

Szanowni Państwo, Akcjonariusze, Klienci i Partnerzy Biznesowi

W imieniu Zarządu Spółki POLNORD SA przedstawiam Państwu Raport Roczny z działalności w 2006 roku.

Miniony rok był dla POLNORD SA rokiem szczególnym. Stało się tak za sprawą istotnej zmiany strategii rynkowej Spółki, ogłoszonej w sierpniu ubiegłego roku, zakładającej skupienie aktywności biznesowej na realizacji przedsięwzięć deweloperskich.

Opublikowany przez Spółkę latem 2006 roku list do Państwa, będący częścią rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej POLNORD, kończył się deklaracją Zarządu Spółki, iż podejmie on wszelkie działania, aby w stosunkowo krótkim czasie POLNORD SA został liczącym się podmiotem na krajowym i zagranicznym rynku przedsięwzięć deweloperskich.

Po upływie niespełna roku od tego zdarzenia, możemy z dumą stwierdzić, iż Spółka w całości wypełniła powyższą deklarację.

W wyniku emisji akcji serii G, POLNORD SA stał się 49% udziałowcem w Fadesa Prokom Polska Sp. z o.o. – spółce będącej wspólnym przedsięwzięciem POLNORD SA oraz renomowanego hiszpańskiego dewelopera Fadesa Inmobiliaria SA.

Poprzez zawarcie umowy inwestycyjnej z Prokom Investments SA, POLNORD SA pozyskał na atrakcyjnych warunkach ponad 54 ha gruntów zlokalizowanych w Wilanowie.

Przeprowadzona w maju tego roku transakcja przejęcia aktywów deweloperskich Zachodniego NFI SA i NFI Progress SA wpłynęła natomiast na ugruntowanie pozycji Spółki jako uczestnika rynku deweloperskiego, posiadającego bardzo dobry jakościowo bank ziemi, pozwalający na pełne wykorzystanie potencjału POLNORD SA do roku 2012, przy zachowaniu wysokiej dynamiki realizacji projektów w zakresie sprzedaży mieszkań oraz powierzchni komercyjnych.

Budowane przez Spółkę w centrum Nowosybirsk (Rosja) Centrum Biznesu wraz z rozpoczętymi w okresie ostatnich kilku miesięcy nowymi projektami deweloperskimi na terenie Federacji Rosyjskiej, stworzyły solidne fundamenty pod dalszą ekspansję POLNORD SA na rynkach zagranicznych.

Miniony rok to również okres, w którym Spółka zakończyła swoją działalność w obszarze generalnego wykonawstwa projektów budowlanych. Negatywny wynik finansowy netto Spółki, wykazany w niniejszym rocznym sprawozdaniu finansowym Spółki, związany jest w całości z tą zaniechaną działalnością.

W pierwszym kwartale 2007 roku POLNORD SA zbył na rzecz Przedsiębiorstwa Robót Inżynieryjnych „POL-AQUA” SA z siedzibą w Piasecznie przedsiębiorstwo, stanowiące zorganizowany zespół składników POLNORD SA, służący do prowadzenia działalności w zakresie generalnego wykonawstwa projektów budowlanych, w skład którego weszły Oddział Generalnego Wykonawstwa w Gdańsku oraz Oddział Budownictwo Energetyczne Opole. Korzystna cena uzyskana w wyniku powyższej sprzedaży pozwoliła Spółce zarówno wykazać pokaźny zysk netto w pierwszym kwartale bieżącego roku, jak również spłacić większą część swojego zadłużenia.

Co szczególnie istotne, zbycie przedsiębiorstwa generalnego wykonawstwa nie wpłynęło negatywnie na możliwości Spółki w zakresie pozyskiwania sił wykonawczych dla prowadzonych projektów deweloperskich. Zgodnie z ustaleniami umownymi, Spółce przysługuje prawo pierwszeństwa do wykorzystania zasobów i potencjału wykonawczego generalnego wykonawstwa P.R.I. Pol-Aqua SA dla realizacji projektów deweloperskich realizowanych przez POLNORD SA, na warunkach rynkowych.

Powyższe pozytywne zdarzenia, mające miejsce w naszej Spółce, byłyby niemożliwe bez zaufania, jakim nas Państwo obdarzacie. Wyrazem tego zaufania jest również wzrost wartości akcji Spółki, znajdujących się w długoterminowym trendzie wzrostowym. W okresie ostatnich dwunastu miesięcy cena rynkowa akcji POLNORD SA wzrosła 12-krotnie, czyniąc ze Spółki jedną z najbardziej zyskowych inwestycji na krajowym rynku kapitałowym.

Proszę przyjąć zapewnienie, iż dbałość o ciągły i zrównoważony wzrost wartości POLNORD SA jest decydującym czynnikiem wpływającym na codzienne działania biznesowe Zarządu i wszystkich pracowników Spółki.

Z wyrazami szacunku,

Prezes Zarządu

Wojciech Ciurzyński