

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI
GRUPY KAPITAŁOWEJ INVEST TDJ ESTATE
OD 1 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2024 R.**



Katowice, Maj 2025 roku

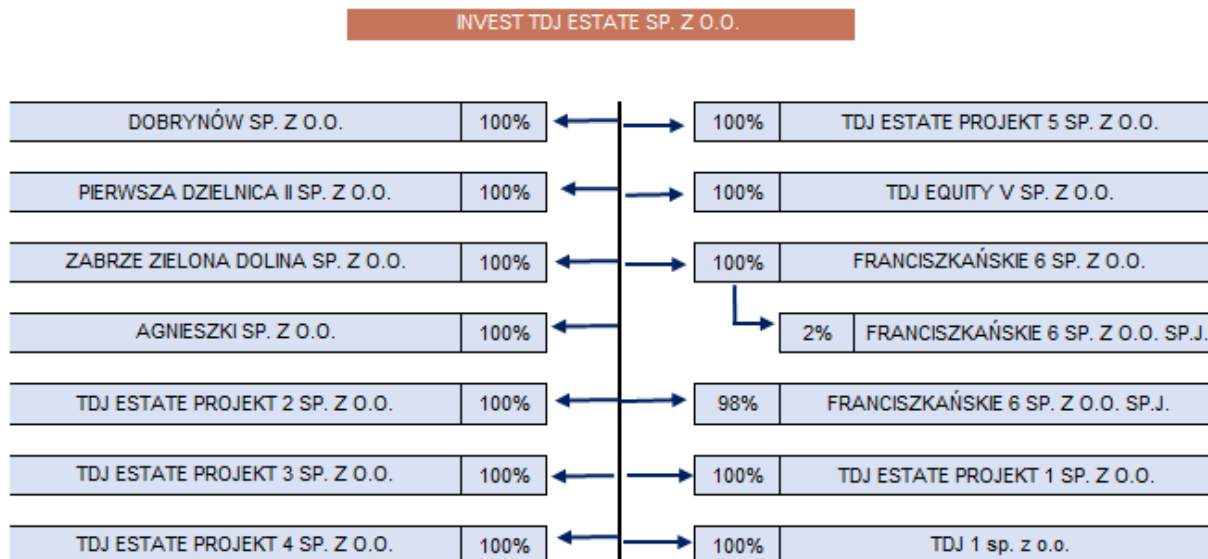
Spis treści

1. Informacje o Grupie Kapitałowej	3
2. Organizacja i zarządzanie	4
3. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność i rozwój Grupy Invest TDJ Estate oraz zdarzenia po dniu bilansowym	4
4. Badania i rozwój	7
5. Posiadane oddziały	7
6. Ryzyka i zagrożenia	7
7. Sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej Invest TDJ Estate	9

1. INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ

Podstawowe informacje o Grupie Kapitałowej Invest TDJ Estate sp. z o.o.

Schemat Grupy Kapitałowej Invest TDJ Estate na 31 grudzień 2024 r.:



Na 31.12.2024 Invest TDJ Estate sp. z o.o. był współnikiem w:

- Construction TDJ Estate sp. z o.o. sp. jawna

Invest TDJ Estate z siedzibą w Katowicach to firma inwestycyjna należąca do Grupy Kapitałowej TDJ.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki jest działalność deweloperska oraz kupno, sprzedaż nieruchomości, pośrednictwo w obrocie nieruchomościami, a także wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i na zlecenie.

