



GRUPA KAPITAŁOWA  
**IMMOBILE**

**Śródroczne Sprawozdanie Zarządu z działalności  
Grupy Kapitałowej IMMOBILE**

*30 maja 2019 roku*

*Spis treści*

1. Najważniejsze zdarzenia .....	3
2. Komentarz Zarządu do osiągniętych wyników i działalności Spółki w okresie od 01.01.2019 do 31.03.2019 r. ....	3
2.1. Charakterystyka sprzedaży.....	3
2.2. Wyniki finansowe .....	7
3. Czynniki i zdarzenia, w tym o nietypowym charakterze, mające istotny wpływ na skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe .....	12
4. Opis organizacji Grupy Kapitałowej IMMOBILE, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji .....	13
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 .....	15
6. Struktura akcjonariatu – wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA na dzień 30.05.2019 r. (na podstawie informacji otrzymanych przez Spółkę zgodnie z Art. 69 ustawy o ofercie publicznej) .....	15
7. Wykaz akcji lub uprawnień do nich (opcji) będących w posiadaniu grupy osób zarządzających i nadzorujących Spółkę wg stanu na dzień 30.05.2019 r. ....	16
8. Istotne postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej .....	16
9. Transakcje z podmiotami powiązanymi, jeżeli są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe .....	17
10. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji w okresie od 01.01.2019 do 31.03.2019 r., jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji jest znacząca.....	17
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 .....	18
12. Czynniki, które w ocenie Spółki będą miały wpływ na osiągnięte przez nią wyniki w perspektywie co najmniej jednego kwartału .....	20

## 1. Najważniejsze zdarzenia

1. W wyniku ogłoszonego w dniu 11.02.2019 roku wezwania na sprzedaż akcji ATREM S.A., Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. nabyła w dniu 09.05.2019 roku 6.091.852 akcji ATREM S.A., w tym 4.655.600 akcji imiennych, które w wyniku nabycia utraciły uprzywilejowanie oraz 1.436.252 akcji zwykłych na okaziciela, co odpowiada 66% ogółu głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

W związku z powyższym doszło do powstania stosunku dominacji pomiędzy spółką Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. jako spółką dominującą, a ATREM S.A. jako spółką zależną.

2. Podstawowe dane finansowe Grupy:
  - a. Przychody Grupy w pierwszym kwartale 2019 roku wyniosły 61,8 mln PLN,
  - b. EBITDA wynosi 4,4 mln PLN,
  - c. Strata netto w wysokości 1,0 mln PLN.
3. W bilansie Grupy zauważalne są znaczące zmiany wynikające z wdrożenia MSSF 16. Ujawniona została nowa pozycja w aktywach – aktywa użytkowane na podstawie umowy obejmujące między innymi dzierżawione budynki hotelowe oraz prawa wieczystego użytkowania gruntów (wcześniej wykazywane jako środki trwałe). Równocześnie w zobowiązaniach z tytułu leasingu ujawniono także przyszłe zobowiązania z tytułu czynszu. W wyniku wdrożenia MSSF 16 suma bilansowa Grupy wzrosła o ca 67,3 mln PLN.

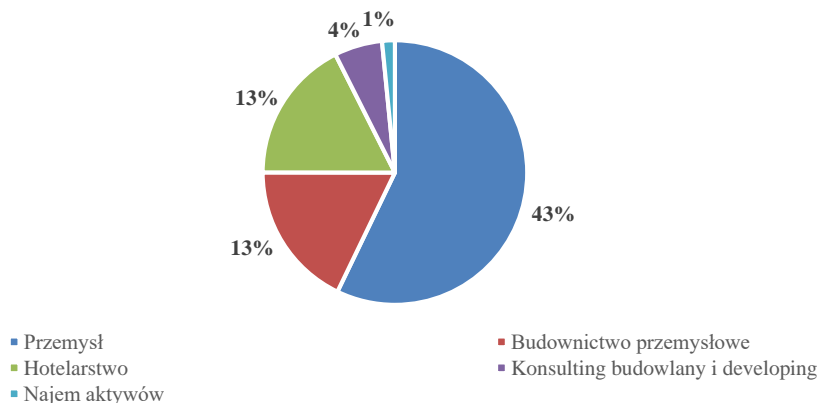
## 2. Komentarz Zarządu do osiągniętych wyników i działalności Spółki w okresie od 01.01.2019 do 31.03.2019 r.

### 2.1. Charakterystyka sprzedaży

Grupa Kapitałowa IMMOBILE w pierwszym kwartale 2019 roku osiągała przychody w poniższych głównych obszarach:

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

Udział segmentów w przychodach ze sprzedaży ogółem w pierwszym kwartale 2019 roku



Śródroczne Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej *IMMOBILE*  
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2019 roku  
(w tysiącach PLN)

Zestawienie przychodów, wyników operacyjnych oraz aktywów segmentów przedstawia tabela zamieszczona poniżej.

Segmenty operacyjne	Przemysł	Najem aktywów	Hotelarstwo	Consulting i Developing	Budownictwo	Pozostałe	Niealokowane	Ogółem
<b>za okres od 01-01 do 31-03-2019 roku (niebadane)</b>								
<b>Przychody</b>								
Przychody od klientów zewnętrznych	35 347	966	10 853	3 630	11 045	-	-	61 841
Sprzedaż między segmentami	315		33	408	824	-	-	1 580
<b>Przychody ogółem</b>	<b>35 662</b>	<b>966</b>	<b>10 886</b>	<b>4 037</b>	<b>11 870</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>63 421</b>
Amortyzacja	943	110	2 660	136	0	102	-	3 951
Wynik operacyjny segmentu	541	509	-444	-697	-415	-62	-	-567
Aktywa segmentu sprawozdawczego	128 324	27 901	161 172	146 547	6 033	3 045	26 963	499 987

Segmenty operacyjne	Przemysł	Najem aktywów	Hotelarstwo	Consulting i Developing	Budownictwo	Pozostałe	Niealokowane	Ogółem
<b>za okres od 01-01 do 31-03-2018 roku (niebadane)</b>								
<b>Przychody</b>								
Przychody od klientów zewnętrznych	35 676	2 622	8 901	16 765	14 109	1 271	0	79 345
Sprzedaż między segmentami								
<b>Przychody ogółem</b>	<b>35 676</b>	<b>2 622</b>	<b>8 901</b>	<b>16 765</b>	<b>14 109</b>	<b>1 271</b>	<b>0</b>	<b>79 345</b>
Amortyzacja	867	142	726	13	12	383		2 143
Wynik operacyjny segmentu	1 617	982	-72	797	2 044	132	0	5 499
Aktywa segmentu sprawozdawczego	110 528	52 919	126 117	108 087	13 020	1 606	33 889	446 167

Grupa uwzględniła w wynikach segmentów operacyjnych: koszty ogólnego zarządu oraz koszty sprzedaży, które zostały przypisane do segmentów zgodnie z powiązaniem kosztu z segmentem.

## PRZEMYSŁ

### – Systemy przeładunkowe

W pierwszym kwartale 2019 r. utrzymywał się dwucyfrowy wzrost sprzedaży w tym segmencie. Sprzedaż produktów tego segmentu do klientów docelowych odbywa się za pośrednictwem spółek zależnych (PROMStahl GmbH, PROMStahl Polska Sp. z o.o., oraz bezpośrednio ze Spółki dominującej – ca 11% przychodów (sprzedaż eksportowa do państw Europy Środkowo-Wschodniej i Północnej). Grupa kontynuuje działania w zakresie optymalizacji procesów produkcyjnych zachodzących w Zakładzie w Koronowie, gdzie wytwarzane są komponenty systemów przeładunkowych. We wstępnym etapie realizacji jest inwestycja w modernizację i rozbudowę tego zakładu produkcyjnego pozwalająca na skrócenie czasu produkcji, zwiększenie mocy produkcyjnych jak również docelowo zwiększenie konkurencyjności wytwarzanych produktów.

### – Konstrukcje stalowe

Segment ten obejmuje produkcję tradycyjnych maszyn MAKRUM (kruszarki, suszarnie, młyny, przesiewacze, granulatory) oraz parkingów automatycznych produkowanych na zlecenie spółki zależnej MODULO Parking Sp. z o.o. Produkcja tego segment realizowana była w zakładzie w Bydgoszczy który wytwarza konstrukcje maszyn dla szeregu gałęzi przemysłu oraz w zakładzie w Koronowie (elementy parkingów automatycznych). W zakresie tego segmentu realizowany jest cel sprzedaży głównie własnych produktów, które generują wyższe marże. W bieżącym roku poziom sprzedaży tego segmentu jest niższy niż rok wcześniej, głównie z powodu niższej sprzedaży maszyn MAKRUM. Produkcja parkingów zanotowała natomiast ponad 55% wzrost.

