

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI

Grupy Kapitałowej

OKAM CAPITAL

za okres obrotowy kończący się w dniu 31 grudnia 2023 r.



Szanowni Państwo,

Z ogromną dumą przekazuję na Państwa ręce skonsolidowany raport roczny publikowany dla użytkowników i inwestorów rynku Catalyst. Raport prezentuje wyniki finansowe oraz najważniejsze informacje dotyczące działalności Grupy OKAM Capital w 2023 roku.

Mamy ogromną satysfakcję, że jako jeden z wiodących i najbardziej doświadczonych podmiotów z branży deweloperskiej dołączyliśmy do grona firm, których papiery notowane są na publicznym rynku obligacji. Korzystając z możliwości przedstawienia się inwestorom aktywnym na rynku Catalyst, chciałbym zwrócić Państwa uwagę na kilka istotnych aspektów – zarówno w historii jak i modelu biznesowym Grupy OKAM.



Historia OKAM rozpoczęła się równo dwie dekady temu. W ciągu 20 lat działalności zrealizowaliśmy z sukcesem 28 inwestycji w 7 miastach w Polsce, w tym w Łodzi, Katowicach i Warszawie, rozwijając firmę z kilkusobowej do blisko 100-osobowej, zatrudniającej wykwalifikowaną kadrę specjalistów i ekspertów z naciskiem na wewnętrzne rozwijanie kompetencji ważnych dla każdego etapu procesu deweloperskiego. Do użytkowania oddaliśmy blisko 200.000 m² powierzchni użytkowej, z czego prawie 25.000 m² w rekordowym 2023 roku. Przekazaliśmy klientom klucze do łącznie około 3.800 mieszkań.

Od początku działalności na polskim rynku nieruchomości przyświeca nam idea tworzenia projektów odpowiadających potrzebom nabywców – w atrakcyjnych lokalizacjach największych miast w Polsce, o ciekawej architekturze i wysokim standardzie oraz z poszanowaniem genius loci, ducha i historii miejsca.

Dziś OKAM postrzegany jest jako solidny deweloper, realizujący projekty w atrakcyjnych lokalizacjach, o wysokich standardach i licznych atutach. Dzięki postawie otwartej na klienta i dbałości o jakość, wyróżniamy się na tle firm konkurencyjnych. Możemy poszczycić się wyjątkowymi projektami rewitalizacyjnymi, wśród których znajduje się łódzki kompleks biurowy ŁÓDŹ.WORK czy warszawska inwestycja BOHEMA-Strefa Praga. Od 2018 roku rozwijamy Nową Politykę Jakości OKAM, stanowiącą wyraz społecznej odpowiedzialności biznesu, w ramach której prowadzimy projekty w nurcie proekologicznych oraz funkcjonalnych rozwiązań wpływających na środowisko i komfort życia mieszkańców.

Wyniki operacyjne i finansowe Grupy potwierdzają, że OKAM jest firmą o solidnych fundamentach, bezpiecznej strukturze finansowania i bardzo dobrych perspektywach. Skonsolidowane przychody Grupy OKAM za 2023 rok są najwyższymi w historii działalności i wyniosły ponad 400 mln zł. Zdecydowany wpływ na ten bardzo dobry wynik miał przede wszystkim większy wolumen przekazania ale także wyższe ceny transakcyjne w segmencie deweloperskim, które jesteśmy w stanie osiągnąć dzięki oferowaniu klientowi produktu o wysokiej jakości.

W przyszłość patrzymy również z optymizmem. Jeszcze w ubiegłym roku podpisaliśmy cztery umowy na Generalne Wykonawstwo, które zabezpieczyły kolejne inwestycje we wszystkich miastach, w których jesteśmy obecni. W jubileuszowy 2024 rok wkroczyliśmy z ambitnymi planami wybudowania łącznie 1000 lokali w Warszawie, Łodzi i Katowicach. Planujemy także oddanie do użytkowania klientom kolejnych 700 mieszkań. Stabilna sytuacja OKAM pozwoliła na uruchomienie kolejnych projektów: drugiego etapu naszego flagowego projektu w Warszawie – Cityflow przy ul. Redutowej, projektu NOW przy ul. Dowborczyków w Łodzi oraz ostatnich dwóch etapów INSPIRE w Katowicach. W ubiegłym roku miała też miejsce emisja 2-letnich obligacji o wartości 27 mln złotych, które notowane są na rynku Catalyst jako pierwsze w historii OKAM. W

nowy rok weszliśmy z kolejną emisją – tym razem zdecydowanie większą, w wysokości 50 mln złotych. Popyt na obligacje wśród inwestorów zarówno detalicznych jak i instytucjonalnych w obu przypadkach zdecydowanie przewyższył podaż. Cieszymy się, że zaufało nam tak liczne grono inwestorów.

Również dzięki temu możemy dalej się rozwijać zgodnie z przyjętą przez nas strategią. Nadchodzące miesiące będą stały nie tylko pod znakiem dopracowania planu rozwoju dla pierwszego etapu największej inwestycji w historii OKAM, czyli F.S.O. Park, ale także dalszego rozwoju banku ziemi i przygotowania kolejnych gruntów pod inwestycje. Już w pierwszym kwartale 2024 roku zostały poczynione kolejne kroki w tym kierunku – podpisaliśmy umowę zakupu gruntu w aglomeracji warszawskiej, na którym powstać może nawet 1000 mieszkań oraz poszerzyliśmy portfolio OKAM o projekt mieszkaniowy premium z obszaru rewitalizacji w zielonej scenerii niedaleko Księżego Młyna w Łodzi.

Podsumowując, za nami wymagający, ale bardzo udany rok, który upłynął pod znakiem rekordowych wyników Grupy. Jesteśmy przekonani, że rok 2024 przyniesie dalszy rozwój OKAM. Dołożymy wszelkich starań, aby nasze ambitne plany zostały zrealizowane w całości.

Z wyrazami szacunku,

Arie Koren,

Prezes Zarządu Spółki dominującej

SPIS TREŚCI

1. Wprowadzenie
2. Podstawowe informacje o Grupie OKAM CAPITAL Sp. z o.o.
 - 2.1. Przedmiot działalności Spółek z Grupy
 - 2.2. Zarząd Spółki dominującej
 - 2.3. Skład Grupy OKAM Capital
3. Działalność Grupy
 - 3.1. Działalność Grupy w 2023 r.
 - 3.2. Wybrane dane liczbowe na koniec 2023 roku.
 - 3.3. Nowa polityka Jakości OKAM
 - 3.4. Inwestycje Spółek Grupy OKAM Capital
 - 3.5. Zatrudnienie w Spółkach Grupy
4. Najważniejsze wydarzenia z działalności Grupy OKAM Capital w 2023 r.
5. Przewidywany rozwój Grupy OKAM Capital
6. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Grupy OKAM Capital
7. Zdarzenia istotne wpływające na działalność jednostki, jakie wystąpiły w roku obrotowym i po jego zakończeniu.
8. Nabycie udziałów (akcji) własnych
9. Oddziały (zakłady) posiadane przez Spółkę
10. Instrumenty finansowe i czynniki ryzyka.

