

Warszawa, 27 kwietnia 2023 roku

*Szanowni Państwo,*

w imieniu Zarządu REINO Capital przekazuję na Państwa ręce sprawozdanie roczne podsumowujące działania i wyniki Grupy w 2022 roku.

Miniony rok, podobnie jak wcześniejszy – 2021 – był dla Grupy Kapitałowej REINO Capital okresem skokowego wzrostu skali działalności i tym samym kolejnym krokiem na drodze do realizacji naszej długofalowej strategii. W efekcie skonsolidowane przychody wzrosły w ciągu ostatnich dwóch lat ponad 3-krotnie. W samym 2022 r. dynamika wzrostu wyniosła 33 proc. (rok do roku).

W roku ubiegłym, kluczowym wydarzeniem z punktu widzenia wzrostu przychodów i aktywów była koinwestycja w kwocie 5 mln EUR w luksemburski wehikuł inwestycyjny Polacca, będący właścicielem portfela nieruchomości biurowych o wartości brutto przekraczającej 270 mln EUR. W związku z powyższym, przychody z tytułu usług zarządzania tym portfelem wzrosły dwukrotnie. Zdarzenie to miało także istotne znaczenie dla dalszej współpracy z Partners Group. Relacje z już pozyskanymi partnerami mają decydujące znaczenie dla dalszego skokowego wzrostu zarządzanych aktywów oraz przychodów ze sprzedaży.

Rok 2022 miał jednakże również swoją gorszą stronę. Napaść Rosji na Ukrainę i trwająca przez niemal cały rok wojna wpłynęła na bardzo ostrożną postawę inwestorów, we wszystkich klasach aktywów i nie tylko w Polsce. Większość z nich wstrzymuje decyzje inwestycyjne, w oczekiwaniu na ustabilizowanie zarówno sytuacji geopolitycznej w regionie, jak i czynników makroekonomicznych, które w raportowanym okresie uległy drastycznym i dynamicznym zmianom. Mimo to zdecydowaliśmy się na rozbudowę zespołów i kompetencji, ponieważ jesteśmy przekonani, że inwestorzy już niebawem odblokują procesy decyzyjne, a rynek wróci do dynamiki sprzed wojny.

Jednocześnie – pod marką YATRE - uruchomiliśmy z sukcesem działalność w zakresie facility management. To druga i równoważna dla asset management linia biznesowa. Jej kontrybucja do przychodów Grupy już w bieżącym roku powinna być nie niższa niż 8,7 mln zł. Tylko ten wkład implikuje w 2023 r. ok. 60-proc. wzrost sprzedaży Grupy w stosunku do 2022 r.

W trwającym roku zamierzamy konsekwentnie realizować naszą strategię. Będziemy intensywnie poszukiwać możliwości rozbudowy portfeli dla dotychczasowych inwestorów. Dla dużych zagranicznych inwestorów staliśmy się lokalnym partnerem pierwszego wyboru, co powinno znacząco ułatwić pozyskanie nowych kontraktów.

Mamy też nadzieję, że już wkrótce uda nam się rozwiązać spór z Grupą RF – czy to poprzez działania procesowe czy – co jest preferowanym przez nas scenariuszem – poprzez osiągnięcie porozumienia, polegającego na wykupieniu Grupy RF z luksemburskiego funduszu REINO RF CEE Real Estate, będącego właścicielem nieruchomości Malta House w Poznaniu. Zakończenie sporu pozwoli nam znacząco zredukować koszty operacyjne i uwolni potencjał związany z pierwotnymi planami dla tego funduszu.

Przed nami kolejny rok pełen intensywnej pracy, której beneficjentami mają być nasi Akcjonariusze. Chcę przy tej sposobności podziękować za zaufanie, jakim nas Państwo obdarzacie, i wiarę w sukces Grupy REINO.

Dziękuję jednocześnie wszystkim Pracownikom i naszym Partnerom za lojalność i determinację w dążeniu do intensywnego rozwoju biznesu, jego konkurencyjności i efektywności.

*Z poważaniem,*



**Radosław Świątkowski**

Prezes Zarządu