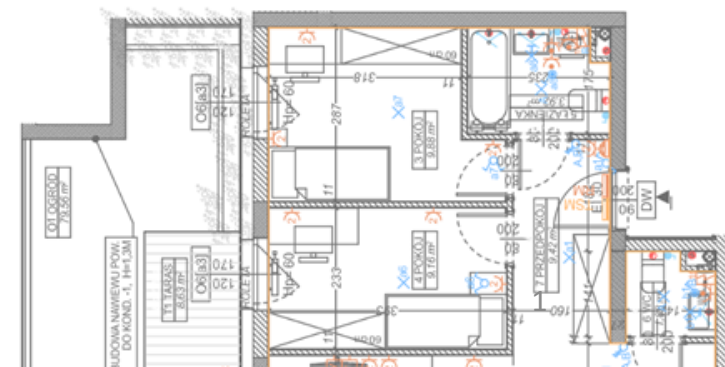
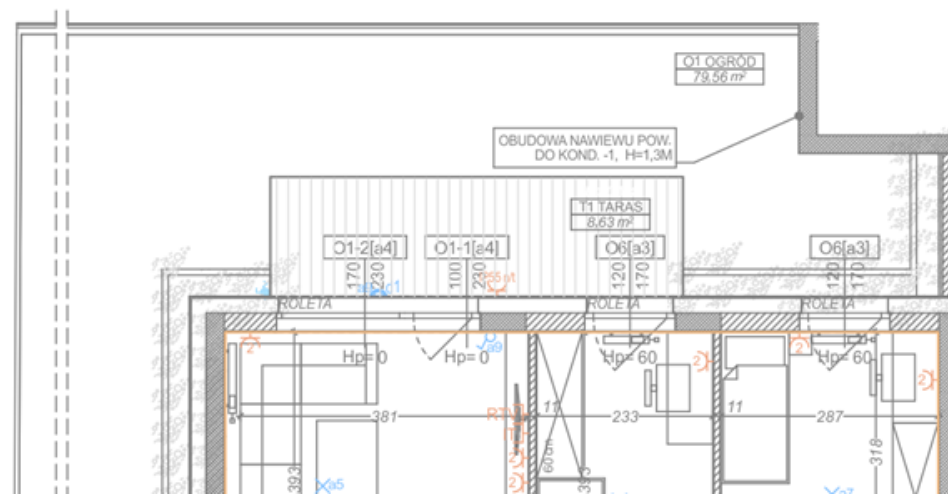
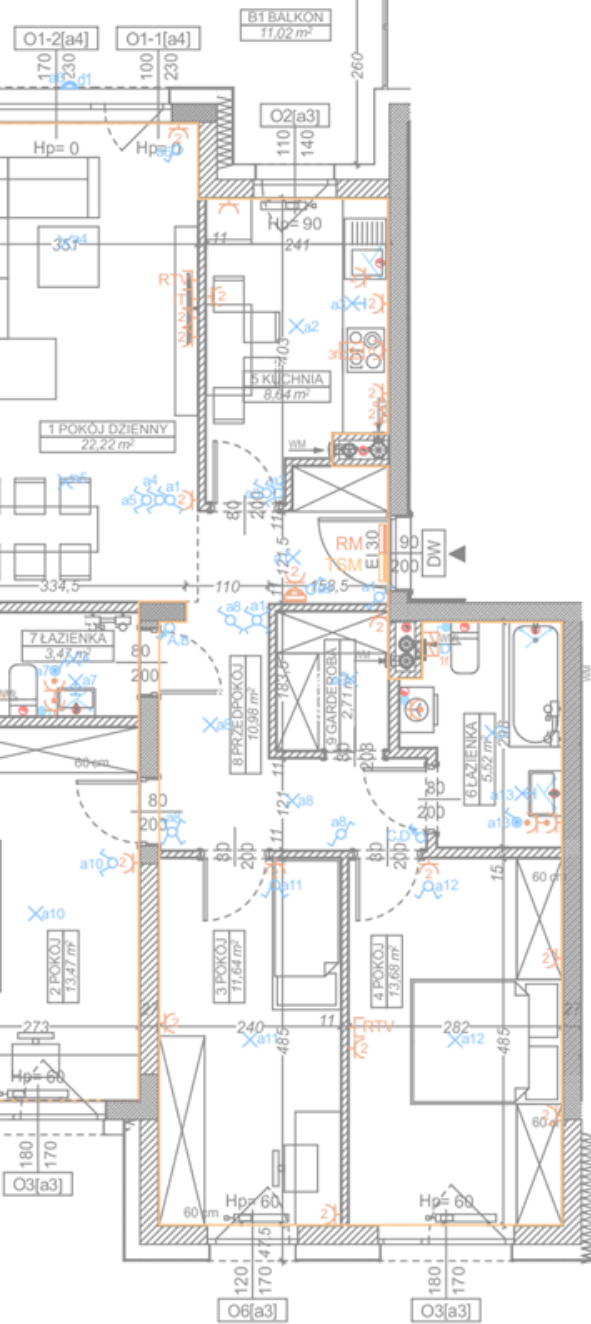


PREZENTACJA DLA INWESTORÓW

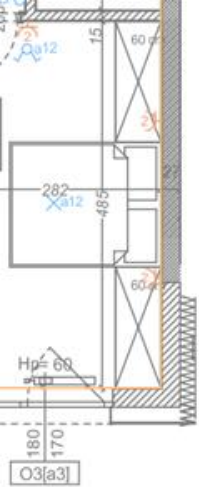
wyniki finansowe

I kwartał 2018

20 czerwca 2018 r.



agenda



wyniki finansowe

6

opis działalności

12

rynek mieszkaniowy i komercyjny

17

potencjał rozwoju

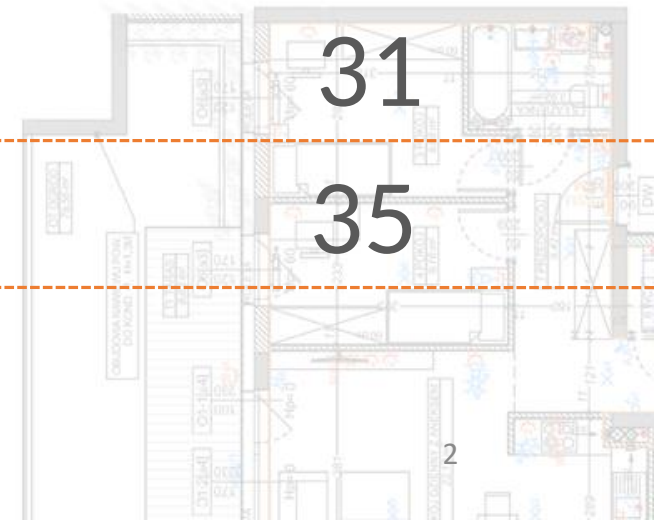
24

załączniki

31

zastrzeżenia

35



utrzymujemy pozycję lidera na rynku



jesteśmy jedną z czołowych spółek deweloperskich na rynku wrocławskim,



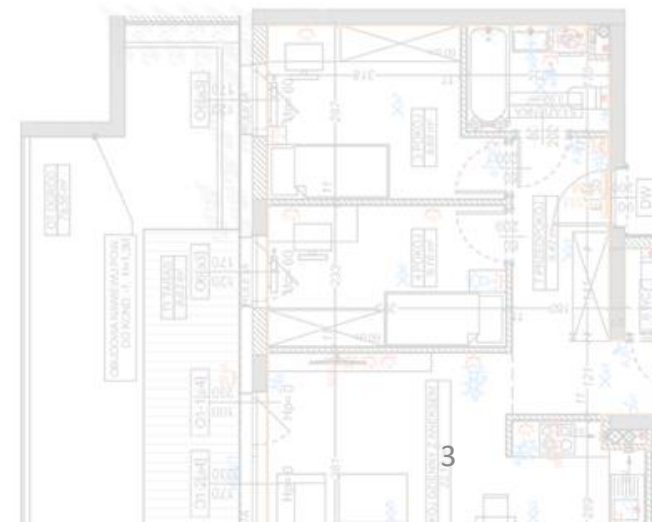
265 sprzedanych mieszkań w I kw. 2018 roku,



59 przekazanych lokali w I kw. 2018 roku,



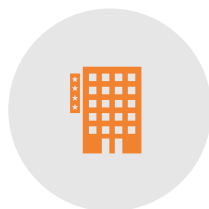
471 lokali znajdujących się w ofercie na 31 marca 2018 roku,



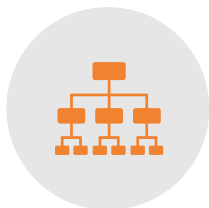
utrzymujemy pozycję lidera na rynku



Vantage Development posiada bank ziemi pozwalający na budowę ok. 2 200 mieszkań,



Na koniec I kw. 2018 roku Grupa miała w portfolio **28,7 tys. m²** wynajętej powierzchni biurowej i handlowej,



Promenady Business Park - **29,5 m²** powierzchni biurowej, z czego **77%** zostało już wynajęte,



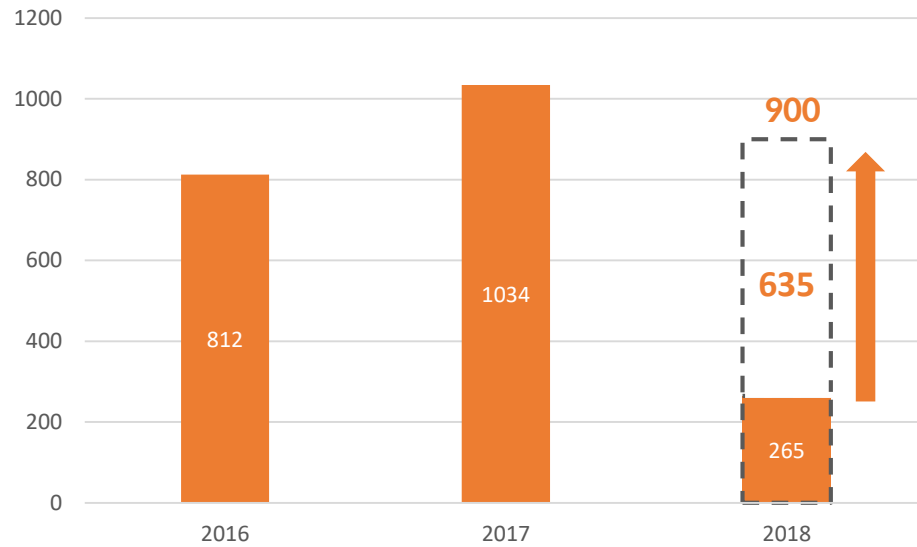
Na koniec IQ2018 roku w trakcie realizacji było **10** projektów we Wrocławiu oraz w Warszawie.



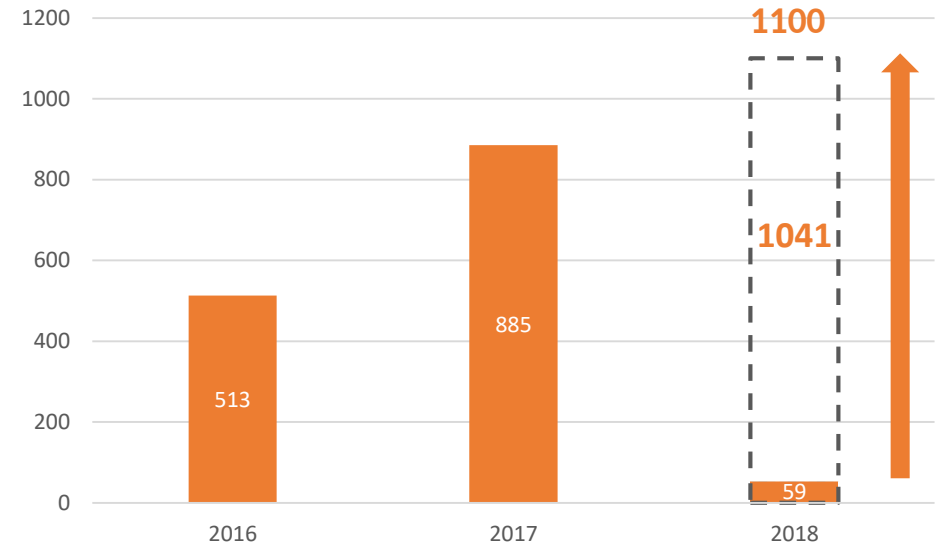
osiągamy ambitne cele sprzedażowe



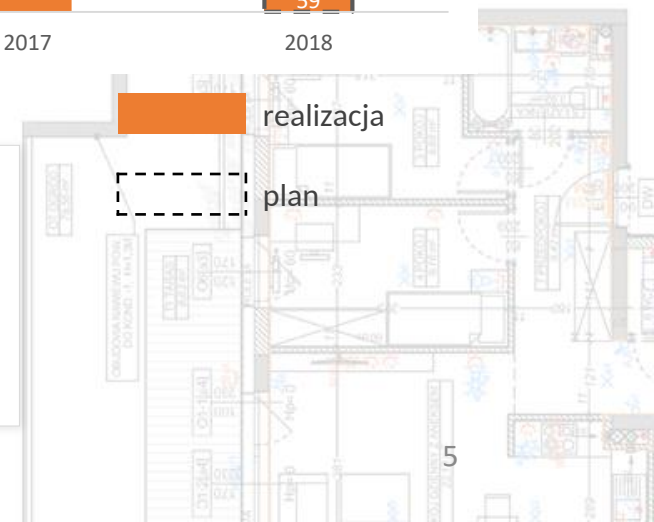
LOKALE SPRZEDANE [szt.]



LOKALE PRZEKAZANE [szt.]



