

Szanowni Państwo,

Mam przyjemność przedstawić Państwu skonsolidowany raport Grupy Kapitałowej CNT za rok 2018 oraz najistotniejsze informacje, które miały wpływ na sytuację Spółki dominującej i całej Grupy w roku obrotowym 2018 i które mogą oddziaływać na funkcjonowanie Grupy w kolejnym okresie sprawozdawczym.

Miniony rok to przede wszystkim okres zakończony zyskiem osiągniętym przez Grupę Kapitałową CNT, przy czym zysk wypracowały dwa podmioty wchodzące w skład Grupy tj. Spółka dominująca CNT S.A. oraz Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna sp.k. Spółka zależna GET EnTra sp. z o.o. borykała się z silnymi i niekorzystnymi wahaniami cen energii elektrycznej na Towarowej Gieldzie Energii S.A. i w konsekwencji rok 2018 zamknęła stratą.

Do końca 2018 roku Grupa Kapitałowa CNT osiągnęła przychody ze sprzedaży w wysokości 1 393 910 tys. PLN, co w porównaniu do 2017 roku stanowi wzrost o 34%. Zysk brutto ze sprzedaży Grupy Kapitałowej CNT wyniósł do końca 2018 roku 66 869 tys. PLN i jest w porównaniu z analogicznym okresem roku ubiegłego realnie wyższy o 222%, co jest spowodowane głównie uzyskaniem przychodów, a tym samym zysku na sprzedaży lokali w spółce komandytowej (działalność deweloperska). Zysk z działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej na koniec 2018 roku był rekordowy i wyniósł 51 245 tys. PLN (za 2017 rok – zysk w wysokości 9 759 tys. PLN). Sytuacja finansowa Emitenta i Grupy Kapitałowej jest bardzo dobra. Poziom środków pieniężnych Grupy Kapitałowej zwiększył się o 63% względem początku roku i wyniósł na koniec 2018 roku 66 075 tys. PLN.

Istotny wpływ na wynik Grupy miała wysoko rentowna sprzedaż mieszkań w ramach inwestycji deweloperskiej Nowa 5 Dzielnica w Krakowie przy ul. Wrocławskiej.

W 2018 roku Spółka dominująca kontynuowała realizację kontraktu pod nazwą „Budowa stopnia wodnego Malczyce na rzece Odrze” oraz aktywnie poszukiwała możliwości realizacji nowych, zyskowych inwestycji biznesowych umożliwiających wykorzystanie jej potencjału. Z uwagi na wysokie oczekiwania rentowności przyszłych projektów przy jednoczesnym minimalizowaniu ryzyk operacyjnych poszukiwania te nie zostały sfinalizowane w minionym roku.

Rok 2018 przyniósł szereg wyzwań, które wpłynęły na istotne zmiany w sektorze budowlanym, na którym działa Spółka dominująca. Nastąpił realny spadek ilości inwestycji prywatnych, który został jednak zrekompensowany wysokim poziomem inwestycji w sektorze publicznym (zwłaszcza w budownictwie infrastrukturalnym), m.in. dzięki uruchomieniu środków unijnych z drugiej perspektywy finansowej. Ubiegły rok cechowały również dalszy wzrost cen usług i materiałów budowlanych oraz niska dostępność sprzętu oraz pracowników. Widoczny był też znaczny wzrost wynagrodzeń. Pomimo wysokiej dynamiki wzrostu w sektorze budowlanym marże firm w dalszym ciągu spadały, wręcz uniemożliwiając osiągnięcie dodatnich wyników na realizowanych przez nie kontraktach. To był bardzo intensywny i burzliwy rok dla branży budowlanej i dla wielu firm świadczących usługi budowlane, z zatorami płatniczymi, rosnącym zadłużeniem i kolejnymi upadłościami włącznie.

Kolejne lata, pomimo dalszego napływu i wykorzystania funduszy unijnych nie zapowiadają szybkiej zmiany negatywnych trendów na rynku budowlanym. Dodatkowo brak możliwości rewaloryzacji pozyskanych kontraktów wraz z innymi obostrzeniami ze strony Zamawiających stanowić będzie nadal olbrzymie ryzyko dla podmiotów startujących w przetargach publicznych. Rosnącym problemem jest także pozyskanie gwarancji przetargowych i kontraktowych, gdyż banki ciągle negatywnie oceniając ryzyka branży budowlanej, ograniczają swoją aktywność w tym sektorze, co

zaskakująco przekłada się również na brak możliwości pozyskania finansowania projektów w sektorze deweloperskim.