## BUDOWNICTWO PRZEMYSŁOWE

Dla działalności w zakresie budownictwa w 2017 roku została wyodrębniona spółka PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o. Oddziały spółki zlokalizowane są w Poznaniu, Bydgoszczy oraz od listopada 2018 roku we Wrocławiu. W segmencie kontynuowane są działania z zakresu budownictwa przemysłowego, podpisano nowe kontrakty – między innymi z Flextronics (hala w Tczewie) oraz zakładu produkcyjnego spółki ALUPLAST Sp. z o.o. Spadek przychodów w stosunku do analogicznego okresu 2018 wynika z cykliczności realizacji zawartych kontraktów oraz stosunkowo niskiego zaangażowania wykonawczego na nowo zawartych kontraktach. Priorytetem segmentu jest utrzymanie rentowności, pomimo relatywnie niekorzystnego otoczenia rynkowego.

## HOTELARSTWO

Przychody netto ze sprzedaży w segmencie hotelarstwo w pierwszym kwartale 2019 roku wyniosły łącznie 11,0 mln PLN i w całości zostały zrealizowane w spółce FOCUS Hotels S.A.

Przychody netto ze sprzedaży w tym segmencie w analogicznym okresie 2018 roku wyniosły łącznie 9,1 mln PLN, co oznacza wzrost o 1,9 mln PLN vs. 2018 rok (+21,4%). Wzrost ten spowodowały przede wszystkim trzy czynniki:

- otwarcie od kwietnia 2018 roku obiektu Focus Premium Sopot,
- otwarcie od października 2018 roku obiektu Focus Poznań,
- bardzo dobre wyniki sprzedażowe hotelu w Łodzi.

Powyższe dane dotyczą dziesięciu hoteli działających pod marką FOCUS Hotels zlokalizowanych w Bydgoszczy, Gdańsku, Sopocie, Poznaniu, Łodzi, Szczecinie, Chorzowie oraz Inowrocławiu o łącznej liczbie 889 pokoi. FOCUS Hotels to obiekty nakierunkowane na kompleksową obsługę osób podróżujących w celach biznesowych, jak i turystycznych, wyróżniające się bardzo dobrą relacją jakości do ceny.

Poniżej zaprezentowano zestawienie podstawowych wskaźników branżowych dla hoteli.

ROK	1Q 2019	1Q 2018	vs. 2018
OCC%	52,68%	55,55%	-2,87%
ADR	159,30 PLN	149,00 PLN	+10,30 PLN
RevPAR	83,92 PLN	82,77 PLN	+1,15 PLN

### Perspektywy segmentu hotelarskiego

FOCUS Hotels S.A. od kilku lat konsekwentnie stawia na rozwój sieci poprzez pozyskiwanie inwestorów chcących ulokować swoje aktywa w segmencie długoterminowej dzierżawy hotelowej z gwarancją zwrotu z inwestycji.

Spółka planuje otwierać kolejne hotele zarówno w największych polskich miastach takich jak Wrocław i Kraków jak również w mniejszych silnych biznesowo ośrodkach liczących powyżej 100 tys. mieszkańców.

W maju 2019 roku spółka otworzyła hotel FOCUS PREMIUM w Lublinie, jest to jedenasty hotel sieci, który oferuje gościom 76 pokoi oraz nowoczesne zaplecze konferencyjne o powierzchni 350 m<sup>2</sup>. Również w maju zawarta została umowa dzierżawy na drugi hotel spółki w Szczecinie, 4 gwiazdkowy obiekt położony w ścisłym centrum miasta będzie posiadał 90 pokoi a jego otwarcie planowane jest na koniec 2020 roku. Ponadto w drugim kwartale 2019 rozpoczęły się prace budowlane na ul. Bernardyńskiej 13 w Bydgoszczy gdzie powstanie 3 gwiazdkowy Hotel Focus z 85 pokojami, który pierwszych gości przyjmie na przełomie 2020 i 2021 roku, a także w końcową fazę weszły prace nad projektami rozbudowy i renowacji działających hoteli Focus Łódź oraz Focus Premium „Pod Orłem” Bydgoszcz.

## KONSULTING BUDOWLANY I DEVELOPING

Przychody segmentu konsultingu budowlanego i developingu są realizowane w spółkach: CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o., CDI 3 Sp. z o.o., CDI 5 Sp. z o.o., CDI 6 Sp. z o.o. Wszystkie te spółki świadczą usługi głównie na potrzeby realizacji inwestycji deweloperskich w Grupie oraz wsparcia innych segmentów Grupy.

Grupa Kapitałowa IMMOBILE prowadzi obecnie następujące inwestycje własne: budowę osiedla Platanowy Park w Bydgoszczy, budowę Osiedla Uniwersyteckiego w bydgoskiej dzielnicy Fordon oraz przebudowę budynku biurowego zlokalizowanego przy ul. Bernardyńskiej 13 w Bydgoszczy na budynek hotelowy.

### **Osiedle Platanowy Park**

Platanowy Park jest nowym fragmentem osiedla Leśnego w Bydgoszczy. Koncepcja obejmuje osiem etapów mieszkaniowych oraz trzy etapy budownictwa komercyjnego. Na terenie o pow. ponad 9 ha, zaprojektowano 1250 mieszkań tj. ok. 72 tys. m kw. powierzchni mieszkalnej oraz 43 tys. m<sup>2</sup> powierzchni biurowej i handlowej. W 2018 roku został oddany do użytkowania etap 1 – 148 mieszkań i 163 miejsca postojowe w garażach

wielostanowiskowych i wygenerowano przychód na poziomie 49,5 mln PLN netto. Obecnie CDI 5 Sp. z o.o. realizuje etap 2, w którym planowane jest oddanie do użytkowania pod koniec 2020 roku, 195 mieszkań oraz 217 miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym. Po raz pierwszy w tym etapie zastosowane są mechaniczne platformy parkingowe Modulo typu niezależnego produkowane przez Grupę. Etap ten ma wygenerować 76,2 mln PLN netto przychodu, obecnie podpisano umów deweloperskich na 17,4 mln PLN. W przygotowaniu jest etap 3, w którym zaplanowano 258 mieszkań oraz 318 miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym.

### **Osiedle Uniwersyteckie**

Osiedle Uniwersyteckie jest nową dzielnicą mieszkaniową Osiedla Fordon w Bydgoszczy. Inwestycja jest zlokalizowana na 5 hektarowej działce przy ul. Strzeleckiego w Bydgoszczy. W ramach zadania przewidziano realizację 15 budynków mieszkalnych o łącznej liczbie ok. 600 mieszkań. Uzyskano pozwolenia na budowę dla trzech budynków mieszkalnych o łącznej liczbie 108 mieszkań i powierzchni PUM 4.431 m<sup>2</sup>, 36 indywidualnych garaży wbudowanych w budynki oraz 72 zewnętrznych miejsc postojowych. Realizacja inwestycji zakończy się w I kwartale 2020 roku. Obecnie CDI 6 Sp. z o.o. realizuje stan surowy budynków. Inwestycja jest w trakcie sprzedaży, planowany przychód z inwestycji to 25,7 mln PLN netto.

Wykonano również dokumentację dla kolejnego etapu osiedla, w ramach którego przewidziano wybudowanie kolejnych trzech budynków, w których zaprojektowano łącznie 106 mieszkań, 36 indywidualnych garaży wbudowanych w budynki oraz 70 zewnętrznych miejsc postojowych. Inwestycja jest na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę.

### **Hotel FOCUS przy ul. Bernardyńska 13 w Bydgoszczy**

Grupa rozpoczęła w maju 2019 roku inwestycję przebudowy własnego 9 kondygnacyjnego budynku biurowego o pow. użytkowej 3.445 m<sup>2</sup>. na budynek o funkcji hotelowej z 86 pokojami. Inwestycję będzie realizowana do IV kwartału 2020 roku. Przebudowany budynek zwiększy liczbę hoteli w sieci Focus.

### **Perspektywy segmentu konsultingu budowlanego i developingu**

W segmencie mieszkaniowym w najbliższych planach Grupy jest kontynuacja budowy osiedla Platanowy Park oraz Osiedla Uniwersyteckiego. W roku 2019 planowane jest rozpoczęcie budowy etapu 3 tj. 256 mieszkań oraz rozebranie istniejących zabudowań fabryki Makrum przy ul. Dwernickiego w celu przygotowania kolejnych etapów inwestycji tego osiedla. W roku 2019 planowane jest również rozpoczęcie etapu 2 Osiedla Uniwersyteckiego tj. kolejnych 108 mieszkań w trzech budynkach mieszkalnych. W dalszych planach inwestycyjnych jest przygotowanie dwóch kolejnych inwestycji mieszkaniowych na terenie Bydgoszczy.

W segmencie budownictwa komercyjnego, po wykończeniu wszystkich powierzchni budynku IMMOBILE K3 oraz zrealizowaniu przebudowy budynku biurowego przy ul. Bernardyńskiej 13 na hotel, planowana jest budowa pierwszego etapu biurowego na terenie osiedla Platanowy Park w Bydgoszczy.

