



Vantage Development S.A.

PREZENTACJA DLA INWESTORÓW

WYNIKI FINANSOWE

1Q 2017

22 Maja 2017 r.

5 Wyniki finansowe

8 Bank ziemi

14 Rynek mieszkaniowy

16 Potencjał rozwoju na rok 2017

19 Projekty mieszkaniowe

25 Załączniki

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

253 sprzedane lokale w 1Q2017 r.
W 2017 r. chcemy sprzedać ponad 900 lokali

181 przekazanych mieszkań w 1Q2017 r.

Na koniec 1Q2017 roku Grupa miała w portfolio 28
219 m² wynajętej powierzchni biurowej
i handlowej

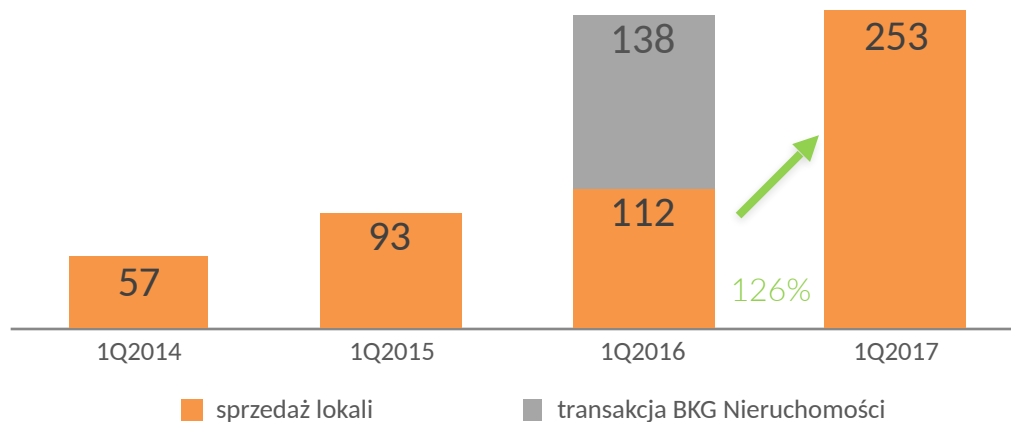
Na koniec 1Q2017 r. w ofercie było 1 026 lokali.
W 2017 roku planujemy wprowadzenie do oferty
kolejnych 510 mieszkań

Promenady Business Park - 29 321 m² powierzchni
biurowej, z czego 73 % zostało już wynajętej

Posiadamy bank ziemi pozwalający na budowę
niemal 1200 mieszkań. W planach są także kolejne
zakupy gruntów.

Polityka dywidendowa - zarząd rekomendował
wypłatę dywidendy w wysokości 0,13 złotych na
jedną akcję

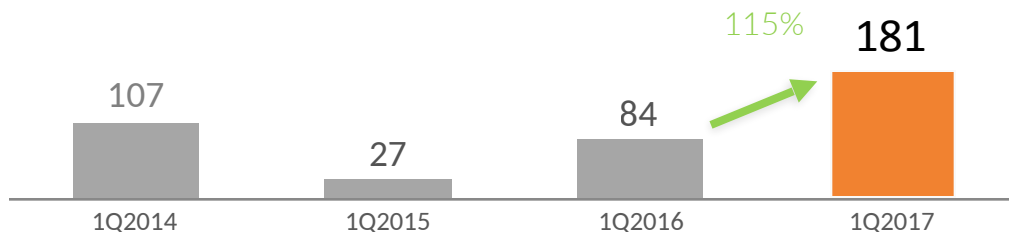
SPRZEDAŻ LOKALI



253 sprzedane lokale w 1Q2017 roku

Rekordowa dynamika wzrostu sprzedanych w I kw. 2017 mieszkań wśród giełdowych deweloperów wyłączając transakcję z BKG Nieruchomości (126 proc.)

PRZEKAZANIA LOKALI



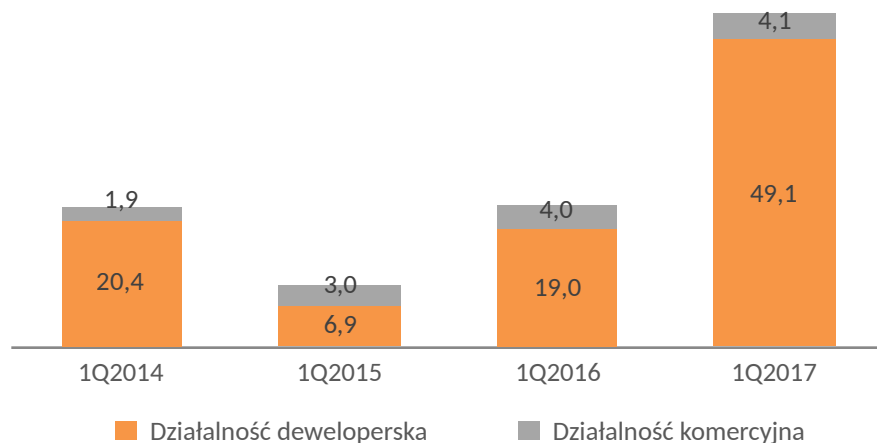
Skokowy wzrost liczby przekazanych lokali względem 2016 roku

