WHITE STONE

White Stone Development Sp. z o. o.
ul. Żaryna 2B bud D, 02-593 Warszawa
www.white-stone.pl

Pismo Zarządu White Stone Development Sp. z o.o.

Szanowni Państwo,

niniejszym przedstawiamy Państwu jednostkowe sprawozdanie finansowe White Stone Development (dalej: „*White Stone*") za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2020 roku.

White Stone jest jednostką dominującą w Grupie White Stone Development Sp. z o.o. (dalej: „*Grupa*"), której celem jest koordynacja działań poszczególnych spółek w Grupie oraz świadczenie na ich rzecz wszelkich niezbędnych dla prowadzenia działalności usług. Grupa konsekwentnie buduje i rozwija strukturę opartą na trzech filarach: inwestycji mieszkaniowych, inwestycji komercyjnych oraz budownictwie i technologiach.

White Stone jako wiodąca spółka Grupy osiągnęła w 2020 roku zasadnicze cele, które zostały przed nią postawione.

Do kluczowych osiągnięć w segmencie mieszkaniowym zaliczyć należy terminowe zakończenie realizacji projektów Ornament w Szczecinie (budynki B2 oraz B3), skuteczną sprzedaż deweloperską lokali w projekcie Zielone Zamienie (etap 4) i Sowińskiego 78 w Szczecinie oraz uruchomienie w czwartym kwartale projektu Zielone Zamienie (etap 5). W 2021 roku planowane jest uruchomienie nowych projektów w Zamieniu i Józefosławiu pod Warszawą oraz w Szczecinie – łącznie to ok. 400 lokali mieszkalnych i usługowych.

W segmencie komercyjnym wskazać należy na skomplikowaną sytuację gospodarczą, która przyczyniła się do drastycznego ograniczenia popytu na powierzchnie biurowe, jak i wywarła presję na ograniczanie już istniejących przestrzeni (w kontekście pracy zdalnej części pracowników). Pomimo obiektywnych trudności, umiejętne zarządzanie budynkami w Grupie pozwoliło na przetrwanie najtrudniejszego czasu, utrzymując wskaźniki bankowe zdefiniowane w umowach o finansowanie na wymaganym poziomie, osiągając również wyższe niż w 2019 roku przychody ze sprzedaży. Nie tylko żaden z kredytów nie został naruszony, ale również Grupa pozyskała dodatkowe fundusze na prace rewitalizacyjne w Forcie Mokotów, które zakończyły się w pierwszym kwartale 2021 roku.

W części Grupy zajmującej się budownictwem i technologiami sytuacja jest stabilna, spółki realizują swoje kontrakty bez poważnych zakłóceń i zgodnie z założeniami.

W roku 2020 White Stone poniosła stratę ze sprzedaży wynoszącą ok 3,21 mln zł, która jednak z nawiązką została pokryta nadwyżką przychodów finansowych nad kosztami, zamykając rok z jednostkowym zyskiem netto na poziomie 12,42 mln. Oznacza to, że z perspektywy wyniku finansowego był to najlepszy rok w historii White Stone.

W sierpniu 2020 roku z sukcesem przeprowadziliśmy emisję obligacji serii D na kwotę 25 milionów złotych, natomiast w lutym 2021 roku – obligacji serii E na kwotę 11 milionów złotych.

Realizując obowiązki informacyjne wynikające z Warunków Emisji Obligacji serii D oraz E (dalej: „*WEO*"), oświadczamy, że Wskaźnik Zadłużenia obliczony na podstawie definicji z WEO wynosi 13,3% na dzień 31 grudnia 2020 roku.

Wierzymy, że dalsze nasze działania poprzez realizację naszej filozofii **Build for being**, zapewnią możliwie najlepszą jakość życia mieszkańców w naszych inwestycjach mieszkaniowych i pracowników w naszych inwestycjach komercyjnych.

Z wyrazami szacunku,

Katarzyna Szymborska – Członek Zarządu
Anna Suchodolska – Członek Zarządu

Warszawa, **31 maja 2021 roku**