### **NAJEM NIERUCHOMOŚCI**

Przychody od klientów zewnętrznych w segmencie najmu nieruchomości Grupa Kapitałowa realizowała w pierwszym kwartale głównie w trzech podmiotach – CEZARO Sp. z o.o. (wynajem nieruchomości komercyjnej FAKTORIA w Bydgoszczy) CDI 2 Sp. z o.o. (wynajem nieruchomości usługowo-biurowej IMMOBILE K3 w Bydgoszczy) oraz w PROJPRZEM MAKRUM S.A. (wynajem nieruchomości biurowych w Bydgoszczy ul. Bernardyńskiej).

### **Perspektywy segmentu najmu nieruchomości**

W związku z rozpoczętą w maju przebudową obiektu biurowego położonego w Bydgoszczy przy ul. Bernardyńskiej 13 na obiekt hotelowy, Grupa odnotuje spadek przychodów w tym zakresie. Na dzień 31.03.2019 r. w budynku funkcjonowały jedynie trzy podmioty, które wynajmowały powierzchnie biurowe. Zgodnie z założeniami do 30.06 nieruchomość będzie w całości funkcjonowała jako plac budowy bez jakiegokolwiek aktywnej umowy najmu powierzchni.

Zwiększenie przychodów z najmu aktywów Grupa odnotowała poprzez realizację inwestycji własnej – IMMOBILE K3. Całkowita powierzchnia najmu GLA to prawie 8,8 tys. m<sup>2</sup>. Docelowa wartość tej inwestycji to

ok. 67,1 mln PLN. Z końcem października 2018 roku uzyskano pozwolenie na użytkowanie budynku w zakresie części wspólnych oraz części lokali biurowych najemców. Pierwsi najemcy tj. AVIVA oraz Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów rozpoczęły działalność w nowych lokalach biurowych z początkiem listopada. W I kwartale 2019 r przekazany zostały najemcy tj. Bank Ochrony Środowiska SA zarówno lokal biurowy w części parterowej oraz lokal biurowy. Aktualnie prace wykończeniowe toczą się w lokalach kolejnych najemców – zarówno w części handlowej na parterze, jak również w częściach biurowych na wyższych kondygnacjach (m.in. dla SII Polska, mFinanse S.A. oraz Grupy Kapitałowej IMMOBILE, a także w lokalu gastronomicznym jednego z wiodących bydgoskich restauratorów). Na dzień dzisiejszy zawarte są umowy najmu na 65 % powierzchni GLA. Zaawansowane rozmowy negocjacyjne są prowadzone w odniesieniu do kolejnych 35 % powierzchni najmu. Kolejnymi przewidywanymi najemcami będą firmy z branży finansowej, IT oraz sektora usług wspólnych. W częściach parterowych przewidziano miejsce dla banków oraz kolejnych restauracji. Prowadzone rozmowy przewidują również ekspansję w odniesieniu do już obecnych w budynku najemców.

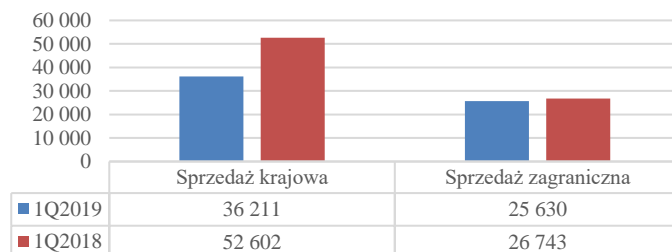
Ponadto planowana jest rozbudowa Parku Handlowego Faktoria (należącego do Cezaro Sp. z o.o.) o obiekt handlowy o powierzchni 850 m2 na potrzeby sieciowego najemcy z branży artykułów gospodarstwa domowego na podstawie długoterminowej umowy najmu powierzchni.

Kolejnymi planowanymi inwestycjami zwiększającymi przychód z tytułu najmu będą powierzchnie biurowo-handlowo-usługowe realizowane w ramach osiedla Platanowy Park w Bydgoszczy. Przewiduje się udostępnienie około 43 tys. metrów GLA. Powierzchnia ta będzie systematycznie uwalniana po 2021 roku. Aktualnie prowadzone są prace projektowe nad pierwszym etapem części biurowej Platanowego Parku pod roboczą nazwą EU1. Równolegle spółka prowadzi rozmowy z potencjalnymi najemcami projektowanych budynków.

## SPRZEDAŻ KRAJOWA I EKSPORT

Przychody GK IMMOBILE z podziałem na sprzedaż krajową i eksport.

Sprzedaż wg kierunków geograficznych



Na ogólny spadek przychodów Grupy w pierwszym kwartale 2019 roku w stosunku do analogicznego okresu roku 2018, wynoszący ok. 17,5 mln PLN wpływ miał przede wszystkim spadek sprzedaży krajowej.

Kontrakty związane ze sprzedażą eksportową realizowane są w segmencie przemysł głównie w EUR, a przepływy z nimi związane spółki zabezpieczają zawierając transakcje Forward.

Obroty z żadnym z odbiorców nie przekroczyły w pierwszym kwartale 2019 roku 10% przychodów ze sprzedaży ogółem.

## 2.2. Wyniki finansowe

### 2.2.1 Rachunek wyników

W tabeli na kolejnej stronie przedstawione są najważniejsze pozycje rachunku zysków i strat GK IMMOBILE w pierwszym kwartale roku 2019 i 2018.

Śródroczne Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej IMMOBILE  
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2019 roku  
(w tysiącach PLN)

	od 01-01 do 31-03-2019 (niebadane)	od 01-01 do 31-03-2018 (niebadane)
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>61 841</b>	<b>79 345</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	48 099	66 182
Przychody ze sprzedaży usług	13 286	11 891
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	455	1 271
<i>Przychody ze sprzedaży w podziale na segmenty:</i>		
<i>Przemysł</i>	35 347	35 676
<i>Hotelarstwo</i>	10 853	8 901
<i>Konsulting budowlany i Developing</i>	3 630	16 765
<i>Najem aktywów</i>	966	2 622
<i>Budownictwo przemysłowe</i>	11 045	14 109
<i>Pozostałe</i>	-	1 271
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>48 073</b>	<b>61 378</b>
Koszt sprzedanych produktów	37 460	51 018
Koszt sprzedanych usług	10 344	9 275
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	269	1 085
<i>Koszt własny sprzedaży w podziale na segmenty:</i>		
<i>Przemysł</i>	25 560	26 209
<i>Hotelarstwo</i>	9 596	7 577
<i>Konsulting budowlany i Developing</i>	2 572	14 080
<i>Najem aktywów</i>	442	1 419
<i>Budownictwo przemysłowe</i>	9 904	11 008
<i>Pozostałe</i>	-	1 085
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>13 768</b>	<b>17 967</b>
Koszty sprzedaży	5 205	4 951
Koszty ogólnego zarządu	9 129	7 516
<b>Zysk (strata) netto ze sprzedaży</b>	<b>-567</b>	<b>5 499</b>
Pozostałe przychody operacyjne	572	1 166
Pozostałe koszty operacyjne	56	457
Zysk (strata) z tytułu oczekiwanych rat kredytowych	544	358
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>493</b>	<b>6 566</b>
Przychody finansowe	462	413
Koszty finansowe	2 471	1 766
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>-1 516</b>	<b>5 213</b>
Podatek dochodowy	-485	2 244
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-1 030</b>	<b>2 969</b>

Skonsolidowane przychody Grupy w pierwszym kwartale 2019 roku wyniosły 61,8 mln PLN, co oznacza spadek o 17,5 mln PLN w stosunku do analogicznego okresu roku 2018.

Spadek przychodów widoczny jest w szczególności w dwóch segmentach – budownictwie przemysłowym oraz developingu. Związane jest to z cyklicznością realizacji zawartych kontraktów oraz stosunkowo niskiego zaangażowania wykonawczego na nowo zawartych kontraktach oraz z cyklicznością realizacji developerskich – nowe mieszkania do sprzedaży (osiedle Uniwersyteckie oraz 2 etap Platanowego Parku) będą dostępne w roku 2020.

Spadek przychodów odnotowano także w segmencie najem aktywów – jest to głównie związane ze sprzedażą w połowie 2018 roku Stoczni Pomerania w Szczecinie.

Wzrost przychodów odnotowano natomiast w hotelarstwie – za przyczyną otwarcia nowych hoteli w Sopocie i Poznaniu oraz wysokich przychodów hotelu w Łodzi.

W okresie sprawozdawczym GK IMMOBILE wygenerowała zysk brutto na sprzedaży na poziomie 13,8 mln PLN (rentowność na poziomie 22,2%) wobec 18,0 mln PLN w analogicznym okresie roku 2018 (rentowność 22,6%).