Plan na 2017 rok zakłada 860 przekazania zarówno we Wrocławiu jak i w Warszawie



WYNIKI FINANSOWE po I kwartale 2017 roku

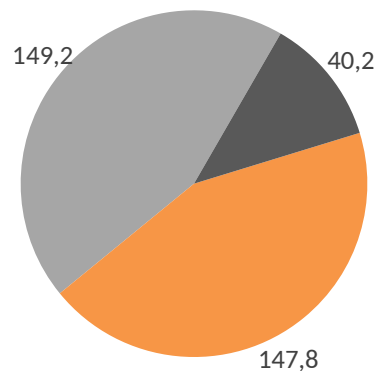
PRZYCHODY (W MLN ZŁ)



- ✓ Projekty komercyjne są dobrym uzupełnieniem działalności deweloperskiej Vantage Development, kreując 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. W roku 2016 spółka wypłaciła 8,1 mln zł zysku akcjonariuszom.

Rachunek zysków i strat (w mln zł)	1Q2014	1Q2015	1Q2016	1Q2017	r/r, %
Przychody	22,863	10,403	23,209	53,247	129%
Działalność deweloperska	20,354	6,908	19,043	49,153	158%
Działalność komercyjna	1,958	3,092	3,953	4,094	4%
Zysk brutto ze sprzedaży	4,533	2,681	5,697	13,498	137%
Marża brutto ze sprzedaży (%)	19,8%	25,8%	24,5%	25,35%	3%
<i>Działalność deweloperska</i>	89	66,4%	82,1%	23,2%	-53,84%
<i>Działalność komercyjna</i>	8,6%	29,7%	17%	47,4%	261,82%
Zysk z rewaluacji	-	-0,368	0,184	6,942	3 673%
Zysk operacyjny	2,635	-0,525	2,739	7,331	168%
Zysk netto	1,449	-1,673	1,664	4,861	192%
marża zysku netto (%)	6,3%	-16,1%	7,2%	9,13%	27%

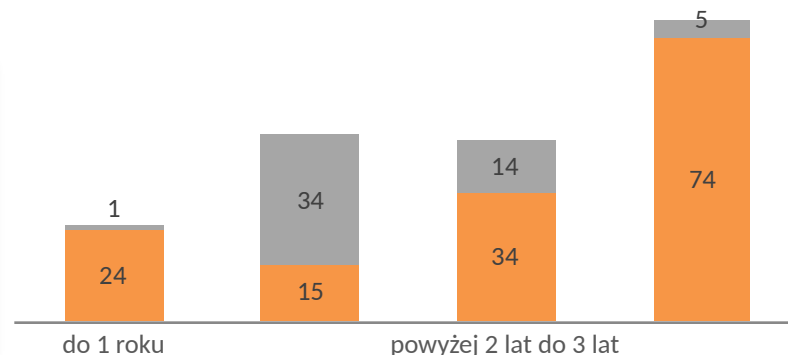
STRUKTURA ZADŁUŻENIA NA 31.03.2017 R. (W MLN ZŁ)



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

● Leasing finansowy ● Obligacje ● Kredyty i pożyczki

HARMONOGRAM SPŁATY ZADŁUŻENIA NA 31.03.2017 R. (W MLN ZŁ)



■ Obligacje ■ Kredyty

Obligacje	Wartość na koniec 4Q16 (mln PLN)	Oprocentowanie (%)	Data emisji	Data wykupu
Seria F	23,4	WIBOR3M +4,3%	16.06.2014	16.06.2017
Seria G	5,1	b.d.	03.02.2015	03.02.2018
Seria I	10,0	WIBOR6M +4,3%	18.05.2015	14.05.2018
Seria K	9,8	WIBOR3M +4,90%	10.09.2015	10.09.2019
Seria L	14,8	WIBOR3M +4,90%	22.09.2015	22.09.2019
Seria M	10,1	WIBOR6M +4,95%	25.02.2016	22.09.2019
Seria N	10,4	WIBOR3M +4,32%	21.07.2016	22.01.2020
Seria O	64,2	WIBOR3M +4,15%	29.11.2016 08.12.2016	29.05.2020 29.05.2020

Wskaźniki kredytowe (PLNm)	2014	2015	2016	1Q2017
Zadłużenie odsetkowe	191,6	242,0	337,2	332,2
Dług netto	156,4	183,0	235,9	230,6
Dług netto/EBITDA* (x)	13,6	10,6	6,3	5,6
Dług netto/aktywa (x)	0,28	0,29	0,29	0,28
Dług netto/kapitały własne (x)	0,48	0,54	0,67	0,64
Kapitały własne/aktywa (x)	0,59	0,53	0,44	0,44
Wskaźnik pokrycia odsetek (x)	3,8	3,4	6,0	-4,66
Środki pieniężne	35,17	59,0	101,2	101,6



OPIS DZIAŁALNOŚCI

	Wycena na 1Q2017 (mln PLN)	% aktywów
Nieruchomości inwestycyjne pracujące	251,286	31%
Promenady Epsilon	55,771	6,90%
Delta 44	25,769	3,19%
Promenady Zita	162,541	20,13%
Grona Park	13,302	1,65%
Pozostałe	2,388	0,3%
Nieruchomości inwestycyjne niepracujące	90,309	11,18%
Promenady Wrocławskie	64,700	8,01%
Gamma Office	9,860	1,22%
Słoneczne Sady	9,950	1,23%
Działka inwestycyjna, ul. Ślężna 116/2	5,475	0,68%
Pozostałe	0,324	0,04%
Wycena udziałów w Centauris	14,304	1,77%
Zapasy	319,630	38,68%
Pozostałe aktywa	142,337	16,2%
SUMA	817,866	100,00%

