



Gdynia dnia, 22.03.2010 r.

Szanowni Państwo,

W imieniu Zarządu Spółki Polnord SA przedstawiam Państwu Raport Roczny z działalności Spółki w 2009 roku.

Miniony 2009 rok przyniósł długo oczekiwane ożywienie polskiej gospodarki i odbudowanie zaufania do rynku deweloperskiego. Rośnie PKB, banki chętniej udzielają kredytów hipotecznych, klienci kupują coraz więcej mieszkań.

W pierwszym półroczu zeszłego roku sytuacja była inna. Załamanie sprzedaży, nagłe ograniczenie dostępu do kapitału i kredytu bankowego nasilały obawy o przyszłość. W tych trudnych warunkach 2009 roku Polnord SA prowadził strategię nastawioną na utrzymanie bezpieczeństwa finansowego. Jednocześnie przygotowywał się do wejścia w fazę rozwoju po zakończeniu okresu spowolnienia.

Wstrzymaliśmy więc rozpoczęcie nowych inwestycji. Pozwoliło to uniknąć przeinwestowania i zachować płynność finansową. Prowadziliśmy też prace związane z dostosowaniem oferty mieszkaniowej do zmieniających się wymagań klientów - rynek tracił zainteresowanie drogimi, dużymi i luksusowymi apartamentami, poszukiwane były niewielkie, funkcjonalne mieszkania w przystępnej cenie.

W drugiej połowie 2009 roku świadomi zbliżającego się ożywienia popytu zdecydowaliśmy się na rozpoczęcie kilkunastu nowych projektów deweloperskich i budowę około 2000 mieszkań; kilkaset udało się nam rozpocząć już w 2009 roku. Dla projektów tych uzyskaliśmy finansowanie zewnętrzne, 200 mln zł wpływów z wyemitowanych obligacji w pełni zabezpiecza nasze plany inwestycyjne.

Przed Polnord SA stoi dziś ogromna szansa stworzenia bogatej, zdywersyfikowanej geograficznie oferty. Liczymy na kilkakrotne zwiększenie przychodów i zysków w perspektywie najbliższych 2-3 lat. Trendy rynkowe nam sprzyjają. Obecna polityka kredytowa banków faworyzuje największych, a zarazem najbezpieczniejszych deweloperów. Rosnący powoli lecz sukcesywnie popyt na rynku mieszkaniowym stwarza dla Polnord SA korzystną sytuację. Naszym celem jest skokowy wzrost sprzedaży mieszkań do poziomu 1,5 tys. - 2 tys. mieszkań rocznie. Będziemy też zwiększać obecność w segmencie komercyjnym. Jestem przekonany, iż dywersyfikacja działalności pomiędzy segmenty mieszkaniowy i komercyjny jest obecnie najlepszą strategią dla Spółki, naszych Partnerów, Pracowników i przede wszystkim Akcjonariuszy.

Uważam, że obraliśmy słuszny kierunek rozwoju. Polnord SA ma w sobie zapał, siłę i gotowość do realizacji ambitnych zadań i wyzwań. Wierzę w sukces Polnordu i życzę, aby stał się on także Państwa udziałem.

Z wyrazami szacunku,

Prezes Zarządu

Wojciech Ciurzyński