

wyniki finansowe

6

opis działalności

12

rynek mieszkaniowy i komercyjny

16

potencjał rozwoju

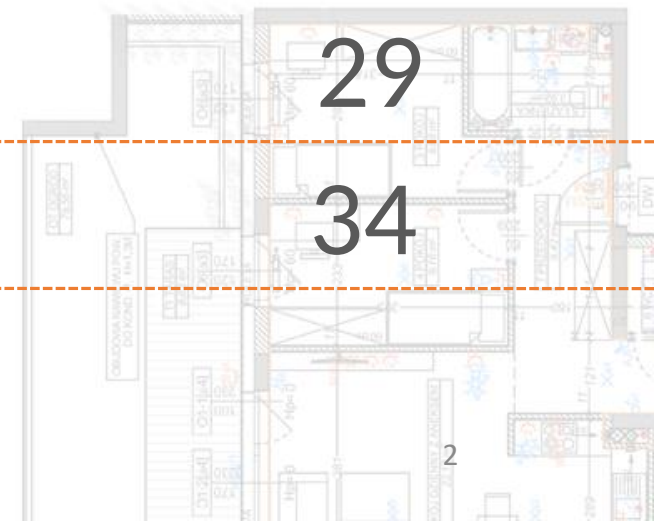
21

załączniki

29

zastrzeżenia

34



jesteśmy liderem na rynku nieruchomości



jesteśmy jedną z czołowych spółek deweloperskich na rynku wrocławskim,



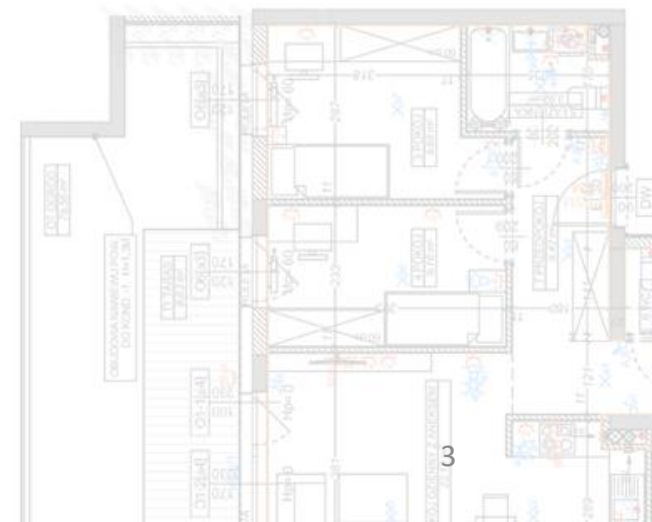
464 sprzedanych mieszkań w IH 2018 roku,



470 przekazanych lokali w IH 2018 roku,



414 lokali znajdujących się w ofercie na 30 czerwca 2018 roku,



stawiamy na zrównoważony rozwój



Vantage Development posiada bank ziemi pozwalający na budowę ok. **1 600** mieszkań,



Na koniec IH 2018 roku Grupa miała w portfolio **31,6 tys. m2** wynajętej powierzchni biurowej i handlowej,



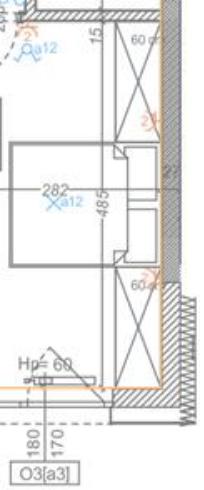
Promenady Business Park - **29,5 m2** powierzchni biurowej, z czego **81,7 %** zostało już wynajęte,



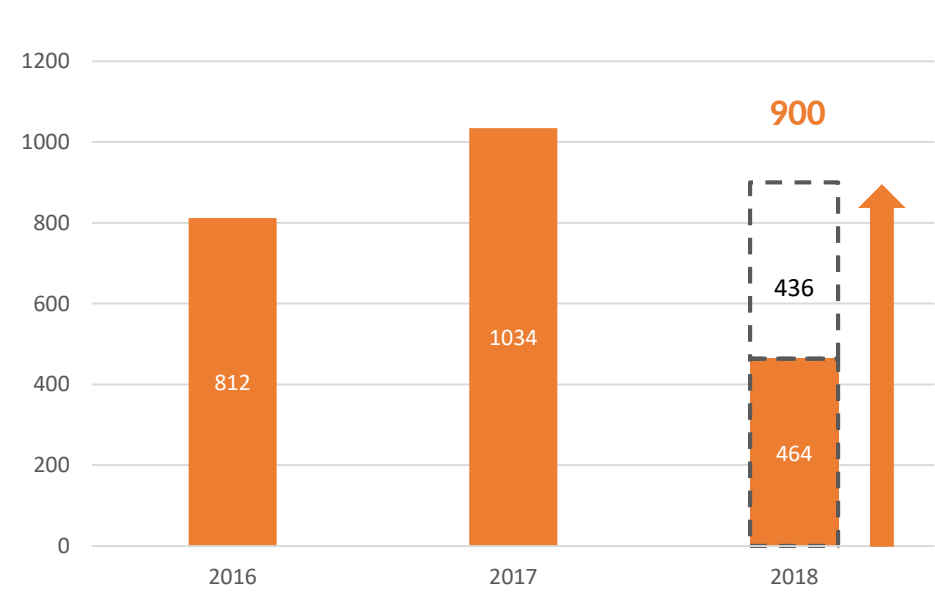
W IH 2018 roku Grupa prowadziła **7** projektów we Wrocławiu oraz w Warszawie, na które składało się **15** etapów w różnych fazach realizacji.



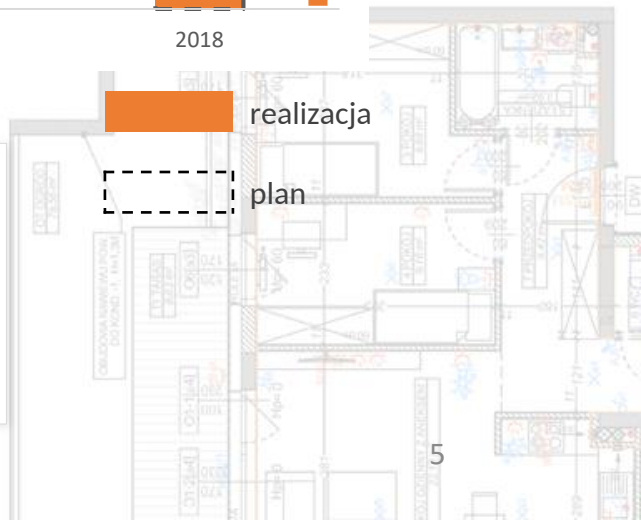
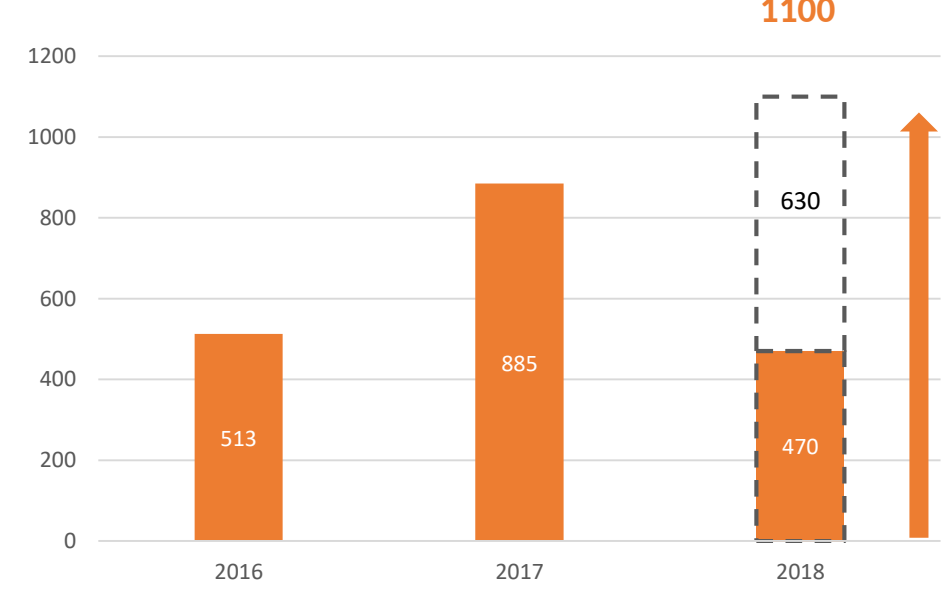
utrzymujemy wysoki poziom sprzedaży



LOKALE SPRZEDANE [szt.]

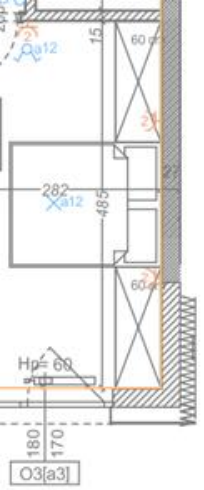


LOKALE PRZEKAZANE [szt.]

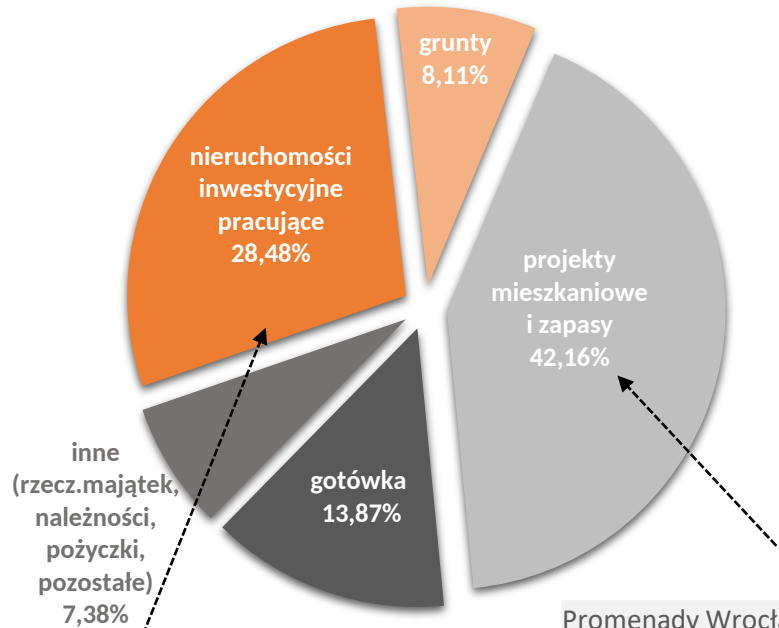


- Sprzedaż utrzymuje się na stabilnym, wysokim poziomie. W IH 2018 roku sprzedanych zostało **464** lokali, a klientom przekazaliśmy **470** lokali. W kolejnych kwartałach br., wraz z postępem realizacji inwestycji planujemy zwiększyć liczbę przekazanych.
- Nasze plany na 2018 rok obejmują sprzedaż ok. **900** lokali oraz **1100** przekazanych.

