

Wrocław, dnia 12 marca 2020 r.

Szanowni Państwo

Miniony rok 2019 był ważnym dla Grupy Develia pod wieloma względami. Develia osiągnęła rekordowy w swej historii skorygowany wynik finansowy netto na poziomie 193,3 mln, dostarczając tym samym solidną bazę akcjonariuszom do wypłaty dywidendy. Jest to zarazem kontynuacja zapoczątkowanej w 2017 roku polityki dywidendowej, zgodnie z którą w 2019 roku została wypłacona najwyższa w historii Grupy dywidenda na poziomie 0,27 zł na akcję.

Rok 2019 upłynął pod znakiem realizacji wytyczonych celów. W segmencie mieszkaniowym Grupa Develia koncentrowała się na rozszerzaniu swojej działalności w Warszawie, Krakowie, Gdańsku i we Wrocławiu. Ponadto, w odpowiedzi na poprawę koniunktury, zdecydowano o uruchomieniu projektu przy ul. Ceglanej w Katowicach, którego potencjał przekracza 1100 lokali. Dla Grupy Develia stanowi to wejście na nowy rynek. W roku ubiegłym łącznie Grupa sprzedała 1510 mieszkań oraz lokali usługowych, podpisując jednocześnie 227 umów rezerwacyjnych, których przekształcenie się w umowy deweloperskie zakładane jest w roku bieżącym. W tym czasie Grupa przekazała 1964 lokale w formie aktu notarialnego. Posiadany na koniec 2019 roku bank ziemi pozwala na wybudowanie 7745 mieszkań. Warta podkreślenia jest tutaj sfinalizowana w grudniu ubiegłego roku transakcja zakupu nieruchomości przy ul. Podskarbińskiej w Warszawie za kwotę brutto 163,6 mln zł, na której planowane jest wybudowanie 1266 mieszkań. Jest to zarazem najwyższa w historii grupy wartość transakcji w segmencie mieszkaniowym.

Rok ubiegły obfitował również w szereg sukcesów w segmencie komercyjnym. Grupa Develia dokonała pierwszych transakcji sprzedaży dwóch budynków biurowych „Silesia Star” w Katowicach oraz biurowca „Retro Office House” we Wrocławiu za łączną kwotę netto 113,2 mln EUR. Ponadto, we wrześniu 2019 roku została podpisana przedwstępna umowa sprzedaży warszawskiego biurowca „Wola Center” za kwotę netto 101,9 mln EUR, którą Grupa Develia z sukcesem sfinalizowała w styczniu bieżącego roku. Dodatkowo, zostało nabyte prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Kolejowej, gdzie planowany jest nowy projekt biurowy o powierzchni przekraczającej 30 tys. m.kw. GLA. Powyższe działania są efektem obrania nowej strategii w segmencie komercyjnym, polegającej na przekształceniu profilu Grupy z posiadacza obiektów biurowych w stronę budowania, komercjalizacji oraz ich sprzedawania inwestorom zewnętrznym.

DEVELIA S.A.

ul. Powstańców Śląskich 2-4
53-333 Wrocław
tel. (+48) 71 79 88 010
fax. (+48) 71 79 88 011

Przed nami rok kolejnych wyzwań. Z jednej strony doświadczamy pozytywnych sygnałów po stronie popytowej jak rosnące ceny mieszkań, spadające stopy kapitalizacji obiektów komercyjnych, co w dużej mierze zawdzięczamy utrzymującym się na niskim poziomie stopom procentowym. Jednak z drugiej strony spotykamy się z coraz większymi barierami w dostępie do gruntów oraz wydłużającymi się procedurami administracyjnymi przy rozpoczynaniu nowych inwestycji, co w konsekwencji negatywnie odbija się na rentowności realizowanych projektów.

Cele, które sobie stawiamy, mają zagwarantować stabilny rozwój Grupy Develia przy odpowiednio zrównoważonym ryzyku. Niezbędnym do tego warunkiem jest utrzymanie najwyższych standardów wobec naszych klientów, partnerów biznesowych oraz instytucji finansujących naszą działalność, które są dla nas priorytetem. Niemożliwym byłoby realizowanie naszej strategii bez zaangażowania naszych Akcjonariuszy, Rady Nadzorczej oraz Pracowników za co chciałbym Wam wszystkim serdecznie podziękować.

Michał Hulbój

p.o. Prezesa Zarządu Develia S.A.