

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI Grupy Kapitałowej HM INWEST S.A.

(dalej „Grupa”)

ZA OKRES 01.01.2018 DO 31.12.2018

1. Dane identyfikujące jednostkę dominującą oraz Grupę Kapitałową

1.1 Podstawowe dane o jednostce dominującej

Nazwa HM Inwest S.A.
Siedziba Warszawa
Adres ul. Fabryczna 5, 00-446 Warszawa

Od dnia 01.02.2019r. Spółka zmieniła adres siedziby z ul. Solec 22 na ul. Fabryczna 5

Telefon/fax 22 616 31 94
Adres poczty elektronicznej biuro@grupainwest.pl
Adres strony internetowej www.grupainwest.pl

Sąd rejestrowy Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer KRS 0000413734
NIP 113-24-82-686
REGON 015717427
Kapitał zakładowy 2 336 312,00 zł

Zarząd Piotr Hofman – Prezes Zarządu

Rada Nadzorcza

- Jarosław Mielcarz– Przewodniczący Rady
- Waldemar Ołdak – Członek Rady
- Edward Chopcian – Członek Rady
- Paula Glaser – Członek Rady
- Aneta Klimek– Członek Rady

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego skład Zarządu i Rady Nadzorczej nie uległ zmianie.

Podstawowym obszarem działalności jest:

41, 10, Z, Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków

Pozostałe obszary działalności Spółki obejmują:

- 41, 20, Z, Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych
- 43, 11, Z, Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych
- 43, 12, Z, Przygotowanie terenu pod budowę
- 43, 29, Z, Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych
- 43, 39, Z, Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych
- 43, 99, Z, Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane
- 66, 19, Z, Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych
- 68, 20, Z, Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi

- 68, 32, Z, Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie

Spółka powstała w wyniku przekształcenia HM Inwest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną na mocy uchwały zgromadzenia wspólników z dnia 09.02.2012r. i rejestracji w Krajowym Rejestrze Sadowym w dniu 15.03.2012r. Spółka zarejestrowana jest w Krajowym Rejestrze Sadowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000413734

1.2 Wskazanie jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

W dniu 6 lutego 2017 r. HM Inwest S.A. zawiązała dwie spółki osobowe: JP Development Sp. z o.o. Augustówka Sp.k. oraz JP Development Sp. z o.o. Poznań Karpią Sp.k., w których jest komandytariuszem i w których posiada 99% udziału w kapitale.

Dodatkowo HM Inwest S.A. posiada 100% udziałów w spółce JP Development Sp. z o.o. (komplementariusz w trzech spółkach osobowych).

W dniu 4 sierpnia 2017r. HM Inwest S.A. zawiązała spółkę St@rtap Kraków Sp. z o.o. Sp.k., w której posiada 99% udziału w kapitale.

W dniu 26 marca 2018 r. HM Inwest S.A. zawiązała:

- HM Project sp. z o.o., w której posiada 100% udziałów,
- HM Factory sp. z o.o., w której posiada na dzień sprawozdawczy 51% udziałów,
- HM Construction sp. z o.o., w której posiada 100%,

W dniu 25 kwietnia 2018 r. HM Inwest SA zawiązała (wraz ze spółką zależną JP Development Sp. z o.o.) spółkę osobową JP DEVELOPMENT Sp. z o.o. Poznań NIEMENA Spółka Komandytowa.

Wszystkie jednostki zależne zostały utworzone na czas nieokreślony.

W dniu 24 lipca 2018 r. HM Inwest S.A. sprzedała 49 % udziałów w spółce HM Factory Sp.zo.o.

