

*Pismo Prezesa Zarządu Monday Development SA z dnia 12 sierpnia 2013 do pracowników, osób i firm współpracujących oraz uczestników rynku kapitałowego*

Szanowni Państwo,

W dniu 09 sierpnia, spółka Hamamelis Ltd., przez którą Piotr Kasprowicz i ja - jako założyciele - dotychczas kontrolowaliśmy grupę Monday Development, sprzedała swoje akcje Pani Ewie Przeździeckiej. Piszę by wyjaśnić powody naszej decyzji i odpowiedzieć na kilka pytań, które taka transakcja z pewnością może wywołać.

Monday Development intensywnie rozwija się od 2010 roku i jest dzisiaj liczącym się deweloperem na poznańskim rynku. Nasze projekty są atrakcyjne i dobrze odbierane przez rynek; nasi klienci są zadowoleni a kontrahenci, w tym wykonawcy i banki chętnie z nami współpracują. Mamy szczęście pracować z fachowym zespołem składającym się z dobrych i zaangażowanych ludzi.

Mimo kilku udanych przedsięwzięć jest jeden obszar, na którym dyrekcja Spółki nie może się pochwalić sukcesem. Jest to pozyskanie finansowania długoterminowego. Nasze kilkuletnie starania o przeprowadzenie emisji akcji nie przynosiły efektów, więc od trzech lat korzystamy z kapitału dłużnego głównie w formie obligacji. Za korzystanie z tej formy kapitału długoterminowego Spółka płaci wraz z kosztami emisji od 13% do 14% w skali roku.

Efektywność działania spółki deweloperskiej jest wprost zależna od jej możliwości finansowych. Przekłada się to na terminowość projektów, sposób organizowania pracy zespołu i w konsekwencji na wyniki całej organizacji. Po 10 latach działań na rynku deweloperskim i trzech latach współpracy z rynkiem kapitałowym jako Prezes Zarządu doszedłem do wniosku, że wolę pracować w spółce i ją prowadzić z łatwiejszym dostępem do kapitału, niż być właścicielem spółki bez takiego dostępu. Piotr Kasprowicz podzielił to zdanie. Po dojściu do tego wniosku pierwszym krokiem było podjęcie decyzji o wprowadzeniu do akcjonariatu osoby, która dysponuje możliwościami w tym zakresie a których my nie posiadamy.

Najbliższa przyszłość przyniesie Spółce sporo korzystnych zmian. W kontekście podpisanego dzisiaj listu intencyjnego Monday Development SA zacieśni i rozwinie obecną współpracę ze spółką deweloperską Unidevelopment SA na rynku poznańskim. Wierzymy, że współpraca ta pozwoli spółce Monday na jeszcze lepsze zrealizowanie swoich zadań rynkowych. Dotychczasowy sukces projektu Hevelia utwierdza nas w tym przekonaniu.

We wrześniu planowane jest nadzwyczajne walne zgromadzenie akcjonariuszy, podczas którego zmieniony zostanie skład rady nadzorczej. W czwartym kwartale tego roku zarząd spółki przedstawi do akceptacji rady nadzorczej strategię działań na najbliższe lata.

Z poważaniem

Kurt Montgomery

