



GRUPA KAPITAŁOWA
IMMOBILE

Grupa Kapitałowa IMMOBILE

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**

27 sierpnia 2015 roku

Spis treści

| | |
|---|----|
| 1. Najważniejsze informacje | 3 |
| 2. Opis organizacji Grupy Kapitałowej IMMOBILE, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji oraz wskazanie przyczyny i podstawy prawnej braku konsolidacji..... | 3 |
| 3. Komentarz Zarządu do osiągniętych wyników i działalności Spółki w okresie od 01.01.2015 do 30.06.2015 r. | 6 |
| 3.1. Wyniki finansowe | 6 |
| 3.2. Charakterystyka sprzedaży..... | 11 |
| 3.3. Przepływy pieniężne | 17 |
| 3.4. Analiza wskaźnikowa | 17 |
| 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 | 18 |
| 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..... | 19 |
| 6. Struktura akcjonariatu – wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA na dzień 27.08.2015 r. (na podstawie informacji otrzymanych przez Spółkę zgodnie z Art. 69 ustawy o ofercie publicznej)..... | 19 |
| 7. Wykaz akcji lub uprawnień do nich (opcji) będących w posiadaniu grupy osób zarządzających i nadzorujących Spółkę wg stanu na dzień 27.08.2015 r..... | 20 |
| 8. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej | 21 |
| 9. Transakcje z podmiotami powiązanymi, jeżeli są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe | 21 |
| 10. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji w okresie od 01.01.2015 do 30.06.2015 r., jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki. | 21 |
| 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 | 22 |
| 12. Czynniki, które w ocenie Spółki będą miały wpływ na osiągnięte przez nią wyniki w perspektywie co najmniej jednego kwartału..... | 22 |
| 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 | 23 |

1. Najważniejsze informacje

1. Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. dokonała podwyższenia kapitału zakładowego w NOBLES Sp. z o.o. o kwotę 1.500 tys. PLN. Środki z tego tytułu zostały przeznaczone przez Spółkę na zakup nieruchomości, na którą docelowo zostanie przeniesiony Zakład Produkcyjny MAKRUM Sp. z o.o. z ul. Leśnej w Bydgoszczy.
2. Podstawowe dane finansowe Grupy:
 - a. Przychody skonsolidowane w I półroczu 2015 roku wyniosły 45,6 mln PLN i były wyższe od przychodów w I półroczu 2014 roku o ca 9,7%,
 - b. EBITDA wynosi 8,9 mln PLN wobec skorygowanej o zdarzenia jednorazowe EBITDA w I półroczu 2014 w wysokości 5,4 mln PLN,
 - c. Zysk z działalności operacyjnej Grupy wyniósł 5,9 mln PLN wobec straty 6,3 mln PLN w I półroczu 2014 (skorygowany wynik z działalności operacyjnej w I półroczu 2014 roku o zdarzenia jednorazowe wyniósł +1,0 mln PLN),
 - d. Skonsolidowany zysk netto wyniósł 2,0 mln PLN, w I półroczu 2014 roku zysk netto wyniósł 3,9 mln PLN.
 - e. GK IMMOBILE w okresie objętym sprawozdaniem dokonała sprzedaży 893 533 sztuk akcji własnych osiągając zysk na transakcji w wysokości 693 tys. PLN. Zysk ten nie został ujęty w rachunku zysków i strat, a jedynie uwzględniono go w zmianie kapitału własnego Spółki.

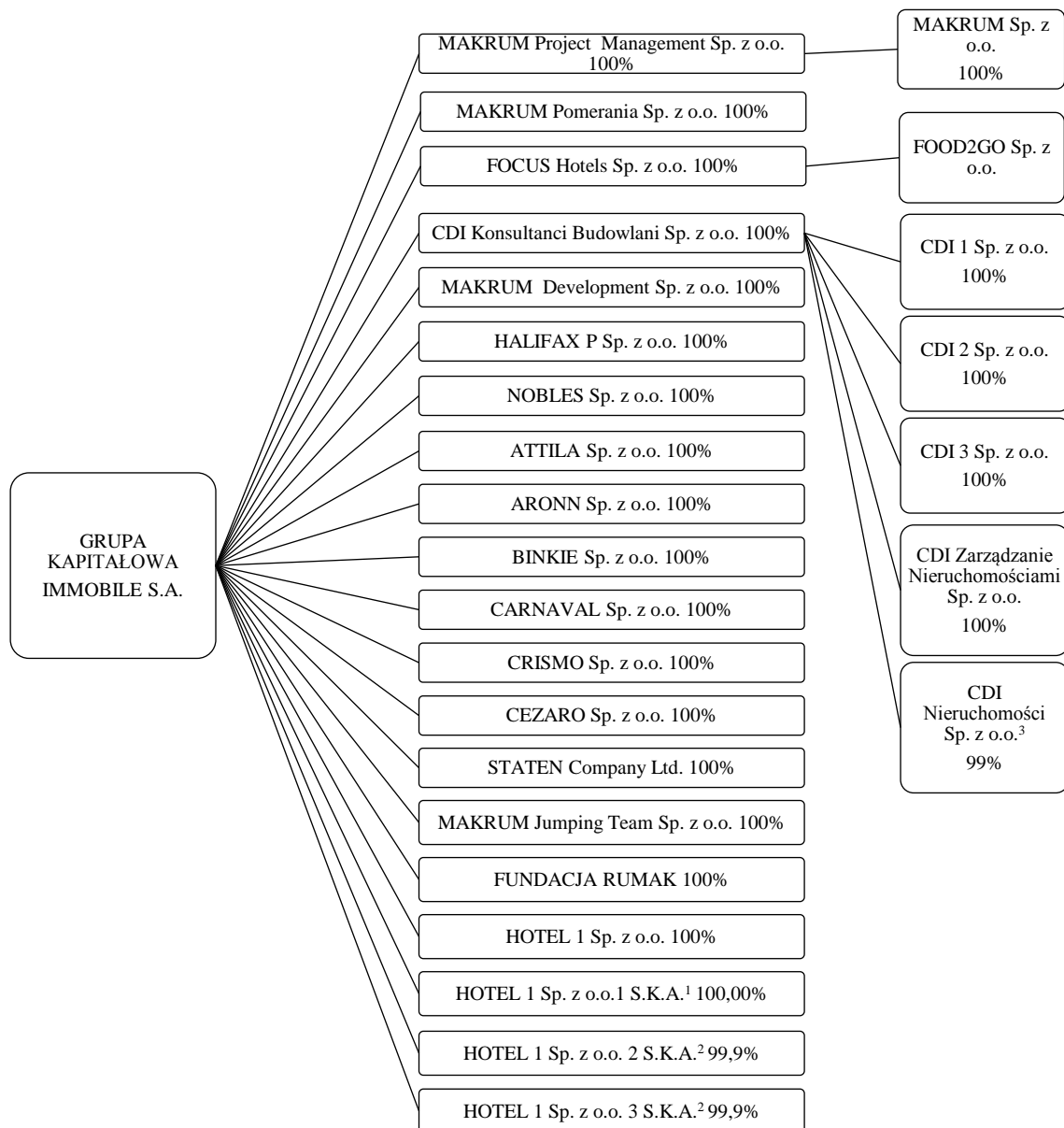
2. Opis organizacji Grupy Kapitałowej IMMOBILE, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji oraz wskazanie przyczyny i podstawy prawnej braku konsolidacji

Konsolidacją 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 |
| MAKRUM Jumping Team 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 |
| 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 Sp. z o.o. 1 SKA | Bydgoszcz Polska |
| HOTEL 1 Sp. z o.o. 2 SKA | Bydgoszcz Polska |
| HOTEL 1 Sp. z o.o. 3 SKA | Bydgoszcz Polska |

Grupa Kapitałowa IMMOBILE
 Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z działalności emitenta
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku
 (w tysiącach PLN)