struktura aktywów GK Vantage Development



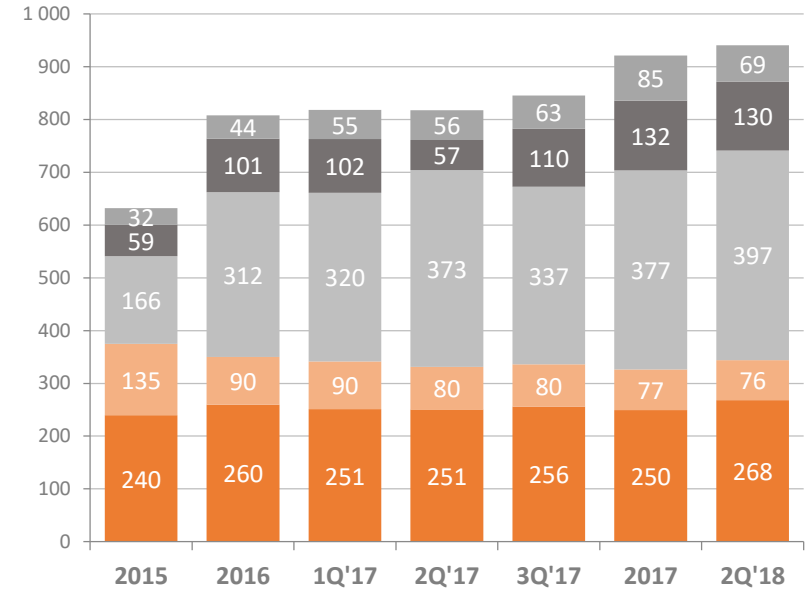
STRUKTURA AKTYWÓW [% i MLN ZŁ]



Delta 44	26,3
Grona Park	12,3
Promenady Epsilon	57,6
Promenady Zita	168,8
pozostałe	3,0
RAZEM:	267,9

Promenady Wrocławskie	107,6
Living Point	5,3
Nowy Gaj	9,6
Dorzecze Legnickiej	84,9
Vena Mokotów	66,3
Login City	24,8
Dom Saski	6,7
Popowice	87,1
Kobierzycka	4,2
inne	0,1
RAZEM:	396,7

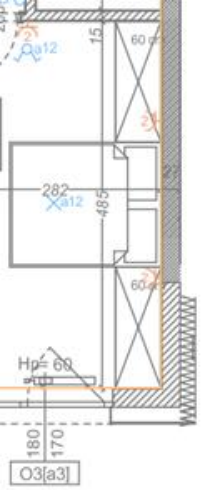
STRUKTURA AKTYWÓW [MLN ZŁ]



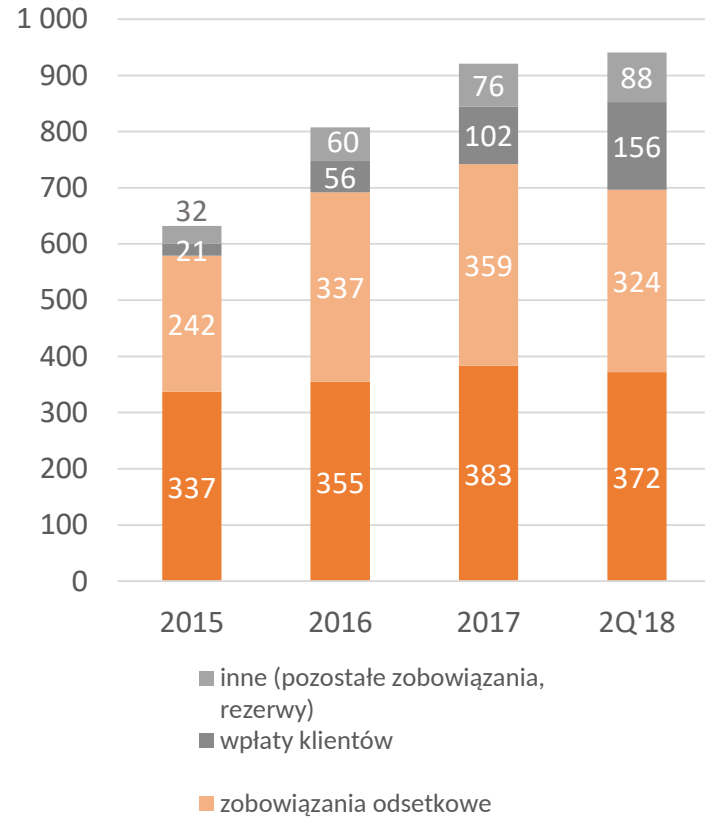
- inne (rzecz.majątek, należności, pożyczki, pozostałe)
- gotówka
- projekty mieszkaniowe i zapasy
- grunty
- nieruchomości inwestycyjne pracujące



struktura pasywów GK Vantage Development

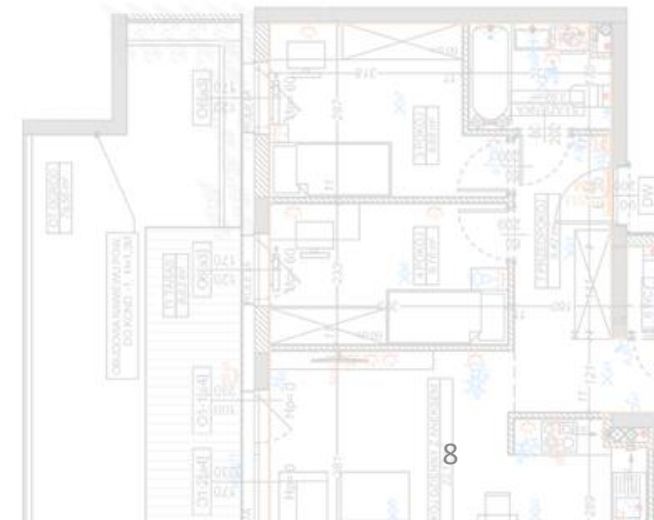


STRUKTURA ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA [MLN ZŁ]



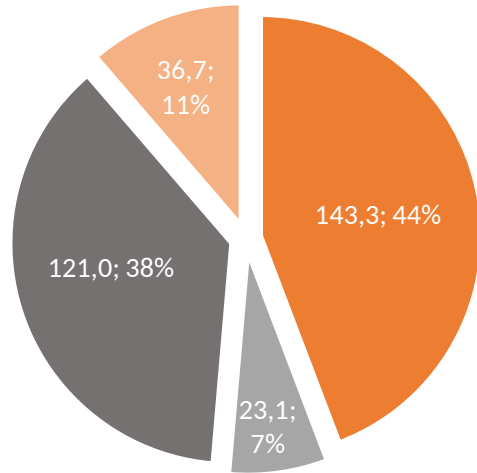
Wskaźniki kredytowe	2015	2016	2017	2Q2018
Zadłużenie odsetkowe (MLN zł)	242,0	337,2	358,7	324,2
Dług netto (MLN zł)	183,0	235,9	226,6	193,7
Dług netto/EBITDA* (x)	10,7	6,3	6,7	2,6
Dług netto/aktywa (x)	0,29	0,29	0,25	0,21
Dług netto/kapitały własne (x)	0,54	0,67	0,59	0,52
Kapitały własne/aktywa (x)	0,53	0,44	0,42	0,40
Wskaźnik pokrycia odsetek (x)	3,4	6,0	6,6	18,5
Środki pieniężne (MLN zł)	59,0	101,2	132,1	130,5

*za ostatnie 12 miesięcy



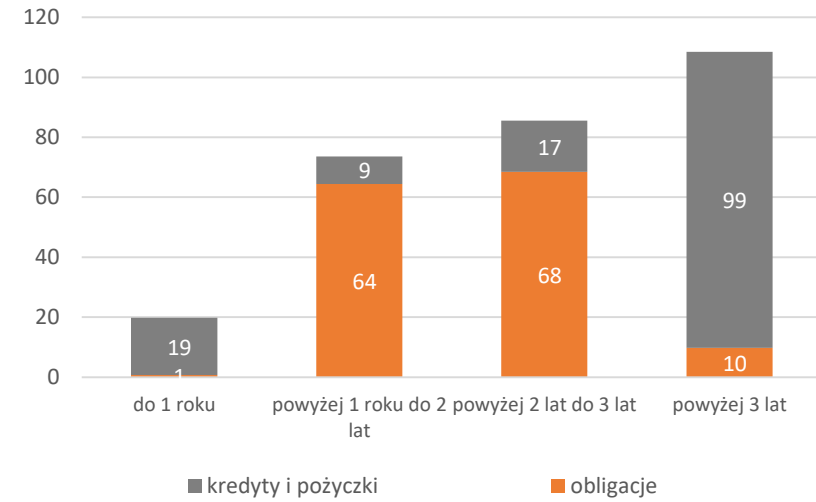
struktura pasywów GK Vantage Development

Struktura zadłużenia [MLN zł i %]



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

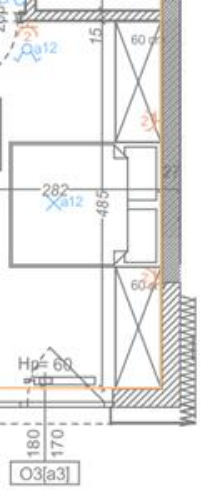
Harmonogram spłaty zadłużenia [MLN zł]



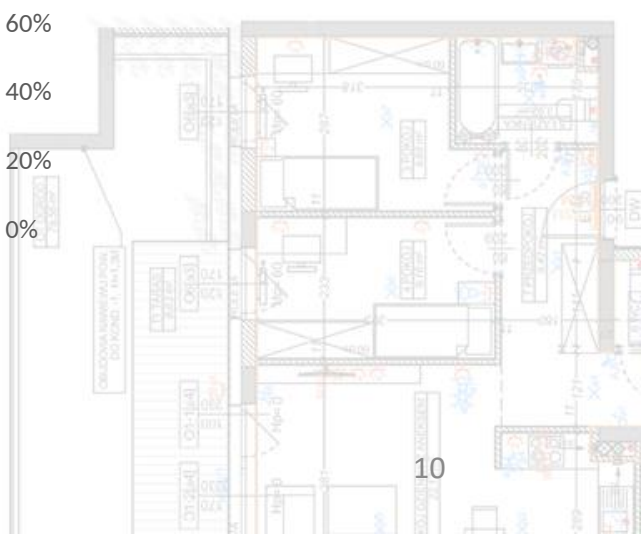
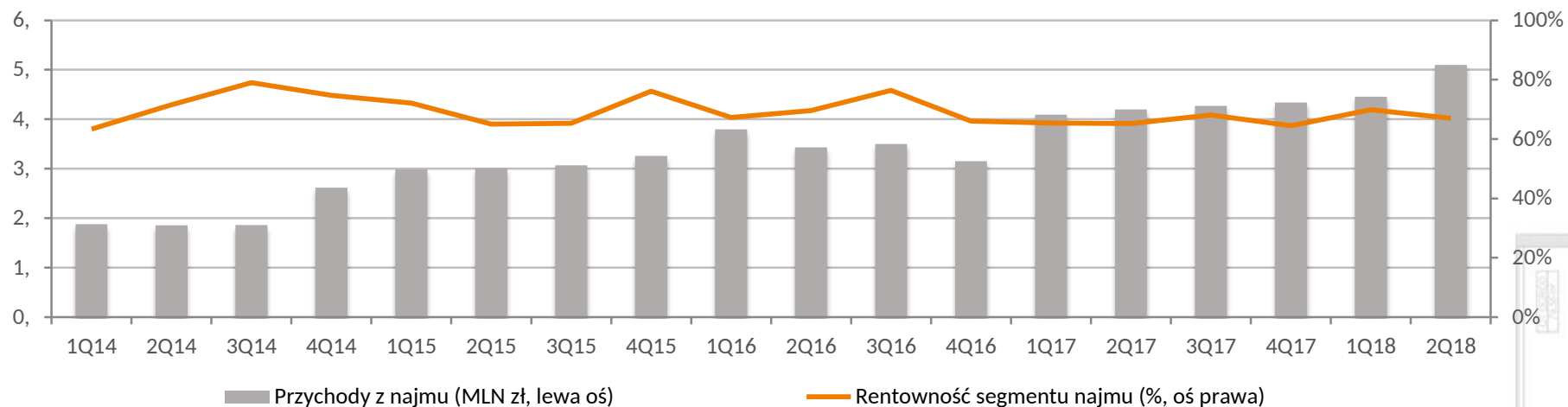
- Wśród obligatariuszy Vantage Development znajdują się m.in.: OFE Pocztylion, Millennium TFI, KBC TFI i Union Investment.

