



Jesteśmy jednym z liderów sektora we Wrocławiu
Realizujemy także trzy inwestycje w Warszawie

602 sprzedane lokale po III kw. 2016 r.
W całym 2016 r. chcemy sprzedać ponad 750 lokali

246 przekazanych już mieszkań w 2016 r.
Większość przekazania w IV kwartale

**Przyjęcie listu ofertowego na sprzedaż obiektu
biurowego Delta 44**
Cena sprzedaży ustalona na kwotę 28 mln zł netto

469 lokali w ofercie na koniec III kwartału
W IV kwartale planujemy wprowadzić do oferty
412 lokali

Promenady Zita DA
Ostatni etap inwestycji. Obiekt wprowadza do oferty Grupy dodatkową powierzchnię komercyjną (ok. 10,2 tys. m²)

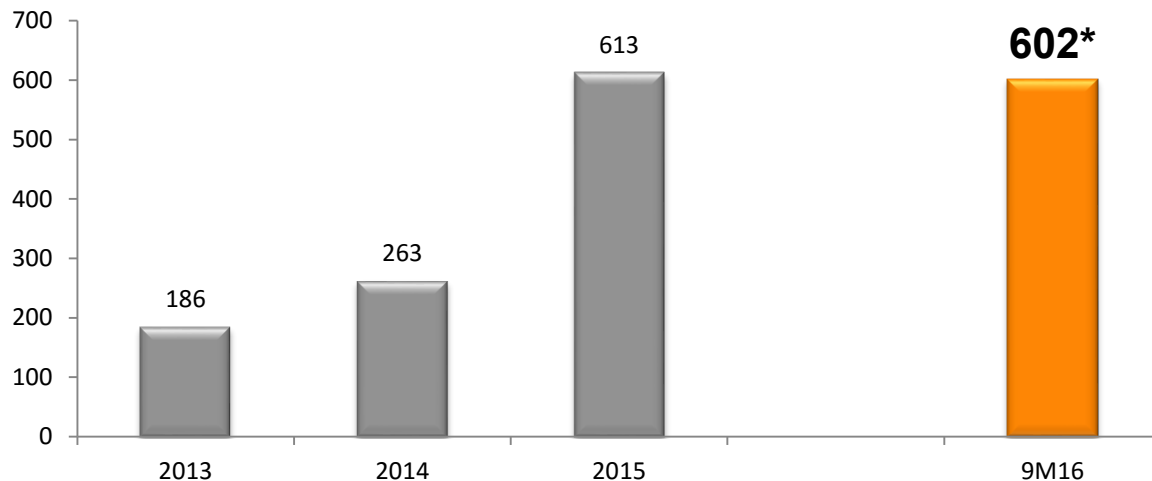
Posiadamy **bank ziemi** pozwalający na budowę
2,2 tys. mieszkań oraz **75 tys. m² pow. biurowej**

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

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

Rekordy roczne na horyzoncie

Sprzedaż lokali

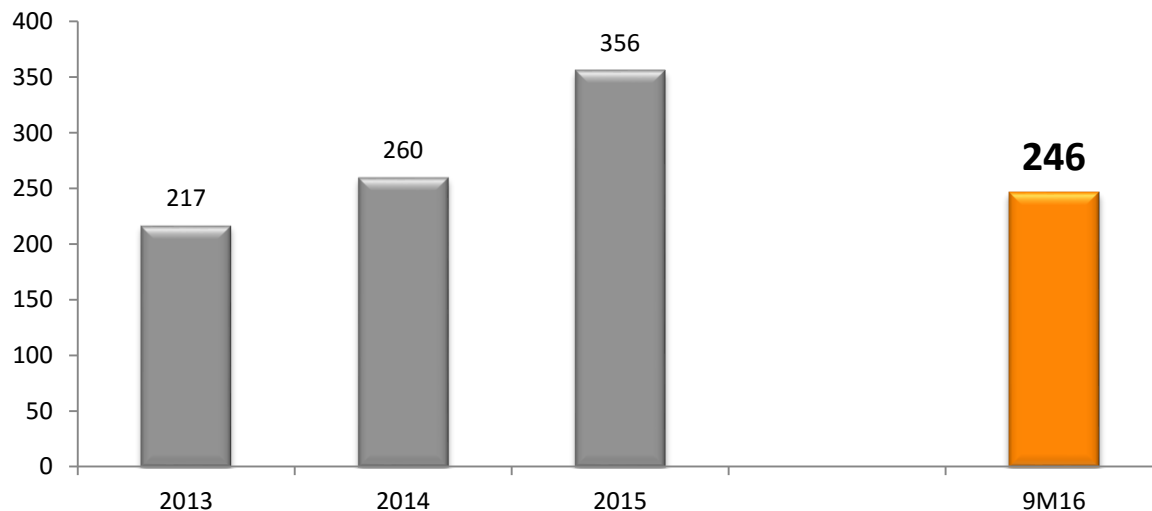


602 sprzedane lokale po 3 kwartałach - wg planu ponad 750 w 2016 roku.

Jeden z liderów rynku wrocławskiego. Wzrost aktywności w Warszawie – projekty **Dom Saski**, **Vena Mokotów** oraz **Living Point Mokotów**.

* Uwzględniając transakcję sprzedaży 138 lokali Funduszowi Mieszkań na Wynajem

Przekazania lokali



Coraz większa oferta – wzrost z 376 lokali na koniec 2015 r. do **469** na koniec III kwartału 2016 r.

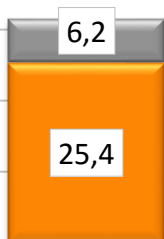
246 przekazania w pierwszych 9 miesiącach 2016 r. – drugie tyle zaplanowane na IV kwartał.

