

Sprawozdanie Zarządu z działalności art.Locum S.A.  
oraz Grupy Kapitałowej art.Locum S.A.  
za okres od 01.01.2024 do 30.06.2024 roku



## Spis treści

1. Informacje o Grupie Kapitałowej art.Locum S.A. ....	3
2. Sytuacja na rynku mieszkaniowym.....	5
3. Działalność operacyjna Grupy Kapitałowej art.Locum S.A.....	6
4. Charakterystyka projektów Grupy Kapitałowej art.Locum .....	8
5. Działalność inwestycyjna Grupy .....	14
6. Sytuacja finansowa art.Locum oraz Grupy Kapitałowej art.Locum.....	15
7. Sytuacja dochodowa art.Locum oraz Grupy Kapitałowej art.Locum .....	16
8. Kredyty, pożyczki, obligacje, poręczenia Grupy Kapitałowej art.Locum .....	17
9. Zarządzanie ryzykiem finansowym w Grupie Kapitałowej art.Locum.....	18
10. Zdarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego .....	20
11. Oświadczenie Zarządu .....	21

## 1. Informacje o Grupie Kapitałowej art.Locum S.A.

Zawarte w treści niniejszego sprawozdania określenia: „Spółka”, „art.Locum S.A.”, „jednostka dominująca” lub inne sformułowania o podobnym znaczeniu oraz ich odmiany, odnoszą się do art.Locum Spółki Akcyjnej z siedzibą w Łodzi, natomiast „Grupa”, „Grupa Kapitałowa”, „Grupa Kapitałowa art.Locum” lub inne sformułowania o podobnym znaczeniu oraz ich odmiany odnoszą się do Grupy Kapitałowej art.Locum S.A., w skład której wchodzi art.Locum S.A., BDH Development spółka z o.o. z siedzibą w Łodzi, Kaczeńcowa Invest spółka z o.o. z siedzibą w Łodzi oraz Karpacka Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, dla których stosuje się określenie „jednostka zależna.”

art.Locum S.A. pełni w Grupie Kapitałowej funkcję jednostki dominującej. Spółka art.Locum S.A. od 2000 roku prowadzi działalność na pierwotnym rynku nieruchomości mieszkaniowych, realizując projekty deweloperskie w największych miastach Polski. Przez 24 lata działalności Grupa zrealizowała 46 inwestycji deweloperskich w Łodzi, Poznaniu, Gdyni, Sopocie, Krakowie, Wrocławiu, Warszawie oraz Stegnie, oddając do użytkowania 5 917 lokali. Uzupełnieniem działalności podstawowej art.Locum S.A. jest działalność obejmująca wynajem nieruchomości, obsługę kancelaryjno-biurową, zarządzanie realizacją inwestycji oraz świadczenie usług inżynierskich.

Pełna nazwa (firma) jednostki dominującej	art.Locum Spółka Akcyjna
Siedziba i adres	Łódź ul. Piotrkowska 173, 90-447 Łódź
Kontakt	tel.: 42 230 10 57; e-mail: <a href="mailto:biuro@artlocum.pl">biuro@artlocum.pl</a>
Data rozpoczęcia działalności	23 sierpnia 2000
NIP	7251791037
REGON	472370926
Sąd rejestrowy	Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS	0000291818
Kapitał zakładowy	27 688 000 zł
Liczba, seria i rodzaj akcji	27 688 000 szt., akcje nieuprzywilejowane, Seria A
Konto bankowe	85 1140 1108 0000 5888 9600 1001, mBank S.A. Oddział Korporacyjny Łódź

## Organy art.Locum S.A.

### Walne Zgromadzenie

- Dorota Jarodzka-Śródka - 39,995%
- Rafał Jarodzki - 39,995%
- Krzysztof Suskiewicz - 20,01%

### Rada Nadzorcza

- Rafał Jarodzki - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Piotr Cyburt - I Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Tomasz Łuczynski - II Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Dorota Jarodzka-Śródka - Członek Rady Nadzorczej
- Monika Powroźnik - Członek Rady Nadzorczej

### Zarząd

- Krzysztof Suskiewicz - Prezes Zarządu
- Tomasz Malewski - Wiceprezes Zarządu

## Struktura Grupy Kapitałowej

Grupa Kapitałowa art.Locum S.A. na dzień 30 czerwca 2024 roku składała się z czterech podmiotów:

- art.Locum S.A. z siedzibą w Łodzi, ul. Piotrkowska 173, 90-447 Łódź, - podmiot dominujący
- BDH Development spółka z o.o. z siedzibą w Łodzi, ul. Piotrkowska 173, 90-447 Łódź (udział art.Locum S.A. w kapitale zakładowym – 100%),
- Kaczeńcowa Invest spółka z o.o. z siedzibą w Łodzi, ul. Piotrkowska 173, 90-447 Łódź (udział art.Locum S.A. w kapitale zakładowym – 100%),
- Karpacka Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, ul. Piotrkowska 173, 90-447 Łódź (udział art.Locum S.A. w kapitale zakładowym – 66,3%).

## Organizacja i zatrudnienie

Grupa realizuje projekty deweloperskie w poszczególnych miastach w oparciu o strukturę oddziałów art.Locum S.A. Spółka sprawuje nadzór nad spółkami zależnymi i obejmuje je pełną obsługą organizacyjną, prawną i techniczną.

Na dzień 30 czerwca 2024 roku art.Locum S.A. posiadała oddziały w Krakowie, Łodzi, Poznaniu, Gdyni oraz Centralę (siedzibę Zarządu) w Łodzi i zatrudniała 45 osób.

## Oddziały art.Locum S.A.

- art.Locum S.A. Oddział w Łodzi, ul. Piotrkowska 172/180, 90-368 Łódź
- art.Locum S.A. Oddział w Krakowie, ul. Konopczyńskiego 16 lok. 9, 30-383 Kraków
- art.Locum S.A. Oddział w Poznaniu, ul. Jeleniogórska 1/3b lok. U1, 60-179 Poznań
- art.Locum S.A. Oddział w Gdyni, ul. Chyłońska 26, 81-064 Gdynia

## Nabywanie akcji własnych

W okresie sprawozdawczym spółki Grupy Kapitałowej nie nabywały udziałów lub akcji własnych.

## Działalność badawczo rozwojowa

Grupa Kapitałowa art.Locum nie prowadziła i nie prowadzi działalności w dziedzinie badań i rozwoju.