Obligacje	Wartość na koniec 1H2018	Oprocentowanie	Data emisji	Data wykupu
	(w TYS. Zł)	(%)		
Seria O	64 769	WIBOR3M +4,15%	29.11.2016 08.12.2016	29.05.2020
Seria R	68 774	WIBOR6M +4,00%	01.12.2017	30.05.2021
Seria S	9 801	WIBOR3M +4,00%	02.01.2018	02.07.2021

inwestujemy w nieruchomości komercyjne

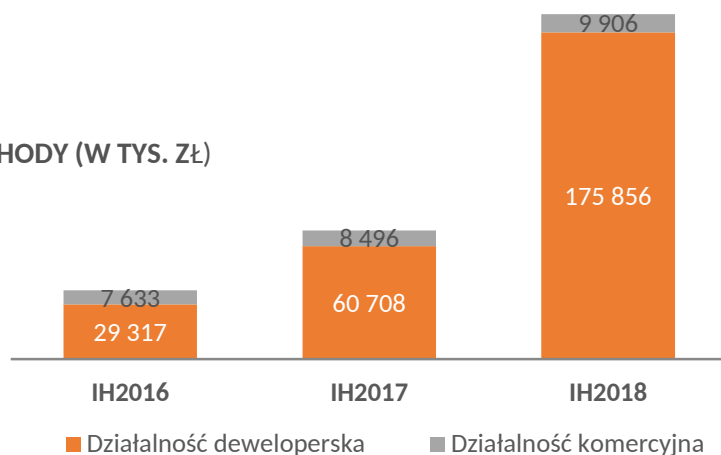


Projekt	Powierzchnia najmu (m2)	Poziom najmu według podpisanych umów na koniec 1H2018 (%)	Przychody z nieruchomości inwestycyjnych pracujących 1H2018 (MLN zł)	Docelowe roczne przychody z nieruchomości (MLN zł)	Wartość księgowa na koniec 1H2018 (MLN zł)	Zadłużenie na koniec 1H2018 (MLN zł)	Wartość zaangażowanego kapitału na koniec 1H2018 (MLN zł)
Delta 44	4 323	89%	1,2	2,5	26,3	17,3	8,9
Promenady Epsilon	7 132	97%	2,3	4,8	57,6	36,6	20,9
Promenady Zita	22 329	77%	5,7	14,7	168,8	95,4	73,4
Grona Park	3 703	100%	0,6	1,5	12,3	8,3	4,0
SUMA	37 488	średn. 84,4%	9,7	23,5	265,0	157,6	107,3



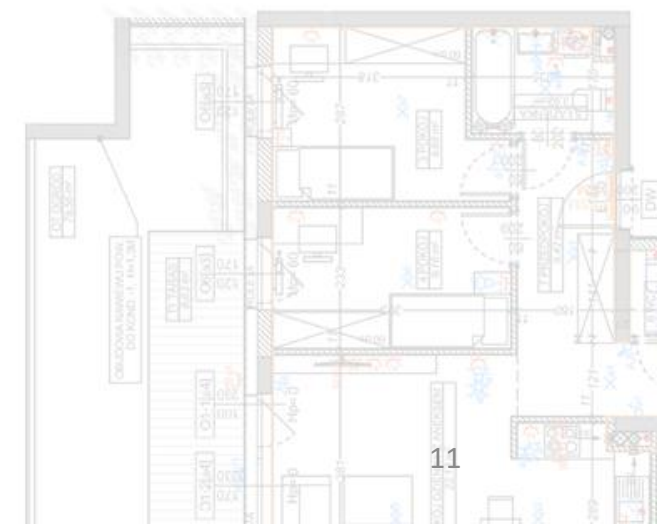
utrzymujemy stabilny wysoki poziom marży

PRZYCHODY (W TYS. ZŁ)

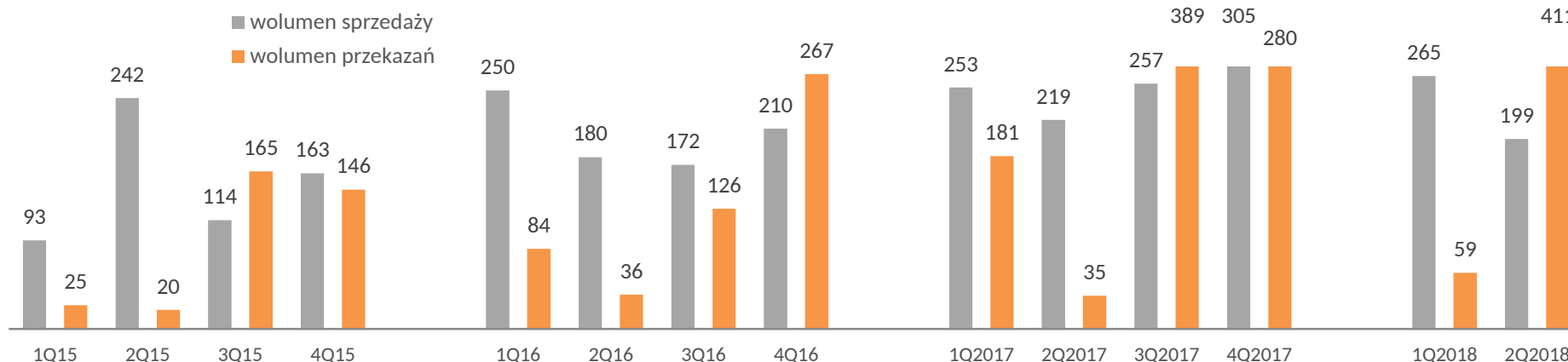


- W drugim kwartale 2018 roku Grupa osiągnęła bardzo wysokie wyniki, dzięki niespotykanej dotychczas w tym okresie roku dużej liczbie przekazanych lokali.

Rachunek zysków i strat (w tys. zł)	IH2016	IH2017	IH2018	r/r, %
Przychody	36 950	69 204	185 762	168,43%
Działalność deweloperska	29 317	60 708	175 856	189,68%
Działalność komercyjna	7 633	8 496	9 906	16,60%
Zysk brutto ze sprzedaży	9 186	18 494	44 893	142,74%
Marża brutto ze sprzedaży (%)	24,86%	26,72%	24,17%	-2,56%
Działalność deweloperska	15,39%	22,13%	22,10%	-0,03%
Działalność komercyjna	61,25%	59,58%	60,89%	1,31%
Zysk z rewaluacji	2 066	(3 908)	11 327	-389,84%
Zysk operacyjny	4 544	6 784	46 214	581,22%
Zysk netto	2 739	3 587	34 678	866,77%
Marża zysku netto (%)	7,41%	5,18%	18,67%	13,48%
Zysk operacyjny z wyłączeniem rewaluacji	2 478	10 692	34 887	226,29%
Zysk netto z wyłączeniem rewaluacji	1 066	6 752	25 503	277,69%
Marża zysku netto z wyłączeniem rewaluacji (%)	2,88%	9,76%	13,73%	3,97%



nasza oferta cieszy się dużym zainteresowaniem nabywców



Projekt	Liczba lokali w projekcie (z lokalami usługowymi)	Liczba lokali pozostałych do sprzedaży (oferta na koniec IH2018)	Liczba lokali sprzedanych - pozostałych do przekazania	Wartość lokali sprzedanych - pozostałych do przekazania [mln zł]	Przewidywany termin zakończenia inwestycji
Promenady Wrocławskie IV	331	2	-	-	gotowy
Promenady Wrocławskie V	195	-	2	0,73	gotowy
Nowe Żerniki	60	-	-	-	gotowy
Nowy Gaj I	131	3	6	2,24	gotowy
Nowy Gaj II	163	3	20	7,38	gotowy
Living Point Mokotów I	173	-	1	0,39	gotowy
Living Point Mokotów II	169	8	4	2,05	gotowy
Dom Saski	57	8	8	3,72	gotowy
Login City	159	12	53	22,96	gotowy
RAZEM GOTOWE	1 438	36	94	39,47	-
Vena Mokotów	186	33	153	66,90	3Q'18
Promenady Wrocławskie VI	285	31	254	77,86	4Q'18
Dorzecze Legnickiej I A	198	14	184	68,24	4Q'18
RAZEM PLANOWANE DO ZAKOŃCZENIA W 2018	669	78	591	213,00	-
Dorzecze Legnickiej I B	85	34	51	21,55	2Q'19
Dorzecze Legnickiej II	142	115	27	9,57	3Q'19
Promenady Wrocławskie VIII	209	151	58	22,94	4Q'19
RAZEM PLANOWANE DO ZAKOŃCZENIA W 2019	436	300	136	54,06	-
RAZEM WSZYSTKIE	2 543	414	821	306,53	-

- Wartość lokali sprzedanych na koniec IH br., z projektów których zakończenie planowane jest w roku 2018 wynosi **252 MLN zł**. Pozwala to z optymizmem patrzeć na planowane wyniki w 2018 roku.



stale poszukujemy nowych możliwości rozwoju

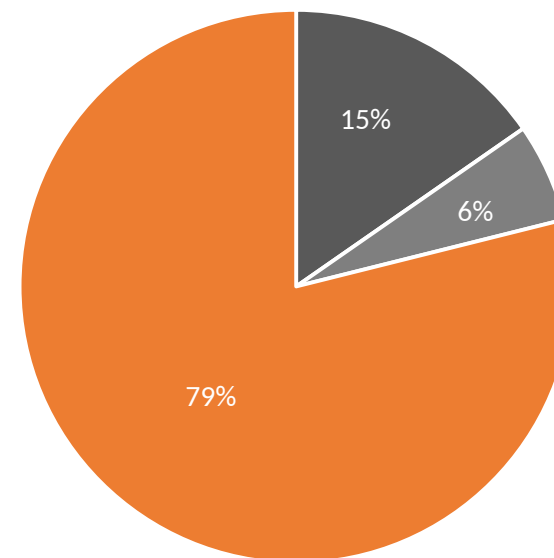
grunty posiadane

Nazwa	Lokalizacja	Stan na 31.08.2018*
Promenady X	Wrocław	239
Kobierzycka	Wrocław	90
Popowice I	Wrocław	1230
	Razem:	1559

grunty zabezpieczone

Nazwa	Lokalizacja	Stan na 31.08.2018*
Buforowa	Wrocław	455
Lubińska	Wrocław	258
Popowice II	Wrocław	1330
	Razem:	2043

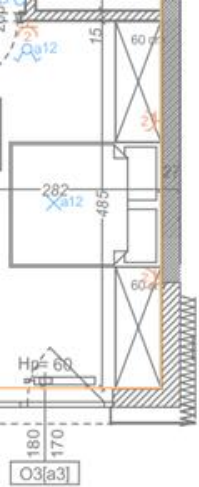
*potencjalne sztuki lokali do wybudowania na gruntach



