

Pińczęry, 26.04.2024

Szanowni Państwo,

Jest nam niezmiernie miło zaprezentować Państwu Raport Spółki i Grupy Kapitałowej Dekpol Deweloper z Grupy Dekpol za rok 2023. Sytuacja na rynku nieruchomości w ostatnich kwartałach jest niezwykle dynamiczna. Obserwujemy szereg czynników, które wpływają na popyt na mieszkania zarówno negatywnie, jak i pozytywnie oraz dodatkowo ulegają zmianom w czasie. Mamy tu na myśli m.in. ograniczenie zdolności kredytowej i siły nabywczej w wyniku wysokiej inflacji i stóp procentowych z jednej strony - z drugiej zaś programy wspierające nabywców, jak „Bezpieczny kredyt 2%” czy wyraźnie widoczną chęć ochrony oraz pomnażania kapitału przez część klientów poprzez inwestowanie w nieruchomości.

W tak zmiennym otoczeniu niezwykle ważne jest, by posiadać szeroką ofertę i móc ją w miarę elastycznie dostosowywać do trendów panujących na rynku. Strategia Dekpol Deweloper w tym zakresie sprawdziła się doskonale. W efekcie możemy pochwalić się bardzo dobrymi danymi dot. sprzedaży i przekazania lokali za rok 2023. W omawianym okresie sprzedaliśmy na podstawie umów rezerwacyjnych, deweloperskich i przedwstępnych 472 lokale, wobec 341 lokali w roku 2022. W wyniku finansowym 2023 rozpoznanych zostanie 478 lokali o wartości ok 320 mln PLN (w porównaniu do 380 lokali w 2022).

Rozszerzenie naszej oferty o nowe projekty, w połączeniu z poprawą ogólnej sytuacji na rynku nieruchomości, przyczyniło się do dynamicznego wzrostu naszych wyników sprzedażowych szczególnie w drugiej połowie ubiegłego roku. W efekcie zbliżyliśmy się do rekordowego poziomu kontraktacji z 2021 roku i nie tylko osiągnęliśmy, ale przekroczyliśmy nasze cele operacyjne na rok 2023, obejmujące sprzedaż 430 lokali i rozpoznanie przychodów na poziomie 308 mln PLN. Bardzo dobre rezultaty zawdzięczamy m.in. dzięki przekazaniu do użytkowania takich projektów, jak prestiżowe inwestycje nadmorskie: Baltic Line i Trimare etap I oraz Hotelu Grano Marina i budynków apartamentowych Sol Marina II.

Jak wcześniej wskazywaliśmy, nasze inwestycje zarówno w segmencie premium, jak i popularnym, cieszą się dobrą sprzedażą. Strategiczna decyzja o utrzymaniu bogatej i zdywersyfikowanej oferty przynosi pożądane efekty. Odpowiadamy na potrzeby zarówno klientów, inwestujących posiadane środki w wakacyjne nieruchomości usługowe jak i tych korzystających z kredytu i kupujących swoje pierwsze mieszkanie. Stale uzupełniamy naszą ofertę o kolejne atrakcyjne projekty z różnych segmentów rynku. Na koniec grudnia ubiegłego roku mieliśmy dostępne do sprzedaży 740 lokali. Do naszej oferty dołączyła między innymi nowa inwestycja Granaria w Gdańsku na Wyspie Spichrzów, która spotkała się z dużym zainteresowaniem klientów w tej wyjątkowej lokalizacji, gdzie wcześniej z sukcesem zrealizowaliśmy sprzedaż apartamentów Grano. Natomiast Pino Resort, inwestycja typowo plażowa z otwartym basenem, wzbogaciła naszą ofertę na Wyspie Sobieszewskiej, również ciesząc się dużym zainteresowaniem klientów.

Planując rozwój Dekpol Deweloper w perspektywie średnio- i długoterminowej nieustająco analizujemy rynek pod kątem dalszej rozbudowy naszego banku ziemi. Interesują nas zarówno nieruchomości w centrach dużych miast, jak również działki na przedmieściach, by w dalszym ciągu móc oferować Klientom szeroki wachlarz różnorodnych projektów.

Analizując dane makroekonomiczne, popyt oraz pierwsze informacje na temat przyszłego programu wsparcia, który zastąpi obecny „bezpieczny kredyt 2%”, spodziewamy się, że rok 2024 również będzie bardzo obiecujący. Dlatego też stawiamy

sobie kolejne ambitne cele: sprzedaż na podstawie umów rezerwacyjnych, deweloperskich i przedwstępnych 650 lokali oraz osiągnięcie przychodów na poziomie około 400 mln PLN w wyniku przekazania około 500 lokali, a także przychodów z realizacji inwestycji przy ul. Braniborskiej we Wrocławiu. Opublikowane wstępne dane operacyjne za 1Q 2024 potwierdzają nasze pozytywne odczucia odnośnie do możliwości realizacji postawionych zadań.

Dziękuję całemu Zespołowi Depol Deweloper za nieustanny wkład w rozwój firmy oraz Zespołom GK Depol za wsparcie w realizacji naszych wspólnych celów. Inwestorom dziękuję natomiast za to, że uczestnicząc w emisjach obligacji wydatnie przyczyniają się do przekuwania naszych ambicji biznesowych w realne wyniki.

Sebastian Barandziak

Prezes Zarządu

Grupa Kapitałowa Depol Deweloper