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

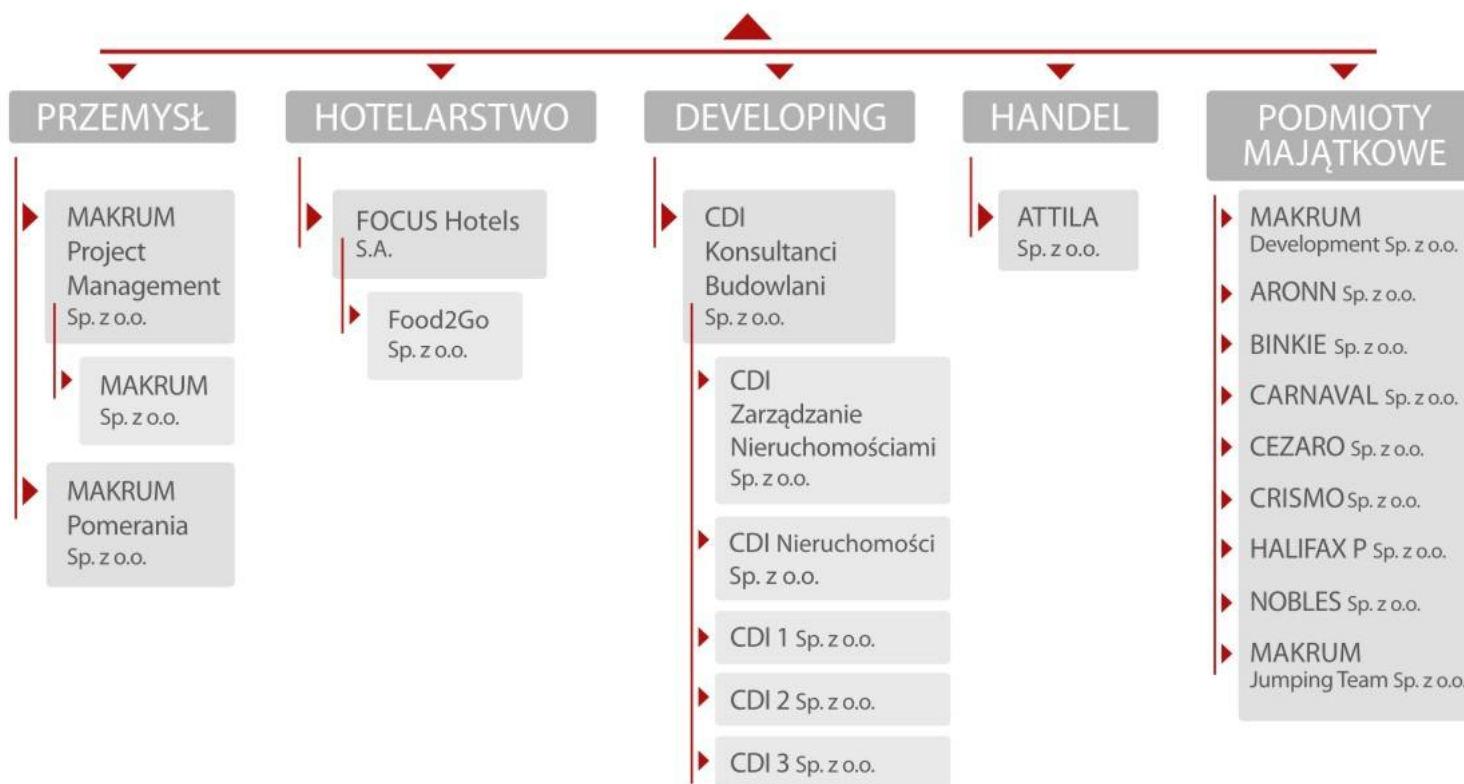


¹ Hotel 1 Sp. z o.o. posiada 50 sztuk akcji serii A z ogólnej liczby akcji 11.458.200 sztuk.

² Pozostałe 0,1% udziału w spółce posiada HOTEL 1 Sp. z o.o.

³ Pozostałe 1% udziału w spółce posiada CDI Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o.

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



3. Komentarz Zarządu do osiągniętych wyników i działalności Spółki w okresie od 01.01.2015 do 30.06.2015 r.

| | od 01.01 do 30.06.2015 (niebadane) | od 01.01 do 30.06.2014 (niebadane) | od 01.01 do 31.12.2014 |
|---|--|--|---------------------------|
| tys. PLN | | | |
| <i>Rachunek zysków i strat</i> | | | |
| Przychody ze sprzedaży | 45 586 | 41 547 | 90 856 |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | 5 921 | (6 324) | (4 925) |
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem | 4 029 | (10 107) | (12 455) |
| Zysk (strata) netto | 1 950 | 3 855 | 2 842 |
| Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego | 1 950 | 3 856 | 2 842 |
| Zysk na akcję (PLN) | 0,03 | 0,05 | 0,04 |
| Rozwodniony zysk na akcję (PLN) | 0,03 | 0,05 | 0,04 |
| <i>Rachunek przepływów pieniężnych</i> | | | |
| Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej | 3 254 | (3 641) | (5 379) |
| Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | (2 640) | (2 331) | (3 111) |
| Środki pieniężne netto z działalności finansowej | 1 688 | 6 295 | 9 664 |
| Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów | 2 302 | 323 | 1 174 |
| <i>Bilans</i> | | | |
| Aktywa | 267 201 | 245 074 | 263 417 |
| Zobowiązania długoterminowe | 76 513 | 62 374 | 66 013 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 42 958 | 38 907 | 53 520 |
| Kapitał własny | 147 730 | 143 792 | 143 884 |
| Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej | 147 730 | 143 792 | 143 884 |

3.1. Wyniki finansowe

3.1.1 *Rachunek wyników*

W poniższej tabeli przedstawione są najważniejsze pozycje rachunku zysków i strat GK IMMOBILE w pierwszych półroczach roku 2015 i 2014.

| | od 01.01 do 30.06.2015 (niebadane) | od 01.01 do 30.06.2014 (niebadane) |
|--|--|--|
| <i>Działalność kontynuowana</i> | | |
| Przychody ze sprzedaży | 45 586 | 41 547 |
| Przemysł | 23 170 | 21 671 |
| Hotelarstwo | 13 606 | 11 864 |
| Konsulting budowlany | 3 401 | 3 339 |
| Najem aktywów | 3 993 | 3 824 |
| Developing | - | - |
| Pozostałe | 1 416 | 849 |
| Koszt własny sprzedaży | 31 737 | 34 143 |
| Przemysł | 15 199 | 17 297 |
| Hotelarstwo | 9 691 | 8 994 |
| Konsulting budowlany | 3 732 | 3 119 |
| Najem aktywów | 2 075 | 2 624 |
| Developing | 24 | - |
| Pozostałe | 1 016 | 2 109 |
| Zysk (strata) brutto ze sprzedaży | 13 849 | 7 404 |
| Koszty sprzedaży | 688 | - |

Grupa Kapitałowa IMMOBILE
 Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z działalności emitenta
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku
 (w tysiącach PLN)

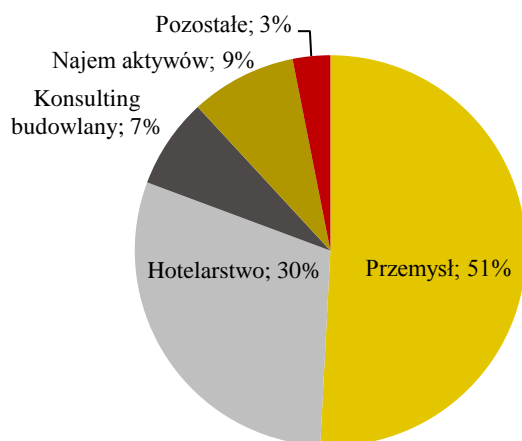
| | | |
|---|--------------|-----------------|
| Koszty ogólnego zarządu | 7 355 | 5 537 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 1 139 | 10 074 |
| Pozostałe koszty operacyjne | 1 024 | 18 264 |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | 5 921 | (6 324) |
| Przychody finansowe | 1 222 | 385 |
| Koszty finansowe | 3 114 | 4 168 |
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem | 4 029 | (10 107) |
| Podatek dochodowy | 2 079 | (13 962) |
| Zysk (strata) netto | 1 950 | 3 855 |

Skonsolidowane przychody Grupy w I półroczu roku 2015 wyniosły 45,6 mln PLN, co oznacza wzrost o 4,0 mln PLN w stosunku do analogicznego okresu roku 2014 (wzrost przychodów o 9,7%).

Grupa Kapitałowa IMMOBILE osiągała przychody w poniższych głównych obszarach:

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

**Przychody od klientów zewnętrznych
 GK IMMOBILE w 1H 2015 roku**



W I półroczu 2015 roku GK IMMOBILE wygenerowała zysk brutto na sprzedaży na poziomie 13,8 mln PLN (rentowność na poziomie 30,4%) wobec 7,4 mln PLN w analogicznym okresie roku 2014 (rentowność 17,8%).

Koszty ogólnego zarządu w analizowanym okresie roku 2015 wzrosły w stosunku do analogicznego okresu roku 2014 o 1,8 mln PLN (wzrost o 32,8%) i wyniosły 7,4 mln PLN.

Zysk na sprzedaży w I półroczu roku 2015 jest lepszy niż w 2014 – wypracowano 5,8 mln zysku na sprzedaży wobec 1,9 mln w roku 2014.

Na osiągnięty wynik na sprzedaży największy wpływ miały dobre wyniki sektora przemysłowego oraz najmu aktywów i hotelarstwa.

Grupa Kapitałowa IMMOBILE
 Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z działalności emitenta
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku
 (w tysiącach PLN)

W analizowanym półroczu 2015 wpływ wyniku z pozostałej działalności operacyjnej był nieznaczny (w przeciwieństwie do roku 2014) – pozostałe przychody operacyjne przewyższały pozostałe koszty operacyjne o 115 tys. PLN. Z uwagi na powyższe wynik na działalności operacyjnej w bieżącym okresie ukształtował się na poziomie 5,9 mln PLN wobec straty w roku 2014 na poziomie 6,3 mln PLN.