Działalność podstawowa realizowana jest zarówno przez Spółkę bezpośrednio, ale częściej (dla uzyskania lepszej transparentności transakcji) poprzez spółki zależne. W takich przypadkach tworzone są przez jednostkę spółki celowe, które z zależności od uwarunkowań i etapu realizacji przedsięwzięcia zostają zaopatrzone w odpowiedni kapitał, jak również finansowane są pożyczkami. Organizacja finansowania poszczególnych projektów/spółek celowych spoczywa na Invest TDJ Estate, dlatego Spółka z jednej strony najpierw pozyskuje środki pieniężne (najczęściej od innych podmiotów Grupy kapitałowej TDJ), po to, by udostępnić je w dalszej kolejności spółkom zależnym. Ponadto Invest TDJ Estate jest pomiotem, który pozyskuje z rynku atrakcyjne nieruchomości, z myślą o wykorzystaniu ich pod przyszłe projekty. Docelowo ww. nieruchomości przenoszone są wraz z poniesionymi międzyczasie przez Spółkę nakładami do spółek celowych.

Działalność **spółek zależnych od Invest TDJ Estate** skoncentrowana jest na realizacji projektów w zakresie nieruchomości mieszkalnych, komercyjnych i land developingu. Portfolio spółek obejmuje głównie obiekty kubaturowe mieszkaniowe oraz biurowe zlokalizowane w Polsce południowej.

W najbliższym okresie Zarząd Invest TDJ Estate przewiduje w dalszym ciągu rozwijanie działalności deweloperskiej tak, aby efektywnie gospodarować zasobami Spółki i uzyskiwać przychody w zakresie land developingu oraz obrotu nieruchomościami.

2. Organizacja i zarządzanie

2.1 Struktura własnościowa

Kapitał zakładowy spółki Invest TDJ Estate na dzień 31 grudnia 2024 r. składał się z 532 200 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każda.

Udziałowiec	Ilość udziałów	Wartość nominalna udziałów w zł	Udział %
TDJ S.A.	532 200	26 610 000	100,0%
RAZEM	532 200	26 610 000	100,0%

2.2 Udziały(akcje) własne Jednostki Dominującej

Invest TDJ Estate nie posiada udziałów własnych.

2.3 Zarząd Invest TDJ Estate sp. z o.o.

Zarząd Invest TDJ Estate jest organem Spółki, działającym na podstawie kodeksu spółek handlowych i innych znajdujących zastosowanie aktów prawnych. W 2024 r. Zarząd kierował całokształtem działalności Spółki, prowadził politykę i bieżące sprawy Spółki oraz reprezentował ją na zewnątrz zgodnie z kodeksem spółek handlowych i statutem Spółki.

W ciągu roku 2024 nastąpiły zmiany w składzie osobowym Zarządu:

- 12 czerwca 2024 roku odwołanie z funkcji Wiceprezesa Zarządu Roberta Rogowskiego,
- 13 czerwca 2024 roku powołanie do Zarządu Spółki Magdaleny Sierankiewicz powierzając funkcję Wiceprezesa Zarządu,
- 30 września 2024 roku rezygnacja z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu przez Macieja Wójcika,
- 1 października 2024 roku powołanie do Zarządu Spółki Katarzyny Unold powierzając funkcję Prezesa Zarządu.

W dniu 30 września 2024 roku podjęto uchwałę dotyczącą powołania Rady Nadzorczej Spółki. Funkcjonowanie Rady Nadzorczej rozpoczęło się z dniem 1 października 2024 roku.

Skład osobowy Zarządu na dzień 31 grudnia 2024 r.:

Katarzyna Unold - Prezes Zarządu

Bartłomiej Solik - Wiceprezes Zarządu

Magdalena Sierankiewicz - Wiceprezes Zarządu

3. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność i rozwój Grupy Invest TDJ Estate oraz zdarzenia po dniu bilansowym

05 lutego 2024 r. KRS dokonał wpisu podwyższenia kapitału zakładowego Invest TDJ Estate sp. z o.o. oraz związanej z tym zmiany umowy Spółki.

W ciągu roku 2024 Spółka Zabrze Zielona Dolina sp. z o.o. realizowała przedsięwzięcie deweloperskie – 3 etap Osiedla Zabrze Zielona Dolina, polegające się z budowie 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych o nr roboczych E, F, G i H wraz z częścią usługową, garażami

podziemnymi, zbiornikiem retencyjnym, infrastrukturą techniczną i drogową w Zabrze przy ul. Łąkowej.

