



PRZEMYSŁ



DEVELOPING



HOTELARSTWO



BUDOWNICTWO



**AUTOMATYKA
I ELEKTROENERGETYKA**



GRUPA KAPITAŁOWA
IMMOBILE

**ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE
ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI
SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ ORAZ
GRUPY KAPITAŁOWEJ**

**ZA OKRES 3 MIESIĘCY
ZAKOŃCZONY DNIA
31 MARCA 2025 ROKU**

BYDGOSZCZ, 29 MAJA 2025 ROKU

SPIS TREŚCI

1.	Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych oraz najważniejszych zdarzeń w okresie 3 miesięcy zakończonym 31.03.2025 roku	3
1.1.	Opis organizacji Grupy Kapitałowej Immobile, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji..	3
1.2.	Charakterystyka sprzedaży – jednostkowo spółka Grupa Kapitałowa Immobile	6
1.3.	Charakterystyka sprzedaży – skonsolidowane ujęcie Grupa Kapitałowa Immobile	7
1.4.	Jednostkowe wyniki finansowe dla Spółki GK Immobile S.A.	15
1.5.	Skonsolidowane wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Immobile	22
2.	Czynniki i zdarzenia, w tym o nietypowym charakterze, mające istotny wpływ na skrócone jednostkowe oraz skonsolidowane sprawozdanie finansowe	26
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	27
4.	Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji w okresie od 01.01.2025 do 31.03.2025 roku, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji jest znacząca	27
5.	Akcjonariat Spółki	29
6.	Wykaz akcji lub uprawnień do nich będących w posiadaniu grupy osób zarządzających i nadzorujących Spółkę Dominującą wg stanu na dzień 31.03.2025 roku oraz do dnia publikacji sprawozdania	30
7.	Transakcje z podmiotami powiązanymi, jeżeli zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe	31
8.	Istotne postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	31
9.	Inne informacje, które w ocenie Grupy 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	31
10.	Opis podstawowych zagrożeń i ryzyk związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego oraz czynniki, które w ocenie Grupy będą miały wpływ na osiągnięte przez nią wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	33

1. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych oraz najważniejszych zdarzeń w okresie 3 miesięcy zakończonym 31.03.2025 roku

Dla Spółki Dominującej Grupa Kapitałowa Immobile S.A.:

- Przychody wyniosły 6,3 mln PLN,
- EBITDA osiągnęła wartość ujemną i wyniosła 5,6 mln PLN,
- Odnotowano stratę netto w wysokości 4,7 mln PLN,
- Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej osiągnęły poziom 7,8 mln PLN.

Dla Grupy Kapitałowej Immobile:

- Przychody wyniosły 197,7 mln PLN,
- EBITDA osiągnęła wartość dodatnią 15,4 mln PLN,
- Zysk netto z działalności kontynuowanej wyniósł 1,1 mln PLN, strata netto z działalności zaniechanej 3,4 mln PLN,
- Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej osiągnęły poziom 2,3 mln PLN.

1.1. Opis organizacji Grupy Kapitałowej Immobile, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji

Jednostką Dominującą Grupy jest Grupa Kapitałowa Immobile S.A. (dalej także: GK Immobile S.A., jednostka dominująca, Spółka, Emitent). Spółka osiąga przychody z najmu aktywów podmiotom z Grupy oraz świadczonych dla nich usług holdingowych, takich jak zarządzanie kadrami, pozyskiwanie finansowania, wsparcie sprawozdawczości finansowej, controlling, wsparcie biznesu, obsługa administracyjna, marketingowa, prawna i inne. Dodatkowo GK Immobile S.A. aktywnie zarządza płynnością w Grupie kapitałowej zaciągając i udzielając pożyczek do podmiotów z Grupy uzyskując przychody z tytułu odsetek. Istotnym źródłem przychodów są także otrzymywane dywidendy.

Na dzień 31 marca 2025 roku GK Immobile S.A. zatrudniała 64 osoby w działach zapewniających wsparcie dla funkcjonowania Spółki i Grupy Kapitałowej, czyli w:

- Zarządzie i biurze zarządu,
- dziale administracyjno-księgowym i wsparcia biznesu,
- dziale controllingu finansowego,
- dziale zarządzania kadrami,
- dziale finansowania i sprawozdawczości finansowej,
- dziale inwestycji kapitałowych i relacji inwestorskich,
- w marketingu i PR,
- dziale IT,
- obszarze prawnym.

W związku z faktem, iż Grupa Kapitałowa Immobile S.A. jest Spółką matką grupy kapitałowej, a jej aktywa to głównie posiadane akcje i udziały w spółkach zależnych oraz pożyczki do spółek zależnych, to ocena wyników finansowych oraz zdarzeń gospodarczych jest analizowana przez Zarząd głównie z punktu widzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej Spółki.

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 Spółki Dominującej oraz Grupy Kapitałowej
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2025 roku (w tysiącach PLN)

W okresie sprawozdawczym skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej nie uległ zmianie

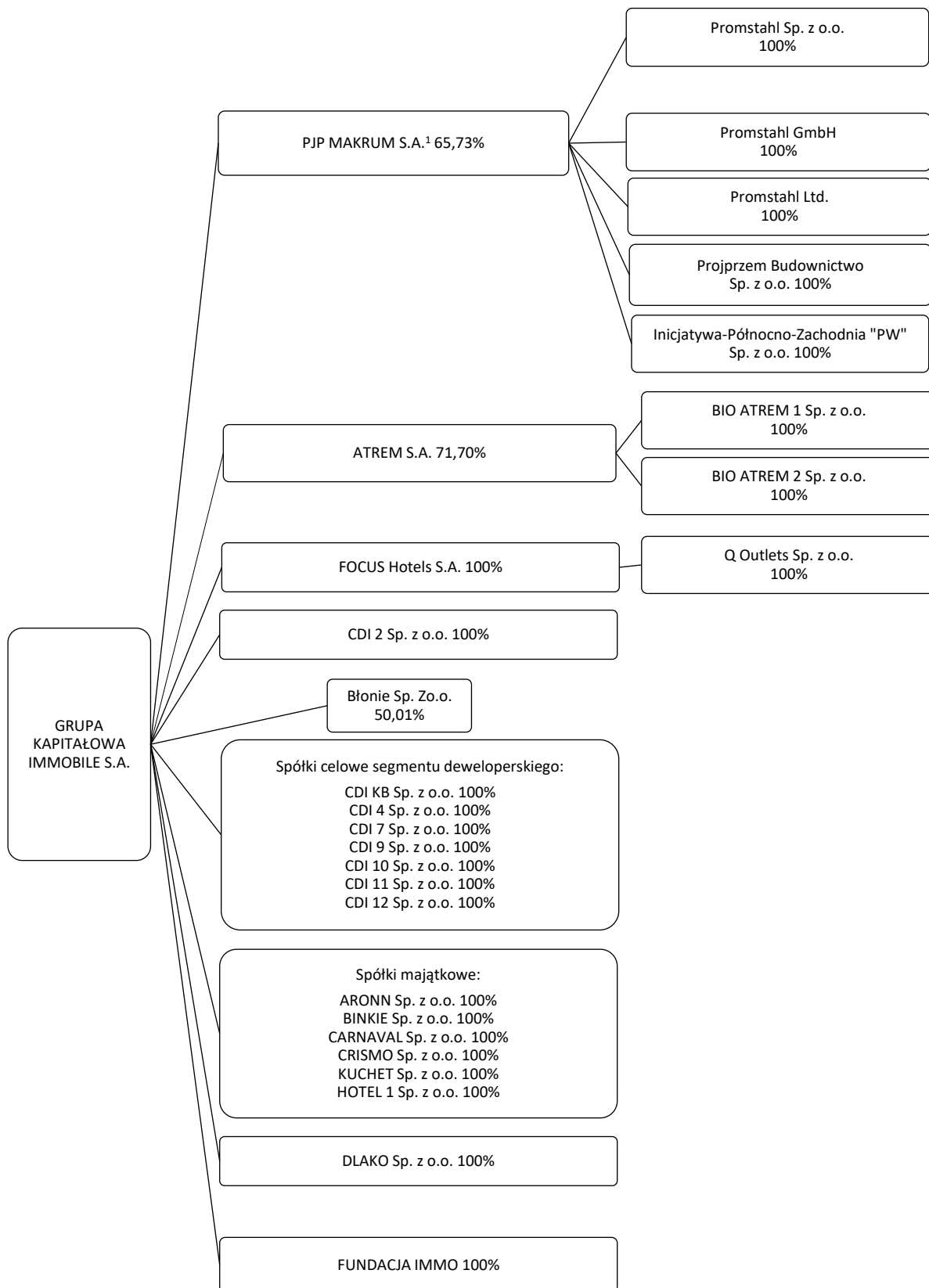
Na dzień bilansowy Grupa Kapitałowa Immobile (dalej także: Grupa) składała się ze spółki Grupa Kapitałowa Immobile S.A. z siedzibą w Bydgoszczy ul. Plac Kościeleckich 3 i jej spółek zależnych:

Jednostka	Siedziba	Procentowy udział Grupy w kapitale	
		31.03.2025	31.12.2024
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%
Inicjatywa Północno-Zachodnia „PW” Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska	65,73%	65,73%
ATREM S.A.	Bydgoszcz, Polska	71,70%	71,70%
Bio Atrem 1 Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska	71,70%	71,70%
Bio Atrem 2 Sp. z o.o.	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 2 Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska	100,00%	100,00%
CDI 4 Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska	100,00%	100,00%
CDI KB Sp. z o.o. (dawniej CDI 5 Sp. z o.o.)	Bydgoszcz, Polska	100,00%	100,00%
CDI 7 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.	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	100,00%	90,00%
PBH S.A.	Bydgoszcz, Polska	-	97,62%
AKARDO S.A.	Bydgoszcz, Polska	-	82,14%
Błonie Sp. z o.o.	Bydgoszcz, Polska	50,01%	50,01%

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Śródroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki Dominującej oraz Grupy Kapitałowej
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2025 roku (w tysiącach PLN)

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



GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Śródroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki Dominującej oraz Grupy Kapitałowej
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2025 roku (w tysiącach PLN)

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.

