

# Prezentacja wyników finansowych za pierwsze półrocze 2019 r.

**Wrzesień 2019 r.**



KRZYSZTOF ANDRULEWICZ

Prezes Zarządu



DOROTA JARODZKA-ŚRÓDKA

Wiceprezes Zarządu



RAFAŁ JARODZKI

Wiceprezes Zarządu



TOMASZ SUJAK

Członek Zarządu ds. Handlowych



KRZYSZTOF SUSKIEWICZ

Członek Zarządu ds. Rozwoju



Artur Więznowski

Członek Zarządu ds. Finansowych  
od 18.09.2019 r.

# Jesteśmy ogólnopolskim deweloperem

## WYSOKA SPRZEDAŻ

755 sprzedanych lokali w I pół. 2018 r.  
Do 31 sierpnia 2019 r. sprzedano 1001 lokali  
Cel sprzedaży na 2019 r. – 1.300-1.600 lokali



## REKORDOWE ZYSKI

Zysk netto po II kw. 2019 61.2 mln zł,  
rekordowy nawet w stosunku do rocznych  
wyników za 2017 i 2018 rok.

## REKORDOWE PRZEKAZANIA

887 przekazanych mieszkań w I pół.2019 r.  
i kolejne 208 do 31 sierpnia 2019 r.  
Cel na 2019 rok to 1.500-1.600 aktów



## ATRAKCYJNY BANK ZIEMI

Zabezpieczone grunty  
pozwalają na budowę  
ponad 6.300 mieszkań\*

## DOBRA RENTOWNOŚĆ

Marża brutto ze sprzedaży  
wyniosła 29,3% w I pół. 2019 r.,  
wobec 27,0% w I pół. 2018 r.



## SZEROKA OFERTA

ponad 1.900 lokali w ofercie\*  
w tym ok. 1.780 we Wrocławiu

\* Stan na 31 sierpnia 2019 r.

# Stabilny poziom sprzedaży mieszkań

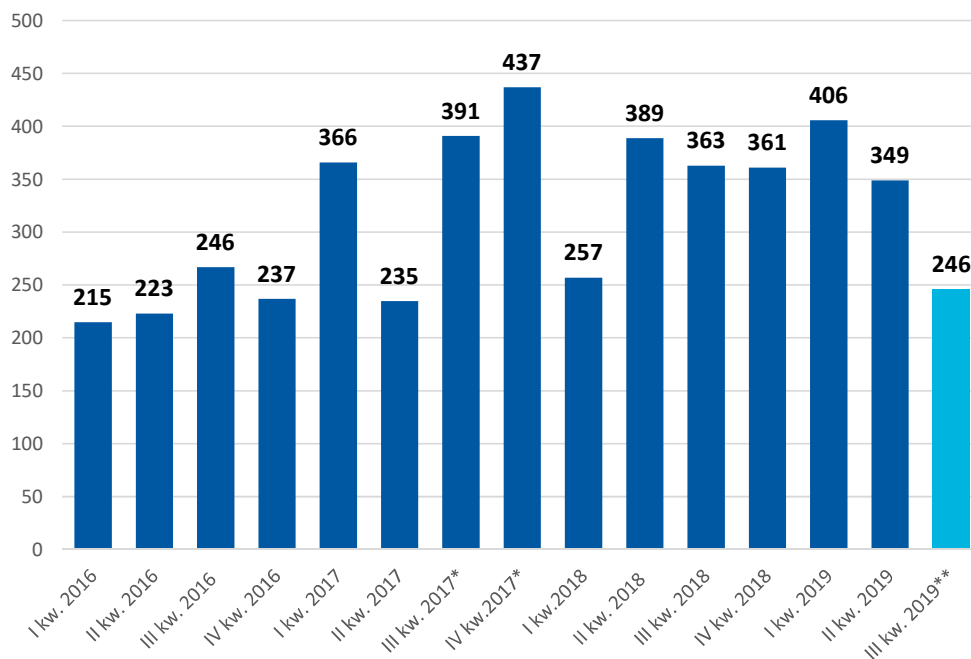
W I pół. 2019 r. sprzedano 755 lokali,  
czyli o 17% więcej niż w analogicznym okresie 2018 r.

Do 31 sierpnia 2019 r. nabywców w 3 kw. 2019 r.  
znalazło kolejne 246 lokali

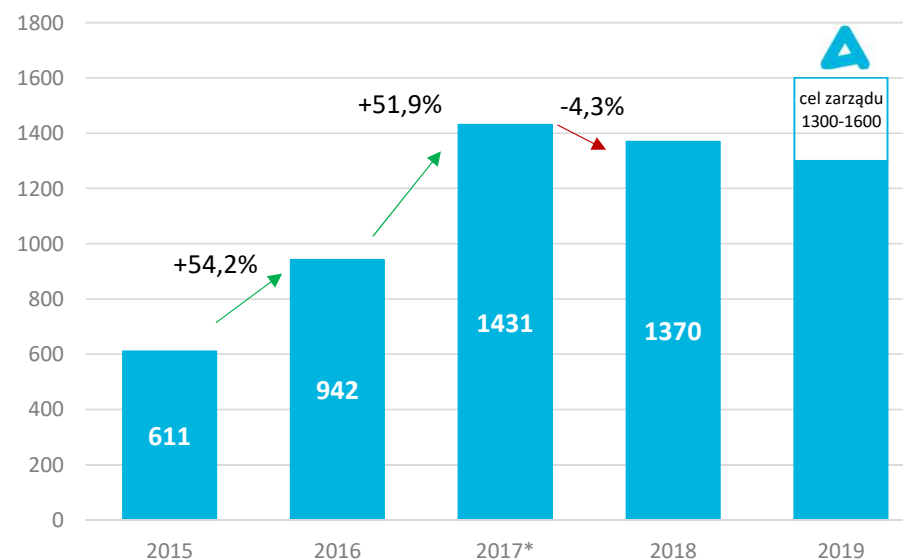
Cel Zarządu to osiągnięcie w 2019 r.  
wyniku sprzedaży na poziomie 1.300-1.600 mieszkań.

Realizacja celów będzie możliwa dzięki wykorzystaniu pozycji lidera  
wrocławskiego rynku, dywersyfikacji geograficznej i dopasowanej oferty

Sprzedaż mieszkań kwartalnie w latach 2016 – 2019 (szt.)



Sprzedaż mieszkań rocznie w latach 2015 – 2019 ( szt.)



