

Szanowni Państwo,

z przyjemnością przekazujemy raport roczny „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.

W 2025 r. „ARCHE” S.A. osiągnęła przychody ze sprzedaży w wysokości 882 169 128,24 zł, które zwiększyły się w stosunku do przychodów za 2024 r. o 22,34%, a zysk netto wyniósł 59 669 965,36 zł. W strukturze przychodów ze sprzedaży w podziale na branże ponad 62% stanowią przychody z branży hotelowej, a około 35% 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 1 417 187 544,33 zł i w stosunku do 2024 r. wzrosła o 280 001 475,85 zł, tj. o 24,62%. Aktywa trwałe w strukturze majątku Spółki ogółem stanowią 40,60% i zwiększyły się o 14,36% wobec roku poprzedniego. W strukturze źródeł finansowania majątku Spółki kapitały własne stanowią 51,68% i względem 2024 r. wzrosły o 4,70 % tj. o kwotę 32 857 660,40 zł.

W 2025 r. Spółka 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 „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 „ARCHE” S.A. należy obecnie 20 hoteli oraz obiekt Arche Residence Łódź. Obecnie Spółka 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 Zabrzu . W 2026 r. planowane jest rozpoczęcie inwestycji w Poznaniu, Koszalinie, Łodzi, Mielnie, Zabrzu 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), dziedzicznych 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 „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 raportu rocznego „ARCHE” S.A. za 2025 r., aby zapoznać się z pełnym obrazem sytuacji „ARCHE” S.A.

Z poważaniem

Władysław Grochowski – Prezes Zarządu

Klaudia Romanowicz – Członek Zarządu