Kontakt

1. Wprowadzenie

Grupa OKAM od 20 lat funkcjonuje na rynku nieruchomości mieszkaniowych w Polsce. Od samego początku istnienia OKAM priorytetem było tworzenie inwestycji, które nie tylko spełniają oczekiwania klientów pod względem estetyki i funkcjonalności, ale również wpisują się w ideę odpowiedzialnego rozwoju i ochrony środowiska, czego potwierdzeniem było przyjęcie w 2018 roku Nowej Polityki Jakości OKAM. Inwestycje realizowane przez spółki zależne, poprzez stosowanie innowacyjnych rozwiązań, wyróżniają się dbałością o ekologię i środowisko naturalne. Realizujemy nasze inwestycje w najlepszych lokalizacjach, dbając o dostępność do infrastruktury, komunikacji oraz terenów rekreacyjnych dla przyszłych mieszkańców. Projekty są starannie planowane, aby zapewnić naszym klientom komfort i wysoką jakość życia.

W ciągu dwóch dekad istnienia Grupa OKAM zyskała zaufanie wielu klientów i partnerów biznesowych, zdobywając uznanie za wysoką jakość swoich projektów oraz zaangażowanie w tworzenie lepszych warunków życia. W portfolio OKAM znajduje się 28 projektów w 7 miastach w Polsce, m.in. Strefa PROGRESS, Strefa Piotrkowska 217 ŁÓDŹ.WORK i Dowborczyków 18 w Łodzi, INCITY oraz CITYFLOW na Woli, MOKKA, VISTA i CENTRAL HOUSE na Mokotowie, ARLET HOUSE na Ochocie, ŻOLI ŻOLI na Żoliborzu, BOHEMA – Strefa Praga oraz F.S.O. PARK na Pradze Północ w Warszawie. W Katowicach firma posiada dwie inwestycje w Dolinie Trzech Stawów: DOM W DOLINIE TRZECH STAWÓW oraz INSPIRE.

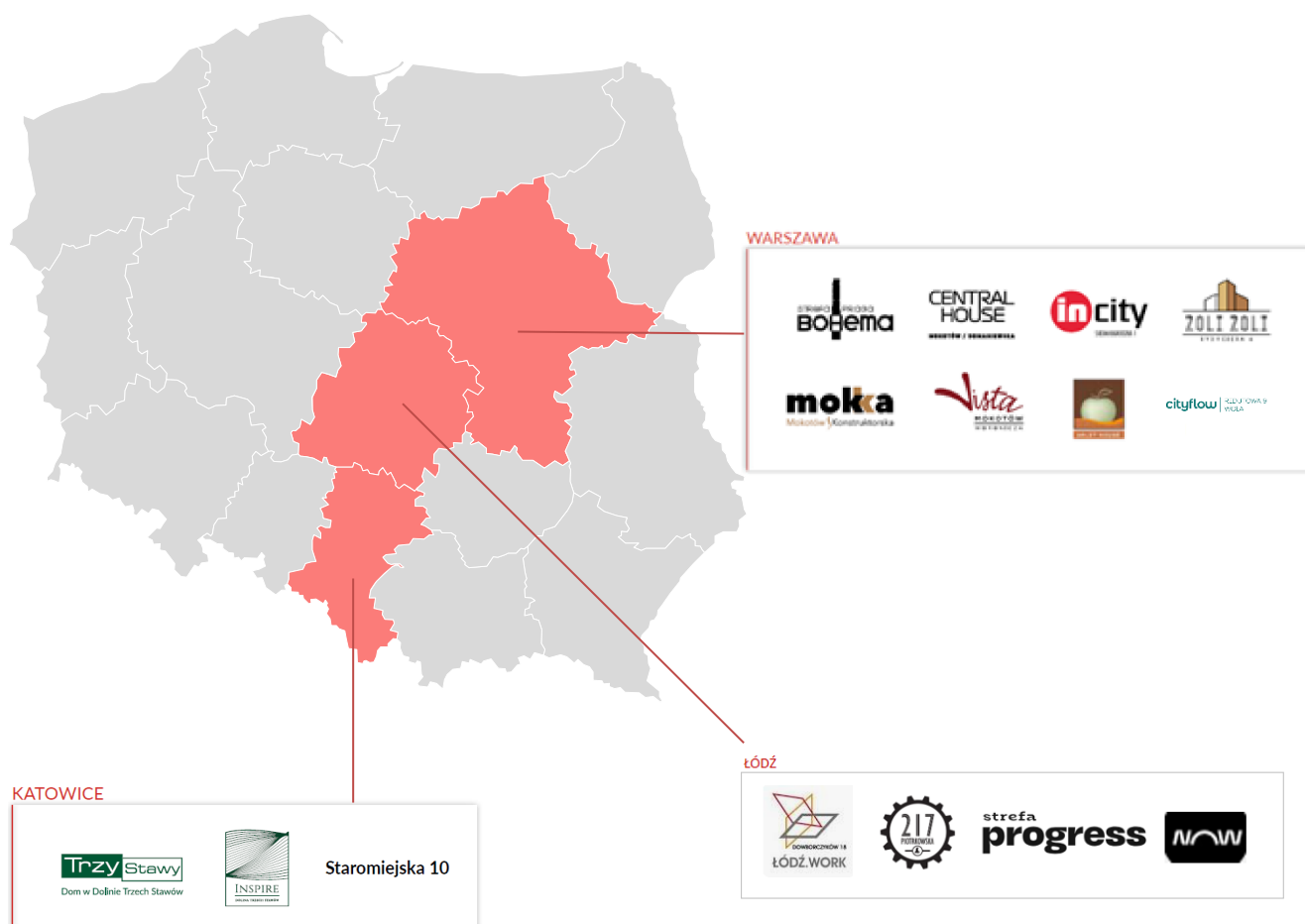
W 2024 roku Grupa OKAM obchodzi jubileusz 20-lecia działalności na rynku inwestycji mieszkaniowych w Polsce. Jest to dla nas wyjątkowy czas. Patrząc w przyszłość, mamy ambitne plany rozwoju. Nasza firma zamierza kontynuować ekspansję poprzez rozszerzanie banku ziemi oraz kolejne emisje obligacji jako sposób finansowania naszych przyszłych inwestycji.

