



Vantage Development S.A.

CC Group Small & MidCap Conference 5th Edition

26 marca 2015 roku

2014 - najlepszy rok w historii Vantage Development



Wyniki finansowe 2014

- ❑ Rekordowe przychody: 61,8 mln PLN (wzrost o 38% r/r)
- ❑ Rekordowa EBITDA: 11,5 mln PLN (wzrost o 198% r/r)

Segment mieszkaniowy

- ❑ 255 sprzedanych mieszkań (wzrost o 41% w porównaniu do 181 w 2013r.), z czego 107 mieszkań sprzedanych w 4Q14 (wzrost o ponad 100% w porównaniu do 52 w 4Q13).
- ❑ 249 przekazanych lokali (wzrost o 15% w porównaniu do 216 w 2013r.).
- ❑ Rozwój oferty mieszkaniowej do ponad 380 mieszkań na koniec 2014r. (46% wzrost w porównaniu do 260 na koniec 2013).

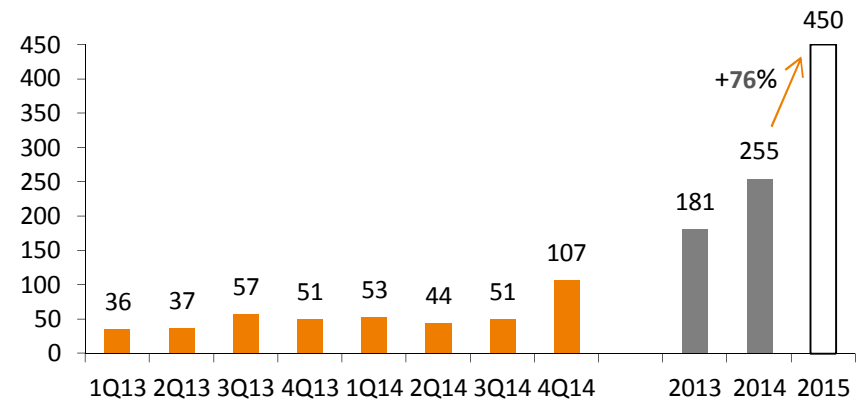
Segment najmu

- ❑ Wzrost przychodów z najmu powierzchni komercyjnych (do 8,2 mln PLN w 2014r. z 6,0 mln PLN w 2013 r.) dzięki wyższym wpływom z kompleksu biurowo-usługowego Delta 44 oraz oddania do użytku projektów Promenady Zita.
- ❑ W 2014r. wynajęte zostały lokale o powierzchni ponad 10 tys. m².
- ❑ Rozpoczęcie realizacji projektów o łącznej powierzchni najmu blisko 16 tys. m².

Wzrost sprzedaży mieszkań o 37% r/r do 255 lokali w 2014r.

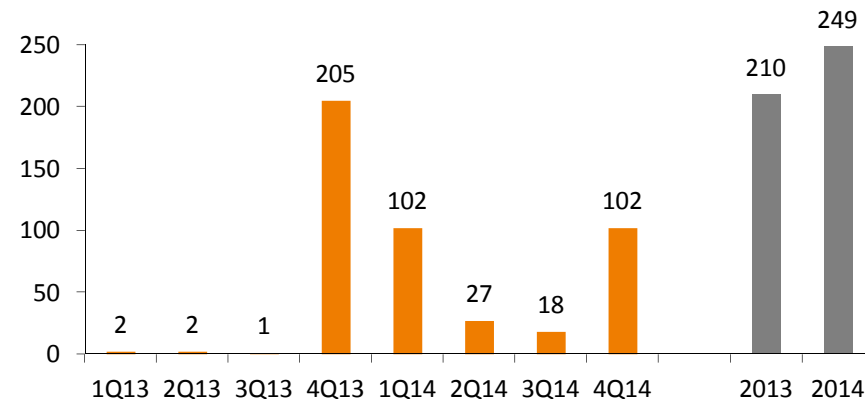
- ❑ Rozpoczęcie realizacji trzech projektów mieszkaniowych obejmujących 374 lokale w 2014r.
- ❑ Wzrost sprzedaży mieszkań do 107 w 4Q14 (+107% r/r)
- ❑ Przesprzedaż w 2014r. na poziomie 255 mieszkań (wzrost o 41% r/r).
- ❑ Planowany wzrost sprzedaży do około 450 mieszkań w 2015r (+76% r/r).

Sprzedaż mieszkań w ujęciu kwartalnym, 1Q 2013 - 2014



- ❑ Przekazanie 102 mieszkań w 4Q14 dzięki zakończeniu realizacji Promenad Wrocławskich II.
- ❑ Wzrost sprzedaży notarialnej do 249 mieszkań w 2014r. (+15% r/r).
- ❑ Na koniec 2014 spółka posiadała 122 sprzedane, ale jeszcze nie przekazane mieszkania.