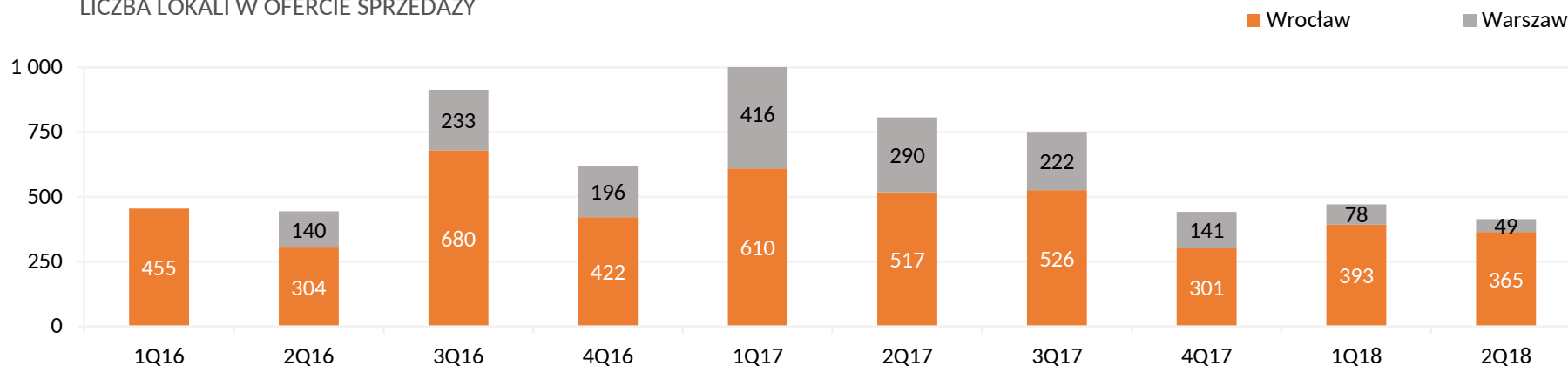
■ Promenady X ■ Kobierzycka ■ Popowice I

- Na koniec IH 2018 roku GK posiadała w ofercie **414** lokali, kolejne **133** weszły do oferty w lipcu 2018.
- Bank ziemi pozwala obecnie na wybudowanie prawie **1 600** 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 ok. **2 000** lokali.
- Lokalizacje wszystkich posiadanych działek są niezwykle atrakcyjne i umożliwiają wprowadzenie na rynek ciekawej oferty mieszkaniowej oraz komercyjnej.

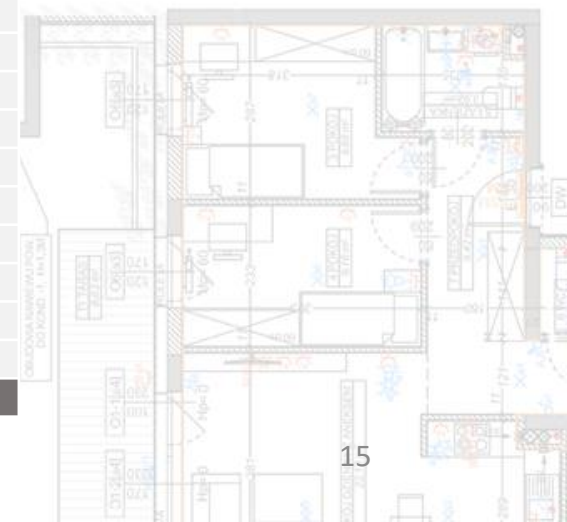
nasze mieszkania doskonale się sprzedają

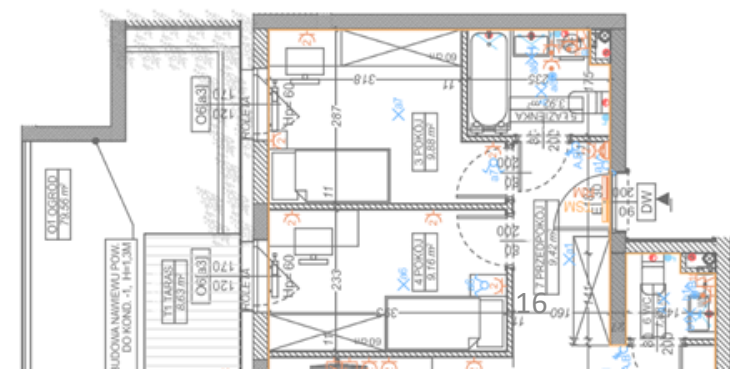
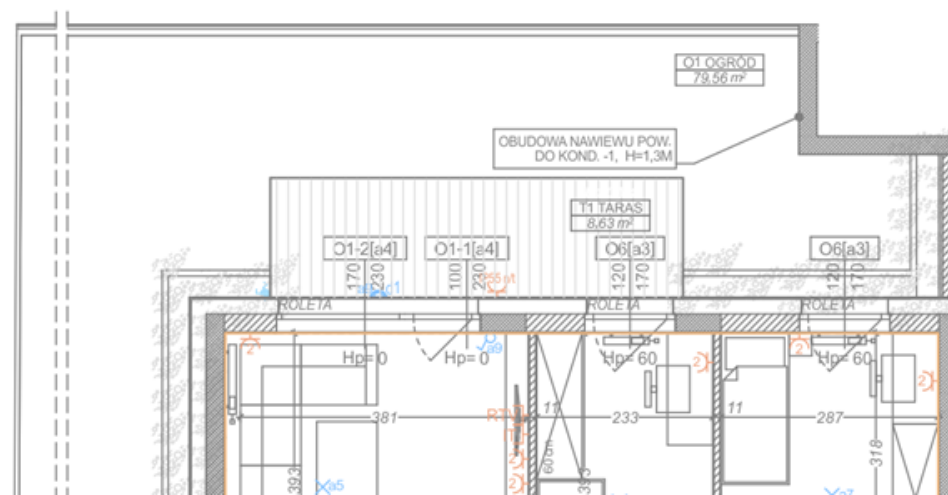
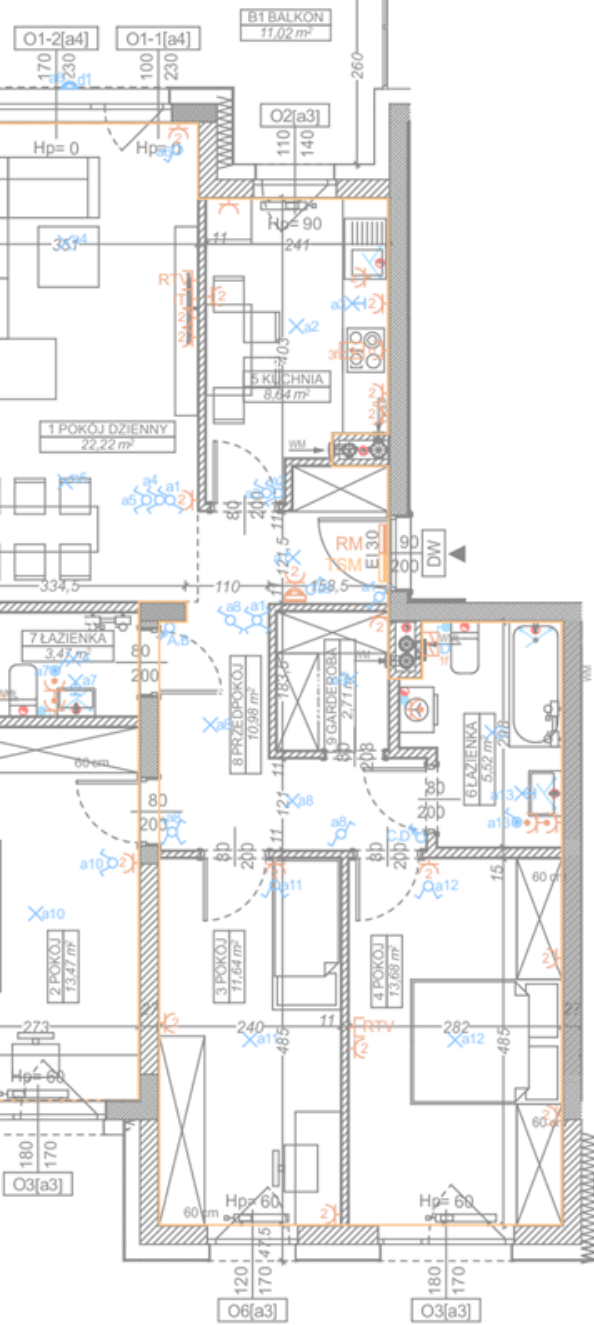


LICZBA LOKALI W OFERCIE SPRZEDAŻY



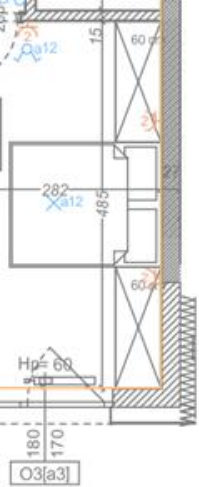
Stan oferty na:	30.06.2018		31.12.2017	
	szt.		szt.	
Promenady Wrocławskie IV	2		3	
Promenady Wrocławskie V	-		4	
Nowy Gaj I	3		22	
Living Point Mokotów I	-		6	
Dom Saski	8		16	
Nowy Gaj II	3		53	
Living Point Mokotów II	8		31	
Login City	12		52	
Vena Mokotów	33		88	
Promenady Wrocławskie VI	31		109	
Dorzecze Legnickiej I A	14		58	
Dorzecze Legnickiej I B	34		-	
Promenady Wrocławskie VIII	151		-	
Dorzecze Legnickiej II	115		-	
RAZEM WSZYSTKIE	414		442	



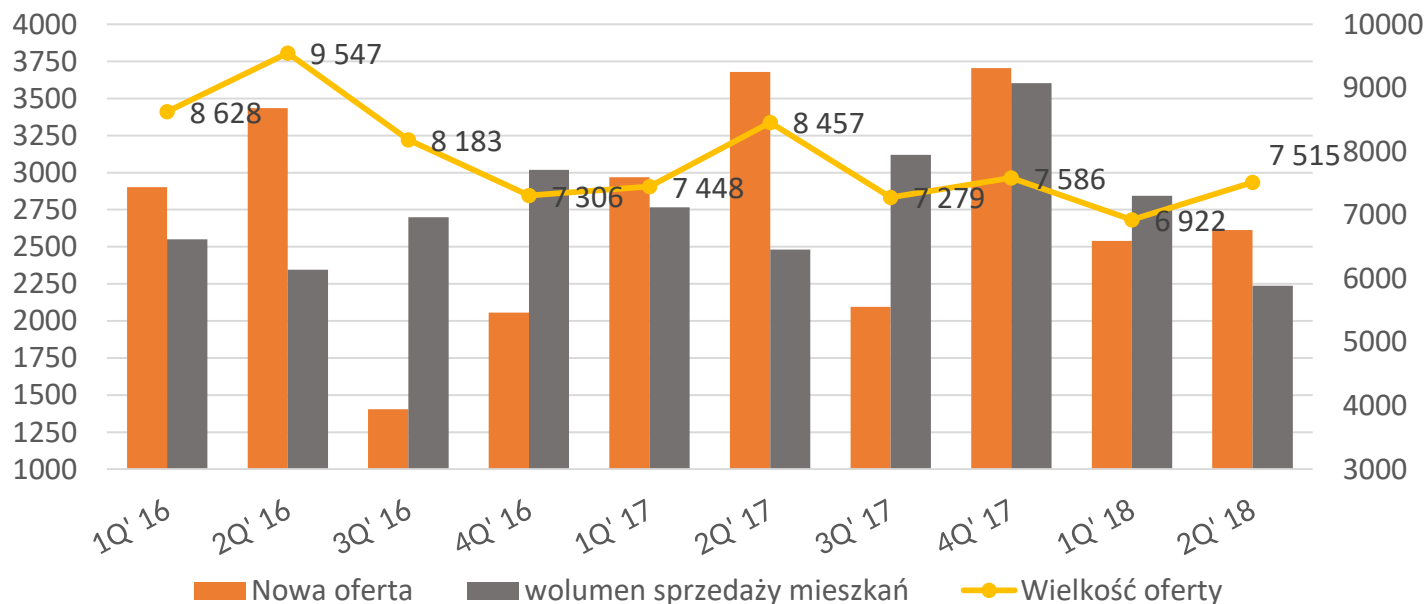


rynek mieszkaniowy i komercyjny
koniec IH 2018 roku





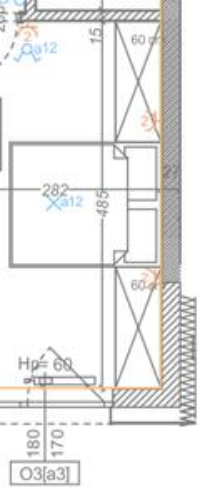
Popyt - podaż nowych mieszkań we Wrocławiu w latach 2016 - 2Q2018 [szt]



