



Utrzymana pozycja w ścisłej czołówce deweloperów wrocławskich
Jesteśmy obecni również w Warszawie

430 sprzedanych mieszkań w I poł. 2016 r.
W 2016 r. chcemy sprzedać ponad 700 lokali

Działalność deweloperska:
120 przekazanych mieszkań w I półroczu 2016 r.

444 mieszkania w ofercie na koniec I poł. 2016 r.
W drugiej części 2016 r. planujemy wprowadzić 669 mieszkań do oferty

Systematyczny wzrost przychodów z najmu
Na koniec I poł. 2016 r. Grupa miała w portfolio ok. 20 950 m² wynajętej powierzchni biurowej i handlowej

Atrakcyjny bank ziemi pod projekty mieszkaniowe i komercyjne
Systematycznie uzupełniany o nowe grunty

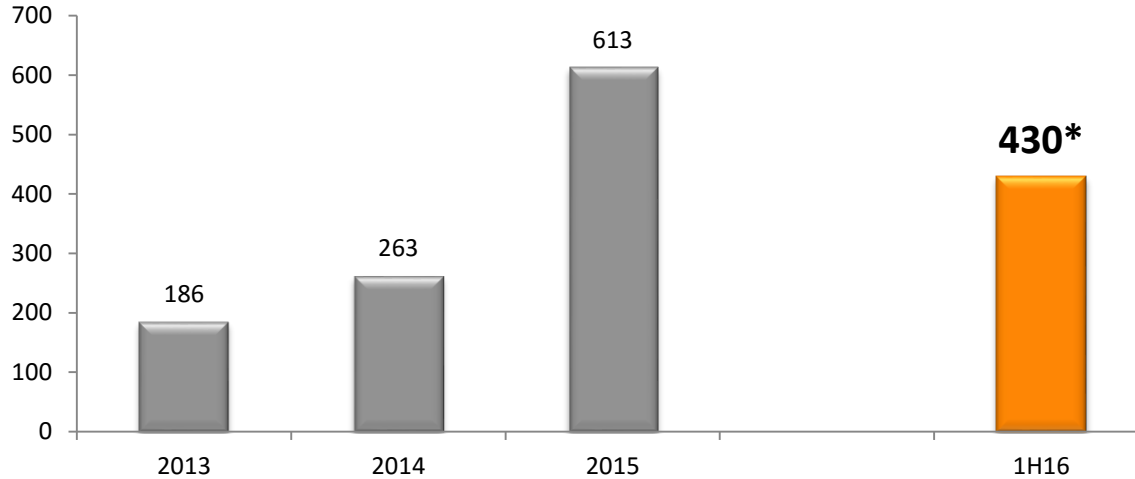
Konsekwentnie realizowana strategia rozwoju
Dywersyfikacja i wzrost

Spółka dywidendowa
8,1 mln zł z zysku za 2015 r. trafiło do akcjonariuszy

- 5 I. Wyniki finansowe
- 8 II. Bank ziemi – projekty mieszkaniowe
- 13 III. Rynek mieszkaniowy
- 15 IV . Potencjał rozwoju na 2016 r.
- 16 V . Projekty mieszkaniowe
- 24 VI. Załączniki

Rekordowa sprzedaż lokali

Sprzedaż lokali



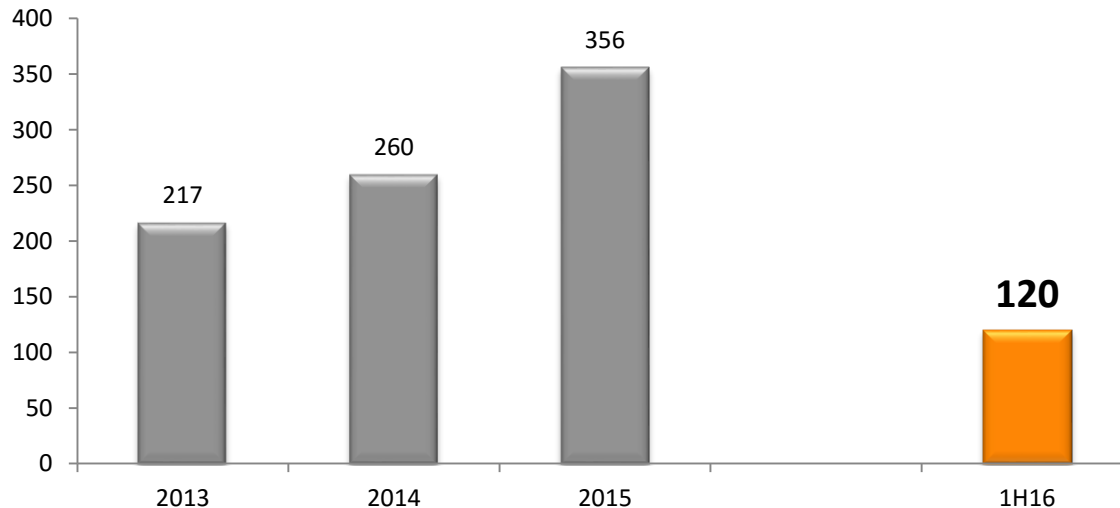
* Uwzględniając transakcję sprzedaży 138 lokali Funduszowi Mieszkań na Wynajem

Rekordowa sprzedaż lokali na poziomie **430 sztuk** w 1H16 r. z czego 33 lokale w warszawskim projekcie Living Point.

Jeden z liderów na rynku wrocławskim po 1H16 w liczbie sprzedanych mieszkań.

Oferta na koniec 2015 r. na poziomie **376 lokali**. Natomiast stan oferty na koniec 1H16 wynosi **444 lokale**.

Przekazania lokali

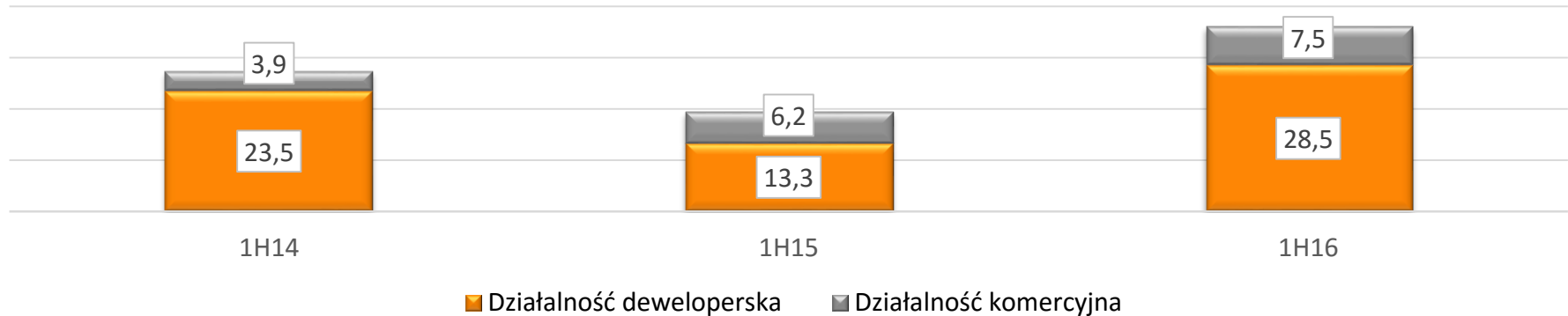


W pierwszym półroczu 2016 r. zostało przekazane **120 lokali**. Grupa planuje w drugiej części 2016 r. przekazać blisko **400 lokali**.

W pierwszym półroczu 2016 roku przekazano o **61%** lokali więcej, niż w analogicznym okresie poprzedniego roku.