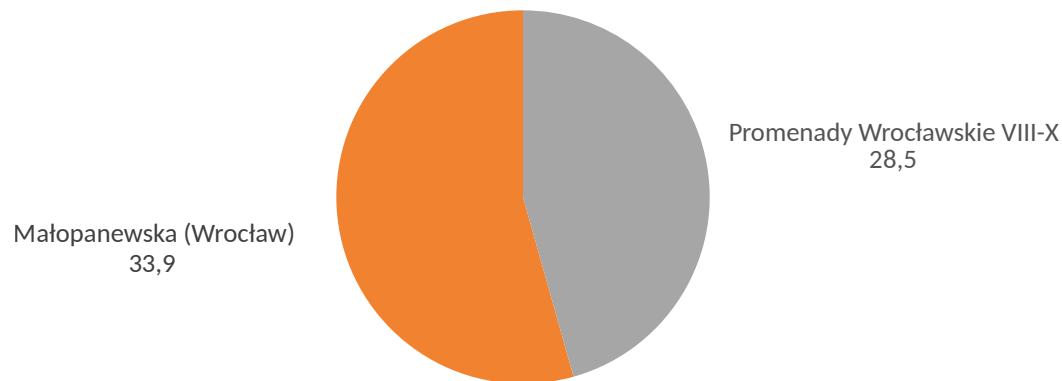
Suma bilansowa według stanu na 1Q2017 roku wynosiła 817,866 mln zł i była wyższa o prawie 10 mln zł w stosunku do stanu na początku roku.

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

Kluczowym aktywem spółki są Promenady Wrocławskie, jako nieruchomości inwestycyjne niepracujące przeznaczone pod działalność mieszkaniową, stanowiące 8,01% aktywów.

POTENCJALNY PUM MOŻLIWY DO WYBUDOWANIA NA BANKU ZIEMI (TYS. M2, STAN NA KONIEC 31.03.2017 R.)

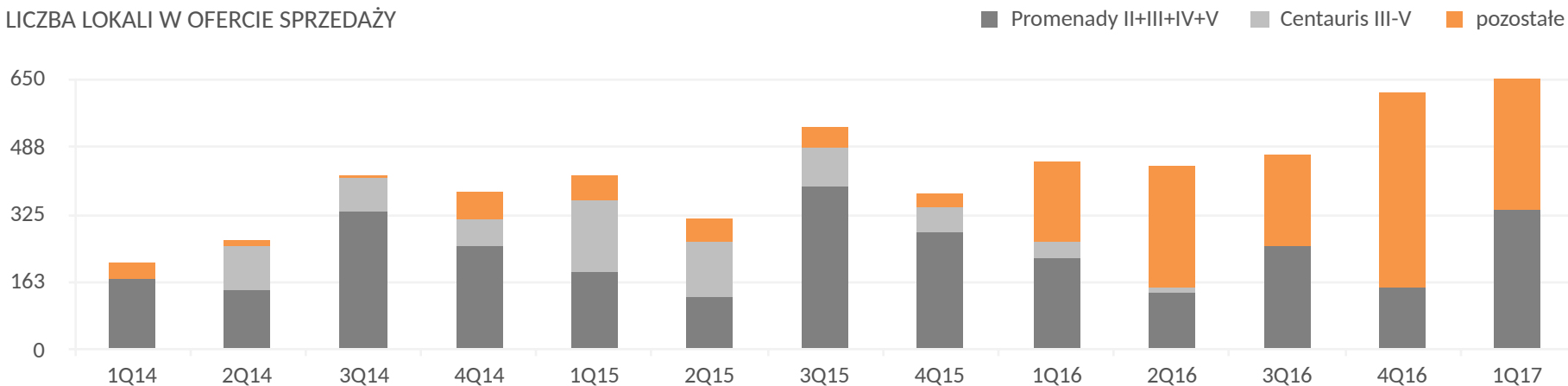
Projekty mieszkaniowe	Lokalizacja	Liczba lokali	PU m ²
Promenady Wrocławskie VIII-X	Wrocław	572	28 456
Wrocław, ul. Małopanewska	Wrocław	640	33 900
SUMA		1212	62 356



✓ Vantage Development dysponuje aktualnie bankiem ziemi pozwalającym na wybudowanie **1 200 lokali mieszkalnych** oraz **62 tys. m2 powierzchni biurowej**.

✓ Spółka wciąż aktywnie poszukuje atrakcyjnych gruntów zarówno we **Wrocławiu**, jak i przede wszystkim w **Warszawie**.

