

Sprawozdanie Zarządu z działalności jednostki

**3S Data Center Spółka Akcyjna**

**z siedzibą w Katowicach**

w okresie 1 stycznia do 31 grudnia 2018 roku

Katowice, 4 kwietnia 2019 roku

## 1. Istotne wydarzenia wpływające na działalność Spółki w roku obrotowym

### 1.1. Podstawowa działalność operacyjna

3S Data Center Spółka Akcyjna (dalej „Spółka”, „3S Data Center”) z siedzibą w Katowicach została utworzona w lipcu 2010 roku pod firmą 3Sevices Factory S.A. Celem jej działalności jest budowa i eksploatacja centrów przetwarzania danych – Data Center, których usługi stanowią uzupełnienie oferty rynkowej Grupy 3S.

W chwili obecnej 3S Data Center to nowoczesny klastr centrum danych. W skład wspomnianego klastra wchodzi przede wszystkim dwa niezależne obiekty Data Center klasy Tier 3 znajdujące się w Katowicach przy ul. Gospodarczej. Na bezpieczeństwo fizyczne centrum danych składają się systemy ochrony, kontroli dostępu oraz monitoringu. Każdy z obiektów posiada dostęp do 2 linii energetycznych, agregaty prądowe oraz 3 niezależne połączenia światłowodowe, którymi biegnie ponad 500 par włókien światłowodowych łączących obiekt z siecią Grupy 3S.

Aktualna wielkość centrum przetwarzania danych to ponad 2.200m<sup>2</sup> powierzchni z pełnym pakietem zabezpieczeń fizycznych, energetycznych i telekomunikacyjnych (DC1 i DC2). Poza obiektami znajdującymi się w lokalizacji siedziby Spółki, do klastra centrum danych należą także Data Center o powierzchni:

- 475m<sup>2</sup> w Katowicach, oddalone o 10 km od dwóch głównych obiektów, zbudowane w Parku Naukowo - Technologicznym Euro-Centrum w Katowicach. Data Center w Parku Naukowo-Technologicznym, jako pierwsze w Polsce, uzyskało certyfikat Uptime Institute Tier III, potwierdzający wysokie standardy bezpieczeństwa, niezawodności i dostępności zagwarantowanej na poziomie 99,982%;
- 848 m<sup>2</sup> znajdujące się w Warszawie, na terenie Parku Prologis przy ul. Annapol. Na chwilę obecną komercyjnie funkcjonuje jeden moduł o powierzchni 192 m<sup>2</sup> – infrastruktura data center należy formalnie do spółki 3S Box S.A. z siedzibą w Katowicach (dalej „3S Box”), w której 3S Data Center posiada 100% akcji.

Ponadto aktualnie Spółka prowadzi inwestycję polegającą na budowie kolejnego Data Center w Bytomiu o powierzchni 522 m<sup>2</sup>. Prace zostaną zakończone na etapie, który umożliwi prezentowanie obiektu potencjalnym klientom zainteresowanym większą przestrzenią kolokacyjną lub biurami zapasowymi (disaster recovery office). Zasadniczo w pierwszej kolejności 3S Data Center komercjalizować będzie jednak istniejące obiekty działające produkcyjnie.

### 1.2. Czynniki mające istotny wpływ na działalność Spółki w roku obrotowym

Z początkiem roku 2018 nastąpiły nieoczekiwane zmiany na rynku energii oraz znaczny wzrost cen tego surowca. Spółka 3S Data Center energię kupowała na rynku energii co bezpośrednio przekładało się na wyniki finansowe. Brak kontraktów na energię w tym przypadku stał się obciążeniem. Wcześniejsza strategia zakupowa przestała się sprawdzać i dlatego też w miesiącu lipcu 2018 Spółka zawarła kontrakt na zakup energii do końca roku 2018 oraz na cały rok 2019 od operatora Tauron Sprzedaż.