W ciągu roku 2024 spółka Dobrynów sp. z o.o. realizowała przedsięwzięcie deweloperskie – 2 etap Osiedla Dobrynów w Katowicach przy ul. Rzepakowej, obejmujące budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego trzysegmentowego – D, E, F, G, H wraz z garażami podziemnymi. Przedsięwzięcie deweloperskie rozpoczęte we wrześniu 2023 roku.

W dniu 12 lutego 2024 r. Spółka TDJ Estate Projekt 2 sp. z o.o. rozpoczęła realizację przedsięwzięcia deweloperskiego – 1 etapu Osiedla Sarni Stok w Bielsku-Białej, przy ul. Kreciej, polegającego na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych A i B wraz z podziemnymi garażami wielostanowiskowym.

W 20 lutego 2024r. Spółka TDJ Estate Projekt 5 sp. z o.o. rozpoczęła przedsięwzięcie deweloperskie – ‘Osiedle Imbramowskie’ w Krakowie, w ramach którego powstanie 8-kondygnacyjna zabudowa mieszkalno-usługowa z 2-poziomowym garażem podziemnym.

W dniu 28 marca 2024 r. Invest TDJ Estate Sp. z o.o. jako kupujący zawarł umowę sprzedaży, na podstawie której nabył od podmiotu niepowiązanego, prawo własności nieruchomości oraz prawo użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności znajdujących się na niej budynków i budowli, położonych w Katowicach przy ul. Sowińskiego. Łączna powierzchnia nieruchomości będących przedmiotem transakcji wynosi 0,44 ha.

W ciągu roku 2024 spółka Franciszkańskie 6 sp. z o.o. sp. jawna realizowała dwa przedsięwzięcie deweloperskie - 3 etap Osiedla Franciszkańskiego Południe w Katowicach, przy ul. Książęcej, obejmujące budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z parkingiem podziemnym, zewnętrzną infrastrukturą techniczną, i układem drogowym. 28 marca 2024 roku budynki zostały przyjęte do użytkowania.

Invest TDJ Estate Sp. z o.o. w dniu 08 kwietnia 2024 r. jako sprzedający zawarł umowę sprzedaży, na podstawie której dokonał sprzedaży do podmiotów niepowiązanych, nieruchomości gruntowej wraz zabudowaniami oraz prawo użytkowania wieczystego, położone w Katowicach przy ul. Józefowskiej wraz z prawami autorskimi do dokumentacji projektowej oraz prawami do pozwolenia na budowę inwestycji mieszkaniowej planowanej do zrealizowania na Nieruchomości. Powierzchnia nieruchomości będącej przedmiotem transakcji wynosi 0,7388 ha.

W ciągu roku 2024 spółka Pierwsza Dzielnica II sp. z o.o. realizowała przedsięwzięcie deweloperskie - Pierwsza Dzielnica (II Etap) wielorodzinny budynek mieszkalno-usługowy z siedemnastokondygnacyjnymi segmentami D, E przy ul. Dobrowolskiego w Katowicach. 14 maja 2024 roku budynki zostały przyjęte do użytkowania.

W dniach 23-24 maja 2024 r. Invest TDJ Estate Sp. z o.o. jako kupujący zawarł umowy przyręczone nabycia nieruchomości, na podstawie których nabyła od podmiotów niepowiązanych, prawo własności zabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o obszarze 1.554 m² oraz udziały wynoszące łącznie 2/3 części w prawie własności zabudowanej nieruchomości, o obszarze 3.796 m², położone w Warszawie przy ul. Aluzyjnej.

