

Szanowni Państwo,

w imieniu Zarządu Triton Development S.A. przedstawiam Państwu Raporty Roczne Spółki oraz Grupy Kapitałowej będące podsumowaniem działalności w 2022 roku.

Miniony rok był okresem umiarkowanego wzrostu gospodarczego. Obserwowaliśmy wzrost ożywienia gospodarczego po okresie pandemii ograniczanego przez wzrost inflacji, kosztów energii, stóp procentowych powiązanych z kosztami kredytów oraz ograniczeniem akcji kredytowej. Pomimo zmiennej i niekorzystnej dla deweloperów sytuacji gospodarczej Triton Development S.A. osiągnęła zysk netto w wysokości 3,5 mln zł, a spółki z Grupy Kapitałowej osiągnęły pozytywne wyniki.

W 2022 roku oddano nabywcom kolejne segmenty w inwestycji TRITON COUNTRY, realizując przychody w wysokości 26 mln zł. Lokalizacja osiedla powiązana z zakończoną przebudową trasy S8 i umożliwieniem szybkiego dojazdu do centrum Warszawy stanowi atrakcyjną ofertę zamieszkania poza aglomeracją.

Na bazie doświadczeń i trendów popytowych przygotowaliśmy projekt TRITON KAMPINOS. Teren inwestycji położony jest w miejscowości Łomna Las w sąsiedztwie Puszczy Kampinoskiej w obszarze, dla którego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Okolica i sąsiedztwo Puszczy Kampinoskiej stwarzają wiele możliwości aktywnej rozrywki. Jazda konna w pobliskiej stadninie czy zimowe trasy biegowe dla narciarzy to wspaniała alternatywa dla całych rodzin lubiących aktywnie spędzać czas. Bliskość Jeziora Dziekanowskiego stwarza również ciekawe możliwości wypoczynku. Rozpoczęcie realizacji projektu nastąpi już w I połowie 2023 roku. Na tę okoliczność zawarliśmy umowę z generalnym wykonawcą i z sukcesem rozpoczęliśmy sprzedaż lokali.

Planując działalność w perspektywie wieloletniej, konsekwentnie realizujemy działania związane z przygotowaniem kolejnych projektów deweloperskich. Sukcesywnie pozyskiwane są kolejne pozwolenia na budowę i realizowane kolejne etapy inwestycji TRITON COUNTRY. Prowadzone są prace projektowe i przygotowawcze dla kolejnych zadań osiedla TRITON KAMPINOS 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. Decydując się na uruchamianie realizacji kolejnych etapów inwestycji, analizujemy dynamikę sprzedaży, przez co minimalizujemy ryzyko gospodarcze działalności. Realizacje projektów będą poprzedzone analizami rynku oraz polityki kredytowej banków i zapowiadanych projektów rządowych wspierających akcje kredytowe.

Na bazie doświadczeń stwierdzamy, że pomimo ograniczeń możliwości uzyskania finansowania, klienci naszej Grupy Kapitałowej wykazują bardzo duże zainteresowanie zakupem oferowanych nieruchomości. Posiadany majątek i potencjał są podstawą do realizacji przyjętej strategii i wypracowania zysków w kolejnych latach.

Przekazując Państwu raporty roczne adresowane do naszych inwestorów, klientów i wszelkich zainteresowanych nim odbiorców, pragnę podziękować za zaufanie, jakim nas Państwo obdarzyli. Ponadto w imieniu Zarządu pragnę gorąco podziękować Członkom Rady Nadzorczej oraz wszystkim pracownikom za zaangażowanie, jakie wkładają w codzienne funkcjonowanie Grupy Triton Development.

Z poważaniem

Magdalena Szmagalska

Prezes Zarządu Triton Development S.A.