



Vantage Development S.A.

PREZENTACJA
DLA INWESTORÓW

WYNIKI FINANSOWE 2016

Marzec 2017 r.

5 Wyniki finansowe

8 Bank ziemi

14 Rynek mieszkaniowy

16 Potencjał rozwoju na 2017 r.

19 Projekty mieszkaniowe

25 Załączniki

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

812 sprzedanych lokali w 2016 r.
W 2017 r. chcemy sprzedać ponad 900 lokali

513 przekazanych mieszkań w 2016 r.
63-proc. wzrost PU r/r (29 567m²)

Na koniec 2016 roku Grupa miała w portfolio 24
262 m² wynajętej powierzchni biurowej
i handlowej

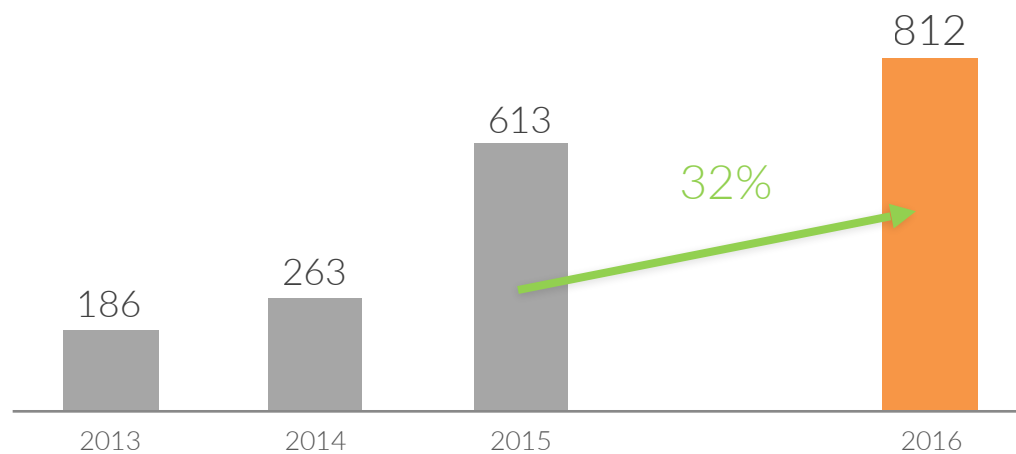
Na koniec 2016 r. w ofercie było 617 lokali.
W 2017 roku planujemy wprowadzić do oferty
oraz rozpocząć realizację 6 nowych projektów

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

Posiadamy bank ziemi pozwalający na budowę
ok. 170 tys. m², z których około 56% stanowią
będą lokale mieszkalne

Polityka dywidendowa
Zarząd będzie rekomendować dywidendę w
wysokości 5% średniej rocznej kapitalizacji,
ale do 10 mln zł

SPRZEDAŻ LOKALI

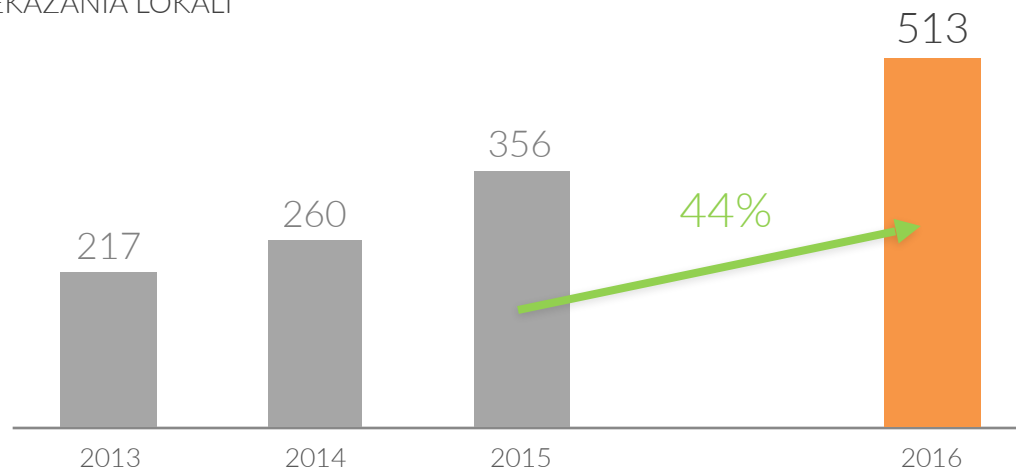


* Uwzględniając transakcję sprzedaży 138 lokali Funduszowi Mieszkań na Wynajem

812 sprzedane lokale w 2016 roku. Plan sprzedaży zakładał zbycie ok. 750 lokali.