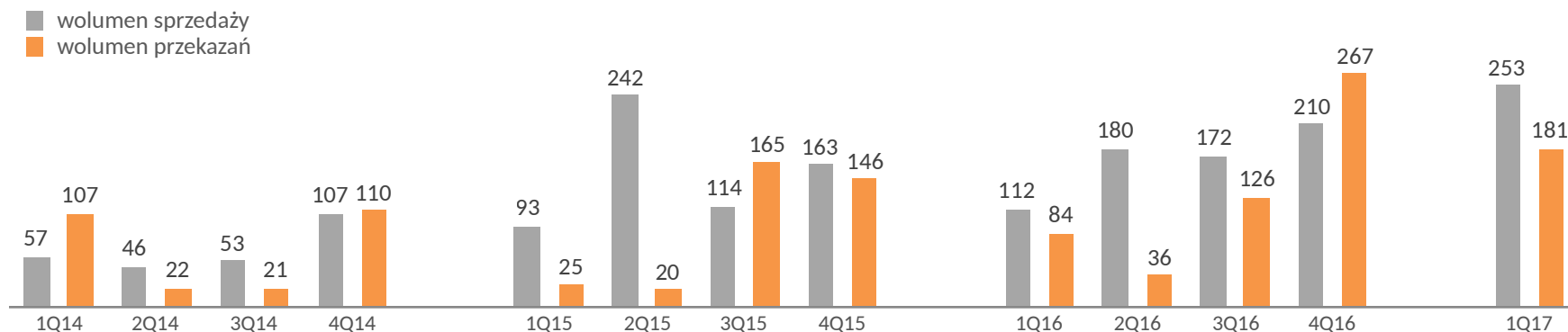
LICZBA LOKALI W OFERCIE SPRZEDAŻY



Stan oferty na:	31.03.2017
	szt.
Centauris III	-
Centauris IV-V	4
Promenady Wr. I	1
Promenady Wr. II	-
Promenady Wr. III	-
Promenady Wr. IV	29
Promenady Wr. V	44
Promenady Wr. VI	262
Nowe Żerniki	19
Nowy Gaj I	55
Nowy Gaj II	141
Living Point Mokotów I	58
Living Point Mokotów II	93
Dom Saski	37
Vena Mokotów	174
Login City	113
RAZEM WSZYSTKIE	1 026

✓ Oferta mieszkaniowa na koniec 1Q 2017 r. wynosiła 1026 lokali. W 2Q2017 spółka zamierza wprowadzić 198 kolejnych

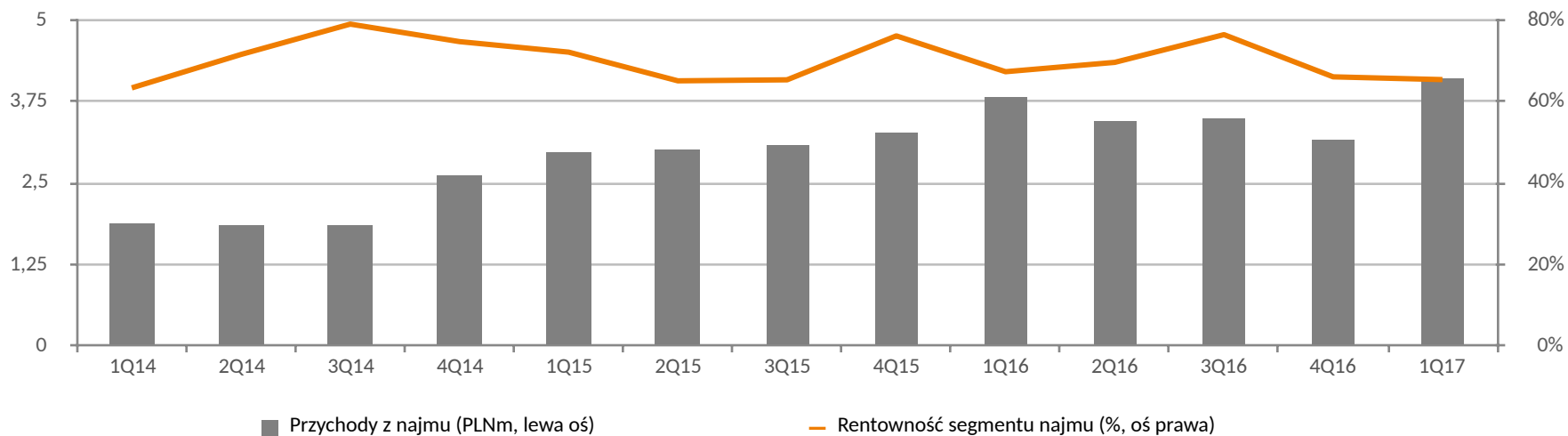
SPRZEDAŻ I PRZEKAZANIA MIESZKAŃ UŻYTKOWYCH PRZEZ VANTAGE DEVELOPMENT



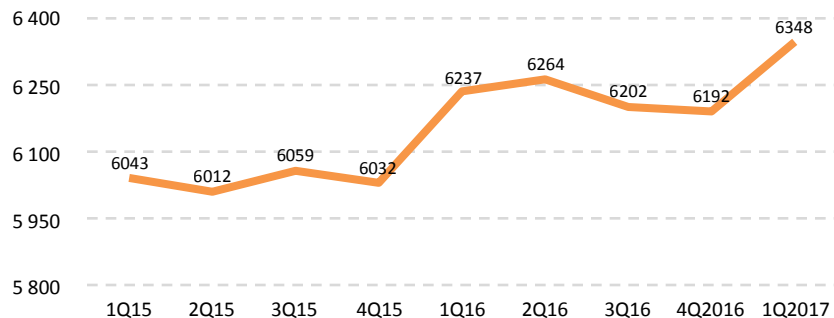
✓ W 1Q 2017 r. Grupa Vantage sprzedała 253 i przekazała właścicielom 181 lokali

