archicom

Prezentacja wyników 2019

8 kwietnia 2020 roku

Tworzymy przestrzeń piękną, funkcjonalną i przyjazną człowiekowi

Ograniczenie odpowiedzialności

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.

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.

Powielanie, rozpowszechnianie i przekazywanie niniejszej prezentacji w innych jurysdykcjach niż polska 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.

01

Grupa Archicom

Grupa Archicom – kluczowe liczby

~2.100
mieszkań w stabilnej i atrakcyjnej ofercie

5 miast

Ponad **30** lat doświadczeń

150
zrealizowanych inwestycji

300
specjalistów

- Obecność w największych miastach
- Oferta mieszkaniowa, biurowa i komercyjna
- Know-how architektoniczny i projektowy

Kompleksowe podejście do inwestycji

Idea

Kształtujemy przestrzeń, by była piękna, funkcjonalna i przyjazna człowiekowi

Inspiracja

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

Kompletne podejście do projektowania osiedli z uwzględnieniem pełnego spektrum potrzeb ich mieszkańców

WYBÓR ATRAKCYJNEJ LOKALIZACJI

SZEROKIE KNOW-HOW

OFERTA MIESZKAŃ W RÓŻNYCH SEGMENTACH RYNKU

NAJWIĘKSZA WE WROCŁAWIU

KONCEPCJA BUDOWY OSIEDLI SPOŁECZNYCH

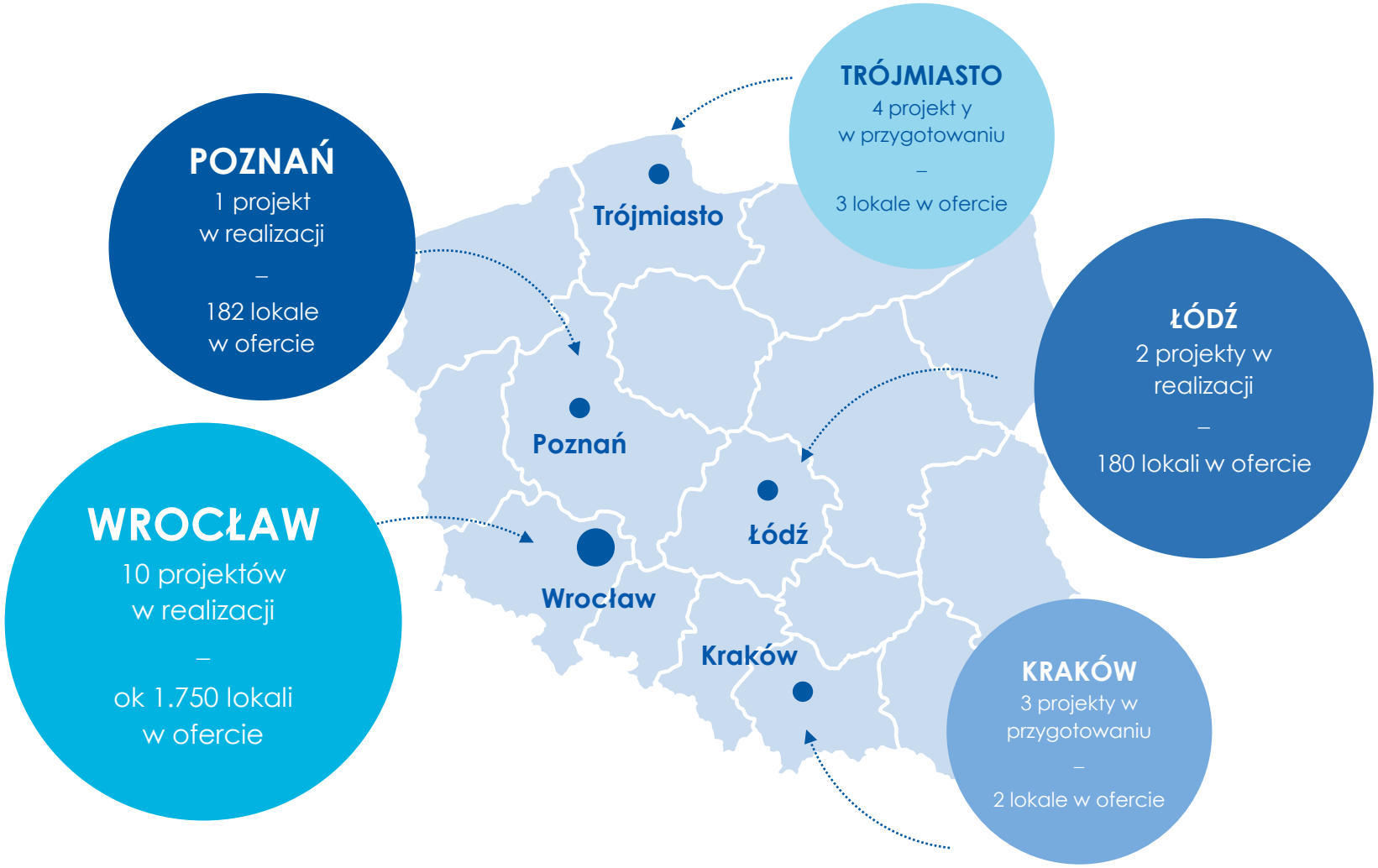
INTERDYSCYPLINARNY ZESPÓŁ

OPTYMALIZACJA, REALIZACJA, SERWIS

Efekt

Najchętniej wybierane mieszkania we Wrocławiu

Obecność w największych miastach



Dane na 31 marca 2020 roku

Wrocław główną bazą działalności

SŁONECZNE STABŁOWICE

Forma

Młodnik

Czwarty Wymiar

BROWARY WROCŁAWSKIE

River Point

OLIMPIA PORT

Akacjowy Zakątek

CITY FORUM

Awipolis

Księżno

PLANTY RACŁAWICKIE

CZTERY PORY ROKU

02

Wyniki 2019 roku

Korzystne trendy rynkowe w całym 2019 roku

1

