

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU  
Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ  
INFINITY  
obejmujące okres  
od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.**

## 1. CHARAKTERYSTYKA GRUPY

### Informacje wstępne:

Spółka dominująca	Infinity S.A.
Oznaczenie formy prawnej	Spółka akcyjna
Siedziba	Warszawa
Adres	ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa
NIP	7010419230
REGON	147183067
Sąd rejestrowy	XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Data rejestracji	07 kwietnia 2014 roku
Numer KRS	0000505049
Kapitał zakładowy	514 681,18 zł
Czas trwania	nieograniczony

Zawarte w treści niniejszego Sprawozdania Zarządu określenia: „Spółka” lub „jednostka dominująca” odnoszą się do Infinity Spółki Akcyjnej, natomiast „Grupa”, „Grupa Kapitałowa” odnoszą się do Grupy Kapitałowej, w skład której wchodzi Infinity Spółka Akcyjna oraz podmioty podlegające konsolidacji, dla których stosuje się określenia: „jednostka zależna”, „spółka operacyjna”.

### Zarząd Spółki:

W skład Zarządu jednostki dominującej na dzień 31.12.2019 r. wchodził:

- 1) Pan Paweł Malinowski – Prezes Zarządu

W trakcie roku obrotowego podlegającego badaniu nie zaszły zmiany w Zarządzie Spółki.

### Rada Nadzorcza Spółki:

W skład Rady Nadzorczej jednostki dominującej na dzień 31.12.2019 r. wchodził:

- 1) Pan Tomasz Kozak – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- 2) Pani Beata Małgorzata Jurczak-Malinowska – Członek Rady Nadzorczej,
- 3) Pani Anna Skotnicka - Ryś - Członek Rady Nadzorczej.

W trakcie roku obrotowego podlegającego badaniu zaszły następujące zmiany w Radzie Nadzorczej Spółki:

W dniu 23 stycznia 2019 r. uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki odwołano Panią Zofię Brodowicz z Rady Nadzorczej Spółki oraz powołano Panią Annę Skotnicką – Ryś na członka Rady Nadzorczej Spółki.

### Przedmiot działalności:

Przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej jest działalność deweloperska związana z prowadzonymi inwestycjami budowlanymi. Inwestycje Grupy Kapitałowej realizowane są w wyodrębnionych spółkach operacyjnych. Specjalizacją Grupy Kapitałowej jest realizacja inwestycji mieszkaniowych o podwyższonym standardzie oraz realizacja inwestycji komercyjnych (inwestycje biurowe).

Infinity Spółka Akcyjna pełni w Grupie Kapitałowej rolę spółki holdingowej, która bezpośrednio lub poprzez spółki operacyjne zapewnia obsługę finansową, organizacyjną, prawną i techniczną realizowanych przez Grupę Inwestycji.

Grupa Kapitałowa realizuje inwestycje w oparciu o pogłębioną analizę lokalizacji, w szczególności pod kątem atrakcyjności oraz zasadności inwestycyjnej realizowanych projektów deweloperskich w danych lokalizacjach. Grupa uwzględnia aktualne rozwiązania technologiczne w ramach realizowanych inwestycji budowlanych. Grupa systematycznie poprawia swoje wyniki sprzedaży oraz zwiększa udział rynkowy.

Spółki operacyjne - bezpośrednio lub poprzez wykorzystanie zasobów w innych spółkach operacyjnych - prowadzą nadzór nad przygotowaniem oraz realizacją inwestycji budowlanych. Inwestycje realizowane są również przy udziale podmiotów zewnętrznych - w tym w szczególności w zakresie wyspecjalizowanych firm pełniących usługi w formie generalnego wykonawstwa oraz podwykonawstwa (małe i średnie firmy budowlane) o sprawdzonym ratingu i doświadczeniu.

### **Projekt biurowy:**

W 2019 r. Grupa Kapitałowa zakończyła realizację pierwszej inwestycji komercyjnej realizowanej przez spółkę operacyjną City Level sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

Projekt „VECTOR+”, obejmował budowę budynku biurowego na nieruchomości zlokalizowanej u zbiegu ulic Prymasa 1000-lecia i Obozowej w Warszawie, w dzielnicy Wola, stanowiącej własność spółki operacyjnej City Level sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ("Wynajmujący").

