

Szanowni Państwo

Z przyjemnością przekazujemy skonsolidowany raport roczny Grupy Kapitałowej „ARCHE” S.A. za 2024 r. prezentujący osiągnięte wyniki finansowe, informacje o bieżącej działalności i perspektywach jej rozwoju. Na wstępie dziękujemy naszym Klientom, Obligatariuszom i Instytucjom finansowym za zaufanie jakim nas obdarzyli w minionym roku. Dziękujemy również Pracownikom i Współpracownikom, którzy każdego dnia z pasją współtworzą sukces Grupy „ARCHE” oraz Kontrahentom, z którymi współpracujemy w atmosferze wzajemnego szacunku.

Na koniec minionego roku Grupę Kapitałową „ARCHE” S.A. stanowiły wraz z „ARCHE” S.A. następujące spółki zależne:

- Arche Restauracje Sp. z o.o. - udział w kapitale 99,09%,*
- Arche Administracja Sp. z o.o. - udział w kapitale 100,00%,*
- Młyn Szancera Sp. z o.o. - udział w kapitale 91,00%,*
- Energetyka Konstancin 1 Sp. z o.o. – udział w kapitale 100,00%*
- WG 1 SPV Sp. z o.o. – udział w kapitale 100%.*

W 2024 r. Grupa osiągnęła przychody ze sprzedaży w wysokości 743 928 740,01 zł, które wzrosły w porównaniu z poprzednim rokiem o 1,68 %, z poziomu 731 798 419,55 zł. W strukturze przychodów najwyższą pozycję stanowiły przychody z usług świadczonych przez hotele, odpowiadające za 49,29% łącznych przychodów Grupy. Zysk z działalności operacyjnej wyniósł 136 528 032,96 zł, a zysk netto 96 287 219,22 zł, wobec odpowiednio 79 375 986,17 zł i 44 001 958,94 zł w roku poprzednim (wzrost o odpowiednio 72 % i 118,82%). W 2024 r. podpisano przedwstępne umowy sprzedaży 690 lokali (131 mieszkalnych i 559 hotelowych), wobec 632 (249 mieszkalnych i 383 hotelowych) w 2023 r. Przychody i zyski z ich części zostaną wykazane dopiero w 2025 r. – wraz z podpisaniem aktu notarialnego przenoszącego własność lokalu.

W 2024 r. „ARCHE” S.A. realizowała 11 projektów deweloperskich, w tym 6 projektów hotelowych: w Nałęczowie, we Wrocławiu (Arche Klasztor i Arche Klasztor - Marianum), Muszynie, Krakowie i Białymstoku, z których dwa pierwsze zostały w 2024 r. ukończone i oddane do użytku. W segmencie

domów i lokali mieszkalnych zakończono budowę osiedla domów w Warszawie (Bysławska II etap) i dwóch budynków wielomieszkaniowych w Ożarowie Mazowieckim. W Ożarowie Mazowieckim powstają kolejne etapy osiedla budynków wielomieszkaniowych, a we Wrocławiu budowany jest budynek składający się z 24 mieszkań. Łącznie w budowie jest 981 lokali: 216 mieszkań oraz 765 pokoi hotelowych.

Nasz bank ziemi zgromadzony pod przyszłe obiekty hotelowe składa się z nieruchomości położonych m.in. w następujących lokalizacjach: Łochów, Drohiczyn, Poznań, Mielno, Muszyna, Białystok, Kraków, Bytom, Konstancin Jeziorna, Krzesk, Wrocław, Szczecin, Warszawa, Siemianowice Śląskie, Szklarska Poręba, Koszalin, Tarnów. Budynki mieszkalne powstaną zaś m.in. w Konstancinie Jeziornej, Warszawie, Otwocku, Wrocławiu.

Do Kolekcji „ARCHE” S.A. należy obecnie 20 obiektów hotelowych:

- w Warszawie – ARCHE Hotel Puławska Residence, ARCHE Hotel Poloneza I, ARCHE Hotel Poloneza II, ARCHE Hotel Krakowska oraz ARCHE Hotel Geologiczna,
- w Łodzi – ARCHE Hotel Tobacco oraz ARCHE Residence,
- we Wrocławiu - ARCHE Hotel Lotnisko i Arche Klasztor,
- ARCHE Zamek Biskupi Janów Podlaski,
- ARCHE Pałac i Folwark Łochów,
- ARCHE Hotel Częstochowa,
- ARCHE Hotel Lublin,
- ARCHE Koszary Góra Kalwaria,
- ARCHE Hotel Siedlce,
- ARCHE Cukrownia Żnin,
- ARCHE Dwór Uphagena Gdańsk,
- ARCHE Hotel Piła,
- ARCHE Fabryka Samolotów Mielno,
- ARCHE Sanatorium Milicyjne Nałęczów.

