

Warszawa, 24 maja 2021 r.

Sz.P. Piotr Bućko

Szanowny Panie,

w odpowiedzi na Pańskie pytanie zadane i zaprotokołowane na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Triton Development S.A. w dniu 10 maja 2021 roku w trybie art. 428 § 5 Kodeksu spółek handlowych Zarządu Spółki informuje, że:

1. nie jest prawdą, że Grupa Kapitałowa, realizując sprzedaż domów lub lokali, nie generuje zysków. Jak wynika ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych w roku 2017 wypracowaliśmy zysk w wysokości 4,8 mln zł, a w 2018 roku 4 mln zł. Realizacja przychodów i marż od 2019 roku jest związana z uruchomieniem kolejnego projektu deweloperskiego o nazwie TRITON COUNTRY. Jest to osiedle, na którym wybudowanych zostanie ponad 400 domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej. Jego realizacja, zaplanowana na 7 lat, w początkowej fazie jest związana z poniesieniem zwiększonych nakładów na infrastrukturę (sieci wszelkiego typu, drogi osiedlowe, tereny rekreacyjne). Ponadto, aby osiedle posiadało odpowiednią rozpoznawalność na rynku, wymagane były dodatkowe koszty marketingu i sprzedaży, zaś ceny domów na terenie permanentnej budowy muszą być dostosowane do rynku. Prezentowane w obecnych sprawozdaniach finansowych wartości przychodów i marż realizowanych przy sprzedaży domów w osiedlu Triton Country ujmują transakcje zawierane jeszcze przed pierwszym ogłoszeniem stanu pandemii w 2020 roku. Zwracamy uwagę, że początkowy okres występowania COVID wcale nie był sprzyjającym dla branży deweloperskiej. W połowie 2020 roku proces zawierania umów w formie notarialnej został znacznie spowolniony, między innymi ze względu na wprowadzone ograniczenia, a klienci odstępowali od umów rezerwacyjnych z uwagi na niepewność własnych zarobków i pogarszające się warunki zaciągania kredytów. Obecny stan rzeczy jest lepszy, ale nie jest tak, że konsekwencji związanych z COVID nie ma. Znacznie wydłużyły się terminy wydawania decyzji administracyjnych czy rozpatrywania wniosków kredytowych naszych klientów;
2. w ramach podjętych działań dostosowujących działalność do obecnego otoczenia rynkowego:
 - a) w końcu 2020 roku spółki z Grupy Kapitałowej wystąpiły z wnioskami o uzyskanie pozwoleń na budowę budynków w znacznie szerszym zakresie niż to wynika z harmonogramu sprzedaży projektowanych domów;
 - b) aby zapewnić finansowanie inwestycji, wobec wydłużonego okresu wypłaty zaliczek na domy ze środków pochodzących z kredytów pozyskiwanych przez klientów, Triton Development Sp. z o.o. 5 maja 2021 roku zaciągnęła kredyt obrotowy – deweloperski w wysokości 13,5 mln zł;
 - c) aby zapewnić szybsze tempo budowy oraz konkurencyjność ofert na wznoszenie budynków w osiedlu Triton Country podjęto współpracę z kolejnymi wykonawcami;
3. Zarząd Spółki realizuje działania związane z przyjętą i obowiązującą strategią działania, wskazującą realizację projektów deweloperskich w obszarze budownictwa mieszkaniowego.

TRITON DEVELOPMENT S.A.

Sprzedaż niezabudowanych nieruchomości jest indywidualnie rozpatrywana przez Zarząd i Radę Nadzorczą Spółki, ale wyprzedaż całego banku ziemi celem podzielenia się gotówką z akcjonariuszami jest niezgodna z obowiązującą Zarząd strategią.

Z poważaniem,

TRITON DEVELOPMENT S.A.
ul. Grójecka 194, 02-390 Warszawa
NIP 522-000-07-14, REGON 012658003
(1)

WICEPREZES ZARZĄDU
DYREKTOR FINANSOWY

Jacek Łuczak

PREZES ZARZĄDU

Magdalena Szmagulska