Na działalności finansowej Grupa poniosła w I półroczu 2015 r. stratę w wysokości 1,9 mln PLN (w I półroczu roku 2014 strata na działalności finansowej wyniosła 3,8 mln PLN) na co złożyły się głównie:

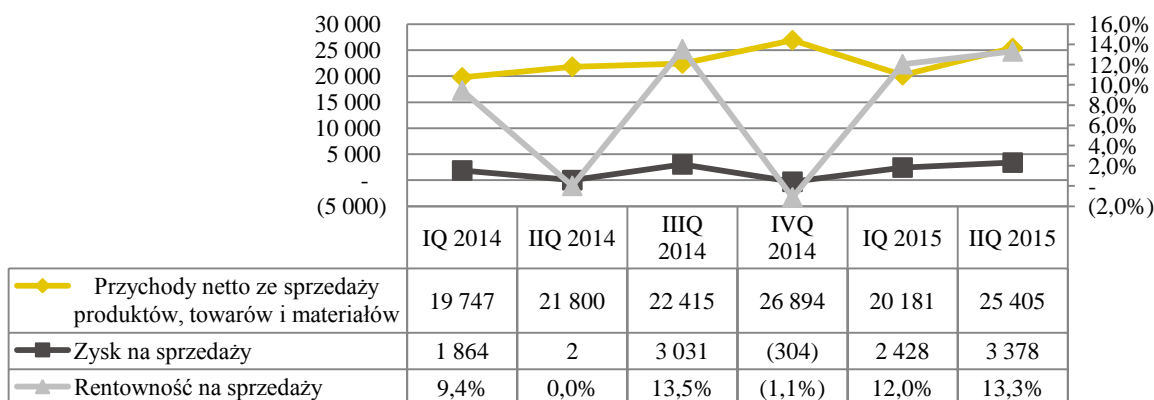
- przychód z tytułu wyceny IRS w wysokości 1,1 mln PLN,
- koszty odsetek oraz prowizji od kredytów bankowych 2,0 mln PLN,
- strata z tytułu różnic kursowych – 0,8 mln PLN (głównie w wyniku osłabienia PLN wobec CHF).

Grupa wygenerowała zysk brutto przed opodatkowaniem na poziomie 4,0 mln PLN (w analogicznym okresie roku 2014 strata brutto wyniosła 10,1 mln PLN).

W I półroczu 2015 zysk netto GK IMMOBILE wyniósł 2,0 mln PLN wobec 3,9 mln PLN w I półroczu roku 2014 (głównie w wyniku efektu rozwiązania rezerw na podatek odroczony w I półroczu ubiegłego roku).

Poniższy wykres obrazuje osiągnięte przez GK IMMOBILE wyniki finansowe od I kwartału 2014 roku do II kwartału roku 2015.

**Dane kwartalne dot. GK IMMOBILE
w okresie 1Q2014 - 2Q2015**



| Kwartałny rachunek zysków i strat GK IMMOBILE | IQ 2014 | IIQ 2014 | IIIQ 2014 | IVQ 2014 | IQ 2015 | IIQ 2015 |
|--|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|----------------|-----------------|
| Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów | 19 747 | 21 800 | 22 415 | 26 894 | 20 181 | 25 405 |
| Koszt własny sprzedaży | 14 947 | 19 196 | 16 647 | 22 400 | 14 342 | 17 395 |
| Zysk brutto ze sprzedaży | 4 800 | 2 604 | 5 768 | 4 494 | 5 839 | 8 010 |
| Koszty sprzedaży | - | - | - | - | 5 | 683 |
| Koszty ogólnego zarządu | 2 936 | 2 602 | 2 737 | 4 798 | 3 406 | 3 949 |
| Zysk na sprzedaży | 1 864 | 2 | 3 031 | (304) | 2 428 | 3 378 |
| Zmiana stanu aktywów biologicznych | - | - | - | 170 | - | - |
| Wynik na poz. działalności operacyjnej | (10 696) | 2 506 | (101) | (1 397) | (4) | 119 |
| Zysk z działalności operacyjnej | (8 832) | 2 508 | 2 930 | (1 531) | 2 424 | 3 497 |
| Wynik na działalności finansowej | (1 554) | (2 228) | (2 045) | (1 702) | (1 229) | (663) |
| Zysk brutto | (10 386) | 280 | 885 | (3 233) | 1 195 | 2 834 |
| Podatek dochodowy | (12 121) | (1 841) | 70 | (1 404) | 869 | 1 210 |
| Zysk netto | 1 735 | 2 121 | 815 | (1 829) | 326 | 1 624 |

Grupa Kapitałowa IMMOBILE
 Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z działalności emitenta
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku
 (w tysiącach PLN)

3.1.2 Bilans

AKTYWA TRWAŁE

Wartość aktywów trwałych Grupy na dzień 30.06.2015 r. osiągnęła poziom wyższy o ca 0,6 mln PLN niż na koniec roku ubiegłego i wyniosła 213,4 mln PLN.

| Aktywa | 30.06.2015 (niebadane) | 31.12.2014 |
|--|---------------------------|----------------|
| Aktywa trwałe | | |
| Aktywa niematerialne | 571 | 570 |
| Rzeczowe aktywa trwałe, w tym: | 124 620 | 124 339 |
| Hotel Focus w Szczecinie | 29 922 | 30 359 |
| Hotel Focus w Bydgoszczy | 6 867 | 7 009 |
| Hotel Focus w Chorzowie | 29 833 | 30 393 |
| Hotel Focus w Łodzi | 30 917 | 31 314 |
| Bydgoszcz, Leśna - grunt (część produkcyjna) | 3 712 | 3 712 |
| Wytaczarki CNC | 11 953 | 12 392 |
| Pozostałe | 11 416 | 9 160 |
| Nieruchomości inwestycyjne, w tym: | 76 085 | 75 065 |
| Stocznia Pomerania, Szczecin (37.625 m2) | 27 575 | 27 575 |
| Bydgoszcz, Sułkowskiego-Kamienna (52.803 m2) | 24 347 | 23 327 |
| Bydgoszcz, Plac Kościeleckich (2.255 m2) | 3 563 | 3 563 |
| CH Faktoria, Bydgoszcz, Gdańska-Kamienna (13.656 m2) | 20 600 | 20 600 |
| Pozostałe aktywa finansowe | 3 | 3 |
| Należności i pożyczki | 2 149 | 1 901 |
| Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 20 | 11 |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 9 992 | 10 975 |
| Aktywa trwałe | 213 440 | 212 864 |

W stosunku do ostatniego dnia roku 2014 nie zaszły większe zmiany w zakresie struktury aktywów trwałych.

Grupa nabyła nieruchomość w Bydgoszczy za kwotę 1,3 mln PLN z zamiarem przeniesienia w kolejnych latach tam zakładu produkcyjnego MAKRUM. Wzrosła również wartość nieruchomości inwestycyjnych w związku z poczynionymi nakładami oraz wartość należności długoterminowych (wpłacone do banków finansujących kaucje zabezpieczające spłatę kredytów inwestycyjnych).

AKTYWA OBROTOWE

Aktywa obrotowe na dzień 30.06.2015 r. w GK IMMOBILE wyniosły 53,8 mln PLN wobec 50,1 mln PLN na dzień 31.12.2014 r.

| Aktywa | 30.06.2015 (niebadane) | 31.12.2014 |
|--|---------------------------|---------------|
| Aktywa obrotowe | | |
| Zapasy, w tym: | 20 544 | 10 891 |
| Lokale mieszkalne w trakcie budowy (Bydgoszcz, Leśna 19-21) | 19 016 | 10 210 |
| Pozostałe | 1 528 | 681 |
| Aktywa biologiczne | 2 303 | 1 894 |
| Należności z tytułu umów o usługę budowlaną | 6 810 | 16 876 |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | 17 305 | 15 932 |
| Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego | - | 1 086 |
| Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe | 635 | 91 |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 961 | 421 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 5 203 | 2 901 |
| Aktywa obrotowe | 53 761 | 50 092 |
| Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży | - | 461 |

Grupa Kapitałowa IMMOBILE
 Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z działalności emitenta
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku
 (w tysiącach PLN)

Wzrost wartości aktywów obrotowych wynika głównie z:

- wzrostem wartości zapasów o 9,7 mln PLN, w tym w związku z prowadzonymi pracami nad budową dwóch bloków mieszkalnych w Bydgoszczy w ramach zadania deweloperskiego prowadzonego przez Spółkę CDI 1,
- spadkiem wartości należności z tytułu umów o usługę budowlaną 10,1 mln PLN (m.in. zakończenie dużego kontraktu z KGHM),
- zwiększeniem ilości posiadanych środków pieniężnych o 2,3 mln PLN.

KAPITAŁ WŁASNY

Kapitał własny Grupy na dzień 30.06.2015 r. wzrósł o 3,8 mln PLN w stosunku do ostatniego dnia roku 2014 r. i wyniósł 147,7 mln PLN, a jego udział w pasywach ogółem wyniósł 55,3%.

