



PRZEMYSŁ



DEVELOPING



MODA



HOTELARSTWO



BUDOWNICTWO



**AUTOMATYKA
I ELEKTROENERGETYKA**



GRUPA KAPITAŁOWA **IMMOBILE**

**ŚRÓDROCZNE
SPRAWOZDANIE
ZARZĄDU Z
DZIAŁALNOŚCI GRUPY
KAPITAŁOWEJ**

**ZA OKRES 3 MIESIĘCY
ZAKOŃCZONY DNIA
31 MARCA 2024 ROKU**

BYDGOSZCZ, 29 MAJA 2024 ROKU

SPIS TREŚCI

1.	Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych oraz najważniejszych zdarzeń w okresie 3 miesięcy zakończonym 31.03.2024 roku	3
1.1.	Opis organizacji Grupy Kapitałowej IMMOBILE S.A., ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji	3
1.2.	Charakterystyka sprzedaży	5
1.3.	Wyniki finansowe	14
1.4.	Przepływy pieniężne	17
1.5.	Analiza wskaźnikowa	18
2.	Czynniki i zdarzenia, w tym o nietypowym charakterze, mające istotny wpływ na skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe.....	18
3.	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
4.	Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji w okresie od 01.01. do 31.03.2024 roku, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji jest znacząca.	19
5.	Akcjonariat Spółki.	21
6.	Wykaz akcji lub uprawnień do nich będących w posiadaniu grupy osób zarządzających i nadzorujących Spółkę wg stanu na dzień 31.03.2024 roku oraz do dnia publikacji sprawozdania	22
7.	Transakcje z podmiotami powiązаныmi, jeżeli zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.....	22
8.	Istotne postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	22
9.	Inne informacje, które w ocenie Spółki są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Spółkę.....	23
10.	Opis podstawowych zagrożeń i ryzyk związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego oraz czynniki, które w ocenie Spółki będą miały wpływ na osiągnięte przez nią wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.....	25

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Śródroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku (w tysiącach PLN)

1. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych oraz najważniejszych zdarzeń w okresie 3 miesięcy zakończonym 31.03.2024 roku

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2024 roku:

- Przychody Grupy Kapitałowej Immobile S.A. wyniosły 202,0 mln PLN,
- EBITDA osiągnęła wartość ujemną 3,5 mln PLN,
- Strata netto wyniosła 20,5 mln PLN,

1.1. Opis organizacji Grupy Kapitałowej IMMOBILE S.A., ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji

Grupa Kapitałowa IMMOBILE (Grupa) składa się ze spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. z siedzibą w Bydgoszczy ul. Plac Kościeleckich 3 (jednostka dominująca, Spółka) i jej spółek zależnych.

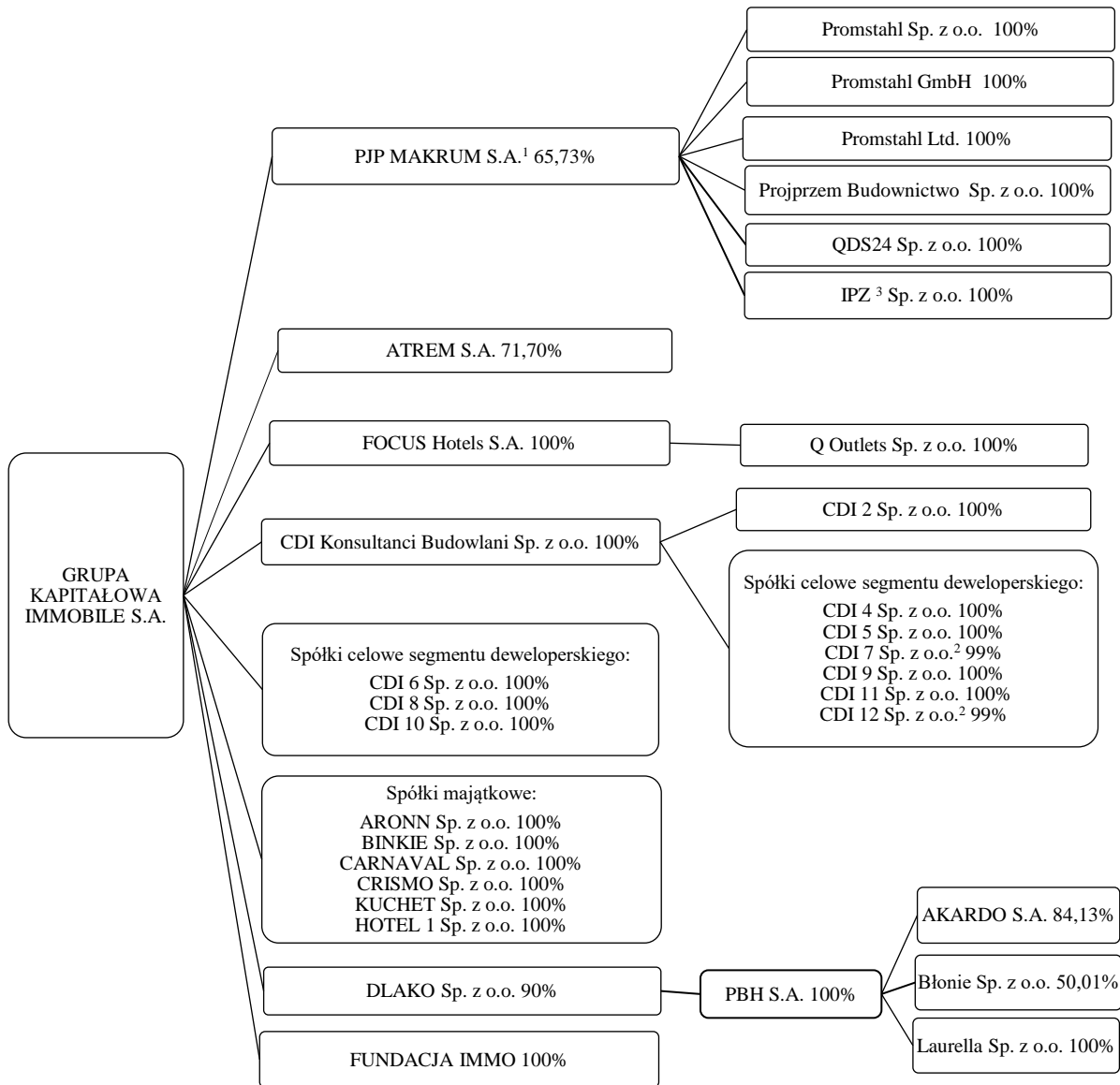
Jednostka	Siedziba	Procentowy udział Grupy w kapitale	
		31.03.2023	31.12.2023
PJP MAKRUM S.A.	Bydgoszcz, Polska	65,73%	65,73%
Projprzem Budownictwo Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska	65,73%	65,73%
PROMStahl Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska	65,73%	65,73%
PROMStahl GmbH	Gehrden, Niemcy	65,73%	65,73%
PROMStahl Ltd.	Lutterworth, Wielka Brytania	65,73%	65,73%
QDS24 Sp. z o.o.	Solec Kujawski, Polska	100,00%	100,00%
Inicjatywa Północno-Zachodnia „PW” Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska	100,00%	100,00%
ATREM S.A.	Bydgoszcz, Polska	71,70%	71,70%
Focus Hotels S.A.	Bydgoszcz, Polska	100,00%	100,00%
Q Outlets Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska	100,00%	100,00%
Crismo Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska	100,00%	100,00%
Aronn Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska	100,00%	100,00%
Binkie Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska	100,00%	100,00%
Carnaval Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska	100,00%	100,00%
Hotel 1 Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska	100,00%	100,00%
Kuchet Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska	100,00%	100,00%
CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska	100,00%	100,00%
CDI 2 Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska	100,00%	100,00%
CDI 4 Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska	100,00%	100,00%
CDI 5 Sp. z o.o. (dawniej MAKRUM Sp. z o.o.)	Bydgoszcz, Polska	100,00%	100,00%
CDI 6 Sp. z o.o. (dawniej Attila Sp. z o.o.)	Bydgoszcz, Polska	100,00%	100,00%
CDI 7 Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska	100,00%	100,00%
CDI 8 Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska	100,00%	100,00%
CDI 9 Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska	100,00%	100,00%
CDI 10 Sp. z o.o. (dawniej: Nobles Sp. z o.o.)	Bydgoszcz, Polska	100,00%	100,00%
CDI 11 Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska	100,00%	100,00%
CDI 12 Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska	100,00%	100,00%
DLAKO Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska	90,00%	90,00%
PBH S.A.	Bydgoszcz, Polska	90,00%	90,00%
QIOSK Sp. z o.o. *	Bydgoszcz, Polska	90,00%	90,00%
AKARDO S.A.	Bydgoszcz, Polska	75,72%	75,72%
Błonie Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska	45,01%	45,01%
Laurella Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska	90,00%	90,00%

* w dniu 2 kwietnia 2024 doszło do połączenia poprzez przejęcie QIOSK Sp. z o.o. przez Dlako Sp. z o.o.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Śródroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku (w tysiącach PLN)

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



¹ Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. bezpośrednio oraz pośrednio poprzez spółki zależne posiada 3.932.370 akcji PJP 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. – 3.598.602 sztuk akcji, tj. 60,15% 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,
- CDI 10 Sp. z o.o. – 70.625 sztuk akcji, tj. 1,18% kapitału zakładowego i taki sam udział ogólnej liczby głosów.

