



5 I. Wyniki finansowe

8 II. Bank ziemi

12 III. Rynek mieszkaniowy

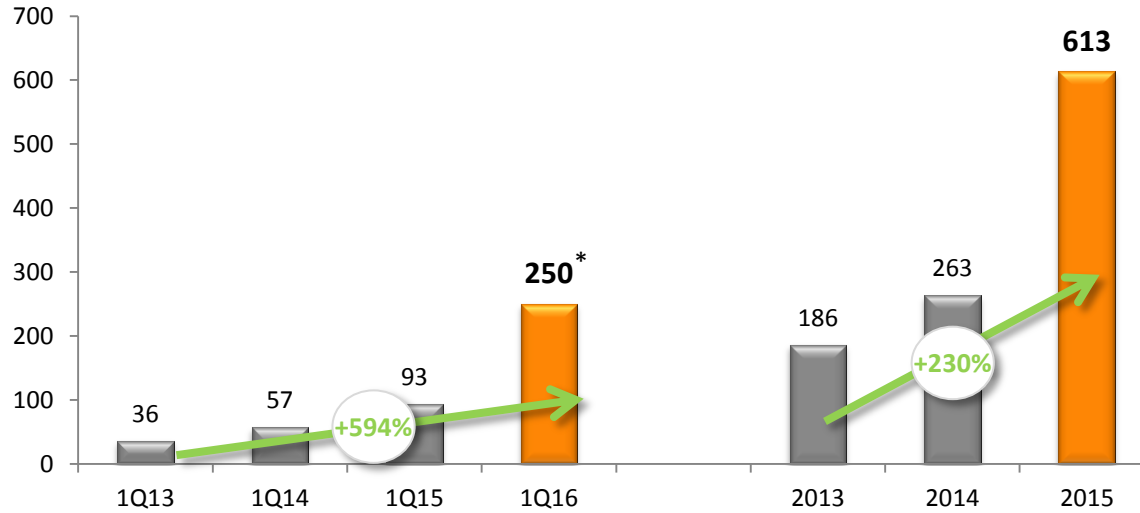
14 IV . Potencjał rozwoju na 2016 r.

16 V . Projekty mieszkaniowe

22 VI. Załączniki

Rekordowa sprzedaż lokali

Sprzedaż lokali



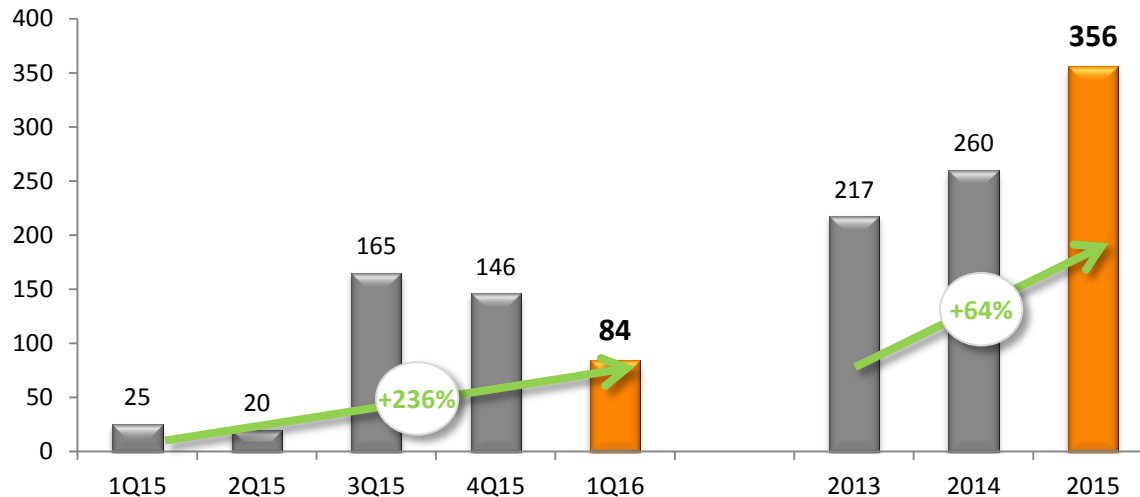
* Uwzględniając transakcję sprzedaży 138 lokali Funduszowi Mieszkań na Wynajem

Rekordowa sprzedaż lokali na poziomie **250 sztuk** w 1Q16 r.

Pierwsze miejsce na rynku wrocławskim po 1Q16 w ilości sprzedanych mieszkań.

Oferta na koniec 2015 r. na poziomie **376 lokali**. Natomiast stan oferty na koniec 1Q16 wynosiła **455 lokali**.

Przekazania lokali

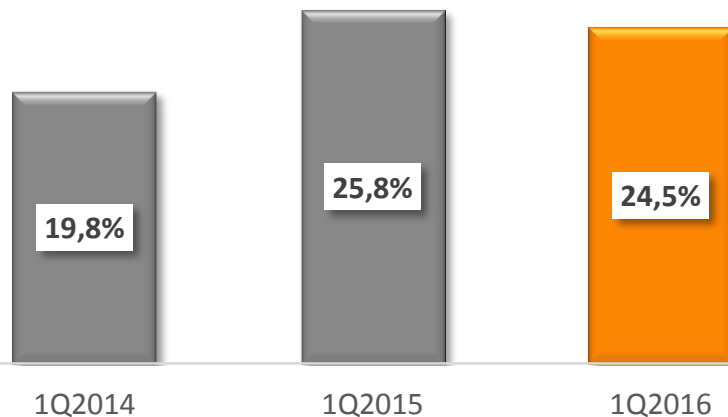


W 2015 r. przekazane zostało **356 lokali** głównie z drugiego i trzeciego etapu projektu Promenady Wrocławskie, Centauris III.

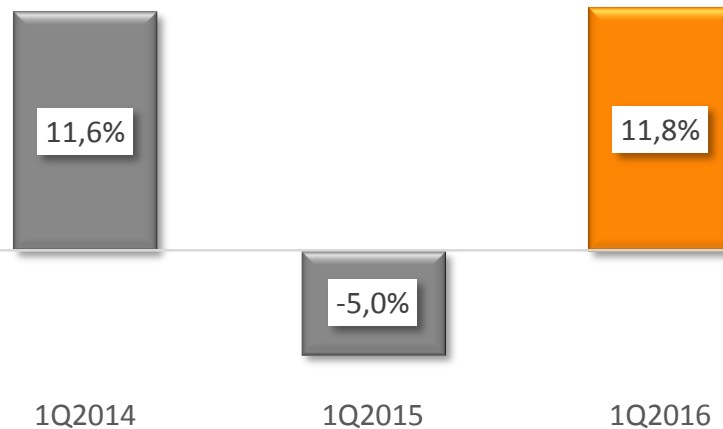
Na koniec 1Q16 spółka posiadała **534 lokali** sprzedanych, ale jeszcze nie przekazanych.

