

Prezentacja wyników finansowych za trzeci kwartał 2019 r.

Listopad 2019 r.



DOROTA JARODZKA-ŚRÓDKA

Prezes Zarządu



RAFAŁ JARODZKI

Wiceprezes Zarządu



ARTUR WIĘZNOWSKI

Członek Zarządu ds. Finansowych



TOMASZ SUJAK

Członek Zarządu ds. Handlowych



KRZYSZTOF SUSKIEWICZ

Członek Zarządu ds. Rozwoju



TOMASZ ŚLĘZAK

Członek Zarządu ds. Marketingu i Sprzedaży
od 27.11.2019 r.

WYSOKA SPRZEDAŻ

412 sprzedanych lokali w III kw. 2019 r.
Do 31 października sprzedano 1.280 lokali
Cel sprzedaży na 2019 r. – 1.400-1.500 lokali



REKORDOWE PRZYCHODY I ZYSKI

423 mln zł przychodów
(ponad 90% wzrostu r/r)
i 81,8 mln zł zysku netto
po III kw. 2019 r.

REKORDOWE PRZEKAZANIA

290 przekazanych lokali w III kw. 2019 r.
1232 przekazania do 31 października 2019 r.
Cel na 2019 r. to 1.300-1.350 aktów



ATRAKCYJNY BANK ZIEMI

Zabezpieczone grunty
pozwalają na budowę
ponad 7.100 mieszkań*

BARDZO DOBRA RENTOWNOŚĆ

Marża brutto ze sprzedaży
wyniosła 31,1% w I-III kw. 2019 r.,
wobec 25,1% w I-III kw. 2018 r.



SZEROKA OFERTA

2.080 mieszkań i lokali w ofercie*
w tym ok. 1.760 we Wrocławiu

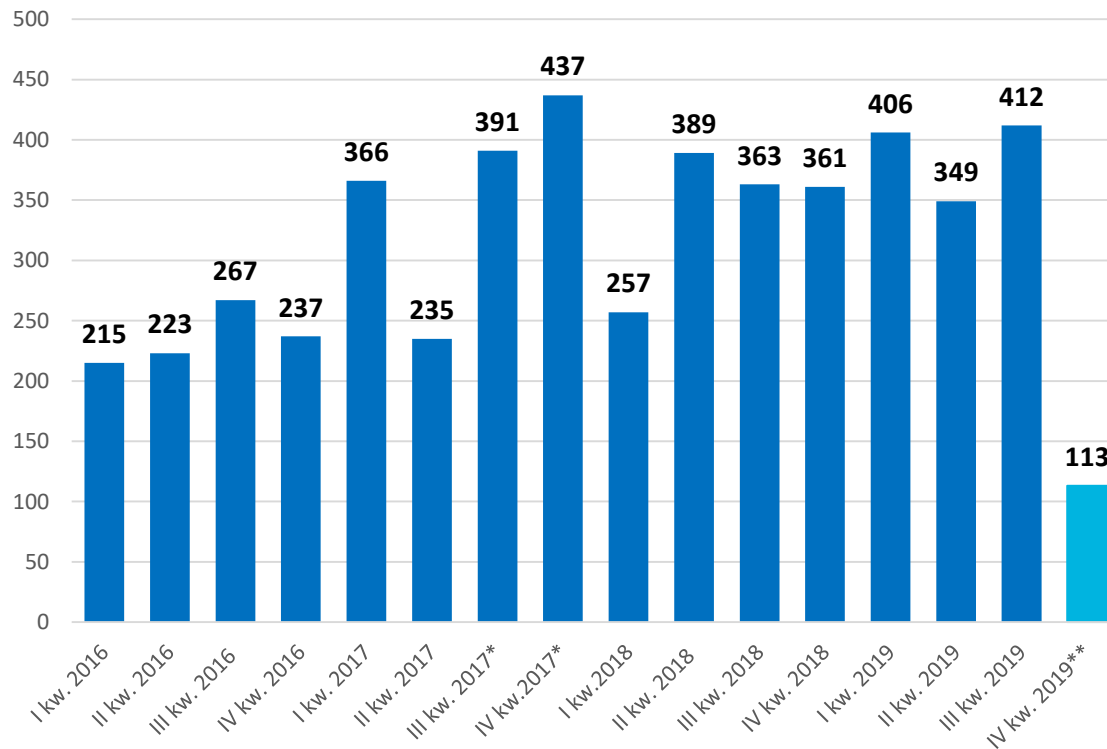
W 3 kw. 2019 r. sprzedano 412 lokali, a kolejne 113 znalazło nabywców w październiku 2019 r.

W 2019 r. sprzedano do tej pory łącznie 1.280 lokali czyli o 8,8% więcej niż w analogicznym okresie 2018 r.