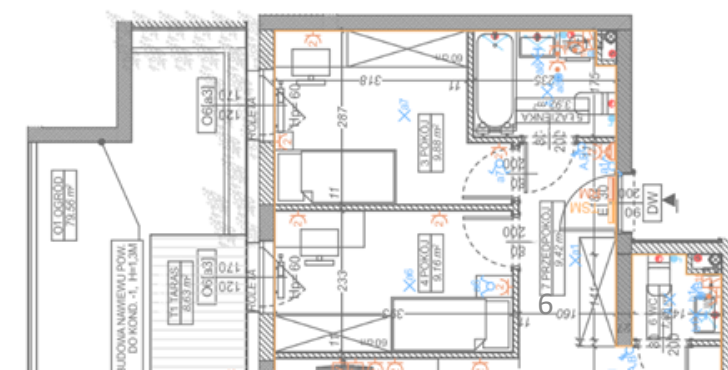
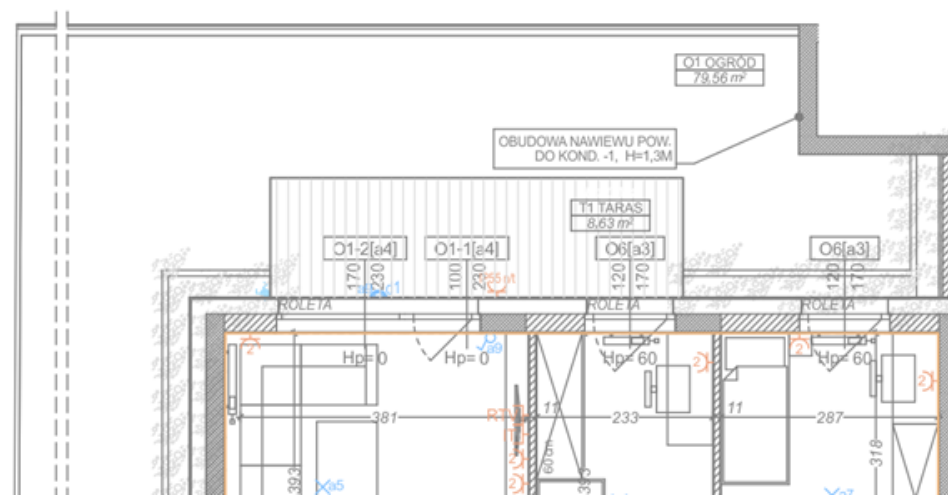
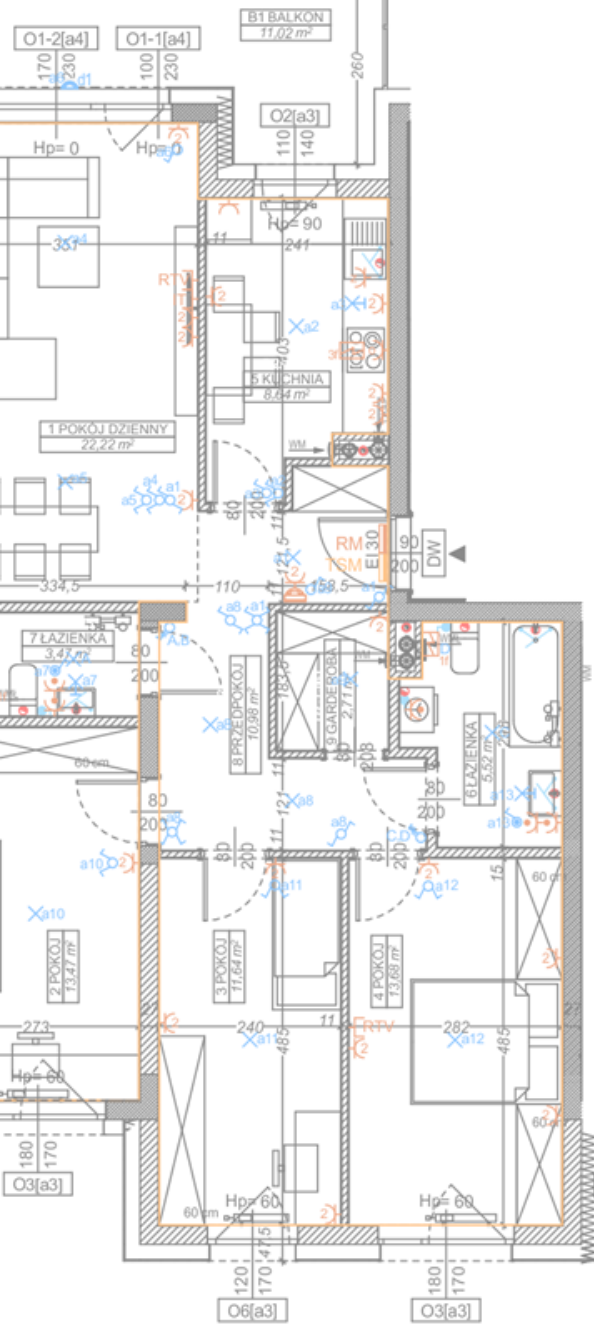
- Sprzedaż utrzymuje się na stabilnym, wysokim poziomie. W IQ 2018 roku sprzedanych zostało **265** lokali, a klientom przekazaliśmy 59 lokali. W kolejnych kwartałach br., wraz z postępem realizacji inwestycji planujemy zwiększyć liczbę przekazanych.
- Nasze plany na 2018 rok obejmują sprzedaż ok. **900** lokali oraz **1100** przekazanych.



wyniki finansowe

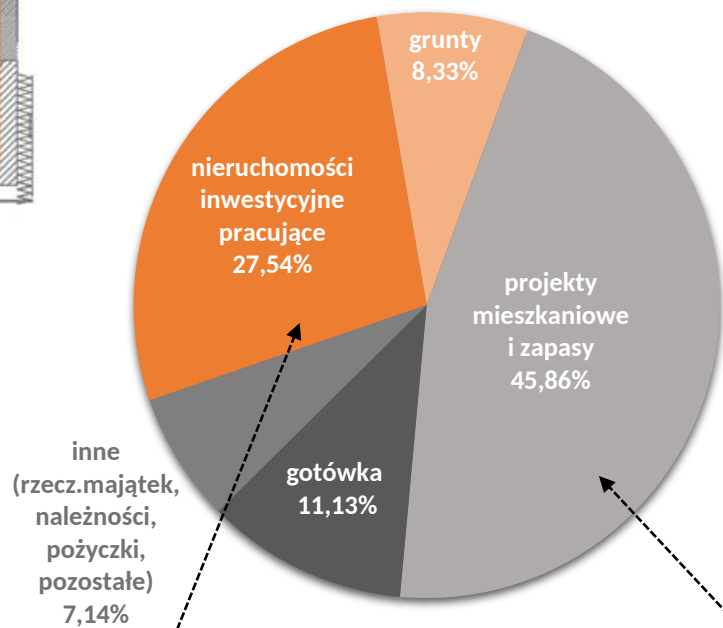
I kwartał 2018

20 czerwca 2018 r.



struktura aktywów GK Vantage Development

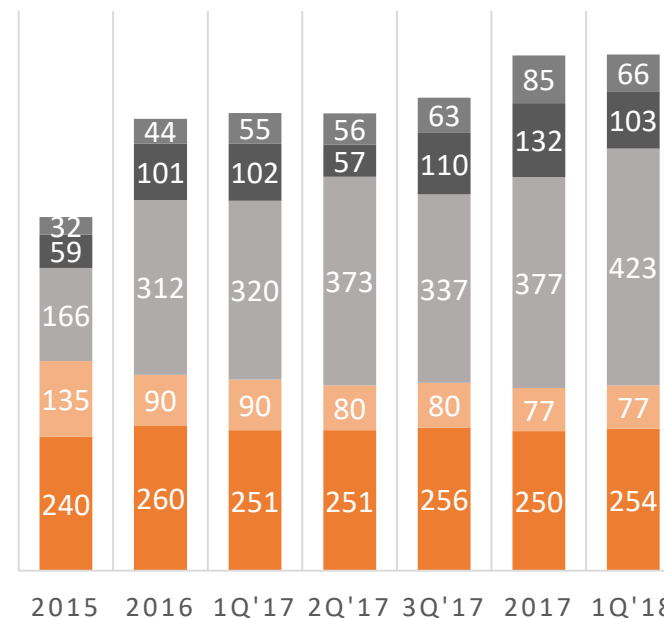
STRUKTURA AKTYWÓW [% , MLN ZŁ]



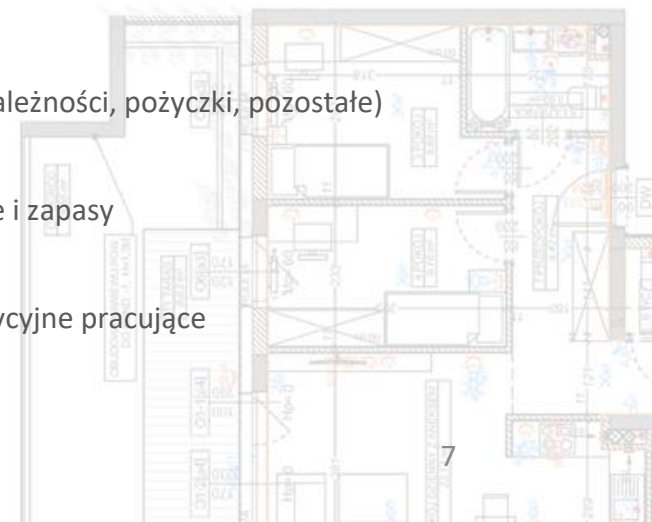
Delta 44	26,1
Grona Park	12,4
Promenady Epsilon	54,0
Promenady Zita	159,0
pozostałe	2,6
RAZEM:	254,1

Promenady Wrocławskie	89,7
Living Point	47,8
Nowy Gaj	48
Dorzecze Legnickiej	64,4
Vena Mokotów	57,4
Login City	48,0
Nowe Żerniki	0,2
Dom Saski	7,9
Popowice	55,5
Kobierzycka	4,0
inne	0,2
RAZEM:	423,1

STRUKTURA AKTYWÓW [MLN ZŁ]

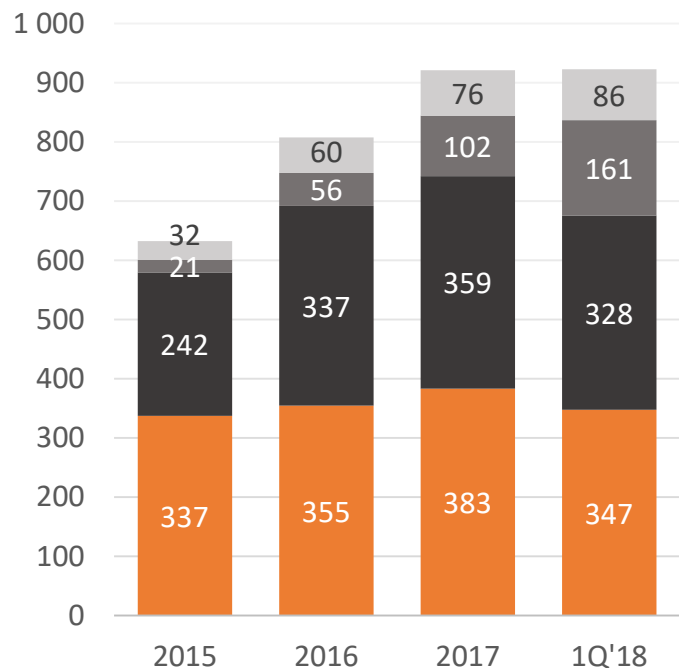


- inne (rzecz.majątek, należności, pożyczki, pozostałe)
- gotówka
- projekty mieszkaniowe i zapasy
- grunty
- nieruchomości inwestycyjne pracujące



struktura pasywów GK Vantage Development

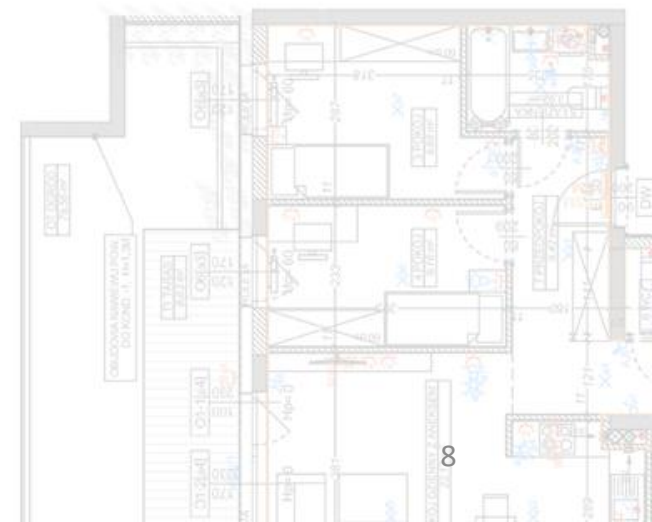
STRUKTURA ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA [MLN ZŁ]



- inne (pozostałe zobowiązania, rezerwy)
- wpłaty klientów
- zobowiązania odsetkowe
- kapitał własny

Wskaźniki kredytowe	2015	2016	2017	1Q2018
Zadłużenie odsetkowe (MLN zł)	242,0	337,2	358,7	328,4
Dług netto (MLN zł)	183,0	235,9	226,6	225,7
Dług netto/EBITDA *	10,6	6,3	6,7	6,9
Dług netto/aktywa	0,29	0,29	0,25	0,24
Dług netto/kapitały własne	0,54	0,67	0,59	0,65
Kapitały własne/aktywa	0,53	0,44	0,42	0,38
Wskaźnik pokrycia odsetek	3,4	6,0	6,6	4,9
Środki pieniężne (MLN zł)	59,0	101,2	132,1	102,7

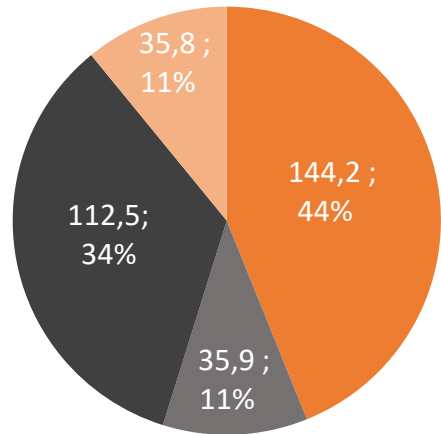
*za ostatnie 12 miesięcy



struktura pasywów GK Vantage Development

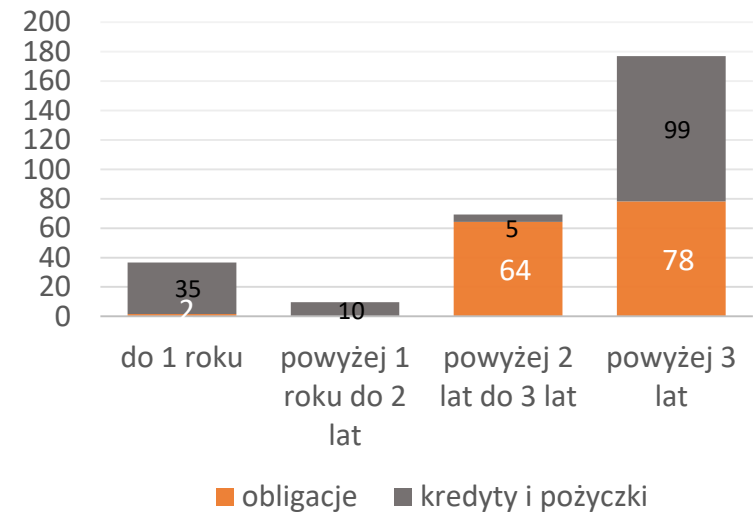


Struktura zadłużenia [MLN zł i %]



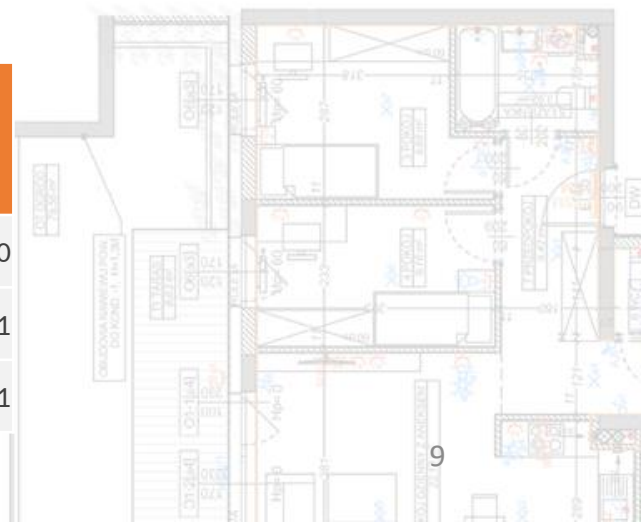
- obligacje
- kredyty i pożyczki - dz. deweloperska
- kredyty i pożyczki - dz. komercyjna
- leasingi

Harmonogram spłaty zadłużenia [MLN zł]



- Wśród obligatariuszy Vantage Development znajdują się m.in.: OFE Pocztylion, Millennium TFI, KBC TFI i Union Investment.