\* uwzględnia sprzedaż Archicom Polska od 1 sierpnia 2017 r.;  
\*\* stan na 31 sierpnia 2019 r.

# Budujemy szeroką, zdywersyfikowaną ofertę

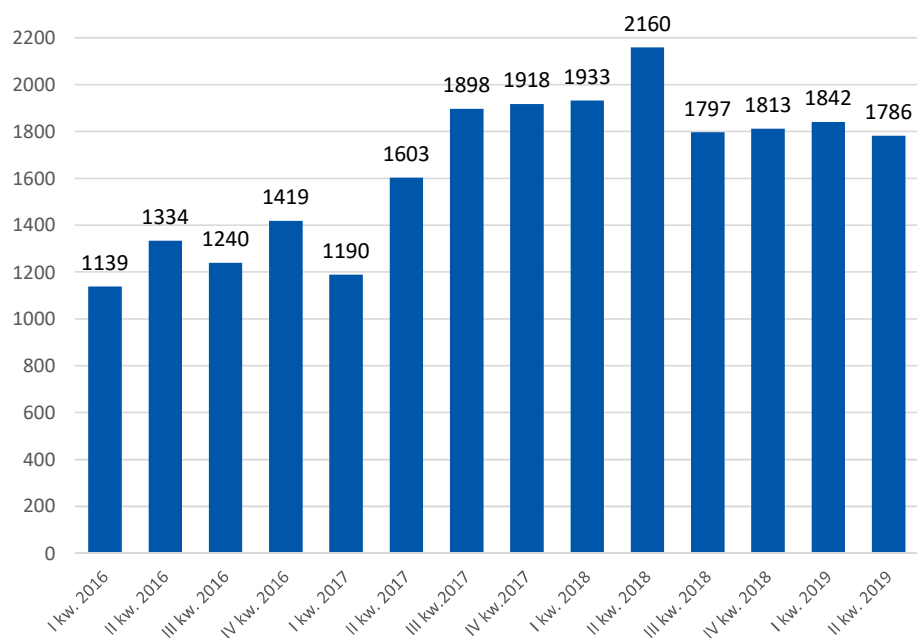
Zdywersyfikowana oferta pozwala na osiągnięcie stabilnych wyników sprzedaży

1.903 mieszkań w ofercie Archicom na 31 sierpnia 2019 r.  
(w tym 171 gotowe)

W 2019 r. do sprzedaży trafiły 1.073 mieszkania.  
W 2018 r. do oferty wprowadzono około 1.250 mieszkań.

W przygotowaniu są kolejne projekty, zarówno we Wrocławiu i  
rynkach lokalnych

Liczba mieszkań w ofercie w latach 2016 – 2019 (szt.)

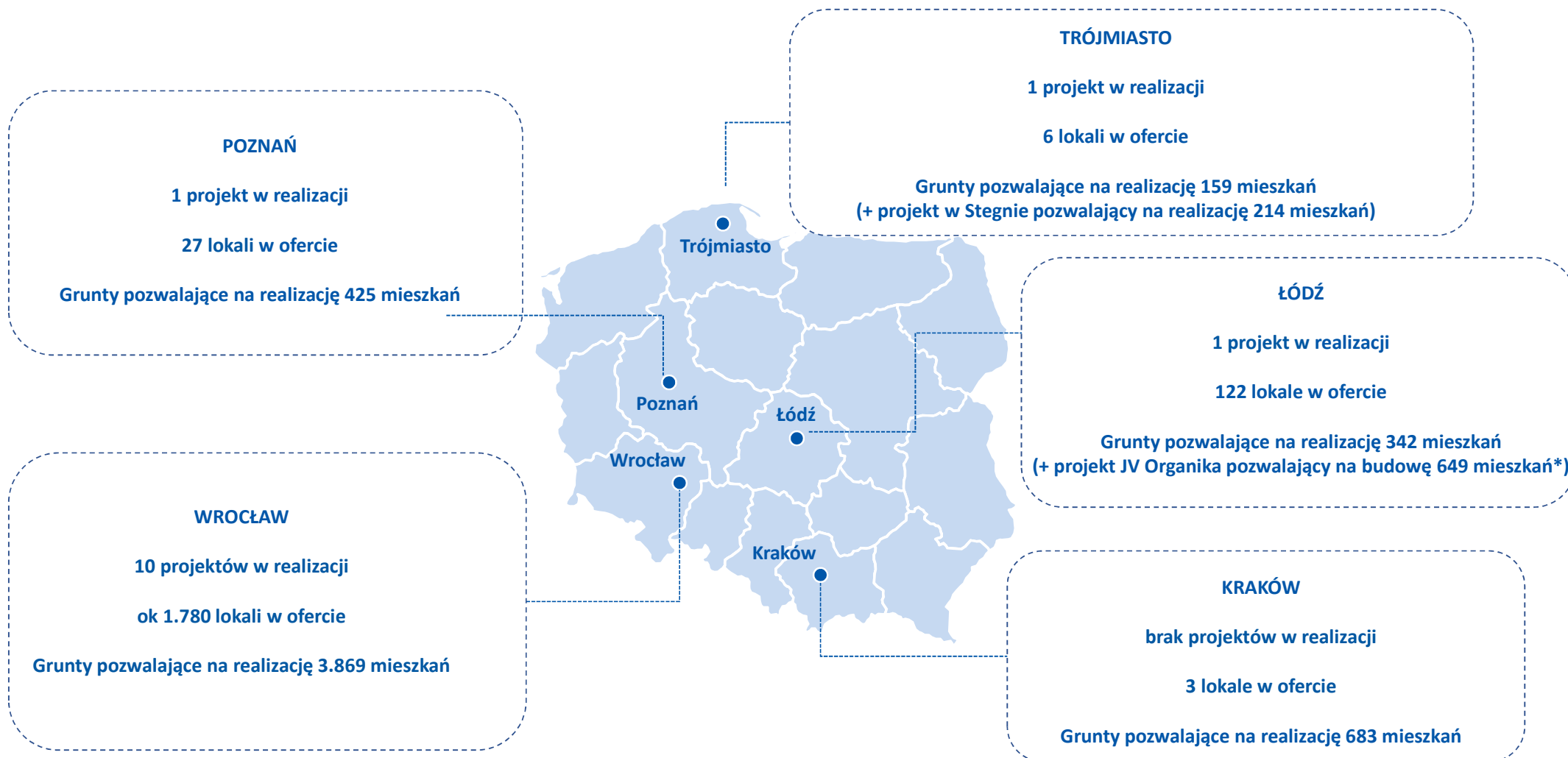


Mieszkania wprowadzone do oferty w latach 2016 – 2019 (szt.)