Utrzymujący się wysoki popyt na mieszkania w całym kraju

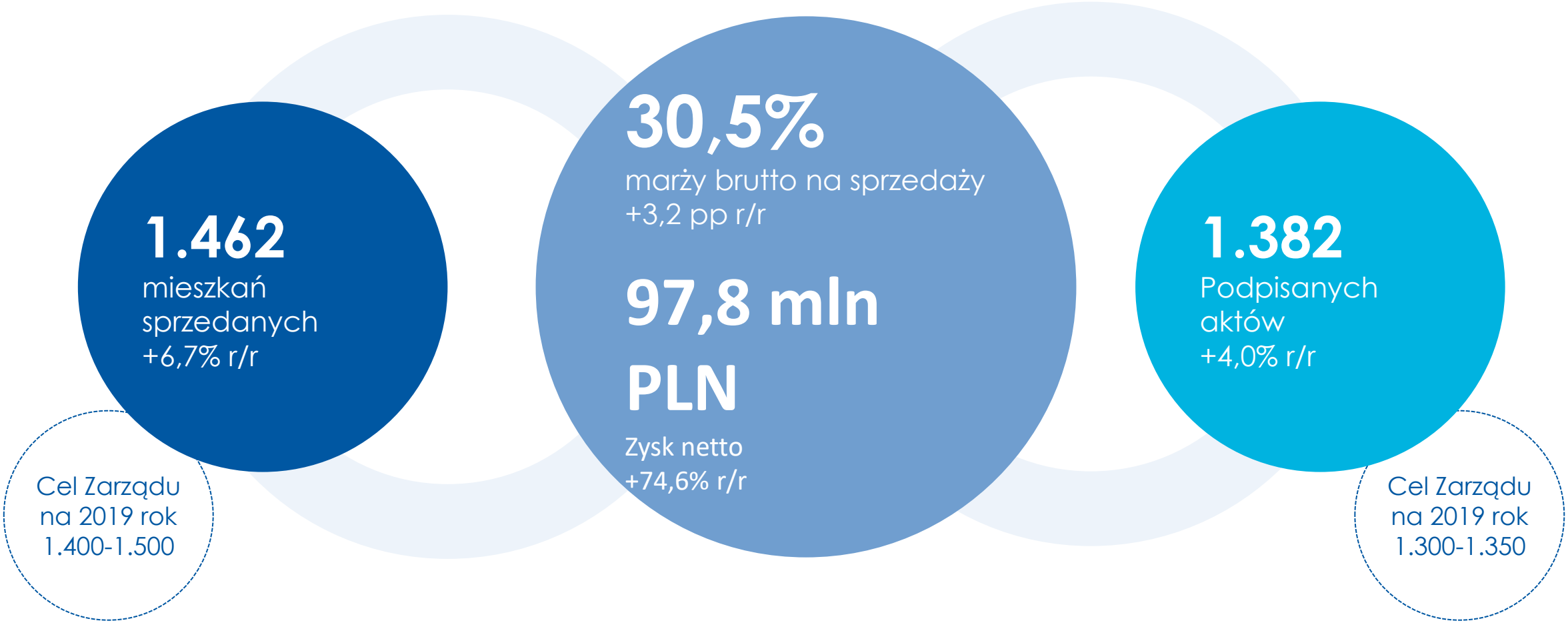
2

Wysoki odsetek transakcji gotówkowych ok. 25%

3

Koszty generalnego wykonawstwa pod kontrolą

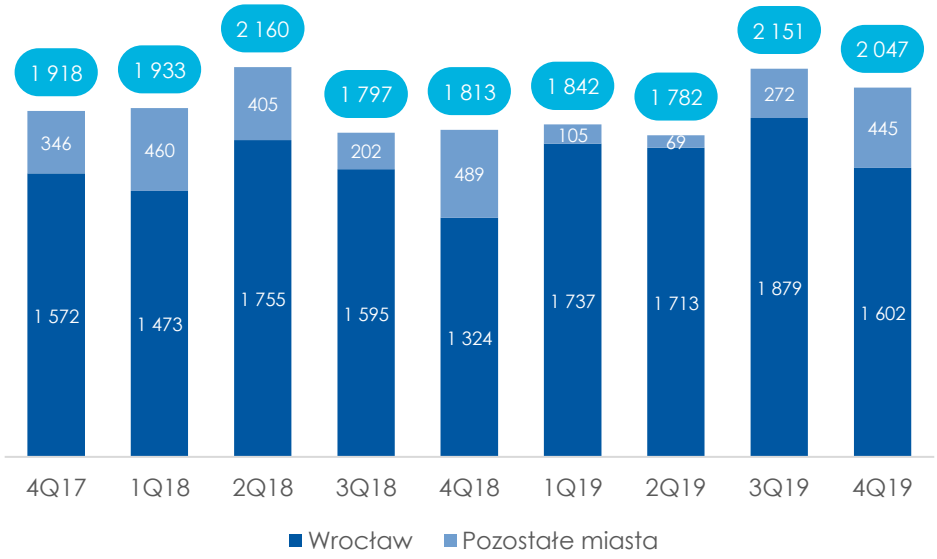
Osiągnięcie celów na 2019 rok



Stabilna oferta mieszkaniowa

Oferta aktualna na 31 marca 2020 roku to około **2.100** lokali, z czego **182** gotowych

Liczba mieszkań w ofercie (sztuki)



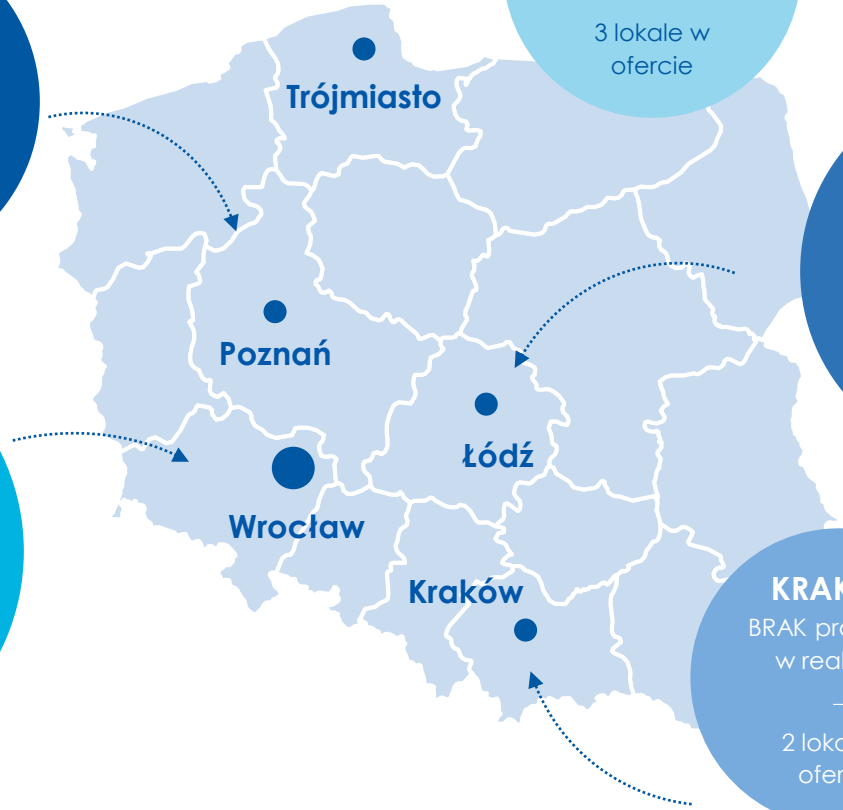
POZNAŃ
1 projekt w realizacji
–
182 lokali w ofercie

TRÓJMIASTO
1 projekt w realizacji
–
3 lokale w ofercie

ŁÓDŹ
2 projekty w realizacji
–
180 lokali w ofercie

WROCŁAW
10 projektów w realizacji
–
ok 1.750 lokali w ofercie

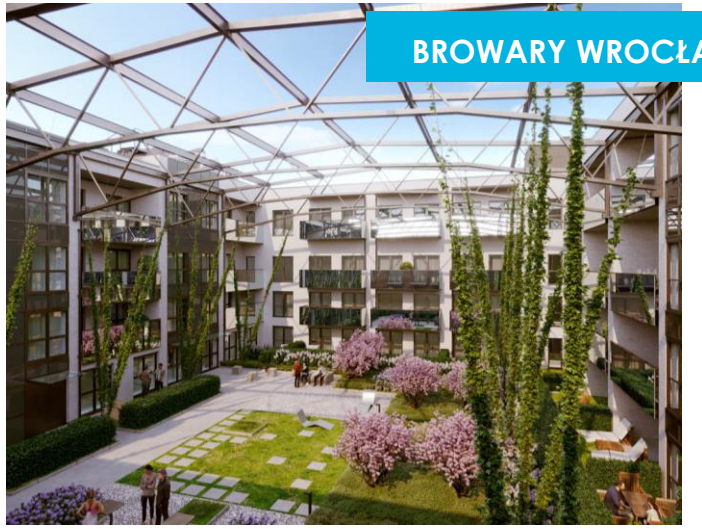
KRAKÓW
BRAK projektów w realizacji
–
2 lokale w ofercie

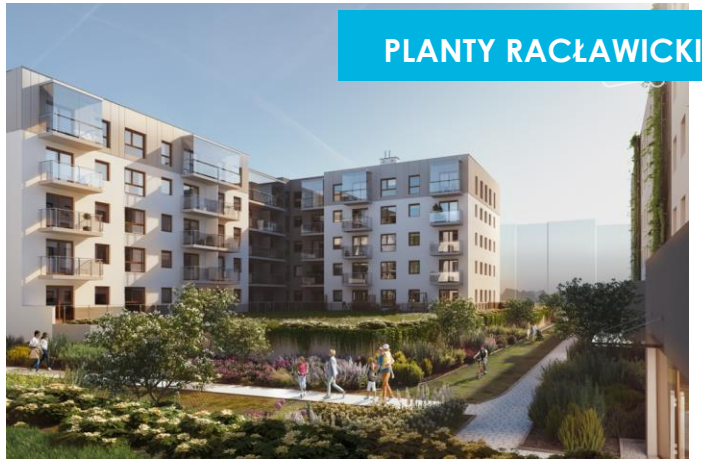


Na koniec grudnia 2019 roku w ofercie znajdowało się **2.047** lokali, z czego **153** to lokale gotowe

Wprowadzenia do oferty 2019

Inwestycja	Etap	Liczba mieszkań	Liczba lokali usługowych	Data wprowadzenia do sprzedaży
Cztery Pory Roku	J16 J17 J18	207	0	08..03.2019
	J15	99	0	30.08.2019
Browary Wrocławskie	BL1 BL2 BL3	132	11	28.03.2019
Planty Racławickie	R2 R3 R4	132	11	28.03.2019
	R1	80	0	06.11.2019
Słoneczne Stabłowice	Z21 Z22 Z23	107	0	14.06.2019
	ZD1 ZD2	88	0	12.12.2019
Akacjowy Zakątek	B1 B2 B3 B4	75	0	30.07.2019
Olimpia Port	M28 M29	108	0	09.08.2019
	M21 M22 M23	111	4	16.09.2019
Poleskie Ogrody (Łódź)	Etap I	89	1	23.08.2019
Marcelin II B (Poznań)	Etap II B	22	7	17.09.2019
Awipolis	L1	76	0	25.09.2019
Razem		**1.561**	**23**	

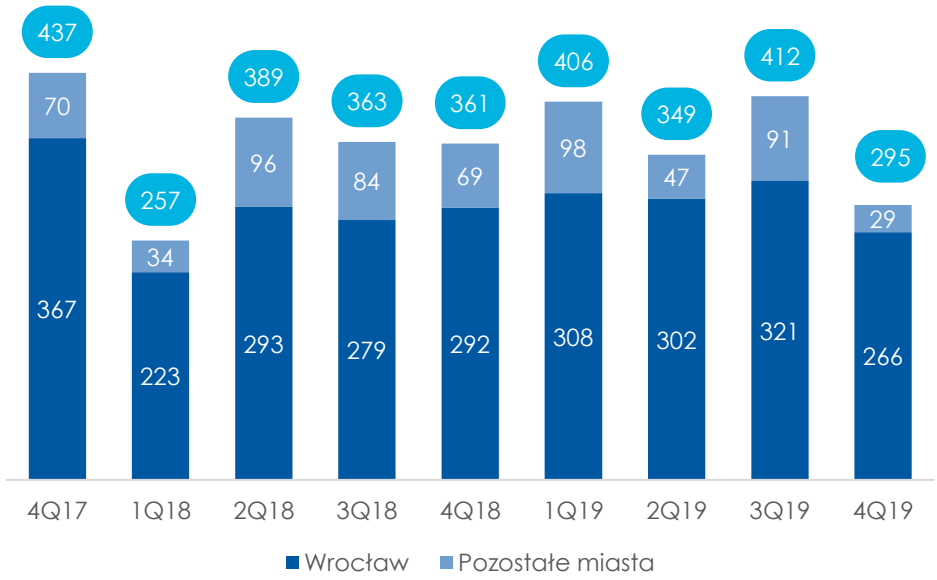




Dane na 31 marca 2020 roku
www.archicom.pl

Rekordowa sprzedaż 2019

Liczba sprzedanych mieszkań (sztuki)



