32 tys. zł;

b) działania pozytywne:

- odwrócenie odpisu aktualizującego 402 tys. zł;
- zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych 43 tys. zł.

Pozytywne zmiany nastąpiły na płaszczyźnie działalności finansowej, na której osiągnięto dodatni wynik w wysokości 248 tys. zł, na który składały się przede wszystkim:

a) działania pozytywne:

- przychody z tytułu dyskonta od weksli inwestycyjnych 298 tys. zł;
- odsetki 110 tys. zł;

b) działania obniżające wynik:

- koszty emisji 158 tys. zł
- odsetki 2 tys. zł.”

11. Pkt IX.1.2

Było str. 71, pkt IX.1.2. Po tabeli nr 28 dodano:

„Tabela 7’ Wskaźniki rotacji Grupy Kapitałowej Emitenta

Wyszczególnienie	j.m.	30.06.2008	30.06.2007	2007
Wskaźnik rotacji aktywów ²⁰		1,30		1,92
Wskaźnik rotacji zapasów ²¹		101,62		37,93
Wskaźnik rotacji należności ²²	Liczba dni	49,86		69,68
Wskaźnik rotacji zobowiązań ²³	Liczba dni	73,25		68,76

Źródło: Opracowanie własne Inwestexpert Corporate Finance Sp. z o.o. na podstawie sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta
Wyjaśnienie:

Wyszczególnienie	30.06.2008	30.06.2007	2007
	dane skonsolidowane poddane procedurom przeglądu przez Biegłego Rewidenta	porównywalne dane jednostkowe Emitenta	dane skonsolidowane zbadane przez Biegłego Rewidenta

12. Pkt IX.1.3

Było str. 72, pkt IX.1.3 i str. 74, pkt X.1.1. Po tabeli nr 29 i 30 dodano:

„Tabela 8’ Wskaźniki zadłużenia Grupy Kapitałowej Emitenta

Wyszczególnienie	j.m.	30.06.2008	30.06.2007	2007
Wskaźnik ogólnego zadłużenia ²⁴	%	65,09		48,44
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego ²⁵	%	0,09		0,14

Źródło: Opracowanie własne Inwestexpert Corporate Finance Sp. z o.o. na podstawie sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta
Wyjaśnienie:

²⁰ Wskaźnik rotacji aktywów – relacja przychodów ze sprzedaży do aktywów ogółem.

²¹ Wskaźnik rotacji zapasów – relacja przychodów ze sprzedaży do zapasów ogółem.

²² Okres spływu należności – należności ogółem x 365 dni (lub w przypadku niepełnego roku odpowiednia liczba dni) przez przychody ze sprzedaży.

²³ Okres spłaty zobowiązań – zobowiązania krótkoterminowe x 365 dni (lub w przypadku niepełnego roku odpowiednia liczba dni) przez przychody ze sprzedaży.

²⁴ Wskaźnik ogólnego zadłużenia – stosunek zadłużenia ogółem (zobowiązania+rezerwy+rozliczenia) do ogólnej sumy pasywów.

²⁵ Wskaźnik zadłużenia długoterminowego – stosunek zobowiązań długoterminowych (długoterminowe zobowiązania+rezerwy+rozliczenia) do pasywów ogółem.

Wyszczególnienie	30.06.2008 dane skonsolidowa- ne poddane procedurom przeglądu przez Biegłego Rewidenta	30.06.2007 porównywalne dane jednostkowe Emitenta	2007 dane skonsolidowa- ne zbadane przez Biegłego Rewidenta
------------------	---	---	--

Było str. 72, pkt IX.1.3 i str. 74, pkt X.1.1. Po ostatnim akapicie dodano:

„Wg stanu na dzień 30.06.2008 (skonsolidowane dane półroczne) wskaźnik ogólnego zadłużenia wzrósł w porównaniu do stanu na koniec 2007 roku do poziomu 65,1% na skutek wysokiego wzrostu zobowiązań z tytułu dostaw i usług (bardzo duża dynamika wzrostu sprzedaży, a w konsekwencji wzrost poziomu kosztów przekładający się na wzrost stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług).”

