

Szanowni Państwo,

W imieniu Zarządu Triton Development S.A. przedstawiam Państwu Raporty Roczne Spółki oraz Grupy Kapitałowej będące podsumowaniem działalności w 2017 roku.

Miniony rok był kolejnym okresem wzrostu gospodarczego, w tym także w branży deweloperskiej. Wzrost wartości obrotów i cen realizowanych przez spółki grupy Triton Development S.A. potwierdzają pozytywne tendencje rynkowe. Obserwowany rozwój akcji kredytowej banków pozytywnie wpływa na ożywianie rynku mieszkaniowego zarówno po stronie klientów, jak również podmiotów realizujących projekty deweloperskie. Utrzymująca się podaż pieniądza i dostęp do kredytów pozwalają realizować i planować kolejne inwestycje naszej Grupy.

W minionym roku nasze działania związane były przede wszystkim z realizacją projektu TRITON WINNICA oraz z przygotowaniem nowych inwestycji. Dynamika zawierania umów deweloperskich i przedwstępnych potwierdza atrakcyjność projektu. Inwestycja miała zapewnione finansowanie na podstawie umowy kredytu inwestycyjnego w Getin Noble Bank S.A. Spółka Karmar S.A. jako generalny wykonawca zakończyła w I półroczu 2017 roku prace budowlane na inwestycji. Po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie rozpoczęcie ostatecznej sprzedaży lokali w zrealizowanej inwestycji miało miejsce w październiku 2017 roku. Do końca roku zawarto umowy przyrzeczone na 5.376 m<sup>2</sup> powierzchni - co stanowi 49% powierzchni użytkowej wybudowanej dotychczas części osiedla.

W 2017 roku zrealizowano budowę pierwszych segmentów w zamkniętym osiedlu Triton Country. Grupa Kapitałowa sukcesywnie pozyskuje kolejne pozwolenia na budowę i realizuje zadania inwestycyjne w ramach tego przedsięwzięcia deweloperskiego zaplanowanego na 19 hektarach gruntu. Lokalizacja osiedla powiązana z trwającą przebudową trasy S8 i umożliwieniem dojazdu do centrum stolicy w 15 minut stanowią dobrą propozycję zamieszkania poza Warszawą.

Dzięki ujęciu wyniku na sprzedaży w projektach Triton Winnica i Triton Country Grupa Kapitałowa wypracowała w 2017 roku zysk netto w wysokości 4.799 tys. zł. Realizacja inwestycji i dynamika sprzedaży tych projektów będą miały decydujący wpływ na wyniki Grupy w najbliższych kwartałach.

Niezależnie od już realizowanych inwestycji prowadzone są prace projektowe i pozyskiwanie decyzji administracyjnych dla projektów planowanych do realizacji w kolejnych latach, tj. „Triton Francuska” na warszawskiej Saskiej Kępie, „Triton Kampinos” przy trasie Warszawa – Gdańsk 7 km od Warszawy oraz „Triton SPA” w Uniejowie.

Obecna koniunktura rynkowa oraz fakt, że posiadany bank ziemi jest w pełni sfinansowany, a spółki z Grupy nie korzystają z kredytów bankowych, stanowią o stabilności Spółki i jej potencjale rozwoju. Posiadając w portfelu przygotowane projekty oraz grunty nieobciążone hipotekami, planujemy zrealizować w kolejnych latach satysfakcjonujące wyniki. Stabilne fundamenty finansowania to nasza silna strona, dająca poczucie bezpieczeństwa zarówno obecnym i przyszłym klientom zainteresowanym nabyciem domów i mieszkań, jak również akcjonariuszom.

Przekazując Państwu raporty roczne, adresowane do naszych inwestorów, klientów i wszelkich zainteresowanych nim odbiorców, pragnę podziękować za zaufanie, jakim nas Państwo obdarzyli. Ponadto w imieniu Zarządu pragnę gorąco podziękować Członkom Rady Nadzorczej oraz wszystkim pracownikom za zaangażowanie, jakie wkładają w codzienne funkcjonowanie Grupy Triton Development SA.

Z poważaniem

Magdalena Szmagalska

Prezes Zarządu Triton Development S.A.