

Szanowni Akcjonariusze, Partnerzy, Przyjaciele,

Z przyjemnością pragnę przedstawić Państwu Raport Roczny GANT DEVELOPMENT S.A. oraz jego Grupy Kapitałowej

Rok 2009 był dla gospodarki okresem spowolnienia gospodarczego, redukcji zatrudnienia. Analitycy rynkowi doszukiwali się symptomów załamania gospodarczego i kryzysu. Dodatkowo atmosfera ta była napędzana przez media. Towarzyszyła temu restrykcyjna polityka banków, zarówno w odniesieniu do podmiotów gospodarczych jak i zwykłych obywateli. Krajowe banki zaniepokojone sytuacją za oceanem i w Europie Zachodniej zamroziły linie kredytowe i finansowanie projektów.

Dla nas rok 2009 był okresem wzmożonej aktywności w pozyskiwaniu kapitału od akcjonariuszy, inwestorów jak i banków. Pomimo niekorzystnego środowiska, w jakim nam przyszło działać, można pokusić się o stwierdzenie, że udało nam się to z sukcesem. Dodatkowo jako nieliczni w kraju utrzymaliśmy sprzedaż na wysokim poziomie, a wynik ten pozwolił zakwalifikować nas do grona najlepszych deweloperów w kraju w segmencie budownictwa mieszkaniowego.

GANT DEVELOPMENT S.A. od lipca 2009 roku rozpoczął emisję obligacji zabezpieczonych, w wyniku której do końca roku wyemitował 3 transze na łączną wartość 50 milionów złotych. Powodzenie projektu finansowego było tak duże, że w niektórych transzach stopa redukcji wyniosła nawet 58,88%. Pod koniec III kwartału GANT DEVELOPMENT S.A. podpisał porozumienie inwestycyjne z nowym inwestorem, którego przedmiotem była subskrypcja prywatna 800 000 akcji serii P, dzięki której uzyskaliśmy ponad 17 mln złotych. Otrzymane środki Spółka przeznaczyła na wkład własny do realizowanych inwestycji deweloperskich.

Uspokojenie nastrojów społecznych, polepszającą się sytuacja gospodarcza kraju, rosnąca liczba osób zainteresowanych zakupem mieszkań a także znaczące ożywienie na giełdzie skłoniły Zarząd do podjęcia decyzji o rozpoczęciu przygotowania oferty publicznej emisji akcji z prawem poboru, uwieńczoną sukcesem w marcu 2010 roku. Stopa redukcji w zapisach dodatkowych wyniosła, aż 96,27 %, co świadczy o tym, że inwestorzy wierzą w nas i obdarzyli nas dużym kredytem zaufania. Obiecujemy, że ich nie zawiedzimy.

Pod koniec roku spółkom z Grupy Kapitałowej udało się pozyskać finansowanie na realizację trzech dużych projektów deweloperskich. Polityka banków zaczęła wracać do normalności, banki są chętne do finansowania projektów ale podchodzą do nich selektywnie. Niestety odczuwamy presję banków na zwiększanie marż kredytowych. Jednakże wzrosty kosztów finansowych realizowanych projektów są po części równoważone spadającymi cenami materiałów budowlanych i robocizny.

Szeroki wachlarz form reklamowych wykorzystywanych przez Spółkę przyczynił się do wzrostu odwiedzin na stronie internetowej www.gant.pl. Sukcesem okazał się nowatorski program „Podaj swoją cenę”, dzięki któremu pozyskano wielu nowych klientów.

W stworzonym pod patronatem magazynu FORBES rankingu PremiumBrand 2009, GANT DEVELOPMENT S.A. znalazł się wśród pięciu firm cieszących się najwyższą reputacją, wiarygodnością biznesową i rzetelnością w społeczeństwie i środowisku biznesowym w

kategorii Budownictwo. Chcemy się też pochwalić otrzymaną nagrodą za najlepszy Plakat Miesiąca w konkursie City Plakat, w ramach którego zespół specjalistów z Instytutu Psychologii Biznesu Szkoły Wyższej Psychologii Społecznej wyróżnia najlepsze kampanie reklamowe.

W roku 2009 Grupa sprzedała 531 mieszkań netto. Przekazano łącznie 934 mieszkania i lokale oraz zawarto 1 080 aktów notarialnych przenoszących własność lokali na nabywców.

Jesteśmy jednym z nielicznych deweloperów, którego działalność można uznać za ogólnopolską. Budowa mieszkań w największych Polskich miastach zapewnia stałą sprzedaż na wyznaczonym przez Zarząd poziomie i zwiększa bezpieczeństwo Grupy. Przed nami jednak nowe wyzwania, planujemy ekspansję i rozszerzanie działalności w kolejnych miastach. Umożliwi to wykorzystanie posiadanego „banku ziemi”, może także zaowocować akwizycjami mniejszych podmiotów deweloperskich, które utraciły płynność finansową.

Wiele wskazuje na to, że deweloperzy najgorsze mają już za sobą. Rynek oczyścił się z nierzetelnych i nie stabilnych deweloperów, pozostawiając podmioty o solidnych fundamentach. Rynek mieszkaniowy wyraźnie się ożywił, a obecnie ceny nieruchomości się ustabilizowały.

Poprawiła się również sytuacja na „parkiecie”. Silny trend wzrostowy na GPW był odczuwalny przez cały rok i pozytywnie odbił się również na kursie GANT DEVELOPMENT S.A. Wzrost wartości akcji w ciągu roku wyniósł 127 %. Pragnę podkreślić, że nadal wycena rynkowa akcji na koniec 2009 roku nie oddawała wartości księgowej spółki i naszej rzeczywistej kondycji finansowej.

Mając świadomość wielkiej odpowiedzialności związanej z oczekiwaniami inwestorów giełdowych, Zarząd dołoży wszelkich starań, aby bieżące działania zmierzały do minimalizacji ryzyk finansowych i maksymalizacji zysków z działalności, tak aby wyniki mogłyby przełożyć się na dodatnią wycenę rynkową akcji. Dotychczasowa pozycja pozwala nam z optymizmem patrzeć w przyszłość.

Dariusz Małaszkiwicz

*Prezes Zarządu
GANT DEVELOPMENT S.A.*

