

Szanowni Państwo

Mam przyjemność w imieniu Zarządu Grupy Archicom S.A. przekazać na Państwa ręce Raport Roczny wraz ze Sprawozdaniem Zarządu za rok 2019. Zamknęliśmy kolejny bardzo dobry rok konsekwentnej realizacji naszych założeń biznesowych. Oprócz zestawienia wyników finansowych szczegółowo omawiamy całoroczną działalność Grupy osadzoną w kontekście branży.

Rok 2019 był dla Archicomu wyjątkowy pod wieloma względami. Zamknęliśmy go rekordowymi wynikami sprzedaży i przekazów lokali: odpowiednio 1.462 i 1.382, rekordowymi przychodami: ponad 508 mln PLN i rekordowym zyskiem netto: 97,8 mln PLN. Będąc liderem wrocławskiego pierwotnego rynku mieszkaniowego udanie komercjalizujemy kolejne obiekty biurowe. Ten wieloaspektowy sukces nie byłby możliwy bez unikalnego mariażu sztuki tworzenia dobrych przestrzeni do zamieszkania i umiejętności biznesowych całego Zespołu. Od rozpoczęcia naszej działalności przez ponad 30 lat to właśnie te charakterystyki Archicomu są pielęgnowane w genotypie Spółki i będąc przedmiotem naszej troski stanowią źródło przewag konkurencyjnych. Przewag, których dowodem jest mocna pozycja lidera w rodzimym Wrocławiu, ale też z powodzeniem rozwijana działalność inwestycyjna w kolejnych największych miastach kraju.

Rok 2019 to również rok dynamicznych zmian na rynku mieszkaniowym: presje płacowe oraz wzrost kosztów materiałów budowlanych, ograniczona dostępność atrakcyjnych gruntów czy wreszcie rosnące dynamicznie ceny mieszkań wymagały od nas wyjątkowej zwinności. Owszem, działaliśmy w sprzyjającym makro otoczeniu, ale tylko najlepsze Spółki z branży były w stanie wykorzystać te okoliczności. Stale słuchamy naszych Klientów, a własne studio projektowe łączy wiedzę rynkową w naszą wizytówkę – wyjątkowe projekty osiedli społecznych. Jesteśmy dumni, że zaufało nam prawie półtora tysiąca Klientów. Cieszą nas osiągnięcia naszego liczącego prawie 300 Pracowników Zespołu, szczególnie, że rozwój działalności Archicomu jest dynamiczny ale też zrównoważony. Z niezmienną dbałością kształtujemy strukturę kosztów oraz optymalny model finansowania wyróżniający nas na tle branży niskimi wskaźnikami zadłużenia. Umożliwiło nam to również wypłatę historycznej dywidendy za rok 2018, której wartość wraz z zaliczką dywidendy za rok 2019 wyniosła 46 mln PLN.

Ostatnie lata - w tym miniony 2019 - pomimo kolejnych rekordowych wyników upłynęły nam też pod znakiem przygotowania Grupy do dalszych szans rynkowych, w szczególności wzrostu działalności na skalę ogólnopolską i rozwoju działalności w segmencie biurowym. Dzisiaj, w dobie wybuchu epidemii koronawirusa SARS-CoV-2 widzimy jak bardzo cenna była to inwestycja, jak dobrze wykorzystaliśmy ten czas. Nasze starania dają nam siłę i potencjał stawienia czoła zawirowaniom rynkowym. Kluczowe dla całego rynku będzie to jak długo te perturbacje potrwać. Popyt na mieszkania i bliskie finalizacji decyzje zakupowe zostały chwilowo wstrzymane, ale deficyt mieszkaniowy w Polsce cały czas jest duży, co daje mocne podstawy, żeby zakładać że rynek szybko się odbuduje. Jednym z realnych scenariuszy jest też wzrost zainteresowania inwestycjami w nieruchomości jako atrakcyjną i bezpieczną lokatą kapitału. W dobie pandemii w pierwszej kolejności zajęliśmy się zdrowiem Pracowników, wprowadzając liczne środki zapobiegawcze. Utrzymaliśmy funkcjonowanie pracy biurowej i prac budowlanych. Naszymi priorytetami są zabezpieczenie dalszej działalności Grupy w nowych warunkach oraz gwarancja realizacji zobowiązań Archicomu wobec Klientów, Partnerów i Pracowników.

Na zakończenie podkreślę solidne fundamenty na których Grupa Archicom wkracza w 2020 rok: zaangażowany i kompetentny Zespół, stabilna sytuacja finansowa, szeroka oferta mieszkaniowa, silna orientacja na Klienta oraz atrakcyjny bank gruntów umożliwiający realizację ponad 7.400 mieszkań w kolejnych latach. To potencjał dający przewagę w czasach prosperity i stabilizację w dobie kryzysu.

Dziękuję za zaufanie jakim niezmiennie Państwo nas obdarzacie i zapraszam do zapoznania się ze skonsolidowanym Raportem Rocznym.

Dorota Jarodzka-Śródka
Prezes Zarządu Archicom S.A.