Przekazania mieszkań w ujęciu kwartalnym, 1Q 2013 - 4Q 2014

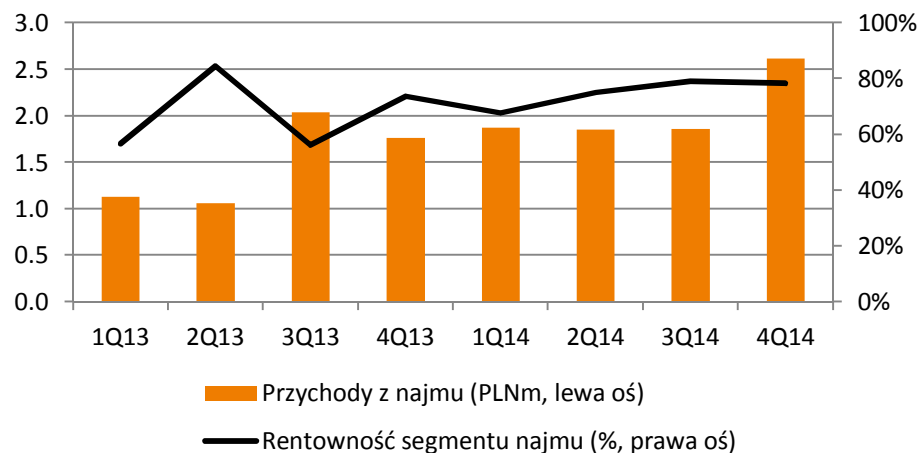


Rozwój portfela nieruchomości komercyjnych

- ❑ Oddanie do użytku pierwszego etapu Promenady Zita w 4Q14 (powierzchnia najmu 5,690m²).
- ❑ Rozpoczęcie realizacji projektów o łącznej powierzchni najmu blisko 16 tys. m²:
 - Promenady Zita II (Wrocław),
 - Galaktyka (Wrocław),
 - Grona Park (Zielona Góra).
- ❑ Zwiększenie poziomu powierzchni wynajętej do blisko 20 tys. m².

Projekt	Powierzchnia najmu (m ²)	Poziom najmu (%)	Wartość księgowa na koniec 4Q14 (PLNm)
Promenady Epsilon	7 132	100%	53,2
Delta 44	4 213	88%	25,5
Zita B	5 690	75%	39,9
Grona Park	3 932	31%	16,5
Galaktyka	5 174	36%	27,4

- ❑ Utrzymanie rentowności brutto ze sprzedaży segmentu najmu na poziomie 75% w 4Q14.
- ❑ Potencjał do wzrostu przychodów segmentu najmu dzięki kończeniu kolejnych etapów biurowca Zita oraz nieruchomości handlowych Grona Park i Galaktyka.



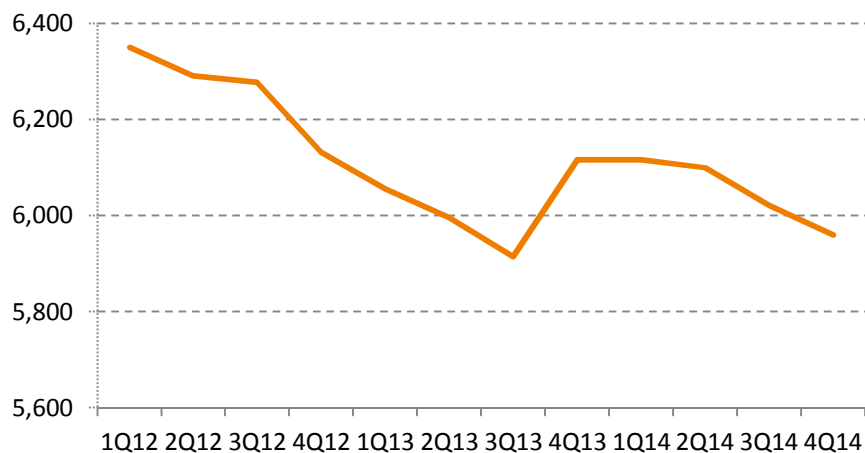
Rekordowe wyniki dzięki rosnącej sprzedaży

(PLNm)	1Q13	2Q13	3Q13	4Q13	1Q14	2Q14	3Q14	4Q14	2013	2014	r/r, %
Sprzedaż mieszkań	36	37	57	51	53	44	51	107	181	255	41%
Przekazania mieszkań	2	2	1	205	102	27	18	102	210	249	19%
Przychody	2.2	3.1	2.7	36.8	22.9	5.5	4.8	28.6	44.8	61.8	38%
Działalność deweloperska	1.1	1.0	0.8	32.6	20.4	3.1	1.9	25.3	35.4	50.7	43%
Działalność komercyjna	1.1	1.1	2.0	1.8	1.9	1.9	1.9	2.6	6.0	8.2	37%
Zysk brutto ze sprzedaży	0.7	1.5	0.4	4.6	4.5	1.2	2.3	6.0	7.2	14.0	95%
<i>marża brutto ze sprzedaży (%)</i>	<i>32.7%</i>	<i>47.3%</i>	<i>14.3%</i>	<i>12.6%</i>	<i>19.8%</i>	<i>21.9%</i>	<i>48.3%</i>	<i>20.8%</i>	<i>16.1%</i>	<i>22.7%</i>	-
<i>Działalność deweloperska</i>	<i>18.1%</i>	<i>-12.8%</i>	<i>-24.1%</i>	<i>10.2%</i>	<i>16.7%</i>	<i>0.9%</i>	<i>24.4%</i>	<i>17.8%</i>	<i>9.0%</i>	<i>16.6%</i>	-
<i>Działalność komercyjna</i>	<i>56.6%</i>	<i>84.5%</i>	<i>56.3%</i>	<i>73.6%</i>	<i>67.7%</i>	<i>75.1%</i>	<i>78.8%</i>	<i>78.1%</i>	<i>66.4%</i>	<i>75.2%</i>	-
Zysk z rewaluacji	0.0	4.0	0.0	0.4	0.1	-1.1	0.0	8.1	4.5	7.1	58%
Zysk operacyjny	-1.0	3.5	-1.1	2.4	2.6	-2.3	0.3	10.8	3.7	11.3	208%
Zysk netto	-1.6	7.2	-2.5	1.6	1.4	-2.6	-0.7	11.8	4.7	10.0	114%
<i>marża zysku netto (%)</i>	<i>-76.1%</i>	<i>230.6%</i>	<i>-92.3%</i>	<i>4.3%</i>	<i>6.3%</i>	<i>-47.6%</i>	<i>-13.8%</i>	<i>41.1%</i>	<i>10.4%</i>	<i>16.1%</i>	-