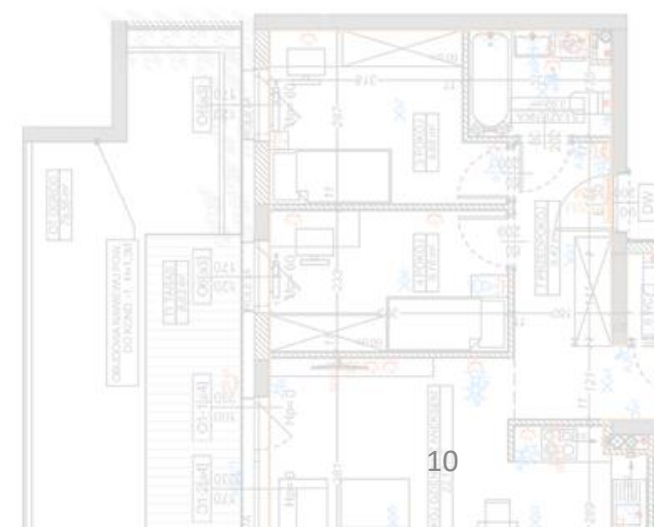
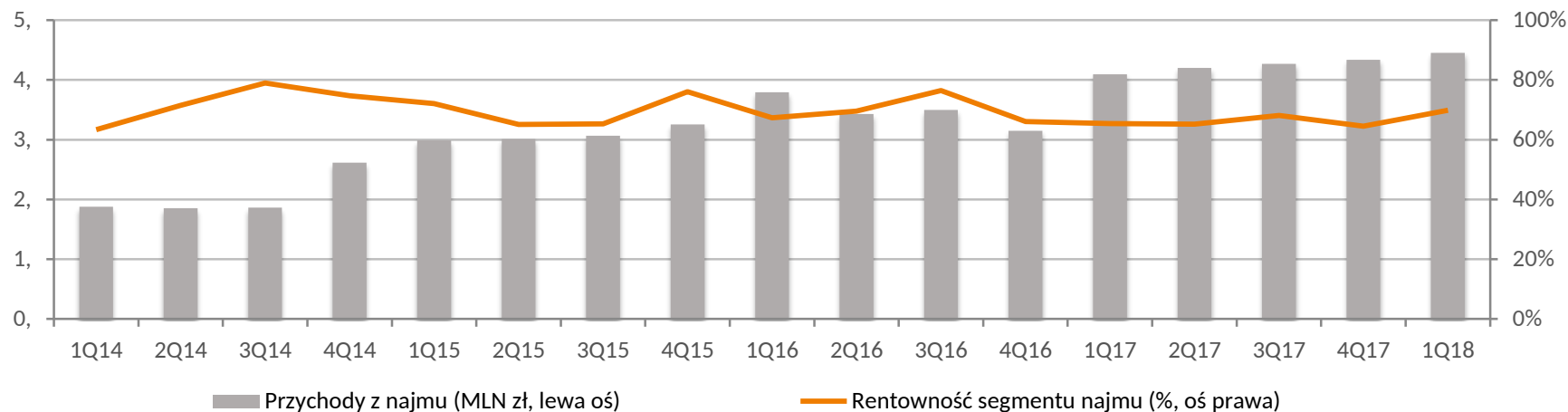
Obligacje	Wartość na koniec 1Q2018	Oprocentowanie	Data emisji	Data wykupu
	(w TYS. Zł)	(%)		
Seria O	64 707	WIBOR3M +4,15%	29.11.2016 08.12.2016	29.05.2020
Seria R	69 665	WIBOR6M +4,00%	01.12.2017	30.05.2021
Seria S	9 786	WIBOR3M +4,00%	02.01.2018	02.07.2021



inwestujemy w nieruchomości komercyjne



Projekt	Powierzchnia najmu (m2)	Poziom najmu według podpisanych umów na koniec 1Q2018 (%)	Przychody z nieruchomości inwestycyjnych pracujących 1Q2018 (MLN zł)	Docelowe roczne przychody z nieruchomości (MLN zł)	Wartość księgową na koniec 1Q2018 (MLN zł)	Zadłużenie na koniec 1Q2018 (MLN zł)	Wartość zaangażowanego kapitału na koniec 1Q2018 (MLN zł)
Delta 44	4 323	72%	0,5	2,5	26,1	17,5	8,5
Promenady Epsilon	7 132	93%	1,1	4,6	54,0	35,8	18,2
Promenady Zita	22 329	72%	2,4	13,9	159,0	89,6	69,4
Grona Park	3 703	81%	0,3	1,5	12,4	5,4	7,0
SUMA	37 488	średn. 76,6%	4,2	22,5	251,5	148,3	103,2



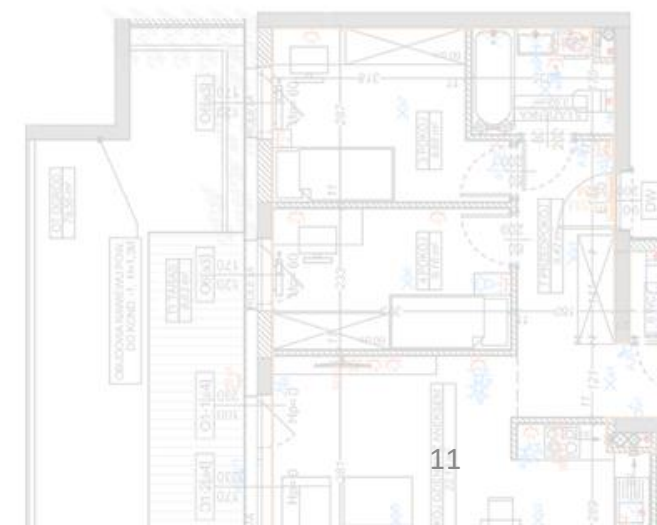
utrzymujemy stabilny wysoki poziom marży

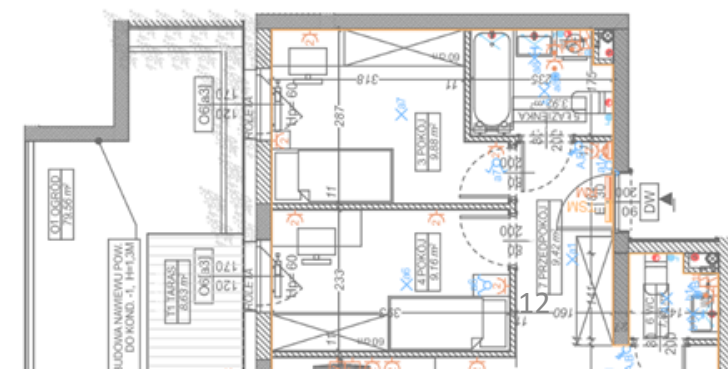
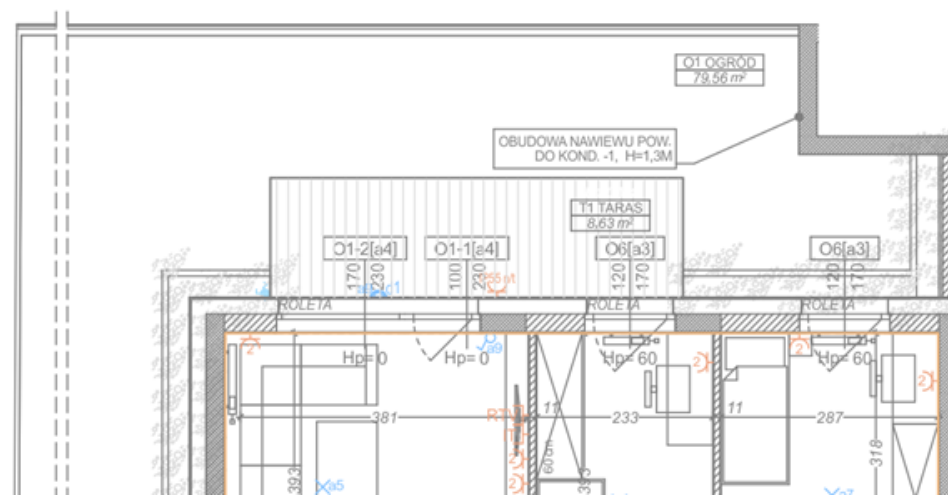
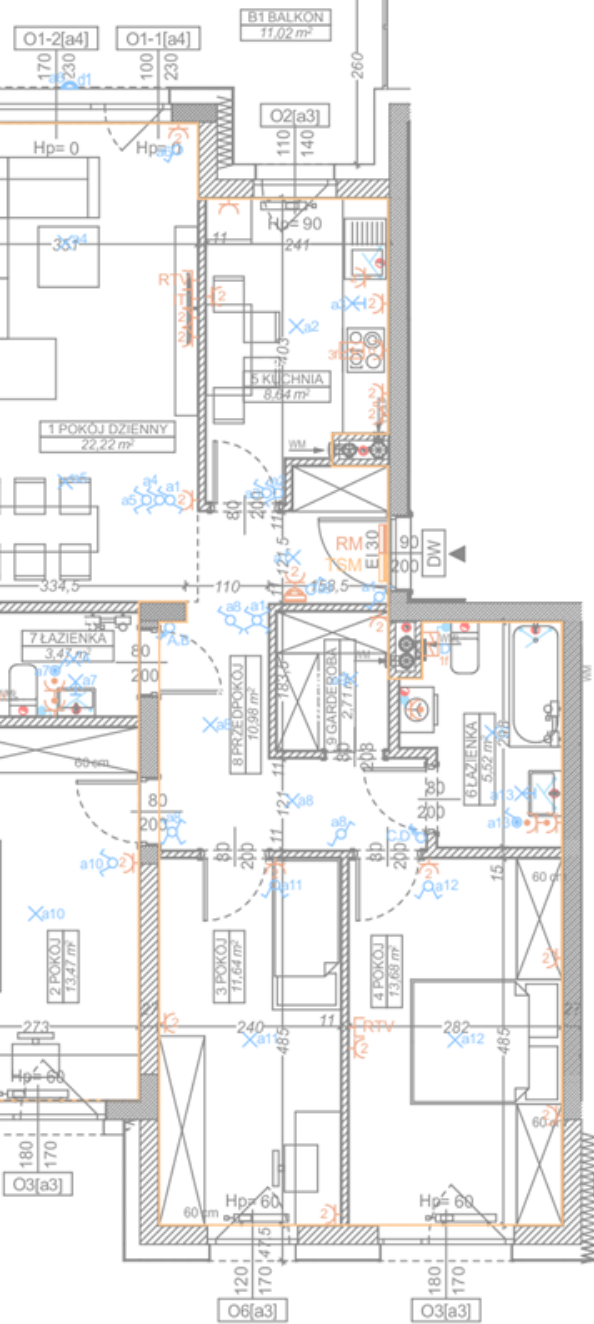
PRZYCHODY (W TYS. ZŁ)



- Jak wynika z historycznych danych za poprzednie lata IQ zwykle nie notuje tak wysokich przychodów, jak okresy po nim następujące. Spodziewamy się poprawy wyników finansowych w kolejnych kwartałach br.
- Utrzymujemy marże na wysokim poziomie, co sprawia że GK może pochwalić się stabilną pozycją rynkową.

