

Szanowni Państwo,

Z wielką przyjemnością przekazuję do Państwa ręką skonsolidowany raport roczny za 2017 rok. Rok, w którym obchodziliśmy 10-lecie rozwoju Vantage Development, osiągnęliśmy najlepsze wyniki w całej naszej historii, a także dokonało się kilka przełomowych zmian w naszej organizacji.

Najistotniejszym elementem było umiejętne wykorzystanie przez Grupę sprzyjających warunków rynkowych poprzez dostarczenie doskonałego produktu trafiającego w zapotrzebowanie klientów, czego rezultatem była rekordowa sprzedaż 1.034 mieszkań oraz przekazanie 885 lokali do ich końcowych właścicieli. Wielkości te pozwoliły utrzymać Grupie miejsce wśród liderów sektora nieruchomości we Wrocławiu oraz zachować miano jednego z najdynamiczniej rozwijających się podmiotów w Polsce.

Silna pozycja rynkowa Vantage Development oraz zaufanie obecnych i potencjalnych obligatariuszy pozwoliły na wyemitowanie przez Spółkę w ubiegłym roku obligacji o wartości przeszło 70 milionów złotych. Środki te posłużą na finansowanie kolejnych projektów. Niezwykle ważnym wydarzeniem był także skup do 100% akcji Spółki przez większościowych akcjonariuszy.

Głównym celem strategicznym Spółki w roku ubiegłym, obok utrzymania odpowiedniej dynamiki sprzedawanych i przekazywanych klientom mieszkań, była możliwość realizacji kolejnych projektów mieszkaniowych oraz zabezpieczenie gruntów pod następne inwestycje. W roku 2017 Grupa oprócz realizacji kolejnych etapów dotychczas realizowanych inwestycji, rozpoczęła także realizację nowych projektów deweloperskich: we Wrocławiu przy ulicy Małopanewskiej, gdzie powstaje „Dorzecze Legnickiej”, przy ulicy Grabiszyńskiej – „Login City” oraz w Warszawie przy ulicy Pory, gdzie realizowana jest „Vena Mokotów”. Grupa pozyskała nowe nieruchomości we Wrocławiu przy ulicy Buforowej i Kobierzyckiej, a także kluczowy teren na wrocławskich Popowicach przy ul. Wejherowskiej i Białowieskiej, gdzie na ok. 14 ha powstanie druga największa w historii Spółki inwestycja mieszkaniowa „Port Popowice”.

Realizacja założonej strategii i osiągnięcie zaplanowanych celów przełożyło się na wypracowane przez Spółkę w 2017 roku wyniki. Przychody ze sprzedaży osiągnęły poziom ponad 292 mln złotych. Wynik z działalności operacyjnej wyniósł ponad 33 mln złotych, natomiast zysk netto na koniec 2017 roku zamknął się kwotą 22,8 mln złotych.

Zestawiając dane finansowe oraz liczbę sprzedanych i przekazanych w 2017 roku lokali z perspektywą dla całego sektora na kolejne kwartały, patrząc z optymizmem w dalszy rozwój Grupy. Choć warto podkreślić, że pobicie kolejnych rekordowych poziomów przez Spółkę, jak i inne podmioty w sektorze, może być zadaniem niezwykle trudnym. Rynek jest już niezwykle nasycony, rosną także ceny gruntów, natomiast dla całego sektora największym wyzwaniem jest trudna sytuacja na rynku pracy, przekładająca się na koszty realizacji inwestycji. Wszystko to jednak nie zmienia naszej perspektywy, która pozwala z entuzjazmem i spokojem spoglądać w najbliższą przyszłość.

Przy okazji publikacji rocznych wyników Vantage Development chciałem złożyć serdeczne podziękowania na ręce różnych grup interesariuszy naszej Spółki. Mam na myśli przede wszystkim naszych klientów oraz akcjonariuszy i obligatariuszy. Chcę podziękować także naszym partnerom biznesowym oraz pracownikom. Państwa zaufanie jest dla Zarządu i wszystkich pracowników najważniejszą wartością, która pozwala nam działać i nieustannie się rozwijać.

Z poważaniem

Edward Laufer
Prezes Zarządu
Vantage Development S.A.