² Pozostałe 1% udziału w spółce posiada Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.

³ Inicjatywa Północno Zachodnia „PW” Sp. z o.o., w skrócie IPZ Sp. z o.o

Jednostka dominująca jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000033561. Jednostce nadano numer statystyczny REGON 090549380.

Czas trwania jednostki dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy jest nieoznaczony.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Śródroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku (w tysiącach PLN)

W dniu 02.04.2024 roku doszło do połączenia poprzez przejęcie Qiosk Sp. z o.o. przez Dlako Sp. z o.o.

Zgodnie z treścią raportów bieżących opublikowanych przez spółkę zależną PJP Makrum S.A. w dniach 24.04.2024 i 21.05.2024 roku, planowane jest połączenie spółki zależnej QDS24 Sp. z o.o. jako spółki przejmowanej ze spółką PJP MAKRUM S.A. jako spółką przejmującą.

1.2. Charakterystyka sprzedaży

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2024 roku osiągała przychody w następujących głównych obszarach:

- Sprzedaż wyrobów i usług, w segmentach:
 - Przemysł,
 - Budownictwo,
 - Automatyka i Elektroenergetyka,
 - Developing,
 - Hotelarstwo,
 - Moda (wcześniej segment odzieżowy),
- Pozostała działalność.



fh FOCUS HOTELS

cdi / konsultanci budowlani

atrem
budownictwo energetyka

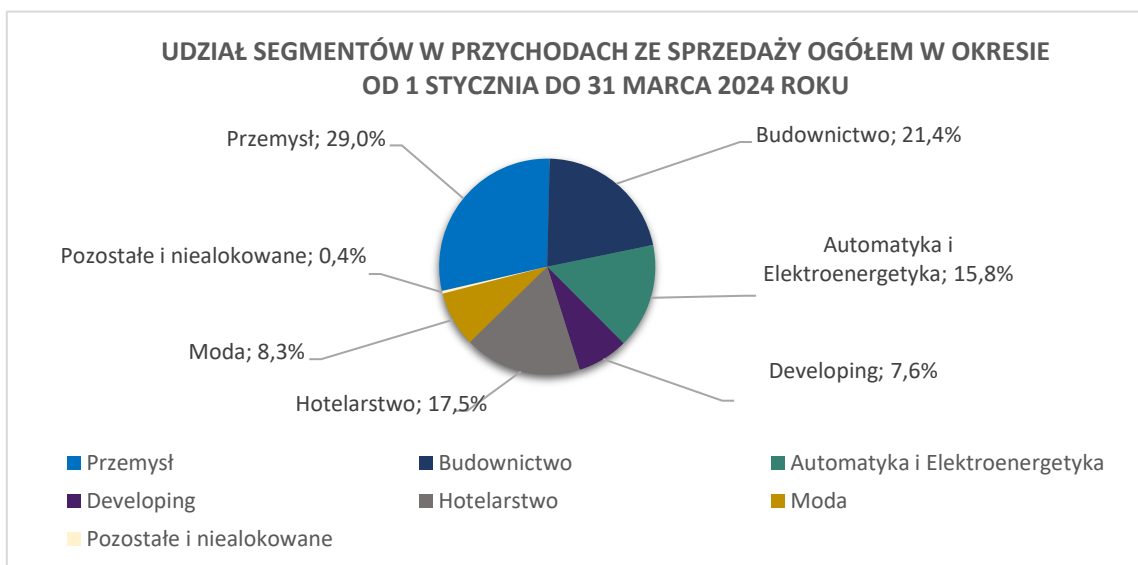
PJP MAKRUM
Grupa Przemysłowa

PROJPRZEM
BUDOWNICTWO

QUIOSQUE.PL



SPRZEDAŻ WEDŁUG SEGMENTÓW



GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Śródroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
 Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku (w tysiącach PLN)

Zestawienie przychodów, wyników operacyjnych oraz aktywów segmentów w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2024 roku oraz okresu porównawczego przedstawiają tabele zamieszczone poniżej.

Segmenty operacyjne	Przemysł	Budownictwo	Automatyka i Elektroenergetyka	Developing	Hotelarstwo	Moda	Pozostałe i niealokowane	Razem
Okres od 01.01.2024 do 31.03.2024								
Przychody								
Przychody od klientów zewnętrznych	58 531	43 227	31 821	15 386	35 441	16 751	816	201 973
Sprzedaż między segmentami	244	81	172	751	38	15	1 484	2 784
Przychody ogółem	58 775	43 308	31 993	16 137	35 479	16 766	2 300	204 757
Koszt własny sprzedaży	44 638	39 841	26 469	11 475	34 033	24 377	412	181 245
Wynik segmentu/zysk brutto ze sprzedaży	13 893	3 386	5 352	3 911	1 407	-7 626	405	20 728
Koszty sprzedaży	9 052	2 382	584	588	1 141	2 000	696	16 442
Koszty ogólnego zarządu	6 060	2 739	3 348	924	3 056	2 490	282	18 898
Wynik segmentu /zysk (strata) ze sprzedaży	-1 218	-1 735	1 420	2 399	-2 789	-12 117	-573	-14 612
Amortyzacja	2 155	791	506	11	5 914	2 955	-777	11 554
Aktywa segmentu sprawozdawczego	190 169	34 429	63 685	171 111	260 240	112 605	111 419	943 657

Segmenty operacyjne	Przemysł	Budownictwo	Automatyka i Elektroenergetyka	Developing	Hotelarstwo	Moda	Pozostałe i niealokowane	Razem
Okres od 01.01.2023 do 31.03.2023								
Przychody								
Przychody od klientów zewnętrznych	64 936	23 315	18 846	22 184	33 414	11 104	1 371	175 171
Sprzedaż między segmentami	19	8	0	1 882	58	0	1 412	3 379
Przychody ogółem	64 956	23 323	18 846	24 066	33 472	11 104	2 783	178 550
Koszt własny sprzedaży	49 531	20 207	17 415	15 346	31 789	16 533	622	151 443
Wynik segmentu/zysk brutto ze sprzedaży	15 405	3 108	1 432	6 839	1 625	-5 429	749	23 728
Koszty sprzedaży	8 128	2 784	630	430	807	1 589	595	14 962
Koszty ogólnego zarządu	5 537	1 343	3 263	791	2 240	973	527	14 674
Wynik segmentu /zysk (strata) ze sprzedaży	1 740	-1 019	-2 462	5 618	-1 422	-7 992	-373	-5 908
Amortyzacja	2 018	2	757	18	5 561	2 512	509	11 378
Aktywa segmentu sprawozdawczego	187 947	11 392	51 445	224 609	280 156	60 291	140 299	956 140

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



PJP MAKRUM
Grupa Przemysłowa



Przemysł

Segment ten obejmuje działalność w zakresie linii produktowych: systemów przeładunkowych, maszyn krusząco-mielących, systemów parkingowych, wyposażenia magazynów oraz ślusarki otworowej aluminiowej i PCV.

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2024 roku przychody tego segmentu osiągnęły wartość 58,5 mln PLN i były niższe o 6,4 mln PLN, tj. 9,9 % niż w analogicznym okresie 2023 roku.

W okresie sprawozdawczym 64,4% wartości sprzedaży całego segmentu przemysłowego stanowiły przychody linii produktowej systemu przeładunkowe, które osiągnęły wartość 37,7 mln PLN i były niższe o 16,1 mln PLN tj. 30,0% niż w pierwszym kwartale 2023 roku. Sprzedaż pozostałych linii produktowych segmentu przemysłowego wyniosła łącznie 20,8 mln PLN co oznacza wzrost o 88,0% w stosunku do sprzedaży w analogiczny okresie 2023 roku.

Systemy przeładunkowe

Sprzedaż produktów tego segmentu do klientów docelowych odbywa się za pośrednictwem spółek zależnych z Grupy PJP MAKRUM S.A. (PROMStahl GmbH, PROMStahl Sp. z o.o., PROMStahl LTD) oraz bezpośrednio przez PJP MAKRUM S.A. Produkt kierowany jest głównie na rynki eksportowe, gdzie największym rynkiem zbytu jest rynek niemiecki.

Maszyzny MAKRUM, Systemy parkingowe MODULO, Wyposażenie magazynów

W ramach linii produktowej Maszyzny i kruszarki funkcjonuje sprzedaż m. in. kruszarek, suszarni, młynów, przesiewaczy, czy granulatorów. Zarząd spółki zależnej PJP Makrum S.A. kontynuuje też działania zmierzające do przekształcenia aktywności Grupy w tym segmencie w aktywność o charakterze przede wszystkim inżynierskim (zarządzanie projektem oraz obsługa inżynierska).

Dostawa i montaż systemów parkingowych MODULO realizowany jest na rzecz firm z branży deweloperskiej, jednostek użyteczności publicznej i osób indywidualnych. Grupa rozbudowuje w dalszym ciągu kanały dystrybucji i oferuje ten produkt za pośrednictwem spółek zależnych bezpośrednio w Wielkiej Brytanii i Niemczech.