Wzrost kapitału własnego wynika z:

- wygenerowanego w okresie pomiędzy dniami bilansowymi zysku netto w wysokości 2,0 mln PLN
- sprzedaży akcji własnych, co w konsekwencji spowodowało:
 - zwiększenie pozycji *Akcje własne*,
 - zwiększenie pozostałych kapitałów, gdzie został zaprezentowany zrealizowany zysk na sprzedaży w kwocie 693 tys. PLN.

| Pasywa | 30.06.2015 (niebadane) | 31.12.2014 |
|---|---------------------------|----------------|
| <i>Kapitał własny</i> | | |
| Kapitał podstawowy | 18 216 | 18 216 |
| Akcje własne (-) | (1 739) | (2 960) |
| Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej | 98 086 | 98 086 |
| Pozostałe kapitały | 833 | 158 |
| Zyski zatrzymane: | 32 334 | 30 384 |
| - zysk (strata) z lat ubiegłych | 30 384 | 27 542 |
| - zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej | 1 950 | 2 842 |
| Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej | 147 730 | 143 884 |
| Udziały niedające kontroli | - | - |
| Kapitał własny | 147 730 | 143 884 |

ZOBOWIĄZANIA I REZERWY

Całkowita wartość zobowiązań i rezerw Grupy Kapitałowej nie uległa większej zmianie w stosunku do 31 grudnia 2014 roku i wyniosła 119,5 mln PLN.

Zmienił się natomiast udział zobowiązań długo i krótkoterminowych w ogólnej wartości zobowiązań:

- zwiększenie zobowiązań długoterminowych o ca 10,5 mln PLN, na co największy wpływ miały:
 - wzrost wartości zobowiązań z tytułu kredytów długoterminowych (ca 12,4 mln PLN), w tym w wyniku reklasyfikacji kredytu inwestycyjnego w CHF w kwocie 3,9 mln PLN,
 - zmniejszenie zobowiązań z tytułu leasingów (ca 1,2 mln PLN),
 - wzrost rezerwy z tyt. odroczonego podatku dochodowego (0,4 mln PLN),
- zmniejszenie zobowiązań krótkoterminowych o ca 10,6 mln PLN, na co przede wszystkim wpłynęły:
 - spadek zobowiązań z tytułu dostaw i usług (ca 1,9 mln PLN),
 - zmniejszenie wartości zobowiązań z tytułu kredytów krótkoterminowych (ca 7,8 mln PLN), w tym w wyniku reklasyfikacji kredytu inwestycyjnego w CHF w kwocie 3,9 mln PLN.

Grupa Kapitałowa IMMOBILE
 Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z działalności emitenta
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku
 (w tysiącach PLN)

| Pasywa | 30.06.2015 (niebadane) | 31.12.2014 |
|--|---------------------------|----------------|
| Zobowiązania długoterminowe | | |
| Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne | 58 243 | 45 862 |
| Leasing finansowy | 3 414 | 4 590 |
| Pochodne instrumenty finansowe | 2 337 | 3 261 |
| Pozostałe zobowiązania | 29 | 94 |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 11 287 | 10 902 |
| Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych | 318 | 222 |
| Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 885 | 1 082 |
| Zobowiązania długoterminowe | 76 513 | 66 013 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | | |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | 16 486 | 18 349 |
| Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego | 251 | - |
| Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne | 17 147 | 24 918 |
| Leasing finansowy | 3 545 | 3 526 |
| Pochodne instrumenty finansowe | 153 | 247 |
| Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych | 3 187 | 3 809 |
| Pozostałe rezerwy krótkoterminowe | 578 | 914 |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 1 611 | 1 757 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 42 958 | 53 520 |
| Zobowiązania razem | 119 471 | 119 533 |

3.2. Charakterystyka sprzedaży

PRZEMYSŁ

Przychody z segmentu przemysłowego realizowane były w pierwszym półroczu 2015 roku w MAKRUM Project Management Sp. z o.o. i MAKRUM Sp. z o.o.

Działalność przemysłowa Grupy Kapitałowej IMMOBILE koncentruje się na:

- wyrobach własnych (m.in. młyny, suszarnie, kruszarki, przesiewacze wykorzystywane w przemyśle cementowym, surowców mineralnych, energetyce, papierniach i w innych działach),
- realizacji urządzeń według indywidualnej dokumentacji klienta w sektorach:
 - o offshore (wyposażenie platform wiertniczych i statków obsługujących platformy np. rolki rufowe, wciągarki, A-ramy i inne),
 - o marine (wyposażenie statków np. pletwy sterów, urządzenia pokładowe, dźwigi itp.),
 - o maszynowym (wywrotnice wagonowe, lądowe urządzenia dźwigowe, elementy pras mechanicznych, elementy linii technologicznych),
 - o górnictwa odkrywkowego (młyny, przenośniki, kruszarki itp.).

Więcej na www.immobile.com.pl

MAKRUM Project Management Sp. z o.o. kontynuuje prace rozpoczęte w pierwszym kwartale roku 2015. Po upływie 6 miesięcy widoczna jest większa aktywność sektorów lądowych związanych bezpośrednio z produktami własnymi MAKRUM jak również z szeroko pojętym obszarem projektów przemysłowych.

Jako niekorzystne należy wspomnieć o znacznie ograniczonej liczbie projektów z sektora offshore. Niestety sytuacja na rynku nisko utrzymującej się ceny ropy naftowej bardzo ogranicza liczbę projektów tego typu, pozyskiwanych przez MAKRUM PM. Cena ropy za baryłkę od sierpnia 2014 spadła z poziomu ok. 105 dolarów do poziomu poniżej 50 dolarów w sierpniu 2015, co spowodowało, że firmy z tego sektora ograniczyły swoją aktywność i przestały inwestować w nowe projekty, do których po części firma MAKRUM dostarczała specjalistyczne rozwiązania.

Pomimo tego, że offshore stanowił 30% przychodów w segmencie przemysł w GKI w roku 2014, przychody grupy z sektora przemysł powinny być zbliżone do poziomu z roku poprzedniego.

Podobnie jak w roku 2014, również w III kwartale 2015 roku bardzo istotnym rynkiem jest rynek konstrukcji maszynowych, w którym MAKRUM wykorzystuje pełen potencjał swoich warsztatów od projektowania, spawania, obróbki cieplnej, obróbki mechanicznej i wymagającego malowania łącznie z montażem mechanicznym, hydrauliką i elektryką.

- Przychody segmentu przemysłowego.

Przychody segmentu przemysłowego w Grupie Kapitałowej w I półroczu 2015 wyniosły ok. 23,2 mln PLN i były o 6,9% wyższe jak w analogicznym okresie roku 2014 (21,7 mln PLN).

- Wynik operacyjny segmentu przemysłowego.

W I półroczu 2015 roku Grupa Kapitałowa IMMOBILE wygenerowała dochód operacyjny w segmencie przemysłowym w wysokości 4,7 mln PLN (ca 20,1 % rentowności operacyjnej brutto) vs. 1,2 mln PLN w I półroczu 2014 roku (5,5 % w okresie porównawczym).

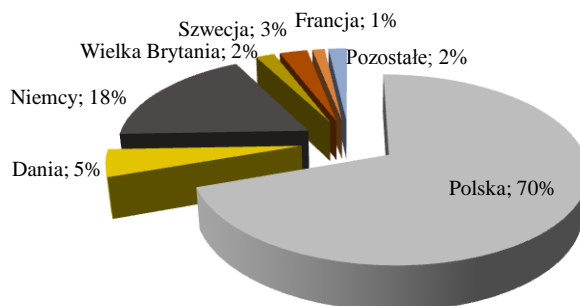
- Perspektywy segmentu

Nowy produkt Makrum – system zautomatyzowanych parkingów modułowych

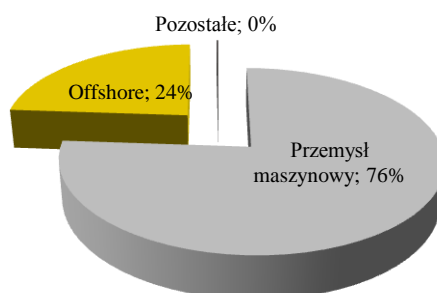
System idealnie sprawdza się w gęstej zabudowie miejskiej umożliwiając nawet kilkunastokrotną oszczędność miejsc parkingowych. Stosowany jako nowoczesny garaż dla samochodów do 3,5 T przy inwestycjach mieszkaniowych czy biurowych, może stanowić integralną część budynku, jak i niezależny obiekt. Nowoczesny system hydrauliczny zapewnia łatwość użytkowania oraz maksymalne bezpieczeństwo dla kierowców i magazynowanych samochodów.

System automatycznego parkowania działa na zasadzie poziomego oraz pionowego przesuwu platform pojazdowych. Przemieszczanie pionowe platform jest obsługiwane przez siłowniki hydrauliczne z linami stalowymi. Faliste platformy ocynkowane umożliwiają łatwiejsze parkowanie pojazdu, a system czujników wspomaga bezpieczeństwo działania.

Udział procentowy poszczególnych krajów



Segmenty sprzedaży



HOTELARSTWO

Przychody netto ze sprzedaży w segmencie hotelarstwo za pierwsze półrocze 2015 roku wyniosły 13,6 mln PLN i w zostały zrealizowane w spółce FOCUS Hotels S.A. oraz FOOD2GO Sp. z o.o.

Aktualnie sieć FOCUS Hotels to 6 hoteli zlokalizowanych w Bydgoszczy, Gdańsku, Łodzi, Szczecinie, Chorzowie oraz Inowrocławiu o łącznej liczbie 535 pokoi. FOCUS Hotels to miejskie hotele biznesowe nakierowane na kompleksową obsługę osób podróżujących w celach służbowych jak i turystów indywidualnych i grupowych wyróżniające się najlepszą relacją jakości do ceny.

