

Sprawozdanie Zarządu z działalności jednostki

3S Data Center Spółka Akcyjna

z siedzibą w Katowicach

w okresie 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku

Katowice, 30 marca 2020 roku

●●● **3S Data Center S.A.**

ul. Gospodarcza 12, 40-432 Katowice

tel. +48 32 338 24 00, fax +48 32 338 24 01

NIP: 954 27 04 989 REGON: 241656774 KRS: 0000364798

Kapitał zakładowy: 14 800.000,00 zł opłacony w całości

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 klaster centrum danych. W skład wspomnianego klastra wchodzi przede wszystkim dwa niezależne obiekty Data Center spełniające standardy 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 dwóch linii energetycznych, agregaty prądowórcze 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 2.200m² 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:

- 475m² 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 m² znajdujące się w Warszawie, na terenie Parku Prologis przy ul. Annapol. Na chwilę obecną komercyjnie funkcjonuje jeden moduł o powierzchni 192 m² – formalne infrastruktura data center znajdująca się w Warszawie należy do spółki 3S Box S.A. z siedzibą w Katowicach, w której 3S Data Center posiada 100% akcji.

Ponadto Spółka rozpoczęła inwestycję polegającą na budowie kolejnego Data Center w Bytomiu o powierzchni 522 m² (pow. użytkowa 797m²). Będzie ono przygotowywane do świadczenia usług kolokacji lub ewentualnie może zostać sprzedane w całości, jeśli potencjalny klient będzie zainteresowany takim rozwiązaniem. Na rok 2020 planowana jest wymiana elewacji budynku oraz remont powierzchni dachowej, a także rekultywacja terenu zielonego wokół obiektu. Zakończenie wymienionego zakresu prac umożliwi prezentowanie obiektu potencjalnym klientom zainteresowanym większą przestrzenią kolokacyjną lub biurami zapasowymi (disaster recovery office).

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

W dniu 19 sierpnia 2019 roku 100% akcji 3S S.A., podmiotu kontrolującego 100% akcji 3S Data Center, zostało sprzedanych do P4 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ulicy Taśmowej 7 – (dalej „P4”) lidera telefonii mobilnej, jednej z największych firm telekomunikacyjnych w Polsce.

Celem przejęcia Grupy 3S przez spółkę P4 jest umożliwienie natychmiastowego podłączenia istniejących i planowanych stacji bazowych Play do sieci światłowodowej Grupy 3S oraz zdobycie przez Grupę P4 kompetencji w zakresie dalszej rozbudowy ogólnokrajowej sieci światłowodowej na potrzeby planowanego wzrostu transmisji danych w technologii 5G i w odpowiedzi na rosnące wymagania dotyczące jakości usług sieci mobilnych, a także wspieranie P4 w procesie uruchomienia technologii 5G.

W dniu 17 października 2019 roku 3S Data Center przeprowadziła emisję obligacji Serii A i dokonała przydziału 17.000 oprocentowanych, niezabezpieczonych obligacji imiennych o wartości nominalnej 1.000 PLN każda i takiej samej cenie emisyjnej. Wszystkie obligacje zostały przydzielone i prawidłowo opłacone przez P4, do której wyłącznie skierowana została propozycja nabycia. Obligacje Serii A podlegają wykupowi w dniu 18 października 2024 roku lub w dacie wcześniejszej na każde żądanie 3S Data Center lub obligatariusza.

Ze środków pieniężnych uzyskanych dzięki emisji obligacji Serii A 3S Data Center dokonała spłaty wszystkich zobowiązań kredytowych udzielonych Spółce w ramach finansowania Grupy 3S przez ING Bank Śląski S.A. w Katowicach zgodnie z Umową z dnia 19 grudnia 2018 roku. Po wygaśnięciu zobowiązań kredytowych zostały zwolnione wszelkie zabezpieczenia dla tego finansowania.

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 aktualnie jest powoływany przez Radę Nadzorczą na wspólną 5-letnią kadencję.

Od dnia 1 stycznia 2019 roku do 1 listopada 2019 roku Zarząd Spółki działał w składzie:

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

Pan **Tomasz Doligalski** – Członek Zarządu;

Pan **Dariusz Zielinski** – Członek Zarządu;

Pan **Marek Długajczyk** – Członek Zarządu

Od dnia 1 listopada 2019 roku do dnia 31 grudnia 2019 roku Zarząd Spółki działał w składzie:

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

Pan **Tomasz Doligalski** – Członek Zarządu;

Pan **Dariusz Zielinski** – Członek Zarządu;

Pan **Marek Długajczyk** – Członek Zarządu

Pan **Tomasz Mrozowski** – Członek Zarządu

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

▪ Rada Nadzorcza

Zgodnie z § 7 ust 1 Statutu Spółki Rada Nadzorcza 3S Data Center składa się z od 3 do 5 członków i jest powoływana przez Walne Zgromadzenie na wspólną 5-letnią kadencję.