Spółka dominująca będzie realizowała w kolejnym okresie sprawozdawczym projekt pn. „Budowa stopnia wodnego Malczyce na rzece Odrze”, proporcjonalnie do wartości finansowania kontraktu przez Skarb Państwa oraz zamierza aktywnie poszukiwać szans i okazji biznesowych, zarówno w zakresie atrakcyjnych działek budowlanych, których zakup umożliwiłby rozpoczęcie inwestycji na rynku nieruchomości, w tym również komercyjnych. Z uwagi na dużą presję na marżę i fakt, że niektóre kontrakty infrastrukturalne realizowane będą w 2019 roku na skraju opłacalności (lub będą nieopłacalne finansowo), gdyż nie uwzględniały w swoich kosztorysach jednoczesnej kumulacji tak dużej liczby czynników niekorzystnych, CNT S.A. w dalszym ciągu nie zamierza zwiększać swojej aktywności w tym sektorze.

Spółka dominująca wysoko ocenia swoje kompetencje w zakresie zarządzania projektami budowlanymi (usługowy nadzór i zarządzanie inwestycją). W związku z czym nadal realizować będzie obecny kontrakt na usługowe prowadzenie projektu deweloperskiego i nie wyklucza zwiększenia portfela w tym zakresie w roku 2019. Niezależnie od tego w dalszym ciągu poszukiwać będzie możliwości realizacji nowych projektów w celu wykorzystania potencjału operacyjnego i finansowego.

Szczególne znaczenie dla działalności Grupy Kapitałowej CNT będzie miała zakładana zmiana kierunku rozwoju biznesu prowadzonego przez GET EnTra sp. z o.o. na rynku hurtowego obrotu energią i w obszarach z nim powiązanych, w tym nowy kierunek związany z rynkiem dystrybucji energii elektrycznej. Założenia na rok 2019 ograniczają przychody spółki zależnej w 2019 roku pochodzące z handlu energią o ok. 20% w stosunku do przychodów osiągniętych w 2018 roku, a jednocześnie przyjmują zwiększenie przychodów pochodzących z roli Operatora Systemów Dystrybucyjnych, traktując ten segment jako istotny czynnik rozwoju GET EnTra sp. z o.o.

Istotny wpływ na rozwój działalności Grupy Kapitałowej będzie także miała sytuacja spółki zależnej Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna spółka komandytowa, której Emitent jest jedynym komplementariuszem. W 2019 roku Spółka zależna będzie realizować kolejny etap inwestycji pod nazwą Nowa 5 Dzielnica w Krakowie. Biorąc pod uwagę możliwość wystąpienia negatywnych symptomów wyhamowania rynku mieszkaniowego Spółka dominująca zamierza w 2019 roku bacznie analizować czynniki ryzyka zarówno w skali mikro jak i makro. Jednak biorąc pod uwagę fakt atrakcyjność realizowanego przez Spółkę zależną projektu Nowa 5 Dzielnica, w roku 2019 oczekiwane jest w dalszym ciągu wysokie zainteresowanie klientów zakupem mieszkań w ramach tej inwestycji. Perspektywy rozwoju Spółki zależnej w 2019 roku nadal można określić jako dobre, niemniej jednak nie można pominąć faktu, że rynek nieruchomości kształtowany jest również poprzez czynniki zewnętrzne takie jak dostępność kredytów hipotecznych, wysokość stóp procentowych oraz polityka władz, co przy wystąpieniu kumulacji czynników niekorzystnych może wpłynąć na jego atrakcyjność biznesową.

Kierując serdeczne podziękowania za ciężką i efektywną pracę do wszystkich Pracowników Spółek Grupy, Menadżerów, dziękując za zaangażowanie członkom organów spółek Grupy Kapitałowej, doceniając wsparcie i zaufanie Akcjonariuszy i Udziałowców oraz dziękując za współpracę Klientom i Partnerom biznesowym, życzę wszystkim Interesariuszom i Spółkom kolejnego udanego roku, zapraszam do lektury Skonsolidowanego raportu rocznego Grupy Kapitałowej CNT za 2018 rok.


CENTRUM NOWOCZESNYCH
TECHNOLOGII S.A.
Prezes Zarządu
Jacek Taźbirek