



DRAĐOWSKI S.A.
R E A L E S T A T E

**INFORMACJA DODATKOWA
ZARZĄDU
AD.DRAĐOWSKI S.A.**

*za okres od dnia 01 października 2009 roku
do dnia 31 grudnia 2009 roku*

Warszawa, dnia 01 marca 2010 roku

I. INFORMACJA DODATKOWA

Zgodnie z § 87 ust. 4 i 7 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

1. Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzeniu raportu.

AD.DRAĐOWSKI S.A. (dalej „Emitent”, „Spółka”) stosuje krajowe standardy rachunkowości (KSR) zgodnie z Ustawą o Rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku (Dz. U. Nr 121, poz. 591 z późniejszymi zmianami). W okresie od dnia 31 stycznia 2007 roku do dnia przekazania niniejszej informacji nie były zmieniane zasady księgowania.

2. Informacja o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów.

W IV kwartale 2009 roku zostały utworzone:

- rezerwy na należności w kwocie 138.396,81 zł
- rezerwy na roszczenia sporne w kwocie 33.257,54 zł
- rezerwy na należności z tytułu rozrachunków z pracownikami w kwocie 6.778,00 zł

W związku z występującymi ujemnymi różnicami przejściowymi utworzone zostało aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego w kwocie 44.279,40 zł.

3. Istotne dokonania AD.DRAĐOWSKI S.A.

Zgodnie z harmonogramem realizacji zadań w zakresie skupu niewielkich lokali celem ich dalszej odsprzedaży, realizując projekt skupu, w IV kwartale 2009 roku dokonano zakupu 5 lokali mieszkalnych. Na przestrzeni IV kwartału pozostawało w obrocie 8 lokali zakupionych przez Spółkę, z czego do dnia 31 grudnia 2009 roku sprzedano 2 lokale osiągając planowany zysk.

Biorąc pod uwagę fakt, że środki z emisji akcji serii D pozyskane zostały w ostatnim tygodniu 2009 roku, zaprezentowany powyżej wynik jest zadawalający i pozwala na potwierdzenie założeń zawartych w aneksie Nr 1 do Prospektu Emisyjnego (Podsumowanie, pkt. 2 str. 7), zgodnie z którymi w roku 2010 dokonany zostanie obrót 30 lokalami przy założonej trzykrotnej rotacji kapitału.

Dotychczas dla celów realizacji projektu skupu lokali celem ich dalszej odsprzedaży wykorzystywane były środki własne Emitenta oraz środki pochodzące z kredytu obrotowego w Banku Ochrony Środowiska S.A., zaś kapitał pozyskany z emisji stanowił ich niewielki procent.

Według stanu na dzień publikacji niniejszej informacji, dokonano zakupu 19 lokali mieszkalnych łącznej wartości nieznacznie przekraczającej 4.500.000,- złotych, z tego sprzedano lub podjęto decyzje o sprzedaży 10 lokali. Uzgadniane są warunki zakupu kolejnych 10 lokali.

W fazie końcowej są prace nad ogólnodostępnym portalem ogłoszeniowo-społecznościowym www.cret.pl. Realizowane przez Emitenta od 2009 roku prace projektowe zmierzają do stworzenia serwisu łatwo dostępnego dla różnego rodzaju odbiorców. Emitent przewiduje, że uruchomienie pełnej wersji portalu spełni zadania skutecznego marketingu, który przełoży się na osiąganie tendencji wzrostowej zysków.

Ponadto udoskonalono nową wersję oprogramowania C.R.E.T. 7.0. służącą do obsługi i wymiany bazy danych o nieruchomościach. Rozpoczęto kolejne działania modyfikacji systemu C.R.E.T. 7.0. zmierzające do zwiększenia wydajności i prędkości działania aplikacji oraz do przystosowania systemu do wersji komercyjnej z możliwością wykorzystania w różnorodnych formach działalności gospodarczych.

4. Czynniki i zdarzenia, w szczególności o nietypowym charakterze, mające znaczący wpływ na osiągnięte przez AD.DRAĐOWSKI S.A. wyniki finansowe.