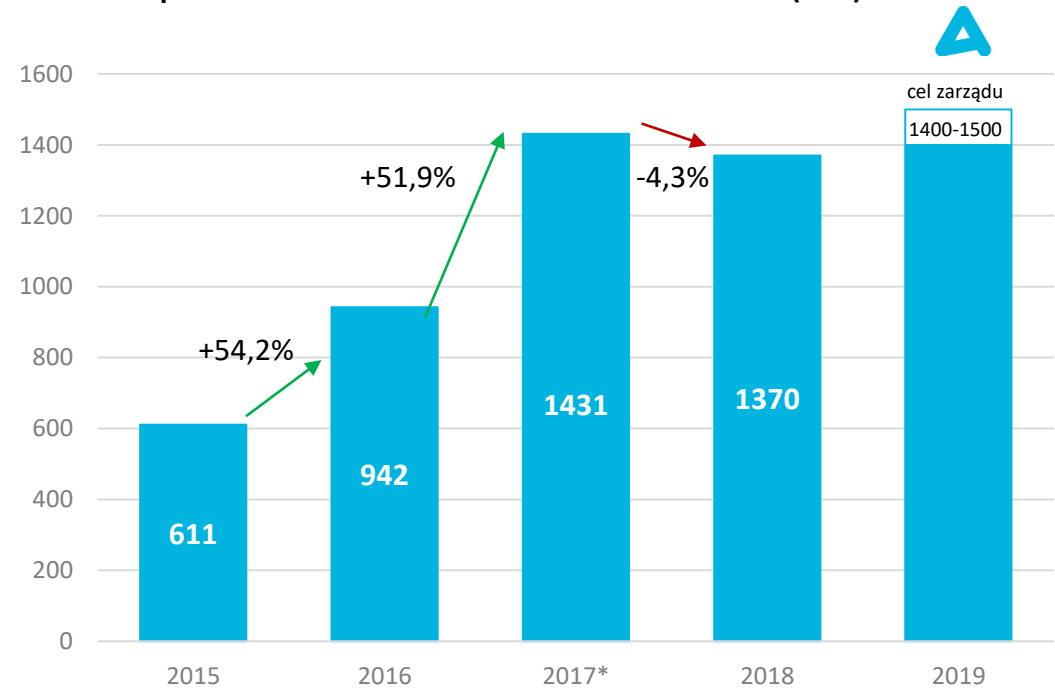
Cel Zarządu to osiągnięcie w 2019 r. wyniku sprzedaży na poziomie 1.400-1.500 mieszkań.

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 października 2019 r.

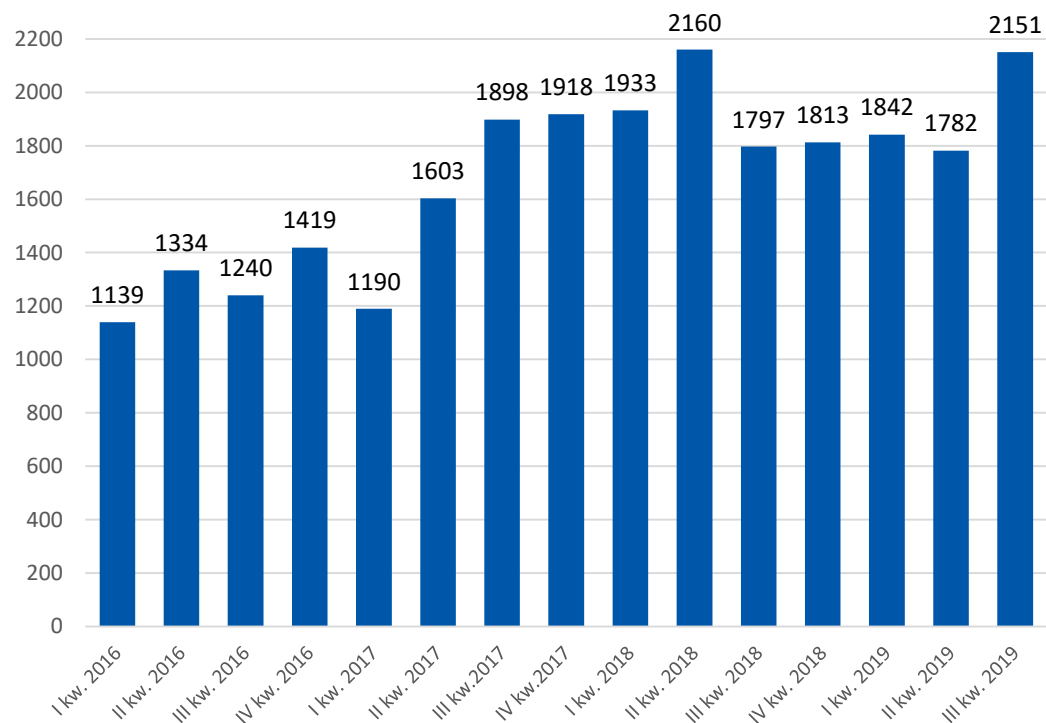
2.044 mieszkania w ofercie Archicom na 31 października 2019 r.
(w tym 187 gotowych)

Zdywersyfikowana oferta pozwala na osiągnięcie stabilnych wyników sprzedaży

W 2019 r. do sprzedaży trafiło 1.481 mieszkań.*
W 2018 r. do oferty wprowadzono około 1.250 mieszkań

W przygotowaniu są kolejne projekty, zarówno we Wrocławiu i w innych obszarach metropolitalnych

