



GRUPA KAPITAŁOWA
IMMOBILE

**Jednostkowe sprawozdanie z działalności
Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.**

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

26 sierpnia 2016 roku

Spis treści

1. Najważniejsze informacje	3
2. Komentarz Zarządu do osiągniętych wyników i działalności Spółki w okresie od 01.01.2016 do 30.06.2016 r.	4
2.1. Charakterystyka sprzedaży.....	4
2.2. Wyniki finansowe	5
3. Opis organizacji Grupy Kapitałowej IMMOBILE, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji oraz wskazanie przyczyny i podstawy prawnej braku konsolidacji.....	10
4. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności	11
5. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych.....	13
6. Struktura akcjonariatu – wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA na dzień 26.08.2016 r. (na podstawie informacji otrzymanych przez Spółkę zgodnie z Art. 69 ustawy o ofercie publicznej).....	13
7. Wykaz akcji lub uprawnień do nich (opcji) będących w posiadaniu grupy osób zarządzających i nadzorujących Spółkę wg stanu na dzień 26.08.2016 r.....	14
8. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	15
9. Transakcje z podmiotami powiązanymi, jeżeli są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe	15
10. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji w okresie od 01.01.2016 do 30.06.2016 r., jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.	15
11. Inne informacje, które w ocenie Spółki są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta	16
12. Czynniki, które w ocenie Spółki będą miały wpływ na osiągnięte przez nią wyniki w perspektywie co najmniej jednego kwartału.....	16
13. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego	18

1. Najważniejsze informacje

1. Zmniejszenie stanu posiadania akcji Projprzem S.A. do 1.203.024 akcji, tj. 20,11% kapitału akcyjnego, na dzień 30.06.2016 r., w wyniku sprzedaży w drugim kwartale 2016 roku części posiadanych akcji do Spółek zależnych. Po dniu bilansowym Spółka nabyła 314.262 akcje spółki Projprzem S.A., natomiast 190.000 akcji przejęła w wyniku połączenia ze spółką Hotel 1 GKI Sp. z o.o. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania spółka posiada 1.707.286 akcji, co stanowi 28,54% kapitału zakładowego Spółki. Akcje te uprawniają do wykonywania 1.707.286 głosów na Walnym Zgromadzeniu Projprzem S.A., co stanowi 22,44% ogólnej liczby głosów.

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania GK IMMOBILE S.A. bezpośrednio oraz pośrednio poprzez spółki zależne posiada 2.510.429 akcji, co stanowi 41,96% kapitału zakładowego spółki Projprzem S.A. Akcje te uprawniają do wykonywania 2.510.429 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, co stanowi 33,0% ogólnej liczby głosów.

2. Sprzedaż wszystkich posiadanych akcji własnych w ilości 1.035.227 sztuk za łączną kwotę 2,6 mln PLN. Na transakcji tej Spółka uzyskała dochód w wysokości 897 tys. PLN, który zgodnie z regułami rachunkowości został wykazany jako zmiana kapitałów własnych.
3. W dniu 23.08.2016 r. GK IMMOBILE S.A. ("Spółka Przejmująca") połączyła się ze spółką zależną HOTEL 1 GKI Sp. z o.o. ("Spółka Przejmowana"). Połączenie spółek nastąpiło w trybie przewidzianym w art. 492 §1 pkt 1) ksh oraz art. 515 §1 w związku z art. 516 §6 ksh poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą bez podwyższania kapitału zakładowego Spółki Przejmującej (Spółka Przejmująca posiada 100% udziałów w Spółce Przejmowanej) oraz bez wymiany udziałów Spółki Przejmowanej na akcje Spółki Przejmującej, uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy GK IMMOBILE S.A. z dnia 29.06.2016 r. oraz uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników HOTEL 1 GKI Sp. z o.o. z dnia 04.07.2016 r.
4. Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. 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.
5. Podstawowe dane finansowe i czynniki mające wpływ na wynik finansowy Spółki
 - a. Przychody Spółki w I półroczu 2016 roku wyniosły 4,2 mln PLN,
 - b. EBITDA wynosi -164 tys. PLN,
 - c. Strata netto w wysokości 2,6 mln PLN.
6. W dniu 29.06.2016 r. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy GK IMMOBILE S.A. uchwaliło wypłatę dywidendy w wysokości 3.643 tys. PLN (tj. 0,05 PLN na 1 akcję). Dniem nabycia prawa do dywidendy jest dzień 22.08.2016 r., natomiast termin wypłaty przez Spółkę dywidendy ustalono na dzień 12.09.2016 r.

2. Komentarz Zarządu do osiągniętych wyników i działalności Spółki w okresie od 01.01.2016 do 30.06.2016 r.

	od 01.01 do 30.06.2016 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2015 (niebadane)	od 01.01 do 31.12.2015
	tys. PLN		
Rachunek zysków i strat			
Przychody ze sprzedaży	4 243	4 979	9 718
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(678)	1 399	693
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(3 085)	(1 322)	(4 679)
Zysk (strata) netto	(2 611)	(1 183)	(4 394)
Zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,04)	(0,02)	(0,06)
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	(0,04)	(0,02)	(0,06)
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych			
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	613	239	69
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(9 644)	(2 504)	(993)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	11 046	1 969	658
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	2 015	(295)	(266)
Sprawozdanie z sytuacji finansowej			
Aktywa	277 306	268 652	266 718
Zobowiązania długoterminowe	139 173	127 930	127 936
Zobowiązania krótkoterminowe	14 602	10 446	11 756
Kapitał własny	123 531	130 277	127 026

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. 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.

Na dzień 30.06.2016 r. GKI S.A. zatrudniała 18 osób w działach zapewniających wsparcie dla funkcjonowania Spółki i Grupy Kapitałowej, czyli w:

- Zarządzie,
- Controllingu i wsparciu biznesu
- dziale zarządzania kadrami,
- dziale finansowania i sprawozdawczości finansowej,
- dziale inwestycji kapitałowych i relacji inwestorskich,
- w marketingu i PR,
- obszarze prawnym.