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

PRZEKAZANIA LOKALI



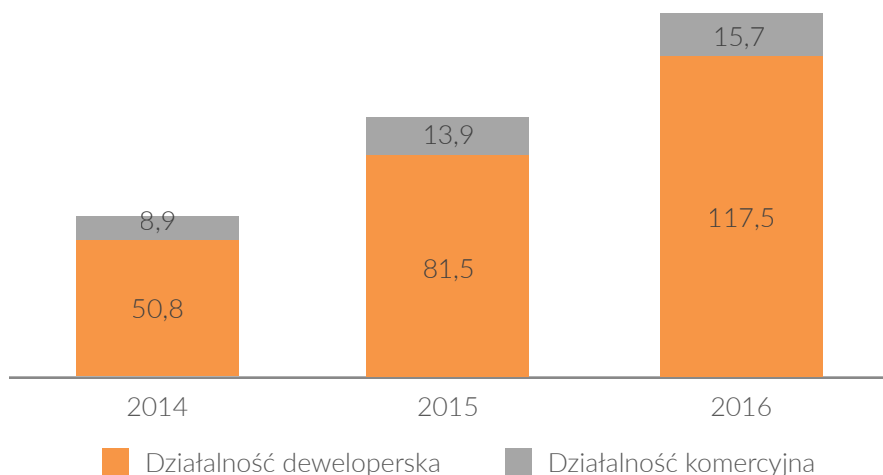
Coraz większa oferta - wzrost z 376 lokali na koniec 2015r. do 617 na koniec 2016r.

513 przekazania w 2016 r. – z czego 477 mieszkań oraz 36 lokali usługowych.



WYNIKI FINANSOWE W 2016 ROKU

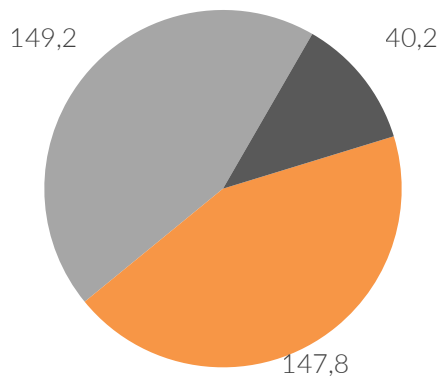
PRZYCHODY (W MLN ZŁ)



- ✓ 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. Za rok 2015 Spółka wypłaciła 8,1 mln zł zysku akcjonariuszom.

Rachunek zysków i strat (w mln zł)	2014	2015	2016	r/r, %	4Q15	4Q16	r/r, %
Przychody	61,785	95,374	133,269	39,7%	30,287	78,054	157,7%
Działalność deweloperska	50,759	81,500	117,541	44,2%	27,193	75,485	177,6%
Działalność komercyjna	8,892	13,874	15,728	13,4%	4,438	4,496	1,3%
Zysk brutto ze sprzedaży	14,027	24,867	30,757	23,7%	8,712	17,576	101,7%
Marża brutto ze sprzedaży (%)	22,7%	26,1%	23,1%	-	28,8%	22,5%	-
Działalność deweloperska	16,6%	22,9%	19,9%	-	31,6%	23,1%	-
Działalność komercyjna	69,4%	45,0%	46,7%	-	-6,5%	-10,6%	-
Zysk z rewaluacji	7,1	5,3	18,1	-	4,5	-0,1	-
Zysk operacyjny	11,321	16,778	36,853	119,7%	9,775	14,621	49,6%
Zysk netto	9,960	11,997	25,320	111,1%	11,255	7,667	-31,9%
marża zysku netto (%)	16,1%	12,6%	19,0%	-	37,2%	9,8%	-

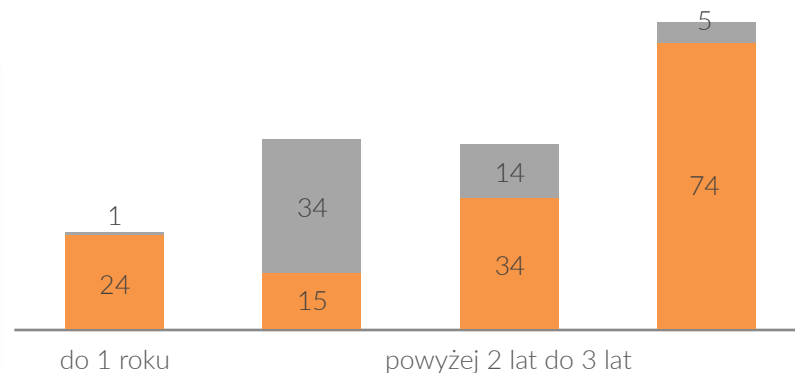
STRUKTURA ZADŁUŻENIA NA 31.12.2016 R. (W MLN ZŁ)



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 31.12.2016 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)	2012	2013	2014	2015	2016
Zadłużenie odsetkowe	64,4	101,3	191,6	242,0	337,2
Dług netto	52,8	49,9	156,4	183,0	235,9
Dług netto/EBITDA* (x)	-7,0	12,9	13,6	10,6	6,3
Dług netto/aktywa (x)	0,14	0,11	0,28	0,29	0,29
Dług netto/kapitały własne (x)	0,18	0,16	0,48	0,54	0,67
Kapitały własne/aktywa (x)	0,76	0,67	0,59	0,53	0,44
Wskaźnik pokrycia odsetek (x)	1,0	0,3	3,8	3,4	6,0
Środki pieniężne	11,67	51,6	35,17	59,0	101,2