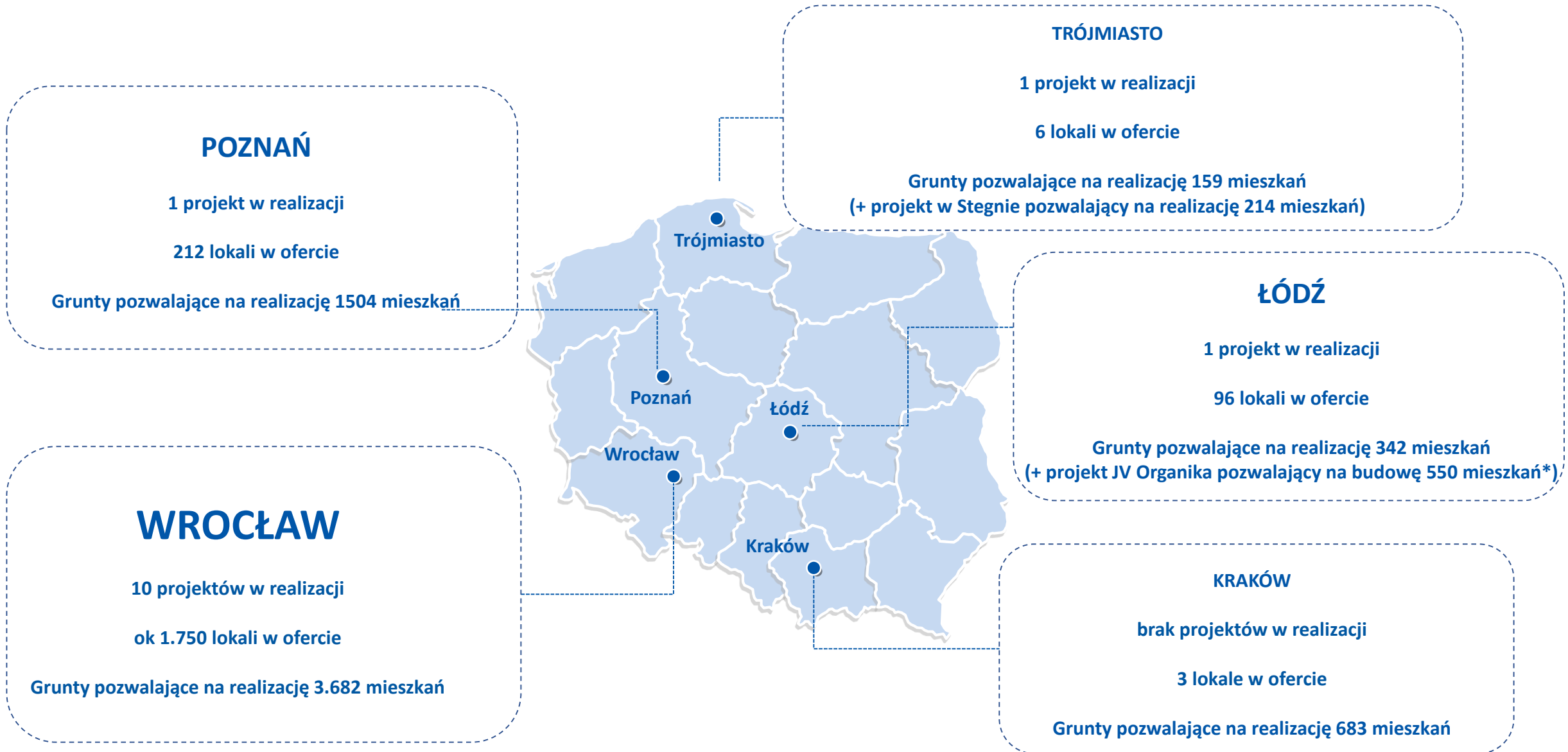
Liczba mieszkań w ofercie w latach 2016 – 2019 (szt.)



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

Inwestycja	Razem	2019*	2018	2017	2016
Cztery Pory Roku	733	306	59	234	134
Olimpia Port	1303	219	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	186	186			
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	391	221	170		
RAZEM	5884	1481	1249	1809	1345

* Dane na 31 października 2019 r.



stan na 31 października 2019 r.

* Liczba mieszkań uwzględniająca aktualny udział Archicom Polska w kapitale, całkowita liczba lokali 1.100

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	60	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	IV kw. 2019	III kw. 2022	2016
Wrocław / Awipolis	530	II kw. 2020	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	III kw. 2020	III kw. 2022	2019
Wrocław / Śródmieście Apartamenty	370	III kw. 2020	I kw. 2023	2019
Kraków / Podgórze	87	II kw. 2020	I kw. 2022	2016
Kraków / Bieżanów-Prokocim	99	II kw. 2020	IV kw. 2021	2017
Kraków / Grzegorzki	497	II kw. 2020	IV kw. 2023	2015
Łódź / Żłotno	342	IV kw. 2019	I kw. 2023	2017
Poznań / Śródka**	204	II kw. 2020	IV kw. 2021	2018
Gdynia / Oksywie	61	IV kw. 2019	II kw. 2021	2018
Gdynia / Chylonia	98	IV kw. 2019	II kw. 2021	2017
Stegna	214	III kw. 2020	II kw. 2024	2019
Poznań	1300	II kw. 2020	I kw. 2031	2019
JV Organika***	550	I kw. 2021	IV kw. 2026	2019
Razem	7.134			

* Stan na 31 października 2019 r.

** Grunt zabezpieczony

*** Liczba mieszkań uwzględniająca aktualny udział Archicom Polska w kapitale, całkowita liczba lokali 1.100, całkowita wartość gruntu 30 mln zł.