## Polski Związek Firm Deweloperskich

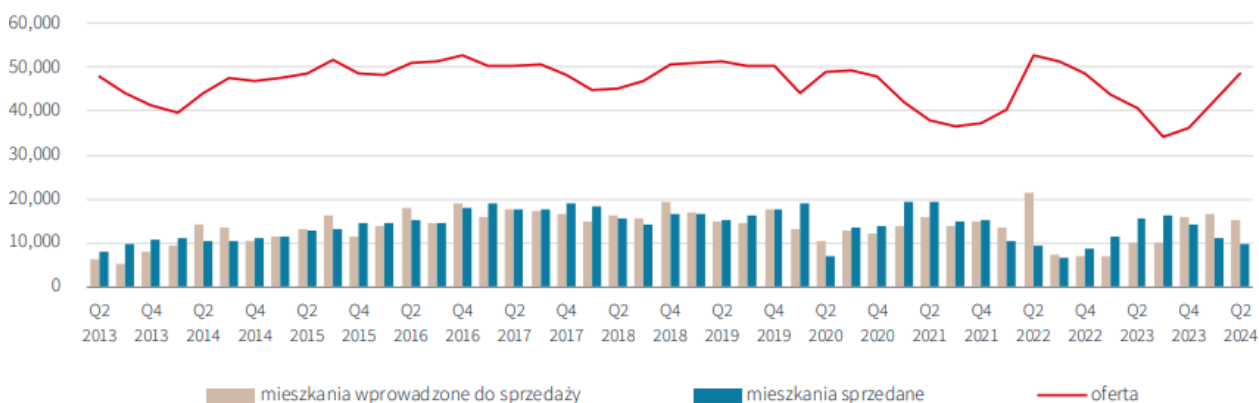
art.Locum S.A. jest członkiem Polskiego Związku Firm Deweloperskich, skupiającego ponad 300 firm deweloperskich działających na rzecz rozwoju rynku mieszkaniowego w Polsce. W swojej działalności przestrzega zasad Kodeksu Dobrych Praktyk w relacjach Klient-Deweloper, stworzonego przez PZFD.

## 2. Sytuacja na rynku mieszkaniowym

Na wszystkich rynkach obserwowaliśmy po raz kolejny przewagę nowej podaży nad liczbą transakcji co przyczyniło się do wzrostu oferty. I połowa 2024 r. okazała się być nie tylko zdecydowanie słabsza sprzedażowo niż II połowa 2023 r. (kiedy funkcjonował program Bezpieczny Kredyt 2%) ale również słabsza niż I połowa 2023 r. (kiedy to już zapowiedź programu wywołała wzrost zakupów i rezerwacji). W okresie od stycznia do czerwca 2024 roku deweloperzy sprzedali na największych rynkach prawie 21 tys. mieszkań, co jest wynikiem zbliżonym do I połowy 2022 r.

Mieszkania wprowadzone do sprzedaży oraz sprzedane kwartalnie na rynku pierwotnym

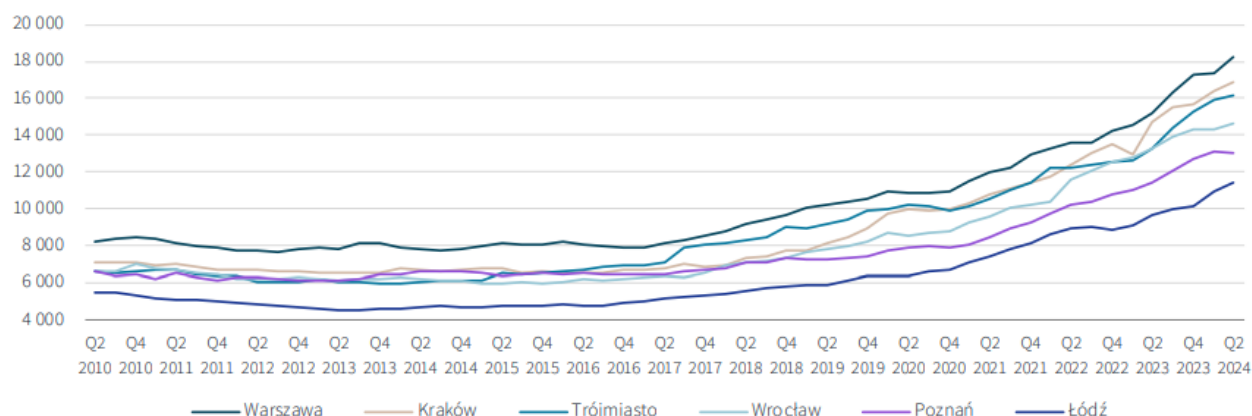
(agregacja dla rynków: Warszawy, Krakowa, Wrocławia, Trójmiasta, Poznań oraz Łodzi)



Źródło: JLL

Wiele nowych inwestycji, które pojawiły się w ofercie w ostatnich kilku miesiącach, było uruchomionych z myślą o tym, że nowy mechanizm dopłat zostanie wprowadzony dość szybko, a już z pewnością w 2024 r. Tymczasem okazało się, że obie strony, czyli i popyt i podaż się rozminęły, szczególnie nabywcy weszli w fazę „zawieszenia” i odroczenia swoich decyzji zakupowych, w oczekiwaniu na możliwe dotacje, lub pojawienie się korzystniejszych warunków do zakupów w przypadku ich braku.

## Średnie ceny mieszkań w ofercie na rynku pierwotnym (w zł/m<sup>2</sup>, z VAT, w standardzie deweloperskim)



Miasto	Średnia cena mieszkań w ofercie na koniec Q2'24 (zł/m <sup>2</sup> )	Średnia cena mieszkań w ofercie na koniec Q4'23 (zł/m <sup>2</sup> )	Różnica (zł/m <sup>2</sup> )	Porównanie Q2'24 vs. Q4'23
Poznań	13 000	12 700	<b>300</b>	2,4%
Warszawa	18 200	17 300	<b>900</b>	5,2%
Wrocław	14 600	14 300	<b>300</b>	2,1%
Łódź	11 400	10 200	<b>1 200</b>	11,8%
Kraków	16 900	15 700	<b>1 200</b>	7,6%
Trójmiasto	16 100	15 300	<b>800</b>	5,2%

Źródło: JLL

Przez pierwsze półrocze 2024 roku obserwowano wzrost cen mieszkań na wszystkich największych rynkach w Polsce.

Jak podaje JLL najwyższy wzrost średnich cen w porównaniu z końcem roku 2023 miał miejsce w Łodzi oraz Krakowie (odpowiednio o 11,8% oraz 7,6%).

### 3. Działalność operacyjna Grupy Kapitałowej art.Locum S.A.

W okresie sprawozdawczym Grupa prowadziła działalność operacyjną w zakresie:

- realizacji projektów deweloperskich,
- wynajmu nieruchomości,
- usług zarządzania nieruchomościami (do dnia 17 kwietnia 2024 roku; od dnia 18 kwietnia 2024 roku zarządzanie nieruchomościami objęta nowo wydzielona spółka Wasz Zarządca sp. z o.o.),
- usług inżynierskich i zarządzania projektami.

