

Wrocław, dnia 21.03.2013r.

Szanowni Państwo,

W imieniu Zarządu składam na Państwa ręce raport roczny Grupy Kapitałowej Vantage Development za rok 2012.

Miniony rok był dla Grupy Vantage kolejnym rokiem dynamicznego rozwoju i uruchomienia nowych projektów, pomimo wdrażanych zmian organizacyjnych w Grupie oraz trudnej sytuacji na rynku deweloperskim. Pogorszenie na rynku kredytów hipotecznych, wejście w życie „ustawy deweloperskiej”, zakończenie programu „Rodzina na swoim”, duża podaż mieszkań i silna konkurencja na rynku biurowców sprawiły, że rok 2012 był trudny dla deweloperów i wymagał rozważnych decyzji, zwłaszcza w obszarze projektów mieszkaniowych. Warto jednak podkreślić, że Grupa działa głównie we Wrocławiu, który jest najdynamiczniej rozwijającym się miastem regionalnym w Polsce, z utrzymującym się zapotrzebowaniem na nowe mieszkania i nowe powierzchnie biurowe. Posiadany przez Spółkę dobrze zlokalizowany bank ziemi pozwala na elastyczne podejście do zmieniającej się sytuacji rynkowej poprzez realizację wieloetapowych projektów spełniających rosnące wymagania klientów.

Takie podejście pozwoliło Grupie osiągnąć pozytywny wynik z działalności operacyjnej w 2012 roku, pomimo stosunkowo niskiego poziomu przychodów, wynikającego z przyjętego harmonogramu realizacji projektów mieszkaniowych, który w 2012 roku zakładał niewielką liczbę mieszkań gotowych do przekazania klientom oraz sprzedaż w lutym ub. r. w pełni wynajętego biurowca przy ul. Ślężnej. Jednocześnie 2012 był rokiem, w którym Grupa wprowadziła do oferty ponad 400 mieszkań, czego efektem był rekordowy poziom sprzedaży mieszkań – podpisano ponad 150 umów deweloperskich – oraz najmu – ponad 5 tys. m² powierzchni biurowej. Na wyniki finansowe Grupy na poziomie operacyjnym i netto wpłynęły dokonywane corocznie w czwartym kwartale przeszacowanie wartości gruntów. Wysoka wartość posiadanego banku ziemi w odniesieniu do obecnej skali działalności Grupy sprawia, iż nawet niewielkie zmiany w zakresie wyceny gruntów mają istotne znaczenie dla raportowanych wyników finansowych. W 2012 roku przeszacowanie to wpłynęło na raportowane wyniki Grupy in minus, jednak podkreślenia wymaga fakt, że przeszacowanie to ma charakter niegotówkowy, przez co nie ma negatywnego wpływu na bieżącą działalność i możliwość realizacji projektów deweloperskich.

W 2012 roku Grupa z sukcesem zakończyła realizację projektu biurowego Promenady Epsilon skomercjalizowanego w 95% z tak renomowanym najemcą jak Qatar Airways. Ponadto rozpoczęte zostały trzy projekty mieszkaniowe: Promenady, Centauris etap II i Parkowa Ostoja, a także kolejny projekt biurowy: Delta 44. Na realizację wyżej wymienionych projektów Grupa pozyskała pełne finansowanie bankowe. Świadczy to o dużym potencjale tych przedsięwzięć oraz o silnej i stabilnej pozycji Grupy Vantage Development jako kredytobiorcy. Debiut na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie dodatkowo potwierdził i uwiarygodnił nasze plany i działania oraz pozwolił na uzyskanie dostępu do nowych źródeł finansowania rozwoju, czego dowodem było uplasowanie z sukcesem emisji obligacji.

Vantage Development SA

ul. Św. Mikołaja 12, 50-125 Wrocław

tel. 071/ 798 35 77

fax 071/ 798 35 40

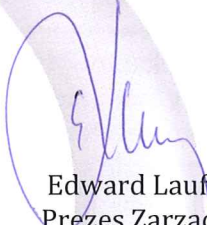
e-mail: biuro@vantage-sa.pl



Zarząd ocenia miniony rok jako rok wykorzystanych szans i dynamicznego rozwoju, dający podstawy do tego, by oczekiwać pozytywnych wyników w następnych latach. Pozwala nam to na bieżąco przygotowywać do uruchomienia kolejne projekty mieszkaniowe i biurowe we Wrocławiu, a także myśleć coraz poważniej o dywersyfikacji działalności i planować projekty w innych miastach oraz innych segmentach rynku, np. w segmencie obiektów handlowych.

Chciałbym podziękować wszystkim pracownikom i współpracownikom Grupy Vantage Development za ich wkład pracy w te osiągnięcia, a wszystkim Akcjonariuszom za zaufanie, jakim nas obdarzyli. Dokładamy wszelkich starań, aby Państwa inwestycje w akcje Vantage Development przynosiły satysfakcjonującą stopę zwrotu.

Z wyrazami szacunku,



Edward Laufer
Prezes Zarządu

Kapitał zakładowy: 35 193 583, 28 zł w całości opłacony

Zarząd: Edward Laufer (Prezes Zarządu)

Roman Meysner (Członek Zarządu)

Dariusz Pawlukowicz (Członek Zarządu)

Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

NIP: 896-000-07-01

REGON: 930778024

KRS: 0000030117