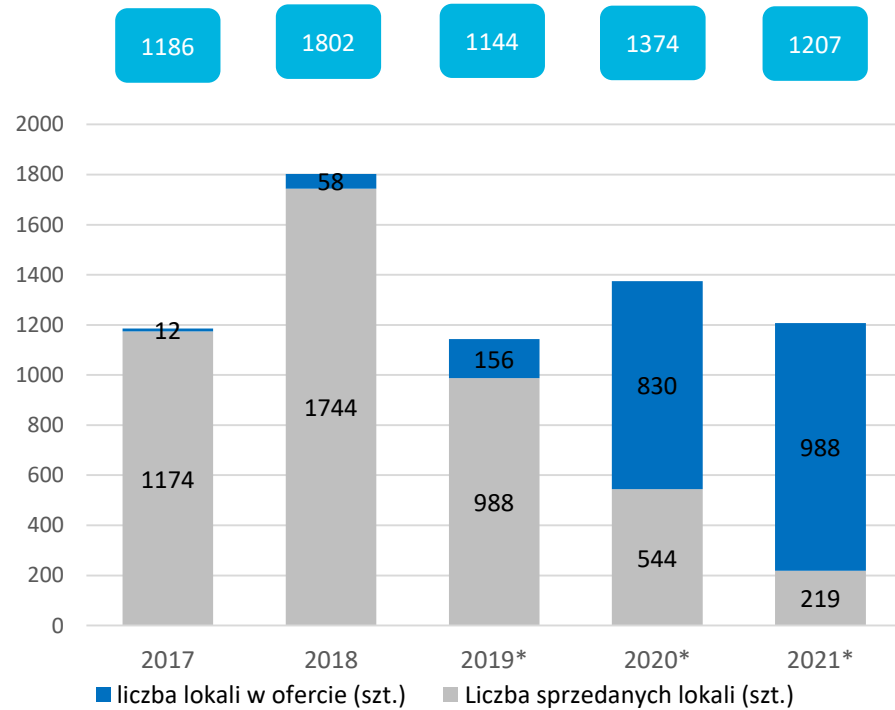
Bank ziemi zabezpiecza budowę ponad 7.100 mieszkań, w tym ok. 3.700 we Wrocławiu.

Grupa zabezpieczyła od początku 2019 r. grunty na budowę 3.011 lokali * (prawie 150 tys. PUM)

Koszt zabezpieczonych w 2019 r. działek wynosi 133,7 mln zł.***

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

Liczba mieszkań w projektach kończonych w latach 2017-2021



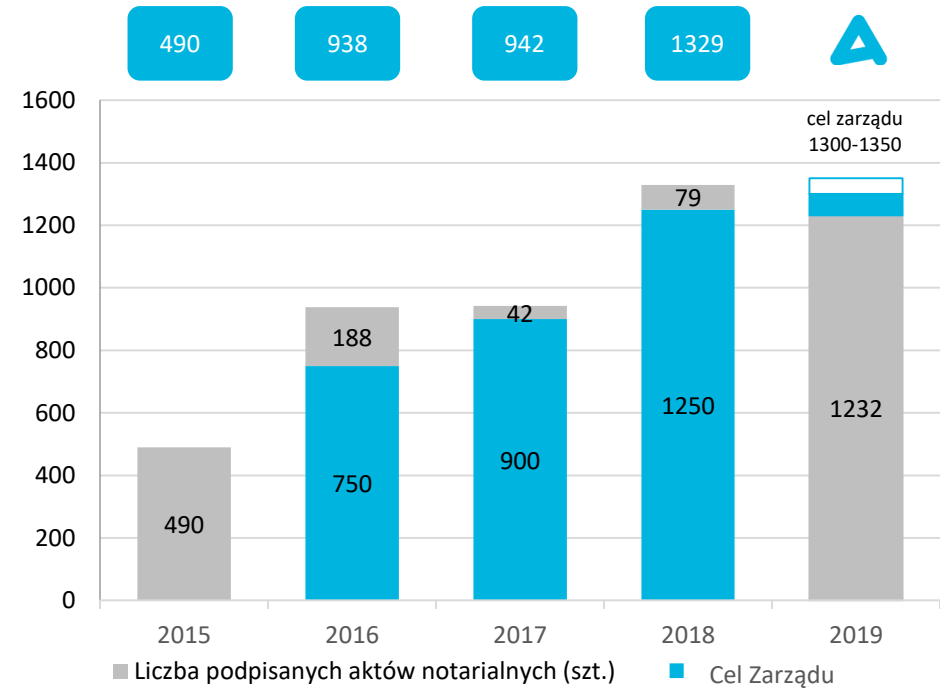
W 2018 r. zakończono budowy 1.802 mieszkań z czego 97% znalazło nabywców

Do 31 października 2019 r. zakończono budowę 792 mieszkań.

W budowie znajdują się 2.933 mieszkania z terminem zakończenia w latach 2019-2021 r.

* Cel Zarządu

Liczba podpisanych aktów notarialnych w latach 2015-2019



W 2019 r. planowane jest przekazanie 1.300-1.350 mieszkań.

Na koniec października 2019 r. podpisano 1.232 akty.