Funkcjonowanie linii wyposażenia magazynów opiera się na stałej współpracy z największymi producentami wózków widłowych, ofercie sprzedażowej oraz najmu. Dostępne w asortymencie są nowe i używane wózki

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Śródroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku (w tysiącach PLN)

widłowe oraz części zamienne do wózków. W sprzedaży znajdują się również produkty pod marką własną PROMLIFT.

W 2023 roku spółka zależna PJP Makrum S.A. nabyła 100% udziałów w spółce Inicjatywa Północno Zachodnia „PW” Sp. z o.o. Wdrożenie w Grupę przemysłową nowego podmiotu wpływa na rozwój linii produktowej poprzez rozszerzenie sieci sprzedaży o 3 oddziały w północnej Polsce oraz poszerzenie asortymentu.

Ślusarka otworowa aluminiowa i PCV

Przejęta w 2023 roku Spółka QDS24 kontynuuje swoją działalność rozpoczynając funkcjonowanie w ramach Grupy Przemysłowej linii produktowej drzwi przesuwanych. Planowane są działania mające wykorzystać potencjał produkcyjny nowego zakładu w ramach szerszej oferty produktowej zarówno dla ślusarki PCV jak i aluminiowej oraz wykorzystanie struktury handlowej Spółki w celu zwiększenia grupy Klientów zarówno w kraju jak i za granicą. Dane finansowe tej linii produktowej są aktualnie prezentowane w linii pozostałe.



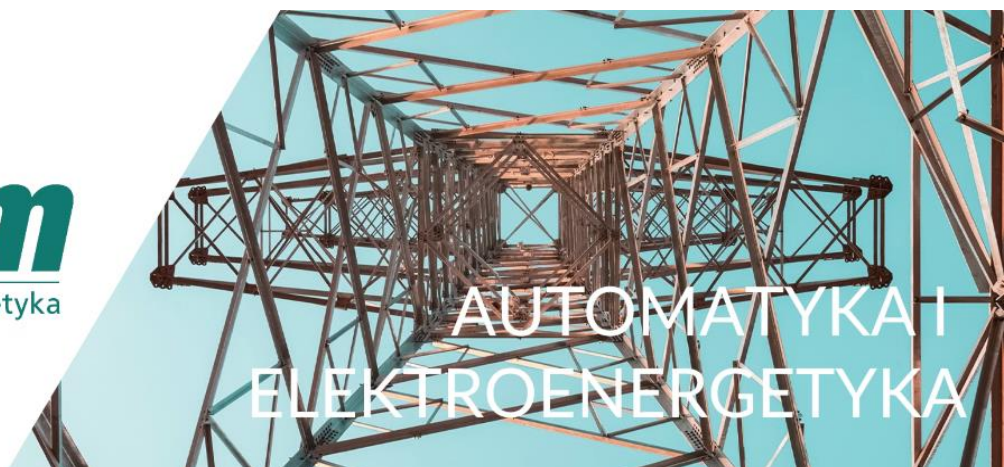
Budownictwo przemysłowe

Dla działalności w zakresie budownictwa w ramach Grupy Przemysłowej PJP MAKRUM S.A. została wyodrębniona spółka PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o. Oddziały spółki zlokalizowane są w Poznaniu, Bydgoszczy, Wrocławiu oraz Warszawie. W pierwszym kwartale 2024 roku spółka realizowała projekty w budownictwie przemysłowym, handlowym, biurowym oraz mieszkaniowym głównie na terenie województwa wielkopolskiego, kujawsko-pomorskiego oraz dolnośląskiego.

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2024 roku Grupa odnotowała w segmencie budownictwa sprzedaż w wysokości 43,2 mln PLN, co stanowiło wzrost sprzedaży o 19,9 mln PLN tj. 85,4%, w stosunku do analogicznego okresu 2023 roku. Zmiana poziomu przychodów segmentu jest konsekwencją harmonogramu realizacji i zawierania kontraktów. Podczas gdy na pierwszy kwartał 2023 przypadły tylko końcowe fazy prac na kilku kontraktach, w pierwszym kwartale 2024 trwała realizacja nowych kontraktów rozpoczęta w drugiej połowie roku 2023

Na dzień publikacji sprawozdania wartość kontraktów pozostałych do realizacji wynosi 136,82 mln PLN, w tym 121,02 mln PLN do realizacji w roku 2024.

W sposób ciągły prowadzona jest intensywna ofertacja w celu uzupełnienia portfela zleceń na dalszą część roku 2024 oraz kolejne lata.



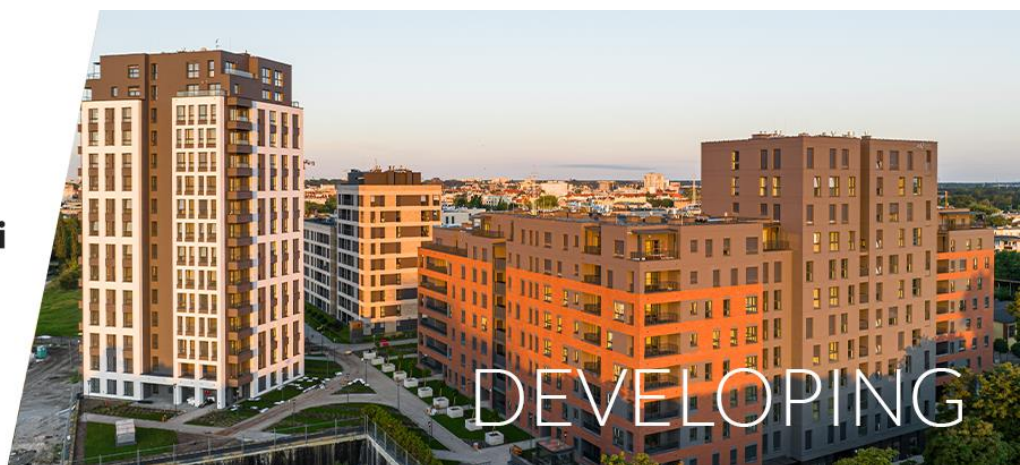
Automatyka i elektroenergetyka

Podmiotem zależnym odpowiedzialnym za funkcjonowanie tego segmentu jest Atrem S.A. Spółka zależna zajmuje się świadczeniem usług inżynierskich z zakresu automatyki przemysłowej, aparatury kontrolno-pomiarowej, telemetrii, teletechniki, regulacji, elektroniki, metrologii oraz świadczy usługi z zakresu instalacji klimatyzacyjnych, wentylacji i ogrzewania, a także usługi z zakresu energetyki niskich, średnich i wysokich napięć dla klientów z branży energetycznej, budowlanej oraz przemysłowej.

W ramach segmentu Grupa prowadzi działalność jedynie na rynku krajowym. Realizowane są kontrakty z zakresu Odnawialnych Źródeł Energii. Realizacje te można podzielić na:

- bezpośrednie – związane z budową punktów wytwarzania energii i przyłączy źródeł energii,
- pośrednie – związane ze zwiększeniem potencjału przyłączania źródeł energii odnawialnej do sieci elektroenergetycznej, modernizację sieci poprzez przebudowę linii i stacji SN (średniego napięcia) i nn (niskiego napięcia), automatyzację linii i stacji w wyniku zastosowania zdalnego sterowania i elektroenergetycznej automatyki zabezpieczeniowej.

Przychody oraz zyski segmentu automatyka i elektroenergetyka charakteryzują się dużą asymetrią w skali roku. Wynika to z harmonogramów i charakteru realizowanych projektów. Część z nich jest realizowanych w formule zaprojektuj i wybuduj. Te projekty w pierwszym kwartale 2023 roku były w fazie początkowej- projektowania bądź przygotowania do realizacji. W pierwszym kwartale 2024 realizowane projekty były już w fazie budowy co przełożyło się na wzrost przychodów. Przychody segmentu za okres pierwszego kwartału 2024 roku wzrosły o 13,0 mln PLN, tj. 68,8% w stosunku do analogicznego okresu 2023 roku.



Developing

Przychody segmentu developingu są realizowane w spółkach celowych: CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o., CDI 4 Sp. z o.o., CDI 5 Sp. z o.o., CDI 6 Sp. z o.o., CDI 7 Sp. z o.o., CDI 8 Sp. z o.o., CDI 9 Sp. z o.o., CDI 10 Sp. z o.o., CDI 11 Sp. z o.o. oraz CDI 12 Sp. z o.o.

Grupa Kapitałowa IMMOBILE prowadzi obecnie następujące inwestycje własne:

- budowę osiedla Platanowy Park w Bydgoszczy,
- budowę Osiedla Uniwersyteckiego w bydgoskiej dzielnicy Fordon,
- budowę osiedla Rabatki w dzielnic Okole w Bydgoszczy,
- remont Hotelu pod Orłem w Bydgoszczy,
- prace wykończeniowe tzw. fit-out w budynku IMMOBILE K3 przy ul. Plac Kościeleckich 3 na potrzeby kolejnych najemców.