W analogicznym okresie 2014 roku przychody netto ze sprzedaży w tym segmencie wyniosły 11,9 mln PLN co oznacza wzrost przychodów o 1,7 mln PLN w stosunku do 2014 roku (+14,7 p.p.). Spowodowane jest to przede wszystkim pełnym okresem działalności obiektu w Inowrocławiu (vs. dwa miesiące działalności w omawianym, analogicznym okresie 2014 roku). Ponadto wzrost przychodów wypracowały hotele w Chorzowie (+30,7 p.p. vs. 2014), Łodzi (+14,3 p.p. vs. 2014), Bydgoszczy (+14,1 p.p. vs. 2014) oraz Szczecinie (+10,9 p.p. vs. 2014). Jedyny spadek odnotowaliśmy w naszym gdańskim obiekcie (-16,3 p.p. vs. 2014) z racji na brak jednorazowego, niepowtarzalnego kontraktu, który w omawianym okresie 2014 roku wygenerował prawie 0,8 mln PLN łącznego przychodu netto.

Poniżej zaprezentowano zestawienie podstawowych wskaźników branżowych dla hoteli.

| ROK | 1H 2015 | 1H 2014 | vs. 2014 |
|--------|------------|------------|------------|
| OCC% | 58,22% | 56,71% | +1,51 p.p. |
| ADR | 151,93 PLN | 145,31 PLN | +6,62 PLN |
| RevPAR | 88,46 PLN | 82,40 PLN | +6,06 PLN |

Wynik operacyjny segmentu hotelarskiego

Wynik operacyjny segmentu wyniósł w I półroczu 2015 roku 2,7 mln PLN, wobec 1,9 mln PLN w analogicznym okresie 2014 roku. Na pozytywny wynik ma wpływ wzrost przychodów hotelu w Chorzowie oraz poprawa wyników operacyjnych w pozostałych obiektach sieci.

Sukcesy oraz perspektywy segmentu hotelarskiego:

Sieć Hoteli Focus została nominowana w szeregu konkursach branżowych m.in. takich jak:

- BEST HOTEL AWARD 2015 w kategorii „sieć hotelowa”,
- BEST HOTEL AWARD 2015 w kategorii „Hotele na Śląsku 1-3*”,
- Hotel Roku 2015 w kategorii „Premiera” (hotel w Inowrocławiu),
- Hotel Roku 2015 w kategorii „Hotele Biznesowe i MICE” (hotel w Chorzowie),
- TOP HOTEL 2015 w kategorii „On the road” (hotel w Chorzowie).

Zarząd Grupy Kapitałowej stawia na dynamiczny rozwój sieci FOCUS Hotels zarówno pod kątem wzrostu przychodów jak i dochodów segmentu.

Wzrost przychodów realizowany ma być poprzez zwiększenie ilości dostępnych pokoi w sieci w budynkach należących do GK IMMOBILE jak i w obiektach dzierżawionych od podmiotów trzecich. Celem strategicznym jest sukcesywne pozyskiwanie od 2 do 3 obiektów w skali roku. W chwili obecnej spółka prowadzi zaawansowane rozmowy na temat włączenia do sieci obiektów dzierżawionych od podmiotów spoza Grupy Kapitałowej.

Zgodnie z planem przebiega budowa nowego hotelu w Gdańsku Wrzeszczu, którego inwestorem jest firma Górski Energia. Hotel ma docelowo mieć 122 pokoje i 735 m² powierzchni konferencyjnej. Otwarcie hotelu planowane jest na pierwsze półrocze 2016.

Spółka planuje zwiększenie swoich przychodów w obszarze usług uzupełniających ofertę hoteli i w znacznym stopniu wychodząc poza budynki hotelowe. Pierwszy etap polegający na uruchomieniu sprzedaży dań z dowozem do klienta w ramach marek Focus Pizza oraz TOGO został zrealizowany. Obecnie trwają prace nad powiększeniem sieci dystrybucji oraz asortymentu marki TOGO.

NAJEM NIERUCHOMOŚCI

Przychody od klientów zewnętrznych w segmencie najmu nieruchomości Grupa Kapitałowa realizowała w I półroczu 2015 roku głównie w dwóch podmiotach – MAKRUM Pomerania Sp. z o.o. (wynajem nieruchomości oraz infrastruktury technicznej Stoczni Pomerania w Szczecinie) oraz CEZARO Sp. z o.o. (wynajem nieruchomości komercyjnej FAKTORIA w Bydgoszczy ul. Gdańska/Kamienna).

Przychody segmentu w I półroczu 2015 roku wyniosły 4,0 mln PLN i wygenerowano na tej działalności wynik operacyjny w wysokości 1,6 mln PLN.

Perspektywy segmentu najmu nieruchomości

W realizowanej przez Grupę inwestycji własnej IMMOBILE K3 w Bydgoszczy na Placu Kościeleckich przewiduje się w roku 2017 możliwość komercjalizacji ok. 8.600 m² biurowo-handlowo-usługowej.

KONSULTING BUDOWLANY

Przychody ze sprzedaży produktów i towarów w segmencie konsultingu budowlanego w I półroczu 2015 roku, ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wyniosły 3,4 mln PLN. Przychód skonsolidowany został wypracowany w dwóch spółkach – CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. (CDI KB) oraz CDI Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. (CDI ZN).

CDI KB uczestniczy nadal w realizacji ponad 20 projektów pełniąc funkcję Inspektora Nadzoru, Inżyniera Kontraktu lub Inwestora Zastępczego. Dodatkowo świadczone usługi to:

- Kosztorysowanie,
- Przeglądy techniczne,
- Roboty budowlane,
- i inne.

W I półroczu 2015 r. CDI KB Sp. z o.o. kontynuowała także rozpoczętą w 2014 roku usługę polegającą na prowadzeniu inwestycji budowlanych w formule Generalnego Realizatora Inwestycji/Generalnego Wykonawcy, co perspektywicznie powodować będzie wzrost w procentowym udziale przychodu jako zrealizowane roboty budowlane.

- Wynik operacyjny segmentu konsulting budowlany

W pierwszym półroczu 2015 roku segment konsulting budowlany wygenerował stratę operacyjną w wysokości 0,8 mln PLN przy przychodach segmentu w wysokości 3,4 mln PLN. W analogicznym okresie roku 2014 segment odnotował stratę 0,3 mln PLN przy przychodach równych 3,3 mln PLN.

- Perspektywy segmentu konsulting budowlany

Głównym celem na rok 2015 jest zwiększenie przychodów CDI KB w wyniku prowadzenia usług Generalnego Wykonawstwa oraz zwiększenie przychodów od klientów zewnętrznych dla pozostałych usług. W sposób zauważalny obserwuje się jako trend rynkowy spadek cen i ilości pozyskanych zleceń kosztorysowych, dlatego CDI KB będzie reagować na te spadki zwiększeniem działań m.in. w pozostałych segmentach przychodowych.

SEGMENT DEWELOPERSKI

Przychody ze sprzedaży produktów i usług w segmencie deweloperskim realizowane są w spółkach: CDI 1 Sp. z o.o., CDI 2 Sp. z o.o. oraz CDI 3 Sp. z o.o. oraz CDI Nieruchomości Sp. z o.o.

Grupa Kapitałowa IMMOBILE prowadzi obecnie dwie własne inwestycje – budowę osiedla Platanowy Park (realizacja etapu „0”) oraz budowa budynku handlowo-usługowo-biurowego IMMOBILE K3.

Osiedle Platanowy Park

Projekt Platanowego Parku przygotowało biuro CDF Architekci z Poznania (za wyjątkiem etapu „0”, którego projekt został przygotowany przez Pracownię Architektoniczną Krzysztof Łukanowski). CDF Architekci zaprojektowali budynki w zróżnicowanej architekturze i o różnych wysokościach z dominantami o wysokości

do 50 metrów. Platanowy Park podzielony będzie na główną część mieszkaniową, oraz uzupełniające funkcje biurowe, usługowe, handlowe, hotelowe i kulturalne. Na całej powierzchni osiedla ograniczony zostanie ruch samochodowy. Parkingi z blisko 1,9 tys. miejsc zlokalizowane będą w części podziemnej.

Inwestycja na niemal 10 hektarowym terenie przylegającym do ścisłego centrum Bydgoszczy spowoduje skokowy wzrost przychodów Grupy w kolejnych latach.

Inwestycja jest podzielona na 7 etapów mieszkaniowych, które będą realizowane w okresie około 7-letnim, przede wszystkim ze względu na chłonność bydgoskiego rynku mieszkaniowego. Zakłada się oddawanie corocznie do użytku około 150 mieszkań z ogólnej liczby 1 246 mieszkań (ok. 65 tys. m PUM). W planach inwestycyjnych jest wybudowanie ok. 43 tys. m GLA. Szacowana wartość projektu to ok. 750 mln PLN.

Obecnie realizowany jest Etap „0” tej inwestycji. Powołana w tym celu spółka celowa CDI 1 Sp. z o.o. prowadzi ją z pełnym zastosowaniem przepisów ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.

