

Szanowni Państwo,

W imieniu własnym oraz Zarządu Triton Development S.A. przedstawiam Państwu Raporty Roczne Spółki oraz Grupy Kapitałowej będące podsumowaniem działalności w 2013 roku.

Końcówka minionego roku była okresem ożywienia gospodarczego obserwowanego zwłaszcza w branży deweloperskiej. Wzrost wartości obrotów i cen realizowanych przez spółki grupy Triton Development S.A. potwierdza obserwowane tendencje rynkowe. Dynamika dalszych wzrostów jest uzależniona głównie od rozwoju akcji kredytowej banków, skierowanej nie tylko do deweloperów, ale przede wszystkim do nabywców lokali. Niezależnie od zmiany otoczenia i rynku, staramy się aktywnie wpływać na poprawę atrakcyjności oferowanych towarów i usług, a ofertę kierować do klientów o zróżnicowanych preferencjach i możliwościach finansowych.

Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom rynku, w 2013 roku zakończyliśmy procedury urzędowe związane z uzgadnianiem projektu i uzyskaliśmy pozwolenie na budowę osiedla na warszawskiej Białołęce. Inwestycja zakłada budowę ponad 16 tys. m² powierzchni użytkowej w dwóch etapach. Projekt wpisuje się w rządowy projekt „Mieszkanie dla Młodych”. Rozpoczęcie budowy powinno nastąpić w drugiej połowie 2014 roku. Lokale z tej inwestycji stanowią uzupełnienie oferty grupy Triton Development, obejmującej lokale w bardzo atrakcyjnych lokalizacjach i o wyższym standardzie; będą także alternatywą dla segmentów i domów jednorodzinnych.

W 2013 roku kontynuowaliśmy działania z przygotowywaniem kolejnych inwestycji. Uzupełniliśmy infrastrukturę w osiedlu zamkniętym „Triton Country” w podwarszawskiej Starej Wsi. Prowadzone są prace projektowe i działania związane z pozyskiwaniem decyzji administracyjnych dla nieruchomości „Triton Francuska” na warszawskiej Saskiej Kępie i „Triton Kampinos” przy trasie Warszawa – Gdańsk za Łomiankami, a także Triton SPA w Uniejowie.

Poza przygotowaniem kolejnych inwestycji z powodzeniem realizowana była sprzedaż gotowych mieszkań w zespole mieszkaniowym Triton Park na warszawskiej Ochocie. Sprzedaż naszych apartamentów cieszy się dużym powodzeniem wśród klientów. Kolejny raz potwierdza się zasadność konsekwentnej realizacji strategii budowy obiektów atrakcyjnych pod względem lokalizacji i standardu. Na bazie zrealizowanych projektów deweloperskich Spółka z powodzeniem prowadzi działania związane z dywersyfikacją zakresu prowadzonej działalności.

Stabilne fundamenty finansowania to nasza silna strona, dająca poczucie bezpieczeństwa zarówno akcjonariuszom, jak też obecnym i przyszłym klientom zainteresowanym nabyciem mieszkania. Posiadając w portfelu przygotowane projekty oraz grunty, zakupione w poprzednich latach w atrakcyjnych cenach ze środków własnych, nieobciążone hipotekami, Spółka zrealizuje w kolejnych latach satysfakcjonujące wyniki. Zgromadzony majątek stanowi o stabilności Spółki i jej potencjale rozwoju. Dalszego ożywienia popytu na nieruchomości można oczekiwać w związku z obecnym niskim oprocentowaniem lokat. Atrakcyjne lokalizacje oferowanych przez nas nieruchomości oraz ich standard stają się inwestycyjną alternatywą dla niskoprocentowanych lokat bankowych. Z kolei nadpodaż pieniądza na rynku międzybankowym, przy wzroście gospodarczym, winna spowodować rozszerzenie przez banki oferty kredytów mieszkaniowych.

Przekazując Państwu raport roczny Grupy Kapitałowej, adresowany do naszych inwestorów, klientów i wszelkich zainteresowanych nim odbiorców, pragnę podziękować za zaufanie, jakim nas Państwo obdarzyliście. Ponadto w imieniu Zarządu pragnę gorąco podziękować Członkom Rady Nadzorczej oraz wszystkim pracownikom za zaangażowanie, jakie wkładają w codzienne funkcjonowanie spółek Grupy Triton Development SA.

Z poważaniem
Magdalena Szmagalska

Prezes Zarządu Triton Development S.A.