
Szanowni Państwo, Szanowni Akcjonariusze oraz Inwestorzy,

Zakończył się kolejny, 2016 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 14 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 lecz mało satysfakcjonujący pod względem wyników finansowych.

W 2016 roku Spółka kontynuowała realizację osiedla ISKRA VI, utrzymując sprzedaż mieszkań na bardzo dobrym poziomie przewyższający założony. Kontynuowaliśmy również realizację osiedla Wilga VII zadanie 8, które to zakończyliśmy we wrześniu 2016 roku. 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. Zarząd Spółki ocenia ten model finansowania jako satysfakcjonujący, ze względu na uzyskiwaną możliwość wygenerowania większej efektywności. Jest to dla nas kolejne, obok środków własnych i kredytu, narzędzie umożliwiające realizację planowanych projektów. Obecnie zakończyliśmy emisję kolejnej transzy obligacji (rozpoczętą w 2016 roku) zakończoną w lutym 2017 roku na kwotę 2 630 000 zł.

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.

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 Gość, 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 ponownie została uhonorowana prestiżowym wyróżnieniem - Certyfikat Dewelopera na lata 2016 -2018 przyznany przez Kapitułę Certyfikatu 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. ED invest S.A. posługuje się Certyfikatem Dewelopera nieprzerwanie od 2010r.

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