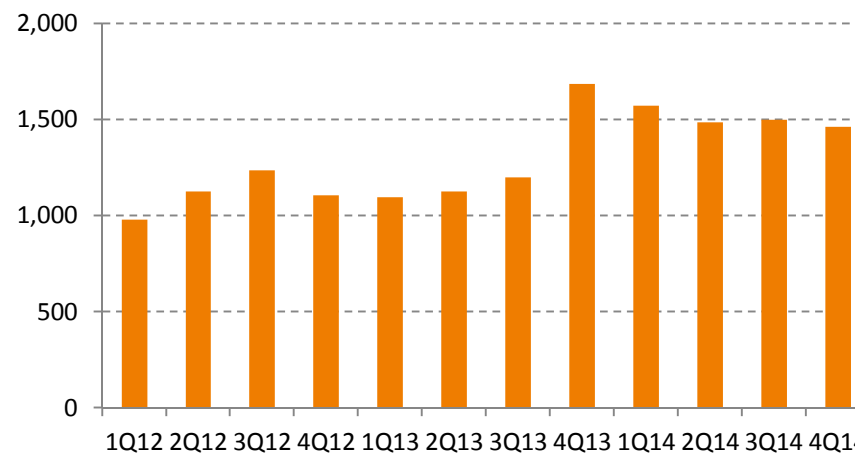
- ❑ W 2014 roku Grupa osiągnęła rekordowe przychody w wysokości 61,8 mln PLN.
- ❑ EBITDA osiągnęła wartość 11,5 mln PLN, co stanowi wzrost o 198% względem wyniku osiągniętego w 2013 r.
- ❑ Zmiana aktywów i rezerw na odroczony podatek dochodowy zwiększyły wynik spółki o 3,8 mln PLN w 2014 r.
- ❑ Zysk netto wyniósł prawie 10 mln PLN w 2014 r., co stanowiło wzrost o 114% względem zysk netto w 2013 r.

Rynek mieszkaniowy we Wrocławiu

Średnia cena ofertowa mieszkań na rynku mieszkaniowym we Wrocławiu w latach 2012-2014 (zł)*



Wolumen sprzedaży mieszkań we Wrocławiu w latach 2012-2014 (szt.)*

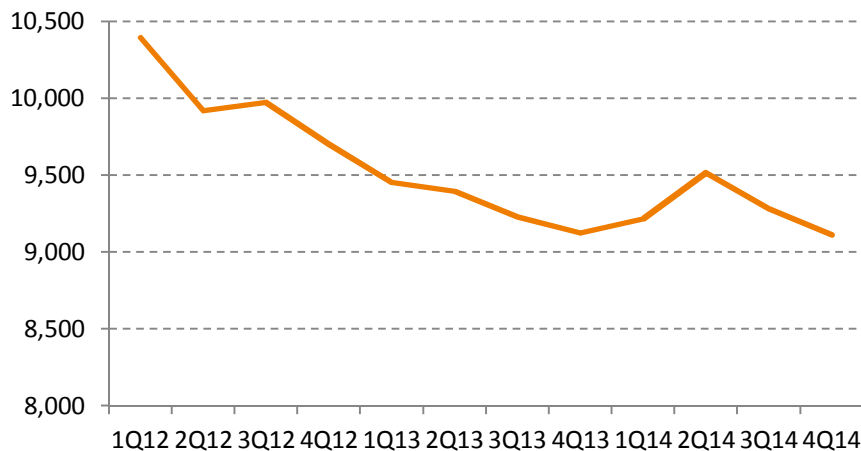


- ❑ Wzrost liczby sprzedanych mieszkań o 18% r/r w 2014r (sprzedaż mieszkań na poziomie około 1,500 jednostek kwartalnie w 2014r).
- ❑ Stabilizacja średnich cen ofertowych mieszkań na poziomie 6,000-6,100 zł/m².
- ❑ Obecna oferta mieszkaniowa w wysokości 7,600 lokali (w tym około 1,800 zlokalizowanych w projektach zakończonych).
- ❑ Przeciętny okres wyprzedania oferty na poziomie około 15 miesięcy.
- ❑ Oczekujemy, że w 2015 wolumen sprzedaży mieszkań ustabilizuje się przy również stabilnym poziomie średniej ceny ofertowej.