Pierwsza Dzielnica II Sp. z o.o. 10 czerwca 2024 roku rozpoczęła realizację kolejnego przedsięwzięcia deweloperskiego – Pierwsza Dzielnica (III ETAP) wielorodzinny budynek mieszkalno-usługowy z siedemnastokondygnacyjnymi segmentami F, G w rejonie przy ul. Dobrowolskiego w Katowicach.

W dniu 19 czerwca 2024 r. spółka zależna Pierwsza Dzielnica II sp. z o.o. jako sprzedający zawarła umowę sprzedaży, na podstawie której dokonała sprzedaży do podmiotów niepowiązanych z Invest TDJ Estate prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Katowicach przy ul. Dobrowolskiego wraz z prawami autorskimi do dokumentacji projektowej. Powierzchnia nieruchomości będącej przedmiotem transakcji wynosi 0,8939 ha.

W dniu 21 czerwca 2024 r. spółka zależna Invest TDJ Estate Sp. z o.o. TDJ 1 sp. z o.o. jako sprzedający zawarła umowę sprzedaży, na podstawie której dokonała sprzedaży do podmiotów niepowiązanych z Invest TDJ Estate, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oraz prawo własności wzniesionych na niej budynków, położone w Krakowie przy ul. Kazimierza Morawskiego.

W dniu 17 lipca 2024r. TDJ Estate Projekt 5 Sp. z o.o. podpisała Umowy kredytowe na łączną kwotę 125.514.867,00 PLN (w tym Kredyt Budowlany: 117.514.867,00 PLN i Kredyt Vat: 8.000.000,00 PLN) z przeznaczeniem na sfinansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego 'Osiedle Imbramowskie'.

Spółka Dobrynów Sp. z o.o. w dniu 17 lipca 2024r. podpisała Umowę kredytową na łączną kwotę 76.136.329,00 PLN (w tym Kredyt Budowlany: 72.136.329,00 oraz Kredyt Vat: 4.000.000,00 PLN) z przeznaczeniem na sfinansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego - 2 etapu 'Osiedle Dobrynów'.

W dniu 23 września 2024 roku została zawarta umowa przyrzeczona zakupu, na podstawie której Invest TDJ Estate Sp. z o.o. nabył udział 2/6 części w nieruchomości położonej w Warszawie, w Dzielnicy Białoleka, przy ulicy Aluzyjnej.

W dniu 25 września 2024 roku spółka zależna Invest TDJ Estate Sp. z o.o., Franciszkańskie 6 sp. z o.o. sp. j., zawarła przedwstępną umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej („Umowa Przedwstępna”) o powierzchni 2369 m², położonej w Katowicach u zbiegu ulic Książęcej i Kijowskiej.

W dniu 30 września 2024 roku została zawarta umowa sprzedaży, na podstawie której Invest TDJ Estate Sp. z o.o. nabył prawo własności zabudowanej nieruchomości, położonej w Krakowie, przy ulicy Kościuszki/ulicy Jaskółczej.

Pierwsza Dzielnicza II sp. z o.o. w dniu 12 grudnia 2024 r. podpisała Umowę kredytową na łączną kwotę 115.212.029,00 PLN (w tym Kredyt Budowlany: 107.212.029,00 PLN i Kredyt Vat: 8.000.000 PLN) z przeznaczeniem na sfinansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego - 3 etapu 'Osiedla Pierwsza Dzielnicza'.

W dniu 23 grudnia 2024 r. spółka TDJ Equity V Sp. z o.o. zgodnie z otrzymaną decyzją Naczelnika Podlaskiego Urzędu Celno-Skarbowego (Urząd) w Białymstoku z dnia 22 listopada 2024 roku określającą zaległe zobowiązanie podatkowe w podatku dochodowym od osób prawnych za rok 2020, dokonała zapłaty zobowiązania podatkowego w podatku dochodowym od osób prawnych za rok 2020 w kwocie 8.839.662,00 zł oraz odsetek ustawowych w kwocie 4.221.484,00 zł. Spółka nie zgadza się z decyzją Urzędu Skarbowego i złożyła w tej sprawie odwołanie.

