

Bydgoszcz, dn. 08.05.2020 r.

Szanowni Państwo, Drodzy Akcjonariusze,

Przedstawiamy Państwu Jednostkowe oraz skonsolidowane sprawozdanie Grupy Kapitałowej Immobile S.A. za rok 2019.

A jak ATREM

Pisząc ubiegłoroczny list Zarządu byliśmy w trakcie wezwania na akcje ATREM S.A. Jak Państwo wiecie wezwanie powiodło się i dokonaliśmy przejęcia tej Spółki, poszerzając tym samym naszą Grupę o rynek usług dla branży gazowej oraz elektroenergetycznej. Natychmiast po przejęciu rozpoczęliśmy proces restrukturyzacji. Znaczące redukcje zatrudnienia, połączenie spółki zależnej CONTRAST Sp. z o.o. z ATREM S.A., zmiana modelu wyceny składanych ofert, czy zmiana modelu biznesowego to tylko niektóre z przeprowadzonych przez nowy Zarząd ATREM S.A. zmian, które jak mniemamy doprowadzą do poprawy wyników tej Spółki.

Niestety nie wszystko działało się tak jak zakładaliśmy. Największym zaskoczeniem były niskie marże na trwających kontraktach, które w sposób istotny wpłynęły negatywnie na wynik Spółki za rok 2019. Przejęliśmy Spółkę będącą w dramatycznej sytuacji finansowej, czego nie było widać w jej sprawozdaniach finansowych, do których mieliśmy dostęp.

Dziś ATREM S.A. gotówkowo radzi sobie dobrze. Mimo wielu negatywnych zaskoczeń jesteśmy pewni że Spółka ATREM S.A. jest już na dobrej ścieżce do poprawy wyników, czego spodziewamy się w tym roku.

C jak CDI

CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. wraz z grupą jej Spółek zależnych nie wpłynęła znacząco na wynik skonsolidowany Grupy GK IMMOBILE S.A. Jest to następstwem terminów zakończenia prowadzonych inwestycji. Niebawem rozpocznie się przekazywanie mieszkań z pierwszego etapu Osiedla Uniwersyteckiego, w którym sprzedane są prawie wszystkie mieszkania, a być może jeszcze w tym roku uda się przekazać część mieszkań z drugiego etapu Platanowego Parku.

Jak Państwo doskonale wiecie rozpoznanie przychodów ze sprzedaży mieszkań miało historycznie istotny wpływ zarówno na przychody jak i wynik skonsolidowany Grupy. Mamy zatem



przed sobą dłuższy okres, w którym będziemy rozpoznawali przychody w tym segmencie. Segment CDI planuje rozpoczęcie trzeciej inwestycji w Bydgoszczy, co pozwoli nam na rytmiczne coroczne przychody.

F jak FOCUS

FOCUS Hotels S.A. jak zawsze nas nie zawiódł! Wzrost przychodów w Spółce, oczywiście wpłynął na wzrost przychodów w całym segmencie hotelarskim. Zawarcie umowy na nowy hotel w Szczecinie, czy trwająca budowa nowego obiektu w Bydgoszczy to tylko niektóre z pozytywnych działań w segmencie hotelarskim.

Oczywiście obecna sytuacja nie jest dla hotelarstwa sprzyjająca, natomiast model biznesowy, w którym realizujemy działalność okazał się dobry i pozwolił nam znacząco zredukować koszty. Wspólnie z Zarządem FOCUS Hotels S.A. pracujemy nad wykorzystaniem szans, które daje nam obecna sytuacja na rynku hotelarskim.

N jak Nieruchomości

Jak Państwo wiecie z komunikatów bieżących w styczniu tego roku sprzedaliśmy park handlowy Faktoria, która to sprzedaż miała olbrzymi negatywny wpływ na wynik ubiegłego roku. Podjęliśmy tę decyzję przewidując to, co przyniesie panika, którą obserwowaliśmy na rynku chińskim. Przyświecała nam przy tej decyzji chęć zamiany tego aktywa na gotówkę, co się wydarzyło niestety kosztem wyniku. Zachęcamy Państwa do oceny tej decyzji z perspektywy czasu. Niskie zadłużenie na tej nieruchomości pozwoliło nam wygenerować ponad 12 mln PLN nadwyżki.

Oczywiście gotówkę zamierzamy przeznaczyć na rozwój, o czym zapewne przekonacie się Państwo w przyszłości.

P jak PROJPRZEM

Poprzedni rok był dla spółki PROJPRZEM MAKRUM S.A. rokiem intensywnego rozwoju na rynkach zagranicznych, na których Spółka nie była do tej pory mocno aktywna ze swoimi najważniejszymi produktami systemów przeładunkowych.