Jesteśmy przekonani, że te kroki pozwolą nam zachować pozycję lidera na rynku deweloperskim oraz umożliwią tworzenie nowych, inspirujących przestrzeni mieszkalnych, zgodnych z naszymi wartościami ekologicznymi i społecznymi. Serdecznie zapraszamy do zapoznania się z naszym sprawozdaniem finansowym, które prezentuje nasze dotychczasowe osiągnięcia i plany na przyszłość.

OKAM CAPITAL Sp. z o.o. jest spółką założoną w 2010 r. Od tego czasu OKAM CAPITAL Sp. z o.o. posiada udziały w innych spółkach prawa handlowego spełniając definicję spółki dominującej w rozumieniu przepisów kodeksu spółek handlowych.

Grupa Spółek zależnych od OKAM CAPITAL Sp. o.o. – dalej „Grupa”, włączając spółkę dominującą liczy na datę bilansową 42 podmioty. Zasadniczym przedmiotem działalności Spółek z Grupy jak i całej Grupy jest działalność deweloperska, przy czym prowadzona jest także działalność związana z obrotem nieruchomościami, najmem oraz komercjalizacją nieruchomości dla celów handlowych i usługowych. Siedzibą Spółki dominującej – tj. OKAM CAPITAL Sp. z o.o. jak i wszystkich Spółek z Grupy jest M. St. Warszawa. Jedyny wyjątek stanowią spółki GAL INVESTMENTS Sp. z o.o. oraz DOWBORCZYKÓW OFFICES Sp. z o.o., których siedzibą jest Łódź.

Spółki z Grupy realizują swoje projekty budowlane i inwestycyjne, oraz pozostałe działania statutowe w Warszawie, Katowicach i Łodzi.



2. Podstawowe informacje o Grupie spółek OKAM CAPITAL Sp. z o.o.

2.1. Przedmiot działalności Spółek Grupy

Zasadniczym i przeważającym przedmiotem działalności Spółek z Grupy jak i całej Grupy jest działalność deweloperska, tj. budowa i sprzedaż lokali mieszkalnych oraz o innym przeznaczeniu, przy czym prowadzona jest także działalność związana z obrotem nieruchomościami, najmem oraz komercjalizacją nieruchomości dla celów handlowych i usługowych oraz działalność o charakterze usługowym na potrzeby Grupy (jak np. działalność obsługi księgowej, obsługi prawnej czy profesjonalnych usług konsultingowych w dziedzinie budownictwa).

2.2. Zarząd spółki dominującej

W skład zarządu spółki dominującej Okam Capital Sp. z o. o. na dzień 31.12.2023 roku wchodził:

Imię i nazwisko	Funkcja
Arie Koren	Prezes Zarządu
Marcin Michalec	Członek Zarządu – Dyrektor Zarządzający
Joanna Szafranek	Członek Zarządu
Anna Watkowska	Członek Zarządu
Piotr Tuzinek	Członek Zarządu

W okresie objętym sprawozdaniem oraz po dacie bilansowej do momentu sporządzenia niniejszego sprawozdania nie było zmian w zarządzie spółki dominującej.

2.3. Skład Grupy

W skład Grupy w 2023r. wchodziły następujące spółki prawa handlowego:

Lp.	Nazwa Spółki	Nr KRS
1	OKAM CAPITAL Sp. z o.o.	0000350690
2	OKAM INCITY SP. Z O. O. S.K.A.	0000486949
3	OKAM DEVELOPMENT Sp. z o. o. w likwidacji	0000279992
4	LOKAFOP 333 Sp. z o. o.	0000375856
5	OKAM INVESTMENTS Sp. z o. o.	0000280520
6	VILLANNA Sp. z o.o.	0000275325
7	GAL INVESTMENTS Sp. z o. o.	0000278333
8	OKAM TRZY STAWY Sp. z o.o.	0000299900
9	OKAM INCITY Sp. z o.o.	0000463250
10	OKAM 2013 Sp. z o.o.	0000490139
11	OKAM 2015 Sp. z o.o.	0000489310
12	OKAM 2016 Sp. z o.o.	0000512527
13	EUROPEAN PROPERTY SPOT Sp. z o.o.	0000506087

14	PROPERTY INVEST POLAND Sp. z o.o.	0000534010
15	LOKAFOP 401 Sp. z o.o.	0000504408
16	LOKAFOP 401 Sp. z o.o. S.K.A.	0000484292
17	OKAM 2018 Sp. z o.o.	0000540774
18	OKAM 2019 Sp. z o.o.	0000546436
19	OKAM 2020 Sp. z o.o.	0000551619
20	K 7 Sp. z o.o.	0000556948
21	W 33 Sp. z o.o.	0000556973
22	RESTAURA SZWEDZKA Sp. z o.o. w likwidacji	0000244436
23	OKAM ACADEMICUS Sp. z o.o.	0000628326
24	R 6 Offices Sp. z o. o.	0000292705
25	OKAM 2021 Sp. z o.o.	0000654890
26	OKAM INWESTYCJE Sp. z o.o.	0000655093
27	SZWEDZKA A Sp. z o.o.	0000693955
28	SZWEDZKA A Sp. z o.o. Sp.k.	0000583026
29	SZWEDZKA B Sp. z o.o.	0000693816
30	SZWEDZKA C Sp. z o.o.	0000696632
31	SZWEDZKA D Sp. z o.o.	0000693912
32	SZWEDZKA E Sp. z o.o.	0000694038
33	OKAM 2024 Sp. z o.o.	0000728069
34	OKAM INSPIRE II	0000861060
35	OKAM INSPIRE III	0000864003
36	OKAM GLOBAL COMMERCIAL Sp. z o.o.	0000548418
37	OGC 1 Sp. z o.o.	0000557015
38	OGC 2 Sp. z o.o.	0000551602
39	DOWBORCZYKÓW OFFICES Sp. z o.o.	0000705049
40	OKAM OFFICES Sp. z o.o.	0000890004
41	OKAM INSPIRE IV Sp. z o.o.	0000985383
42	OKAM INSPIRE V Sp. z o.o.	0000988076

3. Działalność Grupy

3.1. Działalność Grupy w 2023 r.

Grupa Okam zamknęła rok 2023 z rekordowym wynikiem sprzedaży na poziomie około 500 mieszkań. W ręce klientów trafiły klucze do około 650 lokali. Istotnym wydarzeniem było ogłoszenie Master Planu dla największej w historii firmy inwestycji – F.S.O. PARK. Przychody Grupy dewelopera za 2023 r. przekroczyły 400 mln zł.