Od dnia 01 stycznia 2019 roku do 19 sierpnia 2019 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.

Od dnia 19 sierpnia 2019 roku do dnia 31 października 2019 roku Rada Nadzorcza Spółki działała w trzyosobowym składzie:

Pan **Jean Marie Harion** – Przewodniczący Rady Nadzorczej;

Pan **Holger Jürgen Püchert** – Członek Rady Nadzorczej;

Pan **Michał Zmysłowski** – Członek Rady Nadzorczej;

Od dnia 31 października 2019 roku do dnia 31 grudnia 2019 roku Rada Nadzorcza Spółki działała w czteroosobowym składzie:

Pan **Michał Ziółkowski** – Przewodniczący Rady Nadzorczej;

Pani **Ewa Zmysłowska** – Członek Rady Nadzorczej;

Pan **Marcin Szul** – Członek Rady Nadzorczej

Pan **Michał Sosnowski** – Członek Rady Nadzorczej.

Kadencja aktualnego składu Rady Nadzorczej Spółki upływa wraz z zatwierdzeniem przez Walne Zgromadzenie sprawozdania finansowego Spółki za 2023 rok.

2. Istotne wydarzenia po dniu bilansowym

Zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 28 lutego 2020 roku zmianie uległ Zarząd Spółki, który od dnia 1 marca 2020 roku działa w następującym składzie:

Pani **Piotr Pawłowski** – Prezes Zarządu;

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

Pan **Grzegorz Paszka** – Członek Zarządu;

Pan **Tomasz Doligalski** – Członek Zarządu;

Pan **Marek Długajczyk** – Członek Zarządu

Pan **Tomasz Mrozowski** – Członek Zarządu

W dacie przygotowywania sprawozdania na terenie Polski oraz wielu innych krajów na całym świecie obowiązują ograniczenia w zakresie gromadzenia się mieszkańców oraz prowadzenia określonych typów działalności gospodarczej (ograniczenia m.in. w handlu, świadczeniu usług, rozrywce), które związane są z pandemią koronawirusa COVID-19 – ostrą wirusową chorobą zakaźną układu oddechowego, która rozpoczęła się w listopadzie 2019 roku w środkowych Chinach.

Wspomniane ograniczenia mają na celu zapobieganie rozprzestrzeniania się koronawirusa. Mają jednak również istotny negatywny – choć na razie trudny do oszacowania – wpływ na gospodarkę

Polski oraz innych krajów. W przypadku dłuższego stosowania przez rządy środków zaradczych w postaci różnego rodzaju ograniczeń i/albo dalszego rozprzestrzeniania się pandemii, polska oraz światowa gospodarka może pogrążyć się w recesji, co będzie miało wpływ na przyszłe wyniki finansowe Spółki.

3. Akcje własne

Spółka 3S Data Center nie posiadała akcji własnych.

4. Badania i rozwój

W 2019 roku Spółka nie prowadziła istotnych działań w zakresie badań i rozwoju.

5. Oddziały (zakłady) Spółki

W 2019 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 23%. Wspomnianemu wzrostowi przychodów towarzyszyła poprawa wskaźników rentowności na każdym poziomie rachunku zysków i strat. W efekcie w roku 2019 Spółka wygenerowała dodatni wynik finansowy netto na poziomie 1.844k PLN i był on o ponad 89% wyższy niż wynik netto wypracowany rok wcześniej.

Zgodnie z założeniami Zarządu, w 2019 roku 3S Data Center powinna uzyskać dalszy wzrost generowanych przychodów ze sprzedaży. Zarząd Spółki planuje zwiększenie dynamiki aktywności realizowanych w Warszawie i pozyskiwanie z tego rynku nowych, perspektywicznych klientów zarówno dla data center znajdującego się w Warszawie, jak również dla obiektów zlokalizowanych w Katowicach. Planowane jest również kolokowanie części sprzętu P4 w należącym do Grupy 3S obiekcie znajdującym się w Warszawie. Ponadto, wraz z włączeniem do Grupy Play, rozpoczęto sprzedaż usług Spółki korzystając ze wsparcia kanału sprzedażowego P4. Zarząd 3S Data Center zakłada, iż przychody ze sprzedaży generowane w oparciu o ten kanał będą dynamicznie rosły. W konsekwencji w kolejnych latach Spółka powinna kontynuować dynamiczny wzrost sprzedaży oraz dalszą poprawę osiągniętej rentowności na wszystkich poziomach rachunku zysków i strat.