OPIS DZIAŁALNOŚCI

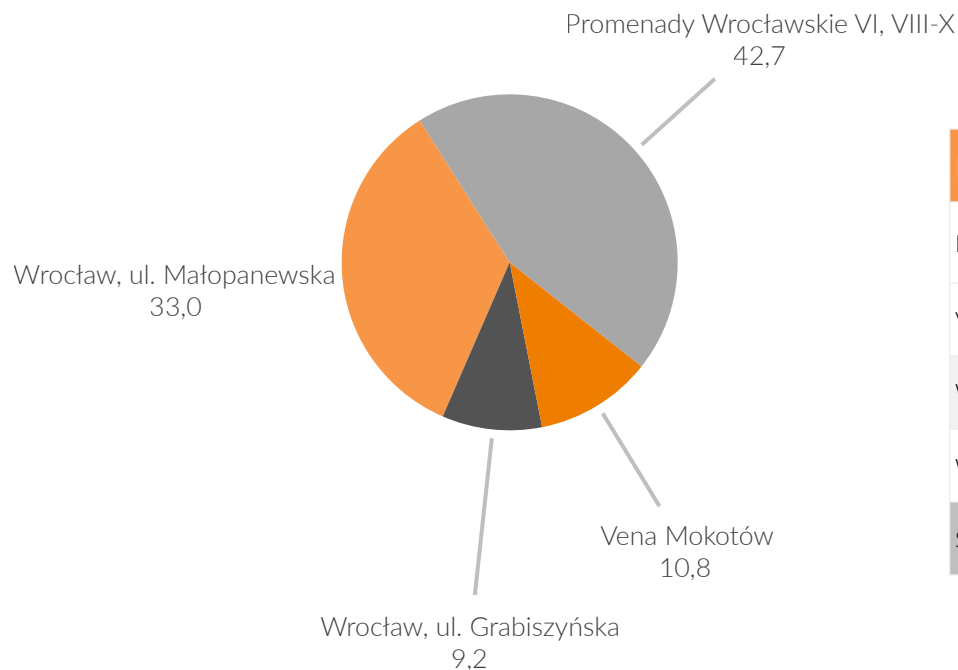
	Wycena na 4Q16 (mln PLN)	% aktywów
Nieruchomości inwestycyjne pracujące	259,770	32,17%
<i>Promenady Epsilon</i>	55,771	6,91%
<i>Delta 44</i>	25,769	3,19%
<i>Promenady Zita</i>	162,541	20,13%
<i>Grona Park</i>	13,302	1,65%
<i>Pozostałe</i>	2,388	0,30%
Nieruchomości inwestycyjne niepracujące	90,309	11,18%
<i>Promenady Wrocławskie</i>	64,700	8,01%
<i>Gamma Office</i>	9,860	1,22%
<i>Słoneczne Sady</i>	9,950	1,23%
<i>Działka inwestycyjna, ul. Ślężna 116/2</i>	5,475	0,68%
<i>Pozostałe</i>	0,324	0,04%
Wycena udziałów w Centauris	14,264	1,77%
Zapasy	312,37	38,68%
Pozostałe aktywa	130,855	16,20%
SUMA	807,571	100,00%

Suma bilansowa według stanu na koniec 2016 roku wynosiła 807,6 mln zł i była wyższa o ponad 175 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 biurową, stanowią 8,01% aktywów. Największa część (38,7%) znajduje się w zapasach.

POTENCJALNY PUM MOŻLIWY DO WYBUDOWANIA NA BANKU ZIEMI (TYS. M2, STAN NA KONIEC 31.12.2016 R.)