2.1. Charakterystyka sprzedaży

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A., jako typowa Spółka holdingowa, nie osiąga, poza przychodami z najmu aktywów oraz usług korporacyjnych świadczonych dla podmiotów z Grupy, znaczących przychodów z działalności operacyjnej.

Wyjątkiem od tej reguły jest kontrakt realizowany dla KGHM Polska Miedź S.A. o wartości ca 7,1 mln PLN, którego negocjowanie oraz procedura przetargowa rozpoczęła się jeszcze w roku 2012, a umowa zawarta została w roku 2013. Kontrakt ten jest realizowany na rachunek GKI S.A., lecz jego całkowite wykonanie podzlecono Spółce MAKRUM Project Management Sp. z o.o. W związku z tym, że całość ryzyk związanych z tym kontraktem zostało przeniesionych na MAKRUM Project Management, Spółka GKI S.A. w przychodach ze sprzedaży w 2015 roku wykazała jedynie marżę uzyskaną na realizacji tego projektu w wys. 138 tys. PLN.

Zakończenie głównej fazy kontraktu nastąpiło w styczniu 2015 roku, natomiast ostateczne zakończenie jego realizacji przewidziane jest na IV kwartał 2016 roku.

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.
 Śródroczne sprawozdanie z działalności emitenta
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2016 roku
 (w tysiącach PLN)

SEGMENTY OPERACYJNE	NAJEM AKTYWÓW	USŁUGI HOLDINGOWE	POZOSTAŁE	PRZEMYSŁ	OGÓŁEM
za okres od 01.01 do 30.06.2016 roku (niebadane)					
Przychody przypisane do segmentów	2 916	1 143	184	-	4 243
Wynik operacyjny segmentu	914	170	(23)	-	1 061
<i>Pozostałe informacje:</i>					
Aktywa segmentu sprawozdawczego	10 275	831	4 226	-	15 332
za okres od 01.01 do 30.06.2015 roku (niebadane)					
Przychody przypisane do segmentów	4 036	795	9	138	4 978
Wynik operacyjny segmentu	1 729	216	-	138	2 083
<i>Pozostałe informacje:</i>					
Aktywa segmentu sprawozdawczego	35 142	375	591	-	36 108

W pierwszym półroczu 2016 roku oraz w analogicznym okresie roku poprzedniego sprzedaż eksportowa nie była realizowana poprzez GK IMMOBILE S.A.

2.2. Wyniki finansowe

2.2.1 Rachunek wyników

W poniższej tabeli przedstawione są najważniejsze pozycje rachunku zysków i strat GK IMMOBILE S.A. w pierwszym półroczu 2016 r. oraz analogicznym okresie roku 2015.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ZA (WARIANT KALKULACYJNY)

	od 01.01 do 30.06.2016 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2015 (niebadane)
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	4 243	4 979
Przychody ze sprzedaży produktów	-	138
Przychody ze sprzedaży usług	4 059	4 832
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	184	9
Koszt własny sprzedaży	3 182	2 896
Koszt sprzedanych usług	2 975	2 887
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	207	9
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	1 061	2 083
Koszty ogólnego zarządu	1 736	1 753
Pozostałe przychody operacyjne	76	1 446
Pozostałe koszty operacyjne	79	376
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(678)	1 399
Przychody finansowe	894	653
Koszty finansowe	3 301	3 374
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(3 085)	(1 322)
Podatek dochodowy	(474)	(139)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(2 611)	(1 183)
Zysk (strata) netto	(2 611)	(1 183)

Spadek przychodów Spółki w porównaniu z I półroczem 2015 roku wynika głównie ze sprzedaży w II połowie 2015 roku przedsiębiorstwa Stocznia Pomerania do Spółki zależnej.

GK IMMOBILE S.A. osiągnęła stratę z działalności operacyjnej na poziomie 678 tys. PLN.

W kosztach finansowych najwyższą wartość mają naliczone odsetki od pożyczek otrzymanych przez Spółkę od podmiotu zależnego – Hotel 1 GKI Sp. z o.o. Wysokość tych odsetek to 2,4 mln PLN. Po dokonanych w sierpniu br. połączeniu z tą Spółką koszty te przestaną być ponoszone.

2.2.2 Bilans

AKTYWA TRWAŁE

Wartość aktywów trwałych Spółki na dzień 30.06.2016 r. zwiększyła się o 14,9% wobec stanu na dzień 31.12.2015 r. Powodem zmiany wartości aktywów jest:

- wzrost wartości należności i pożyczek o prawie 23,1 mln PLN, w tym m.in.:
 - reklasyfikacja pożyczki udzielonej do MAKRUM Development Sp. z o.o. w kwocie 11,3 mln PLN z krótkoterminowej na długoterminową,
 - Spółka udzieliła w 2016 roku pożyczki do spółek zależnych na łączną kwotę ok. 11,5 mln PLN, z czego największe pozycje dotyczyły: MAKRUM Development Sp. z o.o. (ok. 5,0 mln PLN), HOTEL 1 GKI Sp. z o.o. (ok. 1,5 mln PLN), KUCHET Sp. z o.o. (ok. 1,4 mln PLN) oraz CDI KB (ok. 1,0 mln PLN),
- wzrost pozostałych długoterminowych aktywów finansowych wynikający ze zmiany prezentacji posiadanych akcji spółki Projprzem S.A.

Aktywa	30.06.2016 (niebadane)	31.12.2015
Aktywa trwałe		
Aktywa niematerialne	38	55
Rzeczowe aktywa trwałe	7 961	8 380
Nieruchomości inwestycyjne	2 020	2 020
Inwestycje w jednostkach zależnych	211 294	211 292
Należności i pożyczki	23 100	48
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	10 226	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 133	1 752
Aktywa trwałe	256 772	223 547

Poniższa tabela przedstawia wartość bilansową głównych akcji i udziałów posiadanych przez Spółkę na dzień 30.06.2016 r.