293

Mieszkań sprzedanych w pierwszym kwartale 2020

Zgodnie z celami Zarządu

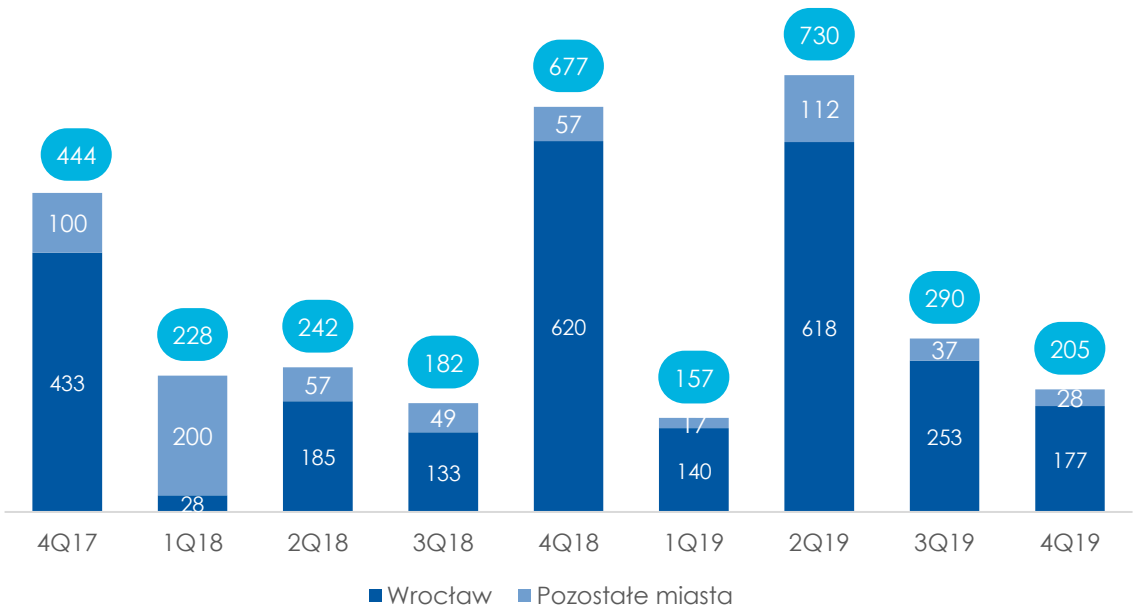
Spadek dynamiki sprzedaży wynika z **efektu wysokiej bazy** oraz wprowadzonych w 4Q19 **podwyżek cen**

Rekordowe przekazania 2019

TOP 3 lokalizacje pod względem podpisanych aktów notarialnych to:

Forma – 265 aktów
Księżno – 180 aktów
Młodnik – 132 akty

Liczba podpisanych aktów notarialnych (sztuki)



502

Aktów zawartych w 1Q 2020 roku

Dywersyfikacja działalności

CITY FORUM

Kompleks dwóch bliźniaczych biurowców w ścisłym centrum Wrocławia. Łącznie: **24.000 GLA**

III.2019 City One uzyskał Pozwolenie na Użytkowanie

IV.2019 kompleksowa współpraca z CBRE w zakresie leasingu, zarządzania i sprzedaży kompleksu

Komercjalizacja ponad 90%,.

Zamknięcie realizacji **City 2** w II poł. 2020

II.2020 umowa przedwstępna sprzedaży City One

WEST HOUSE 1A

Siedmiokondygnacyjny biurowiec, **10.200 GLA** w kompleksie West Forum

VIII.2019 sprzedaż budynku wraz z gruntami pod kolejne etapy kompleksu firmie GNT Ventures Properties

Transakcja wynika z przyjętej strategii Grupy polegającej na **rozwoju działalności w segmencie biurowym** i sprzedaży budynków do inwestorów zewnętrznych

Przesunięcie sprzedaży na 2019 rok to wynik kryzysu finansowego z lat 2008/2009

Rekordowe przychody i zyski w 2019 roku

mln PLN	2018	2019	r/r
Sprzedaż	484,5	508,2	4,9%
Marża brutto	**27,3%**	**30,5%**	**3,2 pp**
Koszty SG&A	45,9	54,9	19,6%
Rewaluacje	-3,9	19,8	-
Zysk operacyjny	83,8	117,6	40,4%
Marża EBIT	**17,3%**	**23,1%**	**5,8 pp**
Koszty finansowe	6,5	8,3	27,1%
Zysk netto	**56,0**	**97,8**	**74,6%**
ROE	**11,4%**	**18,0%**	**6,6 pp**

Rok 2019 był lepszy pod względem przychodów niż 2018 dzięki stabilnej sprzedaży w segmencie mieszkaniowym

Rewaluacje to aktualizacja wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych, w tym przede wszystkim City Forum oraz wynik na sprzedaży biurowca West House we Wrocławiu

Rekordowy wzrost zysku netto osiągnięty w wyniku wzrostu sprzedaży, poprawy marży brutto oraz rewaluacji inwestycji

Mocny bilans Grupy (1)

mln PLN	31.12.2018	31.12.2019
Wartości niematerialne i wartość firmy	2,2	1,6
Rzeczowe aktywa trwałe	14,8	35,7
Nieruchomości inwestycyjne	189,4	192,2
Aktywa trwałe	**230,5**	**279,0**
Zapasy	716,1	924,0
Należności	57,1	46,4
Środki pieniężne	165,8	130,2
- w tym r-ki deweloperskie	*58,3*	*37,4*
Aktywa obrotowe	**940,9**	**1 102,5**
AKTYWA	**1 171,4**	**1 381,4**

Nieruchomości inwestycyjne są kluczowym elementem aktywów trwałych. Zawierają one aktywa segmentu komercyjnego. Są wyceniane według wartości godziwej, aktualizowanej na każdą datę bilansową

Zapasy są jednym z dwóch kluczowych elementów aktywów obrotowych. Zawierają one w sobie: wyroby gotowe, projekty w realizacji, w tym bank ziemi i prawo do wieczystego użytkowania gruntów

Środki pieniężne zwierają środki pieniężne na rachunkach bankowych (zarówno w PLN jak i walutowych), depozyty krótkoterminowe oraz rachunki powiernicze i zablokowane (które możemy uruchomić tylko po spełnieniu wybranych kryteriów)

Mocny bilans Grupy (2)

mln PLN	31.12.2018	31.12.2019
Kapitał własny	**491,0**	**543,4**
Kredyty, obligacje, pożyczki	176,5	198.3
Leasing finansowy	0,0	16,6
Zobowiązania długoterminowe	**216,3**	**267,9**
Przedpłaty i otrzymane zaliczki	302,7	376,7
Kredyty, obligacje, pożyczki	90,1	65,3
Leasing finansowy	0,1	2 ,0
Zobowiązania krótkoterminowe	**464,1**	**570,1**
PASYWA	**1 171,4**	**1 381,4**

Kapitały własne są jednym z naszych kluczowych źródeł finansowania. Kapitał własny wykorzystujemy m.in. na rozbudowę banku ziemi

Przedpłaty i otrzymane zaliczki są kolejnym źródłem finansowania. Pochodzą od naszych klientów, którzy wpłacają nam opłaty rezerwacyjne oraz przedpłaty na zakupione mieszkania

Kredyty, obligacje, pożyczki to trzecie pod względem istotności źródło finansowania. Wykorzystujemy zarówno kredyty bankowe (pod wybrane inwestycje, obrotowe) jak i obligacje (elastyczne źródło finansowania, nieprzypisane do poszczególnych projektów)

Przepływy pieniężne

mln PLN	2018	2019
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	79,7	112,7
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	3,9	-19,8
Zmiany w kapitale obrotowym	40,3	-53,2
- zmiana zapasów	-37,8	-194,1
- zmiana należności	-14,5	8,9
- zmiana zobowiązań	81,6	129
Zapłacony podatek dochodowy	-17,8	-24,8
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	**109,2**	**18,9**
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-41,9	-56,7
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	88,4
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	**-95,2**	**12,1**
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	114,7	60,0
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-57,5	-66,2
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	28,8	60,5
Spłaty kredytów i pożyczek	-19,5	-58,0
Dywidendy wypłacone	-36,9	-47,4
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	**21,8**	**-66,7**
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	**35,8**	**-35,6**

Kluczowym elementem przepływów operacyjnych jest **zmiana kapitału obrotowego**

Wzrost kapitału obrotowego oznacza **większe zaangażowanie w budowę** nowych osiedli, w postaci zwiększenia zapasów