W roku 2023 Spółki z Grupy prowadziły działalność statutową.

Zarządy Spółek z Grupy jak i Zarząd OKAM CAPITAL Sp. z o.o. na bieżąco dokonywał przeglądu i oceny:

- bieżących projektów budowlanych w okresie ich przygotowania i realizacji;
- możliwie najlepszego wykorzystania istniejących zasobów ziemi (land-bank);
- możliwie najlepszego wykorzystania istniejących zasobów ludzkich (human resources);
- optymalizacji finansowania działalności operacyjnej Spółek Grupy;
- potencjalnych inwestycji w postaci nieruchomości o charakterze działek budowlanych;
- potencjalnych lokalizacji nieruchomości komercyjnych;

3.2. Wybrane dane liczbowe na koniec 2023 roku.

Poniżej prezentujemy wybrane dane liczbowe dla Grupy Okam Capital za 2023 rok.

422 mln

Skonsolidowane przychody ze sprzedaży w 2023 roku

1 130 mln

Suma bilansowa na 31.12.2023r.

140 mln

Zysk netto w 2023 roku

9

Projektów w trakcie realizacji

105 tys.

PUM w projektach w trakcie budowy

2 000

Lokali w trakcie budowy

500

Lokali mieszkalnych sprzedanych w 2023 roku

650

Lokali mieszkalnych przekazanych nabywcom w 2023 roku

690

Lokali mieszkalnych dla których przeniesiono własność w 2023 roku

3.3. Nowa Polityka Jakości OKAM

Nowa Polityka Jakości OKAM to autorski program OKAM, którego celem jest poprawa komfortu życia i dbanie o środowisko naturalne. Jej celem jest wprowadzenie ulepszeń technologicznych, które mają poprawić komfort życia i zdrowie mieszkańców projektów zrealizowanych przez firmę OKAM, ale także włączają się w nurt szeroko zakrojonych działań na rzecz ochrony środowiska naturalnego. Polityka Nowej Jakości OKAM zakłada wyposażenie projektów mieszkaniowych w: rozwiązania mobilne i smart, tereny zielone do rekreacji i odpoczynku, system odprowadzania deszczówki, strefę mieszkańca, lokale fitness, tarasy na dachu.

Jest to nowatorski koncept na rynku deweloperskim, który zyskał sobie wielu zwolenników. Misja edukacyjna i proekologiczna to jedno z głównych założeń działalności firmy OKAM.

3.4. Kluczowe Inwestycje Spółek Grupy

3.4.1 BOHEMA

Przedsięwzięcie deweloperskie, które wpisuje się w program rewitalizacji warszawskiej Pragi. Zgodnie z założeniami na 4-hektarowym terenie dawnej fabryki kosmetyków firmy Pollena Uroda przy ul. Szwedzkiej w Warszawie powstaną mieszkania, biura, sklepy, kawiarenki, punkty usługowe oraz rozrywkowe, a XIX-wieczny budynek fabryki zyska nowe życie.

- Pierwszy etap inwestycji został ukończony w 2020 roku, a oddanie trzech budynków mieszkalnych przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Bohema – Część A”, obejmującego 303 mieszkania odbyło się w pierwszym kwartale 2021 roku.



- Drugi etap inwestycji – „Bohema – część C”, w ramach którego powstały cztery, 6- i 7- kondygnacyjne budynki z 270 mieszkaniami o metrażach od 30 do 110 m²- został ukończony w IV kwartale 2022r., otrzymując prawomocne pozwolenia na użytkowanie w dniu 28.11.2022 r. Na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania sprzedano 100% lokali w tej inwestycji. W drugiej połowie 2023 rozpoczęto zawieranie ostatecznych aktów przeniesienia własności. Do końca roku 2023 zawarto umowy sprzedaży dla około 87% lokali mieszkalnych.



- Na terenie byłej fabryki Pollena Uroda oprócz osiedla mieszkaniowego mieściła się będzie również część komercyjna. Powstanie ona w istniejących zabytkowych budynkach. W 2023r. Spółka z Grupy – Szwedzka B Sp. z o.o. kontynuowała rozpoczętą w 2020 roku fazę budowlaną przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Bohema – Część B”. W 2023 zakończono budowę oraz przekazano lokale nabywcom. W aktywach spółki została powierzchnia biurowa z przeznaczeniem na wynajem lub sprzedaż.



Bohema B składa się z II części:

I. mieszkaniowo-usługowej, w skład której wchodzi 67 lokali mieszkalnych i 591 m² powierzchni komercyjnej. Przedsprzedaż lokali mieszkalnych i usługowych rozpoczęto w kwietniu 2021 r. W 2023 roku podpisana umowa z Generalnym Wykonawcą oraz rozpoczęto budowę inwestycji. Zgodnie z przyjętym harmonogramem ukończenie prac budowlanych planowane jest w pierwszym półroczu 2025 r.

II. części biurowo-usługowej obejmującej 3,6 tys. m² powierzchni na sprzedaż lub wynajem, której budowa zakończyła się w połowie 2023 roku.

- W 2022 r. Spółka Szwedzka E Sp. z o.o. rozpoczęła prace budowlane w zakresie ostatnich 3 etapów obejmujących rewitalizację dawnych terenów fabryki Pollena Uroda. Bohema D, E i F obejmuje powstanie 5 budynków o łącznej powierzchni 40,5 tys. m². Zakończenie budowy planowane jest na czwarty kwartał 2024.



- W październiku 2021 roku doszło do zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży znaczącej części inwestycji BOHEMA – Strefa Praga, a mianowicie etapów D, E i F. Pomimo transakcji ta część inwestycji jest także realizowana przez OKAM i współpracujących podwykonawców. Charakter, funkcjonalność jak i architektura tego wyjątkowego miejsca na mapie Warszawy zostaną zachowane zgodnie z początkową wizją i założeniami projektu.

3.4.2. CENTRAL HOUSE

W pierwszym kwartale 2023 roku Spółka z Grupy – OKAM INWESTYCJE Sp. z o. o.- zakończyła fazę budowlaną przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą handlową „CENTRAL HOUSE” - które realizowane jest na nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr ew. 4/2 o powierzchni 1,1791 ha z obrębem 1-08-01, położoną w Warszawie, w dzielnicy Mokotów, przy ulicy Domaniewskiej 49. W marcu 2023 roku uzyskano prawomocną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie. W sierpniu 2023 roku rozpoczęto zawieranie ostatecznych umów sprzedaży dla lokali mieszkalnych. Do końca roku przeniesiono własność dla około 85% mieszkańców, co przełożyło się na rozpoznanie przychodów z tej inwestycji w wysokości około 230 milionów złotych.