Projekt	Liczba lokali w projekcie (z lokalami usługowymi)	Liczba lokali pozostałych do sprzedaży	Liczba lokali sprzedanych - pozostałych do przekazania	Wartość lokali sprzedanych - pozostałych do przekazania [Mln zł]	Przewidywany termin zakończenia inwestycji
Promenady Wr. I	255	1	-	-	gotowy
Promenady Wr. II	224	-	1	0,31	gotowy
Promenady Wr. III	210	-	1	0,47	gotowy
Centauris IV-V	136	-	3	1,23	gotowy
Promenady Wr. IV	331	29	28	8,63	gotowy
RAZEM GOTOWE	1 156	30	33	10,64	-
Promenady Wr. V	195	44	151	41,45	4Q'17
Promenady Wr. VI	285	262	23	5,96	4Q'18
Promenady Wr. VII	138	-	138	38,30	4Q'17
Nowe Żerniki	60	19	41	11,13	2Q'17
Nowy Gaj I	131	55	76	23,94	3Q'17
Nowy Gaj II	163	141	22	5,59	3Q'18
Living Point Mokotów I	173	58	115	41,00	3Q'17
Living Point Mokotów II	169	93	76	23,14	3Q'18
Dom Saski	57	37	20	8,32	4Q'17
Vena Mokotów	186	174	12	5,09	3Q'18
Login City	159	113	46	16,29	3Q'18
RAZEM W REALIZACJI	1 716	996	720	220,21	-
RAZEM WSZYSTKIE	2 872	1 026	753	230,85	

Projekt	Powierzchnia najmu (m2)	Poziom najmu (%)	Przychody z nieruchomości inwestycyjnych pracujących 1Q'2017 (PLNm)	Docelowe roczne przychody z nieruchomości (PLNm)	Wartość księgowa na koniec 1Q'2017 (PLNm)	Zadłużenie	Wartość zaangażowanego kapitału
Delta 44	4 314	100%	0,68	2,3	25,7	18,2	7,5
Promenady Epsilon	7 132	91%	1,36	4,5	54,8	38,0	16,8
Promenady Zita	22 189	67%	1,99	13,5	154,9	86,6	68,3
Grona Park	3 705	68%	0,23	1,5	12,9	5,8	7,1
SUMA	37 340	średn. 76%	4,25	22,4	248,3	148,6	99,7

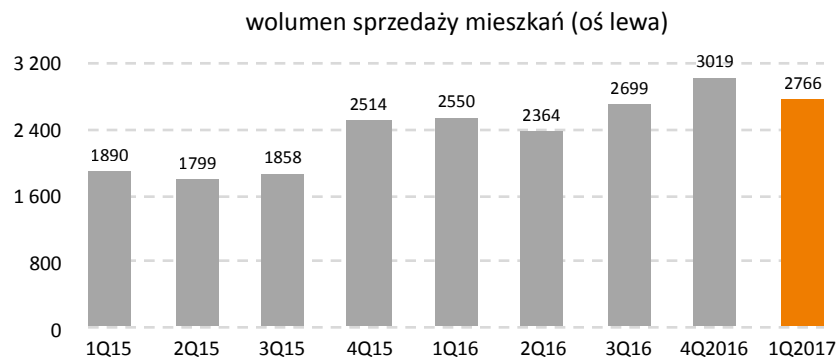


Średnia cena ofertowa mieszkań na rynku mieszkaniowym we Wrocławiu w latach 2015-1Q'17(zł)*



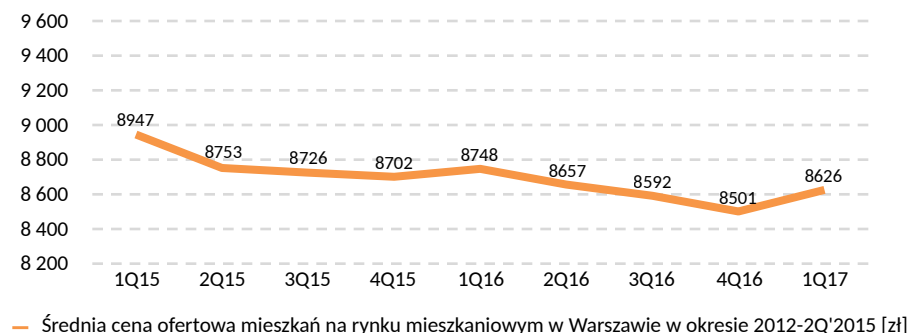
— Średnia cena ofertowa mieszkań na rynku mieszkaniowym we Wrocławiu w latach 2012-2Q'15 [zł]

