



Gdynia, dnia 28.02.2011 r.

Szanowni Państwo,

W imieniu Zarządu Spółki Polnord SA przedstawiam Państwu Raport Roczny z działalności Spółki w 2010 roku.

Jako nowy Prezes Zarządu z satysfakcją i zadowoleniem podsumowuję miniony 2010 rok działalności Polnord SA. Przejąłem od mojego poprzednika Spółkę stabilną, dojrzałą, o solidnych fundamentach, a jednocześnie z ogromnym potencjałem do dalszego dynamicznego rozwoju i zwiększenia wartości dla Akcjonariuszy w przyszłości.

Dla Polnord SA był to rok wyjątkowej i ciężkiej pracy. Pracy skierowanej na umocnienie pozycji rynkowej. Pracy będącej wypełnieniem zobowiązań i obietnic składanych rok temu naszym Akcjonariuszom i Obligatariuszom. To w 2010 roku, Grupa Polnord rozpoczęła budowę ok. 1.000 nowych mieszkań i zawarła prawie 900 nowych umów sprzedaży lokali.

Równolegle z prowadzoną ekspansją w segmencie mieszkaniowym, zgodnie z przyjętą strategią, Polnord SA zwiększał swoją obecność w segmencie komercyjnym. W marcu ubiegłego roku sprzedaliśmy z wysoką stopą zwrotu projekt biurowy realizowany dla Asseco Poland SA. W sierpniu 2010 r. uwieńczyliśmy sukcesem negocjacje z Globe Trade Centre SA w sprawie wspólnej realizacji Centrum Handlowego w Wilanowie. Obecnie prowadzimy wspólnie intensywne działania zmierzające do rozpoczęcia budowy tego obiektu. Dodatkowo, pod koniec roku rozpoczęliśmy prace zmierzające do realizacji nowego biurowca B3 w Wilanowie w ramach rozległego projektu Wilanów Office Park.

Podsumowując miniony rok, trzeba także wspomnieć o korzystnym dla Polnord SA wyroku WSA z dnia 21.12.2010 r., który potwierdza nasze prawa do wysokich odszkodowań z tytułu wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego działek gruntu wydzielonych pod drogi publiczne w Wilanowie. Ze względu na wartość odszkodowania i jego wpływ na wynik finansowy oraz płynność Spółki sprawa ta ma dla mnie najwyższy priorytet.

Przed Polnord SA stoją kolejne wyzwania. Moim zadaniem jest pełne wykorzystanie potencjału wzrostowego Spółki. Moje cele na rok 2011 to istotne zwiększenie wolumenów sprzedaży mieszkań, racjonalizacja kosztów ogólnych i sprzedaży, poprawa rentowności istniejących i uruchamianie nowych projektów mieszkaniowych i komercyjnych o najwyższej, możliwej do uzyskania na rynku, stopie zwrotu. Jako osoba związana z rynkiem nieruchomości od kilkunastu lat, z doświadczeniem w zarządzaniu i restrukturyzacjach kilku już firm, jestem przekonany o słuszności obranego kierunku.

Polnord SA jest dziś wyjątkowo silny na polskim rynku deweloperskim, a moim zadaniem jest tę pozycję i potencjał jeszcze pełniej wykorzystać. Wierzę, że w perspektywie już najbliższych miesięcy nasi Akcjonariusze i Partnerzy Biznesowi będą mieć wiele powodów do zadowolenia.

Z wyrazami szacunku,

Prezes Zarządu

Bartosz Puzdrowski