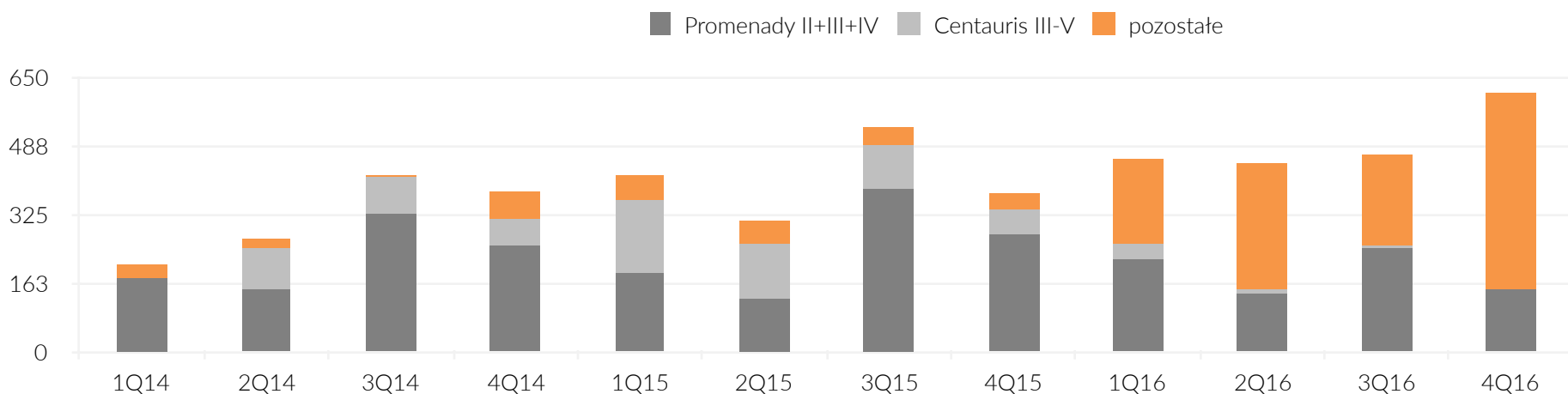
Projekty mieszkaniowe	Lokalizacja	Liczba lokali	PU m ²
Promenady Wrocławskie VI, VIII-X	Wrocław	857	42 686
Vena Mokotów	Warszawa	186	10 790
Wrocław, ul. Grabiszyńska	Wrocław	170	9 200
Wrocław, ul. Małopanewska	Wrocław	620	33 000
SUMA	-	1 833	95 676

✓ Bank ziemi Vantage Development pozwala na wybudowanie ok. 170 tys. m², z których ok. 56% stanowią będą lokale mieszkalne.

✓ W 2016 roku Spółka zakupiła grunty przy ul. 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.

LICZBA LOKALI W OFERCIE SPRZEDAŻY



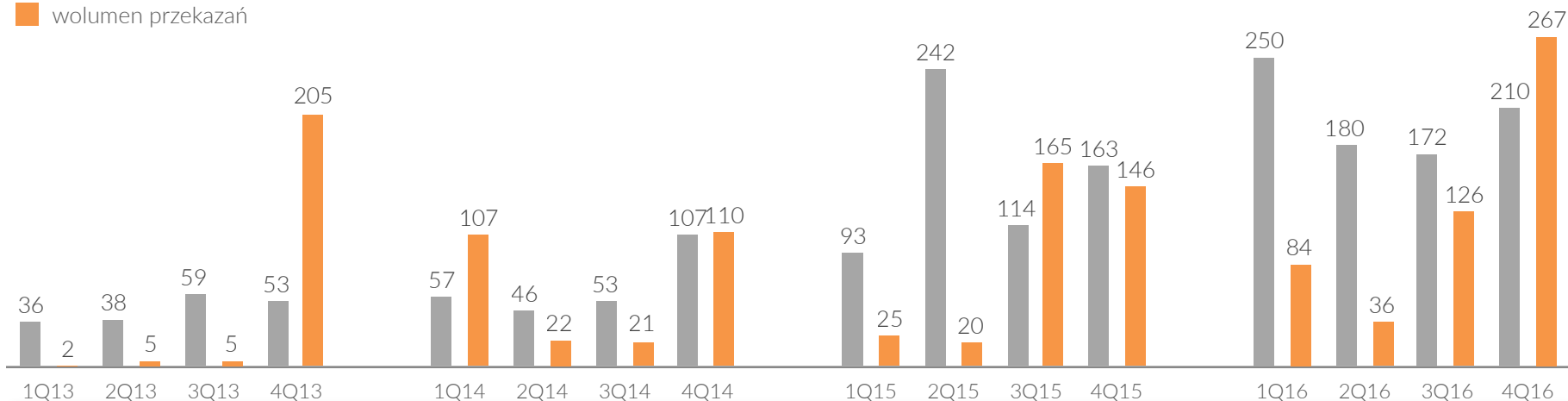
Stan oferty na:	31.12.2016		30.09.2016	
	szt.		szt.	
Centauris III	-	-	-	-
Centauris IV-V	1	5	-	-
Promenady Wr. I	1	1	-	-
Promenady Wr. II	1	2	-	-
Promenady Wr. III	1	1	-	-
Promenady Wr. IV	51	86	-	-
Promenady Wr. V	92	155	-	-
Nowe Żerniki	28	46	-	-
Nowy Gaj I	70	80	-	-
Nowy Gaj II	132	-	-	-
Living Point Mokotów I	75	93	-	-
Living Point Mokotów II	120	-	-	-
Dom Saski	45	-	-	-
RAZEM WSZYSTKIE	617	469		

✓ Oferta mieszkaniowa na koniec 4Q 2016 r. wynosiła 617 lokali. W 2017 r. Grupa planuje wprowadzić do ofert ponad 1 100 lokali.