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

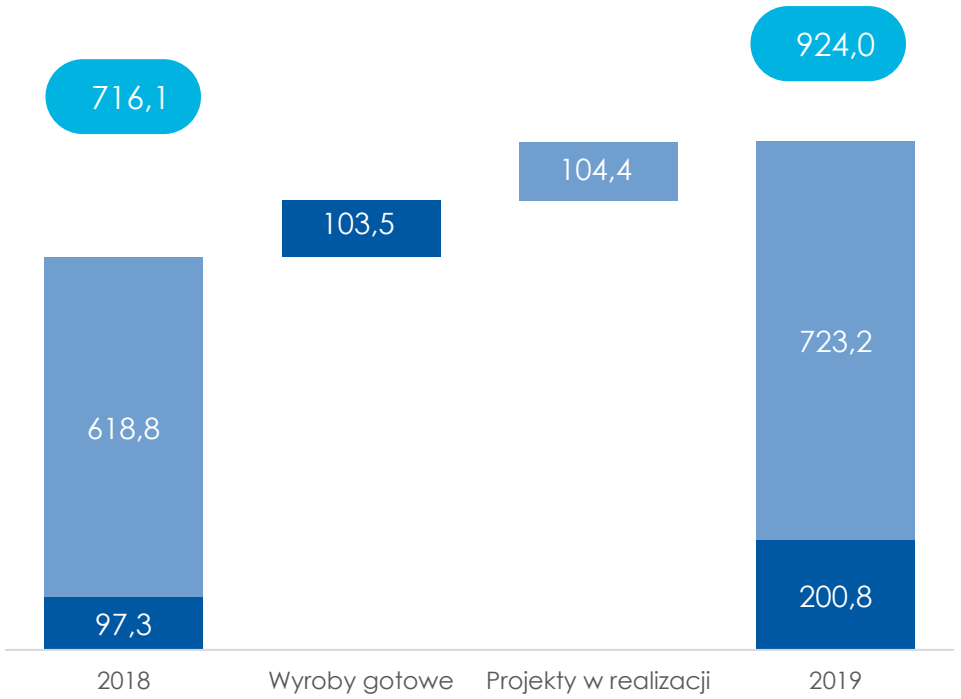
Istotny wpływ na cash flow w 2019 roku:

- spłata **obligacji** serii M1/2016 - **45,7 mln PLN**
- wypłata **dywidendy** dla akcjonariuszy podmiotu dominującego - **29,5 mln PLN** i **zaliczki** na poczet dywidendy za 2019 – **16,4 mln PLN**
- spłata **kredytu** SN na **38,6 mln PLN**

W czerwcu 2019 przeprowadzono **emisję obligacji** o wartości **60 mln PLN**

Wzrost skali przerobów w 2019 roku

Źródła wzrostu zapasów (mln PLN)



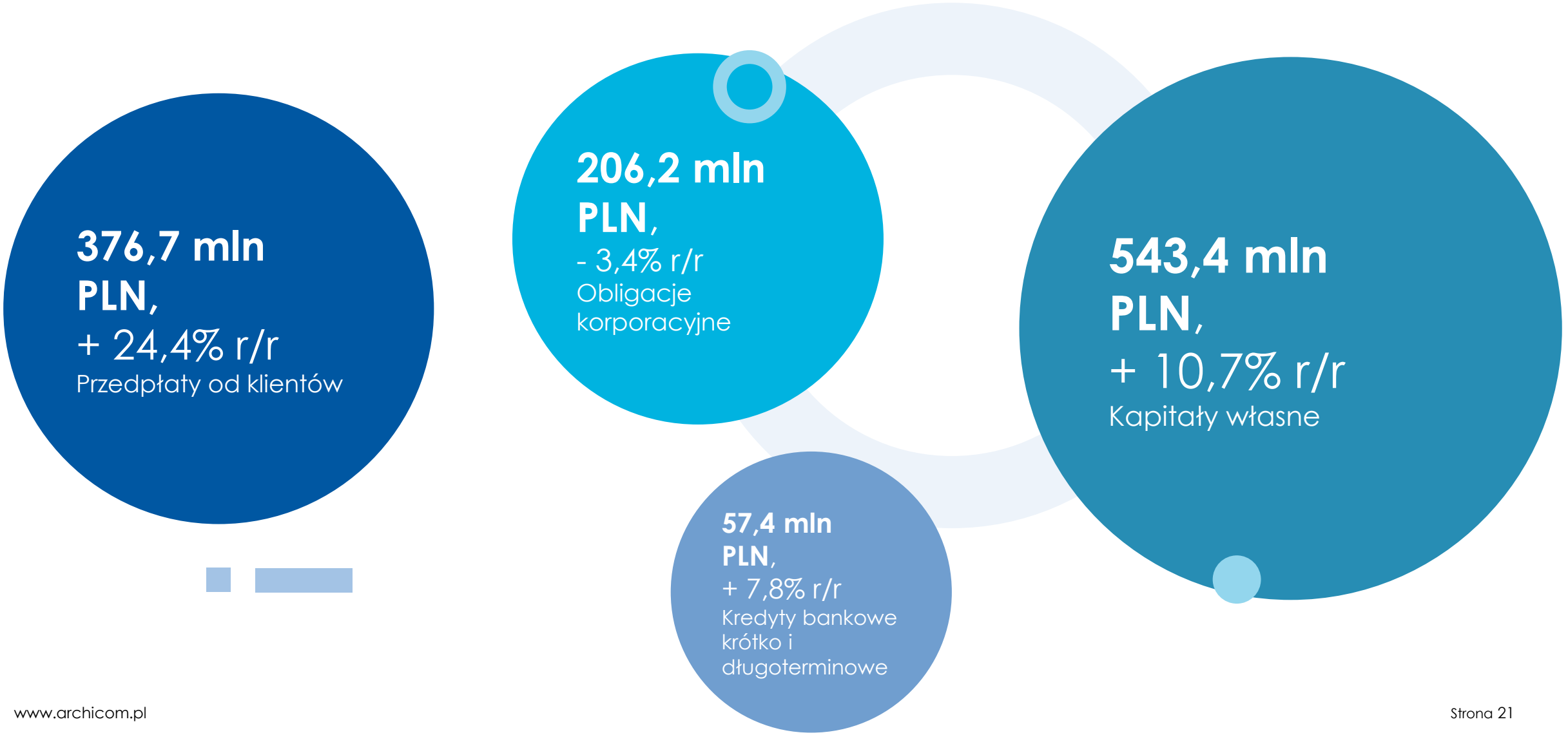
Projekty w realizacji

Największe projekty w realizacji wycenione wg kosztu wytworzenia:

Browary Wrocławskie	**220 mln PLN**
Olimpia Port M17-33	**202 mln PLN**
Jagodno J14-17	**97 mln PLN**
Planty Racławickie R1-4	**79 mln PLN**
Marcelin IIB	**58 mln PLN**

Kwoty zawierają wartości banku ziemi

Zdywersyfikowane źródła finansowania



Bezpieczna sytuacja finansowa

mln PLN	31.12.2018	31.12.2019
Środki pieniężne	165,8	130,2
Kredyty i pożyczki bankowe	53,2	57,4
Obligacje	213,4	206,2
Leasing finansowy	0,02	18,6
Zobowiązanie z tytułu zakupu gruntów	0,01	46,6
Dług finansowy netto	**101,4**	**198,8**
Kapitał własny	491,0	543,4
Dług finansowy netto/ kapitały własne	**0.20**	**0.37**

Zmniejszenie stanu środków pieniężnych wynika ze **wzrostu przerobów (zapasów) i zakupów gruntów** w 2019 roku

Skala finansowania poprzez **obligacje i stopień wykorzystania kredytów były na stabilnym poziomie**

Leasing finansowy jest konsekwencją zastosowania MSSF16 – użytkowanie wieczyste

Zarówno **poziom długu** finansowego netto jak i jego relacja do **kapitałów własnych** pozostają na **bezpiecznych poziomach**

Bank gruntów

Inwestycja	Wprowadzenie do oferty sukcesywnie od:	Zakończenie budowy	Liczba lokali	Data zakupu/zabezpieczenia gruntu
Wrocław / Olimpia Port Mieszkania	II kw. 2020	III kw. 2022	452	2007/2018
Wrocław / Olimpia Port Apartamenty	III kw. 2020	I kw. 2022	60	2007
Wrocław / Krzyki	IV kw. 2020	III kw. 2024	525	2016
Wrocław / Browar Piastowski	I kw. 2020	III kw. 2022	511	2016
Wrocław / Awipolis	II kw. 2020	III kw. 2023	530	2017
Wrocław / Fabryczna	II kw. 2020	IV kw. 2023	633	2017
Wrocław / Śródmieście	II kw. 2020	I kw. 2022	200	2019
Wrocław / Krzyki Wschód	III kw. 2020	III kw. 2022	302	2019
Wrocław / Śródmieście Apartamenty	III kw. 2020	I kw. 2023	370	2019
Wrocław / Stare Miasto	II kw. 2021	IV kw. 2023	320	2019
Kraków / Podgórze	II kw. 2020	I kw. 2022	87	2016
Kraków / Bieżanów Prokocim	II kw. 2020	IV kw 2021	99	2017
Archicom Polska / Kraków	II kw. 2021	I kw. 2024	497	2015
Archicom Polska / Łódź	I kw. 2020	I kw. 2023	342	2017
Archicom Polska / Gdynia Oksywie	I kw. 2020	II kw. 2021	61	2018
Archicom Polska / Gdynia Chylonia	I kw. 2020	II kw. 2021	98	2017
Archicom Polska / Poznań Śródka*	II kw. 2020	IV kw. 2021	204	2018
Archicom Polska / Stegna	III kw. 2020	II kw. 2024	214	2019
Archicom Polska / Poznań	II kw. 2020	I kw. 2031	1300	2019
JV Organika** / Łodź	I kw. 2021	IV kw. 2026	550	2019
Razem			**7355**	

