



Szanowni Państwo, Drodzy Akcjonariusze,

Dzielimy się z Państwem jednostkowym i skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej IMMOBILE S.A. za rok 2023, przedstawiamy również perspektywy naszych Spółek i branż.

Strategia informacyjna GKI opiera się na transparentności i otwartej komunikacji z Akcjonariuszami. Na bieżąco informujemy Państwa o ważniejszych wydarzeniach działalności Grupy Kapitałowej IMMOBILE na naszym kanale YouTube oraz stronie internetowej immobile.com.pl. Szczególną uwagę zwracamy na organizację Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy. To prawdziwe święto polskiego rynku kapitałowego, które w tym roku odbędzie się 21 czerwca.

Niezmiennie stoimy na stanowisku, iż bycie spółką publiczną jest nie tylko przywilejem, ale i zobowiązaniem. Mamy obowiązek przekazać Państwu najważniejsze dane liczbowe, podzielić się informacjami o wyzwaniach, sukcesach i trudnościach oraz przedstawić nasze plany na przyszłość.

Grupa Kapitałowa IMMOBILE jest jedynym konglomeratem notowanym na warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych. Posiadamy spółki z sektorów: przemysłowego, automatyki i elektroenergetyki, developingu, hotelarskiego oraz modowego.

Spółka PJP Makrum S.A. specjalizuje się w systemach przeładunkowych, automatycznych systemach parkingowych, wyposażeniu magazynów, maszynach oraz budownictwie przemysłowym. Jest notowana na Giełdzie Papierów Wartościowych od 1999 roku.

Również notowana na GPW spółka Atrem S.A., działa w branży instalacji i sieci elektrycznych oraz elektroenergetycznych, systemów automatyki dla budownictwa, przemysłu i energetyki. W strukturach Grupy Kapitałowej IMMOBILE – od 2019 roku.

Spółka CDI Konsultanci Budowlani operuje w branży deweloperskiej.

Segment hotelarski w GKI to spółka Focus Hotels (15 hoteli oraz restauracje m.in. w Warszawie, Gdańsku, Bydgoszczy).



Natomiast segment modowy to marka Quiosque.pl, będąca własnością należącej do GKI spółki PBH S.A., wraz z przejętymi markami: QSQ, Laurella, Akardo, Błonie czy MaraSimSim.

Wyniki Grupy Kapitałowej IMMOBILE S.A. za rok 2023 są dla nas powodem do satysfakcji i pozwalają optymistycznie patrzeć w przyszłość.

Przychody ze sprzedaży na poziomie 940 mln zł, zysk brutto ze sprzedaży w kwocie 157 mln zł, zysk z działalności operacyjnej w kwocie 42 mln zł oraz zysk netto na poziomie 5 mln zł, to dowody, że większość celów wyznaczonych na rok 2023 udało się osiągnąć.

Niewysoki zysk netto spowodowany jest dużymi kosztami rozwoju grupy modowej oraz wysokimi kosztami finansowymi.

**

Przedstawiając wyniki w poszczególnych spółkach GKI zaczniemy od PJP Makrum S.A.

Skonsolidowane przychody ze sprzedaży grupy przemysłowej PJP Makrum S.A. w roku 2023 wyniosły 427 mln zł, natomiast zysk netto wyniósł 17,7 mln zł. Zarząd Spółki rekomenduje przeznaczenie na wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy 8,4 mln zł.

To był dobry rok dla spółki. Faktem jest, że spadek przychodów zaliczyło budownictwo przemysłowe, ale rok 2024 przyniesie zdecydowane odbicie.

Spółka skoncentrowana jest na pracy nad własnymi produktami, korzysta z własnych kanałów sprzedaży w celu osiągnięcia pozycji silnej grupy w całej Europie.

W roku 2023, przez przejęcia, w segmencie produkcji przemysłowej PJP Makrum, udało się utrzymać wielkość przychodów na poziomie z roku 2022, czyli ok. 280 mln zł. Projprzem Budownictwo zanotował sprzedaż na poziomie 146 mln zł. W systemach przeładunkowych PJP odnotowało 10 proc. mniejsze przychody, co jest związane z koniunkturą na rynku niemieckim i sytuacją gospodarczą za naszą zachodnią granicą.

