



Szanowni Państwo,

z dużą przyjemnością przedstawiam Państwu skonsolidowany raport roczny za rok 2016, który po debiucie naszej Spółki w grudniu 2015 na rynku głównym Warszawskiej Giełdy Papierów Wartościowych, był pierwszym pełnym rokiem jej funkcjonowania jako spółki publicznej.

Najważniejszym zadaniem, jakie postawiliśmy przed sobą na rok 2016, było zbudowanie silnych podstaw dla dalszego rozwoju Spółki. Miało temu przede wszystkim służyć otwarcie nowego dla nas rynku – w Krakowie, gdzie zaplanowaliśmy powielenie modelu i skali naszego działania. Założyliśmy jednocześnie, że budowa nowego oddziału nie może przynieść uszczerbku dla dotychczasowej działalności we Wrocławiu, oraz że zwiększenie skali działania winno zostać osiągnięte bez pogorszenia jakości oferowanych przez nas usług, wysokiej efektywności finansowej i bezpieczeństwa prowadzonej działalności.

Z pełnym przekonaniem mogę stwierdzić, że osiągnęliśmy te cele.

We Wrocławiu zrealizowaliśmy rekordową w historii naszej Spółki sprzedaż w ilości 645 lokali (co stanowiło wzrost o 33% względem 2015 roku) oraz przekazaliśmy 576 lokali (co było o 53% lepszym wynikiem niż w 2015 roku). Miało to również silne przełożenie na najlepsze w historii Spółki wyniki finansowe – przychód Spółki wzrósł do 189,3 mln PLN (+47%), zaś zysk netto do 46,9 mln PLN (+25%). Zwiększając skalę działalności, zachowaliśmy na bardzo wysokim poziomie wskaźniki rentowności zysku netto 25%, ROE 19% oraz ROA 12%. Przez cały okres utrzymywaliśmy także bezpieczny poziom gotówki zapewniający Spółce wysoką płynność.

W ciągu 2016 roku za kwotę 129 mln PLN, w dużej mierze stanowiącą środki pozyskane z emisji akcji przy IPO oraz emisji obligacji serii B i C, istotnie rozbudowaliśmy nasz bank ziemi o grunty w znakomitych lokalizacjach we Wrocławiu i w Krakowie i przygotowaliśmy na nich inwestycje dla blisko 3000 lokali. To pozwoli nam już w bieżącym roku osiągnąć oraz utrzymać w kolejnych latach sprzedaż na poziomie przekraczającym 1000 lokali rocznie.

W 2017 roku nie odnotujemy jeszcze tak istotnego wzrostu ilości przekazania, a co za tym idzie wzrostu wyników finansowych względem roku 2016, jednakże już od roku 2018 zmiana ta będzie bardzo widoczna.

Dalszy dynamiczny rozwój Spółki wymaga wzmocnienia jej kapitałów własnych, ale chcemy jednocześnie, w miarę możliwości, dzielić się z Państwem owocami naszej pracy. Dlatego też zarząd będzie rekomendował Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy wypłatę dywidendy w wysokości 0,78 PLN na akcję, co stanowi w przybliżeniu 30% skonsolidowanego zysku netto.

Dziękując Państwu za dotychczas okazane zaufanie, życzę wielu okazji do wspólnego zadowolenia z osiągnięć Spółki.

Pozostaję z wyrazami szacunku,

Bartosz Kuźniar, prezes zarządu LOKUM DEWELOPER S.A.