Wolumen sprzedaży mieszkań we Wrocławiu w latach 2015-1Q'2017 (szt.)*

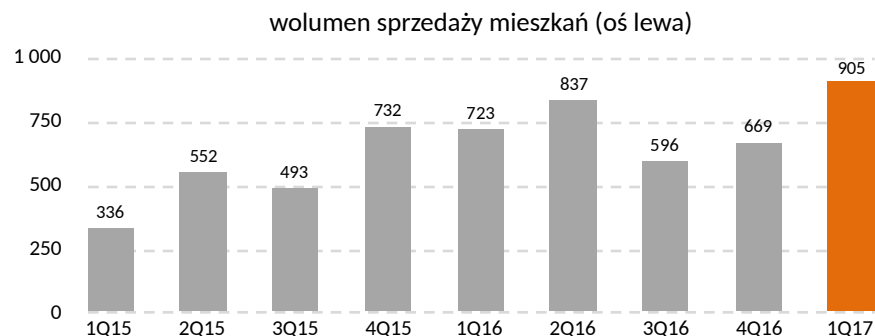


- ✓ Sprzedaż IQ wyniosła 2766 mieszkań (drugim najwyższym kwartalnym w historii lokalnego rynku deweloperskiego)
- ✓ Średnia cena ofertowa wyniosła 6 348 zł/m² brutto (wzrost o 2,5% wobec ubiegłego kwartału)
- ✓ W I kwartale 2017 r. oferta wyniosła 7448 mieszkania. Wskaźnik intensywności sprzedaży jest wysoki i osiągnął w I kwartale 38%
- ✓ Vantage Development - II miejsce pod względem sprzedaży po 1Q'2017r. we Wrocławiu
- ✓ Do sprzedaży wprowadzono 2969 nowych mieszkań (29 inwestycji).
- ✓ Oczekujemy utrzymania wysokich wolumenów sprzedaży mieszkań przy zmniejszeniu wielkości oferty (w ostatnich 12 m. oferta spada o 21%)

Średnia cena ofertowa mieszkań na rynku mieszkaniowym na Mokotowie w latach 2015-1Q'17 (zł)*



Wolumen sprzedaży mieszkań na Mokotowie w latach 2015-1Q'17 (szt.)*



✓ Sprzedaż I Q wyniosła 905 mieszkań i była wyższa od sprzedaży w IV kwartale o 236 jednostek

✓ Wzrost średnich cen ofertowych do poziomu PLN 8 826/m² (wzrost o 4%)

✓ W I kwartale 2017 r. oferta wyniosła 2 121 mieszkań. Wskaźnik intensywności sprzedaży jest wysoki i osiągnął w I kwartale 38,7%

✓ Spadek oferty o 9% w stosunku do poprzedniego kwartału

✓ Przy obecnym poziomie oferty mieszkaniowej na warszawskim Mokotowie oczekujemy wzrostu wolumenu sprzedaży przy jednoczesnym wzroście ceny ofertowej wynikającej z malejącej oferty.



POTENCJAŁ ROZWOJU PROJEKTY MIESZKANIOWE

Projekty mieszkaniowe		Liczba lokali	% lokali sprzedanych na 31.03.2017	2Q 2017	3Q 2017	4Q 2017
WRO	Promenady IV	331	93%			Zakończenie sprzedaży
	Promenady V	195	74%			Zakończenie realizacji
	Promenady VI	284	10%			
	Promenady VII	138	100 %		Zakończenie realizacji	
	Promenady VIII i X	224	-			Rozpoczęcie realizacji
	Nowe Żerniki	60	73%	Zakończenie budowy		Zakończenie sprzedaży
	Nowy Gaj I	131	54%		Zakończenie realizacji	
	Nowy Gaj II	132	10%			
	Małopanewska I	198	-	Rozpoczęcie realizacji		
	Małopanewska II	88	-			Rozpoczęcie realizacji
	Login City	138	31%			
WAW	Living Point Mokotów I	169	64%		Zakończenie realizacji	
	Living Point Mokotów II	176	35%			
	Dom Saski	57	29%			Zakończenie realizacji
						Zakończenie sprzedaży
	Vena Mokotów	186	6%			

Inwestycje zlokalizowane na terenie Wrocławia



Promenady Wrocławskie - ul. Zakładowa

Etap	PU m ²	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych*	Termin rozpoczęcia	Termin ukończenia	Marża brutto na sprzedaży
II	11 537	224	224	4Q 2013	4Q 2014	-
III	11 332	210	210	3Q 2014	3Q 2015	42%
IV	15 577	331	302	3Q 2015	4Q 2016	23%
V	9 498	195	151	3Q 2016	2Q 2018	-
VI	14 230	285	23	1Q2017	4Q2018	-
VII	6 257	138	138	2Q 2016	3Q 2017	-



Login City - ul. Grabiszyńska

Etap	PU m ²	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych*	Termin rozpoczęcia	Termin ukończenia	Marża brutto na sprzedaży
I	7 924	138	46	1Q 2017	3Q 2018	-



Nowe Żerniki

Etap	PU m ²	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych*	Termin rozpoczęcia	Termin ukończenia	Marża brutto na sprzedaży
I	3 122	60	32	1Q 2016	3Q 2017	-



Nowy Gaj – ul. Żegiestowska

Etap	PU m ²	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych*	Termin rozpoczęcia	Termin ukończenia	Marża brutto na sprzedaży
I	7 363	131	61	1Q 2016	2Q 2017	-
II	8 587	163	22	4Q2017	3Q2018	-



* - liczba sprzedanych lokali, narastająco od wprowadzenia do oferty (stan na 31.03.2017 r.)

