

Szanowni Państwo,

Miniony rok 2017 był zdecydowanie rokiem przełomowym dla Grupy LC Corp S.A. Najważniejszym zdarzeniem była, dokonana w drugiej połowie roku, istotna zmiana w akcjonariacie Spółki – wyjście dotychczasowego większościowego akcjonariusza i zastąpienie go przez fundusze emerytalne i inwestycyjne. Obecnie ukształtowany akcjonariat - zdominowany przez duże instytucje finansowe - stawia przed Zarządem nowe zadania i wyzwania. Zmiana ta została pozytywnie odebrana przez rynek finansowy, który zareagował istotnym wzrostem wartości akcji. Nowa struktura właścicielska otworzyła też nowe możliwości i korzystnie wpłynęła na bieżącą działalność, w szczególności w zakresie możliwości pozyskiwania finansowania. Opracowano nową strategię działania Grupy, kładącą duży nacisk na przewidywalną i stabilną politykę dywidendową - wypracowano i opublikowano założenia tej polityki. Z polityką dywidendową wiąże się potrzeba zmian w strukturze organizacyjnej oraz w zarządzaniu Grupą – jest to istotne zadanie dla Zarządu na rok obecny i lata kolejne. Zmianie uległo też podejście zarówno do zarządzanych jak i do budowanych obiektów komercyjnych.

Wyniki finansowe za rok 2017 należy ocenić bardzo pozytywnie: osiągnęliśmy założone cele i wypracowaliśmy bardzo dobry wynik finansowy. Sukces ten osiągnięto poprzez konsekwentną realizację przyjętej strategii rozwoju, zakładającą umacnianie pozycji w segmencie mieszkaniowym oraz zwiększanie wpływów w segmencie nieruchomości komercyjnych. Potwierdzeniem realizacji tej strategii jest osiągnięcie, po raz kolejny także w roku 2017, wysokiego poziomu sprzedaży mieszkań - ponad 2.000 umów deweloperskich. W sposób ciągły dokonujemy bieżących analiz trendów w branży nieruchomości i reagujemy na oczekiwania nabywców, starając się w sposób elastyczny dopasowywać aktualną ofertę do potrzeb rynku. Wysoki standard inwestycji, atrakcyjne lokalizacje i konkurencyjne ceny miały bezpośrednie przełożenie na wyniki sprzedaży w roku 2017.

Konsekwentnie realizowana strategia Grupy zakłada 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. Dobre wyniki Spółki na przestrzeni kolejnych lat oraz stabilne zaplecze finansowe pozwalają na kontynuowanie zakupów gruntów i realizację kolejnych inwestycji w największych miastach Polski. Grupa dokonała już zakupu działek w Warszawie, Krakowie, Wrocławiu oraz Gdańsku. Realizacja projektów w największych aglomeracjach miejskich istotnie wzmacnia pozycję Grupy w skali ogólnopolskiej, zapewniając jednocześnie dywersyfikację ryzyka. Działania te mają na celu zachowanie ciągłości inwestycyjnej w perspektywie następnych kilku lat.

Rok 2018 stawia przed nami kolejne wyzwania w postaci wciąż wysokiego popytu, ale także nowej rzeczywistości w otoczeniu rynkowym – rosnących cen gruntów i kosztów wykonawstwa. W ocenie Zarządu, zachodzące zmiany umocnią pozycję LC Corp S.A. jako solidnego i rzetelnego dewelopera o stabilnym zapleczu finansowym, gwarantującym bezpieczeństwo transakcji. Utrzymanie wysokiego poziomu rozwoju będzie wymagało

przestrzegania najwyższych standardów, co od wielu lat cechuje Grupę LC Corp S.A., dlatego bez obaw patrzymy w przyszłość. Pracując równie intensywnie jak dotychczas, mamy nadzieję utrzymać mocną pozycję w ścisłej czołówce największych deweloperów w Polsce. Aby zrealizować ten cel potrzebujemy silnego zaangażowania całej Grupy.

Pragnę podziękować wszystkim, którzy przyczynili się do rozwoju LC Corp S.A. Akcjonariuszom, Radzie Nadzorczej, naszym Pracownikom, Zarządom spółek Grupy, Generalnym Wykonawcom, Obligatariuszom oraz wszystkim Partnerom biznesowym. Bez ich zaangażowania, wiedzy i profesjonalizmu osiągnięcie tak dobrych wyników nie byłoby możliwe. Zawdzięczamy im naszą obecną pozycję i mamy nadzieję razem piąć się ku górze.

Dariusz Niedośpiał

Prezes Zarządu LC Corp S.A.