Marża - wykresy

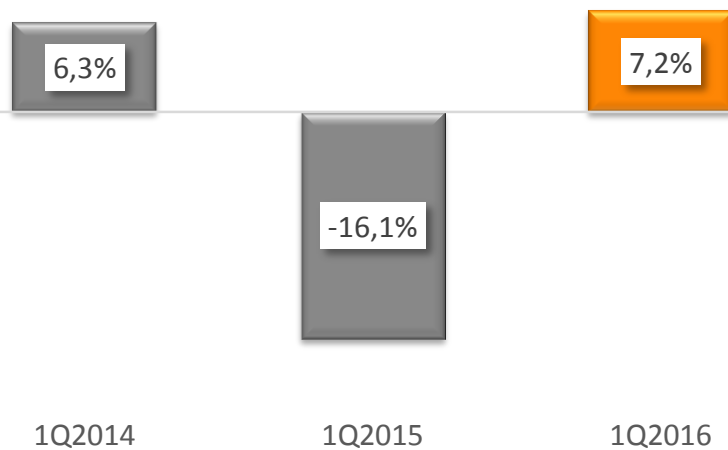
Marża brutto ze sprzedaży



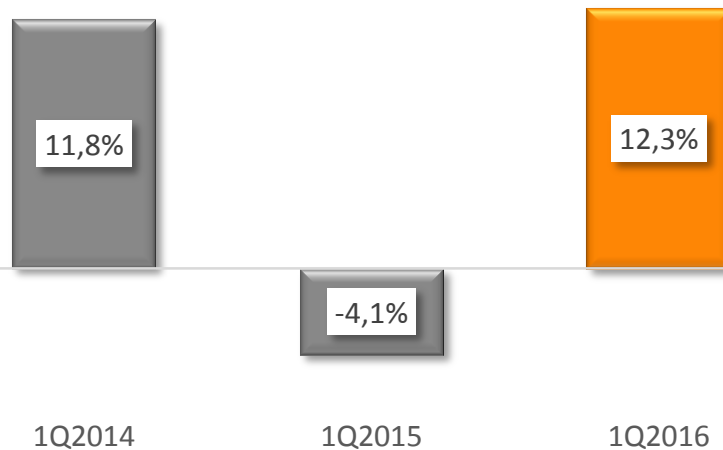
Marża EBIT



Marża netto

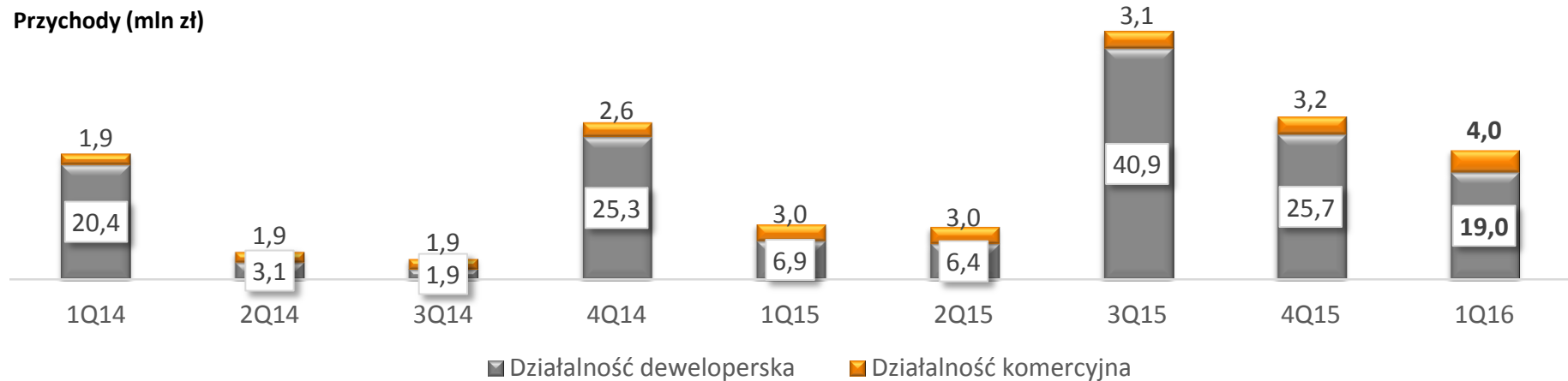


Marża EBITDA



Wyższa sprzedaż i zyski

Przychody (mln zł)



- ✓ Projekty komercyjne doskonałym uzupełnieniem działalności deweloperskiej – pozytywny wpływ na rentowność i wyniki finansowe Grupy mimo relatywnie niewielkiego udziału w przychodach.
- ✓ Marża brutto segmentu najmu w ostatnich kwartałach utrzymuje się na poziomie blisko 70%

(PLNm)	1Q14	1Q15	1Q16	r/r, %
Przychody	22,863	10,403	23,209	123,1%
Działalność deweloperska	20,354	6,908	19,043	175,7%
Działalność komercyjna	1,958	3,092	3,953	27,8%
Zysk brutto ze sprzedaży	4,533	2,681	5,697	112,5%
marża brutto ze sprzedaży (%)	19,8%	25,8%	24,5%	-
Działalność deweloperska	89,0%	66,4%	82,1%	-
Działalność komercyjna	8,6%	29,7%	17,0%	-
Zysk z rewaluacji	-	-0,368	0,184	-
Zysk operacyjny	2,635	-0,525	2,739	-
Zysk netto	1,449	-1,673	1,664	-
marża zysku netto (%)	6,3%	-16,1%	7,2%	-

Zarząd Spółki rekomenduje przeznaczyć na wypłatę dywidendy z zysku za 2015 r. 8,1 mln zł - 0,13 zł na akcję. Rekomendowany dzień dywidendy to 24 czerwca 2016 r., zaś termin jej wypłaty 11 lipca 2016 r.

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

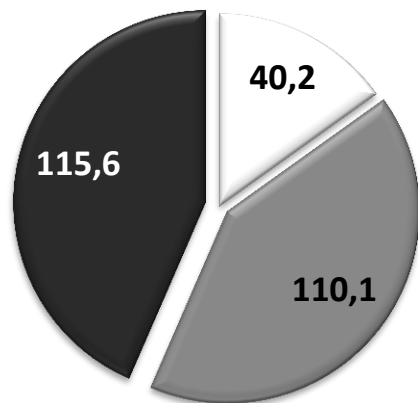
	Wycena na 1Q16 (mIn PLN)	% aktywów
Nieruchomości inwestycyjne pracujące	213,60	38,85%
Promenady Epsilon	53,70	9,77%
Delta 44	25,90	4,71%
Zita B	41,20	7,49%
Zita C	45,60	8,29%
Grona Park	14,40	2,62%
Galaktyka Park	32,80	5,97%
Nieruchomości inwestycyjne pracujące w budowie	9,40	1,71%
Zita D+A	9,40	1,71%
Nieruchomości inwestycyjne niepracujące	91,20	16,59%
Promenady Wrocławskie	62,80	11,42%
Nieruchomość Serock, Warszawy	1,50	0,27%
Gamma Office	9,90	1,80%
Słoneczne Sady	10,80	1,96%
Działka inwestycyjna, ul. Ślężna 116/2	5,90	1,07%
Pozostałe	0,30	0,05%
Wycena udziałów w Centauris	16,30	2,96%
Zapasy	219,30	39,89%
SUMA	549,80	100,00%

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

Kluczowym aktywem spółki pozostają **grunty** pod realizację kolejnych etapów projektu Promenady Wrocławskie (PLN62,8m, blisko 11,42% aktywów).