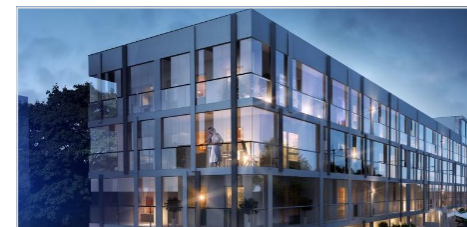
Living Point Mokotów – ul. Konstruktorska

Etap	PU m ²	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych*	Termin rozpoczęcia	Termin ukończenia	Marża brutto na sprzedaży
I	8 030	173	98	2Q 2016	3Q 2017	-
II	7 844	169	49	4Q 2016	1Q 2018	-



Dom Saski

Etap	PU m ²	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych*	Termin rozpoczęcia	Termin ukończenia	Marża brutto na sprzedaży
-	3 445	57	12	3Q 2016	4Q 2017	-



Vena Mokotów

Etap	PU m ²	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych*	Termin rozpoczęcia	Termin ukończenia	Marża brutto na sprzedaży
-	10 786	183	11	3Q 2016	4Q 2017	-



* - liczba sprzedanych lokali, narastająco od wprowadzenia do oferty (stan na 31.12.2016 r.)

Flagowy projekt: Promenady Wrocławskie

Nowoczesny kompleks mieszkaniowo-biurowy na powierzchni 15 hektarów

	Wybudowane	W realizacji	Planowane
Cześć mieszkaniowa (liczba lokali)	1013	618	572
Cześć biurowa (tys. m ² PUU)	29,3	-	62,0

✓ Wycena księgową niezagospodarowanych gruntów pod inwestycję: 101,7 mln PLN na koniec 1Q16.

- ✓ Planowane zamknięcie całego projektu etapami do 2020 r.
 - ✓ Etap V – w realizacji, zakończenie realizacji w 4Q17
 - ✓ Etap VI – w realizacji, zakończenie realizacji w 4Q18,
 - ✓ Etap VII – planowane zakończenie w 4Q17,

✓ Średnie ceny mieszkań brutto: PLN 5,800 – 6,100/m².

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



Promenady Epsilon – ul. Słonimskiego

PU m ²	PU m ² wynajęta	Wynajęcie (%)	Termin ukończenia	Termin rozliczenia	Wartość księgowa (PLNm, 31.12.2016)	Zadłużenie (PLNm, 31.12.2016)	LTV (%)
7 132	7 132	91%	ukończony	rozliczony	54,8	38	69,34%



Promenady Zita – ul. Słonimskiego

PU m ²	PU m ² wynajęta	Wynajęcie (%)	Termin ukończenia	Termin rozliczenia	Wartość księgowa (PLNm, 31.12.2016)	Zadłużenie (PLNm, 31.12.2016)	LTV (%)
22 189	14,866	67%	ukończony	rozliczony	154,9	86,6	54,28%



Delta 44 – ul. Dąbrowskiego

PU m ²	PU m ² wynajęta	Wynajęcie (%)	Termin ukończenia	Termin rozliczenia	Wartość księgowa (PLNm, 31.12.2016)	Zadłużenie (PLNm, 31.12.2016)	LTV (%)
4 213	4,213	100%	ukończony	rozliczony	25,7	18,2	71,32%



Grona Park – ul. Wiejska

PU handlowa / biurowa [m ²]	PU wynajęta [m ²]	Wynajęcie (%)	Termin ukończenia	Termin rozliczenia	Wartość księgowa (PLNm, 31.12.2016)	Zadłużenie (PLNm, 31.12.2016)	LTV (%)
3 705	2 519	68%	ukończony	rozliczony	12,9	5,8	44,96%





/ ZAŁĄCZNIKI

(PLNm)	1Q14	2Q14	3Q14	4Q14	1Q15	2Q15	3Q15	4Q15	1Q16	2Q16	3Q16	4Q16	1Q17
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
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	17,6	13,5
<i>marża brutto ze sprzedaży</i>	19,8%	21,9%	48,3%	20,8%	25,8%	30,2%	23,4%	29,0%	24,5%	25,4%	21,9%	22,5%	25,3%
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
Amortyzacja	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,4	0,1	0,1	0,2	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	14,6	7,3
Przychody finansowe	0,2	0,2	0,2	0,0	0,2	0,4	0,0	0,1	0,1	0,1	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	0,1	0,0	0,1	0,1
Koszty finansowe	1,5	1,1	1,0	1,9	1,4	1,9	3,7	2,1	-1,4	-2,5	-1,5	-3,6	-1,7
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	-2,7	-1,4
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
<i>marża netto</i>	6,3%	-47,6%	-13,8%	41,1%	-16,1%	0,7%	5,2%	37,3%	7,2%	7,8%	81,7%	9,8%	9,1%
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	259,8	251,3
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	90,3	90,3
Zapasy	60,3	75,6	85,3	101,0	113,8	173,9	152,2	149,0	219,3	255,0	283,3	312,4	319,6
Środki pieniężne	36,8	63,2	23,2	35,2	33,4	58,1	46,1	59,0	49,7	39,5	44,9	101,2	101,6
Aktywa razem	442,8	493,6	483,0	549,2	560,7	627,7	605,8	632,1	672,4	686,7	741,7	807,6	817,9
Kapitał własny	317,4	314,0	313,1	323,4	324,7	323,2	325,7	337,4	339,1	331,3	346,9	354,7	359,7
Zadłużenie długoterminowe	83,0	115,9	115,7	176,4	183,6	215,9	230,4	235,6	278,6	231,3	254,6	334,5	309,5
Zadłużenie krótkoterminowe	10,7	19,7	13,2	15,1	16,0	25,7	9,5	6,4	15,8	33,7	27,2	118,3	148,7
Pasywa razem	442,8	493,6	483,0	549,2	560,7	627,7	605,8	632,1	672,4	686,7	741,7	807,6	817,9
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	0,4	4,5
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	2,3	-9,6
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	53,6	-3,0

