

RAPORT MIESIĘCZNY



LISTOPAD 2023 roku



Szanowni Państwo,

mam przyjemność zaprezentować raport za miesiąc listopad w którym zanotowaliśmy kilka ważnych wydarzeń o charakterze operacyjnym. Przede wszystkim po publikacji raportu za 3Q2023 Spółka otrzymała zlecenia dotyczące działalności produkcyjnej. Informowaliśmy o tym w RB 13/2023 w dniu 28.11.2023. Są to bardzo istotne zlecenia z punktu widzenia rozwoju działalności, ponieważ potwierdzają dywersyfikację poprzez: usługi, handel i produkcję. Zarząd przewiduje, że produkcja zostanie zintensyfikowana w 2024 roku, z uwagi na coraz większą liczbę kontrahentów zainteresowanych współpracą z nami w tym obszarze.

Wyniki finansowe po trzech kwartałach oceniamy jako satysfakcjonujące, utrzymuje się ekspansja na nowe rynki, przy czym rentowność pozostaje na dobrym poziomie. W samym trzecim kwartale 2023 roku Spółka zanotowała przychody w wysokości 6,615 mln zł (+10,6% vs. 3Q22) oraz narastająco od początku roku 19,010 mln zł (+24,8% vs. 1-3Q22). EBIT wyniósł w okresie 3Q23 0,578 mln zł oraz narastająco 2,808 mln zł (+137,1% vs. 1-3Q22), a zysk netto 104,6 tys. zł (wobec straty rok wcześniej) i 1,312 mln zł narastająco od początku 2023 roku, wobec 695 tys. w analogicznym okresie roku poprzedniego (+88,7%). EBITDA ukształtowała się na poziomie 4,447 mln zł w okresie 1-3Q 2023 (+261%). W kolejnym kwartale Spółka odbudowała także poziom marż, które ukształtowały się na poziomie wyższym niż w analogicznym okresie roku poprzedniego.

W listopadzie kontynuowaliśmy prace montażowe na rynku duńskim, a dzięki zafakturowaniu zleceń produkcyjnych, około 60% przychodów wygenerowane zostało z obrotu towarami (handel i produkcja). Konsekwencją jest utrzymanie tempa przychodów jak w okresie 1-3Q2023 roku.

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.

Mimo sygnałów z branży magazynowej, tj. o ograniczaniu zakresu poszczególnych inwestycji ROBS GROUP LOGISTIC nie notuje spowolnienia pod względem liczby zleceń. Zauważamy wręcz, co sygnalizowaliśmy w poprzednich miesiącach, wzrosty wolumenu prac demontażowych i montażowych w nowych i istniejących zasobach magazynowych. Branża deweloperska (magazyny) generalnie boryka się z dostępem i kosztem finansowania, czego skutkiem jest ograniczenie tempa inwestycji. Między innymi jak podaje Puls Biznesu Panattoni, największy deweloper powierzchni przemysłowej w Europie na koniec trzeciego kwartału 2023 r., miał 1,17 mln m² magazynów w budowie. To o 46% mniej niż na koniec września 2022 r.

Także zagregowane dane z rynku przemysłowo-magazynowego w Polsce wskazują, że spowolnienie zagościło również w tym sektorze. Na koniec 2Q23 w budowie było 2,13 mln m² powierzchni logistycznych, a więc o 50% mniej niż rok wcześniej. Na koniec 2Q23 było to już natomiast 2,5 mln m², a więc o 37% mniej r/r.

Ranking deweloperów magazynowych

Powierzchnia magazynowa w Polsce w budowie – na koniec III kw. 2022 i na koniec III kw. 2023 r.

Deweloper	udział (w proc.)	
	w 2022 r.	w 2023 r.
Panattoni	47	30
Hillwood	9	12
CTP	13	12
P3	3	7
DL Invest	2	6
GLP	3	6
MDC2	1	5
7R	5	4
MLP	4	3
LCube	1	2
Segro	2	1
Fortress & Partners	0	1
Prologis	2	1
Logicor	1	0
EQT Exeter	3	0
Mountpark	2	0
Hines	1	0
Mapletree	0	0
pozostali	2	9

Źródło: dane AXI Immo, listopad 2023 r.

