

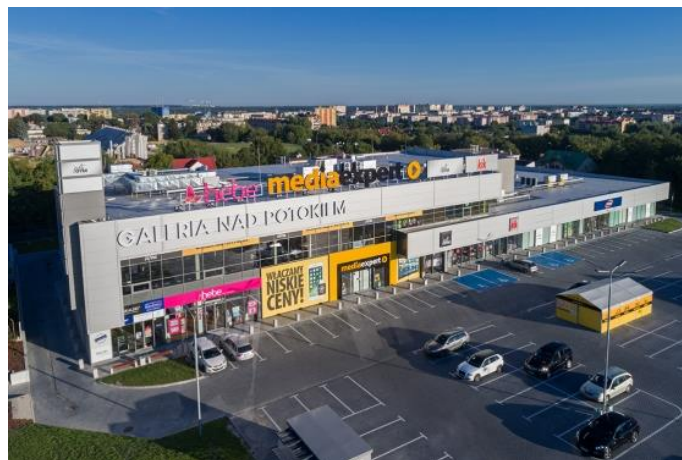


BIURO INWESTYCJI KAPITAŁOWYCH S.A.

podsumowanie wyników 1H 2019

Sprzedaż nieruchomości

- Sprzedaż Galerii Handlowej „Nad Potokiem” – czerwiec 2019 r. za kwotę **24,6 mln zł**



- Sprzedaż Śląskiego Centrum Logistycznego Sosnowiec 1 – sierpień 2019 za kwotę **15,2 mln euro**