SPÓŁKI ZALEŻNE

JP Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Augustówka Sp.k.

ul. Fabryczna 5, 00-446 Warszawa

22 616 31 94

biuro@grupainwest.pl

KRS: 0000664493; NIP : 7010670786; REGON :366668728

Wartość wkładu: 13.541.307,20 zł

JP Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Poznań Karpią Sp.k.

ul. Fabryczna 5, 00-446 Warszawa

22 616 31 94

biuro@grupainwest.pl

KRS: 0000663975; NIP : 7010667318; REGON : 366589466

Wartość wkładu: 5.000,00 zł

Udział bezpośredni HM Inwest SA: 99%;

JP Development Sp. z o.o.

ul. Fabryczna 5, 00-446 Warszawa

22 616 31 94

biuro@grupainwest.pl

KRS: 0000582412; NIP : 1132897128; REGON : 362812000

Kapitał zakładowy: 5.000,00 zł

Udział bezpośredni HM Inwest SA: 99%;

St@rtap Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.

ul. Fabryczna 5, 00-446 Warszawa

22 616 31 94
biuro@grupainwest.pl
KRS: 0000692938; NIP : 7010713596; REGON : 368227508
Wartość wkładu: 5.000,00 zł
Udział bezpośredni HM Inwest SA: 99%;

HM PROJECT sp. z o.o.

ul. Fabryczna 5, 00-446 Warszawa
22 616 31 94
biuro@grupainwest.pl
KRS: 0000729039; REGON: 380026798, NIP: 7010819679
Kapitał zakładowy: 5.000,00 zł
Udział bezpośredni HM Inwest SA: 100%;

HM Construction sp. z o.o.

ul. Fabryczna 5, 00-446 Warszawa
22 616 31 94
biuro@grupainwest.pl
KRS: 0000738003; REGON: 380731611, NIP:7010831775
Kapitał zakładowy: 5.000,00 zł
Udział bezpośredni HM Inwest SA: 100%;

HM Factory sp. z o.o.

ul. Fabryczna 5, 00-446 Warszawa
22 616 31 94
biuro@grupainwest.pl
KRS: 0000732143; REGON: 3802385603, NIP:7010822581
Kapitał zakładowy: 5.000,00 zł
Udział bezpośredni HM Inwest SA: 51%

JP Development Sp. z o.o. Poznań Niemena SK

22 616 31 94
biuro@grupainwest.pl
ul. Fabryczna 5, 00-446 Warszawa
KRS: 0000729111; NIP : 7010820240; REGON : 380051224
Wartość wkładu: 5.000,00 zł
Udział bezpośredni HM Inwest SA: 99%;

DZIAŁALNOŚĆ GRUPY:

Spółka dominująca jest aktywnie działającą od 2004 roku firmą deweloperską na rynku warszawskim i ogólnopolskim. Grupa realizuje inwestycje deweloperskie polegające na budowie budynków mieszkalnych, wielorodzinnych i mieszkalno-usługowych oraz sprzedaży mieszkań. Inwestycje powstają na terenach atrakcyjnie położonych, dobrze skomunikowanych z doskonale rozwiniętą miejską infrastrukturą i zapleczem handlowo-usługowym. Projekty grupy charakteryzuje nowoczesne budownictwo, wysokie walory funkcjonalne i estetyczne mieszkań jak również szeroki wybór metraży i rozkładów mieszkań w każdej z inwestycji. Działania Grupy realizowane są na rynku warszawskim oraz na terenie województwa śląskiego, małopolskiego i wielkopolskiego. Do stycznia 2019 roku siedziba i główne biuro handlowe Spółki dominującej zlokalizowane było w Warszawie przy ul. Solec 22. Natomiast z nowym rokiem 2019 nowa siedziba i biuro mieszczą się w Warszawie, przy ul. Fabrycznej 5. Grup posiada dodatkowo biura handlowe w pobliżu realizowanych inwestycji w Warszawie przy ul. Kordeckiego 45, przy ul. Augustówka oraz

Mehoffera. Nadto Grupa w 2018 roku otworzyła kolejne biuro w Poznaniu, gdzie realizujemy 2 duże inwestycje.

W trzecim kwartale 2018r. spółka zależna HM Factory Sp. z o.o. podpisała umowę na zakup nieruchomości gruntowej wraz z posadowionymi na tym gruncie budynkami zakładu produkcyjnego położonej w Sochaczewie przy. ul. Inżynierskiej oraz umowę na zakup ruchomości stanowiących środki trwałe i wyposażenie znajdujące się na nieruchomości. We wrześniu 2018r. uruchomiono produkcję w zakupionych budynkach. Zakup sfinansowano pożyczkami od udziałowców oraz kredytem bankowym.

