

RAPORT MIESIĘCZNY



PAŹDZIERNIK 2023 roku



Szanowni Państwo,

w październiku Spółka zanotowała najwyższe w bieżącym roku obroty, co wynikało z dwóch czynników: rozpoczęcia prac montażowych w Danii oraz uruchomienia i zafakturowania produkcji metalowych akcesoriów do regałów również na rynek duński. O wejściu na rynek duński informowaliśmy w Raporcie bieżącym ESPI nr 13/2023 z dnia 06.10.2023. Jak wynika z analizy bieżących potrzeb i zleceń naszych kooperantów, perspektywy prac w Danii, w tym w parku magazynowym DSV w Horsens są obiecujące, także w perspektywie przyszłego roku. Istotne jest również to, że wspólnie z firmą JUNGHEINRICH jako naszym zleceniodawcą i liderem projektu wchodzimy na kolejne rynki zbytu, co w przyszłości powinno korzystnie wpłynąć na rozwój operacyjny ROBS GROUP LOGISTIC S.A.

Przewidujemy, że ostatnie dwa miesiące bieżącego roku będą równie intensywne dla Spółki zarówno pod względem realizowanych zleceń, oraz budowy portfela zamówień na rok przyszły, o czym na bieżąco będziemy informować inwestorów. Związane jest to z tym na co wskazywaliśmy w poprzednim raporcie miesięcznym, tj. o rosnącą liczbą zapytań ofertowych na kolejne kwartały 2024 roku. Dla Spółki bardzo ważne jest również to, że postępuje dywersyfikacja działalności, po usługach i handlu rośnie liczba zleceń dla segmentu produkcyjnego.

Również ogólna sytuacja w branży magazynowej jest nadal bardzo dobra, o czym świadczy znaczący udział tego segmentu w transakcjach na rynku nieruchomości komercyjnych i realizowanych obiektach.

Zachęcam do zapoznania się z najnowszymi informacjami dotyczącymi działalności ROBS GROUP LOGISTIC i tendencji w branży.

Z poważaniem

Robert Dąbrowski

Prezes Zarządu ROBS GROUP LOGISTIC S.A.

1. Informacje na temat wystąpienia tendencji i zdarzeń w otoczeniu rynkowym spółki, które w ocenie Spółki mogą mieć w przyszłości istotne skutki dla kondycji finansowej oraz wyników finansowych.

Jak wynika z danych przytoczonych w ostatnich tygodniach przez źródła branżowe oraz Puls Biznesu, w okresie 1 – 3 kwartału 2023 r. sektor magazynowy w Polsce odpowiadał za połowę całkowitego wolumenu inwestycji zrealizowanych w tym czasie. Spośród przytoczonych 20 zamkniętych transakcji, tylko dwie przekroczyły próg 100 mln EUR. Całkowity wolumen inwestycyjny sektora po trzech kwartałach 2023 r. wynosi 842 mln EUR.

Jak podkreślają specjaliści, rok 2023, z perspektywy deweloperów magazynowych, charakteryzuje się bardzo przemyślanymi zakupami gruntów. Obecnie najbardziej atrakcyjne działki to te, które są najlepiej zlokalizowane i posiadają pozwolenia na budowę, co pozwala na szybkie rozpoczęcie prac budowlanych.

Warto przypomnieć, że Spółka ROBS GROUP LOGISTIC także posiada w swoich aktywach uzbrojoną działkę inwestycyjną z gotowym projektem i wnioskiem o pozwolenie na budowę dotyczącym projektu magazynu o powierzchni około 2000 m². Działka zlokalizowana jest w miejscowości Gniew, z bezpośrednim wjazdem z drogi krajowej nr 91.

Analiza rynku magazynowego wskazuje, że po trzech kwartałach 2023 r. całkowity wolumen inwestycji w nieruchomości komercyjne w Polsce wyniósł 1,7 mld EUR i był najniższym wynikiem od 2015 r. w analogicznym okresie – cytuje Puls Biznesu raport firmy Avison Young. Warto podkreślić, że w tym czasie zrealizowano 57 transakcji, które w większości dotyczyły sektora magazynowego. Na polski rynek inwestycji komercyjnych weszli także nowi gracze, między innymi EIKA Asset Management. Źródło Puls Biznesu.

Duży obiekt magazynowy powstanie w Poznaniu dla firmy Raben, jednego z największych operatorów logistycznych w Polsce. Obiekt ma mieć około 44 tys. m². Raben jako operator logistyczny rozpocznie działalność w City Logistics Poznań III w lipcu 2024 r. W rejonie Poznania nowe powierzchnie uzupełnią tamtejszy portfel nieruchomości o specjalistyczne obszary składowania w kontrolowanej temperaturze i wilgotności.

Według specjalistów z firmy AXI Immo, rynek magazynów miejskich w Polsce rozwijał się intensywnie przez ostatnie 3-4 lata w głównych ośrodkach miejskich – zwłaszcza w Warszawie, Łodzi, Wrocławiu i właśnie Poznaniu. Przyczyną zainteresowania były przede wszystkim zmiany w łańcuchach dostaw, w tym chęć skrócenia czasu dostawy do konsumentów. Źródło: Puls Biznesu.

W strukturze odbiorców Spółka w dalszym ciągu obsługiwała swoich głównych kontrahentów, najważniejsze podmioty w branży: **CONSTRUCTOR AB, JUNGHEIRICH AB oraz NORDISKA**. Natomiast w samym październiku z uwagi na intensyfikację prac w Danii, większość zafakturowanych przychodów pochodziło od firmy **JUNGHEIRICH Danmark A/S**. Zrealizowane zlecenia dotyczyły przebudowy i montażu w obiektach magazynowych oraz produkcji akcesoriów i elementów stalowych dla regałów magazynowych dla Novo Nordisk A/S Bøgeholm Alle 5 DK-3450 ALLERØD

Ponadto kontynuowane były prace montażowe w największym centrum logistycznym w Europie zlokalizowanym w Horsens, w Danii.

2. Zestawienie wszystkich informacji opublikowanych przez Spółkę w trybie raportu bieżącego w okresie objętym raportem.

Raporty bieżące i okresowe opublikowane w systemie EBI w lipcu 2023 roku:

TYP RAPORTU	NUMER	DATA	TEMAT
Raport bieżący EBI	16/2023	11.10.2023 r.	Raport miesięczny wrzesień 2023
Raport bieżący EBI	17/2023	11.10.2023 r.	Raport miesięczny wrzesień 2023 korekta
Raport bieżący EBI	18/2023	24.10.2023 r.	Umowa na badanie sprawozdania finansowego za 2023 i 2024 r.

Raporty bieżące opublikowane w systemie ESPI w lipcu 2023 roku:

TYP RAPORTU	NUMER	DATA	TEMAT
Raport bieżący ESPI	13/2023	06.10.2023	Znaczące zlecenia na rynek duński

3. Informacje na temat realizacji celów emisji, jeżeli taka realizacja, choćby w części, miała miejsce w okresie objętym raportem.

Nie dotyczy

4. Kalendarz inwestora, obejmujący wydarzenia mające mieć miejsce w nadchodzącym miesiącu, które dotyczą Emitenta i są istotne z punktu widzenia interesów inwestorów, w szczególności daty publikacji raportów okresowych, planowanych walnych zgromadzeń, otwarcia subskrypcji, spotkań z inwestorami lub analitykami, oraz oczekiwany termin publikacji raportu analitycznego.

RODZAJ RAPORTU	TERMIN
RAPORT MIESIĘCZNY LISTOPAD 2023	do 14 GRUDNIA 2023