Nowoczesny zespół biurowy Vector+ składa się z dwóch zróżnicowanych wysokościowo prostopadłościennych brył – 15-kondygnacyjnej i 7-kondygnacyjnej, pomiędzy którymi przebiega łącznik o łącznej powierzchni całkowitej NLA 13.503,83 m<sup>2</sup> oraz udostępniający najemcom 182 miejsca parkingowe. W budynkach głównych Vector+ zastosowana została elewacja włókno-cementowa, zapewniająca właściwą ochronę przed czynnikami atmosferycznymi, natomiast przy łączniku użyto efektownej, eleganckiej elewacji szklanej.

Biurowiec Vector+ zaprojektowany został z dbałością o najmniejszy detal architektoniczny, dzięki temu optymalnie wkomponuje się w otaczającą przestrzeń, zarówno w ujęciu urbanistycznym, jak i estetycznym. Architektura Vector+ została podporządkowana zrównoważonemu budownictwu, stanowiąc jego integralną część. Budynek legitymuje się certyfikatem BREEAM na poziomie Very Good. Dzięki zielonej architekturze oferuje najemcom wiele innowacyjnych, energooszczędnych i ekologicznych rozwiązań, co przyczyniło się do skomercjalizowania budynku w 100% w bardzo szybkim czasie.

Vector+ jest pierwszym nowoczesnym budynkiem biurowym w tej części Woli, dzięki czemu stał się pionierem, inspiratorem i prekursorem nowego biznesu dla tej okolicy. Na dzień 31.12.2019 r. Wynajmujący podpisał umowy najmu zapewniające ok. 85% powierzchni komercyjnej biurowca Vector+.

### **Powiązania organizacyjne i kapitałowe:**

W skład Grupy Kapitałowej na dzień 31.12.2019 r. wchodziła jednostka dominująca oraz następujące spółki zależne:

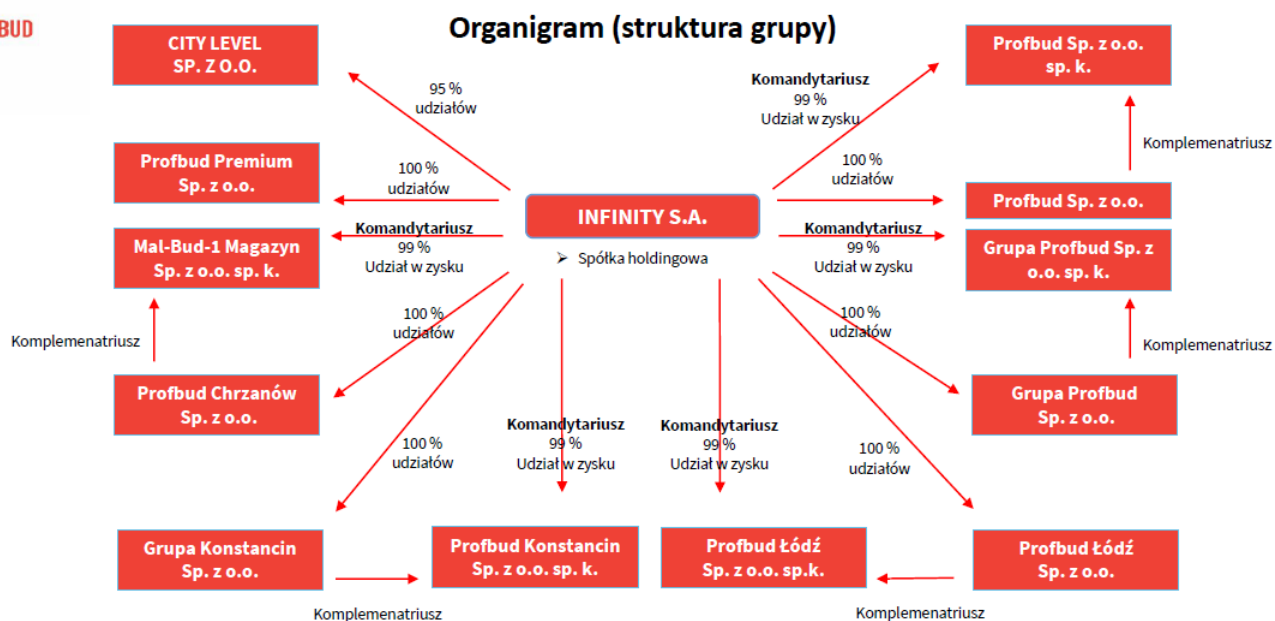
- Profbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie,
- Profbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie,
- Grupa Profbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie,
- Grupa Profbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie,
- Profbud Łódź spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie,
- Profbud Łódź spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie,
- City Level spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, oraz
- Profbud Premium spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie.
- Profbud Konstancin spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie,