#### Realizacja projektów deweloperskich

W pierwszej połowie 2024 roku działalność Grupy Kapitałowej art.Locum koncentrowała się w Łodzi, Poznaniu oraz w Stegnie. W okresie sprawozdawczym Grupa otrzymała pozwolenie na użytkowanie budynków B1, B2, B3 realizowanych w ramach III etapu projektu „Stegna Park” (72 lokale), otrzymała pozwolenie na użytkowanie dla budynków A oraz C w I etapie projektu art.TEO w Łodzi (72 mieszkania), kontynuowała budowę II etapu projektu art.TEO – budynki B oraz D (87 mieszkań) oraz rozpoczęła budowę III etapu projektu art.TEO (budynki E, F – 73 mieszkania). Spółka kontynuowała budowę projektu Junique IA w Poznaniu (79 mieszkań i 1 lokal usługowy). W lipcu 2024 roku rozpoczęto budowę projektu

Atrium w Łodzi przy ul. Pogonowskiego (165 mieszkań i 3 lokale usługowe). Na pozostałych posiadanych gruntach przez Grupę prowadzone były prace przygotowawcze i projektowe, w Łodzi (przy ul. Odnowiciela, kolejne etapy projektu art.TEO), w Poznaniu (kolejne etapy projektu Junique), w Krakowie (projekt przy ul. Mogiłskiej) oraz w Stegnie (przy ul. Lipowej).

## **Sprzedaż**

Na początku 2024 roku Grupa Kapitałowa art.Locum posiadała w swojej ofercie 269 lokali (263 mieszkania, 6 lokali usługowych).

W pierwszej połowie 2024 roku Grupa odnotowała wzrost sprzedaży o 60 sztuk tj. 285,7% w porównaniu z analogicznym okresem roku 2023. Grupa sprzedała umowami przedwstępnymi i deweloperskimi łącznie 81 lokali (61 mieszkań, 19 apartamentów wakacyjnych oraz 1 lokal usługowy) oraz 56 miejsc postojowych.

## **Oferta**

Spośród oferowanych w 2024 roku projektów art.Locum S.A. dwa projekty posiadały pozwolenie na użytkowanie (w Łodzi – „art.TEO” etap I oraz w Stegnie – „Stegna Park” etap III), dwa projekty (w Łodzi – „art.TEO” etap II oraz w Poznaniu – „Junique” etap IA) pozostawały w trakcie budowy.

Na dzień 30 czerwca 2024 roku oferta Grupy obejmowała 187 lokali:

- „Junique” etap IA (28 szt.),
- „art.TEO” etap I i II (67 szt.)
- „Stegna Park” etap III (90 szt.)
- 2 lokale usługowe w Poznaniu oraz w Krakowie.

## **Bank ziemi**

W okresie sprawozdawczym Grupa Kapitałowa art.Locum nie nabyła żadnych nowych gruntów. Tym samym na koniec pierwszego półrocza 2024 roku Grupa posiadała w banku ziemi grunty o potencjale wybudowania około 3,5 tys. lokali.

## **Wynajem nieruchomości**

W okresie od stycznia do czerwca 2024 roku spółka osiągnęła przychód z wynajmu nieruchomości inwestycyjnych w wysokości 3,7 mln zł. W tej kategorii przychody generowane są z wynajmu powierzchni magazynowo-biurowych w Poznaniu przy ulicy Wieruszowskiej.

## **Zarządzenie wspólnotami mieszkaniowymi**

Do 17 kwietnia 2024 roku Grupa prowadziła działalność usługową związaną z zarządzaniem wspólnotami mieszkaniowymi.

### **Podział art.Locum S.A.**

15 lutego 2024 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie wyraziło zgodę na przeprowadzenie podziału art.Locum S.A. („Spółki Dzielonej”) zgodnie ze sporządzonym przez Zarząd planem podziału.

18 kwietnia 2024 roku spółka Wasz Zarządca sp. z o.o. została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001101273. Z dniem wpisu do rejestru nastąpiło wydzielenie Spółki Nowo Związanej zgodnie z art. 530 § 2 Kodeksu spółek handlowych.

## **Usługi inżynierskie i zarządzanie projektami**

W zakresie zarządzania projektami Spółka art.Locum S.A. świadczyła w okresie sprawozdawczym usługi na rzecz spółek BDH Development, Kaczeńcowa Invest oraz Karpacka Invest. W ramach usług inżynierskich Spółka nadzorowała projekty realizowane przez Grupę.

## 4. Charakterystyka projektów Grupy Kapitałowej art.Locum

### Kraków

Do chwili obecnej w Krakowie Grupa wybudowała dwa duże projekty mieszkaniowe: Zielona Galicja i Nowe Dąbie, w sumie 1 136 lokali. Obecnie Spółka posiada grunt pod budowę projektu mieszkaniowego przy ulicy Mogilskiej, dla którego w lipcu 2024 roku uzyskano nieprawomocną decyzję pozwolenia na budowę.



#### Projekt „Mogilska”

Grupa posiada teren w Krakowie przy ul. Mogilskiej, w odległości 3 km od Rynku Głównego. W pobliżu nieruchomości znajduje się Uniwersytet Ekonomiczny, Ogród Botaniczny Uniwersytetu Jagiellońskiego. W bezpośrednim sąsiedztwie funkcjonuje rozwinięta sieć punktów usługowych oraz handlowych. Na nieruchomości Grupa planuje wybudować 481 mieszkań i 13 lokali usługowych o łącznej powierzchni 27,0 tys. m<sup>2</sup>. Rozpoczęcie budowy przewidziane jest na rok 2025.

### Łódź

Do końca czerwca 2024 roku w Łodzi Grupa wybudowała 1 525 lokali w ośmiu projektach mieszkaniowych: Bilewiczówny, Słoneczny Park, Hetmańskie, Kaczeńcowe, Szlacheckie, Łąkowa, dwa etapy Poleskich Ogrodów oraz pierwszy etap „art.TEO”. W okresie sprawozdawczym trwała budowa II etapu projektu „art.TEO”, jak również rozpoczęto budowę III etapu projektu „art.TEO”.

