

Warszawa, dnia 15 maja 2018 roku

Szanowni Państwo, Szanowni Akcjonariusze oraz Inwestorzy,

Działając w imieniu Spółki pod firmą Victoria Dom S.A. z siedzibą w Warszawie, dalej zwaną również **Spółką**, przekazuję na Państwa ręce raport roczny Spółki za rok 2017.

Rok ten był kolejnym bardzo udanym okresem rozwoju Spółki na bardzo wymagającym rynku deweloperskim w Polsce; był rokiem olbrzymich wyzwań oraz przygotowania do wejścia Victoria Dom S.A. na kolejny poziom rozwoju. Victoria Dom S.A. z dewelopera z Białołęki przeobraża się w dewelopera, który plasuje swoje inwestycje na terenie całej aglomeracji warszawskiej oraz plasuje się w pierwszej trójce największych firm deweloperskich w stolicy. Bardzo dobra koniunktura na rynku mieszkaniowym w 2017 roku wspierała rozwój Spółki, a wsparcie rządowym programem Mieszkanie dla Młodych pomagało klientom Spółki w zakupie mieszkań na rynku pierwotnym. Victoria Dom S.A. jest silniejsza i posiada aktualnie znacznie większą skalę działania, przy czym utrzymuje ponadprzeciętną rentowność i buduje silne podwaliny do dalszego rozwoju w kolejnych latach.

W 2017 roku Spółka oddała do użytkowania inwestycje wielorodzinne takie jak: przy ul. Białołęckiej (Viva Garden III i IV), przy ul. Modlińskiej na warszawskim Tarchominie (Classic III i IV), przy ul. Jana Kazimierza na bliskiej Woli oraz przy ul. Makowskiej na Pradze – osiedle Verba - gdzie Victoria Dom S.A. realizuje kolejne projekty deweloperskie. Rok 2017 był również rokiem oddania kluczy do ostatnich już domów jednorodzinnych wybudowanych w ramach przedsięwzięć deweloperskich pod handlowymi nazwami: osiedle Olesin przy ul. Zdziarskiej oraz osiedle Park Dworski II przy ul. Zyndrama z Maszkowic.

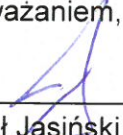
Wszystkie projekty deweloperskie Spółka prowadzi w oparciu o otwarte mieszkaniowe rachunki powiernicze, zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.

Ciężką, systematyczną i wytrwałą pracą Spółce udało się zbudować bank ziemi, który gwarantuje bezpieczną i stabilną działalność operacyjną przez kolejne lata.

Perspektywy wzrostu gospodarczego, utrzymania niskich stóp procentowych oraz otwarcie rynku finansowego na bieżące finansowanie budownictwa mieszkaniowego zarówno dla klientów jak i stabilnych firm deweloperskich zarysowują optymistyczny krajobraz dla tej dziedziny gospodarki.

Jestem przekonany, że najbliższe lata będą sprzyjały i umożliwiły Spółce dalszy, dynamiczny wzrost przychodów, wysoką rentowność oraz zapewnią podwaliny do stabilnego wzrostu długoterminowego.

Z poważaniem,



Michał Jasiński – Prezes Zarządu