Rachunek zysków i strat (w tys. zł)	IQ2016	IQ2017	IQ2018	r/r, %
Przychody	23 209	53 247	31 952	-39,99%
Działalność deweloperska	19 149	48 561	27 340	-43,70%
Działalność komercyjna	4 060	4 686	4 612	-1,58%
Zysk brutto ze sprzedaży	5 697	13 498	8 264	-38,78%
Marża brutto ze sprzedaży (%)	24,55%	25,35%	25,86%	0,51%
Działalność deweloperska	20,16%	23,22%	21,03%	-2,19%
Działalność komercyjna	45,22%	47,38%	54,51%	7,13%
Zysk z rewaluacji	184	-2 238	3 039	-235,79%
Zysk operacyjny	2 739	7 331	6 177	-15,74%
Zysk netto	1 664	4 861	3 798	-21,87%
Marża zysku netto (%)	7,17%	9,13%	11,89%	2,76%

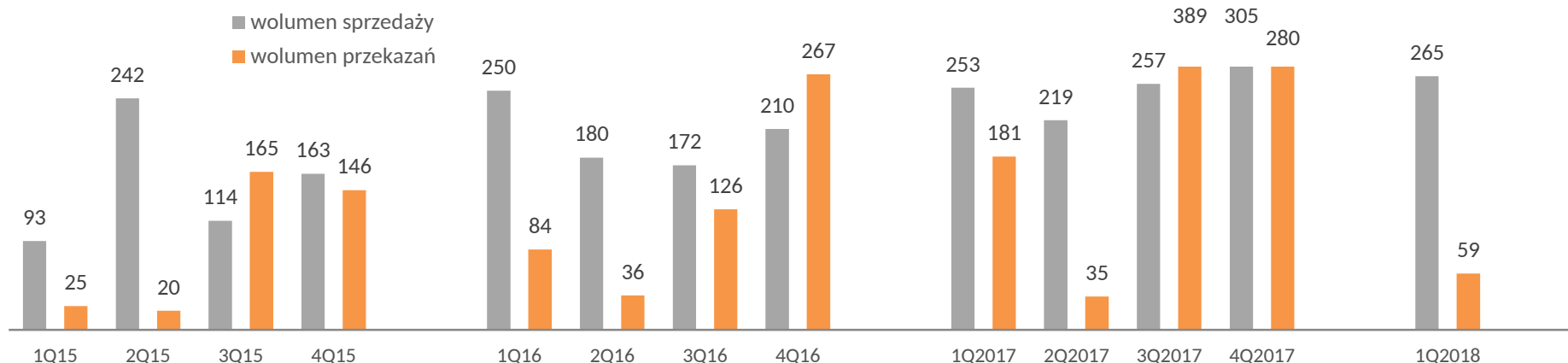




opis działalności



nasze mieszkania cieszą się nieustannie rosnącym zainteresowaniem nabywców



Projekt	Liczba lokali w projekcie (z lokalami usługowymi)	Liczba lokali pozostałych do sprzedaży (oferta na koniec 1Q2018)	Liczba lokali sprzedanych - pozostałych do przekazania	Wartość lokali sprzedanych - pozostałych do przekazania [mln zł]	Przewidywany termin zakończenia inwestycji
Promenady Wrocławskie IV	331	2	1	0,36	gotowy
Promenady Wrocławskie V	195	2	2	0,75	gotowy
Nowe Żerniki	60	-	1	0,25	gotowy
Nowy Gaj I	131	15	3	1,09	gotowy
Living Point Mokotów I	173	1	4	2,23	gotowy
Dom Saski	57	13	6	2,68	gotowy
RAZEM GOTOWE	947	33	17	7,36	-
Nowy Gaj II	163	20	143	46,36	2Q'18
Living Point Mokotów II	169	10	159	58,03	2Q'18
Login City	159	27	132	52,61	2Q'18
Vena Mokotów	186	54	132	57,39	3Q'18
Promenady Wrocławskie VI	285	60	225	67,01	4Q'18
Dorzecze Legnickiej I A	198	29	169	62,12	4Q'18
RAZEM PLANOWANE DO ZAKOŃCZENIA W 2018	1 160	200	960	343,52	-
Dorzecze Legnickiej I B	85	53	32	13,14	2Q'19
Promenady Wrocławskie VIII	209	185	24	9,64	4Q'19
RAZEM PLANOWANE DO ZAKOŃCZENIA W 2019	294	238	56	22,78	-
RAZEM WSZYSTKIE	2 401	471	1 033	373,66	-

- Wartość lokali sprzedanych na koniec IQ br., z projektów których zakończenie planowane jest w roku 2018 wynosi **344 MLN zł**. Pozwala to z optymizmem patrzeć na planowane wyniki w 2018 roku.

powiększamy bank ziemi

grunty posiadane

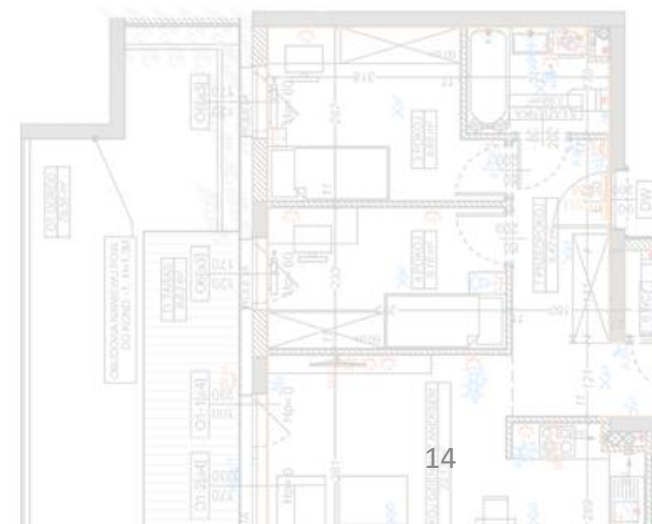
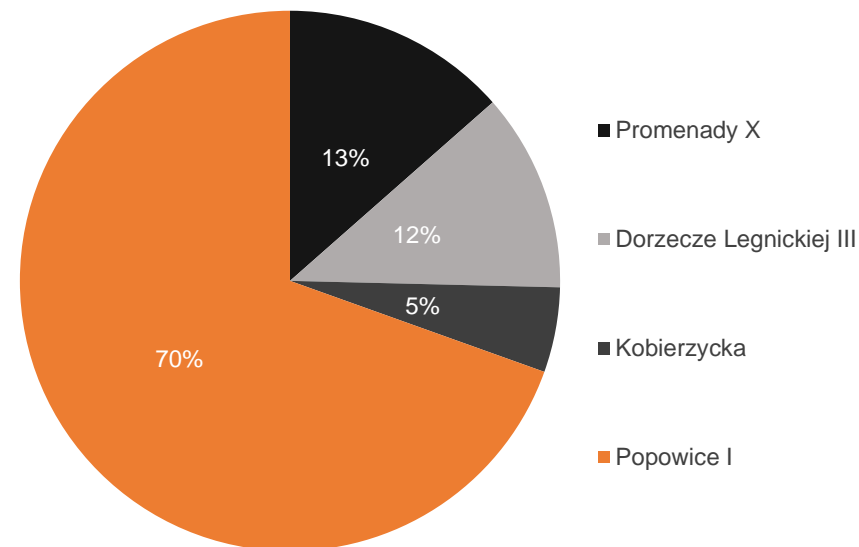
Nazwa	Lokalizacja	Stan na 31.05.2018*
Promenady X	Wrocław	239
Dorzecze Legnickiej III	Wrocław	210
Kobierzycka	Wrocław	90
Popowice I	Wrocław	1 230
	Razem:	1769

grunty zabezpieczone

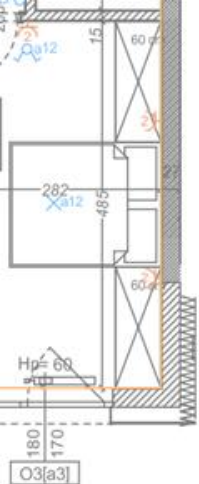
Nazwa	Lokalizacja	Stan na 31.05.2018*
Buforowa	Wrocław	455
Popowice II	Wrocław	1330
	Razem:	1785

*potencjalne sztuki lokali do wybudowania na gruntach

- Na koniec IQ 2018 roku GK posiadała w ofercie **471** lokali, a kolejne **142** weszły do oferty w kwietniu i **133** w maju br.
- Bank ziemi pozwala obecnie na wybudowanie prawie **1 800** lokali. Grunty posiadane przez spółkę umożliwiają realizację projektów biurowych o powierzchni **62 tys. m2** oraz usługowych o powierzchni **14,5 tys. m2**. Dodatkowo na zabezpieczonych gruntach GK planuje wybudowanie kolejnych **1785** lokali.
- Lokalizacje wszystkich posiadanych działek są niezwykle atrakcyjne i umożliwiają wprowadzenie na rynek ciekawej oferty mieszkaniowej oraz komercyjnej.



struktura aktywów



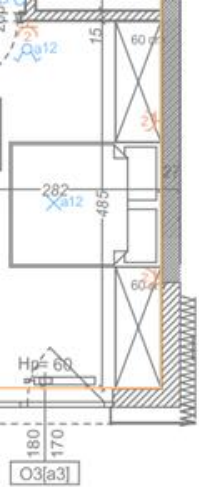
	Wycena na IQ2018 (w tys. zł)	% aktywów
Nieruchomości inwestycyjne pracujące	254 103	27,54%
Promenady Epsilon	53 992	5,85%
Delta 44	26 071	2,83%
Promenady Zita	158 995	17,23%
Grona Park	12 429	1,35%
Pozostałe	2 616	0,28%
Nieruchomości inwestycyjne niepracujące	76 816	8,33%
Promenady Wrocławskie	62 021	6,72%
Słoneczne Sady	8 996	0,98%
Działka inwestycyjna, ul. Ślężna 116/2	5 475	0,59%
Pozostałe	324	0,04%
Wycena udziałów w jednostkach	14 688	1,59%
Zapasy	423 116	45,86%
Środki pieniężne	102 672	11,13%
Pozostałe aktywa	51 151	5,54%
SUMA	922 546	100,00%

- Suma bilansowa wg stanu na IQ 2018 wynosiła **922 546 tys. zł** i była bardzo zbliżona do wartości na koniec 2017 roku.

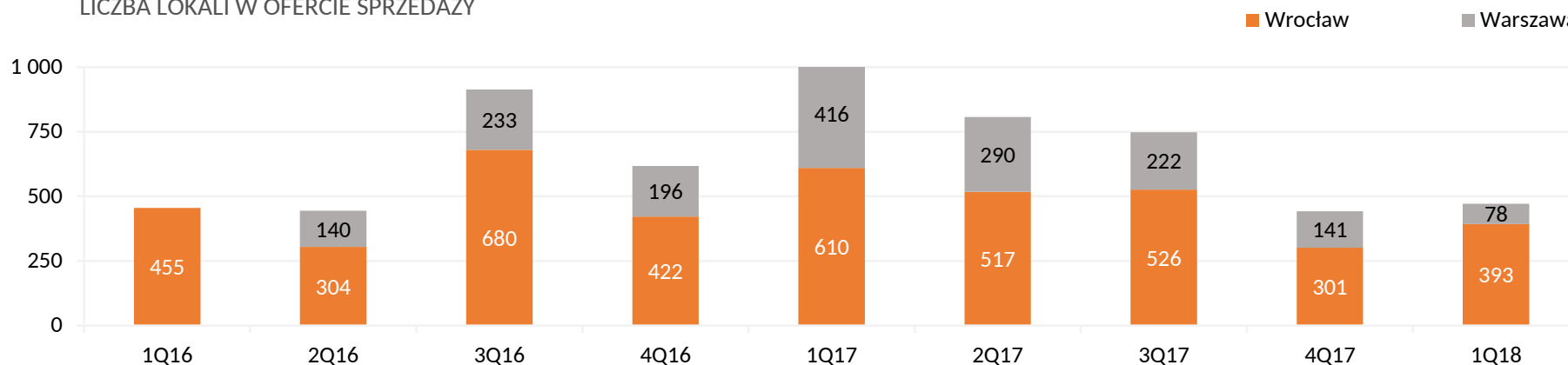
- Nieruchomości inwestycyjne pracujące obejmują nieruchomości komercyjne zrealizowane, generujące przychód z najmu.

- Największy udział w aktywach grupy mają zapasy, obejmujące projekty w trakcie realizacji (**21 etapów w 11 inwestycjach**) oraz grunty przygotowane pod realizację kolejnych projektów.

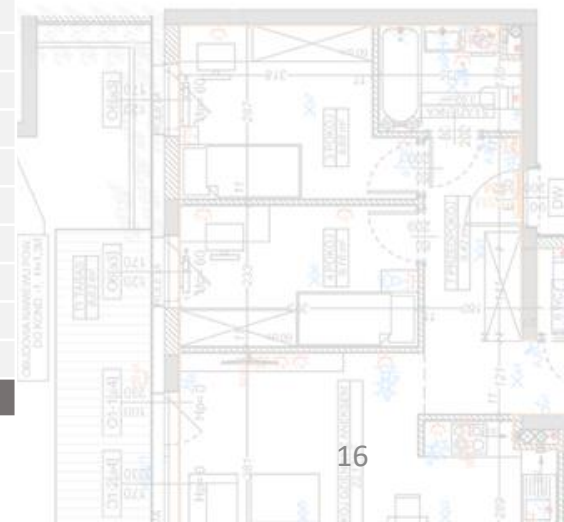
nasze mieszkania doskonale się sprzedają

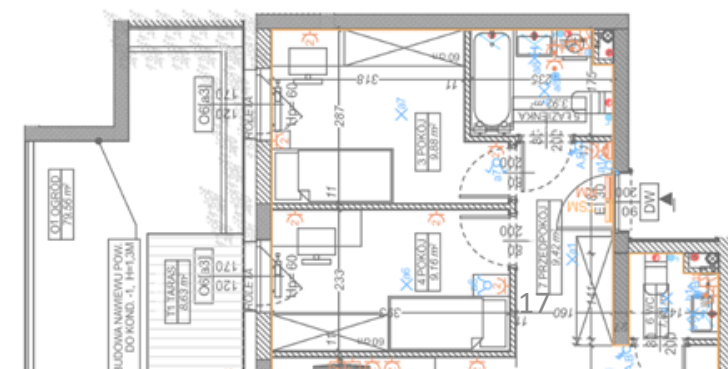
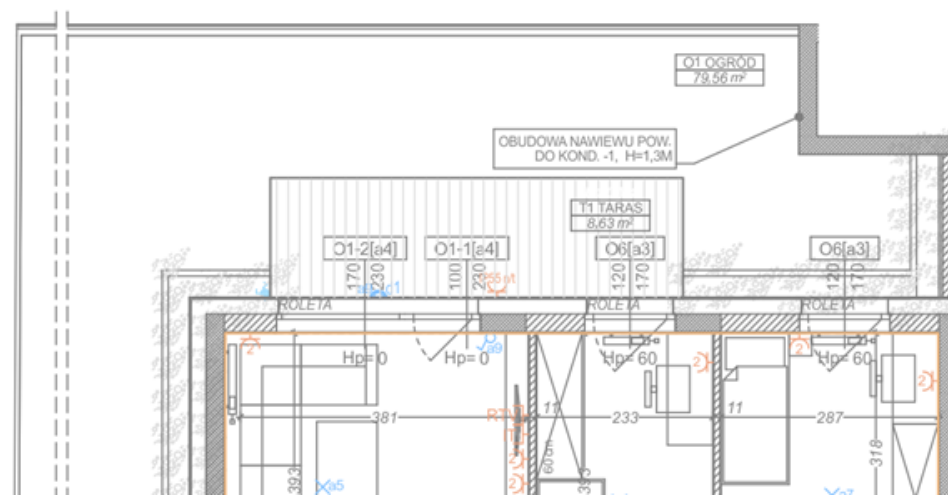
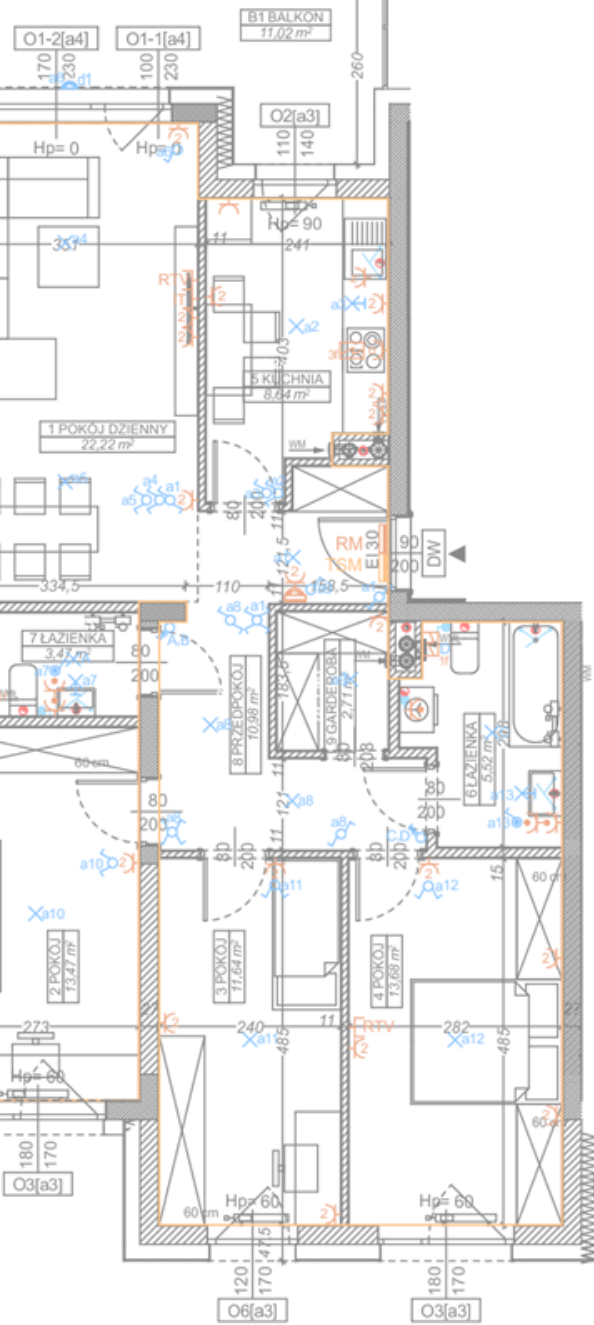