W dniu 19 lutego 2025 roku Jednostka Dominująca oraz spółka zależna Dlako Sp. z o.o. zawarły umowę sprzedaży wszystkich swoich akcji PBH S.A. na rzecz podmiotu trzeciego w łącznej cenie za wszystkie posiadane przez Jednostkę Dominującą i Dlako Sp. z o.o. akcje w wysokości 100.000,00 PLN. Jednostka Dominująca sprzedała należące do niej 170.000 sztuk akcji „PBH” S.A. o wartości księgowej 99.450.000 PLN za cenę łącznie 76.160,50 PLN.

W dniu 5 marca 2025 roku Grupa Kapitałowa Immobile S.A. nabyła od Focus Hotels S.A. 50,01% udziałów w spółce Błonie Sp. z o.o.

W dniu 6 marca 2025 Grupa Kapitałowa Immobile S.A. nabyła pozostałe 10% udziałów w kapitale zakładowym Spółki Dlako Sp. z o.o., tj. 169.616 udziałów.

1.2. Charakterystyka sprzedaży – jednostkowo spółka Grupa Kapitałowa Immobile S.A.

Grupa Kapitałowa Immobile S.A., jako typowa Spółka holdingowa, nie osiąga, poza przychodami usług korporacyjnych (holdingowych) świadczonych dla podmiotów z Grupy, znaczących przychodów z działalności operacyjnej.

<i>Segmenty Operacyjne</i>	<i>Usługi Holdingowe</i>	<i>Pozostałe</i>	<i>Razem</i>
<i>Okres od 01.01.2025 do 31.03.2025</i>			
Przychody przypisane do segmentów	6 078	0	6 078
Wynik operacyjny segmentu	-2 290	0	-2 290
<i>Pozostałe informacje:</i>			
Amortyzacja	290	0	290
Aktywa segmentu na dzień 31.03.2025	317 459	58 608	376 067
<i>Okres od 01.01.2024 do 31.03.2024</i>			
Przychody przypisane do segmentów	8 355	0	8 355
Wynik operacyjny segmentu	-85	0	-85
<i>Pozostałe informacje:</i>			
Amortyzacja	292	0	292
Aktywa segmentu na dzień 31.03.2024	369 763	57 426	427 189

Na dzień 31 marca 2025 roku oraz na dzień 31 marca 2024 roku w segmencie usług holdingowych uwzględnione są także pozostałe przychody/koszty związane z działalnością holdingową, tj. przychody z tyt. dywidend, odsetki od udzielonych pożyczek jednostkom zależnym oraz usług poręczeń świadczeń pieniężnych, a w aktywach segmentu – inwestycje w jednostki zależne i pożyczki udzielane wewnątrz Grupy.

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2025 roku oraz w analogicznym okresie 2024 roku sprzedaż eksportowa nie była realizowana przez spółkę GK Immobile S.A.

1.3. Charakterystyka sprzedaży – skonsolidowane ujęcie Grupa Kapitałowa Immobile

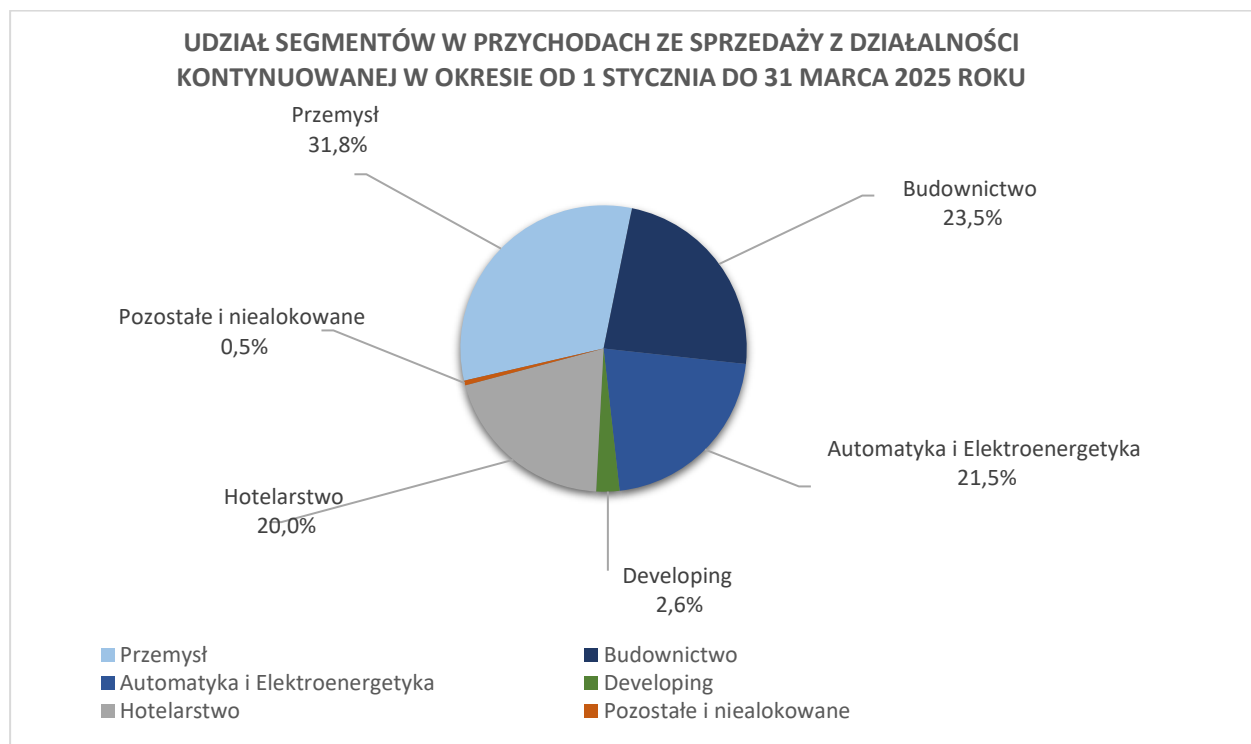
Grupa Kapitałowa Immobile w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2025 roku osiągała przychody w następujących głównych obszarach:

- Sprzedaż wyrobów i usług, w segmentach:
 - Przemysł,
 - Budownictwo,
 - Automatyka i Elektroenergetyka,
 - Developing,
 - Hotelarstwo,
- Pozostała działalność.



SPRZEDAŻ WEDŁUG SEGMENTÓW

Zestawienie przychodów, wyników operacyjnych oraz aktywów segmentów w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2025 roku oraz okresu porównawczego przedstawiają tabele zamieszczone poniżej.



GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE
Śródroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki Dominującej oraz Grupy Kapitałowej
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2025 roku (w tysiącach PLN)

Działalność kontynuowana								Działalność zaniechana	Razem
Segmenty operacyjne	Przemysł	Budownictwo	Automatyka i Elektroenergetyka	Developing	Hotelarstwo	Pozostałe i niealokowane	Razem	Moda	
za okres od 01-01 do 31-03-2025 roku									
Przychody									
Przychody od klientów zewnętrznych	62 854	46 544	42 460	5 180	39 577	1 064	197 678	10 634	208 312
Przychody między segmentami	267	20	179	671	906	0	2 043	0	2 043
Przychody ogółem	63 120	46 563	42 639	5 852	40 483	1 064	199 721	10 634	210 355
Koszt własny sprzedaży	44 927	41 729	33 138	3 355	35 950	579	159 677	15 497	175 174
Wynik segmentu/zysk brutto ze sprzedaży	17 927	4 814	9 322	1 826	3 627	485	38 002	-4 864	33 138
Koszty sprzedaży	9 078	3 167	694	253	1 109	612	14 912	1 699	16 611
Koszty ogólnego zarządu	5 167	2 372	3 564	1 390	3 868	552	16 912	1 121	18 033
Wynik segmentu /zysk (strata) ze sprzedaży	3 682	-724	5 065	184	-1 350	-679	6 178	-7 684	-1 506
Amortyzacja	2 314	220	724	6	5 804	0	9 068	593	9 662
Aktywa segmentu sprawozdawczego	196 806	46 037	67 373	111 762	264 471	174 914	861 362	43 411	904 774

Działalność kontynuowana								Działalność zaniechana	Razem
Segmenty operacyjne	Przemysł	Budownictwo	Automatyka i Elektroenergetyka	Developing	Hotelarstwo	Pozostałe i niealokowane	Razem	Moda	
za okres od 01-01 do 31-03-2024 roku									
Przychody									
Przychody od klientów zewnętrznych	58 531	43 227	31 821	15 386	35 441	816	185 223	16 751	201 973
Przychody między segmentami	244	81	172	751	38	1 484	2 769	15	2 784
Przychody ogółem	58 775	43 308	31 993	16 137	35 479	2 300	187 991	16 766	204 757
Koszt własny sprzedaży	44 638	39 841	26 469	11 475	34 033	412	156 868	24 377	181 245
Wynik segmentu/zysk brutto ze sprzedaży	13 893	3 386	5 352	3 911	1 407	405	28 354	-7 626	20 728
Koszty sprzedaży	9 052	2 382	584	588	1 141	696	14 441	2 000	16 442
Koszty ogólnego zarządu	6 060	2 739	3 348	924	3 056	282	16 408	2 490	18 898
Wynik segmentu /zysk (strata) ze sprzedaży	-1 218	-1 735	1 420	2 399	-2 789	-573	-2 495	-12 117	-14 612
Amortyzacja	2 155	791	506	11	5 914	-777	8 599	2 955	11 554
Aktywa segmentu sprawozdawczego	190 169	34 429	63 685	171 111	260 240	111 419	831 052	112 605	943 657

Grupa uwzględnia 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 2025 roku przychody tego segmentu osiągnęły wartość 62,9 mln PLN i były wyższe o 4,3 mln PLN, tj. 7,4 % niż w analogicznym okresie 2024 roku.