PROJPRZEM MAKRUM S.A. rozbudowuje zakład w Koronowie, co pozwoli w najbliższym czasie podwoić produkcję. Inwestycja zarówno w budowę kanałów dystrybucji, jak i fabrykę zbiega się z rosnącą, na skutek obecnej sytuacji, rolą sprzedaży przez internet co wymaga ciągłej rozbudowy bazy logistycznej firm zajmujących się sprzedażą internetową.



Zadowolająco rozwija się sprzedaż parkingów pod marką Modulo.

Ubiegły rok nie był jednak dobry dla spółki PROJPRZEM Budownictwo Sp. z o.o. Pomimo otwarcia biura we Wrocławiu, Spółce tej nie udało się bezpiecznie zwiększyć przychodu do poziomu pozwalającego w sposób zadowolający obsłużyć zwiększone koszty. W tym roku jesteśmy pewni, że będzie inaczej.

Koronawirus

Jeśli zastanawiacie się Państwo, dlaczego nie piszemy o koronawirusie w co drugim zdaniu to śpieszymy z wyjaśnieniem.

Zarówno my jak i Państwo przeczytaliśmy o koronawirusie zapewne dużo za dużo. Decyzje polskiego Rządu i innych rządów europejskich wpłynęły na nas w zasadzie wyłącznie w hotelach. Dla większego uwypuklenia naszego zdania pragniemy podkreślić, że odpowiedzialność za niewielkie obłożenie w hotelach jest skutkiem decyzji polskiego Rządu, a nie jak błędnie słyszymy w przestrzeni publicznej koronawirusa.

Pragniemy w tym miejscu pozdrowić wszystkich, którzy przez ostatnie 10 lat powtarzali nam, że budowa konglomeratu firm z różnych branż nie ma sensu, bo czyni nas nieczytelną spółką giełdową. Nasz konglomerat ma się dobrze i pozostajemy nadal przy swoim zdaniu, że firmy z branż odmiennych, w czasach kryzysu pasują do siebie cudownie. Znacnie zapewne Państwo nasze zdanie co do wszelkiego rodzaju dotacji, subwencji czy jakichkolwiek „wspomagaczy” dla firm. Jesteśmy niezmiennie przeciw niszczącej funkcji tak podawanego pieniądza. Pomimo tego generalnego stanowiska jako FOCUS Hotels S.A. wystąpiliśmy o odszkodowanie błędnie przez Rząd nazywane „pomocą”. Ewentualne otrzymanie „pomocy” / odszkodowania najprawdopodobniej nie spowoduje zaniechania rozważanego przez nas wystąpienia do osób odpowiedzialnych za decyzje o zamknięciu hoteli z roszczeniem odszkodowawczym. „Pomoc” sprawcy na jego warunkach poczytujemy jako działanie ze szczególnym okrucieństwem. Jak mawiał Ronald Reagan: Dziewięć najbardziej przerażających słów w języku angielskim to „Jestem członkiem rządu i przybywam tu, by wam pomóc”.

Akcje

Polska giełda od lat boryka się z kłopotami. Oczywiście to co dzieje się dziś również wywiera na nią wpływ. Wsłuchując się w oczekiwania części Państwa publikowane w przestrzeni medialnej, zastanawiamy się czy kiedykolwiek my jako Zarząd będziemy w stanie sprostać tym oczekiwaniom.

Od lat koncentrujemy się na zwiększaniu wartości Spółki. Warto dziś spojrzeć na naszą historię i tak np. w roku 2009, czyli 10 lat temu nasze przychody wynosiły blisko 64 mln PLN, przy stracie brutto na poziomie ok. 1,5 mln PLN. W roku 2019 przychody wynosiły blisko 419 mln PLN, a pomimo przejścia ATREM oraz wielu innych jednorazowych zdarzeń nasz zysk brutto był na poziomie 4,6 mln PLN. Myślmy, że warto podobne porównanie przeprowadzić na innych elementach sprawozdania.



Co natomiast nie zmieniło się znacząco przez 10 lat? Kapitalizacja. Pozostając w zakresie podjętych wobec Akcjonariuszy zobowiązań, będziemy nadal pracowali nad wzrostem wartości Spółki licząc, że ta przełoży się na wycenę akcji.

Jako cel na ten rok stawiamy sobie zbliżenie się do 600 mln PLN skonsolidowanych przychodów oraz rozwój hoteli.

Dziękujemy, że wytrwale towarzyszyacie nam i pomagacie rozwijać Grupę Kapitałową IMMOBILE. Zapraszamy do śledzenia naszej strony internetowej, bloga, profilu na facebook'u i twitterze.

*Członek Zarządu
Piotr Fortuna*

*Wiceprezes Zarządu
Sławomir Winiecki*

*Prezes Zarządu
Rafał Jerzy*