Bank gruntów rozszerzył się w 2019 roku o nieco **ponad 3.300 lokali**

Spółka przeznaczyła na zakup gruntów **157,5 mln PLN** (wydatki brutto)

Zakupione w 2019 roku działki wskazują kierunek rozwoju Grupy: do **60% lokali powstanie poza Wrocławiem**

Banku gruntów umożliwia **rozpoczęcie inwestycji w 2020 lub 2021 roku**

* Łódź: JV Organika, wykazane 50% ilości lokali

03

Plany na rok 2020

Spojrzenie na 2020 rok

Szanse

- Unikalna na rynku oferta o wysokiej jakości i dopasowana do wymagań odbiorców
- Atrakcyjny i opłacony bank gruntów umożliwiający realizację co najmniej pięcioletniego planu inwestycyjnego
- Bezpieczna sytuacja finansowa gwarantująca stabilizację i będąca bazą dla dalszego rozwoju Grupy
- Szerokie spektrum projektów w realizacji, 75% - 80% z nich ma zapewnione finansowanie zewnętrzne

Ryzyko

Nieprzewidywalny wpływ epidemii SARS-CoV-2 na gospodarkę, a co za tym idzie działalność przedsiębiorstw i zdolności zakupowe klientów

Pakiet działań anty-COV

1 Bezpieczeństwo pracowników:

Priorytetem jest bezpieczeństwo Pracowników Grupy, Pracowników Kontrahentów i Klientów

Wdrożona praca zdalna i polityki ochrony zdrowia

2 Gwarancja stabilności finansowej:

Zapewnione źródła finansowania dla zabezpieczenia pozycji finansowej Grupy

Monitoring przepływów gotówkowych i źródeł finansowania w trybie ciągłym

3 Zaostrzona dyscyplina kosztowa:

Reorganizacja oraz optymalizacja kosztów w oparciu o zrewidowane i zatwierdzone założenia budżetowe we wszystkich obszarach działalności Grupy

Ścisły i proaktywny monitoring kosztów, wdrożone polityki optymalizacyjne (np. w zakresie szkoleń, zatrudnienia etc.)

4 Realizacja Planu Inwestycyjnego:

Kontynuacja budów i realizacja zobowiązań wobec Kontrahentów i Klientów

Dostosowanie tempa realizacji do prognozowanego popytu oraz pod kątem zapotrzebowania na kapitał pracujący

Zaostrzenie kryteriów zakupów gruntów ze względu na bogaty i różnorodny bank gruntów zabezpieczający wieloletnią działalność

5 Realizacja Planu Sprzedaży:

Organizacja pracy działu w oparciu o metody zdalne i rozwiązania wirtualne

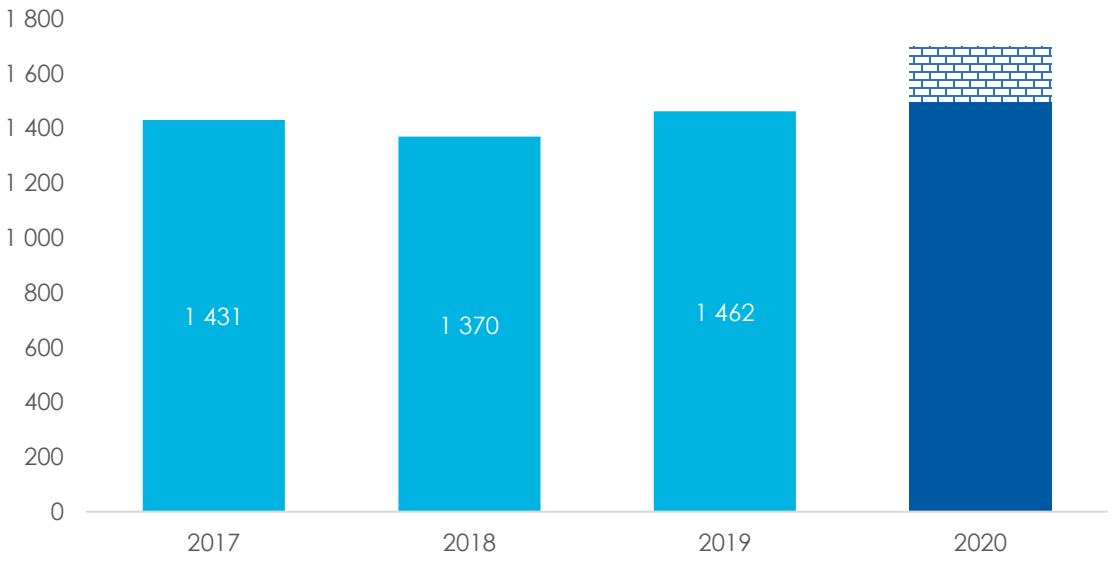
Aktywna rewizja polityki cenowej oraz promocyjnej w oparciu o pogłębione analizy grup docelowych oraz bieżący monitoring działań konkurencji

Zmiana modelu komunikacji z Klientami wraz z głęboką modyfikacją planów marketingowych

Ambitne cele sprzedaży na 2020

Liczba sprzedanych mieszkań (sztuki)

1 500-1 700



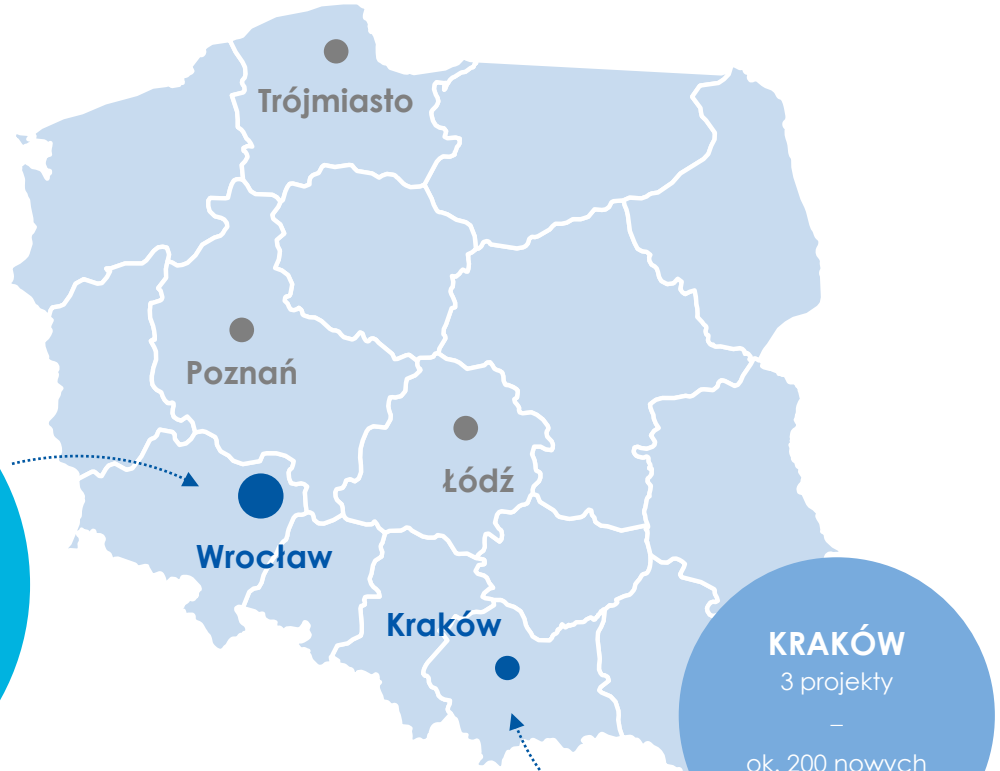
Cel Zarządu to osiągnięcie w 2020 roku wyniku sprzedaży na poziomie **1 500 -1 700 mieszkań**.

