

Wrocław, dnia 20 marca 2014 r.

Szanowni Państwo,

Rok 2013 był kolejnym rokiem szczególnym dla całej branży deweloperskiej mocno dotkniętej kryzysem oraz zawirowaniami na rynkach finansowym i nieruchomościowym w wcześniejszych latach. Patrząc na miniony rok z perspektywy Grupy był to, po wcześniejszym okresie istotnych zmian i restrukturyzacji projektów, kolejny okres realizacji nowej strategii wprowadzenia Grupy na ścieżkę szybkiego rozwoju. W ocenie Zarządu LC Corp S.A. Grupa wyszła z kryzysu wzmocniona i obecnie z sukcesem realizuje przyjętą strategię rozwoju. Miało to przełożenie na wyniki osiągnięte przez Spółkę i Grupę w 2013 roku.

Realizując przyjętą strategię rozwoju i dywersyfikacji podaży w roku 2013, Grupa rozpoczęła realizację oraz wprowadziła w fazę przygotowania kolejne inwestycje mieszkaniowe w Warszawie, Wrocławiu, Krakowie i Gdańsku zarówno w oparciu o posiadany już bank ziemi, jak i dokonując nowych akwizycji. W segmencie działalności komercyjnej w minionym roku rozpoczęliśmy budowę biurowca w Katowicach. Oddaliśmy do użytkowania duże centrum biurowo – handlowe w Warszawie: Wola Center, obecnie obiekt całkowicie skomercjalizowany. Nabyliśmy również kolejne centrum handlowo – biurowe we Wrocławiu: Sky Tower. Intensywne działania skierowane na poszukiwanie atrakcyjnych nieruchomości z możliwością szybkiego rozpoczęcia budowy, na rynku nieruchomości mieszkaniowych skutkowały akwizycjami w zakończonym roku, a część tych działań zakończy się akwizycjami w obecnym roku. Grupa znacząco zmieniła strukturę budowanych mieszkań dostosowując ich wielkość i standard do zmieniającego się popytu i zapotrzebowania rynku.

Dzięki konsekwentnej polityce prowadzonej przez Zarząd udało się wzmocnić naszą pozycję na rynku deweloperskim. Zmiany związane z wprowadzeniem w 2012 r. nowych przepisów, dotyczących deweloperów na rynku mieszkań, w ocenie Zarządu, ustabilizowały i wzmocniły pozycję LC Corp.

W 2013 r. Grupa wypracowała skonsolidowany zysk netto w kwocie 73,6 mln złotych, wyższy niż wynik wypracowany w roku 2012.

Przez proces wymiany najemców dobrze przeszło centrum handlowe Arkady Wrocławskie – utrzymując jedynie minimalny poziom pustostanów. Przy sprzedaży mieszkań udało się utrzymać zadowalające marże. Należy jednak pamiętać przy tym, że efekty podjętych w roku 2013 i wcześniej przez Zarząd działań będą widoczne w znaczącej mierze dopiero w kolejnych latach.

Kontynuacją strategii Spółki jest zbudowanie znaczącej pozycji na rynku deweloperskim w Polsce. Cel ten realizowany jest konsekwentnie dzięki wprowadzaniem przez spółkę na rynek inwestycjom zarówno w oparciu o posiadany bank ziemi, jak i poprzez akwizycje nowych projektów. Dywersyfikacja oferty mieszkaniowej zarówno pod względem geograficznym jak i segmentu przynosi zamierzone efekty i zapewnia Grupie ciągłość inwestycyjną w perspektywie następnych kilku lat. Zauważalny rozwój w kluczowych dla Grupy lokalizacjach takich jak Warszawa, Wrocław, Kraków i Gdańsk wpływa istotnie na podniesienie rangi Grupy w skali ogólnopolskiej. Grupa zmierza również w ramach strategii do realizacji kolejnych inwestycji komercyjnych.

Z pewnością rok 2014 wymagał będzie wielkiego zaangażowania, pracy, poświęcenia i koncentracji na wszystkich istotnych obszarach działania Grupy. Bardzo szybki rozwój i nowe wyzwania motywują do jeszcze bardziej wyężonej pracy, wpływając na umocnienie pozycji oraz wzrost znaczenia rynkowego Grupy.

Pragnę podziękować wszystkim akcjonariuszom, którzy wspierali nasze działania. Jestem przekonany, iż udowodniłiśmy, że nasza Grupa potrafi szybko dostosować się do zmieniającej się sytuacji rynkowej i dostrzec nowe możliwości, by móc nadal dynamicznie rozwijać się w przyszłości.

Podziękowania należą się również Radzie Nadzorczej, naszym Pracownikom i Zarządom spółek z Grupy LC Corp za ogromny wysiłek i wkład w wyniki Grupy. Z pewnością nie byłoby to możliwe bez ich zaangażowania, profesjonalizmu i umiejętności.

Analizując rok 2013, cieszy mnie fakt, iż udało się zrealizować założone cele, co z pewnością będzie miało pozytywny wpływ na sytuację Spółki i Grupy w najbliższych latach. Skuteczne działania i konsekwentnie realizowana przyjęta strategia pozwala z optymizmem patrzeć na nadchodzący czas.

Dariusz Niedośpiał

Prezes Zarządu LC Corp S.A.