

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 2021 roku)

Szanowni Państwo,

niniejszym przedstawiamy Państwu jednostkowe sprawozdanie finansowe White Stone Development (dalej: „White Stone”) za pierwsze półrocze 2021 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. Grupa konsekwentnie buduje i rozwija strukturę opartą na trzech filarach: inwestycji mieszkaniowych, inwestycji komercyjnych oraz budownictwie i technologiach.

White Stone jako wiodąca spółka Grupy osiągnęła w pierwszym półroczu 2021 roku zasadnicze cele, które zostały przed nią postawione.

Do kluczowych osiągnięć w segmencie mieszkaniowym zaliczyć należy skuteczną sprzedaż deweloperską lokali w projekcie Zielone Zamienie (etapy 4 i etap 5) i Sowińskiego 78 w Szczecinie oraz uruchomienie projektów – w marcu Novo Józefosław (etap 1), a w czerwcu projektu Zielone Zamienie (etap 6). Do końca roku planowane jest uruchomienie nowych projektów w Zamieniu i Józefosławiu pod Warszawą oraz w Szczecinie – łącznie to ok. 300 lokali mieszkalnych i usługowych.

W segmencie komercyjnym wskazać należy na utrzymującą się skomplikowaną sytuację gospodarczą, która przyczyniła się do drastycznego ograniczenia popytu na powierzchnie biurowe, jak i wywarła presję na ograniczanie już istniejących przestrzeni (w kontekście pracy zdalnej części pracowników). Pomimo obiektywnych trudności, umiejętne zarządzanie budynkami w Grupie pozwoliło na przetrwanie najtrudniejszego czasu, utrzymując wskaźniki bankowe zdefiniowane w umowach o finansowanie na wymaganym poziomie. Zostały także zawarte nowe umowy najmu, które wejdą w życie w ciągu najbliższych kilku miesięcy.

W części Grupy zajmującej się budownictwem i technologiami sytuacja jest stabilna, spółki realizują swoje kontrakty bez poważnych zakłóceń i zgodnie z założeniami.



W roku 2020 White Stone poniosła stratę ze sprzedaży wynoszącą ok 1,19 mln zł, która jednak z nawiązką została pokryta nadwyżką przychodów finansowych nad kosztami, zamykając półrocze z jednostkowym zyskiem netto na poziomie 8,49 mln.

W lutym 2021 roku przeprowadziliśmy z sukcesem emisję obligacji serii E na kwotę 11 milionów złotych, a w trzecim kwartale 2021 roku – obligacji serii F i G na łączną kwotę ponad 35 milionów zł.

Realizując obowiązki informacyjne wynikające z Warunków Emisji Obligacji serii D oraz E (dalej: „WEO”), oświadczamy, że Wskaźnik Zadłużenia obliczony na podstawie definicji z WEO wynosi 13,9% na dzień 30 czerwca 2021 roku.

Wierzymy, 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, **29 września 2021 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