SPRZEDAŻ I PRZEKAZANIA MIESZKAŃ UŻYTKOWYCH PRZEZ VANTAGE DEVELOPMENT

■ wolumen sprzedaży
■ wolumen przekazania

*Uwzględniając transakcję sprzedaży Funduszowi Mieszkań na Wynajem

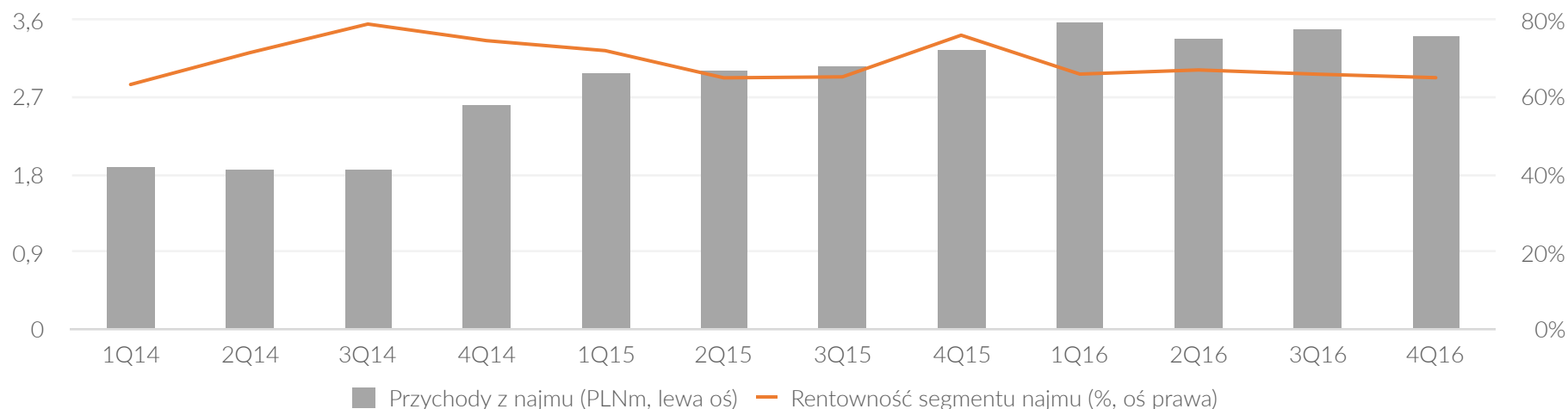


✓ W 2016 r. Grupa Vantage przekazała nabywcom 513 lokali mieszkalnych i usługowych, o 44% więcej niż w 2015 r.

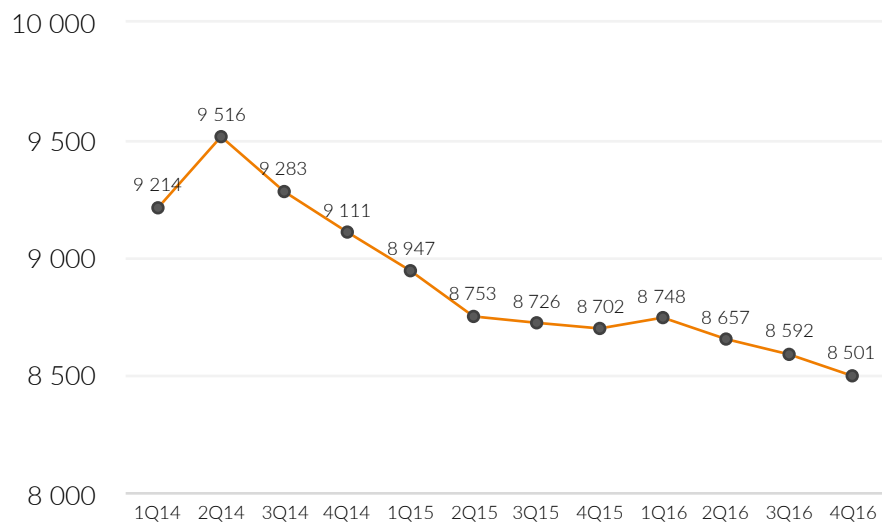
Lokale sprzedane-nieprzekazane (stan na 31.12.2016 r.)	Szt.	Mln zł	Przewidywany termin zakończenia
Cenaturis IV-V	6	2,6	gotowy
Promenady Wr. IVA	21	5,3	gotowy
RAZEM GOTOWE	27	7,9	-
Promenady Wr. IVB	179	45,8	1Q'17
Promenady Wr. V	103	26,8	4Q'17
Promenady Wr. VII	138	38,3	4Q'17
Nowy Gaj I	61	19,10	4Q'16
Nowe Żerniki	32	8,8	2Q'17
Living Point Mokotów I	98	34,2	3Q'17
Living Point Mokotów II	49	14,1	2Q'18
Dom Saski	12	5,1	4Q'17
RAZEM WSZYSTKIE	699	200,1	-

Projekt	Powierzchnia najmu (m2)	Poziom najmu (%)	Przychody z nieruchomości inwestycyjnych pracujących za 4Q'2016 (PLNm)	Wartość księgowa na koniec 4Q'2016 (PLNm)
Delta 44	4 213	100%	2,2	25,8
Promenady Epsilon	7 132	91%	4,2	55,7
Promenady Zita	22 210	47%	4,1	162,5
Grona Park	3 932	68%	0,8	13,3
SUMA	37 487	śred. 70%	11,3	257,3