Osiedle Platanowy Park

Koncepcja obejmuje osiem etapów mieszkaniowych oraz trzy etapy budownictwa komercyjnego. Na terenie o pow. ponad 9 ha, zaprojektowano 1250 mieszkań tj. ok. 72 tys. m² powierzchni mieszkalnej oraz 43 tys. m² powierzchni biurowej i handlowej. Do tej pory oddano do użytkowania cztery etapy osiedla (etap 0, etap 1, etap 2 oraz etap 3) – łącznie 744 mieszkań i 856 miejsc postojowych. Obecnie spółka CDI 9 realizuje 4 etap osiedla. W etapie tym wybudowanych zostanie 180 mieszkań, 3 lokale usługowe oraz 188 miejsc postojowych w hali garażowej.

Osiedle Uniwersyteckie

Koncepcja osiedla obejmuje budowę 6 etapów mieszkaniowych. Na terenie ponad 5 ha wybudowanych zostanie ponad 600 mieszkań. Do tej pory wybudowano 214 mieszkań i 72 garaże zlokalizowane w bryłach budynku. Obecnie spółka CDI 12 Sp. z o.o. realizuje 3 etap, w którym wybudowane zostanie 168 mieszkań i 114 miejsc postojowych w garażach podziemnych.

Osiedle Rabatki

W etapie 1 osiedla spółka CDI 4 Sp. z o.o. wybudowała 130 mieszkań, 45 garaży indywidualnych pod budynkami oraz 87 zewnętrznych miejsc postojowych, w pierwszym kwartale 2023 roku uzyskano pozwolenie na

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Śródroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku (w tysiącach PLN)

użytkowanie i rozpoczęto przenoszenie własności mieszkań i innych lokali. Etap 2 przygotowywany przez CDI 10 Sp. z o.o. obejmować będzie kolejnych 250 mieszkań. Obecnie spółka prowadzi prace związane z projektowaniem inwestycji. W planach jest uzyskanie w 2024 roku pozwolenia na budowę.

Przychody z działalności deweloperskiej

Przychody z działalności deweloperskiej ujawniają się z chwilą podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego nieruchomości. W pierwszym kwartale 2024 roku spółki deweloperskie wygenerowały przychód ze sprzedaży na poziomie 15,4 mln PLN.

Obecne symptomy gospodarcze pozwalają optymistycznie oceniać działalność deweloperską. Sytuacja na rynku budowlanym stabilizuje się. Realizacje segmentu wpisują się w potrzeby rynku. Wybudowane mieszkania sprzedawane są w założonym tempie, uzyskiwane wyniki finansowe są zgodne z oczekiwaniami.

Poniższa tabela przedstawia informację o lokalach w każdej z realizowanych inwestycji.

Stan na 31.03.2024			
	Osiedle Platanowy Park	Osiedle Uniwersyteckie	Osiedle Rabatki
Liczba niesprzedanych a wybudowanych lokali	48	0	23
Liczba sprzedanych na umowie deweloperskiej lokali na każdej z inwestycji	696	214	107
Liczba budowanych, ale jeszcze niesprzedanych lokali	180	168	0



Hotelarstwo

Dane dotyczą piętnastu hoteli działających pod marką FOCUS Hotels zlokalizowanych w Warszawie, Bydgoszczy, Gdańsku, Sopocie, Elblągu, Poznaniu, Łodzi, Szczecinie, Chorzowie, Lublinie, Inowrocławiu, o łącznej liczbie 1510 pokoi. Dodatkowo, w portfolio sieci znajduje się obecnie pięć niezależnych restauracji, mieszczących się w Bydgoszczy, Warszawie i Gdańsku.

Przychód netto ze sprzedaży w segmencie hotelarstwo w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2024 roku wyniósł łącznie 35,4 mln PLN i w całości został zrealizowany w spółce FOCUS Hotels S.A. W analogicznym okresie 2023 roku przychody te wyniosły 33,4 mln PLN, co oznacza wzrost o 2,0 mln PLN, tj. 6,1%.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Śródroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku (w tysiącach PLN)

Obłożenie hoteli nieznacznie spadło (-2,4%). Wzrosła natomiast średnia cena sprzedanego pokoju (5,1%) oraz wskaźnik RevPar tj. przychód na dostępny pokój (+1,0%)

Grupa konsekwentnie kontynuuje swoją strategię maksymalizacji przychodów poprzez wzrost ceny średniej. Konieczność podnoszenia cen wynika przede wszystkim z wciąż rosnących kosztów towarów i usług tj. żywności, wynagrodzeń oraz gazu i energii elektrycznej.

Poniżej podstawowe wskaźniki branżowe za omawiany okres:

ROK	I-III 2024	I-III 2023	vs. 2023
OCC%	58,3%	60,7%	-2,4%
Średnia cena sprzedanego pokoju netto	291,8 zł	277,8 zł	+5,1%
Przychód na dostępny pokój netto	170,2 zł	168,6 zł	+1,0%

QUIOSQUE.PL



Segment modowy (wcześniej odzieżowy)

Do 2023 roku PBH SA reprezentowane było wyłącznie przez markę QUIOSQUE . Pierwszy sklep QUIOSQUE został otwarty w 1992 roku. W 2023 roku w rezultacie akwizycji nowych podmiotów Spółka PBH zyskała trzy spółki zależne i obecnie oprócz QUIOSQUE dysponuje nowymi markami z branży Fashion:

- Laurella - PBH S.A. objęła sukcesywnie 100 % udziałów w Laurella Sp. z o.o. „Laurella” to marka modowa skierowana do młodych kobiet. Od czerwca 2023 roku marka Laurella jest systematycznie wprowadzana do sieci sklepów stacjonarnych marki Quiosque.
- Akardo - PBH S.A. posiada 84,13% głosów w Akardo S.A. W ramach tego podmiotu działają dwie marki Akardo i Haka shoes. Po przejęciu podmiotu głównym produktem Akardo stała się elegancka galanteria skórzana. Haka Shoes to marka premium oferująca skórzane, ręcznie robione buty męskie. Wszystkie buty Haka produkowane są w Wadowicach w zakładzie należącym do Akardo S.A.
- Błonie - PBH S.A. posiada 50,01% udziałów w Błonie Sp. z o.o. Ideą Błonie jest rozwój polskiej tradycji zegarmistrzowskiej, historia marki sięga lat pięćdziesiątych XX wieku. Po dołączeniu w struktury Grupy Kapitałowej Immobile marka Błonie obok tradycyjnej kolekcji zegarków męskich rozpoczęła produkcję kolekcji damskiej.

Od początku 2023 roku w strukturach PBH S.A. obecna jest również marka biżuteryjna Marasimism, oferująca produkty o charakterze artystycznym.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Śródroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku (w tysiącach PLN)

Na dzień 31 marca 2024 roku sprzedaż segmentu realizowana była poprzez:

- 113 własnych sklepów stacjonarnych o łącznej powierzchni 13 897 m²,
- 243 punkty stacjonarne świadczące usługę komisową,
- 6 własnych sklepów internetowych
- 3 zewnętrzne platformy sprzedażowe – marketplace (w 2024 roku sprzedaż ruszy na kolejnych trzech platformach)

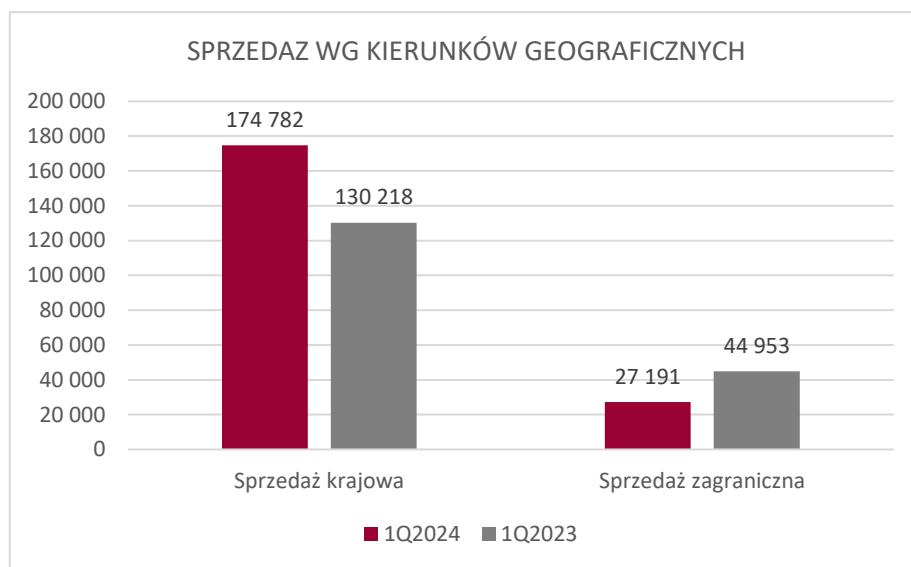
Przychody segmentu modowego wyniosły w pierwszym kwartale 2024 roku 16,8 mln PLN, z czego 12,6 mln PLN została zrealizowana poprzez stacjonarne punkty sprzedaży, a 4,2 mln PLN poprzez sprzedaż internetową.