–

Realizacja celów będzie możliwa dzięki wykorzystaniu pozycji lidera wrocławskiego rynku, dywersyfikacji geograficznej i atrakcyjnej ofercie mieszkaniowej

Z uwagi na SARS-CoV-2 można oczekiwać rewizji celów w Q2 2020

Gotowość rozszerzenia oferty w 2020 roku



WROCŁAW
13 projektów
–
ponad 1 700 nowych lokali w ofercie

KRAKÓW
3 projekty
–
ok. 200 nowych lokali w ofercie

Grupa posiada zdolności r**ozszerzenia oferty w 2020 roku o około 1.900 lokali**

Dostępna do wprowadzenia oferta mieszkaniowa obejmie zarówno **nowe inwestycje jak i kolejne etapy** inwestycji rozpoczętych

Zwiększenie oferty będzie uzależnione od rozwoju sytuacji rynkowej związanej z epidemią SARS-CoV-2

Celem Zarządu jest wykorzystanie potencjału Grupy

Zarząd ogłosił **przegląd opcji strategicznych**

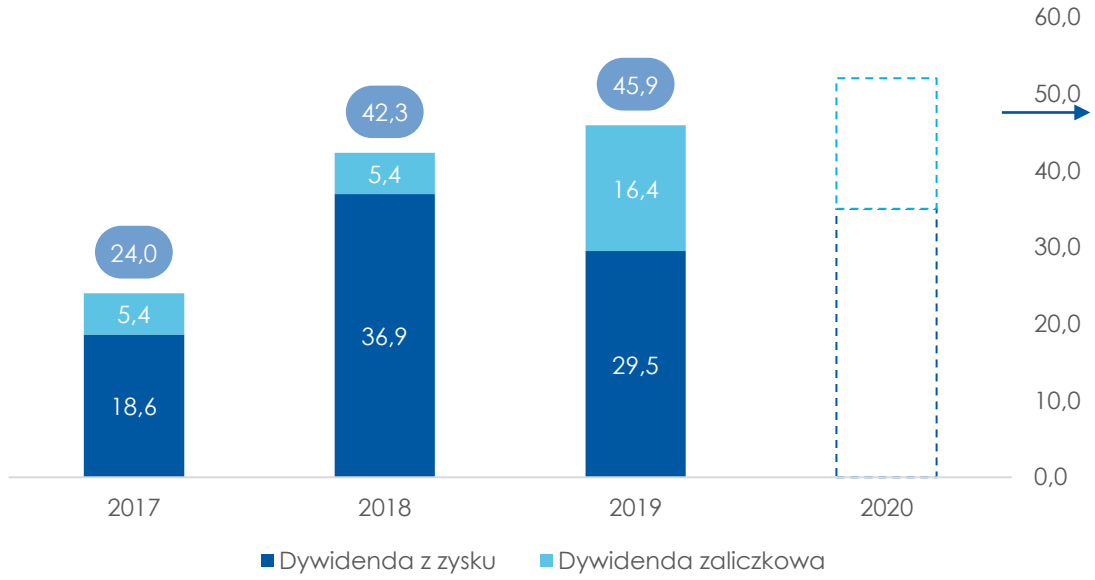
KLUCZOWY CEL

Pozyskanie inwestora strategicznego lub partnera branżowego/finansowego, który pozwoliłby Grupie wykorzystać w pełni jej potencjał i/lub zwiększyć skalę działalności.

Obecnie posiadany bank ziemi oraz zasoby pozwalają na wzrost przez najbliższe 4-5 lat.

Polityka dywidendowa

Dywidenda (mln PLN) w ujęciu CF, tj. w roku, w którym została wypłacona



Dywidenda z wyników roku 2019

Rekomendacja zarządu co do wypłaty dywidendy z zysków 2019 roku zostanie podana w drugim kwartale 2020 roku

Dotychczasowa polityka dywidendowa zakłada wypłatę dywidendy w wysokości co najmniej 50% zysku netto

Zarząd przeanalizuje przesłanki dotyczące dywidendy w kontekście zmian sytuacji makroekonomicznej związanej z epidemią
Komunikacja z Akcjonariuszami w zakresie scenariuszy realizacji polityki dywidendowej

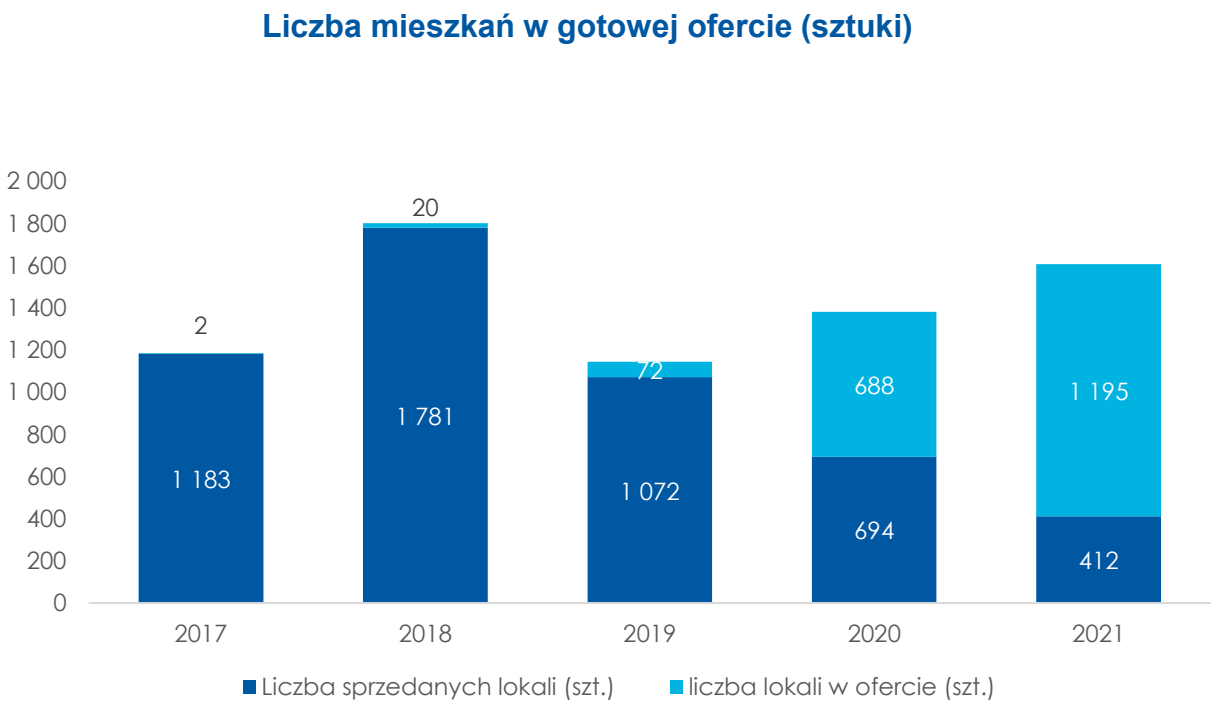
04

Pytania i odpowiedzi

05

Slajdy uzupełniające

Zabezpieczenie przyszłych wzrostów



Szeroka oferta pozwala nam na zaspokojenie popytu na mieszkania w 2020 i 2021 roku.

Osiedla społeczne – wartość dodana Archicom

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

Kompleksowe osiedla pozwalające na realizację szerokich funkcji społecznych. Komfort i użyteczność.

Kluczowe projekty mieszkaniowe (1)

Olimpia Port	
Miasto:	**Wrocław**
Liczba mieszkań	2.984
M2 PUM	171.100
Data rozpoczęcia budowy	Q2 2011
Data zakończenia budowy	Q3 2022

River Point	
Miasto:	**Wrocław**
Liczba mieszkań	255
M2 PUM	18.084
Data rozpoczęcia budowy	Q3 2016
Data zakończenia budowy	Q2 2019

Browary Wrocławskie	
Miasto:	**Wrocław**
Liczba mieszkań	1.108
M2 PUM	61.925
Data rozpoczęcia budowy	Q1 2018
Data zakończenia budowy	Q1 2024

Kluczowe projekty mieszkaniowe (2)

Marcelin	
Miasto:	**Poznań**
Liczba mieszkań	221
M2 PUM	11.798
Data rozpoczęcia budowy	2Q 2019
Data zakończenia budowy	2Q 2021

Poleskie Ogrody	
Miasto:	**Łódź**
Liczba mieszkań	89
M2 PUM	5.081
Data rozpoczęcia budowy	2Q 2019
Data zakończenia budowy	4Q 2019

Kluczowe projekty komercyjne

Kompleks City Forum

Wrocław, ścisłe centrum	City One	City 2
GLA: 24 000 m²	11 993 m²	12 426 m²
Początek budowy	czerwiec 2017	marzec 2018
Zakończenie budowy	Q1 2019	Q2 2020
Procent wynajętej powierzchni	98 %	19 %
Standard budynku	klasa A, certyfikat LEED na poziomie Gold, potwierdzający komfortowe warunki do pracy oraz energooszczędność i przyjazność środowisku	

Inwestycje, budowy zakończone 2018 i wcześniej – stan na 31.03.2020

Inwestycja	Zakończenie budowy	Termin pierwszych aktów notarialnych	Lokale w budowie (szt.)	Lokale sprzedane (szt.)	Lokale sprzedane (%)	Lokale w ofercie
Razem 2016 r. i wcześniej – LOKALE UŻYTKOWE						2
PRZYLESIE MARCELIN III – mieszkania	zakończona	w trakcie	188	188	100%	0
PRZYLESIE MARCELIN III – lokale użytkowe	zakończona	w trakcie	4	0	0%	4
ŁĄKOWA	zakończona	w trakcie	290	287	99%	3
Razem 2017 r. - MIESZKANIA			478	466	99%	3
Razem 2017 r. - LOKALE UŻYTKOWE			4	0	0%	4
Księżno (P1,P2,P3)	zakończona	zakończone	152	152	100%	0
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	100%	0
Club House	zakończona	zakończone	9	9	100%	0
Olimpia Port M6	zakończona	zakończone	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	105	105	100%	0
Cztery Pory Roku J8, J9, J10	zakończona	zakończone	134	134	100%	0
Razem dla budów zakończonych w III kw.			239	239	100%	0
Forma A1	zakończona	w trakcie	132	131	99%	1
Forma A2	zakończona	w trakcie	135	135	100%	0
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	140	97%	4
River Point KM1 lokal użytkowy	zakończona	w trakcie	1	1	100%	0
Młodnik	zakończona	w trakcie	138	138	100%	0
Olimpia Port M15	zakończona	w trakcie	40	36	90%	4
Olimpia {prt M15 lokal użytkowy	zakończona	w trakcie	3	3	67%	1
Księżno P5, P6, P7	zakończona	w trakcie	210	202	96%	8
Księżno P7 lokal użytkowy	zakończona	w trakcie	4	4	100%	0
Na Ustroniu B3, B4, B5	zakończona	w trakcie	128	128	100%	0
Razem dla budów zakończonych w IV kw.			1 122	1101	98%	21
Razem 2018 r. – MIESZKANIA			1 801	1781	99%	20
Razem 2018 r. - LOKALE UŻYTKOWE			20	19	95%	1