W okresie sprawozdawczym 61,8% wartości sprzedaży całego segmentu przemysłowego stanowiły przychody linii produktowej systemy przeładunkowe, które osiągnęły wartość 38,8 mln PLN i były wyższe o 1,1 mln PLN tj. 2,9% niż w analogicznym okresie 2024 roku. Sprzedaż pozostałych linii produktowych segmentu przemysłowego wyniosła łącznie 24,0 mln PLN, co oznacza wzrost o 3,2 mln PLN, tj. 15,5% w stosunku do sprzedaży w analogiczny okres 2024 roku.

Linie produktowe segmentu:

- **Systemy przeładunkowe**

Sprzedaż produktów tej linii 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.

- **Maszyny MAKRUM**

W ramach linii produktowej Maszyny 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).

- **Systemy parkingowe**

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.

- **Wypożyczenie magazynów**

Funkcjonowanie linii wypożyczenia magazynów opiera się na stałej współpracy z największymi producentami wózków widłowych, ofercie sprzedażowej oraz najmu. Dostępne w asortymencie są nowe i używane wózki widłowe oraz części zamienne do wózków. W sprzedaży znajdują się również produkty pod marką własną PROMLIFT.

- **Ślusarka otworowa aluminiowa i PCV**

Po połączeniu Spółki QDS24 Sp. z o.o. ze Spółką PJP Makrum S.A. stworzona linia produktowa drzwi przesuwanych kontynuowana jest w ramach działalności operacyjnej PJP Makrum S.A. Prowadzone 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 2025 roku spółka realizowała projekty w budownictwie przemysłowym, handlowym, biurowym oraz mieszkaniowym głównie na terenie województwa wielkopolskiego, kujawsko-pomorskiego oraz dolnośląskiego.

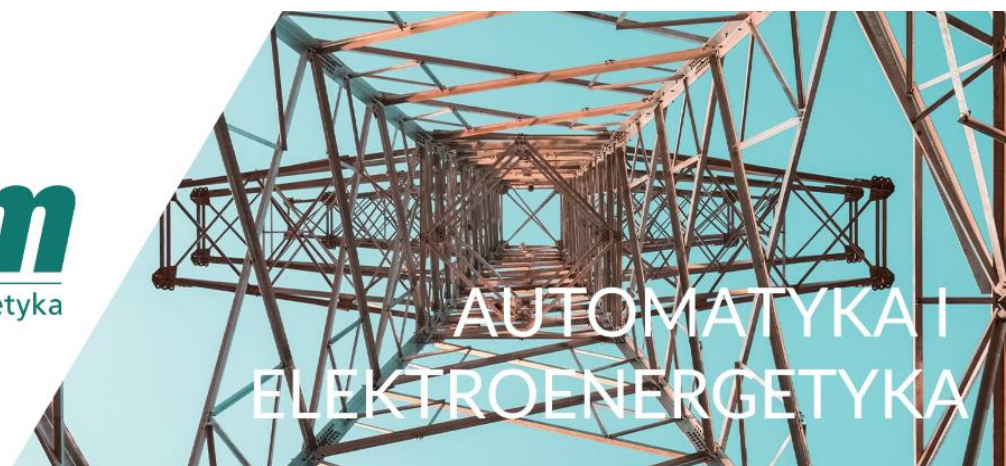
W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2025 roku Grupa odnotowała w segmencie budownictwa sprzedaż w wysokości 46,5 mln PLN, co stanowiło wzrost sprzedaży o 3,3 mln PLN tj. 7,7%, w stosunku do analogicznego okresu 2024 roku. Zmiana poziomu przychodów segmentu jest konsekwencją harmonogramu realizacji i zawierania kontraktów.

Na dzień 31 marca 2025 roku kwota pozostała do realizacji z wszystkich podpisanych kontraktów w segmencie budownictwa wynosi 122,9 mln PLN.

W sposób ciągły prowadzona jest intensywna ofertacja w celu uzupełnienia portfela zleceń na dalszą część roku 2025 oraz kolejne lata.



atrem
budownictwo energetyka



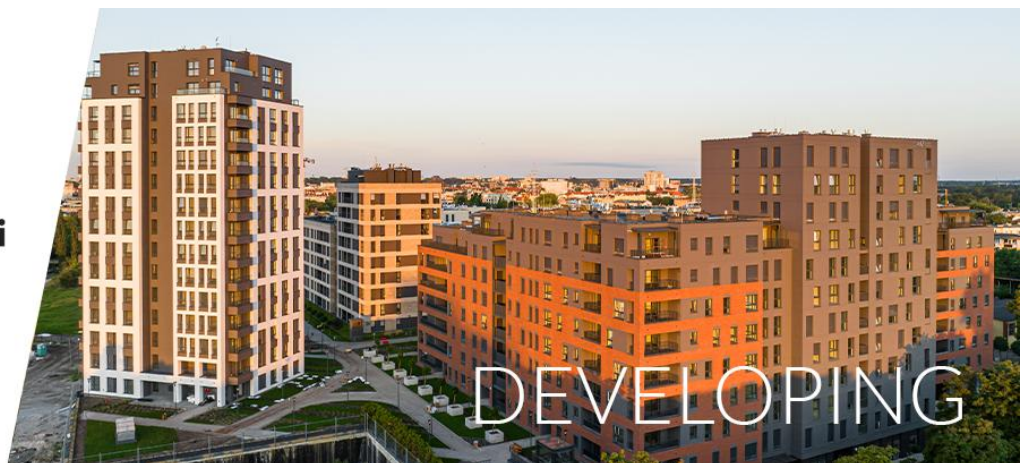
Automatyka i elektroenergetyka

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. Przychody segmentu za okres od stycznia do marca 2025 roku wzrosły o 10,6 mln PLN, tj. 33,4% w stosunku do analogicznego okresu 2024 roku.



Developing

Przychody segmentu developingu były realizowane w spółkach celowych: CDI 4 Sp. z o.o., CDI KB Sp. z o.o., CDI 7 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 2 etapy, w tym łącznie 214 mieszkań i 72 garaże. Obecnie spółka CDI 12 Sp. z o.o. realizuje 3 etap, który obejmuje 168 mieszkań oraz 114 miejsc w hali garażowej

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. 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 2025 roku pozwolenia na budowę.

Przychody z działalności deweloperskiej

Przychody z działalności deweloperskiej ujawniają się z chwilą podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego nieruchomości. W pierwszym kwartale 2025 roku spółki deweloperskie wygenerowały przychód ze sprzedaży na poziomie 5,2 mln PLN.

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

Stan na 31.03.2025			
	Osiedle Platanowy Park	Osiedle Uniwersyteckie	Osiedle Rabatki
Liczba niesprzedanych a wybudowanych lokali lub w budowie*	11	140	9
Liczba sprzedanych na umowie deweloperskiej lokali na każdej z inwestycji	733	214 + 28	121
Liczba budowanych, ale jeszcze niesprzedanych lokali	180	140	0

*W lutym 2025 rozpoczęła się sprzedaż III etap Osiedla Uniwersyteckiego – w lutym i marcu podpisano umowy deweloperskie na 28 mieszkań ze 168

**Hotelarstwo**

Dane dotyczą czternastu hoteli działających pod marką FOCUS Hotels zlokalizowanych w Warszawie, Bydgoszczy, Gdańsku, Sopocie, Elblągu, Poznaniu, Łodzi, Szczecinie, Chorzowie, Lublinie, o łącznej liczbie 1476 pokoi. Dodatkowo, w portfolio sieci znajduje się obecnie cztery niezależne restauracje, mieszczących się w Bydgoszczy, Warszawie i Gdańsku.

Przychody netto ze sprzedaży w segmencie hotelarstwo za pierwszy kwartał 2025 roku wyniosły łącznie 39,6 mln PLN.

Przychody netto ze sprzedaży w tym segmencie w analogicznym okresie 2024 roku wyniosły natomiast 35,4 mln PLN, co oznacza wzrost o 4,1 mln PLN, tj. 11,7%.