W 2024 roku planowane jest połączenie podmiotów zależnych Akardo S.A. oraz Laurella Sp. z o.o. z PBH S.A. Segment koncentrować się będzie głównie na:

- zamykaniu nierentownych sklepów stacjonarnych
- rozwoju nowych kanałów dystrybucji, w tym zwłaszcza na platformach Marketplace, takich jak np. Zalando, Modivo, Empik czy About You, które mają pomóc w dotarciu do coraz większej ilości nowych klientów docelowych każdej z marek nie tylko w Polsce ale też w całej Europie.
- pracy z produktem i jego ceną – zgodnie z głosami płynącymi od naszych klientek zwiększymy ilość modeli i dostosujemy ich cenę do potrzeb rynku.

SPRZEDAŻ KRAJOWA I EKSPORT

Poniższy wykres przedstawia przychody GK IMMOBILE z podziałem na sprzedaż krajową i eksport.



Wzrost przychodów Grupy w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2024 roku wobec analogicznego okresu 2023 roku odnotowany został w ramach sprzedaży krajowej, gdzie sprzedaż była o 44,6 mln PLN wyższa.

Sprzedaż zagraniczna spadła o 17,8 mln PLN wobec pierwszego kwartału 2023 roku. Kontrakty związane ze sprzedażą eksportową realizowane są w segmencie przemysł w walucie EUR oraz GBP, a przepływy z nimi związane spółki częściowo zabezpieczają zawierając transakcje Forward.

Obroty z żadnym odbiorcą nie przekroczyły w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2024 roku 10% przychodów ze sprzedaży ogółem.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Śródroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku (w tysiącach PLN)

1.3. Wyniki finansowe

W poniższej tabeli przedstawione jest Śródroczne Skrócone Sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej IMMOBILE za okres od 1 stycznia do 31 marca 2024 roku oraz w analogicznym okresie 2023 roku.

	<i>od 01.01 do 31.03.2024</i>	<i>od 01.01 do 31.03.2023</i>
Przychody ze sprzedaży	201 973	175 171
Koszt własny sprzedaży	181 245	151 443
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	20 728	23 728
Koszty sprzedaży	16 442	14 962
Koszty ogólnego zarządu	18 898	14 674
Zysk (strata) netto ze sprzedaży	-14 612	-5 908
Pozostałe przychody operacyjne	739	234
Pozostałe koszty operacyjne	569	341
Zysk (strata) z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	-543	56
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-14 985	-5 959
Przychody finansowe	1 635	733
Koszty finansowe	7 235	5 738
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-20 585	-10 964
Podatek dochodowy	-43	2 162
Zysk (strata) netto	-20 541	-13 126
Zysk (strata) netto przypadający:		
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	-18 213	-11 285
- podmiotom niekontrolującym	-2 328	-1 842

Skonsolidowane przychody Grupy w pierwszym kwartale 2024 roku wyniosły 202,0 mln PLN, co oznacza wzrost o 26,8 mln PLN, tj. 15,3% w stosunku do analogicznego okresu 2023 roku.

Największe wzrosty odnotowano w segmencie budownictwa, automatyki i energetyki oraz modowym.

W okresie sprawozdawczym GK IMMOBILE wygenerowała zysk brutto ze sprzedaży na poziomie 20,7 mln PLN (rentowność sprzedaży brutto na poziomie 10,3%) wobec zysku brutto ze sprzedaży na zbliżonym poziomie 23,7 mln PLN i rentowności 13,5% w roku 2023.

Koszty sprzedaży wzrosły o 1,5 mln PLN, tj. 9,9%). Koszty ogólnego zarządu wzrosły o 4,2 mln PLN, tj. o 28,8% - co jest spowodowane rozszerzeniem Grupy o nowe podmioty oraz inflacyjnym wzrostem kosztów w pozostałych obszarach.

Strata netto ze sprzedaży była w pierwszym kwartale 2024 roku o 8,7 mln PLN większa niż w roku 2023.

Na wynik Grupy wpłynęły głównie straty w segmentach modowym, hotelarstwie, budownictwie. Segmenty automatyki i elektroenergetyki oraz developingu odnotowały zysk.

W okresie do 1 stycznia do 31 marca 2024 roku wpływ wyniku z pozostałej działalności operacyjnej na wynik operacyjny był pozytywny – pozostałe przychody operacyjne przewyższyły pozostałe koszty operacyjne o 0,2 mln PLN, w pierwszym kwartale 2024 roku pozostałe koszty operacyjne przewyższyły pozostałe przychody operacyjne.

Grupa odnotowała stratę z działalności operacyjnej na poziomie 15,0 mln PLN, co oznacza spadek o 9,0 mln PLN, tj. ponad 100% wobec 2023 roku.

Koszty finansowe w pierwszym kwartale 2024 roku wzrosły o 1,5 mln PLN, tj. 26,1% w stosunku do poziomu w okresie porównawczym. Wzrost kosztów finansowych wynika ze zmiany poziomu stóp procentowych w związku z wysoką inflacją.

Strata brutto odnotowana przez Grupę była o 9,6 mln PLN większa niż w pierwszym kwartale 2023 roku.

Strata netto wyniosła 20,5 mln PLN i była o 7,4 mln PLN większa wobec analogicznego okresu 2023 roku.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Śródroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku (w tysiącach PLN)

Aktywa

	31.03.2024	31.12.2023
Aktywa trwałe		
Wartość firmy	2 587	2 587
Aktywa niematerialne	19 260	19 430
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	183 211	185 002
Rzeczowe aktywa trwałe	231 876	232 917
Nieruchomości inwestycyjne	105 378	105 390
Pozostałe należności	12 294	8 774
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	3 543	3 335
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 940	11 119
Aktywa trwałe	570 089	568 554
Aktywa obrotowe		
Zapasy	209 142	201 038
Aktywa z tytułu umowy	21 132	23 426
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	121 595	135 352
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	809	600
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 925	1 875
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18 965	29 545
Aktywa obrotowe	373 568	391 836
Aktywa razem	943 657	960 390

Wartość aktywów trwałych Grupy na dzień 31 marca 2024 roku wzrosła nieznacznie wobec stanu na dzień 31 grudnia 2023 roku i wyniosła 570,1 mln PLN.

Wartość aktywów obrotowych na dzień 31 marca 2024 roku spadła o 18,3 mln PLN, tj. 4,7% wobec stanu na dzień 31 grudnia 2023 roku i wyniosła 373,6 mln PLN. Największe zmiany to wzrost wartości zapasów o 8,1 mln PLN, tj. 4,0%, spadek w pozycji należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności o 13,8 mln PLN, tj. 10,2%, oraz spadek wartości środków pieniężnych i ich ekwiwalentów o 10,6 mln PLN, tj. 35,8%.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Śródroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
 Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku (w tysiącach PLN)

Kapitał własny, zobowiązania i rezerwy

	31.03.2024	31.12.2023
Pasywa		
Kapitał podstawowy	18 841	18 841
Akcje własne (-)	-910	-910
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	103 711	103 711
Różnice kursowe z przeliczenia	-525	64
Pozostałe kapitały	20 126	20 126
Zyski zatrzymane	48 003	66 216
- zysk (strata) z lat ubiegłych	66 216	64 449
- zysk (strata) netto	-18 213	1 767
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	189 244	208 048
Udziały niedające kontroli	51 267	53 276
Kapitał własny	240 512	261 324
Zobowiązania długoterminowe		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	103 532	87 045
Leasing	163 731	166 093
Pozostałe zobowiązania	9 732	10 202
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14 247	15 534
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	815	815
Pozostałe rezerwy	7 142	8 959
Zobowiązania długoterminowe	299 199	288 648
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	171 871	171 873
Zobowiązania z tytułu umów	47 987	51 265
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	388	789
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	145 308	148 405
Leasing	29 463	29 329
Pozostałe rezerwy	8 158	7 889
Rozliczenia międzyokresowe	771	868
Zobowiązania krótkoterminowe	403 946	410 418
Zobowiązania razem	703 145	699 066
Pasywa razem	943 657	960 390

Kapitał własny Grupy na dzień 31 marca 2024 roku wyniósł 240,5 mln PLN i był niższy o 20,8 mln PLN niż na dzień 31 grudnia 2023 roku, co jest głównie wynikiem straty netto okresu.

Całkowita wartość zobowiązań i rezerw Grupy Kapitałowej wzrosła o 4,1 mln PLN w stosunku do 31 grudnia 2023 roku i wyniosła 703,1 mln PLN. W zobowiązaniach długoterminowych główne zmiany to wzrost w pozycji kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych o 16,5 mln PLN, tj. 18,9% oraz spadek w pozycji leasingów o 2,4 mln PLN. W zobowiązaniach krótkoterminowych wartość zobowiązań z tytułu umów spadła o 3,3 mln PLN, wartość pozycji kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych spadła o 3,1 mln PLN.

Istotny wpływ na wartość sumy bilansowej ma wdrożony w 2019 roku MSSF 16 dotyczący leasingu (w tym umów najmu). Łączna wartość zobowiązań leasingowych rozpoznanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku wynosi 193,2 mln PLN. Wartość 184,8 mln PLN wynika z implementacji niniejszego standardu, która w głównej mierze przekłada się na zobowiązania segmentu hotelarstwa – 135,0 mln PLN oraz segmentu modowego – 30,6mln PLN.