#### Poleskie Ogrody / art.TEO

Grupa jest właścicielem gruntu zlokalizowanego w północno-zachodniej części Łodzi, w dzielnicy Polesie, przy ul. Cieplarnianej. W 2021 roku Spółka dokupiła sąsiednią nieruchomość. Na całym terenie Grupa planuje wybudować 724 mieszkania i 2 lokale usługowe o łącznej powierzchni 40,3 tys. m<sup>2</sup>. Do tej pory zakończono budowę dwóch etapów projektu Poleskie Ogrody, a kolejne etapy są budowane pod nazwą „art.TEO”. Zakłada się realizację projektu art.TEO w sześciu etapach. W marcu 2024 roku otrzymano pozwolenie na użytkowanie dla I etapu projektu „art.TEO”. We wrześniu 2023 roku rozpoczęto budowę II etapu projektu (budynki B oraz D – 87 mieszkań o łącznej powierzchni 4,7 tys. m<sup>2</sup>). Zakończenie budowy planowane jest na IV kw. 2024 roku. W maju 2024 roku rozpoczęto budowę III etapu projektu (budynki E oraz F – 73 mieszkania o łącznej powierzchni 3,9 tys. m<sup>2</sup>). Zakończenie budowy tego etapu planowane jest na III kwartał 2025 roku. Na dzień 30 czerwca 2024 roku w ofercie pozostało 67 mieszkań.



Osiedle „art.TEO” – wizualizacja





Zdjęcia wybudowanego etapu I



Zdjęcia z budowy II etapu „art.TEO” – budynek B



Zdjęcia z budowy II etapu „art.TEO” – budynek D



Zdjęcia z budowy III etapu „art.TEO” – budynek E



Zdjęcia z budowy III etapu „art.TEO” – budynek F

W przygotowaniu znajduje się kolejny etap projektu „art.TEO” (IV), którego rozpoczęcie planowane jest na III kw. 2024 roku. Zakłada on wybudowanie 73 lokali o łącznej powierzchni 3,9 tys. m<sup>2</sup>.

### Łódź, ATRIUM - ul. Pogonowskiego

W 2021 roku art.Locum S.A. nabyła nieruchomość położoną w Łodzi przy ulicy Pogonowskiego 44/46 o powierzchni 3 247 m<sup>2</sup>. W oparciu o analizę zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano decyzję pozwolenia na budowę budynku wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze budynku, od strony ul. Pogonowskiego. Budynek został zaprojektowany na planie odwróconej litery U i składa się z trzech segmentów – wyższego 6-kondygnacyjnego segmentu A, usytuowanego przy ul. Pogonowskiego i niższego 4-kondygnacyjnego segmentu B, położonego w głębi działki. Segmenty stworzą budynek z wewnętrznym dziedzińcem, w którym przewidziane jest wspólne patio z dekoracyjnymi nasadzeniami, miejscem do przechowywania rowerów oraz ogródkami przylegającymi do mieszkań parterowych. Dla wygody mieszkańców w każdej klatce zostaną zamontowane podwójne windy zjeżdżające do podziemnego garażu.



W ofercie są funkcjonalne, dobrze zaprojektowane mieszkania o powierzchniach od 28 do 82 m<sup>2</sup> oraz lokale handlowo-usługowe.

Ciekawym i unikatowym produktem są mieszkania z antresolami, położone na ostatniej kondygnacji segmentu A. Każde takie mieszkanie będzie miało zarówno balkon jak i taras o powierzchni co najmniej 30 m<sup>2</sup>.

W lipcu 2024 roku rozpoczęto budowę 165 mieszkań (6,9 tys. m<sup>2</sup>) oraz 3 lokali usługowych o powierzchni 0,2 tys. m<sup>2</sup>. Zakończenie budowy planowane jest na II kw. 2026 roku.



ATRIUM - wizualizacja

## Łódź, ul. Odnowiciela

W dniu 2 grudnia 2021 roku Grupa nabyła nieruchomość położoną w Łodzi przy ulicy Kazimierza Odnowiciela i Bolesława Szczodrego o powierzchni 1,35 ha. Spółka planuje wybudować 280 mieszkań (12,5 tys. m<sup>2</sup>). Projekt został wstępnie podzielony na dwa etapy. W pierwszym zrealizowane zostaną 162 mieszkania, miejsca parkingowe w garażu podziemnym oraz zewnętrzne miejsca postojowe. Rozpoczęcie budowy I etapu zaplanowano na I kwartał 2025 r., natomiast zakończenie II etapu na III kwartał 2027 r. W lutym 2024 r. Grupa uzyskała pozwolenie na budowę.



## Łódź, projekt przy ul. Karpackiej

Plany dotyczące realizacji projektu przy ul. Karpackiej zakładają wybudowanie osiedla w kilku etapach. Realizację pierwszego z nich przewidziano na lata 2026-2027. Sporządzony projekt budowlany I etapu obejmuje budowę budynków A, B i C, w których powstanie 196 mieszkań o łącznej powierzchni 10 322 m<sup>2</sup>, a także miejsca parkingowe w garażu podziemnym i zewnętrzne miejsca postojowe. W sumie projekt zakłada budowę 1 044 mieszkań. W lipcu 2022 roku została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę trzech budynków A, B, C przewidzianych do realizacji w I etapie inwestycji.

Projekt realizowany będzie przez spółkę celową Karpacka Invest.

## Poznań

### „Junique”

„Junique” to wieloetapowa inwestycja realizowana przez art.Locum S.A. w Poznaniu przy ul. Wieruszowskiej. Na tym terenie koncepcja przewiduje wybudowanie ponad 1 300 lokali o powierzchni 70,8 tys. m<sup>2</sup>. Budowa osiedla podzielona została na etapy. W ramach I etapu „Junique” (budynki A, B, C i D) zostaną zrealizowane trzy budynki 4-piętrowe oraz jeden budynek 5-piętrowy, w których zaprojektowano 260 mieszkań oraz 4 lokale usługowe. W tym etapie powstaną również miejsca parkingowe w hali garażowej, zewnętrzne miejsca postojowe, komórki lokatorskie i boksy rowerowe.

I etap projektu został podzielony na dwa zadania inwestycyjne: pierwsze obejmujące budynek A i drugie obejmujące budynki B, C i D. W październiku 2023 roku Grupa otrzymała pozwolenie na budowę kolejnych budynków projektu (E, F, G).

W etapie IA projektu „Junique” powstaje pięciopiętrowy budynek z 79 mieszkaniami, 1 lokalem usługowym i podziemną halą garażową (z miejscami parkingowymi, komórkami lokatorskimi i boksami rowerowymi), niezbędne uzbrojenie terenu, przyłącza, system komunikacyjny, elementy ogrodzeń, elementy małej architektury, oświetlenie.

Generalnym Wykonawcą jest Budo Instal spółka z o.o. Na dzień 30 czerwca 2024 roku Grupa posiadała w ofercie 27 mieszkań oraz 1 lokal usługowy w ramach realizowanego projektu Junique.





