



Szanowni Państwo,

Z przyjemnością przekazujemy raport roczny Arche S.A. za 2020r. a także osiągnięte wyniki finansowe. Na wstępie dziękujemy naszym Klientom, Obligatariuszom i Instytucjom Finansowym za zaufanie jakim nas obdarzyliście w minionym roku. Dziękujemy również Pracownikom Spółki, którzy każdego dnia z pasją współtworzą sukces Arche oraz Kontrahentom, z którymi współpracujemy w atmosferze wzajemnego szacunku.

Dużym sukcesem minionego roku dla Arche jest nagroda za debiut w rankingu organizowanym przez Rzeczpospolitą „Lista 500” największych firm w Polsce za działalność i wyniki finansowe w roku 2019r.

W 2020r. spółka osiągnęła przychody ze sprzedaży w wysokości 430,01 mln zł., które spadły o 17,81 % w porównaniu do roku ubiegłego. Na spadek przychodów największy wpływ miała pandemia koronawirusa covid-19, która szczególnie dotknęła branżę hotelową i gastronomiczną. W jej wyniku podjęte przez rząd decyzje skutkowały czasowym zamknięciem obiektów hotelowych od połowy marca do początku maja 2020r. praktycznie pozbawiając spółkę przychodów z obiektów hotelowych przy jednoczesnym obowiązku ponoszenia kosztów ich utrzymania. Szacowane utracone przychody to około 100 mln złotych.

Zysk z działalności operacyjnej wyniósł 70,1 mln zł. i spadł o 48,08% w stosunku do roku ubiegłego, w którym wyniósł 135,04 mln zł. Zysk netto wyniósł 46,2 mln zł. i spadł o 54,4 % w stosunku do roku ubiegłego. Rentowność netto sprzedaży wyniosła 10,74% wobec 19,38% za rok ubiegły.

W 2020r. spółka realizowała 19 projektów deweloperskich, w tym 6 obiektów hotelowych w Warszawie, Pile, Gdańsku, Wrocławiu i kompleks w Żninie.. Działalność deweloperska obecnie prowadzona jest w Warszawie, Piasecznie, Łodzi i Ożarowie Mazowieckim.

Poszerzamy bank ziemi o lokalizacje pod budowane przez spółkę obiekty hotelowe zarządzane w systemie condo o lokalizacje na terenie kraju. Obecnie są to Wrocław, Kraków, Gdańsk, Drohiczyń, Białystok i Poznań.. Obiekty hotelowe zarządzane przez Arche S.A. znajdują się:

- w Warszawie – Hotel Puławska Residence***, Arche Hotel Poloneza**, Arche Hotel Krakowska**** oraz Arche Hotel Geologiczna**;*
- w Łodzi – Hotel Tobacco***, oraz apartamenty przy ul. Matejki;*
- w Janowie Podlaskim – Centrum Konferencyjno-Wypoczynkowe Zamek Biskupi Janów Podlaski****;*
- w Łochowie – Zespół pałacowo-parkowy oraz Folwark Łochów;*
- w Częstochowie, Lublinie, Górze Kalwarii i Siedlcach.*
- kompleks hotelowy w Żninie – Cukrowania Żnin który wzbudził niezwykle zainteresowanie otrzymując nagrody i wyróżnienia.*

W 2021r. do użytkowania zostaną oddane do użytkowania hotele w Pile, Gdańsku, Wrocławiu i w Warszawie.

Spółka należy do jednych z pierwszych, którzy zaproponowali w swojej ofercie wybudowanie i sprzedaż wyodrębnionych hipotecznie apartamentów hotelowych Inwestorom oraz zarządzanie w zorganizowanym systemie „condo”, który jest sprawdzoną propozycją inwestowania na rynku nieruchomości, a spółka korzystając z wieloletniego doświadczenia osiąga sukcesy finansowe dla swoich Inwestorów.

Zgromadzony bank ziemi, wieloetapowe inwestycje deweloperskie oraz wypracowany portfel zamówień Spółki pozwala pozytywnie patrzeć w przyszłość zarówno pod względem poziomu sprzedaży jak i wyników finansowych. Mamy również świadomość zagrożeń z jakimi boryka się aktualnie branża hotelowa i gastronomiczna, które w następnym okresie będą

się odbudowywać. Spółka poszukuje nowych rynków i możliwości generowania przychodów w branży hotelarskiej, tworząc m.in. własne biuro turystyczne. Pomysłem na nowe hotelarstwo jest marka Arche Camp tzw. hotelarstwo rozproszone, bazujące na kontenerach mieszkalnych umieszczonych w nieoczywistych lokalizacjach na terenie Polski w bliskim kontakcie z przyrodą.

Pomimo tych trudności pozytywnie oceniamy perspektywę dalszego rozwoju Spółki.

Misją firmy jest dalszy rozwój, zapewnianie nowych miejsc pracy, tworzenia najlepszych produktów za najniższą cenę dostosowywanych do indywidualnych potrzeb i wymagań klientów, obejmujących zmieniające się upodobania i preferencje. Hasło wiodące Arche S.A. brzmi: „łączymy sprzeczności, ufamy wszystkim, zmieniamy siebie”.

W celu zapoznania się z pełnym obrazem sytuacji Spółki w roku obrotowym 2020 zapraszamy do lektury raportu rocznego Arche S.A.

Z poważaniem

Władysław Grochowski – Prezes Zarządu

Agnieszka Mitura – Członek Zarządu

Paweł Grochowski – Członek Zarządu