Inwestycje w ofercie, zakończone w 2019 roku – stan na 31.03.2020

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	83	99%	1
Olimpia Port M4 lokal użytkowy	zakończona	w trakcie	1	0	0%	1
ROZEWSKA	zakończona	w trakcie	74	71	96%	3
Razem dla budów planowanych do zakończenia w I kw.			159	154	97%	5
Olimpia Port M1, M2	zakończona	w trakcie	102	100	98%	2
Olimpia Port M2 lokal użytkowy	zakończona	w trakcie	3	3	100%	0
River Point KM3	zakończona	w trakcie	110	103	94%	7
Razem dla budów planowanych do zakończenia w II kw.			215	206	96%	9
MARCELIN IV	zakończona	w trakcie	170	166	98%	4
MARCELIN IV lokal użytkowy	zakończona	w trakcie	4	4	100%	0
Razem dla budów planowanych do zakończenia w III kw.			174	170	98%	4
Cztery Pory Roku J14	zakończona	w trakcie	59	45	76%	14
Cztery Pory Roku J11, J12, J13	zakończona	w trakcie	178	148	83%	30
Cztery Pory Roku J11 lokal użytkowy	zakończona	zakończone	1	1	100%	0
Księcia Witolda	zakończona	w trakcie	15	15	100%	0
Księcia Witolda lokal użytkowy	zakończona	w trakcie	4	4	100%	0
Słoneczne Stabłowice Z8	zakończona	w trakcie	80	78	98%	2
Olimpia Port M16, M17	zakończona	VI-VIII 2020	120	114	95%	6
Olimpia Port M17 lokal użytkowy	zakończona	VI-VIII 2020	2	2	100%	0
Słoneczne Stabłowice Z3, Z4, Z7	zakończona	w trakcie	88	85	97%	3
Słoneczne Stabłowice Z1,Z5	zakończona	w trakcie	64	64	100%	0
Razem dla budów planowanych do zakończenia w IV kw.			611	556	91%	55
Razem 2019 r. – MIESZKANIA			1144	1072	94%	72
Razem 2019 r. – LOKALE UŻYTKOWE			15	14	93%	1

Inwestycje w ofercie, do zakończenia w 2020 roku – stan na 31.03.2020

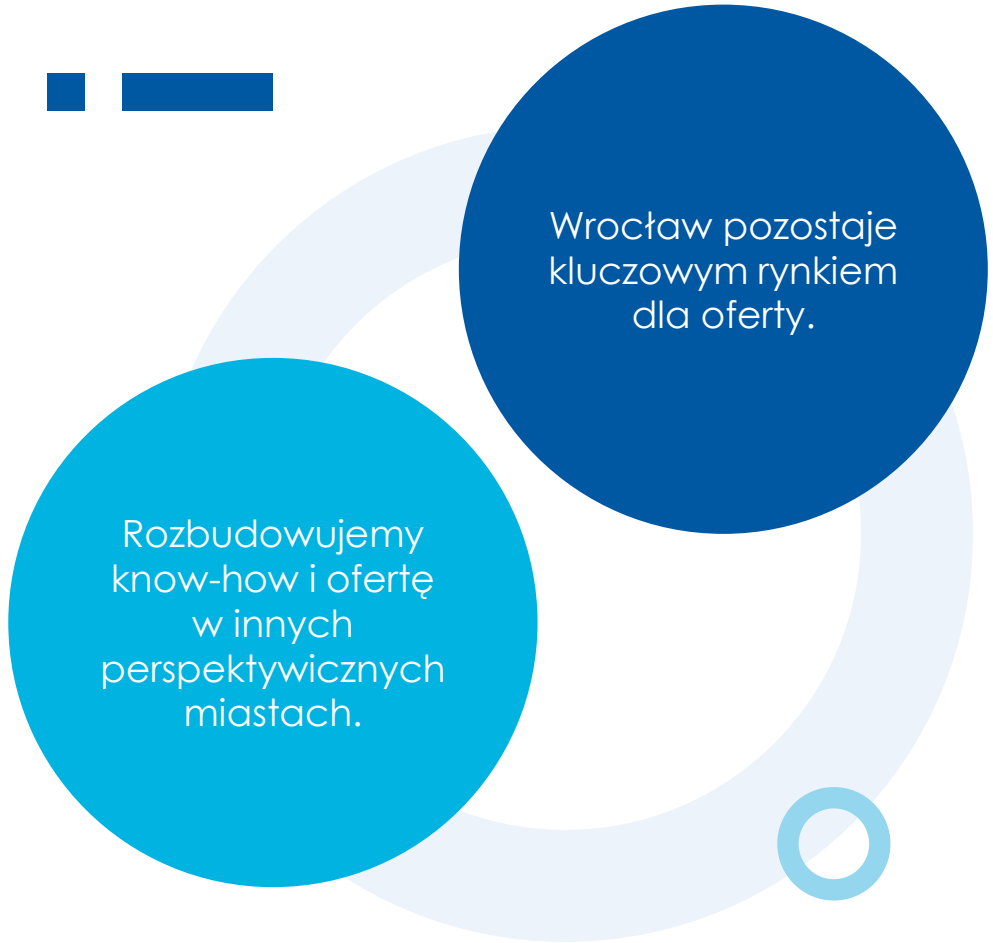
Inwestycja	Zakończenie budowy	Termin pierwszych aktów notarialnych	Lokale w budowie (szt.)	Lokale sprzedane (szt.)	Lokale sprzedane (%)	Lokale w ofercie
Forma A3	zakończona	V 2020	131	106	81%	25
Browary Wrocławskie BP1, BP2	zakończona	VI-VIII 2020	146	113	77%	33
Czwarty Wymiar	zakończona	VI-VIII 2020	88	67	76%	21
Razem dla budów planowanych do zakończenia w I kw.			365	286	78%	79
Forma A4, A5	VI 2020	VIII 2020	124	89	72%	35
Forma A4 lokal użytkowy	V 2020	VIII 2020	2	1	50%	1
Razem dla budów planowanych do zakończenia w II kw.			126	90	71%	36
Browary Wrocławskie BA1	VIII 2020	XII 2020	136	84	62%	52
Browary Wrocławski BA1 lokal użytkowy	VIII 2020	XII 2020	1	1	100%	0
Razem dla budów planowanych do zakończenia w III kw.			137	85	62%	52
Olimpia Port M18, M19, M20	X 2020	XII 2020 – II 2021	118	54	46%	64
Olimpia Port M18, M19, M20 lokal użytkowy	X 2020	XII 2020 – II 2021	6	6	100%	0
Poleskie Ogrody I	X 2020	XII 2020	89	25	28%	64
Poleskie Ogrody I lokal użytkowy	X 2020	XII 2020	1	0	0%	1
Cztery Pory Roku J16, J17, J18	X 2020	II 2021	207	86	42%	121
Akacjowy Zakątek B1, B2, B3, B4	XI 2020	III 2021	75	25	33%	50
Olimpia Port M30, M31	XII 2020	IV 2021	152	41	27%	111
Poleskie Ogrody II	XII 2020	I 2021	116	4	3%	112
Razem dla budów planowanych do zakończenia w IV kw.			764	241	32%	523
Razem 2020 r. – MIESZKANIA			1382	694	50%	688
Razem 2020 r. – LOKALE UŻYTKOWE			10	8	80%	2