LICZBA LOKALI W OFERCIE SPRZEDAŻY



Stan oferty na:	31.03.2018		31.12.2017	
	szt.		szt.	
Promenady Wrocławskie IV	2		3	
Promenady Wrocławskie V	2		4	
Nowy Gaj I	15		22	
Living Point Mokotów I	1		6	
Dom Saski	13		16	
Nowy Gaj II	20		53	
Living Point Mokotów II	10		31	
Login City	27		52	
Vena Mokotów	54		88	
Promenady Wrocławskie VI	60		109	
Dorzecze Legnickiej I A	29		58	
Dorzecze Legnickiej I B	53		-	
Promenady Wrocławskie VIII	185		-	
RAZEM WSZYSTKIE	471		442	



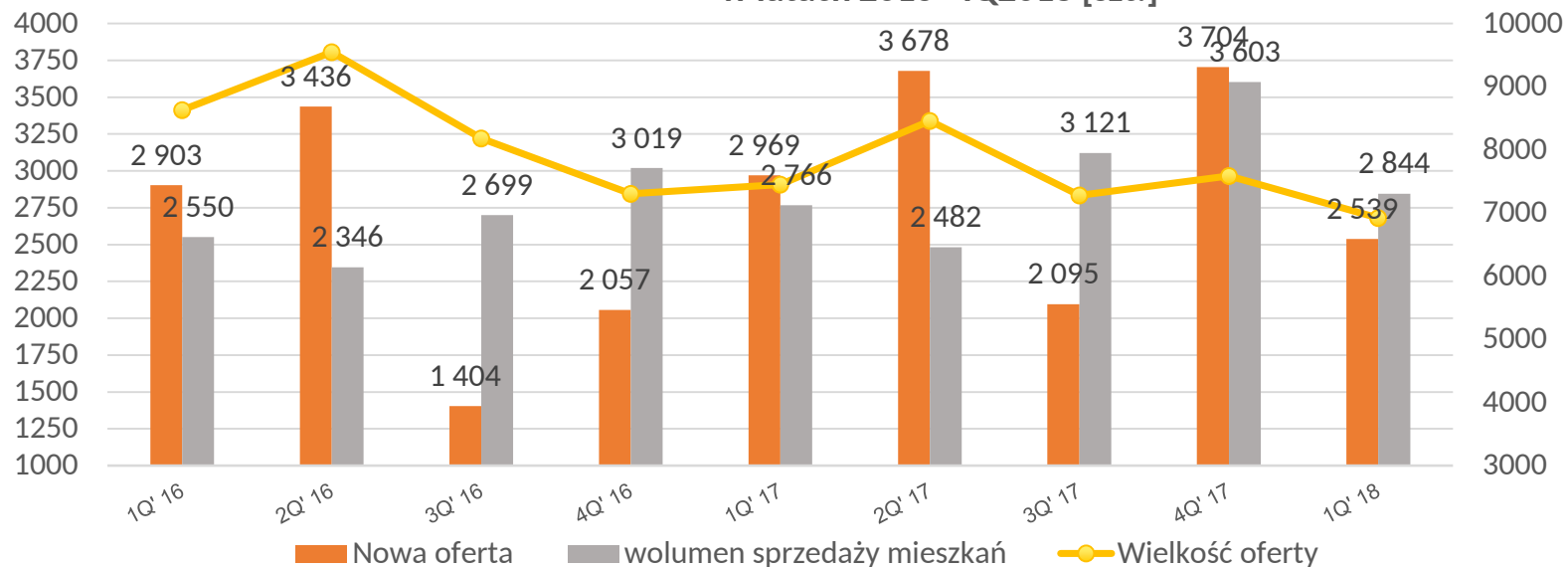


rynek mieszkaniowy i komercyjny
koniec IQ 2018 roku



działamy na dynamicznym rynku nieruchomości

Popyt - podaż nowych mieszkań we Wrocławiu
w latach 2016 - IQ2018 [szt.]



Poziom oferty na koniec IQ:

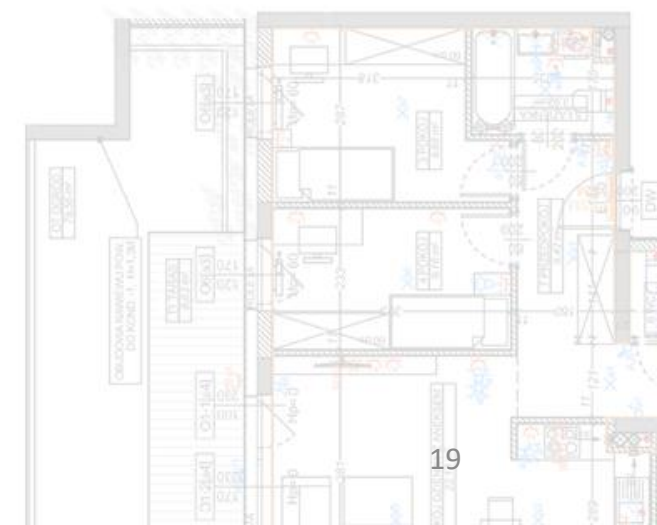
- Archicom - 1.340 M
- **Vantage Development - 473 M**
- I2 Development - 375 M
- Locum Deweloper - 292 M
- Murapol - 137 M
- Lc Corp - 118 M

- Oferta wrocławskiego rynku pierwotnego sukcesywnie spada, obecnie jest to poziom niespełna 7 tys. mieszkań dostępnych na koniec 1Q 2018 r. (**6.922 LM**) i jest to najniższy poziom oferty dostępnej na rynku od początku 2014 r.
- Sprzedaż w 1Q 2018 r. wynosiła **2.844 LM** i jest to o 20% mniej niż w minionym kwartale kiedy odnotowano najwyższą sprzedaż kwartalną na rynku wrocławskim. Jednak w porównaniu z analogicznym okresem roku ubiegłego sprzedaż wzrosła o 3%.

wprowadziliśmy na rynek w IQ2018 największą liczbę mieszkań



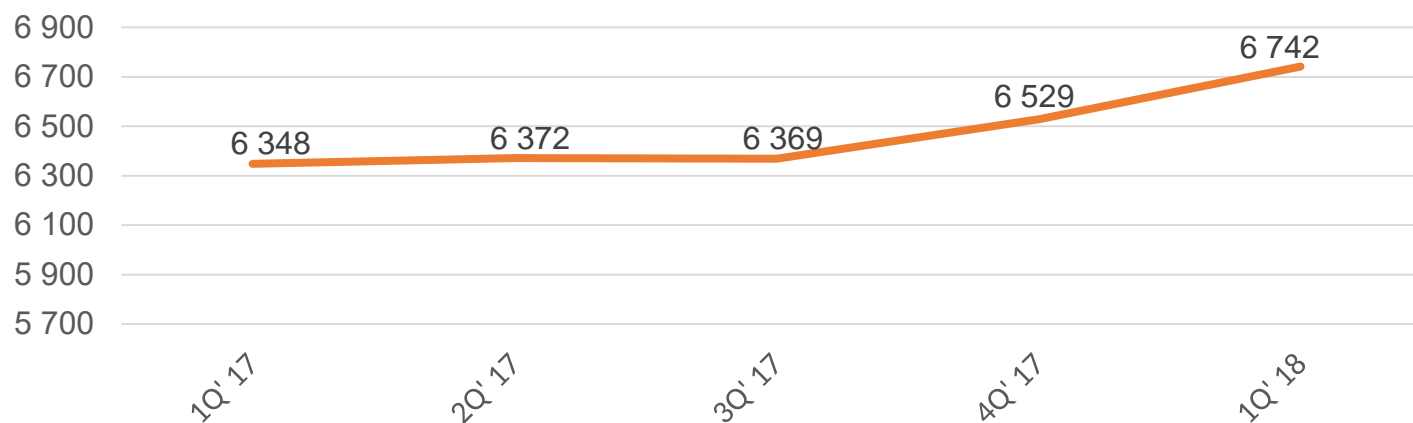
- Do oferty wprowadzono ponad 2,5 tys. nowych mieszkań (**2.539 LM**) i jest to o 30 % mniej niż w ubiegłym, rekordowym kwartale. Większość nowej oferty to kontynuacja wcześniejszych projektów. Widocznie zmniejszyła się skala nowych projektów z ponad 100 mieszkań wprowadzanych w etap/projekcie do ok. 85 mieszkań na etap/projekt.
- Najwyższą podaż nowej oferty na rynku w minionym kwartale odnotował **Vantage Development - 430 nowe mieszkania** wprowadzone w ramach kolejnych etapów 2 projektów: *Dorzecza Legnickiej* i *Promenad Wrocławskich*. Pozostali deweloperzy wprowadzili do oferty nie więcej niż 200 jednostek.
- Na rynku wrocławskim sukcesywnie spada liczba mieszkań gotowych. Obecnie jest to ok. **410 mieszkań, co stanowi zaledwie 6% całkowitej oferty rynku**. Świadczy to o bardzo szybkim tempie sprzedaży.



średnia cena mieszkań we Wrocławiu rośnie

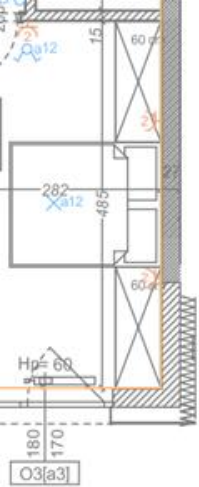


Średnia cena ofertowa mieszkań we Wrocławiu

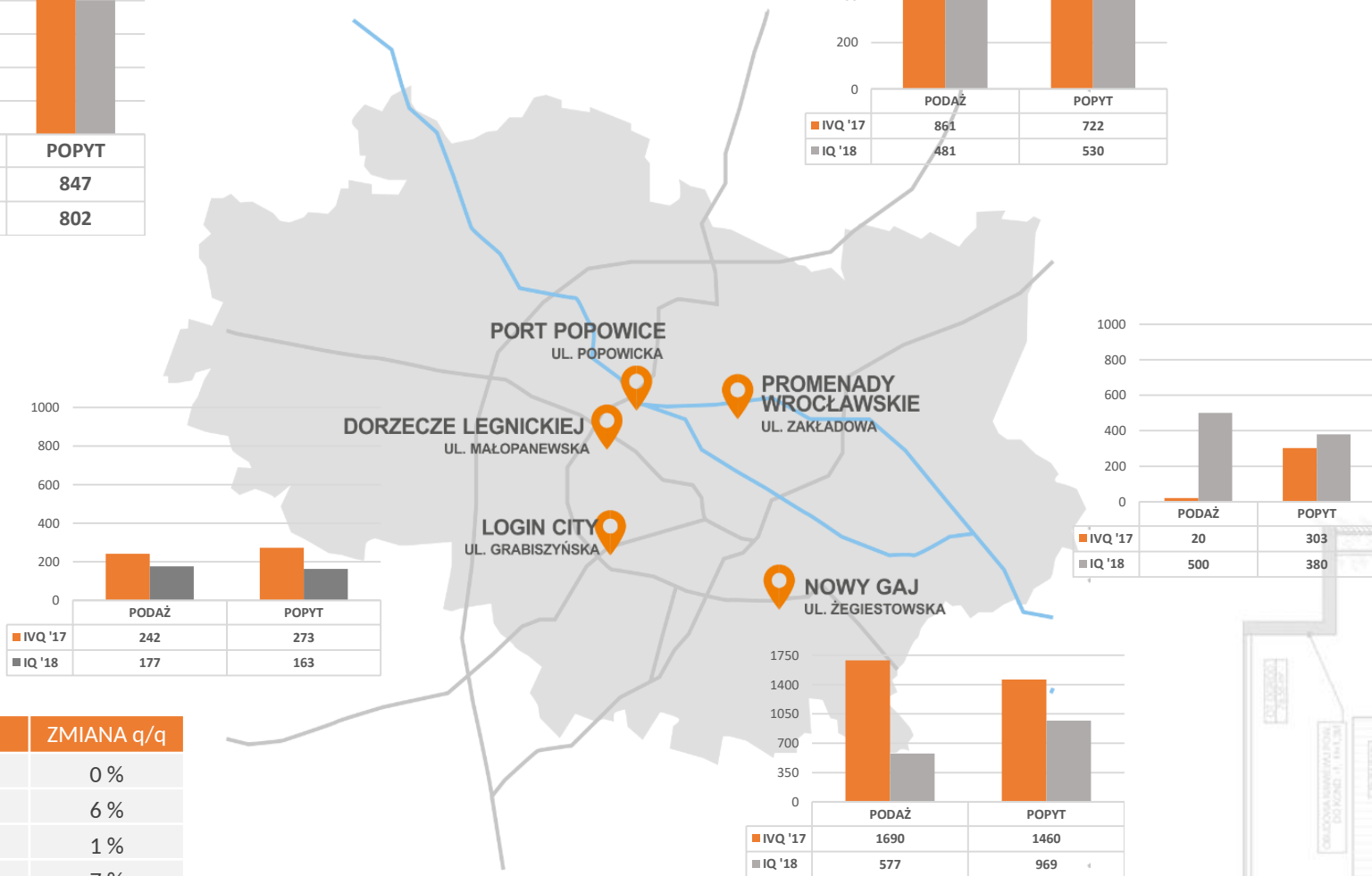
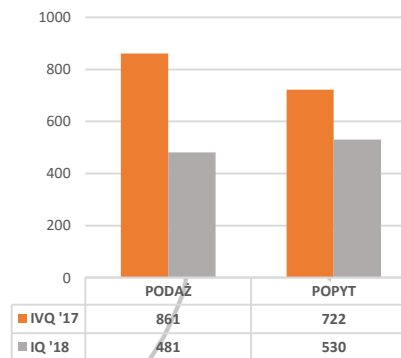
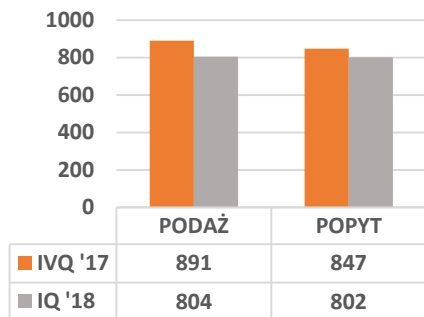


