

Pismo Zarządu White Stone Development Sp. z o.o.

(komentarz emitenta nt. okoliczności i zdarzeń istotnie wpływających na działalność emitenta,
jego sytuację finansową i wyniki osiągnięte w pierwszym półroczu 2024 roku)

Szanowni Państwo,

niniejszym przedstawiamy Państwu jednostkowe sprawozdanie finansowe White Stone Development (dalej: „White Stone”) za pierwsze półrocze 2024 roku.

White Stone jest jednostką dominującą w Grupie White Stone Development Sp. z o.o. (dalej: „Grupa”), której celem jest koordynacja działań poszczególnych spółek w Grupie oraz świadczenie na ich rzecz wszelkich niezbędnych dla prowadzenia działalności usług. Wobec zachodzących zmian rynkowych Grupa koncentruje się na swoich biznesowych korzeniach, czyli segmencie nieruchomości mieszkaniowych.

White Stone jako wiodąca spółka Grupy osiągnęła w pierwszym półroczu 2024 roku zasadnicze cele, które zostały przed nią postawione.

Jeżeli chodzi o działania Grupy w segmencie mieszkaniowym, w pierwszym półroczu kontynuowano prace budowlane przy projektach w Zamieniu oraz Szczecinie. W lutym 2024 roku Grupa nabyła nowy grunt inwestycyjny na warszawskim Mokotowie, natomiast w maju wystartowała realizacja dziewiątego etapu osiedla w Zamieniu – największego dotychczas, liczącego niemal 200 mieszkań. Kontrakcja nowych lokali w formie umów deweloperskich postępuje zgodnie z oczekiwaniami, jednak wobec niepewnej przyszłości preferencyjnych kredytów mieszkaniowych odczuwalne jest wahanie klientów. Z drugiej strony rosnące koszty gruntów i realizacji, przekładające się na wyższe ceny detaliczne, tworzą motywację dla nabywców do zawierania transakcji.

Wobec transakcji zbycia nieruchomościowych aktywów inwestycyjnych (budynek Celebro oraz kompleks biurowy HOL 7.7) Grupa zasadniczo zmniejszyła swoje zaangażowanie w tym segmencie rynku. Aktualnie jedynym pracującym aktywem w tym segmencie jest warszawski Fort Mokotów – zespół obiektów o funkcji mieszanej (*mixed-use*) z dominującą częścią handlową i biurową.



W pierwszym półroczu 2024 roku White Stone poniosła stratę ze sprzedaży wynoszącą ok. 966 tysięcy zł, która jednak z nawiązką została pokryta nadwyżką przychodów finansowych nad kosztami, zamykając półrocze z dobrym jednostkowym zyskiem netto na poziomie 7,52 mln zł.

Realizując obowiązki informacyjne wynikające z Warunków Emisji Obligacji serii J oraz K (dalej: „WEO”), zawiadamiamy, że Wskaźnik Zadłużenia obliczony na podstawie definicji z WEO wynosi 7,7% na dzień 30 czerwca 2024 roku.

Wierzimy, że dalsze nasze działania poprzez realizację naszej filozofii **Build for being**, zapewnią możliwie najlepszą jakość życia mieszkańców w naszych inwestycjach mieszkaniowych i pracowników w naszych inwestycjach komercyjnych.

Z wyrazami szacunku,

Katarzyna Szymborska – Członek Zarządu

Anna Suchodolska – Członek Zarządu

Warszawa, **30 września 2024 roku**



White Stone Development Sp. z o.o., ul. Żaryna 2B bud D, 02-593 Warszawa

Spółka wpisana do Sądu Rejonowego dla M.ST. Warszawy w Warszawie XIII Krajowego Rejestru Sądowego
NIP 108-000-41-46, KRS 292881, Kapitał Zakładowy: 171.600.000 PLN