



GRUPA KAPITAŁOWA  
**IMMOBILE**

**Skonsolidowane sprawozdanie z działalności  
Grupa Kapitałowa IMMOBILE**

**POZOSTAŁE INFORMACJE  
ZGODNE Z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA FINANSÓW Z DNIA 19 LUTEGO 2009 ROKU  
W SPRAWIE INFORMACJI BIEŻĄCYCH I OKRESOWYCH PRZEKAZYWANYCH PRZEZ  
EMITENTÓW PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH ORAZ UZNAWANIA ZA RÓWNOWAŻNE  
INFORMACJI WYMAGANYCH PRZEPISAMI PRAWA NIEBĘDĄCEGO PAŃSTWEM  
CZŁONKOWSKIM  
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI**

*13 maja 2016 roku*

*Spis treści*

1. Najważniejsze informacje .....	3
2. Opis organizacji Grupy Kapitałowej IMMOBILE, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji oraz wskazanie przyczyny i podstawy prawnej braku konsolidacji.....	3
3. Komentarz Zarządu do osiągniętych wyników i działalności Spółki w okresie od 01.01.2016 do 31.03.2016 r. ....	5
3.1. Wyniki finansowe .....	5
3.2. Charakterystyka sprzedaży.....	11
3.3. Przepływy pieniężne .....	17
3.4. Analiza wskaźnikowa .....	18
4. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności .....	19
5. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych.....	19
6. Struktura akcjonariatu – wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA na dzień 13.05.2016 r. (na podstawie informacji otrzymanych przez Spółkę zgodnie z Art. 69 ustawy o ofercie publicznej).....	20
7. Wykaz akcji lub uprawnień do nich (opcji) będących w posiadaniu grupy osób zarządzających i nadzorujących Spółkę wg stanu na dzień 13.05.2016 r.....	20
8. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej .....	21
9. Transakcje z podmiotami powiązanymi, jeżeli są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe .....	22
10. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji w okresie od 01.01.2016 do 31.03.2016 r., jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki. ....	22
11. Inne informacje, które w ocenie Spółki są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta .....	22
12. Czynniki, które w ocenie Spółki będą miały wpływ na osiągnięte przez nią wyniki w perspektywie co najmniej jednego kwartału.....	23
13. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego .....	24

## 1. Najważniejsze informacje

1. Zwiększenie stanu posiadania akcji PROJPRZEM S.A. do 22,21% kapitału akcyjnego na dzień 31.03.2016 r. Po dniu bilansowym Spółka w odpowiedzi na wezwanie na sprzedaż akcji spółki Projprzem S.A. nabyła kolejne 630.440 akcji Projprzem S.A., w związku z czym na dzień 09.05.2016 roku Spółka posiadała 1.958.922 akcje, co stanowi 32,74% udziału w kapitale zakładowym Projprzem S.A.
2. Sprzedaż wszystkich posiadanych akcji własnych w ilości 1.035.227 sztuk za łączną kwotę 2,6 mln PLN. Na transakcji tej Spółka uzyskała dochód w wysokości 845 tys. PLN, który zgodnie z regułami rachunkowości został wykazany jako zmiana kapitałów własnych,
3. Ogłoszenie zamiaru połączenia Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. z siedzibą w Bydgoszczy ("Spółka Przejmująca") ze spółką HOTEL 1 GKI Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy ("Spółka Przejmowana"). Połączenie spółek nastąpi stosownie do treści art. 492 § 1 ust. 1 kodeksu spółek handlowych, poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą (połączenie przez przejęcie) bez podwyższania kapitału zakładowego Spółki Przejmującej, wobec tego, że Spółka Przejmująca posiada 100% udziałów w Spółce Przejmowanej.
4. W I kwartale 2016 roku znacząco spadły przychody z segmentu przemysł w porównaniu do analogicznego okresu roku 2015 – odnotowano spadek o 4,5 mln PLN, tj. spadek o 43,5%. W odróżnieniu jednak do I kwartału 2015 roku, w I kwartale 2016 roku wykazano przychody z działalności deweloperskiej w wysokości 5,1 mln PLN.
5. Podstawowe dane finansowe Grupy:
  - a. Przychody skonsolidowane w I kwartale 2016 roku wyniosły 21,1 mln PLN i były wyższe od przychodów w I kwartale 2015 roku o ca 4,6%,
  - b. EBITDA wynosi 0,6 mln PLN wobec EBITDA w I kwartale 2015 w wysokości 4,0 mln PLN,
  - c. Skonsolidowana strata netto wyniosła 2,9 mln PLN, wobec zysku netto w I kwartale 2015 na poziomie 0,3 mln PLN.

## 2. Opis organizacji Grupy Kapitałowej IMMOBILE, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji oraz wskazanie przyczyny i podstawy prawnej braku konsolidacji

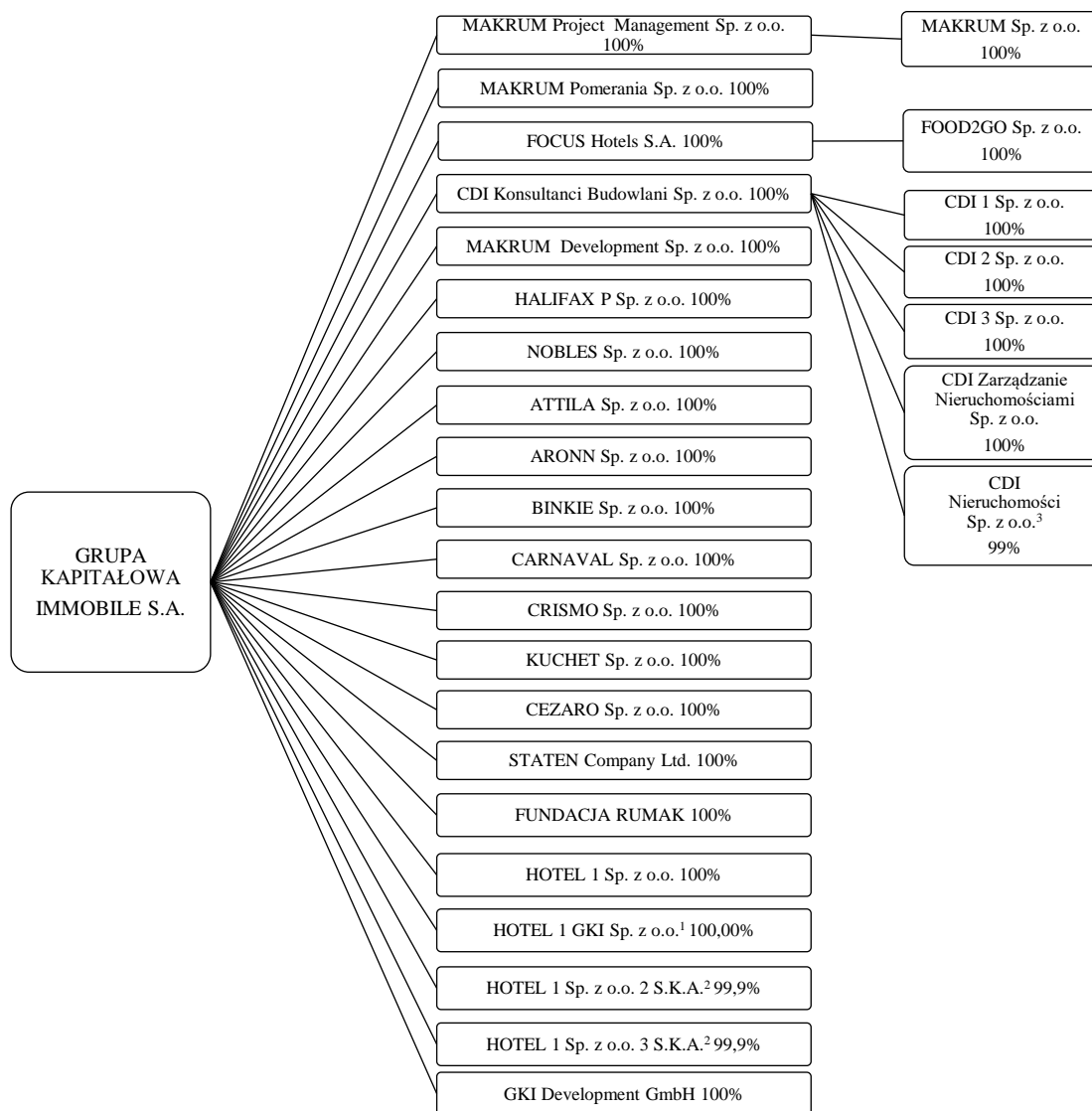
Konsolidacją zostały objęte niżej wymienione spółki:

Nazwa spółki zależnej	Siedziba
MAKRUM Project Management Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
MAKRUM Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
MAKRUM Development Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
MAKRUM Pomerania Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
FOCUS Hotels S.A.	Bydgoszcz Polska
CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
CDI Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
CDI Nieruchomości Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
CDI 1 Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
CDI 2 Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
CDI 3 Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
NOBLES Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
STATEN Company Limited	Cypr
ATTILA Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska

*Grupa Kapitałowa IMMOBILE*  
 Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z działalności emitenta  
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2016 roku  
 (w tysiącach PLN)

ARONN Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
BINKIE Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
CRISMO Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
CARNAVAL Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
KUCHET Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
CEZARO Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
HALIFAX P Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
HOTEL 1 Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
HOTEL 1 GKI Sp. z o.o. (dawniej: Hotel 1 Sp. z o.o. 1 SKA)	Bydgoszcz Polska
HOTEL 1 Sp. z o.o. 2 SKA	Bydgoszcz Polska
HOTEL 1 Sp. z o.o. 3 SKA	Bydgoszcz Polska

Aktualny na dzień publikacji sprawozdania schemat Grupy Kapitałowej IMMOBILE przedstawia graf zamieszczony poniżej.

