

Warszawa, 30 kwietnia 2020 r.

LIST DO AKCJONARIUSZY

Szanowni Państwo,

w imieniu Zarządu REINO Capital SA przekazuję na Państwa ręce sprawozdanie roczne, podsumowujące działania i wyniki Grupy Kapitałowej w 2020 roku. Korzystając z okazji, dodaję również kilka słów na temat naszych zamierzeń i działań w bieżącym roku finansowym oraz kolejnych latach.

Miniony rok był dla Spółki, podobnie jak dla całego świata, okresem bezprecedensowej walki z pandemią Covid-19. Jej wpływ odcisnął silne piętno na całej gospodarce i wszystkich istotnych aspektach prowadzenia biznesu. Dla zarządzających był to czas wyzwań i doświadczeń, z którymi nie mierzone się nigdy wcześniej w nowożytnej historii.

W czasie pandemii prowadzenie działalności na rynku nieruchomości komercyjnych jest jeszcze większym wyzwaniem. W środowisku całkowicie zdominowanym przez inwestorów zagranicznych, rygorystyczne ograniczenia, w szczególności w przemieszczaniu się, stanowią olbrzymie utrudnienie w prowadzeniu jakichkolwiek procesów inwestycyjnych. Wiele pytań o przyszłość rynku po pandemii nadal pozostaje bez jednoznacznych odpowiedzi, co jest źródłem niepewności, która dodatkowo nie sprzyja podejmowaniu decyzji.

Ten absolutnie wyjątkowy czas był zarazem okresem, w którym Grupa REINO Capital – zgodnie z planami i harmonogramem – miała kończyć kluczowe projekty, prowadzące do skokowego zwiększenia skali działalności oraz wyników finansowych, które od momentu przyjęcia nowej strategii rozwoju biznesu były mocno obciążone kosztami transakcyjnymi i wydatkami w kwotach adekwatnych do skali realizowanych projektów i przyszłych oczekiwanych dochodów.

Argumentowane pandemią odstąpienie RF Corval od inwestowania w Polsce i wszystkich wspólnych projektów, postawiło Grupę w skrajnie trudnej sytuacji. Kolejny raz potwierdziło się jednak, że doświadczenia i kompetencje okazują się decydujące w sytuacjach kryzysowych, w których dodatkowo kluczową rolę odgrywa systematyczna praca i konsekwentne budowanie relacji biznesowych.

Powyższe sprawiło, że w krótkim czasie, pomimo skrajnie niesprzyjających warunków, udało się zrealizować transakcję obejmującą komercyjny portfel aktywów Grupy Buma, którego nabywcą stała się ostatecznie Partners Group – jedna z największych inwestycyjnych firm na świecie. Szczęśliwy finał tego projektu o łącznej wartości przekraczającej 200 mln EUR, nastąpił na początku bieżącego roku. Portfelem tym zarządza REINO Partners, a REINO Capital uzyskała możliwość koinwestycji u boku Partners Group.

Równolegle, w ramach aliansu strategicznego z brytyjskim partnerem Grupy – IO Asset Management oraz z Grupą Grosvenor jako wiodącym inwestorem, udało się zbudować od podstaw silną pozycję na rynku aktywów magazynowych. Po sfinalizowaniu transakcji, o której informowaliśmy na koniec stycznia br., łączna wartość aktywów platformy logistycznej przekroczy 200 mln EUR.

Ujmując rzecz przewrotnie, można pokusić się o stwierdzenie, że właśnie w czasie pandemii, rola Grupy REINO Capital jako silnego lokalnego partnera do koinwestowania i zarządzania dużymi portfelami nieruchomości, okazała się jeszcze istotniejsza dla biznesowych partnerów i ważniejsza dla budowy wartości dla Akcjonariuszy.

W ten sposób, pomimo trwającej od ponad roku pandemii, został osiągnięty pierwszy istotny cel strategiczny Grupy. Już w II kwartale br. łączna wartość portfeli aktywów, w których budowanie i zarządzanie zaangażowana jest Grupa REINO Capital, zbliży się do 500 mln EUR.

Grupa REINO Capital stała się równocześnie partnerem biznesowym dla Partners Group i Grosvenor. To duży sukces prestiżowy, który powinien ułatwić realizację kolejnych celów. Dalsze zwiększanie skali portfeli aktywów, zarówno z tymi, jak i kolejnymi inwestorami, powinno nastąpić szybciej i mniejszym kosztem.

W bieżącym roku chcemy także rozbudowywać holding o kolejne spółki operacyjne, w szczególności podmioty uzupełniające działalność REINO Partners. Ta kwestia pozostaje ważnym elementem naszej strategii, której podstawowym celem jest skokowe zwiększanie skali działalności oraz wyników finansowych.

Warto także zaznaczyć, że po kilku latach powrócił pomysł wprowadzenia do polskiego ustawodawstwa rozwiązań typu REIT. Grupa REINO Capital od początku była bardzo silnie zaangażowana w działania na rzecz polskich REIT-ów, zarządzając polskimi funduszami dywidendowymi, tworząc pierwszą w kraju spółkę tego typu, angażując się w prace Stowarzyszenia REIT Polska. Jeśli wznowiony proces ustawodawczy zakończy się sukcesem, zamiarem i ambicją Grupy REINO Capital jest bycie liderem na rynku tego typu rozwiązań, z jak największą korzyścią dla polskich inwestorów. Żaden inny projekt nie jest bliższy misji Grupy REINO Capital.

Jesteśmy przekonani, że dzięki naszym kompetencjom, doświadczeniom oraz wiarygodności, a także pasji i determinacji, będziemy w stanie z sukcesem podołać wyzwaniom i tworzyć zupełnie nową jakość na polskim rynku, budując przy tym wartość dla naszych Akcjonariuszy.

Z poważaniem,



Radosław Świątkowski
Prezes Zarządu