Wyższa sprzedaż i zyski

Przychody (mln zł)

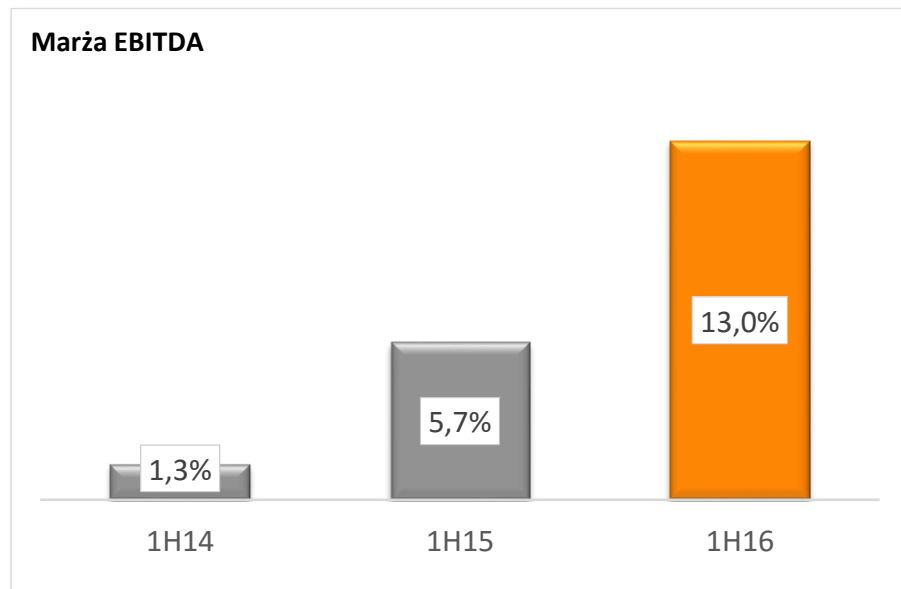
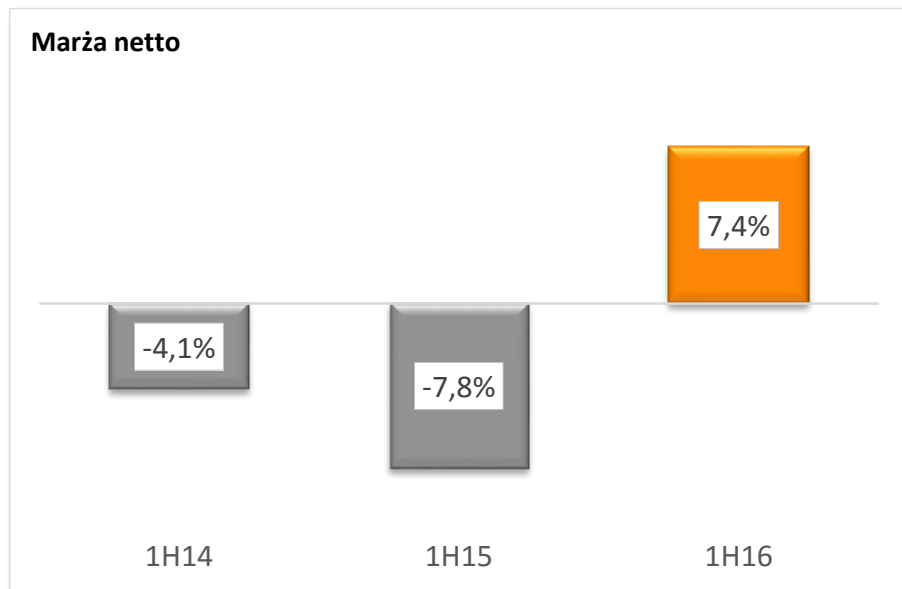
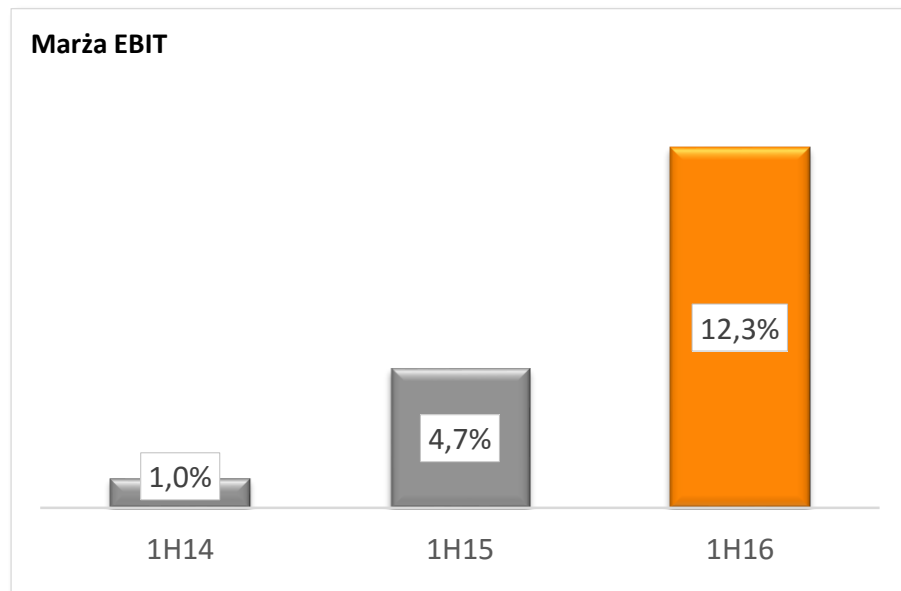
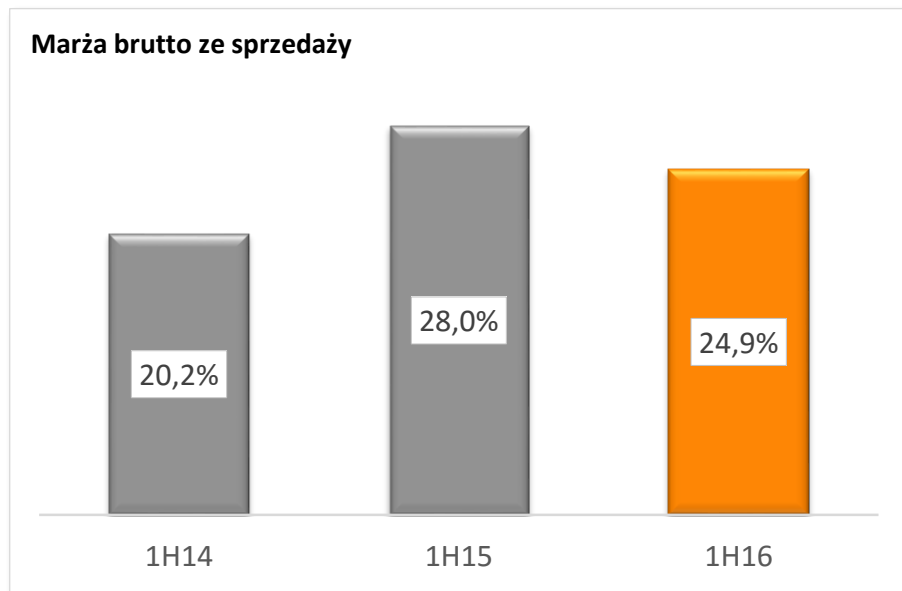


- ✓ Projekty komercyjne są doskonałym uzupełnieniem działalności deweloperskiej – pozytywny wpływ na rentowność i wyniki finansowe Grupy mimo relatywnie niewielkiego udziału w przychodach.
- ✓ Przychody z wynajmu powierzchni w nieruchomościach komercyjnych należących do Grupy odpowiadały w pierwszym półroczu 2016 r. za 20% sprzedaży.

(PLNm)	1H14	1H15	1H16	r/r, %
Przychody	28,334	20,455	36,950	80,6%
Działalność deweloperska	23,492	13,329	28,511	113,9%
Działalność komercyjna	3,879	6,203	7,537	21,5%
Zysk brutto ze sprzedaży	5,733	5,719	9,186	60,6%
<i>marża brutto ze sprzedaży (%)</i>	20,2%	28,0%	24,9%	-
<i>Działalność deweloperska</i>	14,6%	14,3%	17,4%	-
<i>Działalność komercyjna</i>	68,6%	66,6%	69,7%	-
Zysk z rewaluacji	-1 100	851	2 066	-
Zysk operacyjny	0,287	0,971	4,544	-
Zysk netto	-1,156	-1,598	2,739	-
<i>marża zysku netto (%)</i>	-4,1%	-7,8%	7,4%	-

Zarząd Spółki przeznaczył 8,1 mln zł z zysku za 2015 r. na wypłatę dywidendy.