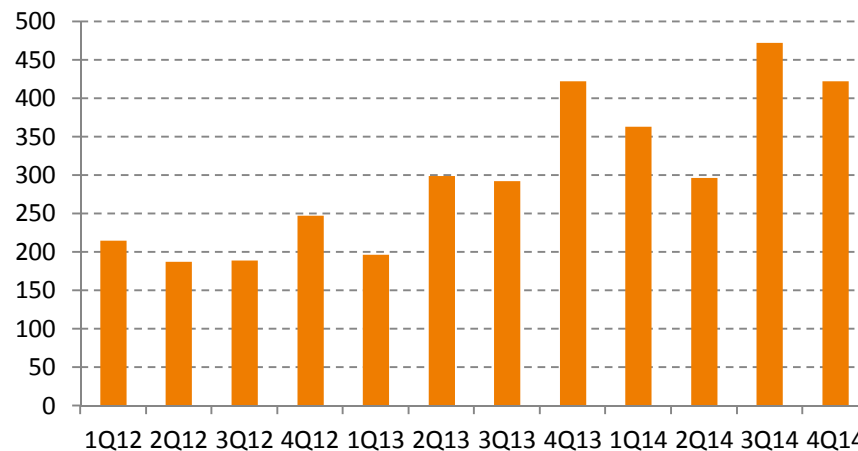
* Dane na podstawie raportów Emmerson

Rynek mieszkaniowy na Mokotowie

Średnia cena ofertowa mieszkań na rynku mieszkaniowym na Mokotowie w latach 2012-2014 (zł)*



Wolumen sprzedaży mieszkań na Mokotowie w latach 2012-2014 (szt.)*

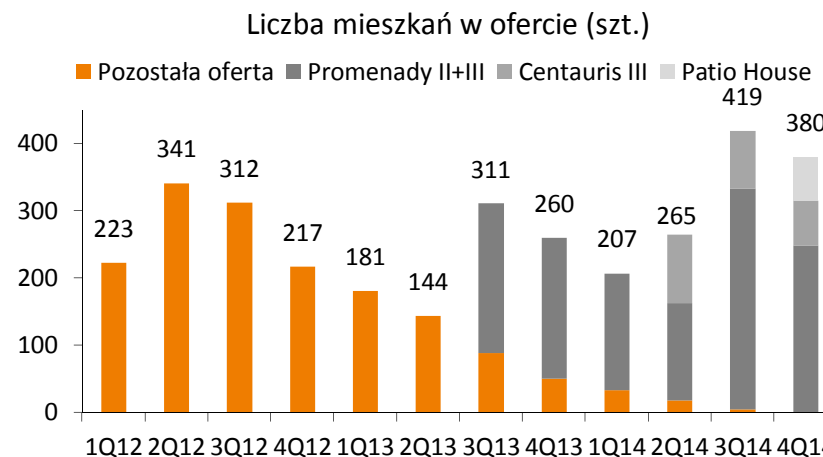


- ❑ Dynamiczny wzrost sprzedaży mieszkań na warszawskim Mokotowie (+28% r/r w całym 2014r.).
- ❑ Stabilizacja cen ofertowych w przedziale 9,000-9,500 zł/m².
- ❑ Obecna oferta mieszkaniowa w wysokości blisko 2,000 mieszkań, w tym niecałe 500 dostępne w zakończonych inwestycjach.
- ❑ Średni okres wyprzedzenia oferty na poziomie około 5 kwartałów.
- ❑ Oczekujemy, że w 2015 wolumen sprzedaży mieszkań wzrośnie przy stabilizacji średniej ceny ofertowej.

* Dane na podstawie raportów Emmerson

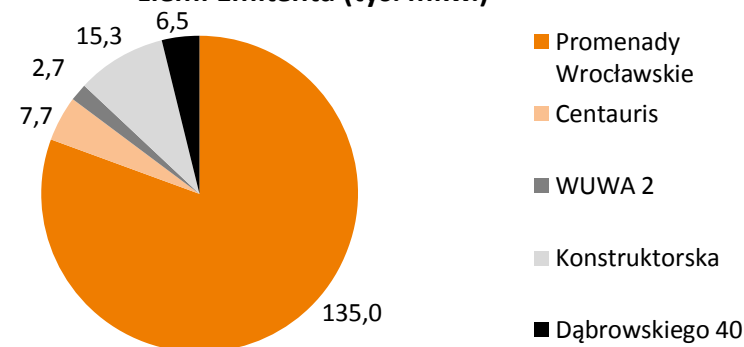
Skokowy wzrost ilości mieszkań w ofercie, bank ziemi z inwestycją w Warszawie

- ❑ Oferta mieszkaniowa na koniec 4Q14 wynosiła 380 mieszkań (w porównaniu do 260 na koniec 2013r.)
- ❑ Około 25% oferty zlokalizowane jest w projektach zakończonych.
- ❑ W 4Q14 wprowadzony do oferty został projekt Patio House oferujący 65 mieszkań.
- ❑ Spółka planuje uruchomienie 5 inwestycji w 2015r. na blisko 800 mieszkań.



- ❑ Obecnie spółka dysponuje bankiem ziemi pozwalającym na realizację ok. 167tys. m2 PUM.
- ❑ Dodatkowo spółka jest w trakcie poszukiwania gruntów pod kolejne inwestycje m.in. w Warszawie oraz Wrocławiu.

Potencjalny PUM możliwy do wybudowania na banku ziemi Emitenta (tys. mkw.)



