

Szanowni Państwo,

Miniony rok 2016 był dla Grupy LC Corp S.A. zdecydowanie udany: osiągnęliśmy założone cele i wypracowaliśmy bardzo dobry wynik finansowy. Sukces osiągnięto poprzez konsekwentną realizację przyjętej strategii rozwoju, która zakłada umacnianie pozycji w segmencie mieszkaniowym, oraz zwiększanie wpływów w segmencie nieruchomości komercyjnych. Potwierdzeniem realizacji tej strategii jest osiągnięcie również w roku 2016 sprzedaży mieszkań na poziomie 2000 umów deweloperskich.

Dobre wyniki Spółki oraz stabilne zaplecze finansowe pozwoliły na kontynuowanie zakupów nowych gruntów i realizację kolejnych inwestycji w największych miastach Polski. Grupa dokonała zakupu działek w Warszawie, Krakowie, Wrocławiu oraz Gdańsku. Spółka dokonuje bieżących analiz trendów w branży nieruchomości i reaguje na oczekiwania nabywców, starając się w sposób elastyczny dopasowywać aktualną ofertę do potrzeb rynku. Standard inwestycji, atrakcyjne lokalizacje i konkurencyjne ceny miały bezpośrednie przełożenie na wyniki sprzedaży w 2016 r.

W segmencie obiektów komercyjnych osiągnęliśmy również duże sukcesy. Pomyślnie zakończono proces wymiany najemców w centrum handlowym Arkady Wrocławskie, które są dochodowym i bardzo stabilnym aktywem Grupy. Świetne wyniki osiąga w pełni skomercjalizowany, biurowiec Wola Center w Warszawie oraz pierwszy z bliźniaczych biurowców w inwestycji Silesia Star w Katowicach oddany do użytkowania w 2015r. W trzecim kwartale 2016r. oddaliśmy do użytkowania II etap inwestycji biurowej Silesia Star w Katowicach. oraz rozpoczęliśmy realizację inwestycji biurowej Retro Office House we Wrocławiu. W 2017r. planujemy rozpoczęcie kolejnych realizacji obiektów biurowych.

W 2016 r. Grupa LC Corp S.A. wypracowała solidny zysk netto w kwocie 113,124 mln PLN. Jest to wynik wyższy niż w roku 2015 pomimo, iż zawiera w sobie odpisy z tytułu utraty wartości niektórych aktywów mieszkaniowych. Dokonanie odpisów w 2016 r. oraz w latach poprzednich pokazuje ostrożne podejście Spółki do wyceny jej wartości bilansowych.

W 2016 r. Spółka wypłaciła po raz pierwszy dywidendę i tą politykę Zarząd chciałby kontynuować w kolejnych latach, uzależniając poziom dywidendy od wypracowanych zysków, sytuacji płynnościowej oraz planów inwestycyjnych.

Kontynuacją strategii Spółki jest sukcesywne umacnianie pozycji na rynku deweloperskim w Polsce. Cel ten jest realizowany, dzięki wprowadzonym inwestycjom, zarówno w oparciu o posiadany bank ziemi, jak i poprzez akwizycję nowych projektów. Ich realizacja w największych aglomeracjach miejskich istotnie podnosi rangę Grupy w skali ogólnopolskiej, zapewniając jednocześnie dywersyfikację ryzyka. Działania te pozwalają zachować ciągłość inwestycyjną w perspektywie następnych kilku lat.

Rok 2017 stawia przed nami kolejne wyzwania w postaci wciąż wysokiego popytu, ale także nowej rzeczywistości w otoczeniu rynkowym. W ocenie Zarządu zachodzące zmiany umocnią pozycję LC Corp S.A. jako solidnego i rzetelnego dewelopera o stabilnym zapleczu finansowym, gwarantującym bezpieczeństwo transakcji. Dynamiczny rozwój wymaga przestrzegania najwyższych standardów, dlatego bez obaw patrzymy w przyszłość. Pracując równie intensywnie, jak dotychczas mamy nadzieję utrzymać pozycje w ścisłej czołówce największych deweloperów w Polsce. Chcąc zrealizować ten cel potrzebujemy zaangażowania całej Grupy.

Pragnę podziękować wszystkim akcjonariuszom, którzy przyczynili się do rozwoju LC Corp S.A., a także Radzie Nadzorczej, naszym Pracownikom i Zarządom spółek Grupy. Bez ich zaangażowania, wiedzy i profesjonalizmu osiągnięcie tak dobrych wyników nie byłoby możliwe. Zawdzięczamy im to, gdzie obecnie jesteśmy i mamy nadzieję razem piąć się ku górze.

Dariusz Niedośpiał

Prezes Zarządu LC Corp S.A.