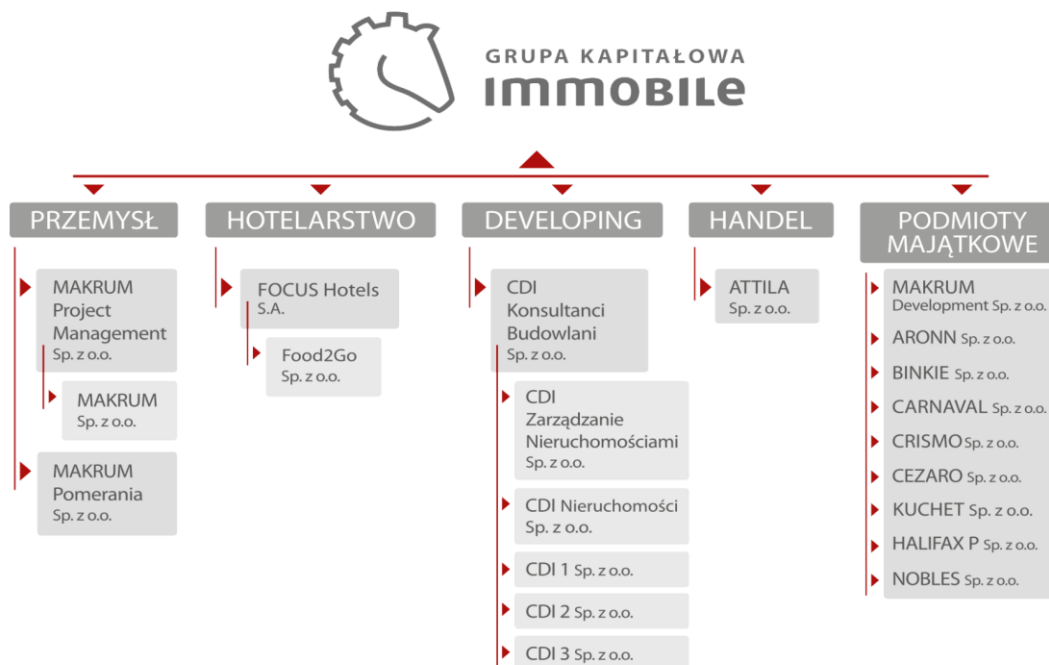


<sup>1</sup> Hotel 1 Sp. z o.o. posiada 1 udział z ogólnej liczby udziałów 229.164 sztuk.

<sup>2</sup> Pozostałe 0,1% udziału w spółce posiada HOTEL 1 Sp. z o.o.

<sup>3</sup> Pozostałe 1% udziału w spółce posiada CDI Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o.

Schemat funkcjonalny uwzględniający główne Spółki Grupy Kapitałowej został zaprezentowany na kolejnym grafie.



### 3. Komentarz Zarządu do osiągniętych wyników i działalności Spółki w okresie od 01.01.2016 do 31.03.2016 r.

#### 3.1. Wyniki finansowe

##### 3.1.1 Rachunek wyników

W poniższej tabeli przedstawione są najważniejsze pozycje rachunku zysków i strat GK IMMOBILE w pierwszych kwartałach roku 2016 i 2015.

	od 01-01 do 31-03-2016 (niebadane)	od 01-01 do 31-03-2015 (niebadane)	Dynamika
<b>Działalność kontynuowana</b>			
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>21 119</b>	<b>20 181</b>	<b>4,6%</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	9 857	10 461	-5,8%
Przychody ze sprzedaży usług	9 606	9 325	3,0%
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	1 656	395	319,2%
<i>Przychody ze sprzedaży w podziale na segmenty:</i>			
Przemysł	5 898	10 445	-43,5%
Hotelarstwo	5 895	5 547	6,3%
Konsulting budowlany	1 310	1 513	-13,4%
Najem aktywów	2 253	1 937	16,3%
Developing	5 116	-	-
Pozostałe	647	739	-12,4%
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>17 673</b>	<b>14 342</b>	<b>23,2%</b>
Koszt sprzedanych produktów	8 862	6 130	44,6%

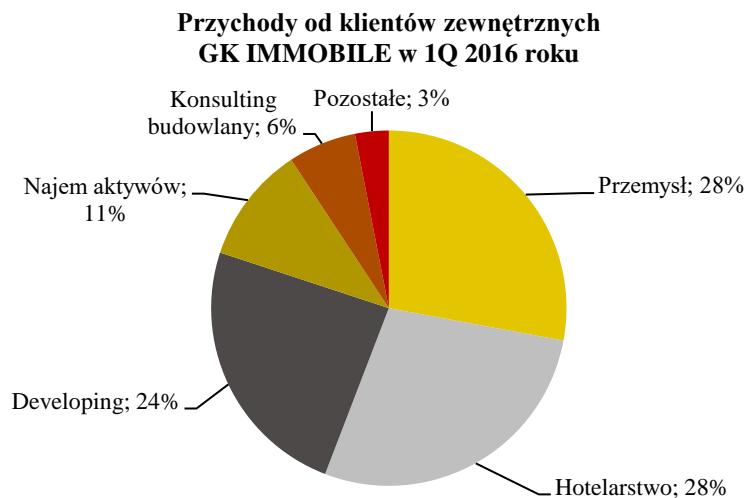
*Grupa Kapitałowa IMMOBILE*  
 Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z działalności emitenta  
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2016 roku  
 (w tysiącach PLN)

Koszt sprzedanych usług	7 463	7 971	-6,4%
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	1 348	241	459,3%
<i>Koszt własny sprzedaży w podziale na segmenty:</i>			
<i>Przemysł</i>	5 173	6 607	-21,7%
<i>Hotelarstwo</i>	4 905	4 446	10,3%
<i>Konsulting budowlany</i>	1 525	1 721	-11,4%
<i>Najem aktywów</i>	1 237	1 055	17,3%
<i>Developing</i>	4 213	-	-
<i>Pozostałe</i>	620	513	20,9%
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>3 446</b>	<b>5 839</b>	<b>-41,0%</b>
Koszty sprzedaży	658	5	13060,0%
Koszty ogólnego zarządu	3 215	3 406	-5,6%
Zmiana stanu aktywów biologicznych	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	127	296	-57,1%
Pozostałe koszty operacyjne	495	300	65,0%
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>(795)</b>	<b>2 424</b>	<b>-132,8%</b>
Przychody finansowe	186	490	-62,0%
Koszty finansowe	1 439	1 719	-16,3%
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>(2 048)</b>	<b>1 195</b>	<b>-271,4%</b>
Podatek dochodowy	855	869	-1,6%
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>(2 903)</b>	<b>326</b>	<b>-990,5%</b>

Skonsolidowane przychody Grupy w roku 2016 wyniosły 21,1 mln PLN, co oznacza wzrost o 0,9 mln PLN w stosunku do analogicznego okresu roku 2015 (wzrost przychodów o 4,6%).

Grupa Kapitałowa IMMOBILE osiągała przychody w poniższych głównych obszarach:

- Sprzedaż wyrobów i usług, w segmentach:
  - Przemysłowym,
  - Hotelarstwo,
  - Konsulting budowlany,
  - Developing,
  - Najem aktywów (nieruchomości i innych środków trwałych);
- Pozostała działalność, w tym sprzedaż towarów i materiałów.



*Grupa Kapitałowa IMMOBILE*  
Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z działalności emitenta  
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2016 roku  
(w tysiącach PLN)

---

W I kwartale 2016 roku GK IMMOBILE wygenerowała zysk brutto na sprzedaży na poziomie 3,4 mln PLN (rentowność na poziomie 16,3%) wobec 5,8 mln PLN w analogicznym okresie roku 2015 (rentowność 28,9%).

Koszty ogólnego zarządu w analizowanym okresie roku 2016 spadły w stosunku do analogicznego okresu roku 2015 o 0,2 mln PLN (spadek o 5,6%) i wyniosły 3,2 mln PLN.

W I kwartale roku 2016 osiągnięto stratę na sprzedaży w wysokości 0,4 mln PLN wobec zysku w I kwartale 2015 roku na poziomie 2,4 mln PLN.

Na osiągnięty wynik na sprzedaży największy wpływ miały wyniki segmentów (w tys. PLN):

– Przemysł	(920),
– Hotelarstwo	(142),
– Najem aktywów	796,
– Developing	551,
– Konsulting budowlany	(383),
– Pozostałe	(329).

Słaby wynik Przemysłu w pierwszym kwartale br. związany jest z osiągniętymi niskim przychodami (poniżej 5,9 mln PLN) oraz dodatkowymi kosztami związanymi w wprowadzeniu na rynek nowych produktów – parkingów automatycznych oraz granuladora destruktu asfaltowego, a także szerokich działań pro sprzedażowych (uczestnictwo w targach, konferencjach branżowych oraz wizyty handlowe na rynkach zagranicznych). Spadek przychodów to wynik niskich cen ropy naftowej i praktycznie zerowych inwestycji w segmencie off-shore.

Poprawa sytuacji w segmencie przemysłowym powinna wystąpić już w II kwartale br. Wstępny plan przychodów wykazuje przychody powyżej 8 mln PLN. Nie jest to oczywiście wynik satysfakcjonujący, ale oznacza wzrost przychodów kwartał do kwartału ponad 40 %.