Wyższa sprzedaż i zyski

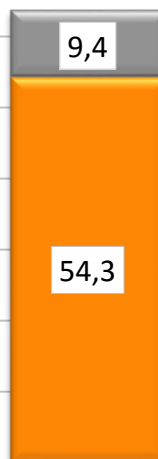
■ Działalność deweloperska ■ Działalność komercyjna

✓ Projekty komercyjne są dobrym uzupełnieniem działalności deweloperskiej – pozytywny wpływ na rentowność i wyniki finansowe Grupy, mimo relatywnie niewielkiego udziału w przychodach.

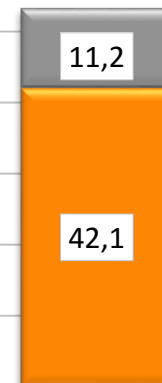
✓ Polityka dywidendowa na lata 2016-18 zakłada rekomendowanie wypłaty dywidendy w wysokości 5 proc. średniej rocznej kapitalizacji w roku poprzedzającym, nie wyższej jednak niż 10 mln zł.



9M14



9M15



9M16

Przychody (mln zł)

(PLNm)	9M14	9M15	9M16	r/r, %	3Q15	3Q16	r/r, %
Przychody	33,155	65,087	55,215	-15,2%	44,632	18,265	-59,1%
Działalność deweloperska	25,390	54,307	42,056	-22,6%	40,978	13,545	-66,9%
Działalność komercyjna	6,189	9,436	11,232	19,0%	3,233	3,695	14,3%
Zysk brutto ze sprzedaży	8,062	16,155	13,181	-18,4%	10,436	3,995	-61,7%
<i>marża brutto ze sprzedaży (%)</i>	24,3%	24,8%	23,9%	-	23,4%	21,9%	-
<i>Działalność deweloperska</i>	15,3%	18,5%	14,2%	-	19,8%	7,6%	-
<i>Działalność komercyjna</i>	66,7%	69,2%	69,6%	-	68,5%	69,4%	-
Zysk z rewaluacji	0,783	(1,065)	18,928	-	-	-	-
Zysk operacyjny	0,549	7,003	22,232	-	6,032	17,688	-
Zysk netto	-1,820	0,742	17,653	-	2,340	14,914	-
<i>marża zysku netto (%)</i>	-5,5%	1,1%	32,0%	-	5,2%	81,7%	-

Struktura aktywów

	Wycena na 3Q16 (mln PLN)	% aktywów
Nieruchomości inwestycyjne pracujące	280,206	37,8%
Promenady Epsilon	54,763	19,5%
Delta 44	25,786	9,2%
Promenady Zita	186,683	66,6%
Grona Park	12,974	4,6%
Nieruchomości inwestycyjne niepracujące	91,086	12,3%
Promenady Wrocławskie	62,801	68,9%
Nieruchomość Serock, Warszawy	1,48	1,6%
Gamma Office	9,86	10,8%
Słoneczne Sady	10,475	11,5%
Działka inwestycyjna, ul, Ślężna 116/2	5,865	6,4%
Pozostałe	0,605	0,7%
Wycena udziałów w Centauris	18,893	2,5%
Zapasy	283,261	38,2%
Pozostałe aktywa	68,283	9,2%
SUMA	741,729	100,0%

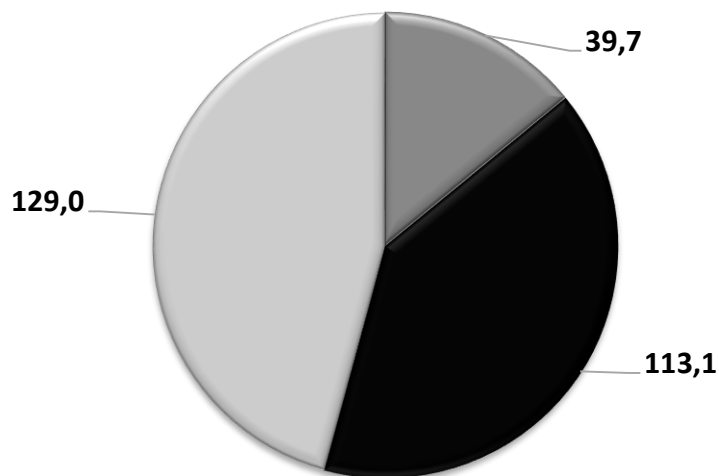
Suma bilansowa według stanu na 30 września 2016 roku wynosiła **742 mln zł** i była wyższa o blisko 110 mln zł w stosunku do stanu na początku roku.

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

Kluczowym aktywem spółki są Promenady Wrocławskie, stanowiące 7,4% aktywów jako nieruchomości inwestycyjne pracujące i 8,5% aktywów jako nieruchomości inwestycyjne niepracujące, które są przeznaczone pod działalność biurową. Największa część aktywów (38,2%) znajduje się w zapasach.

Zadłużenie odsetkowe

Struktura zadłużenia na 30.09.2016 r. (mln PLN)

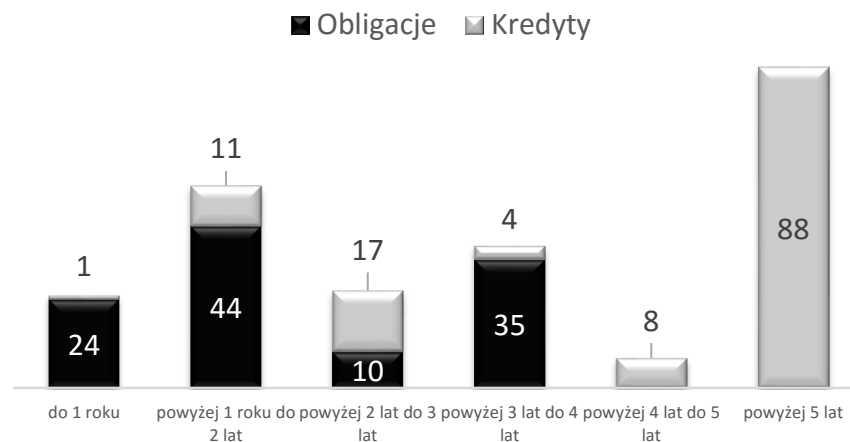


■ Leasing finansowy ■ Obligacje ■ Kredyty i pożyczki

Lista emisji obligacji, stan na 30.09.2016 r.

