

Szanowni Państwo,

w imieniu Zarządu Triton Development S.A. przedstawiam Państwu Raporty Roczne Spółki oraz Grupy Kapitałowej będące podsumowaniem działalności w 2021 roku.

W minionym roku, z uwagi na epidemię COVID-19, doświadczyliśmy wielu czynników mających wpływ na działalność Spółki i prezentowane wyniki. Kontynuowany był trend zainteresowania zakupem nieruchomości zlokalizowanych poza dużymi aglomeracjami. Jednak obostrzenia spowodowały wydłużenie terminów wydawania pozwoleń na budowę, pozwoleń na użytkowanie oraz warunków przyłączy do mediów, co spowodowało opóźnienia w realizacji inwestycji. Znacząca inflacja oraz podnoszenie stóp procentowych w 2021 roku pogarszały zdolność kredytową naszych klientów, co zmniejszyło wolumen sprzedaży. Mając na uwadze szereg czynników gospodarczych i ekonomicznych, między innymi wskazanych powyżej, wyniki Spółki i Grupy Kapitałowej osiągnięte w 2021 roku należy oceniać pozytywnie.

Cieszymy się z zainteresowania ofertą i dynamiką sprzedaży domów i segmentów w ramach osiedla TRITON COUNTRY. W 2021 roku oddano nabywcom kolejne domy w zabudowie bliźniaczej i szeregowej w tej inwestycji, realizując przychody na poziomie 33 mln zł. Sukcesywnie pozyskiwane są kolejne pozwolenia na budowę i realizowane kolejne etapy inwestycji. Lokalizacja osiedla, w powiązaniu z zakończoną w latach poprzednich przebudową trasy S8 i umożliwieniem szybkiego dojazdu do Centrum, stanowi atrakcyjną ofertę zamieszkania poza Warszawą.

Doświadczenie czasowych ograniczeń w przemieszczaniu się oraz utrudnień w prowadzeniu usług hotelarskich, spowodowały straty w działalności hotelarskiej prowadzonej przez jedną ze spółek zależnych. Zarząd Emitenta na bieżąco monitoruje sytuację, wykonuje testy wartości aktywów i podejmuje działania stosowne do zaistniałej sytuacji.

Konsekwentnie realizujemy działania związane z przygotowaniem kolejnych projektów deweloperskich. Prowadzone są prace projektowe i przygotowawcze dla projektów planowanych do realizacji w kolejnych latach, tj. TRITON KAMPINOS w Łomna Las oraz III etapu TRITON WINNICA przy ul. Modlińskiej w Warszawie. Posiadane już pozwolenia na budowę dają możliwość uruchamiania tych projektów, natomiast zakres ich realizacji będzie uwzględniał niepewność rynkową wynikającą między innymi z aktualnej sytuacji geopolitycznej. Realizacje projektów będą poprzedzone analizami rynku oraz polityki kredytowej banków.

Przekazując Państwu raporty roczne, pragnę podziękować za zaufanie, jakim nas Państwo obdarzyli. W imieniu Zarządu pragnę gorąco podziękować Członkom Rady Nadzorczej oraz wszystkim pracownikom za zaangażowanie, jakie wkładają w codzienne funkcjonowanie Grupy Triton Development, szczególnie w tak trudnych warunkach jakie były w roku 2021.

Z poważaniem
Magdalena Szmagalska

Prezes Zarządu Triton Development S.A.