Osiągnięta strata w segmencie hotelarskim ma charakter sezonowy, dodatkowo spotęgowany wyższymi kosztami związanymi z przygotowaniem do otwarcia w czerwcu br. nowego hotelu w Gdańsku. Na II kwartał planowane są przychody segmentu na poziomie około 9,0 mln PLN, z czego przychody funkcjonujących w I kwartale br. hoteli wyniosą prawie 8,4 mln PLN (wzrost przychodów o ca 42 % kwartał do kwartału).

W analizowanym kwartale 2016 roku Grupa odnotowała stratę na pozostałej działalności operacyjnej – pozostałe koszty operacyjne przewyższyły przychody o 0,4 mln PLN. W analogicznym okresie roku 2015 wynik z działalności operacyjnej był nieznaczny – pozostałe koszty operacyjne przewyższyły pozostałe przychody operacyjne jedynie o 4 tys. PLN.

Wynik na działalności operacyjnej w bieżącym okresie ukształtował się na poziomie minus 0,8 mln PLN wobec zysku w roku 2015 na poziomie 2,4 mln PLN.

Na działalności finansowej Grupa poniosła w I kwartale 2016 r. stratę w wysokości 1,3 mln PLN (w I kwartale roku 2015 strata na działalności finansowej wyniosła 1,2 mln) na co złożyły się:

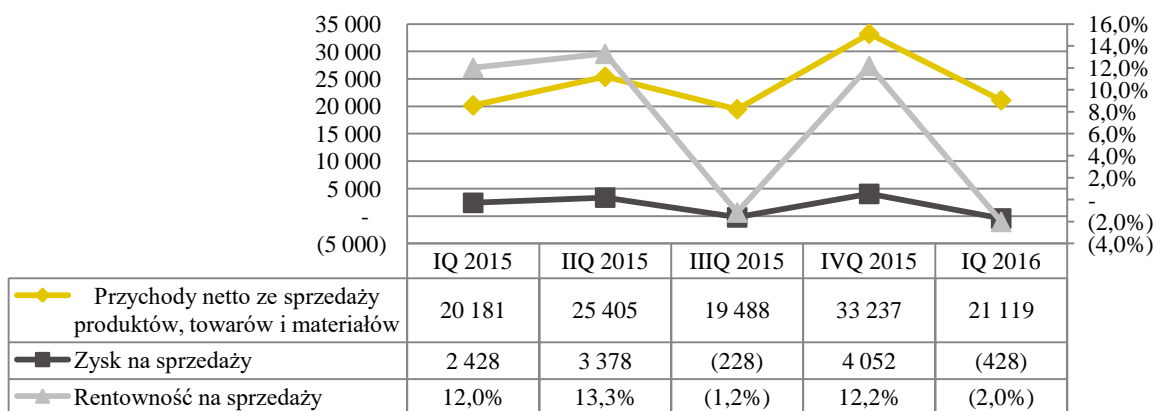
- koszty odsetek od kredytów bankowych 1,1 mln PLN,
- wycena kontraktów IRS – 0,2 mln PLN.

Grupa poniosła stratę brutto przed opodatkowaniem na poziomie 2,0 mln PLN (w analogicznym okresie roku 2015 zysk brutto wyniósł 1,2 mln PLN).

W I kwartale 2016 strata netto GK IMMOBILE wyniosła 2,9 mln PLN wobec zysku 0,3 mln PLN w I kwartale roku 2015.

Poniższy wykres obrazuje osiągnięte przez GK IMMOBILE wyniki finansowe od I kwartału 2015 roku do I kwartału roku 2016.

### Dane kwartalne dot. GK IMMOBILE w okresie 1Q2015 - 1Q2016



Kwartałny rachunek zysków i strat GK IMMOBILE	IQ 2015	IIQ 2015	IIIQ 2015	IVQ 2015	IQ 2016
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	20 181	25 405	19 488	33 237	21 119
Koszt własny sprzedaży	14 342	17 395	15 900	25 449	17 673
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>5 839</b>	<b>8 010</b>	<b>3 588</b>	<b>7 788</b>	<b>3 446</b>
Koszty sprzedaży	5	683	369	1 930	658
Koszty ogólnego zarządu	3 406	3 949	3 447	1 806	3 215
<b>Zysk na sprzedaży</b>	<b>2 428</b>	<b>3 378</b>	<b>(228)</b>	<b>4 052</b>	<b>(427)</b>
Zmiana stanu aktywów biologicznych	-	-	-	(505)	-
Wynik na poz. działalności operacyjnej	(4)	119	1 733	889	(368)
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>2 424</b>	<b>3 497</b>	<b>1 505</b>	<b>4 436</b>	<b>(795)</b>
Wynik na działalności finansowej	(1 229)	(663)	(1 300)	(1 019)	(1 253)
<b>Zysk brutto</b>	<b>1 195</b>	<b>2 834</b>	<b>205</b>	<b>3 417</b>	<b>(2 048)</b>
Podatek dochodowy	869	1 210	331	2 946	855
<b>Zysk netto</b>	<b>326</b>	<b>1 624</b>	<b>(126)</b>	<b>471</b>	<b>(2 903)</b>

#### 3.1.2 Bilans

#### AKTYWA TRWAŁE

Wartość aktywów trwałych Grupy na dzień 31.03.2016 r. osiągnęła poziom niższy o ca 1,2 mln PLN niż na koniec roku ubiegłego i wyniosła 208,2 mln PLN. Struktura aktywów trwałych w analizowanym kwartale nie uległa istotnym zmianom.

Aktywa	31-03-2016 (niebadane)	31-12-2015	31-03-2015 (niebadane)
<b>Aktywa trwałe</b>			
Aktywa niematerialne	480	482	573
Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	120 072	121 340	124 589
<i>Nieruchomości hotelowe</i>	95 416	96 310	98 307
<i>Istotne aktywa segmentu przemysłowego</i>	15 006	15 226	15 885
<i>Pozostałe</i>	9 650	9 804	10 397
Nieruchomości inwestycyjne, w tym:	77 289	77 178	75 520
<i>Grunty inwestycyjne</i>	26 659	26 548	27 345
<i>Nieruchomości komercyjne</i>	50 630	50 630	48 175



*Grupa Kapitałowa IMMOBILE*  
 Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z działalności emitenta  
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2016 roku  
 (w tysiącach PLN)

Pozostałe aktywa finansowe	3	3	3
Należności i pożyczki	2 141	2 136	2 145
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	163	136	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	24	24	8
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 999	8 076	10 582
<b>Aktywa trwale</b>	<b>208 171</b>	<b>209 375</b>	<b>213 420</b>

## AKTYWA OBROTOWE

Aktywa obrotowe na dzień 31.03.2016 r. w GK IMMOBILE wyniosły 65,5 mln PLN wobec 70,6 mln PLN na dzień 31.12.2015 r.

Aktywa	31-03-2016 (niebadane)	31-12-2015	31-03-2015 (niebadane)
<b><i>Aktywa obrotowe</i></b>			
Zapasy, w tym:	21 960	24 760	14 194
<i>Lokale mieszkalne</i>	18 265	21 348	13 113
<i>Pozostałe zapasy</i>	3 695	3 412	1 081
Aktywa biologiczne	-	-	2 264
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	5 593	6 123	9 171
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	10 569	14 894	15 851
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	661	-	364
Pożyczki	160	3 372	-
Pochodne instrumenty finansowe	73	6	241
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	13 286	9 480	411
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 224	263	2 191
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11 946	11 666	1 227
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>65 472</b>	<b>70 564</b>	<b>45 914</b>
Aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	466

Zmiana wartości aktywów obrotowych wynika głównie z:

- spadku wartości należności z tytułu dostaw i usług o 4,3 mln PLN,
- spadku wartości zapasów o 2,8 mln PLN, w tym w związku z prowadzoną sprzedażą mieszkań w ramach zadania deweloperskiego prowadzonego przez Spółkę CDI 1,
- wzrostu wartości pozostałych krótkoterminowych aktywów finansowych o 3,8 mln PLN.

## KAPITAŁ WŁASNY

Kapitał własny Grupy na dzień 31.03.2016 r. wynosi 148,1 mln PLN i jest na bardzo zbliżonym poziomie w stosunku do ostatniego dnia roku 2015 r. Jednak udział kapitału własnego w pasywach ogółem, ze względu na spadek wartości pasywów ogółem, zwiększył się i wyniósł 55,4%.

Pasywa	31-03-2016 (niebadane)	31-12-2015	31-03-2015 (niebadane)
<b><i>Kapitał własny</i></b>			
Kapitał podstawowy	18 216	18 216	18 216
Akcje własne (-)	-	(1 739)	(2 960)
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	98 086	98 086	98 086
Pozostałe kapitały	4 891	3 794	215
Zyski zatrzymane:	26 776	29 679	30 331

*Grupa Kapitałowa IMMOBILE*  
Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z działalności emitenta  
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2016 roku  
(w tysiącach PLN)

- zysk (strata) z lat ubiegłych	29 679	27 384	30 005
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(2 903)	2 295	326
<b>Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</b>	<b>147 969</b>	<b>148 036</b>	<b>143 888</b>
Udziały niedające kontroli	-	-	-
<b>Kapitał własny</b>	<b>147 969</b>	<b>148 036</b>	<b>143 888</b>

## ZOBOWIĄZANIA I REZERWY

Całkowita wartość zobowiązań i rezerw Grupy Kapitałowej spadła w stosunku do 31 grudnia 2015 roku o 6,2 mln PLN i wyniosła 125,7 mln PLN.