Projekty mieszkaniowe

Promenady Wrocławskie

	PU m ²	Liczba mieszkań	Liczba mieszkań sprzedanych	Powierzchnia usługowa m ²	Termin ukończenia	Termin rozliczenia
I	11,250	248	248	835	4Q 2013	4Q 2014
II	11,380	222	128	157	4Q 2014	1Q 2016
III	9,200	205	50	1 918	3Q 2015	2Q 2016



Centauris

	PU m ²	Liczba mieszkań	Liczba mieszkań sprzedanych	Powierzchnia usługowa m ²	Termin ukończenia	Termin rozliczenia
II	6,020	110	110	0	3Q 2013	4Q 2014
III	5,944	103	37	0	4Q 2015	2Q 2016
IV	7,725	134	0	0	2Q 2016	1Q 2017



WUWA 2

	PU m ²	Liczba mieszkań	Liczba mieszkań sprzedanych	Powierzchnia usługowa m ²	Termin ukończenia	Termin rozliczenia
I	2,980	60	0	-	2016	2017



Patio House

	PU m ²	Liczba mieszkań	Liczba mieszkań sprzedanych	Powierzchnia usługowa m ²	Termin ukończenia	Termin rozliczenia
I	3,385	65	0	-	1Q 2016	3Q 2016



Dąbrowskiego

	PU m ²	Liczba mieszkań	Liczba mieszkań sprzedanych	Powierzchnia usługowa m ²	Termin ukończenia	Termin rozliczenia
I	6,100	136	0	450	4Q 2016	2Q 2017



Pierwsza inwestycja na warszawskim rynku w atrakcyjnej lokalizacji (Konstruktorska 9)

- ❑ Nabycie gruntów na rynku w Warszawie elementem realizacji strategii dywersyfikacji geograficznej.
- ❑ Zakup działki sfinansowany ze środków pochodzących z emisji obligacji.
- ❑ Działka posiada WZ, planowane uzyskanie pozwolenia na budowę na początku 3Q15.
- ❑ Rozpoczęcie budowy i wprowadzenie projektu do sprzedaży pierwszego etapu w 3Q15.
- ❑ Vantage Development ma już podpisaną umowę z generalnym wykonawcą – Karmar S.A. (59,5 mln PLN, 3 890 PLN/m² PU)



Wyszczególnienie	Wartość
Koszt zakupu gruntu (mln zł)	21,5
Wielkość działki (tys. m ²)	7,200
Wartość gruntu/wielkość działki (zł)	2,916
PU (tys. m ²)	15,3
Wartość gruntu/PUM (zł)	1,403
Planowana liczba mieszkań (szt.)	ok. 345
Planowana cena za metr	8 tys. zł
Koszt generalnego wykonawstwa (mln zł)	59,5
Koszt GW/PUM (zł)	3,967

Kluczowy projekt wrocławski: Promenady Wrocławskie

- ❑ Powierzchnia gruntu:
 - ❑ zabudowane 2.65 ha,
 - ❑ w trakcie realizacji 1.96 ha,
 - ❑ pozostało do zagospodarowania 10.42 ha (ok. 140 tys. m² PU).

- ❑ Wycena księgowa niezagospodarowanych gruntów pod inwestycję: 146,5 mln PLN na koniec 3Q14.
- ❑ Wycena zapasów na poziomie 71,6 mln PLN na koniec 3Q14.

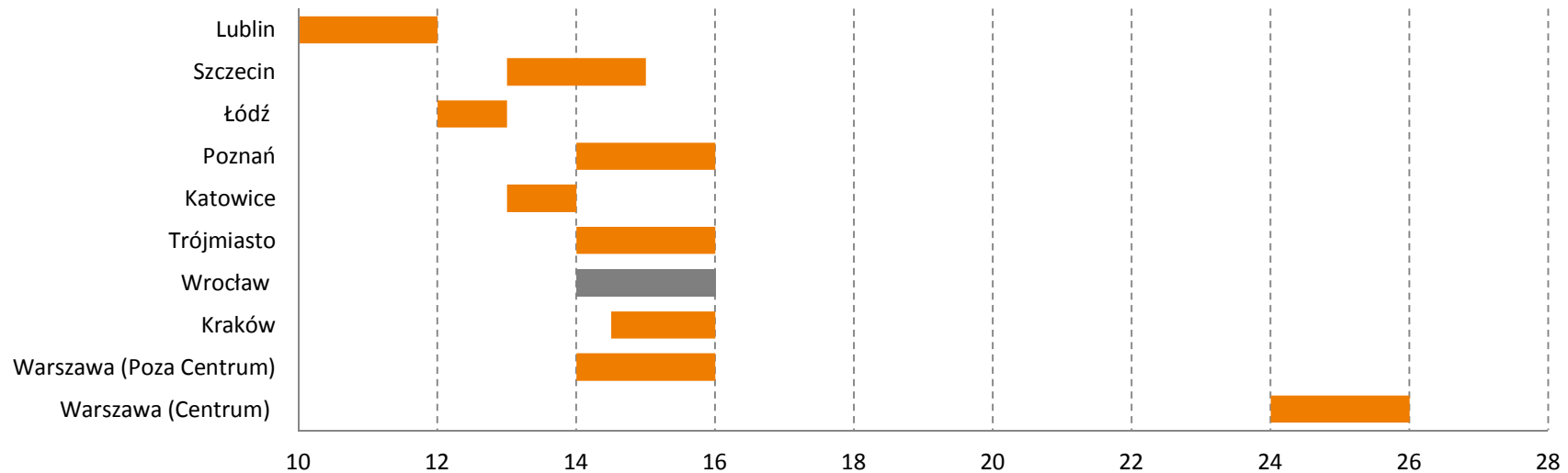
- ❑ Planowane zamknięcie projektu etapami do 2020r.
 - ❑ Etap II – rozpoczęcie przekazania w 4Q14,
 - ❑ Etap III – planowane rozpoczęcie przekazania w 3Q15,
 - ❑ Etap IV – planowane rozpoczęcie budowy w 2Q15,
 - ❑ Zita I – oddanie do użytkowania w 4Q14,
 - ❑ Zita II – planowane oddanie do użytkowania w 4Q15.