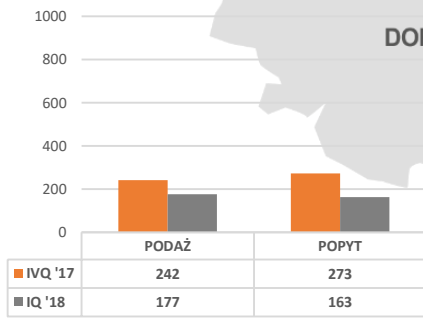
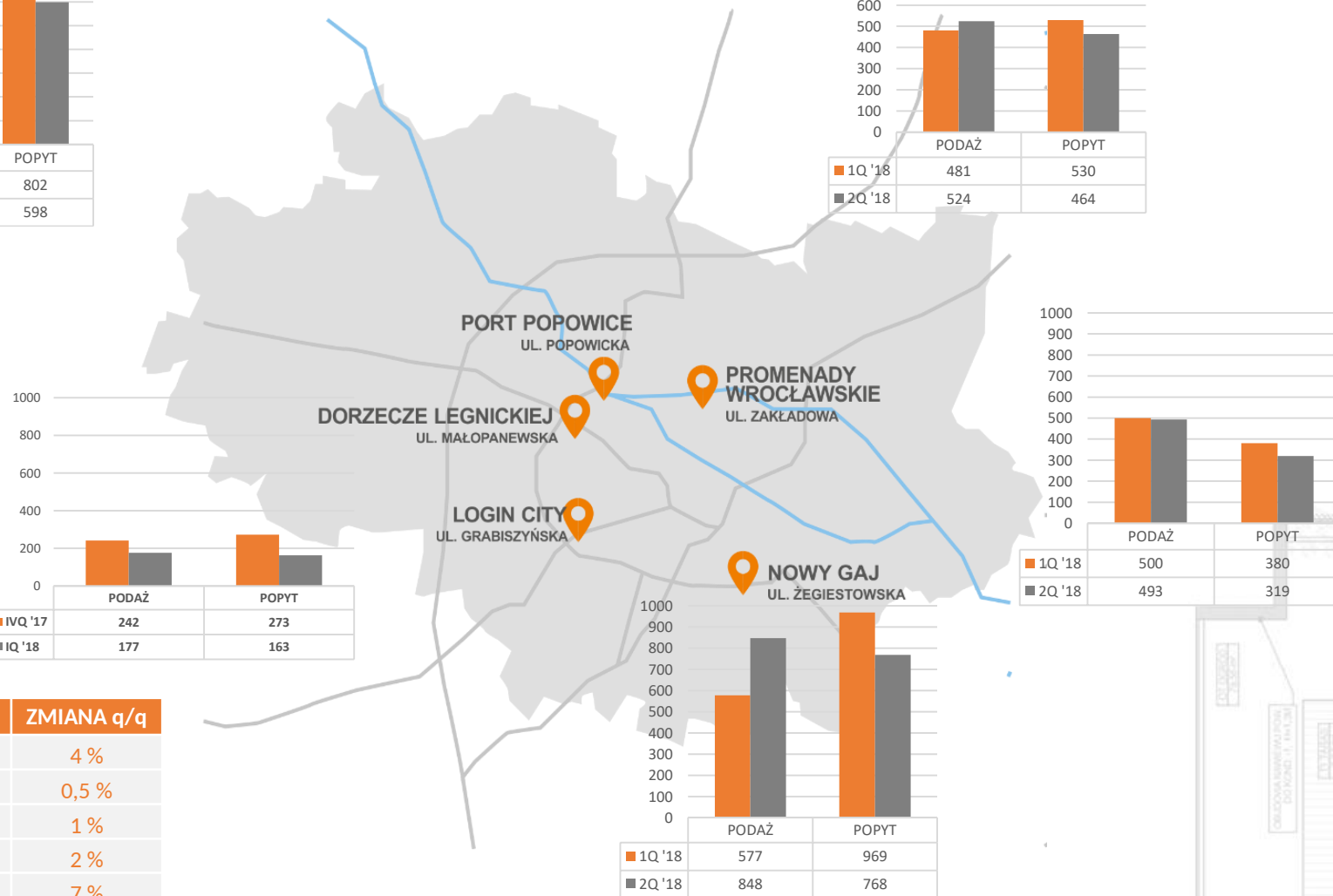
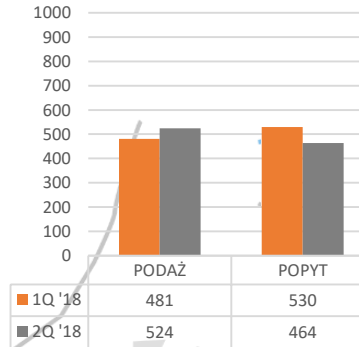
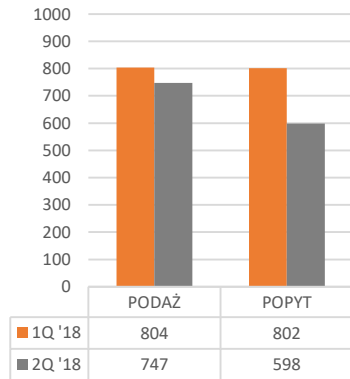
- Po chwilowym osłabieniu po stronie podaży w 2Q2018 r. odnotowano na rynku wzrost podaży nowej oferty, co przełożyło się na prawie **9%** wzrost oferty dostępnej na rynku, komercjalizowanej w ramach **244** projektów deweloperskich.
- Sprzedaż odnotowała kolejny kwartalny spadek, po rekordowej końcówce 2017 r. Od początku roku na rynku wrocławskim sprzedano łącznie ok. **5,1** tys. nowych mieszkań, co stanowi ok. **40%** wolumenu sprzedaży z 2017 r.
- Vantage Development znalazł się na 2. miejscu po względem wyników sprzedażowych w IH 2018 roku na rynku wrocławskim.

- **PODAŻ NOWEJ OFERTY:** **2.612 LM** (wzrost o 9 % q/q)
- **SPRZEDAŻ:** **2.238 LM** (spadek o 21% q/q/)
- **OFERTA CAŁKOWITA:** **7.515 LM** (wzrost o 9% q/q)
- **MIESZKANIA GOTOWE :** **399 mieszkań** (spadek o 3%)

wybieramy tylko najlepsze lokalizacje



WROCŁAW



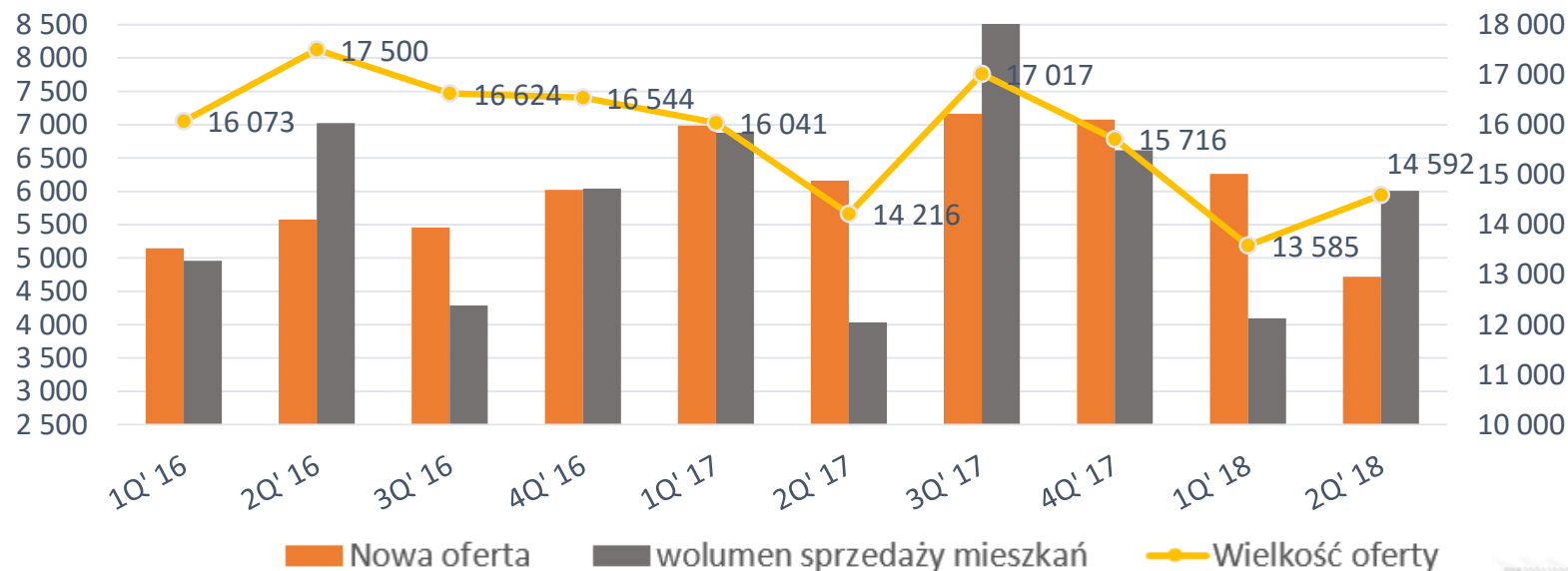
Dzielnice Wrocławia a cena za m²

DZIELNICA	1Q18	2Q18	ZMIANA q/q
KRZYKI	6 448	6 728	4 %
FABRYCZNA	6 192	6 224	0,5 %
PSIE POLE	6 143	6 218	1 %
ŚRÓDMIEŚCIE	8 750	8 894	2 %
STARE MIASTO	9 299	9 956	7 %

Źródło: raport Emmerson Evaluation za 2Q2018



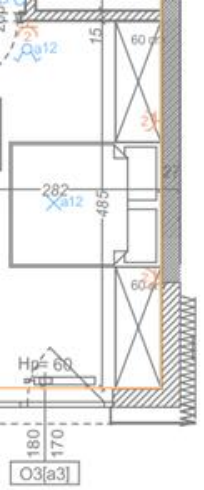
Wolumen sprzedaży mieszkań w Warszawie w okresie 1Q16 - 2Q18 [szt.]