Wyplata dywidendy: 8.300.000,- zł tj. 2 zł na akcję

Podstawowe informacje

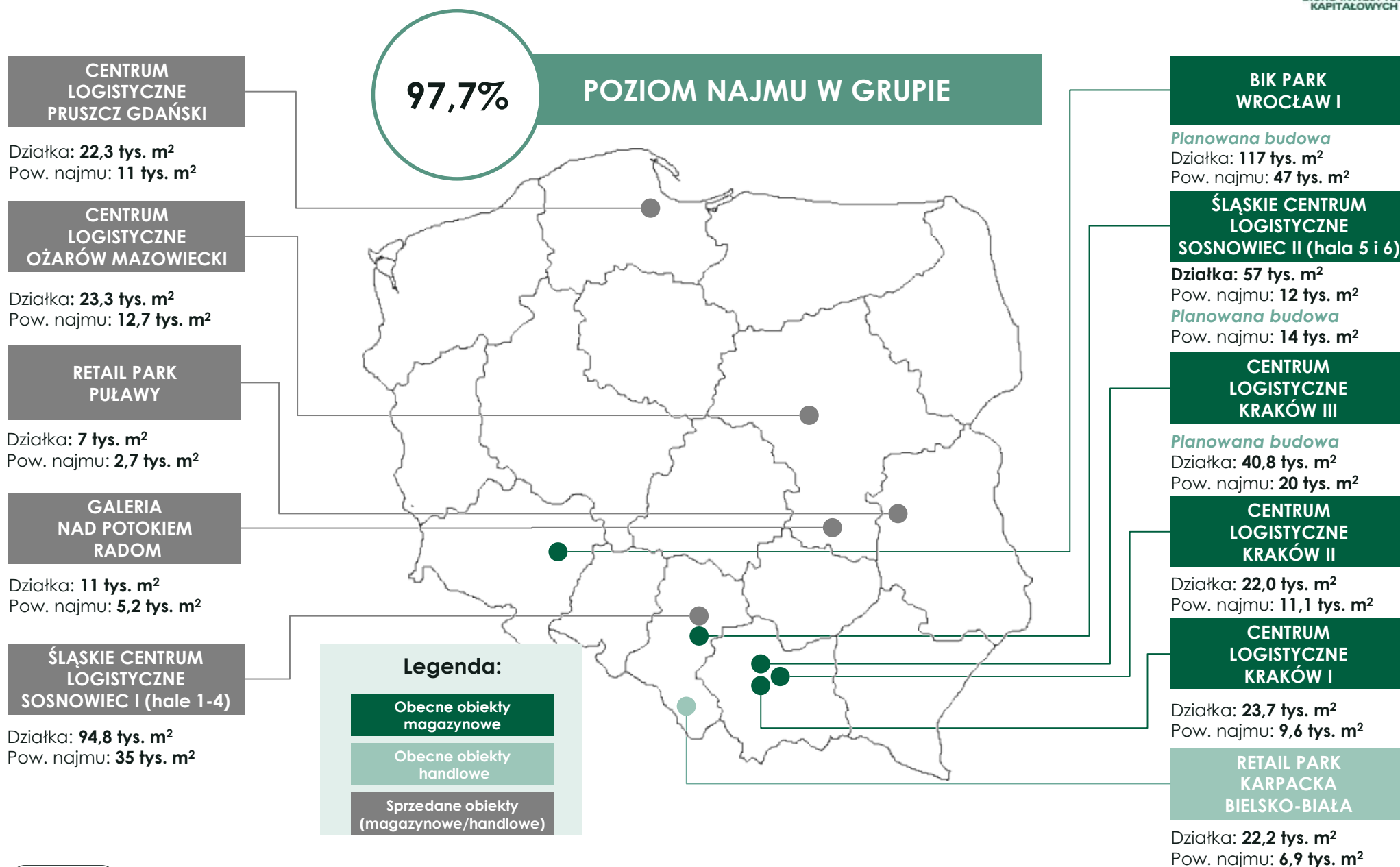


- Grupa BIK działa na rynku nieruchomości komercyjnych, specjalizując się przede wszystkim w budowie, wynajmie i zarządzaniu nowoczesnymi powierzchniami magazynowymi.
- Dotychczas Grupa zrealizowała inwestycje w Ożarowie Mazowieckim, Pruszczu Gdańskim, Sosnowcu oraz dwie inwestycje w Krakowie o łącznej powierzchni wynajmu przekraczającej 80 tys. m².
- Od 2010 roku Grupa prowadzi również działalność deweloperską w zakresie budowy i wynajmu nieruchomości handlowych, w segmencie parków handlowych (*retail parków*).
- Grupa zrealizowała dotychczas trzy obiekty: Park Handlowy w Puławach w 2012 r., Retail Park Karpacka w Bielsku-Białej w 2014 r. i Galerię nad Potokiem w Radomiu w 2018 r. o łącznej powierzchni najmu około 14,6 tys. m².
- Spółka notowana na Głównym Rynku Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie od listopada 2016 r.

Dane za I półrocze 2019



BIK – mapa nieruchomości



Czołowi najemcy i długoterminowe umowy

Segment magazynowy

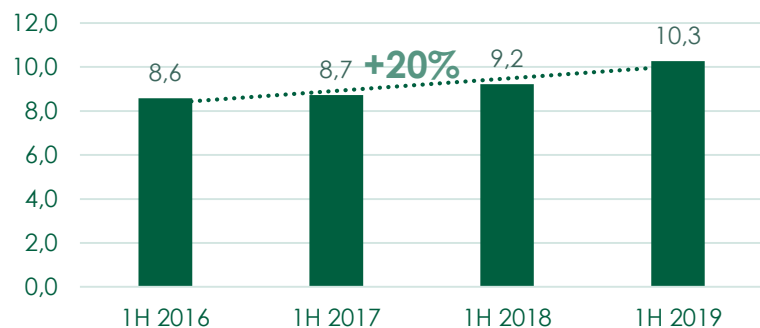


Segment handlowy

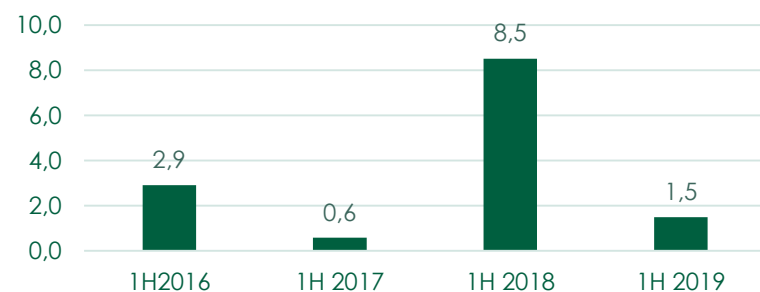


BIK – osiągnięte wyniki (1)

