

RAPORT MIESIĘCZNY



SIERPIEŃ 2023 roku



Szanowni Państwo,

sierpień 2023 roku był bardzo udanym miesiącem pod względem rozwoju działalności i wyników finansowych. Zaobserwowaliśmy ożywienie w branży po okresie wakacyjnym i wzrost zapytań ofertowych oraz wyraźnie wyższą w stosunku do poprzednich miesięcy bieżącego roku sprzedaż towarów.

Z kolei 14 sierpnia Spółka opublikowała raport – sprawozdanie finansowe za 2 kwartał br. w którym wypracowaliśmy przychody w wysokości 6,545 mln zł (+63,6% vs. 2Q22) oraz narastająco od początku roku 12,395 mln zł (+34% vs. 1-2Q22). EBIT wyniósł w tym okresie 1,116 mln zł oraz narastająco 2,230 mln zł (+76,3% vs. 1-2Q22), a zysk netto 385 tys. zł (wobec straty rok wcześniej) i 1,208 mln zł narastająco od początku 2023 roku, wobec 756 tys. w analogicznym okresie roku poprzedniego (+59,7%).

W miesiącu sierpniu Spółka uzyskała, po przeprowadzonym szkoleniu, certyfikację dla oferowanych usług serwisowych potwierdzoną przez DEKRA. Jest to bardzo ważny certyfikat z uwagi na znaczenie usług serwisowych w strukturze przychodów (10% w 2022 roku) oraz możliwość potwierdzenia jakości wykonywanych prac.

W branży logistycznej utrzymuje się dobra koniunktura, zarówno pod względem nowo rozpoczętych budów, zainteresowaniem najemców jak i popytu ze strony kapitału inwestycyjnego, napłynęło szereg informacji w tym raportów branżowych podsumowujących stan koniunktury w sektorze w pierwszym półroczu br.

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

Z poważaniem

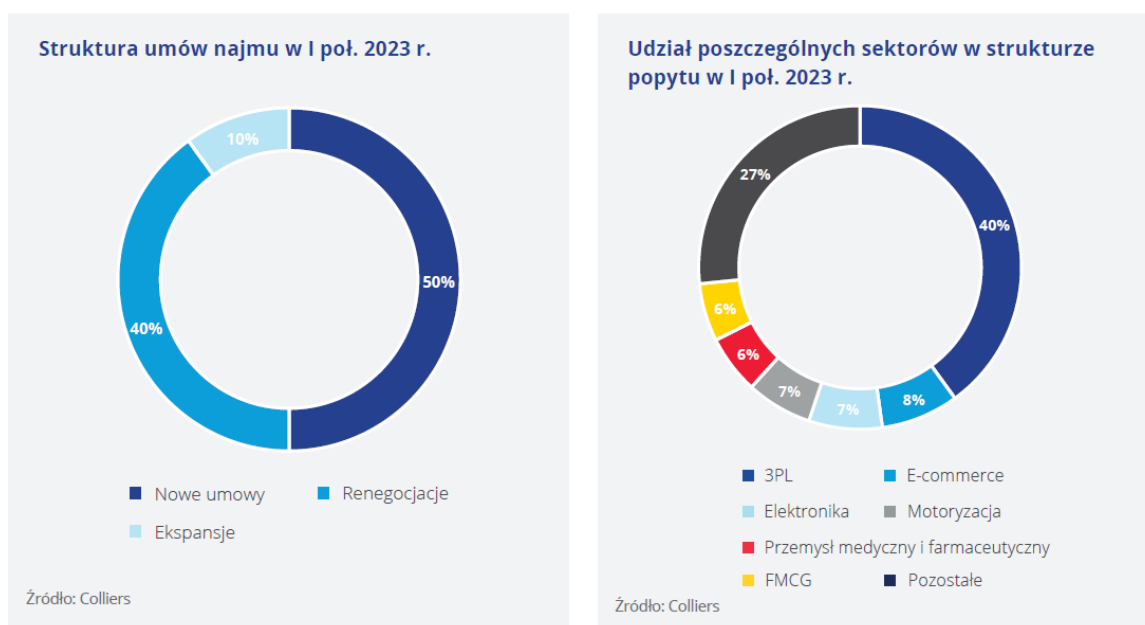
Robert Dąbrowski

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 raportu Market Insights za 1 półrocze 2023 roku, wydanym przez Colliers, na koniec czerwca 2023 r. **zasoby powierzchni logistyczno – magazynowej przekroczyły poziom 30 mln m²**. Z kolei w okresie od stycznia do czerwca 2023 r. wolumen nowo rozpoczętych budów wyniósł około 1,5 mln m².

Ważnym czynnikiem, który również zauważa ROBS GROUP LOGISTIC, jest to że na rynek napływa mniej nowych najemców niż jeszcze rok temu, wzrasta udział renegocjacji. Obecnie wynosi on około 40%, podczas gdy w analogicznym okresie ubiegłego roku było to około 31%. Wg naszych obserwacji, można to potwierdzić liczbą zleceń napływających pod kątem zmiany wyposażenia istniejących magazynów, tj. większej liczby zleceń demontaży, przeprowadzek zawartości magazynów i montażu nowych regałów magazynowych dostosowanych do potrzeb kolejnych najemców.



Rynek magazynowy cieszy się także dużym zainteresowaniem ze strony inwestorów. W dalszym ciągu, oprócz nowych budów, **utrzymuje się duży wolumen transakcyjny**.