„Junique IA” – zdjęcia z budowy

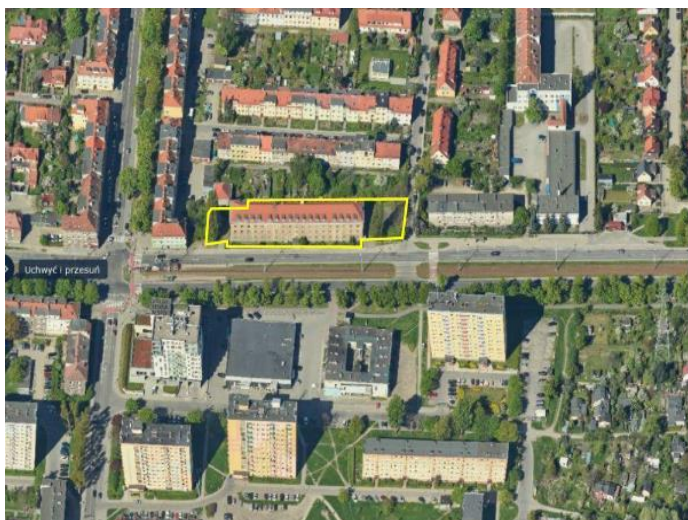
## Trójmiasto

Pierwszym projektem zrealizowanym przez Grupę była Sopocka Przystań, wybudowana w Sopocie, a następnie Rozewska w Gdyni. W roku 2022 zakończyła się budowa projektów Gardenia (przy ul. Opata Hackiego) i Oxyvia (przy ul. Bosmańskiej). Wszystkie dostępne lokale zostały sprzedane.

### Gdańsk, ul. Hallera

W 2021 roku Grupa nabyła nieruchomość położoną w Gdańsku przy ulicy Hallera 122, o powierzchni 3 194 m<sup>2</sup>. Koncepcja przewiduje wybudowanie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z czterema kondygnacjami nadziemnymi, z poddaszem użytkowym oraz dwiema kondygnacjami podziemnymi. Planuje się wybudowanie 73 mieszkań o powierzchni użytkowej 3,4 tys. m<sup>2</sup> oraz 5 lokali usługowych o powierzchni 0,3 tys. m<sup>2</sup>. W marca 2023 roku Grupa uzyskała decyzję o warunkach zabudowy, a w marcu 2024 roku dokonała rozbiórki istniejącego budynku.

Rozpoczęcie budowy zaplanowano na I kwartał 2025 r., a jej zakończenie na III kwartał 2026 r.



## Stegna

W 2019 roku art.Locum S.A. kupiła w Stegnie przy ul. Lipowej 31 grunt pod nową inwestycją („Port Stegna”) a w 2020 roku nabyła 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki BDH Development spółka z o.o., która po sąsiedzku realizuje projekt „Stegna Park”.

### „Port Stegna”

Na nieruchomości przy ul. Lipowej 31 w Stegnie art.Locum S.A. zamierza zrealizować zespół budynków zakwaterowania turystycznego z usługami towarzyszącymi, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną.



Zgodnie z uzyskaną decyzją pozwolenia na budowę na tym terenie Grupa planuje wybudowanie w dwóch etapach łącznie 251 apartamentów wakacyjnych, 7 lokali usługowych, łącznie o powierzchni 11,1 tys. m<sup>2</sup>. Rozpoczęcie I etapu zaplanowane jest na I kw. 2026 r., a jego zakończenie na rok 2027.



### „Stegna Park”

Inwestycja zlokalizowana jest na Mierzei Wiślanej, w miejscowości Stegna, przy ul. Lipowej 32, na północ od centrum miejscowości, w otoczeniu lasu sosnowego i w sąsiedztwie strefy turystycznej. Spośród konkurencji wyróżnia ją bliskość do morza i piaszczystej plaży. W okolicy znajdują się ośrodki wypoczynkowe oraz sklepy i punkty gastronomiczne.

„Stegna Park” to projekt wieloetapowy, w którym przewidziano wybudowanie zespołu budynków zamieszkania zbiorowego z apartamentami wakacyjnymi. Do końca czerwca 2024 roku wszystkie trzy etapy projektu zostały zrealizowane. Całość stworzy wspólną dla trzech etapów, spójną architektonicznie przestrzeń.

### Plan sytuacyjny inwestycji Stegna Park (trzy etapy)



W ramach I i II etapu projektu (budynki od A1 do A4) powstało 225 apartamentów wakacyjnych. Ostatnie wolne apartamenty sprzedano w roku 2022.

### Etap III (budynki B1-B5)

Ostatnim, III etapem projektu Stegna Park jest kompleks pięciu segmentów – budynków od B1 do B5. Budynki te posiadają 4 kondygnacje naziemne i jedną kondygnację podziemną, na której powstały garaże wielostanowiskowe. Łącznie wybudowano 120 lokali o powierzchni 4,5 tys. m<sup>2</sup>. W czerwcu 2023 roku wprowadzono projekt do oferty i rozpoczęto sprzedaż. W sierpniu 2023 roku Grupa otrzymała pozwolenie na użytkowanie dla budynków B4 oraz B5, a w lutym 2024 roku dla budynków B1-B3. Na dzień 30 czerwca 2024 roku w ofercie pozostało 90 apartamentów wakacyjnych.



„Stegna Park”



## 5. Działalność inwestycyjna Grupy

Na dzień 30 czerwca 2024 roku w skład Grupy Kapitałowej art.Locum S.A. wchodziły następujące jednostki zależne, nad którymi art.Locum S.A. sprawuje kontrolę: BDH Development spółka z o.o. (100% udziałów), Kaczeńcowa Invest spółka o.o. (100% udziałów) oraz Karpacka Invest Sp. z o.o. (66,3% udziałów).

### BDH Development spółka z o.o.

art.Locum S.A. posiada 100% udziałów w spółce BDH Development spółka z o.o., należących do mBanku S.A. Podstawowym segmentem rynku, na którym aktualnie działa BDH Development spółka z o.o., jest pierwotny rynek lokali w zabudowie turystyki pobytowej, tzw. apartamenty wakacyjne. Swoją obecność na tym rynku urzeczywistnia poprzez realizację projektu „Stegna Park” w Stegnie. Opis projektu zawarto w rozdziale 4. „Charakterystyka projektów Grupy Kapitałowej art.Locum” niniejszego sprawozdania.

### Kaczeńcowa Invest spółka z o.o.

5 stycznia 2023 roku art.Locum S.A. utworzyła spółkę celową Kaczeńcowa Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, w której objęła 100 % udziałów i nad którą sprawuje kontrolę. Przedmiotem podstawowej działalności spółki Kaczeńcowa Invest Sp. z o.o. jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków. Spółka Kaczeńcowa Invest, będzie realizowała dwa ostatnie etapy osiedla art.TEO w Łodzi.