Inwestycja	Razem	2019*	2018	2017	2016
Cztery Pory Roku	634	306	59	234	134
Olimpia Port	1192	108	327	346	411
Róży Wiatrów	106				106
Słoneczne Stabłowice	415	107	64	136	108
River Point	254			110	144
Księżno	382			210	172
Młodnik	138				138
Forma	522		255	135	132
Na Ustroniu	128			128	
Browary Wrocławskie	542	110	286	146	
Czwarty Wymiar	88		88		
Awipolis	110	110			
Planty Raclawickie	168	168			
Akacyjny Zakątek	75	75			
GDYNIA – Rozewska	74			74	
ŁÓDŹ – Łąkowa	290			290	
ŁÓDŹ – Poleskie Ogrody	89	89			
POZNAŃ – Przylesie MarceLin IV	170		170		
<b>RAZEM</b>	<b>5476</b>	<b>1073</b>	<b>1249</b>	<b>1809</b>	<b>1345</b>

\* Dane na 31 sierpnia 2019 r.

# Bogata oferta lokali i atrakcyjny bank ziemi

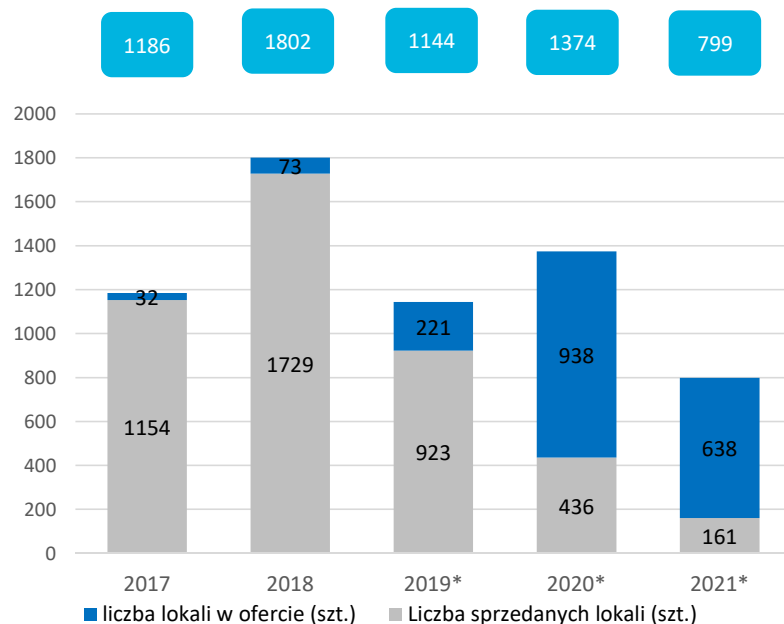


stan na 31 sierpnia 2019 r.

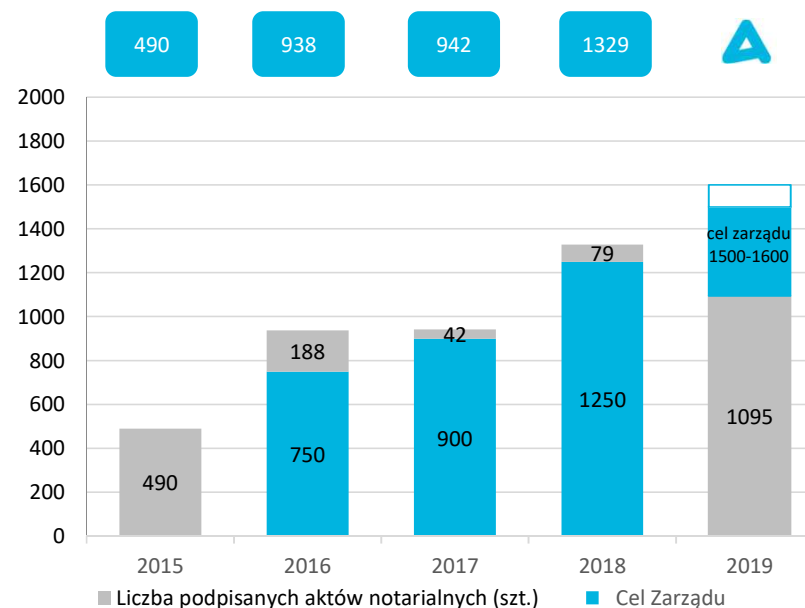
\* Liczba mieszkań uwzględniająca przewidywany udział w zysku Grupy Archicom, całkowita liczba lokali 1.100

# Przekazania mieszkań klientom

Liczba mieszkań w projektach kończonych w latach 2016-2021



Liczba podpisanych aktów notarialnych w latach 2015-2019



W 2018 r. zakończono budowę 1.802 mieszkań z czego 96% znalazło nabywców

W I pół. 2019 r. zakończono budowę 370 mieszkań.

W budowie znajduje się 2.947 mieszkań z terminem zakończenia w latach 2019-2021 r.

W 2019 r. planowane jest przekazanie 1.500-1.600 mieszkań.

W I pół. 2019 r. podpisano 887 aktów notarialnych, czyli o 88,7% więcej r/r. Na koniec sierpnia 2019 r. podpisano 1.095 aktów.

W 2018 r. przekazano rekordową liczbę 1.329 mieszkań, czyli o więcej 41,1 % niż w 2017 r.