W IV kwartale 2009 roku, podobnie jak w kwartale III br., znaczący wpływ na osiągnięte przez Emitenta wyniki finansowe miały następujące czynniki:

1. Wahania kursu dolara, które spowodowały konieczność przeceny posiadanych aktywów (361.000 USD) i odnotowania ujemnych różnic kursowych w kwocie około 110 tys. złotych.
2. Szczytowy okres bessy na rynku obrotu nieruchomościami w pierwszym półroczu 2009 roku spowodował, że sprzedaż w okresie od dnia 01.01.2009 r. do dnia 31.12.2009 r. była znacznie mniejsza w porównaniu do analogicznego okresu 2008 roku, co przełożyło się na pogorszenie wyników finansowych Emitenta. Aby zminimalizować stratę Spółka kontynuuje działania oszczędnościowe oraz drastycznie zmniejsza koszty.
3. Na rynku nieruchomości systematycznie wzrasta liczba transakcji gotówkowych, która została spowodowana ograniczonym dostępem do kredytów. W pośrednictwie, nastąpił nieznaczny wzrost sprzedaży spowodowany okresowym obniżeniem cen, jednocześnie nastąpiło niewielkie ożywienie na rynku kredytowym.

W ocenie Emitenta przyczyną zmniejszenia przychodów w czterech kwartałach 2009 roku były:

- utrudnienia i ograniczenia w dostępie do kredytów hipotecznych,
- zmniejszenie podaży pieniądza na skutek wysokiego oprocentowania lokat.

W dniu 9 listopada 2009 roku Komisja Nadzoru Finansowego zatwierdziła Prospekt Emisyjny Akcji serii D AD.DRAĐOWSKI S.A., sporządzony w związku z ofertą publiczną 2.000.000 Akcji zwykłych na okaziciela serii D w drodze realizacji prawa poboru oraz ubieganiem się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym na GPW w Warszawie S.A. do 2.000.000 Akcji zwykłych na okaziciela serii D, do 2.000.000 Praw Do Akcji serii D oraz 400.000 Praw Poboru Akcji serii D.

5. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności AD.DRAĐOWSKI S.A. w prezentowanym okresie.

Działalność prowadzona przez Spółkę jest działalnością ciągłą. Sezonowość i cykliczność w działalności AD.DRAĐOWSKI S.A. nie występuje.

6. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych, opis wykorzystania środków pozyskanych z emisji papierów wartościowych wraz z przedstawieniem stanu środków pozostałych do wykorzystania.

- W dniu 9 listopada 2009 roku Komisja Nadzoru Finansowego zatwierdziła Prospekt Emisyjny Akcji serii D AD.DRAĐOWSKI S.A., sporządzony w związku z ofertą publiczną 2.000.000 Akcji zwykłych na okaziciela serii D w drodze realizacji prawa poboru oraz ubieganiem się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym na GPW w Warszawie S.A. do 2.000.000 Akcji zwykłych na okaziciela serii D, do 2.000.000 Praw Do Akcji serii D oraz 400.000 Praw Poboru Akcji serii D.
- Działając na mocy upoważnienia udzielonego Zarządowi Spółki określonego w treści Uchwały nr 27 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki AD.DRAĐOWSKI Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie z dnia 29 czerwca 2009 roku, obejmującego ustalenie ceny emisyjnej Akcji Serii D, Zarząd Spółki ustalił w dniu 16 listopada 2009 roku cenę emisyjną Akcji Serii D na kwotę 1,50 złoty (jeden złoty pięćdziesiąt groszy) za jedną Akcję. Cena emisyjna dotyczy emisji do 2.000.000 Akcji zwykłych na okaziciela Serii D.
- W dniu 23 listopada 2009 roku KDPW S.A. przyjął do depozytu do 2.000.000 praw do akcji zwykłych na okaziciela serii D oraz do 2.000.000 Akcji zwykłych na okaziciela serii D Spółki AD.DRAĐOWSKI S.A. (Uchwała Nr 477/09 Zarządu KDPW S.A.).
- W dniu 23 listopada Komisja Nadzoru Finansowego zatwierdziła Aneks Nr 1 do Prospektu emisyjnego AD.DRAĐOWSKI S.A.
- W dniu 18 grudnia 2009 roku został dokonany przydział Akcji nowej emisji Akcji serii D w ramach wykonania prawa poboru z wyłączeniem dotychczasowych akcjonariuszy posiadaczy Akcji imiennych serii A i serii C. W terminie realizacji prawa poboru złożono 329 zapisów podstawowych na 1.112.020 Akcji serii D oraz 34 zapisy dodatkowe na 4.259.624 Akcji serii D. Zarząd Spółki dokonał proporcjonalnej redukcji zapisów dodatkowych. Stopa alokacji w ramach zapisów dodatkowych wyniosła 20,85%.
- W dniu 22 grudnia 2009 roku nastąpiła rejestracja 2.000.000 praw do akcji zwykłych na okaziciela serii D Spółki AD.DRAĐOWSKI S.A.:

Emitent	AD.DRAĐOWSKI S.A.
Kod ISIN	PLADDRG00064
Liczba rejestrowanych papierów wartościowych	2.000.000 PDA
Uchwała Zarządu KDPW S.A.	Nr 477/09 z dnia 20.11.2009 r.
Przejęcie PNE – kod ISIN	PLADDRG00056
- W dniu 22 grudnia 2009 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., Uchwałą Nr 741/2009, na podstawie § 38 ust. 1 i 3 Regulaminu Giełdy oraz § 1 ust. 3 Rozdziału VII Szczegółowych Zasad Obrotu Giełdowego, postanowił:

- wprowadzić z dniem 28 grudnia 2009 roku w trybie zwykłym do obrotu giełdowego na rynku równoległym 2.000.000 (dwa miliony) praw do akcji zwykłych na okaziciela serii D spółki AD.DRAĐOWSKI S.A. o wartości nominalnej 1 zł (jeden złoty) każda, oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. kodem „PLADDRG00064”,

- notować prawa do akcji spółki AD.DRAĐOWSKI S.A., o których mowa powyżej, w systemie notowań jednolitych pod nazwą skróconą „DRAGOWSKI-PDA” i oznaczeniem „ADDA”.

- W dniu 21 stycznia 2010 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego (postanowienie Sądu z dnia 21.01.2010 r., sygn. akt: WA.XII NS-REJ.KRS/000928/10/760) dokonał rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji 2.000.000 Akcji zwykłych na okaziciela serii D od numeru 0.000.001 do numeru 2.000.000 o wartości nominalnej 1 zł każda akcja.

Wysokość kapitału zakładowego Spółki po zarejestrowaniu jego zmiany wynosi 12.450.000 zł i dzieli się na 12.450.000 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda akcja.

- W dniu 8 lutego 2010 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął Uchwałę Nr 82/2010 w sprawie wyznaczenia ostatniego dnia notowania na Głównym Rynku GPW praw do akcji zwykłych na okaziciela serii D Spółki AD.DRAĐOWSKI S.A. oraz Uchwałę Nr 83/2010 z dnia 08 lutego 2010 r. w sprawie dopuszczenia i wprowadzenia do obrotu giełdowego na Głównym Rynku GPW Akcji zwykłych na okaziciela serii D Spółki AD.DRAĐOWSKI S.A. następującej treści:

„ § 1

Zarząd Giełdy stwierdza, że zgodnie z § 19 ust. 1 Regulaminu Giełdy, do obrotu giełdowego na rynku równoległym dopuszczonych jest 2.000.000 (dwa miliony) Akcji zwykłych na okaziciela serii D Spółki AD.DRAĐOWSKI S.A. o wartości nominalnej 1 zł (jeden złoty) każda.

§ 2

Na podstawie § 38 ust. 1 i 3 Regulaminu Giełdy, Zarząd Giełdy postanawia wprowadzić z dniem 11 lutego 2010 r. w trybie zwykłym do obrotu giełdowego na rynku równoległym akcje spółki AD.DRAĐOWSKI S.A., o których mowa w § 1, pod warunkiem dokonania przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. w dniu 11 lutego 2010 r. rejestracji tych akcji i oznaczenia ich kodem „PLADDRG00015”.