W porównaniu do wcześniejszego okresu w 2019 roku nastąpił niewielki spadek zadłużenia aktywów. Warto w tym miejscu zwrócić uwagę, że w październiku 2019 roku 3S Data Center przeprowadziła proces refinansowania zadłużenia kredytowego poprzez emisję oprocentowanych obligacji Serii A skierowaną do P4. Ze środków pieniężnych uzyskanych dzięki emisji obligacji Serii A Spółka dokonała spłaty wszystkich zobowiązań kredytowych udzielonych Spółce w ramach finansowania Grupy 3S przez ING Bank Śląski S.A. w Katowicach zgodnie z Umową z dnia 19 grudnia 2018 roku.

Z kolei wskaźnik bieżącej płynności uległ zdecydowanej poprawie w porównaniu do roku poprzedniego i utrzymuje się na bezpiecznym poziomie. Swoje bieżące potrzeby inwestycyjne Spółka finansuje dzięki ramowym umowom leasingowym zawieranim z ING Lease Sp. z o.o. W razie wystąpienia takiej

potrzeby 3S Data Center może pozyskać dodatkowe finansowanie w postaci pożyczek od jednostki dominującej 3S oraz właściciela Grupy 3S – P4.

Podstawowe wskaźniki finansowe zostały zaprezentowane w poniższej tabeli.

	2019	2018
Rentowność na sprzedaży	9,8%	8,3%
Rentowność EBIT	10,0%	7,3%
Rentowność EBITDA	28,0%	25,8%
Rentowność netto	5,4%	3,5%
Zadłużenie aktywów	64,2%	67,0%
Wskaźnik płynności bieżącej	0,92	0,67
Rentowność kapitałów własnych ROE	11,6%	6,9%

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 2019 roku Spółka korzystała z długo- i krótkoterminowego finansowania obcego w postaci kredytów bankowych, a następnie pozyskała środki dzięki emisji obligacji z kuponem bazującym na rynkowej stopie procentowej. W efekcie Spółka jest narażona na **ryzyko zmiany stopy procentowej**, której zmiana – z uwagi na powiązanie oprocentowania długu z rynkową stawką obowiązującą na rynku międzybankowym (WIBOR) – ma bezpośrednie przełożenie na wysokość kosztów finansowych ponoszonych przez 3S Data Center.

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 dodatnich 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. Dzięki bieżącemu monitorowaniu stanów należności i stosowaniu procedury windykacyjnej ryzyko kredytu kupieckiego jest ograniczane.

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

8. Działalność Spółki w przyszłości

Zarząd 3S Data Center zakłada, że w bieżącym roku nastąpi dalszy wzrost przychodów ze sprzedaży Spółki oraz poprawa generowanych przez nią wyników finansowych. W tym celu zintensyfikowana zostanie aktywność Spółki w Warszawie, dzięki czemu zakłada się pozyskiwanie z tego rynku nowych klientów. Planowane jest również kolokowanie części sprzętu P4 w należącym do Grupy 3S obiekcie

znajdującym się w Warszawie. Ponadto, wraz z włączeniem do Grupy Play, rozpoczęto sprzedaż usług Spółki korzystając ze wsparcia kanału sprzedażowego P4. Zarząd 3S Data Center zakłada, iż przychody ze sprzedaży generowane w oparciu o ten kanał będą dynamicznie rosły. Ponadto Spółka prowadzi inwestycję polegającą na budowie kolejnego Data Center w Bytomiu o powierzchni 522 m². Będzie ono przygotowywane do świadczenia usług kolokacji lub ewentualnie może zostać sprzedane w całości, jeśli potencjalny klient będzie zainteresowany takim rozwiązaniem

W związku z obecną sytuacją epidemiologiczną Zarząd Spółki na bieżąco analizuje wpływ obowiązujących ograniczeń w zakresie gromadzenia się mieszkańców oraz prowadzenia określonych typów działalności gospodarczej (ograniczenia m.in. w handlu, świadczeniu usług, rozrywce), które związane są z pandemią koronawirusa COVID-19. Stan ten ma istotny negatywny – choć na razie trudny do oszacowania – wpływ na gospodarkę Polski oraz innych krajów. W przypadku dłuższego stosowania przez rządy środków zaradczych w postaci różnego rodzaju ograniczeń i/albo dalszego rozprzestrzeniania się pandemii, polska oraz światowa gospodarka może pogrążyć się w recesji, co będzie miało wpływ na przyszłe wyniki finansowe Spółki.

Katowice, dnia 30 marca 2020 roku