Realizacja projektu obejmowała wybudowanie 472 lokali mieszkalnych o powierzchni od 26 do 115 m² usytuowanych na 9 kondygnacjach. W inwestycji znalazło się również 540 miejsc parkingowych w 2-piętrowym garażu podziemnym, 96 miejsc dla rowerów w garażu podziemnym oraz 38 miejsc dla rowerów na poziomie parteru.

3.4.3. INSPIRE

ETAP II

W 2023 r. kontynuowano prace budowlane w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego o nazwie INSPIRE II, obejmującego wybudowanie 60 lokali mieszkalnych. Prace budowlane ukończono w sierpniu 2023, natomiast pozwolenie na użytkowanie uzyskano we wrześniu 2023. W ostatnich dniach października podpisano pierwszą umowę przeniesienia własności, natomiast do końca 2023 roku zawarto akty sprzedaży dla 32 lokali mieszkalnych.



ETAP III

W marcu 2022 r. podpisano akt przeniesienia zorganizowanej części przedsiębiorstwa przypadającej na III etap projektu INSPIRE do spółki celowej Okam Inspire III sp. z o.o., która kontynuuje działalność deweloperską w ramach tego etapu.

W 2023 roku kontynuowano prace budowlane rozpoczęte w listopadzie 2022. W ramach etapu trzeciego zaplanowano wybudowanie 67 mieszkań oraz 1 lokalu usługowego. Przewidywany termin zakończenia budowy to II kwartał 2024 roku.

ETAP IV i V

Spółka w 2023 r. kontynuowała prace projektowe i przygotowawcze nad etapami IV i V, które będą realizowane równocześnie. W 2023 roku rozpoczęto sprzedaż tych etapów. W grudniu 2023 została zawarta umowa o roboty budowlane, a prace rozpoczęły się w marcu 2024 roku.

Docelowo realizacja INSPIRE zakłada siedem budynków ośmiopiętrowych z 422 mieszkaniami.

3.4.4. ŁÓDŹ WORK

W 2023r. Spółka z Grupy – Dowborczyków Offices Sp. z o.o., po zakończonej fazie budowlanej inwestycji, polegającej na remoncie i przebudowie budynku „Hali fabrycznej” wraz z zagospodarowaniem terenu i przyłączami w kompleksie fabryki Teodora Meyerhoffa przy ul. Dowborczyków 18 w Łodzi kontynuowała fazę komercjalizacji projektu. Inwestycja ŁÓDŹ WORK oferuje do wynajęcia blisko 5 tys. m² w odrestaurowanym historycznym budynku w samym centrum Łodzi. Na dzień 31.12.2023 r. udało się wynająć 90% dostępnej powierzchni.



3.4.5. CITYFLOW

Realizacja inwestycji została podzielona na dwa etapy i obejmuje zagospodarowanie działki o łącznej powierzchni 3,8650 ha, położonej w Warszawie, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr WA4M/00176047/0.

Na terenie inwestycji zaprojektowano zespół składający się z czterech budynków (po dwa budynki w każdym etapie) o zróżnicowanej wysokości od 5 do 9 kondygnacji nadziemnych i dwóch kondygnacji podziemnych. Cały kompleks obejmie 749 lokali mieszkalnych, 2 lokale usługowe, 2 kluby mieszkańca oraz ponad 900 miejsc parkingowych.

Uzupełnienie inwestycji będzie stanowiło zagospodarowanie terenów zielonych wraz z terenem rekreacyjnym, gdzie znajdują się place zabaw, miejsca integracji sąsiedzkiej, ogród sensoryczny oraz wybieg dla psów. Do dyspozycji mieszkańców

przewidziano wiele udogodnień, takich jak: wypożyczalnia rowerów i samochodów elektrycznych, paczkomat, stacje ładowania urządzeń elektrycznych, panele solarne oraz miejsce do pielęgnacji aut (SPA w garażu podziemnym).

W 2023 roku kontynuowana była faza budowlana w etapie pierwszym. Na koniec grudnia zaawansowanie prac budowlanych wynosiło ponad 47%.

W grudniu 2023 roku została podpisana umowa z Generalnym Wykonawcą na realizację etapu drugiego.

Prace budowlane rozpoczęły się w lutym 2024, a zakończenie inwestycji planowane jest na pierwszy kwartał 2026.



3.4.6. STREFA PROGRESS

W 2023r. Spółka Grupy – Villanna Sp. z o.o. kontynuowała prace budowlane na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 217, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi prowadzi KW LD1M/00091593/1, oraz nieruchomości położonej w Łodzi przy Alei Tadeusza Kościuszki 132, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi prowadzi KW LD1M/00105120/7.



Obecnie w ramach przestrzeni dawnej odlewni żelaza Józefa Johna, zlokalizowanej w samym centrum miasta między ul. Piotrkowską 217 a al. Kościuszki 132, spółka oferuje na 8 000 m² funkcje biurowe, handlowe, usługowe i gastronomiczne.

Drugą część stanowi inwestycja mieszkaniowa, która będzie składała się z 276 lokali mieszkalnych wybudowanych na powierzchni powyżej 10 tys. m². W inwestycji znajdzie się również blisko 1 tys. m² powierzchni komercyjnej oraz 56 miejsc parkingowych. W 2023 roku prace postępowały zgodnie z przyjętym harmonogramem. Na dzień 31.12.2023 r. udało się zawrzeć umowy deweloperskie na poziomie około 65% całkowitej powierzchni użytkowej.

W 2023 roku Spółka prowadziła również prace projektowe i przygotowawcze dotyczące realizacji drugiego etapu inwestycji mieszkaniowej, którego rozpoczęcie planowane jest w 2024 roku.

3.4.7. NOW- DOWBORCZYKÓW 18

W 2023 r. Spółka z Grupy – OGC 1 Sp. z o.o. prowadziła prace projektowe i przygotowawcze dotyczące realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Dowborczyków, stanowiącej działkę gruntu o nr ewid. 23/3 w obrębie nr W-24, o łącznym obszarze 6486 m², dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LD1M/00065059/5.



Projekt będzie składał się z 347 lokali mieszkalnych oraz około 770 m² powierzchni komercyjnej.

Spółka uzyskała pozwolenie na budowę w ostatnim kwartale 2022 roku. W grudniu 2023 roku zawarto umowę na generalne wykonawstwo, a prace budowlane rozpoczęły się w lutym 2024. Zgodnie z przyjętym harmonogramem realizacja inwestycji powinny zakończyć się w II kwartale 2026r.