### 1.3. Skład osobowy organów

#### ▪ Zarząd

Zgodnie z §8 ust 1 Statutu Spółki Zarząd 3S Data Center składa się z od 2 do 6 członków i jest powoływany na wspólną 3 letnią kadencję. Prawo do powoływania i odwoływania poszczególnych

członków Zarządu przysługuje bezpośrednio akcjonariuszom Spółki, zgodnie ze szczegółowymi uprawnieniami zapisanymi w Statucie 3S Data Center.

Od dnia 1 stycznia 2018 roku do 31 marca 2018 roku Zarząd Spółki działał w składzie:

Pan **Zbigniew Szkaradnik** – Prezes Zarządu;

Pan **Marek Długajczyk** – Członek Zarządu;

Pan **Piotr Pawłowski** – Członek Zarządu;

Pani **Monika Roś-Gruszczyk** – Członek Zarządu

Akcjonariusze Spółki podjęli decyzję o powołaniu z dniem 1 kwietnia 2018 roku Pana Dariusza Zielńskiego i Pana Tomasza Doligalskiego do Zarządu 3S Data Center. W efekcie od tego dnia Zarząd Spółki będzie działał w składzie sześcioposobowym:

Pan **Zbigniew Szkaradnik** – Prezes Zarządu;

Pan **Marek Długajczyk** – Członek Zarządu;

Pan **Piotr Pawłowski** – Członek Zarządu;

Pani **Monika Roś-Gruszczyk** – Członek Zarządu

Pan **Dariusz Zielinski** – Członek Zarządu;

Pan **Tomasz Doligalski** – Członek Zarządu;

Z dniem 30 września 2018 Pan Piotr Pawłowski złożył rezygnację ze sprawowanej funkcji Członka Zarządu w spółce 3S Data Center S.A. Tego samego dnia Pan Zbigniew Szkaradnik złożył rezygnację z pełnionej funkcji Prezesa Zarządu spółki 3S DC.

Akcjonariusze Spółki podjęli decyzję o powierzeniu z dniem 1 października 2018 roku Pani **Monice Roś-Gruszczyk** stanowisko Prezesa Zarządu 3S DC.

W efekcie od dnia 1 października 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku Zarząd Spółki działa w czteroosobowym składzie:

Pani **Monika Roś-Gruszczyk** – Prezes Zarządu;

Pan **Tomasz Doligalski** – Członek Zarządu;

Pan **Dariusz Zielinski** – Członek Zarządu;

Pan **Marek Długajczyk** – Członek Zarządu

Kadencja aktualnego składu Zarządu Spółki upływa wraz z zatwierdzeniem przez Walne Zgromadzenie sprawozdań finansowych Spółki za 2019 rok.

#### ▪ **Rada Nadzorcza**

Od dnia 01 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku Rada Nadzorcza Spółki działała w czteroosobowym składzie:

Pan **Filip Berkowski** – Przewodniczący Rady Nadzorczej;

Pan **Rafał Bator** – Członek Rady Nadzorczej;

Pan **Mateusz Grochowicz** – Członek Rady Nadzorczej;

Pan **Jacek Groyecki** – Członek Rady Nadzorczej.

Kadencja aktualnego składu Rady Nadzorczej Spółki upływa wraz z zatwierdzeniem przez Walne Zgromadzenie sprawozdań finansowych Spółki za 2020 rok.

2. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym

Po dacie bilansowej nie wystąpiły istotne zdarzenia, które miały wpływ na sytuację ekonomiczną Spółki.

3. Akcje własne

Spółka 3S Data Center nie posiadała akcji własnych.

4. Badania i rozwój

Spółka 3S Data Center kontynuuje współpracę z uczelniami śląskimi w tym m.in. z Uniwersytetem Śląskim w Katowicach, Politechniką Śląską w Gliwicach, Wyższą Szkołą Biznesu w Dąbrowie Górniczej oraz PJWSTK w Bytomiu.