Obłożenie hoteli wzrosło (+3,6%) – pomimo okresu bardzo niskiego sezonu. Wzrosła również średnia cena sprzedanego pokoju (4,3%) a co za tym idzie również wskaźnik RevPar tj. przychód na dostępny pokój (+10,6%)

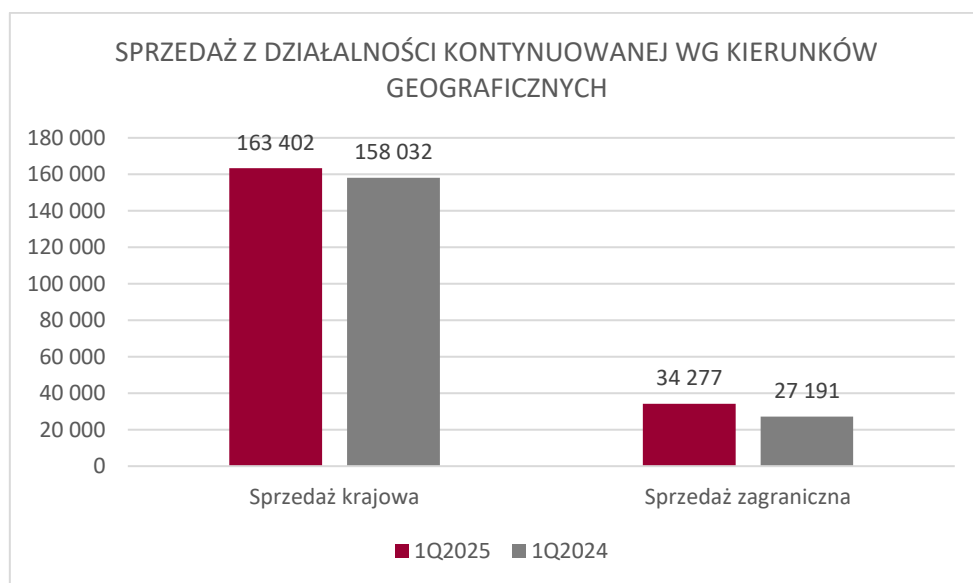
Za grupą dobry, stabilny pierwszy kwartał 2025 roku. Focus Hotels SA kontynuuje swoją strategię maksymalizacji przychodów przede wszystkim poprzez pracę nad wzrostem ceny średniej. Konieczność podnoszenia cen wynika przede wszystkim z wciąż rosnących kosztów towarów i usług tj. żywności, wynagrodzeń oraz gazu i energii elektrycznej.

Poniżej podstawowe wskaźniki branżowe za omawiany okres:

ROK	I-III 2025	I-III 2024	2025 vs. 2024
OCC%	61,9%	58,3%	+3,6%
Średnia cena sprzedanego pokoju netto	304,8 zł	292,2 zł	+4,3%
Przychód na dostępny pokój netto	188,6 zł	170,5 zł	+10,6%

Sprzedaż Krajowa i Eksport

Poniższy wykres przedstawia przychody Grupy Kapitałowej Immobile z podziałem na sprzedaż krajową i eksport.



Wzrost przychodów Grupy w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2025 roku wobec analogicznego okresu 2024 roku odnotowany został w ramach sprzedaży krajowej, gdzie sprzedaż była o 5,4 mln PLN wyższa.

Wzrost zaobserwowano również w sprzedaży zagranicznej za pierwszy kwartał, gdzie odnotowano wzrost o 7,1 mln PLN wobec analogicznego okresu 2024 roku. Kontrakty związane ze sprzedażą eksportową realizowane są w segmencie przemysł w walucie EUR oraz GBP.

Obroty z żadnym odbiorcą nie przekroczyły w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2025 roku 10% przychodów ze sprzedaży ogółem.

1.4. Jednostkowe wyniki finansowe dla Spółki GK Immobile S.A.

W poniższej tabeli przedstawione zostało Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie z całkowitych dochodów GK Immobile S.A. za okres od 1 stycznia do 31 marca 2025 roku oraz analogiczny okres roku 2024.

	<i>od 01.01 do 31.03.2025</i>	<i>od 01.01 do 31.03.2024</i>
Przychody ze świadczenia usług	3 318	3 475
Przychody z odsetek	2 614	4 326
Pozostałe przychody operacyjne	396	585
Przychody operacyjne razem	6 328	8 386
Koszty świadczenia usług	2 562	2 566
Koszty ogólnego zarządu	2 894	2 918
Koszty finansowe	6 295	5 353
Pozostałe koszty operacyjne	471	433
Zysk (strata) z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	6	313
Koszty operacyjne razem	12 228	11 583
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-5 900	-3 197
Podatek dochodowy	-1 156	-183
Zysk (strata) netto	-4 744	-3 014

Z uwagi na fakt, że GK Immobile S.A. to typowa spółka holdingowa, świadcząca usługi dla podmiotów z Grupy, Spółka prezentuje wszystkie osiągnięte przychody i ponoszone koszty w części operacyjnej rachunku wyników.

Przychody Spółki w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2025 roku były niższe o 2,1 mln PLN, tj. o 24,5% w porównaniu do przychodów analogicznego okresu w roku 2024. Na spadek przychodów wpływ miały głównie niższe przychody z odsetek, które spadły o 1,7 mln PLN, tj. o 39,6% w stosunku do analogicznego okresu ubiegłego roku.

Koszty operacyjne poniesione przez Spółkę w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2025 roku wzrosły o 0,6 mln PLN, tj. 5,6% w porównaniu do analogicznego okresu 2024 roku, w szczególności z powodu wzrostu kosztów finansowych o 0,9 mln PLN, tj. 17,6% (koszty odsetek).

Spółka zanotowała stratę brutto na poziomie 5,9 mln PLN wobec straty brutto w wysokości 3,2 mln PLN w okresie porównawczym oraz stratę netto na poziomie 4,7 mln PLN wobec straty netto 3,0 mln PLN w analogicznym okresie roku poprzedniego.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Śródroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki Dominującej oraz Grupy Kapitałowej
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2025 roku (w tysiącach PLN)

Aktywa - jednostkowe spółka GK Immobile S.A.

	31.03.2025	31.12.2024
Aktywa trwałe		
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	4 940	5 522
Rzeczowe aktywa trwałe	915	909
Nieruchomości inwestycyjne	62 138	62 954
Inwestycje w jednostkach zależnych	154 258	152 891
Pozostałe należności	159	159
Pożyczki	28 901	47 966
Aktywa trwałe	251 311	270 401
Aktywa obrotowe		
Zapasy	4 571	3 490
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	23 769	17 300
Pożyczki	95 454	75 358
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	4	3
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	30	21
Aktywa obrotowe	123 828	96 172
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	962	1 038
Aktywa razem	376 101	367 611

Wartość aktywów trwałych Spółki na dzień 31 marca 2025 roku spadła o 19,1 mln PLN, tj. 7,1% wobec stanu na dzień 31 grudnia 2024 roku i wyniosła 251,3 mln PLN. Głównym źródłem tej zmiany jest spadek w pozycji pożyczki o 19,1 mln PLN.

Aktywa obrotowe na dzień 31 marca 2025 roku wzrosły o 27,7 mln PLN, tj. 28,8% wobec stanu na dzień 31 grudnia 2024 roku, co wynika głównie ze wzrostu o 20,1 mln PLN w pozycji pożyczki oraz wzrostu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności o 6,5 mln PLN.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Śródroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki Dominującej oraz Grupy Kapitałowej
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2025 roku (w tysiącach PLN)

Poniższe tabele przedstawiają wartości bilansowe głównych akcji i udziałów posiadanych przez Spółkę na dzień 31 marca 2025 roku oraz 31 grudnia 2024 roku:

Inwestycje w jednostkach zależnych	Przedmiot działalności	Udział w kapitale podstawowym	Cena nabycia	Odpis aktualizujący	Wartość bilansowa
Stan na 31.03.2025					
Heilbronn Pressen GmbH	Brak działalności operacyjnej	100%	113	-113	0
CDI 10 Sp. z o.o.	Najem aktywów	100%	1 600	0	1 600
ARONN Sp. z o.o.	Najem aktywów	100%	21 005	0	21 005
BINKIE Sp. z o.o.	Najem aktywów	100%	2 955	-1 340	1 615
CARNAVAL Sp. z o.o.	Najem aktywów	100%	23 605	0	23 605
Fundacja IMMO	Organizowanie i niesienie pomocy	100%	3	0	3
CRISMO Sp. z o.o.	Najem aktywów	100%	15 752	0	15 752
FOCUS Hotels S.A.	Hotelarstwo	100%	580	0	580
KUCHET Sp. z o.o.	Najem aktywów	100%	3 255	0	3 255
Hotel 1 Sp. z o.o.	Najem aktywów	100%	12 008	0	12 008
PJP MAKRUM S.A.*	Przemysł	60,15%	47 223	0	47 223
ATREM S.A.	Automatyka	71,70%	22 932	0	22 932
DLAKO Sp. z o.o.	Działalność handlowa	100,00%	0	0	0
CDI 2 Sp. z o.o.	Najem aktywów	100%	2 656	0	2 656
CDI KB Sp. z o.o.	Konsulting budowlany oraz developing	100%	631	0	631
CDI 4 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska	100%	5	0	5
CDI 7 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska	100%	5	0	5
CDI 9 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska	100%	5	0	5
CDI 11 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska	100%	5	0	5
CDI 12 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska	100%	5	0	5
Błonie Sp. z o.o.	Działalność handlowa	50,01%	1 367	0	1 367
Wartość bilansowa inwestycji razem			155 710	-1 453	154 258

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Śródroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki Dominującej oraz Grupy Kapitałowej
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2025 roku (w tysiącach PLN)