Po dniu bilansowym

6 lutego 2025 r. spółka Invest TDJ Estate sp. z o.o. wyemitowała 37.500 szt. Obligacji na okaziciela serii 1/2025, o łącznej wartości nominalnej 37.500.000 PLN. Obligacje zostały zarejestrowane na CATALYST. Celem emisji jest częściowy wykup wcześniejszej emisji serii B.

W nawiązaniu do raportu bieżącego ESPI nr 2/2024 z dnia 3 lutego 2025 r. w sprawie podjęcia przez Zarząd Invest TDJ Estate sp. z o.o. (dalej "Spółka") uchwały w sprawie emisji nie więcej niż 37.500 obligacji o wartości nominalnej 1.000 PLN każda i łącznej wartości nominalnej 37.500.000 PLN, emitowanych w ramach programu emisji obligacji (dalej "Obligacje"), Zarząd Spółki informuje, że w związku z rejestracją Obligacji w ewidencji prowadzonej przez agenta emisji w dniu 6 lutego 2025 r.

W dniu 11 kwietnia 2025 r. Spółka Invest TDJ Estate sp. z o.o. nabyła od TDJ S.A. 3.058 udziałów w spółce TDJ Estate sp. z o.o. stanowiących 100% kapitału zakładowego Spółki za cenę 5.593.708,30 zł. Jednocześnie w wyniku transakcji Invest TDJ Estate Sp. z o.o. stał się właścicielem

bezpośrednio i pośrednio, poprzez Spółkę TDJ Estate sp. z o.o., 100% udziałów w spółce TDJ Estate Construction sp. z o.o.

Zarząd Invest TDJ Estate sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach informuje, że w dniu 15.04.2025 roku Invest TDJ Estate sp. z o.o. na skutek wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym objął 5.900 nowych udziałów w kapitale zakładowym spółki TDJ Estate Projekt 6 Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach o wartości nominalnej 50,00 zł każdy i łącznej wartości nominalnej 295.000,00 zł. Po podwyższeniu Invest TDJ Estate Sp. z o.o. posiada 75,95% kapitału zakładowego Spółki. Nowe udziały zostały objęte za wkład pieniężny.

W wyniku rejestracji podwyższenia kapitału spółka TDJ Estate Projekt 6 Sp. z o.o. stała się podmiotem zależnym Invest TDJ Estate Sp. z o.o., w którym docelowo będzie prowadzony projekt deweloperski.

4. Badania i rozwój

Spółki Grupy Invest TDJ Estate nie prowadziły, ani też nie sponsorowały istotnych prac badawczo - rozwojowych. Swoją działalność prowadziły w oparciu o wypracowane i sprawdzone technologie oraz know-how.

5. Posiadane oddziały

Spółka dominująca Invest TDJ Estate jak i jej spółki zależne na dzień bilansowy oraz na dzień sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie posiadała oddziałów.

6. Ryzyka i zagrożenia

Poniżej zostały przedstawione istotne ryzyka i zagrożenia, które mogą w przyszłości wpłynąć na działalność i wyniki spółek z Grupy Invest TDJ Estate. Przedstawiając czynniki ryzyka w poniższej kolejności, Grupa nie kierowała się prawdopodobieństwem ich zaistnienia ani oceną ich ważności.

Ryzyko stopy procentowej/ walutowe

Ekspozycja Grupy na zmiany stóp procentowych dotyczy zaciągniętych oraz udzielanych pożyczek, których oprocentowanie oparte jest na zmiennej stopie procentowej bazującej na wskaźniku WIBOR + marża. Ponadto zmiany w notowaniach walut obcych mogą oddziaływać na wartość zaciągniętego przez Spółkę KTW kredytu w walucie EURO. Znaczące zmiany mogą niekorzystnie wpłynąć na wartość początkową inwestycji i jej przyszłą rentowność oraz koszt wytworzenia produktu.