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

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 pierwszą umowę najmu na ponad 2.400 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 realizacji projektów komercyjnych i ich sprzedaży do inwestorów zewnętrznych.
- Przesunięcie sprzedaży West Forum 1A na 2019 r., mimo że budynek został oddany do użytku pod koniec 2008 r. to wynik kryzysu finansowego 2008/2009.



(mln zł)	I-III kw. 2019	I-III kw. 2018	Zmiana r/r
Przychody	423 024	219 601	92,6%
Zysk brutto ze sprzedaży	131 725	55 144	138,9%
Marża brutto ze sprzedaży	31,1%	25,1%	6,0 pkt%
Koszty sprzedaży	8 351	8 446	(1,1%)
Koszty ogólnego zarządu	30 430	23 102	31,7%
EBIT	111 557	22 891	387,3%
EBITDA	113 465	24 389	365,2%
Marża EBITDA	26,8%	11,1%	15,7 pkt%
Zysk przed opodatkowaniem	105 592	19 645	437,5%
Marża przed opodatkowaniem	25,0%	8,9%	16,1 pkt%
Podatek dochodowy	23 764	3 794	526,4%
Zysk netto	81 828	15 851	416,2%
Marża netto	19,3%	7,2%	12,1 pkt%

Istotny wzrost przychodów dzięki większej liczbie podpisanych aktów notarialnych i zakończeniu budów zgodnie z przyjętym harmonogramem.

Cel Zarządu na 2019 r. to przekazanie 1.300-1.350 lokali.

Marża brutto ze sprzedaży wyniosła 31,1%.

Istotny wzrost marży z uwagi na przekazania wysokomarżowych projektów.

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.

Projekt JV Organika będzie ujmowany w wynikach metodą praw własności

Działalność segmentów operacyjnych

(mln zł)	I-III kw. 2019				I-III kw. 2018			
	RAZEM	Działalność deweloperska	Działalność komercyjna	Działalność pozostała	RAZEM	Działalność deweloperska	Działalność komercyjna	Działalność pozostała
Przychody	423 024	416 939	3 873	2 212	219 601	213 390	5 380	831
Zysk brutto ze sprzedaży	131 725	128 484	1 476	1 765	55 144	51 470	2 969	705
Marża brutto ze sprzedaży	31,1%	30,8%	38,1%	79,8%	25,1%	24,1%	55,2%	84,8%
Koszty sprzedaży	8 351	8 022	329	-	8 446	8 306	140	0
Koszty ogólnego zarządu	30 430	27 917	1 962	551	23 102	21 743	1 107	252
EBIT	111 557	92 818	17 525	1 214	22 891	21 479	959	453
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	105 592	91 770	12 608	1 214	19 645	19 409	(217)	453
Marża przed opodatkowaniem	25,0%	22,0%	325,5%	54,9%	8,9%	9,1%	(4,0%)	54,5%
Zysk (strata) netto	81 828	73 011	7 603	1 214	15 851	16 022	(624)	453
Marża netto	19,3%	17,5%	196,3%	54,9%	7,2%	7,5%	(11,6%)	54,5%

Działalność deweloperska wygenerowała prawie 90% zysku netto. Marża brutto ze sprzedaży segmentu deweloperskiego przekroczyła 30%.

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.

Wzrost kosztów ogólnych – dopasowanie struktury organizacyjnej do nowej, większej, skali działalności

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

	30.09.2019	31.12.2018	Zmiana
Aktywa, w tym:	1 249 072	1 171 439	6,6%
Nieruchomości inwestycyjne	140 193	189 366	(26,0%)
Zapasy	793 536	716 135	10,8%
Środki pieniężne	160 425	165 792	(3,2%)
Kapitał własny	527 714	491 046	7,5%
Zobowiązania	721 358	680 393	6,0%
w tym: zobowiązania finansowe	240 069	266 580	(9,9%)
Zobowiązania długoterminowe	246 080	216 323	13,8%
Zobowiązania krótkoterminowe	475 278	464 070	2,4%
w tym: zaliczki i przedpłaty klientów	310 903	302 741	2,7%
Dług finansowy netto	104 925	101 353	3,5%
Dług finansowy netto/Kapitał własny*	20%	21%	(1 pkt %)
Dług finansowy netto/Kapitał własny**	17%	-	-

Wzrost wartości aktywów i poziomu zobowiązań spowodowany wzrostem skali działalności i uruchamianiem nowych projektów.

Stabilny poziom wolnych środków pieniężnych – umożliwiający elastyczne i szybkie reagowanie na pojawiające się okazje rynkowe.

Wskaźniki zadłużenia pozostają na 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

	30.09.2019	30.09.2018
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej, w tym:		
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	105 592	19 645
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	(21 060)	-
Zmiany w kapitale obrotowym	(45 953)	55 763
Zapłacony podatek dochodowy	(21 469)	(7 381)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	19 317	71 034
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej, w tym:		
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(27 277)	(28 364)
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	87 397	0
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	45 809	(27 195)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej, w tym:		
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	60 000	84 700
Wykup dłużnych papierów wartościowych	(66 225)	(22 374)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	38 471	24 193
Spłaty kredytów i pożyczek	(57 768)	(17 258)
Dywidendy wypłacone	(30 996)	(36 873)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(70 493)	25 328
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(5 367)	69 167
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	165 792	130 022
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	160 425	199 189

Grupa posiadała ponad 160 mln zł środków pieniężnych na koniec III kw. 2019 r.

