

Kraków, 30.06.2020r.

Szanowni Państwo,

Z przyjemnością przekazujemy skonsolidowany raport roczny Geo Grupy Deweloperskiej za 2019r., a także osiągnięte wyniki finansowe. Na wstępie dziękujemy naszym Klientom, Obligatariuszom i Instytucjom Finansowym za zaufanie jakim nas obdarzyliście w minionym roku. Dziękujemy również Pracownikom Geo Grupy Deweloperskiej, którzy każdego dnia z pasją współtworzą sukces Grupy oraz Kontrahentom, z którymi współpraca w atmosferze wzajemnego szacunku (niejednokrotnie już od wielu lat) pozwala osiągać wspólne cele.

W 2019 roku Grupa wykazała stratę w wysokości 23.561.639,91 zł netto. Należy zauważyć, że strata ta ma charakter niegotówkowy i wynika z kilku czynników takich jak aktualizacja wartości aktywów niefinansowych, (tj. aktualizacja wartości inwestycji w nieruchomości przy ulicy Pękowickiej w Krakowie w związku z zawartą umową przedwstępną sprzedaży) oraz straty z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych. Dodatkowym czynnikiem wy wpływającym na wynik finansowy spółki były dokonane odpisy aktualizujące wartość udziałów w spółce Geo Medical sp. z o.o. w upadłości. Na koniec 2020 r. spodziewamy się poprawy wyniku finansowego z uwagi na fakt, że zdarzenia opisane powyżej były jednorazowe, a Spółka osiągnie wysokie przychody z inwestycji Mazowiecka 72.

W roku 2019 podobnie jak w latach ubiegłych kontynuowaliśmy działalność Grupy na rynkach aglomeracji Krakowa, Wrocławia oraz Katowic, na których również będziemy koncentrować się w przyszłości. Oczywiście nie wykluczamy możliwości inwestowania w innych lokalizacjach niż wymienione.

Grupa Deweloperska Geo w 2019 roku realizowała swój flagowy projekt – inwestycję Mazowiecka 72. Pod koniec ubiegłego roku zostało uzyskane pozwolenie na użytkowanie inwestycji. W roku 2020 Grupa będzie finalizować umowy sprzedaży z Klientami, co wygeneruje wysokie przychody w bieżącym roku. Wspomniana inwestycja znajduje się w prestiżowej lokalizacji w niedalekiej odległości od centrum Krakowa w drugim pasie zabudowy a więc z dala od zgiełku ulicy, a większość mieszkań znalazła już nabywców.

W minionym roku rozpoczęliśmy realizację inwestycji znajdującej się w Katowicach przy ulicy Ceglanej w dzielnicy Brynów o łącznej powierzchni użytkowej 12.234,24 m², na której realizację

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized initial 'G' followed by a flourish.

pozyskaliśmy kredyt inwestycyjny. Inwestycja realizowana jest etapowo. Aktualnie trwa budowa dwóch pierwszych budynków. Osiedle „Zdrowe Stylove” cechuje się bliskością centrum miasta, a zarazem otoczone jest terenami zielonymi. W bliskim sąsiedztwie znajduje się największy park w Katowicach - Park Kościuszki. Na terenie obiektu pojawią się udogodnienia wspierające aktywny wypoczynek takie jak boiska do koszykówki, stoły do ping ponga, siłownia zewnętrzna, tętnie solankowe czy plac zabaw dla dzieci. Poza osiedlem w planach są ścieżki rowerowe jako inwestycja miejska.

We Wrocławiu w samym sercu miasta przy ulicy Szajnochy Grupa zakupiła budynek, w którym niegdyś znajdowała się biblioteka uniwersytecka. Jest to zabytkowy Pałac Wallenberg-Pachalych zlokalizowany niedaleko Rynku. W roku 2019 została podpisana przedwstępna warunkowa umowy sprzedaży, której przedmiotem była wspomniana nieruchomość. Zakup został sfinalizowany w styczniu 2020 roku.

Rozpoczęto także rozmowy w sprawie zakupu działki przy ulicy Złotej w Katowicach, natomiast w roku 2020 Spółka zawarła przedwstępną warunkową umowę kupna nieruchomości, której warunkiem jest uzyskanie Pozwolenia na budowę. We wspomnianej lokalizacji istnieje możliwość zrealizowania 3 500 m² powierzchni użytkowej mieszkań. Tą inwestycją spółka chce poszerzyć swoją ofertę na rynku katowickim.

Ponadto w 2019 roku Spółka zawarła przedwstępne warunkowe umowy sprzedaży nieruchomości położonych w Krakowie przy ul. Pękowickiej. Zawarcie przedmiotowych umów umożliwi pozyskanie środków finansowych na zakup nieruchomości, na których będą realizowane nowe projekty deweloperskie. Grupa Deweloperska Geo prowadzi aktywne działania zmierzające do powiększenia banku ziemi.

W ubiegłym roku jedna ze spółek Grupy zdobywając po raz kolejny zaufanie Obligatariuszy wyemitowała obligacje serii M.

W związku z ogłoszeniem upadłości Geo Medical sp. z o.o. w upadłości spowodowanym głównie niewywiązaniem się ze zobowiązań umownych przez pozyskanego inwestora, Grupa podjęła decyzję o zakończeniu prowadzenia działalności medycznej. Upadłość Geo Medical Sp. z o.o. nie ma wpływu na wielkość majątku Grupy, gdyż działalność prowadzona była w budynku należącym do innej spółki z Grupy.

Właściciel budynku szpitala rozważa różne warianty dalszego wykorzystania tego budynku, a w tym między innymi jego dzierżawę. W dniu 14 października 2019 r. zawarł umowę dzierżawy części budynku z podmiotem trzecim, który prowadzi tam działalność medyczną, z perspektywą poszerzenia współpracy o dzierżawę kolejnych powierzchni. Spółka nie wyklucza także możliwości sprzedaży nieruchomości.

Doświadczenie w realizacji inwestycji deweloperskich oraz aktywne poszukiwanie nowych działek do zabudowy pozwalają pozytywnie patrzeć w przyszłość zarówno pod względem poziomu sprzedaży jak i wyników finansowych. Celem Grupy Deweloperskiej Geo jest dalszy rozwój, zapewnienie nowych





miejsc pracy, tworzenia najlepszych inwestycji dostosowanych do indywidualnych potrzeb i wymagań klientów, obejmujących zmieniające się upodobania i preferencje. W celu zapoznania się z pełnym obrazem sytuacji Grupy w roku obrotowym 2019 zapraszamy do lektury raportu rocznego.

Z poważaniem,

Ewa Foltańska-Dubiel, Prezes Zarządu

Ewa Foltańska-Dubiel
Ewa Foltańska-Dubiel

Joanna Zaremba-Śmietańska, Wiceprezes Zarządu

WICEPREZES ZARZĄDU
Joanna Zaremba-Śmietańska
Joanna Zaremba-Śmietańska