\* Cel Zarządu

# Dywersyfikujemy przychody dzięki działalności komercyjnej

## Segment komercyjny – dywersyfikacja działalności

### City Forum

- Kompleks City Forum to 2 budynki biurowe o powierzchni 24.000 GLA w ścisłym centrum Wrocławia
- W marcu 2019 r. pierwszy budynek - City One o powierzchni 12.000 GLA otrzymał pozwolenie na użytkowanie.
- W kwietniu 2019 r. podpisano kompleksową umowę o współpracy z firmą doradcą CBRE Poland, która została kluczowym partnerem w zakresie leasingu, zarządzania oraz sprzedaży kompleksu biurowego City Forum
- Komerccjalizacja budynku City One to obecnie blisko 60%. Podpisane LOI na blisko 30% powierzchni
- Rozpoczęta realizacja drugiego budynku – City 2 o powierzchni 12.000 GLA idzie zgodnie z planem, a jej zakończenie planowane jest na II pół. 2020 r.
- Rozpoczęcie komercjalizacji City 2 - podpisano kolejny list intencyjny na ponad 2.200 GLA



### West House 1A

- West House 1A to 7-kondygnacyjny budynek biurowy o powierzchni 10.200 GLA należący do kompleksu West Forum.
- W sierpniu 2019r. Grupa Archicom sprzedała budynek biurowy West House 1A wraz z gruntami pod kolejne etapy kompleksu West Forum firmie GNT Ventures Properties.
- Transakcja West Forum 1A wynika z realizacji strategii Grupy Archicom polegającej na dewelopowaniu projektów komercyjnych i ich sprzedaży do inwestorów zewnętrznych.
- Przesunięcie sprzedaży West Forum 1A na rok 2019, mimo że budynek został oddany do użytku pod koniec 2008 roku to wynik kryzysu finansowego 2008/2009.





# Rachunek zysków i strat

(mln zł)	I pół. 2019	I pół. 2018	Zmiana r/r
Przychody	295 530	152 470	93,8%
Zysk brutto ze sprzedaży	86 611	41 214	110,1%
Marża brutto ze sprzedaży	29,3%	27,0%	2,3 pkt%
Koszty sprzedaży	5 362	5 611	(4,4%)
Koszty ogólnego zarządu	19 770	15 742	25,6%
EBIT	79 228	19 539	305,5%
EBITDA	80 556	20 533	292,3%
Marża EBITDA	27,3%	13,5%	13,8 pkt%
Zysk przed opodatkowaniem	76 045	17 502	334,5%
Marża przed opodatkowaniem	25,7%	11,5%	14,3 pkt%
Podatek dochodowy	14 839	3 762	294,4%
Zysk netto	61 206	13 740	345,5%
Marża netto	20,7%	9,0%	11,7 pkt%

Znaczący wpływ na wzrost przychodów miało zakończenie większej liczby inwestycji i istotnie wyższa liczba przekazanych mieszkań

Cel Zarządu na 2019 rok to przekazanie 1.500-1.600 lokali.

Marża brutto ze sprzedaży wyniosła 29,3%.

Wskaźniki rentowności utrzymują się na bardzo dobrych poziomach.

Na wyniki Grupy wpłynęła aktualizacja wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych City Forum One, West Forum 1A oraz gruntu pod kolejne etapy kompleksu West Forum. Wpływ tych transakcji na wynik to 15,7 mln zł na poziomie zysku brutto i 12,4 mln zł na poziomie zysku netto.

W I pół. 2019 r. Grupa wypracowała rekordowy skonsolidowany zysk netto – przekraczając poziom zysku wypracowanego w całym 2017 i 2018 roku - w okresach najlepszych w historii Grupy.

# Działalność segmentów operacyjnych

(mln zł)	I pół. 2019				I pół. 2018			
	RAZEM	Działalność deweloperska	Działalność komercyjna	Działalność pozostała	RAZEM	Działalność deweloperska	Działalność komercyjna	Działalność pozostała
Przychody	295 530	291 948	2 791	791	152 470	148 331	3 619	520
Zysk brutto ze sprzedaży	86 611	84 798	1 245	568	41 214	38 742	2 026	446
Marża brutto ze sprzedaży	29,3%	29,0%	44,6%	71,8%	27,0%	26,1%	56,0%	85,8%
Koszty sprzedaży	5 362	5 111	251	-	5 611	5 516	95	-
Koszty ogólnego zarządu	19 770	18 535	951	284	15 742	14 860	725	157
EBIT	79 228	61 650	17 294	284	19 539	18 867	383	289
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	76 045	60 666	15 095	284	17 502	17 630	(417)	289
Marża przed opodatkowaniem	25,7%	20,8%	540,8%	35,9%	11,5%	11,9%	(11,5%)	55,6%
Zysk (strata) netto	61 206	49 008	11 914	284	13 740	14 201	(750)	289
Marża netto	20,7%	16,8%	426,9%	35,9%	9,0%	9,6%	(20,7%)	55,6%

Działalność deweloperska wygenerowała w I pół.2019 r. ok. 80% zysku netto.  
Marża brutto ze sprzedaży segmentu deweloperskiego to 29%.

Grupa rozpoznała pierwsze zyski z budynku City One (zysk netto 20 mln zł) oraz podpisała umowę sprzedaży budynku West Forum oraz gruntu pod kolejne etapy.

2019 to dobry okres dla segmentu komercyjnego – wypracowany zysk netto 11,9 mln zł.

Strata na budynku West Forum i gruncie po uwzględnieniu kosztów transakcyjnych, kosztów rachunkowości zabezpieczeń, kosztów finansowych to 8 mln zł.

# Bezpieczna struktura bilansu

	30.06.2019	31.12.2018	Zmiana
<b>Aktywa</b>	1 308 545	1 171 439	11,7%
Nieruchomości inwestycyjne	207 449	189 366	9,5%
Zapasy	742 987	716 135	3,7%
Środki pieniężne	252 461	165 792	52,3%
<b>Kapitał własny</b>	523 562	491 046	6,6%
<b>Zobowiązania</b>	784 983	680 393	15,4%
w tym: zobowiązania finansowe	327 532	266 580	22,9%
Zobowiązania długoterminowe	251 414	216 323	16,2%
Zobowiązania krótkoterminowe	533 569	464 070	15,0%
w tym: zaliczki i przedpłaty klientów	287 539	302 741	(5,0%)
<b>Dług netto</b>	104 358	101 353	3,0%
<b>Dług netto/Kapitał własny*</b>	20%	21%	(1 pkt %)
<b>Dług netto/Kapitał własny**</b>	17%	21%	(4 pkt %)

Wzrost wartości aktywów o prawie 12% spowodowany głównie zwiększeniem środków pieniężnych, nieruchomości inwestycyjnych oraz zapasów.

Wzrost poziomu zobowiązań związany był głównie z:

- Zobowiązaniem z tytułu zapłaty dywidendy za 2018 rok (29,5 mln zł zapłacone 08 lipca 2019)
- emisją obligacji przeprowadzoną w czerwcu 2019 oraz spłatą 45,7 mln zł obligacji serii M1/2016 w lipcu.

Wskaźniki zadłużenia pozostają na bardzo bezpiecznych poziomach.