Nazwa Spółki	Liczba posiadanych akcji/ udziałów	Procent posiadanych akcji/ udziałów w kapitale zakładowym	Wartość bilansowa akcji/ udziałów tys. PLN
MAKRUM Project Management Sp. z o.o.	23 716	100%	1 062
MAKRUM Pomerania Sp. z. o.o.	1 750	100%	1 277
FOCUS Hotels S.A.	1 145 000	100%	511
CDI KB Sp. z o.o.	2 000	100%	3 038
MAKRUM Development Sp z o.o.	14 229	100%	19 952
HALIFAX P Sp. z o.o.*	22 100	100%	11 005
NOBLES Sp. z o.o.	32 000	100%	1 600
ATTILA Sp. z o.o.	600	100%	0
ARONN Sp. z o.o.	42 100	100%	21 005
BINKIE Sp. z o.o.	6 000	100%	2 955
CARNAVAL Sp. z o.o.	47 300	100%	23 605
CRISMO Sp. z o.o.	26 150	100%	15 752
KUCHET Sp. z o.o.	5 100	100%	255
CEZARO Sp. z o.o.**	19 500	100%	9 705
STATEN Company Ltd.	6 000	100%	25
Fundacja RUMAK	n/a	100%	3
Hotel 1 Sp. z o.o.	100	100%	8
Hotel 1 GKI Sp. z o.o.*** (dawniej: Hotel 1 Sp. z o.o. 1 SKA)	229 164	100%	99 437
Hotel 1 Sp. z o.o. 2 SKA	49 950	99,9%	50
Hotel 3 GKI Sp. z o.o. **** (dawniej: Hotel 1 Sp. z o.o. 3 SKA)	49 950	99,9%	50

*Udziały w spółce HALIFAX P Sp. z o.o. stanowią zabezpieczenie spłaty kredytu inwestycyjnego udzielonego Halifax P Sp. z o.o. przez PKO BP S.A. – na 100% udziałach ustanowiono zastaw rejestrowy

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.
 Śródroczne sprawozdanie z działalności emitenta
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2016 roku
 (w tysiącach PLN)

**Udziały w spółce CEZARO Sp. z o.o. stanowią zabezpieczenie spłaty kredytu inwestycyjnego udzielonego Cezaro Sp. z o.o. przez mBank S.A. – na 100% udziałach ustanowiono zastaw rejestrowy.

***W dniu 23.08.2016 r. GK IMMOBILE S.A. ("Spółka Przejmująca") połączyła się ze spółką zależną HOTEL 1 GKI Sp. z o.o. ("Spółka Przejmowana") poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą bez podwyższania kapitału zakładowego Spółki Przejmującej (Spółka Przejmująca posiada 100% udziałów w Spółce Przejmowanej) oraz bez wymiany udziałów Spółki Przejmowanej na akcje Spółki Przejmującej.

**** W dniu 11.08.2016 r. została zarejestrowana w KRS zmiana formy prawnej oraz nazwy Spółki na Hotel 3 GKI Sp. z o.o. Kapitał Spółki dzieli się obecnie na 1.000 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. GK IMMOBILE S.A. posiada na dzień publikacji 999 udziałów spółki.

AKTYWA OBROTOWE

Aktywa obrotowe na dzień 30.06.2016 r. spadły w stosunku do 31.12.2015 r. o ca 22,6 mln PLN i wyniosły 17,0 mln PLN.

Powodem zmiany wartości aktywów obrotowych jest w głównej mierze:

- wzrost wartości środków pieniężnych o ok. 2,0 mln PLN, na co wpływ m.in. miały: sprzedaż akcji własnych Spółki, otrzymane spłaty pożyczek w kwocie 650 tys. PLN,
- spadek wartości pożyczek o ok. 15,7 mln PLN, na co przede wszystkim miała wpływ reklasyfikacja pożyczki udzielonej do MAKRUM Development Sp. z o.o. w kwocie 11,3 mln PLN z krótkoterminowej na długoterminową,
- reklasyfikacja pozostałych krótkoterminowych aktywów finansowych do długoterminowych (w tej kategorii ujmowane są akcje Projprzem S.A.),
- spadek należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności o 1,0 mln PLN.

Aktywa	30.06.2016 (niebadane)	31.12.2015
Aktywa obrotowe		
Zapasy	92	307
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	1 479	2 509
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	170
Pożyczki	13 115	28 774
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	-	7 582
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	180	176
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 105	90
Aktywa obrotowe	16 971	39 608
Aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	3 563	3 563

KAPITAŁ WŁASNY

Kapitał własny Spółki na dzień 30.06.2016 roku wyniósł 123,6 mln PLN i był niższy w stosunku do końca roku 2015 o 3,5 mln PLN (wynik sprzedaży akcji własnych i osiągniętego na tej sprzedaży zysku, straty netto poniesionej w pierwszym półroczu 2016 roku oraz należnej dywidendy).

Pasywa	30.06.2016 (niebadane)	31.12.2015
Kapitał własny		
Kapitał podstawowy	18 216	18 216
Akcje własne (-)	-	(1 687)
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	98 086	98 086
Pozostałe kapitały	4 778	3 706
Zyski zatrzymane:	2 451	8 705
- zysk (strata) z lat ubiegłych	5 062	13 099
- zysk (strata) netto	(2 611)	(4 394)
Kapitał własny	123 531	127 026

ZOBOWIĄZANIA I REZERWY

Wartość zobowiązań i rezerw na dzień 30.06.2016 r. zwiększyła się o ok. 14,1 mln PLN w stosunku do stanu na koniec 2015 roku i osiągnęła poziom 153,8 mln PLN.