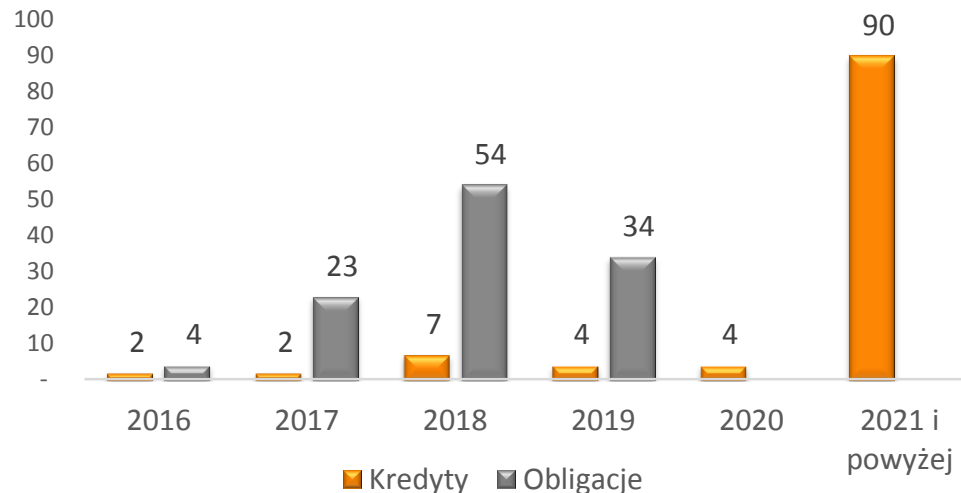
Zadłużenie odsetkowe

Struktura zadłużenia na 31.03.2016 r. (mln PLN)



■ Leasing finansowy ■ Kredyty i pożyczki ■ Obligacje

Harmonogram spłaty zadłużenia (stan na koniec 1Q2016, mln PLN)



Lista emisji obligacji, stan na 31.03.2016 r.

Obligacje	Wartość na koniec 1Q16 (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	10,1	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	9,9	b.d.	25.02.2016	22.09.2019

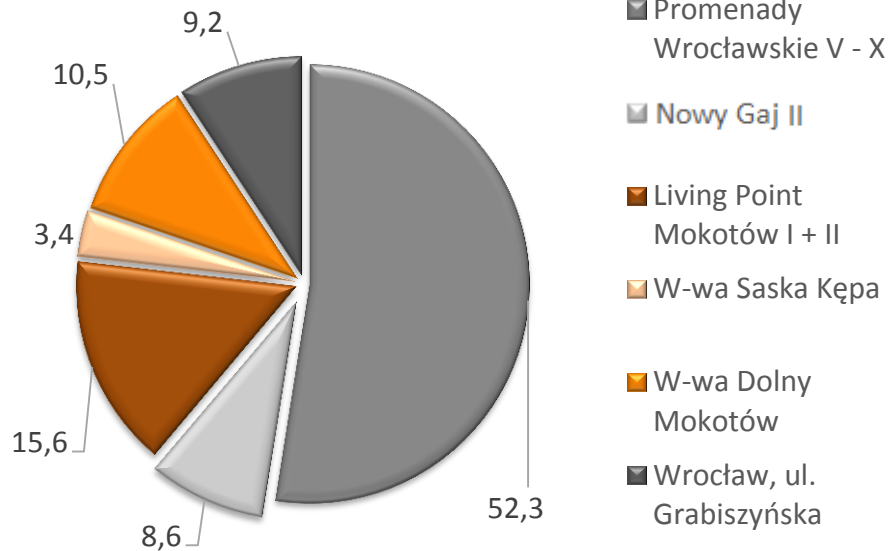
Wskaźniki kredytowe (PLNm)	2012	2013	2014	2015	1Q16
Zadłużenie odsetkowe	64,4	101,3	191,6	151,4	265,9
Dług netto	52,8	49,9	156,4	183,0	216,2
Dług netto/EBITDA* (x)	-7,0	12,9	13,6	10,7	10,6
Dług netto/aktywa (x)	0,14	0,11	0,28	0,29	0,32
Dług netto/kapitały własne (x)	0,18	0,16	0,48	0,54	0,64
Kapitały własne/aktywa (x)	0,76	0,67	0,59	0,53	0,50
Wskaźnik pokrycia odsetek (x)	-1,0	-0,3	1,2	1,2	-2,17
Środki pieniężne	11,67	51,6	35,17	59,0	49,7

* - za ostatnie 12 miesięcy

Bank ziemi

Posiadamy atrakcyjne lokalizacje we Wrocławiu i w Warszawie

Potencjalny PUM możliwy do wybudowania na banku ziemi (tys. m², stan na koniec IQ16 r.)



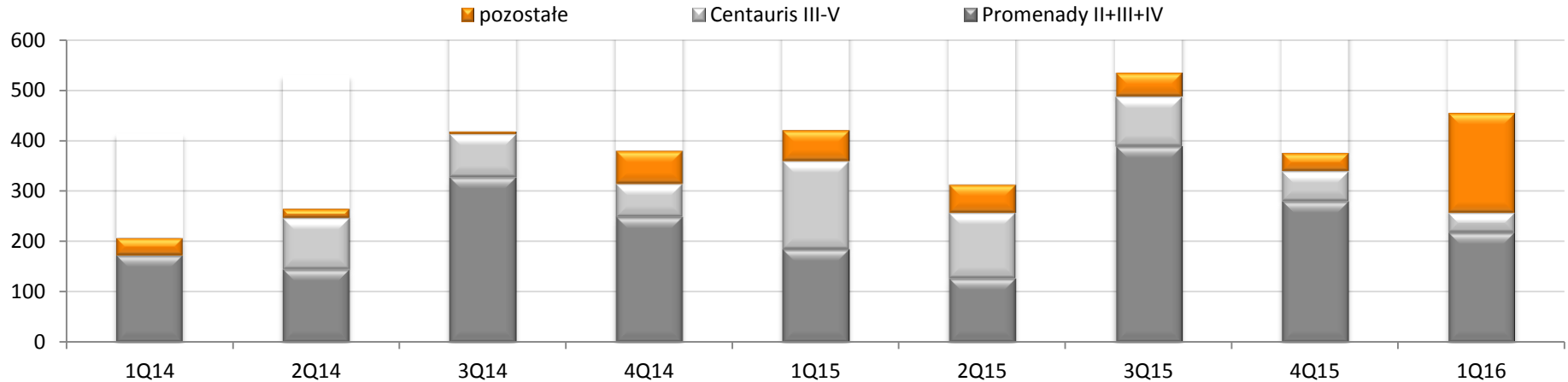
Projekty mieszkaniowe	Lokalizacja	Liczba lokali	PU m ²
Promenady Wrocławskie V-X	Wrocław	1 047	52,286
Nowy Gaj II	Wrocław	163	8,600
Living Point Mokotów I + II	Warszawa	345	15,600
W-wa Saską Kępa	Warszawa	60	3,400
W-wa Dolny Mokotów	Warszawa	200	10,500
Wrocław, ul. Grabiszyńska	Wrocław	170	9 200
SUMA		1 815	99,586

- ✓ Vantage dysponuje bankiem ziemi pozwalającym na realizację ok. 99,6 tys. m² PUM oraz ok. 151 tys. m² powierzchni najmu.
- ✓ W 2015 r. nabyliśmy grunt we Wrocławiu pod inwestycję Nowy Gaj przy ul. Żegiestowskiej za PLN 14,5m, na którym planujemy budowę ok. 290 mieszkań (średnia cena gruntu na poziomie ok. PLN 940/PUM).
- ✓ W 2016 r. zakupiliśmy kolejne działki w Warszawie, na których planujemy wybudować około 260 lokali.
- ✓ W kwietniu 2016 r. sfinalizowano zakup nieruchomości przy ul. Grabiszyńskiej we Wrocławiu, z możliwością wybudowania 170 lokali.
- ✓ Szukamy gruntów pod kolejne inwestycje, głównie w Warszawie i we Wrocławiu.