Przychody



Zysk netto



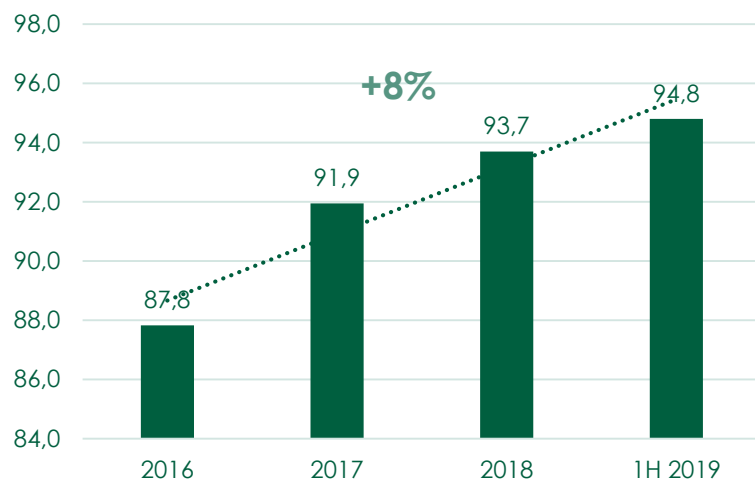
- Źródłem przychodów ze sprzedaży Grupy są przychody z najmu powierzchni magazynowych, biurowych i handlowych, które wzrosły w I półroczu 2019 r. do poziomu 10.269 tys. zł - **poprawa r./r. o 11%.**

Rachunek wyników (dane skonsolidowane)

	tys. PLN	1H 2019	1H 2018
Przychody ze sprzedaży		10 269	9 225
Wycena nieruchomości inwestycyjnych		1 359	10 389
Zysk na działalności operacyjnej		4 002	15 377
Przychody / (koszty) finansowe netto		(1 127)	(5 990)
Zysk netto		1 494	8 517

BIK – osiągnięte wyniki (2)

Kapitały własne przypisane
akcjonariuszom jednostki
dominującej



Bilans (dane skonsolidowane)

tys. PLN	30 czerwca 2019	31 grudnia 2018
Aktywa trwałe (w tym nieruchomości inwestycyjne)	137 271	122 047
Aktywa obrotowe	11 566	16 692
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	89 488	90 175
Aktywa razem	238 325	228 914
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	94 768	93 671
Zobowiązania długoterminowe	78 481	71 446
Zobowiązania krótkoterminowe	61 555	60 729

Wskaźniki zadłużenia

	30 czerwca 2019 r.	31 grudnia 2018 r.
Stopa zadłużenia	59%	58%
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	142%	137%
Wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałami własnymi	43%	46%

- Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych stanowią istotny składnik pasywów, gdyż Grupa finansuje realizację budowy centrów logistycznych oraz obiektów handlowych przy udziale długoterminowego finansowania bankowego – kredytami hipotecznymi w walucie euro. W ramach zobowiązań krótkoterminowych Grupa wykazuje m.in. kredyty bankowe związane z nieruchomościami przeznaczonymi do sprzedaży.

BIK – osiągnięte wyniki (3)



- W okresie od stycznia do czerwca 2019 r. Grupa BIK odnotowała dodatnie przepływy pieniężne z działalności operacyjnej w wartości 4.937 tys. zł.
- Grupa BIK osiągnęła ujemne przepływy z działalności inwestycyjnej w wartości 12.794 tys. zł, związane głównie z wydatkami na nabycie spółki Themis Development Sp. z o.o., która to spółka posiada grunt inwestycyjnych przeznaczony do realizacji budowy centrum logistycznego BIK Park Wrocław I.
- Działalność finansowa obejmowała przede wszystkim pozyskanie środków finansowych z tytułu emisji obligacji oraz spłatę bieżących rat kapitałowo- odsetkowych od kredytów bankowych.

Przepływy pieniężne (dane skonsolidowane)

tys. PLN	1H 2019	1H 2018
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	4 937	2 693
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	(12 794)	(11 259)
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	5 323	7 177
Przepływy środków pieniężnych netto razem	(2 534)	(1 389)

Budowa BIK Park Wrocław I

Powierzchnia docelowa – 47.000 m²

Zawarte umowy najmu – 15.000 m²

Rozpoczęcie budowy – połowa 2019 r.

Przekazanie powierzchni – 1Q 2020 r.

- Lokalizacja w pobliżu autostrady A4 w bezpośrednim sąsiedztwie węzła Wrocław Południe oraz węzła Pietrzykowice
- Minimalna powierzchnia najmu 1500 m²
- Wysokość składowania 10 m netto
- Posadzka przemysłowa o wytrzymałości 6 ton/m²
- Teren ogrodzony z całodobową ochroną i monitoringiem kamer







Budowa Centrum Logistycznego Kraków III

Powierzchnia docelowa – 20.000 m²

Rozpoczęcie budowy – 3Q 2019 r.

- Centrum Logistyczne Kraków III powstanie w miejscowości Targowisko znajdującej się w niedalekiej odległości od Krakowa w kierunku wschodnim (jedynie 10 min samochodem od granic Krakowa).
- Minimalna powierzchnia najmu 1600 m²
- Wysokość składowania 10 m netto
- Posadzka przemysłowa o wytrzymałości 6 ton/m²
- Teren ogrodzony z całodobową ochroną i monitoringiem kamer



Rozbudowa ŚCL w Sosnowcu – hala nr 6

Powierzchnia docelowa – 14.000 m²

Rozpoczęcie budowy – 3Q 2019 r.

