

RAPORT MIESIĘCZNY



GRUDZIEŃ 2023 roku



Szanowni Państwo,

Przygotowany raport za grudzień skłania do przedstawienia krótkiego podsumowania całego 2023 roku. Przede wszystkim można stwierdzić, że Spółka w tym czasie stała się podmiotem o profilu usługowo handlowo wytwórczym, z silnym akcentem na przyspieszenie działalności operacyjnej w dwóch ostatnich kategoriach przychodów. Jest to konsekwencja obranej 3 lata temu przez Zarząd strategii działania oraz podjętych kroków w efekcie pozyskania finansowania zewnętrznego (emisja akcji serii C i kredyt inwestycyjny). Także dzięki pozytywnej decyzji o wejściu do Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej jesteśmy obecnie firmą intensyfikującą działalność produkcyjną elementów i akcesoriów do regałów wysokiego składowania. W rok 2024 wchodzimy z przekonaniem, że rozwój tego rodzaju działalności oraz silna pozycja Spółki na europejskich rynkach zbytu przełoży się także na wzrost wyceny rynkowej Spółki.

Wstępne szacunki przychodów za miesiąc grudzień 2023 roku pozwalają oszacować ponad 20% wzrost za 12 miesięcy narastająco rok do roku. Uznajemy to tempo za satysfakcjonujące, zwłaszcza że rynek magazynowy uległ znacznym przeobrażeniom od 2022 roku. Obecnie prowadzimy rozmowy w celu ugruntowania naszej pozycji, zwiększenia produkcji oraz handlu używanymi regałami. ROBS GROUP LOGISTIC jest rozpoznawalną w Europie firmą montażową dzięki wieloletniej współpracy z naszymi partnerami: Jungheinrich, Constructor, Nordiska i STOW.

Zwracamy uwagę i obserwujemy zmiany regulacyjne w kraju, także przygotowując się do spełnienia wymogów związanych z ESG (Environmental, Social, Governance, czyli zarządzaniem uwzględniającym wartości środowiskowe, społeczne i związane z ładem korporacyjnym). Obszar ten oraz poszukiwanie możliwości pozyskania środków w ramach programów UE jest jednym z naszych głównych celów zarządczych na 2024 rok.

W grudniu, podobnie jak w miesiącach poprzedzających kontynuowaliśmy prace montażowe na rynku szwedzkim i duńskim, intensywnie również rozwijała się działalność handlowa na rynku polskim. 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.

Branża magazynowa, mimo spowolnienia poziomu inwestycji w całym 2023 roku, jest najbardziej preferowanym przez banki sektorem pod kątem finansowania (źródło: KPMG Property Lending Barometer 2023). Za magazynami kolejne miejsca zajęły biura i mieszkania, natomiast obiekty handlowe znalazły się na czwartej pozycji. Co bardzo interesujące, wg cytowanych danych inwestycje w obiekty już generujące przychód są prawie dwa razy częściej wymieniane wśród preferowanych niż nowe inwestycje.

Jedynym z głównych czynników decydujących o przyznaniu finansowania jest procentowy poziom zawartych umów najmu. Pod tym względem sytuacja jest zróżnicowana. Ostatni rok na polskim rynku magazynowym to okres zmian związanych ze słabszą koniunkturą gospodarczą, niepewnością polityczną związaną z wojną na Ukrainie, podwyżkami cen za energię oraz wysoką inflacją, co osłabiło aktywność najemców – wynika z podsumowania 2023 r. firmy AXI Immo.

Mimo to, jeden z liderów rynku Panattoni, którego działalność cechuje oddawanie do użytku gotowych parków magazynowych z najemcami, rozpoczął realizację jednego z największych parków miejskich w kraju oraz pierwszej hali kompleksu magazynowego w Łodzi. Pierwszy obiekt Panattoni Park Łódź West II będzie miał 51 tys. m², a 32 tys. m² zajmie w nim operator logistyczny Rohlig Suus. Budynek zostanie oddany do użytku w III kwartale 2024 r. Cały łódzki park dewelopera ma się składać z dwóch budynków o łącznej powierzchni 84 tys. m².