- ❑ Średnie ceny mieszkań brutto: PLN 5,800 – 6,000/m².
- ❑ Średni czynsz projektów biurowych: EUR 12/m².



Rynek nieruchomości biurowych

Czynsze wywoławcze za najlepsze powierzchnie biurowe w wybranych miastach w Polsce (EUR/m²/mc) w 2014 roku



Źródło: DTZ Research

- ❑ Zgodnie z szacunkami firmy Jones Lang LaSalle w 2014r. popyt na powierzchnie biurowe kształtował się na wyższym poziomie jak w analogicznym okresie poprzedniego roku i osiągnął 95,4 tys. m² wobec 71,4 tys. m² w 2013r.
- ❑ Popyt netto w 2014r. przekroczył 74,5 tys. m², co oznacza wzrost o 21% w stosunku do tego samego okresu rok wcześniej.
- ❑ Rynek wrocławski, na którym dotychczas koncentrował się Emitent, jest atrakcyjny na tle pozostałych największych miast Polski. Świadczy o tym utrzymujący się na niskim poziomie współczynnik pustostanów – 10,9%.

Projekty biurowe

Promenady Epsilon

PU m ²	PU m ² wynajęta	Liczba miejsc parkingowych	Termin ukończenia	Termin rozliczenia	Wartość księgowa (PLNm, 31.12.2014)	Zadłużenie (PLNm, 31.12.2014)
7,132	7,132	114	ukończony	rozliczony	53,2	41,6*



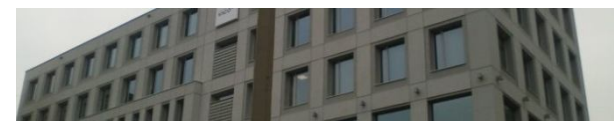
Promenady Zita

	PU m ²	PU m ² wynajęta	Termin ukończenia	Termin rozliczenia	Wartość księgowa (PLNm, 31.12.2014)	Zadłużenie (PLNm, 31.12.2014)
I	5,690	4,265	ukończony	~2Q 2015	39,9	22,6
II	6,340	-	~4Q 2015	~2Q 2016	9,6	0,0
III	10,200	-	~4Q 2016	~2Q 2017	8,7	0,0



Delta 44

PU m ²	PU m ² wynajęta	Liczba miejsc parkingowych	Termin ukończenia	Termin rozliczenia	Wartość księgowa (PLNm, 31.12.2014)	Zadłużenie (PLNm, 31.12.2014)
4,213	3,708	34	ukończony	rozliczony	25,5	11,8



* W październiku 2014r spółka podpisała umowę leasingu zwrotnego z mLeasing na kwotę PLN 41.6m oraz dokonała spłaty kredytu inwestycyjnego w BZ WBK

Projekty handlowe

Grona Park

PU handlowa [m ²]	PU biurowa [m ²]	PU wynajęta [m ²]	Termin ukończenia	Termin rozliczenia	Wartość księgowa (PLNm, 31.12.2014)	Zadłużenie (PLNm, 31.12.2014)
2 932	1 000	1 220	4Q 2014	2Q 2015	16,5	0,0



Galaktyka Park

PU handlowa [m ²]	PU biurowa [m ²]	PU wynajęta [m ²]	Termin ukończenia	Termin rozliczenia	Wartość księgowa (PLNm, 31.12.2014)	Zadłużenie (PLNm, 31.12.2014)
5 174	-	1 867	1Q 2015	2Q 2015	27,4	12,5



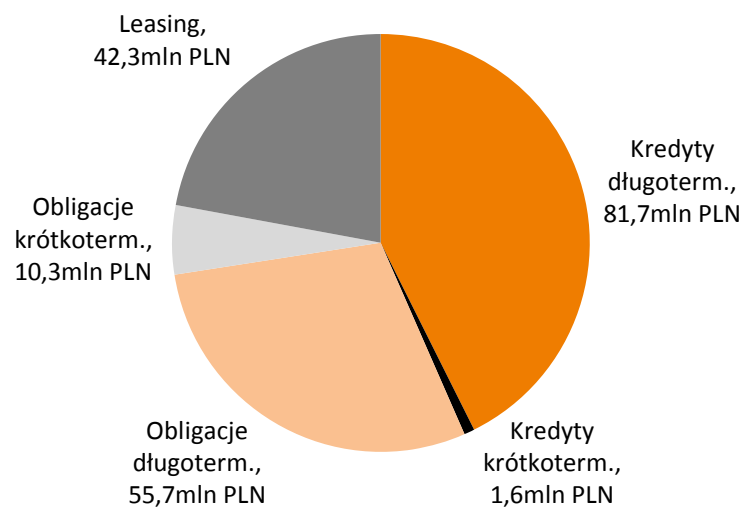
Solidne fundamenty wzrostu w 2015r.