- Aktualnie prowadzona jest komercjalizacja przygotowywanej powierzchni.
- Śląskie Centrum Logistyczne w Sosnowcu jest dotychczas największym przedsięwzięciem inwestycyjnym zrealizowanym przez Biuro Inwestycji Kapitałowych S.A.
- Minimalna powierzchnia najmu 800-900 m²
- Wysokość składowania 10 m netto
- Posadzka przemysłowa o wytrzymałości 6 ton/m²
- Teren ogrodzony z całodobową ochroną i monitoringiem kamer



BIK – wzrost powierzchni magazynowych

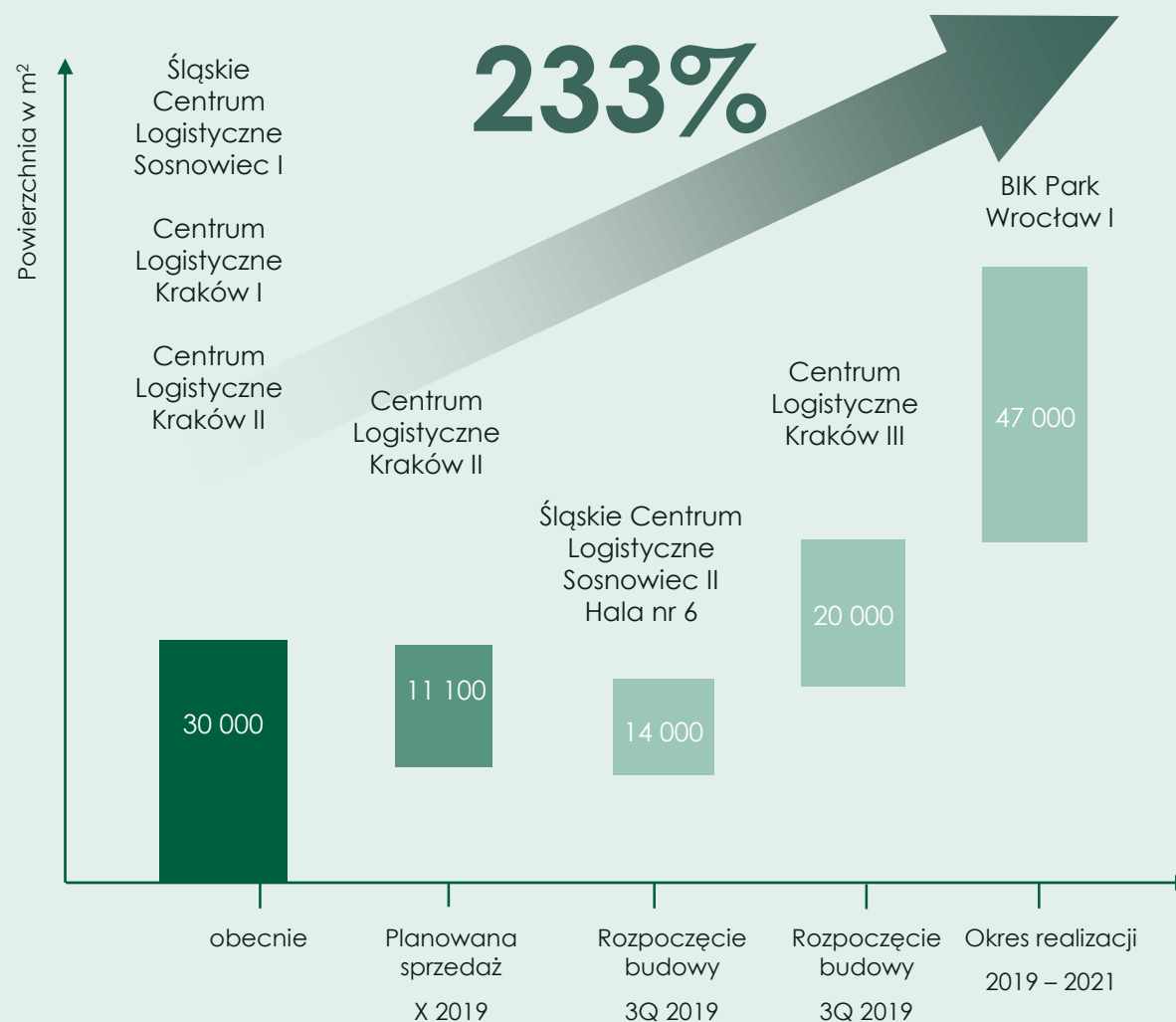
Segment magazynowy W LICZBACH*

Powierzchnia działek: **238,4 tys. m²**

Powierzchnia magazynowa: **30 tys. m²**

Potencjał rozbudowy (magazyny): **81,0 tys. m²
(wzrost o 233%)**

* Stan na 19 września 2019 r.