Poza opisaną powyżej aktywnością, w 2018 roku Spółka nie prowadziła jednak istotnych działań w zakresie badań i rozwoju.

5. Oddziały (zakłady) Spółki

W 2018 roku 3S Data Center nie posiadała zarejestrowanych oddziałów.

6. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Spółki

W analizowanym okresie poziom generowanych przez Spółkę przychodów ze sprzedaży wzrósł w porównaniu z poprzednim rokiem o ponad 26%. Wspomnianemu wzrostowi przychodów towarzyszyła poprawa wskaźników rentowności o 2,4 p.p. w odniesieniu do poziomu odnotowanego rok wcześniej. Warto jednak wspomnieć, iż z początkiem roku 2018 nastąpiły nieoczekiwane zmiany na rynku energii oraz znaczny wzrost cen tego surowca oddziałyujące negatywnie na rentowność Spółki. Do tej pory 3S Data Center energię kupowała na rynku energii. Jednakże w miesiącu lipcu 2018 roku Spółka zawarła kontrakt na zakup energii do końca roku 2018 oraz na cały rok 2019 od operatora Tauron Sprzedaż.

Zgodnie z założeniami Zarządu, w 2019 roku kontynuowany będzie wzrost organiczny generowanych przychodów ze sprzedaży. Zarząd Spółki zakłada zdynamizowanie aktywności realizowanych w Warszawie i pozyskiwanie z tego rynku nowych, perspektywicznych klientów. W konsekwencji Spółka powinna osiągnąć dynamiczny wzrost sprzedaży oraz poprawę osiągniętej rentowności na wszystkich poziomach rachunku zysków i strat.

W porównaniu do wcześniejszego okresu w 2018 roku nastąpił niewielki wzrost zadłużenia aktywów, co stanowiło konsekwencję realizowanego przez Spółkę programu inwestycyjnego. Wysokość zadłużenia nie przekroczyła jednak poziomu ogólnie przyjmowanego za bezpieczny. W tym punkcie warto również podkreślić, że w grudniu 2018 roku spółka przeprowadziła proces refinansowania zadłużenia kredytowego zmieniając strukturę finansowania oraz wydłużając ostateczny termin spłaty zobowiązań wobec banku.

Wskaźnik bieżącej płynności uległ zdecydowanej poprawie w porównaniu do roku poprzedniego i utrzymuje się na bezpiecznym poziomie. Spółka ma do dyspozycji środki pochodzące z kredytu w rachunku bieżącym, limit na finansowanie przyszłych wydatków inwestycyjnych, a także limit leasingowy w ramach którego może finansować zakup sprzętu IT. Dodatkowo w razie potrzeb 3S Data Center może pozyskać finansowanie w postaci pożyczek od 3S S.A.

Podstawowe wskaźniki finansowe zostały zaprezentowane w poniższej tabeli.

	2018	2017
Rentowność na sprzedaży	8,3%	4,9%
Rentowność EBIT	7,3%	4,9%
Rentowność EBITDA	25,8%	26,1%
Rentowność netto	3,5%	0,3%
Zadłużenie aktywów	67,0%	64,7%
Wskaźnik płynności bieżącej	0,67	0,26
Rentowność kapitałów własnych ROE	6,9%	0,5%

*Rentowność na sprzedaży = wynik na sprzedaży / przychody ze sprzedaży ogółem x 100%*

*Rentowność EBIT = wynik na działalności operacyjnej / przychody ze sprzedaży ogółem x 100%*

*Rentowność EBITDA = (wynik na działalności operacyjnej + amortyzacja) / przychody ze sprzedaży ogółem x 100%*

*Rentowność netto = wynik netto / przychody ze sprzedaży ogółem x 100%*

*Zadłużenie aktywów = zobowiązania i rezerwy ogółem / aktywa ogółem x 100%*

*Wskaźnik płynności bieżącej = aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe*