\* Wskaźnik liczony zgodnie z definicją wynikającą z Warunków Emisji Obligacji M2/2017, M3/2018

\*\* Wskaźnik liczony zgodnie z definicją wynikającą z Warunków Emisji Obligacji M4/2019 tj bez traktowania opłat za użytkowanie wieczyste w kolejnych latach jako zobowiązań finansowych

# Generujemy wysokie przepływy gotówkowe

	30.06.2019	30.06.2018
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	76 045	17 502
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	(21 060)	-
Zmiany w kapitale obrotowym	8 694	10 759
Zapłacony podatek dochodowy	(14 399)	(4 845)
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>49 879</b>	<b>26 324</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(13 278)	(11 719)
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	4 322	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(15 719)</b>	<b>(10 712)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	60 000	12 500
Wykup dłużnych papierów wartościowych	(15 475)	(2 943)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	29 269	18 704
Spłaty kredytów i pożyczek	(11 804)	(1 815)
Dywidendy wypłacone	(1 475)	(36 873)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>51 969</b>	<b>(19 838)</b>
<b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>86 669</b>	<b>(4 226)</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	165 792	130 022
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>252 461</b>	<b>125 796</b>

Grupa generuje istotne przepływy pieniężne z działalności operacyjnej. W I pół.2019 r. wyniosły one 49,9 mln zł.

Pozytywny wpływ na cash flow miała emisja obligacji przeprowadzona w czerwcu 2019 roku.

Grupa posiadała ponad 252 mln zł środków pieniężnych na koniec I pół. 2019 r.

Istotny wpływ na cash flow III kw. 2019 miała spłata obligacji (01.07) oraz wypłata dywidendy (08.07).

# Zwiększamy mieszkaniowy bank ziemi i planujemy długoterminowo



## Bank ziemi\*\*

Inwestycja	Liczba lokali	Wprowadzenie do oferty sukcesywnie od:	Zakończenie budowy	Data zakupu gruntu
Wrocław / Olimpia Port Mieszkania	452	II kw. 2020	III kw. 2022	2007 i 2018
Wrocław / Olimpia Port Apartamenty	171	III kw. 2019	I kw. 2022	2007
Wrocław / Słoneczne Stabłowice	80	IV kw. 2019	III kw. 2021	2008
Wrocław / Krzyki	525	IV kw. 2020	III kw. 2024	2016
Wrocław / Browar Piastowski	530	III kw. 2019	III kw. 2022	2016
Wrocław / Awipolis	606	III kw. 2019	III kw. 2023	2017
Wrocław / Fabryczna	633	II kw. 2020	IV kw. 2023	2017
Wrocław / Śródmieście	200	II kw. 2020	I kw. 2022	2019
Wrocław / Krzyki Wschód	302	II kw. 2020	III kw. 2022	2019
Wrocław / Śródmieście Apartamenty*	370	III kw. 2020	I kw. 2023	2019
Kraków / Podgórze	87	I kw. 2020	I kw. 2022	2016
Kraków / Bieżanów-Prokocim	99	IV kw. 2019	IV kw. 2021	2017
Kraków / Grzegorzówka	497	II kw. 2020	I kw. 2023	2015
Łódź / Złotno	342	IV kw. 2019	II kw. 2023	2017
Poznań / Marcelin	221	III kw. 2019	III kw. 2021	2006
Poznań / Śródka*	204	II kw. 2020	IV kw. 2021	2018
Gdynia / Oksywie	61	IV kw. 2019	I kw. 2021	2018
Gdynia / Chylonia	98	IV kw. 2019	II kw. 2021	2017
Stegna	214	III kw. 2020	III kw. 2024	2019
JV Organika***	649	I kw. 2021	IV kw. 2026	2019
<b>Razem</b>	<b>6.341</b>			

Bank ziemi zabezpiecza budowę ponad 6.300 mieszkań, w tym ok. 3.900 we Wrocławiu.

Grupa zabezpieczyła od początku 2019 r. grunty na budowę 1.810 lokali \*\*

W lipcu 2019 Grupa zawarła umowę JV przewidującą realizację projektu deweloperskiego 1.100 mieszkań w tym 59% udziału w zysku GA.

Grupa monitoruje rynki na których prowadzi działalność w poszukiwaniu nowych okazji inwestycyjnych.

\* Grunt zabezpieczony \*\* stan na 31 sierpnia 2019 r. \*\*\* Liczba mieszkań uwzględniająca przewidywany udział w zysku Grupy Archicom, całkowita liczba lokali 1.100

# Wypłacamy wysoką dywidendę

**Zarząd spółki realizuje politykę dywidendową, zakładającą wypłatę dywidend w wysokości co najmniej 50% zysku netto**

W lipcu 2019 r. została wypłacona dywidenda za 2018 r. w kwocie **29,5 mln zł, czyli 1,15 zł na akcję**.  
Dywidenda stanowiła ok 56% zysku podmiotu dominującego.

Spółka na wypłatę dywidendy za rok 2017 przeznaczyła łącznie 42,2 mln zł co oznacza 1,65 zł na akcję.  
Dywidenda stanowiła ok 75% zysku podmiotu dominującego.