Na wzrost zobowiązań wpłynęły w głównej mierze zobowiązania wynikające z nowych pożyczek zaciągniętych od spółek zależnych.

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.
 Śródroczne sprawozdanie z działalności emitenta
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2016 roku
 (w tysiącach PLN)

Pasywa	30.06.2016 (niebadane)	31.12.2015
Zobowiązania długoterminowe		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	137 608	126 065
Leasing finansowy	200	381
Pozostałe zobowiązania	13	12
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	4	7
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 348	1 471
Zobowiązania długoterminowe	139 173	127 936
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	5 245	2 116
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	8 255	7 168
Leasing finansowy	403	1 554
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	380	376
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	-	273
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	319	269
Zobowiązania krótkoterminowe	14 602	11 756
Zobowiązania razem	153 775	139 692
Pasywa razem	277 306	266 718

2.2.3 Przepływy pieniężne

	od 01.01 do 30.06.2016 (niebadane)	od 01.01 do 30.06.2015 (niebadane)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	613	239
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(9 644)	(2 504)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	11 046	1 969
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	2 015	(295)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	90	356
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	2 105	61

W pierwszym półroczu 2016 roku Spółka zanotowała dodatni przepływ z działalności operacyjnej w wysokości 0,6 mln PLN. Poniesiona strata brutto (3,1 mln PLN) została skorygowana o amortyzację (razem 0,5 mln PLN) oraz straty i zyski z działalności finansowej, jak wynik na sprzedaży aktywów finansowych, różnice kursowe oraz zapłacone/otrzymane odsetki (razem łącznie korekta in plus na kwotę 2,6 mln PLN). Największe zmiany w kapitale obrotowym dotyczyły zmniejszenia stanu należności (0,9 mln PLN).

Na działalności inwestycyjnej Spółka osiągnęła ujemne przepływy pieniężne w wysokości per saldo 9,6 mln PLN, na co składały się ruchy związane z:

- pożyczkami udzielonymi i otrzymanymi spłatami pożyczek – wypływ gotówki netto 6,8 mln PLN,
- wydatkami i wpływami z obrotu akcjami obcymi – wypływ netto 2,9 mln PLN.

Pomimo wydatkowania środków na spłaty kredytów i pożyczek oraz leasingu finansowego (ok. 2,0 mln PLN), na działalności finansowej odnotowano dodatni przepływ w wysokości 11,0 mln PLN. Miało to miejsce ze względu na wpływy z tytułu sprzedaży akcji własnych (2,6 mln PLN) oraz zaciągnięcie nowych pożyczek w kwocie ok. 10,5 mln PLN, z czego największe pozycje stanowią pożyczki od CARNAVAL Sp. z o.o. (prawie 6,8 mln PLN), MAKRUM Project Management Sp. z o.o. (prawie 1,1 mln PLN) oraz SAE OiZ Sp z o.o. Sp.k. (prawie 2,1 mln PLN).

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A.
 Śródroczne sprawozdanie z działalności emitenta
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2016 roku
 (w tysiącach PLN)

2.2.4 Analiza wskaźnikowa

W związku ze zmianą charakteru 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 pierwszego półrocza 2016 roku podstawowe wskaźniki dotyczące płynności finansowej uległy pogorszeniu w stosunku do analogicznego okresu roku 2015. Spółka nie widzi jednak zagrożenia dla bieżącego regulowania swoich zobowiązań.

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

Obrotowość aktywów	Formuły	Cel	1H 2016	1H 2015
Obrotowość aktywów	Przychody netto ze sprzedaży produktów/aktywa	max.	1,53%	1,85%
Wskaźniki struktury bilansu	Formuły*	Cel	30.06.2016	30.06.2015
Wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem stałym	Kapitał własny + Zobowiązania długoterminowe/aktywa trwałe	>1	1,02	1,18
Kapitał obrotowy netto	Kapitał własny + zobowiązania długoterminowe - aktywa trwałe + rezerwy na zobowiązania	dodatni	5 931	39 075
Wskaźniki płynności finansowej i zadłużenia	Formuły*	Cel	30.06.2016	30.06.2015
Wskaźnik płynności bieżącej	Aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe	1,2 – 2	1,44	5,12
Wskaźnik płynności szybkiej	(Aktywa obrotowe-Zapasy)/zobowiązania krótkoterminowe	1 – 1,2	1,43	5,10
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania/aktywa	ok. 0,5	0,55	0,51
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania/kapitał własny	ok. 1	1,24	1,06
Wskaźniki rentowności	Formuły	Cel	1H 2016	1H 2015
Wskaźnik rentowności sprzedaży netto (ROS)	Zysk netto/przychody netto od sprzedaży produktów, towarów i materiałów	max.	-61,53%	-23,77%
Wskaźnik rentowności sprzedaży brutto	Zysk brutto/przychody netto od sprzedaży produktów	max.	-72,71%	-26,56%
Wskaźnik rentowności aktywów (ROA)	Zysk netto/aktywa	max.	-0,94%	-0,44%
Wskaźnik rentowności kapitałów własnych (ROE)	Zysk netto/kapitał własny	max.	-2,11%	-0,91%
Pozostałe wskaźniki	Formuły	Cel	1H 2016	1H 2015
EBITDA w PLN	Zysk (strata) z działalności operacyjnej + Amortyzacja	max.	-164	1 936
Wskaźnik rentowności EBITDA	EBITDA w PLN/Przychody netto od sprzedaży produktów	max.	-3,86%	38,89%

