

Szanowni Państwo, Szanowni Akcjonariusze oraz Inwestorzy,

Zakończył się kolejny, 2017 rok budżetowy. W Państwa ręce trafia kolejny raport finansowy z działalności ED Invest S.A. jako doświadczonego podmiotu notowanego na GPW w Warszawie. Jest to jednocześnie 15 rok działalności ED invest S.A. Ostatnie lata to w Polsce i w Europie okres wahań koniunktury gospodarczej na rynku budownictwa mieszkaniowego. Dla spółki ED Invest miniony rok był zdecydowanie dobrym z uwagi na plany przyszłościowe oraz średnio satysfakcjonujący pod względem wyników finansowych.

W 2017 roku Spółka kontynuowała realizację osiedla ISKRA VI, składającego się z 5 obiektów, utrzymując sprzedaż mieszkań na bardzo dobrym poziomie przewyższający założony. Kontynuowaliśmy również sprzedaż mieszkań osiedla Wilga VII zadanie 8, które to zakończyliśmy w roku poprzednim. Oba wymienione osiedla składają się z części mieszkaniowej oraz części usługowej. Nasze doświadczenie potwierdza, że właśnie takie połączenie jest najbardziej pożądane przez Klientów. Obie inwestycje zlokalizowane są w punkcie świetnie skomunikowanym z centrum Warszawy, ale również bogatym we własną infrastrukturę użyteczności publicznej: drogi, sklepy, szkoły, przedszkola, tereny rekreacyjne i punkty usługowe. Nasze lokale mieszkalne i usługowe są ergonomiczne, stwarzające możliwość łatwej rearanzacji wykonane z wysokiej jakości materiałów. Dodając do tego atrakcyjną cenę, są trafioną ofertą w pełni odpowiadającą na zapotrzebowania rynku.

W 2014 roku Spółka ED Invest S.A. podjęła kluczowe dla realizacji kolejnych inwestycji działanie, związane z pozyskiwaniem finansowania. Po wyemitowaniu pierwszej serii obligacji o wartości 6,6 mln złotych, które posłużyły zgodnie z celem emisji do sfinansowania obiektu mieszkalno-usługowego o nazwie Wilga VII zadanie 8, inwestorzy odbierali kolejne kupony odsetkowe, a wykupienie obligacji nastąpiło przed terminem ich zapadalności w październiku 2016 roku. Tym samym kolejny raz potwierdziliśmy naszą wiarygodność i stabilność finansową, otwierając drogę do podobnych operacji w przyszłości. W lutym 2017 roku zakończyliśmy emisję kolejnej transzy obligacji (rozpoczętą w 2016 roku) na kwotę 2 630 000 zł. Zarząd Spółki ocenia ten model finansowania jako satysfakcjonujący. Jest to dla nas kolejne, obok środków własnych i kredytu, narzędzie umożliwiające realizację planowanych projektów.

W minionym roku Zarząd Spółki zintensyfikował działania zmierzające do przyjęcia nowych projektów. W sferze naszych zainteresowań znajdują się, tak jak dotychczas, obiekty mieszkaniowo-usługowe. Zaliczają się do nich jednak również komercyjne budynki użyteczności publicznej dla sektora medycznego. W realizacji tego typu projektów mamy już pewne doświadczenie, ponieważ w wybudowanych przez nas obiektach znajdują się między innymi przychodnie medyczne. Widzimy w tym duży potencjał rynkowy oraz możliwości zarówno dywersyfikacji, jak i zwiększania źródeł przychodu. W 2017 roku podpisano:

- umowę o wspólnym przedsięwzięciu ze Spółdzielnią Mieszkaniową Orlik Jantar, na realizację zabudowy mieszkaniowo - usługowej o nazwie „ORLIK JANTAR”;
- umowę o wspólnym przedsięwzięciu ze Spółdzielnią Mieszkaniową Orlik Jantar, na realizację zabudowy mieszkaniowo - usługowej o nazwie „ORLIK” ;



- umowę o wspólnym przedsięwzięciu ze Spółdzielni Mieszkaniowa Goćław Lotnisko, na realizację zabudowy mieszkaniowo - usługowej o nazwie „Wilga”.

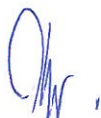
Umowy te zabezpieczają portfel zleceń na kolejne 3 – 4 lata działalności Spółki

Oceniając koniunkturę na rynku nieruchomości mieszkaniowych, Zarząd Spółki uważa, że sytuacja jest stabilna i pozwala na umiarkowany optymizm dotyczący wzrostu popytu. Nasza oferta jest do takiej sytuacji dobrze dopasowana, a osiągnięte poziomy sprzedaży potwierdzają tę tezę. Obserwujemy dynamiczny rozwój prawej strony Warszawy, obie Pragi cieszą się coraz większym zainteresowaniem. Warszawski Goćław, na którym buduje ED invest S.A. jest świetnym przykładem połączenia optymalnie skomunikowanej, wygodnej lokalizacji i mieszkań o wysokim standardzie. Coraz więcej młodych ludzi docenia to powiązanie. Spółka ocenia, że jednym z głównych czynników wpływających na rozwój rynku mieszkaniowego jest dostępność kredytów. Zainteresowane zakupem mieszkań w ED invest S.A. są głównie osoby młode, szukające pierwszego mieszkania.

Z satysfakcją chciałabym poinformować, że ED invest S.A. posługuje się nieprzerwanie od 2010 roku Certyfikatem Dewelopera Polskiego Związku Pracodawców Budownictwa. Certyfikat Dewelopera jest poświadczeniem wiarygodności finansowej firmy oraz jej fachowości i jest przyznawany rzetelnym firmom, zapewniającym nabywcom bezpieczeństwo realizacji inwestycji.

Ponadto zdecydowanie w opinii Zarządu oraz w obliczu wyżej wymienionych faktów możemy stwierdzić, że obecny kurs Spółki jest niedoszacowany, a ED Invest S.A. podejmując kolejne zadania systematycznie dąży do stabilnego rozwoju.

Z poważaniem,



Zofia Egierska  
Prezes Zarządu