13. Pkt X.1.2

Było str. 74, pkt X.1.2. Po tabeli nr 31 dodano:

„Tabela 9' Wskaźniki struktury finansowania aktywów Grupy Kapitałowej Emitenta

Wyszczególnienie	j.m.	30.06.2008	30.06.2007	2007
Wskaźnik struktury kapitału ²⁶	%	0,26%		0,28%
Wskaźnik stopy zadłużenia ²⁷	%	65,09%		48,44%
Wskaźnik kapitałów obcych do kapitałów własnych ²⁸	%	186,46%		93,95%
Wskaźnik udziału kapitału własnego w finansowaniu majątku ²⁹	%	34,91%		51,56%

Źródło: Opracowanie własne Inwestexpert Corporate Finance Sp. z o.o. na podstawie sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta
Wyjaśnienie:

Wyszczególnienie	30.06.2008 dane skonsolidowa- ne poddane procedurom przeglądu przez Biegłego Rewidenta	30.06.2007 porównywalne dane jednostkowe Emitenta	2007 dane skonsolidowa- ne zbadane przez Biegłego Rewidenta
------------------	---	---	--

Było str. 77, pkt X.1.2. Po ostatnim akapicie dodano:

„I półrocze 2008 roku (półroczne dane skonsolidowane poddane procedurom przeglądu przez Biegłego Rewidenta) - zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF/MSR)

Źródłem finansowania majątku Grupy Kapitałowej Emitenta były zgromadzone kapitały własne i kapitały obce. Stan kapitałów własnych ogółem na koniec czerwca 2008 roku wynosił 18.290 tys. zł, co stanowiło 34,9% pasywów (wzrost o 2.780 tys. zł w porównaniu do końca 2007 roku). Struktura kapitałów własnych na 30.06.2008 r. przedstawia się następująco:

- kapitał przypadający akcjonariuszom podmiotu – 18.169 tys. zł;
dominującego, w tym:
 - kapitał akcyjny – 26.000 tys. zł;
 - kapitał z aktualizacji wyceny – -3.539 tys. zł;
 - zysk (strata) z lat ubiegłych – -8.271 tys. zł;
 - zysk (strata) netto – 3.979 tys. zł;
- kapitał akcjonariuszy mniejszościowych – 121 tys. zł.

Stan kapitałów obcych na dzień 30.06.2008 roku wynosił 34.103 tys. zł, co stanowiło 65,1% pasywów (wzrost o 19.532 tys. zł w porównaniu do końca 2007 roku). Do najistotniejszych pozycji w tym zakresie należą:

- zobowiązania z tyt. dostaw i usług – 21.597 tys. zł;
- rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe z tyt. niezakończonych umów budowlanych – 5.236 tys. zł;
- zobowiązania krótkoterminowe inne – 3.004 tys. zł;
- zobowiązania z tyt. podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych – 2.801 tys. zł;
- rezerwy krótkoterminowe, w tym m.in.:
 - rezerwa na przewidywane kary umowne – 1.417 tys. zł;
 - rezerwa na naprawy gwarancyjne – 797 tys. zł;
 - rezerwa na naprawy gwarancyjne – 400 tys. zł.

²⁶ Wskaźnik struktury kapitału – stosunek zadłużenia długoterminowego (długoterminowe zobowiązania+rezerwy+rozliczenia) do kapitału własnego ogółem.

²⁷ Wskaźnik stopy zadłużenia – stosunek zadłużenia ogółem (zobowiązania+rezerwy+rozliczenia) do sumy pasywów/aktywów.

²⁸ Wskaźnik kapitałów obcych do kapitałów własnych – stosunek wartości zadłużenia ogółem (zobowiązania+rezerwy+rozliczenia) do wartości kapitałów własnych ogółem.

²⁹ Wskaźnik udziału kapitału własnego w finansowaniu majątku – stosunek wartości kapitałów własnych ogółem do wartości aktywów/pasywów.