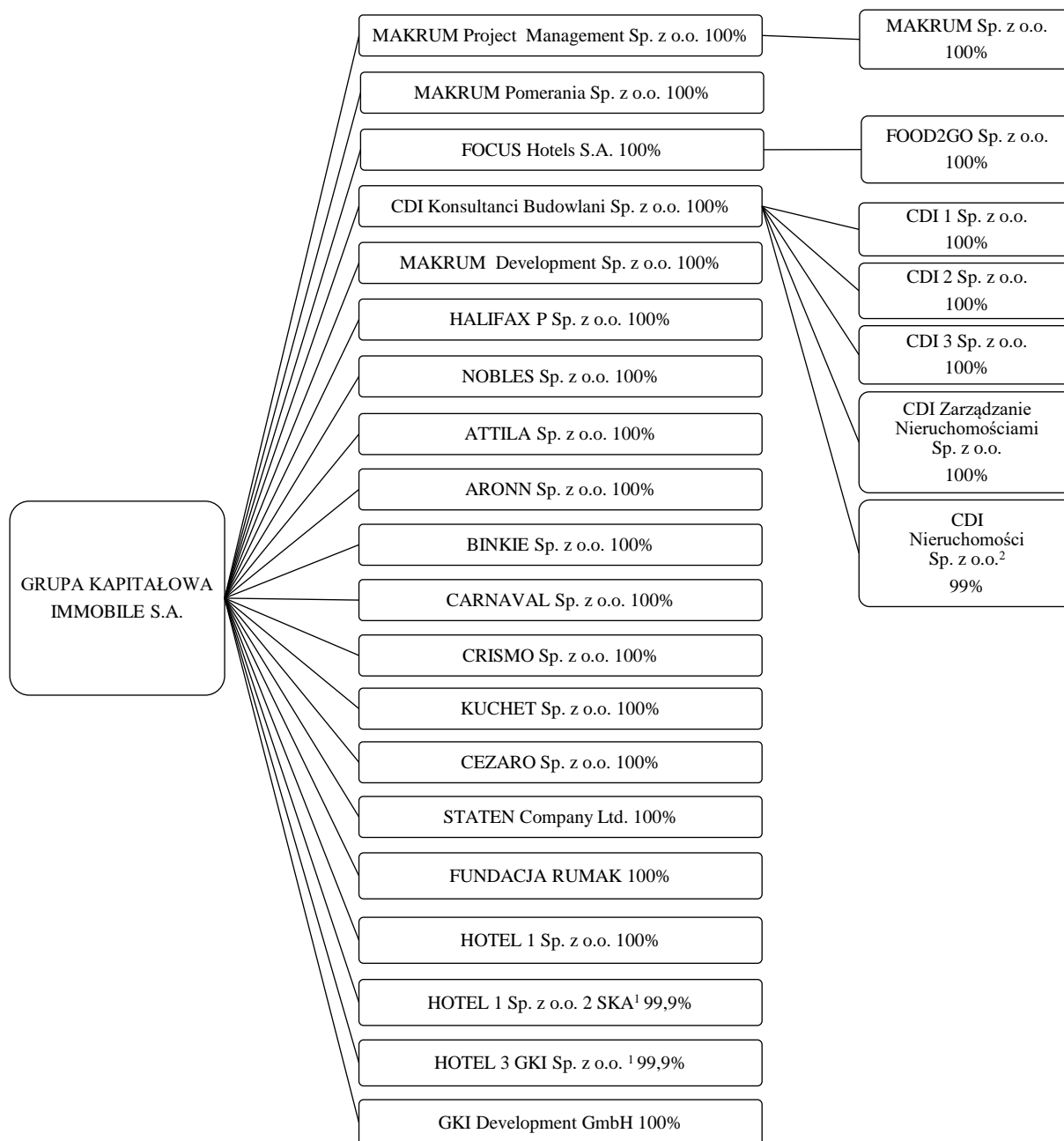
3. Opis organizacji Grupy Kapitałowej IMMOBILE, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji oraz wskazanie przyczyny i podstawy prawnej braku konsolidacji

Konsolidacją na dzień 30.06.2016 r. zostały objęte niżej wymienione spółki:

Nazwa spółki zależnej	Siedziba
MAKRUM Project Management Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
MAKRUM Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
MAKRUM Development Sp. z o. o.	Bydgoszcz Polska
MAKRUM Pomerania Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
FOCUS Hotels S.A.	Bydgoszcz Polska
CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
CDI Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
CDI Nieruchomości Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
CDI 1 Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
CDI 2 Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
CDI 3 Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
NOBLES Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
STATEN Company Limited	Cypr
ATTILA Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
ARONN Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
BINKIE Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
CRISMO Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
CARNAVAL Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
KUCHET Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
CEZARO Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
HALIFAX P Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
HOTEL 1 Sp. z o.o.	Bydgoszcz Polska
HOTEL 1 GKI Sp. z o.o. (dawniej: HOTEL 1 Sp. z o.o. 1 SKA)*	Bydgoszcz Polska
HOTEL 1 Sp. z o.o. 2 SKA	Bydgoszcz Polska
HOTEL 3 GKI Sp. z o.o. (dawniej: HOTEL 1 Sp. z o.o. 3 SKA)	Bydgoszcz Polska

*W dniu 23.08.2016 r. GK IMMOBILE S.A. ("Spółka Przejmująca") połączyła się ze spółką zależną HOTEL 1 GKI Sp. z o.o. ("Spółka Przejmowana") poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą bez podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej (Spółka Przejmująca posiada 100% udziałów w Spółce Przejmowanej) oraz bez wymiany udziałów Spółki Przejmowanej na akcje Spółki Przejmującej.

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



¹ Pozostałe 0,1% udziału w spółce posiada HOTEL 1 Sp. z o.o.

² Pozostałe 1% udziału w spółce posiada CDI Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o.