- W dniu 11 lutego 2010 roku w Krajowym Depozycie nastąpiła rejestracja niżej wymienionych papierów wartościowych:

EMITENT: AD.DRAĐOWSKI S.A.

Kod ISIN: PLADDRG00015

Liczba rejestrowanych papierów wartościowych: 2.000.000 akcji

Uchwała Zarządu KDPW S.A. Nr 477/09 z dnia 20.11.2009 r.

Przejęcie PDA – kod ISIN: PLADDRG00064

Łączna liczba papierów po rejestracji: 2.400.000.

- W dniu 15 lutego 2010 roku Zarząd Spółki złożył do Zarządu GPW w Warszawie S.A. wniosek o zmianę systemu notowań papierów wartościowych Spółki z systemu notowań jednolitych na system notowań ciągłych.
- W związku ze staraniem się Emitenta o zmianę systemu notowań papierów wartościowych Spółki, w dniu 24 lutego 2010 roku, pomiędzy Emitentem, a

Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim Spółką Akcyjną Oddziałem – Domem Maklerskim PKO Banku Polskiego w Warszawie został zawarty aneks do Umowy o pełnienie funkcji Animatora Emitenta z dnia 27.04.2009 r., w treści którego DM PKO BP zobowiązuje się do:

1. W ramach pełnienia funkcji Animatora Emitenta, stosownie do zapisów Regulaminu Giełdy, zobowiązuje się do podtrzymywania płynności akcji oraz praw do akcji, będących przedmiotem Umowy,
2. W systemie notowań ciągłych Animator zobowiązuje się do:
 - a. wprowadzania, nie później niż na 5 minut przed określeniem kursu otwarcia oraz kursu zamknięcia oraz utrzymywania w trakcie notowań ciągłych zleceń kupna i sprzedaży wartości 7.500,- zł i spreadzie 5%
 - b. dostosowywania w trakcie notowań ciągłych zleceń do warunków określonych w punkcie 1, w czasie nie dłuższym niż 5 minut.

Wartość środków pozyskanych z przeprowadzonej emisji wyniosła 3.000.000,- zł.

W IV kwartale 2009 roku dokonano zakupu 5 lokali mieszkalnych angażując kapitał w kwocie 1 236 650 złotych. Na przestrzeni IV kwartału pozostawało w obrocie 8 lokali zakupionych przez Spółkę (kapitał zaangażowany: 1.985.459 zł) z czego do dnia 31 grudnia 2009 roku sprzedano 2 lokale osiągając planowany zysk.

Biorąc pod uwagę fakt, że środki z emisji akcji serii D pozyskane zostały w ostatnim tygodniu 2009 roku, zaprezentowany powyżej wynik jest zadawalający i pozwala na potwierdzenie założeń zawartych w aneksie Nr 1 do Prospektu Emisyjnego (Podsumowanie, pkt. 2 str. 7), zgodnie z którymi w roku 2010 dokonany zostanie obrót 30 lokalami przy założonej trzykrotnej rotacji kapitału.

Dotychczas dla celów realizacji projektu skupu lokali celem ich dalszej odsprzedaży wykorzystywane były środki własne Emitenta oraz środki pochodzące z kredytu obrotowego w Banku Ochrony Środowiska S.A., zaś kapitał pozyskany z emisji stanowił ich niewielki procent. Na dzień publikacji niniejszej informacji wykorzystano około 50% kapitału pozyskanego z emisji.

Według stanu na dzień publikacji niniejszej informacji, dokonano zakupu 19 lokali mieszkalnych łącznej wartości nieznacznie przekraczającej 4.500.000,- złotych, z tego sprzedano lub podjęto decyzje o sprzedaży 10 lokali. Uzgodniane są warunki zakupu kolejnych 10 lokali.

7. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.

W IV kwartale 2009 roku oraz na dzień publikacji niniejszej informacji Spółka nie wypłaciła, ani nie zadeklarowała wypłaty dywidendy.

8. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe, nieujęte w tym sprawozdaniu, a mogące w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe AD.DRAĐOWSKI S.A..

- W dniu 21 stycznia 2010 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego (postanowienie Sądu z dnia

21.01.2010 r., sygn. akt: WA.XII NS-REJ.KRS/000928/10/760) dokonał rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji 2.000.000 Akcji zwykłych na okaziciela serii D od numeru 0.000.001 do numeru 2.000.000 o wartości nominalnej 1 zł każda akcja.