HM Factory Sp.zo.o. zajmują prefabrykowanych elementów żelbetowych. Produkują elementy zarówno do budownictwa mieszkaniowego jak i przemysłowego oraz oferuje kompletny zakres usług począwszy od projektowania przez produkcję, dostawy i montaż na budowie.

NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA W DZIAŁANOŚCI GRUPY W 2018 roku:

- Spółka dominująca z powodzeniem zakończyła realizację i oddała do użytkowania 2 inwestycje deweloperskie w Warszawie, przy ulicy Domeyki 20, ulicy Pożaryskiego 71.
- Spółka dominująca zakupiła nowe nieruchomości pod inwestycje deweloperskiej; w Warszawie przy ul. Mehoffera i ulicy Osieckiej.
- Spółka dominująca sprzedała inwestycję z pozwoleniem na budowę budynku usługowo-hotelowego z biurami i garażem podziemnym o powierzchni użytkowej ok. 7500 m² zlokalizowaną w Krakowie, przy ulicy Jana Pawła II 74.
- Za działalność w 2018 roku Grupa została uhonorowana prestiżową nagrodą „Orły Wprost 2018 Przedsiębiorca Roku”
- Spółka zależna HM Factory Sp. z o.o. podpisała umowę na zakup nieruchomości gruntowej wraz z posadowionymi na tym gruncie budynkami zakładu produkcyjnego położonej w Sochaczewie przy. ul. Inżynierskiej oraz umowę na zakup ruchomości stanowiących środki trwałe i wyposażenie znajdujące się na nieruchomości. W zakupionych budynkach uruchomiono zakład prefabrykacji.
- W dniu 29.01.2018 r. Spółka dominująca wyemitowała 36.050 (trzydzieści sześć tysięcy pięćset) obligacji na okaziciela serii C Spółki, o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych każda. Spółka pozyskała kwotę 35.000.224,00 (trzydzieści pięć milionów dwieście dwadzieścia cztery) złote. Celem emisji obligacji był przedterminowy wykup obligacji serii A i serii B, finansowanie realizacji inwestycji w Krakowie przy ul. Jana Pawła II oraz nabycie nieruchomości pod realizację inwestycji deweloperskich.

W dniu 7.08.2018 r. Spółka dominująca dokonała przedterminowego wykupu 6.050 (sześć tysięcy pięćdziesiąt) obligacji na okaziciela serii C Spółki, o łącznej wartości nominalnej 6.050.000,00 (sześć milionów pięćdziesiąt tysięcy) złotych. W tym samym dniu dokonano zmiany Warunków Emisji Obligacji serii C.

W dniu 2.08.2018 r. Spółka dominująca dokonała przedterminowego wykupu 15.000 (piętnaście tysięcy) obligacji na okaziciela serii C Spółki, o łącznej wartości nominalnej 15.000.000,00 (piętnaście milionów) złotych.

Odsetki od obligacji serii C wypłacane były w lipcu 2018 roku. Obsługa obligacji przebiegała terminowo oraz prawidłowo.

OPIS ZDARZEŃ ISTOTNIE WPŁYWAJĄCYCH NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY

W 2018 r. Grupa ukończyła budowę i oddała do użytkowania:

- budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym przy ul. Pożaryskiego 71 w Warszawie, w którym powstały 52 lokale mieszkalne,
- budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym przy ul. Domeyki 20 w Warszawie, w którym powstały 23 lokale mieszkalne.

W 2018 r. grupa prowadziła budowy lub działania przygotowujące do rozpoczęcia budowy:

- w Warszawie przy ul. Pożaryskiego 71, na której zrealizowana jest inwestycja budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, w którym powstały 52 lokale mieszkalne,
- w Warszawie przy ul. Domeyki 20, na której zrealizowana jest inwestycja budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, w którym powstały 23 lokale mieszkalne,
- 2 budynki mieszkalne wielorodzinne z garażem podziemnym, lokalami usługowymi oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i zagospodarowaniem terenu w Warszawie przy ul. Augustówka,
- w Poznaniu, przy ulicy Karpia, na której realizowana jest inwestycja 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (274 lokale mieszkalne). Zakończenie inwestycji planowane jest w 2020 roku,
- w Poznaniu, przy ulicy Czesława Niemena, na której realizowana będzie inwestycja budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym (110 lokali mieszkalnych i 1 lokal usługowy). Zakończenie inwestycji planowane jest w 2020 roku.