Oferta mieszkaniowa

Potencjał do utrzymania wysokich poziomów sprzedaży

Liczba lokali w ofercie sprzedaży

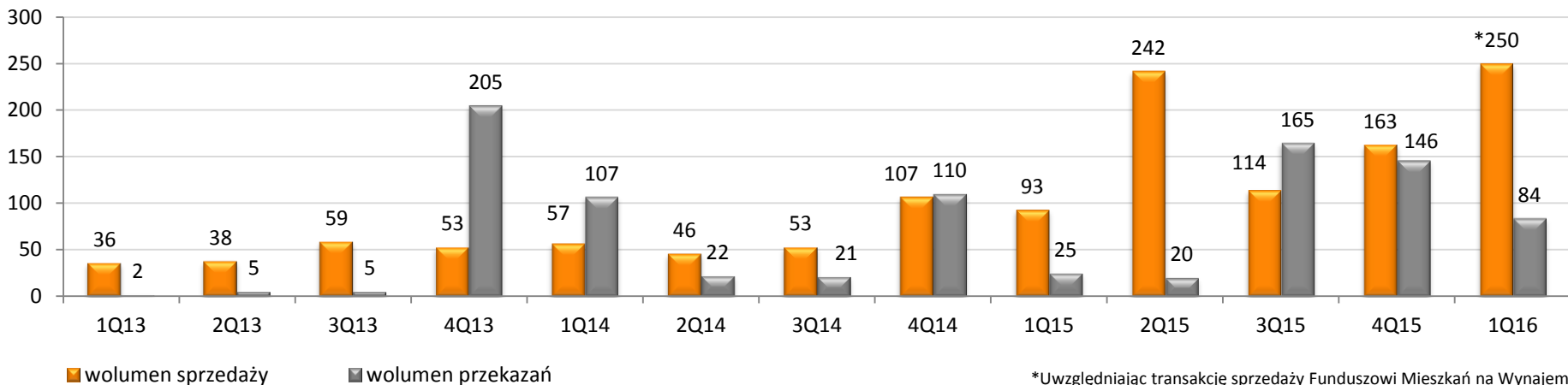


- ✓ W 2015 r. spółka uruchomiła projekty obejmujące **465 lokali** (Centauris IV+V oraz Promenady Wrocławskie IV).
- ✓ Oferta mieszkaniowa na koniec 2015 r. wynosiła **376 lokali** (w porównaniu z 380 na koniec 2014 r.), w tym **71 lokali** w już ukończonych projektach. Oferta na koniec IQ 2016 wynosiła **455 lokali**
- ✓ W 2016 r. planujemy wprowadzić do oferty rekordową liczbę ponad **1100 lokali** w ramach inwestycji realizowanych we Wrocławiu i w Warszawie (**191 lokali** wprowadzonych w marcu 2016)

Stan oferty na	31.03.2016	31.05.2016
	Szt.	Szt.
Centauris III	7	2
Centauris IV-V	32	22
Promenady Wr. I	1	1
Promenady Wr. II	5	3
Promenady Wr. III	6	5
Promenady Wr. IV	206	153
Patio House	15	2
Nowe Żerniki	60	58
Nowy Gaj I	123	106
Living Point Mokotów I	0	173
RAZEM WSZYSTKIE	455	525

Działalność deweloperska - przekazania

Sprzedaż i przekazania mieszkań i lokali użytkowych przez VANTAGE Development

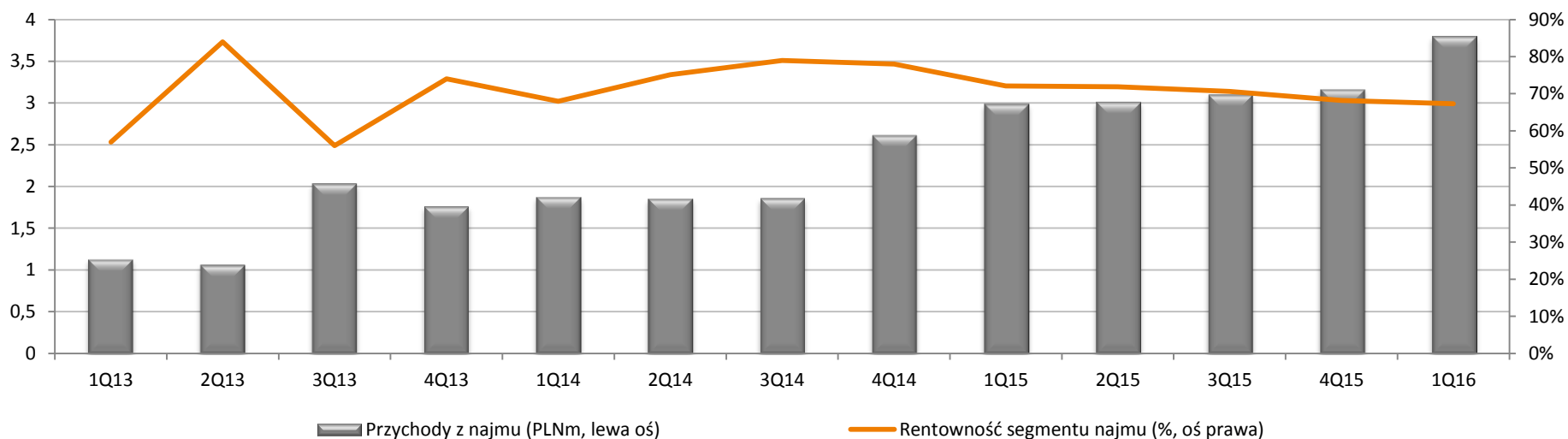


Lokale sprzedane-nieprzekazane stan na 31.05.2016r.	Szt.	Mln zł	Przewidywany termin zakończenia
Centauris III	8	3,0	gotowy
Promenady Wr. II	5	1,3	gotowy
Promenady Wr. III	3	6,7	gotowy
Patio House	16	3,9	gotowy
RAZEM GOTOWE	32	14,9	-
Centauris IV-V	112	44,4	3Q'16
Promenady Wr. IV faza I	178	39,2	4Q'16
Dąbrowskiego 40	133	43,4	4Q'16
Promenady Wr. VII	138	38,3	4Q'17
Nowe Żerniki	2	0,6	1Q'17
Nowy Gaj I	25	6,3	3Q'17
RAZEM WSZYSTKIE	620	187,1	-

Lokale sprzedane-nieprzekazane stan na 31.03.2016r.	Szt.	Mln zł	Przewidywany termin zakończenia
Centauris III	6	3,4	gotowy
Promenady Wr. I	1	0,4	gotowy
Promenady Wr. II	6	2,1	gotowy
Promenady Wr. III	7	2	gotowy
Patio House	16	5,1	gotowy
RAZEM GOTOWE	36	13	-
Centauris IV-V	102	40,6	3Q'16
Promenady Wr. IV faza I	125	29,6	4Q'16
Dąbrowskiego 40	133	43,4	4Q'16
Promenady Wr. VII	138	38,3	4Q'17
Nowy Gaj	8	1,9	3Q'17
RAZEM WSZYSTKIE	542	166,8	-