Wysokość kapitału zakładowego Spółki po zarejestrowaniu jego zmiany wynosi 12.450.000 zł i dzieli się na 12.450.000 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda akcja.

- W dniu 29.01.2010 r. Fundacja Małych i Średnich Przedsiębiorstw – RIF Mazowsze – zawiadomiła Emitenta o przyznaniu Spółce dofinansowania w kwocie 517.000,- zł przeznaczonej na realizację projektu „Stworzenie kompleksowego systemu B2B w firmie AD.DRAĞOWSKI umożliwiającego współdziałanie agencjom nieruchomości z całego kraju” w ramach Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka, Działanie 8.2 „Wspieranie wdrażania elektronicznego biznesu typu B2B”. Emitent dotychczas nie zawarł umowy na powyżej wymienione dofinansowanie. Trwają rozmowy w sprawie spornych zapisów umownych.

9. Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.

Zobowiązania i aktywa warunkowe nie występują w AD.DRAĞOWSKI S.A.

II. POZOSTAŁE INFORMACJE

Zgodnie z § 87 ust. 4 i 7 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

1. Wybrane dane finansowe na dzień 31 grudnia 2009 roku.

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł.		w tys. Euro	
	4 kwartał(y) narastająco / 2009 okres od 2009-01-01 do 2009-12-31	4 kwartał(y) narastająco / 2008 okres od 2008-01-01 do 2008-12-31	4 kwartał(y) narastająco / 2009 okres od 2009-01-01 do 2009-12-31	4 kwartał(y) narastająco / 2008 okres od 2008-01-01 do 2008-12-31
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	7325	9285	1687	2629
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	60	227	13	64
Zysk (strata) brutto	-44	-67	-10	-19
Zysk (strata) netto	-44	-94	-10	-26
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-1749	3446	-402	975
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	704	-2025	162	-573
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	3092	-1578	712	-446
Przepływy pieniężne netto, razem	2047	-157	471	-44
Aktywa, razem (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	16481	13038	4011	3125
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	2878	3492	700	837
Zobowiązania długoterminowe (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	1402	793	341	190
Zobowiązania krótkoterminowe (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	1298	2684	315	643
Kapitał własny (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	13602	9546	3310	2288
Kapitał zakładowy (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	10450	9350	2543	2241
Liczba akcji (w szt.) (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	400000	400000	400000	400000
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	-0,11	-0,24	-0,03	-0,07
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	-0,11	-0,24	-0,03	-0,07
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR) (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	1,31	1,02	0,32	0,24
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR) (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	1,31	1,02	0,32	0,24
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)				

1. Opis organizacji Grupy Kapitałowej AD.DRAĐOWSKI S.A.

Na dzień przekazania niniejszego raportu, AD.DRAĐOWSKI S.A. nie tworzy Grupy Kapitałowej w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 Ustawy o rachunkowości.

W dniu 21 listopada 2007 roku postanowieniem Sądu Rejonowego w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego (sygn. WA.XII NS-REJ.KRS/029693/07/372) nastąpiło zarejestrowanie podniesienia kapitału, w Spółce Reiton Plus Sp. z o.o., wartości 550.000,- zł, w drodze utworzenia nowych 11.000 udziałów. Udziały w Spółce Reiton Plus Sp. z o.o., zostały objęte oraz sprzedane. W dniu 6 kwietnia 2009 roku Zarząd Spółki AD.DRAĐOWSKI S.A. wycenił je na kwotę 650.000,- złotych. Spółka Reiton Plus Sp. z o.o. nie podjęła działalności w związku z tym nie ma przychodów oraz zobowiązań, a także nie posiada innych wskaźników do porównania.

Do czerwca 2009 roku Emitent był jednostką dominującą wobec spółki Reiton Plus spółka z o.o. Udziały w spółce Reiton Plus Sp. z o.o. zostały sprzedane Panu Lechowi Drađowskiemu za wyżej wymienioną cenę.