W 2018 roku Grupa zakupiła dwie nieruchomości pod działalność deweloperską:

- w Warszawie, przy ulicy Osieckiej, na której realizowana jest inwestycja budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi (42 lokale mieszkalne i 2 lokale usługowe). Zakończenie inwestycji planowane jest w lipcu 2020 roku.
- w Warszawie, przy ulicy Mehoffera, na której realizowana jest inwestycja budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi (43 lokale mieszkalne i 2 lokale usługowe). Zakończenie inwestycji planowane jest w czerwcu 2020 roku.

Osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju - nie wystąpiły w Grupie.

INFORMACJE DOTYCZĄCE ZAANGAŻOWANIA PROSPOŁECZNEGO I CHARYTATYWNEGO

Wierzymy, że rozwój firmy powinien być zrównoważony i nie odbywać się kosztem innych grup czy społeczności. Odpowiedzialność społeczna biznesu to idea, którą chcemy na stałe wpisać w strategię rozwoju spółki. Jako deweloper jesteśmy szczególnie związani ze społecznościami lokalnymi na obszarach, na których realizujemy inwestycje, dlatego do tej właśnie grupy kierujemy większość naszych działań prospołecznych. Chcemy, aby nasza rola nie kończyła się na tworzeniu mieszkań – przestrzeni życiowej. Naszą ambicją jest również inwestowanie w przestrzeń wspólną i zaangażowanie w sprawy ważne dla okolicznych mieszkańców.

W 2017 roku Uchwałą Zarządu, Grupa wdrożyła Strategię Odpowiedzialności Społecznej (CSR). Podjęte działania ujęte zostały w trzech istotnych obszarach: czego wymagamy od siebie, jak wpływamy na nasze otoczenie oraz jak dbamy o klientów, którzy są jedną z najważniejszych grup interesariuszy spółki. Cele ujęte w strategii były realizowane 2017 roku i były realizowane 2018 roku. Mają wzmocnić całość działań firmy tak aby jej wpływ na otoczenie społeczne i środowiskowe stawał się coraz bardziej odpowiedzialny, transparentny i odpowiadał na potrzeby wszystkich grup interesariuszy firmy. W ramach tworzenia strategii odpowiedzialności społecznej Grupa wypracowała kanon wartości oraz priorytety rozwoju spółki w oparciu o ideę odpowiedzialności społecznej i konkretne cele do zrealizowania w ciągu najbliższych dwóch lat.

Najistotniejsze przedsięwzięcia społeczne i charytatywne w 2018 roku:

PROGRAM STYPENDIALNY GRUPY INWEST

Prowadzimy Program Stypendialny skierowany do zdolnej i aktywnej młodzieży na warszawskiej Pradze Południe. W 2018 roku odbyły się dwie edycje Programu i przyznaliśmy siedem stypendiów. Nasi stypendyści to osoby, które angażują się w przedsięwzięcia kulturalne, naukowe, sportowe lub społeczne, stawiają sobie ambitne cele oraz angażują się na rzecz innych. Poprzez stypendia chcemy nagrodzić i wyróżnić te osoby, które wymagają od siebie więcej, realizują swoje pasję i już teraz osiągają pierwsze sukcesy. Misją Programu Stypendialnego Grupy Inwest jest jednak nie tylko wsparcie kilku zdolnych osób, ale promowanie wśród młodzieży idei zaangażowania społecznego i pracy nad sobą. Program ma wymiar lokalny, prowadzony jest we współpracy z trzema publicznymi gimnazjami. Skupiamy się na młodzieży gimnazjalnej, gdyż jest to ostatni etap obowiązkowej edukacji, po którym młodzież podejmuje kluczowe decyzje dotyczące dalszego kształcenia. Jednocześnie jest to okres, w którym uczeń zaczyna lepiej rozumieć, co go interesuje, jest bardziej samodzielny i odpowiedzialny za swój rozwój. Często okres gimnazjum ma decydujący wpływ na przyszłość młodzieży. Dlatego właśnie na tym etapie wsparcie i dodatkowa motywacja mają szczególne znaczenie. Osoby ubiegające się o stypendium składają wnioski,