Obligacje	Wartość na koniec 3Q16 (mln PLN)	Oprocentowanie (%)	Data emisji	Data wykupu
Seria E	13,2	WIBOR3M+4,95%	16.06.2014	16.06.2018
Seria F	23,4	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	10,1	WIBOR6M+4,3%	18.05.2015	14.05.2018
Seria K	9,8	WIBOR3M +4,90%	10.09.2015	10.09.2019
Seria L	14,7	WIBOR3M +4,90%	22.09.2015	22.09.2019
Seria M	9,9	WIBOR 6M +4,95%	25.02.2016	22.09.2019
Seria N	10,4	WIBOR 3M +4,32%	21.07.2016	22.01.2020

Harmonogram spłaty zadłużenia (stan na koniec 3Q2016, mln PLN)



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

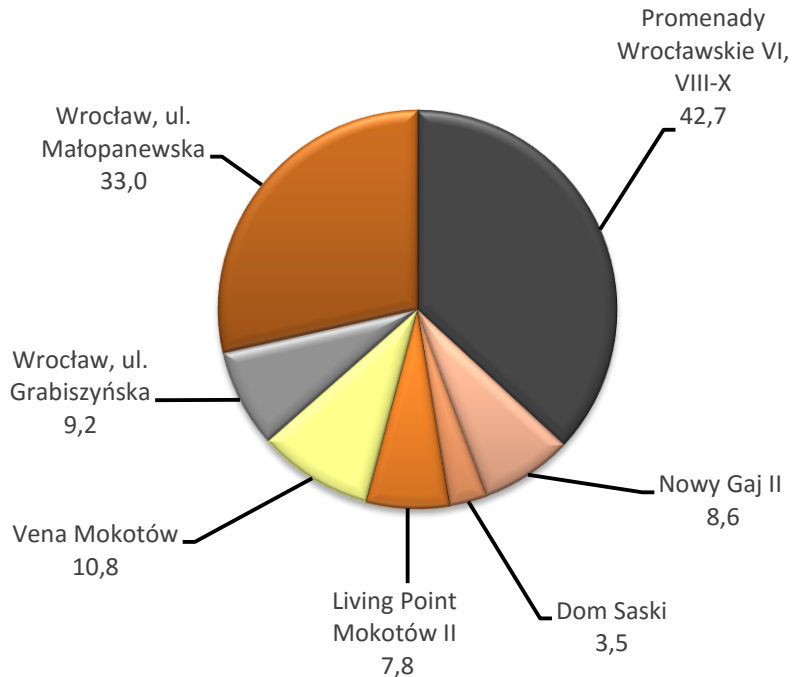
Wskaźniki kredytowe (PLNm)	2012	2013	2014	2015	3Q16
Zadłużenie odsetkowe	64,4	101,3	191,6	242,0	281,8
Dług netto	52,8	49,9	156,4	183,0	236,9
Dług netto/EBITDA* (x)	-7,0	12,9	13,6	10,6	7,3
Dług netto/aktywa (x)	0,14	0,11	0,28	0,29	0,32
Dług netto/kapitały własne (x)	0,18	0,16	0,48	0,54	0,68
Kapitały własne/aktywa (x)	0,76	0,67	0,59	0,53	0,47
Wskaźnik pokrycia odsetek (x)	-1,0	-0,3	-3,8	-3,4	-6,3
Środki pieniężne	11,67	51,6	35,17	59,0	44,9

* - 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 30.09.2016 r.)



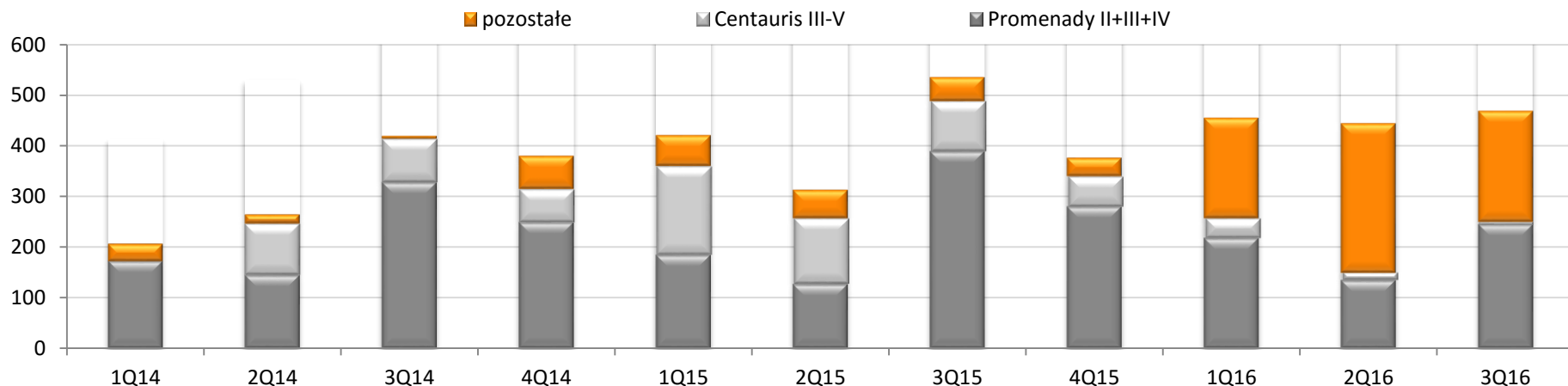
Projekty mieszkaniowe	Lokalizacja	Liczba lokali	PU m ²
Promenady Wrocławskie VI, VIII-X	Wrocław	857	42 686
Nowy Gaj II	Wrocław	163	8 600
Dom Saski	Warszawa	57	3 533
Living Point Mokotów II	Warszawa	169	7 845
Vena Mokotów	Warszawa	186	10 790
Wrocław, ul. Grabiszyńska	Wrocław	170	9 200
Wrocław, ul. Małopanewska	Wrocław	620	33 000
SUMA		2 222	115 654