# PROFBUD

- Profbud Konstancin spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie
- Profbud Chrzanów spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (dawniej: Mal-Bud-1 Magazyn spółka z ograniczoną odpowiedzialnością)
- Mal-Bud-1 Magazyn spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie

Szczegółowe powiązania między spółkami z Grupy Kapitałowej na dzień 31.12.2019 r. przedstawiono na poniższym schemacie:

GRUPA PROFBUD



Szczegółowe informacje dotyczące projektów realizowanych przez spółki operacyjne opisuje poniższy schemat:



## Oddziały:

Spółka nie posiada oddziałów, działalność prowadzona jest w siedzibie Spółki.

## Informacje o nabyciu akcji własnych:

Do dnia bilansowego Spółka nie dokonała nabycia akcji własnych.

## Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju:

Spółka nie prowadziła i w związku z tym nie posiada ważniejszych osiągnięć w dziedzinie badań i rozwoju.

**Podmiot uprawniony do wykonania badania sprawozdania finansowego:**

Podmiotem uprawnionym do wykonania badania sprawozdania finansowego jest:

UHY ECA Audyt Sp. z o.o. Sp. k.  
ul. Połczyńska 31A  
01-377 Warszawa

**Okres objęty sprawozdaniem z działalności:**

01.01.2019 - 31.12.2019 r.

**2. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ, W TYM KLUCZOWE FINANSOWE I NIEFINANSOWE WSKAŹNIKI EFEKTYWNOŚCI ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ JEDNOSTKI ORAZ INFORMACJE DOTYCZĄCE ZAGADNIENI PRACOWNICZYCH I ŚRODOWISKA NATURALNEGO**

**Rachunek zysków i strat:**

GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY S.A.		
Skonsolidowany rachunek zysków i strat		
Nazwa pozycji	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2019 - 31.12.2019
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	230 718 625,81 zł	60 071 784,49 zł
B. Koszty działalności operacyjnej	189 477 716,12 zł	59 567 943,52 zł
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	41 240 909,69 zł	503 840,97 zł
D. Pozostałe przychody operacyjne	1 498 101,21 zł	75 125 665,56 zł
E. Pozostałe koszty operacyjne	2 152 502,11 zł	22 833 835,39 zł
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	40 586 508,79 zł	52 795 671,14 zł
G. Przychody finansowe	283 584,59 zł	893 074,75 zł
H. Koszty finansowe	7 993 738,64 zł	5 333 213,92 zł
I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0,00 zł	0,00 zł
J. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H+I)	32 876 354,74 zł	48 355 531,97 zł
K. Odpis wartości firmy	5 112 272,32 zł	5 121 128,62 zł
L. Odpis ujemnej wartości firmy	0,00 zł	0,00 zł
M. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0,00 zł	0,00 zł
N. Zysk (strata) brutto (J-K+L+M)	27 764 082,42 zł	43 234 403,35 zł
O. Podatek dochodowy	6 829 316,00 zł	2 893 676,00 zł
S. Zysk (strata) netto (N-O-P-R)	20 934 766,42 zł	40 340 727,35 zł

## Bilans Grupy Kapitałowej:

GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY S.A.		
Bilans Skonsolidowany - AKTYWA		
Nazwa pozycji	31.12.2018	31.12.2019
<b>Aktywa</b>	<b>333 720 663,98 zł</b>	<b>560 863 030,94 zł</b>
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>199 314 300,65 zł</b>	<b>271 056 177,95 zł</b>
I. Wartości niematerialne i prawne	93 491 715,16 zł	88 719 420,28 zł
II. Rzeczowe aktywa trwałe	90 325 702,46 zł	25 663 138,87 zł
III. Należności długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł
IV. Inwestycje długoterminowe	14 610 542,21 zł	152 701 514,42 zł
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	886 340,82 zł	3 972 104,38 zł
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>134 406 363,33 zł</b>	<b>289 806 852,99 zł</b>
I. Zapasy	94 809 072,63 zł	232 141 648,87 zł
II. Należności krótkoterminowe	19 304 954,13 zł	27 392 076,60 zł
III. Inwestycje krótkoterminowe	8 590 148,10 zł	30 186 045,08 zł
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11 702 188,47 zł	87 082,44 zł
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>

GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY S.A.		
Bilans Skonsolidowany - PASYWA		
Nazwa pozycji	31.12.2018	31.12.2019
<b>Pasywa</b>	<b>333 720 663,98 zł</b>	<b>560 863 030,94 zł</b>
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>160 299 898,03 zł</b>	<b>201 647 073,64 zł</b>
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	514 681,18 zł	514 681,18 zł
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	139 819 790,37 zł	175 935 608,74 zł
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00 zł	0,00 zł
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00 zł	0,00 zł
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-1 030 877,42 zł	-13 061 259,43 zł
VI. Zysk (strata) netto	20 996 303,90 zł	38 258 043,15 zł
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00 zł	0,00 zł
<b>B. Kapitały mniejszości</b>	<b>-29 968,84 zł</b>	<b>2 011 923,86 zł</b>
<b>C. Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>
I. Ujemna wartość firmy - jednostki zależne	0,00 zł	0,00 zł
II. Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne	0,00 zł	0,00 zł
<b>D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>173 450 734,79 zł</b>	<b>357 204 033,45 zł</b>
I. Rezerwy na zobowiązania	1 360 153,81 zł	1 928 721,43 zł
II. Zobowiązania długoterminowe	82 037 011,79 zł	124 420 793,01 zł
III. Zobowiązania krótkoterminowe	90 053 569,19 zł	230 293 029,96 zł
1. Ujemna wartość firmy	0,00 zł	0,00 zł
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00 zł	561 489,05 zł

## Opis wybranych danych finansowych:

Aktywa trwałe stanowią około 48,33 % aktywów ogółem.

Aktywa obrotowe stanowią około 51,67 % aktywów ogółem.

Na koniec 2019 r. kapitały własne przyjęły wartość dodatnią i wynosiły 201.647.073,64 zł.

Stan należności na 31.12.2019 roku wykazuje wartość: 27.392.076,60 zł, kwotę tę stanowią należności krótkoterminowe.

Wartość środków pieniężnych na dzień 31.12.2019 r. wyniosła 27.031.195,76 zł, co stanowiło ok. 4,82% łącznych aktywów.

Zobowiązania i rezerwy na 31.12.2019 roku ukształtowały się na poziomie 357.204.033,45 zł, z czego zobowiązania długoterminowe stanowią kwotę 124.420.793,01 zł, natomiast krótkoterminowe – kwotę 230.293.029,96 zł. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania stanowią około 63,69 % pasywów ogółem.

Spółka w 2019 r. nie udzielała poręczeń i gwarancji jednostkom, w tym jednostkom powiązanym.

## Rachunek przepływów pieniężnych:

GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY S.A.		
Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych - metoda pośrednia		
Nazwa pozycji	01.01.2018-31.12.2018	01.01.2019 - 31.12.2019
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Zysk (strata) netto	20 996 303,90	38 258 043,15
II. Korekty razem	-37 910 603,89	-26 743 946,66
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-16 914 299,99	11 514 096,49
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Wpływy	0,00	14 971 022,98
II. Wydatki	80 849 297,56	39 019 642,97
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-80 849 297,56	-24 048 619,99
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Wpływy	90 835 978,21	78 496 228,51
II. Wydatki	5 181 099,93	44 405 662,83
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	85 654 878,28	34 090 565,68
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III +/- B.III +/- C.III)</b>	<b>-12 108 719,27</b>	<b>21 556 042,18</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>-12 108 719,27</b>	<b>21 556 042,18</b>
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>17 583 872,85</b>	<b>5 475 153,58</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym</b>	<b>5 475 153,58</b>	<b>27 031 195,76</b>

## Wybrane wskaźniki finansowe:

Wskaźnik ogólnego zadłużenia wyniósł 0,516 na dzień 31.12.2018, natomiast 0,632 na dzień 31.12.2019.

Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego wyniósł 1,065 na dzień 31.12.2018, natomiast 1,742 na dzień 31.12.2019.

Wskaźnik płynności bieżącej wyniósł 1,49 na dzień 31.12.2018, natomiast 1,26 na dzień 31.12.2019.

Wskaźnik przyspieszonej płynności wyniósł 0,44 na dzień 31.12.2018, natomiast 0,25 na dzień 31.12.2019.

## Niefinansowe wskaźniki efektywności związane z działalnością Spółki oraz informacje dotyczące zagadnień pracowniczych i środowiska naturalnego.