Wzrost kapitału obrotowego spowodowany jest zwiększeniem skali działalności oraz nowymi projektami

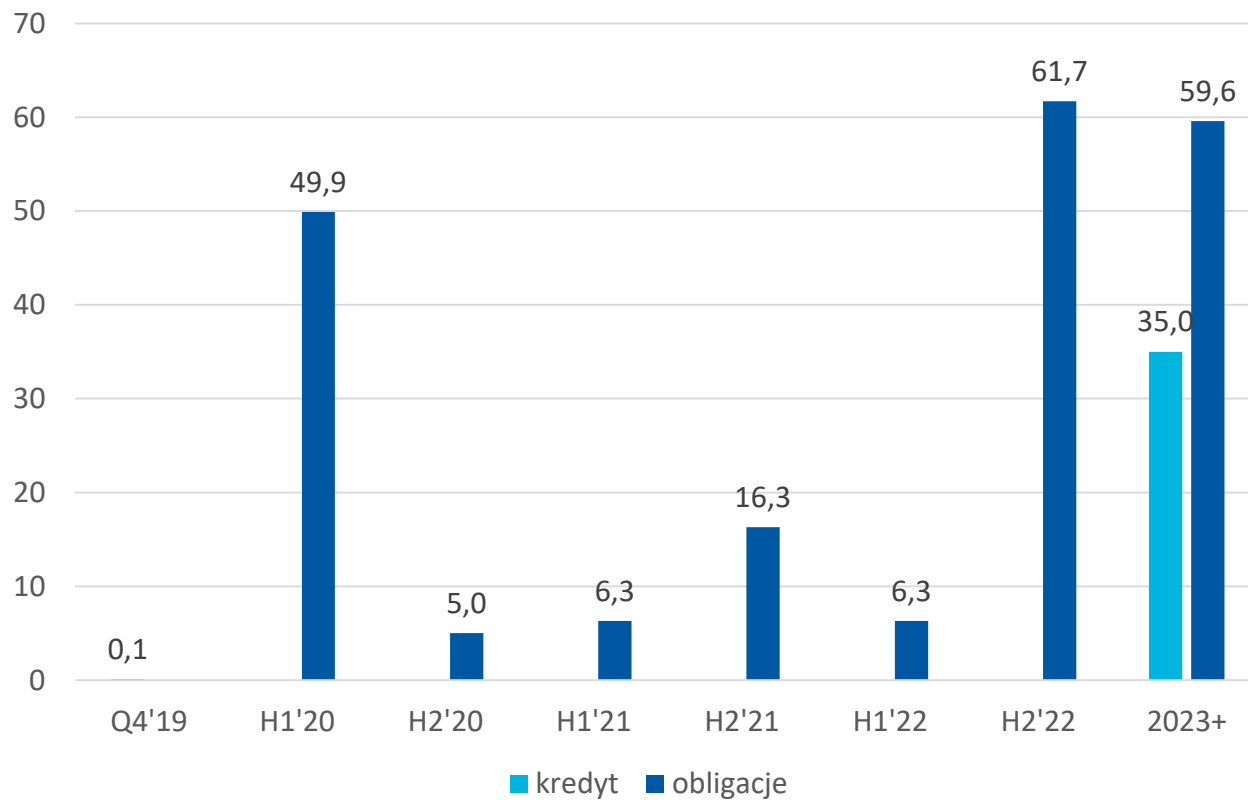
Na przepływy z działalności inwestycyjnej znacząco wpłynęła transakcja sprzedaży West House 1A.

Istotny wpływ na cash flow III kw. 2019 r. miały:

- spłata obligacji serii M1/2016 - 45,7 mln zł
- wypłata dywidendy dla akcjonariuszy podmiotu dominującego - 29,5 mln zł
- spłata kredytu SN na 38,6 mln zł

W czerwcu 2019 przeprowadzono ponadto emisję obligacji o wartości 60 mln zł.

Wymagalność zadłużenia zewnętrznego GK Archicom
wg stanu na 30.09.2019 (w mln PLN)



Łączna wysokość zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji to 204,9 mln zł, a kredytów bankowych 35,1 mln zł

Łączna kwota zobowiązań zapadających w 2020 r. to 55,0 mln zł, a w 2021 r. 22,6 mln.

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.

W listopadzie 2019 r. została wypłacona zaliczka na poczet dywidendy za 2019 r.
w kwocie **16,4 mln zł, czyli 0,64 zł na akcję**.