Pomimo spadku przychodów wzrosły koszty sprzedaży o ok. 0,3 mln PLN. Koszty ogólnego zarządu wzrosły o ok. 1,6 mln PLN. Wyższe koszty ogólnego Zarządu w stosunku do okresu porównywalnego wynikają głównie z kosztów związanych z przygotowaniem struktury grupy do dalszego rozwoju, w tym koszty związane z wezwaniem na sprzedaż akcji ATREM S.A.



Śródroczne Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej IMMOBILE  
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2019 roku  
(w tysiącach PLN)

W pierwszym kwartale 2019 roku wpływ wyniku z pozostałej działalności operacyjnej na wynik operacyjny był pozytywny (podobnie jak w roku 2018) – pozostałe przychody operacyjne przewyższały pozostałe koszty operacyjne o ok. 0,5 mln PLN (w roku 2018 – o ok. 0,7 mln PLN).

Grupa osiągnęła zysk na działalności operacyjnej w bieżącym okresie na poziomie 0,5 mln PLN wobec zysku w roku 2018 na poziomie 6,6 mln PLN.

Koszty finansowe w pierwszym kwartale 2019 roku osiągnęły poziom 2,5 mln PLN, w porównywalnym okresie 2018 roku wyniosły 1,8 mln PLN. Wpływ na ich poziom mają koszty obsługi zaciągniętych kredytów finansujących nieruchomości Grupy. Odsetki za okres 3 miesięcy wynoszą 1,2 mln PLN i są rozliczone wg modelu efektywnej stopy procentowej. Ponadto wpływ na wartość kosztów mają koszty finansowe z tytułu umów leasingu w wysokości per saldo 0,7 mln PLN.

Grupa osiągnęła stratę brutto na poziomie 1,5 mln PLN (w analogicznym okresie roku 2018 zysk brutto wyniósł 5,2 mln PLN).

Za pierwszy kwartał 2019 roku strata netto GK IMMOBILE wyniosła 1,0 mln PLN wobec zysku netto 3,0 mln PLN w analogicznym okresie roku 2018.

## 2.2.2 Bilans

### AKTYWA TRWAŁE

Wartość aktywów trwałych Grupy na dzień 31.03.2019 r. osiągnęła poziom wyższy o 72,1 mln PLN niż na koniec roku 2018 i wyniosła 351,6 mln PLN. Główna zmiana wynika z wdrożenia MSSF 16 i dotyczy nowej pozycji w bilansie – aktywów z tytułu prawa do użytkowania o wartości 88,9 mln PLN. Na pozycję tę składają się między innymi ujawnione w aktywach dzierżawione budynki hotelowe (45,3 mln PLN) oraz prawa wieczystego użytkowania gruntów (PWUG o wartości 19,5 mln PLN). Przesunięto także wykazywane poprzednio w środkach trwałych PWUG do tej nowej pozycji aktywa z tytułu prawa do użytkowania.

Aktywa	31-03-2019 (niebadane)	31-12-2018
<b>Aktywa trwałe</b>		
Aktywa niematerialne	3 225	3 288
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	88 931	-
Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	139 886	169 312
<i>Nieruchomości hotelowe</i>	99 655	120 901
<i>Istotne aktywa segmentu przemysłowego</i>	39 734	28 802
<i>Pozostałe</i>	497	19 609
Nieruchomości inwestycyjne, w tym:	106 176	95 906
<i>Grunty inwestycyjne</i>	42 581	40 047
<i>Nieruchomości komercyjne</i>	63 595	55 859
Należności i pożyczki	5 788	4 168
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	3	3
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	35
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 604	6 756
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>351 613</b>	<b>279 469</b>

### AKTYWA OBROTOWE

Aktywa obrotowe na dzień 31.03.2019 r. w GK IMMOBILE wyniosły 147,4 mln PLN wobec 143,7 mln PLN na dzień 31.12.2018 r. Zauważalny wzrost zapasów wynika z postępujących prac na prowadzonych realizacjach deweloperskich oraz z wdrożenia MSSF 16 (zwiększenie wartości zapasów o związane z nimi PWUG – ca 1,5 mln PLN).

Śródroczne Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej *IMMOBILE*  
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2019 roku  
(w tysiącach PLN)

Aktywa	31-03-2019 (niebadane)	31-12-2018
<b>Aktywa obrotowe</b>		
Zapasy, w tym:	79 232	71 421
<i>Lokale mieszkalne w trakcie budowy</i>	29 939	22 403
<i>Lokale mieszkalne dostępne do sprzedaży</i>	3 128	6 270
<i>Pozostałe zapasy</i>	46 164	42 749
Aktywa z tytułu umów	8 168	10 225
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	43 077	40 653
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	24	214
Pożyczki	42	42
Pochodne instrumenty finansowe	38	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	200	1 582
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 548	493
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	15 066	19 106
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>147 394</b>	<b>143 736</b>
Aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	979	1 246

Aktywa trwale zaklasyfikowane jako dostępne do sprzedaży to maszyna przemysłowa, na sprzedaż której Grupa zawarła umowę wstępną sprzedaży.

## KAPITAŁ WŁASNY

Kapitał własny Grupy na dzień 31.03.2019 r. wynosi 214,0 mln PLN i jest niższy o 1,0 mln PLN niż na dzień 31.12.2018 r. Udział kapitału własnego w pasywach ogółem wynosi 42,8% wobec 50,7% na dzień 31.12.2018 r, co jest głównie spowodowane wzrostem sumy bilansowej w wyniku wdrożenia MSSF 16.

Pasywa	31-03-2019 (niebadane)	31-12-2018
<b>Kapitał własny</b>		
Kapitał podstawowy	18 841	18 841
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	103 711	103 711
Różnice kursowe z przeliczenia	101	98
Pozostałe kapitały	6 914	6 914
Zyski zatrzymane:	60 074	60 840
- zysk (strata) z lat ubiegłych	60 840	54 115
- zysk (strata) netto	-766	6 725
<b>Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</b>	<b>189 641</b>	<b>190 403</b>
Udziały niedające kontroli	24 337	24 601
<b>Kapitał własny</b>	<b>213 977</b>	<b>215 004</b>

## ZOBOWIĄZANIA I REZERWY

Całkowita wartość zobowiązań i rezerw Grupy Kapitałowej zwiększyła się o 76,6 mln PLN w stosunku do 31.12.2018 roku i wyniosła 286,0 mln PLN.

Drastyczny wzrost pozycji leasing – zarówno w zobowiązaniach długo, jak i krótkoterminowych wynika głównie z wdrożenia MSSF 16. Na ogólną wartość zobowiązań z tytułu leasingu – ponad 72 mln PLN składają się:

- zobowiązania wobec instytucji finansowych (firm leasingowych) – 7,3 mln PLN,
- zobowiązania wobec Skarbu Państwa i Samorządów (PWUG) – 19,5 mln PLN,
- zobowiązania wobec podmiotów komercyjnych, niefinansowych (np. właścicieli dzierżawionych budynków) – 45,4 mln PLN.

Śródroczne Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej *IMMOBILE*  
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2019 roku  
(w tysiącach PLN)

Pasywa	31-03-2019 (niebadane)	31-12-2018
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne, w tym:	59 897	57 805
<i>Finansujące nieruchomości</i>	56 813	56 852
<i>Finansujące przemysł</i>	1 332	-
<i>Pozostałe</i>	1 752	952
Leasing	61 751	1 702
Pochodne instrumenty finansowe	403	713
Pozostałe zobowiązania	4 438	2 429
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13 023	12 950
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	361	372
Pozostałe rezerwy długoterminowe	720	670
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	61	-
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>140 654</b>	<b>76 641</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	44 099	47 264
Zobowiązania z tytułu umowy	15 471	9 914
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne, w tym:	59 607	57 275
<i>Finansujące nieruchomości</i>	31 459	29 450
<i>Finansujące przemysł</i>	18 650	17 720
<i>Pozostałe</i>	9 497	10 105
Leasing	10 486	2 653
Pochodne instrumenty finansowe	142	274
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	11 465	10 564
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	3 591	4 542
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	494	318
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>145 355</b>	<b>132 806</b>
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>286 009</b>	<b>209 447</b>

### 2.2.3 Przepływy pieniężne

	od 01-01 do 31-03-2019 (niebadane)	od 01-01 do 31-03-2018 (niebadane)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	500	18 030
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-5 014	-4 136
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	473	-8 618
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-4 040	5 277
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	19 106	8 872
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych	0	28
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	15 066	14 177

W pierwszym kwartale 2019 roku Grupa zanotowała dodatni przepływ z działalności operacyjnej w wysokości 0,5 mln PLN, związany z korektami kosztów nie będących wydatkami operacyjnymi (w tym m.in. amortyzacja na poziomie 4,0 mln PLN, zysk ze sprzedaży aktywów finansowych w wys. 0,4 mln PLN oraz koszty odsetek w wys. 2,0 mln PLN) oraz ze zmianami w kapitale obrotowym (per saldo o 4,0 mln PLN).