W 2023 roku rozpoczęto zawieranie umów deweloperskich, na dzień 31.12.2023 zawarto umowy deweloperskie na około 10% powierzchni użytkowej.

3.5. Zatrudnienie w Spółkach Grupy

Przeciętne zatrudnienie w 2023 roku – tj. przeciętna ilość osób zatrudnionych w spółkach Grupy na podstawie stosunku pracy wynosiła na dzień 31.12.2023 r. 44 osoby.

4. Najważniejsze wydarzenia z działalności Grupy w 2023 r.

4.1. Sprzedaż nieruchomości przy ul. Staromiejskiej w Katowicach.

W 2023 roku Spółka należąca do Grupy- Gal Investments Sp. z o.o.- sfinalizowała sprzedaż nieruchomości przy ulicy Staromiejskiej w Katowicach.

4.2. Emisja obligacji.

W dniu 14 czerwca 2023 r. Zarząd komplementariusza Spółki Okam Okam Incity Sp. z o.o. S.K.A. postanowił o emisji oraz o warunkach emisji obligacji serii A. Zgodnie z postanowieniem, emisja obligacji zostanie ustalona do wartości nominalnej 27 mln zł. Celem emisji jest finansowanie zakupu gruntów i kapitału obrotowego Grupy Emitenta.

W dniu 7 lipca 2024 r. Zarząd komplementariusza Spółki Okam Okam Incity Sp. z o.o. S.K.A. podjął uchwałę nr 1/07.07.2023/2023 w sprawie wstępnej alokacji obligacji serii A oraz w sprawie wysokości marży oraz ustalenia ostatecznego tekstu warunków emisji obligacji serii A.

W dniu 12 lipca 2023 r. spółka Okam Okam Incity Sp. z o.o. S.K.A. wyemitowała 27 000 obligacji serii A, o wartości nominalnej i cenie emisyjnej jednej obligacji wynoszącej 1 000 zł, tj. do łącznej kwoty 27,0 mln zł.

4.3. Pozwolenia na użytkowanie.

W 2023 roku kolejne inwestycje z Grupy Kapitałowej otrzymały pozwolenia na użytkowanie. Prawomocne decyzje uzyskały inwestycje w:

- Warszawie: Central House oraz Bohema B (Glicerynownia),
- Katowicach: Inspire C

4.4. Dołączenie do Kodeksu Dobrych Praktyk.

W 2022 roku Okam Capital Sp. z o.o. została uczestnikiem Kodeksu Dobrych Praktyk Równa Firma „Forbes Women”. Uczestnicy Kodeksu deklarują, że kierując się zasadą równości i różnorodności w biznesie, stosują się do zasad z zakresu: rekrutacji bez uprzedzeń, likwidacji luki płacowej, rodzicielstwa bez wykluczeń, budowania świadomości i działań edukacyjnych.

4.5. Uzyskanie finansowania dla inwestycji City Flow.

W kwietniu 2023 roku Spółka z Grupy – Okam Academicus Sp. z o.o. uzyskała finansowanie bankowe na realizację pierwszego etapu inwestycji City Flow w wysokości blisko 170 milionów złotych.

4.6. Zawarcie umowy na realizację inwestycji mieszkaniowej Warzelnia by Bohema w Warszawie.

W dniu 10 sierpnia 2023 r. została podpisana umowa o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa dotycząca zmiany sposobu użytkowania wraz z przebudową części przemysłowe zespołu zabudowy na zespół mieszkaniowo-usługowo-handlowy budynków Warzelni, przy ulicy Szwedzkiej w Warszawie. Zakończenie realizacji inwestycji planowane jest w II kwartale 2025 roku. Projekt jest realizowany przez spółkę zależną- Szwedzka B Sp. z o.o. Umowa została zawarta z Generalnym Wykonawcą- firmą Finetech Construction Sp. z o.o.

4.7. Zawarcie umowy na realizację inwestycji mieszkaniowej City Flow etap 2 w Warszawie.

W dniu 21 grudnia 2023 r. została podpisana umowa o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa dotycząca realizacji inwestycji mieszkaniowej w Warszawie. Przedmiotem umowy jest realizacja budynków wielorodzinnych z garażem podziemnym i usługami przy ulicy Redutowej w Warszawie, o nazwie City Flow 2. W dwóch budynkach znajdzie się łącznie 416 lokali mieszkalnych, 2 lokale usługowe oraz 487 miejsc garażowych. Rozpoczęcie realizacji Inwestycji nastąpiło w I kwartale 2024 r., a zakończenie planowane jest w I kwartale 2026 r. Projekt jest realizowany przez spółkę zależną- Okam Academicus Sp. z o.o. Umowa została zawarta z Generalnym Wykonawcą- firmą Unibep S.A.

4.8. Zawarcie umowy na realizację inwestycji mieszkaniowej NOW w Łodzi.

W dniu 5 grudnia 2023 r. została podpisana umowa o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa dotycząca realizacji inwestycji mieszkaniowej w Łodzi. Przedmiotem umowy jest realizacja czterech budynków wielorodzinnych z garażem podziemnym ulicy Dowborczyków w Łodzi, o nazwie NOW. W projekcie znajdzie się łącznie 347 lokali mieszkalnych, 6 lokali usługowych oraz 136 miejsc garażowych. Rozpoczęcie realizacji Inwestycji nastąpiło w I kwartale 2024 r., a

zakończenie planowane jest w IV kwartale 2025 r. Projekt jest realizowany przez spółkę zależną- OGC1 Sp. z o. o.
Umowa została zawarta z Generalnym Wykonawcą- firmą FineTech Construction Sp. z o.o.

4.9. Zawarcie umowy na realizację inwestycji mieszkaniowej Inspire IV oraz Inspire V w Katowicach.

W dniu 12 grudnia 2023 r. została podpisana umowa o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa dotycząca realizacji inwestycji mieszkaniowej w Katowicach. Przedmiotem umowy jest realizacja budynków wielorodzinnych z garażem podziemnym i usługami przy ulicy Pułaskiego w Katowicach, o nazwie Inspire IV oraz Inspire V. W projekcie znajdzie się łącznie 188 lokali mieszkalnych oraz 272 miejsca garażowe. Rozpoczęcie realizacji Inwestycji nastąpiło w I kwartale 2024 r., a zakończenie planowane jest w I kwartale 2026 r. Projekt jest realizowany przez spółkę zależną- Okam 2021 Sp. z o. o. Umowa została zawarta z Generalnym Wykonawcą- firmą TK-BUD Sp. z o.o. spółka komandytowa.

