

Szanowni Państwo,

Rok 2010 był dla spółki rokiem ważnych zmian i wielu wyzwań. Dnia 27 października 2010 r. ED invest SA zadebiutował na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, co jest niewątpliwym sukcesem potwierdzającym dotychczasową pozycję rynkową oraz kondycję firmy. Spółka wyemitowała 2.548.201 akcji zyskując zainteresowanie zarówno wśród inwestorów instytucjonalnych jak i indywidualnych. Cena emisyjna osiągnęła wartość 7,50 zł za akcję. Łącznie, spółka pozyskała ponad 18 mln zł. Środki z emisji zostały przeznaczone na realizację kolejnych projektów wielomieszkaniowych na terenie Warszawy.

Spółka, na bieżąco i konsekwentnie realizuje zaplanowane działania służące przygotowaniu projektów mieszkalno - usługowych oraz marketing związany z ich komercjalizacją.

Zaplanowane na rok 2010 projekty budowlane były realizowane wg nieznacznie zmodyfikowanego harmonogramu. Pewne przesunięcia dotyczące poszczególnych kontraktów były uzależnione od czynników zewnętrznych i wynikały głównie ze zmiany koniunktury popytu - zapotrzebowania na poszczególne produkty firmy.

Z uwagi na większy niż przewidywano popyt na budynki wielorodzinne dokonano przyspieszenia realizacji i zaangażowania Spółki w realizację projektu „Wilga VII”. Jego zakończenie nastąpi pod koniec II-go kwartału 2011 r., - w efekcie czego – przekazanych do użytkowania zostanie ponad 230 lokali mieszkalnych i usługowych. W ubiegłym roku spółka podpisała umowy ze 107 nabywcami nowych mieszkań.

Jednocześnie, wykorzystując utrzymujący się trend i tendencje klientów związane z istotnym wzrostem popytu na małe mieszkania, spółka prowadziła prace przygotowawcze związane z dwoma nowymi projektami. Pierwszy z nich - „Iskra” zlokalizowany przy ul. Jugosłowiańskiej na warszawskim Gocławiu – przewiduje wprowadzenie, w I etapie 2011 r. (III i IV kw.), do sprzedaży ponad 220 lokali mieszkalnych i usługowych. Drugi z nich, „Wilga VII” zad. 8, z kolei przewiduje wprowadzenie do sprzedaży w 2011 r. (III i IV kw.) ponad 160 lokali. Zaplanowane osiedla będą realizowane przez najbliższe 2,5 roku.

Ze względu na mniejszy niż przewidywano popyt na projekty budownictwa jednorodzinnego zmniejszono zaangażowanie spółki w budowę lokali jednorodzinnych, kontynuując jedynie projekt „Zamienie II”, którego zakończenie zaplanowano na czerwiec 2011 r.

Podkreślenia wymaga fakt, że spółka przygotowuje zakontraktowanie kolejnego projektu mieszkaniowego. Obecnie trwają prace zmierzające do wyłonienia najbardziej atrakcyjnego. Wybór realizacji zostanie dokonany na przełomie I i II kw. br. na podstawie najkorzystniejszych zarówno dla Spółki jak i akcjonariuszy parametrów biznesowych.

Pomimo pewnych trudności związanych zwłaszcza z terminowym pozyskiwaniem decyzji administracyjnych, spółka realizuje zaplanowany program. Wszystkie działania prowadzone są wg najwyższych standardów wykonawczych. Potwierdzamy tym samym zdobyte uznanie oraz referencje rynkowe. Dlatego wierzę, że takie elementy jak jakość, terminowość oraz wiarygodność znajdą odzwierciedlenie w wartości akcji Spółki, co stanie się powodem do satysfakcji zarówno dla inwestorów jak i klientów ED invest SA.

Jestem przekonana, że kolejny rok będzie okazją do podejmowania nowych wyzwań. Zamierzamy nadal skutecznie realizować projekty oparte o unikatowy model budownictwa na gruntach powierzonych oraz wdrażać innowacyjne, proekologiczne oraz korzystne ekonomicznie rozwiązania. Wierzymy, że takie podejście będzie wzmacniało spółkę i przyniesie satysfakcjonujące rezultaty w przyszłości.

Biorąc pod uwagę ww. fakty należy zwrócić uwagę na wycenę akcji ED invest SA, która w opinii zarządu jest zdecydowanie niedoszacowana. W związku z tym uważamy, że kurs akcji jest bardzo atrakcyjny i zachęca do zakupu akcji. Przypomnę, że przygotowana przed publiczną ofertą wycena (metodą mieszaną), sporządzona przez analityków DM BOŚ SA określała cenę akcji na poziomie 10,13 zł.

W imieniu zarządu spółki ED invest SA pragnę podziękować akcjonariuszom za obdarzenie nas zaufaniem. Jest to dla nas motywacja, aby wyniki w następnym roku okazały się jeszcze lepsze.

Z poważaniem
Zofia Egierska
Prezes Zarządu