Maszyny Makrum to spadek o 11 proc. Przyczyną jest brak polityki państwowej na uwolnienie wolnorynkowego sektora wydobywczego.

Parkingi Modulo – PJP Makrum jest krajowym liderem, zanotowała 83 proc. wzrostu przychodów i ma dobre perspektywy na umocnienie pozycji lidera.

Wyposażenie magazynów – odnotowaliśmy wzrost o ponad 50 proc., planujemy w kolejnych latach podwojenie przychodów w tej branży poprzez obecność i przejęcia w kolejnych regionach Polski.



W budownictwie przemysłowym, na rynku krajowym, PJP Makrum ma stabilną sytuację, na którą pracują oddziały w Poznaniu, Wrocławiu, Bydgoszczy i Warszawie. Cel długofalowy to przychód na poziomie 300 mln zł rocznie.

Te zamierzenia potwierdzają szacunkowe przychody PJP Makrum w pierwszym kwartale 2024 roku. Zarząd spółki podał skonsolidowane przychody ze sprzedaży od stycznia 2024 do końca marca. Wzrost za ten sam okres rok do roku wyniósł 16 proc.

**

Notowana na GPW od 2008 roku spółka Atrem S.A. wyróżnia w swojej działalności dwa główne sektory: automatykę oraz elektroenergetykę, w ramach której z powodzeniem realizuje kontrakty w zakresie OZE i gazownictwa.

Nie mamy wątpliwości, że przed spółką Atrem rysuje się bardzo dobra perspektywa. Zapowiedzi inwestycji ze środków Krajowego Planu Odbudowy, które już płyną do Polski, są optymistyczne dla spółki z takimi doświadczeniami, referencjami oraz unikatową kadrą, jaką jest Atrem S.A. Wyniki spółki potwierdzają nasz optymizm.

W 2023 roku przychody Atrem S.A. wyniosły 142,4 mln zł, wzrosły o 31, 7 mln zł w stosunku do roku 2022 (28,6 proc.). Zysk netto wyniósł 6 mln zł.

Atrem skupił się na konsekwentnej poprawie rentowności na kontraktach i polepszeniu pozycji finansowej przedsiębiorstwa. Stabilna sytuacja finansowa umożliwia kreowanie polityki w zakresie zapotrzebowania na finansowanie zewnętrzne, gdy jest to uzasadnione ekonomicznie, a nie wtedy, gdy jest to konieczne.

Spółka aktywnie chce uczestniczyć w rynku produkcji biometanu w Polsce. Podpisała w 2023 roku warunkowe umowy na zakup w dwóch lokalizacjach nieruchomości, przeznaczonych na wybudowanie takich instalacji. Trwa przygotowanie dokumentacji do uzyskania decyzji administracyjnych i realizacji tych inwestycji. Model finansowania inwestycji powstaje we współpracy z Grupą Kapitałową IMMOBILE, większościowym akcjonariuszem. Zgodnie z planem spółka będzie gotowa do pierwszej realizacji w 2025 roku.

Kwota kontraktów pozostałych do realizacji na koniec 2023 roku wyniosła 449,3 mln zł. Największy wpływ na to miał zawarty w ramach konsorcjum z SEEN Technologie Sp. z o.o., kontrakt z PKN Orlen na wykonanie instalacji pomocniczych na potrzeby realizacji projektów rozwojowych w Zakładzie Produkcyjnym w Płocku. Większa intensywność prac Spółki Atrem przypadnie na drugą połowę 2024 roku i kolejne okresy. Intensywnie analizujemy potencjalne przejścia kolejnych podmiotów w celu rozwoju tego segmentu.



**

Segment hotelowy i gastronomiczny w Grupie Kapitałowej IMMOBILE tworzy spółka Focus Hotels, która coraz śmielej zdobywa polski rynek. W opublikowanym w marcu br. „Raportie z Rynku Hotelarskiego i Gastronomicznego w Polsce” opracowanym przez redakcję magazynu „Hotelarz”, sieć Focus Hotels ze swoimi 15-stoma obiektami i 1513 pokojami uplasowała się w grupie pięciu największych polskich, prywatnych sieci hotelowych.

Hotele Focus zlokalizowane są w całej Polsce. W portfolio sieci znajduje się też 19 restauracji. Mamy zamiar nadal aktywnie zdobywać rynek w tym segmencie.