1.4. Przepływy pieniężne

<i>Wyszczególnienie</i>	<i>od 01.01 do 31.03.2024</i>	<i>od 01.01 do 31.03.2023</i>
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-6 962	-3 756
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 889	-3 788
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-713	-11 718
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-10 564	-19 262
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych	-15	-3
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	29 545	34 816
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	18 965	15 551

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2024 roku Grupa zanotowała ujemne przepływy na działalności operacyjnej, inwestycyjnej oraz finansowej.

Strata brutto wysokości 20,6 mln PLN skorygowana została głównie o amortyzację (łącznie 11,6 mln PLN) oraz koszty odsetek w wysokości 7,2 mln PLN. Zmiany w kapitale obrotowym wyniosły -1,0 mln PLN. Na przepływy w działalności operacyjnej wpływ miał też zapłacony podatek dochodowy w wysokości 2,5 ml PLN.

Na działalności inwestycyjnej Grupa osiągnęła ujemny przepływ w wysokości 2,9 mln PLN, na co największy wpływ miały wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych w kwocie 3,2 mln PLN.

Na działalności finansowej ujemny przepływ wyniósł 0,7 mln PLN. Przy wpływach z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek w wysokości 31,4 mln PLN Grupa dokonała spłat kredytów i pożyczek w kwocie 18,2 mln PLN, spłat zobowiązań z tytułu leasingu w kwocie 7,6 mln PLN oraz spłat odsetek na 6,4 mln PLN.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Śródroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku (w tysiącach PLN)

1.5. Analiza wskaźnikowa

Analiza podstawowych wskaźników finansowych osiągniętych przez Grupę w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2024 roku wskazuje na spadek poziomu rentowności i wskaźnika płynności bieżącej oraz wzrost wskaźników zadłużenia wobec analogicznego okresu w 2023 roku.

W ocenie Zarządu Spółki dominującej nie ma ryzyka utraty bieżącej płynności oraz pogorszenia przyszłych przepływów pieniężnych..

Wskaźnik EBITDA osiągnął wartość ujemną.

WSKAŹNIK	FORMUŁA	CEL	1Q2024	1Q2023
Obrotowość aktywów	Przychody netto ze sprzedaży/ aktywa	max.	21,40%	18,32%
Wskaźniki struktury bilansu*				
Wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem stałym	Kapitał własny + Zobowiązania długoterminowe + rezerwy na zobowiązania / aktywa trwałe	>1	0,96	1,04
Kapitał obrotowy netto w tys. PLN	Kapitał własny + Zobowiązania długoterminowe + rezerwy na zobowiązania - aktywa trwałe	dodatni	-22 219	24 565
Wskaźniki płynności finansowej i zadłużenia*				
Wskaźnik płynności bieżącej	Aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	1,2 – 2	0,95	1,07
Wskaźnik płynności szybkiej	(Aktywa obrotowe - Zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe	1 – 1,2	0,42	0,39
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / aktywa	ok. 0,5	0,75	0,74
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / kapitał własny	ok. 1	2,92	2,80
Wskaźniki rentowności				
Wskaźnik rentowności sprzedaży netto (ROS)	Zysk netto / przychody netto ze sprzedaży	max.	-10,17%	-7,49%
Wskaźnik rentowności sprzedaży brutto	Zysk brutto / przychody netto ze sprzedaży	max.	-10,19%	-6,26%
Wskaźnik rentowności aktywów (ROA)	Zysk netto / aktywa	max.	-2,18%	-1,37%
Wskaźnik rentowności kapitałów własnych (ROE)	Zysk netto / kapitał własny	max.	-8,54%	-5,22%
Pozostałe wskaźniki				
EBITDA w tys. PLN	Zysk (strata) z działalności operacyjnej + Amortyzacja	max.	-3 431	5 420
Wskaźnik rentowności EBITDA	EBITDA w PLN / Przychody netto ze sprzedaży	max.	-1,70%	3,09%

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

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

W okresie sprawozdawczym Grupa kontynuowała działalność z roku 2023. We wskazanym okresie nie wystąpiły znaczące zdarzenia o charakterze nietypowym lub jednorazowym.

3. 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 nie publikowała prognozy wyników na pierwszy kwartał 2024 roku.

4. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji w okresie od 01.01. do 31.03.2024 roku, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji jest znacząca

W pierwszym kwartale 2024 roku Spółki Grupy nie udzieliły żadnych poręczeń pożyczek. Udzieliły natomiast trzy poręczenia handlowe za zobowiązania podmiotów z Grupy Kapitałowej IMMOBILE:

Data udzielenia poręczenia	Poręczyciel	Dłużnik	Przedmiot umowy	Beneficjent	Wartość poręczenia w tys. PLN	Ważność poręczenia
15.01.2024	CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o.	CDI 9 Sp. z o.o.	Umowa poręczenia	Betor Składy Budowlane Sp. z o.o.	500	30.06.2025
19.01.2024	GK IMMOBILE S.A.	FOCUS Hotels S.A.	Umowa poręczenia	FR INVESTMENTS WROCŁAW Sp. z o.o.	15 053	22.06.2039
26.02.2024	GK IMMOBILE S.A.	PBH S.A.	Gwarancja Spółki Matki (Poręczenie)	ACCOLADE PL XVII Sp. z o.o.	9 437	31.12.2029

Spółki należące do Grupy Kapitałowej IMMOBILE w pierwszym kwartale 2024 roku nie udzieliły żadnych poręczeń kredytów, pożyczek lub innych poręczeń za zobowiązania podmiotów spoza Grupy Kapitałowej.

W pierwszym kwartale 2024 roku zostały udzielone na zlecenie spółek Grupy następujące gwarancje:

Data wystawienia	Gwarant	Dłużnik	Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia w tys. PLN	Data ważności
UDZIELONE NA ZLECENIE PJP MAKRUM S.A.					
13.03.2024	PKO BP S.A.	PJP MAKRUM S.A.	gwarancja zwrotu zaliczki	730	31.05.2024
UDZIELONE NA ZLECENIE PROJPRZEM BUDOWNICTWO SP. Z O.O.					
05.01.2024	mBank S.A.	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja rękojmi i gwarancja jakości	39	04.01.2027
08.01.2024	mBank S.A.	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja wadialna	150	12.03.2024
22.02.2024	Santander Bank Polska S.A.	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja przetargowa - przetarg publiczny	100	26.03.2024

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILEŚródroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku (w tysiącach PLN)

Data wystawienia	Gwarant	Dłużnik	Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia w tys. PLN	Data ważności
28.02.2024	mBank S.A.	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja wadialna	250	11.04.2024
05.03.2024	Santander Bank Polska S.A.	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja rękojmi i gwarancja jakości	370	30.10.2028
07.03.2024	Santander Bank Polska S.A.	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja rękojmi i gwarancja jakości	39	30.09.2028
15.03.2024	mBank S.A.	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja dobrego wykonania umowy	260	08.09.2024
15.03.2024	mBank S.A.	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja zwrotu zaliczki	457	30.08.2024
22.03.2024	Santander Bank Polska S.A.	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja rękojmi i gwarancja jakości	74	30.09.2028
25.03.2024	Santander Bank Polska S.A.	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja rękojmi i gwarancja jakości	12	20.06.2026
UDZIELONE NA ZLECENIE PROMSTAHL SP. Z O.O.					
19.01.2024	Santander Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	zwrotu zaliczki	2 048	31.03.2024
07.02.2024	Santander Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja rękojmi i gwarancja jakości	2	31.12.2028
07.02.2024	Santander Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	zwrotu zaliczki	368	26.07.2024
11.03.2024	Santander Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	zwrotu zaliczki	142	28.06.2024
13.03.2024	Santander Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja dobrego wykonania kontraktu oraz rękojmi i gwarancja jakości	41	12.03.2029
14.03.2024	Santander Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	zwrotu zaliczki	334	14.06.2024
20.03.2024	Santander Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja dobrego wykonania kontraktu oraz rękojmi i gwarancja jakości	23	19.03.2029
UDZIELONE NA ZLECENIE PROMSTAHL GMBH					
od 16.01.2024 do 21.02.2024	R+V	PROMStahl GmbH	gwarancje	241	bezterminowe
UDZIELONE NA ZLECENIE FOCUS HOTELS S.A.					
12.03.2024	Santander Bank Polska S.A.	FOCUS HOTELS S.A.	gwarancja należytego wykonania umowy	270	11.03.2025
UDZIELONE NA ZLECENIE ATREM S.A.					
25.01.2024	UNIQA TU SA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	400	30.04.2024
09.02.2024	UNIQA TU SA	ATREM S.A.	gwarancja należytego wykonania umowy i usunięcia wad i usterek	2 234	25.01.2030
15.02.2024	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	336	18.04.2024
23.02.2024	UNIQA TU SA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	100	14.06.2024
07.03.2024	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	300	22.04.2024
15.03.2024	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja zapłaty	595	30.10.2024
26.03.2024	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja przetargowa	110	28.05.2024

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Śródroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
 Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku (w tysiącach PLN)

Data wystawienia	Gwarant	Dłużnik	Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia w tys. PLN	Data ważności
29.03.2024	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	94	28.03.2029
29.03.2024	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	78	28.03.2029
29.03.2024	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	114	28.03.2029
29.03.2024	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja dobrego wykonania umowy	94	28.03.2029
UDZIELONE NA ZLECENIE PBH S.A.					
14.03.2024	Santander Bank Polska S.A.	PBH S.A.	gwarancja zapłaty czynszu najmu, należytego wykonania umowy najmu	58	13.03.2025
18.03.2024	Santander Bank Polska S.A.	PBH S.A.	gwarancja zapłaty czynszu najmu, należytego wykonania umowy najmu	593	31.03.2025
28.03.2024	Santander Bank Polska S.A.	PBH S.A.	gwarancja zapłaty czynszu najmu, należytego wykonania umowy najmu	90	15.04.2025

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

5. Akcjonariat Spółki

Poniższe zestawienia przedstawiają strukturę akcjonariatu Spółki – wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZ na dzień 31.03.2024 roku oraz stan zgodny ze zmianami, które nastąpiły po dniu bilansowym (na podstawie informacji otrzymanych przez Spółkę zgodnie z Art. 69 ustawy o ofercie publicznej).