Spółka nie zabezpiecza się przed ryzykiem zmian stóp procentowych pożyczek.

Natomiast zgodnie z umową o kredyt inwestycyjny/budowlany koszt finansowania bankowego dla projektu .KTW jest zabezpieczony za pomocą kontraktu terminowego IRS.

Ryzyko wystąpienia nieprzewidywalnych zdarzeń

Zajście nieprzewidywalnych zdarzeń, takich jak niekorzystne działanie sił przyrody, czy też kryzys gospodarczy może doprowadzić do opóźnień w terminach wykonania inwestycji, a tym samym negatywnie wpłynąć na działalność oraz wynik finansowy Spółki.

Ryzyko niepozyskania najemców

W celu ograniczenia ryzyka stosuje się strategię marketingową na szeroką skalę poprzez budowanie wizerunku renomowanego i wiarygodnego partnera. Efektem stosowania strategii jest wzrost rozpoznawalności marki na rynku co powinno przedkładać się na przyciąganie nowych najemców dla oddawanych projektów.

Ryzyko niewywiązania się najemców z warunków umowy najmu/utrąty najemców

Utrata najemców (w tym kluczowego) powierzchni biurowej wiązać się może ze spadkiem przychodów i rentowności spółek z grupy, co ostatecznie przełożyć się może na wzrost ceny, a w skrajnym wypadku na wypowiedzenie kredytu bankowego, którym inwestycja jest finansowana. W celu ograniczenia ryzyka podpisywane są wieloletnie umowy najmu, zabezpieczane kaucjami/gwarancjami oraz odszkodowania za przedterminowe rozwiązanie umów.

Ryzyko utraty wartości nieruchomości wskutek niewłaściwego używania

W celu ograniczenia ryzyka podpisywane są umowy najmu zabezpieczane kaucjami, które w razie wystąpienia uszkodzeń pokrywają koszty przywrócenia przedmiotu najmu do stanu pierwotnego.

Wahania koniunktury branży

Rynek nieruchomości mieszkaniowych w Polsce charakteryzuje się wahaniami koniunktury, w związku z którymi liczba oddawanych nowych mieszkań zmienia się z roku na rok w zależności m.in. od: ogólnych czynników makroekonomicznych w Polsce, zmian demograficznych w danych obszarach miejskich, dostępności finansowania oraz cen mieszkań już istniejących. Zwiększony popyt na nieruchomości mieszkaniowe powoduje zwykle wzrost marży realizowanej przez deweloperów oraz zwiększenie liczby prowadzonych, nowych projektów deweloperskich. W związku ze znaczącym odstępem czasu pomiędzy decyzją o rozpoczęciu projektu deweloperskiego, a jego zakończeniem, istnieje ryzyko, że po jego ukończeniu rynek będzie nasycony i sprzedaż mieszkań po zakładanych cenach i marżach będzie nierentowna.

Koszty realizacji projektów deweloperskich

Spółka narażona jest na ryzyko wzrostu kosztów realizacji projektów deweloperskich w zakresie cen usług świadczonych przez podwykonawców oraz cen materiałów budowlanych. Wzrost cen materiałów budowlanych może pojawić się w przypadku znaczącego wzrostu popytu na materiały budowlane lub usługi podwykonawców znacznie przewyższającego ich możliwą podaż. Długotrwały proces inwestycyjny związany z prowadzonymi projektami powoduje, iż Spółka może nie być w stanie przewidzieć zmiany cen materiałów oraz usług świadczonych przez podwykonawców ustalając cenę mieszkania w ofercie sprzedażowej. Ryzyko to jest ograniczane poprzez m.in.:

- zakupy materiałów z wyprzedzeniem na planowane prace budowlane
- bieżący kontakt z dostawcami w zakresie spodziewanych, niekorzystnych zmian cen w przyszłości i zakupy wyprzedzające
- zaliczki na poczet zakupu materiału, co pozwala uzyskać stałą cenę
- odpowiednie zapisy w umowach z Wykonawcami/dostawcami, ze stałą ceną obowiązującą do zakończenia kontraktu
- zakupy zbiorcze dla realizowanych budów celem uzyskania lepszych warunków finansowych.