Według Newmark Polska w 2023 roku całkowite zasoby powierzchni magazynowo-przemysłowych przekroczyły w Polsce 30 mln m². Wzmożona aktywność deweloperów w ubiegłym roku przełożyła się na relatywnie wysoki poziom nowej podaży, która w całym 2023 r. może osiągnąć poziom około 4 mln m². Mimo że jest to o około 10% mniej niż w 2022 r., przewiduje się że to drugi wynik w historii tego rynku. Interesujące, że deweloperzy już od połowy 2023 roku zaniechali budowania spekulacyjnego. Według AXI Immo ich udział w powierzchni w budowie spadł z 61% w II kw. do 53% w III kw. 2023 r.

Mimo tych zmian i widocznego spowolnienia prognozuje się, że sektor magazynowy w 2023 r. ponownie zostanie liderem na rynku inwestycyjnym w Polsce. Według Avison Young na koniec III kwartału 2023 roku sektor miał ponad 50% udział w łącznej wartości wszystkich transakcji na rynku inwestycyjnym w nieruchomości komercyjnych. Raport Colliersa przewiduje, że łączna wartość transakcji we wszystkich segmentach zamknie się w 2023 r. kwotą ok. 2 mld EUR. Deweloperzy przyjęli jednak bardziej ostrożną strategię i skupili się obecnie na sześciu głównych ugruntowanych rynkach magazynowych w Polsce. Koncentruje się na nich prawie 90% wszystkich powierzchni magazynowych w budowie.

W grudniu 2023 roku Spółka realizowała kolejne etapy zlecenia otrzymanego w listopadzie, dotyczącego produkcji elementów i akcesoriów do regałów magazynowych. Informowaliśmy o przedmiotowym zleceniu RB ESPI nr 18/2023 z dnia 28.11.2023 roku.

Wartość produkcji zafakturowanej w grudniu 2023 roku i skierowanej od odbiorcy na rynek duński osiągnęła poziom 1 mln zł, a łącznie przekroczyła wartość 3,8 mln zł. Produkcja zrealizowana została w Gdańsku w siedzibie Spółki w oparciu o własne zasoby parku maszynowego oraz w ramach Decyzji o wsparciu wydanej przez Pomorską Specjalną Strefę Ekonomiczną. Odbiorcą produktów jest Jungheinrich Danmark A/S.

Z działalności usługowej warto wymienić, że dla Jungheinrich Danmark A/S zrealizowano prace montażowe o wartości 60 000 EUR i 22 000 EUR,

- miejsce wykonania prac: DSV Solutions A/S DK-8700 HORSENS, Dania.
- miejsce wykonania prac: Novo Nordisk A/S DK-3450 ALLERØD, Dania.

Inne znaczące zlecenia usług – montażu i demontaży realizowaliśmy m.in. dla:

- CONSTRUCTOR SVERIGE AB, miejsce wykonania prac: Bosch Thermoteknik AB (TTSE) 57338 Tranås, Szwecja.
- JUNGHEINRICH SVENSKA AKTIEBOLAG, wartość 27 000 EUR, miejsce wykonania prac: AB GP-Last 211 24 MALMÖ, Szwecja.

Sprzedaż używanych regałów w grudniu ukształtowała się na poziomie powyżej 500 tys. zł. Odbiorcami były firmy krajowe.

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

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

TYP RAPORTU	NUMER	DATA	TEMAT
Raport bieżący EBI	21/2023	11.12.2023 r.	Raport miesięczny listopad 2023

Raporty bieżące opublikowane w systemie ESPI w grudniu 2023 roku:

TYP RAPORTU	NUMER	DATA	TEMAT
Raport bieżący ESPI	19/2023	21.12.2023 r.	Zawiadomienia w trybie art. 69 Ustawy o ofercie

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
TERMINARZ RAPORTÓW OKRESOWYCH W 2023	do 31 STYCZNIA 2024
KWARTALNY RAPORT OKRESOWY 4Q2023	14 LUTEGO 2024
RAPORT MIESIĘCZNY GRUDZIEŃ 2023	do 14 LUTEGO 2024