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

- W dniu 13.01.2016 roku została założona spółka GKI Development GmbH z siedzibą w Berlinie o kapitale zakładowym 25 tys. EUR, której jedynym udziałowcem jest GK IMMOBILE S.A. Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania Spółka nie została zarejestrowana. Przedmiotem działalności

przedsiębiorstwa spółki jest nabywanie, wynajem, zarządzanie oraz obsługa nieruchomości, w szczególności hoteli, we własnym imieniu i na własny rachunek, jak również jako usługodawca dla osób trzecich, przygotowywanie projektów oraz sprzedaż produktów i usług z zakresu przemysłu i budownictwa, obsługa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych, biurowych i przemysłowych.

- W dniu 25.02.2016 roku Spółka podjęła uchwałę o zatwierdzeniu koncepcji połączenia i przedłożeniu do dnia 29.02.2016 r. do publicznego wglądu Planu połączenia Spółki ze swoją spółką zależną HOTEL 1 GKI Sp. z o.o. Połączenie Spółki Przejmującej GK IMMOBILE S.A. ze Spółką Przejmowaną HOTEL 1 GKI Sp. z o.o. nastąpi poprzez przejęcie całego majątku spółki HOTEL 1 GKI Sp. z o.o., bez równoczesnego podwyższania kapitału zakładowego Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. Dla potrzeb określenia warunków połączenia nie będzie wymagana opinia biegłego rewidenta.

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

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

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

W dniu 06.05.2016 r. GK IMMOBILE S.A. dokonała drugiego zawiadomienia o zamiarze połączenia ze spółką HOTEL 1 GKI Sp. z o.o.

W dniu 23.08.2016 r. GK IMMOBILE S.A. ("Spółka Przejmująca") połączyła się ze spółką zależną HOTEL 1 GKI Sp. z o.o. ("Spółka Przejmowana"). Połączenie spółek nastąpiło w trybie przewidzianym w art. 492 §1 pkt 1) ksh oraz art. 515 §1 w związku z art. 516 § 6 ksh poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą bez podwyższania kapitału zakładowego Spółki Przejmującej (Spółka Przejmująca posiada 100% udziałów w Spółce Przejmowanej) oraz bez wymiany udziałów Spółki Przejmowanej na akcje Spółki Przejmującej, uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy GK IMMOBILE S.A. z dnia 29.06.2016 r. oraz uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników HOTEL 1 GKI Sp. z o.o. z dnia 04.07.2016 r.

Dokonane połączenie opisane powyżej spowoduje istotne zmiany w strukturze aktywów i pasywów Spółki oraz w rachunku zysków i strat. Suma bilansowa ulegnie zmniejszeniu o ca 120 mln PLN, o podobną wartość ulegną zmniejszeniu zobowiązania długoterminowe z tytułu pożyczek, zmniejszeniu ulegną inwestycje w jednostkach zależnych. Spółka nie będzie także ponosić dalszych kosztów finansowych związanych z pożyczkami długoterminowymi, przez co koszty finansowe w kolejnych miesiącach ulegną znacznemu obniżeniu.

- Spółka na dzień 30.06.2016 r. posiadała 1.203.024 akcji Spółki Projprzem S.A., stanowiących 20,11% kapitału zakładowego tej Spółki i dających prawo do 1.203.024 głosów, co stanowiło 15,81% ogólnej liczby głosów.

Spółka po dniu bilansowym nabyła 314.262 akcje spółki Projprzem S.A., natomiast 190.000 akcji przejęła w wyniku połączenia ze spółką Hotel 1 GKI Sp. z o.o. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania spółka posiada 1.707.286 akcji, co stanowi 28,54% kapitału zakładowego Spółki. Akcje te uprawniają do wykonywania 1.707.286 głosów na Walnym Zgromadzeniu Projprzem S.A., co stanowi 22,44% ogólnej liczby głosów

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania GK IMMOBILE S.A. bezpośrednio oraz pośrednio poprzez spółki zależne posiada 2.510.429 akcji, co stanowi 41,96% kapitału zakładowego spółki Projprzem S.A. Akcje te uprawniają do wykonywania 2.510.429 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, co stanowi 33,0% ogólnej liczby głosów.

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

Spółka nie publikowała prognozy wyników na rok 2016.

6. Struktura akcjonariatu – wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA na dzień 26.08.2016 r. (na podstawie informacji otrzymanych przez Spółkę zgodnie z Art. 69 ustawy o ofercie publicznej)

Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba głosów na WZA	% udziału w strukturze akcjonariatu
Stan na dzień 26.08.2016			
Rafał Jerzy	36.694.547	36.694.547	50,36
Rafał Jerzy (we współwłasności z Beatą Jerzy)	18.147.724	18.147.724	24,91
Francois Gros (wraz ze Spółką przez niego kontrolowaną FILON INVESTMENT Sp. z o.o.)	4.933.552	4.933.552	6,77
Sławomir Winiecki	4.000.000	4.000.000	5,49
Pozostali akcjonariusze	9.087.109	9.087.109	12,47
Stan na dzień 13.05.2016			
Rafał Jerzy	36.734.547	36.734.547	50,41
Rafał Jerzy (we współwłasności z Beatą Jerzy)	18.147.724	18.147.724	24,91
Francois Gros (wraz ze Spółką przez niego kontrolowaną FILON INVESTMENT Sp. z o.o.)	4.933.552	4.933.552	6,77
Sławomir Winiecki	4.000.000	4.000.000	5,49
Pozostali akcjonariusze	9.047.109	9.047.109	12,42

Spółka informuje, iż do dnia publikacji raportu kwartalnego tj. do dnia 26.08.2016 r. do Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. nie wpłynęły żadne zawiadomienia nie uwzględnione w powyższej tabeli, powodujące zmiany w strukturze akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA.

7. Wykaz akcji lub uprawnień do nich (opcji) będących w posiadaniu grupy osób zarządzających i nadzorujących Spółkę wg stanu na dzień 26.08.2016 r.