Polityka dywidendowa na lata 2016-18 zakłada rekomendowanie wypłaty dywidendy w wysokości 5 proc. średniej rocznej kapitalizacji w roku poprzedzającym, nie wyższej jednak niż 10 mln zł.



Struktura aktywów

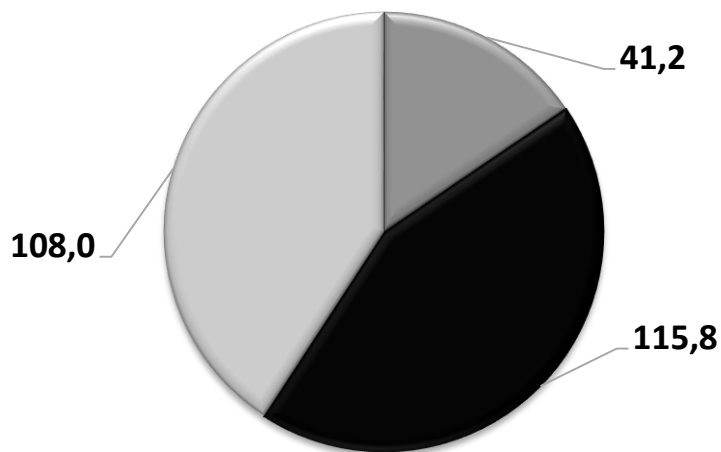
	Wycena na 1H16 (mln PLN)	% aktywów
Nieruchomości inwestycyjne pracujące	186,363	27,1%
Promenady Epsilon	55,369	8,1%
Delta 44	25,831	3,8%
Zita B	42,515	6,2%
Zita C	47,318	6,9%
Grona Park	15,330	2,2%
Nieruchomości inwestycyjne pracujące w budowie	46,960	6,8%
Zita D+A	46,960	6,8%
Nieruchomości inwestycyjne niepracujące	91,227	13,3%
Promenady Wrocławskie	62,801	9,1%
Nieruchomość Serock, Warszawy	1,480	0,2%
Gamma Office	9,860	1,4%
Słoneczne Sady	10,829	1,6%
Działka inwestycyjna, ul. Ślężna 116/2	5,865	0,9%
Pozostałe	0,392	0,1%
Wycena udziałów w Centauris	16,441	2,4%
Zapasy	255,005	37,1%
Pozostałe aktywa	90,694	13,2%
SUMA	686,690	100%

Nieruchomości inwestycyjne pracujące obejmują nieruchomości komercyjne zrealizowane, generujące przychód z najmu.

Kluczowym aktywem spółki są Promenady Wrocławskie, stanowiące 8,1% aktywów jako nieruchomości inwestycyjne pracujące i 9,1% aktywów jako nieruchomości inwestycyjne niepracujące, które są przeznaczone pod działalność biurową. Największa część aktywów (37,1%) znajduje się w zapasach.

Zadłużenie odsetkowe

Struktura zadłużenia na 30.06.2016 r. (mln PLN)

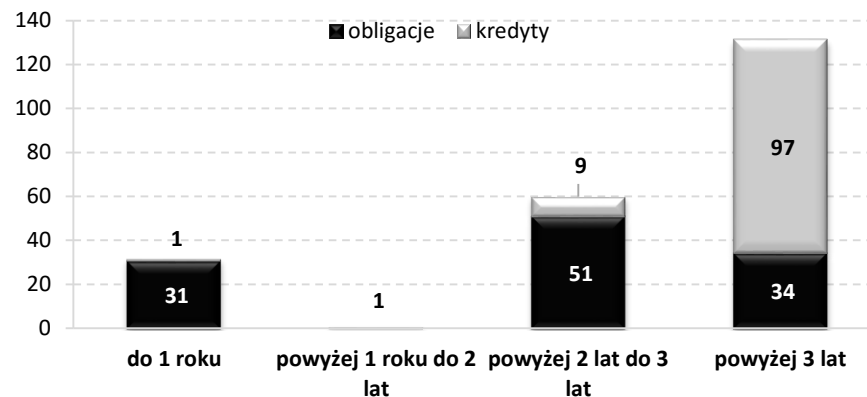


■ Leasing finansowy ■ Obligacje ■ Kredyty i pożyczki

Lista emisji obligacji, stan na 30.06.2016 r.

Obligacje	Wartość na koniec 1H16 (mln PLN)	Oprocentowanie (%)	Data emisji	Data wykupu
Seria E	13,2	WIBOR3M+4,95%	16.06.2014	16.06.2018
Seria F	23,3	WIBOR3M+4,3%	16.06.2014	16.06.2017
Seria G	10,1	b.d.	03.02.2015	03.02.2018
Seria H	24,6	WIBOR3M+5,0%	02.04.2015	16.04.2018
Seria I	9,9	WIBOR6M+4,3%	18.05.2015	14.05.2018
Seria K	9,8	b.d.	10.09.2015	10.09.2019
Seria L	14,7	b.d.	22.09.2015	22.09.2019
Seria M	10,0	b.d.	25.02.2016	22.09.2019

Harmonogram spłaty zadłużenia (stan na koniec 2Q2016, mln PLN)



Na skutek emisji obligacji serii N i wykupu serii E harmonogram spłaty, mimo że i tak był bezpieczny, uległ dalszej poprawie.

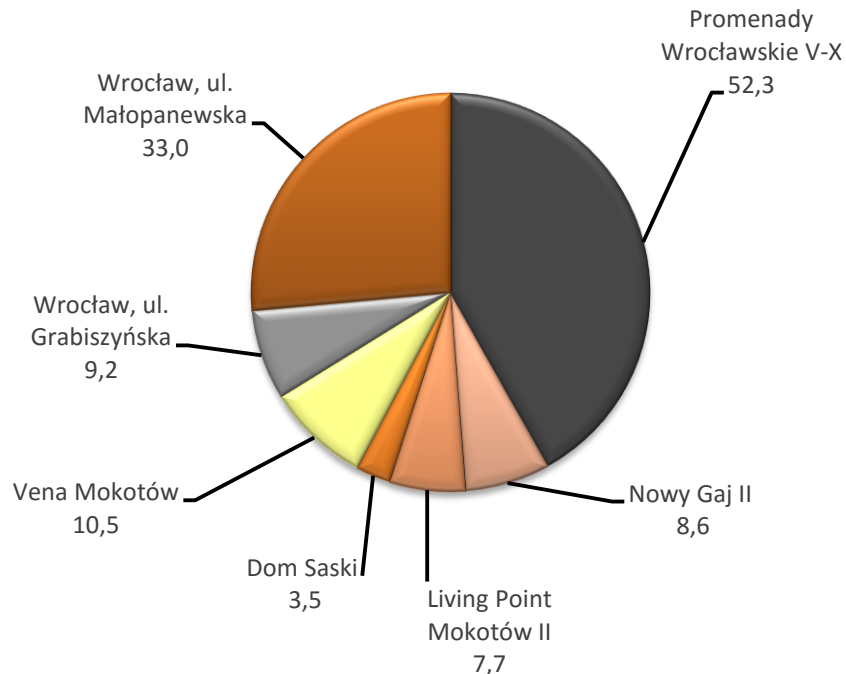
Wskaźniki kredytowe (PLNm)	2012	2013	2014	2015	1H16
Zadłużenie odsetkowe	64,4	101,3	191,6	241,4	265,0
Dług netto	52,8	49,9	156,4	182,4	225,5
Dług netto/EBITDA* (x)	-7,0	12,9	13,6	10,6	10,8
Dług netto/aktywa (x)	0,14	0,11	0,28	0,29	0,33
Dług netto/kapitały własne (x)	0,18	0,16	0,48	0,54	0,68
Kapitały własne/aktywa (x)	0,76	0,67	0,59	0,53	0,48
Wskaźnik pokrycia odsetek (x)	-1,0	-0,3	1,2	1,2	-1,73
Środki pieniężne	11,67	51,6	35,17	59,0	39,5

* - za ostatnie 12 miesięcy

Bank ziemi – projekty mieszkaniowe

Posiadamy atrakcyjne lokalizacje we Wrocławiu i w Warszawie

Potencjalny PUM możliwy do wybudowania na banku ziemi (tys. m², stan na koniec 30.06.2016 r.)