Inwestycje w jednostkach zależnych	Przedmiot działalności	Udział w kapitale podstawowym	Cena nabycia	Odpis aktualizujący	Wartość bilansowa
Stan na 31.12.2024					
Heilbronn Pressen GmbH	Brak działalności operacyjnej	100%	113	-113	0
CDI 10 Sp. z o.o.	Najem aktywów	100%	1 600	0	1 600
ARONN Sp. z o.o.	Najem aktywów	100%	21 005	0	21 005
CDI 6 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska	0	4 432	0	0
BINKIE Sp. z o.o.	Najem aktywów	100%	2 955	-1 340	1 615
CARNAVAL Sp. z o.o.	Najem aktywów	100%	23 605	0	23 605
Fundacja IMMO	Organizowanie i niesienie pomocy	100%	3	0	3
CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o.	Konsulting budowlany oraz developing	0	3 038	0	0
CRISMO Sp. z o.o.	Najem aktywów	100%	15 752	0	15 752
FOCUS Hotels S.A.	Hotelarstwo	100%	580	0	580
KUCHET Sp. z o.o.	Najem aktywów	100%	3 255	0	3 255
Hotel 1 Sp. z o.o.	Najem aktywów	100%	12 008	0	12 008
PJP MAKRUM S.A.*	Przemysł	60,2%	47 223	0	47 223
ATREM S.A.	Automatyka	71,7%	22 932	0	22 932
CDI 8 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska	0	5	0	0
DLAKO Sp. z o.o.	Działalność handlowa	90%	0	0	0
PBH S.A.	Działalność handlowa	71,2%	99 450	-99 450	0
CDI 2 Sp. z o.o.	Najem aktywów	100%	2 656	0	2 656
CDI KB Sp. z o.o.	Konsulting budowlany oraz developing	100%	631	0	631
CDI 4 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska	100%	5	0	5
CDI 7 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska	100%	5	0	5
CDI 9 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska	100%	5	0	5
CDI 11 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska	100%	5	0	5
CDI 12 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska	100%	5	0	5
Wartość bilansowa inwestycji razem			261 268	-100 903	152 891

*Na dzień 31 grudnia 2024 roku Spółka posiada bezpośrednio lub pośrednio poprzez spółki zależne 3.932.370 akcji PJP Makrum S.A., co stanowi 65,72% kapitału zakładowego spółki. Akcje te uprawniają do wykonywania 3.932.370 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 65,72% ogólnej liczby głosów.

W dniu 19 lutego 2025 roku Jednostka Dominująca oraz spółka zależna Dlako Sp. z o.o. zawarły umowę sprzedaży wszystkich swoich akcji PBH S.A. na rzecz podmiotu trzeciego w łącznej cenie za wszystkie posiadane przez Jednostkę Dominującą i Dlako Sp. z o.o. akcje w wysokości 100.000,00 PLN. Jednostka Dominująca sprzedała należące do niej 170.000 sztuk akcji „PBH” S.A. o wartości księgowej 99.450.000 PLN za cenę łącznie 76.160,50 PLN.

W dniu 5 marca 2025 roku Grupa Kapitałowa Immobile S.A. nabyła od Focus Hotels S.A. 50,01% udziałów w spółce Błonie Sp. z o.o.

W dniu 6 marca 2025 Grupa Kapitałowa Immobile S.A. nabyła 10% udziałów w kapitale zakładowym Spółki Dlako Sp. z o.o., tj. 169.616 udziałów.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Śródroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki Dominującej oraz Grupy Kapitałowej
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2025 roku (w tysiącach PLN)

Kapitał własny, zobowiązania i rezerwy - jednostkowe spółka GK Immobile S.A.

	31.03.2025	31.12.2024
Pasywa		
Kapitał podstawowy	18 841	18 841
Akcje własne (-)	-911	-911
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	103 711	103 711
Pozostałe kapitały	28 357	28 357
Zyski zatrzymane:	-111 955	-107 211
- zysk (strata) z lat ubiegłych	-107 211	31 377
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	-4 744	-138 588
Kapitał własny	38 043	42 787
Zobowiązania długoterminowe		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	73 826	0
Leasing	16 864	18 174
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 889	6 045
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	66	66
Zobowiązania długoterminowe	95 645	24 285
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	25 215	11 338
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	209 526	281 108
Leasing	3 960	4 381
Pozostałe rezerwy	3 712	3 712
Zobowiązania krótkoterminowe	242 413	300 539
Zobowiązania razem	338 058	324 824
Pasywa razem	376 101	367 611

Kapitał własny Spółki na dzień 31 marca 2025 roku spadł o 4,7 mln PLN, tj. 11,1% w stosunku do poziomu na dzień 31 grudnia 2024 roku. Na zmianę wysokości kapitałów własnych wpływ miała strata netto bieżącego okresu.

Wartość zobowiązań i rezerw zwiększyła się o 13,2, tj. o 4,1% mln PLN w stosunku do stanu na koniec 2024 roku i osiągnęła poziom 338,1 mln PLN. Zmiana nastąpiła głównie w pozycji kredytów, pożyczek i innych instrumentach dłużnych – w zobowiązaniach długoterminowych wzrosła o 73,8 mln PLN, natomiast w zobowiązaniach krótkoterminowych pozycja kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych spadła o 71,6 mln PLN. Wartość zobowiązań krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań wzrosła o 13,9 mln PLN, tj. o 122,4%.

Przepływy pieniężne - jednostkowe spółka GK Immobile S.A.

<i>Wyszczególnienie</i>	<i>od 01.01 do 31.03.2025</i>	<i>od 01.01 do 31.03.2024</i>
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	7 818	1 753
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-3 643	-25 399
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-4 165	23 648
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	10	2
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	21	384
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	30	386

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2025 roku Spółka odnotowała dodatni przepływ z działalności operacyjnej w wysokości 7,8 mln PLN. Osiągnięta strata brutto w wysokości 5,9 mln PLN została skorygowana głównie o koszty odsetek w wysokości 6,1 mln PLN oraz przychody z odsetek i dywidend w wysokości 2,6 mln PLN. Zmiany w kapitale obrotowym nastąpiły głównie w należnościach (spadek 1,9 mln PLN) oraz w zobowiązaniach (wzrost o 13,7 mln PLN).

Na działalności inwestycyjnej odnotowano ujemne przepływy pieniężne w wysokości 3,6 mln PLN, na co wpływ miały głównie pożyczki udzielone w wysokości 32,2 mln PLN oraz otrzymane spłaty pożyczek udzielonych w wysokości 28,5 mln PLN.

Na działalności finansowej Spółka osiągnęła ujemny przepływ w wysokości 4,2 mln PLN, na co złożyły się głównie wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek w wysokości 11,9 mln PLN oraz spłaty kredytów i pożyczek w wysokości 14,7 mln PLN.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Śródroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki Dominującej oraz Grupy Kapitałowej
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2025 roku (w tysiącach PLN)

Analiza wskaźnikowa - jednostkowa spółki GK Immobile S.A.

W związku z charakterem działania GK IMMOBILE S.A. ciężar analizy efektywności działalności operacyjnej przenoszony jest na analizę sprawozdań finansowych spółek operacyjnych oraz analizę sprawozdania skonsolidowanego GK IMMOBILE.

Na koniec okresu od 1 stycznia do 31 marca 2025 roku podstawowe wskaźniki dotyczące płynności finansowej uległy pogorszeniu w stosunku do analogicznego okresu roku 2024. Z uwagi na kontrolowanie sytuacji finansowej podmiotów zależnych Spółka nie widzi zagrożenia dla bieżącego regulowania swoich zobowiązań.

W wyniku osiągniętej straty na działalności operacyjnej wskaźnik EBITDA osiągnął wartość ujemną.

WSKAŹNIK	FORMUŁA	CEL	1Q2025	1Q2024
Obrotowość aktywów	Przychody operacyjne / aktywa	max.	1,68%	1,96%
Wskaźniki struktury bilansu*				
Wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem stałym	Kapitał własny + Zobowiązania długoterminowe + rezerwy na zobowiązania / aktywa trwałe	>1	0,55	0,65
Kapitał obrotowy netto w tys. PLN	Kapitał własny + Zobowiązania długoterminowe + rezerwy na zobowiązania - aktywa trwałe	dodatni	-113 911	-100 910
Wskaźniki płynności finansowej i zadłużenia*				
Wskaźnik płynności bieżącej	Aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	1,2 – 2	0,52	0,57
Wskaźnik płynności szybkiej	(Aktywa obrotowe - Zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe	1 – 1,2	0,50	0,57
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / aktywa	ok. 0,5	0,90	0,62
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / kapitał własny	ok. 1	8,89	1,62
Wskaźniki rentowności				
Wskaźnik rentowności sprzedaży netto (ROS)	Zysk netto / Przychody operacyjne	max.	-74,97%	-35,94%
Wskaźnik rentowności sprzedaży brutto	Zysk brutto / Przychody operacyjne	max.	-93,24%	-38,12%
Wskaźnik rentowności aktywów (ROA)	Zysk netto / aktywa	max.	-1,26%	-0,70%
Wskaźnik rentowności kapitałów własnych (ROE)	Zysk netto / kapitał własny	max.	-12,47%	-1,84%
Pozostałe wskaźniki				
EBITDA w tys. PLN	Zysk (strata) przed opodatkowaniem + Amortyzacja	max.	-5 610	-2 848
Wskaźnik rentowności EBITDA	EBITDA w PLN / Przychody operacyjne	max.	-88,65%	-33,97%

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

1.5. Skonsolidowane wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Immobile

W poniższej tabeli przedstawione jest Śródroczne Skrócone Sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej Immobile za okres od 1 stycznia do 31 marca 2025 roku oraz w analogicznym okresie 2024 roku.

	<i>od 01.01 do 31.03.2025</i>	<i>od 01.01 do 31.03.2024</i>
Przychody ze sprzedaży działalność kontynuowana	197 678	185 222
Koszt własny sprzedaży	159 677	156 869
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	38 002	28 353
Koszty sprzedaży	14 912	14 441
Koszty ogólnego zarządu	16 912	16 408
Zysk (strata) netto ze sprzedaży	6 177	-2 496
Pozostałe przychody operacyjne	441	410
Pozostałe koszty operacyjne	153	487
Zysk (strata) z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	-137	-543
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	6 328	-3 116
Przychody finansowe	702	1 361
Koszty finansowe	6 509	4 106
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	521	-5 862
Podatek dochodowy	-544	-95
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	1 065	-5 767
Działalność zaniechana		
Zysk netto z działalności zaniechanej	-3 441	-14 774
Zysk (strata) netto	-2 377	-20 541

Skonsolidowane przychody Grupy za pierwszy kwartał 2025 roku wyniosły 197,7 mln PLN, co oznacza wzrost o 12,5 mln PLN, tj. 6,7% w stosunku do analogicznego okresu 2024 roku. Największe wzrosty przychodów odnotowano w segmencie automatyki i energetyki, przemyśle oraz hotelarstwie.

