

Szanowni Państwo, Szanowni Akcjonariusze oraz Inwestorzy,

Zakończył się kolejny, 2014 rok budżetowy. W Państwa ręce trafia piąty raport finansowy z działalności ED Invest S.A. jako doświadczonego podmiotu notowanego na GPW w Warszawie. Jest to jednocześnie 12 rok działalności ED invest S.A. W tym czasie przeszliśmy wiele różnych, bardzo dobrych, jak i trudniejszych momentów. Ostatnie pięć lat to w Polsce i w Europie okres wahań koniunktury gospodarczej na rynku budownictwa mieszkaniowego. Dla spółki ED Invest miniony rok był zdecydowanie krokiem w dobrym kierunku, a osiągnięte wyniki okazały się dobre, choć nie do końca satysfakcjonujące.

W 2014 roku Spółka kontynuowała realizację osiedla ISKRA VI, utrzymując sprzedaż mieszkań na założonym poziomie. Rozpoczęliśmy również realizację osiedla Wilga VII zadanie 8, przekazując do sprzedaży pulę 190 kolejnych mieszkań. Oba wymienione osiedla składają się z części mieszkaniowej oraz części usługowej. Nasze doświadczenie potwierdza, że właśnie takie połączenie jest najbardziej pożądane przez Klientów. Obie inwestycje zlokalizowane są w punkcie świetnie skomunikowanym z centrum Warszawy, ale również bogatym we własną infrastrukturę użyteczności publicznej: drogi, sklepy, szkoły, przedszkola, tereny rekreacyjne i punkty usługowe. Nasze lokale mieszkalne i usługowe są ergonomiczne, stwarzające możliwość łatwej rearanżacji wykonane z wysokiej jakości materiałów. Dodając do tego atrakcyjną cenę, są trafioną ofertą w pełni odpowiadającą na zapotrzebowania rynku.

W raportowanym okresie Spółka ED Invest S.A. podjęła kluczowe dla realizacji kolejnych inwestycji działanie, związane z pozyskiwaniem finansowania. Wyemitowaliśmy pierwszą serię obligacji o wartości 6,6 mln złotych. Celem emisji było pozyskanie finansowania nowego obiektu mieszkalno-usługowego o nazwie Wilga VII zadanie 8. Emisja okazała się sukcesem, a Inwestorzy odebrali już kolejne kupony odsetkowe. Tym samym kolejny raz potwierdziliśmy naszą wiarygodność i stabilność finansową, otwierając drogę do podobnych operacji w przyszłości. Zarząd Spółki wysoko ocenia ten model finansowania, ze względu na uzyskiwaną możliwość wygenerowania większej efektywności. Jest to dla nas kolejne, obok środków własnych i kredytu, narzędzie umożliwiające realizację planowanych projektów.

W minionym roku Zarząd Spółki zintensyfikował działania zmierzające do przyjęcia nowych projektów. W sferze naszych zainteresowań znajdują się, tak jak dotychczas, obiekty mieszkaniowo-usługowe. Zaliczają się do nich jednak również komercyjne budynki użyteczności publicznej dla sektora medycznego takie jak przychodnie i ośrodki rehabilitacyjne. W realizacji tego typu projektów mamy już pewne doświadczenie, ponieważ w wybudowanych przez nas obiektach znajdują się między innymi przychodnie medyczne. Widzimy w tym duży potencjał rynkowy oraz możliwości zarówno dywersyfikacji, jak i zwiększania źródeł przychodu.

Oceniając koniunkturę na rynku nieruchomości mieszkaniowych, Zarząd Spółki uważa, że sytuacja jest stabilna i pozwala na umiarkowany optymizm dotyczący wzrostu popytu. Nasza oferta jest do takiej sytuacji dobrze dopasowana, a osiągnięte poziomy sprzedaży potwierdzają tę tezę. Obserwujemy dynamiczny rozwój prawej strony Warszawy, obie Pragi cieszą się coraz większym zainteresowaniem. Warszawski Goćław, na którym buduje ED invest S.A. jest świetnym przykładem połączenia optymalnie skomunikowanej, wygodnej

lokalizacji i mieszkań o wysokim standardzie. Coraz więcej młodych ludzi docenia to powiązanie. Spółka ocenia, że jednym z głównych czynników wpływających na rozwój rynku mieszkaniowego jest dostępność kredytów. Zainteresowane zakupem mieszkań w ED invest S.A. są głównie osoby młode, szukające pierwszego mieszkania.

Z satysfakcją chciałabym poinformować, że ED invest S.A. ponownie została uhonorowana prestiżowym wyróżnieniem - Certyfikat Dewelopera przyznany przez Polski Związek Pracodawców Budownictwa. Certyfikat Dewelopera jest poświadczeniem wiarygodności finansowej firmy oraz jej fachowości i jest przyznawany rzetelnym firmom, zapewniającym nabywcom bezpieczeństwo realizacji inwestycji. ED invest S.A. postępuje się Certyfikatem Dewelopera nieprzerwanie od 2010r.

Ponadto zdecydowanie w opinii Zarządu oraz w obliczu wyżej wymienionych faktów możemy stwierdzić, że obecny kurs Spółki jest niedoszacowany, a ED Invest S.A. podejmując kolejne zadania systematycznie dąży do stabilnego rozwoju.

Z poważaniem,



Zofia Egierska  
Prezes Zarządu