- ✓ Bank ziemi Vantage Development pozwala na wybudowanie 2 222 lokali mieszkalnych oraz 75 tys. m² powierzchni biurowej.
- ✓ Grupa zawarła przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości przy ul. 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.
- ✓ 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



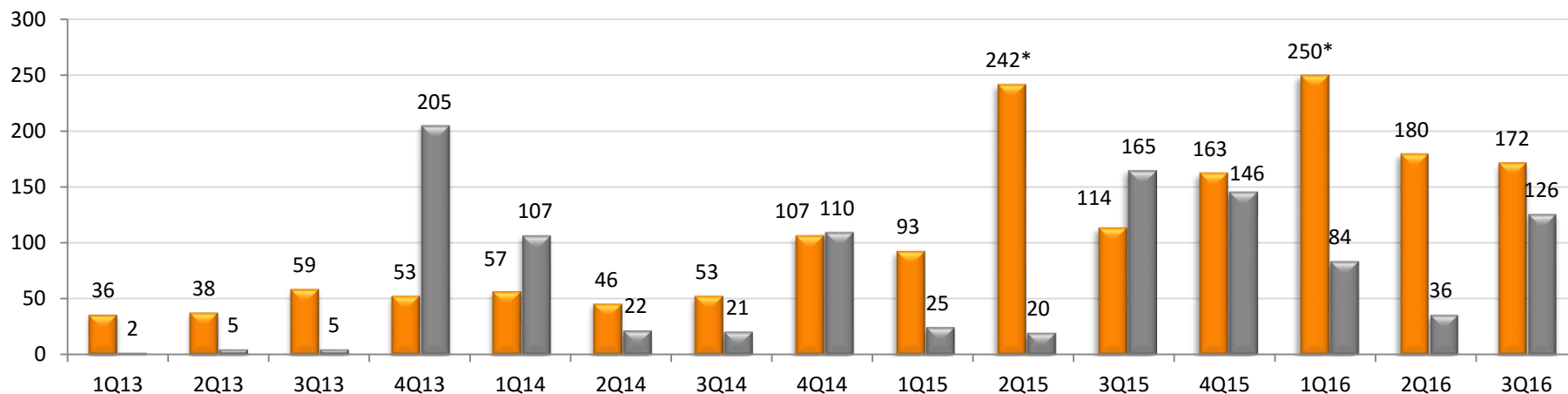
- ✓ W I połowie 2016 r. spółka uruchomiła kolejne projekty mieszkaniowe – Nowy Gaj I, Living Point Mokotów I, Nowe Żerniki oraz Promenady Wrocławskie VII (BGK).
- ✓ Oferta mieszkaniowa na koniec 3Q 2016 r. wynosiła **469 lokali**.
- ✓ W IV kwartale 2016 r. planujemy wprowadzić do oferty liczbę ponad **412 lokali**.

Stan oferty na	30.09.2016	30.06.2016
	Szt.	Szt.
Centauris III	-	1
Centauris IV-V	5	14
Promenady Wr. I	1	1
Promenady Wr. II	2	2
Promenady Wr. III	1	4
Promenady Wr. IV	86	128
Promenady Wr. V	155	-
Patio House	-	2
Nowe Żerniki	46	54
Nowy Gaj I	80	98
Living Point Mokotów I	93	140
RAZEM WSZYSTKIE	469	444

Działalność deweloperska - przekazania

Sprzedaż i przekazania mieszkań i lokali użytkowych przez Vantage Development

■ wolumen sprzedaży ■ wolumen przekazania



*Uwzględniając transakcję sprzedaży Funduszowi Mieszkań na Wynajem

Lokale sprzedane-nieprzekazane

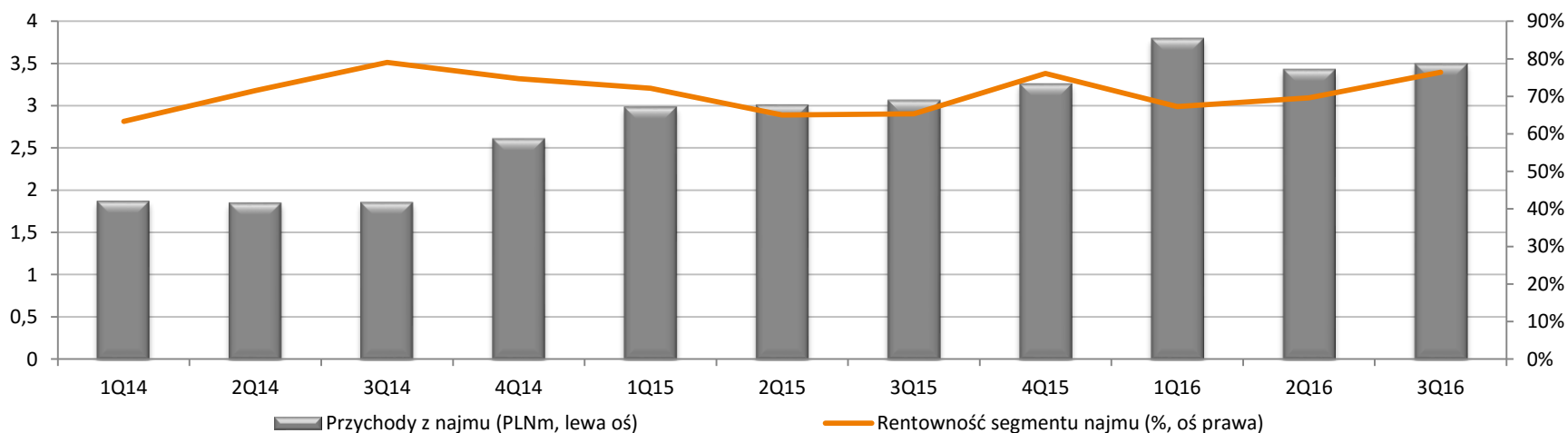
stan na 30.09.2016 r.