Wskaźniki zawarte w tabeli 31' wskazują na przewagę kapitałów obcych w finansowaniu majątku Grupy Kapitałowej Emitenta (sytuacja ta wynika z bardzo dużej dynamiki wzrostu sprzedaży, a w konsekwencji wzrostu poziomu kosztów przekładającego się na wysoki wzrost stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług).”

14. Pkt X.2

Było str. 78, pkt X.2. Po ostatnim akapicie dodano:

„I półrocze 2007 roku (porównywalne dane jednostkowe Emitenta w stosunku do półrocznych danych skonsolidowanych za I półrocze 2008 roku) - zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF/MSR)

W wyniku prowadzonej przez Emitenta w I półroczu 2007 roku działalności nastąpiło zwiększenie środków pieniężnych o kwotę 5.486 tys. zł w stosunku do stanu na początku roku. Strumienie przepływu środków pieniężnych w ramach poszczególnych obszarów działalności przedstawiały się następująco:

– działalność operacyjna	– - 1.005 tys. zł
– działalność inwestycyjna	– + 6.524 tys. zł
– działalność finansowa	– - 33 tys. zł.

W ramach działalności operacyjnej głównym źródłem ujemnych przepływów finansowych był wzrost stanu należności o 4.015 tys. zł i wzrost stanu zapasów o 1.173 tys. zł. Głównym źródłem dodatnich przepływów finansowych był wzrost stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów o 3.161 tys. zł oraz wygenerowany zysk netto w wysokości 1.250 tys. zł.

W ramach działalności inwestycyjnej głównym źródłem wpływów były inne wpływy z aktywów finansowych w wysokości 10.370 tys. zł. Głównym źródłem wydatków było nabycie aktywów finansowych w kwocie 4.256 tys. zł.

Wydatki w ramach działalności finansowej wyniosły zaledwie 33 tys. zł (płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego i wydatki z tytułu odsetek). Nie zanotowano żadnych wpływów w ramach działalności finansowej.

I półrocze 2008 roku (półroczne dane skonsolidowane poddane procedurom przeglądu przez Biegłego Rewidenta) - zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF/MSR)

W wyniku prowadzonej przez Grupę Kapitałową Emitenta w I półroczu 2008 roku działalności nastąpiło zwiększenie środków pieniężnych o kwotę 15.859 tys. zł w stosunku do stanu na początku roku. Strumienie przepływu środków pieniężnych w ramach poszczególnych obszarów działalności przedstawiały się następująco:

– działalność operacyjna	– + 14.956 tys. zł
– działalność inwestycyjna	– + 912 tys. zł
– działalność finansowa	– - 9 tys. zł.

W ramach działalności operacyjnej głównym źródłem dodatnich przepływów finansowych był wzrost stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów o 15.191 tys. zł, wygenerowany zysk netto w wysokości 3.979 tys. zł, zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych o 1.390 tys. zł, zmiana stanu rezerw o 952 tys. zł oraz spadek poziomu zapasów o 854 tys. zł. Głównym źródłem ujemnych przepływów finansowych był wzrost stanu należności o 7.616 tys. zł.

W ramach działalności inwestycyjnej głównym źródłem wpływów były inne wpływy z aktywów finansowych w jednostkach powiązanych w wysokości 14.780 tys. zł. Głównym źródłem wydatków były poniesione inne wydatki inwestycyjne w kwocie 13.821 tys. zł.

Wydatki w ramach działalności finansowej wyniosły zaledwie 9 tys. zł (płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego i wydatki z tytułu odsetek). Nie zanotowano żadnych wpływów w ramach działalności finansowej.”