Sieć Focus Hotels dynamiczny rozwój zawdzięcza m.in. wyjątkowemu modelowi biznesowemu. Polega na długoterminowej umowie dzierżawy na obiekt hotelowy, zapewniają inwestorom gwarantowany zwrot z inwestycji, długoletnią umowę oraz czynsz zabezpieczony gwarancją bankową. Dotychczas powiększała swoją bazę podejmując współpracę zarówno z właścicielami nowych hoteli, jak i tych z rynku wtórnego.

Efekty są widoczne w wynikach. Przychody ogółem za rok 2023 wyniosły 168,9 mln zł; zysk ze sprzedaży wyniósł 13,7 mln zł.

Focus Hotels jako część Grupy Kapitałowej IMMOBILE, może liczyć na wsparcie i synergie wynikające z bycia częścią giełdowego konglomeratu operującą również w innych segmentach. Szczególnie widoczne było to w latach 2020-2021, gdzie mimo wymuszonego spadku przychodów z segmentu hotelarstwa, sieć Focus nie zatrzymała swojego rozwoju, powiększając swoje portfolio do 15 obiektów. Spółka planuje otwierać kolejne hotele, zarówno w największych polskich miastach (najbliższe planowane otwarcie – jesienią 2024 we Wrocławiu), jak również w mniejszych, ale silnych biznesowo ośrodkach.

**

Segment modowy w Grupie Kapitałowej IMMOBILE to multibrand Quiosque.pl będący własnością należącej do GKI spółki PBH S.A., wraz z przejętymi markami: QSQ, Laurella, Akardo, Błonie oraz MaraSimSim. Pod szyldem Quiosque.pl działa w całej Polsce 118 sklepów stacjonarnych. PBH dysponuje własną siecią sprzedaży internetowej, a produkty marek znajdziemy również w innych sieciach sprzedaży internetowej.

W tym segmencie wyniki za rok 2023 pozostawiają niedosyt – przychody ogółem wyniosły 61,6 mln zł, a wynik segmentu ze sprzedaży to strata na poziomie 27,5 mln zł.

Nie uniknęliśmy błędów. Nie doszacowaliśmy kosztów związanych z przejęciami innych podmiotów z branży oraz ze zmianą i otwieraniem nowych kanałów dystrybucyjnych. W efekcie nie mogliśmy zrealizować planowanej sprzedaży, co znalazło odzwierciedlenie w wynikach.



Znając przyczyny, intensywnie pracujemy nad ich usunięciem. W pierwszym kwartale 2024 roku szacowana sprzedaż w tym segmencie wyniosła 16,7 mln zł (11,1 mln zł w tym samym okresie 2023 roku), co oznacza wzrost przychodów o ponad 50 proc.

**

CDI Konsultanci Budowlani są liderem na rynku deweloperskim w Bydgoszczy. Jako Grupa dysponujemy bankiem ziemi pozwalającym na realizację 94 tys. metrów kwadratowych PUM w trzech lokalizacjach. Planujemy pracę nad kolejnymi lokalizacjami w mieście Bydgoszczy.

Wyniki naszego segmentu deweloperskiego za rok 2023 są najlepsze w historii spółki. Przychód ze sprzedaży to 138,2 mln zł, a zysk segmentu to 23,5 mln zł. CDI swoimi trzema odważnymi projektami mieszkaniowymi urbanistycznie zmienia Bydgoszcz.

Nasze plany w perspektywie kilku lat to budowa ok. 1880 mieszkań oraz pozyskanie terenów inwestycyjnych na kolejne realizacje.

**

Wyniki Grupy Kapitałowej IMMOBILE S.A. za rok 2023 we wszystkich segmentach, oprócz segmentu modowego, są stabilne i napawają optymizmem.

W 2024 roku, planujemy po raz pierwszy w historii GKI, przekroczyć 1 miliard złotych przychodu ze sprzedaży. Nasza strategia wciąż pozostaje taka sama: ambitnie pracujemy nad organicznym zwiększeniem sprzedaży oraz rozwojem przez przejęcia.

Na koniec, tradycyjnie zapraszamy na nasze Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, które należy do największych tego typu wydarzeń wśród spółek notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. To najlepsze miejsce do osobistej rozmowy z zarządami wszystkich naszych spółek i dyskusji o działalności i przyszłości Grupy. Do zobaczenia!