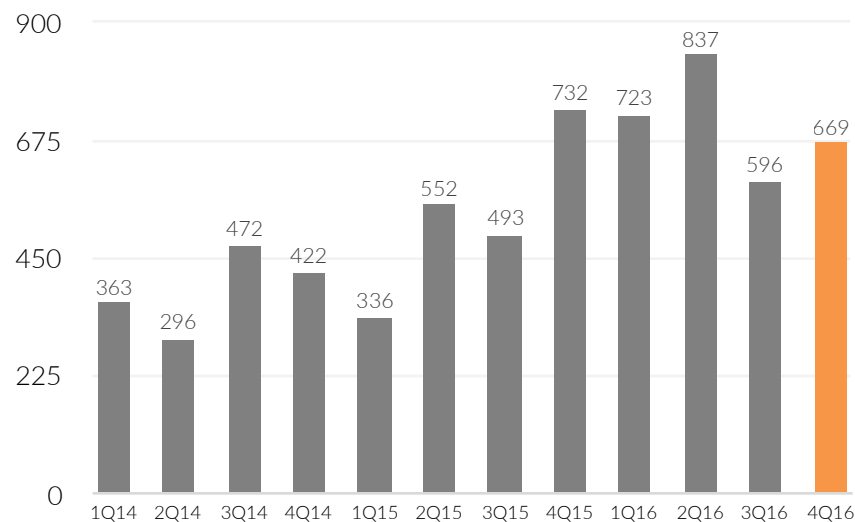
✓ 16 lutego 2017 roku spółka zależna Vantage Development, zawarła ze spółką branży finansowej umowę najmu powierzchni biurowej o wartości ok. 23,7 mln zł netto w budynku Promenady ZITA.



ŚREDNIA CENA OFERTOWA MIESZKAŃ NA RYNKU MIESZKANIOWYM NA MOKOTOWIE W LATACH 2014-2016 (ZŁ)*



WOLUMEN SPRZEDAŻY MIESZKAŃ NA MOKOTOWIE W LATACH 2014-2016 (SZT.)*

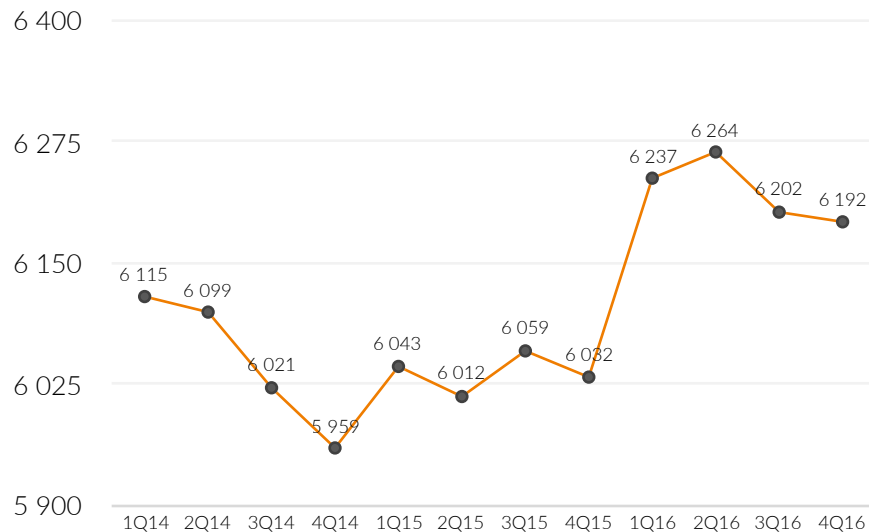


*Dane na podstawie raportów Emmerston

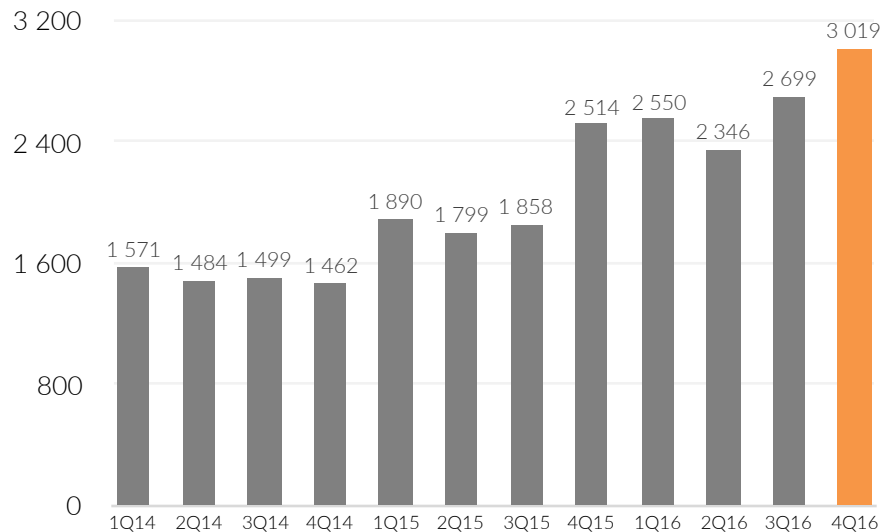
- ✓ W IV 2016 r. sprzedaż mieszkań w dzielnicy Mokotów wyniosła 669 i była wyższa od sprzedaży w III kwartale o 73 jednostki.
- ✓ W 2016 r. odnotowano spadek średnich cen ofertowych mieszkań do poziomu PLN 8 500 m².
- ✓ Ponad połowa oferty dostępnej na rynku (dzielnica Mokotów) zawiera się w przedziale cenowym 8 000 – 9 000 zł/m², ale zdecydowanie zmniejszył się udział mieszkań z segmentu premium - w cenach powyżej 9 000 zł/m².
- ✓ W 2016 r. odnotowano spadek oferty mieszkań o niemal 20% w stosunku do poprzedniego roku.
- ✓ W ujęciu rocznym sprzedaż na terenie dzielnicy wyniosła ponad 2 800 jednostek i była niemal o 35 proc. wyższa niż wynik osiągnięty w 2015 roku.