W okresie sprawozdawczym GK IMMOBILE wygenerowała zysk brutto ze sprzedaży z działalności kontynuowanej na poziomie 38,0 mln PLN (rentowność sprzedaży brutto na poziomie 19,2%) wobec zysku brutto ze sprzedaży 28,4 mln PLN i rentowności 15,3% w analogicznym okresie roku 2024.

Koszty sprzedaży z działalności kontynuowanej wzrosły o 0,5 mln PLN, tj. 3,3%. Koszty ogólnego zarządu wzrosły o 0,5 mln PLN tj. o 3,1%. Za pierwszy kwartał 2025 roku Grupa odnotowała zysk netto ze sprzedaży z działalności kontynuowanej w wysokości 6,2 mln PLN wobec straty 2,5 mln PLN w pierwszym kwartale 2024 roku.

Na wynik Grupy wpłynął głównie zysk w segmentach automatyki i elektroenergetyki oraz przemysłu.

Grupa odnotowała zysk z działalności operacyjnej z działalności kontynuowanej na poziomie 6,3 mln PLN, co oznacza wzrost o 9,4 mln PLN wobec analogicznej okresu 2024 roku.

Koszty finansowe z działalności kontynuowanej za pierwszy kwartał 2025 roku wzrosły o 2,4 mln PLN, tj. 58,5% w stosunku do poziomu w okresie porównawczym.

W pierwszym kwartale 2025 roku Grupa odnotowała zysk brutto z działalności kontynuowanej w wysokości 0,5 mln PLN wobec straty w wysokości 5,9 mln PLN za pierwszy kwartał 2024 roku.

Zysk netto z działalności kontynuowanej wyniósł 1,1 mln PLN wobec straty 5,8 mln PLN w analogicznym okresie 2024 roku. Wartość straty netto z działalności zaniechanej wyniosła w pierwszym kwartale 2025 roku 3,4 mln PLN wobec straty netto 14,8 mln PLN w pierwszym kwartale 2024 roku.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Śródroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki Dominującej oraz Grupy Kapitałowej
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2025 roku (w tysiącach PLN)

Aktywa skonsolidowane – Grupa Kapitałowa Immobile

	31.03.2025	31.12.2024
Aktywa trwałe		
Aktywa niematerialne	3 485	3 541
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	141 895	147 723
Rzeczowe aktywa trwałe	217 614	207 960
Nieruchomości inwestycyjne	111 758	111 657
Pozostałe należności	10 456	14 176
Pozostałe aktywa finansowe	553	2 980
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16 013	16 468
Aktywa trwałe	501 773	504 505
Aktywa obrotowe		
Zapasy	178 099	170 567
Aktywa z tytułu umowy	35 414	26 189
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	132 973	158 980
Pozostałe aktywa finansowe	976	389
Rozliczenia międzyokresowe	1 704	3 130
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10 423	21 491
Aktywa obrotowe	359 590	380 746
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	52 208
Aktywa razem	861 362	937 459

Wartość aktywów trwałych Grupy na dzień 31 marca 2025 roku spadła o 2,7 mln PLN, tj. 0,5% wobec stanu na dzień 31 grudnia 2024 roku i wyniosła 501,8 mln PLN. Największa zmiana dotyczy wzrostu pozycji rzeczowych aktywów trwałych o 9,7 mln PLN oraz spadek w pozycji aktywa z tytułu prawa do użytkowania o 5,8 mln PLN.

Wartość aktywów obrotowych na dzień 31 marca 2025 roku spadła o 21,2 mln PLN, tj. 5,6% wobec stanu na dzień 31 grudnia 2024 roku i wyniosła 359,6 mln PLN. Największe zmiany to spadek wartości należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności o 26,0 mln PLN, spadek środków pieniężnych i ich ekwiwalentów o 11,1 mln PLN, wzrost w pozycji aktywa z tytułu umowy o 9,2 mln PLN oraz wzrost zapasów o 7,5 mln PLN.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Śródroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki Dominującej oraz Grupy Kapitałowej
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2025 roku (w tysiącach PLN)

Kapitał własny, zobowiązania i rezerwy skonsolidowane - Grupa Kapitałowa Immobile

	31.03.2025	31.12.2024
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	-978	-489
Pozostałe kapitały	20 126	20 126
Zyski zatrzymane	-32 641	-28 601
- zysk (strata) z lat ubiegłych	-28 601	59 483
- zysk (strata) netto	-4 040	-88 083
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	108 148	112 676
Udziały niedające kontroli	65 203	60 229
Kapitał własny	173 351	172 905
Zobowiązania długoterminowe		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	123 412	122 783
Leasing	129 875	133 644
Pozostałe zobowiązania	10 454	12 849
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 044	12 427
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	666	666
Pozostałe rezerwy	11 820	11 217
Zobowiązania długoterminowe	286 269	293 586
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	184 558	185 437
Zobowiązania z tytułu umów	55 907	70 798
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	787	6 439
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	128 103	127 288
Leasing	20 624	21 293
Pozostałe rezerwy	10 859	11 812
Rozliczenia międzyokresowe	308	365
Zobowiązania krótkoterminowe	401 147	423 433
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	595	47 535
Zobowiązania razem	688 011	764 554
Pasywa razem	861 362	937 459

Kapitał własny Grupy na dzień 31 marca 2025 roku wyniósł 173,4 mln PLN i był wyższy o 0,4 mln PLN niż na dzień 31 grudnia 2024 roku.

Całkowita wartość zobowiązań i rezerw Grupy Kapitałowej spadła o 76,5 mln PLN, tj. o 10,0% w stosunku do 31 grudnia 2024 roku i wyniosła 688,0 mln PLN. W zobowiązaniach długoterminowych główne zmiany to spadek w pozycji leasingów o 3,8 mln PLN, spadek pozostałych zobowiązań o 2,4 mln PLN oraz spadek rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego o 2,4 mln PLN.

W zobowiązaniach krótkoterminowych główne zmiany to spadek wartości zobowiązań z tytułu umów o 14,9 mln PLN oraz spadek wartości zobowiązań z tytułu bieżącego podatku dochodowego o 5,7 mln PLN.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Śródroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki Dominującej oraz Grupy Kapitałowej
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2025 roku (w tysiącach 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 2025 roku wynosi 150,5 mln PLN. Wartość 144,9 mln PLN wynika z implementacji niniejszego standardu, która w głównej mierze przekłada się na zobowiązania segmentu hotelarstwa – 128,0 mln PLN.

Przepływy pieniężne skonsolidowane - Grupa Kapitałowa Immobile

	<i>od 01.01 do 31.03.2025</i>	<i>od 01.01 do 31.03.2024</i>
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 324	-6 962
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-4 170	-2 889
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-9 222	-713
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-11 067	-10 564
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych	0	-15
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	21 491	29 545
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	10 423	18 965

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2025 roku Grupa zanotowała dodatnie przepływy z działalności operacyjnej oraz ujemne przepływy z działalności inwestycyjnej oraz finansowej.

Wygenerowany zysk brutto z działalności kontynuowanej w wysokości 521 mln PLN oraz strata brutto z działalności zaniechanej w wysokości 3,4 mln PLN skorygowana została głównie o amortyzację (łącznie 9,1 mln PLN) oraz koszty odsetek w wysokości 5,9 mln PLN. Zmiany w kapitale obrotowym wyniosły -4,8 mln PLN. Na przepływy w działalności operacyjnej wpływ miał też zapłacony podatek dochodowy w wysokości 7,0 mln PLN.

Na działalności inwestycyjnej Grupa osiągnęła ujemny przepływ w wysokości 4,2 mln PLN, na co największy wpływ miały wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych w wysokości 12,4 mln PLN oraz wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych w wysokości 8,1 mln PLN.

Na działalności finansowej ujemny przepływ wyniósł 9,2 mln PLN. Przy wpływach z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek w wysokości 75,8 mln PLN Grupa dokonała spłat kredytów i pożyczek w wysokości 74,4 mln PLN, spłat zobowiązań z tytułu leasingu w wysokości 5,2 mln PLN oraz spłat odsetek na 5,4 mln PLN.

Analiza wskaźnikowa skonsolidowana - Grupa Kapitałowa Immobile

Analiza podstawowych wskaźników finansowych osiągniętych przez Grupę w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2025 roku wskazuje na wzrost poziomu wskaźników rentowności, płynności szybkiej, zadłużenia oraz nieznaczny spadek wskaźnika płynności bieżącej wobec analogicznego okresu w 2024 roku.

Wskaźnik EBITDA osiągnął wartość dodatnią.

Wskaźniki za bieżący okres sprawozdawczy oraz za rok ubiegły zostały policzone dla zysków z działalności kontynuowanej.