	Szt.	Mln zł	Przewidywany termin zakończenia
Centauris III	3	1,56	gotowy
Cenaturis IV-V	26	10,92	gotowy
Promenady Wr. II	1	0,41	gotowy
Promenady Wr. III	2	2,72	gotowy
Patio House	1	0,73	gotowy
RAZEM GOTOWE	33	16,34	-
Promenady Wr. IV	245	61,24	4Q'16
Dąbrowskiego 40	133	43,40	4Q'16
Nowe Żerniki	14	4,02	2Q'17
Nowy Gaj	51	15,77	3Q'17
Living Point Mokotów	80	26,36	3Q'17
Promenady Wr. V	40	10,14	4Q'17
Promenady Wr. VII	138	38,30	4Q'17
RAZEM WSZYSTKIE	701	199,23	-

Rozwój portfela nieruchomości komercyjnych

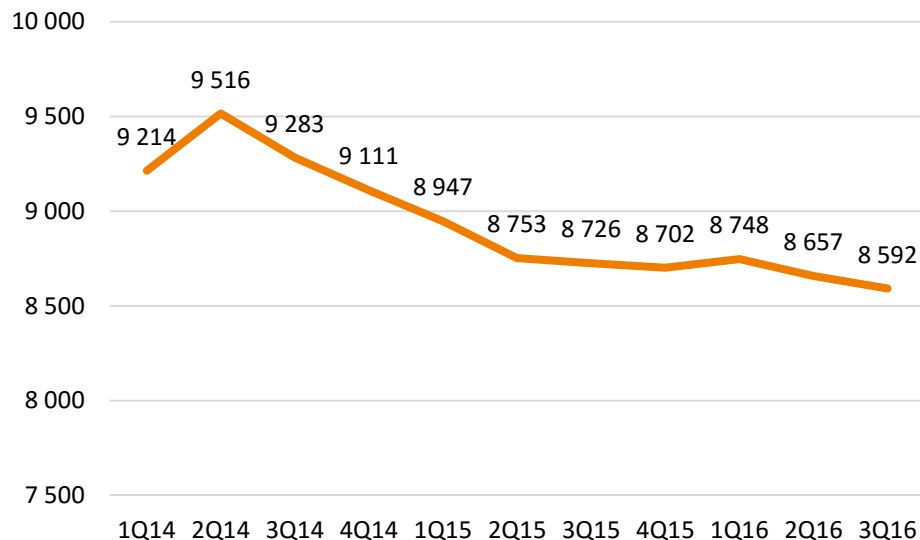
Projekt	Powierzchnia najmu (m2)	Poziom najmu (%)	Przychody z nieruchomości inwestycyjnych pracujących za 3Q'2016 (PLNm)	Wartość księgowa na koniec 3Q'2016 (PLNm)
Delta 44	4 213	88%	1 438	25,8
Promenady Epsilon	7 132	89%	3 949	54,7
Promenady Zita	22 210	50%	3 866	159,4
Grona Park	3 932	68%	536	12,9
SUMA	37 487	średn. 73%	9 789	252,8

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).

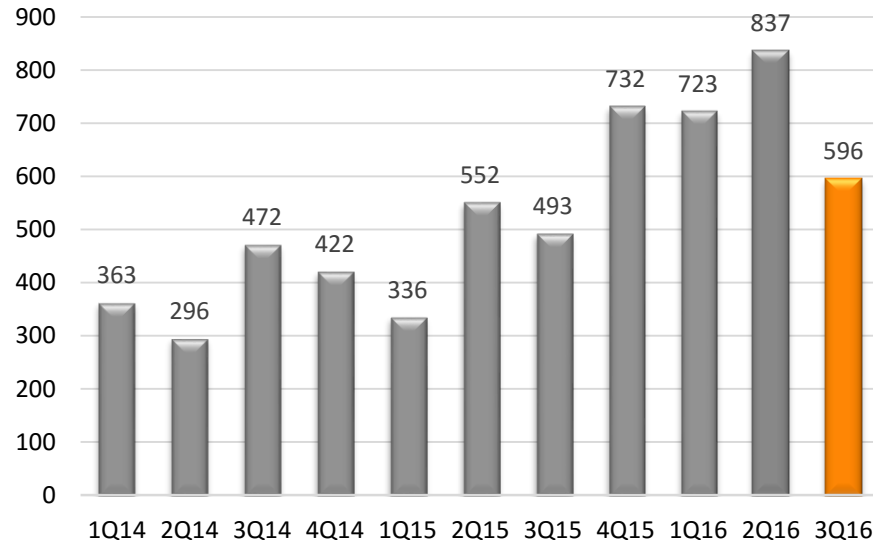


Rynek mieszkaniowy na Mokotowie

Średnia cena ofertowa mieszkań na rynku mieszkaniowym na Mokotowie w latach 2014-3Q16 (zł)*



