

Drodzy Akcjonariusze,

Rok 2020 – covidowy rollercoaster – okazał się zaskakująco dobry dla naszej branży. Kiedy wiosną świat został zamknięty i zastanawialiśmy się co będzie dalej, analizując możliwe biznesowe scenariusze zawsze dochodziliśmy do jednego zakończenia. Będzie dobrze. Albo dojdzie do fali rozwodów, albo do chęci powiększenia mieszkania – w obu przypadkach pojawi się popyt.

Wiosną nie braliśmy pod uwagę późniejszych zdarzeń - ogromnego dodruku pieniądza na świecie, obniżenia niemal do zera stóp procentowych, szalejącej inflacji i wzmożonej aktywności inwestorów instytucjonalnych w Polsce. Duża część kapitału została skierowana na rynek nieruchomości.

Rok 2020 zakończyliśmy najwyższym w historii poziomem skonsolidowanych przychodów, przekraczając 214 mln zł. Zysk netto może nie budzić zachwytu, zachęcam jednak do głębszej lektury sprawozdania finansowego i sięgnięcia do historii. Dług sam nie znika.

COVID-19 zmienił oczekiwania kupujących, jak również instytucji finansujących. Musieliśmy zmodyfikować kilka projektów i zmienić strukturę budynków m.in. poprzez ograniczenie ilości mikroapartamentów. Spowodowało to ograniczoną ofertę w poszczególnych okresach i istotne spowolnienie sprzedaży w całym 2020 roku. Jestem jednak przekonany, że dokonane zmiany projektowe wyjdą nam na dobre i szybko nadrobimy zaległości.

Konsekwentnie wzmocniamy segment najmu nieruchomości komercyjnych. Widzimy tutaj szansę na stałe przychody i wzrost wartości aktywów w czasie. Kapitał zaangażowany w tą część działalności planujemy minimalizować, posiłkując się finansowaniem zewnętrznym. Przyjęta strategia pozwoli ponadto na wzrost skali działalności w segmencie deweloperskim poprzez realizację większych, wielofunkcyjnych inwestycji.

Po kilku latach dynamicznego wzrostu jesteśmy w najbardziej komfortowym położeniu w swojej 9-letniej historii. Posiadamy bardzo dobre projekty, rekordową ilość inwestycji w realizacji i najniższy od kilku lat poziom zadłużenia. Z dużym optymizmem patrzymy w przyszłość.

Życzę dużo zdrowia w 2021 roku.

Z wyrazami szacunku,

**Marcin Misztal,**

Prezes Zarządu i2 Development S.A.