

Wrocław, 19 kwietnia 2017 r.

Szanowni Państwo,

Rok 2016 był dla nas przełomowym okresem. 19 maja 2016 roku zadebiutowaliśmy na głównym rynku Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie. Upublicznienie i2 Development było naturalnym krokiem w dalszym rozwoju działalności i jedną z najważniejszych decyzji biznesowych. Tym bardziej cieszy nas ten fakt, ponieważ w 2016 roku realizowaliśmy wszystkie postawione cele, które zapowiadaliśmy przed wejściem na główny rynek GPW.

W 2016 roku konsekwentnie kontynuowaliśmy budowę wartości Grupy poprzez umacnianie pozycji rynkowej i rozwój działalności na rynku deweloperskim. Posiadamy wiele przewag konkurencyjnych, które sprawiają, że wyróżniamy się wśród pozostałych deweloperów. Dzięki naszym komplementarnym biznesom tj. działalności deweloperskiej, budowlanej, sprzedaży, a także projektom architektonicznym, jesteśmy samowystarczalną Grupą. Realizujemy inwestycje w szybkim tempie i kompleksowo, przy zachowaniu wysokiej rentowności.

W 2016 roku zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej wyniósł 37,0 mln zł. Zgodnie z polityką dywidendową chcemy dzielić się zyskiem z inwestorami wypłacając minimum 50 proc. wypracowanego jednostkowego zysku netto. Zarząd i2 Development S.A. zamierza rekomendować Walnemu Zgromadzeniu wypłatę dywidendy za rok 2016. Grupa w 2016 roku wykazała dobre wyniki finansowe. Przychody Grupy wyniosły 93,5 mln zł, zysk operacyjny był równy 10,2 mln zł, zysk brutto to 5,4 mln zł, a zysk netto 6,0 mln zł.

Dynamiczny wzrost wyników całej Grupy Kapitałowej zawdzięczamy przede wszystkim realizacji przyjętej strategii oraz unikalnemu modelowi biznesowemu. Dzięki działalności na lokalnym rynku wrocławskim, doskonale znamy potrzeby mieszkaniowe społeczności, dla której tworzymy różnorodne portfolio w atrakcyjnych lokalizacjach z naciskiem na segment premium. Znaczącą część inwestycji realizujemy w ścisłym centrum Wrocławia.

W 2016 roku sprzedaliśmy 508 lokali, czyli o 21 proc. więcej niż rok wcześniej. Jeśli chodzi o inwestycje własne to sprzedaliśmy o 57 proc. więcej mieszkań niż w 2015 roku, czyli 422 lokale mieszkalne. Ponadprzeciętnym zainteresowaniem cieszyła się rozpoznawalna w skali kraju inwestycja „Bulwar Staromiejski”, gdzie zrealizowaliśmy dużo wyższe marże niż zakładaliśmy. Innymi inwestycjami z naszej oferty cieszącymi się dużym popytem były „Softlofty Legnicka/Centrum”, „Ogrody Jordanowskie”, „Przy Ptasiej”, „The Place”, „Księża Witolda”, „Zodiak III”, „Piękna 58” czy „Ostoja Oporów”. W omawianym okresie sprzedaliśmy również dwa budynki komercyjne „Nowy Alexanderhaus” oraz „Twelve” o łącznej powierzchni prawie 5 tys. m<sup>2</sup>.

Rok 2016 zaowocował rozpoczęciem budowy 11 inwestycji mieszkaniowych i jednocześnie wprowadzeniem ich do sprzedaży. W grudniu 2016 roku rozpoczęliśmy również budowę kolejnego budynku komercyjnego „Wielka 27” - najwyższego budynku biurowego we Wrocławiu. Obecnie realizujemy 12 inwestycji mieszkaniowych i komercyjnych.

Wiemy, że długoterminowe planowanie jest kluczowe jeśli chodzi o dalszy wzrost biznesu, dlatego systematycznie uzupełniamy swój bank ziemi o prestiżowe, wrocławskie lokalizacje. Obecnie nasz bank ziemi pozwala na realizację inwestycji na ok. 50 tys. m<sup>2</sup> powierzchni mieszkaniowej oraz

komercyjnej - ok. 1 tys. mieszkań, ok. 9 tys. m<sup>2</sup> powierzchni komercyjnej. Mamy zaplanowaną już realizację kolejnych 11 nowych inwestycji, dla których budowa i sprzedaż ruszy w najbliższych kwartałach.

Przed nami kolejny rok intensywnej pracy mającej na celu znaczące zwiększanie naszego udziału w polskim rynku. Już w tym roku rozpoczęliśmy budowę 5 nowych inwestycji oraz rozszerzyliśmy swoją działalność o rynek zagraniczny, który ma być uzupełnieniem naszej lokalnej oferty. Wierzymy, że rok 2017 przyniesie wiele korzyści zarówno dla samej Spółki, a tym samym dla jej Akcjonariuszy i przełoży się na wzrost wartości ich inwestycji.

Oddaję do Państwa dyspozycji raporty roczne opisujące wyniki finansowe i dokonania i2 Development S.A. oraz Grupy Kapitałowej i2 Development S.A. i zachęcam do ich lektury. Jednocześnie podsumowując cały 2016 rok bardzo dziękuję wszystkim pracownikom spółek naszej Grupy za wysiłek włożony w jej rozwój w zeszłym roku. Chcę podziękować również Akcjonariuszom za zaufanie.

Andrzej Kowalski

**Prezes Zarządu i2 Development S.A.**