Zmniejszeniu uległy zarówno:

- zobowiązania długoterminowe (o ca 5,4 mln PLN), na co wpływ miały głównie spłata kredytu finansującego budowę etapu 0 Platanowego Parku (zmniejszenie per saldo o 10,9 mln PLN) oraz podwyższenie kredytu finansującego hotel w Szczecinie o 6,8 mln PLN,
- oraz zobowiązania krótkoterminowe (o ca 0,9 mln PLN).

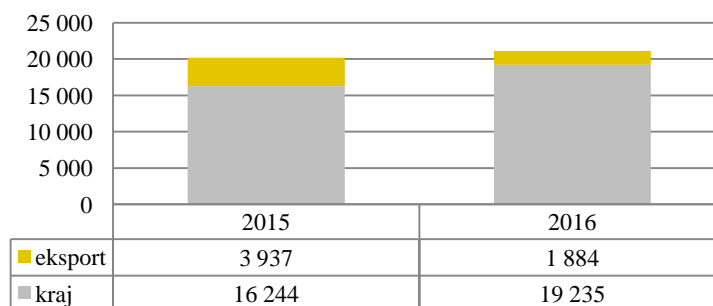
Pasywa	31-03-2016 (niebadane)	31-12-2015	31-03-2015 (niebadane)
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne, w tym:	68 870	74 666	44 641
<i>Finansujące budowę bloków mieszkalnych</i>	5 141	16 043	-
<i>Finansujące nieruchomości</i>	58 682	52 993	44 427
<i>Finansujące przemysł</i>	4 966	5 514	-
<i>Pozostałe</i>	81	116	214
Leasing finansowy	2 175	2 551	4 181
Pochodne instrumenty finansowe	2 785	2 581	3 241
Pozostałe zobowiązania	13	51	94
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12 418	11 675	11 163
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	273	273	223
Pozostałe rezerwy długoterminowe	-	17	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	590	688	983
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>87 124</b>	<b>92 502</b>	<b>64 526</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	11 557	13 875	20 581
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	687	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	19 519	17 613	21 875
<i>Finansujące nieruchomości</i>	4 947	5 281	7 854
<i>Finansujące przemysł</i>	12 083	10 984	11 804
<i>Pozostałe</i>	2 489	1 348	2 217
Leasing finansowy	2 013	2 739	3 344
Pochodne instrumenty finansowe	-	79	-
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	3 071	3 124	3 230
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	224	311	578
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 166	973	1 778
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>38 550</b>	<b>39 401</b>	<b>51 386</b>
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>125 674</b>	<b>131 903</b>	<b>115 912</b>

### 3.2. Charakterystyka sprzedaży

#### SPRZEDAŻ KRAJOWA I EKSPORT

Przychody GK IMMOBILE z podziałem na sprzedaż krajową i eksport.

**Wartość sprzedaży w GK IMMOBILE  
w pierwszych kwartałach w latach 2015 i 2016**



Na ogólny wzrost przychodów GK IMMOBILE w 2015 roku wynoszący ok. 0,9 mln PLN wpływ miał wzrost przychodów krajowych. Przychody z eksportu spadły o kwotę ok. 2,1 mln PLN.

Sprzedaż eksportowa w I kwartale 2016 roku była realizowana wyłącznie w segmencie przemysłowym.

Kontrakty związane ze sprzedażą eksportową realizowane są głównie w EUR, a przepływy z nimi związane MAKRUM Project Management Sp. z o.o. zabezpiecza zawierając transakcje Forward.

#### SPRZEDAŻ WG SEGMENTÓW

Grupa uwzględnia w wynikach segmentów operacyjnych: koszty ogólnego zarządu, które zostały przypisane do segmentów zgodnie z powiązaniem kosztu z segmentem. Grupa dokonuje również przypisania do aktywów segmentów operacyjnych także: długoterminowe rozliczenia międzyokresowe, aktywa biologiczne oraz środki pieniężne i ich ekwiwalenty. W ocenie Zarządu Grupy taki sposób prezentacji aktywów pełniej odzwierciedla zaangażowane aktywa w poszczególnych segmentach.

Zestawienie przychodów, wyników operacyjnych oraz aktywów segmentów przedstawia poniższa tabela.

Segmenty operacyjne	Przemysł	Najem aktywów	Hotelarstwo	Konsulting budowlany	Developing	Pozostałe	Ogółem
za okres od 01.01 do 31-03-2016 roku (niebadane)							
<b>Przychody</b>							
Przychody od klientów zewnętrznych	5 898	2 253	5 895	1 310	5 116	647	21 119
Sprzedaż między segmentami	-	-	29	1 282	-	-	1 311
<b>Przychody ogółem</b>	<b>5 898</b>	<b>2 253</b>	<b>5 924</b>	<b>2 592</b>	<b>5 116</b>	<b>647</b>	<b>22 430</b>

Amortyzacja	346	97	790	38	-	134	1 405
Wynik operacyjny segmentu	(920)	796	(142)	(383)	551	(329)	(427)
EBITDA segmentu	(574)	893	648	(345)	551	(195)	978
Rentowność na poziomie EBITDA	-9,73%	39,64%	10,99%	-26,34%	10,77%	-30,14%	4,63%
Aktywa segmentu sprawozdawczego	34 125	55 165	101 285	1 253	46 896	12 575	251 299
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek segmentu (przed zdyskontowaniem)	17 133	18 731	43 617	908	5 141	3 758	89 288

*Grupa Kapitałowa IMMOBILE*  
 Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z działalności emitenta  
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2016 roku  
 (w tysiącach PLN)

EBITDA/Aktywa Segmentu	-1,68%	1,62%	0,64%	-27,53%	1,17%	-1,55%	0,39%
EBITDA/zobowiązania segmentu	-3,35%	4,77%	1,49%	-38,00%	10,72%	-5,19%	1,10%

Segmenty operacyjne	Przemysł	Najem aktywów	Hotelarstwo	Konsulting budowlany	Developing	Pozostałe	Ogółem
za okres od 01.01 do 31-03-2015 roku (niebadane)							
<b>Przychody</b>							
Przychody od klientów zewnętrznych	10 445	1 937	5 547	1 513	-	739	20 181
Sprzedaż między segmentami	-	-	6	543	-	-	549
<b>Przychody ogółem</b>	<b>10 445</b>	<b>1 937</b>	<b>5 553</b>	<b>2 056</b>	<b>-</b>	<b>739</b>	<b>20 730</b>

Amortyzacja	443	97	831	47	-	111	1 529
Wynik operacyjny segmentu	2 101	682	177	(455)	-	(77)	2 428
EBITDA segmentu	2 544	779	1 008	(408)	-	34	3 957
Rentowność na poziomie EBITDA	24,36%	40,22%	18,17%	-26,97%	na	4,60%	19,61%
Aktywa segmentu sprawozdawczego	45 323	56 702	98 269	1 705	40 896	4 838	247 733
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek segmentu (przed zdyskontowaniem)	11 751	10 294	40 413	598	-	4 156	67 212

EBITDA/Aktywa Segmentu	5,61%	1,37%	1,03%	-23,93%	0,00%	0,70%	1,60%
EBITDA/zobowiązania segmentu	21,65%	7,57%	2,49%	-68,23%	-	0,82%	5,89%

## PRZEMYSŁ

Przychody z segmentu przemysłowego w I kwartale 2016 roku były realizowane w MAKRUM Project Management Sp. z o.o. i MAKRUM Sp. z o.o.

Działalność przemysłowa Grupy Kapitałowej IMMOBILE koncentruje się na:

- wyrobach własnych (m.in. młyny, suszarnie, kruszarki, przesiewacze wykorzystywane w przemyśle cementowym, surowców mineralnych, energetyce, papierniach i w innych działach),
- realizacji urządzeń według indywidualnej dokumentacji klienta w sektorach:
  - o offshore (wyposażenie platform wiertniczych i statków obsługujących platformy np. rolki rufowe, wciągarki, A-ramy i inne),
  - o marine (wyposażenie statków np. płetwy sterów, urządzenia pokładowe, dźwigi itp.),
  - o maszynowym (wywrotnice wagonowe, lądowe urządzenia dźwigowe, elementy pras mechanicznych, elementy linii technologicznych),
  - o górnictwa odkrywkowego (młyny, przenośniki, kruszarki itp.).

MAKRUM Project Management Sp. z o.o. kontynuuje prace rozpoczęte w 2015 roku. W związku z niską ceną ropy naftowej, co przekłada się na globalny kryzys w przemyśle (zwłaszcza w przemyśle morskim), w dalszym ciągu widoczna jest większa aktywność sektorów lądowych związanych bezpośrednio z produktami własnymi MAKRUM jak również z szeroko pojętym obszarem projektów przemysłowych. Brak projektów na rynku związanych z branżą offshore i marine, powoduje że firmy, które były w 100% skoncentrowane na tym segmencie są zmuszone szukać alternatywnych źródeł przychodów w innych segmentach, również tych gdzie dotychczas nie byli konkurencją dla MAKRUM.



Wykres: Cena za baryłkę ropy w dolarach (styczeń 2014 - maj 2016)

Źródło: Bankier.pl

W ostatnich latach MAKRUM coraz aktywniej swoją działalność rozwija w kopalniach. W I kwartale 2016 przychody uzyskane z tego rynku wyniosły blisko 11% całego segmentu przemysłowego.