Wybrane transakcje najmu na rynku powierzchni przemysłowo - logistycznych w I poł. 2023 r.

Najemca	Lokalizacja	Powierzchnia (m ²)	Rodzaj umowy
BestSecret	Panattoni BTS Best Secret	46 000	Ekspansja
Najemca z sektora 3PL	7R Park Wrocław West II	43 300	Nowa umowa
Tyco Electronics	Panattoni Park Szczecin I	56 000	Renegocjacja
Shein	Panattoni P. Wrocław South Logistics Hub	55 000	Nowa umowa
MCG EastBridge	GLP Kraków Logistics Centre III	36 700	Nowa umowa

Źródło: Colliers

W sierpniu na rynek napłynęły informacje o tym, że norweski fundusz Nrep został większościowym udziałowcem w 7R, krajowym deweloperze magazynowym (źródło: Puls Biznesu). **Nrep zainwestuje około 200 mln EUR w 7R** i tym samym stanie się większościowym udziałowcem. Działalność w Polsce będzie kontynuowana pod marką 7R, a celem partnerów jest przyspieszenie rozwoju firmy. 7R dotychczas zbudował magazyny o łącznej powierzchni ponad 1,8 mln m², a w przygotowaniu ma ok. 2,3 mln m². w Polsce i Czechach. W 2022 roku 7R sprzedał projekty o łącznej wartości ponad 430 mln EUR, co stanowiło 20% udział na rynku inwestycyjnym w Polsce. Nrep jako inwestor na rynku nieruchomości obecny jest w ośmiu krajach i zarządza aktywami o wartości 19 mld EUR o powierzchni 8 mln m². Charakterystyczne, że jednym z ważnych czynników podkreślanych przy okazji tej inwestycji jest **możliwość budowania długoterminowych relacji z najemcami**. Podobną strategię od kilkunastu lat realizuje z powodzeniem ROBS GROUP LOGISTIC na rynku szwedzkim. Jak zauważa Puls Biznesu, pierwszą transakcją nordyckiego funduszu w Polsce było **przejęcie i zdjęcie z giełdy polskiego dewelopera logistycznego BIK**.

Sierpień br. przyniósł ożywienie w poszczególnych segmentach przychodowych Spółki. Szczególnie **na znaczeniu zyskał segment handlowy**, w ubiegłym miesiącu zanotowaliśmy znaczący wzrost sprzedaży elementów regałów magazynowych i pozostałego wyposażenia. Udział działalności handlowej – sprzedaży towarów w przychodach wyniósł około 64% i był to drugi wynik w tym roku pod względem udziału w miesięcznej strukturze sprzedaży. Średnia miesięczna udziału sprzedaży towarów za okres od stycznia do lipca wyniosła 42%. 99% sprzedaży regałów i wyposażenia zrealizowane zostało w sierpniu na rynku polskim, co potwierdza dobrą koniunkturę w krajowej branży usług dla sektora magazynowego.

W strukturze odbiorców Spółka w dalszym ciągu obsługiwała swoich głównych kontrahentów, najważniejsze podmioty w branży: **CONSTRUCTOR AB, JUNGHEIRICH AB oraz STOW Nordics**. Zrealizowane zlecenia dotyczyły przebudowy i montażu w obiektach magazynowych dla między innymi klientów końcowych:

- VOLVO CAR Corporation
- BAE Systems
- Ztorage Sverige AB – magazyn samoobsługowy
- First Class Brands of Sweden AB – magazyn produkty spożywcze
- Hilton Foods Sverige AB – magazyn produkcja produkty spożywcze

W siedzibie Spółki w Gdańsku zostały opracowane projekty produktów do realizacji w kolejnych miesiącach, między innymi dział techniczny przygotował do produkcji na zamówienie i zgodnie ze specyfikacją klienta dokumentację techniczną odbojnicy - osłony słupa regału paletowego.

Oslona ta jest bardzo istotnym elementem zapewnienia bezpieczeństwa obsługi w magazynie. Chroni słup regału przed bezpośrednim kontaktem z ładunkiem lub elementami wózka widłowego w najbardziej narażonym na kontakt obszarze, tj. nad posadzką. Zaprojektowana przez dział techniczny ROBS GROUP LOGISTIC osłona jest wykonana z blachy stalowej S235 o grubości 4 mm i posiada certyfikowaną zdolność przejmowania obciążeń uderowych do 400NM. Produkowana jest zgodnie z normą PN-EN 15512:2011.

Główne cechy produktu:

- malowana proszkowo RAL 1007,
- solidne mocowanie do podłogi czterema kotwami,
- ogranicza występowanie wypadków i uszkodzeń regałów,
- zmniejsza koszty naprawy regałów,
- grubość ścianki 4 mm,
- wysokość 400 mm.

Powyższe osłony wyprodukowane zostaną z materiału zakupionego przez Spółkę, w ramach działalności strefowej na podstawie Decyzji o wsparciu wydanej przez Pomorską Specjalną Strefę Ekonomiczną.

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	13/2023	10.08.2023 r.	Raport miesięczny lipiec 2023
Raport okresowy EBI	14/2023	14.08.2023 r.	Raport kwartalny Robs Group Logistic S.A. za II kwartał 2023 roku

Raporty bieżące opublikowane w systemie ESPI w lipcu 2023 roku:

TYP RAPORTU	NUMER	DATA	TEMAT
Raport bieżący ESPI	-	-	-

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 WRZESIEŃ 2023	do 14 PAŹDZIERNIKA 2023