WSKAŹNIK	FORMUŁA	CEL	1Q2025	1Q2024
Obrotowość aktywów	Przychody netto ze sprzedaży/ aktywa	max.	22,95%	19,63%
Wskaźniki struktury bilansu*				
Wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem stałym	Kapitał własny + Zobowiązania długoterminowe + rezerwy na zobowiązania / aktywa trwałe	>1	0,94	0,96
Kapitał obrotowy netto w tys. PLN	Kapitał własny + Zobowiązania długoterminowe + rezerwy na zobowiązania - aktywa trwałe	dodatni	-31 292	-22 219
Wskaźniki płynności finansowej i zadłużenia*				
Wskaźnik płynności bieżącej	Aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	1,2 – 2	0,92	0,95
Wskaźnik płynności szybkiej	(Aktywa obrotowe - Zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe	1 – 1,2	0,47	0,42
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / aktywa	ok. 0,5	0,80	0,75
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / kapitał własny	ok. 1	3,97	2,92
Wskaźniki rentowności				
Wskaźnik rentowności sprzedaży netto (ROS)	Zysk netto / przychody netto ze sprzedaży	max.	0,54%	-3,11%
Wskaźnik rentowności sprzedaży brutto	Zysk brutto / przychody netto ze sprzedaży	max.	0,26%	-3,16%
Wskaźnik rentowności aktywów (ROA)	Zysk netto / aktywa	max.	0,12%	-0,61%
Wskaźnik rentowności kapitałów własnych (ROE)	Zysk netto / kapitał własny	max.	0,61%	-2,40%
Pozostałe wskaźniki				
EBITDA w tys. PLN	Zysk (strata) z działalności operacyjnej + Amortyzacja	max.	15 396	4 834
Wskaźnik rentowności EBITDA	EBITDA w PLN / Przychody netto ze sprzedaży	max.	7,79%	2,61%

* 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 jednostkowe oraz skonsolidowane sprawozdanie finansowe

W okresie sprawozdawczym Grupa kontynuowała działalność z 2024 roku.

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

Jednostka Dominująca GK Immobile S.A. oraz Grupa Kapitałowa Immobile nie publikowały prognozy wyników za okres od 1 stycznia do 31 marca 2025 roku.

4. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji w okresie od 01.01.2025 do 31.03.2025 roku, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji jest znacząca

W pierwszym kwartale 2025 roku Spółki Grupy nie udzieliły żadnych poręczeń pożyczek. Udzieliły natomiast poręczenia handlowe oraz poręczenia kredytu z tytułu zobowiązań podmiotów z Grupy Kapitałowej IMMOBILE.

Data udzielenia poręczenia	Poręczyciel	Dłużnik	Przedmiot umowy	Beneficjent	Wartość poręczenia w tys. PLN	Ważność poręczenia
01.02.2025	ATREM S.A.	PJP Makrum S.A.	Umowa poręczenia	Pruszyński Sp. z o.o.	1 000	30.06.2027
16.01.2025	GK IMMOBILE S.A.	CRISMO Sp. z o.o.	Umowa poręczenia	Santander Bank Polska S.A.	29 721	31.12.2039
16.01.2025	FOCUS HOTELS S.A.	CRISMO Sp. z o.o.	Umowa poręczenia	Santander Bank Polska S.A.	29 721	31.12.2039
16.01.2025	GK IMMOBILE S.A.	HOTEL 1 Sp. z o.o.	Umowa poręczenia	Santander Bank Polska S.A.	25 500	31.12.2039
16.01.2025	FOCUS HOTELS S.A.	HOTEL 1 Sp. z o.o.	Umowa poręczenia	Santander Bank Polska S.A.	25 500	31.12.2039
16.01.2025	GK IMMOBILE S.A.	ARONN Sp. z o.o.	Umowa poręczenia	Santander Bank Polska S.A.	5 330 EUR	31.12.2039
16.01.2025	FOCUS HOTELS S.A.	ARONN Sp. z o.o.	Umowa poręczenia	Santander Bank Polska S.A.	3 111 EUR	31.12.2039
16.01.2025	GK IMMOBILE S.A.	CARNAVAL Sp. z o.o.	Umowa poręczenia	Santander Bank Polska S.A.	47 656	31.12.2039
16.01.2025	FOCUS HOTELS S.A.	CARNAVAL Sp. z o.o.	Umowa poręczenia	Santander Bank Polska S.A.	47 656	31.12.2039
16.01.2025	GK IMMOBILE S.A.	KUCHET Sp. z o.o.	Umowa poręczenia	Santander Bank Polska S.A.	5 144 EUR	31.12.2039
16.01.2025	FOCUS HOTELS S.A.	KUCHET Sp. z o.o.	Umowa poręczenia	Santander Bank Polska S.A.	5 144 EUR	31.12.2039
06.02.2025	GK IMMOBILE S.A.	CDI 12 Sp. z o.o.	Umowa poręczenia	Alior Bank S.A.	47 390	15.12.2026
06.02.2025	GK IMMOBILE S.A.	CDI 12 Sp. z o.o.	Umowa poręczenia	Alior Bank S.A.	2 500	15.12.2026

Spółki należące do Grupy Kapitałowej IMMOBILE w pierwszym kwartale 2025 roku nie udzieliły żadnych poręczeń kredytów, pożyczek lub innych poręczeń za zobowiązania podmiotów spoza Grupy Kapitałowej.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Śródroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki Dominującej oraz Grupy Kapitałowej
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2025 roku (w tysiącach PLN)

W pierwszym kwartale 2025 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.					
28.03.2025	mBank S.A.	PJP MAKRUM S.A.	gwarancja rękojmi i gwarancja jakości	564	16.04.2027
UDZIELONE NA ZLECENIE PROJPRZEM BUDOWNICTWO SP. Z O.O.					
24.01.2025	Santander Bank Polska S.A.	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja rękojmi i gwarancja jakości	101	31.10.2028
27.01.2025	PZU SA	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja wadialna	500	02.05.2025
28.01.2025	mBank S.A.	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja należytego wykonania kontraktu	164	15.07.2025
10.03.2025	Santander Bank Polska S.A.	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja rękojmi i gwarancja jakości	219	15.03.2026
19.03.2025	mBank S.A.	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja należytego wykonania kontraktu	410	18.03.2030
28.03.2025	mBank S.A.	PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o.	gwarancja należytego wykonania kontraktu	1 237	30.04.2025
UDZIELONE NA ZLECENIE PROMSTAHL SP. Z O.O.					
14.01.2025	Santander Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja rękojmi i gwarancja jakości	38	26.11.2028
15.01.2025	Santander Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja rękojmi i gwarancja jakości	20	12.12.2029
30.01.2025	Santander Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja rękojmi i gwarancja jakości	32	07.09.2029
05.02.2025	Santander Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja należytego wykonania umowy	45	14.09.2025
18.02.2025	Santander Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja należytego wykonania umowy	29	30.06.2025
03.03.2025	Santander Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja zwrotu zaliczki	247	31.08.2025
12.03.2025	Santander Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja zwrotu zaliczki	671	29.05.2026
28.03.2025	Santander Bank Polska S.A.	Promstahl Sp. z o.o.	gwarancja zwrotu zaliczki	808	14.07.2025
UDZIELONE NA ZLECENIE ATREM S.A.					
07.01.2025	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja zapłaty	650	04.06.2025
14.01.2025	UNIQA TU SA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	130	29.04.2025
16.01.2025	PZU	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	100	21.04.2025
22.01.2025	UNIQA TU SA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	200	30.04.2025
05.02.2025	UNIQA TU SA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	1 300	09.06.2025
12.02.2025	UNIQA TU SA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	600	16.06.2025
17.02.2025	UNIQA TU SA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	85	22.05.2025
18.02.2025	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja należytego wykonania kontraktu i rękojmi	829	31.10.2028
18.02.2025	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja należytego wykonania kontraktu i rękojmi	1 435	17.02.2030
28.02.2025	UNIQA TU SA	ATREM S.A.	gwarancja należytego wykonania umowy i usunięcia wad i usterek	2 201	12.06.2032
28.02.2025	UNIQA TU SA	ATREM S.A.	gwarancja należytego wykonania umowy i usunięcia wad i usterek	1 918	30.04.2029
03.03.2025	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja zwrotu zaliczki	682	02.03.2030
03.03.2025	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja należytego wykonania kontraktu	1 459	02.03.2030
03.03.2025	UNIQA TU SA	ATREM S.A.	gwarancja należytego wykonania umowy i usunięcia wad i usterek	700	18.01.2032
19.03.2025	UNIQA TU SA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	120	20.06.2025
21.03.2025	UNIQA TU SA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	100	23.05.2025
21.03.2025	UNIQA TU SA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	80	23.06.2025
26.03.2025	mBank S.A.	ATREM S.A.	gwarancja zwrotu zaliczki	4 794	20.03.2026
31.03.2025	UNIQA TU SA	ATREM S.A.	gwarancja wadialna	150	03.07.2025
UDZIELONE NA ZLECENIE FOCUS HOTELS S.A.					
30.01.2025	Santander Bank Polska S.A.	Focus Hotels S.A.	gwarancja najmu	221	29.01.2026

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Śródroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki Dominującej oraz Grupy Kapitałowej
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2025 roku (w tysiącach PLN)

Data wystawienia	Gwarant	Dłużnik	Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia w tys. PLN	Data ważności
14.03.2025	Santander Bank Polska S.A.	Focus Hotels S.A.	gwarancja najmu	1 865	13.04.2026
UDZIELONE NA ZLECENIE GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE S.A.					
07.01.2025	Santander Bank Polska S.A.	Grupa Kapitałowa Immobile S.A.	gwarancja zapłaty czynszu	50	06.01.2026
10.01.2025	Santander Bank Polska S.A.	Grupa Kapitałowa Immobile S.A.	gwarancja zapłaty czynszu	8	16.10.2025
17.01.2025	Santander Bank Polska S.A.	Grupa Kapitałowa Immobile S.A.	gwarancja zapłaty czynszu	110	16.01.2026
21.01.2025	Santander Bank Polska S.A.	Grupa Kapitałowa Immobile S.A.	gwarancja zapłaty czynszu	8	31.08.2025
22.01.2025	Santander Bank Polska S.A.	Grupa Kapitałowa Immobile S.A.	gwarancja zapłaty czynszu	48	21.01.2026
06.02.2025	Santander Bank Polska S.A.	Grupa Kapitałowa Immobile S.A.	gwarancja zapłaty czynszu	584	05.02.2026