Inwestycje w ofercie, do zakończenia w 2021 roku – stan na 31.03.2020

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	52	47%	58
Olimpia Port M28, M29	II 2021	VI 2021	108	35	32%	73
Awipolis L1	III 2021	VIII 2021	76	37	49%	39
Olimpia Port M32, M33	III 2021	VII 2021	56	24	43%	32
Browary Wrocławskie BP3, BP4	II 2021	VII 2021	149	60	40%	89
Browary Wrocławskie BP4 lokal użytkowy	II 2021	VII 2021	8	5	63%	3
Słoneczne Stabłowice Z21, Z22, Z23	II 2021	VI 2021	107	25	23%	82
Cztery Pory Roku J15	III 2021	VII 2021	99	9	9%	90
Razem dla budów planowanych do zakończenia w I kw.			713	247	35%	466
Browary Wrocławskie BL3	IV 2021	VII-VIII 2021	22	0	0%	22
Browary Wrocławskie BL3 lokal użytkowy	IV 2021	VII-VIII 2021	9	3	33%	6
Planty Racławickie R1, R2, R3, R4	III 2021	VII 2021	248	56	23%	192
Przylesie Marcelin IIB	V 2021	VII 2021	221	54	24%	167
Przylesie Marcelin IIB lokal użytkowy	V 2021	VII 2021	7	0	0%	7
Razem dla budów planowanych do zakończenia w I kw.			507	113	22%	394
Olimpia Port M21, M22, M23	IX 2021	I 2022	111	22	20%	89
Olimpia Port M21, M22, M23	IX 2021	I 2022	5	4	80%	1
Razem dla budów planowanych do zakończenia w I kw.			116	26	20%	90
Browary Wrocławskie BL1, BL2	XI 2021	V 2022	110	37	34%	73
Browary Wrocławskie BL1, BL2 lokal użytkowy	XI 2021	V 2022	9	4	44%	5
Słoneczne Stabłowice ZD1, ZD23	X 2021	V 2022	88	1	1%	87
Opata Hackiego	XI 2021	XII 2021	102	0	0%	102
Razem dla budów planowanych do zakończenia w IV kw.			309	42	14%	267
Razem 2021 r. – MIESZKANIA			1607	412	26%	1195
Razem 2021 r. – LOKALE UŻYTKOWE			38	16	42%	22

Podsumowanie rozwoju oferty mieszkań

Inwestycja	2017	2018	2019	RAZEM
Cztery Pory Roku	234	59	306	733
Olimpia Port	346	327	219	1303
Słoneczne Stabłowice	136	64	195	415
River Point	110			254
Księżno	210			382
Forma	135	255		522
Na Ustroniu	128			128
Browary Wrocławskie	146	286	110	542
Czwarty Wymiar		88		88
Awipolis			186	186
Planty Racławickie			168	168
Akacjowy Zakątek			75	75
WROCŁAW	**1 445**	**1 079**	**1 361**	3 885
GDYNIA – Rozewska	74			74
GDYNIA	**74**	**-**	**-**	**74**
ŁÓDŹ – Łąkowa	290			290
ŁÓDŹ – Poleskie Ogrody			89	89
ŁÓDŹ	**290**	**-**	**89**	**379**
POZNAŃ – Przylesie Marcelin IV		170	221	391
POZNAŃ	**-**	**170**	**221**	**391**
RAZEM (dane na koniec lat)	**1 809**	**1 249**	**1 671**	**4 729**



Roczna nota segmentowa

	2018 rok				2019 rok				r/r			
mln PLN	Działalność deweloperska	Działalność komercyjna	Działalność pozostała	**RAZEM**	Działalność deweloperska	Działalność komercyjna	Działalność pozostała	**RAZEM**	Działalność deweloperska	Działalność komercyjna	Działalność pozostała	**RAZEM**
Przychody	476,5	6,9	1,1	**484,5**	500,5	4,7	2,9	**508,2**	5,0%	-31,5%	169,4%	**4,9%**
Zysk brutto ze sprzedaży	128,2	3,2	0,9	**132,3**	151,1	1,7	2,1	**154,8**	17,9%	-48,0%	122,0%	**17,0%**
Marża brutto ze sprzedaży	**26,9%**	**46,0%**	**85,4%**	**27,3%**	**30,2%**	**34,9%**	**70,4%**	**30,5%**	3,3 pp.	-11,1 pp.	-15,0 pp.	**3,2 pp.**
Koszty sprzedaży	12,2	0,3	0,0	**12,5**	11,0	0,5	-	**11,6**	-9,7%	70,0%	-37,5%	**-7,7%**
Koszty ogólnego zarządu	31,4	1,5	0,4	**33,3**	40,0	2,5	0,8	**43,3**	27,3%	63,1%	109,8%	**29,9%**
EBIT	**88,3**	**-5,1**	**0,6**	**83,8**	**100,3**	**15,7**	**1,6**	**117,6**	13,5%	-	191,8%	**40,4%**
Marża EBIT	18,5%	-73,1%	50,8%	17,3%	20,0%	332,3%	55,1%	23,1%	1,5 pp.	405,4 pp.	4,2 pp.	**5,8 pp.**
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	85,9	-6,7	0,6	**79,7**	99,5	11,6	1,6	**112,7**	15,8%	-	191,8%	**41,4%**
Marża przed opodatkowaniem	18,0%	-97,3%	50,8%	**16,4%**	19,9%	245,0%	55,1%	**22,2%**	1,9 pp.	342,3 pp.	4,2 pp.	**5,7 pp.**
Zysk (strata) netto	**61,4**	**-5,9**	**0,6**	**56,0**	**89,2**	**7,0**	**1,6**	**97,8**	45,3%	-	191,8%	**74,6%**
Marża netto	12,9%	-85,3%	50,8%	**11,6%**	17,8%	148,6%	55,1%	**19,3%**	4,9 pp.	233,8 pp.	4,2 pp.	**7,7 pp.**

Ograniczony wpływ MSSF16 na wyniki

AKTYWA	31.12.2018	Korekty związane z rozpoznaniem aktywów i zobowiązań z tytułu PWUG	Korekty związane z pozostałymi umowami	01.01.2019
Aktywa trwałe razem, w tym:	230,5	7,2	0,5	238.1
Rzeczowe aktywa trwałe	14,8		0,5	15,3
Nieruchomości inwestycyjne	189,4	7,2		196,5
Aktywa obrotowe razem, w tym:	940,9	13,5	-	954,5
Zapasy	716,1	13,5		729,7
Aktywa razem	**1 171,4**	**20,7**	**0,5**	**1 192,6**

PASYWA	31.12.2018	Korekty związane z rozpoznaniem aktywów i zobowiązań z tytułu PWUG	Korekty związane z pozostałymi umowami	01.01.2019
Kapitał własny	**491,0**			**491,0**
Leasing finansowy (długoterminowy)	216,3	19,4	0,0	235,8
Leasing finansowy (krótkoterminowy)	464,1	1,3	0,5	465,8
Pasywa razem	**1 171,4**	**20,7**	**0,5**	**1 192,6**

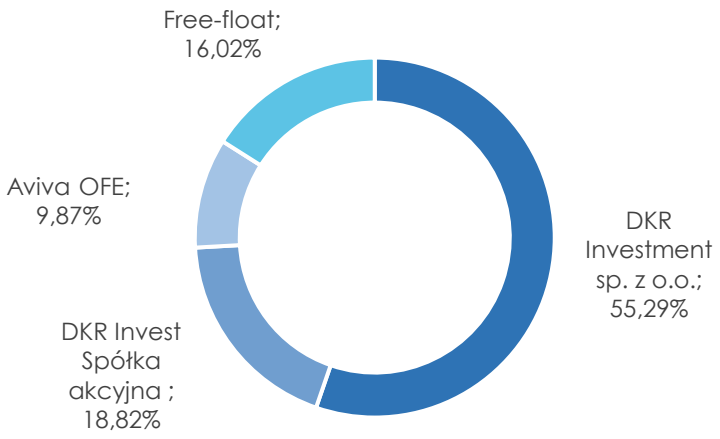
Wraz z wprowadzeniem MSSF16, Grupa utworzyła dodatkowe aktywa i zobowiązania w wysokości zdyskontowanych płatności wynikających z posiadania prawa do wieczystego użytkowania gruntów.

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

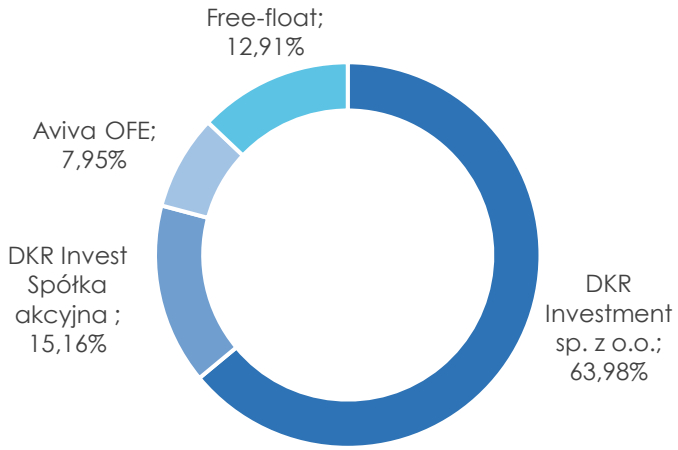
W przypadku realizacji planu inwestycyjnego Grupy zdyskontowany koszt do poniesienia przez Grupę z tytułu użytkowania wieczystego wyniósłby 7.6 mln zł.

Firma ze strategicznym inwestorem i z tradycjami

Udział w kapitałach



Udział w głosach



Liczba akcji	25 742 298
Cena 31.12.2019	17,1
Kapitalizacja 31.12.2019 (PLN)	**440 193 296**
Cena 31.03.2020	13,15
Kapitalizacja 31.03.2020 (PLN)	338 510 219

DRK Investment Sp. z o.o. to podmiot powiązany z założycielami Archicom: Panią Dorotą-Jarodzką-Śródką, Panem Kazimierzem Śródką i Panem Rafałem Jarodzkim. Posiadają oni akcje imienne uprzywilejowane 1: 2 co do głosu.

archicom

ADRES	:	ul. Liskego 7 50-345 Wrocław
TELEFON	:	71 78 58 800
EMAIL	:	archicom@archicom.pl
WWW	:	www.archicom.pl