W dniu 23 grudnia 2009 roku Emitent zawarł ze spółką Reiton Plus Sp. z o.o. umowę zgodnie, z którą spółka Reiton Plus Sp. z o.o. zobowiązała się zarządzać i administrować portalem ogłoszeniowo-społecznościowym www.cret.pl, będącym własnością AD.DRAĐOWSKI S.A.

2. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek Grupy Kapitałowej Spółki, Inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

W okresie IV kwartału 2009 roku oraz na dzień publikacji niniejszej informacji, nie nastąpiły zmiany w strukturze AD.DRAĐOWSKI S.A.

3. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok.

Emitent nie przekazywał do publicznej wiadomości prognoz wyników finansowych na rok 2009.

4. Wykaz akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu AD.DRAĐOWSKI S.A. na dzień przekazania raportu kwartalnego za IV kwartał 2009 roku.

Na dzień przekazania niniejszej informacji, akcjonariusze posiadacze akcji zwykłych na okaziciela serii B sprzedali w obrocie giełdowym 296.558 akcji. Informacje o transakcjach na akcjach Spółka podała w odrębnych raportach bieżących zamieszczonych na stronie www.dragowski.pl w zakładce „Relacje Inwestorskie”.

W dniu 21 stycznia 2010 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego (postanowienie Sądu z dnia 21.01.2010 r., sygn. akt: WA.XII NS-REJ.KRS/000928/10/760) dokonał rejestracji podwyższenia kapitału

zakładowego Spółki w drodze emisji 2.000.000 Akcji zwykłych na okaziciela serii D od numeru 0.000.001 do numeru 2.000.000 o wartości nominalnej 1 zł każda akcja.

Wysokość kapitału zakładowego Spółki po zarejestrowaniu jego zmiany wynosi 12.450.000 zł i dzieli się na 12.450.000 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda akcja.

Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich wyemitowanych przez Spółkę akcji, po zarejestrowaniu zmiany wysokości kapitału zakładowego wynosi 22.500.000 głosów.

Struktura kapitału zakładowego AD.DRAĐOWSKI S.A. po rejestracji zmian przedstawia się następująco:

- 8.950.000 akcji serii A, co stanowi 71,89% kapitału zakładowego Spółki oraz 17.900.000 głosów, co stanowi 79,56% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.
- 400.000 akcji serii B, co stanowi 3,21% kapitału zakładowego Spółki oraz 400.000 głosów, co stanowi 1,78% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.
- 1.100.000 akcji serii C, co stanowi 8,84% kapitału zakładowego Spółki oraz 2.200.000 głosów, co stanowi 9,78% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.
- 2.000.000 akcji serii D, co stanowi 16,06% kapitału zakładowego Spółki oraz 2.000.000 głosów, co stanowi 8,89% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

Akcjonariusze posiadający co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu AD.DRAĐOWSKI S.A. według stanu na dzień przekazania niniejszej informacji.

1. Lech Dragowski posiada:

- a) 6.124.000 akcji imiennych uprzywilejowanych, co do głosu serii A, 53.937 akcji zwykłych na okaziciela serii B oraz 36.460 akcji zwykłych na okaziciela serii D, łącznie 6.214.397 akcji, co stanowi 49,91% kapitału zakładowego Emitenta,
- b) 12.338.397 (słownie: dwanaście milionów trzysta trzydzieści osiem tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt siedem złotych) wynoszącą 22.500.000, co stanowi 54,84 % ogólnej liczby głosów.

2. Małgorzata Dragowska posiada:

- a) 2.026.000 akcji imiennych uprzywilejowanych, co do głosu serii A, 49.505 akcji zwykłych na okaziciela serii B oraz 140.656 akcji zwykłych na okaziciela serii D, łącznie 2.216.161 akcji, co stanowi 17,80 % kapitału zakładowego Emitenta,
- b) 4.242.161 (słownie: cztery miliony dwieście czterdzieści dwa tysiące sto sześćdziesiąt jeden) głosów na walnym zgromadzeniu na ogólną liczbę głosów wynoszącą 22.500.000, co stanowi 18,85 % ogólnej liczby głosów.