Etap „0” obejmuje realizację dwóch budynków mieszkalnych o 72 mieszkaniach każdy (ok. 3.331 m² PUM w jednym obiekcie). Aktualnie realizowany jest stan wykończeniowy budynków. Budżet tego zadania deweloperskiego to ca 29 mln PLN (z uwzględnieniem wartości działki). Spółka realizująca to zadanie inwestycyjne uzyskała kredyt bankowy i planuje zakończenie inwestycji oraz oddanie do użytku budynków w IV kw. 2015 r.

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania zostały zawarte 42 umowy sprzedaży mieszkań o łącznej powierzchni prawie 1 900 m², która stanowi ponad 28% dostępnej do sprzedaży PUM.

Do realizacji etapu „1” inwestycji została powołana spółka CDI 3 Sp. z o.o. Spółka do końca września 2015 roku planuje złożyć wnioski o wydanie pozwolenia na jego budowę.

IMMOBILE K3

IMMOBILE K3 będzie to 5-kondygnacyjny, nowoczesny biurowiec klasy A z 2-poziomym parkingiem podziemnym zlokalizowanym w Bydgoszczy przy ul. Plac Kościeleckich 3 (zaledwie 100 m od Starego Rynku).

CDF Architekci Projektując biurowiec IMMOBILE K3 brało pod uwagę zarówno jego funkcjonalność, ale również o historię tego miejsca, tak, aby perfekcyjnie wpisać nowoczesny budynek w historyczną tkankę Bydgoszczy. Aby nawiązać do sąsiedniej historycznej zabudowy staromiejskiej a także do specyfiki terenu, zostały zróżnicowane płaszczyzny elewacji. Prostota i szczerłość materiałów będzie nawiązywać do przeszłości tego terenu, a nowoczesność i minimalizm łączyć się będzie z tradycją i kameralnością.

Budynek IMMOBILE K3 stworzy nową wartość przestrzenną w tym ważnym punkcie historycznym Bydgoszczy.

Inwestycję rozpoczęto w III kwartale 2015 r. i przewiduje się jej zakończenie w II kwartale 2017 r. Budynek będzie posiadał dwie kondygnacje podziemne i 5 kondygnacji nadziemnych, łączna powierzchnia użytkowa budynku wynosi 12.538 m² (w tym całkowita powierzchnia najmu GLA prawie 8,8 tys. m²).

Wartość tej inwestycji to ok. 58 mln PLN.

HANDEL DETALICZNY

Spółka Attila Sp. z o. o. należąca do Grupy prowadzi 4 sklepy stacjonarne w Bydgoszczy oraz sklep internetowy ze zdrową żywnością pod nazwą EKOzakupy.pl. Obecnie Spółka pracuje nad optymalizacją modelu biznesowego oraz poszukiwaniem polskich dostawców produktów ekologicznych. Działania spółki obejmują konsekwentne budowanie świadomości marki za pomocą odpowiedniej strategii marketingowej wspierającej markę. W ramach prowadzonych kampanii, organizowane są darmowe dermatokonsultacje, porady dietetyka oraz cykliczne degustacje w sklepach i poza nimi. Sieć dystrybuje firmową gazetkę, informującą o promocjach i nowościach. Wyspy ekozakupy.pl pojawiają się w największych centrach handlowych regionu. Wdrożony został program lojalnościowy (Klub ekozakupy.pl). W dalszej kolejności planowane są kampanie reklamowe z udziałem znanych osób, sponsoring, ujednoczenie wewnętrznej aranżacji i zewnętrznej reklamy sklepów. Prowadzone są rozbudowane kampanie reklamowe w internecie.

Przychody w segmencie wyniosły 0,9 mln PLN. Przychody te w całości prezentowane są w pozycji *Pozostałe przychody*.

Grupa planuje dalszy rozwój handlu detalicznego w sektorze ekologicznym, jak i jest otwarta na nowe branże.

POZOSTAŁE OBSZARY

Grupa, poprzez spółkę MAKRUM Jumping Team Sp. z o.o., jest właścicielem koni sportowych specjalizujących się w skokach przez przeszkody. Na koniec I półrocza 2015 r. stan posiadania wynosił 14 sztuk. Liczba koni jest zmienna z uwagi na fakt, że celem ich nabywania jest nie tylko chów i trening dla celów sportowych, ale również sprzedaż. W okresie I półrocza 2015 r. zakupiono 5 koni, z kolei 3 sprzedano.

Najbardziej wartościowym koniem jest 7-letni ogier MJT Nevados S. Jest on dwukrotnym zwycięzcą Mistrzostw Polski Młodych Koni (2012 r., 2013 r.) oraz finalistą Mistrzostw Świata Młodych Koni w Lanaken (2013 r., 2014 r.). Przez ostatnie lata startował również na wielu innych zawodach różnego szczebla w Polsce i Europie. Obecnie jest trenowany przez belgijskiego mistrza Gregory Watheleta, plasującego się na 16 miejscu Longines Riders Ranking. Razem startują na zawodach różnej rangi na terenie całej Europy. Jedno z ostatnich jego osiągnięć to zajęcie 10-ego miejsca na Mistrzostwach Belgii 7-latków, które odbyły się w dniach 29.04-03.05.2015 r. w Lummen. Ponadto Nevados jest ogierem uznanym i wpisanym w polskiej Księdze Stadnej rasy polski koń szlachetny półkrwi oraz w Anglo-European Studbook. MAKRUM Jumping Team Sp. z o.o. prowadzi sprzedaż nasienia mrożonego tego ogiera. Szacowana wartość godziwa Nevadosa na koniec roku 2014 wyniosła 1 mln PLN.

Zestawienie przychodów, wyników operacyjnych oraz aktywów segmentów przedstawia poniższa tabela.

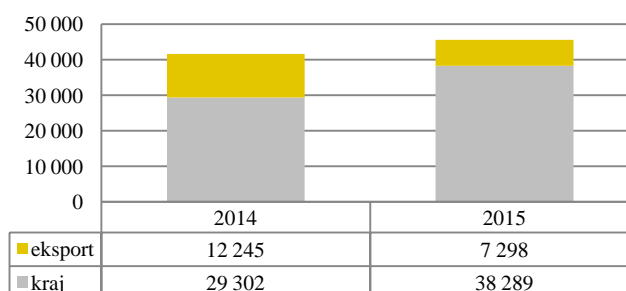
| Segmenty operacyjne | Przemysł | Najem aktywów | Hotelarstwo | Konsulting budowlany | Developing | Pozostałe | Ogółem |
|---|---------------|---------------|---------------|----------------------|------------|--------------|---------------|
| <i>za okres od 01.01 do 30.06.2015 roku</i> | | | | | | | |
| <i>(niebadane)</i> | | | | | | | |
| Przychody od klientów zewnętrznych | 23 170 | 3 993 | 13 606 | 3 401 | - | 1 416 | 45 586 |
| <i>Przychody ze sprzedaży między segmentami</i> | - | - | 45 | 1 188 | - | - | 1 233 |
| Przychody ogółem | 23 170 | 3 993 | 13 651 | 4 589 | - | 1 416 | 46 819 |
| Wynik operacyjny segmentu | 4 653 | 1 607 | 2 668 | (756) | (1 058) | (1 308) | 5 806 |
| Aktywa segmentu sprawozdawczego | 46 260 | 58 729 | 95 269 | 1 601 | 49 014 | 5 227 | 256 100 |

Grupa począwszy od 01.01.2015 roku uwzględnia w wynikach segmentów operacyjnych: koszty ogólnego zarządu, które zostały przypisane do segmentów zgodnie z powiązaniem kosztu z segmentem. Ponadto od 01.01.2015 roku Grupa dokonała przypisania do aktywów segmentów operacyjnych także: długoterminowe rozliczenia międzyokresowe, aktywa biologiczne oraz środki pieniężne i ich ekwiwalenty. W ocenie Zarządu Grupy taki sposób prezentacji aktywów pełniej odzwierciedla zaangażowane aktywa w poszczególnych segmentach.

SPRZEDAŻ KRAJOWA I EKSPORT

Przychody GK IMMOBILE z podziałem na sprzedaż krajową i eksport.

**Wartość sprzedaży w GK IMMOBILE
w pierwszych półroczach w latach 2014 i 2015**



Na ogólny wzrost przychodów GK IMMOBILE w I półroczu 2015 roku w stosunku do porównywalnego okresu roku 2014, wynoszący ca 4,0 mln PLN wpływ miał wzrost przychodów krajowych. Przychody z eksportu spadły o kwotę ca 4,9 mln PLN.

Sprzedaż eksportowa realizowana jest w segmencie przemysłowym oraz w spółce MAKRUM Jumping Team (sprzedaż koni sportowych).

Kontrakty związane ze sprzedażą eksportową realizowane są głównie w EUR, a przepływy z nimi związane MAKRUM Project Management Sp. z o.o. zabezpiecza zawierając transakcje forward.