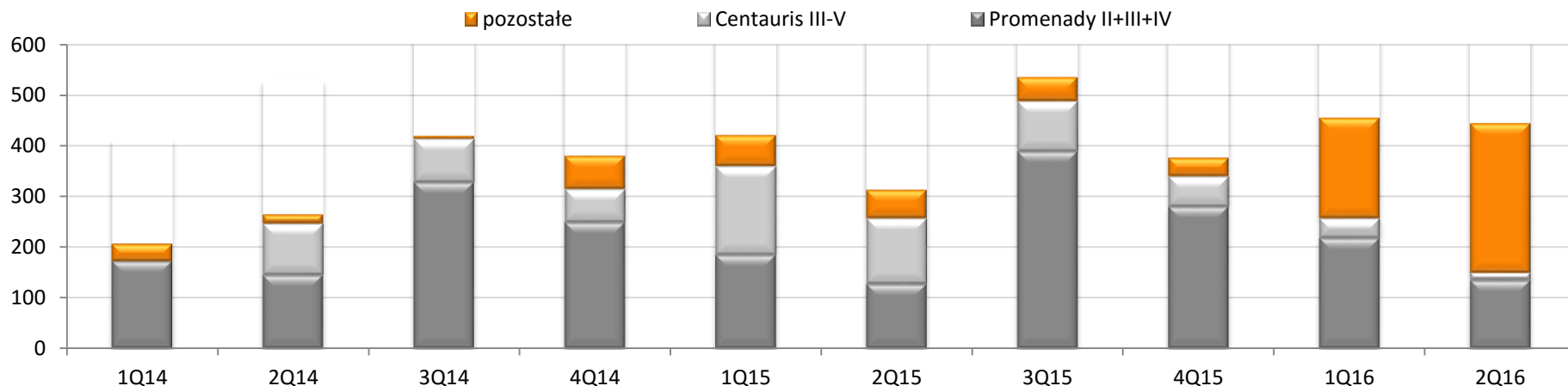
Projekty mieszkaniowe	Lokalizacja	Liczba lokali	PU m ²
Promenady Wrocławskie V-X	Wrocław	1 047	52,286
Nowy Gaj II	Wrocław	163	8,600
Living Point Mokotów II	Warszawa	172	7,650
Dom Saski	Warszawa	57	3,533
Vena Mokotów	Warszawa	200	10,500
Wrocław, ul. Grabiszyńska	Wrocław	170	9,200
Wrocław, ul. Małopanewska	Wrocław	620	33,000
SUMA		2 429	124,769

- ✓ Vantage Development dysponuje aktualnie bankiem ziemi pozwalającym na wybudowanie 2400 lokali mieszkalnych oraz 62 tys. m² powierzchni biurowej.
- ✓ Grupa zawarła przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości przy ulicy Fabrycznej we Wrocławiu, o wartości 10,8 mln zł netto.
- ✓ W II kwartale 2016 roku Spółka zakupiła grunty przy ulicy Małopanewskiej we Wrocławiu. 33 tys. mkw. powierzchni użytkowej dają możliwość wybudowania nawet 620 mieszkań.
- ✓ W 2016 r. zakupione zostały kolejne działki w Warszawie, na których wybudowanych zostanie około 260 lokali.
- ✓ W kwietniu 2016 r. sfinalizowano zakup nieruchomości przy ul. Grabiszyńskiej we Wrocławiu, z możliwością wybudowania 170 lokali.
- ✓ Spółka wciąż aktywnie poszukuje atrakcyjnych gruntów zarówno we Wrocławiu, jak i przede wszystkim w Warszawie.

Oferta mieszkaniowa

Potencjał do utrzymania wysokich poziomów sprzedaży

Liczba lokali w ofercie sprzedaży

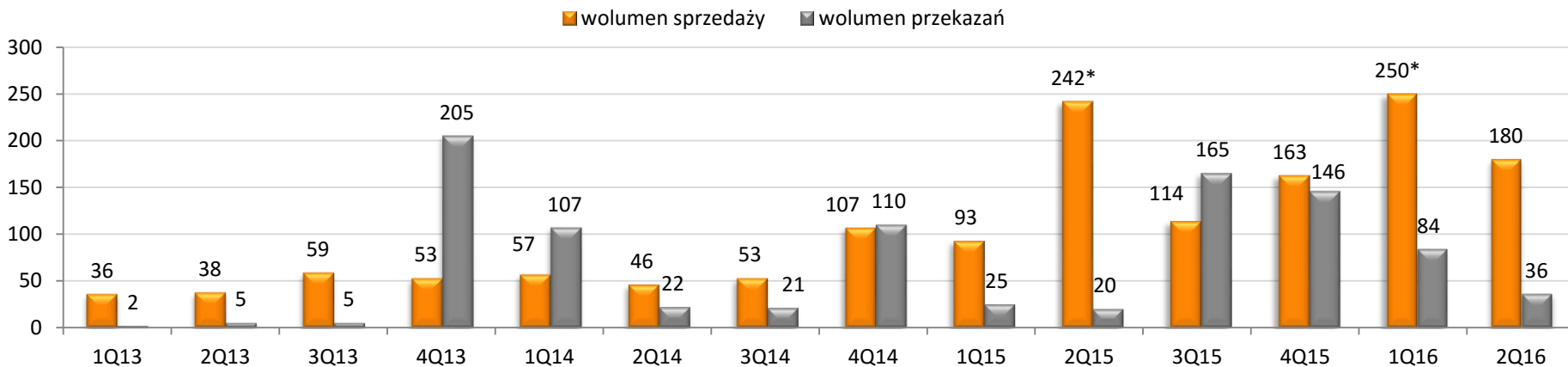


- ✓ W I połowie 2016 r. spółka uruchomiła kolejne projekty mieszkaniowe – Nowy Gaj I, Living Point Mokotów I, Nowe Żerniki oraz Promenady Wrocławskie VII (BGK).
- ✓ Oferta mieszkaniowa na koniec IH 2016 r. wynosiła **444 lokali**.
- ✓ W II połowie 2016 r. planujemy wprowadzić do oferty liczbę ponad **669 lokali** w ramach inwestycji realizowanych we Wrocławiu i w Warszawie.

Stan oferty na	31.03.2016	30.06.2016
	Szt.	Szt.
Centauris III	7	1
Centauris IV-V	32	14
Promenady Wr. I	1	1
Promenady Wr. II	5	2
Promenady Wr. III	6	4
Promenady Wr. IV	206	128
Patio House	15	2
Nowe Żerniki	60	54
Nowy Gaj I	123	98
Living Point Mokotów I	0	140
RAZEM WSZYSTKIE	455	444