Akcyonariusz	Liczba akcji zwykłych	% udziału w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	% udziału w głosach na WZ
Stan na 31.03.2024				
Rafał Jerzy*	8 824 712	11,71%	8 824 712	11,71%
"Fundacja Rodziny Jerzych" Fundacja Rodzinna**	37 400 000	49,63%	37 400 000	49,63%
Francois Gros (wraz z podmiotami zależnymi)	10 772 552	14,29%	10 772 552	14,29%
Sławomir Winiecki	4 019 503	5,33%	4 019 503	5,33%
Nationale-Nederlanden Towarzystwo Emerytalne S.A (przez zarządzane fundusze Nationale - Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny oraz Nationale-Nederlanden Dowolny Fundusz Emerytalny)	4 479 266	5,94%	4 479 266	5,94%
Pozostali akcjonariusze	9 866 899	13,09%	9 866 929	13,09%
OGÓLEM	75 362 932	100%	75 362 962	100%

* Rafał Jerzy darował "Fundacja Rodziny Jerzych" Fundacji Rodzinnej w sierpniu 2023 r. 19 252 276 akcji Spółki.

** Rafał Jerzy i Beata Jerzy darowali "Fundacja Rodziny Jerzych" Fundacji Rodzinnej w sierpniu 2023 r. 18 147 724 akcje Spółki.

Ponadto Spółka informuje, iż do dnia publikacji raportu za okres od 1 stycznia do 31 marca 2024 roku tj. do dnia 29 maja 2024 roku do Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. nie wpłynęły inne zawiadomienia, powodujące zmiany w strukturze akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA.

6. Wykaz akcji lub uprawnień do nich będących w posiadaniu grupy osób zarządzających i nadzorujących Spółkę wg stanu na dzień 31.03.2024 roku oraz do dnia publikacji sprawozdania

<i>Akcjonariusz</i>	<i>Stan na 31.12.2023</i>	<i>Zwiększenie stanu posiadania</i>	<i>Zmniejszenie stanu posiadania</i>	<i>Stan na 31.03.2024</i>
Zarząd				
Rafał Jerzy (osobiście oraz poprzez 'Fundację Rodziny Jerzych' Fundację Rodzinną)	46 224 712	0	0	46 224 712
Sławomir Winiecki	4 019 503	0	0	4 019 503
Piotr Fortuna	150 000	5 000	0	155 000
Mikołaj Jerzy	3 106 088	0	0	3 106 088
Paweł Mirski	4 488	0	0	4 488
Rada Nadzorcza				
Mirosław Babiaczyk	19 500	0	0	19 500
Rafał Piórkaz	500	0	0	500

Na dzień bilansowy w posiadaniu Członka Zarządu- Pana Mikołaja Jerzego znajdowało się 36 090 sztuk akcji PJP MAKRUM S.A. Zarząd Spółki Dominującej nie otrzymał informacji o posiadaniu akcji PJP MAKRUM S.A. przez pozostałe osoby zarządzające i nadzorujące Spółkę Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.

Na dzień bilansowy w posiadaniu Członka Zarządu- Pana Mikołaja Jerzego znajdowało się 126 141 sztuk akcji ATREM S.A. Zarząd Spółki Dominującej nie otrzymał informacji o posiadaniu akcji ATREM S.A. przez pozostałe osoby zarządzające i nadzorujące Spółkę Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.

7. Transakcje z podmiotami powiązаныmi, jeżeli zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe

W pierwszym kwartale 2024 roku Grupa nie była stroną transakcji zawartych na innych zasadach niż rynkowe.

8. Istotne postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

W okresie sprawozdawczym nie uległy zmianie toczące się sprawy sądowe opisane w nocie 34 Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2023 roku, opublikowanym w dniu 26 kwietnia 2024 roku.

9. Inne informacje, które w ocenie Spółki są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Spółkę

Podstawowym elementem kształtującym politykę ograniczania ryzyka płynności jest utrzymywanie zdolności spółek Grupy do terminowego wywiązywania się z bieżących i planowanych zobowiązań wobec kontrahentów.

Zarządzanie zasobami finansowymi związanymi z działalnością operacyjną skupia się w Spółkach operacyjnych i jest uzależnione od segmentu działania.

Spółki Grupy na bieżąco monitorują pozycję płynności zestawiając salda i terminy spływu należności handlowych z terminami zapadalności płatności zobowiązań handlowych, finansowych, publiczno-prawnych i innych. Stosowane procedury pozwalają na szybką identyfikację ewentualnych zagrożeń płynności i wprowadzenie środków zaradczych.

W segmencie przemysłowym działalność operacyjna jest finansowana w dużej mierze z zaciągniętych kredytów obrotowych. Posiadane w bankach finansujących linie gwarancyjne umożliwiają między innymi zabezpieczenie otrzymywanych przez Grupę zaliczek na realizowane kontrakty. Główny ciężar finansowania działalności w segmencie przemysłowym spoczywa na spółce PJP MAKRUM S.A.

W segmencie automatyki i elektroenergetyki działalność operacyjna jest finansowana z kredytu w rachunku bieżącym, kredytów odnawialnych oraz kredytów kontraktowych. Posiadane w banku i towarzystwach ubezpieczeniowych linie gwarancyjne umożliwiają między innymi zabezpieczenie otrzymywanych zaliczek na realizowane kontrakty.

W segmencie hotelowym charakterystyczna jest systematyczność wpływów i stosunkowo niska wartość pojedynczych płatności. Priorytetowe znaczenie ma prawidłowy monitoring dużej ilości płatności oraz umiejętność kumulowania odpowiedniej nadwyżki środków finansowych z przeznaczeniem na płatności związane z kredytami finansującymi nieruchomości hotelowe oraz z czynszem za hotele dzierżawione od podmiotów zewnętrznych. W tym segmencie płynność finansowa wpierana jest poprzez kredyty w rachunku bieżącym. Posiadany w banku finansującym limit gwarancyjny umożliwia zabezpieczenie płatności czynszów przez Grupę dzięki czemu nie ma konieczności blokowania środków pieniężnych na kaucje z tego tytułu.

W segmencie developingu płynność finansowa wpierana jest poprzez kredyty inwestycyjne oraz obrotowe na finansowanie działalności bieżącej i programu „stare na nowe”. Przy wykorzystywaniu celowych kredytów bankowych Grupa zobowiązana jest do zaangażowania własnych środków finansowych w początkowej fazie inwestycji budowlanej, aby spełnić wymagania banków finansujących co do wysokości wkładu własnego.

W segmencie modowym działalność operacyjna jest finansowana z kredytów w rachunku bieżącym. Posiadana linia na gwarancje i akredytywy umożliwia między innymi zabezpieczenie płatności czynszów oraz transakcji handlowych obciążonych ryzykiem związanym z dostawą oraz jakością zamówionych towarów.

W kolejnych kwartałach 2024 roku Grupa planuje szereg działań inwestycyjnych.

Developing

- Budowa kolejnych etapów Osiedla Platanowy Park w Bydgoszczy,
- Budowa kolejnych etapów Osiedla Uniwersyteckiego w Bydgoszczy,
- Budowa kolejnych etapów Osiedla Rabatki (Czarna Droga) w Bydgoszczy,

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Śródroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku (w tysiącach PLN)

Grupa finansuje nakłady związane z osiedlami mieszkaniowymi kredytami bankowymi. Wyjątkiem był II etap Osiedla Uniwersyteckiego, który finansowany był z własnych środków oraz wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy dokonywanych przez Nabywców w miarę postępu robót budowlanych.

Ważne jest, iż inwestycje Osiedli Platanowy Park oraz Uniwersyteckiego w segmencie deweloperskim opierają się na posiadanych przez Grupę gruntach inwestycyjnych, co zmniejsza poziom niezbędnych nakładów gotówkowych.