3.3. Przepływy pieniężne

| Przepływy środków pieniężnych w tys. PLN | 1H2015 | 1H2014 | Różnica |
|---|---------|---------|---------|
| Przepływy z działalności operacyjnej | 3 254 | (3 641) | 6 895 |
| Przepływy z działalności inwestycyjnej | (2 640) | (2 331) | -309 |
| Przepływy z działalności finansowej | 1 688 | 6 295 | -4 607 |
| Razem przepływy pieniężne netto | 2 302 | 323 | 1 979 |
| Środki pieniężne na początek okresu | 2 901 | 1 726 | 1 175 |
| Środki pieniężne na koniec okresu | 5 203 | 2 049 | 3 154 |

W pierwszym półroczu 2015 roku Grupa Kapitałowa IMMOBILE zanotowała dodatni przepływ z działalności operacyjnej w wysokości 3,3 mln PLN, związany głównie z wypracowanym zyskiem brutto oraz korektami kosztów nie będących wydatkami operacyjnymi (w tym amortyzacja na poziomie 2,9 mln PLN).

Wpływ zmian w kapitale obrotowym wynosił per saldo 5,4 mln PLN, a największa zmiana w kapitale obrotowym dotyczyła wpływu z tytułu zmniejszenia stanu należności z tytułu robót budowlanych (10,1 mln PLN). Największe wydatki w kapitale obrotowym związane są ze zwiększeniem stanu zapasów 9,7 mln PLN, co jest głównie efektem realizacji robót na budowie dwóch bloków mieszkalnych oraz wzrostem zapasów w sieci sklepów ekozakupy.pl

Na działalności inwestycyjnej Grupa osiągnęła ujemny przepływ w wysokości 2,6 mln PLN, na co znaczący wpływ miało zakup działki w Bydgoszczy oraz zakup pozostałych aktywów finansowych (akcji i obligacji spółek notowanych na GPW oraz NewConnect).

Na działalności finansowej odnotowano dodatni przepływ w wysokości 1,7 mln PLN. Bezpośredni wpływ na to miała sprzedaż akcji własnych Spółki GK IMMOBILE S.A. Wpływy z tytułu zaciągnięcia nowych kredytów były zbliżone do kwoty wydatków na spłatę kredytów wraz z odsetkami oraz spłaty leasingów.

3.4. Analiza wskaźnikowa

Na koniec pierwszego półroczu 2015 roku podstawowe wskaźniki dotyczące płynności finansowej uległy poprawie w stosunku do analogicznego okresu roku 2014. Jedynie wskaźnik płynności szybkiej nieznacznie się pogorszył i tym samym wymaga wzmożonej obserwacji.

Wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem stałym uległ poprawie w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego. Znacząco wzrosła również wartość kapitału obrotowego netto.

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

Dzięki wygenerowanemu zyskowi na działalności operacyjnej wskaźnik EBITDA osiągnął dodatnią wartość.

Grupa Kapitałowa IMMOBILE
 Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z działalności emitenta
 za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku
 (w tysiącach PLN)

| Obrotowość aktywów | Formuły | Cel | 1H2015 | 1H2014 |
|---|--|------------|-------------------|-------------------|
| Obrotowość aktywów | Przychody netto ze sprzedaży produktów/aktywa | max. | 17,06% | 16,95% |
| Wskaźniki struktury bilansu | Formuły* | Cel | 30-06-2015 | 30-06-2014 |
| Wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem stałym | Kapitał własny + Zobowiązania długoterminowe/aktywa trwałe | >1 | 1,05 | 1,00 |
| Kapitał obrotowy netto | Kapitał własny + zobowiązania długoterminowe - aktywa trwałe + rezerwy na zobowiązania | dodatni | 11 383 | 262 |
| Wskaźniki płynności finansowej i zadłużenia | Formuły* | Cel | 30-06-2015 | 30-06-2014 |
| Wskaźnik płynności bieżącej | Aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe | 1,2 – 2 | 1,32 | 1,05 |
| Wskaźnik płynności szybkiej | (Aktywa obrotowe-Zapasy)/zobowiązania krótkoterminowe | 1 – 1,2 | 0,76 | 0,82 |
| Wskaźnik ogólnego zadłużenia | Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania/aktywa | ok. 0,5 | 0,44 | 0,41 |
| Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego | Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania/kapitał własny | ok. 1 | 0,80 | 0,69 |
| Wskaźniki rentowności | Formuły | Cel | 1H2015 | 1H2014 |
| Wskaźnik rentowności sprzedaży netto (ROS) | Zysk netto/przychody netto od sprzedaży produktów, towarów i materiałów | max. | 4,28% | 9,28% |
| Wskaźnik rentowności sprzedaży brutto | Zysk brutto/przychody netto od sprzedaży produktów | max. | 8,84% | -24,33% |
| Wskaźnik rentowności aktywów (ROA) | Zysk netto/aktywa | max. | 0,73% | 1,57% |
| Wskaźnik rentowności kapitałów własnych (ROE) | Zysk netto/kapitał własny | max. | 1,32% | 2,68% |
| Pozostałe wskaźniki | Formuły | Cel | 1H2015 | 1H2014 |
| EBITDA w PLN | Zysk (strata) z działalności operacyjnej + Amortyzacja | max. | 8 916 | -2 780 |
| Wskaźnik rentowności EBITDA | EBITDA w PLN/Przychody netto od sprzedaży produktów | max. | 19,56% | -6,69% |

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

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 28.01.2015 r. została założona spółka FOOD2GO Sp. z o.o. o kapitale zakładowym 5 tys. PLN, której 100% udziałowcem jest FOCUS Hotels S.A. (Spółka w 100% zależna od GK IMMOBILE S.A.). Spółka została zarejestrowana w dniu 29.01.2015 r. Przedmiotem działalności powstałej spółki jest sprzedaż detaliczna napojów alkoholowych i bezalkoholowych prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach.
- W dniu 09.03.2015 r. NZW NOBLES Sp. z o.o. podpisało uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę 1.500 tys. PLN poprzez utworzenie 30.000 szt. nowych udziałów o wartości nominalnej 50,00 PLN. Wszystkie nowoutworzone udziały zostały objęte przez dotychczasowego wspólnika, tj. GK IMMOBILE S.A. w zamian za wkład pieniężny o łącznej wartości 1.500 tys. PLN.
 Spółka NOBLES Sp. z o.o. przeznaczyła wkład pieniężny na nabycie od spółki Infrastruktura Kapuściska S.A. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Bydgoszczy nieruchomości, na którą docelowo zostanie przeniesiony Zakład Produkcyjny MAKRUM z ul. Leśnej w Bydgoszczy.

- W dniu 29.05.2015 r. ZWZ Hotel 1 Sp. z o.o. 1 S.K.A. podpisało uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę 73 PLN poprzez emisję 73 szt. nowych akcji imiennych serii „D” o wartości nominalnej 1,00 PLN każda, które w całości zostały zaoferowane w drodze subskrypcji prywatnej po cenie emisyjnej równej 1,00 PLN każda, Spółce Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A., które zostały pokryte w całości wkładem pieniężnym.

W dniu 16.07.2015 roku został złożony wniosek do Sądu o przyjęcie do akt spółki Hotel 1 Sp. z o.o. 1 S.K.A. planu przekształcenia w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością oraz o wyznaczenie biegłego rewidenta do zbadania tego planu.

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

Grupa Kapitałowa IMMOBILE nie publikowała prognozy wyników na rok 2015.

6. Struktura akcjonariatu – wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA na dzień 27.08.2015 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 27.08.2015 | | | |
| Rafał Jerzy | 38.334.547 | 38.334.547 | 52,61 |
| Rafał Jerzy (we współwłasności z Beatą Jerzy) | 18.147.724 | 18.147.724 | 24,91 |
| Sławomir Winiecki | 3.945.454 | 3.945.454 | 5,41 |
| Stan na dzień 14.05.2015 | | | |
| Rafał Jerzy | 39.334.547 | 39.334.547 | 53,98 |
| Rafał Jerzy (we współwłasności z Beatą Jerzy) | 18.147.724 | 18.147.724 | 24,91 |
| Sławomir Winiecki | 3.877.777 | 3.877.777 | 5,32 |

GK IMMOBILE S.A., której dominującym akcjonariuszem jest p. Rafał Jerzy, przez co sprawuje nad nią kontrolę, posiada 1.035.227 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. (akcje własne).

Spółka informuje, iż do dnia publikacji raportu tj. do dnia 27.08.2015 r. do Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. nie wpłynęły zawiadomienia, 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 27.08.2015 r.

| Akcjonariusz | Stan na 14.05.2015 | Zwiększenia stanu posiadania | Zmniejszenia stanu posiadania | Stan na 27.08.2015 |
|---|--------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| Członkowie Rady Nadzorczej | | | | |
| Beata Jerzy (we współwłasności z Rafałem Jerzy) | 18.147.724 | ----- | ----- | 18.147.724 |
| Jacek Nowakowski* | 30.960 | 43.957 | ----- | 74.917 |
| Mirosław Babiacyk | 19.500 | ----- | ----- | 19.500 |
| Piotr Kamiński | 500 | ----- | ----- | 500 |
| Członkowie Zarządu/Osoby Zarządzające | | | | |
| Rafał Jerzy | 39.334.547 | ----- | 1.000.000 | 38.334.547 |
| Rafał Jerzy (we współwłasności z Beatą Jerzy) | 18.147.724 | ----- | ----- | 18.147.724 |
| Sławomir Winiecki | 3.877.777 | 67.677 | ----- | 3.945.454 |
| Piotr Fortuna | 15.000 | ----- | ----- | 15.000 |

*Spółka SAE OiZ Sp. z o.o. Sp. k., w której p. Jacek Nowakowski jest komandytariuszem w okresie od 14.05.2015 do 27.08.2015 roku zakupiła 466.400 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A.