„ARCHE” S.A. zarządza również Siecią Hoteli Rozproszonych – „ARCHE Siedlisko” zorganizowanych w wygodnej, samoobsługowej formule ecoboxów. Obecnie nasza spółka zarządza 3 954 pokojami i 150 sztukami ecoboxów. Ponad 3 000 pokoi funkcjonuje w ramach „Systemu ARCHE®”, w którym inwestorzy -właściciele pokoi w danym hotelu - partycypują w dochodach uzyskiwanych ze wszystkich usług świadczonych przez ten hotel, w tym z przestrzeni należącej do „ARCHE” S.A., proporcjonalnie do posiadanej powierzchni.

W hotelach funkcjonują własne marki: Krainy Polskie, Kraina Zdrowia, Arche Podróże, Arche Spizarnia, Arche Księgarnia i Arche Muzeum Skraj Kultur. Oprócz tradycyjnej działalności hotelarskiej i organizacji konferencji oraz imprez okolicznościowych, nasze obiekty pełnią też rolę centrów kultury, organizując koncerty, warsztaty, szkolenia i wystawy, często z oddziałami Fundacji Leny Grochowskiej, zatrudniającej niepełnosprawnych artystów.

W 2024 r. kontynuowaliśmy urzeczywistnianie naszej głównej idei polegającej na wskrzeszaniu obiektów o znaczeniu historycznymi i nadawaniu im nowych funkcji społeczno – usługowych. Wyrażało się to zarówno prowadzonymi już pracami budowlanymi, jak i dalszym, intensywnym poszukiwaniem zabytkowych lub poprzemysłowych obiektów. Zakupiliśmy kolejne nietuzinkowe nieruchomości - w Koszalinie, Szklarskiej Porębie i Siemianowicach Śląskich. Nasze plany na najbliższe kilka lat przewidują rewitalizację i budowę kilkunastu obiektów przeznaczonych na cele hotelowe, konferencyjne, kulturalno – oświatowe, czy rozrywkowe, spośród których do najbardziej spektakularnych należą:

- Elektrociepłownia Szombierki, symbol Śląska i ikona architektury przemysłowej XX wieku, gmach o powierzchni użytkowej ponad 40.000 m², znajdująca się na terenie zajmującym 15 ha, gdzie stworzymy kompleks hotelowy oferujący ponad 500 pokoi, sale konferencyjne, basen i przestrzeń sportowo – rekreacyjną oraz muzeum,
- Królewska Papiernia w Konstancinie – Jeziornie, budynki o powierzchni użytkowej ponad 30.000 m² położone na terenie o powierzchni 6 ha, w których powstanie m.in. hotel oferujący ponad 400 pokoi, sale konferencyjne, basen i przestrzeń sportowo – rekreacyjną oraz muzeum,
- Fort Szczęśliwice na warszawskiej Ochocie, działka o powierzchni 10,8 ha, na której zbudujemy m.in. hotel oferujący prawie kilkaset pokoi i największą w woj. mazowieckim przestrzeń konferencyjną.

Zgromadzony bank ziemi, wieloetapowe inwestycje deweloperskie oraz wypracowany portfel zamówień Spółki pozwala pozytywnie patrzeć w przyszłość zarówno pod względem wyników finansowych, jak i rozwoju kolejnych projektów.

Misją Grupy Kapitałowej „ARCHE” S.A. jest „budowanie szczęśliwych społeczności”, hasłem „Arche łączy ludzi”, a wizją: „tworzenie Kolekcji Arche – wzoru nowego hotelarstwa poprzez rewitalizację zabytków, będąc blisko lokalnych społeczności, inspirując ludzi do pozytywnych zmian” wraz z wyznawanymi, ponadczasowymi wartościami i społeczną odpowiedzialnością biznesu.

Zapraszamy do lektury skonsolidowanego raportu rocznego „ARCHE” S.A. za 2024 r., aby zapoznać się z pełnym obrazem sytuacji Grupy Kapitałowej „ARCHE” S.A.

Z poważaniem

Władysław Grochowski – Prezes Zarządu

Grzegorz Radzikowski – Członek Zarządu

Klaudia Romanowicz- Członek Zarządu