Hotelarstwo

W najbliższych latach spółka zamierza kontynuować swój rozwój poprzez dzierżawę kolejnych hoteli na terenie Polski a także rozwijać biznes restauracyjny pozyskując kolejne lokale gastronomiczne w największych polskich miastach. Do końca 2024 roku Spółka planuje zarządzać co najmniej 10 lokalami restauracyjnymi w największych polskich miastach. W pierwszym kwartale 2024 rozpoczęła prace nad uruchomieniem kolejnej restauracji w Gdańsku w ramach długoletniej umowy najmu z Nepi Rocastle dużego niezależnego lokalu o powierzchni 1 224 m² zlokalizowanego w kompleksie Galerii Forum. Na trzech kondygnacjach znajdzie się tutaj druga restauracja spółki pod marką „Cesky Port”, a powyżej 14 apartamentów pod marką Focus Premium Apartments

Przemysł

W 2023 roku Spółka zależna PJP Makrum objęła 100% udziałów w dwóch nowych podmiotach. Grupa rozważa poniesienie nakładów na kolejne ewentualne akwizycje podmiotów przemysłowych działających w segmentach komplementarnych do aktualnej działalności Grupy, jak i rozszerzających zakres oferowanego asortymentu produktów i usług. Możliwe jest także zwiększenie potencjału produkcyjnego zakładu w Solcu Kujawskim.

Segment modowy

W ubiegłym roku segment modowy został poszerzony o nowe podmioty zależne oraz marki. Zarząd głównej spółki operacyjnej jest w trakcie rozmów z kilkoma innymi markami. Segment przechodzi głęboką reorganizację w związku z wdrażaniem nowej strategii rynkowej, rozbudową kanałów dystrybucji i włączaniem nowych marek do kompleksowej oferty segmentu. W kolejnych kwartałach 2024 roku duży nacisk kładziony będzie na poprawę efektywności logistycznej segmentu w rozwijanych kanałach dystrybucji (np. marketplace) oraz ocenę efektywności poszczególnych sklepów stacjonarnych.

Zarząd Spółki dominującej nie przewiduje istotnych zagrożeń i przeszkód w realizacji powyższych zamierzeń inwestycyjnych. Większość działań i inwestycji finansowana będzie w sposób analogiczny do bieżącej działalności poszczególnych segmentów.

10. Opis podstawowych zagrożeń i ryzyk związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego oraz czynniki, które w ocenie Spółki będą miały wpływ na osiągnięte przez nią wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

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

- koniunktura gospodarcza w Polsce i Europie (w sytuacji trwającego konfliktu zbrojnego w Ukrainie),
- koniunktura gospodarcza w segmentach operacyjnych – przemyśle, hotelarstwie, modzie, automatyce i elektroenergetyce, budownictwie i developingu, a w szczególności poziom inwestycji w sektorze przemysłowym i logistycznym oraz energetycznym,
- skala inwestycji w sektorze energetycznym i gazowym, sieci przesyłowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz inwestycji w gazownictwie,
- sytuacja na rynku nieruchomości i polityka banków w zakresie finansowania projektów inwestycyjnych, w tym projektów nieruchomościowych,
- sytuacja na lokalnym rynku nieruchomości mieszkaniowych w Bydgoszczy, co przełoży się na tempo realizacji projektów deweloperskich w Grupie,
- sytuacja na rynku budowlanym, w tym: popyt na usługi budowlane, ale także wzrost cen materiałów i usług budowlanych, podaż usług budowlanych podwykonawców,
- zainteresowanie inwestorów i deweloperów inwestycjami w budynki hotelowe, jako alternatywa dla innych typów nieruchomości komercyjnych,
- realizacje przez poszczególne Spółki zależne zaplanowanych działań z udziałem podmiotów zewnętrznych,
- poziom stóp procentowych wpływający na koszt obsługi zobowiązań finansowych Grupy oraz związany z nim poziom inflacji,
- poziom kursu EUR rzutujący na rentowność i atrakcyjność sprzedaży eksportowej oraz poziom USD na zakupy importowe,
- 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:

- efekty reorganizacji segmentu modowego i uzyskanie trwałej rentowności prowadzonej przez spółki segmentu działalności,
- reorganizacja modelu sprzedaży i zwiększenie działań proaktywnych segmentu przemysłowego w kraju i zagranicą,
- weryfikacja i wykorzystanie potencjału, oraz rozbudowa zakładów produkcyjnych w Koronowie i Solcu Kujawskim,
- realizacja kontraktów ATREM S.A. i systematyczne uzyskiwanie kolejnych projektów,
- trafne analizowanie lokalizacji i umiejętne włączanie nowych obiektów hotelowych i gastronomicznych do sieci Focus Hotels,
- realizacje przez poszczególne Spółki zależne zaplanowanych działań rozwojowych, co ułatwi redystrybucję środków finansowych w Grupie.
- efektywne włączenie do Grupy nabytych podmiotów w segmencie przemysłowym, modowym oraz hotelowym,
- umiejętność promowania i wprowadzenia na rynek nowych produktów, efektywne wykorzystanie kanałów dystrybucji Grupy, oraz poszukiwanie nowych strategii i możliwości rynkowych,
- możliwość redukcji kosztów ogólnego zarządu w poszczególnych podmiotach Grupy,
- optymalizacja ponoszonych kosztów i wykorzystania posiadanych zasobów (kapitał, ludzie, know-how),

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Śródroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku (w tysiącach PLN)

- umiejętność zarządzania przepływami finansowymi wewnątrz poszerzanej o nowe podmioty Grupy Kapitałowej,
- zapotrzebowanie operacyjnych Spółek zależnych na uzupełnienie kapitałów własnych w związku z ich działaniami rozwojowymi oraz wynikające z bieżącej płynności operacyjnej,
- umiejętność wykorzystania oraz optymalizacja potencjału majątkowego, produkcyjnego, organizacyjnego i ludzkiego rozszerzonej Grupy Kapitałowej i efekty synergii z PJP MAKRUM S.A. oraz ATREM S.A.,
- 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,
- możliwość pozyskania przez Grupę środków finansowych niezbędnych do realizacji planów rozwojowych Grupy Kapitałowej IMMOBILE w tym poprzez ewentualną emisję akcji lub obligacji, związanych z podejmowaniem nowych projektów inwestycyjnych.

Główne cele strategiczne Grupy Kapitałowej związane są z:

- efektywnym zarządzaniem segmentem modowym po nabyciu udziałów w nowych podmiotach i poszerzeniu asortymentu oraz reorganizacji sieci sprzedażowej i modelu biznesowego,
- optymalizacją zarządzania Grupą Kapitałową,
- 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, w tym analiza możliwych synergii we współpracy z PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.,
- alokacją zasobów wewnątrz Grupy (aktywa produkcyjne, nieruchomości inwestycyjne) w celu ich optymalnego wykorzystania,
- silnym rozwojem działalności deweloperskiej zarówno w obszarze budownictwa mieszkaniowego, jak i w obszarze nieruchomości komercyjnych i biurowych,
- wzrostem wartości kontraktów w segmencie budownictwa przemysłowego ulokowanego w spółce zależnej i utrzymanie rentowności tego segmentu,
- poprawą efektywności Grupy w segmencie przemysłowym,
- rozwojem w strukturach Grupy Przemysłowej działalności nowych podmiotów QDS24 Sp. z o.o. oraz Inicjatywa Północno Zachodnia „PW” Sp. z o.o.,
- efektywnym zarządzaniem hotelami oraz lokalami gastronomicznymi,
- pozyskiwaniem nowych lokalizacji w segmencie hotelarskim,
- dostosowaniem i rozwojem kompetencji pracowników Spółki na potrzeby zarządzania rozbudowaną strukturą Grupy,
- kontynuacją reorganizacji Grupy, w tym:
 - reorganizacją finansowania aktywów Grupy,
 - dostosowaniem struktury spółek operacyjnych (przesunięcie własności udziałów, połączenia) w kierunku wyznaczenia czytelnych i jasnych segmentów operacyjnych ułatwiających ocenę efektywności operacyjnej danego segmentu i jego zarządzanie,
 - reorganizacją wewnętrzną Grupy w kierunku optymalizacji kosztowej z jednoczesnym otwarciem organizacji na rozwój.

Grupa intensywnie analizuje możliwości jej dalszego rozszerzenia poprzez połączenie lub przejęcie innych podmiotów gospodarczych działających w segmentach operacyjnych tożsamych z segmentami Grupy. W kontynuacji działań z 2023 roku trwają 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.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Śródroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku (w tysiącach PLN)

Bydgoszcz, 29 maja 2024 roku

Podpisy Zarządu:

Wiceprezes Zarządu
Sławomir Winiecki

Prezes Zarządu
Rafał Jerzy

Członek Zarządu
Mikołaj Jerzy

Członek Zarządu
Paweł Mirski

Członek Zarządu
Piotr Fortuna



GRUPA KAPITAŁOWA
IMMOBILE

85-033 Bydgoszcz, Plac Kościeleckich 3
NIP: 5540309005, REGON: 090549380
tel. (+48 52) 561 23 30, fax (+48 52) 321 00 78

www.immobile.com.pl