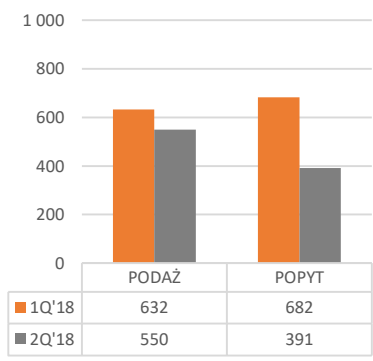
- Po słabnącej od 2 kwartałów ofercie deweloperów, w 2Q 2018 strona podaźowa odżyła. Do oferty wprowadzono ponad 6 tys. nowych mieszkań, co przełożyło się na wzrost oferty o 7% w ujęciu kwartalnym.
- Niemniej jednak obecny poziom oferty jest jednym z najniższych notowanych na tym rynku od początku 2014 r.
- Sprzedaż na rynku była zdecydowanie niższa niż w poprzednich okresach. W 2Q na rynku odnotowano niespełna 5 tys. transakcji.

- PODAŻ NOWEJ OFERTY: **6 006 LM** (wzrost o 46% q/q)
- SPRZEDAŻ: **4 717 LM** (spadek o 25% q/q/)
- OFERTA CAŁKOWITA: **14 592 LM** (wzrost o 7% q/q/)
- MIESZKANIA GOTOWE: **1 249 mieszkań** (wzrost o 6% q/q/)

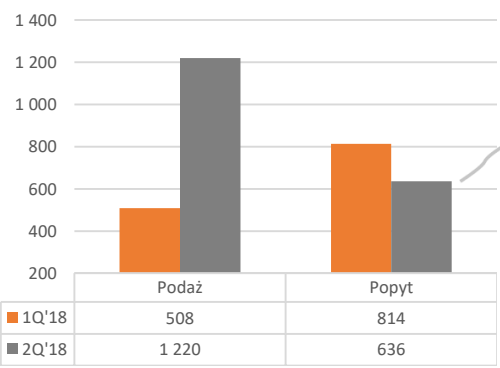
realizujemy inwestycje na Pradze i Mokotowie



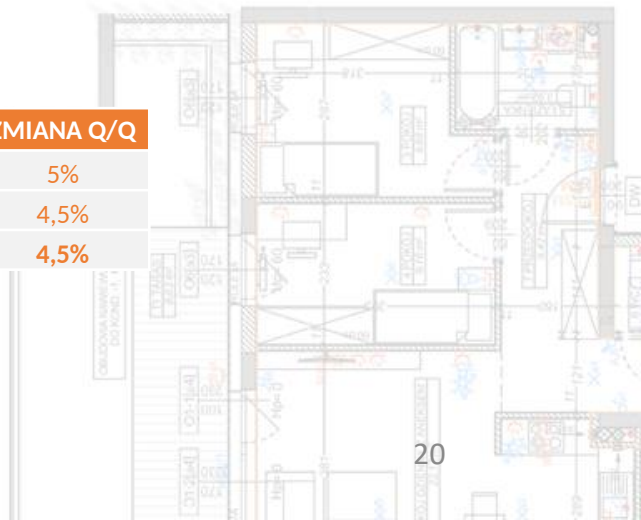
WARSZAWA



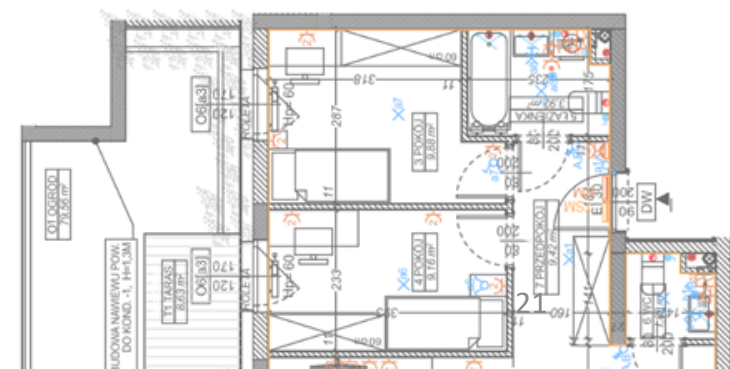
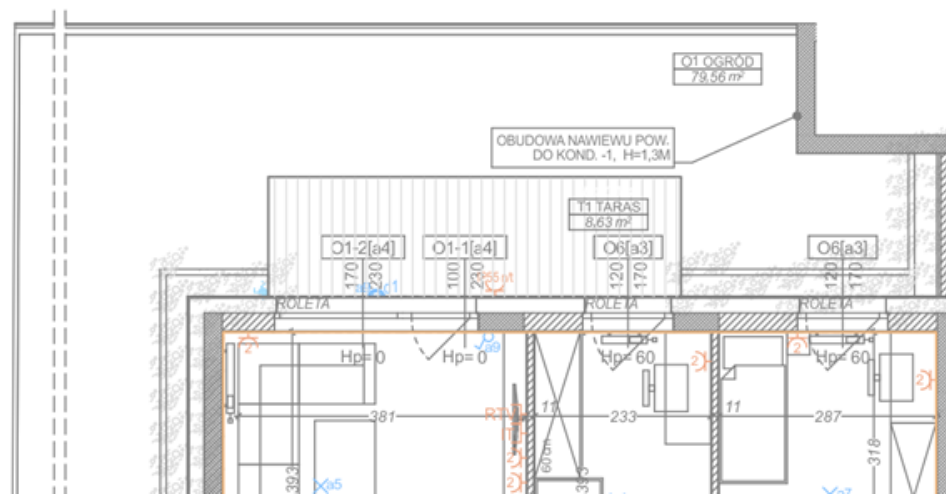
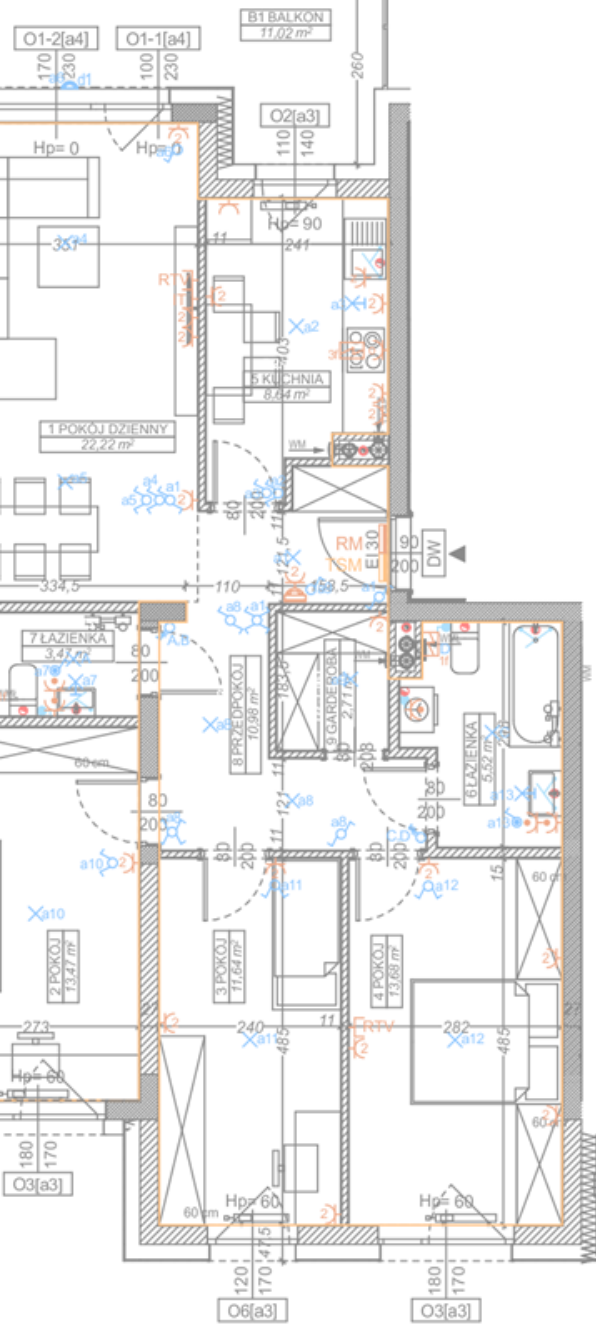
- Zarówno na terenie dzielnicy Mokotów jak i Praga południe odnotowano w 2Q spadek sprzedaży.
- Mokotów na tle pozostałych warszawskich dzielnic charakteryzuje w 2Q najwyższa podaż, a także najwyższy poziom oferty dostępnej na koniec kwartału.
- Wzrosła średnia cena ofertowa zarówno na Mokotowie jak i w dzielnicy Praga Południe – wzrosty na poziomie ok. 5% q/q.



DZIELNICA	1Q 2018	2Q 2018	ZMIANA Q/Q
MOKOTÓW	9 757	10 220	5%
PRAGA POŁUDNIE	8 401	8 781	4,5%
WARSZAWA	8 432	8 809	4,5%



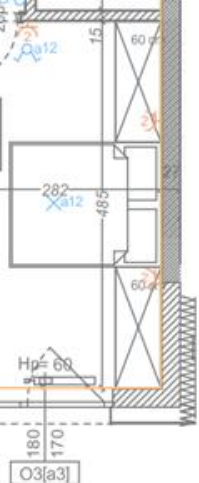
Źródło: raporty kwartalne Emmerson Evaluation 2018



potencjał rozwoju

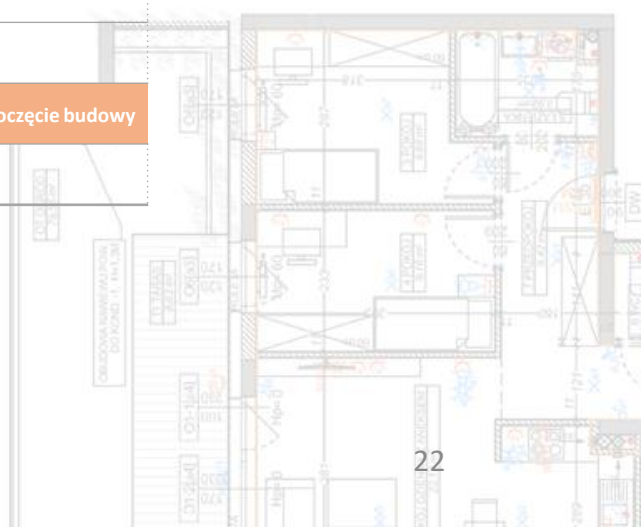


długofalowo planujemy nasze działania



	Projekt	Liczba lokali	% lokali pozostałych do sprzedaży na koniec 1H'18	1Q 2018	2Q 2018	3Q 2018	4Q 2018
WROCLAW	Promenady VI	285	11%				rozpoczęcie przekazania
	Promenady VIII i XI*	209	72%				
	Promenady IX	133	-		rozpoczęcie budowy		
	Promenady X	239	-				rozpoczęcie budowy
	Dorzecze Legnickiej I A	198	7%				rozpoczęcie przekazania
	Dorzecze Legnickiej I B	85	40%	rozpoczęcie budowy			
	Dorzecze Legnickiej II	142	81%	rozpoczęcie budowy			
	Dorzecze Legnickiej III	210	-			rozpoczęcie budowy	
	Popowice I A	164	-			rozpoczęcie budowy	
	Kobierzycka	79	-			rozpoczęcie budowy	
	Buforowa I	157	-				rozpoczęcie budowy
WARSZAWA	Vena Mokotów	186	18%			rozpoczęcie przekazania	