Działalność deweloperska - przekazania

Sprzedaż i przekazania mieszkań i lokali użytkowych przez VANTAGE Development



*Uwzględniając transakcję sprzedaży Funduszowi Mieszkań na Wynajem

Lokale sprzedane-nieprzekazane

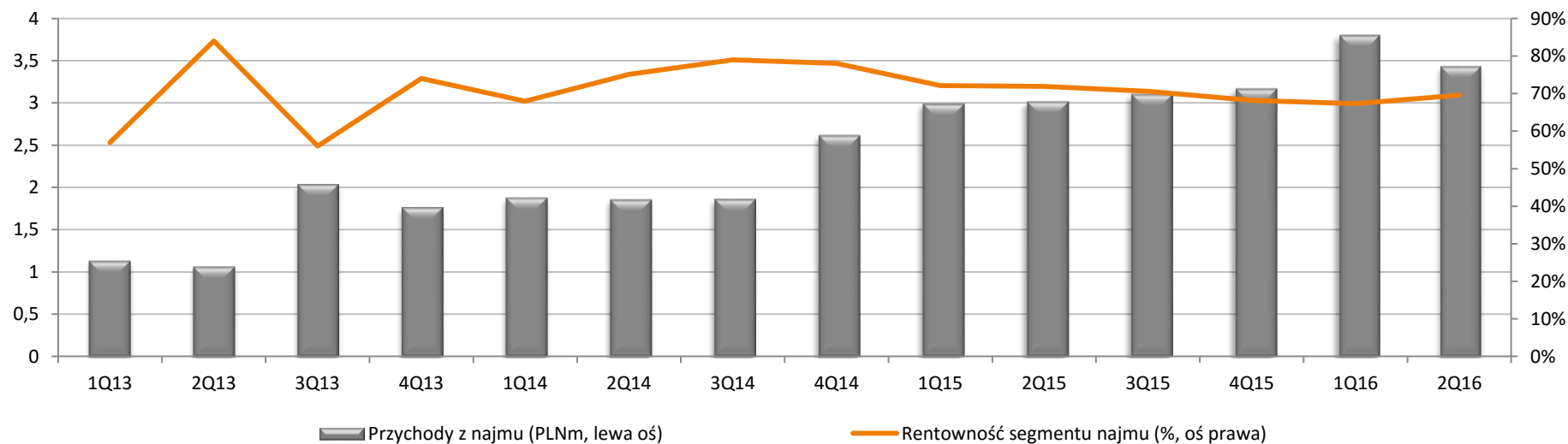
stan na 30.06.2016r.

	Szt.	Mln zł	Liczba lokali pozostałych do sprzedaży	Przewidywany termin zakończenia
Centauris III	7	3,5	1	gotowy
Promenady Wr. II	4	0,8	2	gotowy
Promenady Wr. III	4	6,5	4	gotowy
Patio House	10	3	2	gotowy
RAZEM GOTOWE	25	13,8	11	-
Centauris IV-V	120	48,2	14	3Q'16
Promenady Wr. IV faza I	203	45,2	128	4Q'16
Dąbrowskiego 40	133	43,4	-	4Q'16
Promenady Wr. VII	138	38,3	-	4Q'17
Living Point Mokotów I	33	10,2	140	4Q'17
Nowe Żerniki	6	1,6	54	1Q'17
Nowy Gaj I	33	10,1	98	3Q'17
RAZEM WSZYSTKIE	666	197,0	434	-

Rozwój portfela nieruchomości komercyjnych

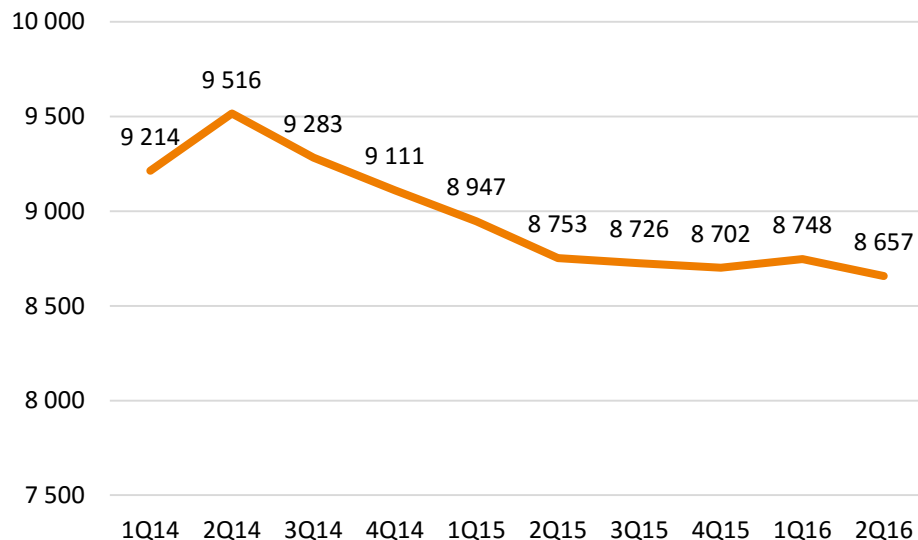
Projekt	Powierzchnia najmu (m ²)	Poziom najmu (%)	Przychody z nieruchomości inwestycyjnych pracujących za 2Q'2016 (PLNm)	Wartość księgowa na koniec 2Q'2016 (PLNm)
Promenady Epsilon	7 132	100%	1,318	55,4
Delta 44	4 213	88%	0,631	25,8
Promenady Zita B	5 678	88%	1,005	42,5
Promenady Zita C	6 343	50%	0,297	47,3
Grona Park	4 060	62%	0,176	15,3
SUMA	27 426		3,427	186,3

29 i 30 czerwca zostały zawarte umowy najmu w trakcie realizacji projektów Zita D i A. Najemcami zostali spółka HCL (1 718 m²) oraz Impel Catering (425 m²).

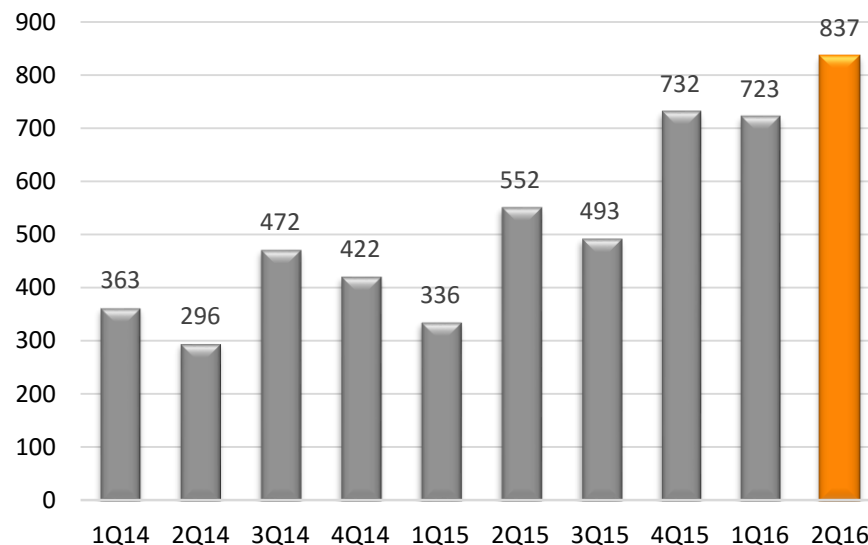


Rynek mieszkaniowy na Mokotowie

Średnia cena ofertowa mieszkań na rynku mieszkaniowym na Mokotowie w latach 2014-2Q16 (zł)*