Nie dotyczy.

## Informacje o podstawowych produktach, towarach lub usługach

Głównym źródłem przychodów Grupy Kapitałowej w 2019 r. była sprzedaż lokali mieszkalnych i usługowych wraz z miejscami postojowymi, jak również sprzedaż/wynajem lokali niemieszkalnych.

### **Emisja obligacji serii F:**

Zarząd Spółki, w związku z przeprowadzaną na podstawie Uchwały nr 1 Zarządu Spółki z dnia 7 października 2019 r. subskrypcją obligacji zwykłych, na okaziciela serii F, w dniu 21 października 2019 r. podjął uchwałę o przydziale 8.000 (osiem tysięcy) sztuk obligacji na okaziciela serii F emitowanych przez Spółkę, o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych każda i o łącznej wartości nominalnej 8.000.000 (osiem milionów) złotych, zgodnie z listą wstępnego przedziału ustaloną przez Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie pełniącego funkcję oferującego na potrzeby oferty obligacji.

### **Emisja obligacji serii G:**

Zarząd Spółki, w związku z przeprowadzaną na podstawie Uchwały nr 1 Zarządu Spółki z dnia 5 grudnia 2019 r. subskrypcją obligacji zwykłych, na okaziciela serii G, w dniu 20 grudnia 2019 r. podjął uchwałę o przydziale 8.110 (osiem tysięcy sto dziesięć) sztuk obligacji na okaziciela serii G emitowanych przez Spółkę, o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych każda i o łącznej wartości nominalnej 8.110.000 (osiem milionów sto dziesięć tysięcy) złotych, zgodnie z listą wstępnego przedziału ustaloną przez Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie pełniącego funkcję oferującego na potrzeby oferty obligacji.

### **Emisja obligacji serii H (po dniu bilansowym):**

Zarząd Spółki, w związku z przeprowadzaną na podstawie Uchwały nr 1 Zarządu Spółki z dnia 10 stycznia 2020 r. subskrypcją obligacji zwykłych, na okaziciela serii H, w dniu 23 stycznia 2020 r. podjął uchwałę o przydziale 2.890 (dwa tysiące osiemset dziewięćdziesiąt) sztuk obligacji na okaziciela serii H emitowanych przez Spółkę, o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych każda i o łącznej wartości nominalnej 2.890.000 (dwa miliony osiemset dziewięćdziesiąt tysięcy) złotych, zgodnie z listą wstępnego przedziału ustaloną przez Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie pełniącego funkcję oferującego na potrzeby oferty obligacji.

W roku 2019 r. Grupa Kapitałowa uzyskała następujące finansowanie kredytowe:

- 1) na realizację inwestycji w Łodzi (Primo) od banku mBank S.A. (kredytobiorca: Profbud Łódź sp. z o.o. sp.k.).
- 2) Spółka operacyjna z Grupy Kapitałowej pozostaje kredytobiorcą kredytu udzielonego na realizację projektu biurowego Vector+ przez Alior Bank S.A. (kredytobiorca: City Level sp. z o.o.).

Udzielone finansowanie w formie obligacji oraz kredytów potwierdza korzystny standing finansowy potwierdzony przez inwestorów indywidualnych oraz instytucjonalnych.

## **3. ZMIANY KORPORACYJNE W GRUPIE W OKRESIE OBJĘTYM SPRAWOZDANIEM Z DZIAŁALNOŚCI**

### **Zmiana składu Rady Nadzorczej Spółki:**

W dniu 23 stycznia 2019 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę w sprawie odwołania Pani Zofii Brodowicz z funkcji członka Rady Nadzorczej Spółki oraz powołania Pani Anny Skotnickiej – Ryś na Członka Rady Nadzorczej Spółki.

## Zmiana adresu Spółki:

W dniu 30 września 2019 r. Uchwałą Zarządu dokonano zmiany adresu Spółki z ul. Pięknej 15, lok. 15, 00-549 Warszawa na nowy adres Spółki tj. ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa.