Od strony popytowej zapotrzebowanie ze strony najemców na powierzchnie przemysłowe w Polsce jest mniejsze niż w latach 2021-22. W pierwszym półroczu 2023 r. popyt brutto wyniósł 2,13 mln m² (-39% r/r), a popyt netto - 1,36 mln m² (-49% mniej r/r.). W okresie od stycznia do września 2023 r. popyt brutto wyniósł 3,75 mln m² i był o 25% niższy w porównaniu z analogicznym okresem w 2022 r.

Całkowite zasoby magazynowe wynoszą obecnie 31,07 mln m². W tym roku najwięcej powierzchni oddano w 1Q — ponad 1,9 mln m², natomiast w 2Q i 3Q. 692,6 i 527 tys. m².

Jak wspomniano wcześniej, Spółka w listopadzie otrzymała zlecenia na łączną kwotę 700 000 EURO (ponad 3 mln zł, przychody ze sprzedaży za 2022 roku wyniosły 22,5 mln zł), z terminem realizacji do

końca 2023 roku. Przedmiotowe zlecenia dotyczyły produkcji akcesoriów do regałów magazynowych. 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. W konsekwencji Grupa Jungheinrich odpowiadała za około 60% przychodów w ujęciu wartościowym w listopadzie. Zarząd ocenia, że jest to korzystna sytuacja pod względem dywersyfikacji odbiorców.

Zgodnie z wcześniejszymi udostępnionymi informacjami i raportami Spółka wskazywała na duży potencjał w obszarze nowego rynku zbytu jakim jest rynek duński. W listopadzie kontynuowane były prace montażowe w największym centrum logistycznym w Europie zlokalizowanym w Horsens, w Danii. Spółka rozpoczęła także negocjacje zasad współpracy przy realizacji montażu regałów magazynowych dla DSV w innych krajach w których jest obecny ten operator.

Ze zdarzeń o charakterze korporacyjnym Zarząd zwraca uwagę na 3 Zawiadomienia w trybie art. 69 Ustawy o ofercie przesłane w listopadzie przez Pana Pawła Jankowskiego. Z kolei w dniu 2 listopada 2023 roku 2 akcjonariuszy podpisało z Emitentem umowy lock-up na mocy, których zobowiązali się do niezbywania posiadanych akcji Emitenta przez okres 2 miesięcy od dnia podpisania ww. umów. Umowy lock-up dotyczą łącznie 2 000 000 akcji Emitenta nabytych na podstawie umów cywilno-prawnych, zawartych w dniu 30 października 2023 roku. Ww. akcjonariusze to osoby fizyczne nie powiązane z Emitentem oraz akcjonariusze z których każdy posiada mniej niż 5% akcji i głosów Emitenta.

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

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

TYP RAPORTU	NUMER	DATA	TEMAT
Raport bieżący EBI	19/2023	13.11.2023 r.	Raport miesięczny październik 2023
Raport okresowy EBI	20/2023	14.11.2023 r.	Raport kwartalny Robs Group Logistic S.A. za III kwartał 2023 roku.

Raporty bieżące opublikowane w systemie ESPI w listopadzie 2023 roku:

TYP RAPORTU	NUMER	DATA	TEMAT
Raport bieżący ESPI	14/2023	02.11.2023	Zawiadomienia w trybie art. 69 Ustawy o ofercie
Raport bieżący ESPI	15/2023	02.11.2023	Podpisanie umów lock-up z akcjonariuszami Spółki
Raport bieżący ESPI	16/2023	15.11.2023	Zawiadomienia w trybie art. 69 Ustawy o ofercie
Raport bieżący ESPI	17/2023	21.11.2023	Zawiadomienia w trybie art. 69 Ustawy o ofercie
Raport bieżący ESPI	18/2023	28.11.2023	Znaczące zlecenia produkcja 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 GRUDZIEŃ 2023	do 14 STYCZNIA 2023
TERMINARZ RAPORTÓW OKRESOWYCH W 2023	do 31 STYCZNIA 2023