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
Razem 2016 r. i wcześniej – MIESZKANIA						
Razem 2016 r. i wcześniej – LOKALE UŻYTKOWE						
PRZYLESIE MARCELIN III – mieszkania	zakończona	w trakcie	188	187	99%	1
PRZYLESIE MARCELIN III – lokale użytkowe	zakończona	w trakcie	4	0	0%	4
ŁĄKOWA	zakonczona	w trakcie	290	279	96%	11
Razem 2017 r. - MIESZKANIA						
Razem 2017 r. - LOKALE UŻYTKOWE						
Księżno (P1,P2,P3)	zakończona	w trakcie	152	150	99%	2
Księżno (P4)	zakończona	zakończone	20	20	100%	0
Słoneczne Stabłowice Z14,Z15,Z16	zakończona	zakończone	76	76	100%	0
Razem dla budów zakończonych w I kw.			248	246	99%	2
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
Razem dla budów zakończonych w II kw.			212	212	100%	0
Róży Wiatrów R4, R5	zakończona	w trakcie	106	98	92%	8
Cztery Pory Roku J8, J9, J10	zakończona	zakończone	134	134	100%	0
Razem dla budów zakończonych w III kw.			240	232	97%	8
Forma A1	zakończona	w trakcie	132	131	99%	1
Forma A2	zakończona	w trakcie	135	134	99%	1
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	131	91%	13
River Point KM1 lokal użytkowy	zakończona	w trakcie	1	1	100%	0
Młodnik	zakończona	w trakcie	138	135	98%	3
Olimpia Port M15	zakończona	w trakcie	40	36	90%	4
Księżno P5, P6, P7	zakończona	w trakcie	210	187	89%	23
Księżno P7 lokal użytkowy	zakończona	w trakcie	4	4	100%	0
Na Ustroniu B3, B4, B5	zakończona	w trakcie	128	128	99%	0
Razem dla budów zakończonych w IV kw.			1 119	1071	96%	48
Razem 2018 r. – MIESZKANIA			1 802	1744	97%	58
Razem 2018 r. - LOKALE UŻYTKOWE			17	17	100%	0

* Cele Zarządu ** Stan na 31 października 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	82	98%	2
Olimpia Port M4 lokal użytkowy	zakończona	w trakcie	1	0	0%	1
ROZEWSKA	zakończona	w trakcie	74	68	92%	6
Razem dla budów planowanych do zakończenia w I kw.			159	150	94%	9
Olimpia Port M1, M2	zakończona	w trakcie	102	99	97%	3
Olimpia Port M2 lokal użytkowy	zakończona	w trakcie	3	3	100%	0
River Point KM3	zakończona	w trakcie	110	93	85%	17
Razem dla budów planowanych do zakończenia w II kw.			215	195	91%	20
MARCELIN IV	zakończona	XI 2019	170	155	91%	15
MARCELIN IV lokal użytkowy	zakończona	XI 2019	4	4	100%	0
Razem dla budów planowanych do zakończenia w III kw.			174	159	91%	15
Cztery Pory Roku J14	X 2019	I 2020	59	38	64%	21
Cztery Pory Roku J11, J12, J13	X 2019	XII 2019 – II 2020	178	126	71%	52
Cztery Pory Roku J11 lokal użytkowy	X 2019	XII 2019 – II 2020	1	1	100%	0
Księża Witolda	X 2019	XII 2019 – I 2020	15	15	100%	0
Księża Witolda lokal użytkowy	X 2019	XII 2019 – I 2020	4	4	100%	0
Słoneczne Stabłowice Z8	X 2019	I 2020 – II 2020	80	73	91%	7
Olimpia Port M16, M17	XI-XII 2019	III-IV 2020	120	103	86%	17
Olimpia Port M17 lokal użytkowy	XI-XII 2019	III-IV 2020	2	2	100%	0
Słoneczne Stabłowice Z3, Z4, Z7	X 2019	XII 2019 – I 2020	88	80	91%	8
Słoneczne Stabłowice Z1,Z5	X 2019	XII 2019 – I 2020	64	56	88%	8
Razem dla budów planowanych do zakończenia w IV kw.			611	498	82%	113
Razem 2019 r. – MIESZKANIA			1144	988	86%	156
Razem 2019 r. – LOKALE UŻYTKOWE			15	14	93%	1

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	90	69%	41
Forma A4, A5	III 2020	VI 2020	124	73	59%	51
Forma A4 lokal użytkowy	III 2020	VI 2020	2	1	50%	1
Browary Wrocławskie BP1, BP2	I 2020	V 2020	146	98	65%	48
Razem dla budów planowanych do zakończenia w I kw.			403	262	65%	141
Czwarty Wymiar	V 2020	IX 2020	88	55	63%	33
Razem dla budów planowanych do zakończenia w II kw.			88	55	63%	33
Browary Wrocławskie BA1	VIII 2020	XII 2020	136	70	51%	73
Browary Wrocławski BA1 lokal użytkowy	VIII 2020	XII 2020	1	1	100%	0
Olimpia Port M18, M19, M20	VIII 2020	XII 2020	118	42	36%	76
Olimpia Port M18, M19, M20 lokal użytkowy	VIII 2020	XII 2020	5	3	60%	2
Poleskie Ogrody I	IX 2020	XI 2020	89	5	6%	84
Poleskie Ogrody I lokal użytkowy	IX 2020	XI 2020	1	0	0%	1
Razem dla budów planowanych do zakończenia w III kw.			350	121	35%	229
Cztery Pory Roku J16, J17, J18	X 2020	II 2021	207	55	27%	152
Akacyjny Zakątek B1, B2, B3, B4	XI 2020	III 2021	75	16	21%	59
Olimpia Port M30, M31	XII 2020	IV 2021	152	21	14%	131
Olimpia Port M28, M29	XII 2020	IV 2021	108	19	18%	89
Razem dla budów planowanych do zakończenia w IV kw.			542	111	20%	431
Razem 2020 r. – MIESZKANIA			1374	544	40%	830
Razem 2020 r. – LOKALE UŻYTKOWE			9	5	56%	4