Na działalności inwestycyjnej Grupa osiągnęła ujemny przepływ w wysokości 5,0 mln PLN, na co największy wpływ miały wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych w łącznej kwocie 6,5 mln PLN.

Na działalności finansowej Grupa osiągnęła dodatni przepływ w wysokości 0,5 mln PLN. Grupa dokonała spłat kredytów, pożyczek, leasingu finansowego oraz odsetek w kwocie 5,7 mln PLN, przy jednoczesnych wpływach z zaciągnięcia kredytów i pożyczek w kwocie 6,2 mln PLN.

## 2.2.4 Analiza wskaźnikowa

Na koniec pierwszego kwartału 2019 roku podstawowe wskaźniki dotyczące płynności finansowej uległy pogorszeniu w porównaniu do analogicznego okresu roku 2018. Jest to wynik głównie rosnącego zadłużenia z tytułu realizacji inwestycji IMMOBILE K3, które do czasu konwersji kredytu z budowlanego na inwestycyjny prezentowane jest jako zobowiązanie krótkoterminowe.

W wyniku poniesionej straty zarówno brutto jak i netto wskaźniki rentowności uległy pogorszeniu.

Nie budzą obaw wskaźniki ogólnego zadłużenia oraz wskaźnik zadłużenia kapitału własnego.

Wskaźnik EBITDA osiągnął dodatnią wartość.

<b>Obrotowość aktywów</b>	<b>Formuły</b>	<b>Cel</b>	<b>1Q2019</b>	<b>1Q2018</b>
Obrotowość aktywów	Przychody netto ze sprzedaży/aktywa	max.	12,37%	17,78%
<b>Wskaźniki struktury bilansu</b>	<b>Formuły*</b>	<b>Cel</b>	<b>31.03.2019</b>	<b>31.03.2018</b>
Wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem stałym	Kapitał własny + Zobowiązania długoterminowe/aktywa trwałe	>1	1,02	1,12
Kapitał obrotowy netto	Kapitał własny + zobowiązania długoterminowe - aktywa trwałe + rezerwy na zobowiązania	dodatni	6 610	36 514
<b>Wskaźniki płynności finansowej i zadłużenia</b>	<b>Formuły*</b>	<b>Cel</b>	<b>31.03.2019</b>	<b>31.03.2018</b>
Wskaźnik płynności bieżącej	Aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe	1,2 – 2	1,05	1,48
Wskaźnik płynności szybkiej	(Aktywa obrotowe-Zapasy)/zobowiązania krótkoterminowe	1 – 1,2	0,49	0,76
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania/aktywa	ok. 0,5	0,57	0,49
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania/kapitał własny	ok. 1	1,33	1,01
<b>Wskaźniki rentowności</b>	<b>Formuły</b>	<b>Cel</b>	<b>1Q2019</b>	<b>1Q2018</b>
Wskaźnik rentowności sprzedaży netto (ROS)	Zysk netto/przychody netto ze sprzedaży	max.	-1,67%	3,74%
Wskaźnik rentowności sprzedaży brutto	Zysk brutto/przychody netto ze sprzedaży	max.	-2,45%	6,57%
Wskaźnik rentowności aktywów (ROA)	Zysk netto/aktywa	max.	-0,21%	0,67%
Wskaźnik rentowności kapitałów własnych (ROE)	Zysk netto/kapitał własny	max.	-0,48%	1,38%
<b>Pozostałe wskaźniki</b>	<b>Formuły</b>	<b>Cel</b>	<b>1Q2019</b>	<b>1Q2018</b>
EBITDA w PLN	Zysk (strata) z działalności operacyjnej + Amortyzacja	max.	4 444	8 340
Wskaźnik rentowności EBITDA	EBITDA w PLN/Przychody netto ze sprzedaży	max.	7,19%	10,51%

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

## 3. Czynniki i zdarzenia, w tym o nietypowym charakterze, mające istotny wpływ na skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

W okresie sprawozdawczym Grupa kontynuowała działalność z roku 2018 w niezmienionej formie. Nie wystąpiły istotne zdarzenia o charakterze nietypowym (poza wpływem wdrożenia MSSF 16).

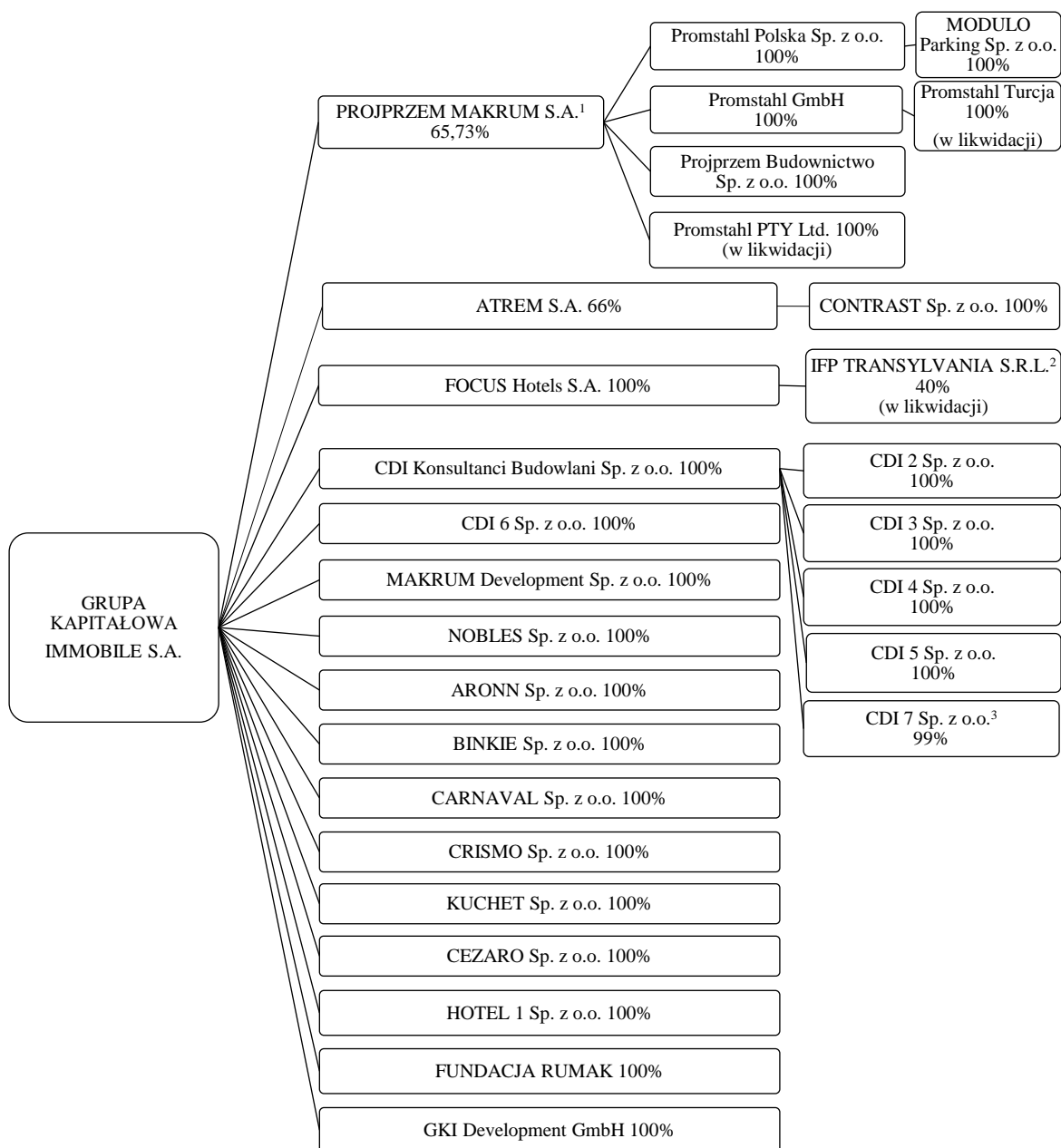
#### 4. Opis organizacji Grupy Kapitałowej IMMOBILE, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji

Konsolidacją zostały objęte niżej wymienione spółki:

Nazwa spółki zależnej	Siedziba
PROJPRZEM MAKRUM S.A.	Bydgoszcz Polska
PROMStahl Polska Sp. z o.o.	Koronowo Polska
PROMStahl GmbH	Gehrden Niemcy
PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
MODULO Parking Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
FOCUS Hotels S.A.	Bydgoszcz Polska
CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
CDI 2 Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
CDI 3 Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
CDI 4 Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
CDI 5 Sp. z o.o. (dawniej: MAKRUM Sp. z o.o.)	Bydgoszcz Polska
CDI 6 Sp. z o.o. (dawniej: ATTILA Sp. z o.o.)	Bydgoszcz Polska
NOBLES Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
MAKRUM Development Sp. z o. o.	Bydgoszcz Polska
ARONN Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
BINKIE Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
CARNAVAL Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
CRISMO Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
KUCHET Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
CEZARO Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
HOTEL 1 Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska

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

Śródroczne Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej *IMMOBILE*  
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2019 roku  
(w tysiącach PLN)



<sup>1</sup> Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. bezpośrednio oraz pośrednio poprzez spółki zależne posiada 3.932.370 akcji PROJPRZEM MAKRUM S.A., co stanowi 65,73% kapitału zakładowego, dających prawo do 3.932.370 głosów, co stanowi 65,73% ogólnej liczby głosów:

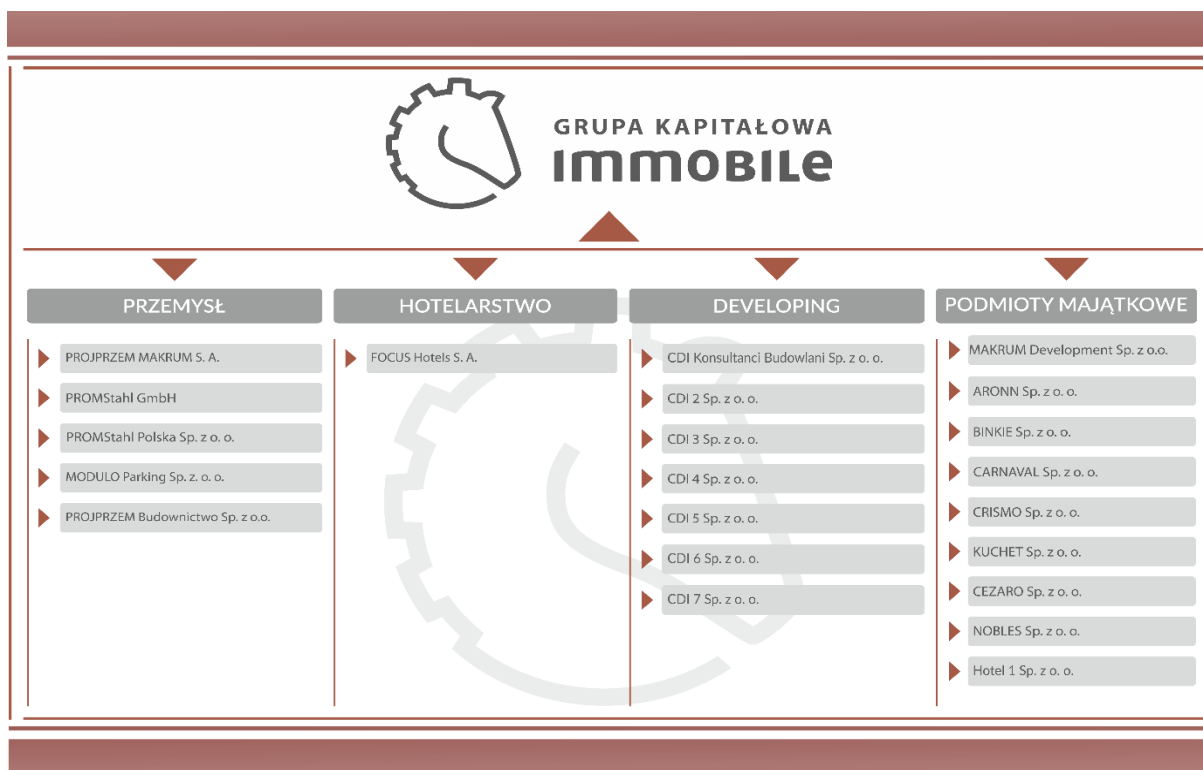
- Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. – 1.918.484 sztuk akcji, tj. 32,07% kapitału zakładowego i taki sam udział ogólnej liczby głosów,
- MAKRUM Development Sp. z o.o. – 1.680.118 sztuk akcji, tj. 28,08% kapitału zakładowego i taki sam udział ogólnej liczby głosów,
- KUCHET Sp. z o.o. – 180.000 sztuk akcji, tj. 3,01% kapitału zakładowego i taki sam udział ogólnej liczby głosów,
- HOTEL 1 Sp. z o.o. – 83.143 sztuk akcji, tj. 1,39% kapitału zakładowego i taki sam udział ogólnej liczby głosów,
- NOBLES Sp. z o.o. – 70.625 sztuk akcji, tj. 1,18% kapitału zakładowego i taki sam udział ogólnej liczby głosów.

<sup>2</sup> Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. bezpośrednio oraz pośrednio poprzez spółki zależne posiada 100% w spółce IFP TRANSYLVANIA S.R.L.:

- Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. – 20% udziałów,
- FOCUS Hotels S.A. – 40% udziałów,
- PROJPRZEM MAKRUM S.A. – 40% udziałów.

<sup>3</sup> Pozostałe 1% udziału w spółce posiada Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.

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



**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 2019.

**6. Struktura akcjonariatu – wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA na dzień 30.05.2019 r. (na podstawie informacji otrzymanych przez Spółkę zgodnie z Art. 69 ustawy o ofercie publicznej)**

Akcjonariusz	Liczba akcji	% udziału w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZA	% udziału w ogólnej liczbie głosów na WZA
<b>Stan na dzień 30.05.2019</b>				
Rafał Jerzy	27 718 547	36,78	27 718 547	36,78
Rafał Jerzy (we współwłasności z Beatą Jerzy)	18 147 724	24,08	18 147 724	24,08
Francois Gros (wraz z podmiotami zależnymi)*	10 772 552	14,29	10 772 552	14,29
Sławomir Winiecki	4 000 000	5,31	4 000 000	5,31

Śródroczne Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej *IMMOBILE*  
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2019 roku  
(w tysiącach PLN)

Nationale-Nederlanden Towarzystwo Emerytalne S.A (przez zarządzane fundusze Nationale - Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny oraz Nationale- Nederlanden Dowolny Fundusz Emerytalny	4 000 000	5,31	4 000 000	5,31
Pozostali akcjonariusze	10 724 109	14,23	10 724 109	14,23

\*FG International Investment Holding Limited z siedzibą w Ta'Xbiex na Malcie (spółka zależna od Francois Gros) nabyła w sierpniu 2017 r. 82.939 akcji Spółki, w związku z czym przekroczyła 10% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Po dokonaniu transakcji, której dotyczy zawiadomienie, Akcjonariusz posiada 7.548.166 akcji Spółki, stanowiących 10.02% kapitału zakładowego tej Spółki i dających prawo do 7.548.166 głosów, co stanowi 10.02% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Od dnia publikacji raportu rocznego za 2018 rok, tj. od dnia 16.04.2019 r. struktura akcjonariatu nie uległa zmianie. Stan na dzień 31.12.2018 r. przedstawiał się analogicznie jak na dzień publikacji niniejszego raportu kwartalnego.

Spółka informuje, iż do dnia publikacji raportu kwartalnego tj. do dnia 30.05.2019 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 30.05.2019 r.

### AKCJE GRUPA KAPITAŁOWA *IMMOBILE S.A.*

Akcjonariusz	Stan na 31.12.2018	Zwiększenia stanu posiadania	Zmniejszenia stanu posiadania	Stan na 30.05.2019
Członkowie Rady Nadzorczej				
Piotr Kamiński	500	-----	-----	n/d
Beata Jerzy (we współwłasności z Rafałem Jerzy)	18 147 724	-----	-----	18 147 724
Mirosław Babiacyk	19 500	-----	-----	19 500
Członkowie Zarządu/Osoby Zarządzające				
Rafał Jerzy	27 718 547	-----	-----	27 718 547
Rafał Jerzy (we współwłasności z Beatą Jerzy)	18 147 724	-----	-----	18 147 724
Sławomir Winiecki	4 000 000	-----	-----	4 000 000
Piotr Fortuna	27 975	-----	-----	27 975

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.

### AKCJE *PROJPRZEM MAKRUM S.A.*

W posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Spółkę Grupa Kapitałowa *IMMOBILE S.A.* nie ma żadnych akcji *PROJPRZEM MAKRUM S.A.*

### AKCJE *ATREM S.A.*

W posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Spółkę Grupa Kapitałowa *IMMOBILE S.A.* nie ma żadnych akcji *ATREM S.A.*



## 8. Istotne 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 skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym rozdział *Dodatkowe noty objaśniające, Nota 21. Inne istotne zmiany, 21.1. 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 01.01.2019 do 31.03.2019 r., jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji jest znacząca.

W pierwszym kwartale 2019 roku Spółki Grupy nie udzieliły żadnych poręczeń pożyczek. Udzieliły natomiast dwa nowe poręczenia kredytu.

