



Warszawa, dnia 15 maj 2019r

Szanowni Państwo, Szanowni Akcjonariusze oraz Inwestorzy,

Przekazuję na Państwa ręce raport roczny Spółki Victoria Dom SA za 2018r. Ostatni rok był kolejnym bardzo udanym okresem rozwoju Spółki na bardzo wymagającym rynku deweloperskim w Polsce. Rok ten był rokiem olbrzymich wyzwań oraz przygotowania do wejścia Victoria Dom na kolejny poziom rozwoju. Victoria Dom z dewelopera z Białołęki przeobraża się w dewelopera, który plasuje swoje inwestycje na terenie całej aglomeracji warszawskiej oraz plasuje się w pierwszej trójce największych firm deweloperskich w stolicy. Bardzo dobra koniunktura na rynku mieszkaniowym w 2018 wspierała nasz rozwój. Dużym wyzwaniem na przyszłość pozostaje znaczący w ostatnim roku wzrost kosztów wykonawstwa oraz wydłużenia procedur administracyjnych. Victoria Dom jest silnym graczem rynkowym i posiada znaczącą już na tle rynku skalę działania, utrzymując ponadprzeciętną rentowność i budując silne podwaliny do dalszego rozwoju w kolejnych latach.

Spółka w 2018 roku oddała do użytkowania inwestycje wielorodzinne przy ul Białołęckiej (Viva Garden V i VI), przy ulicy Modlińskiej na warszawskim Tarchominie (Classic Vi VI), przy ul. Traktorzystów w Ursusie oraz Przystanku Praga oraz Mieszko I na Pradze, gdzie Victoria Dom prowadzi kilka kolejnych projektów deweloperskich.

Victoria Dom prowadzi wszystkie swoje projekty w oparciu o rachunek powierniczy pod rygorem nowej Ustawy o Ochronie Praw Konsumentów. Udało nam się zbudować bank ziemi, który gwarantuje bezpieczną i stabilną działalność operacyjną przez kolejne lata.

Perspektywy wzrostu gospodarczego, utrzymania niskich stóp procentowych oraz otwarcie rynku finansowego na bieżące finansowanie budownictwa mieszkaniowego zarówno dla klientów jak i stabilnych firm deweloperskich zarysowują optymistyczny krajobraz dla tej dziedziny gospodarki. Mam nadzieję, że najbliższe lata umożliwią Spółce dynamiczny wzrost przychodów, wysoką rentowność oraz zapewnią podwaliny do stabilnego wzrostu długoterminowego.

Pozostaję z szacunkiem,



Michał Jasiński
Prezes Zarządu