

(Raport bieżący nr 12/2021)

18.02.2021

Strategia Grupy Develia na lata 2021-2025

Podstawa prawna: Art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne

Zarząd Develia S.A. („Emitent” lub „Spółka”) informuje, że w dniu dzisiejszym tj. 18 lutego 2021 r. Rada Nadzorcza zatwierdziła przyjętą przez Zarząd Spółki „Strategię Grupy Develia na lata 2021-2025” („Strategia”).

Celem Strategii jest wskazanie potencjału rozwoju spółki Develia na bazie analizy spółki, rynku i konkurencji. Strategia przewiduje zwiększenie wartości Spółki poprzez zwiększenie skali działalności i jednocześnie zapewnienie Grupie bazy pod dalszy rozwój w wybranych segmentach rynku nieruchomości. Grupa planuje skoncentrować się na segmencie mieszkaniowym i istotnie zmniejszyć zaangażowanie kapitałowe w segmencie biurowym i handlowym, a odzyskane środki reinwestować w najbardziej perspektywiczne obszary rynkowe w tym mieszkania i segment PRS. W przypadku braku wystarczających perspektyw oczekiwanego wzrostu Grupa rozważy rozszerzenie działalności o nowe rynki geograficzne (wybrane duże i średnie miasta), a także realizację i zwiększenie udziału projektów/produktów w segmencie wyższym.

W ramach Strategii Grupa Develia planuje:

- istotne zwiększenie skali działania w segmencie mieszkaniowym do poziomu sprzedaży 3.100 mieszkań w 2025 r. (CAGR 18%),
- dezinvestycje portfela biurowego i handlowego oraz równoległa budowa segmentu jednostek mieszkaniowych dla klienta instytucjonalnego (PRS), tym samym zwiększenie kapitału zaangażowanego w segment mieszkaniowy do 85% kapitałów własnych,
- istotną poprawę zwrotu na kapitale własnym (ROE), osiągnięcie poziomu 15% rocznie,
- aktywnie kreować i uczestniczyć w istotnych, nowych trendach rynkowych również poprzez nawiązywanie partnerstw, sojuszy i M&A,
- aktywnie budować markę solidnego pracodawcy i partnera biznesowego oraz nowoczesnego dewelopera, dbając o pozytywne relacje i lojalność pracowników oraz klientów,
- przekierowywać swoje działania w kierunku pozytywnego oddziaływania na środowisko oraz dostosowywać wybrane projekty do kontekstu miejskiego. Celem jest również wzmacnianie pozycji wiarygodnego partnera społeczności lokalnych, wykazującego się odpowiedzialnością za środowisko naturalne. W ramach produktu mieszkaniowego Grupa planuje również rozszerzenie i wyraźniejsze wyróżnienie swoich produktów w zakresie ekologii, funkcjonalności, nowoczesności i przyjaznego otoczenia,
- nawiązanie współpracy z wybranym partnerem w ramach JV w obszarze magazynowym na bazie posiadanego gruntu w Malinie i częściowa dezinvestycja.

Założone wskaźniki oceny realizacji Strategii obejmują m.in.

- wypłata 75% skorygowanego zysku netto oraz dodatkowo 100 mln PLN w okresie 2021-2025 mimo przewidywanego wzrostu,
- wypracowanie potencjału dywidendowego przekraczającego 650 mln zł (2021-2025),
- zapewnienie Grupie budżetu na zakupy gruntów i M&A 350 mln PLN średniorocznie oraz zbudowanie banku gruntów na ponad 10.000 lokali w 2025, zapewniających Spółce dalszy rentowny rozwój w kolejnych latach,
- realizacja powtarzalnych projektów PRS skali 300-400 lokali rocznie, ewentualnie wsparte budową platformy operacyjnej do zarządzania najmem,
- utrzymanie zadłużenia na poziomie benchmarków branży (dług netto/kapitały własne 0,30-0,49),
- Projekt Malin wypracowanie pierwszych zysków w latach 2024-2025.

W ramach Strategii przyjęte zostały również cele Zarządu na rok 2021:

- sprzedaż umowami deweloperskimi i przedwstępnyymi 1.750-1.850 lokali,
- przekazanie 1.800-1.900 lokali,
- wprowadzenie do oferty 1.500-1.700 lokali,
- sprzedaż budynku Wola Retro (przełom 2021r. i 2022r.),
- przygotowanie do sprzedaży budynku Sky Tower,
- rozpoczęcie realizacji pierwszego projektu mieszkań w segmencie najmu instytucjonalnego (PRS).

Strategia stanowi załącznik do niniejszego raportu bieżącego.

Dane zamieszczone w Strategii nie stanowią prognozy lub szacunku przyszłych wyników, w tym finansowych Develia S.A. i stanowią jedynie informację na temat planowanych obszarów działania Emitenta i oraz Grupy Develia oraz potencjalnych kierunków rozwoju na lata 2021–2025.

Powyższa informacja została uznana za spełniającą kryteria art. 7 ust. 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Radu (UE) nr 596/2014 z dnia 16.04.2014 r. w sprawie nadużyć na rynku, ze względu na jej istotny wpływ na perspektywy rozwoju Emitenta.