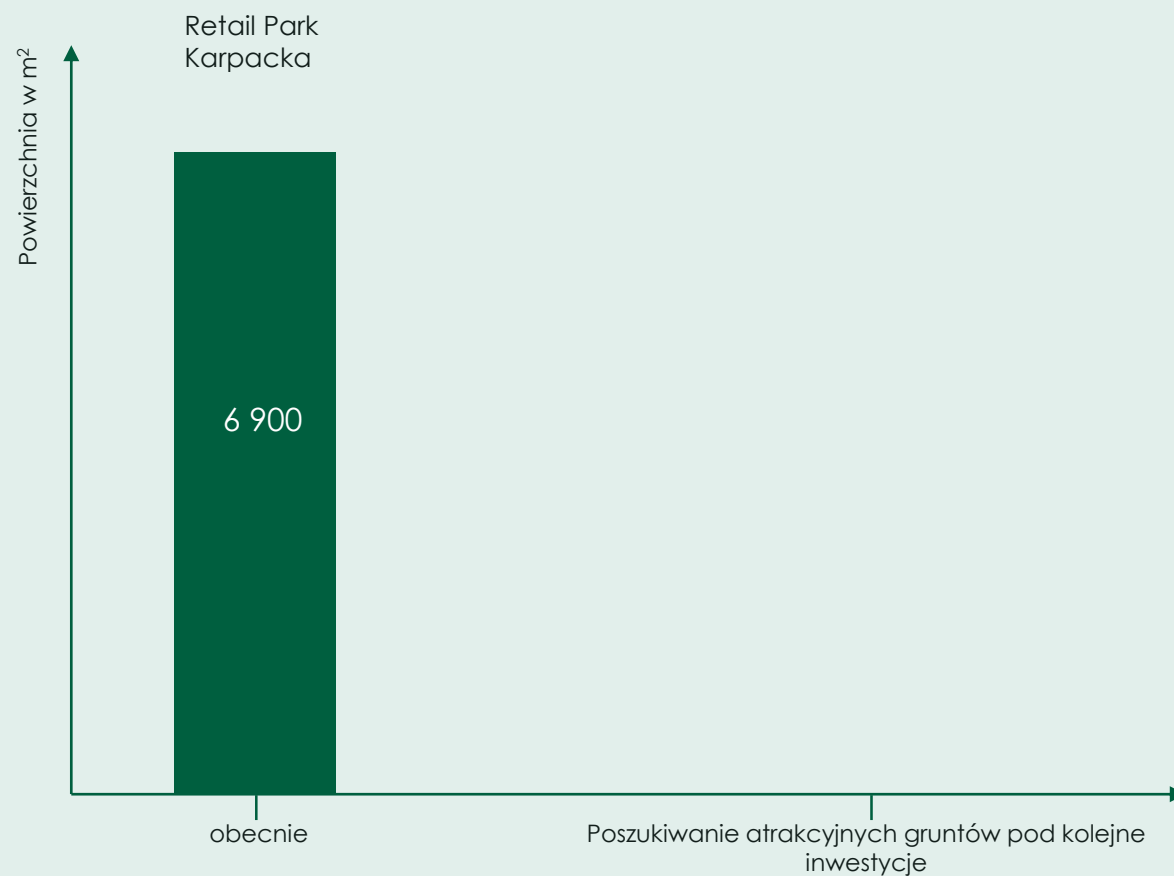
BIK – wzrost powierzchni handlowych

Segment handlowy W LICZBACH*

Powierzchnia działek: **22,2 tys. m²**

Powierzchnia
handlowa: **6,9 tys. m²**

* Stan na 19 września 2019 r.



Kontakt:



Biuro Inwestycji Kapitałowych SA

ul. Albatrosów 2, 30-716 Kraków

centrala: (12) 651 82 80

e-mail: biuro@bik.com.pl

Za relacje z mediami oraz inwestorami odpowiada:

Agencja Tauber Promotion

(22) 833 25 02

e-mail: mskowronek@tauber.pl

e-mail: akazimierczak@tauber.pl