(PLNm)	31.12.2016	31.03.2017
Aktywa trwałe	382 359	375 119
Wartość firmy	-	-
Wartości niematerialne	161	124
Rzeczowe aktywa trwałe	1 542	1 982
Nieruchomości inwestycyjne pracujące	259 771	251 286
Nieruchomości inwestycyjne niepracujące	90 309	90 309
Akcje i udziały w jednostkach wycenianych metodą praw własności	14 264	14 304
Pożyczki długoterminowe	-	-
Pozostałe aktywa	3 048	2 995
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13 264	14 119
Aktywa obrotowe	425 212	442 ,747
Zapasy	312 372	319 630
Pożyczki krótkoterminowe	-	-
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	29	29
Należności krótkoterminowe	9 911	17 948
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	101 236	101 561
Rozliczenia między okresowe	1 664	3 579
Aktywa razem	807 571	817 866

(PLNm)	31.12.2016	31.03.2017
Kapitał własny	354,667	359,756
Kapitał podstawowy	38,713	38,713
Zyski zatrzymane	291,091	316,411
Inne skumulowane całkowite przychody	-0,447	-0,229
Wynik finansowy za rok obrotowy	25,320	4,861
Zobowiązania długoterminowe	334 545	309 497
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 034	9 908
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	146 579	139 857
Zobowiązania długoterminowe z tytułu leasingu finansowego	38 292	36 176
Rezerwy długoterminowe	1 289	1 289
Obligacje długoterminowe	123 490	118 633
Przedpłaty na zakup lokali	13 796	-
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	3 065	3 634
Zobowiązania krótkoterminowe	118 349	148 613
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	2 596	6 297
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu finansowego	1 933	1 859
Rezerwy krótkoterminowe	2 239	961
Obligacje krótkoterminowe	24 293	29 359
Przedpłaty na zakup lokali	42 096	55 049
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	45 192	55 088
Pasywa razem	807 571	817 866

Zestawienie działek o największej wartości

Lokalizacja	Klasyfikacja w sprawozdaniu skonsolidowanym	Wartość w sprawozdaniu skonsolidowanym [tys. zł]	Powierzchnia [m2]	Plany inwestycyjne	Szacowana wartość na 1 m2 PU
Wrocław, ul. Rychalska	Nieruchomości inwestycyjne	64 700	49 494	Nieruchomość zgodnie z MPZP z przeznaczeniem na zabudowę biurowo-usługową Promenady Business Park. Spółka posiada koncepcję zabudowy trzema budynkami biurowymi o łącznej powierzchni najmu ok. 62 000 m2 powierzchni. Realizacja poszczególnych etapów będzie rozpoczynać się w latach 2017-2022. Jednocześnie spółka podejmuje działania związane z doprowadzeniem do zmiany MPZP w celu dopuszczenia na tym terenie zabudowy mieszkaniowej.	1 012
Gamma Office, Wrocław, ul. Fabryczna 8-10	Nieruchomości inwestycyjne	9 860	4 731	Nieruchomość zlokalizowana w dynamicznie rozwijającym się wrocławskim obszarze biurowym. Spółka posiada ważną PnB biurowca o powierzchni użytkowej ok. 13 400 m2. Nieruchomość obecnie zabudowana i wynajmowana w celu zminimalizowania kosztów utrzymania. Realizacja prawdopodobnie nie rozpocznie się wcześniej niż w perspektywie 3 lat.	736
Wrocław, ul. Ślężna	Nieruchomości inwestycyjne	5 475	5 130	Nieruchomość przy drodze wjazdowej z autostrady A4 do Centrum Wrocławia, na skrzyżowaniu z obwodnicą śródmiejską w sąsiedztwie realizowanych przez spółkę projektów Centauris i Galaktyka. Przeznaczenie zgodnie z MPZP to zabudowa mieszkaniowa lub usługowa. Nieruchomość obecnie zabudowana i wynajmowana w celu zminimalizowania kosztów utrzymania. Spółka przygotowuje model efektywnego wykorzystania nieruchomości.	Bd.
Sadków k/Wrocławia Słoneczne Sady	Nieruchomości inwestycyjne	9 950	94 490	Nieruchomość składająca się z 56 działek z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodziną i bliźniaczą oraz usługi wspierające (MPZP). Nieruchomość zlokalizowana około 15 km w kierunku południowo-zachodnim od centrum Wrocławia. Na terenie spółka zrealizowała I etap projektu obejmujący 16 domów jednorodzinnych oraz 15 domów realizowanych przez indywidualnych inwestorów. Obecnie nie są planowane dalsze etapy, realizowana jest sprzedaż poszczególnych działek dla inwestorów indywidualnych.	Bd.
Razem		89 985	153 845		-

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.

/ KONTAKT

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