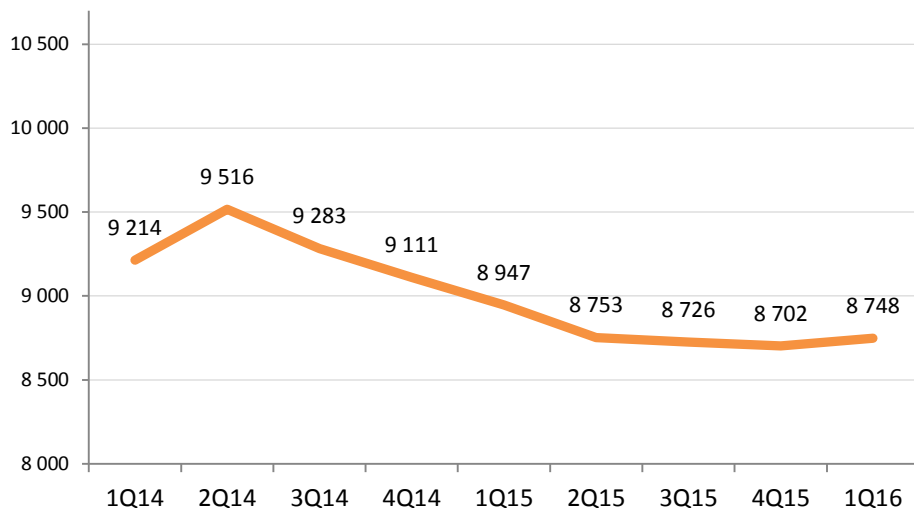
Rozwój portfela nieruchomości komercyjnych

Projekt	Powierzchnia najmu (m ²)	Poziom najmu (%)	Przychody z nieruchomości inwestycyjnych pracujących 1Q'2016 (PLNm)	Wartość księgowa na koniec 1Q'2016 (PLNm)
Promenady Epsilon	7 132	100%	1,297	53,6
Delta 44	4 213	88%	0,688	25,8
Promenady Zita B	5 678	87%	0,779	41,2
Promenady Zita C	6 340	50%	0,352	45,6
Grona Park	3 705	65%	0,149	14,3
Galaktyka	5 374	63%	0,524	32,8
SUMA	32 442		3,789	213,3

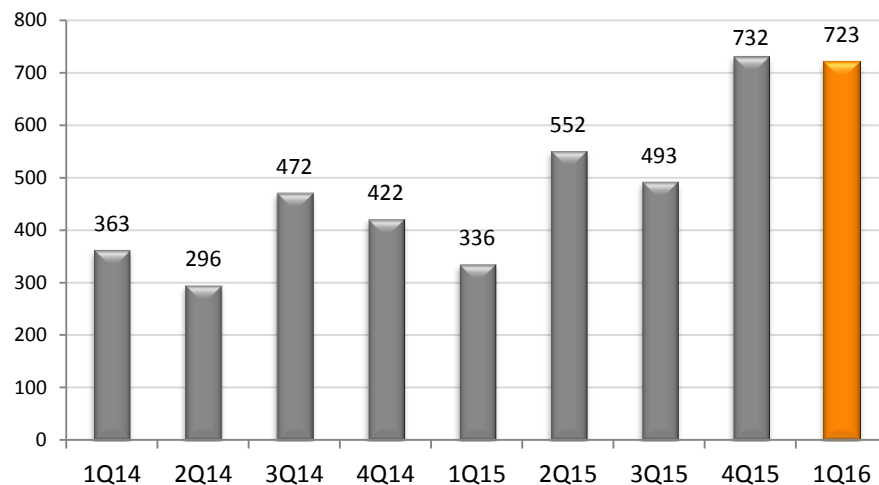


Rynek mieszkaniowy na Mokotowie

Średnia cena ofertowa mieszkań na rynku mieszkaniowym na Mokotowie w latach 2014-1Q16 (zł)*



Wolumen sprzedaży mieszkań na Mokotowie w latach 2014-1Q16 (szt.)*



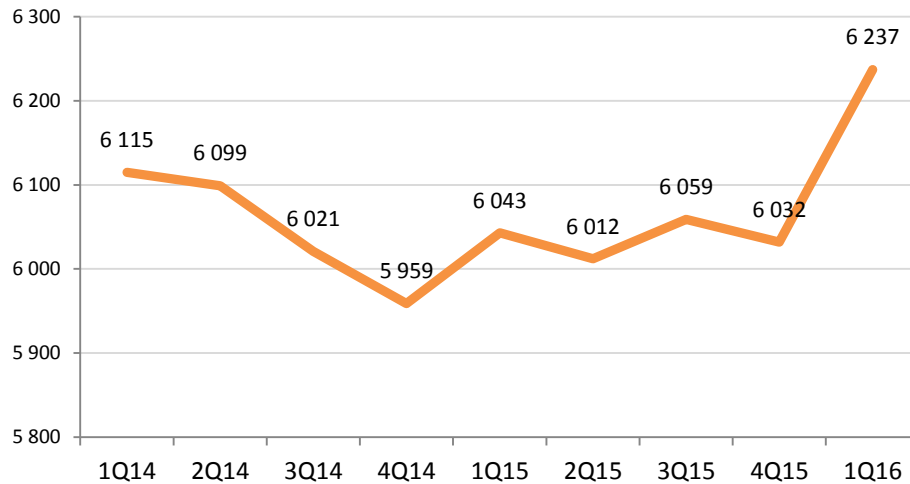
* Dane na podstawie raportów Emmerson

- ✓ Wzrost liczby sprzedanych mieszkań o 54% q/q do 723 lokali w I Q 2016 wobec 336 jednostek w I Q 2015.
- ✓ Stabilizacja średnich cen ofertowych na poziomie PLN 8,748/m² (średnia cena ofertowa dla Warszawy 8340 zł/m²)
- ✓ Największa liczba oferowanych mieszkań w przedziale 8,000-9,000 zł /m²
- ✓ Średnia cena mieszkań w ofercie Grupy na poziomie : 8,530 zł/m²
- ✓ Wskaźnik intensywności sprzedaży * w I Q 2016 roku 24,8%- stabilność rynku.
- ✓ 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.

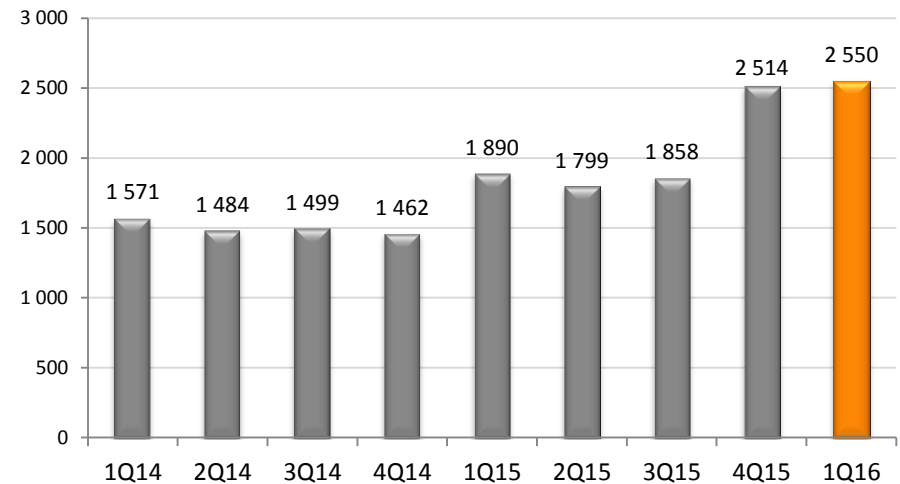
*(%wyprzedanej oferty dostępnej na koniec poprzedniego kwartału).

