

Szanowni Państwo,

w imieniu Zarządu Vantage Development oddaję w Państwa ręce skonsolidowany raport roczny za 2014 rok, który był czasem dynamicznego rozwoju firmy. Dane wyrażone w liczbach są podsumowaniem naszych wysiłków i pracy włożonej w rozwijanie i budowanie Grupy, a także stawiają nas w pozycji wiarygodnego partnera na rynku kapitałowym i deweloperskim.

Ten dokument wyraźnie pokazuje, że Vantage Development S.A. jest nowoczesną, o stabilnej pozycji finansowej firmą, która dzięki konsekwentnej realizacji strategii rozwija się bardzo dynamicznie. Z dumą mogę poinformować, że był to bardzo udany rok dla naszej Grupy – nie tylko osiągnęliśmy najlepsze w dotychczasowej historii wyniki finansowe, ale również zbudowaliśmy solidne podstawy do wzrostu wartości Vantage Development w roku 2015.

Miniony rok upłynął pod znakiem ożywienia na rynku deweloperskim. Konsekwentnie realizowana strategia oraz bardzo atrakcyjna oferta pozwoliły nam z ożywienia tego skorzystać. W 2014 roku sprzedaliśmy 255 mieszkań, co oznacza niemal 40-procentowy wzrost w porównaniu z rokiem poprzednim. Atrakcyjna lokalizacja oraz aktywna polityka sprzedażowa pozwoliły nam znaleźć nabywców dla wszystkich mieszkań we wszystkich projektach zrealizowanych przed 2014 rokiem. Znacząco zwiększyliśmy też przychody z najmu powierzchni komercyjnych, co było efektem między innymi wyższych wpływów z kompleksu biurowo-usługowego Delta 44, oddania do użytku I etapu projektu Promenady Zita oraz częściowo projektów Galaktyka i Grona Park.

Sukcesy sprzedażowe znalazły odzwierciedlenie w wynikach finansowych Vantage Development. Skonsolidowane przychody ze sprzedaży sięgnęły w roku ubiegłym blisko 61,8 mln zł i były najwyższe w dotychczasowej historii Grupy. Skonsolidowany zysk ze sprzedaży Grupy zamknął się kwotą 3,9 mln zł, a po uwzględnieniu ujawnienia wartości przeszacowań budynków biurowych Zita, Epsilon i Delta44 jego wartość wyniosła 10,2 mln zł. Skonsolidowany wynik netto roku ubiegłego wyniósł 9,8 mln zł, co oznacza ponad dwukrotny wzrost w porównaniu z rokiem 2013.

Na podkreślenie zasługuje fakt, że wygenerowane w roku ubiegłym przychody nie w pełni odzwierciedlają naszą aktywność. Wynika to z jednej strony z księgowania wpływów ze sprzedaży lokali dopiero w momencie ich przekazania nabywcom, a z drugiej z faktu, iż projekty Galaktyka i Grona Park zostały oddane do użytku jedynie w części i dopiero pod koniec roku, przez co miały jeszcze niewielki udział we wzroście przychodów z najmu.

Zgodnie z długoterminową strategią budowaliśmy też fundamenty pod wzrost wartości firmy w kolejnych latach. W 2014 roku rozpoczęliśmy realizację projektów mieszkaniowych o łącznej powierzchni 18,5 tys. m<sup>2</sup> obejmujących łącznie 374 lokale. Równolegle rozpoczęta została budowa 10 tys. m<sup>2</sup> powierzchni komercyjnej.

Zgodnie z zapowiedzią podjęliśmy też działania zmierzające do wejścia na inne niż Wrocław rynki mieszkaniowe. Efektem było uruchomienie na początku 2015 roku inwestycji na warszawskim Mokotowie.

Jestem przekonany, że konsekwentna realizacja strategii Vantage Development znajdzie odzwierciedlenie również w wynikach finansowych kolejnych lat.

Zapraszając Państwa do lektury raportu rocznego dziękuję naszym Akcjonariuszom i Obligatariuszom za okazane nam zaufanie a klientom, partnerom biznesowym oraz pracownikom za współpracę, przychylność i wkład wniesiony w rozwój Spółki. Mamy przed sobą pełną wyzwań przyszłość, głęboko wierzę, że kolejne lata przyniosą dalszy rozwój działalności prowadzonej przez Vantage Development SA potwierdzony zwiększeniem wartości naszej firmy.

Z wyrazami szacunku

Edward Laufer  
Prezes Zarządu  
Vantage Development S.A.