- W 1Q 2018 r. średnia cena ofertowa nowych mieszkań wyniosła **6.742 zł/mkw**, co oznacza wzrost o 3,3% w stosunku do ubiegłego kwartału.
- W ujęciu rocznym cena średnia dla Wrocławia wzrosła o **6%**.
- Zmiany cen w innych miastach regionalnych:
 - Trójmiasto - 16,3%
 - Łódź - 8,6%
 - Poznań - 6,3%
 - Kraków - 4,5%

budujemy w najlepszych lokalizacjach



WROCŁAW



Dzielnice Wrocławia a cena za m²

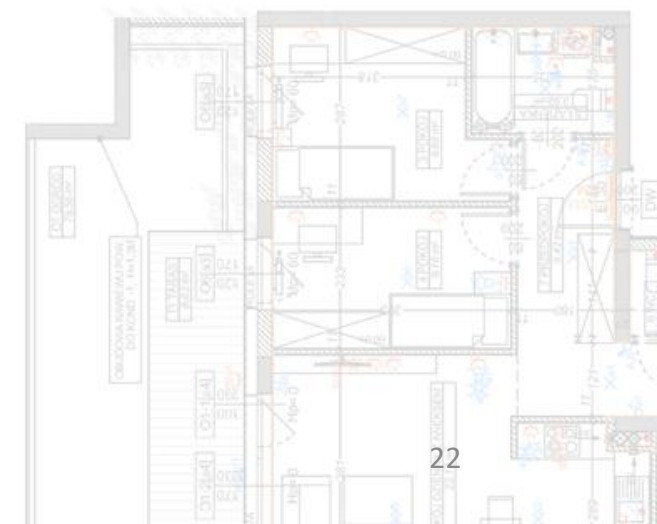
DZIELNICA	IVQ2017	IQ2018	ZMIANA q/q
KRZYKI	6 453	6 448	0 %
FABRYCZNA	5 833	6 192	6 %
PSIE POLE	6 074	6 143	1 %
ŚRÓDMIEŚCIE	8 213	8 750	7 %
STARE MIASTO	9 687	9 299	- 4 %

Źródło: raport Emmerson Evaluation za IQ2018

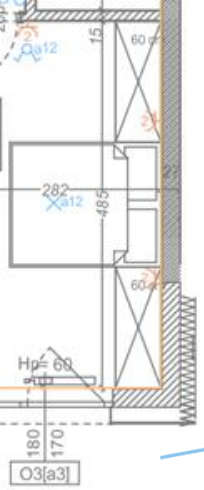
zmiany na wrocławskim rynku mieszkaniowym IQ2018



- W 1Q'18 r. oferta **4 z 5** wrocławskich dzielnic uległa zmniejszeniu – najsilniej na Krzykach aż o 22% w ujęciu kwartalnym.
- Spadek oferty na terenie większości dzielnic Wrocławia jest wynikiem wprowadzenia do oferty zdecydowanie mniejszej liczby nowych mieszkań, niż w poprzedni kwartale, jedynie w Śródmieściu, na skutek bardzo wysokiej podaży nowych mieszkań w 1Q'18 r., oferta wzrosła o ponad **16% q/q**.
- Na terenie 4 z 5 dzielnic odnotowano spadek sprzedaży, ponownie wyjątek stanowiło Śródmieście, gdzie sprzedaż wzrosła o **25%**.
- Wzrost cen ofertowych został zaobserwowany na terenie Śródmieścia, Fabrycznej i Psiego Pola, cena praktycznie nie uległa zmianie na Krzykach, natomiast na Starym Mieście odnotowano spadek średniej ceny ofertowej.



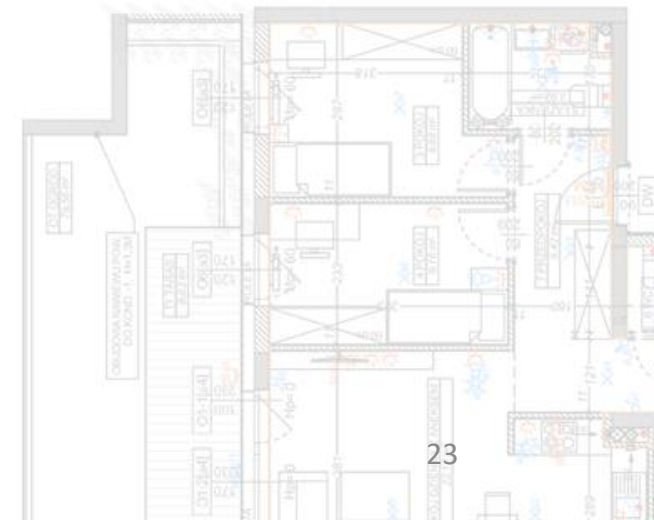
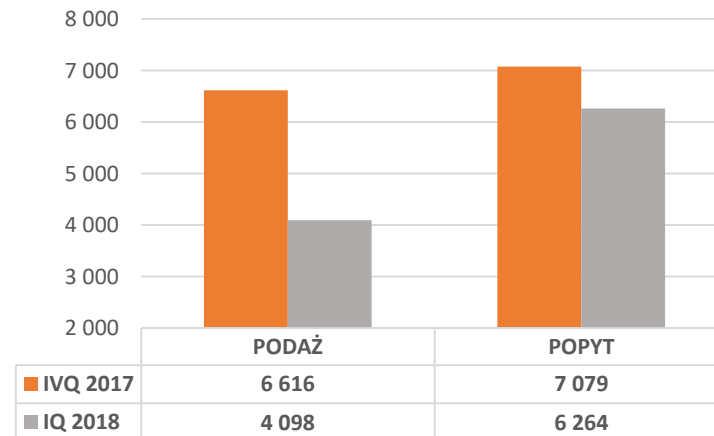
realizujemy inwestycje w stolicy



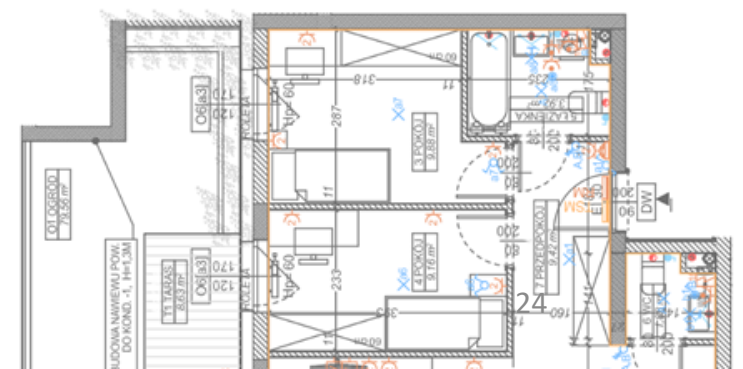
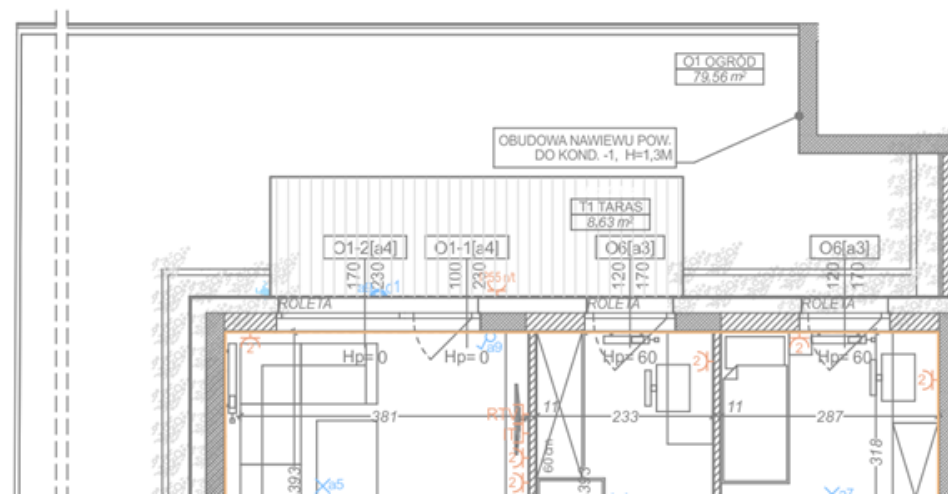
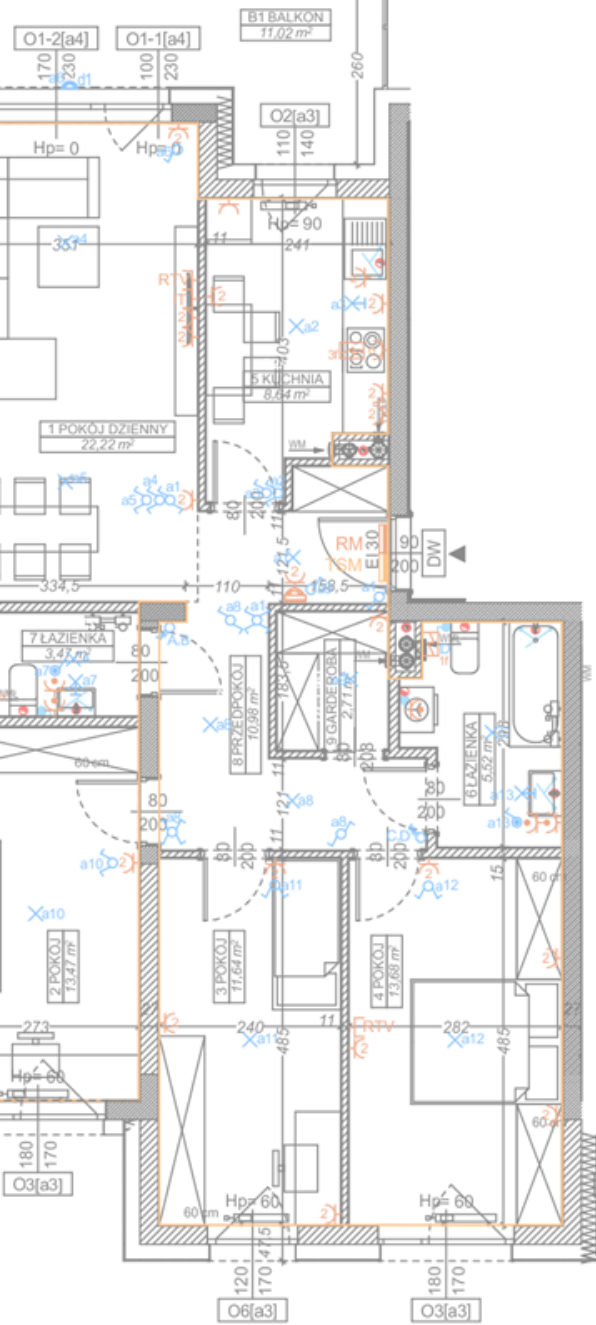
WARSZAWA



- W 1Q'18 r. oferta warszawskiego rynku pierwotnego wyniosła **13 585 LM**, co oznacza spadek w okresie ostatnich 6 m-c o 20%.
- Do oferty wprowadzono ok. 4 tys. nowych mieszkań (**4.098 LM**) tj. niemal o 40% mniej niż w 4Q'17 r. Jest to jeden z najniższych poziomów nowej oferty wprowadzonej do sprzedaży rynku warszawskim w okresie ostatnich 3 lat.
- Sprzedaż wyniosła **6.264 LM** – spadek o 12% q/q.
- Nadal najchętniej wybieraną przez Nabywców dzielnicą była Wola (ponad 1 tys. sprzedanych mieszkań), na 2 pozycji znajduje się Mokotów – 949 LM, Praga Południe z wynikiem 690 sprzedanych nowych mieszkań zajmuje 4 pozycję wśród warszawskich dzielnic.
- Również **2. pozycję** zajmuje Mokotów pod względem dostępnej oferty – niemal 2,3 tys. mieszkań w ofercie, Praga Południe to 1,6 tys. mieszkań oferowanych do sprzedaży i 4 pozycja na tle oferty Warszawy.