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	23	21%	87
Awipolis L1	III 2021	VIII 2021	76	8	11%	68
Olimpia Port M32, M33	III 2021	VII 2021	56	21	38%	35
Browary Wrocławskie BP3, BP4	II 2021	VII 2021	149	40	27%	109
Browary Wrocławskie BP4 lokal użytkowy	II 2021	VII 2021	8	5	63%	3
Planty Raławickie R1, R2, R3, R4	III 2021	VII 2021	168	40	27%	109
Słoneczne Stabłowice Z21, Z22, Z23	II 2021	VI 2021	107	15	14%	92
Cztery Pory Roku J15	III 2021	VII 2021	99	0	0%	99
Razem dla budów planowanych do zakończenia w I kw.			773	152	20%	621
Browary Wrocławskie BL3 lokal użytkowy	IV 2021	VII-VIII 2021	9	2	22%	7
Przylesie Marcelin IIB	V 2021	VII 2021	221	36	16%	185
Przylesie Marcelin IIB lokal użytkowy	V 2021	VII 2021	7	0	0%	7
Razem dla budów planowanych do zakończenia w I kw.			237	38	16%	199
Olimpia Port M21, M22, M23	VII 2021	IX 2021	111	5	5%	106
Razem dla budów planowanych do zakończenia w I kw.			111	5	5%	106
Browary Wrocławskie BL1, BL2	XI 2021	V 2022	110	31	28%	79
Browary Wrocławskie BL1, BL2 lokal użytkowy	XI 2021	V 2022	9	3	33%	6
Razem dla budów planowanych do zakończenia w IV kw.			119	34	29%	85
Razem 2021 r. – MIESZKANIA			1207	219	18%	988
Razem 2021 r. – LOKALE UŻYTKOWE			33	10	30%	23

AKTYWA	31.12.2018	Korekty związane z rozpoznanem 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
Aktywa razem	1 171 439	20 694	469	1 192 602

PASYWA	31.12.2018	Korekty związane z rozpoznanem 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
Pasywa razem	1 171 439	20 694	469	1 192 602

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

Budowanie więzi społecznych
poprzez kompleksowe ukształtowanie przestrzeni

Zrównoważony rozwój
Wykorzystywanie najnowszych technologii
Kreowanie przestrzeni dla inicjatyw społecznych

Bezpieczeństwo i integracja
zapewniona przez strefy półprywatne i publiczne

Ekologia
to minimalizacja wydatków i oszczędności mieszkańców

Integracja działań inwestycyjnych z miastem
Synergia rozwiązań

Dialog w social mediach
Budowa lojalności poprzez długofalowe relacje z klientami



Ogrody Hallera – I NAGRODA w konkursie PZFD „Najlepszy Projekt Mieszkaniowy 2008-2011 w Polsce” w kategorii: budynki 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 współdziałania w projektowaniu i realizacji architektonicznej wizytówki ESK 2016





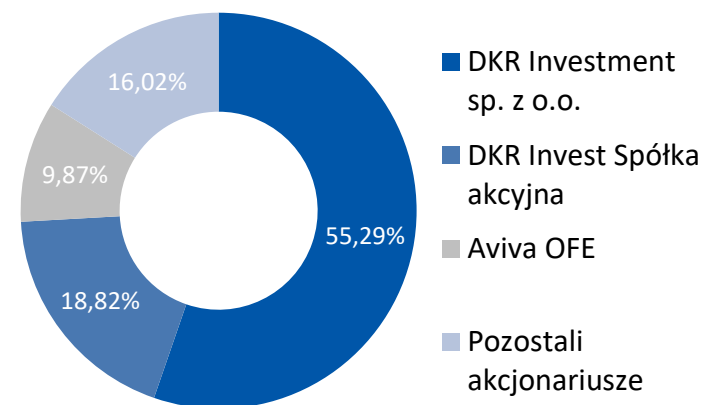
I NAGRODA w konkursie PZFD

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

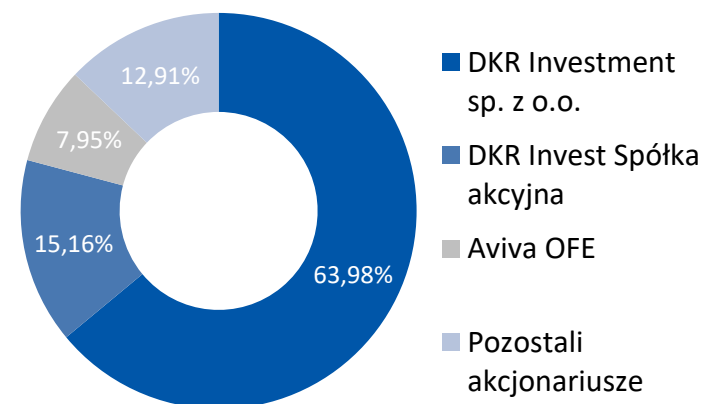
Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale	Udział w głosach
DKR Investment sp. z o. o.	14 234 501	55,29%	63,98%
DKR Invest Spółka akcyjna	4 843 950	18,82%	15,16%
Aviva OFE	2 540 000	9,87%	7,95%
Pozostali akcjonariusze	4 123 847	16,02%	12,91%
Razem	25 742 298	100,0%	100,0%

Stan na 30 września 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 się 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.