#### Perspektywy segmentu

##### – **System zautomatyzowanych parkingów modułowych**

System automatycznego parkowania działa na zasadzie poziomego oraz pionowego przesuwu platform pojazdowych. Takie rozwiązanie w znaczący sposób ogranicza ilość kubatury potrzebnej do zmagazynowania aut w porównaniu z technologią tradycyjną i dużą ilością zjazdów, podjazdów dróg komunikacji wewnętrznej itp. Jest to optymalne rozwiązanie dla deweloperów gdzie tą samą liczbę pojazdów można zmieścić na poziomach bez potrzeby budowy kolejnych dróg dodatkowych podziemnych poziomów parkingowych.

##### – **Granulator destruktu asfaltowego**

Granulator służy do rozdrabniania dostępnego destruktu asfaltowego, przystosowując go do powtórnego użycia w procesie budowy dróg i nawierzchni. Destrukt asfaltowy stanowi pełnowartościowy budulec stosowany w sektorze budowy i modernizacji infrastruktury drogowej.

Szybko rozwijająca się technologia produkcji mieszanek bitumicznych, powoduje, że mieszanki z zawartością destruktu asfaltowego są szeroko stosowane na świecie. Trend ten wspierają europejskie dyrektywy dotyczące wykorzystania odpadów przemysłowych oraz prawodawstwo niektórych krajów (np. Wielkiej Brytanii, gdzie wprowadzono opodatkowanie składowania odpadów). Również w Polsce, w procesach budowy dróg i nawierzchni, coraz szerzej zwraca się uwagę na aspekty ekologiczne oraz ekonomiczne, które są niewątpliwą zaletą stosowania tego rodzaju recyklingu.

Granulator produkcji Makrum wyróżnia się na rynku niespotykaną wysoką wydajnością oraz niską energochłonnością. Przystosowany jest do pracy w nieograniczonym spektrum temperatur. Zastosowane w produkcji granulatora materiały wysokiej jakości gwarantują maksymalnie długie okresy eksploatacji części, pozostawiając dużą ergonomię użytkownika i serwisu maszyny. W zależności od potrzeb zastosować można ramę stacjonarną granulatora lub przewoźną, która umożliwi dogodny transport i ustawienie w dowolnym miejscu. Produkt ten oficjalną premierę będzie miał na najważniejszych targach drogownictwa w Polsce AUTOSTRADA 2016, które odbędą się w Kielcach.

##### – **Rdzenne produkty MAKRUM (kruszązki, suszarnie)**

w ostatnim okresie zaobserwowaliśmy zwiększenie zapotrzebowania przemysłu krajowego na maszyny polskiego pochodzenia o ugruntowanej jakości oraz dostępie do serwisu i części zamiennych. Dodatkowo, coraz więcej firm z kapitałem obcym również zaczyna dostrzegać polską jakość produkcyjną jak również myśl techniczną.

– **Powrót rynku Off-shore**

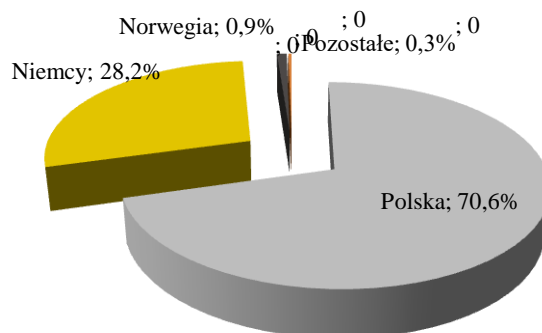
Po spadkach cen ropy, nie oczekujemy, aby rynek offshore w roku 2016 był znaczący w portfolio segmentu przemysłowego i przewidujemy, że dopiero poziom 60-70 dolarów za baryłkę ropy pozwoli wznowić inwestycje w rynku offshore.

– **Energetyka i kopalnie odkrywkowe**

W 2016 roku poprzez oddział w Koninie, będziemy brali udział w przetargach dotyczących produkcji maszyn i urządzeń na rynku energetyki i kopalń odkrywkowych. Ponadto, w 2016 roku realizowane będą w polskich elektrociepłowniach systemy nawęglania, w których wykonaniu wyposażenia maszyn MAKRUM ma szansę partycypować.

Poniższe wykresy przedstawiają udział procentowy przychodów ze sprzedaży sektora przemysł w podziale na kraj pochodzenia oraz na rynki.

**Sprzedaż sektora przemysł ze względu na kraj pochodzenia**



**Sprzedaż sektora przemysł w podziale na rynek**



**HOTELARSTWO**

Przychody netto ze sprzedaży w segmencie hotelarstwo w 1Q 2016 roku wyniosły łącznie 5,8 mln PLN i zostały zrealizowane w całości w spółkach FOCUS Hotels S.A. oraz FOOD2GO Sp. z o.o.

W analogicznym okresie 2015 roku przychody netto ze sprzedaży w tym segmencie wyniosły 5,6 mln PLN co oznacza wzrost przychodów o 0,2 mln PLN w stosunku do 1Q 2015 roku (+3,5%).

Aktualnie sieć FOCUS Hotels to 6 hoteli zlokalizowanych w Bydgoszczy, Gdańsku, Łodzi, Szczecinie, Chorzowie oraz Inowrocławiu o łącznej liczbie 535 pokoi. FOCUS Hotels to miejskie hotele biznesowe

*Grupa Kapitałowa IMMOBILE*  
Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z działalności emitenta  
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2016 roku  
(w tysiącach PLN)

---

nakierunkowane na kompleksową obsługę osób podróżujących w celach służbowych jak i turystów indywidualnych i grupowych wyróżniające się najlepszą relacją jakości do ceny.

Poniżej zaprezentowano zestawienie podstawowych wskaźników branżowych dla hoteli.

ROK	1Q 2016	1Q 2015	vs. 1Q 2015
OCC%	54,11%	50,63%	+3,48 p.p.
ADR	140,20 PLN	144,04 PLN	-3,84 PLN
RevPAR	75,86 PLN	72,93 PLN	+2,93 PLN

Sukcesy oraz perspektywy segmentu hotelarskiego:

Zarząd Grupy Kapitałowej stawia na dynamiczny rozwój sieci FOCUS Hotels zarówno pod kątem wzrostu przychodów jak i dochodów segmentu.

Wzrost przychodów realizowany ma być poprzez zwiększenie liczby dostępnych pokoi w sieci w budynkach należących do GK IMMOBILE jak i w obiektach dzierżawionych od podmiotów trzecich. Celem strategicznym jest sukcesywne pozyskiwanie od 2 do 4 obiektów w skali roku. Focus Hotels wraz z początkiem 2016 roku rozpoczęło działania mające na celu wprowadzenie hoteli Focus na nowe rynki w szczególności niemiecki, ukraiński oraz białoruski. W chwili obecnej spółka prowadzi zaawansowane rozmowy na temat włączenia do sieci obiektów dzierżawionych od podmiotów spoza Grupy Kapitałowej zarówno na rynku polskim jak i wymienionych wyżej rynkach zagranicznych.

Zgodnie z planem przebiega budowa nowego czterogwiazdkowego hotelu FOCUS Premium w Gdańsku Wrzeszczu, którego investorem jest firma Górski Energia. Hotel ma mieć docelowo 122 pokoje i 735 m<sup>2</sup> powierzchni konferencyjnej. Otwarcie hotelu planowane jest na 1 czerwca 2016 roku.

W chwili obecnej trwają prace projektowe związane z nowym hotelem FOCUS Białystok, którego investorem jest spółka "ROGOWSKI DEVELOPMENT NOVA" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BIS sp. k. Hotel ma mieć docelowo co najmniej 120 pokoi, a jego otwarcie planowane jest na I kwartał 2018 roku.

Spółka planuje zwiększenie swoich przychodów w obszarze usług uzupełniających ofertę hoteli i w znacznym stopniu wychodząc poza budynki hotelowe. Pierwszy etap polegający na uruchomieniu sprzedaży dań z dowozem do klienta oraz gotowych potraw w ramach marek FOCUS Pizza oraz TOGO został zrealizowany. Obecnie trwają prace nad powiększeniem sieci dystrybucji oraz asortymentu marki TOGO, który obecnie dostępny jest już w ponad 100 punktach sprzedaży na terenie całej Polski, w tym w sklepach Grupy EKOzakupy.pl.

## **NAJEM NIERUCHOMOŚCI**

Przychody od klientów zewnętrznych w segmencie najmu nieruchomości Grupa Kapitałowa realizowała w 2015 roku głównie w dwóch podmiotach – MAKRUM Pomierania Sp. z o.o. (wynajem nieruchomości oraz infrastruktury technicznej Stoczni Pomierania w Szczecinie) oraz CEZARO Sp. z o.o. (wynajem nieruchomości komercyjnej FAKTORIA w Bydgoszczy ul. Gdańska/Kamienna).

Perspektywy segmentu najmu nieruchomości

Zwiększenie przychodów z najmu aktywów Grupa widzi poprzez realizację inwestycji własnej – IMMOBILE K3 w Bydgoszczy na Placu Kościeleckich gdzie przewiduje się na koniec roku 2017 możliwość komercjalizacji ok. 8.600 m<sup>2</sup> biurowo-handlowo-usługowej. Inwestycja jest w trakcie realizacji, obecnie wykonywane jest fundamentowanie budynku, a zakończenie inwestycji planowane jest na I kwartał 2018 roku.