Źródło: raporty kwartalne Emmerson Evaluation 2017,2018



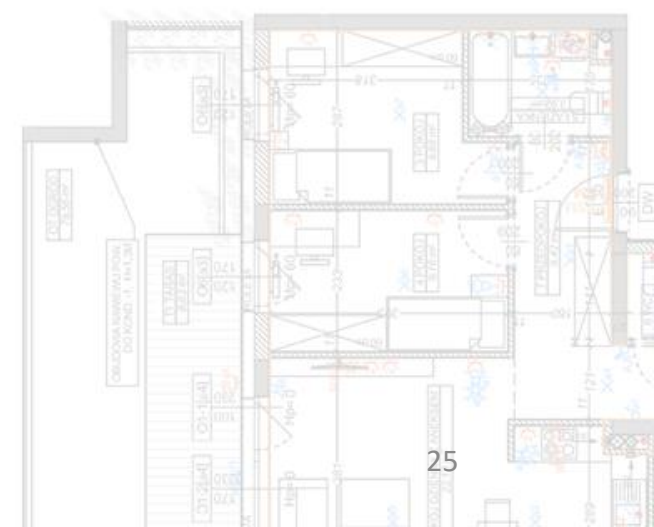
potencjał rozwoju



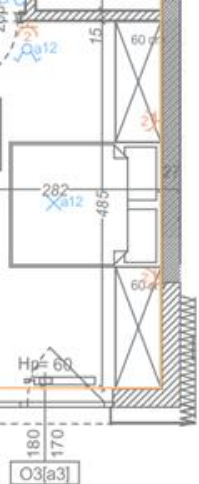
Śmiało planujemy dalsze działania



	Projekt	Liczba lokali	% lokali pozostałych do sprzedaży na koniec 1Q'18	1Q 2018	2Q 2018	3Q 2018	4Q 2018
WROCLAW	Promenady IV	331	1%				
	Promenady V	195	1%				
	Promenady VI	285	21%				zakończenie realizacji
	Promenady VIII i XI	209	89%				
	Promenady IX	133	-		rozpoczęcie realizacji		
	Promenady X	239	-			rozpoczęcie realizacji	
	Nowy Gaj I	131	11%				
	Nowy Gaj II	163	12%		zakończenie realizacji		
	Login City	159	17%		zakończenie realizacji		
	Dorzecze Legnickiej I A	198	15%				zakończenie realizacji
	Dorzecze Legnickiej I B	85	62%	rozpoczęcie realizacji			
	Dorzecze Legnickiej II	142	-	rozpoczęcie realizacji			
	Popowice I A	164	-			rozpoczęcie realizacji	
	Popowice I B	278	-				rozpoczęcie realizacji
	Kobierzycka	90	-			rozpoczęcie realizacji	
Buforowa I	157	-			rozpoczęcie realizacji		
WARSZAWA	Living Point I	173	1%				
	Living Point II	169	6%		zakończenie realizacji		
	Dom Saski	57	23%				
	Vena Mokotów	186	29%			zakończenie realizacji	

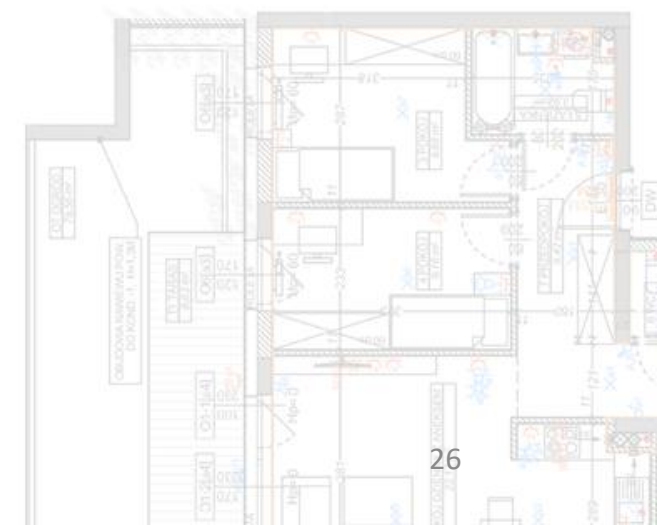


realizujemy ambitne projekty mieszkaniowe

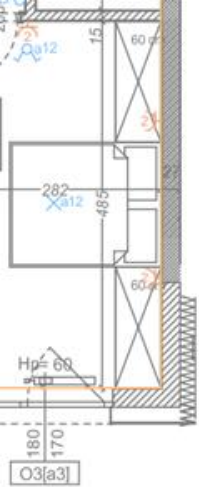


Etap	PU m ²	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych*	Termin rozpoczęcia	Termin ukończenia	Marża brutto na sprzedaży
Promenady Wrocławskie, ul. Zakładowa, u. Słonimskiego						
II	11 537	224	224	4Q 2013	4Q 2014	20,62%
III	11 332	210	210	3Q 2014	3Q 2015	23,41%
IV	15 577	331	329	3Q 2015	4Q 2016	21,55%
V	9 498	195	193	3Q 2016	4Q 2017	15,95%
VI	14 230	285	225	1Q 2017	4Q 2018	-
VII	6 257	138	138	2Q 2016	3Q 2017	6,71%
VIII	10 713	209	24	4Q2017	4Q2019	-
Login City, ul. Grabiszyńska						
-	7 924	159	132	1Q 2017	2Q 2018	-
Nowe Żerniki, ul. A. Radinga, ul. H. Lauterbacha						
-	3 122	60	60	1Q 2016	3Q 2017	12,43%
Nowy Gaj, ul. Żegiestowska, ul. Brzoskwiowa						
I	7 363	131	116	1Q 2016	3Q 2017	16,88%
II	8 587	163	143	4Q2016	2Q 2018	-
Dorzecze Legnickiej, ul. Małopanewska						
IA	11 089	198	169	2Q 2017	4Q 2018	-

*sprzedaż narastająco dla projektu na dzień 31.03.2018

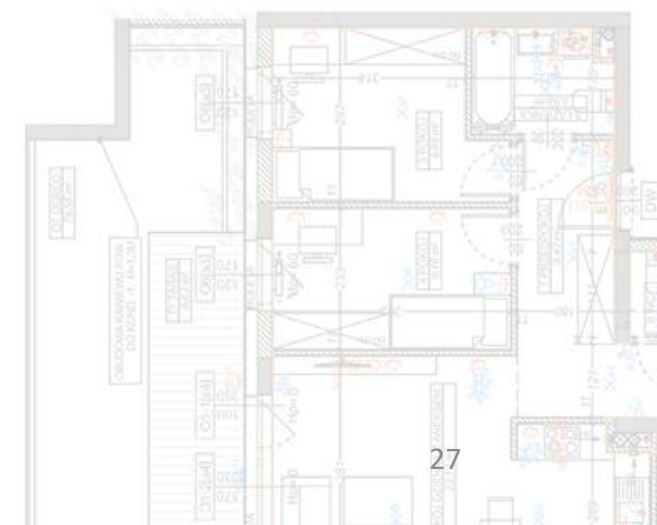


szukamy możliwości rozwoju na rynku warszawskim



Etap	PU m ²	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych*	Termin rozpoczęcia	Termin ukończenia	Marża brutto na sprzedaży
Living Point Mokotów, ul. Konstruktorska						
I	8 030	173	172	2Q 2016	3Q 2017	25,41%
II	7 844	169	159	4Q 2016	2Q 2018	-
Dom Saski, ul. Międzynarodowa						
-	3 445	57	44	3Q 2016	4Q 2017	23,71%
Vena Mokotów, ul. Pory						
-	10 786	186	132	3Q 2016	3Q 2018	-

*sprzedaż narastająco dla projektu na dzień 31.03.2018



jesteśmy dumni z Promenad Wrocławskich



- Planowane zamknięcie całego projektu etapami do 2020 r.
 - Etap VI - w realizacji, zakończenie realizacji w 4Q18,
 - Etap VIII - w realizacji, zakończenie realizacji w 4Q19,
 - Etap IX - w realizacji, zakończenie realizacji w 4Q19,
 - Etap X - planowane rozpoczęcie realizacji w 3Q18

- Wartość niezagospodarowanych gruntów pod inwestycje:
 - 14,3 mln - część pod zabudowę mieszkaniową
 - 62,0 mln - część pod zabudowę biurową na koniec 1Q2018

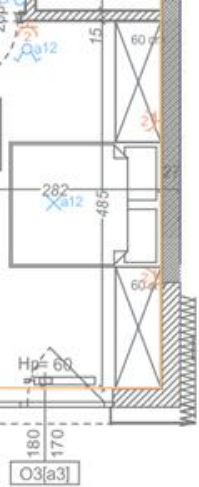
	Wybudowane	W realizacji	Planowane
Część mieszkaniowa (liczba lokali)	1 344	627	231
Część biurowa (tys. m ² PUU)	29,5	-	62,0

Średni czynsz projektów biurowych: EUR 11,5/m².

Ceny brutto mieszkań realizowane w 2018 roku: PLN 6,400 – 8,300/m².

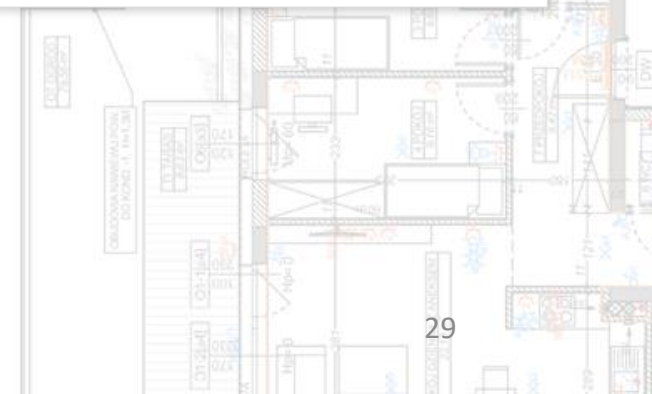
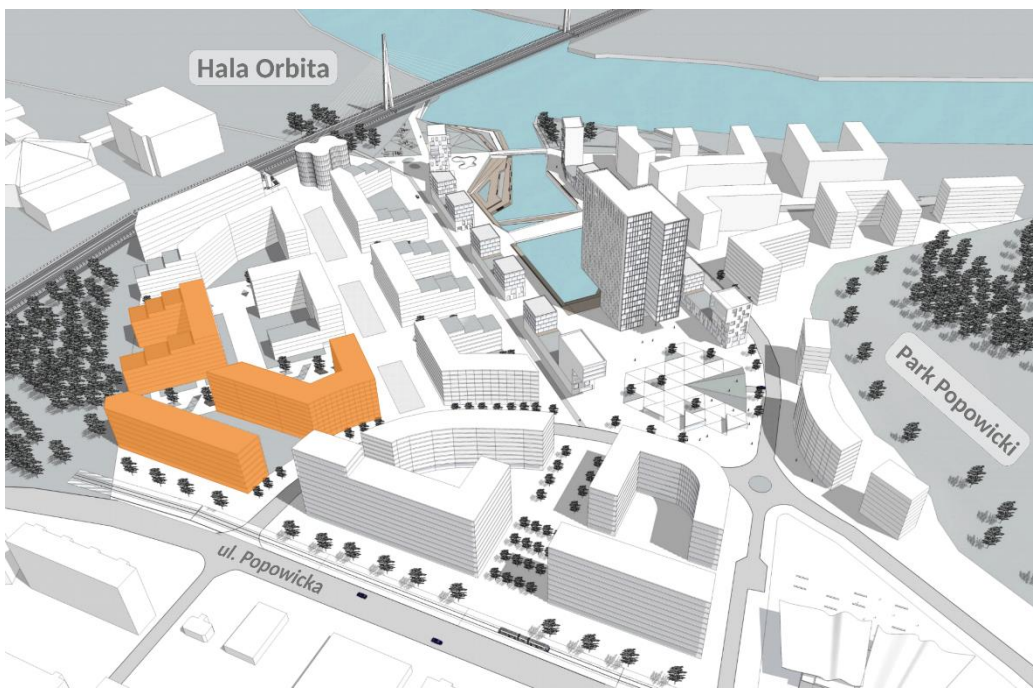
PROMENADY

W R O C Ł A W S K I E

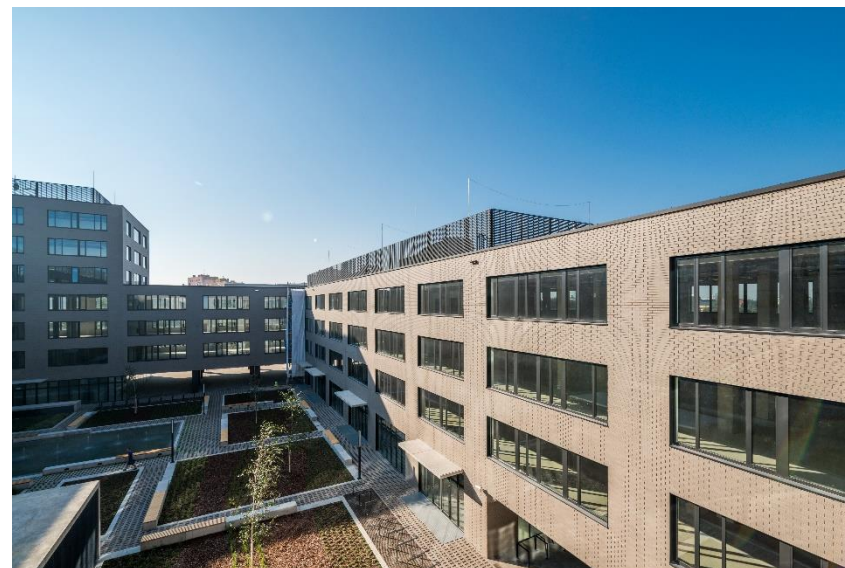


PORT PO POWICE

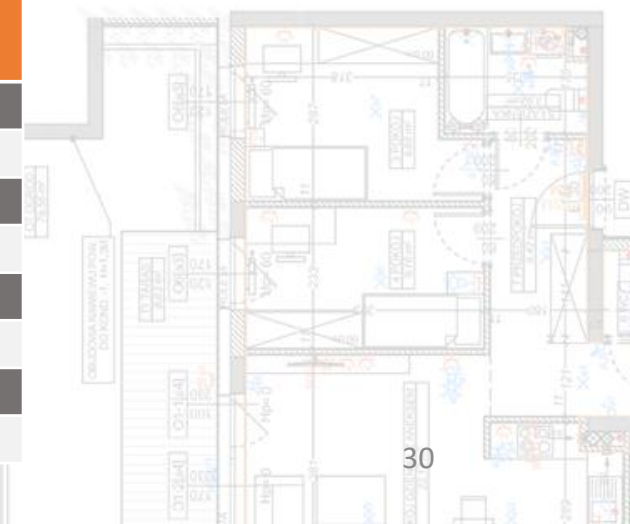
- Port Popowice to nowa inwestycja Vantage Development, realizowana wspólnie z Rank Progress, której realizacja zaplanowana jest na **ok. 10 lat**.
- Projekt zlokalizowany jest na terenie dawnego Portu Popowice, leżącego przy ulicach Wejherowskiej oraz Białowieskiej.
- Na terenie o powierzchni **14 ha** ma powstać ponad **2 500** mieszkań, lokale usługowe oraz powierzchnie biurowe.
- Sercem inwestycji ma być zrewitalizowany **basen portowy**, wokół którego toczyć się będzie życie mieszkańców inwestycji oraz okolic.
- Już teraz Port Popowice cieszy się ogromnym zainteresowaniem: Vantage Development uruchomił zapisy na Listę VIP dla klientów zainteresowanych sprzedażą mieszkań.

