

## Szanowni Akcjonariusze

W ubiegłym roku kończyliśmy realizację inwestycji rozpoczętych w 2017 roku oraz przygotowywaliśmy się do rozpoczęcia kolejnych. Bardzo ważne, że inwestycje te ukończyliśmy w założonych terminach i co bardzo ważne dla akcjonariuszy, nie przekraczając zakładanych budżetów inwestycyjnych pomimo znaczącego w ostatnim okresie wzrostu kosztów usług budowlanych.

Pod koniec marca 2018 roku uroczyście otworzyliśmy Retail Park „Galeria nad Potokiem” w Radomiu oferujący ponad 5.000 m<sup>2</sup> powierzchni najmu. W chwili otwarcia obiekt był wynajęty w 80%, a na dzień dzisiejszy wynajęte jest 95% powierzchni handlowej.

Również z początkiem ubiegłego roku zakończyliśmy budowę kolejnej hali magazynowo – biurowej o powierzchni 12.000 m<sup>2</sup> w Śląskim Centrum Logistycznym. Dla naszego kluczowego klienta – firmy Dachser, przygotowaliśmy część powierzchni magazynowej jako specjalistyczny cross – dock służący do szybkiego przeladowywania towarów. Począwszy od maja ubiegłego roku, hala ta jest w 100% wynajęta.

Zapewne Państwa, jako naszych akcjonariuszy, najbardziej zainteresowały te wydarzenia, które miały miejsce już po zamknięciu roku 2018, a o których informowaliśmy w komunikatach bieżących na początku 2019 roku oraz w kwietniu tego roku.

Podpisaliśmy w kwietniu br. umowy przedwstępne na sprzedaż dwóch naszych parków logistycznych, tj. Śląskiego Centrum Logistycznego Sosnowiec 1 oraz Centrum Logistycznego Kraków 2. Mamy nadzieję, że zamknięcie tych transakcji w pierwszej połowie tego roku, pozwoli Spółce przeznaczyć jeszcze w tym roku część środków uzyskanych z transakcji sprzedaży na wypłatę dywidendy. Jednak, aby te zdarzenia mogły w ostatnim czasie zaistnieć, cały nasz zespół już w 2018 roku wykonał wiele ciężkiej pracy, którą nie zawsze widać w raportach i wynikach finansowych spółki.

Przygotowując realizację nowych projektów, na początku bieżącego roku zakupiliśmy teren inwestycyjny pod Wrocławiem o powierzchni ponad 12 ha. Zakup ten zgodny jest z przyjętą przez nas kilka lat temu strategią, a także wychodzi naprzeciw oczekiwaniom naszych klientów. Na terenie tym planujemy realizację Centrum Logistycznego o powierzchni około 47.000 m<sup>2</sup>.

Już w dwa miesiące po sfinalizowaniu zakupu tego terenu, podpisaliśmy z naszym kluczowym klientem długoterminową umowę najmu dla prawie 15.000 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowo – biurowej. Budowa powinna ruszyć już w połowie tego roku, a przekazanie powierzchni najemcom planowane jest na I kwartał 2020 roku.

Pracujemy również nad pozyskaniem kolejnych gruntów inwestycyjnych, zarówno pod naszą działalność logistyczną, jak i pod Retail Parki. Dlatego bardzo intensywnie analizujemy rynek szukając dogodnych dla nas terenów inwestycyjnych, zapewniających jednocześnie akcjonariuszom wysoką stopę zwrotu.

Przychody ze sprzedaży, które przekroczyły w ubiegłym roku 19 mln zł, odzwierciedlają już uzyskiwanie przychodów z nowych, oddanych do użytkowania w 2018 r. inwestycji. Zysk netto, który w porównaniu do ubiegłorocznego jest w prawdzie niższy głównie z uwagi na różnice kursowe oraz podatek dochodowy, jednak w dalszym ciągu tak jak w latach poprzednich, spółka nasza generuje z bieżącej działalności operacyjnej dodatni wynik finansowy oraz dodatnie przepływy pieniężne, zapewniające w pełni spłatę kredytów inwestycyjnych. Widoczne jest to również w poziomie naszego zadłużenia. Pomimo realizacji inwestycji i zaciągnięcia nowych kredytów bankowych, wskaźnik zadłużenia wzrósł jedynie o 2% w porównaniu do roku 2017.

Dziękując wszystkim naszym Akcjonariuszom za zaufanie chcemy zapewnić, że w dalszym ciągu będziemy konsekwentnie realizować naszą strategię i dążyć do wzrostu wartości firmy.

Z Wyrazami Szacunku,

Mirostław Koszany

Prezes Zarządu