Dodatkowo, w ramach realizowanej inwestycji Grupy w ramach osiedla Platanowy Park w Bydgoszczy przewiduje się udostępnienie około 43 tys. metrów GLA. Powierzchnia ta będzie systematycznie uwalniana począwszy od roku 2019.

## **KONSULTING BUDOWLANY**

Przychody w segmencie konsultingu budowlanego w I kwartale 2016 roku, ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wyniosły 1,3 mln PLN. Przychód skonsolidowany ujmuje działanie dwóch spółek – CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. (CDI KB) oraz CDI Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. (CDI ZN).

CDI KB w roku 2015 prowadziło w trybie ciągłym jednocześnie ponad 20 projektów pełniąc funkcję Inspektora Nadzoru, Inżyniera Kontraktu lub Inwestora Zastępczego. Inne świadczone usługi to:

- Roboty budowlane,
- Przeglądy techniczne,
- i inne.

W związku z rozpoczętą w 2014 roku usługą polegającą na prowadzeniu inwestycji budowlanych w formule Generalnego Realizatora Inwestycji/Generalnego Wykonawcy, udział zrealizowanych robót budowlanych sukcesywnie wzrasta, ich znaczny wzrost jest planowany już w roku 2016 z uwagi na rozpoczęcie świadczenia usług dla sektora deweloperskiego.

### – Perspektywy segmentu konsulting budowlany

Głównym celem na rok 2016 jest zwiększenie przychodów CDI KB w wyniku prowadzenia usługi Generalnego Wykonawstwa na potrzeby inwestycji własnych Grupy GKI (w I kwartale 2016 roku przychody w Grupie wyniosły 1,3 mln PLN) oraz zwiększenie przychodów od klientów zewnętrznych dla pozostałych usług.

Zwiększenie przychodów z zarządzania nieruchomościami upatruje się w stopniowym przejmowaniu w zarządzanie wspólnot mieszkaniowych powstających na osiedlu Platanowy Park oraz pozyskiwaniem nowych klientów spoza Grupy.

## **SEGMENT DEWELOPERSKI**

Przychody ze sprzedaży produktów i usług w segmencie deweloperskim realizowane są w spółkach: CDI 1 Sp. z o.o., CDI 2 Sp. z o.o. oraz CDI 3 Sp. z o.o. oraz CDI Nieruchomości Sp. z o.o.

Grupa Kapitałowa IMMOBILE prowadzi obecnie dwie własne inwestycje – budowę osiedla Platanowy Park (realizacja etapu „1”) oraz budowa budynku handlowo-usługowo-biurowego IMMOBILE K3.

### **Osiedle Platanowy Park**

Inwestycja na niemal 10 hektarowym terenie, podzielona na 7 etapów mieszkaniowych, które będą realizowane w okresie około 7-letnim, przede wszystkim ze względu na chłonność bydgoskiego rynku mieszkaniowego. Zakłada się oddawanie corocznie do użytku około 150 mieszkań z ogólnej liczby 1 246 mieszkań (ok. 65 tys. m PUM). W planach inwestycyjnych jest wybudowanie ok. 43 tys. m GLA. Szacowana wartość projektu to ok. 750 mln PLN.

Pod koniec 2015 roku ukończono Etap „0” tej inwestycji. Powołana do tego celu spółka celowa CDI 1 Sp. z o.o. zrealizowała tę inwestycję z pełnym zastosowaniem przepisów ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.

W etapie „0” zrealizowano dwa budynki mieszkalne o 72 mieszkaniach każdy (ok. 3.331 m<sup>2</sup> PUM w jednym obiekcie). Budżet tego zadania deweloperskiego to ok. 29 mln PLN (z uwzględnieniem wartości działki). Spółka zrealizowała to zadanie inwestycyjne z kredytu bankowego. Na dzień 09.05.2016 r. zostało zawartych 105 umów sprzedaży mieszkań o łącznej powierzchni ponad 4,5 tys. m<sup>2</sup>, która stanowi ok. 67% dostępnej do sprzedaży PUM.

Do realizacji etapu „1” inwestycji została powołana spółka CDI 3 Sp. z o.o. Spółka w lutym 2016 roku uzyskała pozwolenie na budowę i w marcu rozpoczęła realizację pierwszego etapu Platanowego Parku składającego się z 148 mieszkań, 19 lokali usługowych oraz 164 miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych. Do zrealizowania jest ok. 8.400 m<sup>2</sup> PUM, 1.050 m<sup>2</sup> PU. Zadanie inwestycyjne przewidziano zrealizować do IV kw. 2017 r.



### **IMMOBILE K3**

IMMOBILE K3 będzie to 5-kondygnacyjny, nowoczesny biurowiec klasy A z 2-poziomowym parkingiem podziemnym zlokalizowanym w Bydgoszczy przy ul. Plac Kościeleckich 3 (zaledwie 100 m od Starego Rynku). CDF Architekci Projektując biurowiec IMMOBILE K3 brało pod uwagę zarówno jego funkcjonalność, ale również o historię tego miejsca.

Inwestycję rozpoczęto w III 2015 r., przygotowując plac budowy do realizacji robot. Zakończenie inwestycji przewidziane jest na I kwartał 2018 r. Budynek będzie posiadał dwie kondygnacje podziemne i 5 kondygnacji nadziemnych, łączna powierzchnia użytkowa budynku wynosi 12.538 m<sup>2</sup> (w tym całkowita powierzchnia najmu GLA prawie 8,8 tys. m<sup>2</sup>).

Wartość tej inwestycji to ok. 58 mln PLN.

Grupa planuje także kolejne inwestycje deweloperskie w innych miastach Polski, w pierwszej kolejności w: Warszawie, Poznaniu i Łodzi, czyli w miastach w których działają silne oddziały Spółki CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o., co skutkuje bardzo dobrą znajomością tych rynków lokalnych.

### **HANDEL DETALICZNY**

Spółka Attila Sp. z o. o. należąca do Grupy prowadzi aktualnie sprzedaż artykułów ekologicznych (żywność, kosmetyki, środki czyszczące itp.) w 3 sklepach stacjonarnych usytuowanych w centrach handlowych w Bydgoszczy oraz w sklepie internetowym pod nazwą EKOzakupy.pl.

Obecnie Spółka pracuje nad optymalizacją modelu biznesowego oraz poszukiwaniem atrakcyjnych lokalizacji pod nowe sklepy. Rozważane jest także rozpoczęcie bezpośredniego importu artykułów ekologicznych.

Planowane jest otwarcie kolejnych sklepów w nowym modelu organizacyjnym w szeregu większych miast Polski.

Przychody w segmencie wyniosły 569 tys. PLN. Przychody te w całości prezentowane są w pozycji *Pozostałe przychody*.

Grupa planuje dalszy rozwój handlu detalicznego w sektorze ekologicznym, jak i jest otwarta na nowe branże.

### **3.3. Przepływy pieniężne**

	od 01-01 do 31-03-2016 (niebadane)	od 01-01 do 31-03-2015 (niebadane)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	4 390	6 728
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(4 115)	(1 976)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	5	(6 426)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	280	(1 674)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	11 666	2 901
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	11 946	1 227

W pierwszym kwartale 2016 roku Spółka zanotowała dodatni przepływ z działalności operacyjnej w wysokości 4,4 mln PLN, związany z korektami kosztów nie będących wydatkami operacyjnymi (w tym amortyzacja na poziomie 1,4 mln PLN) oraz ze zmianami w kapitale obrotowym.

Wpływ zmian w kapitale obrotowym wynosił per saldo 4,0 mln PLN, a największe zmiany w kapitale obrotowym dotyczyły zmniejszenia stanu zapasów i należności o 6,5 mln PLN oraz zwiększenia stanu zobowiązań o 2,9 mln PLN.

Na działalności inwestycyjnej Spółka osiągnęła ujemny przepływ w wysokości 4,1 mln PLN, na co największy wpływ miał zakup pozostałych aktywów finansowych (głównie akcji spółki Projprzem).

Pomimo wydatkowania środków na spłaty kredytów i pożyczek oraz leasingu finansowego i odsetek, na działalności finansowej odnotowano dodatni przepływ w wysokości 5 tys. PLN, a to głównie w wyniku

*Grupa Kapitałowa IMMOBILE*  
 Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z działalności emitenta  
 za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2016 roku  
 (w tysiącach PLN)

wpływów z tytułu zaciągnięcia nowych kredytów, ale również w wyniku wpływów z tytułu sprzedaży akcji własnych.

### 3.4. Analiza wskaźnikowa

Na koniec pierwszego kwartału 2016 roku podstawowe wskaźniki dotyczące płynności finansowej i zadłużenia uległy poprawie w stosunku do analogicznego okresu roku 2015.

Wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem stałym również odnotował wyższą wartość niż w analogicznym okresie roku ubiegłego. Kapitał obrotowy netto osiągnął wartość dodatnią.

Wskaźniki rentowności, ze względu na poniesioną w pierwszym kwartale 2016 roku stratę, wymagają wzmożonej obserwacji.

