

Szanowni Państwo,

W ostatnich dwóch latach przekształciliśmy się z lokalnego lidera wrocławskiego rynku mieszkaniowego i staliśmy się zauważalnym ogólnopolskim deweloperem prowadzącym działalność już nie tylko we Wrocławiu, ale także w Łodzi, Poznaniu, Trójmieście i Krakowie. W 2018 roku Grupa Archicom była 6 pod względem ilości sprzedanych lokali deweloperem (versus 8 w roku 2017) i planujemy dalsze umacnianie naszej pozycji w Polsce.

Jesteśmy obecni na rynku mieszkaniowym od ponad 30 lat i zrealizowaliśmy ponad 160 inwestycji. Najważniejsze jest jednak to, że rozumiemy potrzeby klientów i jesteśmy wierni wieloletniej wizji budowania przestrzeni, które są dobrym miejscem do zamieszkania, a jednocześnie sprzyjających integracji i spędzaniu wolnego czasu. Warto przy tym zaznaczyć, że nie jesteśmy typową firmą deweloperską. Archicom został założony przez architektów, którzy przez cały czas aktywnie uczestniczą w życiu firmy, a własna pracownia architektoniczna jest naszą integralną częścią i jedną z istotnych przewag konkurencyjnych. Osiedla społeczne stały się naszą wizytówką i motorem napędowym dynamicznego rozwoju, którego doświadczamy od kilku lat. Dzisiaj to nie my szukamy wzorców do naśladowania, ale inni patrzą na nas i starają się naśladować to co najlepsze. A przy okazji, co równie istotne, udaje nam się zachować odpowiednią rentowność realizowanych projektów.

Z pełnym przekonaniem mogę powiedzieć, że 2018 rok był bardzo wymagający. Sytuacja na rynku mieszkaniowym wiązała się z wieloma perturbacjami, przede wszystkim ze względu na dużą dynamikę wzrostu kosztów wykonawstwa, ale także gruntów i płac. W konsekwencji deweloperzy, znajdujący się pod dużą presją tych czynników, podejmowali decyzje o podnoszeniu cen mieszkań co wg szacunków analityków spowodowało osłabienie popytu na rynku pierwotnym nawet o kilkanaście procent.

W 2018 roku sprzedaliśmy łącznie 1370 lokali, czyli nieznacznie mniej niż w 2017 roku. Jednocześnie przekazaliśmy klientom rekordową liczbę 1329 mieszkań, co pozytywnie przełożyło się na osiągnięte wyniki. Przychody ze sprzedaży osiągnęły poziom 484,5 mln zł, a zysk netto wyniósł 56 mln zł. Marża brutto ze sprzedaży wyniosła 27,3%, co oznacza, że utrzymaliśmy jej poziom na poziomie porównywalnym do 2017 roku. Zgodnie z przyjętą polityką wypłaciliśmy naszym akcjonariuszom 36,9 mln dywidendy za 2017 rok.

Uważnie obserwujemy sytuację rynkową i dostosowujemy do potrzeb klientów. Na początku 2019 roku opublikowaliśmy cele, które zaprezentowaliśmy w przedziałach, co naszym zdaniem najlepiej obrazuje oczekiwania na ten rok. Planujemy osiągnąć wynik sprzedaży na poziomie 1300-1600 mieszkań i przekazać klientom 1500-1600 lokali. Kluczem do realizacji zakładanych celów będzie wykorzystanie pozycji lidera na rynku wrocławskim oraz dalszy rozwój działalności i dywersyfikacja oferty rynków lokalnych. W 2018 roku wprowadziliśmy do sprzedaży prawie 1250 lokali w kolejnych etapach realizowanych wcześniej osiedli Browary Wrocławskie, Cztery Pory Roku, Forma, Olimpia Port, Słoneczne Stabłowice oraz w inwestycji Czwarty Wymiar. W pierwszych miesiącach tego roku na rynek trafiło ponad 450 kolejnych lokali, a w przygotowaniu są kolejne projekty. Nasza oferta to blisko 1.900 lokali, a bank ziemi umożliwia nam realizację kolejnych 5600 lokali. Tym samym zabezpieczony potencjał Spółki to około 7.500 lokali.

Bardzo ważną częścią naszej działalności jest też rynek nieruchomości komercyjnych. Realizujemy obecnie kompleks City Forum o powierzchni 24 tys. m kw. Pierwszy budynek, City One, otrzymał pod koniec marca 2019 roku pozwolenie na użytkowanie i będzie gotowy na przyjęcie najemców w drugiej połowie roku. Na dzień 31 marca 2019 roku wynajęty został w 60 proc., a ok 30 proc. jest w trakcie finalnych negocjacji. Zakończenie prac przy realizacji drugiego etapu planujemy na drugi kwartał 2020 roku.

W 2019 roku chcemy skupić się na tym co potrafimy najlepiej, czyli przygotowaniu projektów, zgodnych z naszą wizją, które spełnią oczekiwania klientów. Wiemy, że potrzeby mieszkaniowe w Polsce są duże, jednak zdajemy sobie sprawę, że sytuacja na rynku będzie zależeć podobnie jak w 2018 roku od wielu czynników zewnętrznych i planowanych zmian legislacyjnych. Jestem jednak przekonany, że siła naszego dedykowanego Zespołu, marki, wysoka jakość produktu i zaufanie klientów przyczynią się do realizacji zakładanych celów i dalszego konsekwentnego rozwoju Grupy Archicom.

W imieniu całego Zarządu Grupy Archicom życzę nam wszystkim wielu sukcesów i udanego roku.

**Krzysztof Andrulewicz**

**Prezes Zarządu**