*trwa budowa, planowany termin rozpoczęcia przekazania to 4Q 2019

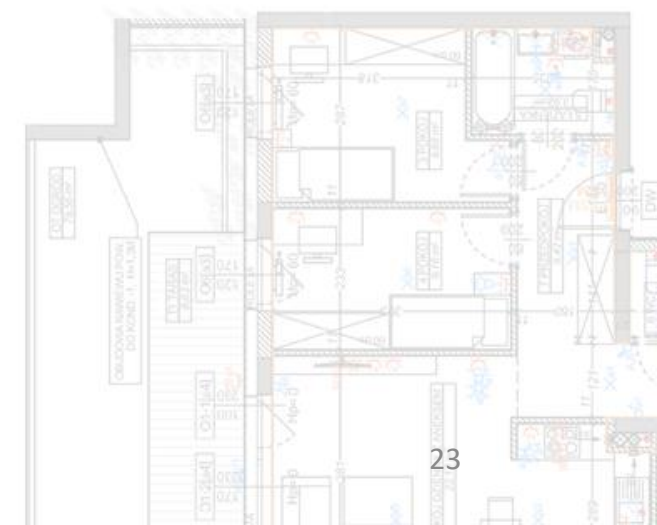


prorowadzimy złożone projekty mieszkaniowe

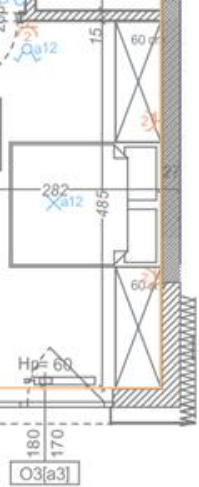


Etap	PU m ²	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych*	Termin rozpoczęcia	Termin ukończenia	Marża brutto na sprzedaży
Promenady Wrocławskie, ul. Zakładowa, u. Słonimskiego						
II	11 537	224	224	4Q 2013	4Q 2014	20,62%
III	11 332	210	210	3Q 2014	3Q 2015	23,41%
IV	15 577	331	329	3Q 2015	4Q 2016	21,57%
V	9 498	195	195	3Q 2016	4Q 2017	15,97%
VI	14 230	285	254	1Q 2017	4Q 2018	-
VII	6 257	138	138	2Q 2016	3Q 2017	6,71%
VIII	10 713	209	58	4Q2017	4Q2019	-
Login City, ul. Grabiszyńska						
-	7 924	159	147	1Q 2017	2Q 2018	21,29%
Nowe Żerniki, ul. A. Radinga, ul. H. Lauterbacha						
-	3 122	60	60	1Q 2016	3Q 2017	12,48%
Nowy Gaj, ul. Żegiestowska, ul. Brzoskwiniowa						
I	7 363	131	128	1Q 2016	3Q 2017	17,01%
II	8 587	163	160	4Q2016	2Q 2018	20,44%
Dorzecze Legnickiej, ul. Małopanewska						
IA	11 089	198	184	2Q 2017	4Q 2018	-
IB	4 773	85	51	1Q2018	2Q2019	-
II	7 042	142	27	1Q2018	3Q2019	-

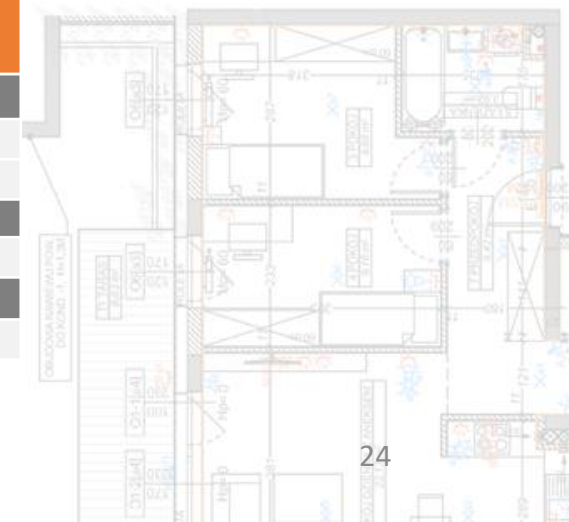
*sprzedaż narastająco dla projektu na dzień 30.06.2018



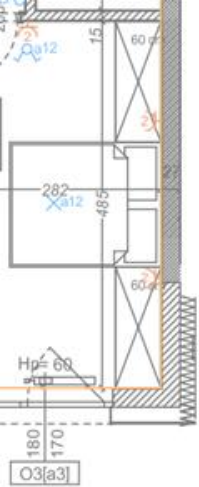
szukamy możliwości rozwoju na rynku warszawskim



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	173	2Q 2016	3Q 2017	25,84%
II	7 844	169	161	4Q 2016	2Q 2018	25,26%
Dom Saski, ul. Międzynarodowa						
-	3 445	57	49	3Q 2016	4Q 2017	23,46%
Vena Mokotów, ul. Pory						
-	10 786	186	153	3Q 2016	3Q 2018	-



*sprzedaż narastająco dla projektu na dzień 30.06.2018

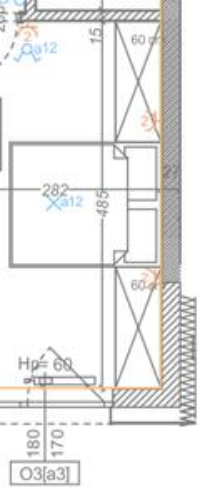


Kameralna KLECINA

- Inwestycja zlokalizowana przy ulicy Kobierzyckiej, na południu Wrocławia z dostępem do sieci komunikacji miejskiej.
- W ramach projektu powstanie **79** mieszkań w **5** budynkach.
- Do dyspozycji mieszkańców będą balkony, przestronne tarasy do **40 m²** oraz prywatne ogródki o powierzchni nawet do **113 m²**.
- Częścią inwestycji będzie również parking podziemny.
- Ukończenie projektu zaplanowane jest na koniec 2019 roku.
- Mieszkania zlokalizowane Kameralnej Klecinie trafiły do sprzedaży we wrześniu 2018 roku.



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 4Q18

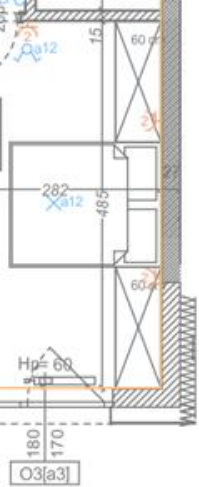
- Wartość niezagospodarowanych gruntów pod inwestycje:
 - 14,3 mln - część pod zabudowę mieszkaniową
 - 62,0 mln - część pod zabudowę biurową na koniec 1H2018

	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.

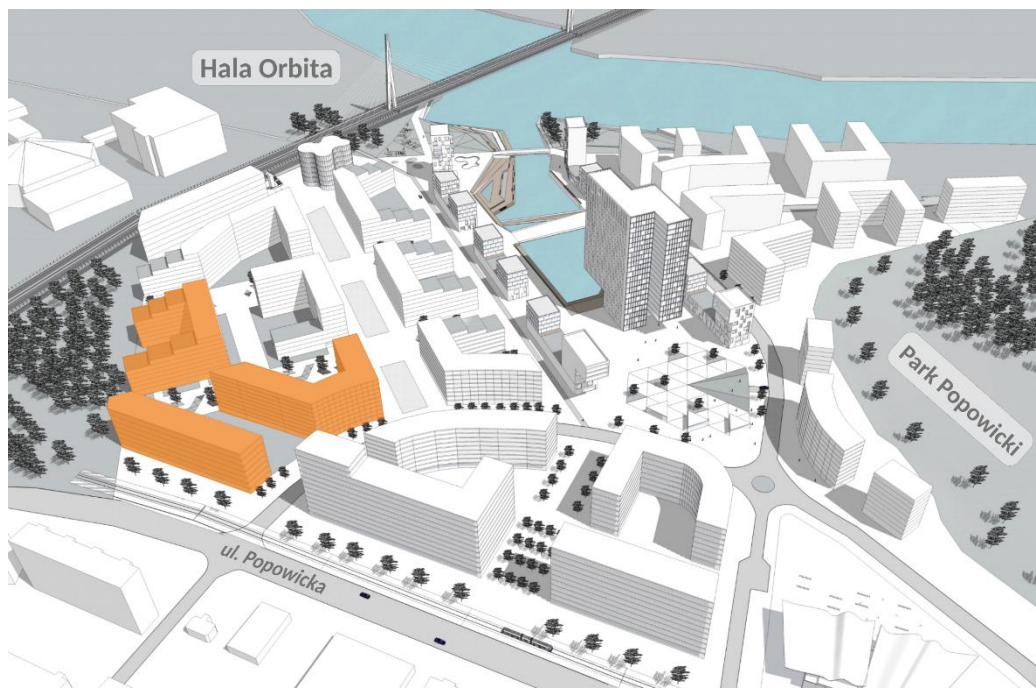
Ceny brutto mieszkań realizowane w 2018 roku: PLN 6,000 – 8,900/m².

PROMENADY WROCLAWSKIE

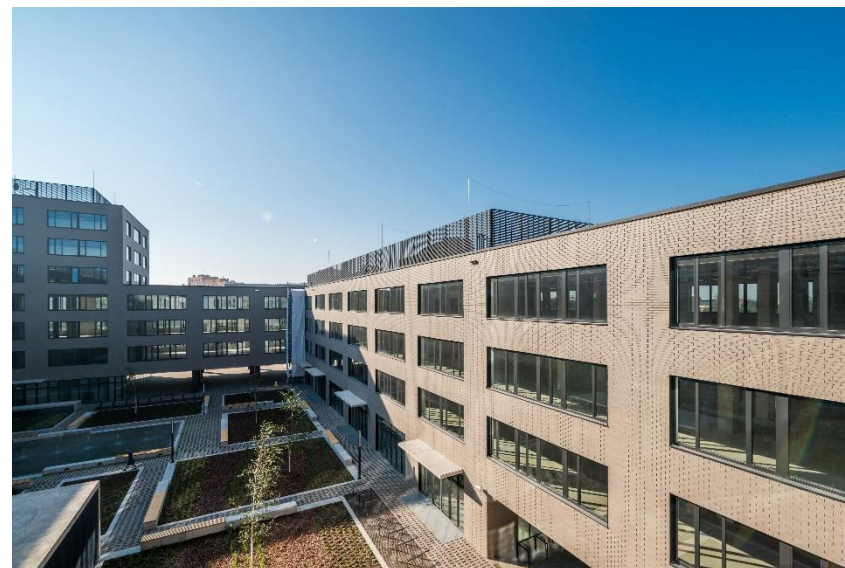


PORT PO POWICE

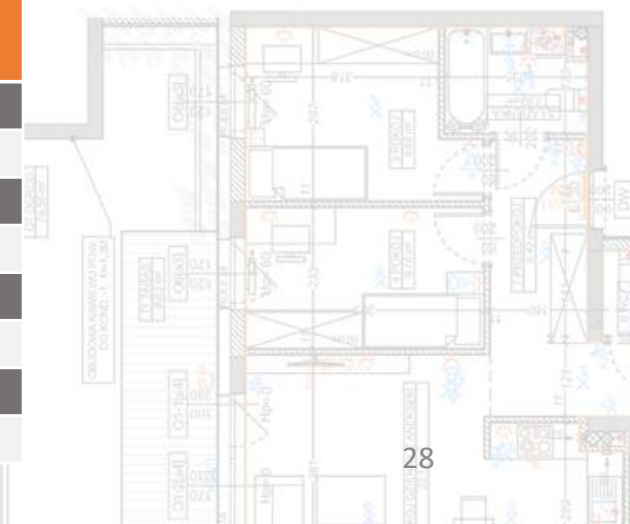
- Port Popowice to nowa inwestycja Vantage Development, realizowana wspólnie z Rank Progress, której realizacja zaplanowana jest na **ok. 10 lat**.
- Projekt zlokalizowany jest na terenie dawnego Portu Popowice, leżącego przy ulicach Wejherowskiej oraz Białowieskiej.
- Na terenie o powierzchni **14 ha** 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.