<b>Obrotowość aktywów</b>	<b>Formuły</b>	<b>Cel</b>	<b>1Q 2016</b>	<b>1Q 2015</b>
Obrotowość aktywów	Przychody netto ze sprzedaży produktów/aktywa	max.	7,72%	7,77%
<b>Wskaźniki struktury bilansu</b>	<b>Formuły*</b>	<b>Cel</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-03-2015</b>
Wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem stałym	Kapitał własny + Zobowiązania długoterminowe/aktywa trwałe	>1	1,13	0,98
Kapitał obrotowy netto	Kapitał własny + zobowiązania długoterminowe - aktywa trwałe + rezerwy na zobowiązania	dodatni	27 145	-4 427
<b>Wskaźniki płynności finansowej i zadłużenia</b>	<b>Formuły*</b>	<b>Cel</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-03-2015</b>
Wskaźnik płynności bieżącej	Aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe	1,2 – 2	1,81	0,95
Wskaźnik płynności szybkiej	(Aktywa obrotowe-Zapasy)/zobowiązania krótkoterminowe	1 – 1,2	1,20	0,61
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania/aktywa	ok. 0,5	0,45	0,44
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania/kapitał własny	ok. 1	0,83	0,79
<b>Wskaźniki rentowności</b>	<b>Formuły</b>	<b>Cel</b>	<b>1Q 2016</b>	<b>1Q 2015</b>
Wskaźnik rentowności sprzedaży netto (ROS)	Zysk netto/przychody netto od sprzedaży produktów, towarów i materiałów	max.	-13,75%	1,62%
Wskaźnik rentowności sprzedaży brutto	Zysk brutto/przychody netto od sprzedaży produktów	max.	-9,70%	5,92%
Wskaźnik rentowności aktywów (ROA)	Zysk netto/aktywa	max.	-1,06%	0,13%
Wskaźnik rentowności kapitałów własnych (ROE)	Zysk netto/kapitał własny	max.	-1,96%	0,23%
<b>Pozostałe wskaźniki</b>	<b>Formuły</b>	<b>Cel</b>	<b>1Q 2016</b>	<b>1Q 2015</b>
EBITDA w PLN	Zysk (strata) z działalności operacyjnej + Amortyzacja	max.	609	3 952
Wskaźnik rentowności EBITDA	EBITDA w PLN/Przychody netto od sprzedaży produktów	max.	2,88%	19,58%

\* do obliczeń powyższych wskaźników zobowiązania krótko i długoterminowe zostały pomniejszone o wartość rezerw odpowiednio krótko i długoterminowych

#### **4. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności**

- W dniu 13.01.2016 roku została założona spółka GKI Development GmbH z siedzibą w Berlinie o kapitale zakładowym 25 tys. EUR, której jedynym udziałowcem jest GK IMMOBILE S.A. Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania Spółka nie została zarejestrowana. Przedmiotem działalności przedsiębiorstwa spółki jest nabywanie, wynajem, zarządzanie oraz obsługa nieruchomości, w szczególności hoteli, we własnym imieniu i na własny rachunek, jak również jako usługodawca dla osób trzecich, przygotowywanie projektów oraz sprzedaż produktów i usług z zakresu przemysłu i budownictwa, obsługa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych, biurowych i przemysłowych.
- W dniu 25.02.2016 roku Spółka podjęła uchwałę o zatwierdzeniu koncepcji połączenia i przedłożeniu do dnia 29.02.2016 r. do publicznego wglądu Planu połączenia Spółki ze swoją spółką zależną HOTEL 1 GKI Sp. z o.o. Połączenie Spółki Przejmującej GK IMMOBILE S.A. ze Spółką Przejmowaną HOTEL 1 GKI Sp. z o.o. nastąpi poprzez przejęcie całego majątku spółki HOTEL 1 GKI Sp. z o.o., bez równoczesnego podwyższania kapitału zakładowego Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. Dla potrzeb określenia warunków połączenia nie będzie wymagana opinia biegłego rewidenta.

Połączenie Spółek przyniesie korzyści dla grupy kapitałowej spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. szczególnie w zakresie ekonomiczno – finansowym: obniżenie kosztów zarządzania; lepsze zarządzanie gotówką; eliminacja działań konsolidacyjnych; optymalizacja podatkowa; uproszczona struktura zarządzania.

W dniu 29.02.2016 r. spółka udostępniła zgodnie z art. 500 § 21 k.s.h., Plan Połączenia do publicznej wiadomości na stronie internetowej Spółki Przejmującej [www.immobile.com.pl](http://www.immobile.com.pl) oraz w siedzibie Spółki aż do dnia zakończenia Walnego Zgromadzenia Spółki Przejmującej i Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmowanej, na których zostaną podjęte uchwały o połączeniu.

W dniu 07.03.2016 r. została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy zmiana w Krajowym Rejestrze Sądowym dotycząca przejęcia przez GK IMMOBILE S.A. 1 udziału w Spółce HOTEL 1 GKI Sp. z o.o.

- Spółka na dzień 31.03.2016 r. Spółka posiadała 1.328.482 akcji Spółki Projprzem Spółki Akcyjnej, stanowiących 22,21% kapitału zakładowego tej Spółki i dających prawo do 1.328.482 głosów, co stanowiło 17,46% ogólnej liczby głosów. Spółka po dniu bilansowym dokonywała dalszego skupu akcji Spółki Projprzem S.A. Na dzień 09.05.2016 r. Spółka posiadała 32,74% udziału w kapitale zakładowym Projprzem S.A., tj. 25,75% w liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Projprzem S.A.

#### **5. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych**

Grupa Kapitałowa IMMOBILE nie publikowała prognozy wyników na rok 2016.

**6. Struktura akcjonariatu – wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA na dzień 13.05.2016 r. (na podstawie informacji otrzymanych przez Spółkę zgodnie z Art. 69 ustawy o ofercie publicznej)**

Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba głosów na WZA	% udziału w strukturze akcjonariatu
Rafał Jerzy	36.734.547	36.734.547	50,41
Rafał Jerzy (we współwłasności z Beatą Jerzy)	18.147.724	18.147.724	24,91
Francois Gros (wraz ze Spółką przez niego kontrolowaną FILON INVESTMENT Sp. z o.o.)	4.933.552	4.933.552	6,77
Sławomir Winiecki	4.000.000	4.000.000	5,49
Pozostali akcjonariusze	9.047.109	9.047.109	12,42

Spółka informuje, iż do dnia publikacji raportu kwartalnego tj. do dnia 13.05.2016 r. do Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. nie wpłynęły żadne zawiadomienia nie uwzględnione w powyższej tabeli, powodujące zmiany w strukturze akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA.

**7. Wykaz akcji lub uprawnień do nich (opcji) będących w posiadaniu grupy osób zarządzających i nadzorujących Spółkę wg stanu na dzień 13.05.2016 r.**

Akcjonariusz	Stan na 31.12.2015	Zwiększenia stanu posiadania	Zmniejszenia stanu posiadania	Stan na 13.05.2016
<b>Członkowie Rady Nadzorczej</b>				
Piotr Kamiński	500	-----	-----	500
Beata Jerzy (we współwłasności z Rafałem Jerzy)	18.147.724	-----	-----	18.147.724
Jacek Nowakowski*	74.917	-----	-----	74.917
Mirosław Babiacyk	19.500	-----	-----	19.500
<b>Członkowie Zarządu/Osoby Zarządzające</b>				
Rafał Jerzy	38.334.547	-----	1.600.000	36.734.547
Rafał Jerzy (we współwłasności z Beatą Jerzy)	18.147.724	-----	-----	18.147.724
Sławomir Winiecki	3.960.000	40.000	-----	4.000.000
Piotr Fortuna	15.000	2.000	-----	17.000

\*Spółka SAE OiZ Sp. z o.o. Sp. k., w której p. Jacek Nowakowski jest komandytariuszem w okresie od 01.01.2016 do 13.05.2016 roku zakupiła 204.900 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 13.05.2016 roku Spółka SAE OiZ Sp. z o.o. Sp. k. posiada 671.300 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A.

Dodatkowo:

GK IMMOBILE S.A. posiadała na dzień 31.12.2015 r. 1.035.227 sztuk akcji własnych. Prezesem Zarządu GKI S.A. jest p. Rafał Jerzy, Wiceprezesem Zarządu jest p. Sławomir Winiecki, a członkiem Zarządu Piotr Fortuna. Spółka zbyła wszystkie posiadane akcje własne w dniu 23.03.2016 r.

Pan Lech Cyprysiak, Prezes Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – MAKRUM Pomerania Sp. z o.o., posiada na dzień 13.05.2016 r. 525.000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 31.12.2015 r. p. Lech Cyprysiak posiadał 525.000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A.

Pan Dariusz Aranowski, Prokurent GK IMMOBILE S.A., Wiceprezes Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o., Członek Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – ATTILA Sp. z o.o. oraz Członek Zarządu Spółki zależnej drugiego stopnia od GK IMMOBILE S.A. – CDI Nieruchomości Sp. z o.o., posiada na dzień 13.05.2016 r. 395.623 sztuki akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 31.12.2015 r. p. Dariusz Aranowski posiadał 395.623 sztuki akcji GK IMMOBILE S.A.

Pan Jacek Kazubowski, Wiceprezes Spółek zależnych od GK IMMOBILE S.A. – CDI Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. i CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. oraz Członek Zarządu Spółek zależnych drugiego stopnia od GK IMMOBILE S.A. – CDI 1 Sp. z o.o., CDI 2 Sp. z o.o. oraz CDI 3 Sp. z o.o., posiada na dzień 13.05.2016 r. 190.000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 31.12.2015 r. p. Jacek Kazubowski posiadał 190.000 akcji GK IMMOBILE S.A.

Pan Andrzej Witkowski, Członek Zarządu Spółek zależnych drugiego stopnia od GK IMMOBILE S.A. – CDI Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o., CDI 1 Sp. z o.o., CDI 2 Sp. z o.o. oraz CDI 3 Sp. z o.o. oraz Prokurent Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o., posiada na dzień 13.05.2016 r. 32 500 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 31.12.2015 r. p. Andrzej Witkowski posiadał 32 500 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A.

