

Kraków, 28.05.2021

Szanowni Państwo,

Z przyjemnością przekazujemy skonsolidowany raport roczny Geo Kapitałowej Geo Mieszkanie i Dom Sp. z o.o. (dalej: Grupy Deweloperskiej GEO) za 2020 r., a także osiągnięte wyniki finansowe.

Na wstępie dziękujemy naszym Klientom, Obligatariuszom i Instytucjom Finansowym za zaufanie jakim nas obdarzyliście w minionym roku. Dziękujemy również Pracownikom Grupy Deweloperskiej GEO, którzy każdego dnia z pasją współtworzą sukces Grupy oraz Kontrahentom, z którymi współpraca w atmosferze wzajemnego szacunku (niejednokrotnie już od wielu lat) pozwala osiągać wspólne cele.

Pomimo niepokoju i niepewności gospodarczej związanej z pandemią COVID-19, w 2020 roku Grupa osiągnęła zysk w wysokości 3 743 519,92 zł netto.

W związku z ogłoszeniem pandemii COVID-19, występowały opóźnienia w dostawie niektórych materiałów budowlanych, (głównie materiałów murowych i instalacyjnych) jak również dysfunkcje w pracy urzędów, co powodowało opóźnienia w sprawnym uzyskiwaniu: odpowiedzi na korespondencję, zatwierdzeń i uzgodnień. Ostatecznie sytuacja pandemiczna nie wpłynęła znacząco na postęp robót budowlanych. Za wielki sukces uznajemy zakończenie sprzedaży mieszkań przy ulicy Mazowieckiej 72 w Krakowie szybciej niż przewidywano.

W roku 2020 podobnie jak w latach ubiegłych kontynuowaliśmy działalność Grupy na rynkach aglomeracji Krakowa, Wrocławia oraz Katowic, na których również będziemy koncentrować się w przyszłości. Oczywiście nie wykluczamy możliwości inwestowania w innych lokalizacjach niż wymienione.

W minionym roku kontynuowano rozpoczętą w 2019 roku inwestycję znajdującą się w Katowicach przy ulicy Ceglanej w dzielnicy Brynów o łącznej powierzchni użytkowej 12.234,24 m², na której realizację pozyskaliśmy kredyt inwestycyjny. Inwestycja realizowana jest etapowo. Aktualnie zakończono budowę pierwszego budynku, a zakończenie budowy drugiego budynku zaplanowane jest na czerwiec 2021 r. Osiedle „Zdrowe Stylove” cechuje się bliskością centrum miasta, a zarazem otoczone jest terenami zielonymi. W bliskim sąsiedztwie znajduje się największy park w Katowicach – Park Kościuszki. Na terenie obiektu pojawią się udogodnienia wspierające aktywny wypoczynek takie jak boiska do koszykówki, stoły do ping ponga, siłownia zewnętrzna, tężnie solankowe czy plac zabaw dla dzieci. Poza osiedlem w planach są ścieżki rowerowe jako inwestycja miejska. Inwestycja prowadzona jest przez Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.

W pierwszym półroczu 2020 roku sfinalizowano zakup Pałacu Wallenberg-Pachalych zlokalizowanego niedaleko rynku we Wrocławiu. Na potrzeby sfinansowania tego zakupu Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o. pozyskała finansowanie, które w bardzo krótkim okresie czasu udało się spłacić w całości. Na ten moment prowadzone są prace inwentaryzacyjno-konserwatorskie, które dadzą pełen obraz możliwości wykorzystania budynku w przyszłości.

W 2020 roku sfinalizowano również zakup przez Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o. nieruchomości położonej w Katowicach przy ulicy Złotej. Dla przedmiotowej nieruchomości wydano 05.02.2020 r. decyzję o pozwoleniu na budowę, która zatwierdza realizację budynku mieszkaniowego wielorodzinnego o 62 mieszkaniach i łącznej powierzchni użytkowej 3537 m².

W związku z zawarciem w 2019 roku przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży działki przy ulicy Pękwickiej w Krakowie, dla której umowa przyrzeczona zostanie zawarta pod warunkiem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na bieżąco śledzone są postępy prac związane z procedurą jego uchwalenia przez Urząd Miasta Krakowa. Przewidywany przez Urząd Miasta termin uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to przełom III/IV Q 2021.

Grupa aktywnie uczestniczy na rynku obligacji Catalyst. Dzięki swoim działaniom Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o. w 2020 roku dokonała przedterminowego wykupu obligacji serii L, natomiast w dniu 21.07.2020 roku dokonała emisji nowej serii obligacji oznaczonej numerem N w wysokości 10.000.000,00 złotych, co wpłynie bardzo pozytywnie na dalszą działalność i rozwój Emitenta.