do których dołączają dokumenty potwierdzające ich zaangażowanie i osiągnięcia, a następnie komisje stypendialne powołane z przedstawicieli szkół i Grupy Inwest wyłaniają najlepszych uczniów. Aby zachować obiektywność opieramy się na jasno określonych kryteriach ujętych w regulaminie. Program stypendialny cieszy się dużym zainteresowaniem, a z dyrekcjami szkół udało nam się nawiązać bardzo dobre, partnerskie relacje. Cieszy nas tak owocna współpraca, która pokazuje, że nasz Program Stypendialny jest ważny i potrzebny w społecznościach lokalnych. Więcej o Programie można znaleźć na naszej stronie www: <http://www.grupainwest.pl/program-stypendialny>

Akcjonariat Spółki dominującej – stan na dzień sporządzenia sprawozdania:

L.p.	Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów WZA (%)
1	Timedix P.Hofman J.Mielcarz Sp.J.	1 911 466	81,82%	81,82%
2	Piotr Hofman - Członek Zarządu	22 828	0,98%	0,98%
3	Jarosław Mielcarz -Członek Rady Nadzorczej	47 828	2,05%	2,05%
4	Pozostali	354 190	15,16%	15,16%
	łącznie	2 336 312	100%	100%

W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM SPÓŁKI W GRUPIE NIE NABYWAŁY AKCJI WŁASNYCH

AKTUALNA SYTUACJA FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ

Istotne wskaźniki finansowe:

Wskaźnik	Formuła wskaźnika	Zalecane	2018	2017
Rentowność sprzedaży	Wynik na sprzedaży/Przychody ze sprzedaży	Max	8,02%	11,76%
Rentowność netto sprzedaży	Wynik netto/Przychody ze sprzedaży	Max	0,02%	5,79%
Płynność bieżąca	$(\text{Zapasy} + \text{należności krótkoterminowe} + \text{środki pieniężne} + \text{rozliczenia międzyokresowe generujące wpływ gotówkowe}) / (\text{Zobowiązania krótkoterminowe} + \text{rozliczenia międzyokresowe generujące wydatki})$	1,4-2,0	2,77	1,78
Płynność szybka	$(\text{Należności krótkoterminowe} + \text{środki pieniężne} + \text{rozliczenia międzyokresowe generujące wpływ gotówkowe}) / (\text{Zobowiązania krótkoterminowe} + \text{rozliczenia międzyokresowe generujące wydatki})$	0,8-1,0	0,58	0,39
Pokrycie zobowiązań handlowych należnościami	$(\text{Należności z tytułu dostaw i usług}) / (\text{Zobowiązania z tytułu dostaw i usług})$	>1,0	0,45	0,62
Finansowanie kapitałem własnym	Kapitał własny/Pasywa ogółem	>30%	24,65%	32,34%
Pokrycie zobowiązań kapitałem własnym	Kapitał własny/Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	>45%	32,47%	47,80%

Przeciętne zatrudnienie:

	2018	2017
Ogółem, z tego:	46,50	1,00
– pracownicy umysłowi (na stan. nierobotniczych)	18,50	1,00
– pracownicy fizyczni (na stan. robotniczych)	28,00	-
– uczniowie	-	-
– osoby wykonujące pracę nakładczą	-	-
– osoby korzystające z urlopow wychowawczych lub bezpłatnych	-	-

Sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności w dającej się przewidzieć przyszłości przez wszystkie spółki w Grupie.

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2018 roku wykazuje po stronie aktywów i pasywów sumę 104.589.637,33 zł.

Na dzień 31.12.2018 roku rachunek zysków i strat wykazuje zysk netto w kwocie 7 071,34. W 2018 roku Grupa odnotowała 47 254 085,32 zł. przychodów ze sprzedaży towarów i usług.

