

Warszawa, dn. 30 stycznia 2019 r.

List Prezesa SOHO DEVELOPMENT S.A. do Akcjonariuszy

Szanowni Państwo,

Ubiegły rok był drugim kolejnym, w którym prowadziliśmy przyjętą strategię zbywania aktywów grupy i dystrybucji uzyskanych środków do akcjonariuszy. W ramach tego procesu sprzedana została nieruchomość o największym potencjale zabudowy (Soho Factory), a w ślad za tym miała miejsce realizacja kolejnych umów, dotyczących Fabryki PZO i udziałów w budynku biurowym przy ul. Mińskiej w Warszawie. Poziom wycen uzyskanych we wspomnianych transakcjach oraz rosnące koszty wykonawstwa robót budowlanych, stanowią faktyczne potwierdzenie przesłanek, jakie stały za decyzją o przeprowadzeniu procesu dezinwestycji oraz wypłaty środków w formie sukcesywnych, przeprowadzanych na równych zasadach skupów akcji własnych, w ramach których wypłacono już prawie 190 mln zł.

W dniu 15 listopada 2018 r. podjęta została przez Walne Zgromadzenie uchwała o przedłużeniu aktualnego programu skupu akcji do końca marca b.r., co wynikało z zamiaru utrzymania wysokiego tempa procesu, przy jednoczesnym urealnieniu możliwości przeprowadzenia kolejnych transakcji sprzedaży. Wspomniana uchwała zaleciła zbycie większości aktywów w tym terminie, aby zapewnić środki na kontynuację buy-back. W ramach jej wykonania, po dacie publikacji sprawozdania będą nadal trwały prace zmierzające do realizacji następnych etapów dezinwestycji.

Na podstawie procedury ofertowej dotyczącej spółek Mińska Development oraz Cracovia Property, przeprowadzonej przez renomowanego doradcę z rynku nieruchomości, wybrane zostały podmioty do prowadzenia dalszych negocjacji i jednocześnie urealniono wartość wspomnianych aktywów w bilansie do wartości transakcyjnych - ze skutkiem na koniec roku obrotowego. Dokonane przeszacowanie uwzględniało założenia terminowe wskazane w uchwale WZA z listopada ub.r. W dniu 28 stycznia 2019 r. dokonana została również całkowita, terminowa spłata pozostałej części obligacji serii C.

W obecnej sytuacji, środki przeznaczone do wypłaty w ramach programu skupu akcji, odpowiadać będą wpływom ze sprzedaży pozostałych aktywów nieruchomościowych i zapasu gotowych lokali, pomniejszonym o płatności podatkowe i sukcesywnie zmniejszane koszty bieżącej działalności. Skala i harmonogram podejmowanych działań służyć mają optymalnej realizacji podjętych przez akcjonariuszy uchwał i wyrażonej intencji kontynuowania programu dystrybucji środków.

Z poważaniem,

Maciej Wandzel

Prezes Zarządu