### Karpacka Invest Sp. z o.o.

art.Locum S.A. posiada 66,3% udziałów w spółce Karpacka Invest Sp. z o.o., której celem działalności jest realizacja projektu obejmującego budowę budynków mieszkalnych z funkcjami towarzyszącymi na nieruchomości zlokalizowanej w Łodzi, w dzielnicy Górna, przy ul. Karpackiej. W trakcie realizacji przedsięwzięcia, na mocy podpisanej umowy o zarządzanie projektem, art.Locum S.A. pełni funkcję Zarządcy Realizacji Inwestycji, którego zadaniem jest organizowanie, zarządzanie, koordynacja i nadzorowanie wszystkich działań i usług koniecznych dla potrzeb okresu poprzedzającego budowę i okresu budowlanego projektu. Opis projektu zawarto w rozdziale 4. „Charakterystyka projektów Grupy Kapitałowej art.Locum” niniejszego sprawozdania.

## 6. Sytuacja finansowa art.Locum oraz Grupy Kapitałowej art.Locum

### Skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej

Na dzień	30 czerwca 2024	31 grudnia 2023
<b>AKTYWA</b>		
Aktywa trwałe	83 807 572,42	83 418 292,89
Aktywa obrotowe	201 611 392,34	190 661 064,33
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>285 418 964,76</b>	<b>274 079 357,22</b>
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>	<b>213 820 409,40</b>	<b>205 885 891,72</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>		
Zobowiązania długoterminowe	31 961 807,33	37 656 834,41
Zobowiązania krótkoterminowe	39 636 748,03	30 536 631,09
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>71 598 555,36</b>	<b>68 193 465,50</b>
<b>KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA RAZEM</b>	<b>285 418 964,76</b>	<b>274 079 357,22</b>

Wskaźniki płynności Spółki art.Locum	30 czerwca 2024	31 grudnia 2023
Wskaźnik bieżącej płynności	5,09	6,24
aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe		
Wskaźnik szybkiej płynności	1,16	1,26
aktywa obrotowe – zapasy / zobowiązania krótkoterminowe		
Wskaźnik gotówkowej płynności	0,75	0,72
środki pieniężne / zobowiązania krótkoterminowe		

### Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Na dzień	30 czerwca 2024	31 grudnia 2023
<b>AKTYWA</b>		
Aktywa trwałe	43 091 497,50	43 102 217,97
Aktywa obrotowe	258 009 608,06	247 237 539,14
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>301 101 105,56</b>	<b>290 339 757,11</b>
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>	<b>228 344 751,09</b>	<b>221 753 822,53</b>
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Spółki	218 243 948,91	211 549 104,70
Udziały niekontrolujące	10 100 802,18	10 204 717,83
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>		
Zobowiązania długoterminowe	31 107 019,00	37 074 808,81
Zobowiązania krótkoterminowe	41 649 335,47	31 511 125,77
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>72 756 354,47</b>	<b>68 585 934,58</b>
<b>KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA RAZEM</b>	<b>301 101 105,56</b>	<b>290 339 757,11</b>

Wskaźniki płynności Grupy Kapitałowej art.Locum	30 czerwca 2024	31 grudnia 2023
Wskaźnik bieżącej płynności	6,19	7,85
aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe		
Wskaźnik szybkiej płynności	0,88	0,86
aktywa obrotowe – zapasy / zobowiązania krótkoterminowe		
Wskaźnik gotówkowej płynności	0,83	0,73
środki pieniężne / zobowiązania krótkoterminowe		

## 7. Sytuacja dochodowa art.Locum oraz Grupy Kapitałowej art.Locum

### Skrócony rachunek zysków i strat

Okres od 1 stycznia do	30 czerwca 2024	30 czerwca 2023
Przychody ze sprzedaży	34 232 119,19	14 545 524,92
Koszt własny sprzedaży	-22 559 948,82	-10 028 347,49
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>11 672 170,37</b>	<b>4 517 177,43</b>
Koszty sprzedaży i marketingu	-1 764 134,39	-1 318 549,08
Koszty ogólnego zarządu	-4 276 035,09	-3 931 162,86
<b>Zysk (strata) operacyjny</b>	<b>5 614 681,44</b>	<b>-729 162,94</b>
Przychody finansowe	4 410 128,11	972 165,00
Koszty finansowe	-714 833,22	-673 807,72
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>9 309 976,33</b>	<b>-430 805,66</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>8 080 513,63</b>	<b>-365 697,04</b>

Wskaźniki rentowności Spółki art.Locum	30.06.2024	30.06.2023
Rentowność sprzedaży		
<i>marża brutto ze sprzedaży / przychody ze sprzedaży</i>	34,1%	31,1%
Rentowność brutto		
<i>zysk przed opodatkowaniem / przychody ze sprzedaży</i>	27,2%	-3,0%
Rentowność netto		
<i>zysk netto / przychody ze sprzedaży</i>	23,6%	-2,5%

### Skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat

Okres od 1 stycznia do	30 czerwca 2024	30 czerwca 2023
Przychody ze sprzedaży	43 025 222,88	7 354 316,79
Koszt własny sprzedaży	-27 490 693,47	-4 233 239,49
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>15 534 529,41</b>	<b>3 121 077,30</b>
Koszty sprzedaży i marketingu	-2 081 587,28	-1 343 402,42
Koszty ogólnego zarządu	-4 581 036,37	-4 209 303,92
<b>Zysk operacyjny (strata operacyjna)</b>	<b>8 854 586,31</b>	<b>-2 428 279,47</b>
Przychody finansowe	248 774,49	865 894,39
Koszty finansowe	-714 869,32	-673 807,72
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>8 388 491,48</b>	<b>-2 236 192,80</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>6 736 924,51</b>	<b>-2 171 084,18</b>
<b>Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy Spółki</b>	<b>6 840 840,16</b>	<b>-2 069 620,04</b>
Strata netto przypadająca na udziały niekontrolujące	-103 915,65	-101 464,14

Wskaźniki rentowności Grupy Kapitałowej art.Locum	30.06.2024	30.06.2023
Rentowność sprzedaży		
<i>marża brutto ze sprzedaży / przychody ze sprzedaży</i>	36,1%	42,4%
Rentowność brutto		
<i>zysk przed opodatkowaniem / przychody ze sprzedaży</i>	19,5%	-30,4%
Rentowność netto		
<i>zysk netto / przychody ze sprzedaży</i>	15,7%	-29,5%

## 8. Kredyty, pożyczki, obligacje, poręczenia Grupy Kapitałowej art.Locum

### Kredyty

W okresie sprawozdawczym 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2024 roku:

- Grupa posiadała zobowiązanie z tytułu kredytu inwestorskiego w banku PKO PB S.A. z siedzibą w Warszawie przeznaczonego na finansowanie i refinansowanie kosztów realizacji projektu deweloperskiego „Junique etap I” w Poznaniu,
- art.Locum S.A. podpisała umowę kredytową z bankiem PKO PB S.A. z siedzibą w Warszawie na finansowanie i refinansowanie kosztów związanych z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego „art.TEO etap II” w Łodzi. Do dnia 30 czerwca 2024 roku kredyt nie został uruchomiony.

