

Szanowni Państwo,

w imieniu Zarządu i2 Development S.A. przekazuję na Państwa ręce raport Grupy Kapitałowej i2 Development S.A., prezentujący wyniki finansowe oraz najważniejsze informacje dotyczące działalności Grupy i Spółki w 2018 roku.

W 2018 roku rozpoznaliśmy 95,5 mln zł skonsolidowanych przychodów netto ze sprzedaży na poziomie Grupy, wypracowując blisko 29,0 mln zł skonsolidowanego zysku netto przypadającego na Akcjonariuszy i2 Development (10,8 mln zł rok wcześniej). Wynik jednostkowy za 2018 r. wyniósł 27,0 mln zł przychodów i 4,0 mln zł straty netto.

2018 rok stał pod znakiem budowy fundamentów pod długoterminowy wzrost wartości Grupy dla Akcjonariuszy. Na poziomie operacyjnym jednym z celów na 2018 rok było z jednej strony sprawne procedowanie strategicznych, często wymagających technologicznie inwestycji deweloperskich, z inwestycjami realizowanymi w ramach Bulwaru Staromiejskiego, a z drugiej rozbudowa banku ziemi i przygotowanie kolejnych atrakcyjnych inwestycji deweloperskich do uruchomienia. Cele te udało się nam osiągnąć, dzięki czemu wkroczyliśmy w 2019 r. z atrakcyjną ofertą mieszkaniową i kolejną projektów możliwych do uruchomienia.

Niespełna 400 sprzedanych lokali w 2018 r., biorąc pod uwagę ograniczoną ofertę sprzedażową w minionym roku oraz brak tak dużych jak w 2017 r. transakcji pakietowych sprzedaży należy uznać za przyzwoity wynik. W 2019 r. chcemy ten wynik znacząco poprawić, w czym pomoże nam m.in. poszerzenie oferty o inwestycje zlokalizowane we wrocławskich dzielnicach Krzyki i Grabiszyn, otwierające naszą ofertę na szersze grono klientów.

Efektywność naszego modelu biznesowego potwierdzana osiąganymi wynikami znajduje uznanie w oczach naszych partnerów biznesowych, w tym inwestorów obligacyjnych, wspierających rozwój naszej działalności. W 2018 r. z emisji obligacji pozyskaliśmy ponad 69 mln zł, co biorąc pod uwagę wielkość naszej firmy oraz ówczesną sytuację na rynku należy rozpatrywać w kategorii sukcesu i kolejnego potwierdzenia dużego potencjału rozwoju Grupy i2 Development.

Jak wielokrotnie podkreślaliśmy celem strategicznym i2 Development S.A., jak każdej spółki, jest skuteczne pomnażanie powierzonego nam przez Akcjonariuszy kapitału. By dokonać swego podsumowania dotychczasowej pracy nad rozwojem Grupy i2 Development oraz najefektywniej przeanalizować dostępne możliwości dalszego rozwoju, nie tylko organicznego, w 2018 roku zdecydowaliśmy się na rozpoczęcie procesu przeglądu opcji strategicznych dla Spółki. W wyniku dokonanego przeglądu zawarte zostało porozumienie o współpracy z polską spółką zależną notowaną na fińskim Nasdaq potentata deweloperskiego i budowlanego YIT Oyj. Nie mniej ważnym efektem przeglądu opcji było potwierdzenie, w toku rozmów i negocjacji z szerokim gronem podmiotów z branży nieruchomości i inwestycyjnej, zainteresowanych współpracą z naszą firmą, atutów biznesowych i2 Development. Mamy wszelkie predyspozycje ku temu, by dalej dynamicznie rozwijać się na rynku nieruchomości. Jestem przekonany, iż wykorzystując nasz potencjał w kolejnych

latach będziemy sukcesywnie rozwijać naszą działalność, dostarczając Państwu, naszym Akcjonariuszom, inwestycyjnej satysfakcji.

Zachęcam Państwa do lektury niniejszego raportu.

Z wyrazami szacunku,

Marcin Misztal,

Prezes Zarządu i2 Development S.A.