Pan Piotr Szczeblewski, Prezes Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – MAKRUM Project Management Sp. z o.o., posiada na dzień 13.05.2016 r. 3 000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 31.12.2015 r. p. Piotr Szczeblewski posiadał 3 000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A.

Pan Łukasz Piekut, Członek Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – MAKRUM Sp. z o.o., posiada na dzień 13.05.2016 r. 1 000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 31.12.2015 r. p. Łukasz Piekut posiadał 1 000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A.

Pan Dariusz Szczechowski, Prezes Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – MAKRUM Sp. z o.o. oraz Członek Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – MAKRUM Project Management Sp. z o.o., posiada na dzień 13.05.2016 r. 3 000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 31.12.2015 r. p. Dariusz Szczechowski posiadał 3 000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A.

Pan Paweł Mirski, Prezes Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – FOCUS Hotels S.A., posiada na dzień 13.05.2016 r. 12.750 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 31.12.2015 r. p. Paweł Mirski posiadał 5.150 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A.

Pan Łukasz Płoszyński, Członek Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – FOCUS Hotels S.A., posiada na dzień 13.05.2016 r. 5.000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 31.12.2015 r. p. Łukasz Płoszyński posiadał 5.000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A.

Pozostali członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej oraz inne osoby Zarządzające nie zgłaszały Spółce do dnia publikacji niniejszego sprawozdania informacji o posiadaniu akcji GK IMMOBILE S.A. i jednostek powiązanych.

## **8. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej**

Informacje sprawach sądowych toczących się przeciwko lub z powództwa Spółki zostały zaprezentowane w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym część B rozdział *Pozostałe noty objaśniające, Nota 19. Inne istotne zmiany, 19.2. Sprawy sądowe.*

## **9. Transakcje z podmiotami powiązаныmi, jeżeli są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe**

Spółki Grupy Kapitałowej nie były stronami tego typu transakcji.

## **10. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji w okresie od 01.01.2016 do 31.03.2016 r., jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.**

Spółka oraz spółki zależne w okresie od 01.01.2016 do 31.03.2016 roku nie udzieliła żadnych nowych poręczeń ani gwarancji.

## **11. Inne informacje, które w ocenie Spółki są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta**

- Informacje o zatrudnieniu w GK IMMOBILE na dzień sporządzenia raportu przedstawiono poniżej.

GK IMMOBILE S.A.	MAKRUM Project Management Sp. z o.o.	MAKRUM Sp. z o.o.	MAKRUM Pomerania Sp. z o.o.	FOCUS HOTELS S.A.	CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o.	CDI Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o.	ATTILA Sp. z o.o.
19	50	57	15	59	41	8	13

Łącznie Spółki Grupy zatrudniają 262 osoby.

- W dniu 01.04.2016 roku Zarząd Spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. podjął uchwałę w przedmiocie wyrażenia zgody na przeprowadzenie wezwania na sprzedaż akcji spółki Projprzem S.A. w wyniku którego Spółka zamierzała osiągnąć 32,38% w liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy spółki Projprzem S.A., co odpowiada liczbie 2.463.482 Akcji zwykłych.

Uchwałę wyrażającą zgodę na przeprowadzenie wezwania na sprzedaż akcji spółki Projprzem S.A. podjęła także Rada Nadzorcza Spółki.

W dniu 04.05.2016 roku zakończono proces przyjmowania zapisów na sprzedaż akcji spółki Projprzem S.A. Akcjonariusze złożyli zapisy na sprzedaż 630.440 akcji Projprzem S.A., co stanowi 10,54% kapitału zakładowego Projprzem S.A. i 8,29% ogółu głosów.

Na dzień 09.05.2016 roku Spółka posiada 1.958.922 akcje, co stanowi 32,74% udziału w kapitale zakładowym Projprzem S.A., tj. 25,75% w liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Projprzem S.A.

## **12. Czynniki, które w ocenie Spółki będą miały wpływ na osiągnięte przez nią wyniki w perspektywie co najmniej jednego kwartału**

Czynniki zewnętrznymi wpływającymi w istotny sposób na rozwój Grupy będą:

- koniunktura gospodarcza w segmentach operacyjnych – przemyśle, hotelarstwie i developingu,
- sytuacja na rynku ropy naftowej – trwale utrzymująca się niska cena ropy naftowej w znaczący sposób ogranicza wszelkie inwestycje w sektorze offshore, co przekłada się na wielkość zamówień w sektorze przemysłowym,
- sytuacja na rynku nieruchomości i polityka banków w zakresie finansowania projektów inwestycyjnych, w tym projektów nieruchomościowych,
- sytuacja na lokalnym rynku nieruchomości mieszkaniowych i biurowych w Bydgoszczy, co przełoży się na tempo realizacji projektów deweloperskich w Grupie,
- ewentualne działania nowego rządu w zakresie programów wspierających budownictwo mieszkaniowe, w tym budowę tanich mieszkań na wynajem lub programy wspierające zakup mieszkań,
- poziom stóp procentowych wpływający na koszt obsługi zobowiązań finansowych Grupy,
- poziom kursu walutowego PLN w stosunku do walut, w których Spółka zaciągnęła zobowiązania długoterminowe, czyli CHF.

Bezpośrednimi czynnikami wewnętrznymi wpływającymi w istotny sposób na rozwój Grupy będą:

- umiejętność zarządzania rozbudowaną grupą podmiotów, zarządzanie przepływami finansowymi wewnątrz Grupy Kapitałowej,
- możliwość redukcji kosztów ogólnego zarządu w poszczególnych podmiotach Grupy,
- możliwość pozyskania przez Grupę środków finansowych niezbędnych do realizacji planów rozwojowych Grupy Kapitałowej IMMOBILE w tym poprzez ewentualną emisję akcji lub obligacji,
- optymalizacja ponoszonych kosztów i wykorzystania posiadanych zasobów (kapitał, ludzie, know-how) związanych z podejmowaniem nowych projektów inwestycyjnych,
- optymalizacja posiadanego majątku i sposobu jego wykorzystania, w tym sprzedaż nieefektywnych aktywów w celu pozyskania środków rozwojowych oraz nowe inwestycje w środki trwałe z przeznaczeniem na wynajem na potrzeby Spółek operacyjnych,
- zapotrzebowanie operacyjnych Spółek zależnych na uzupełnienie kapitałów własnych w związku z ich działaniami rozwojowymi oraz wynikające z bieżącej płynności operacyjnej,
- realizacje przez poszczególne Spółki zależne zaplanowanych działań rozwojowych, w tym segmencie deweloperskim, co ułatwi redystrybucję środków finansowych z Grupy.

Główne cele na rok 2016 związane są z:

- 1) silnym rozwojem działalności deweloperskiej:
  - w obszarze budownictwa mieszkaniowego na własnym gruncie Grupy w Bydgoszczy, a w kolejnych latach także w nowo pozyskanych lokalizacjach, np. w Warszawie,
  - w obszarze nieruchomości komercyjnych i biurowych – w pierwszym kroku na gruncie Grupy w Bydgoszczy,
- 2) wzmocnieniem pozycji w zakresie handlu detalicznego,
- 3) efektywne otwarcie nowego hotelu w Gdańsku Wrzeszczu,
- 4) pozyskiwanie nowych lokalizacji w segmencie hotelarskim,
- 5) określenie modelu funkcjonowania i realizacja obiektu produkcyjnego w nowej lokalizacji w Bydgoszczy,
- 6) kontynuacją reorganizacji Grupy, w tym:
  - reorganizacja finansowania aktywów Grupy, w tym ograniczenie ryzyka kursowego z tym związanego,
  - dostosowaniu struktury spółek operacyjnych w kierunku wyznaczenia czytelnych i jasnych segmentów operacyjnych ułatwiających ocenę efektywności operacyjnej danego segmentu i jego zarządzanie,
  - reorganizacji wewnętrznej Grupy w kierunku optymalizacji kosztowej z jednoczesnym otwarciem organizacji na rozwój.

W centrum zainteresowania Spółki będzie także poszukiwanie możliwości rozszerzenia i wzrostu działalności operacyjnej poprzez włączenie do grupy kapitałowej nowych podmiotów.

Decyzja co do dalszego charakteru inwestycji w akcje Spółki PROJPRZEM S.A. uzależniona będzie od:

- oceny sytuacji finansowej PROJPRZEM S.A. i możliwych do osiągnięcia efektów synergii,
- przebiegu sporu prawnego (GKI S.A. została pozwana przez Spółkę jak i sama wniosła powództwo przeciw części Akcjonariuszy z tzw. Grupy bydgoskiej),
- ewentualnej możliwości poparcia strategii GKI S.A. wobec PROJPRZEM S.A. przez pozostałych Akcjonariuszy,
- aktualnego kursu akcji PROJPRZEM S.A.,
- możliwości finansowych Grupy GKI,
- oceny efektów finansowych ewentualnego zbycia posiadanego pakietu akcji,
- podaży akcji PROJPRZEM S.A.

### **13. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego**

W okresie sprawozdawczym nie miały miejsca takie zdarzenia jak niespłacenie kredytu lub pożyczki.

Bydgoszcz, dn. 13 maja 2016 roku

Podpisy Zarządu:

---

*Członek Zarządu*  
*Piotr Fortuna*

---

*Wiceprezes Zarządu*  
*Sławomir Winiński*

---

*Prezes Zarządu*  
*Rafał Jerzy*