- ❑ Planowane wprowadzenie 5 nowych inwestycji do oferty mieszkaniowej w 2015r na blisko 800 mieszkań.
- ❑ Planowane rozpoczęcie przekazania w ramach trzech projektów mieszkaniowych (łącznie 350 mieszkań do przekazania).
- ❑ Zakończenie realizacji kolejnych etapów biurowca Zita oraz dwóch projektów handlowych we Wrocławiu i w Zielonej Górze.

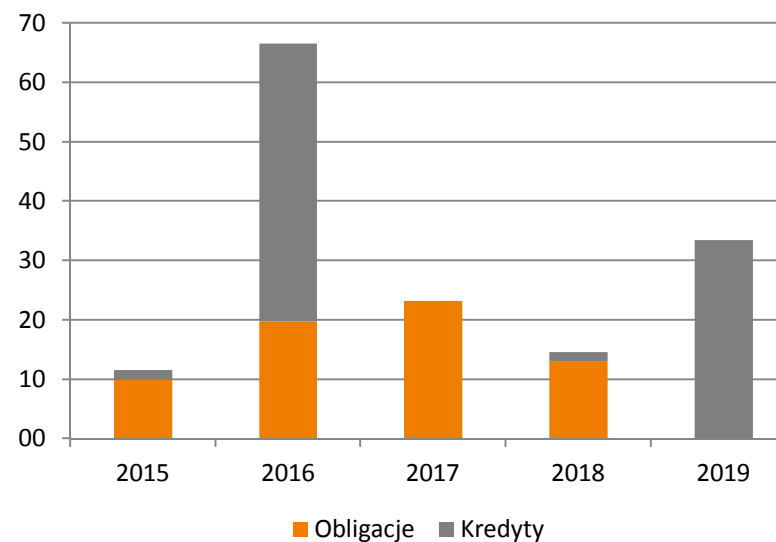
	Liczba lokali	4Q 2014	1Q 2015	2Q 2015	3Q 2015	4Q 2015	1Q 2016	2Q 2016	3Q 2016	4Q 2016
Centauris III	103					rozpoczęcie przekazania				
Centauris IV + V	134		rozpoczęcie budowy						rozpoczęcie przekazania	
Promenady II	222	rozpoczęcie przekazania								
Promenady III	205				rozpoczęcie przekazania					
Promenady IV	293			rozpoczęcie budowy					rozpoczęcie przekazania	
Promenady V	188							rozpoczęcie budowy		
Patio House	65	rozpoczęcie budowy				rozpoczęcie przekazania				
WUWA 2	60				rozpoczęcie budowy					
Dąbrowskiego 40	136		rozpoczęcie budowy							rozpoczęcie przekazania
Konstruktorska I	169				rozpoczęcie budowy					rozpoczęcie przekazania
Zita C						zakończenie realizacji				
Zita D+A										zakończenie realizacji
Galaktyka			zakończenie realizacji							
Grona Park				zakończenie realizacji						

Zadłużenie odsetkowe

Struktura zadłużenia na koniec 4Q14 (mln PLN)



Harmonogram spłaty zadłużenia w latach 2015 - 2019 (mln PLN)



Obligacje	Wartość na koniec 3Q14 (mln PLN)	Oprocentowanie (%)	Data emisji	Data wykupu
Seria A	9,9	b.d.	18.05.2012	17.05.2015
Seria D	19,7	WIBOR3M+5.5%	09.08.2013	09.08.2016
Seria E	13,1	WIBOR3M+4.95%	10.06.2014	16.06.2018
Seria F	23,1	WIBOR3M +4.3%	10.06.2014	16.06.2017

Wskaźniki kredytowe (mln PLN)	2012	2013	2014
Dług brutto	64,4	101,3	191,6
Dług netto	52,8	49,9	156,4
Dług netto/EBITDA (x)	-7,0	12,9	13,6
Dług netto/aktywa (x)	0,14	0,11	0,28
Dług netto/kapitały własne (x)	0,18	0,16	0,48
Kapitały własne/aktywa (x)	0,76	0,67	0,59
Wskaźnik pokrycia odsetek (x)	-2,3	1,2	3,2

ZAŁĄCZNIKI

Załącznik 1:

Dane finansowe Emitenta – P&L i CF (1/2)

P&L, PLN '000	2011	2012	2013	2014
Przychody	24 338	14 287	44 768	61 785
EBITDA	(14 324)	(7 541)	3 875	11 536
Amortyzacja	116	216	194	215
EBIT	(14 440)	(7 757)	3 681	11 321
Przychody finansowe	594	532	754	555
w tym odsetki	591	501	745	555
Koszty finansowe	(6 803)	(4 086)	(4 683)	(5 536)
w tym odsetki	(6 585)	(3 423)	(3 026)	(3 494)
Zysk netto	(995)	(4 519)	4 651	9 960
marża netto	(4,1%)	(31,6%)	10,4%	16,1%

RPP, PLN '000	2011	2012	2013	2014
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk/(strata) netto	336	(4 519)	4 651	9 960
Korekty	4 684	(1 007)	6 017	(66 266)
Amortyzacja	116	216	194	215
Zysk strata udziałowców jednostkowych	(1 331)	(223)	-	-
Zysk / (Strata) Z tytułu różnic kursowych	-	387	1 181	281
Odsetki i udziały w zyskach	5 994	2 922	2 281	2 939
Zysk/(strata) z działalności inwestycyjnej	(411)	841	(4 394)	(7 591)
Zmiana stanu zapasów	20 504	(5 161)	(4 724)	(33 003)
Zmiana stanu należności	(3 654)	(1 249)	(15 986)	(219)
Zmiana stanu rezerw	(19 993)	(2 425)	(1 787)	(3 453)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoter. bez pożyczek i kredytów	4 281	7 922	32 237	(24 189)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(756)	(4 237)	(3 163)	(1 387)
Inne korekty	(66)	-	178	141
Operacyjne przepływy pieniężne	5 020	(5 526)	10 668	(56 306)

