

## **Sprawozdanie Zarządu SILPORT S.A. za rok 2019**

Rok 2019 był dziesiątym rokiem działalności Spółki.

W okresie 01.01.2019- 31.12.2019r. funkcję Prezesa Zarządu pełnił Pan Mariusz Saratowicz.

Rada Nadzorcza działała w składzie:

- Jan Badura – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Tomasz Michalik – V-ce Przewodniczący Rady Nadzorczej (01.01.2019r. – 28.05.2019r.),
- Joanna Michalik - V-ce Przewodniczący Rady Nadzorczej (28.05.2019r. – 31.12.2019r.)
- Ilona Saratowicz – Sekretarz Rady Nadzorczej,

Przychody Spółki z działalności operacyjnej wyniosły: 353.769,94 zł.

Odnotowano stratę w wysokości: 1.106.143,38 zł. Poniesiona strata wynika z kosztów bieżącej działalności Spółki związanej z przygotowaniem przedsięwzięcia inwestycyjnego oraz poszukiwaniami rozwiązań w celu wyboru optymalnych kierunków działalności. W 2019 roku Spółka nie osiągała przychodów z tytułu działalności Zajazd Sportowego, który zakończył swoje funkcjonowanie w dniu 31.12.2018 roku na okoliczność przygotowań inwestycji.

W trakcie 2019 roku wynajęte było średniorocznie 50% powierzchni, którymi dysponowała Spółka.

Zatrudnienie w Spółce SILPORT na dzień 31 grudnia 2019r. wynosiło: 4 pracowników – umowa o pracę.

Działalność Spółki była związana przede wszystkim z działaniami zmierzającymi do rozpoczęcia realizacji zaplanowanej inwestycji – przedsięwzięcia wybudowania kompleksu hotelowego oraz poszukiwania kolejnych kierunków innych przedsięwzięć.

Spółka napotkała trudności w pozyskaniu finansowania inwestycji (m.in. kredyty bankowe). W ramach prowadzonego postępowania na wyłonienie Generalnego Wykonawcy oferty zdecydowanie przekroczyły założony budżet. W każdej z dziedzin prowadzone były intensywne negocjacje. Zaistniała sytuacja spowodowała przesunięcie planowanych terminów realizacji. Kontynuowano współpracę ze spółką Hotellabs Sp. z o.o. według zawartej Umowy z 13.12.2017r. wykonując kolejne etapy, a w szczególności nadzorowanie prac biura projektowego db GROUP Sp. z o.o. Sp. k., sprawdzanie ofert oraz uczestnictwo w negocjacjach z potencjalnymi wykonawcami i instytucjami finansowymi.

W dniu 26.08.2019r. podpisano odstąpienie za porozumieniem stron od Umowy Przedwstępnej Sprzedaży Nieruchomości z CAVATINA SPV2 Sp. z o.o.

W dniu 06.09.2019r. podpisano Umowę Przedwstępną Sprzedaży części Nieruchomości przy ulicy Ceglanej z Park Kościuszki Sp. z o.o. Doprowadzono również do uporządkowania spraw z sąsiadami nieruchomości przy ulicy Ceglanej 67 firmami AMED – EUROPAKT. Podpisano Akty Notarialne regulujące sprawy dotychczasowych służebności oraz sprzedaży wydzielonych części działek. SILPORT S.A. oraz Europakt Sp. z o.o. zobowiązani są do wspólnego poszerzenia drogi w taki sposób, aby umożliwić ruch dwukierunkowy zgodnie z zawartą Umową współwłasności.

Po uzyskaniu w dniu 02.01.2019 roku prawomocnego Pozwolenia na Budowę budynku hotelowego z pomieszczeniami usługowymi, garażem podziemnym, towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu przy ulicy Ceglanej 67 w Katowicach przystąpiono do zlecenia Biurze Projektowemu wykonania Projektu Wykonawczego. Pracownia architektoniczna db GROUP Sp. z o.o. Sp. k. w dniu 04.06.2019 roku przekazała Spółce Projekt Wykonawczy Wielobranżowego hotelu Kyriad & Premiere Classe. Do końca 2019 roku wykonano również 75% Projektu Wnętrz. W ramach procedury przetargowej na wyłonienie Generalnego Wykonawcy I i II etapu prowadzono ustalenia dotyczące dokładnego zakresu i szczegółów technicznych związanych z Projektem oraz znalezieniem rozwiązań alternatywnych w celu zoptymalizowania kosztów budowy.

Przewidywany rozwój Spółki na najbliższe lata:

W latach 2020-2022 Spółka planuje w dalszym ciągu realizację przedsięwzięcia inwestycyjnego – budowy Hotelu typu „combo”: jednogwiazdkowy Premiere Classe i trzygwiazdkowy Kyriad wraz z restauracją, salami konferencyjnymi, infrastrukturą drogową oraz parkingami. Prace budowlane powinny zostać rozpoczęte w II połowie 2020 roku. Warunkiem rozpoczęcia inwestycji jest pozyskanie finansowania. Termin oddania obiektu do użytkowania planowany jest na I półrocze 2022r. W ramach pozostałej części terenów na Ceglanej 67 i ich nowego zagospodarowania zaplanowane jest również stworzenie możliwości realizacji inwestycji mieszkaniowej, Trwają rozważania co do znalezienia innych form działalności na rynku gospodarczym w dziedzinie zarządzania nieruchomościami, inwestycjami oraz działalnością handlową i usługową.

Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju:

- nie dotyczy

Nabycie udziałów (akcji) własnych:

- nie dotyczy

Posiadane przez jednostkę w oddziałach (zakładach):

- nie dotyczy

Instrumenty finansowe w zakresie ryzyka (zmiany cen, ryzyka kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest jednostka) oraz przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń:

-nie dotyczy

PREZES ZARZĄDU SILPORT S.A.

Mariusz Saratowicz