Dodatkowo:

GK IMMOBILE S.A. posiada na dzień 27.08.2015 r. 1.035.227 sztuk akcji własnych. Prezesem Zarządu GKI S.A. jest p. Rafał Jerzy, a Wiceprezesem Zarządu jest p. Sławomir Winiecki. Na dzień 14.05.2015 r. GK IMMOBILE S.A. posiadała 1.755.307 sztuk akcji własnych.

Pan Lech Cypriasiak, Prezes Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – MAKRUM Pomerania Sp. z o.o., posiada na dzień 27.08.2015 r. 525.000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 14.05.2015 r. p. Lech Cypriasiak 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. – ATILA 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 27.08.2015 r. 395.623 sztuki akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 14.05.2015 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. oraz 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 27.08.2015 r. 196.000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 14.05.2015 r. p. Jacek Kazubowski posiadał 211.168 sztuk 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 27.08.2015 r. 26 500 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 14.05.2015 r. p. Andrzej Witkowski posiadał 11 000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A.

Pan Piotr Szczeblewski, Prezes Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – MAKRUM Project Management Sp. z o.o., posiada na dzień 27.08.2015 r. 2 000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 14.05.2015 r. p. Piotr Szczeblewski posiadał 2 000 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 27.08.2015 r. 1 000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 14.05.2015 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 27.08.2015 r. 3 000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 14.05.2015 r. p. Dariusz Szczechowski posiadał 3 000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A.

Pan Paweł Mirski, Członek Zarządu Spółki zależnej od GK IMMOBILE S.A. – FOCUS Hotels S.A., posiada na dzień 27.08.2015 r. 5.150 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 14.05.2015 r. p. Paweł Mirski posiadał 3.000 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 27.08.2015 r. 5.000 sztuk akcji GK IMMOBILE S.A. Na dzień 14.05.2015 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 Część B rozdział *Pozostałe noty objaśniające, Nota 19. Inne istotne zmiany, 19.2. Sprawy sądowe.*

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

Spółki Grupy Kapitałowej nie były stronami tego typu transakcji.

10. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji w okresie od 01.01.2015 do 30.06.2015 r., jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Udzielone nowe poręczenia w okresie od 01.01.2015 do 30.06.2015 r.

| Przedmiot umowy | Poręczyciel | Dłużnik | Beneficjent | Wartość poręczenia | Ważność poręczenia |
|------------------|-------------|---------|--------------|--------------------|--------------------|
| Umowa poręczenia | GKI SA | ATTILA | BP Europa SE | 50 000 | 2017-12-31 |

Spółki należące do Grupy Kapitałowej IMMOBILE w okresie od 01.01.2015 do 30.06.2015 roku nie udzieliły 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

- Informacje o zatrudnieniu w GK IMMOBILE na dzień sporządzenia raportu przedstawiono poniżej.

| GK IMMOBILE S.A. | MAKRUM Project Management Sp. z o.o. | MAKRUM Sp. z o.o. | MAKRUM Pomerania Sp. z o.o. | FOCUS HOTELS S.A. | CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. | CDI Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. | ATTILA Sp. z o.o. |
|------------------|--------------------------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------------------------|---|-------------------|
| 19 | 45 | 64 | 14 | 49 | 40 | 7 | 15 |

Łącznie Spółki Grupy zatrudniają 253 osoby.

- W dniu 27.07.2015 r. Spółka zależna HALIFAX P Sp. z o.o. (dalej Halifax) podpisała z Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski S.A. (Bank) umowę kredytu inwestycyjnego w kwocie 9,5 mln PLN. Środki pochodzące z kredytu, Halifax przeznaczyć ma na finansowanie wydatków inwestycyjnych związanych z nabyciem zorganizowanej części przedsiębiorstwa Stoczni Pomerania w Szczecinie.
- W dniu 11.08.2015 r. Halifax zawarła warunkową umowę sprzedaży, w której GK IMMOBILE S.A. jako Sprzedająca zobowiązuje się do sprzedaży na rzecz Halifax P jako Kupującej, zorganizowanej części przedsiębiorstwa – Stoczni Pomerania w Szczecinie (Przedmiot Umowy) za kwotę 20 mln PLN.

Przedmiot Umowy przed zawarciem Umowy był przedmiotem dzierżawy oraz wykorzystywany był w przemyśle stoczniowym (remonty i przebudowy statków) oraz pozostałej produkcji przemysłowej. Spółka Zależna zamierza kontynuować sposób wykorzystywania Przedmiotu Umowy.

Zgodnie z Umową Spółka Zależna nabędzie Przedmiot Umowy pod warunkiem, że:

- Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A. z siedzibą w Szczecinie podmiot zarządzający portem nie skorzysta z prawa pierwokupu lub pierwszeństwa przysługującego mu na podstawie art. 4 ust. 1 wyżej cytowanej ustawy o portach i przystaniach morskich, w odniesieniu do wyżej opisanego prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w granicach portu morskiego w Szczecinie,
- a w przypadku nieskorzystania z prawa pierwokupu lub pierwszeństwa przez podmiot zarządzający portem pod warunkiem, że Skarb Państwa nie skorzysta z prawa pierwokupu lub pierwszeństwa, przysługującego mu na podstawie art. 4 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy o portach i przystaniach morskich, w odniesieniu do wyżej opisanego prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w granicach portu morskiego w Szczecinie.

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

Czynnikami zewnętrznymi wpływającymi w istotny sposób na rozwój Grupy będą:

- koniunktura gospodarcza w segmentach operacyjnych – przemyśle, hotelarstwie i developingu,
- sytuacja na rynku ropy naftowej – trwale utrzymująca się niska cena ropy naftowej w znaczący sposób ogranicza wszelkie inwestycje w sektorze offshore,
- ryzyko polityczne spowodowane sytuacją na Ukrainie i jej wpływ na otoczenie gospodarcze Grupy,
- poziom stóp procentowych wpływający na koszt obsługi zobowiązań finansowych Grupy,
- poziom kursu walutowego PLN w stosunku do walut w których Spółka zaciągnęła zobowiązania długoterminowe, czyli CHF,
- sytuacja na rynku nieruchomości i polityka banków w zakresie finansowania projektów inwestycyjnych, w tym projektów nieruchomościowych,

- sytuacja na lokalnym rynku nieruchomości mieszkaniowych i biurowych w Bydgoszczy, co przełoży się na tempo realizacji projektów deweloperskich w Grupie.

Główne cele na rok 2015 i kolejne kwartały związane są z:

- 1) silnym rozwojem działalności deweloperskiej:
 - w obszarze budownictwa mieszkaniowego na własnym gruncie Grupy w Bydgoszczy, a w kolejnych latach także w nowo pozyskanych lokalizacjach,
 - w obszarze nieruchomości komercyjnych i biurowych – w pierwszym kroku na gruncie Grupy w Bydgoszczy;
- 2) wzmocnieniem pozycji lub wejściem na nowe dla Grupy rynki, jak handel detaliczny;
- 3) pozyskiwanie nowych lokalizacji w segmencie hotelarskim;
- 4) kontynuacją reorganizacji Grupy, w tym:
 - przeniesieniem majątku Stoczni Pomerania w Szczecinie do spółki celowej i pozyskanie środków finansowych z tego tytułu,
 - reorganizacja finansowania aktywów Grupy, w tym ograniczenie ryzyka kursowego z tym związanego,
 - dostosowaniu struktury spółek operacyjnych w kierunku wyznaczenia czytelnych i jasnych segmentów operacyjnych ułatwiających ocenę efektywności operacyjnej danego segmentu i jego zarządzanie,
 - reorganizacji wewnętrznej Grupy w kierunku optymalizacji kosztowej z jednoczesnym otwarciem organizacji na rozwój.

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

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 niespłnienie kredytu lub pożyczki.

W odniesieniu do naruszonych w pierwszym kwartale postanowień umowy kredytowej (w szczególności wskaźnika „dług do EBITDA”) Spółki Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. z PEKAO Bank Hipoteczny S.A. podjęto działania naprawcze. W dniu 17.06.2015 roku Spółka zawarła z Bankiem aneks do umowy, na mocy którego Spółka zależna MAKRUM Project Management Sp. z o.o. przystąpiła do długu Spółki oraz została zmieniona metodologia liczenia wyżej wspomnianego wskaźnika.

Na dzień 30.06.2015 roku wszystkie covenanty tej umowy kredytowej zostały spełnione.

Na dzień 30.06.2015 roku nie wystąpiły inne naruszenia covenantów w umowach kredytowych Grupy, które mogą skutkować ich wypowiedzeniem.

Bydgoszcz, dn. 27 sierpnia 2015 roku

Podpisy Zarządu:

Członek Zarządu
Piotr Fortuna

Wiceprezes Zarządu
Sławomir Winiecki

Prezes Zarządu
Rafał Jerzy