15. Pkt X.3

Było str. 79, pkt X.3. Po tabeli nr 32 dodano:

„Tabela 10' Wskaźniki płynności finansowej Grupy Kapitałowej Emitenta

Wyszczególnienie	j.m.	30.06.2008	30.06.2007	2007
Wskaźnik bieżącej płynności ³⁰		1,70		2,22
Wskaźnik płynności szybkiej ³¹		1,67		2,08
Wskaźnik natychmiastowy ³²		0,64		0,17

Źródło: Opracowanie własne Inwestexpert Corporate Finance Sp. z o.o. na podstawie sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta

Wyjaśnienie:

Wyszczególnienie	30.06.2008 dane skonsolidowa- ne poddane procedurom przeglądu przez Biegłego Rewidenta	30.06.2007 porównywalne dane jednostkowe Emitenta	2007 dane skonsolidowa- ne zbadane przez Biegłego Rewidenta

16. Pkt X.4

Było str. 79, pkt X.4. Po zapisie „Wg stanu na:” dodano:

³⁰ Wskaźnik bieżący – stosunek majątku obrotowego do stanu zobowiązań krótkoterminowych na koniec okresu.

³¹ Wskaźnik szybki – stosunek majątku obrotowego pomniejszonego o zapasy do stanu zobowiązań krótkoterminowych.

³² Wskaźnik natychmiastowy – stosunek stanu środków pieniężnych i papierów wartościowych przeznaczonych do obrotu do stanu zobowiązań krótkoterminowych na koniec okresu.

- 30.06.2008 roku (półroczne dane skonsolidowane poddane procedurom przeglądu przez Biegłego Rewidenta) udział zobowiązań Grupy Kapitałowej Emitenta w sumie jego aktywów/pasywów wynosił 65,09%;”

17. Pkt XIX

Dodano str. 95 w akapicie „Umowy o roboty budowlane”:

6. Umowa o roboty budowlane z dnia 15 września 2008 roku zawarta z JKM GANT Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu jako „Zamawiającym” a Emitentem jako „Generalnym Wykonawcą”, przedmiotem której jest wykonanie inwestycji przy ulicy Karpięj w Poznaniu, polegającej na budowie zespołu budynków wielkomieszkaniowych. Za wykonanie przedmiotu umowy Emitent otrzyma wynagrodzenie zryczałtowane w kwocie 112.000.000,00 zł netto. Inwestycja realizowana będzie w III etapach, a termin realizacji każdego z etapów wynosi 14 miesięcy, licząc od daty doręczenia Wykonawcy kompletnego projektu budowlanego wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę. W przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy Emitent będzie zobowiązany zapłacić karę umowną w wysokości 0,01 % wynagrodzenia netto należnego za dany etap, za każdy dzień zwłoki. W przypadku zwłoki w usunięciu wad i usterek Emitent będzie zobowiązany zapłacić karę umowną w wysokości 0,1 % od wartości kosztów usunięcia wady, za każdy dzień zwłoki. Łączna kwota naliczonych kar umownych nie może być wyższa aniżeli 5% wartości wynagrodzenia Wykonawcy netto. Zastrzeżenie kar umownych nie wyłącza dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych. Zabezpieczenie wykonania umowy stanowi kaucja zabezpieczająca w wysokości 5% wartości netto przedmiotu umowy.
7. Umowa o roboty budowlane z dnia 15 września 2008 roku zawarta z GANT 2 Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu jako „Zamawiającym” a Emitentem jako „Generalnym Wykonawcą”, przedmiotem której jest wykonanie inwestycji przy ulicy Meissnera/Janickiego w Krakowie, polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym. Za wykonanie przedmiotu umowy Emitent otrzyma wynagrodzenie zryczałtowane w kwocie 13.996.800,00 zł netto. Termin realizacji robót wynosi 16 miesięcy licząc od daty doręczenia Wykonawcy kompletnego projektu budowlanego oraz wydania terenu budowy. W przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy Emitent będzie zobowiązany zapłacić karę umowną w wysokości 0,01 % wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki. W przypadku zwłoki w usunięciu wad i usterek Emitent będzie zobowiązany zapłacić karę umowną w wysokości 0,1 % od wartości kosztów usunięcia wad, za każdy dzień zwłoki. Łączna kwota naliczonych kar umownych nie może być wyższa aniżeli 5% wartości wynagrodzenia Wykonawcy netto. Zastrzeżenie kar umownych nie wyłącza dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych. Zabezpieczenie wykonania umowy stanowi kaucja zabezpieczająca w wysokości 5% wartości netto przedmiotu umowy.
8. Umowa o roboty budowlane z dnia 15 września 2008 roku zawarta z GANT 55 Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu jako „Zamawiającym” a Emitentem jako „Generalnym Wykonawcą”, przedmiotem której jest wykonanie inwestycji przy ulicy Myśliwskiej 22 w Gdańsku, polegającej na budowie osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego „Myśliwska Park” wraz z częścią usługową. Za wykonanie przedmiotu umowy Emitent otrzyma wynagrodzenie zryczałtowane w kwocie 46.733.750,00 zł netto. Termin realizacji robót wynosi 16 miesięcy licząc od daty doręczenia Wykonawcy kompletnego projektu budowlanego oraz wydania terenu budowy. W przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy Emitent będzie zobowiązany zapłacić karę umowną w wysokości 0,01 % wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki. W przypadku zwłoki w usunięciu wad i usterek Emitent będzie zobowiązany zapłacić karę umowną w wysokości 0,1 % od wartości kosztów usunięcia wad, za każdy dzień zwłoki. Łączna kwota naliczonych kar umownych nie może być wyższa aniżeli 5% wartości wynagrodzenia Wykonawcy netto. Zastrzeżenie kar umownych nie wyłącza dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych. Zabezpieczenie wykonania umowy stanowi kaucja zabezpieczająca w wysokości 5% wartości netto przedmiotu umowy.