## **4. INFORMACJE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH W ZAKRESIE RYZYKA: ZMIANY CEN, KREDYTOWEGO, ISTOTNYCH ZAKŁÓCEŃ PRZEPŁYWÓW ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH ORAZ UTRATY PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ, NA JAKIE NARAŻONA JEST JEDNOSTKA ORAZ PRZYJĘTYCH CELÓW I METOD ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM, ŁĄCZNIE Z METODAMI ZABEZPIECZANIA ISTOTNYCH RODZAJÓW PLANOWANYCH TRANSAKCI, DLA KTÓRYCH STOSOWANA JEST RACHUNKOWOŚĆ ZABEZPIECZEŃ**

Spółka na dzień bilansowy posiada długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych i pozostałych w łącznej kwocie 1.000.000,00 zł, w tym:

- pożyczki w pozostałych jednostkach w łącznej kwocie 1.000.000,00zł

Zobowiązania długoterminowe z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych oraz kredytów i pożyczek wynoszą na dzień bilansowy 124.420.793,01 zł, w tym:

- obligacje w pozostałych jednostkach w łącznej kwocie 40.335.313,86 zł narażone na ryzyko zakłóceń przepływu środków pieniężnych,
- pożyczki w pozostałych jednostkach w łącznej kwocie 84.085.214,72 zł, narażone na ryzyko zakłócenia przepływu środków pieniężnych.

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek wynoszą na dzień bilansowy 21.232.802,75 zł, w tym:

- pożyczki w pozostałych jednostkach w łącznej kwocie 10.387.223,41 zł, narażone na ryzyko zakłócenia przepływu środków pieniężnych,
- obligacje w pozostałych jednostkach w łącznej kwocie 10.845.579,34 zł, narażone na ryzyko zakłócenia przepływu środków pieniężnych

Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje sytuację finansową Spółki oraz jej jednostek powiązanych.

## **5. ZDARZENIA, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO OKRESIE SPRAWOZDANIA, A MOGĄCE MIEĆ WPŁYW NA PRZYSZŁE WYNIKI FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ**

Początek 2020 roku przyniósł rozprzestrzenienie się wirusa COVID-19 (koronawirusa) w wielu krajach. Sytuacja ta ma negatywny wpływ na gospodarkę światową. Znaczne osłabienie kursu waluty polskiej, fluktuacja cen towarów, spadek wartości akcji mogą mieć wpływ na sytuację jednostki w roku 2020. Ewentualny wpływ zostanie uwzględniony w księgach rachunkowych i sprawozdaniu finansowym za rok 2020.

## **6. PRZEWIDYWANE PLANY ROZWOJU GRUPY KAPITAŁOWEJ W 2020 R.**

Grupa Kapitałowa w 2020 r. planuje kontynuowanie dotychczasowych działań poprzez umacnianie pozycji Grupy Kapitałowej oraz jej spółek operacyjnych prowadzących działalność deweloperską na rynku warszawskim (większość przychodów i zysków realizowanych przez Grupę Kapitałową jest realizowane w Warszawie) oraz w Łodzi (w szczególności poprzez realizowanie planu systematycznego i zrównoważonego wzrostu) oraz zwiększeniu udziału w innych rynkach. Grupa Kapitałowa w 2020 planuje dalszy wzrost skali swojej działalności wykorzystując posiadany bank ziemi.

Celem Grupy Kapitałowej na 2020 r. jest również optymalizacja finansowania działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej.



Grupa Kapitałowa planuje dokonać w 2020 r. rozwoju skali działalności (w tym poprzez reinwestowanie zysków), efektywności działania i rozszerzania działalności zarówno w ujęciu terytorialnym, jak i podmiotowym.

Powyższe założenia dokonane zostały z zastrzeżeniem braku możliwości dokonania obiektywnej oceny skutków pandemii wirusa COVID-19. Zarząd Spółki wskazuje, że w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 oraz ogłoszeniem od dnia 14 marca 2020 r. do odwołania na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego przewidywane skutki pandemii mogą mieć istotny wpływ na działalność Grupy Kapitałowej, jej wyniki finansowe, w tym na rewizję planów założonych przez Grupę Kapitałową. Grupa Kapitałową korzystając z doświadczenia jej menadżerów i kadry zarządzającej będzie na bieżąco monitorować sytuację związaną z rozwojem pandemii i dostosowywać potencjalne działania Grupy Kapitałowej do skali rozwoju przedmiotowej pandemii, w szczególności w celu zminimalizowania jej skutków na działalność Grupy Kapitałowej.

## **7. INFORMACJE O ISTOTNYCH ZDARZENIACH, JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, A NIEUWZGLĘDNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM**

**Brak**

Warszawa, 28.05.2020r.

---

Paweł Malinowski - Prezes Zarządu Spółki