Rynek mieszkaniowy we Wrocławiu

Średnia cena ofertowa mieszkań na rynku mieszkaniowym we Wrocławiu w latach 2014-1Q16 (zł)*



Wolumen sprzedaży mieszkań we Wrocławiu w latach 2014-1Q16 (szt.)*



* Dane na podstawie raportów Emmerson

- ✓ Wzrost liczby sprzedanych mieszkań o 26 % q/q do ponad 2550 w IQ 2016 wobec 1890 jednostek w I Q 2015.
- ✓ Wzrost średnich cen ofertowych mieszkań do poziomu 6,237 zł/m² (wzrost 3,2% q/q)- spadek dostępności mieszkań spełniających kryteria cenowe MDM
- ✓ Średnia cena mieszkań sprzedanych przez Grupę na poziomie 6,545 zł/m²
- ✓ Średni wskaźnik intensywności sprzedaży* w I Q 2016 osiągnął ponad 29% - wysoka dynamika
- ✓ **Vantage Development– pierwsze miejsce pod względem sprzedaży w I Q 2016 we Wrocławiu**
- ✓ Oczekujemy utrzymania wysokich wolumenów sprzedaży mieszkań przy stabilnym poziomie średniej ceny ofertowej (wahania średnich cen ofertowych zależne będą od limitów MDM).

*(% wyprzedanej oferty dostępnej na koniec poprzedniego kwartału).

Potencjał rozwoju w 2016 r.

- ✓ W 2016 r. planujemy rozpocząć realizację inwestycji obejmujących łącznie ponad **1 100** lokali.
- ✓ Celem Vantage Development na 2016 r. jest przekroczenie liczby **700** sprzedanych lokali oraz przekazanie ok. **500** lokali.
- ✓ Planujemy rozpoczęcie przekazania w projektach mieszkaniowych Centauris IV+V, Promenady Wrocławskie IV i Dąbrowskiego 40.
- ✓ Rozbudowa portfela nieruchomości komercyjnych o ostatni etap biurowca Zita.

Projekty (mieszkaniowe + biurowe)	Liczba lokali	1Q 2016	2Q 2016	3Q 2016	4Q 2016
Centauris IV + V	134			zakończenie budowy	
Promenady Wrocławskie IV	331				zakończenie budowy
Promenady Wrocławskie V	190		rozpoczęcie budowy		
Promenady Wrocławskie VII	138		rozpoczęcie budowy		
Dąbrowskiego 40	133				zakończenie budowy
Nowe Żerniki	60	rozpoczęcie budowy			
Nowy Gaj I	131	rozpoczęcie budowy			
Living Point I	173		rozpoczęcie budowy		
Living Point II	172				rozpoczęcie budowy
Warszawa Saska Kępa	60			rozpoczęcie budowy	
Warszawa Dolny Mokotów	200				rozpoczęcie budowy
Zita D+A				zakończenie realizacji	

Projekty mieszkaniowe, które będą miały wpływ na wyniki finansowe w 2016 r. (stan na 31.05.2016r.)

Projekty mieszkaniowe	Termin zakończenia	Liczba lokali w projekcie	Liczba lokali sprzedanych	Liczba lokali sprzedanych do przekazania	Wartość lokali sprzedanych do przekazania (PLN m)	Marża brutto na sprzedaży (%)
Promenady Wrocławskie I	4Q 2013	256	255	-	-	14%
Promenady Wrocławskie II	4Q 2014	224	221	5	1,31	20%
Promenady Wrocławskie III	3Q 2015	210	205	3	6,70	24%
Promenady Wrocławskie IV	4Q 2016	331	178	178	39,20	-
Promenady Wrocławskie VII	4Q 2017	138	138	138	38,30	-
Centauris III	4Q 2015	103	101	8	3,04	17%
Centauris IV + V	3Q 2016	134	112	112	44,37	-
Patio House	4Q 2015	61	59	16	3,85	25%
Dąbrowskiego 40	4Q 2016	133	133	133	43,4	-
Nowe Żerniki	1Q 2017	60	2	2	0,6	-
Nowy Gaj I	3Q 2017	131	25	25	6,3	-
Living Point Mokotów I	4Q 2017	173	-	-	-	-
SUMA		1 954	1 429	620	187,1	

Inwestycje zlokalizowane na terenie Wrocławia



INWESTYCJE
MIESZKANIOWE



INWESTYCJE
BIUROWE



INWESTYCJE
HANDLOWE



SŁONECZNE
SADY



*Inwestycja znajduje się
16 km od wrocławskiego rynku.*

Projekty mieszkaniowe – planowane

Ponad **1 100 lokali**, których budowa i sprzedaż ruszy w 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	9,519	190	-	2Q 2016	-	-
VII	6 257	138	138	2Q 2016	4 Q 2017	-



Nowe Żerniki – Wrocław

Etap	PU m ²	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych*	Termin rozpoczęcia	Termin ukończenia	Marża brutto na sprzedaży
I	3,122	60	2	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	25	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	0	2Q 2016	3Q 2017	-
II	7,651	176	0	4Q 2016	1Q 2018	-



- ✓ Ponadto, Vantage planuje rozpoczęcie dwóch kolejnych projektów w Warszawie na około 260 mieszkań na Saskiej Kępie i Dolnym Mokotowie.

* - Ilość sprzedanych lokali, narastająco od wprowadzenia do oferty (stan na 31.05.2016 r.)

Projekty mieszkaniowe

656 lokali w realizacji, z czego 235 sprzedanych na koniec 1Q 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	221	4Q 2013	4Q 2014	20,8%
III	11,332	210	205	3Q 2014	3Q 2015	23,8%
IV	15,577	331	178	3Q 2015	4Q 2016	-



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	101	2Q 2014	4Q 2015	17,1%
IV-V	8,007	134	112	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	24,4%



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	-



* - Ilość sprzedanych lokali, narastająco od wprowadzenia do oferty (stan na 31.05.2016 r.)

Flagowy projekt Vantage: Promenady Wrocławskie

Nowoczesny kompleks mieszkaniowo-biurowy na powierzchni 15 hektarów

	Wybudowane	W realizacji	Planowane
Cześć mieszkaniowa (liczba lokali)	689	331	1185
Część biurowa (tys. m ² PUU)	19,1	10,2	62,0

- ✓ Wycena księgowa niezagospodarowanych gruntów pod inwestycję: **122 mln PLN** na koniec 1Q16.
- ✓ Planowane zamknięcie projektu etapami do 2020 r.
 - Etap IV – rozpoczęcie przekazania w 4Q16,
 - Etap V – wprowadzenie do oferty w 2Q16,
 - Etap VII – rozpoczęcie budowy 2Q16
 - Zita D+A – planowane oddanie do użytkowania w 4Q16.
- ✓ 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. Słonimskiego, Wrocław

PU m ²	PU m ² wynajęta	Wynajęcie (%)	Termin ukończenia	Termin rozliczenia	Wartość księgowa (PLNm, 31.03.2016)	Zadłużenie (PLNm, 31.03.2016)	LTV (%)
7,132	7,132	100%	ukończony	rozliczony	53,7	39,9	74%