18. Pkt XX.3.2

Było str. 99, pkt XX.3.2. Po pierwszym zdaniu dodano:

„Powyższe nie dotyczy półrocznych skonsolidowanych danych finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta za I półrocze 2008 roku, które podlegały procedurom przeglądu przez Biegłego Rewidenta.”

19. Pkt XX.3.3

Było str. 99, pkt XX.3.3. Po ostatnim zdaniu dodano:

„Dane finansowe dotyczące Grupy Kapitałowej Emitenta za okres 01.01.2008-30.06.2008 (półroczne skonsolidowane dane finansowe za I półrocze 2008 roku) oraz porównywalne dane jednostkowe Emitenta (za okres I półrocza 2007 roku w przypadku rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływu środków pieniężnych; w przypadku bilansu dane porównywalne stanowią skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta na dzień 31.12.2007 r.), na które powołuje się Emitent lub Doradcy w treści Prospektu Emisyjnego pochodzą z półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego poddanego przeglądowi przez Biegłego Rewidenta.”

20. Pkt XX.4

Było str. 99, pkt XX.4. Po ostatnim akapicie dodano:

„Ostatnie śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta zostało sporządzone na dzień 30.06.2008 roku (półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta za I półrocze 2008 roku). Ostatnie śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej podlegało procedurom przeglądu przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych.”

21. Pkt XX.5

Było str. 99, pkt XX.5. Po ostatnim zdaniu dodano:

„Ostatnie śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta zostało sporządzone na dzień 30.06.2008 roku (półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta za I półrocze 2008 roku). Skonsolidowany raport półroczny za I półrocze 2008 roku SA-PS zawierający odpowiednie dane finansowe za 6 miesięcy 2008 roku (dane finansowe poddane procedurom przeglądu przez Biegłych Rewidentów) został przekazany do publicznej wiadomości w dniu 15.09.2008 roku i dostępny jest na stronie internetowej Emitenta: www.budopol.wroc.pl.”

22. Wykaz odesłań

Było str. 147, wykaz odesłań. Po ostatnim akapicie dodano:

„Półroczny skonsolidowany raport za I półrocze 2008 roku SA-PS 2008 zawierający odpowiednie dane finansowe za 6 miesięcy 2008 roku (dane finansowe poddane procedurom przeglądu przez Biegłych Rewidentów)”

Emitent

Oferujący