

Wrocław, dnia 18 marca 2011 r.

Szanowni Państwo,

Rok 2010 był rokiem przelomowym dla Grupy LC Corp jak i całej branży deweloperskiej, szczególnie mocno dotkniętej kryzysem finansowym w latach 2008-2009. Patrząc na miniony rok z perspektywy Grupy był to okres istotnych zmian, restrukturyzacji projektów i wprowadzenia Grupy na ścieżkę szybkiego rozwoju wykorzystując widoczne ożywienie w gospodarce. W ocenie Zarządu LC Corp S.A. z sukcesem udało się przeprowadzić Spółkę i Grupę przez trudny okres, co sprawiło że Grupa wyszła z kryzysu wzmocniona. Miało to przełożenie na wyniki osiągnięte przez Spółkę i Grupę już w 2010 roku.

Sytuacja finansowa i płynnościowa Grupy jest bardzo dobra. Wysoki poziom własnych środków pieniężnych oraz posiadane aktywa płynne zabezpieczają realizację prowadzonych obecnie projektów. Zobowiązanie długoterminowe (kredyt refinansujący Arkady Wrocławskie) jest zabezpieczone wpływami z działalności centrum handlowego. Posiadany bank ziemi nie jest obciążony zewnętrznymi zobowiązaniami. Dzięki temu bez presji spółki Grupy będą realizowały inwestycje najbardziej uzasadnione rynkowo, w tempie i kolejności wynikającej ze strategii Grupy. Jest to też bardzo dobra sytuacja dla pozyskania zewnętrznego finansowania, do akwizycji i prowadzenia nowych projektów. Wszystko to pozwala z optymizmem patrzeć w przyszłość.

W roku 2010 Grupa zakończyła realizację kolejnego etapu inwestycji Osiedla Przy Promenadzie w Warszawie – łącznie w tym projekcie oddano do użytkowania ponad 700 mieszkań. Ponadto Grupa rozpoczęła realizację nowych projektów mieszkaniowych m.in. we Wrocławiu, Krakowie, Łodzi, kontynuując jednocześnie inwestycję Calisia Residence w Warszawie. Dodatkowo zintensyfikowane zostały działania mające na celu rozpoczęcie w pierwszym półroczu 2011 r. budowy dużego budynku biurowo-usługowego w Warszawie (ul. Przyokopowa). Grupa skupiła się również na poszukiwaniu atrakcyjnych nieruchomości z możliwością szybkiego rozpoczęcia budowy, a co za tym idzie także szybkiego zwrotu zainwestowanych nakładów. Grupa znacząco zmieniła również strukturę budowanych mieszkań dostosowując ich wielkość, strukturę i standard do zmieniającego się popytu i zapotrzebowania rynku.

Dzięki konsekwentnej polityce prowadzonej przez Zarząd udało się wzmocnić naszą pozycję na rynku deweloperskim. Rynek mieszkaniowy w 2010 r. ustabilizował się zarówno w zakresie cen i popytu. Dodatkowym czynnikiem umożliwiającym rozwój jest otwarcie banków na finansowanie projektów deweloperskich.

W 2010 r. Grupa wypracowała zysk netto w kwocie 50,5 milionów złotych. Dobrze rozwija się centrum handlowe Arkady Wrocławskie – liczba odwiedzających oraz obroty najemców w 2010r. osiągnęły najwyższy poziom od otwarcia centrum w 2007r. Przy sprzedaży mieszkań udało się utrzymać zadowalające marże. Należy jednak pamiętać przy tym, że efekty podjętych w roku 2010 i wcześniej przez Zarząd działań będą widoczne w znaczącej mierze dopiero w kolejnych latach.

W dalszym ciągu głównym celem Spółki jest zbudowanie znaczącej pozycji na rynku deweloperskim w Polsce. Aby zrealizować ten cel Spółka będzie rozpoczynała kolejne inwestycje zarówno w oparciu o posiadany bank ziemi, jak i poprzez akwizycje nowych projektów – wykorzystując obecnie znaczny spadek cen gruntów. Budowany portfel inwestycji zdywersyfikuje ofertę mieszkaniową Grupy zarówno pod względem geograficznym jak i segmentu i zapewni jej ciągłość inwestycyjną w perspektywie co najmniej 5 lat w kluczowych dla Grupy lokalizacjach: w Warszawie, we Wrocławiu, Krakowie i Gdańsku.

Zdaję sobie sprawę, że rok 2011 wymagał będzie jeszcze większego zaangażowania, pracy, poświęcenia i koncentracji na wszystkich istotnych obszarach działania Grupy. Czekają nas nowe wyzwania i jeszcze bardziej ambitne cele, ale jestem przekonany, że jak zawsze zrobimy wszystko, żeby te cele osiągnąć umacniając pozycję rynkową, wykorzystując potencjał wzrostowy Grupy.

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

Chciałbym podziękować również wszystkim Pracownikom i Zarządom spółek Grupy LC Corp za ogromny wysiłek i wkład w wyniki naszej Grupy. Bez tego zaangażowania nie osiągnęlibyśmy tak wielu sukcesów i nie byłby możliwy tak szybki rozwój Grupy.

Z punktu widzenia Zarządu LC Corp S.A. udało się zrealizować założone cele postawione na rok 2010. Skuteczna realizacja strategii pozwala na optymistyczną prognozę rozwoju Spółki i Grupy.

Dariusz Niedośpiał

Prezes Zarządu LC Corp S.A.