

Szanowni Akcjonariusze

Ubiegły rok obfitował w Grupie w wiele znaczących wydarzeń mających istotny wpływ na jej działalność i dalszy rozwój. Początek roku to przede wszystkim pierwsza w historii Grupy prywatna emisja obligacji oraz zakup dużego terenu inwestycyjnego w Kątach Wrocławskich. Wpływy z emisji obligacji w wysokości 10 mln zł zostały przeznaczone na działania inwestycyjne. Ponad 12 ha gruntu pozyskanego w styczniu 2019 roku, znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A4, zostało przeznaczone na budowę naszego dużego Centrum Logistycznego: „BIK PARK WROCŁAW I” o docelowej powierzchni 47.000 m². Pierwszy etap tej inwestycji przebiegł w sposób ekspresowy. Już w lipcu ub.r. plac budowy został przekazany Generalnemu Wykonawcy – firmie Atlas Ward. Dokładnie w rok od przejścia przez naszą Grupę nieruchomości, 31 stycznia 2020 roku I faza inwestycji dobiegła końca i 25.000 m² powierzchni najmu uzyskało dopuszczenie do użytkowania. W lutym br. powierzchnia ta została przekazana najemcy.

W 2019 roku spółki celowe z naszej Grupy kapitałowej podpisały umowy przedwstępne na sprzedaż dwóch naszych parków logistycznych tj. „Centrum Logistycznego Kraków II” i „Centrum Logistycznego Sosnowiec I”. Ostatecznie w sierpniu doszło do sfinalizowania transakcji sprzedaży „Centrum Logistycznego Sosnowiec I”. W czerwcu ub.r. dodatkowo sfinalizowaliśmy również transakcję sprzedaży Retail Parku „Nad Potokiem” w Radomiu.

W ciągu całego ubiegłego roku poziom wynajęcia naszych magazynów przekraczał 95% a jedyne wolne powierzchnie to głównie nie w pełni wykorzystane powierzchnie biurowe. W ciągu całego roku podpisaliśmy umowy najmu na łącznie ponad 37.000 m² powierzchni magazynowej i ponad 2.000 m² powierzchni biurowej. To w znaczący sposób wpłynęło na utrzymującą się bardzo dobrą kondycję finansową Grupy. Umożliwiła ona w 2019 roku wypłatę dywidendy w wysokości 2 zł na każdą akcję, na co Grupa przeznaczyła z własnych środków kwotę: 8.296.000 zł. Pomimo sprzedaży dwóch znaczących aktywów – parku logistycznego i Retail Parku, dzięki nowym inwestycjom wartość naszych przychodów spadła zaledwie o około 4% w porównaniu do 2018 roku, co po części było spowodowane również umacniającą się złotówką, a wartość aktywów Grupy na koniec roku pozostała zbliżona do tych z końca 2018 roku i wyniosła około 227 mln zł przy w dalszym ciągu niskim wskaźniku zadłużenia całej Grupy.

Zakończenie roku 2019 to również zakończenie trzech lat naszej obecności wśród spółek notowanych na parkiecie warszawskiej Giełdy Papierów Wartościowych.

Prezentując podczas IPO nasze plany rozwoju i debiutując na giełdzie w dniu 23 listopada 2016 roku, wzięliśmy na siebie pewne zobowiązania inwestycyjne. Podsumowując te ostatnie trzy lata w tym ubiegły rok, możemy z podniesioną głową powiedzieć, że dotrzyaliśmy danego słowa inwestorom i nasze plany inwestycyjne zostały zrealizowane. Rozbudowaliśmy nasze Centrum Logistyczne w Sosnowcu, zrealizowaliśmy Retail Park w Radomiu, rozpoczęliśmy budowę dużego Centrum Logistycznego we Wrocławiu a także sfinalizowaliśmy transakcję sprzedaży dwóch obiektów: naszej flagowej inwestycji – „Centrum Logistycznego Sosnowiec I” oraz Retail Parku w Radomiu. Dotrzyaliśmy również obietnicy w kwestii wypłaty dywidendy. Dla Zarządu to bardzo ważne, że dotrzyaliśmy danego słowa i nie zawiedliśmy zaufania akcjonariuszy. Mam nadzieję, że tak pozostanie również w tym roku i w latach następnych.

Zarząd ma jasno sprecyzowaną strategię rozwoju Grupy na najbliższe lata, ale obecna sytuacja gospodarcza wywołana ogólnoswiatową pandemią koronawirusa powoduje niepewność gospodarczą. Przez najbliższe kilka miesięcy musimy skupić się na obserwowaniu zachodzących zmian na rynku i dostosowaniu strategii rozwoju Grupy do nowej rzeczywistości. Jedno możemy Państwu zagwarantować, że nasza Grupa do takich kryzysów jest przygotowana i ma zgromadzone środki umożliwiające przetrwanie w dobrej kondycji kryzysu, a także realizację długofalowej strategii w nadchodzącej nowej rzeczywistości gospodarczej.

Dziękujemy naszym akcjonariuszom za zaufanie i mamy nadzieję, że w dalszym ciągu będziecie Państwo nas wspierać i pozostaniecie z nami na dłużej.

Z Wyrazami Szacunku

Mirostław Koszany

Prezes Zarządu