

Szanowni Państwo,

W imieniu Zarządu Triton Development S.A. przedstawiam Państwu Raporty Roczne Spółki oraz Grupy Kapitałowej będące podsumowaniem działalności w 2016 roku.

Miniony rok był kolejnym okresem wzrostu gospodarczego, w tym także w branży deweloperskiej. Wzrost wartości obrotów i cen realizowanych przez spółki grupy Triton Development S.A. potwierdzają pozytywne tendencje rynkowe. Obserwowany rozwój akcji kredytowej banków pozytywnie wpływa na ożywianie rynku mieszkaniowego zarówno po stronie klientów, jak również podmiotów realizujących projekty deweloperskie. Utrzymująca się podaż pieniądza i dostęp do kredytów pozwalają realizować i planować kolejne inwestycje naszej Grupy.

W minionym roku nasze działania związane były przede wszystkim z realizacją projektu Triton Winnica oraz z przygotowaniem nowych inwestycji. Projekt Triton Winnica na warszawskiej Białołęce obejmujący budowę ponad 16 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej jest realizowany w pierwszych dwóch z trzech etapów. Prace budowlane są prowadzone przez spółkę Karmar S.A., zgodnie z harmonogramem. Dotychczasowa dynamika zawierania umów deweloperskich potwierdza atrakcyjność projektu, który wpisuje się również w rządowy projekt „Mieszkanie dla Młodych”. Na trzeci kwartał bieżącego roku Spółka planuje zawieranie umów przyrzeczonych, których efektem będzie ujemny wynik na sprzedaży.

W 2016 roku Spółka uzyskała pozwolenia na budowę pierwszych segmentów w inwestycji TRITON COUNTRY, a w ramach akcji reklamowej uczestniczył jako sponsor główny programu telewizyjnego „Dom Marzeń” emitowanego przez stację TVN. Dzięki uczestnictwu Triton Development S.A. w programie, wzrosła rozpoznawalność zarówno projektu Triton Country, jak również spółki, czego efekty obserwujemy przy sprzedaży oferowanych lokali w realizowanych inwestycjach. Lokalizacja osiedla powiązana z przebudową trasy S8 i umożliwieniem dojazdu do centrum stolicy w 15 minut będą stanowią dobrą propozycję zamieszkania poza Warszawą. Projekt Triton Country zaplanowany na 19 hektarach gruntu, będzie realizowany w 10 etapach, a decyzje o rozpoczynaniu kolejnych etapów będą podejmowane zgodnie z oczekiwaniami rynku. Z dużym powodzeniem realizowana jest sprzedaż gotowych mieszkań w osiedlu Triton Park na warszawskiej Ochocie. Zrealizowana sprzedaż pozwoliła w 2016r na spłatę ostatniej części kredytu inwestycyjnego w wysokości 120 mln zł. Fakt ten oraz sprzedaż w roku bieżącym ostatnich mieszkań na tym osiedlu, poszerza możliwości planowania kolejnych inwestycji.

Niezależnie od już realizowanych inwestycji, prowadzone są prace projektowe i pozyskiwanie decyzji administracyjnych dla projektów planowanych do realizacji w kolejnych latach, tj. „Triton Francuska” na warszawskiej Saskiej Kępie, „Triton Kampinos” przy trasie Warszawa – Gdańsk, 7 km od Warszawy, oraz „Triton SPA” w Uniejowie.

Realizacja strategii budowy obiektów atrakcyjnych pod względem lokalizacji i standardu w połączeniu z atrakcyjnymi cenami przynoszą pozytywne efekty. Zgromadzony majątek stanowi o stabilności Spółki i jej potencjale rozwoju. Posiadając w portfelu przygotowane projekty oraz grunty nieobciążone hipotekami, planujemy zrealizować w kolejnych latach satysfakcjonujące wyniki. Stabilne fundamenty finansowania to nasza silna strona, dająca poczucie bezpieczeństwa zarówno obecnym i przyszłym klientom zainteresowanym nabyciem mieszkania, jak też akcjonariuszom.

Przekazując Państwu raporty roczne, adresowane 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 Grupy Triton Development SA.

Z poważaniem

Magdalena Szmagalska  
Prezes Zarządu Triton Development S.A.