Rynek mieszkaniowy we Wrocławiu

ŚREDNIA CENA OFERTOWA MIESZKAŃ NA RYNKU MIESZKANIOWYM WE WROCŁAWIU W LATACH 2014-2016 (ZŁ)*



WOLUMEN SPRZEDAŻY MIESZKAŃ WE WROCŁAWIU W LATACH 2014-2016 (SZT.)*



*Dane na podstawie raportów Emmerson

- ✓ Według szacunków firmy Emmerson, w całym 2016 roku deweloperzy działający na rynku wrocławskim sprzedali ok. 10 600 mieszkań, co stanowi wynik o 20% wyższy r/r.
- ✓ Szczyt sprzedaży przypadł na ostatni kwartał roku, w którym zawarto rekordową liczbę 3 019 umów sprzedaży. Był to efekt spadku poziomu oferty dostępnej na rynku pierwotnym Wrocławia – według stanu z końca grudnia oferowano łącznie 7 300 mieszkań, o 10,7% mniej w porównaniu ze stanem rynku z końca września ubiegłego roku.
- ✓ W opinii Zarządu w 2017 roku należy oczekiwać utrzymania wysokich wolumenów sprzedaży mieszkań przy nieznacznych wahaniami średniej ceny ofertowej.
- ✓ Według danych firmy Emmerson, na koniec 2016 roku średnia cena ofertowa mieszkań deweloperskich we Wrocławiu wynosiła 6 192 zł/m², co oznacza wzrost przeciętnych cen ofertowych wynoszący ok. 2,6% w skali roku.



POTENCJAŁ ROZWOJU PROJEKTY MIESZKANIOWE

Projekty mieszkaniowe		Liczba lokali	% lokali sprzedanych na 31.12.2016	1Q 2017	2Q 2017	3Q 2017	4Q 2017
WRO	Promenady IV	331	80 %				Zakończenie sprzedaży
	Promenady V	195	47 %				Zakończenie realizacji
	Promenady VI	284	-	Rozpoczęcie realizacji			
	Promenady VII	138	100 %			Zakończenie realizacji	
	Promenady VIII i XI	224	-				Rozpoczęcie realizacji
	Nowe Żerniki	60	57 %		Zakończenie budowy		Zakończenie sprzedaży
	Nowy Gaj I	131	43 %			Zakończenie realizacji	
	Nowy Gaj II	132	-	Rozpoczęcie sprzedaży			
	Małopanewska I	198	-		Rozpoczęcie realizacji		
	Małopanewska II	88	-				Rozpoczęcie realizacji
	Login City	138	-	Rozpoczęcie realizacji			
waw	Living Point Mokotów I	169	50 %			Zakończenie realizacji	
	Living Point Mokotów II	176	20 %				
	Dom Saski	57	19 %				Zakończenie realizacji
							Zakończenie sprzedaży
	Vena Mokotów	186	-	Rozpoczęcie realizacji			

Inwestycje zlokalizowane na terenie Wrocławia



OBIEKT
SPRZEDANY



INWESTYCJE
MIESZKANIOWE



INWESTYCJE
BIUROWE



SŁONECZNE
SADY

Inwestycja znajduje się
16 km od wrocławskiego rynku.