Wolumen sprzedaży mieszkań na Mokotowie w latach 2014-2Q16 (szt.)*

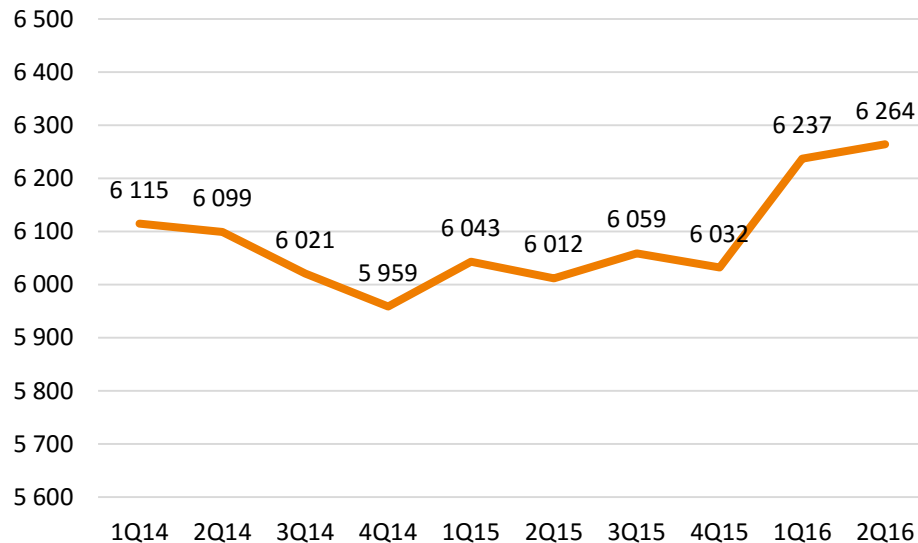


* Dane na podstawie raportów Emmerson

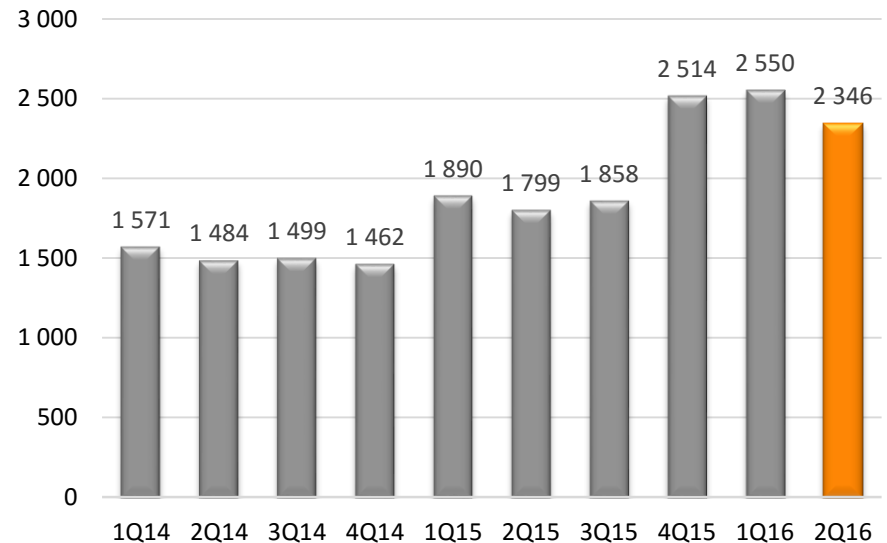
- ✓ W II kw. 2016 r. sprzedaż wyniosła **837** jednostki, co stanowi lepszy o 14% wynik niż w rekordowym IV kw. 2015 r.
- ✓ Stabilizacja średnich cen ofertowych na poziomie PLN 8 657/m² (średnia cena ofertowa dla Warszawy PLN 8 123/m²)
- ✓ Największa liczba oferowanych mieszkań w przedziale 8 000-9 000 zł /m²
- ✓ Do oferty wprowadzonych zostało **7 nowych** inwestycji o łącznej podaży wynoszącej **687** tj. o 13 jednostek więcej niż w ubiegłym kwartale.
- ✓ Przy obecnym poziomie oferty mieszkaniowej na warszawskim Mokotowie oczekujemy utrzymania poziomów sprzedaży przy jednoczesnej stabilizacji średniej ceny ofertowej na poziomie PLN 8 500-9 000/m².

Rynek mieszkaniowy we Wrocławiu

Średnia cena ofertowa mieszkań na rynku mieszkaniowym we Wrocławiu w latach 2014-2Q16 (zł)*



Wolumen sprzedaży mieszkań we Wrocławiu w latach 2014-2Q16 (szt.)*



* Dane na podstawie raportów Emmerson

- ✓ Sprzedaż wyniosła **2 346** mieszkań i była niższa od sprzedaży w I kwartale o 200 jednostek.
- ✓ Wzrost średnich cen ofertowych mieszkań do poziomu 6 264 zł/m² (wzrost 0,4% q/q)
- ✓ W II kwartale 2016 r. oferta wyniosła 9 547 mieszkań i jest to najwyższy wynik odnotowany na wrocławskim rynku na przestrzeni minionych lat. Wskaźnik wyprzedania oferty pod koniec II kwartału 2016 r. wyniósł 4,1 i jest ciągle bardzo niski.
- ✓ Aktualnie w sprzedaży znajduje się **276** projektów deweloperskich. Do sprzedaży wprowadzona została rekordowa liczba 3 436 nowych mieszkań.
- ✓ **Vantage Development – utrzymana pozycja w ścisłej czołówce pod względem sprzedaży w I poł. 2016 r. we Wrocławiu**
- ✓ Oczekujemy utrzymania wysokich wolumenów sprzedaży mieszkań przy stabilnym poziomie średniej ceny ofertowej (wahania średnich cen ofertowych zależne będą od limitów MDM).

Potencjał rozwoju w 2016 r.

- ✓ W drugiej części 2016 r. Grupa planuje wprowadzenie ponad **669** lokali do oferty oraz przekazanie ok. **400** lokali.
- ✓ Celem Vantage Development na 2016 r. jest przekroczenie liczby **700** sprzedanych lokali oraz przekazanie powyżej **500** lokali.
- ✓ Grupa planuje uruchomienie w 2016 r. projektów w Warszawie, a w perspektywie dwóch lat osiągnięcie sprzedaży ilości mieszkań analogicznej jak we Wrocławiu.
- ✓ W II połowie Vantage Development zamierza oddać do użytku obiekt Promenady Zita DA, co przyczyni się do wzrostów sprzedaży w segmencie wynajmu nieruchomości komercyjnych.

Projekty (mieszkaniowe + biurowe)		Liczba lokali	1Q 2016	2Q 2016	3Q 2016	4Q 2016
WROCLAW	Centauris III	103			Zakończenie sprzedaży	
	Centauris IV + V	134			Rozpoczęcie przekazania	
	Promenady II	224			Zakończenie sprzedaży	
	Promenady III	210			Zakończenie sprzedaży	
	Promenady IV	331				Rozpoczęcie przekazania
	Promenady V	195			Rozpoczęcie realizacji	
	Promenady VII	138		Rozpoczęcie realizacji		
	Patio House	61			Zakończenie sprzedaży	
	Nowe Żerniki	60	Rozpoczęcie budowy			
	Dąbrowskiego 40	133				Rozpoczęcie przekazania
WARSZAWA	Nowy Gaj I	131	Rozpoczęcie budowy			
	Living Point Mokotów I	169		Rozpoczęcie budowy		
	Living Point Mokotów II	176				Rozpoczęcie budowy
	Dom Saski	68			Rozpoczęcie budowy	
	Vena Mokotów	230				Rozpoczęcie budowy

Projekty mieszkaniowe

Projekt	Liczba lokali w projekcie (z lokalami usługowymi)	Liczba lokali mieszkaniowych sprzedanych umową przedwstępną	Liczba lokali usługowych sprzedanych umową przedwstępną	Liczba lokali pozostałych do sprzedaży	Liczba przekazanych lokali mieszkaniowych	Liczba przekazanych lokali usługowych	Liczba lokali pozostałych do przekazania
Centauris etap III	103	9	-	1	32	-	7
Centauris etap IV-V	136	36	-	14	-	-	120
Promenady Wrocławskie etap I	256	1	-	1	-	-	1
Promenady Wrocławskie etap II	224	8	-	2	26	-	4
Promenady Wrocławskie etap III	207	9	2	4	25	-	4
Promenady Wrocławskie etap IV	331	124	3	128	-	-	203
Promenady Wrocławskie etap VII	138	128	10	-	-	-	138
Dąbrowskiego 40	133	-	-	-	-	-	133
Patio House	61	28	-	2	37	-	10
Nowe Żerniki	60	6	-	54	-	-	6
Nowy Gaj	131	33	-	98	-	-	33
Living Point Mokotów	173	33	-	140	-	-	33
RAZEM	1 953	415	15	444	120	-	692

Inwestycje zlokalizowane na terenie Wrocławia



INWESTYCJE
MIESZKANIOWE



INWESTYCJE
BIUROWE



Projekty mieszkaniowe – planowane

Inwestycje, których rozpoczęcie planowane jest w 2H 2016 r.