W 2018 roku Grupa finansowała swoją działalność własnymi kapitałami i korzystała z finansowania zewnętrznego. Sytuacja finansowa Spółek w Grupie jest stabilna. Nie występują opóźnienia w realizacji płatności dla dostawców.

Zarząd Spółek na bieżąco monitoruje wszystkie wskaźniki finansowe w celu poprawienia bezpieczeństwa należności i zwiększenia środków finansowych na prowadzenie działalności operacyjnej Spółki.

PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA – ROZWÓJ GRUPY

Grupa planuje zrealizować w roku 2019 większą ilość metrów kwadratowych powierzchni użytkowej w stosunku do zrealizowanej w roku 2018, zatem przychody i koszty Spółki powinny kształtować się na wyższym poziomie. Planowane jest zakończenie i rozliczenie inwestycji w Warszawie przy ulicy Augustówka. Biorąc pod uwagę powyższe, Spółka przewiduje polepszenie sytuacji finansowej.

Spółka planuje przejście na rynek główny Giełdy Papierów Wartościowych. Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom rynku.

Spółka na bieżąco poszukuje działek w celu przeprowadzenia procesu inwestycyjnego. W związku z rozwojem Spółki, jednostka prowadzi rozmowy oraz analizy licznych działek, których zakup jest planowany na 2019 r.

Strategia spółki zależnej HM Factory Sp. z o.o. zakłada dalsze poszerzanie zakresu prac, a głównym celem jest przyspieszanie i upraszczanie procesu budowlanego poprzez wdrażanie nowoczesnych technologii i oferowanie najwyższej jakości usług i produktów.

W roku 2019 Grupa zamierza kontynuować proces inwestycyjny dla nowej fabryki z siedzibą w Grójcu.

HM Factory Sp. z o.o. będzie kontynuować wdrożenie nowej działalności w ramach fabryki materiałów prefabrykowanych ze wszystkimi powiązanimi elementami, takimi jak: linie produkcyjne do produkcji prefabrykatów, zbrojeń oraz know-how.

Fabryka dostarczyć ma materiały prefabrykowane do programu Mieszkanie Plus, docelowo do innych inwestycji infrastrukturalnych, a także projektów komercyjnych

INSTRUMENTY FINANSOWE

Z uwagi na niską istotność ryzyk Grupa nie stosuje zaawansowanych instrumentów finansowych zabezpieczających. Poniżej opis poszczególnych ryzyk:

1) Ryzyko płynności

Grupa jest narażona na ryzyko utraty płynności, rozumiane jako ryzyko utraty zdolności do regulowania zobowiązań w określonych terminach. W ocenie Zarządu, ryzyko utraty płynności należy ocenić jako nieistotne. Poziom kapitału stałego grupy w stosunku do kapitałów łącznych świadczy o wysokim stopniu stabilności źródeł finansowania.

2) Ryzyko kredytowe

Grupa jest narażona na ryzyko kredytowe rozumiane jako ryzyko niewywiązania się przez wierzycieli ze swoich zobowiązań i tym samym spowodowanie strat dla Grupy. Z uwagi na charakter prowadzonej działalności (zgodnie z umowami rozliczanie wierzycieli w transzach w trakcie prowadzenia inwestycji deweloperskich), Zarząd ocenia ryzyko kredytowe jako nieistotne.

3) Ryzyko walutowe

Grupa jest narażona na nieistotne ryzyko zmian kursów walutowych z uwagi na niewielkie zaangażowanie w transakcje walutowe i ponoszenie większości kosztów działalności w walucie krajowej. Ponadto Grupa nie posiadała kredytów ani pożyczek w walucie obcej, w związku z czym ekspozycja na ryzyko związane z walutami nie była istotna.

4) Ryzyko zmiany cen

Zgodnie z przyjętą strategią biznesową Grupa nie posiada ekspozycji, z których wynika ryzyko cen.

W SKŁAD SPÓŁEK GRUPY KAPITAŁOWEJ HM INWEST S.A. NIE WCHODZĄ WEWNĘTRZNE JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE SPORZADZAJĄCE SAMODZIELNE SPRAWOZDANIA. SPÓŁKI NIE POSIADAJĄ ODDZIAŁÓW.

Prezes Zarządu – Piotr Hofman