Wolumen sprzedaży mieszkań na Mokotowie w latach 2014-3Q16 (szt.)*

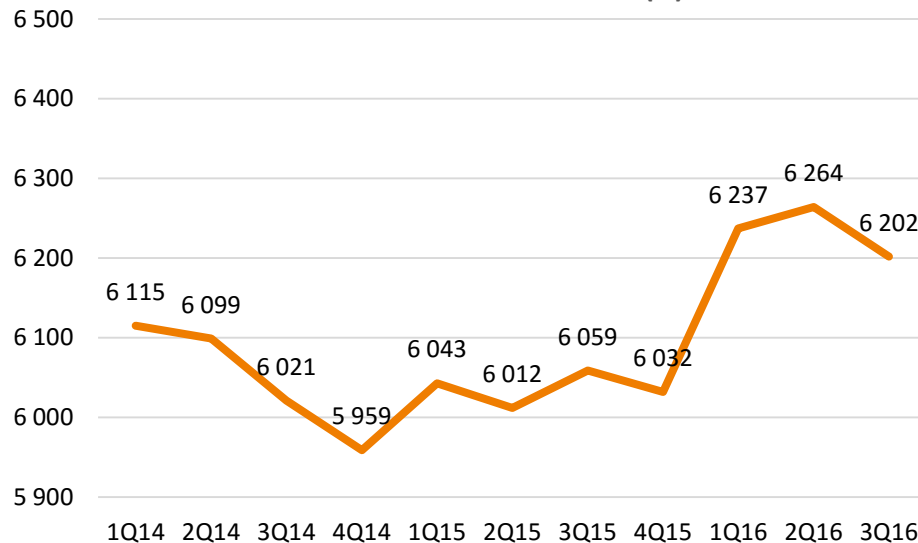


* Dane na podstawie raportów Emmerson

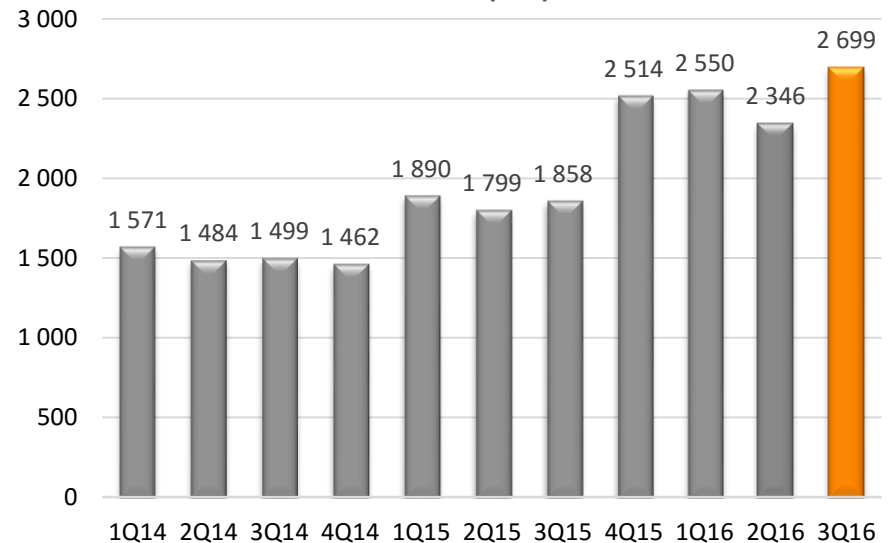
- ✓ Sprzedaż IIIQ wyniosła **596** mieszkań i była niższa od sprzedaży w II kwartale o 241 jednostek
- ✓ Spadek średnich cen ofertowych do poziomu PLN 8 592/m² (średnia cena ofertowa dla Warszawy 8 047 zł/m²)
- ✓ W III kwartale 2016 r. oferta wyniosła 2 250 mieszkań. Wskaźnik intensywności sprzedaży jest niski i osiągnął w III kwartale 21,8% (% wyprzedanej oferty dostępnej na koniec poprzedniego kwartału)
- ✓ Spadek oferty o 18% w stosunku do poprzedniego kwartału.
- ✓ Przy obecnym poziomie oferty mieszkaniowej na warszawskim Mokotowie oczekujemy nieznacznych spadków wolumenu sprzedaży przy jednoczesnym utrzymaniu średniej ceny ofertowej na poziomie PLN 8 500 zł/m²

Rynek mieszkaniowy we Wrocławiu

Średnia cena ofertowa mieszkań na rynku mieszkaniowym we Wrocławiu w latach 2014-3Q16 (zł)*



Wolumen sprzedaży mieszkań we Wrocławiu w latach 2014-3Q16 (szt.)*



* Dane na podstawie raportów Emmerson

- ✓ Sprzedaż IIIQ wyniosła **2699** mieszkań i była wyższa od sprzedaży w II kwartale o 353 jednostki
- ✓ Spadek średnich cen ofertowych mieszkań do poziomu 6 202 (wzrost 2% q/q)
- ✓ W III kwartale 2016 r. oferta wyniosła 8 183 mieszkania. Wskaźnik intensywności sprzedaży jest wysoki i osiągnął w III kwartale 28,3% (% wyprzedanej oferty dostępnej na koniec poprzedniego kwartału)
- ✓ Do sprzedaży wprowadzona została liczba 1 404 nowych mieszkań.
- ✓ **Vantage Development – II miejsce pod względem sprzedaży w I poł. 2016 r. we Wrocławiu**
- ✓ Oczekujemy utrzymania wysokich wolumenów sprzedaży mieszkań przy nieznacznych wahaniami średniej ceny ofertowej (średnia cena ofertowa zależna jest od limitów MDM).

Potencjał rozwoju w 2016 r.