**Dobre wyniki finansowe i silna pozycja gotówkowa umożliwiają wypłatę wysokiej dywidendy**

## Załączniki

# Inwestycje w ofercie sprzedaży – budowy zakończone w 2018 r. i wcześniej

Inwestycja	Zakończenie budowy*	Termin pierwszych aktów notarialnych*	Lokale w budowie (szt.)	Lokale sprzedane (szt.)**	Lokale sprzedane (%)	Lokale w ofercie
<b>Razem 2016 r. i wcześniej – MIESZKANIA</b>						<b>1</b>
<b>Razem 2016 r. i wcześniej – LOKALE UŻYTKOWE</b>						<b>5</b>
PRZYLESIE MARCELIN III – lokale użytkowe	zakończona	W trakcie	4	0	0%	4
ŁĄKOWA	zakonczone	W trakcie	290	258	89%	32
<b>Razem 2017 r. - MIESZKANIA</b>			<b>290</b>	<b>258</b>	<b>89%</b>	<b>32</b>
<b>Razem 2017 r. - LOKALE UŻYTKOWE</b>			<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>4</b>
Księżno (P1,P2,P3)	zakończona	W trakcie	152	149	98%	3
Księżno (P4)	zakończona	Zakończone	20	20	100%	0
Słoneczne Stabłowice Z14,Z15,Z16	zakończona	Zakończone	76	76	100%	0
<b>Razem dla budów zakończonych w I kw.</b>			<b>248</b>	<b>245</b>	<b>99%</b>	<b>3</b>
Club House	zakończona	Zakończone	9	9	100%	0
Olimpia Port M6	zakończona	W trakcie	100	100	100%	0
Olimpia Port M5a	zakończona	Zakończone	39	39	100%	0
Olimpia Port M5b	Zakończona	Zakończone	64	64	100%	0
<b>Razem dla budów zakończonych w II kw.</b>			<b>212</b>	<b>212</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>
Róży Wiatrów R4, R5	Zakończona	W trakcie	106	96	91%	10
Cztery Pory Roku J8, J9, J10	Zakończona	zakończone	134	134	100%	0
<b>Razem dla budów zakończonych w III kw.</b>			<b>240</b>	<b>230</b>	<b>96%</b>	<b>10</b>
Forma A1	zakończona	W trakcie	132	131	99%	1
Forma A2	zakończona	W trakcie	135	133	99%	2
Olimpia Port M12, M14	zakończona	W trakcie	120	117	98%	3
Olimpia Port M14 lokal użytkowy	zakończona	W trakcie	2	2	100%	0
Olimpia Port MC	zakończona	zakończone	8	8	100%	0
Olimpia Port MC lokal użytkowy	zakończona	W trakcie	1	1	100%	0
Cztery Pory Roku J7	zakończona	zakończone	56	56	100%	0
River Point KM1, KM2	zakończona	W trakcie	144	136	94%	8
River Point KM1 lokal użytkowy	zakończona	W trakcie	1	0	0%	1
Młodnik	zakończona	W trakcie	138	133	96%	5
Olimpia Port M15	zakończona	W trakcie	40	36	90%	4
Księżno P5, P6, P7	zakończona	W trakcie	210	176	84%	34
Księżno P7 lokal użytkowy	zakończona	W trakcie	4	4	100%	0
Na Ustroniu B3, B4, B5	zakończona	W trakcie	128	125	98%	3
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w IV kw.</b>			<b>1 119</b>	<b>1058</b>	<b>95%</b>	<b>61</b>
<b>Razem 2018 r. – MIESZKANIA</b>			<b>1 802</b>	<b>1729</b>	<b>96%</b>	<b>73</b>
<b>Razem 2018 r. - LOKALE UŻYTKOWE</b>			<b>17</b>	<b>16</b>	<b>94%</b>	<b>1</b>

\* Cele Zarządu \*\* Stan na 31 sierpnia 2019 r.



# Inwestycje w ofercie sprzedaży – planowane zakończenie budowy w 2019 r.

Inwestycja	Zakończenie budowy*	Termin pierwszych aktów notarialnych*	Lokale w budowie (szt.)	Lokale sprzedane (szt.)**	Lokale sprzedane (%)	Lokale w ofercie
Olimpia Port M3, M4	Zakończona	W trakcie	84	79	94%	5
Olimpia Port M4 lokal użytkowy	Zakończona	W trakcie	1	0	0%	1
ROZEWSKA	zakończona	W trakcie	74	68	92%	6
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w I kw.</b>			<b>159</b>	<b>147</b>	<b>92%</b>	<b>12</b>
Olimpia Port M1, M2	IV-VI 2019	W trakcie	102	97	95%	5
Olimpia Port M2 lokal użytkowy	IV-VI 2019	W trakcie	3	3	67%	0
River Point KM3	zakończona	W trakcie	110	84	76%	26
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w II kw.</b>			<b>215</b>	<b>184</b>	<b>86%</b>	<b>31</b>
Cztery Pory Roku J14	IX 2019	I 2020	59	34	58%	25
Cztery Pory Roku J11, J12, J13	IX 2019	XII 2019 – II 2020	178	108	61%	70
Cztery Pory Roku J11 lokal użytkowy	IX 2019	XII 2019 – II 2020	1	1	100%	0
Księża Witolda	IX 2019	XII 2019 – I 2020	15	15	100%	0
Księża Witolda lokal użytkowy	IX 2019	XII 2019 – I 2020	4	4	100%	0
Słoneczne Stabłowice Z3, Z4, Z7	IX 2019	XII 2019 – I 2020	88	76	86%	12
Słoneczne Stabłowice Z1,Z5	IX 2019	XII 2019 – I 2020	64	54	84%	10
Słoneczne Stabłowice Z8	IX 2019	I 2020 – II 2020	80	66	83%	4
MARCELIN IV	VIII 2019	XI 2019	170	147	86%	23
MARCELIN IV lokal użytkowy	VIII 2019	XI 2019	4	4	100%	0
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w III kw.</b>			<b>663</b>	<b>509</b>	<b>77%</b>	<b>154</b>
Olimpia Port M16, M17	XI-XII 2019	III-IV 2020	120	95	79%	25
Olimpia Port M17 lokal użytkowy	XI-XII 2019	III-IV 2020	2	2	100%	0
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w IV kw.</b>			<b>122</b>	<b>97</b>	<b>80%</b>	<b>25</b>
<b>Razem 2019 r. – MIESZKANIA</b>			<b>1144</b>	<b>923</b>	<b>81%</b>	<b>221</b>
<b>Razem 2019 r. – LOKALE UŻYTKOWE</b>			<b>15</b>	<b>14</b>	<b>93%</b>	<b>1</b>

\* Cele Zarządu \*\* Stan na 31 sierpnia 2019 r.