### Poręczenia

W roku sprawozdawczym Grupa Kapitałowa art.Locum nie udzielała poręczeń.

### Pożyczki udzielone

W okresie sprawozdawczym art.Locum S.A., jako pożyczkodawca, zawarła dwie umowy pożyczki z podmiotami w ramach grupy.

Istniejące umowy pożyczek na dzień 30.06.2024 roku:

Pożyczkobiorca	Oprocentowanie	Data zawarcia umowy	Umowny termin zwrotu	Stan pożyczek na 30.06.2024 (zł)
<b>Na dzień 30 czerwca 2024</b>				
BDH Development Sp. z o.o.	WIBOR 3M +marża	18.12.2023	31.12.2024	10 500 000,00
Karpacka Invest Sp. z o.o.	WIBOR 3M +marża	18.12.2023	31.12.2025	5 900 000,00
Karpacka Invest Sp. z o.o.	WIBOR 3M +marża	27.06.2024	31.12.2025	0,00
Kaczeńcowa Invest Sp. z o.o.	WIBOR 3M +marża	11.04.2023	31.12.2027	8 000 000,00
Kaczeńcowa Invest Sp. z o.o.	WIBOR 3M +marża	27.06.2024	31.12.2027	0,00
				<b>24 400 000,00</b>

### Obligacje

W poprzednim okresie sprawozdawczym art.Locum S.A. z sukcesem przeprowadziła emisję obligacji zwykłych na okaziciela serii A, o łącznej wartości 20.000.000,00 zł, oprocentowanych według zmiennej stopy procentowej WIBOR 3M powiększonej o marżę. Dzień wykupu obligacji serii A został wyznaczony na 11 grudnia 2026 roku.

Program Emisji zakłada, że w okresie do 31 grudnia 2024 roku łączne aktualne saldo obligacji istniejących (niewykupionych) nie będzie wyższe niż 40.000.000,00 zł.

Obligacje są zabezpieczone hipoteką umowną do sumy 30.000.000,00 zł ustanowioną na nieruchomości zlokalizowanej w Poznaniu przy ul. Wieruszowskiej.

## 9. Zarządzanie ryzykiem finansowym w Grupie Kapitałowej art.Locum

### Czynniki ryzyka finansowego

Główne instrumenty finansowe wykorzystywane przez Grupę to obligacje, kredyty, umowy leasingu z opcją zakupu, udzielone pożyczki, środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe oraz pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe. Grupa posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności handlowe, zobowiązania handlowe, zobowiązania z tytułu kaucji gwarancyjnych, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności. Zasadą stosowaną przez Grupę obecnie i przez cały okres objęty skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem jest nieprowadzenie obrotu instrumentami finansowymi.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Grupy obejmują ryzyko rynkowe, ryzyko kredytowe oraz ryzyko związane z płynnością. Poprzez odpowiednie zarządzanie ryzykiem finansowym Grupa stara się minimalizować potencjalnie niekorzystne wpływy rynków finansowych na wyniki Grupy. Zarządzanie ryzykiem finansowym w Grupie pozostaje w gestii Zarządu i Dyrektora Finansowego art.Locum S.A., który realizuje politykę zatwierdzoną przez Zarząd. Dyrektor Finansowy identyfikuje i ocenia zagrożenia finansowe. Zarząd ustala ogólne zasady zarządzania ryzykiem oraz politykę dotyczącą konkretnych dziedzin, takich jak ryzyko płynności, ryzyko zmiany stopy procentowej, ryzyko kredytowe oraz inwestowanie nadwyżek płynności.

### Ryzyko rynkowe

Ryzyko rynkowe to ryzyko, że wartość godziwa instrumentu finansowego lub przyszłe przepływy środków pieniężnych z nimi związane będą ulegać wahaniom ze względu na zmiany cen rynkowych.

#### Ryzyko stopy procentowej

Grupa jest narażona na ryzyko stopy procentowej w związku z następującymi kategoriami aktywów oraz zobowiązań finansowych, których oprocentowanie ustalone jest w oparciu o aktualną stopę referencyjną WIBOR:

- środki pieniężne na rachunkach bankowych,
- kredyty bankowe,
- zobowiązania z tytułu emisji obligacji,
- zobowiązania z tytułu leasingu rzeczowych aktywów trwałych.

Przychody oraz przepływy pieniężne z działalności operacyjnej Grupy są zasadniczo niezależne od zmian rynkowych stóp procentowych.

#### Ryzyko walutowe

Zmiany kursów walut nie mają bezpośredniego wpływu na wyniki Grupy. Wszystkie istotne kontrakty i umowy z dostawcami oraz umowy z klientami nabywającymi produkty oraz odbiorcami usług są rozliczane w złotych. Grupa w bieżącym roku obrotowym nie dokonywała transakcji w walucie obcej.

### Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe to ryzyko poniesienia strat finansowych na skutek nie wywiązania się z zobowiązań wobec jednostki przez drugą ze stron instrumentu finansowego.

W działalności deweloperskiej Grupa jest nieznacznie narażona na ryzyko kredytowe. W przypadku sprzedaży mieszkań wymaga się od klientów dokonania przedpłaty na podstawie umów deweloperskich i przedwstępnych. Ostateczna sprzedaż nieruchomości następuje na mocy umowy notarialnej po całkowitej spłacie należności. Występuje wyłącznie ryzyko nieterminowego wpłacania zaliczek w stosunku do ustalonego harmonogramu. Powyższa sytuacja powoduje, że Grupa nie jest zagrożona stratami z tytułu niewypłacalności tych kontrahentów.

Pozostała sprzedaż Grupy dokonywana jest głównie z tytułu wynajmu nieruchomości biurowo magazynowych. Należności z tego tytułu są na bieżąco monitorowane i zabezpieczone kaucją. Ryzyko braku spłaty należności z tego tytułu ocenia się jako niskie.

W przypadku należności od dostawców robót budowlano-montażowych z tytułu obciążenia ich kosztami usunięcia usterek dokonywane są kompensaty z kaucji gwarancyjnych, zatrzymanych na poczet zabezpieczenia należytej jakości robót. Z uwagi na posiadane kaucje gwarancyjne Grupa ocenia ryzyko kredytowe z tego tytułu również jako niskie.