Projekty mieszkaniowe		Liczba lokali	% lokali sprzedanych na 30.09.2016	4Q 2016	1Q 2017	2Q 2017	3Q 2017	4Q 2017
WROCLAW	Promenady IV	331	74 %					Zakończenie sprzedaży
	Promenady V	195	20 %					Zakończenie realizacji
	Promenady VI	284	-		Rozpoczęcie realizacji			
	Promenady VII	138	100 %				Zakończenie realizacji	
	Promenady VIII i XI	224	-				Rozpoczęcie realizacji	
	Nowe Żerniki	60	23 %					Zakończenie sprzedaży
	Nowy Gaj I	131	39 %				Zakończenie realizacji	
	Nowy Gaj II	163	-	Rozpoczęcie realizacji	Rozpoczęcie sprzedaży			
	Małopanewska I	193	-			Rozpoczęcie realizacji		
	Małopanewska II	90	-					Rozpoczęcie realizacji
	Małopanewska III	126	-				Rozpoczęcie realizacji	
	Grabiszyńska	138	-		Rozpoczęcie realizacji			
WARSZAWA	Living Point Mokotów I	169	46 %				Zakończenie realizacji	
	Living Point Mokotów II	169	-	Rozpoczęcie realizacji				
	Dom Saski	57	-	Rozpoczęcie sprzedaży	Rozpoczęcie realizacji			
	Vena Mokotów	186	-	Rozpoczęcie sprzedaży	Rozpoczęcie realizacji			

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
Centauris etap III	103	10	-	-	37	-
Centauris etap IV-V	136	47	-	5	105	-
Promenady Wrocławskie etap I	256	1	-	1	1	-
Promenady Wrocławskie etap II	224	8	-	2	27	1
Promenady Wrocławskie etap III	210	11	3	1	27	1
Promenady Wrocławskie etap IV	331	162	7	86	-	-
Promenady Wrocławskie etap V	195	40	-	155	-	-
Promenady Wrocławskie etap VII	138	128	10	-	-	-
Dąbrowskiego 40	133	-	-	-	-	-
Patio House	61	30	-	-	47	-
Nowe Żerniki	60	14	-	46	-	-
Nowy Gaj	131	51	-	80	-	-
Living Point Mokotów	169	80	-	93	-	-
RAZEM	2 147	582	20	469	244	2

Inwestycje zlokalizowane na terenie Wrocławia



OBIEKT
SPRZEDANY



INWESTYCJE
MIESZKANIOWE



INWESTYCJE
BIUROWE



Projekty mieszkaniowe

469 lokali w ofercie, **602** sprzedane na koniec 3Q 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	222	4Q 2013	4Q 2014	20%
III	11,332	210	209	3Q 2014	3Q 2015	21%
IV	15,577	331	245	3Q 2015	4Q 2016	-
V	9 498	195	40	3Q 2016	2Q 2018	-
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	103	2Q 2014	4Q 2015	17%
IV-V	8,007	136	131	1Q 2015	3Q 2016	11%



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	61	61	4Q 2014	4Q 2015	22%



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 30.09.2016 r.)

Projekty mieszkaniowe

469 lokali w ofercie, 602 sprzedane na koniec 3Q 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	14	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	51	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	169	80	2Q 2016	3Q 2017	-
II	7,651	169	-	4Q 2016	1Q 2018	-



Dom Saski – Warszawa

Etap	PU m ²	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych*	Termin rozpoczęcia	Termin ukończenia	Marża brutto na sprzedaży
-	3 533	57	-	3Q 2016	4Q 2017	-



* - liczba sprzedanych lokali, narastająco od wprowadzenia do oferty (stan na 30.09.2016 r.)

Flagowy projekt Vantage: Promenady Wrocławskie

Nowoczesny kompleks mieszkaniowo-biurowy na powierzchni 15 hektarów

	Wybudowane	W realizacji	Planowane
Cześć mieszkaniowa (liczba lokali)	690	664	857
Cześć biurowa (tys. m ² PUU)	29,3	-	62,0

- ✓ Wycena księgowa niezagospodarowanych gruntów pod inwestycję: **112 mln PLN** na koniec 3Q'16.
- ✓ Planowane zamknięcie projektu etapami do 2020 r.
 - Etap IV – rozpoczęcie przekazania w 4Q16,
 - Etap V – zakończenie realizacji w 4Q17,
 - Etap VII – w realizacji, planowane zakończenie w 4Q17,
- ✓ Średnie ceny mieszkań brutto: PLN 5,800 – 6,100/m².
- ✓ Średni czynsz projektów biurowych: EUR 11,5/m².



Projekty biurowe

Ponad **33 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, 30.09.2016)	Zadłużenie (PLNm, 30.09.2016)	LTV (%)
7,132	6,363	89%	ukończony	rozliczony	54,7	39,2	72%



Promenady Zita – ul. Słomimskiego, Wrocław

PU m ²	PU m ² wynajęta	Wynajęcie (%)	Termin ukończenia	Termin rozliczenia	Wartość księgowa (PLNm, 30.09.2016)	Zadłużenie (PLNm, 30.09.2016)	LTV (%)
I 5,678	5,162	90%	ukończony	rozliczony	42,3	24,9	59%
II 6,343	3,713	59%	ukończony	rozliczony	45,4	25,4	56%
III 10,200	2,153	21%	4Q 2016	~2Q 2017	71,8	32,9	46%



Delta 44 – ul. Dąbrowskiego, Wrocław

PU m ²	PU m ² wynajęta	Wynajęcie (%)	Termin ukończenia	Termin rozliczenia	Wartość księgowa (PLNm, 30.09.2016)	Zadłużenie (PLNm, 30.09.2016)	LTV (%)
4,213	3,709	88%	ukończony	rozliczony	25,8	18,5	72%



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, 30.09.2016)	Zadłużenie (PLNm,30.09.2016)	LTV (%)
2,805 / 0,9	2,506	68%	2Q 2015	rozliczony	12,9	6,1	47%