# Inwestycje w ofercie sprzedaży – planowane zakończenie budowy w 2020 r.

Inwestycja	Zakończenie budowy*	Termin pierwszych aktów notarialnych*	Lokale w budowie (szt.)	Lokale sprzedane (szt.)**	Lokale sprzedane (%)	Lokale w ofercie
Forma A3	I 2020	V 2020	131	77	59%	54
Forma A4, A5	III 2020	VI 2020	124	63	51%	61
Forma A4 lokal użytkowy	III 2020	VI 2020	2	1	50%	1
Browary Wrocławskie BP1, BP2	I 2020	V 2020	146	91	62%	55
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w I kw.</b>			<b>403</b>	<b>232</b>	<b>58%</b>	<b>171</b>
Czwarty Wymiar	V 2020	IX 2020	88	50	57%	38
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w II kw.</b>			<b>88</b>	<b>50</b>	<b>57%</b>	<b>38</b>
Browary Wrocławskie BA1	VIII 2020	XII 2020	136	55	28%	81
Browary Wrocławski BA1 lokal użytkowy	VIII 2020	XII 2020	1	0	0%	1
Olimpia Port M18, M19, M20	VIII 2020	XII 2020	118	38	32%	80
Olimpia Port M18, M19, M20 lokal użytkowy	VIII 2020	XII 2020	5	3	60%	2
Poleskie Ogrody I	VII 2020	IX 2020 – X 2020	89	0	0%	89
Poleskie Ogrody I lokal użytkowy	VII 2020	IX 2020 – X 2020	1	0	0%	1
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w III kw.</b>			<b>350</b>	<b>96</b>	<b>27%</b>	<b>254</b>
Cztery Pory Roku J16, J17, J18	X 2020	II 2021	207	33	16%	174
Akacjowy Zakątek B1, B2, B3, B4	XI 2020	III 2021	75	10	13%	65
Olimpia Port M30, M31***	XII 2020	IV 2021	152	16	11%	136
Olimpia Port M28, M29	XII 2020	IV 2021	108	3	3%	105
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w IV kw.</b>			<b>542</b>	<b>62</b>	<b>11%</b>	<b>480</b>
<b>Razem 2020 r. – MIESZKANIA</b>			<b>1374</b>	<b>436</b>	<b>32%</b>	<b>938</b>
<b>Razem 2020 r. – LOKALE UŻYTKOWE</b>			<b>9</b>	<b>4</b>	<b>44%</b>	<b>5</b>

\* Cele Zarządu \*\* Stan na 31 sierpnia 2019 r. \*\*\* rozpoczęto sprzedaż, nie rozpoczęto budowy

# Inwestycje w ofercie sprzedaży – planowane zakończenie budowy w 2021 r.

Inwestycja	Zakończenie budowy*	Termin pierwszych aktów notarialnych*	Lokale w budowie (szt.)	Lokale sprzedane (szt.)**	Lokale sprzedane (%)	Lokale w ofercie
Awipolis L2	I 2021	V 2021	110	18	16%	92
Olimpia Port M32, M33***	III 2021	VII 2021	56	19	34%	37
Browary Wrocławskie BP3, BP4	II 2021	VII 2021	149	35	23%	114
Browary Wrocławskie BP4 lokal użytkowy	II 2021	VII 2021	8	5	63%	3
Planty Racławickie R1, R2, R3, R4***	III 2021	VII 2021	168	39	23%	129
Słoneczne Stabłowice Z21, Z22, Z23	II 2021	VI 2021	107	12	11%	95
Cztery Pory Roku J15	III 2021	VII 2021	99	0	0%	99
Browary Wrocławskie BL13 lokal użytkowy	IV 2021	VII-VIII 2021	9	2	22%	7
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w I kw.</b>			<b>706</b>	<b>130</b>	<b>18%</b>	<b>576</b>
Browary Wrocławskie BL1, BL2 ***	V 2021	IX 2022	110	38	35%	72
Browary Wrocławskie BL1, BL2 lokal użytkowy***	V 2021	IX 2022	9	3	33%	6
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w IV kw.</b>			<b>119</b>	<b>41</b>	<b>34%</b>	<b>78</b>
<b>Razem 2021 r. – MIESZKANIA</b>			<b>799</b>	<b>161</b>	<b>20%</b>	<b>638</b>
<b>Razem 2021 r. – LOKALE UŻYTKOWE</b>			<b>26</b>	<b>10</b>	<b>38%</b>	<b>16</b>

\* Cele Zarządu \*\* Stan na 31 sierpnia 2019 r. \*\*\* rozpoczęto sprzedaż, nie rozpoczęto budowy

# Wpływ MSSF 16

AKTYWA	31.12.2018	Korekty związane z rozpoznananiem aktywów i zobowiązań z tytułu PWUG	Korekty związane z pozostałymi umowami	01.01.2019
Aktywa trwałe razem, w tym:	230 510	7 162	469	238 141
Rzeczowe aktywa trwałe	14 839		469	15 308
Nieruchomości inwestycyjne	189 366	7 162		196 528
Aktywa obrotowe razem, w tym:	940 929	13 532	-	954 461
Zapasy	716 135	13 532		729 667
<b>Aktywa razem</b>	<b>1 171 439</b>	<b>20 694</b>	<b>469</b>	<b>1 192 602</b>

PASYWA	31.12.2018	Korekty związane z rozpoznananiem aktywów i zobowiązań z tytułu PWUG	Korekty związane z pozostałymi umowami	01.01.2019
Kapitał własny	491 046			491 046
Zobowiązania długoterminowe	216 323	19 423	20	235 766
Zobowiązania krótkoterminowe	464 070	1 271	449	465 790
<b>Pasywa razem</b>	<b>1 171 439</b>	<b>20 694</b>	<b>469</b>	<b>1 192 602</b>

Zgodnie z nowym standardem, Grupa jest zobligowana zdyskontować wszystkie przyszłe płatności wynikające z posiadania prawa do wieczystego użytkowania gruntów, wynikające z okresu na jaki to prawo jest udzielone dla poszczególnych nieruchomości (i może wynosić do 99 lat). Tak wyliczone wartości zwiększają aktywa i zobowiązania Grupy.

Ze względu na specyfikę działania w momencie sprzedaży lokali wybudowanych na gruntach z Użytkowanie Wieczystym zobowiązanie do zapłaty opłaty za użytkowanie wieczyste (lub opłaty przekształceniowej) przechodzi na nabywcę lokalu.

W przypadku realizacji planu inwestycyjnego Grupy zdyskontowany koszt do poniesienia przez Grupę z tytułu użytkowania wieczystego wyniósłby 7.6 mln zł.