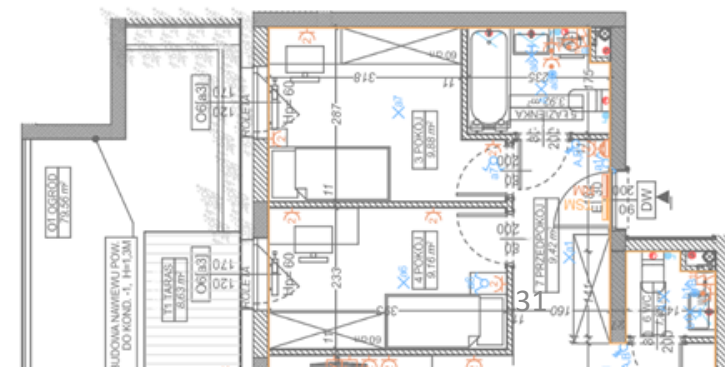
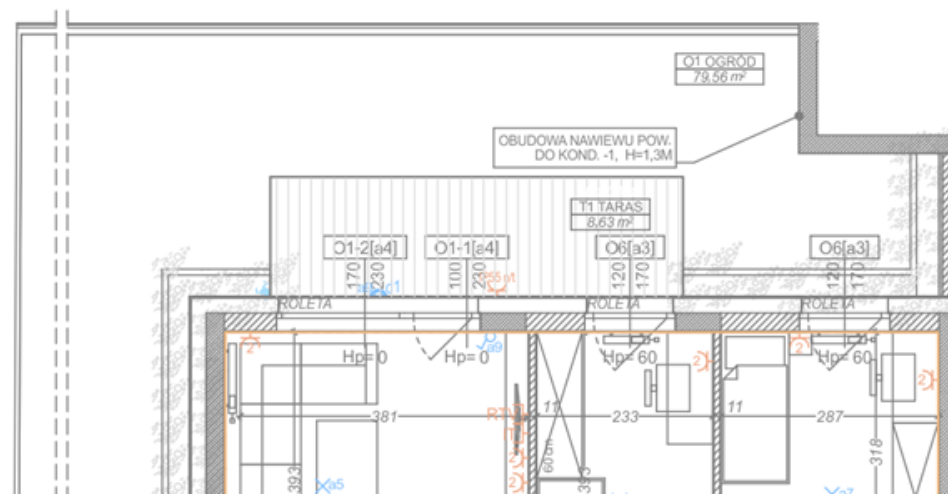
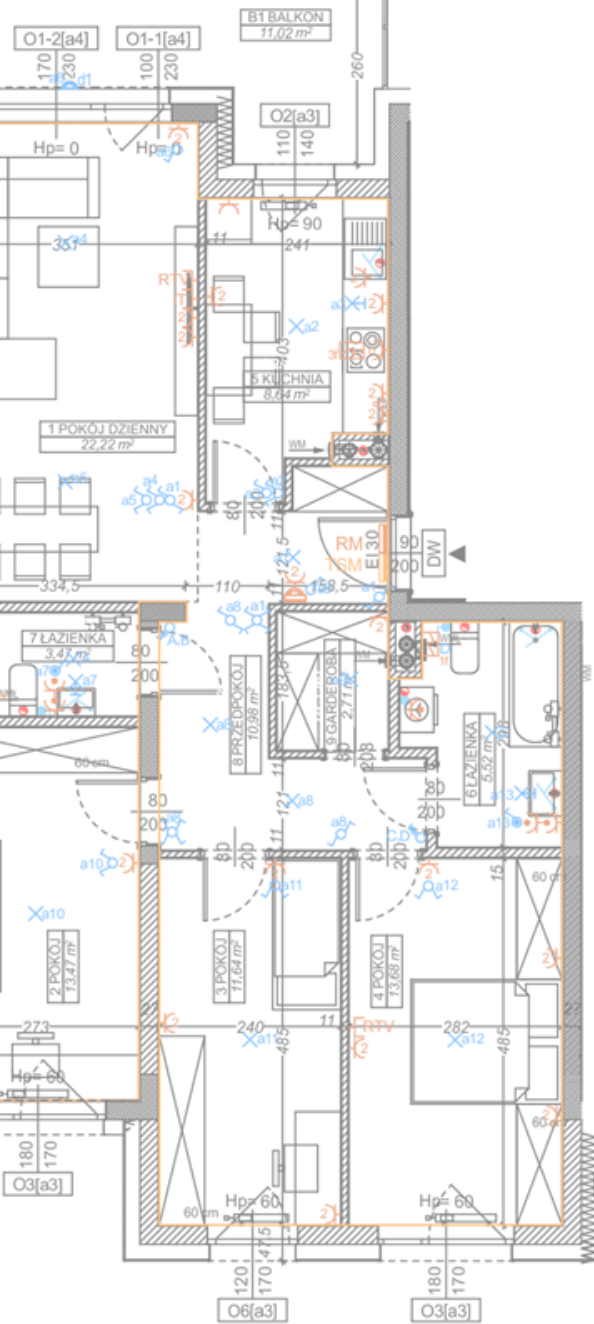


stawiamy na nowoczesne powierzchnie komercyjne



PU m ²	PU m ² wynajęta	Wynajęcie (%)	Data oddania do eksploatacji	LTV (%)		
				(MLN zł, 31.03.2018)	(MLN zł, 31.03.2018)	
Promenady Epsilon, ul. Słonimskiego						
7 132	6 607	93%	gru.12	54	35,8	66,30%
Promenady Zita, ul. Słonimskiego						
22 329	16 020	72%	wrz.16	159	89,6	56,30%
Delta 44, ul. Dąbrowskiego						
4 323	3 100	72%	cze.13	26,1	17,5	67,20%
Grona Park						
3 703	2 988	81%	wrz.15	12,4	5,4	43,60%





załączniki



dane finansowe GK Vantage Development



(MLN zł)	1Q14	2Q14	3Q14	4Q14	1Q15	2Q15	3Q15	4Q15	1Q16	2Q16	3Q16	4Q16	1Q17	2Q17	3Q17	4Q17	1Q18
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	18,3	78,1	53,2	16	130,2	93,0	32,0
Zysk brutto ze sprzedaży	4,5	1,2	2,3	6	2,7	3	10,4	8,8	5,7	3,5	4	17,6	13,5	5	24,8	16,5	8,3
marża brutto ze sprzedaży	19,80%	21,90%	48,30%	20,80%	25,80%	30,20%	23,40%	29,00%	24,50%	25,40%	21,90%	22,50%	25,30%	31,30%	19,01%	17,72%	25,86%
EBITDA	2,7	(2,3)	0,3	10,9	(0,4)	1,6	6,1	2,9	2,9	1,9	17,8	15,1	7,5	(0,4)	29,5	3,8	6,4
Amortyzacja	0	0	0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,4	0,1	0,1	0,2	0,1	0,2	0,1	0,1	0,2	0,2
EBIT	2,6	(2,3)	0,3	10,8	(0,5)	1,5	6	9,8	2,7	1,8	17,7	14,6	7,3	(0,5)	22,6	3,6	6,2
Przychody finansowe	0,2	0,2	0,2	0	0,2	0,4	0	0,1	0,1	0,1	0	0,1	0,1	0,1	0,2	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	0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,2	0,1
Koszty finansowe	1,5	1,1	1	1,9	1,4	1,9	3,7	2,1	(1,4)	(2,5)	(1,5)	(3,6)	(1,7)	(1,5)	(1,7)	(1,5)	(1,5)
w tym odsetki	0,8	0,7	0,6	1,3	1	1,4	1,5	1,7	(1,3)	(1,4)	(0,9)	(2,7)	(1,4)	(1,3)	(1,3)	(1,4)	(1,4)
Zysk netto	1,4	(2,6)	(9,7)	11,8	(1,7)	0,1	2,3	11,3	1,7	1,1	14,9	7,7	4,9	(1,3)	17,1	2,2	3,8
marża netto	6,30%	(47,60%)	(13,80%)	41,10%	(16,10%)	0,70%	5,20%	37,30%	7,20%	7,80%	81,70%	9,80%	9,10%	(8,00%)	13,10%	2,33%	11,89%

Bilans																	
Nieruchomości inwestycyjne pracujące	127,7	136,1	151,5	180,8	192,2	212,4	221,7	239,6	249,1	233,3	253	259,8	251,3	250,9	255,9	249,6	254,1
Nieruchomości inwestycyjne niepracujące	180,6	180,6	181	182	175,8	135,3	135,3	135,1	91,2	91,2	91,1	90,3	90,3	80,3	79,9	76,8	76,8
Zapasy	60,3	75,6	85,3	101	113,8	173,9	152,2	149	219,3	255	283,3	312,4	319,6	372,8	336,6	377,1	423,1
Środki pieniężne	36,8	63,2	23,2	35,2	33,4	58,1	46,1	59	49,7	39,5	44,9	101,2	101,6	57	109,7	132,1	102,7
Aktywa razem	442,8	493,6	483	549,2	560,7	627,7	605,8	632,1	672,4	686,7	741,7	807,6	817,9	817,2	845,2	920,9	922,5
Kapitał własny	317,4	314	313,1	323,4	324,7	323,2	325,7	337,4	339,1	331,3	346,9	354,7	359,7	358,5	367,5	383,4	347,2
Zadłużenie długoterminowe	83	115,9	115,7	176,4	183,6	215,9	230,4	235,6	278,6	231,3	254,6	334,5	309,5	301,3	330,5	328,9	305,5
Zadłużenie krótkoterminowe	10,7	19,7	13,2	15,1	16	25,7	9,5	6,4	15,8	33,7	27,2	118,3	148,7	157,4	147,2	208,5	269,8
Pasywa razem	442,8	493,6	483	549,2	560,7	627,7	605,8	632,1	672,4	686,7	741,7	807,6	817,9	817,2	845,2	920,9	922,5

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych																	
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	(2,6)	(8,3)	(21)	(24,4)	(2,2)	0,5	2,5	33,2	(24,1)	(23,4)	11,1	0,4	4,5	(28,8)	48,5	23,1	28,0
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(2,8)	(5,2)	(10,6)	(22,5)	(7,7)	(12,8)	(8,8)	(19)	(5,8)	1,7	(12,3)	2,3	(9,6)	9,9	8,6	0,4	(0,3)
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	(9,1)	22,5	(8,4)	59	8,1	37	(5,8)	(1,2)	20,7	11,5	6,6	53,6	(3)	(25,7)	4,2	(1,2)	(57,2)

aktywa GK Vantage Development

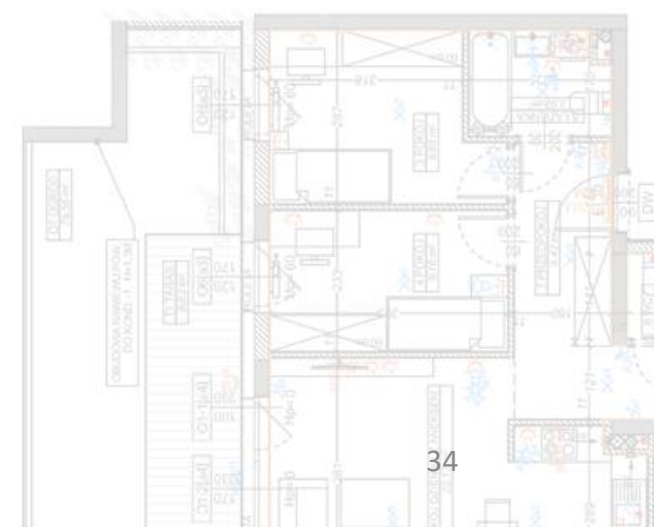
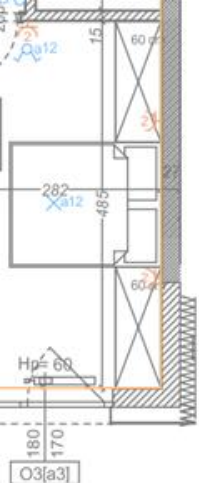
(W TYS. ZŁ)	31.12.2017	31.03.2018
Aktywa trwałe	360 320	365 462
Wartości niematerialne	768	775
Rzeczowe aktywa trwałe	1 181	1 077
Nieruchomości inwestycyjne pracujące	249 594	254 103
Nieruchomości inwestycyjne niepracujące	76 816	76 816
Akcje i udziały w jednostkach wycenianych metodą praw własności	14 448	14 688
Pozostałe aktywa	5 315	4 978
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12 198	13 025
Aktywa obrotowe	560 551	557 084
Zapasy	377 059	423 116
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	33	31
Należności krótkoterminowe	49 219	27 645
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	132 124	102 672
Rozliczenia między okresowe	2 116	3 620
Aktywa razem	920 871	922 546

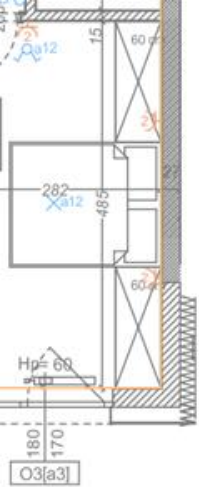


pasywa GK Vantage Development



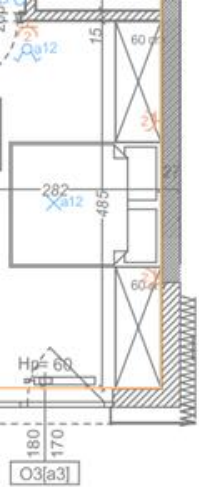
(W TYS. Zł)	31.12.2017	31.03.2018
Kapitał własny	383 436	347 245
Kapitał podstawowy	37 353	37 353
Akcje własne	0	(4 920)
Zyski zatrzymane	298 208	286 058
Inne skumulowane całkowite przychody	(87)	(48)
Wynik finansowy za rok obrotowy	22 958	3 909
Kapitały przypadające udziałowcom niesprawującym kontroli	25 004	24 893
Zobowiązania długoterminowe	328 922	305 541
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12 118	13 882
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	147 101	113 275
Zobowiązania długoterminowe z tytułu leasingu finansowego	34 180	33 936
Rezerwy długoterminowe	0	26
Obligacje długoterminowe	132 518	142 507
Przedpłaty na zakup lokali	0	0
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	3 005	1 915
Zobowiązania krótkoterminowe	208 513	269 760
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	42 340	35 094
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu finansowego	1 885	1 910
Rezerwy krótkoterminowe	4 239	2 872
Obligacje krótkoterminowe	683	1 651
Przedpłaty na zakup lokali	102 247	161 219
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	57 119	67 014
Pasywa razem	920 871	922 546





- 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.





**Katarzyna Szydłowska-
Biskup**

k.szydłowska-biskup@vantage-sa.pl
tel. 510 015 290

Dariusz Pawlukowicz
d.pawlukowicz@vantage-sa.pl