5. Przewidywany rozwój Grupy

Na dzień 31 grudnia 2023 w portfelu spółek z Grupy OKAM znajduje się kilkanaście projektów, zakładających wybudowanie w latach 2024 - 2026 łącznie blisko 2 500 lokali, bez wliczania mieszkań planowanych do wybudowania na projekcie na Żeraniu w Warszawie. W roku 2024 i w kolejnych latach Zarząd OKAM CAPITAL Sp. z o.o. planuje umocnienie pozycji Grupy na polskim rynku deweloperskim oraz zamierza kontynuować działalność statutową i realizować projekty budowlane w zakresie budownictwa mieszkaniowego oraz projekty na rynku nieruchomości komercyjnych. W ocenie Zarządu Grupa OKAM posiada zasoby, w tym finansowe (oraz zdolność do ich dalszego pozyskiwania) niezbędne dla realizacji prowadzonych i planowanych projektów inwestycyjnych.

W celu zwiększenia banku ziemi OKAM aktywnie poszukuje nowych gruntów inwestycyjnych. W wyniku tych działań w marcu 2024 roku została zawarta umowa zakupu nieruchomości w podwarszawskim Józefosławiu. Aktualnie dla nieruchomości zawarta jest pięcioletnia umowa najmu. W przyszłości na tej nieruchomości planowana jest inwestycja mieszkaniowa, która obejmie około 50 tysięcy metrów kwadratowych powierzchni użytkowej. Również w marcu 2024 roku jedna ze spółek z Grupy zawarła umowę zakupu nieruchomości w Łodzi, poszerzając portfolio OKAM o projekt mieszkaniowy premium z obszaru rewitalizacji w zielonej scenerii niedaleko Księżego Młyna w Łodzi.

W dniu 13 lutego 2024 r. Zarząd Spółki Okam Capital Sp. z o.o. postanowił o emisji oraz o warunkach emisji obligacji serii A. Zgodnie z postanowieniem, emisja obligacji zostanie ustalona do wartości nominalnej 50 mln zł. Celem emisji jest finansowanie zakupu gruntów i kapitału obrotowego Grupy Emitenta. W efekcie w dniu 6 marca 2024 r. spółka Okam Capital Sp. z o.o. wyemitowała 50 000 obligacji serii A, o wartości nominalnej i cenie emisyjnej jednej obligacji wynoszącej 1 000 zł, tj. do łącznej kwoty 50,0 mln zł.

6. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Grupy

Okres obrotowy kończący się 31.12.2023 r. zamknął się skonsolidowanym zyskiem netto w kwocie 139 895 509,83 zł. I skonsolidowaną sumą bilansową 1.129.423.588,85 zł. Są to rekordowe wyniki w całej historii Grupy Okam Capital. Sytuacja finansowa Grupy jest stabilna. Spółki z Grupy nie posiadają przeterminowanych zobowiązań wobec kontrahentów krajowych

i zagranicznych, jak również wobec Skarbu Państwa, a płynność finansowa jest zachowana. Zarząd Grupy OKAM planuje zwiększanie poziomu kapitałów własnych w kolejnych okresach a także stabilne powiększanie sumy bilansowej dzięki pozyskaniu nowych projektów.

Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego obliczony jako stosunek łącznej wartości długu netto do kapitału własnego wynosi (-0,31). Dług netto oznacza sumę zobowiązań finansowych pomniejszoną o środki pieniężne i ich ekwiwalenty. Kalkulacji wskaźnika dokonano na podstawie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Okam Capital za 2023 rok.

W poniższej tabeli prezentujemy wybrane dane finansowe ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Okam Capital za 2023 rok.

WYBRANE DANE FINANSOWE ZE SPRAWOZDANIA SKONSOLIDOWANEGO PRZELICZONE NA EUR (w tys.)

PODSTAWOWE POZYCJE BILANSU PRZELICZONE NA EUR

Wyszczególnienie	stan na dzień 31.12.2023		dane porównawcze	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa trwałe	415 492	95 559	190 244	40 565
Aktywa obrotowe	713 931	164 198	681 560	145 325
Aktywa razem	1 129 424	259 757	871 805	185 890
Kapitał własny	405 580	93 280	171 707	36 612
Kapitały mniejszości	68 797	15 823	29 026	6 189
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	655 047	150 655	671 071	143 088
Pasywa razem	1 129 424	259 757	871 805	185 890

Do przeliczenia danych na dzień 31 grudnia 2022, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,6899 PLN/EUR

Do przeliczenia danych na dzień 31 grudnia 2023, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,3480 PLN/EUR

PODSTAWOWE POZYCJE RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT PRZELICZONE NA EUR

Wyszczególnienie	stan na dzień 31.12.2023		dane porównawcze	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody ze sprzedaży produktów	421 552	96 953	102 858	21 932
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	260 160	59 834	61 402	13 092
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	161 391	37 119	41 456	8 840
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	142 502	32 774	16 802	3 583
Zysk (strata) brutto	216 484	49 789	19 222	4 099
Zysk (strata) netto	139 896	32 175	18 891	4 028

Do przeliczenia danych na dzień 31 grudnia 2022, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,6899 PLN/EUR

Do przeliczenia danych na dzień 31 grudnia 2023, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,3480 PLN/EUR

PODSTAWOWE POZYCJE SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH PRZELICZONE NA EUR

Wyszczególnienie	stan na dzień 31.12.2023		dane porównawcze	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	101 597	23 366	98 967	21 102
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(67 519)	(15 529)	(24 155)	(5 150)
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	5 787	1 331	(94 914)	(20 238)
D. Przepływy pieniężne netto razem	39 865	9 169	(20 102)	(4 286)
E. Środki pieniężne na początek okresu	140 031	32 206	160 133	34 144
F. Środki pieniężne na koniec okresu	179 896	41 374	140 031	29 858

Do przeliczenia danych na dzień 31 grudnia 2022, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,6899 PLN/EUR

Do przeliczenia danych na dzień 31 grudnia 2023, przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,3480 PLN/EUR

7. Zdarzenia istotne wpływające na działalność jednostki, jakie wystąpiły w roku obrotowym i po jego zakończeniu.

W związku z trwającym konfliktem zbrojnym w Ukrainie wywołanym agresją Rosji oraz sankcjami nałożonymi w związku z tym konfliktem obserwowalne są w gospodarce krajowej jak również światowej różnego rodzaju napięcia, obejmujące m.in. wahania cen, zakłócenia w dostawach materiałów oraz świadczenia usług przez podwykonawców, mogących wynikać m.in. z mniejszej dostępności pracowników w sektorze budowlanym. W ocenie Zarządu powyższe ryzyka nie miały istotnego wpływu na działalność Spółki.