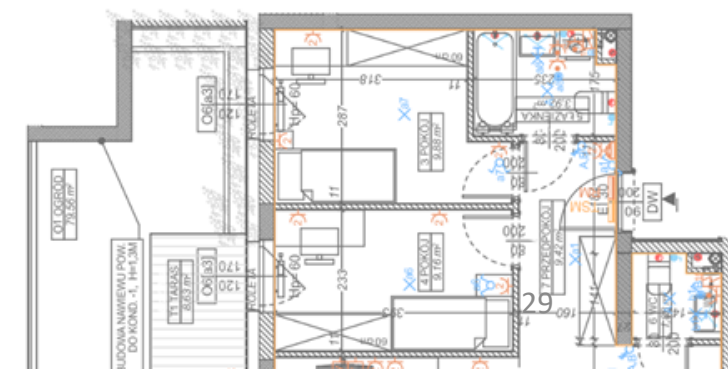
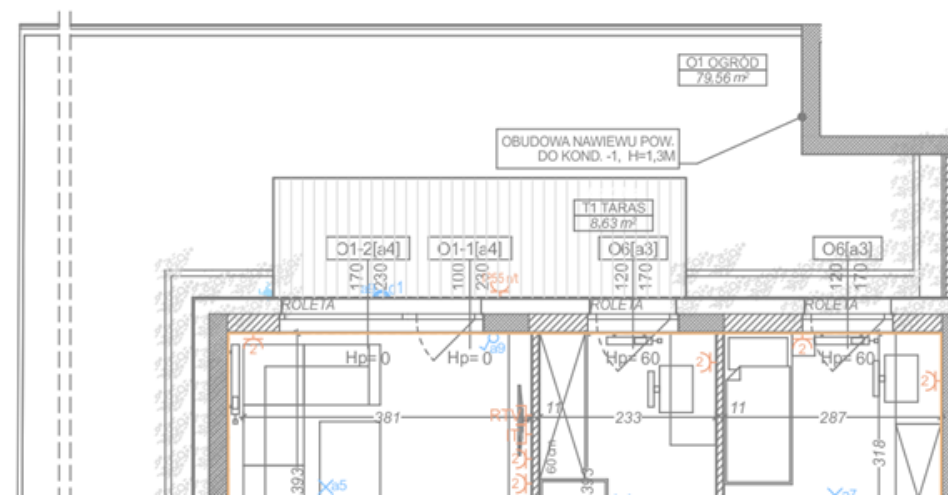
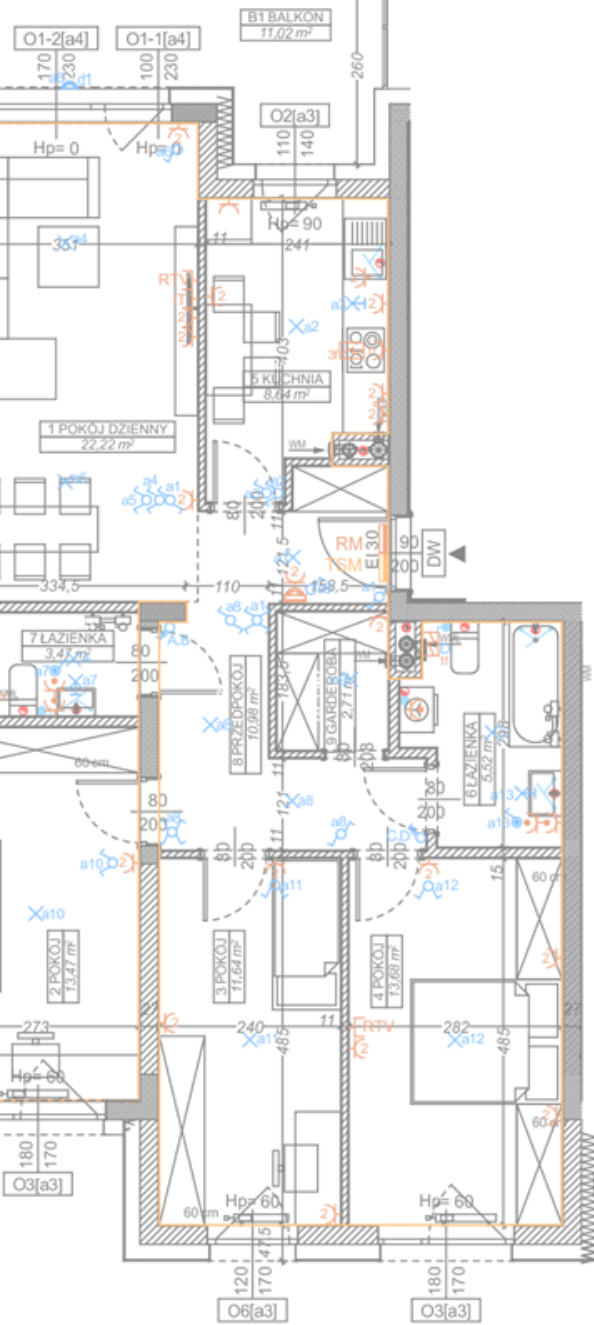


stawiamy na nowoczesne powierzchnie komercyjne



PU m ²	PU m ² wynajęta	Wynajęcie (%)	Data oddania do eksploatacji	Wartość księgowa	Zadłużenie	LTV (%)
				(MLN zł, 30.06.2018)	(MLN zł, 30.06.2018)	
Promenady Epsilon, ul. Słonimskiego						
7 132	6 920	97%	gru.12	57,6	36,6	63,7%
Promenady Zita, ul. Słonimskiego						
22 329	17 151	77%	wrz.16	168,8	95,4	56,5%
Delta 44, ul. Dąbrowskiego						
4 323	3 850	89%	cze.13	26,3	17,3	66,0%
Grona Park						
3 703	3 703	100%	wrz.15	12,3	8,3	67,4%





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	2Q18	
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	153,8	
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	36,6	
<i>marża brutto ze sprzedaży</i>	<i>19,80%</i>	<i>21,90%</i>	<i>48,30%</i>	<i>20,80%</i>	<i>25,80%</i>	<i>30,20%</i>	<i>23,40%</i>	<i>29,00%</i>	<i>24,50%</i>	<i>25,40%</i>	<i>21,90%</i>	<i>22,50%</i>	<i>25,30%</i>	<i>31,30%</i>	<i>19,01%</i>	<i>17,72%</i>	<i>25,86%</i>	<i>23,81%</i>	
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	40,2	
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	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	40,0	
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	0,2	
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	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	-1,6	
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	-1,3	
Zysk netto	1,4	-2,6	-0,7	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	30,9	
<i>marża netto</i>	<i>6,30%</i>	<i>-47,60%</i>	<i>-13,80%</i>	<i>41,10%</i>	<i>-16,10%</i>	<i>0,70%</i>	<i>5,20%</i>	<i>37,30%</i>	<i>7,20%</i>	<i>7,80%</i>	<i>81,70%</i>	<i>9,80%</i>	<i>9,10%</i>	<i>-8,00%</i>	<i>13,10%</i>	<i>2,33%</i>	<i>11,89%</i>	<i>20,08%</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	259,8	251,3	250,9	255,9	249,6	254,1	267,9	
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	76,3	
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	396,7	
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	130,5	
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	940,8	
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	372,2	
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	326,5	
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	242,1	
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	940,8	

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	45,9	
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	-6,1	
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	-12,0	

aktywa GK Vantage Development

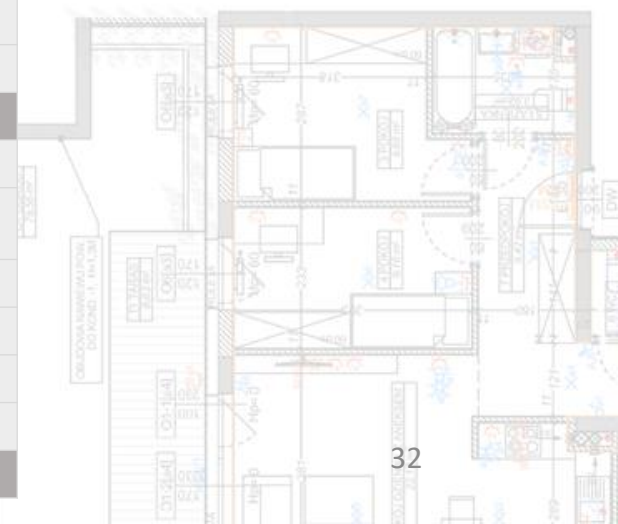
(W TYS. ZŁ)	31.12.2017	30.06.2018
Aktywa trwałe	360 320	379 067
Wartości niematerialne	768	776
Rzeczowe aktywa trwałe	1 181	1 313
Nieruchomości inwestycyjne pracujące	249 594	267 946
Nieruchomości inwestycyjne niepracujące	76 816	76 267
Akcje i udziały w jednostkach wycenianych metodą praw własności	14 448	14 860
Pozostałe aktywa	5 315	5 104
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12 198	12 801
Aktywa obrotowe	560 551	561 690
Zapasy	377 059	396 663
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	33	31
Należności krótkoterminowe	49 219	31 515
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	132 124	130 486
Rozliczenia między okresowe	2 116	2 995
Aktywa razem	920 871	940 757

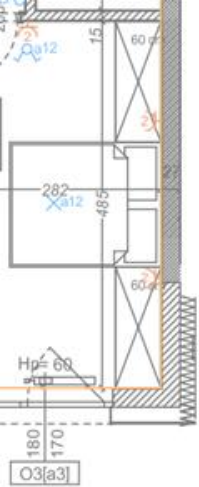


pasywa GK Vantage Development



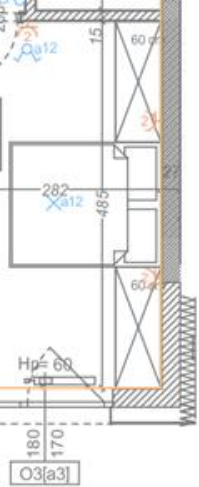
(W TYS. Zł)	31.12.2017	30.06.2018
Kapitał własny	383 436	372 170
Kapitał podstawowy	37 353	37 353
Akcje własne	0	-4 920
Zyski zatrzymane	298 208	285 912
Inne skumulowane całkowite przychody	-87	0
Wynik finansowy za rok obrotowy	22 958	34 869
Kapitały przypadające udziałowcom niesprawującym kontroli	25 004	18 956
Zobowiązania długoterminowe	328 922	326 455
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12 118	21 427
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	147 101	125 024
Zobowiązania długoterminowe z tytułu leasingu finansowego	34 180	34 676
Rezerwy długoterminowe	0	0
Obligacje długoterminowe	132 518	142 667
Przedpłaty na zakup lokali	0	0
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	3 005	2 661
Zobowiązania krótkoterminowe	208 513	242 132
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	42 340	19 120
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu finansowego	1 885	1 988
Rezerwy krótkoterminowe	4 239	3 324
Obligacje krótkoterminowe	683	677
Przedpłaty na zakup lokali	102 247	156 208
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	57 119	60 815
Pasywa razem	920 871	940 757





- 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

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

Dariusz Pawlukowicz

Członek Zarządu
d.pawlukowicz@vantage-sa.pl