## Idea

**MIASTO, ŻYCIE W MIEŚCIE, PRZESTRZEŃ**  
*Kształtujemy przestrzeń, by była piękna,  
funkcjonalna i przyjazna człowiekowi*

## Inspiracja

Najnowsze trendy w architekturze  
Rozwój współczesnych miast, technologii  
Aspekty społeczne i dialog z klientem

## Efekt

Najchętniej wybierane mieszkania  
we Wrocławiu



## WYBÓR ATRAKCYJNEJ LOKALIZACJI

SZEROKIE KNOW-HOW

## OFERTA MIESZKAŃ W RÓŻNYCH SEGMENTACH RYNKU

JEDNO Z NAJWIĘKSZYCH WE WROCŁAWIU  
STUDIO ARCHITEKTONICZNE

## KONCEPCJA BUDOWY OSIEDLI SPOŁECZNYCH

INTERDYSCYPLINARNY ZESPÓŁ

## OPTYMALIZACJA, REALIZACJA, SERWIS

# Nasze osiedla społeczne kreują nowy styl życia

<b>Budowanie więzi społecznych</b> poprzez kompleksowe ukształtowanie przestrzeni	<b>Zrównoważony rozwój</b> Wykorzystywanie najnowszych technologii Kreowanie przestrzeni dla inicjatyw społecznych
<b>Bezpieczeństwo i integracja</b> zapewniona przez strefy półprywatne i publiczne	<b>Ekologia</b> to minimalizacja wydatków i oszczędności mieszkańców
<b>Integracja działań inwestycyjnych z miastem</b> Synergia rozwiązań	<b>Dialog w social mediach</b> Budowa lojalności poprzez długofalowe relacje z klientami



**Ogrody Hallera** – I NAGRODA w konkursie PZFD „Najlepszy Projekt Mieszkaniowy 2008-2011 w Polsce” w kategorii: budynek wielorodzinny



**Olimpia Port** – I NAGRODA w konkursie PZFD „Najlepszy Projekt Mieszkaniowy 2012-2015 w Polsce” w kategorii: zabudowa zgodna z zasadą zrównoważonego rozwoju



**Medal Merito de Wratislavia**  
– zasłużony dla Wrocławia



**Zaproszenie do współudziału w projektowaniu i realizacji architektonicznej wizytówki ESK 2016**



# Osiedle społeczne Olimpia Port



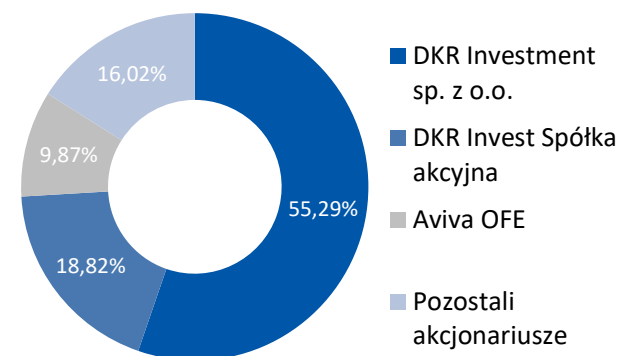
## ***I NAGRODA w konkursie PZFD***

„Najlepszy Projekt Mieszkaniowy 2012-2015 w Polsce” w kategorii „Zabudowa zgodna z zasadą zrównoważonego rozwoju”

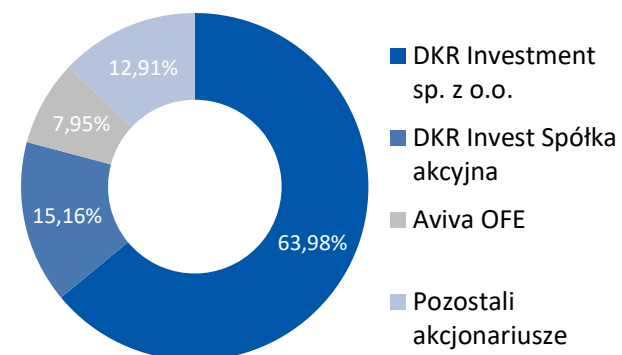
Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale	Udział w głosach
DKR Investment sp. z o. o.	14 234 501	55,29%	63,98%
DKR Invest Spółka akcyjna	4 843 950	18,82%	15,16%
Aviva OFE	2 540 000	9,87%	7,95%
Pozostali akcjonariusze	4 123 847	16,02%	12,91%
<b>Razem</b>	<b>25 742 298</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Stan na 30 czerwca 2019 r.

Udział w kapitale



Udział w głosach na WZA





Niniejsza prezentacja została przygotowana przez Archicom („Archicom” lub „Spółka”). Prezentacja została sporządzona wyłącznie w celach informacyjnych i nie stanowi oferty, ani zaproszenia do składania ofert, w szczególności dotyczących papierów wartościowych.

Prezentacja nie może być powielona, rozpowszechniona ani przekazana, bezpośrednio lub pośrednio, jakiegokolwiek osobie w jakimkolwiek celu bez wiedzy i zgody Spółki. Powielanie, rozpowszechnianie i przekazywanie niniejszej prezentacji w innych jurysdykcjach może podlegać ograniczeniom prawnym, a osoby do których może ona dotrzeć, powinny zapoznać się z wszelkimi tego rodzaju ograniczeniami oraz stosować się do nich. Nieprzestrzeganie tych ograniczeń może stanowić naruszenie obowiązującego prawa.

Niniejsza Prezentacja nie zawiera kompletnej ani całościowej analizy Archicom ani Grupy Archicom, jak również nie przedstawia ich pozycji i perspektyw w kompletny ani całościowy sposób. Prezentacja została przygotowana z należytą starannością, jednak może ona zawierać nieścisłości lub opuszczenia. Dlatego zaleca się, aby każda osoba zamierzająca podjąć decyzję inwestycyjną odnośnie papierów wartościowych wyemitowanych przez Archicom opierała się na informacjach zawartych w przekazanych do publicznej wiadomości: raportach okresowych, raportach bieżących i informacjach poufnych.

Niniejsza prezentacja zawiera informacje dotyczące przyszłości. Takie informacje nie mogą być traktowane jako zapewnienia czy prognozy co do oczekiwanych przyszłych zdarzeń oraz wyników. Informacje te są oparte na o liczne założenia, oczekiwania lub poglądy osób sporządzających oraz inne czynniki. Wiele z tych czynników pozostaje poza wiedzą, świadomością lub kontrolą Spółki. Faktyczne zdarzenia i wyniki mogą się w sposób istotny różnić od oczekiwanych przyszłych zdarzeń oraz wyników opisanych w tej prezentacji.

Spółka, członkowie jej organów, pracownicy, doradcy, ich przedstawiciele ani inne osoby biorące udział w sporządzaniu tej prezentacji nie ponoszą żadnej odpowiedzialności z jakiegokolwiek powodu związanego z jej wykorzystaniem. Ponadto, żadne informacje zawarte w niniejszej prezentacji nie stanowią zobowiązania ani oświadczenia ze strony Spółki lub wskazanych osób.