

Wrocław, dnia 20 marca 2015 r.

Szanowni Państwo,

Miniony rok 2014 był dla Grupy LC Corp S.A. zdecydowanie pomyślny. Spółka osiągnęła założone cele i wygenerowała bardzo dobry wynik finansowy. Sukces osiągnięto poprzez konsekwentną realizację przyjętej strategii rozwoju, która zakłada umacnianie pozycji i zwiększanie wpływów na rynku nieruchomości zarówno w segmencie mieszkaniowym, jak i segmencie nieruchomości komercyjnych. Potwierdzeniem tego sukcesu w roku 2014 w segmencie mieszkaniowym jest przekroczenie liczby 1000 w trzech istotnych aspektach działalności deweloperskiej: Spółka sprzedała ponad 1200 mieszkań, wybudowała i przekazała właścicielom do użytkowania ponad 1000 lokali oraz wprowadziła do oferty ponad 1800 mieszkań. Oczywiście tak doskonały wynik był możliwy dzięki wykorzystaniu przez Grupę sprzyjających warunków rynkowych, kształtowanych przez m.in. takie czynniki, jak spadek wysokości stóp procentowych, przekładający się na wzrost popytu na rynku nieruchomości i siły nabywczej Klientów.

Dobre wyniki Spółki oraz stabilne zaplecze finansowe pozwoliły na zakup nowych gruntów i realizację kolejnych inwestycji w największych miastach Polski. Grupa dokonała zakupu działek w Warszawie, Krakowie, Wrocławiu oraz Gdańsku. Łączny potencjał zakupionych w ubiegłym roku nieruchomości wynosi ponad 113 000 mkw powierzchni użytkowej. Rozpoczęto również realizację nowych 14 projektów mieszkaniowych, w ramach których łącznie powstanie ponad 83 000 mkw. powierzchni użytkowej.

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 2014 r. Silną stroną oferty LC Corp była także duża pula mieszkań spełniających restrykcyjne wymogi rządowego programu dopłat „Mieszkanie dla Młodych”.

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. Z początkiem 2015r. oddaliśmy do użytkowania I etap inwestycji biurowej Silesia Star w Katowicach. Pomyślnie i zgodnie z założeniami Zarządu przebiega komercjalizacja obiektu Sky Tower oraz jego asymilacja z Arkadami Wrocławskimi. W 2015r. planujemy rozpoczęcie kolejnych realizacji obiektów biurowych oraz dalsze akwizycje gruntów pod działalność deweloperską w segmencie komercyjnym

W 2014 r. Grupa LC Corp S.A. wypracowała solidny zysk netto w kwocie 76,3 mln PLN, wyższy niż wynik z roku 2013. Sprzedano rekordową liczbę 1220 mieszkań netto (po uwzględnieniu rezygnacji i bez umów rezerwacyjnych), przy jednoczesnym utrzymaniu wysokich marż.

Kontynuacją strategii Spółki jest sukcesywne umacnianie pozycji na rynku deweloperskim w Polsce. Cel ten jest realizowany, dzięki wprowadzanym 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 2015 stawia przed nami kolejne wyzwania w postaci wciąż rosnącego popytu, ale także nowej rzeczywistości prawnej. W ocenie Zarządu zmiany w ustawie deweloperskiej umacniają 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 trafić do ścisłej czołówki 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 Niedościał
Prezes Zarządu LC Corp S.A.