Akcjonariusz	Stan na 13.05.2016	Zwiększenia stanu posiadania	Zmniejszenia stanu posiadania	Stan na 26.08.2016
Członkowie Rady Nadzorczej				
Piotr Kamiński	500	-----	-----	500
Beata Jerzy (we współwłasności z Rafałem Jerzy)	18.147.724	-----	-----	18.147.724
Jacek Nowakowski*	74.917	-----	-----	74.917
Mirosław Babiacyk	19.500	-----	-----	19.500
Członkowie Zarządu/Osoby Zarządzające				
Rafał Jerzy	36.734.547	-----	40.000	36.694.547
Rafał Jerzy (we współwłasności z Beatą Jerzy)	18.147.724	-----	-----	18.147.724
Sławomir Winiecki	4.000.000	-----	-----	4.000.000
Piotr Fortuna	17.000	-----	-----	17.000

*Spółka SAE OiZ Sp. z o.o. Sp. k., w której p. Jacek Nowakowski jest komandytariuszem w okresie od 13.05.2016 do 26.08.2016 roku nie dokonywała zakupu akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 26.08.2016 roku Spółka SAE OiZ Sp. z o.o. Sp. k. posiada 671.300 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A.

Dodatkowo:

Pan Lech Cyprysiak, Prezes Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – MAKRUM Pomerania Sp. z o.o., posiada na dzień 26.08.2016 r. 525.000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 13.05.2016 r. p. Lech Cyprysiak posiadał 525.000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A.

Pan Dariusz Aranowski, Prokurent GK IMMOBILE S.A., Wiceprezes Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o., Członek Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – ATTILA Sp. z o.o. oraz Członek Zarządu Spółki zależnej drugiego stopnia od GK IMMOBILE S.A. – CDI Nieruchomości Sp. z o.o., posiada na dzień 26.08.2016 r. 395.623 sztuki akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 13.05.2016 r. p. Dariusz Aranowski posiadał 395.623 sztuki akcji GK IMMOBILE S.A.

Pan Jacek Kazubowski, Wiceprezes Spółek zależnych od GK IMMOBILE S.A. – CDI Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. i CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. oraz Członek Zarządu Spółek zależnych drugiego stopnia od GK IMMOBILE S.A. – CDI 1 Sp. z o.o., CDI 2 Sp. z o.o. oraz CDI 3 Sp. z o.o., posiada na dzień 26.08.2016 r. 190.000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 13.05.2016 r. p. Jacek Kazubowski posiadał 190.000 akcji GK IMMOBILE S.A.

Pan Andrzej Witkowski, Członek Zarządu Spółek zależnych drugiego stopnia od GK IMMOBILE S.A. – CDI Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o., CDI 1 Sp. z o.o., CDI 2 Sp. z o.o. oraz CDI 3 Sp. z o.o. oraz Prokurent Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o., posiada na dzień 26.08.2016 r. 32.500 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 13.05.2016 r. p. Andrzej Witkowski posiadał 32.500 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A.

Pan Piotr Szczebblewski, Prezes Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – MAKRUM Project Management Sp. z o.o., posiada na dzień 26.08.2016 r. 3.000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 13.05.2016 r. p. Piotr Szczebblewski posiadał 3.000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A.

Pan Łukasz Piekut, Członek Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – MAKRUM Sp. z o.o., posiada na dzień 26.08.2016 r. 1.000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 13.05.2016 r. p. Łukasz Piekut posiadał 1.000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A.

Pan Dariusz Szczechowski, Prezes Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – MAKRUM Sp. z o.o. oraz Członek Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – MAKRUM Project Management Sp. z o.o., posiada na dzień 26.08.2016 r. 3.000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 13.05.2016 r. p. Dariusz Szczechowski posiadał 3.000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A.

Pan Paweł Mirski, Prezes Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – FOCUS Hotels S.A., posiada na dzień 26.08.2016 r. 12.750 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 13.05.2016 r. p. Paweł Mirski posiadał 12.750 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A.

Pan Łukasz Płoszyński, Członek Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – FOCUS Hotels S.A., posiada na dzień 26.08.2016 r. 5.000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 13.05.2016 r. p. Łukasz Płoszyński posiadał 5.000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A.

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

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

Informacje sprawach sądowych toczących się przeciwko lub z powództwa Spółki zostały zaprezentowane w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym rozdział *Dodatkowe noty objaśniające, Nota 20. Inne istotne zmiany, 20.2. Sprawy sądowe.*

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

Spółka nie była stroną tego typu transakcji.

10. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji w okresie od 01.01.2016 do 30.06.2016 r., jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Udzielone poręczenia w okresie od 01.01.2016 do 30.06.2016 roku

Przedmiot umowy	Dłużnik	Beneficjent	Wartość poręczenia tys. PLN	Ważność poręczenia
Umowa najmu lokalu	ATTILA	ROLPLAST Sp. z o.o. Sp. k.	22	2021-04-08

Spółka w okresie od 01.01.2016 do 30.06.2016 roku nie otrzymała żadnych poręczeń ani gwarancji. Spółka nie udzieliła również żadnych gwarancji.

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

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. po dniu bilansowym nabyła 314.262 akcje spółki Projprzem S.A., natomiast 190.000 akcji przejęła w wyniku połączenia ze spółką Hotel 1 GKI Sp. z o.o. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania spółka posiada 1.707.286 akcji, co stanowi 28,54% kapitału zakładowego Spółki. Akcje te uprawniają do wykonywania 1.707.286 głosów na Walnym Zgromadzeniu Projprzem S.A., co stanowi 22,44% ogólnej liczby głosów

Spółka zależna Hotel 1 Sp. z o.o. po dniu bilansowym nabyła 51.088 akcji spółki Projprzem S.A. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania spółka posiada 83.143 akcje, co stanowi 1,39% kapitału zakładowego Spółki. Akcje te uprawniają do wykonywania 83.143 głosów na Walnym Zgromadzeniu Projprzem S.A., co stanowi 1,09% ogólnej liczby głosów.