Promenady Wrocławskie – ul. Zakładowa, Wrocław

Etap	PU m ²	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych*	Termin rozpoczęcia	Termin ukończenia	Marża brutto na sprzedaży
V	9 498	195	-	3Q 2016	2Q 2018	-
VII	6 257	138	138	3Q 2016	3Q 2017	-



Dom Saski – Warszawa

Etap	PU m ²	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych*	Termin rozpoczęcia	Termin ukończenia	Marża brutto na sprzedaży
-	3 533	68	-	3Q 2016	4Q 2017	-

Vena Mokotów – ul. Pory, Warszawa

Etap	PU m ²	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych*	Termin rozpoczęcia	Termin ukończenia	Marża brutto na sprzedaży
-	10 980	230	-	4Q 2016	4Q 2017	-

Living Point Mokotów - ul. Konstruktorska, Warszawa

Etap	PU m ²	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych*	Termin rozpoczęcia	Termin ukończenia	Marża brutto na sprzedaży
II	7,651	172	-	4Q 2016	1Q 2018	-



Projekty mieszkaniowe

444 lokali w ofercie, 430 sprzedanych na koniec 1H 2016 r.

Promenady Wrocławskie – ul. Zakładowa, Wrocław

Etap	PU m ²	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych*	Termin rozpoczęcia	Termin ukończenia	Marża brutto na sprzedaży
II	11,537	224	223	4Q 2013	4Q 2014	20%
III	11,332	210	205	3Q 2014	3Q 2015	23%
IV	15,577	331	203	3Q 2015	4Q 2016	-
VII	6 257	138	138	2Q 2016	3Q 2017	



Centauris – ul. Ślężna, Wrocław

Etap	PU m ²	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych*	Termin rozpoczęcia	Termin ukończenia	Marża brutto na sprzedaży
III	6,121	103	102	2Q 2014	4Q 2015	18%
IV-V	8,007	134	120	1Q 2015	3Q 2016	-



Patio House – ul. Bednarska, Wrocław

Etap	PU m ²	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych*	Termin rozpoczęcia	Termin ukończenia	Marża brutto na sprzedaży
I	3,385	65	59	4Q 2014	4Q 2015	23%



Dąbrowskiego 40, Wrocław

Etap	PU m ²	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych*	Termin rozpoczęcia	Termin ukończenia	Marża brutto na sprzedaży
I	6,550	133	133	3Q 2015	4Q 2016	-



* - liczba sprzedanych lokali, narastająco od wprowadzenia do oferty (stan na 30.06.2016 r.)

Projekty mieszkaniowe

444 lokali w ofercie, **430** sprzedanych na koniec 1H 2016 r.

Nowe Żerniki – Wrocław

Etap	PU m ²	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych*	Termin rozpoczęcia	Termin ukończenia	Marża brutto na sprzedaży
I	3,122	60	6	1Q 2016	1Q 2017	-



Nowy Gaj – ul. Żegiestowska, Wrocław

Etap	PU m ²	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych*	Termin rozpoczęcia	Termin ukończenia	Marża brutto na sprzedaży
I	7,363	131	33	1Q 2016	2Q 2017	-



Living Point Mokotów - ul. Konstruktorska, Warszawa

Etap	PU m ²	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych*	Termin rozpoczęcia	Termin ukończenia	Marża brutto na sprzedaży
I	8,030	173	33	2Q 2016	3Q 2017	-
II	7,651	176	0	4Q 2016	1Q 2018	-



Y

* - liczba sprzedanych lokali, narastająco od wprowadzenia do oferty (stan na 30.06.2016 r.)

Flagowy projekt Vantage: Promenady Wrocławskie

Nowoczesny kompleks mieszkaniowo-biurowy na powierzchni 15 hektarów

	Wybudowane	W realizacji	Planowane
Cześć mieszkaniowa (liczba lokali)	689	469	1 047
Cześć biurowa (tys. m ² PUU)	19,1	10,2	62,0

- ✓ Wycena księgowa niezagospodarowanych gruntów pod inwestycję: **122 mln PLN** na koniec 1H16.
- ✓ Planowane zamknięcie projektu etapami do 2020 r.
 - Etap IV – rozpoczęcie przekazania w 4Q16,
 - Etap V – rozpoczęcie realizacji w 3Q16,
 - Etap VII – w realizacji, planowane zakończenie w 4Q17,
 - Zita D+A – planowane oddanie do użytkowania w 3Q16.
- ✓ Średnie ceny mieszkań brutto: PLN 5,800 – 6,100/m².
- ✓ Średni czynsz projektów biurowych: EUR 11,5/m².



Projekty biurowe

Ponad **23 tys. m²** wybudowanej powierzchni biurowej

Promenady Epsilon – ul. Słomimskiego, Wrocław

PU m ²	PU m ² wynajęta	Wynajęcie (%)	Termin ukończenia	Termin rozliczenia	Wartość księgowa (PLNm, 30.06.2016)	Zadłużenie (PLNm, 30.06.2016)	LTV (%)
7,132	7,132	91%	ukończony	rozliczony	55,3	39,1	71%



Promenady Zita – ul. Słomimskiego, Wrocław

PU m ²	PU m ² wynajęta	Wynajęcie (%)	Termin ukończenia	Termin rozliczenia	Wartość księgowa (PLNm, 30.06.2016)	Zadłużenie (PLNm, 30.06.2016)	LTV (%)
I 5,678	5,030	89%	ukończony	rozliczony	42,5	26,0	61%
II 6,340	3,179	50%	ukończony	~2Q 2016	47,3	25,6	53%
III 10,200	1,718	17%	4Q 2016	~2Q 2017	46,9	23,0	49%



Delta 44 – ul. Dąbrowskiego, Wrocław

PU m ²	PU m ² wynajęta	Wynajęcie (%)	Termin ukończenia	Termin rozliczenia	Wartość księgowa (PLNm, 30.06.2016)	Zadłużenie (PLNm, 30.06.2016)	LTV (%)
4,213	3,709	88%	ukończony	rozliczony	25,8	18,0	69%



Projekty handlowe

9,1 tys. m² wybudowanej powierzchni handlowej i biurowej

Grona Park – ul. Wiejska, Zielona Góra

PU handlowa / biurowa [m ²]	PU wynajęta [m ²]	Wynajęcie (%)	Termin ukończenia	Termin rozliczenia	Wartość księgowa (PLNm, 30.06.2016)	Zadłużenie (PLNm,30.06.2016)	LTV (%)
2,805 / 0,9	2,568	65%	2Q 2015	rozliczony	15,3	6,3	41%



ZAŁĄCZNIKI

(PLNm)	1Q14	2Q14	3Q14	4Q14	1Q15	2Q15	3Q15	4Q15	1Q16	2Q16
Rachunek zysków i strat										
Przychody	22,9	5,5	4,8	28,6	10,4	10,1	44,6	30,3	23,2	13,7
Zysk brutto ze sprzedaży	4,5	1,2	2,3	6,0	2,7	3,0	10,4	8,8	5,7	3,5
<i>marża brutto ze sprzedaży</i>	<i>19,8%</i>	<i>21,9%</i>	<i>48,3%</i>	<i>20,8%</i>	<i>25,8%</i>	<i>30,2%</i>	<i>23,4%</i>	<i>29,0%</i>	<i>24,5%</i>	<i>25,4%</i>
EBITDA	2,7	-2,3	0,3	10,9	-0,4	1,6	6,1	2,9	2,9	1,9
Amortyzacja	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,4	0,1	0,1
EBIT	2,6	-2,3	0,3	10,8	-0,5	1,5	6,0	9,8	2,7	1,8
Przychody finansowe	0,2	0,2	0,2	0,0	0,2	0,4	0,0	0,1	0,1	0,1
w tym odsetki	0,2	0,2	0,2	0,1	0,1	0,4	0,1	0,1	0,1	0,1
Koszty finansowe	1,5	1,1	1,0	1,9	1,4	1,9	3,7	2,1	-1,4	-2,5
w tym odsetki	0,8	0,7	0,6	1,3	1,0	1,4	1,5	1,7	-1,3	-1,4
Zysk netto	1,4	-2,6	-0,7	11,8	-1,7	0,1	2,3	11,3	1,7	1,1
<i>marża netto</i>	<i>6,3%</i>	<i>-47,6%</i>	<i>-13,8%</i>	<i>41,1%</i>	<i>-16,1%</i>	<i>0,7%</i>	<i>5,2%</i>	<i>37,3%</i>	<i>7,2%</i>	<i>7,8%</i>