Maksymalna ekspozycja Spółki na ryzyko kredytowe określana jest poprzez wartość bilansową następujących aktywów finansowych:

Na dzień	30 czerwca 2024	31 grudnia 2023
Pożyczki udzielone	24 996 584,98	26 000 000,00
Należności handlowe oraz pozostałe należności	3 865 899,76	903 032,40
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	29 768 068,01	22 069 366,79
	<b>58 630 552,75</b>	<b>48 972 399,19</b>

Maksymalna ekspozycja Grupy na ryzyko kredytowe określana jest poprzez wartość bilansową następujących aktywów finansowych:

Na dzień	30 czerwca 2024	31 grudnia 2023
Należności handlowe oraz pozostałe należności	774 645,06	692 835,30
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	34 437 400,15	23 095 846,87
	<b>35 212 045,21</b>	<b>23 788 682,17</b>

## Ryzyko płynności

Ryzyko płynności to ryzyko, że jednostka napotka trudności ze spłatą zobowiązań finansowych. Grupa prowadzi ostrożną politykę w zakresie zarządzania ryzykiem utraty płynności, utrzymując poziom środków finansowych wystarczający do prowadzenia bieżącej działalności i regulowania wymagalnych zobowiązań.

Grupa zarządza ryzykiem płynności poprzez bieżące monitorowanie prognozowanych i faktycznych przepływów pieniężnych oraz dopasowywanie terminów zapadalności aktywów do terminów wymagalności zobowiązań finansowych. Zapotrzebowanie na środki pieniężne w zakresie obsługi zobowiązań krótkoterminowych porównywane jest z saldem inwestycji krótkoterminowych (np. depozytów bankowych) i poziomem środków finansowych możliwych do pozyskania z dostępnych źródeł w postaci np. kredytów bankowych, emisji dłużnych papierów wartościowych.

Wydatki związane z produkcją budowlaną oraz wpływy od klientów są realizowane na podstawie ustalonych umownie harmonogramów. Istnieje ryzyko nieterminowego w stosunku do harmonogramu otrzymania należności od klientów, w związku z czym wpływy ze sprzedaży każdego z mieszkań są monitorowane indywidualnie. W razie opóźnień wysyłane są monity wzywające do zapłaty. Klient otrzymuje mieszkanie po zapłacie całości ceny.

## Zarządzanie kapitałem

Celem Grupy w związku z zarządzaniem kapitałem jest zapewnienie kontynuowania działalności w taki sposób, aby była zdolna do wypracowania zysków na rzecz akcjonariuszy oraz żeby zapewnić przyszły rozwój działalności gospodarczej.

W ramach zarządzania kapitałem Zarząd monitoruje zwrot z kapitału, jak również poziom dywidendy przypadającej na akcje, ocenia koszt kapitału i ryzyka w odniesieniu do każdej klasy kapitału oraz dokonuje przeglądu struktury kapitałowej w celu optymalizacji relacji zadłużenia do kapitału własnego.

Zarząd monitoruje kapitał przy pomocy „Wskaźnika zadłużenia do kapitału własnego”.

Wskaźnik ten oblicza się jako stosunek łącznej wartości „Długu netto” do kapitału własnego razem (łącznie z udziałami niekontrolującymi). Dług netto oznacza sumę zobowiązań finansowych według wartości bilansowych pomniejszoną o środki pieniężne i ich ekwiwalenty z wyłączeniem zobowiązań leasingowych z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości, zobowiązań z tytułu kaucji gwarancyjnych, zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań.

Wskaźniki jednostkowego zadłużenia do jednostkowego kapitału własnego na dzień 30 czerwca 2024 roku oraz na dzień 31 grudnia 2023 roku przedstawiały się następująco:

Na dzień	30 czerwca 2024	31 grudnia 2023
Kredyty i pożyczki	9 492 653,14	5 655 464,40
Zobowiązania z tytułu leasingu *)	1 757 695,93	573 756,03
Zobowiązania z tytułu emisji obligacji	19 562 539,13	19 647 285,61
minus: Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-29 768 068,01	-22 069 366,79
<b>Dług netto</b>	<b>1 044 820,19</b>	<b>3 807 139,25</b>
Kapitał własny	213 820 409,40	205 885 891,72
<b>Wskaźnik zadłużenia do kapitału własnego</b>	<b>0,49%</b>	<b>1,85%</b>

\*) z wyłączeniem zobowiązań leasingowych z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości

Wskaźniki skonsolidowanego zadłużenia do skonsolidowanego kapitału własnego na dzień 30 czerwca 2024 roku oraz na dzień 31 grudnia 2023 roku przedstawiały się następująco:

Na dzień	30 czerwca 2024	31 grudnia 2023
Kredyty i pożyczki	9 492 653,14	5 655 464,40
Zobowiązania z tytułu leasingu *)	1 757 695,93	573 756,03
Zobowiązania z tytułu emisji obligacji	19 562 539,13	19 647 285,61
minus: Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-34 437 400,15	-23 095 846,87
<b>Dług netto (+) / Nadwyżka środków pieniężnych (-)</b>	<b>-3 624 511,95</b>	<b>2 780 659,17</b>
Kapitał własny razem	228 344 751,09	221 753 822,53
<b>Wskaźnik zadłużenia do kapitału własnego</b>	<b>-1,59%</b>	<b>1,25%</b>

\*) z wyłączeniem zobowiązań leasingowych z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości

## 10. Zdarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego

### Wprowadzenie obligacji do alternatywnego systemu obrotu

11 lipca 2024 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął uchwałę w sprawie wprowadzenia 20.000 obligacji na okaziciela serii A wyemitowanych przez art.Locum S.A. do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst. 23 lipca 2024 roku obligacje art.Locum S.A. zadebiutowały na rynku Catalyst.

### Wcześniejsza spłata kredytu bankowego

W lipcu 2024 roku art.Locum S.A. dokonała całkowitej spłaty kredytu inwestorskiego w banku PKO PB S.A. przeznaczonego na finansowanie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego „Junique etap I” w Poznaniu.

Na dzień zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupa nie posiada zobowiązań finansowych z tytułu kredytów bankowych.

## 11. Oświadczenie Zarządu

Zgodnie z naszą najlepszą wiedzą, sprawozdanie finansowe Grupy art.Locum S.A. za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca 2024 r. i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy Grupy art.Locum S.A. Sprawozdanie Zarządu zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć, rodzajów ryzyka i zagrożeń oraz sytuacji Grupy art.Locum S.A.

### Podpisy członków Zarządu art.Locum S.A.

Data	Imię i nazwisko	Stanowisko	Podpis
13.09.2024	Krzysztof Suskiewicz	Prezes Zarządu	
13.09.2024	Tomasz Malewski	Wiceprezes Zarządu	