ZAŁĄCZNIKI

(PLNm)	1Q14	2Q14	3Q14	4Q14	1Q15	2Q15	3Q15	4Q15	1Q16	2Q16	3Q16
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
Zysk brutto ze sprzedaży	4,5	1,2	2,3	6,0	2,7	3,0	10,4	8,8	5,7	3,5	4,0
<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>	<i>21,9%</i>
EBITDA	2,7	-2,3	0,3	10,9	-0,4	1,6	6,1	2,9	2,9	1,9	17,8
Amortyzacja	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,4	0,1	0,1	0,2
EBIT	2,6	-2,3	0,3	10,8	-0,5	1,5	6,0	9,8	2,7	1,8	17,7
Przychody finansowe	0,2	0,2	0,2	0,0	0,2	0,4	0,0	0,1	0,1	0,1	0,0
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
Koszty finansowe	1,5	1,1	1,0	1,9	1,4	1,9	3,7	2,1	-1,4	-2,5	-1,5
w tym odsetki	0,8	0,7	0,6	1,3	1,0	1,4	1,5	1,7	-1,3	-1,4	-0,9
Zysk netto	1,4	-2,6	-0,7	11,8	-1,7	0,1	2,3	11,3	1,7	1,1	14,9
<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>	<i>81,7%</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	253,0
Nieruchomości inwestycyjne niepracujące	180,6	180,6	181,0	182,0	175,8	135,3	135,3	135,1	91,2	91,2	91,1
Zapasy	60,3	75,6	85,3	101,0	113,8	173,9	152,2	149,0	219,3	255,0	283,3
Środki pieniężne	36,8	63,2	23,2	35,2	33,4	58,1	46,1	59,0	49,7	39,5	44,9
Aktywa razem	442,8	493,6	483,0	549,2	560,7	627,7	605,8	632,1	672,4	686,7	741,7
Kapitał własny	317,4	314,0	313,1	323,4	324,7	323,2	325,7	337,4	339,1	331,3	346,9
Zadłużenie długoterminowe	83,0	115,9	115,7	176,4	183,6	215,9	230,4	235,6	278,6	231,3	254,6
Zadłużenie krótkoterminowe	10,7	19,7	13,2	15,1	16,0	25,7	9,5	6,4	15,8	33,7	27,2
Pasywa razem	442,8	493,6	483,0	549,2	560,7	627,7	605,8	632,1	672,4	686,7	741,7

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	11,1
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	-12,3
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	6,6

(PLNm)	31.12.2015	30.09.2016
Aktywa trwałe	411,435	381,834
Wartość firmy	-	-
Wartości niematerialne	0,227	0,197
Rzeczowe aktywa trwałe	1,469	1,258
Nieruchomości inwestycyjne pracujące	239,616	252,997
Nieruchomości inwestycyjne niepracujące	135,130	91,086
Akcje i udziały w jednostkach wycenianych metodą praw własności	17,433	18,893
Pożyczki długoterminowe	0,030	0,015
Pozostałe aktywa	2,859	2,952
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14,671	14,436
Aktywa obrotowe	220,705	359,859
Zapasy	149,048	283,261
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>29,911</i>
<i>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</i>	<i>59,008</i>	<i>44,918</i>
<i>Rozliczenia między okresowe</i>	<i>1,090</i>	<i>1,776</i>
Aktywa razem	632,140	741,729

(PLNm)	31.12.2015	30.09.2016
Kapitał własny	337,438	346,877
Kapitał podstawowy	38,713	38,713
Zyski zatrzymane	287,211	291,091
Inne skumulowane całkowite przychody	-0,483	-0,580
Wynik finansowy za rok obrotowy	11,997	17,653
Zobowiązania długoterminowe	260,746	269,420
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4,438	6,155
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	92,164	128,063
Zobowiązania długoterminowe z tytułu leasingu finansowego	38,750	37,801
Rezerwy długoterminowe	0,938	1,425
Obligacje długoterminowe	104,708	88,755
Przedpłaty na zakup lokali	14,150	3,889
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	5,598	3,332
Zobowiązania krótkoterminowe	33,956	125,432
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	3,877	0,984
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu finansowego	1,804	1,871
Rezerwy krótkoterminowe	1,768	1,183
Obligacje krótkoterminowe	0,678	24,296
Przedpłaty na zakup lokali	6,832	60,773
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	18,997	36,325
Pasywa razem	632,140	741,729

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	13 267	7 530	941
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	1 412
Warszawa, Dom Saski	Zapasy	5 343	2 685	1 512
Warszawa, Vena Mokotów	Zapasy	23 287	6 341	2 158
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	10 475	94 490	bd.
Serock, ul. Rybaki	Nieruchomości inwestycyjne	1 480	20 684	bd.
Razem		232 936	262 261	

Wycena Vantage Development oraz wybranych konkurentów



Archicom - wskaźniki giełdowe
stan na 18.11.2016 r.

Kapitalizacja	344,52 mln zł
C/WK	0,95
C/Z	9,40



LOKUM Deweloper - wskaźniki giełdowe
stan na 18.11.2016 r.

Kapitalizacja	256,14 mln zł
C/WK	1,17
C/Z	6,40



ATAL - wskaźniki giełdowe
stan na 18.11.2016 r.

Kapitalizacja	1 064,65 mln zł
C/WK	1,55
C/Z	10,20



i2 Development - wskaźniki giełdowe
stan na 18.11.2016 r.

Kapitalizacja	202,73 mln zł
C/WK	0,87
C/Z	8,40



VANTAGE
DEVELOPMENT
INSPIRUJE NAS PRZESTRZEN

VANTAGE Development - wskaźniki giełdowe stan na 18.11.2016 r.

Kapitalizacja	173,58 mln zł
C/WK	0,50
C/Z	6,00

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