

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 2017 roku.

W 2017 roku rozpoznaliśmy 122 mln zł skonsolidowanych przychodów netto ze sprzedaży na poziomie Grupy, wobec 94 mln zł rok wcześniej. Miniony rok zamknęliśmy z 11,3 mln zł EBIT (10 proc. wzrost rdr.), wypracowując 10,8 mln zł skonsolidowanego zysku netto przypadającego na Akcjonariuszy i2 Development (6,0 mln zł rok wcześniej). Na poziomie jednostkowym 2017 rok zakończyliśmy z 1,7 mln zł przychodów, 2,1 mln zł straty EBIT oraz 41,7 zysku netto.

2017 rok był już kolejnym z rzędu okresem dynamicznego wzrostu skali naszej działalności. Sprzedając w minionym roku 813 lokali mieszkalnych i usługowych ustanowiliśmy nowy rekord sprzedaży Grupy, niemal podwajając wynik z 2016, do tej pory rekordowego roku. Osiągnięty w 2017 roku wynik sprzedażowy plasuje nas w ścisłej czołówce deweloperów działających na rynku Wrocławia, utwierdzając również naszą pozycję jako jednego z najdynamiczniej rozwijających się deweloperów notowanych na GPW.

Dynamiczny wzrost sprzedaży skokowo zwiększył nasz potencjał do rozpoznania atrakcyjnych wyników finansowych w najbliższych kwartałach. W 2017 roku przekazaliśmy nabywcom i rozpoznaliśmy w wynikach finansowych sprzedaż 464 lokali. Równocześnie miniony rok zakończyliśmy z ponad 800 sprzedanymi, a nieprzekazanymi klientom lokalami, z których większość zostanie oddana do użytkowania w obecnym roku. Mając na uwadze harmonogram prowadzonych inwestycji w 2018 roku, mamy potencjał przekazać klientom ponad 650 lokali, dynamicznie zwiększając poziom przychodów i zysków.

Dzięki naszym biznesowym atutom, ze sprawnością organizacyjną oraz marką kojarzoną z wysokiej klasy produktami na czele, oraz korzystnej koniunkturze na rynku nieruchomości mamy potencjał, by w 2018 roku podtrzymać dynamiczny rozwój Grupy. By było to możliwe, w 2017 roku znacząco rozbudowaliśmy nasz portfel projektów deweloperskich, kupując nieruchomości pozwalające na wybudowanie projektów mieszkaniowych z ponad 40 tys. mkw. powierzchni użytkowej. Jestem przekonany, że nasze nowe inwestycje, z wprowadzonym już do sprzedaży I etapem Ogrodów Grabiszyńskich, dzięki swoim licznym atutom będą cieszyć się wysokim zainteresowaniem klientów i staną się motorami dalszego wzrostu sprzedaży.

Celem strategicznym i2 Development S.A., jak każdej spółki, jest skuteczne pomnażanie powierzonego nam przez Akcjonariuszy kapitału. Mając świadomość atutów naszej firmy, w 2018 roku zdecydowaliśmy się na rozpoczęcie formalnego procesu przeglądu opcji strategicznych dla dalszego rozwoju Spółki, wykraczających poza obszar organicznego rozwoju. Jesteśmy przekonani, iż i2 Development, dzięki atrakcyjnemu bankowi ziemi, skutecznemu modelowi biznesowemu i mocnej pozycji rynkowej we Wrocławiu, może stać się atrakcyjnym partnerem biznesowym dla innych podmiotów już obecnych na polskim rynku nieruchomości lub zamierzających na niego wkroczyć. Zakładając, iż potencjalny alians lub mariaż zaowocowałby skokowym wzrostem skali naszej działalności, wierzymy, że krok ten znalazłby odzwierciedlenie w równie dynamicznym wzroście naszej rynkowej wyceny.

Ostatnie miesiące były również czasem istotnej reorganizacji kadry menedżerskiej Grupy. Jej ostatni etap to zmiany w zarządach – rezygnacja współzałożyciela Grupy i2 Development, Andrzeja Kowalskiego z funkcji członka zarządu spółek z Grupy oraz awanse Gabrieli Woś-Tarkowskiej, dyrektor działu prawnego, powołanej przez Radę Nadzorczą i2 Development w skład jej Zarządu, na stanowisko wiceprezesa oraz Jacka Kobusa, dyrektora finansowego Grupy, powołanego na stanowisko wiceprezesa firmy wykonawczej KPB sp. z o.o. Zmiany te, zaplanowane od pewnego czasu, mają związek m.in. ze zmianami w samej Grupie, jej dynamicznym rozwojem, wymagającym z jednej strony zmiany podejścia do bieżącego zarządzania, delegacji obowiązków w poszczególnych obszarach, z drugiej zaś stwarzającym nowe szanse rozwojowe, których efektywna ewaluacja wymaga m.in. strategicznego spojrzenia. Jako Zarząd Spółki jesteśmy przekonani, że Andrzej Kowalski, zgodnie ze swoimi deklaracjami, gotów jest dalej wspierać Spółkę z poziomu Rady Nadzorczej, do której zamierza kandydować.

Korzystając z okazji, w imieniu całego zespołu Grupy oraz własnym pragnę podziękować Państwu za okazane nam zaufanie. Jestem przekonany, że owoce naszej dotychczasowej oraz przyszłej, wytężonej pracy przyniosą w 2018 roku atrakcyjne finansowe i operacyjne efekty, dostarczając Państwu wielu powodów do inwestycyjnej satysfakcji.

Zachęcam Państwa do lektury niniejszego raportu.

Z wyrazami szacunku,

Marcin Misztal

Prezes Zarządu i2 Development S.A.