
Szanowni Państwo, Szanowni Akcjonariusze oraz Inwestorzy,

Zakończył się kolejny, 2018 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 16 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 2018 roku Spółka kontynuowała realizację osiedla ISKRA VI. W kwietniu 2018 roku zakończono II i III etap budowy budynków B,D,C,F, utrzymując sprzedaż mieszkań na bardzo dobrym poziomie, przewyższającym założony. Kontynuowaliśmy również sprzedaż mieszkań osiedla ISKRA VI budynek E, którego budowę zakończymy w I kwartale 2019r. Wymienione osiedle składa się z części mieszkaniowej oraz części usługowej. Nasze doświadczenie potwierdza, że właśnie takie połączenie jest najbardziej pożądane przez Klientów. Inwestycja zlokalizowana jest 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 re-aranżacji i wykonane z wysokiej jakości materiałów. Dodając do tego atrakcyjną cenę, są trafioną ofertą w pełni odpowiadającą na zapotrzebowania rynku.

Rok 2018 był dla Spółki rokiem rozwoju i rosnących perspektyw. Podpisane w 2017 roku trzy wieloetapowe umowy ze strategicznymi partnerami weszły w życie. Rozpoczęto przygotowanie do realizacji osiedli ORLIK (Rogalskiego), WILGA (Znanickiego), ORLIK JANTAR (Jana Nowaka Jeziorańskiego). Uzyskano niezbędne pozwolenia na budowę. W końcu 2018 roku osiedla te zostały przygotowane do rozpoczęcia na przełomie I i II kwartału 2019 roku.

W 2014 roku po raz pierwszy Spółka ED Invest S.A. wyemitowała obligacje, które zostały wykupione w terminie ich zapadalności w 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. z zapadalnością w sierpniu 2019 roku. Zarząd Spółki nadal ocenia ten model finansowania jako satysfakcjonujący, ponieważ jest to dla nas kolejne, obok środków własnych i kredytu, narzędzie umożliwiające zwiększenie efektywności i 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. Zarząd nie zaprzestał również działań zmierzających do pozyskania możliwości realizacji komercyjnych budynków 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.

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 Gocław, 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