ARCHICOM

Szanowni Państwo,

2016 rok był jednym z najbardziej przełomowych i pracowitych w naszej 30-letniej historii. Z sukcesem zadebiutowaliśmy na Giełdzie Papierów Wartościowych pozyskując z emisji akcji 72 mln zł, a dzięki najlepszemu w historii wynikowi sprzedaży umocniliśmy pozycję lidera na wrocławskim rynku mieszkaniowym. W 2016 r. nabywców znalazło łącznie 942 lokali – o 54% więcej niż w 2015 r. Osiągnęliśmy także rekordową liczbę 938 lokali przekazanych klientom – aż o 91% więcej niż rok wcześniej.

Zysk netto wypracowany w minionym roku wyniósł 37,3 mln zł przy 27,8 % marży brutto ze sprzedaży. Zgodnie z przyjętą strategią planujemy rekomendować akcjonariuszom wypłatę dywidendy w wysokości 50% skonsolidowanego zysku, tj. 0,80 zł na akcję. Dodatkowo w drugiej połowie 2017 r. Zarząd zamierza podjąć uchwałę o dodatkowej wypłacie 0,23 zł na akcję w formie zaliczki na poczet dywidendy za 2017 r., tak by te pieniądze jeszcze w tym roku trafiły do akcjonariuszy.

Rosnąca sprzedaż to efekt konsekwentnego zwiększania skali działalności oraz popularności naszych starannie zaplanowanych, unikatowych osiedli społecznych generujących ponad 60% naszej sprzedaży. Funkcjonalne układy mieszkań w połączeniu ze starannie dobraną lokalizacją oraz zaprojektowaną z dużą dbałością przestrzenią osiedlową sprzyjającą integracji sąsiedzkiej, to od lat wizytówka Archicomu. W przekroczeniu założonego celu sprzedażowego, pomogła nam także dobra koniunktura na rynku nieruchomości. Wzrost zarobków, spadające bezrobocie, niskie stopy procentowe oraz dostępność kredytów sprzyjały klientom w podejmowaniu decyzji zakupowych.

Aktualnie w ofercie Archicomu znajduje się kilkanaście projektów mieszkaniowych we wszystkich dzielnicach Wrocławia. Zdywersyfikowana pod kątem lokalizacji, standardu i ceny oferta sprawia, że kupują u nas klienci z wielu segmentów rynku. Duża oferta skierowana do szerokiego grona klientów zapewnia stabilność w razie zmian na rynku oraz jest fundamentem wzrostu sprzedaży. Wciąż pracujemy nad jej poszerzeniem – w 2016 r. wprowadziliśmy do sprzedaży ponad 1.300 lokali, a naszym celem na 2017 r. jest wprowadzenie kolejnych 1.500.

Sukcesywne zwiększanie oferty nie byłoby możliwe bez zabezpieczenia odpowiedniego banku gruntów. Dlatego w 2016 r. koncentrowaliśmy się na pozyskaniu atrakcyjnych lokalizacyjnie i cenowo nieruchomości. Za większość środków pozyskanych w 2016 r. z emisji akcji i obligacji zabezpieczyliśmy jeszcze w tym samym roku grunty o wartości 140 mln zł pozwalające na realizację ok. 2.700 lokali i 30.000 GLA. Zostaliśmy m.in. właścicielem terenu dawnego Browaru Piastowskiego, gdzie w ciągu kilku lat zrealizujemy kompleksowe osiedle mieszkaniowe z powierzchniami usługowymi oraz biurowymi. Dzięki zakupionym w Krakowie pierwszym działkom zamierzamy zadebiutować na tym drugim co do wielkości rynku w Polsce. Na gruntach pozyskanych u zbiegu ulic Traugutta i Pułaskiego w centrum Wrocławia już w 2017 r. rozpoczniemy budowę kompleksu biurowego o docelowej powierzchni 24.000 m2.

Jesteśmy także w trakcie rekomercjalizacji posiadanego przez nas budynku biurowego West House 1A zlokalizowanego przy ul. Strzegomskiej we Wrocławiu w Zachodnim Centrum Biznesu. Podnosimy standard budynku do obecnych wymogów klasy A oraz zielonego standardu BREEAM, co podniesie komfort prowadzenia działalności najemców. Obecnie skomercjalizowane jest ponad 60% powierzchni, a naszym celem jest osiągnięcie poziomu ok. 90% do końca 2017 r.

Dobrą wiadomością jest doskonała sprzedaż w pierwszym kwartale 2017 r. o wielkości 366 mieszkań. Dzięki temu jej poziom za ostatnie 4 kwartały osiągnął rekordowe 1.093 lokale. W związku z powyższym, przy założeniu utrzymania się dobrej koniunktury w całym 2017 r., podnosimy nasz cel sprzedażowy na ten rok z 1.000 do 1.200 mieszkań.

W 2017 r. będziemy świętować 30-lecie naszej działalności, w trakcie której zrealizowaliśmy ponad 150 projektów deweloperskich. Nad realizacją kolejnych czuwa dziś interdyscyplinarny zespół ponad 180 specjalistów. To co dotąd osiągnęliśmy, to efekt ogromnej pasji do tego co robimy, ale też rzetelnej pracy i zaangażowania wszystkich pracowników i kontrahentów oraz zaufania jakim darzą nas nasi partnerzy i klienci. W imieniu całego zespołu Archicomu chciałam wszystkim serdecznie podziękować i życzyć kolejnego tak udanego roku.

Dorota Jarodzka-Śródka

Prezes Archicom S.A.