

Szanowni Państwo,
Akcjonariusze,

W imieniu Zarządu Interbud-Lublin S.A. oraz własnym chciałbym z przyjemnością oraz satysfakcją przekazać Państwu raport Interbud-Lublin S.A. za rok obrotowy 2011.

Podsumowując działalność Spółki w minionym roku należy przede wszystkim podkreślić, że był to czas w którym Interbud-Lublin S.A. konsekwentnie realizował swoje cele strategiczne. W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż wzmocniliśmy pozycję dewelopera na rynku lubelskim. Ponadto prowadziliśmy działania mające na celu zapewnienie Spółce odpowiedniego poziomu finansowania, umożliwiającego realizację planów w zakresie działalności deweloperskiej oraz rozwoju pozostałej działalności Spółki. Wzorem lat ubiegłych, mając na celu zabezpieczenie gruntu pod względem powierzchni i lokalizacji na kilka lat działalności w roku 2011 realizowaliśmy również strategię powiększania banku ziemi.

W 2011 roku wypracowaliśmy wyższy o 16,6% w stosunku do roku poprzedniego poziom przychodów ze sprzedaży. Dominujący udział w sprzedaży mają nadal usługi budowlano-montażowe. Kolejną znaczącą pozycję w strukturze sprzedaży zajmuje sprzedaż projektów deweloperskich.

Podobnie jak 2010 rok, ubiegły rok 2011 był rokiem intensywnego rozwoju i realizacji nowych inwestycji dla Interbud-Lublin S.A. W 2011 roku rozpoczęliśmy nowy projekt inwestycyjny tj. osiedle Brzozy II, na które składa się 6 budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 15 000 m². W ubiegłym roku Spółka oddała do użytkowania 2 pierwsze budynki, w roku 2012 planuje oddać dwa kolejne budynki mieszkalne. Ponadto w 2011 roku Spółka kontynuowała projekt osiedla Botanik II. Podtrzymując zainteresowanie dzielnicą Sławin w sąsiedztwie Ogrodu Botanicznego oraz skansenu, Spółka rozpoczęła realizację kolejnego projektu deweloperskiego tj. osiedle Botanik III.

Rok 2012 będzie rokiem próby nie tylko dla Interbud-Lublin S.A., ale całej branży deweloperskiej. Podmioty działające w branży są bowiem zobowiązane dostosować prowadzoną działalność do nowych wymogów wynikających ze znowelizowanej tzw. „ustawy deweloperskiej”. Z uwagi na fakt, iż zmienione przepisy będą odnosić się do inwestycji, których sprzedaż zostanie rozpoczęta po wejściu ustawy w życie, można zasadnie oczekiwać wzrostu podaży, związanego z chęcią realizacji projektów inwestycyjnych na dotychczasowych warunkach. Konsekwentne zwiększanie się dysproporcji pomiędzy podażą i popytem może przedłożyć się w nadchodzącym okresie na wzrost cenowej konkurencji między deweloperami.

W roku 2012 działania Spółki będą koncentrowały się na dalszym uzupełnianiu portfela zleceń. Wśród głównych zadań jakie stawia sobie Spółka na najbliższe lata jest pozyskanie nowych kontraktów budowlanych oraz dynamiczny wzrost ze sprzedaży usług budowlano-montażowych. Z kolei w ramach działalności deweloperskiej będziemy koncentrować swoje działania głównie na realizacji projektów deweloperskich na rynku lubelskim, gdzie prowadzimy obecnie trzy inwestycje. Ponadto Spółka planuje rozpoczęcie kolejnych projektów deweloperskich w Kraśniku oraz szybko rozwijającej się dzielnicy Lublina jaką jest Felin. Budując firmę o zdywersyfikowanym portfelu zamówień będziemy dążyć aby przychody z działalności deweloperskiej stanowiły co najmniej połowę

sprzedaży zaplanowanej na rok 2012. Zwiększenie udziału tego segmentu umożliwi nam utrzymanie obecnej dochodowości w sytuacji gdy rentowność robót pozyskanych od inwestorów zewnętrznych, ze względu na dużą konkurencję i spadkowe tendencje na rynku budowlanym zaczyna się obniżać. Według naszej oceny, pomimo wprowadzenia niekorzystnych z punktu widzenia deweloperów zmian w "ustawie deweloperskiej", atrakcyjność lubelskiego rynku deweloperskiego utrzyma się co najmniej przez rok obecny oraz następny.

Dziękujemy naszym Akcjonariuszom, Partnerom i Pracownikom za współpracę i zaufanie i zachęcamy do zapoznania się z Raportem Rocznym Interbud-Lublin S.A. za rok 2011.

Pozostaję z poważaniem,

Krzysztof Jaworski

Prezes Zarządu Interbud-Lublin S.A.