*Rentowność kapitałów własnych ROE = zysk netto / wartość kapitałów własnych x 100%*

## 7. Informacja o instrumentach finansowych

W 2018 roku Spółka korzystała z długo- i krótkoterminowego finansowania obcego w postaci kredytów bankowych. W efekcie Spółka jest narażona na **ryzyko zmiany stopy procentowej**, której zmiana – z uwagi na powiązanie oprocentowania wspomnianych kredytów z rynkową stawką obowiązującą na rynku międzybankowym (WIBOR) – ma bezpośrednie przełożenie na wysokość kosztów finansowych ponoszonych przez 3S Data Center. W grudniu 2018 roku spółka przeprowadziła proces refinansowania zadłużenia kredytowego zmieniając strukturę finansowania oraz wydłużając ostateczny termin spłaty zobowiązań wobec banku. Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

Ponadto należy wspomnieć, że 3S Data Center prowadzi sprzedaż z odroczonym terminem płatności od kilku do kilkudziesięciu dni. W związku z tym Spółka narażona jest na ryzyko niewypłacalności klientów lub wystąpienia opóźnień w płatnościach (**ryzyko kredytu kupieckiego**), co z kolei może wpłynąć negatywnie na płynność finansową. Spółka jest narażona na **ryzyko braku płynności** w przypadku niedopasowania struktury terminowej przepływów pieniężnych na zrealizowanych przez spółkę kontraktach. 3S Data Center dąży do zapewnienia dodatknych przepływów pieniężnych, co przy założeniu terminowego regulowania należności eliminuje ryzyko płynności.

Dodatkowo ryzyko kredytu kupieckiego jest eliminowane poprzez wdrożenie wewnętrznych procedur przy ustalaniu wysokości kredytów kupieckich. Klienci są poddawani wewnętrznym procedurom wstępnej weryfikacji i w początkowym okresie współpracy stosowane są przedpłaty. Dzięki bieżącemu monitorowaniu stanów należności i stosowaniu procedury windykacyjnej ryzyko kredytu kupieckiego jest ograniczane. Ponadto Spółka posiada dostęp do linii kredytu obrotowego, co skutecznie może zapobiegać wystąpieniu ewentualnych negatywnych zdarzeń związanych z istotnymi opóźnieniami w terminowym regulowaniu zobowiązań Spółki (ryzyko braku płynności).

Zarząd Spółki prowadzi aktywną politykę identyfikowania oraz minimalizowania innych potencjalnych ryzyk związanych z prowadzoną działalnością bieżącą.

8. Działalność Spółki w przyszłości

Zarząd zakłada, że w kolejnym roku działalności w Spółce nastąpi dalszy wzrost przychodów ze sprzedaży oraz poprawa generowanych wyników finansowych. W II kwartale 2019 zarząd planuje zakończyć prace przy budowie Data Center w Bytomiu na etapie, który umożliwi prezentowanie obiektu potencjalnym klientom zainteresowanym większą przestrzenią kolokacyjną lub biurami zapasowymi (disaster recovery office). Popyt na usługę DRO na rynku południowym wydaje się być bardzo duży przy jednoczesnej niskiej podaży tego typu rozwiązań (kolokacja oraz biura zapasowe w jednym obiekcie). Zarząd Spółki zakłada również, że w kolejnych miesiącach aktywność biznesowa Grupy 3S na terenie Warszawy pozwoli pozyskiwać klientów do Data Center należącego do 3S Box. W konsekwencji będzie to prowadziło do zwiększenia wynajmowanej powierzchni w tym obiekcie i poprawy wyników finansowych Spółki. Ponadto, z uwagi na rosnący popyt na usługi zarządzane w obszarze IT, Zarząd Spółki zakłada wzrost przychodów z usług powiązanych z dzierżawą i zarządzaniem systemami informatycznymi.

Katowice, dnia 4 kwietnia 2019 roku