PORĘCZENIA UDZIELONE PRZEZ SPÓŁKI Z GRUPY KAPITAŁOWEJ IMMOBILE W PIERWSZYM KWARTALE 2019 ROKU					
Data umowy	Poręczyciel	Dłużnik	Beneficjent	Wartość poręczenia (w tys. PLN)	Ważność poręczenia
2019-02-07	PROJPRZEM MAKRUM S.A.	Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.	Santander Bank Polska S.A.	8 000	2027-12-31
2019-03-13	FOCUS Hotels S.A.	Hotel 1 Sp. z o.o.	Santander Bank Polska S.A.	30 000	2034-03-31

Spółki należące do Grupy Kapitałowej IMMOBILE w pierwszym kwartale 2019 roku nie udzieliły żadnych poręczeń kredytów lub pożyczek za zobowiązania podmiotów spoza Grupy Kapitałowej.

W pierwszym kwartale 2019 roku zostały udzielone na zlecenie spółek Grupy następujące gwarancje:

GWARANCJE UDZIELONE NA ZLECENIE SPÓŁEK GRUPY PROJPRZEM MAKRUM S.A. W PIERWSZYM KWARTALE 2019 ROKU					
Data wystawienia	Gwarant	Dłużnik	Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia w tys. PLN	Data ważności
<b>UDZIELONE NA ZLECENIE GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.</b>					
2019-02-11	mBank S.A.	Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.	gwarancja płatności*	17 000	2019-05-20
<b>UDZIELONE NA ZLECENIE PROJPRZEM BUDOWNICTWO SP. Z O.O.</b>					
2019-01-29	mBank S.A.	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja dobrego wykonania kontraktu	293	2023-12-18
2019-02-05	Santander Bank Polska S.A.	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja wadialna*	200	2019-03-08
2019-02-05	Santander Bank Polska S.A.	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja wadialna*	200	2019-03-08
<b>UDZIELONE NA ZLECENIE MODULO PARKING SP. Z O.O.</b>					
2019-02-07	Santander Bank Polska S.A.	MODULO Parking Sp. z o.o.	gwarancja zwrotu zaliczki*	194	2019-04-15

Śródroczne Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej IMMOBILE  
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2019 roku  
(w tysiącach PLN)

UDZIELONE NA ZLECENIE PROMSTAHL GMBH					
2019-02-19	AXA	PROMStahl GmbH	gwarancja	46	bezterminowa
od 2019-01-15 do 2019-03-05	VHV	PROMStahl GmbH	gwarancje	129	bezterminowe
2019-01-15	R+V	PROMStahl GmbH	gwarancje	66	bezterminowe
UDZIELONE NA ZLECENIE FOCUS HOTELS S.A.					
2019-01-28	Santander Bank Polska S.A.	FOCUS Hotels S.A.	gwarancja zapłaty czynszu	373	2019-05-31
2019-03-12	Santander Bank Polska S.A.	FOCUS Hotels S.A.	gwarancja zapłaty czynszu	19	2020-03-31

\* Gwarancje, które na dzień publikacji niniejszego sprawozdania utraciły ważność.

Beneficjentami wszystkich powyższych gwarancji udzielonych są podmioty niepowiązane z Grupą Kapitałową.

## 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

1. Informacje o zatrudnieniu w GK IMMOBILE na dzień 31.03.2019 roku przedstawiono poniżej.

	na dzień 31.03.2019 r.	na dzień 31.12.2018 r.
GK IMMOBILE S.A.	24	24
PROJPRZEM MAKRUM S.A.	277	278
Promstahl Polska Sp. z o.o.	21	21
Promstahl GmbH	36	36
PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	58	58
FOCUS Hotels S.A.	134	122
CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o.	32	30
CDI 6 Sp. z o.o.	0	1
MODULO Parking Sp. z o.o.	4	3
<b>RAZEM</b>	<b>586</b>	<b>573</b>

- W dniu 07.02.2019 r. Spółka zawarła umowę o kredyt inwestycyjny z Bankiem Santander Bank Polska S.A. z siedzibą we Wrocławiu (dalej Bank), na podstawie której Bank udzielił Spółce kredytu inwestycyjnego na kwotę 17.000.000,00 PLN, przeznaczoną na zabezpieczenie płatności ceny nabycia akcji ATREM S.A.

Termin spłaty ostatniej raty kredytu ustalono najpóźniej do dnia 31.12.2022 r. Warunki finansowe w/w umowy nie odbiegają od warunków w powszechnie obowiązujących tego typu umowach.

- Spółka w dniu 11.02.2019 r. ogłosiła za pośrednictwem Santander Bank Polska S.A. – Santander Biuro Maklerskie wezwanie na sprzedaż akcji spółki ATREM S.A., w wyniku którego Spółka zamierzała osiągnąć 66% w liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu (dalej WZA) spółki ATREM S.A., z uwzględnieniem utraty uprzywilejowania przez nabyte w Wezwaniu Akcje Imienne, tj. nie mniej niż łącznie 6.091.852 Akcji, uprawniających łącznie do 6.091.852 głosów na WZA, w tym 4.655.600 Akcji Imiennych uprawniających do 4.655.600 głosów na WZA i 1.436.252 Akcji na Okaziciela uprawniających do 1.436.252 głosów na WZA i nie więcej niż łącznie 7.339.580 Akcji, uprawniających łącznie do 7.339.580 głosów na WZA, w tym 2.765.101 Akcji Imiennych, uprawniających do 2.765.101 głosów na WZA i 4.574.479 Akcji na Okaziciela, uprawniających do 4.574.479 głosów na WZA. Ogłoszenie nastąpiło na podstawie art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 512, ze zm.). Cena nabycia akcji w wezwaniu

ustalona została na 2,07 zł za akcję na okaziciela oraz 3,95 zł za akcję imienną. W celu zabezpieczenia płatności ceny nabycia akcji, Santander Bank Polska S.A. wystawił na zlecenie Spółki gwarancję płatności w wysokości 17 mln PLN.

Wezwanie zostało ogłoszone pod warunkiem uzyskania przez Spółkę od Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów bezwarunkowej zgody Prezesa UOKiK na dokonanie koncentracji polegającej na przejęciu przez Spółkę bezpośredniej kontroli nad ATREM S.A. w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 798 ze zm.) albo upływu – po złożeniu wniosku do Prezesa UOKiK – terminu wskazanego w w/w ustawie w jakim Prezes UOKiK powinien wydać w/w decyzję.

W dniu 09.04.2019 r., Spółka ogłosiła za pośrednictwem Santander Bank Polska S.A. - Santander Biuro Maklerskie informację o przedłużeniu wezwania na sprzedaż akcji spółki ATREM S.A. do dnia 29 kwietnia 2019 r., w związku z nieziszczeniem się warunku prawnego nabycia Akcji określonego w pkt. 29 Wezwania, w terminie pierwotnie przewidzianym przez Spółkę oraz o zmianie ceny akcji na okaziciela z dotychczasowej 2,07 PLN na 2,32 PLN.

W dniu 15.04.2019 r. Spółka otrzymała informację od swojego pełnomocnika o uzyskaniu decyzji Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, w której wyrażono zgodę na dokonanie koncentracji polegającej na przejęciu przez Spółkę kontroli nad ATREM S.A. z siedzibą w Złotnikach.

W dniu 29.04.2019 r., Spółka otrzymała informację, że w dniu 17.04.2019 r. w odpowiedzi na Wezwanie zostały złożone zapisy na co najmniej 6.091.852 Akcji, reprezentujących co najmniej 66% kapitału zakładowego ATREM S.A. i uprawniają one do nie mniej niż 66% ogólnej liczby głosów na WZA ATREM S.A. po rozliczeniu Wezwania.

Wobec powyższego wszystkie warunki Wezwania zostały spełnione.

Finansowanie zapłaty ceny nabycia akcji objętych wezwaniem zostało pokryte środkami pochodzącymi z udzielonego przez Santander Bank Polska S.A. kredytu inwestycyjnego w wysokości 17 mln PLN.

W związku z nabyciem w wyniku wezwania w dniu 09.05.2019 roku 6.091.852 akcji ATREM S.A., w tym 4.655.600 akcji imiennych, które w wyniku nabycia utraciły uprzywilejowanie oraz 1.436.252 akcji zwykłych na okaziciela, co odpowiada 66% ogółu głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, oraz w związku z otrzymaniem w tym dniu informacji od Zarządu ATREM S.A. o dokonaniu wpisu spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. do Księgi Akcyjnej ATREM S.A. jako właściciela 4.655.600 akcji imiennych Spółki, doszło do powstania stosunku dominacji pomiędzy spółką Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. jako spółką dominującą, a ATREM S.A. jako spółką zależną.

- W dniu 13.03.2019 r. Hotel 1 Sp. z o.o. zawarła umowę o kredyt inwestycyjny z Bankiem Santander Bank Polska S.A. z siedzibą we Wrocławiu (dalej Bank), na podstawie której Bank udzielił Hotel 1 Sp. z o.o.:
  - kredytu inwestycyjnego na kwotę 17.000.000,00 PLN, przeznaczoną na finansowanie lub refinansowanie inwestycji polegającej na przebudowie i adaptacji budynku na hotel w Bydgoszczy przy ul. Bernardyńskiej 13;
  - kredytu rewolwingowego na kwotę 3.000.000,00 PLN, przeznaczoną na finansowanie podatku naliczonego VAT związanego z w/w inwestycją.