Tym samym Zarząd Spółki nie zidentyfikował innych niż już ujawnione i odpowiednio zaewidencjonowane informacji, które mogłyby w sposób materialny wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej Spółki a także jej wynik finansowy.

8. Nabywanie udziałów (akcji) własnych

Nie dotyczy.

9. Oddziały (zakłady) posiadane przez Spółkę

Spółki należące do Grupy Kapitałowej nie posiadają oddziałów.

10. Instrumenty finansowe i czynniki ryzyka.

Głównymi instrumentami finansowymi wykorzystywanymi przez spółki należące do Grupy są: pożyczki, kredyty bankowe, obligacje oraz środki pieniężne. Wymienione instrumenty finansowe służą zarządzaniu płynnością Grupy oraz pozyskaniu środków na finansowanie działalności bieżącej i inwestycyjnej. W związku ze swoją działalnością Grupa narażona jest na szereg ryzyk finansowych, do których należą:

➔ ryzyko stopy procentowej

Zarządzanie ryzykiem stopy procentowej polega na kontroli i zmniejszaniu ryzyka poniesienia strat w wyniku wahań stóp procentowych. Celem strategii zarządzania ryzykiem stopy procentowej jest optymalizacja kosztów zadłużenia, z którego korzysta Grupa. Grupa pozyskuje finansowanie w postaci oprocentowanych pożyczek, kredytów bankowych oraz emisji obligacji, ponosi więc w tym zakresie ryzyko zmiany stopy procentowej. W odniesieniu do kredytów bankowych oraz wyemitowanych obligacji, oprocentowanie oparte jest o stopę WIBOR 3M lub WIBOR 6M. W 2023 roku Grupa nie zawierała kontraktów na zamianę stóp procentowych. Ze względu na planowane saldo zadłużenia z tytułu kredytów Grupa oceniła to ryzyko jako niskie.

➔ ryzyko walutowe

W ocenie Zarządu Spółki dominującej, spółka dominująca oraz jednostki zależne nie są narażone na istotne ryzyko walutowe, jako, że w większości rozliczenia z klientami dokonywane są w PLN oraz drugostronnie podmioty w grupie regulują swoje zobowiązania handlowe także w PLN. Rozliczenia w innej walucie niż PLN mogą występować sporadycznie. Grupa posiada środki pieniężne w walutach obcych.

➔ ryzyko kredytowe

W ocenie Zarządu Spółki dominującej, Spółka dominująca oraz jednostki zależne, z racji charakteru prowadzonej działalności, są jedynie w niewielkim stopniu narażone na ryzyko kredytowe. Głównym obszarem działalności Grupy jest sprzedaż mieszkań, miejsc parkingowych oraz lokali usługowych. W zdecydowanej większości, Grupa podpisuje kontrakty z osobami fizycznymi i jest uzależniona od wpływów płatności ceny za sprzedane lokale. Jednocześnie Grupa posiada szereg narzędzi w celu pozyskania należnych jej kwot, włączając możliwość rozwiązania umów deweloperskich i ponownej sprzedaży danego lokalu. Dodatkowo, wydanie przedmiotu sprzedaży następuje po otrzymaniu całkowitej ceny umownej, co całkowicie zabezpiecza wpływy ze sprzedaży lokali. W związku z dominującą sprzedażą indywidualną ryzyko kredytowe jest rozproszone na liczną grupę klientów.

➔ ryzyko związane z płynnością.

Celem zarządzania ryzykiem związanym z płynnością jest zapewnienie, by dostępne środki wystarczały na terminowe zaspokajanie zaciągniętych zobowiązań. Polega to zatem na zapewnieniu, by Spółka dysponowała środkami finansowymi (saldami i planowanymi wpływami pieniężnymi) wymaganymi do zaspokojenia jej zobowiązań (wydatków pieniężnych), kiedy te stają się wymagalne. Spółka monitoruje ryzyko braku funduszy poprzez bieżące planowanie płynności, uwzględniając terminy wymagalności/zapadalności zarówno inwestycji jak i aktywów finansowych oraz prognozowane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej. Jednocześnie, należy zauważyć, że w okresie finansowania zewnętrznego, ryzyko braku płynności staje się mniejsze, ze względu na regularne wypłaty z kredytu przeznaczonego na realizację inwestycji.

W celu zminimalizowania potencjalnych negatywnych wpływów na wyniki finansowe Grupy wdrożono zasady zarządzania ryzykiem finansowym, natomiast podejście Zarządu Spółki dominującej do zarządzania ryzykiem jest ostrożne i zachowawcze. Zarząd uzgadnia i monitoruje zasady zarządzania każdym z wymienionych rodzajów ryzyka.

Innymi ryzykami, które Grupa monitoruje i które mogą być ewentualnym zagrożeniem dla jej działalności są:

- czynniki makroekonomiczne: konflikt wojenny w Ukrainie, spowolnienie wzrostu gospodarczego, rosnące ceny generalnego wykonawstwa, rosnące ceny półproduktów i materiałów, wzrost inflacji, wzrost bezrobocia i siły nabywczej potencjalnych klientów, wzrost stóp procentowych,
- ograniczenie przez banki dostępności do kredytów hipotecznych dla potencjalnych klientów, uzależnienie popytu od programów rządowych wspierających nabycie nieruchomości,
- wydłużające się procedury administracyjne dotyczące decyzji, pozwoleń czy uzgodnień mające wpływ na realizowane projekty.

Zarządzanie ryzykiem w Grupie w odniesieniu do powyższych ryzyk odbywa się poprzez ich bieżącą identyfikację i próbę jego wyceny oraz ustalenie procedur i/lub procesów, które zidentyfikowane ryzyko wyeliminują lub ograniczą. W tym procesie Grupa kieruje się swoim wieloletnim doświadczeniem, blisko współpracuje z pozostałymi udziałowcami oraz korzysta z profesjonalnych usług doradczych.

Warszawa, 05 lipca 2024 roku

Zarząd jednostki dominującej OKAM CAPITAL Sp. z o.o.:

.....

Arie Koren – Prezes Zarządu

.....

Joanna Szafrank- Członek Zarządu

.....

Anna Watkowska – Członek Zarządu

.....

Piotr Tuzinek- Członek Zarządu

.....

Marcin Michalec – Członek Zarządu



Make living better

Okam Capital Sp. z o.o.
ul Jagiellońska 88
03-215 Warszawa

T: +48 22 435 47 87/88
M: okam@okam.pl
www.okam.pl