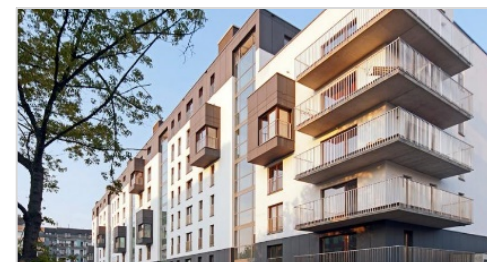
Promenady Wrocławskie - ul. Zakładowa

Etap	PU m ²	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych*	Termin rozpoczęcia	Termin ukończenia	Marża brutto na sprzedaży
II	11,537	224	223	4Q 2013	4Q 2014	21%
III	11,332	210	209	3Q 2014	3Q 2015	23%
IV	15,577	331	280	3Q 2015	4Q 2016	14%
V	9,498	195	103	3Q 2016	2Q 2018	-
VII	6,257	138	138	2Q 2016	3Q 2017	



Centauris - ul. Ślężna

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	135	1Q 2015	3Q 2016	13%



Patio House - ul. Bednarska

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	21%



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

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	1Q 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	-



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



* - 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)	1353	664	285
Cześć biurowa (tys. m ² PUU)	29,3	-	62,0

✓ Wycena księgowa niezagospodarowanych gruntów pod inwestycję: 112 mln PLN na koniec 4Q'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.



Promenady Epsilon – ul. Słomimskiego

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	6,363	89%	ukończony	rozliczony	55,7	40,2	59%



Promenady Zita – ul. Słomimskiego

PU m ²	PU m ² wynajęta	Wynajęcie (%)	Termin ukończenia	Termin rozliczenia	Wartość księgowa (PLNm, 31.12.2016)	Zadłużenie (PLNm, 31.12.2016)	LTV (%)
22,210	11,053	47%	ukończony	rozliczony	162,5	88,2	54%



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	25,8	18,4	71%



Grona Park – ul. Wiejska

PU handlowa / biurowa [m ²]	PU wynajęta [m ²]	Wynajęci e (%)	Termin ukończenia	Termin rozliczenia	Wartość księgowa (PLNm, 31.12.2016)	Zadłużenie (PLNm, 31.12.2016)	LTV (%)
2,805 / 0,9	2,505	68%	2Q 2015	rozliczony	13,3	6,1	46%





/ ZAŁĄCZNIKI

(PLNm)	1Q14	2Q14	3Q14	4Q14	1Q15	2Q15	3Q15	4Q15	1Q16	2Q16	3Q16	4Q16
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
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
<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%
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
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
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
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
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
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
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
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
<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%

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
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
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
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
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
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
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
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
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

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
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
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

(PLNm)	31.12.2015	31.12.2016
Aktywa trwałe	411,435	382,359
Wartość firmy	-	-
Wartości niematerialne	0,227	0,161
Rzeczowe aktywa trwałe	1,469	1,542
Nieruchomości inwestycyjne pracujące	239,616	259,771
Nieruchomości inwestycyjne niepracujące	135,130	90,309
Akcje i udziały w jednostkach wycenianych metodą praw własności	17,433	14,264
Pożyczki długoterminowe	0,030	-
Pozostałe aktywa	2,859	3,048
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14,671	13,264
Aktywa obrotowe	220,705	425,212
Zapasy	149,048	312,372
Pożyczki krótkoterminowe	1,017	-
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0,031	0,029
Należności krótkoterminowe	10,511	9,911
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	59,008	101,236
Rozliczenia między okresowe	1,090	1,664
Aktywa razem	632,140	807,571

(PLNm)	31.12.2015	31.12.2016
Kapitał własny	337,438	354,677
Kapitał podstawowy	38,713	38,713
Zyski zatrzymane	287,211	291,091
Inne skumulowane całkowite przychody	-0,483	-0,447
Wynik finansowy za rok obrotowy	11,997	25,320
Zobowiązania długoterminowe	260,746	334,545
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4,438	8,034
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	92,164	146,579
Zobowiązania długoterminowe z tytułu leasingu finansowego	38,750	38,292
Rezerwy długoterminowe	0,938	1,289
Obligacje długoterminowe	104,708	123,490
Przedpłaty na zakup lokali	14,150	13,796
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	5,598	3,065
Zobowiązania krótkoterminowe	33,956	118,349
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	3,877	2,596
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu finansowego	1,804	1,933
Rezerwy krótkoterminowe	1,768	2,239
Obligacje krótkoterminowe	0,678	24,293
Przedpłaty na zakup lokali	6,832	42,096
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	18,997	45,192
Pasywa razem	632,140	807,571

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.
Sądków 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		-



Archicom - wskaźniki giełdowe
stan na 15.03.2017 r.

Kapitalizacja	343,35 mln zł
C/WK	0,95
C/Z	9,40



LOKUM Deweloper - wskaźniki giełdowe
stan na 15.03.2017 r.

Kapitalizacja	241,92 mln zł
C/WK	1,10
C/Z	6,10



ATAL - wskaźniki giełdowe
stan na 15.03.2017 r.

Kapitalizacja	1 259,77 mln zł
C/WK	1,84
C/Z	12,10



i2 Development - wskaźniki giełdowe
stan na 15.03.2017 r.

Kapitalizacja	179,45 mln zł
C/WK	0,77
C/Z	7,40



VANTAGE Development - wskaźniki giełdowe stan na 15.03.2017 r.

Kapitalizacja	221,66 mln zł
C/WK	0,62
C/Z	8,80

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