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

5. Akcjonariat Spółki

Poniższe zestawienia przedstawiają strukturę akcjonariatu Spółki Dominującej – wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZ na dzień 31.03.2025 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 31.03.2025				
Rafał Jerzy (osobiście oraz pośrednio poprzez 'Fundację Rodziny Jerzych' Fundację Rodzinną)	46 224 712	61,34%	46 224 712	61,34%
Francois Gros (osobiście oraz za pośrednictwem Filon sp. z o.o. i FG International Investment Holding Limited)	10 593 609	14,06%	10 593 609	14,06%
Nationale-Nederlanden Towarzystwo Emerytalne S.A	4 479 266	5,94%	4 479 266	5,94%
Pozostali akcjonariusze	14 065 345	18,66%	14 065 345	18,66%
OGÓŁEM	75 362 932	100%	75 362 962	100%

3 stycznia 2025 roku Jednostka Dominująca otrzymała od pana Sławomira Winieckiego (dalej „Akcjonariusz”) zawiadomienie z informacją, iż w wyniku transakcji sprzedaży akcji Spółki na rynku regulowanym z dnia 2 stycznia 2025 roku, udział Akcjonariusza w ogólnej liczbie głosów zszedł poniżej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu w Spółce.

W dniu 26 lutego 2025 roku doszło do zawarcia porozumienia między Fundacją Rodziny Jerzych Fundacją Rodzinną, Rafałem Jerzy, Mikołajem Jerzy, MJT Sp. z o.o., Francois Gros, Filon Sp. z o.o. oraz FG International Investment Holding Limited o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych. Łącznie strony porozumienia posiadają 79,51% akcji Spółki. Porozumienie zostało zawarte na czas określony, do dnia rozliczenia Wezwania Dobrowolnego przeprowadzonego wspólnie przez Strony Porozumienia.

W dniu 25 marca 2025 roku zostało ogłoszone wezwanie na sprzedaż akcji Spółki wezwaniem wspólnie przez "Fundacja Rodziny Jerzych" Fundację Rodzinną, MJT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Filon Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, FG International Investment Holding Limited, Francois Gros, Rafała Jerzy oraz Mikołaja Jerzy („Wzywający”), na podstawie art. 72a ust. 1 Ustawy o Ofercie oraz przepisów rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 23 maja 2022 r. w sprawie wzorów wezwań do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji spółki publicznej, sposobu i trybu składania i przyjmowania zapisów w wezwaniu oraz dopuszczalnych rodzajów zabezpieczenia (Dz. U. z 2022 r., poz. 1134) („Rozporządzenie”). Zarząd Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. działając na podstawie art. 80 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych („Ustawa”), w raporcie nr 9/2025 opublikowanym w dniu 8 kwietnia 2025 roku przedstawił swoje stanowisko dotyczące wyżej opisanego wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.

Zgodnie z raportem bieżącym nr 15/2025 z dnia 09.05.2025 roku Grupa Kapitałowa Immobile S.A. informuje, że w dniu 09.05.2025 roku otrzymała zawiadomienie od Pana Rafała Jerzego, z którego wynika, że porozumienie z dnia 26.02.2025 roku zostało rozwiązane w dniu 07.05.2025 roku.

6. Wykaz akcji lub uprawnień do nich będących w posiadaniu grupy osób zarządzających i nadzorujących Spółkę Dominującą wg stanu na dzień 31.03.2025 roku oraz do dnia publikacji sprawozdania

Akcjonariusz	Stan na 31.12.2024	Zwiększeni e stanu posiadania	Zmniejszenie stanu posiadania	Stan na 31.03.2025
Zarząd				
Rafał Jerzy	46 224 712	0	0	46 224 712*
Piotr Fortuna	159 000	0	0	159 000
Mikołaj Jerzy	3 106 088	0	0	3 106 088*
Paweł Mirski	4 488	0	0	4 488
Rada Nadzorcza				
Mirosław Babiacyk	19 500	0	0	19 500
Rafał Piókarz	500	0	0	500
Beata Jerzy	0	0	0	0
Jerzy Nadarzewski	0	0	0	0
Stanisław Krukar	0	0	0	0

* W dniu 26.02.2025 roku zostało zawarte porozumienie pomiędzy Fundacją Rodziny Jerzych Fundacji Rodzinnej, Rafałem Jerzy, Mikołajem Jerzy, MJT spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Marcelewie, Francois Gros, Filon spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bydgoszczy oraz FG International Investment Holding Limited z siedzibą w Ta'Xbiex na Malcie, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych. Zgodnie z porozumieniem liczba akcji wynosi 59.924.409, co stanowi 79,51% akcji.

Zgodnie z raportem bieżącym nr 15/2025 z dnia 09.05.2025 roku Grupa Kapitałowa Immobile S.A. informuje, że w dniu 09.05.2025 roku otrzymała zawiadomienie od Pana Rafała Jerzego, z którego wynika, że porozumienie z dnia 26.02.2025 roku zostało rozwiązane w dniu 07.05.2025 roku.

W dniu 7 maja 2025 roku Zarząd spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. uzyskała informację związaną z wezwaniem do zapisywania się na sprzedaż akcji Spółki z dnia 25 marca 2025 r. ogłoszonym na podstawie art. art. 72a 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 przez "Fundacja Rodziny Jerzych" Fundację Rodzinną, MJT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Filon Spółka z ograniczoną

odpowiedzialnością, FG International Investment Holding Limited, Francois Gros, Rafała Jerzy oraz Mikołaja Jerzy (zwani dalej „Wzywającymi”) o zawarciu transakcji sprzedaży akcji Spółki, na podstawie której Wzywający "Fundacja Rodziny Jerzych" Fundacja Rodzinna nabyła 300.000 (słownie: trzysta tysięcy) sztuk akcji Spółki co stanowi 0,40% kapitału zakładowego Spółki i 0,40% ogółu głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki oraz Wzywający MJT Sp. z o.o. nabyła 124.985 (słownie: sto dwadzieścia cztery tysiące dziewięćset osiemdziesiąt pięć) sztuk akcji Spółki co stanowi 0,17% kapitału zakładowego Spółki i 0,17% ogółu głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

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 sprawozdawczy w posiadaniu Członka Zarządu – Pana Mikołaja Jerzego znajdowało się 126 141 sztuk akcji ATREM S.A. oraz w posiadaniu członka Rady Nadzorczej – Pana Stanisława Krukara znajdowało się 15 100 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 powiązanymi, jeżeli zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2025 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

Toczące się sprawy sądowe opisane zostały w nocie 22.1 *Sprawy sporne i roszczenia*, w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym Grupy za okres zakończony 31 marca 2025 roku.

9. Inne informacje, które w ocenie Grupy 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.

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2025 roku Spółka Dominująca nie posiadała finansowania obrotowego, systematycznie spłacała zobowiązania z tytułu leasingu finansowego oraz kredytu inwestycyjnego.

Bieżące wpływy do Spółki w roku 2025 i latach następnych związane będą głównie z usługami administracyjnymi i holdingowymi przez nią świadczonymi. Odbiorcami usług są w większości podmioty zależne. W związku z tym o płynności Spółki w dużej mierze decydować będzie płynność Spółek zależnych i ich zdolność do terminowego regulowania zobowiązań wobec Spółki.

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 wspierana 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 wspierana 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 kolejnych miesiącach 2025 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 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 poprzez zarządzanie hotelami pod markami międzynarodowymi. W pierwszej połowie 2025 spółka otworzyła swój pierwszy hotel w Krakowie, 4 gwiazdkowy obiekt dołączył do sieci pod marką Focus Hotel Premium. W drugiej połowie roku planowane jest otwarcie kolejnych dwóch 4 gwiazdkowych hoteli pod wspomnianą marką we Wrocławiu oraz Olsztynie.

Przemysł

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.

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 Grupy 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),
- globalna sytuacja makroekonomiczna i skala zmian w światowym handlu (wpływ wojen celnych na gospodarkę),
- koniunktura gospodarcza w segmentach operacyjnych – przemyśle, hotelarstwie, 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:

- zaprzestanie działalności w segmencie modowym, zbycie akcji PBH S.A. oraz zmiany bilansowe tym spowodowane,
- 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,
- reorganizacja finansowania zewnętrznego oraz relacji finansowych i organizacyjnych wewnątrz Grupy

- realizacja kontraktów ATREM S.A. i systematyczne uzyskiwanie kolejnych projektów,
- trafne analizowanie lokalizacji i umiejętne włączanie nowych obiektów hotelowych do sieci Focus Hotels,
- realizacje przez poszczególne Spółki zależne zaplanowanych działań rozwojowych, co ułatwi redystrybucję środków finansowych w Grupie.
- 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),
- 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 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 Immobile związane są z:

- 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,
- 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 tożsamyh z segmentami Grupy.

GRUPA KAPITAŁOWA IMMOBILE

Śródroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki Dominującej oraz Grupy Kapitałowej
Za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2025 roku (w tysiącach PLN)

Bydgoszcz, 29 maja 2025 roku

Podpisy Zarządu:

Członek Zarządu

Piotr Fortuna

Prezes Zarządu

Rafał Jerzy

Członek Zarządu

Mikołaj Jerzy

Członek Zarządu

Paweł Mirski



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