Promenady Zita – ul. Słonimskiego, Wrocław

	PU m ²	PU m ² wynajęta	Wynajęcie (%)	Termin ukończenia	Termin rozliczenia	Wartość księgowa (PLNm, 31.03.2016)	Zadłużenie (PLNm, 31.03.2016)	LTV (%)
I	5,678	4,958	87%	ukończony	rozliczony	41,2	24,7	60%
II	6,340	3,172	50%	ukończony	~2Q 2016	45,6	24,0	53%
III	10,200	-	-	~4Q 2016	~2Q 2017	35,6	11,7	33%



Delta 44 – ul. Dąbrowskiego, Wrocław

	PU m ²	PU m ² wynajęta	Wynajęcie (%)	Termin ukończenia	Termin rozliczenia	Wartość księgowa (PLNm, 31.03.2016)	Zadłużenie (PLNm, 31.03.2016)	LTV (%)
	4,213	3,703	88%	ukończony	rozliczony	25,8	19,5	76%



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, 31.03.2016)	Zadłużenie (PLNm,31.03.2016)	LTV (%)
2,805 / 0,9	2,568	65%	2Q 2015	rozliczony	14,4	6,1	42%



Lider w sprzedaży mieszkań we Wrocławiu
Jesteśmy obecni również w Warszawie

250 sprzedanych mieszkań w I kw. 2016 r.
W 2016 r. chcemy sprzedać ponad 700 lokali

Działalność deweloperska:
84 przekazanych mieszkań w I kw. 2016 r.

455 mieszkań w ofercie na koniec I kw. 2016 r.
W 2016 r. planujemy rozpocząć inwestycje obejmujące łącznie ponad 1100 lokali

Systematyczny wzrost przychodów z najmu
Rentowność brutto ze sprzedaży z działalności komercyjnej na poziomie **blisko 70%**

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. ma trafić do akcjonariuszy

ZAŁĄCZNIKI

(PLNm)	1Q14	2Q14	3Q14	4Q14	1Q15	2Q15	3Q15	4Q15	1Q16
Rachunek zysków i strat									
Przychody	22,9	5,5	4,8	28,6	10,4	10,1	44,6	30,3	23,2
Zysk brutto ze sprzedaży	4,5	1,2	2,3	6,0	2,7	3,0	10,4	8,8	5,7
<i>marża brutto ze sprzedaży</i>	19,8%	21,9%	48,3%	20,8%	25,8%	30,2%	23,4%	29,0%	24,5%
EBITDA	2,7	-2,3	0,3	10,9	-0,4	1,6	6,1	2,9	2,9
Amortyzacja	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,4	0,1
EBIT	2,6	-2,3	0,3	10,8	-0,5	1,5	6,0	9,8	2,7
Przychody finansowe	0,2	0,2	0,2	0,0	0,2	0,4	0,0	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
Koszty finansowe	1,5	1,1	1,0	1,9	1,4	1,9	3,7	2,1	-1,4
w tym odsetki	0,8	0,7	0,6	1,3	1,0	1,4	1,5	1,7	-1,3
Zysk netto	1,4	-2,6	-0,7	11,8	-1,7	0,1	2,3	11,3	1,7
<i>marża netto</i>	6,3%	-47,6%	-13,8%	41,1%	-16,1%	0,7%	5,2%	37,3%	7,2%
Bilans									
Nieruchomości inwestycyjne pracujące	127,7	136,1	151,5	180,8	192,2	212,4	221,7	239,6	249,1
Nieruchomości inwestycyjne niepracujące	180,6	180,6	181,0	182,0	175,8	135,3	135,3	135,1	91,2
Zapasy	60,3	75,6	85,3	101,0	113,8	173,9	152,2	149,0	219,3
Środki pieniężne	36,8	63,2	23,2	35,2	33,4	58,1	46,1	59,0	49,7
Aktywa razem	442,8	493,6	483,0	549,2	560,7	627,7	605,8	632,1	672,4
Kapitał własny	317,4	314,0	313,1	323,4	324,7	323,2	325,7	337,4	339,1
Zadłużenie długoterminowe	83,0	115,9	115,7	176,4	183,6	215,9	230,4	235,6	278,6
Zadłużenie krótkoterminowe	10,7	19,7	13,2	15,1	16,0	25,7	9,5	6,4	15,8
Pasywa razem	442,8	493,6	483,0	549,2	560,7	627,7	605,8	632,1	672,4
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
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-2,8	-5,2	-10,6	-22,5	-7,7	-12,8	-8,8	-19,0	-5,8
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	-9,1	22,5	-8,4	59,0	8,1	37,0	-5,8	-1,2	20,7

(PLNm)	31.12.2015	31.03.2016
Aktywa trwałe	411,435	375,606
Wartość firmy	-	-
Wartości niematerialne	0,227	0,203
Rzeczowe aktywa trwałe	1,469	1,413
Nieruchomości inwestycyjne pracujące	239,616	249,123
Nieruchomości inwestycyjne niepracujące	135,130	91,159
Akcje i udziały w jednostkach wycenianych metodą praw własności	17,433	16,736
Pożyczki długoterminowe	0,030	0,32
Pozostałe aktywa	2,859	3,008
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14,671	14,292
Aktywa obrotowe	220,705	296,841
Zapasy	149,048	219,349
Pożyczki krótkoterminowe	1,017	-
<i>Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy</i>	<i>0,031</i>	<i>0,030</i>
<i>Należności krótkoterminowe</i>	<i>10,511</i>	<i>25,139</i>
<i>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</i>	<i>59,008</i>	<i>49,748</i>
<i>Rozliczenia między okresowe</i>	<i>1,090</i>	<i>2,565</i>
Aktywa razem	632,140	672,447

