

Szanowni Państwo,

z przyjemnością przekazujemy skonsolidowany raport roczny Grupy Kapitałowej „ARCHE” S.A. za 2025 r. prezentujący osiągnięte wyniki finansowe, informacje o bieżącej działalności i perspektywach jej rozwoju. Na wstępie dziękujemy naszym Klientom, Obligatariuszom i Instytucjom Finansowym za zaufanie jakim nas obdarzyli w minionym roku. Dziękujemy również Pracownikom i Współpracownikom, którzy każdego dnia z pasją współtworzą sukces „ARCHE” oraz Kontrahentom, z którymi współpracujemy w atmosferze wzajemnego szacunku.

Na koniec minionego roku Grupę Kapitałową „ARCHE” S.A. stanowiły wraz z „ARCHE” S.A. następujące spółki zależne:

- Arche Restauracje Sp. z o.o. - udział w kapitale 99,09%,
- Arche Administracja Sp. z o.o. - udział w kapitale 100,00%,
- Energetyka Konstancin 1 Sp. z o.o. – udział w kapitale 100,00%.

W 2025 r. Grupa „ARCHE” S.A. osiągnęła przychody ze sprzedaży w wysokości 905 767 287,89 zł, które zwiększyły się w stosunku do przychodów za 2024 r. o 21,75%, a zysk netto wyniósł 60 584 021,91 zł. W strukturze przychodów w podziale na branże ponad 62% stanowią przychody z branży hotelowej, a około 30% z branży deweloperskiej. Wynik finansowy został ukształtowany w ponad 60% przez działalność deweloperską i handlową, zaś udział branży hotelowej, przez specyfikę „Systemu ARCHE ®” (wypłata zysku inwestorom), stanowi ponad 30% przychodów. Suma bilansowa wyniosła 1 419 254 888,39 zł i w stosunku do 2024 r. wzrosła o 23 606 103,22 zł, tj. o 24,97%. Aktywa trwałe w strukturze majątku Grupy „ARCHE” S.A. stanowią 40,34% i zwiększyły się o 15,80% wobec roku poprzedniego. W strukturze źródeł finansowania majątku Grupy „ARCHE” S.A. kapitały własne stanowią 51,74% i względem 2024 r. spadły o 10,27 % tj., jednocześnie nastąpił wzrost kwotowy kapitałów własnych o 30 147 413,50 zł.

W 2025 r. Grupa „ARCHE” S.A. sprzedała łącznie 753 lokali w tym 134 lokali mieszkalnych i 619 lokali zarządzanych w „Systemie ARCHE ®”. Działalność deweloperska prowadzona była w Ożarowie Mazowieckim, Krakowie, Wrocławiu, Muszynie, Bytomiu, Konstancinie Jeziornej, Białymstoku, Tarnowie,

Otwocku, Żninie, Siemianowicach Śląskich, Szczecinie, Nałęczowie. Wśród tych inwestycji, dwie są największymi prowadzonymi dotychczas przez Grupę „ARCHE” S.A.:

1. Elektrociepłownia Szombierki, jedna z największych budowli przemysłowych w Europie, gdzie w starych odrestaurowanych murach oraz nowych budynkach oprócz planowanych ponad 500 pokoi hotelowych i licznych restauracji zmieszczą się hale na duże koncerty i festiwale, przestrzenie przeznaczone na sport i rekreację, pomieszczenia na targi i wystawy, biura i muzeum.
2. Królewska Papiernia w Konstancinie Jeziornej, gdzie oprócz ponad 400 pokoi powstanie wielofunkcyjna przestrzeń komercyjno-społeczna, łącząca ofertę usługowo-handlową, biznesową, rozrywkową i kulturalno-oświatową.

Działalność hotelowa prowadzona jest w Warszawie, Siedlcach, Łodzi, Janowie Podlaskim, Łochowie, Lublinie, Częstochowie, Górze Kalwarii, Żninie, Pile, Wrocławiu, Gdańsku, Mielnie i Nałęczowie, Muszynie. Do Kolekcji zarządzanej przez Grupę „ARCHE” S.A. należy obecnie 20 hoteli oraz obiekt Arche Residence Łódź. Obecnie Grupa „ARCHE” S.A. zarządza 4 194 pokojami i 150 sztukami ecoboxów.

W banku ziemi przeznaczonym pod inwestycje hotelowe znajdują się grunty zlokalizowane w Drohiczynie, Poznaniu, Krzesku, Siemianowicach Śląskich, Szklarskiej Porębie, Warszawie (Fort Szczęśliwice), Szczecinie, Koszalinie, Łodzi i Zabrze. W 2026 r. planowane jest rozpoczęcie inwestycji w Poznaniu, Koszalinie, Łodzi, Mielnie, Zabrze i Drohiczynie.

W 2025 r. podpisano dwie umowy o dofinansowaniu projektu modernizacji i rewitalizacji zabytkowego obiektu „Elektrociepłowni Szombierki” w Bytomiu z funduszy Unii Europejskiej (ze środków pochodzących z Funduszu na rzecz Sprawiedliwej Transformacji w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027). Pierwsza umowa dotyczy utworzenia ogólnodostępnej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej, a kwota dofinansowania wynosi 46.420.000 zł. Druga umowa, z kwotą dofinansowania w wysokości 84.000.000 zł, obejmuje wszystkie pozostałe prace budowlane, konstrukcyjne i konserwatorskie, za sprawą których w budynkach Elektrociepłowni powstanie m.in. hotel, stworzona zostanie strefa gastronomiczna i przestrzeń kulturalna, czy centrum konferencyjno - wystawiennicze, umożliwiające organizację targów, wystaw, koncertów i wydarzeń biznesowych. Projekt przewiduje zastosowanie szeregu działań proekologicznych. Zostaną też wdrożone innowacyjne rozwiązania cyfrowe przy zastosowaniu m.in. sztucznej inteligencji (AI), dziedzinowych platform cyfrowych, technologii Big Data. Realizacja projektu pozwoli na stworzenie obiektu unikatowego na skalę Górnego Śląska, który połączy funkcję biznesową, kulturalną i turystyczną. Będzie to miejsce ogólnodostępne, przyciągające zarówno mieszkańców regionu,

jak i odwiedzających z kraju i zagranicy. W zabytkowej przestrzeni powstaną nowoczesne usługi, a jednocześnie zachowane zostaną oryginalne elementy konstrukcyjne i historyczne wyposażenie obiektu.

Misją Grupy „ARCHE” S.A. jest „budowanie szczęśliwych społeczności”, hasłem „Arche łączy ludzi” a wizją: „tworzenie Kolekcji Arche – wzoru nowego hotelarstwa poprzez rewitalizację zabytków, będąc blisko lokalnych społeczności, inspirując ludzi do pozytywnych zmian” wraz z wyznawanymi, ponadczasowymi wartościami i społeczną odpowiedzialnością biznesu.

Zapraszamy do lektury skonsolidowanego raportu rocznego Grupy „ARCHE” S.A. za 2025 r., aby zapoznać się z pełnym obrazem sytuacji Grupy „ARCHE” S.A.

Z poważaniem

Władysław Grochowski – Prezes Zarządu

Klaudia Romanowicz – Członek Zarządu