Termin spłaty ostatniej raty kredytu ustalono najpóźniej do dnia 31.03.2029 r. Warunki finansowe w/w umowy nie odbiegają od warunków w powszechnie obowiązujących tego typu umowach.

- W dniu 12.04.2019 roku Spółka wyemitowała 10 obligacji imiennych serii F, G, H oraz I, niezabezpieczonych, o łącznej wartości nominalnej 14 mln PLN, oprocentowanych w wysokości WIBOR 1Y + 4,00% w skali roku, z terminem wykupu odpowiednio do dnia 20.06.2020r., 30.11.2020r., 30.11.2022r., 30.11.2023r.

Wszystkie obligacje zostały nabyte przez Spółkę zależną PROJPRZEM MAKRUM S.A. Szczegóły nabycia szerzej opisano w komunikacie bieżącym nr 9/2019z dnia 15.04.2019 roku.

Wpływy z emisji obligacji Spółka przeznaczyła na bieżącą działalność operacyjną i inwestycyjną Spółki oraz Grupy Kapitałowej Spółki.

- W dniu 15.04.2019 roku dokonano wyboru oferty spółki zależnej PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o. w przetargu organizowanym przez Flextronics International Poland Sp. z o.o. na rozbudowę hali magazynowej B3 w Tczewie o wartości przedmiotu umowy w wysokości 22 993 315 PLN netto.

- W 30.04.2019 roku Projprzem Budownictwo Sp. z o.o. zawarła umowę na budowę pierwszego etapu zakładu produkcyjnego (jako wykonawca) ze spółką Aluplast Sp. z o.o. (jako zamawiającym) dotyczącej budowy hali logistyczno-magazynowej z częścią biurowo-socjalną wraz z infrastrukturą towarzyszącą na nieruchomości położonej w miejscowości Krzyżowniki w gminie Kleszczewo, o wartości wynagrodzenia wykonawcy w wysokości 35 250 000 PLN netto. Pozostałe warunki umowy nie odbiegają od standardowych warunków w tego typu umowach.
- W dniu 22.05.2019 roku Focus Hotels S.A. (dalej Dzierżawca) zawarła ze spółką Zawiszy Office Centre Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szczecinie (dalej Wydzierżawiający) umowę zobowiązującą do wybudowania Hotelu i umowy dzierżawy Hotelu w Szczecinie (dalej Umowa).  
Na podstawie Umowy Wydzierżawiający zobowiązał się wybudować i wydzierżawić na rzecz Dzierżawcy Hotel w kategorii 4 gwiazdek na nieruchomości w Szczecinie przy ul. 3 Maja 22 oraz przy Placu Zawiszy 5, z co najmniej 86 pokojami hotelowymi wraz z przynależnymi miejscami parkingowymi, na okres 15 lat od daty przekazania Hotelu, co powinno zgodnie z Umową nastąpić do dnia 30.09.2020 roku.  
Pozostałe warunki Umowy nie odbiegają od standardowych warunków finansowych w tego typu umowach.

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

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

- koniunktura gospodarcza w segmentach operacyjnych – przemyśle, hotelarstwie, budownictwie i developingu, a w szczególności poziom inwestycji w sektorze przemysłowym i logistycznym,
- 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,
- popyt na nowe produkty Grupy – systemy parkingów automatycznych,
- 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,
- sytuacja na rynku budowlanym, w tym: popytem na usługi budowlane, ale także wzrostem cen materiałów i usług budowlanych, podażą usług budowlanych podwykonawców,
- zainteresowanie inwestorów i deweloperów inwestycjami w budynki hotelowe, jako alternatywa dla innych typów nieruchomości komercyjnych,
- popyt na inne nieruchomości – możliwość i warunki zbytu pozostałych nieoperacyjnych nieruchomości Grupy,
- ewentualne działania 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 EUR rzutujący na rentowność i atrakcyjność sprzedaży eksportowej,
- sytuacja na GPW, rzutująca na plany inwestycyjne Grupy, w tym ewentualne akwizycje lub decyzje o debiucie Spółek z Grupy.

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

- umiejętność wykorzystania potencjału majątkowego, produkcyjnego, organizacyjnego i ludzkiego rozszerzonej Grupy Kapitałowej i efekty synergii z PROJPRZEM MAKRUM S.A. oraz ATREM S.A.,

- umiejętność promowania i wprowadzenia na rynek nowych produktów i efektywne wykorzystanie kanałów dystrybucji Grupy,
- trafne analizowanie lokalizacji i umiejętne włączanie nowych obiektów hotelowych do sieci FOCUS Hotels,
- umiejętność zarządzania poszerzoną i rozbudowaną grupą podmiotów, zarządzanie przepływami finansowymi wewnątrz Grupy Kapitałowej,
- analiza struktury funkcjonowania Grupy i jej ewentualne uproszczenie poprzez konsolidacje spółek w ramach poszczególnych segmentów operacyjnych oraz zbycie (połączenie) podmiotów o mniejszym znaczeniu dla podstawowych działalności operacyjnych Grupy (w tym ewentualne zbycie udziałów w CEZARO Sp. z o.o. lub aktywów tego podmiotu),
- 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 przemysłowych w celu pozyskania środków rozwojowych oraz nowe inwestycje w środki trwałe,
- optymalizacja wykorzystania posiadanego potencjału produkcyjnego, w tym rozbudowanego zakładu produkcyjnego systemów przeładunkowych w Koronowie,
- alokacja zakładu produkcyjnego w Bydgoszczy,
- reorganizacja modelu sprzedaży i zwiększenie działań proaktywnych segmentu przemysłowego w kraju i zagranicą,
- 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.

Grupa Kapitałowa *IMMOBILE* S.A. w dniu 27.11.2017 roku opublikowała strategię Grupy Kapitałowej na lata 2018-2022.

Główne cele na 2019 rok i kolejne lata związane są z:

- 1) optymalizacją zarządzania Grupą Kapitałową,
- 2) kontynuowaniem strategii realizowanej przez *ATREM*, zarówno w zakresie segmentów jak i usług oraz produktów, Grupa nie wyklucza również możliwości poszerzenia portfela usług o usługi ogólnobudowlane dla rozwijania pozycji generalnego wykonawcy spółki na realizowanych kontraktach,
- 3) alokacją zasobów wewnątrz Grupy (aktywa produkcyjne, nieruchomości inwestycyjne) w celu ich optymalnego wykorzystania,
- 4) silnym rozwojem działalności deweloperskiej:
  - w obszarze budownictwa mieszkaniowego na własnych gruntach Grupy w Bydgoszczy, w tym gruncie w bydgoskiej dzielnicy Fordon, 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,
- 5) rozwojem budownictwa przemysłowego w *PROJPRZEM* Budownictwo Sp. z o.o. z wykorzystaniem synergii z innymi podmiotami w Grupie,
- 6) poprawą efektywności Grupy w segmencie przemysłowym, a w szczególności w tradycyjnych produktach *MAKRUM*, systemach przeładunkowych oraz w nowych produktach jak parkingi *MODULO*,
- 7) efektywnym zarządzaniem nowymi hotelami sieci *FOCUS Premium* w Sopocie i Poznaniu oraz otwarciu nowych hoteli w Lublinie i Bydgoszczy,
- 8) pozyskiwaniem nowych lokalizacji w segmencie hotelarskim,

- 9) ewentualną sprzedaż udziałów w podmiotach zależnych o mniejszym znaczeniu dla strategicznego rozwoju Grupy Kapitałowej Spółki (CEZARO Sp. z o.o.),
- 10) dostosowanie i rozwój kompetencji pracowników Spółki na potrzeby zarządzania rozbudowaną strukturą Grupy.
- 11) kontynuacją reorganizacji Grupy, w tym:
  - reorganizacja finansowania aktywów Grupy,
  - dostosowanie struktury spółek operacyjnych (przesunięcie własności udziałów, połączenia) 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.

Grupa intensywnie analizuje możliwości jej rozszerzenia poprzez połączenie lub przejęcie innych podmiotów gospodarczych działających w segmentach operacyjnych tożsamych z segmentami Grupy. W kilku przypadkach podjęte zostały rozmowy z Zarządami i/lub znaczącymi akcjonariuszami Spółek będących w kręgu zainteresowania Grupy Kapitałowej IMMOBILE S.A. Szczególnie uważnie analizowana jest sytuacja Spółek notowanych na GPW w Warszawie.

Bydgoszcz, dn. 30 maja 2019 roku

Podpisy Zarządu:

---

*Członek Zarządu*  
*Piotr Fortuna*

---

*Wiceprezes Zarządu*  
*Sławomir Winiecki*

---

*Prezes Zarządu*  
*Rafał Jerzy*