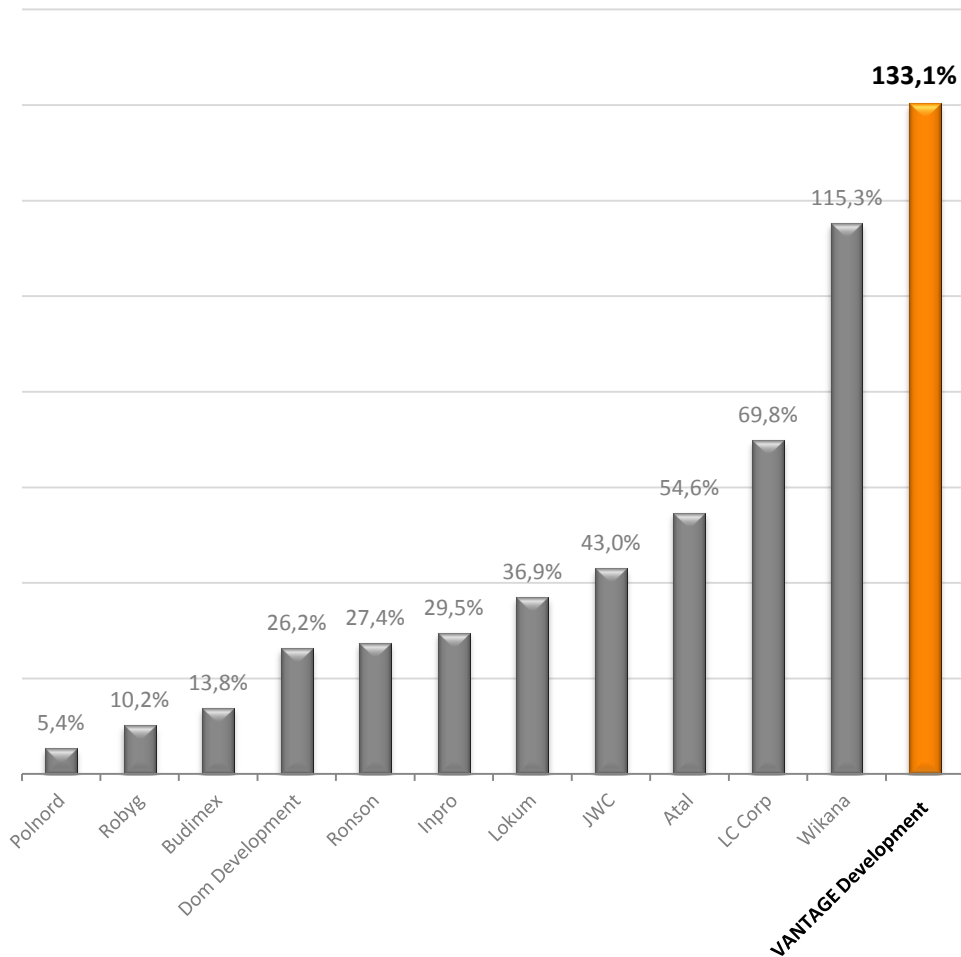
(PLNm)	31.12.2015	31.03.2016
Kapitał własny	337,438	339,106
Kapitał podstawowy	38,713	38,713
Zyski zatrzymane	287,211	299,208
Inne skumulowane całkowite przychody	-0,483	-0,479
Wynik finansowy za rok obrotowy	11,997	1,664
Zobowiązania długoterminowe	260,746	289,192
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4,438	3,618
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	92,164	108,000
Zobowiązania długoterminowe z tytułu leasingu finansowego	38,750	38,347
Rezerwy długoterminowe	0,938	1,263
Obligacje długoterminowe	104,708	111,447
Przedpłaty na zakup lokali	14,150	20,811
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	5,598	5,706
Zobowiązania krótkoterminowe	33,956	44,149
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	3,877	2,113
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu finansowego	1,804	1,823
Rezerwy krótkoterminowe	1,768	1,781
Obligacje krótkoterminowe	0,678	4,177
Przedpłaty na zakup lokali	6,832	7,681
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	18,997	26,574
Pasywa razem	632,140	672,447

Zestawienie działek o największej wartości

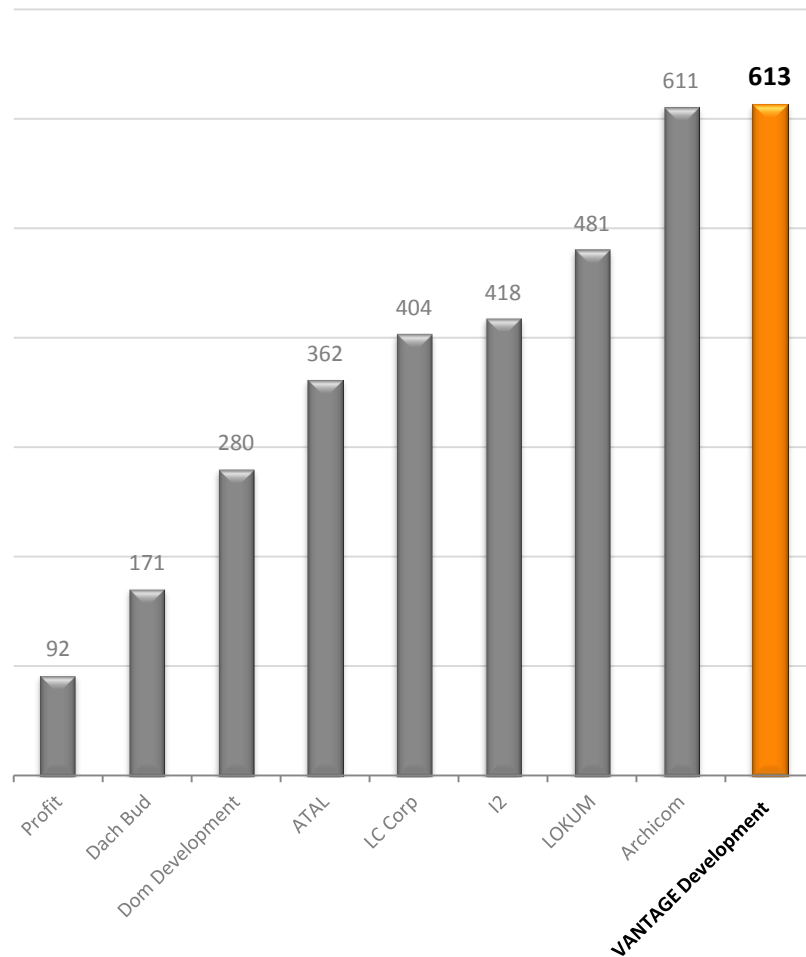
Lokalizacja	Klasyfikacja w sprawozdaniu skonsolidowanym	Wartość w sprawozdaniu skonsolidowanym [tys. zł]	Powierzchnia [m2]	Szacowana wartość na 1 m2 PU
Wrocław, ul. Rychtalska, Zakładowa, Trzebnicka	Zapasy	23 691	17 078	1 022
Wrocław, ul. Rychtalska, Zakładowa, Trzebnicka	Nieruchomości inwestycyjne	35 500	21 258	1 242
Wrocław, ul. Żegiestowska	Zapasy	7 796	6 234	930
Warszawa, ul. Konstruktorska 9	Zapasy	21 527	7 609	1 380
Warszawa, Dom Saski	Zakupiona w 01/2016	5 342	2 685	1 571
Warszawa, Dolny Mokotów	Zakupione w 03/2016	23 024	6 341	2 193
Wrocław, ul. Grabiszyńska	Zakupiony w 04/2016	11 550	9 791	1 255
Wrocław, ul. Rychtalska	Nieruchomości inwestycyjne	62 800	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		151 035	219 464	

Dynamika sprzedaży deweloperów notowanych na GPW

Dynamika sprzedaży 2014-2015 r/r



Sprzedaż lokali we Wrocławiu



Wycena VANTAGE Development oraz wybranych konkurentów



Archicom - wskaźniki giełdowe
stan na 31.5.2016 r.

Kapitalizacja	360,8 mln zł
C/WK	1,25
C/Z	20,4



LOKUM Deweloper - wskaźniki giełdowe
stan na 31.5.2016 r.

Kapitalizacja	231,3 mln zł
C/WK	1,07
C/Z	6



ATAL - wskaźniki giełdowe
stan na 31.5.2016 r.

Kapitalizacja	981,8 mln zł
C/WK	1,52
C/Z	16,3



i2 Development - wskaźniki giełdowe
stan na 31.5.2016 r.

Kapitalizacja	195,5 mln zł
C/WK	1,1
C/Z	0



VANTAGE
DEVELOPMENT
INSPIRUJE NAS PRZESTRZEŃ

VANTAGE Development - wskaźniki giełdowe stan na 31.5.2016 r.

Kapitalizacja	177,9 mln zł
C/WK	0,52
C/Z	11,6

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.

Iwona Kowalska

i.kowalska@vantage-sa.pl
tel. (71) 786 00 70

Dariusz Pawlukowicz

d.pawlukowicz@vantage-sa.pl

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

www.vantage-sa.pl