

Warszawa, 25 kwietnia 2024 roku

Szanowni Państwo,

w imieniu Zarządu REINO Capital przekazuję na Państwa ręce sprawozdanie roczne podsumowujące działania i wyniki Grupy w 2023 roku.

Miniony rok, podobnie jak wcześniejsze trzy lata, był dla Grupy Kapitałowej REINO Capital okresem intensywnego rozwoju i skokowego wzrostu skali działalności. W 2023 roku przychody Grupy zwiększyły się w stosunku do roku 2022 blisko dwukrotnie i wyniosły 27,6 mln zł. Był to więc kolejny ważny i znaczący krok w realizacji naszej długofalowej strategii rozwoju biznesu, przyjętej pod koniec roku 2018.

Warto zaznaczyć, że od końca 2019 roku, a zatem w okresie ostatnich 4 lat, w czasach najpierw pandemii COVID, a następnie wojny w Ukrainie i jej konsekwencji gospodarczych, w tym bezprecedensowego wzrostu inflacji i znaczącego wzrostu stóp procentowych, biznes Grupy REINO mierzony wartością skonsolidowanych przychodów wzrósł ponad 8-krotnie. Pomimo nie zawsze sprzyjających i niezależnych od nas okoliczności, z konsekwencją i determinacją dążymy do realizacji długoterminowych celów, które finalnie sprowadzają się do uzyskania możliwie najkorzystniejszych wyników finansowych oraz zbudowania jak największej wartości dla Akcjonariuszy.

W czasach, gdy w oczekiwaniu na ustabilizowanie kluczowych parametrów, większość inwestorów międzynarodowych wstrzymuje swoje decyzje inwestycyjne, wzrost biznesu związany jest przede wszystkim z budowaniem nowych linii biznesowych. W roku ubiegłym, kluczowym wydarzeniem z punktu widzenia wzrostu przychodów był rozwój działalności w obszarze facility management pod marką YATRE. Budowa drugiej, nogi biznesowej pozwala zwiększyć stabilność biznesu całej Grupy oraz zoptymalizować efektywność współpracy z już pozyskanymi partnerami biznesowymi. To ważne w czasach okresowych turbulencji geopolitycznych i gospodarczych.

Pracujemy również intensywnie nad wejściem na szeroko rozumiany rynek mieszkaniowy. Otoczenie gospodarcze sprzyja rozwijaniu biznesu i szukaniu okazji inwestycyjnych w obszarach takich jak instytucjonalny najem mieszkań (ang. Private Rented Sector, PRS) czy prywatne akademiki (ang. Purpose Built Student Accommodation, PBSA). Chcielibyśmy poszerzyć nasze kompetencje o ten obiecujący segment i docelowo tworzyć dedykowane dla niego wehikuły inwestycyjne.

Warto także zaznaczyć, że do agendy prac rządu powrócił temat wprowadzenia w Polsce podmiotów typu REIT (Real Estate Investment Trust), czyli wehikułów wspólnego inwestowania w przynoszące stały dochód portfele nieruchomości. Wydaje się, że po ok. 30 latach intensywnego rozwoju, rodzimy rynek nieruchomości doczeka się wreszcie popularnego na całym świecie instrumentu. Zalety i szanse takiego rozwiązania to przede wszystkim: istotne zwiększenie udziału krajowego kapitału we własności polskich nieruchomości komercyjnych i dalszy wzrost ich płynności i atrakcyjności i, a także kluczowy instrument dla polskiego rynku emerytalnego i giełdowego. Grupa REINO jako prekursor i lider w zakresie dywidendowych produktów dla polskiego kapitału, ma wszelkie podstawy by być

kluczowym beneficjentem wprowadzenia polskich REIT-ów. Jest to jeden ze sposobów na uzyskanie dalszego skokowego wzrostu wartości zarządzanych aktywów.

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 osiągnąć porozumienie pozwalające na wykupienie Grupy RF z luksemburskiego funduszu REINO RF CEE Real Estate. Taka, preferowana przez nas, forma zakończenia sporu o rozliczenie współpracy zakończonej w 2020 roku, pozwoli nam znacząco zredukować koszty operacyjne i uwolni potencjał związany z pierwotnymi planami dla tego funduszu..

Wymienione wyżej perspektywy i plany sprawiają, że 2024 rok upływa i z pewnością upłynie na dalszej wytężonej pracy. Chcemy budować wartość Spółki na solidnych fundamentach, wykorzystując wszystkie możliwości, jakie tworzy rynek i nasze kompetencje.

Mam nadzieję, że nasi Akcjonariusze będą dalej uczestniczyć w tym procesie. Pragnę podziękować za zaufanie, jakim nas Państwo obdarzacie i wiarę w sukces Grupy REINO.

Równocześnie dziękuję 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