Bilans										
Nieruchomości inwestycyjne pracujące	127,7	136,1	151,5	180,8	192,2	212,4	221,7	239,6	249,1	233,3
Nieruchomości inwestycyjne niepracujące	180,6	180,6	181,0	182,0	175,8	135,3	135,3	135,1	91,2	91,2
Zapasy	60,3	75,6	85,3	101,0	113,8	173,9	152,2	149,0	219,3	255,0
Środki pieniężne	36,8	63,2	23,2	35,2	33,4	58,1	46,1	59,0	49,7	39,5
Aktywa razem	442,8	493,6	483,0	549,2	560,7	627,7	605,8	632,1	672,4	686,7
Kapitał własny	317,4	314,0	313,1	323,4	324,7	323,2	325,7	337,4	339,1	331,3
Zadłużenie długoterminowe	83,0	115,9	115,7	176,4	183,6	215,9	230,4	235,6	278,6	231,3
Zadłużenie krótkoterminowe	10,7	19,7	13,2	15,1	16,0	25,7	9,5	6,4	15,8	73,3
Pasywa razem	442,8	493,6	483,0	549,2	560,7	627,7	605,8	632,1	672,4	686,7

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych										
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-2,6	-8,3	-21,0	-24,4	-2,2	0,5	2,5	33,2	-24,1	-23,4
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-2,8	-5,2	-10,6	-22,5	-7,7	-12,8	-8,8	-19,0	-5,8	1,7
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	-9,1	22,5	-8,4	59,0	8,1	37,0	-5,8	-1,2	20,7	11,5

(PLNm)	31.12.2015	30.06.2016
Aktywa trwałe	411,435	361,324
Wartość firmy	-	-
Wartości niematerialne	0,227	0,232
Rzeczowe aktywa trwałe	1,469	1,363
Nieruchomości inwestycyjne pracujące	239,616	233,323
Nieruchomości inwestycyjne niepracujące	135,130	91,227
Akcje i udziały w jednostkach wycenianych metodą praw własności	17,433	16,441
Pożyczki długoterminowe	0,030	0,035
Pozostałe aktywa	2,859	3,273
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14,671	15,430
Aktywa obrotowe	220,705	325,366
Zapasy	149,048	255,005
Pożyczki krótkoterminowe	1,017	-
<i>Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy</i>	<i>0,031</i>	<i>0,029</i>
<i>Należności krótkoterminowe</i>	<i>10,511</i>	<i>28,361</i>
<i>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</i>	<i>59,008</i>	<i>39,491</i>
<i>Rozliczenia między okresowe</i>	<i>1,090</i>	<i>2,480</i>
Aktywa razem	632,140	686,690

(PLNm)	31.12.2015	30.06.2016
Kapitał własny	337,438	331,301
Kapitał podstawowy	38,713	38,713
Zyski zatrzymane	287,211	291,091
Inne skumulowane całkowite przychody	-0,483	-1,242
Wynik finansowy za rok obrotowy	11,997	2,739
Zobowiązania długoterminowe	260,746	239,470
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4,438	3,342
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	92,164	107,073
Zobowiązania długoterminowe z tytułu leasingu finansowego	38,750	39,246
Rezerwy długoterminowe	0,938	1,159
Obligacje długoterminowe	104,708	85,010
Przedpłaty na zakup lokali	14,150	-
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	5,598	3,640
Zobowiązania krótkoterminowe	33,956	115,919
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	3,877	0,995
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu finansowego	1,804	1,904
Rezerwy krótkoterminowe	1,768	0,966
Obligacje krótkoterminowe	0,678	30,789
Przedpłaty na zakup lokali	6,832	39,588
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	18,997	41,677
Pasywa razem	632,140	686,690

Zestawienie działek o największej wartości

Lokalizacja	Klasyfikacja w sprawozdaniu skonsolidowanym	Wartość w sprawozdaniu skonsolidowanym [tys. zł]	Powierzchnia [m2]	Szacowana wartość na 1 m2 PU
Wrocław, ul. Rychtalska, Zakładowa, Trzebnicka	Zapasy	23 726	17 078	1 022
Wrocław, ul. Rychtalska, Zakładowa, Trzebnicka	Zapasy	35 488	21 259	1 241
Wrocław, ul. Żegiestowska	Zapasy	7 860	6 234	930
Warszawa, ul. Konstruktorska 9	Zapasy	11 077	3 881	1 448
Warszawa, Dom Saski	Zapasy	5 343	2 685	1 512
Warszawa, Dolny Mokotów	Zapasy	23 287	6 341	2 218
Wrocław, ul. Grabiszyńska	Zapasy	11 843	9 791	1 287
Wrocław, ul. Małopanewska	Nieruchomość zabezpieczona, 50% wartości wykazana w należnościach	34 290	30 011	1 039
Wrocław, ul. Rychtalska	Nieruchomości inwestycyjne	62 801	49 494	1 012
Gamma Office (Wrocław, ul. Fabryczna 8-10)	Nieruchomości inwestycyjne	9 860	4 731	736
Wrocław, ul. Ślężna 116A	Nieruchomości inwestycyjne	5 865	5 130	bd.
Słoneczne Sady (Sadków k/Wrocławia)	Nieruchomości inwestycyjne	10 829	97 683	bd.
Serock, ul. Rybaki	Nieruchomości inwestycyjne	1 480	20 684	bd.
Razem		243 749	177 319	

Wycena Vantage Development oraz wybranych konkurentów



ARCHICOM

Archicom - wskaźniki giełdowe
stan na 02.09.2016 r.

Kapitalizacja	346,84 mln zł
C/WK	1,2
C/Z	19,6



LOKUM
DEVELOPER

LOKUM Deweloper - wskaźniki giełdowe
stan na 02.09.2016 r.

Kapitalizacja	257,04 mln zł
C/WK	1,21
C/Z	6,6



ATAL - wskaźniki giełdowe
stan na 02.09.2016 r.

Kapitalizacja	1014,32 mln zł
C/WK	1,58
C/Z	13,6



i2 DEVELOPMENT

i2 Development - wskaźniki giełdowe
stan na 02.09.2016 r.

Kapitalizacja	183,33 mln zł
C/WK	0,91
C/Z	10,9



VANTAGE
DEVELOPMENT
INSPIRUJE NAS PRZESTRZEN

VANTAGE Development - wskaźniki giełdowe stan na 02.09.2016 r.

Kapitalizacja	156,1 mln zł
C/WK	0,47
C/Z	9,6

Powyższe opracowanie zostało sporządzone wyłącznie w celach informacyjnych i nie ma na celu nakłaniania do nabycia lub zbycia jakichkolwiek instrumentów finansowych. Opracowanie nie stanowi reklamy, oferty ani proponowania nabycia instrumentów finansowych. Zostały w nim wykorzystane źródła informacji, które Vantage Development S.A. uznaje za wiarygodne i dokładne, jednak nie ma gwarancji, że są one wyczerpujące i w pełni odzwierciedlają stan faktyczny. Opracowanie może zawierać stwierdzenia dotyczące przyszłości, które stanowią ryzyko inwestycyjne lub źródło niepewności i mogą istotnie różnić się od faktycznych rezultatów. Vantage Development S.A. nie ponosi odpowiedzialności za efekty decyzji, które zostały podjęte na podstawie niniejszego opracowania. Opracowania nie należy traktować jako źródła wiedzy wystarczającej do podjęcia decyzji inwestycyjnej. Odpowiedzialność za sposób wykorzystania informacji zawartych w opracowaniu spoczywa wyłącznie na korzystającym z opracowania. Opracowanie podlega ochronie wynikającej z ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych. Powielanie, publikowanie lub jego rozpowszechnianie wymaga pisemnej zgody Vantage Development S.A.

Szymon Matuszyński

s.matuszynski@vantage-sa.pl
tel. (71) 786 00 36

Dariusz Pawlukowicz

d.pawlukowicz@vantage-sa.pl

ul. Dąbrowskiego 44
50-457 Wrocław
Tel. (71) 786 00 00

www.vantage-sa.pl