Na dzień publikacji sprawozdania finansowego Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. posiada bezpośrednio i pośrednio poprzez spółki zależne 2.510.429 akcji Projprzem S.A., co stanowi 41,96% kapitału zakładowego Spółki. Akcje te dają prawo do wykonywania 2.510.429 głosów na Walnym Zgromadzeniu Projprzem S.A., co stanowi 33,0% ogólnej liczby głosów.

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

Bezpośrednimi czynnikami zewnętrznymi wpływającymi w istotny sposób na rozwój Spółki są:

- możliwość pozyskania dalszych środków finansowych na rozwój Grupy Kapitałowej Spółki,
- zdolność Spółek operacyjnych do terminowego regulowania zobowiązań wobec GK IMMOBILE S.A., wynikających między innymi z zawartych umów dzierżawy i najmu majątku, udzielonych pożyczek, umów o usługi holdingowe itp.,
- zapotrzebowanie operacyjnych Spółek zależnych na uzupełnienie kapitałów własnych w związku z ich działaniami rozwojowymi oraz wynikające z bieżącej płynności operacyjnej,
- realizację przez poszczególne Spółki zależne zaplanowanych działań rozwojowych, w tym w segmencie deweloperskim, co ułatwi redystrybucję środków finansowych w Grupie,
- poziom stóp procentowych wpływający na koszt obsługi zobowiązań finansowych pozostających w GK IMMOBILE S.A.,
- poziom kursu walutowego PLN w stosunku do walut, w których Spółka zaciągnęła zobowiązania długoterminowe, czyli głównie CHF,
- sytuacja na rynkach w których działają spółki operacyjne w Grupie – przemysł, hotelarstwo, handel detaliczny i inne, co przełoży się na ich kondycję finansową i przepływy środków w grupie kapitałowej,
- koniunktura na rynkach finansowych, w tym GPW w Warszawie, co rzutować będzie na warunki dokonania ewentualnych przejęć innych podmiotów i rozszerzenia w ten sposób portfela Spółek zależnych od GK IMMOBILE S.A.,
- kurs akcji PROJPRZEM S.A.

Bezpośrednimi czynnikami wewnętrznymi wpływającymi w istotny sposób na rozwój Spółki są:

- zmniejszenie przychodów z najmu aktywów w związku ze sprzedażą majątku Stoczni Pomerania do Spółki zależnej,
- zmiany w strukturze grupy kapitałowej, udzielane i spłacane pożyczki, ewentualne łączenie jednostek i inne zmiany mogą wpływać na jednostkowe wyniki finansowe Spółki,
- możliwość pozyskania przez GK IMMOBILE S.A. jak i poszczególne Spółki zależne środków finansowych niezbędnych do realizacji planów rozwojowych Grupy Kapitałowej GK IMMOBILE S.A.,
- zarządzanie wsparciem dla podmiotów z Grupy Kapitałowej GK IMMOBILE S.A., w tym poprzez racjonalne udzielanie poręczeń itp.
- możliwość dalszej alokacji (sprzedaż, aport) środków trwałych związanych z segmentem przemysłowym do Spółek zależnych.

Celem strategicznym Spółki jest wzrost wartości posiadanego portfela akcji i udziałów w Spółkach zależnych.

Główne cele na 2016 rok związane są z kontynuacją reorganizacji grupy kapitałowej Spółki, w tym:

- dokonane w sierpniu 2016 r. połączenie kodeksowe Grupy Kapitałowej IMMOBILE S.A. z Hotel 1 GKI Sp. z o.o. (dawniej: Hotel 1 Sp. z o.o. 1 SKA)
- sprzedaż posiadanej nieruchomości inwestycyjnej w Bydgoszczy – działka budowlana przy Placu Kościeleckich – do spółki celowej CDI 2 Sp. z o.o. Spółka podpisała stosowną umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości oraz zbyła na rzecz CDI 2 Sp. z o.o. poniesione nakłady związane z przygotowaniem inwestycji do realizacji, w tym projekt budowlany,
- sprzedaż aktywów trwałych – w tym wiertarko-frezarki CNC do Spółki zależnej (bezpośrednio lub poprzez spółkę leasingową),
- ewentualna sprzedaż udziałów w podmiotach zależnych o mniejszym znaczeniu dla strategicznego rozwoju grupy kapitałowej Spółki,
- dostosowaniu struktury spółek operacyjnych w kierunku wyznaczenia czytelnych i jasnych segmentów operacyjnych ułatwiających ocenę efektywności operacyjnej danego segmentu i jego zarządzanie,
- reorganizacji wewnętrznej Spółki w kierunku optymalizacji kosztowej z jednoczesnym otwarciem organizacji na rozwój,
- dostosowanie i rozwój kompetencji pracowników Spółki na potrzeby zarządzania rozbudowaną strukturą Grupy.

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

W ciągu całego pierwszego półrocza 2016 r. Grupa sukcesywnie zwiększała stan posiadania akcji Spółki Projprzem S.A. Dalsze nabywanie akcji Projprzem S.A. możliwe jest jedynie poprzez ogłoszenie wezwania na zakup akcji dających łącznie prawo do 66% głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Grupa uzależnia ogłoszenie wezwania od:

- możliwości pozyskania finansowania wezwania,
- oceny sytuacji finansowej Projprzem S.A. i możliwych do osiągnięcia efektów synergii,
- przebiegu sporu prawnego (GK IMMOBILE S.A. została pozwana przez Spółkę jak i sama wniosła powództwo przeciw części Akcjonariuszy z tzw. Grupy bydgoskiej),
- aktualnego kursu akcji Projprzem S.A.

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

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

Bydgoszcz, dn. 26 sierpnia 2016 roku

Podpisy Zarządu:

Członek Zarządu
Piotr Fortuna

Wiceprezes Zarządu
Sławomir Winięcki

Prezes Zarządu
Rafał Jerzy