3. Łukasz Dragowski posiada:

- a) 600.000 akcji imiennych uprzywilejowanych, co do głosu serii A oraz 1.100.000 akcji imiennych uprzywilejowanych, co do głosu serii C, łącznie 1.700.000 akcji, co stanowi 13,65 % kapitału zakładowego Emitenta,
- b) 3.400.000 (słownie: trzy miliony czterysta tysięcy) głosów na walnym zgromadzeniu na ogólną liczbę głosów wynoszącą 22.500.000, co stanowi 15,11 % ogólnej liczby głosów.

5. Stan posiadania akcji Spółki lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Spółki na dzień przekazania niniejszego sprawozdania.

Na dzień przekazania niniejszej informacji kapitał zakładowy Emitenta wynosi 12.450.000,- złotych i dzieli się na 12.450.000 (dziesięć milionów czterysta pięćdziesiąt tysięcy) akcji o wartości nominalnej 1,00 złoty każda, w tym:

- 8.950.000 (słownie: osiem milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy) akcji imiennych, uprzywilejowanych Serii A,
- 400.000 (słownie: czterysta tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela Serii B.
- 1.100.000 (słownie: jeden milion sto tysięcy) akcji imiennych uprzywilejowanych Serii C.
- 2.000.000 (słownie: dwa miliony) akcji zwykłych na okaziciela Serii D.

Osoby zarządzające i nadzorujące, które posiadały akcje Emitenta, według stanu na dzień przekazania sprawozdania:

AKCJONARIUSZ	ILOŚĆ POSIADANYCH AKCJI SERII A, B, C, D (SZT.)	WARTOŚĆ NOMINALNA AKCJI W ZŁOTYCH
Małgorzata Dągowska Prezes Zarządu	2 216 161	2 216 161
Danuta Grelewicz-Pogórska Wiceprezes Zarządu	100 000	100 000
Bogumiła Stańczak Wiceprezes Zarządu	100 000	100 000
Łukasz Dągowski Przewodniczący Rady Nadzorczej	1 700 000	1 700 000

Struktura akcji przedstawia się następująco:

Akcje Serii A:

AKCJONARIUSZ	ILOŚĆ POSIADANYCH AKCJI SERII A (SZT.)	WARTOŚĆ NOMINALNA AKCJI W ZŁOTYCH
Małgorzata Dągowska Prezes Zarządu	2 026 000	2 026 000
Danuta Grelewicz-Pogórska Wiceprezes Zarządu	100 000	100 000
Bogumiła Stańczak Wiceprezes Zarządu	100 000	100 000
Łukasz Dągowski Przewodniczący Rady Nadzorczej	600 000	600 000

Akcje Serii A są imienne uprzywilejowane co do głosu, każda akcja uprzywilejowana daje prawo do dwóch głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

Akcje Serii B:

AKCJONARIUSZ	ILOŚĆ POSIADANYCH AKCJI SERII B (SZT.)	WARTOŚĆ NOMINALNA AKCJI W ZŁOTYCH
Małgorzata Dągowska Prezes Zarządu	49 505	49 505

Akcje Serii B są akcjami zwykłymi na okaziciela.

Akcje Serii C

AKCJONARIUSZ	ILOŚĆ POSIADANYCH AKCJI SERII C (SZT.)	WARTOŚĆ NOMINALNA AKCJI W ZŁOTYCH
Łukasz Dągowski Przewodniczący Rady Nadzorczej	1 100 000	1 100 000

Akcje Serii C są imienne uprzywilejowane co do głosu, każda akcja uprzywilejowana daje prawo do dwóch głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

Akcje Serii D

AKCJONARIUSZ	ILOŚĆ POSIADANYCH AKCJI SERII C (SZT.)	WARTOŚĆ NOMINALNA AKCJI W ZŁOTYCH
Małgorzata Dągowska Prezes Zarządu	140 656	140 656

Akcje Serii D są akcjami zwykłymi na okaziciela.

6. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczące :
- a) postępowania dotyczące zobowiązań albo wierzytelności AD.DRAĞOWSKI S.A. lub spółki od niej zależnej, którego wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych AD.DRAĞOWSKI;
 - b) dwu lub więcej postępowań dotyczących zobowiązań lub wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10 % kapitałów własnych AD.DRAĞOWSKI.

