



Warszawa, kwiecień 2010 r.

Szanowni Państwo,

W imieniu Zarządu ALTERCO S.A. mam przyjemność przedstawić Państwu Raport Roczny podsumowujący działalność gospodarczą Grupy Kapitałowej ALTERCO S.A. w roku 2009.

Prezentujemy w nim wyniki finansowe, stan majątkowy Grupy z opinią biegłego rewidenta oraz informacje na temat istotnych zmian zachodzących w Grupie i jej otoczeniu rynkowym.

W grudniu 2009 r. grupa polskich i zagranicznych inwestorów przejęła kontrolę nad Śrubex S.A., spółką notowaną na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

Spółka ta do tej pory prowadziła działalność produkcyjną, a obecnie jest przekształcana w wyspecjalizowany podmiot inwestycyjny rynku nieruchomości.

W dniu 29 grudnia 2009 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, na którym zmieniono nazwę Spółki, jej przedmiot działalności, siedzibę oraz władze.

Od tego momentu spółka działa pod firmą ALTERCO S.A.

W skład Grupy Kapitałowej ALTERCO S.A. na dzień bilansowy wchodzi spółka dominująca oraz 11 spółek celowych, posiadających nieruchomości, między innymi w Trójmieście, Kołobrzegu, Łodzi i Warszawie. Realizowane przez te spółki projekty inwestycyjne są na różnych etapach realizacji.

Dla realizacji projektów Grupa pozyskała wysokokwalifikowaną kadrę zarządzającą legitymującą się dużym doświadczeniem w działalności na rynku nieruchomości.

Wychodzimy z założenia, że rynek nieruchomości przeżywa koniunkturalną fazę spowolnienia. Wiemy także, iż faza ta przemija i w najbliższych latach należy spodziewać się powrotu dobrej koniunktury. Obecny rok jest, według opinii ekspertów, ostatnim okresem niskich cen. Okres ten należy wykorzystać do zakupów i przejmowania nieruchomości w atrakcyjnych cenach.

Mając powyższe na względzie, Grupa ALTERCO, będzie w latach 2010 – 2011 realizować następujące cele strategiczne:

- stworzenie platformy inwestycyjnej rynku nieruchomości, która łączyć będzie doświadczenie, kompetencje i kapitał;
- budowa portfela atrakcyjnych nieruchomości pozyskiwanych poprzez emisje akcji;
- umiejętne łączenie interesów różnych uczestników sektora nieruchomości, poprzez budowanie ich wzajemnych relacji oraz wykorzystanie efektów synergii. W projekty Alterco S.A. będą zaangażowane firmy deweloperskie, budowlane, fundusze nieruchomości, fundusze mezzaninowe, banki, spółdzielnie mieszkaniowe, inwestorzy prywatni;

- generowanie dochodu poprzez spółki zadaniowe realizujące przedsięwzięcia mieszkaniowe (jedno i wielorodzinne), komercyjne (projekty biurowe, handlowe, logistyczne) oraz obrót gruntami;
- systematyczny wzrost wartości akcji.

Realizując przyjętą strategię, zakończyliśmy proces przejmowania projektów stanowiących bazę budowania Grupy Alterco w pierwszej fazie. Zakończyliśmy negocjowanie warunków na jakich Grupa pozyska kolejne projekty do swojego portfela. W trosce o jakość budowanego portfela aktywów prowadzone są procesy due diligence spółek i nieruchomości mających być przedmiotem przejęcia. Ich zakończenie zaowocuje informacją skierowaną do Szanownych Akcjonariuszy, zawierającą szczegóły projektowanych działań mających na celu podniesienie kapitału oraz poszerzenie bazy nieruchomości, na której Grupa Alterco będzie realizowała swoje główne cele gospodarcze.

Wyrażam przekonanie, że potencjał w postaci kapitału intelektualnego oraz majątku inwestycyjnego, jakim dysponuje Grupa Kapitałowa ALTERCO S.A., mimo przejściowo niesprzyjającej sytuacji gospodarczej, pozwoli na intensywny rozwój podmiotów Grupy Kapitałowej.

Z poważaniem,

Zbigniew Zuzelski
Prezes Zarządu