Grupa poprzez Spółkę Mystery Technology Sp. z o. o. zajmuje się kompleksowym przygotowaniem powierzchni użytkowych pod działalność rozrywkową. Spółka obecnie czyni znaczne nakłady inwestycyjne, które w przyszłości zostaną zrekompensowane uzyskiwanym czynszem dzierżawnym. Pierwszą z 2-3 lokalizacji, które chcemy w pierwszym etapie otworzyć na terenie Polski, są Katowice. Po osiągnięciu pozytywnych wyników zamierzamy otwierać także nowe lokale zagranicą.

Tick Tack spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BIS Spółka komandytowa w niedalekiej przyszłości rozpocznie funkcjonowanie na rynku oferowania usług polegających na dostarczaniu mobilnych gier typu escape room do domów klientów. Jest to inteligentna gra polegająca rozwiązywaniu łamigłówek, które w atrakcyjnej i innowacyjnej formie dostarczane są w miejsca wskazane przez klientów.

Trwają również rozmowy w przedmiocie sprzedaży budynku szpitala. Projekt nowoczesnego, wysokiej klasy, obiektu medycznego w Katowicach w rejonie ul. Wita Stwosza i Ceglanej został zrealizowany poprzez spółkę celową CMC Geo Projekt 2 Sp. z o.o. Sp.k. Część powierzchni szpitala jest aktualnie wydzierżawiana podmiotom trzecim, które prowadzą działalność medyczną. Rozmowy w sprawie sprzedaży obiektu są prowadzone od dłuższego czasu, są bardzo zaawansowane i wielce prawdopodobnym jest, że zakończą się zawarciem umowy sprzedaży.

W grudniu 2020 roku Rada Nadzorcza oraz Zarząd Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o. (spółki matki spółek wchodzących w skład grupy) podjęły decyzję o rozpoczęciu od początku 2021 r. postępowania prowadzącego do reorganizacji i uproszczenia struktury grupy kapitałowej i uzyskanie w rezultacie efektów synergii operacyjnej i kosztowej. W wyniku tej reorganizacji ma nastąpić powrót do pierwotnego schematu działalności, tj. prowadzenia działalności przez jeden duży, silny podmiot, który zapewnia klientom poczucie bezpieczeństwa (zakup mieszkania od podmiotu doświadczonego, funkcjonującego od wielu lat na rynku), a jednocześnie może konkurować z dużymi podmiotami. W/w cele mają zostać osiągnięte w szczególności w ramach planowanych procesów konsolidacyjnych realizowanych w ramach połączeń spółek funkcjonujących w ramach grupy kapitałowej. Jedną z takich spółek pozostawała Ceglana Sp. z o.o. Sp. k. Połączenie spółek Ceglana Sp. z o.o. Sp. k. oraz Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o. (spółką przejmującą spółka była spółka Geo, Mieszkanie i Dom Sp. z o.o.) zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie w dniu 22.04.2021.

Na początku roku 2021 zwiększono stan osobowy Działu Nieruchomości, co przekłada się na dużą ilość wpływających ofert zakupu nieruchomości. Podjęto też decyzję o pozyskaniu dodatkowych środków finansowych na zakup większej ilości nowych gruntów. Aby wzmocnić efektywność działań operacyjnych i strategicznych firmy na rynku, w kwietniu 2021 r. do Zarządu wrócił założyciel i właściciel.

W planach na 2021 rok oprócz wspomnianego wcześniej zakończenia budowy drugiego budynku przy ulicy Ceglanej w Katowicach, mamy również rozpoczęcie inwestycji Stabłowice we Wrocławiu.

Aktualnie trwają przygotowania do realizacji inwestycji, a jej start planowany jest na wrzesień 2021 r. Projekt przewiduje realizację 96 mieszkań o łącznej powierzchni 4.803 m².

Doświadczenie w realizacji inwestycji deweloperskich oraz aktywne poszukiwanie nowych działek do zabudowy pozwalają pozytywnie patrzeć w przyszłość zarówno pod względem poziomu sprzedaży jak i wyników finansowych. Celem Grupy Deweloperskiej Geo jest dalszy rozwój, zapewnienie nowych miejsc pracy, tworzenia najlepszych inwestycji dostosowanych do indywidualnych potrzeb i wymagań klientów, obejmujących zmieniające się upodobania i preferencje.

W celu zapoznania się z pełnym obrazem sytuacji Grupy w roku obrotowym 2020 zapraszamy do lektury raportu rocznego.

Z poważaniem,

Adam Zaremba-Śmietański, Prezes Zarządu

Ewa Foltańska-Dubiel, Wiceprezes Zarządu