W okresie IV kwartału 2009 roku oraz do dnia przekazania niniejszego raportu nie toczą się żadne postępowania sądowe ani arbitrażowe z udziałem AD.DRAĞOWSKI S.A., których wartość zobowiązań i/lub wierzytelności jednostkowo lub łącznie stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych Spółki.

7. Informacje o zawarciu przez AD.DRAĐOWSKI S.A. lub spółkę zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli łączna wartość wszystkich transakcji zawartych od początku roku obrotowego przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 500 000,- EURO.

W okresie IV kwartału 2009 roku oraz do dnia przekazania niniejszego raportu Spółka nie zawierała z podmiotami powiązanymi transakcji o łącznej wartości przekraczającej równowartość w złotych kwoty 500.000,- EURO odbiegających charakterem od typowych, rynkowych warunków wynikających z bieżącej działalności operacyjnej.

8. Udzielone przez AD.DRAĐOWSKI S.A. poręczenia kredytu, pożyczki lub gwarancje – łącznie jednemu podmiotowi lub spółce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

W okresie IV kwartału 2009 roku oraz do dnia przekazania niniejszego raportu Spółka nie udzieliła poręczeń kredytu lub pożyczki oraz nie udzieliła gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub spółce zależnej od tego podmiotu, których łączna wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

9. Inne informacje, które zdaniem AD.DRAĐOWSKI S.A. są istotne dla oceny sytuacji kadrowej, finansowej, majątkowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Spółkę.

Wszystkie istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Spółkę zostały opublikowane w Części II. oraz Części III. Prospektu Emisyjnego Spółki. Prospekt jest dostępny na stronie internetowej www.dragowski.pl w zakładce „Relacje Inwestorskie”.

10. Czynniki, które w ocenie AD.DRAĐOWSKI S.A. będą miały wpływ na osiągnięte przez Spółkę wyniki w perspektywie co najmniej jednego kwartału.

Udana emisja akcji Serii D uzupełni stan środków obrotowych przeznaczonych na skup lokali. Obrót lokalami realizowany w ramach programu skupu spowoduje znaczące zwiększenie obrotu i wpłynie pozytywnie na uzyskiwane wyniki finansowe. Wdrażany do eksploatacji portal ogłoszeniowo-społecznościowego www.cret.pl, w perspektywie kolejnych okresów rozliczeniowych powinien przynieść oczekiwane przychody. Dodatkową szansą Emitenta na zwiększenie obrotu będzie przyznane Spółce dofinansowanie ze środków unijnych na realizację projektu „Stworzenie kompleksowego systemu B2B w firmie AD.DRAĐOWSKI umożliwiającego współdziałanie agencjom nieruchomości z całego kraju” w ramach Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka, Działanie 8.2 „Wspieranie wdrażania elektronicznego biznesu typu B2B”.

Jednocześnie należy zaznaczyć, że w dalszym ciągu na wyniki Emitenta pozytywny wpływ mają czynniki, które nastąpiły w czerwcu 2009 roku, kiedy w wyniku realizacji umowy zawartej z Panem Lechem Drağowskim, w dniu 17.06.2009 r. dokonano sprzedaży lokalu przy ulicy Marszałkowskiej za kwotę 550.000,- złotych, dnia 30 czerwca 2009 roku

sprzedano 11.000 udziałów w spółce Reiton Plus Sp. z o.o. za kwotę 650.000,- złotych oraz samochód ciężarowy za kwotę 133.200,- złotych.

Ponadto czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte przez Spółkę wyniki w perspektywie co najmniej najbliższego kwartału opublikowane zostały w Części II. – Czynniki Ryzyka Prospektu Emisyjnego Spółki. Prospekt jest dostępny na stronie internetowej www.dragowski.pl w zakładce „Relacje Inwestorskie”.

11. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki do publikacji w dniu 01 marca 2010 roku.

Zarząd w składzie:

Małgorzata Drągowska - Prezes Zarządu

Danuta Grelewicz- Pogórska - Wiceprezes Zarządu

Bogumiła Stańczak - Wiceprezes Zarządu