Działalność w warunkach silnej konkurencji ze strony innych podmiotów

Rynek deweloperski w Polsce jest obszarem wysoce konkurencyjnym. Działalność wielu podmiotów może doprowadzić do nadpodaży nieruchomości mieszkaniowych lub do wzrostu cen usług i materiałów budowlanych dla nowych inwestycji, co może wpłynąć na rentowność realizowanych projektów deweloperskich.

Ryzyko wpływu wojny na działalność grupy

Niezależnie od nadrzędnych, tragicznych skutków natury ludzkiej i społecznej wojna w Ukrainie przyczyniła się do znaczących zakłóceń w globalnych łańcuchach dostaw, wpływa na istotny wzrost cen wielu czynników kosztowych w tym energii czy materiałów i komponentów.

7. Sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej Invest TDJ Estate

Analiza wskaźnikowa

Poniższa tabela zawiera podstawowe pozycje bilansowe:

Wyszczególnienie	31.12.2024	Struktura	31.12.2023	Struktura
AKTYWA	921 645 232	100	955 550 583	100
Aktywa trwałe	615 034 839	66,73	570 685 901	59,72
Aktywa obrotowe	306 610 393	33,27	384 864 682	40,28
PASYWA	921 645 232	100	955 550 583	100
Kapitał własny	518 878 867	56,30	402 902 580	42,17
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	402 766 365	43,70	552 642 003	57,83

Poniższa tabela zawiera wskaźniki osiągnięte przez Grupę Invest TDJ Estate:

Wyszczególnienie	Struktura	31.12.2024	31.12.2023
Wskaźniki rentowności		Wartość wskaźnika	
Rentowność majątku (%)	(wynik finansowy netto / suma aktywów) x 100	8,28	-1,46
Rentowność kapitałów własnych (%)	(wynik finansowy netto / kapitały własne bez wyniku roku sprawozdawczego) x 100	17,25	-3,35
Rentowność netto sprzedaży (%)	(wynik finansowy netto / sprzedaż netto) x 100	23,95	-11,54
Rentowność sprzedaży (%)	(wynik na sprzedaży / sprzedaż netto) x 100	28,12	18,00
Wskaźniki płynności		31.12.2024	31.12.2023
Wskaźniki płynności I	(aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe)	3,86	1,97
Wskaźniki płynności II	(aktywa obrotowe-zapasy / zobowiązania krótkoterminowe)	1,32	0,55
Wskaźniki płynności III	(aktywa obrotowe-zapasy-należności / zobowiązania krótkoterminowe)	0,50	0,44

Wskaźniki zadłużenia		31.12.2024	31.12.2023
Wskaźnik zadłużenia ogółem	$(\text{zobowiązania i rezerwy ogółem} / \text{aktywa ogółem}) \times 100$	43,70	57,84
Stopa zadłużenia	$(\text{zobowiązania i rezerwy ogółem} / \text{kapitały własne}) \times 100$	77,62	137,17
Trwałość struktury finansowania	$(\text{kapitał własny} + \text{rezerwy} + \text{zobowiązania długoterminowe} / \text{suma pasywów})$	0,91	0,80

W związku z odnotowaniem przez Grupę dodatniego wyniku finansowego, wynikającego z zakończenia realizacji projektów deweloperskich w 2024 roku wskaźniki rentowności oraz płynności finansowej uległy znaczącej poprawie w stosunku do roku ubiegłego i ukształtowały się na wysokim poziomie potwierdzającym dobrą rentowność oraz płynność działalności Grupy.