RPP, PLN '000	2011	2012	2013	2014
Inwestycyjne przepływy pieniężne				
Wpływy	1 323	13 410	2 549	6 324
Zbycie aktywów finansowych	1 201	12 149	2 549	3 359
Zbycie inwestycji w nieruchomości	-	373	-	2 965
Inne wpływy inwestycyjne	122	888	-	-
Wydatki	(16 309)	(24 621)	(23 727)	(47 365)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i WNiP	(219)	(61)	(208)	(1 316)
Inwestycje w nieruchomości oraz WNiP	(14 836)	(23 926)	(21 099)	(45 904)
Wydatki na aktywa finansowe	(1 254)	-	(2 420)	(145)
Inne wydatki inwestycyjne	-	(634)	-	-
Inwestycyjne przepływy pieniężne	(14 986)	(11 211)	(21 178)	(41 041)

RPP, PLN '000	2011	2012	2013	2014
Finansowe przepływy pieniężne				
Wpływy	15 012	50 931	116 946	207 677
Wpływy netto z emisji akcji / dopłat do kapitału	-	-	16 088	-
Kredyty i pożyczki	15 012	41 031	68 842	119 861
Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	9 900	32 016	36 760
Inne wpływy finansowe	-	-	-	51 056
Wydatki	(10 025)	(27 800)	(65 596)	(126 523)
Nabycie udziałów własnych	-	-	-	-
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-	-	-
Spląty kredytów i pożyczek	(5 736)	(23 021)	(58 425)	(96 854)
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	(12 016)
Wydatki z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-	-	-
Wydatki z tytułu leasingu	(228)	(79)	(37)	(9 734)
Odsetki	(4 061)	(4 700)	(5 763)	(7 184)
Inne wydatki finansowe	-	-	(1 371)	(735)
Finansowe przepływy pieniężne	4 987	23 131	51 350	81 154
Przepływy pieniężne netto	(4 979)	6 394	40 840	(16 193)
Środki pieniężne na początek okresu	10 264	5 285	10 524	51 364
Zmiana poziomu środków pieniężnych	(4 979)	6 394	40 840	(16 193)
Środki pieniężne na koniec okresu	5 285	11 679	51 364	35 171

Załącznik 1:

Dane finansowe Emitenta - BS (2/2)

B&S, PLN '000	2011	2012	2013	2014
Aktywa				
Aktywa trwałe				
WNIIP	30	428	294	292
Rzeczowe Aktywa trwałe	573	154	232	1 493
Nieruchomości inwestycyjne pracujące	56 637	82 050	121 931	180 841
Nieruchomości inwestycyjne niepracujące	254 574	223 105	182 849	182 010
Pożyczki długoterminowe	-	1 902	128	-
Pozostałe aktywa	2 569	445	18 356	18 358
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	3 582	6 614	7 988
Aktywa trwałe razem	314 383	311 666	330 404	390 982
Aktywa obrotowe				
Zapasy	54 232	60 016	66 405	101 007
Należności krótkoterminowe	5 771	6 134	21 538	21 544
z tytułu dostaw i usług od jednostek pow.	-	-	-	-
z tytułu dostaw i usług od jednostek niepow.	5 771	6 134	21 538	8 234
Pozostałe	-	-	-	-
Inwestycje krótkoterminowe	5 462	11 713	53 843	35 193
Gotówka	5 285	11 679	51 364	35 171
Pożyczki krótkoterminowe	177	-	2 451	-
Aktywa finansowe	-	34	28	22
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 023	329	485	498
Aktywa obrotowe razem	66 488	78 192	142 271	158 242
Aktywa razem	380 871	389 858	472 675	549 224

B&S, PLN '000	2011	2012	2013	2014
Pasywa				
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	16 073	35 194	38 713	38 713
Zysk / (Strata) z lat ubiegłych	122 113	264 550	272 600	277 251
Zysk/(Strata) netto	336	(4 519)	4 651	9 960
Inne skumulowane całkowite dochody	(1 936)	(695)	(6)	(2 499)
Akcje własne	(6 860)	-	-	-
Razem kapitał własny	129 726	294 530	315 958	323 425
Kapitał mniejszości	96 585	-	-	-
Rezerwy na zobowiązania	7 732	7 138	5 291	1 838
Razem zobowiązania długoterminowe	47 344	44 821	91 395	180 386
Kredyty i pożyczki	27 684	29 354	57 625	80 140
Dłużne papiery wartościowe	-	10 015	32 976	55 738
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	19 596	315	-	40 561
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	64	-	794	3 947
Przedpłaty na zakup lokali	-	5 137	-	-
Razem zobowiązania krótkoterminowe	99 484	43 369	60 031	43 575
Z tytułu dostaw i usług	18 008	18 298	34 883	20 055
Kredyty i pożyczki	81 184	25 034	2 592	3 132
Dłużne papiery wartościowe	-	-	8 093	10 257
Inne zobowiązania finansowe	292	37	-	1 751
Przedpłaty na zakup nowych lokali	-	-	14 463	8 380
Rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-
Pasywa razem	380 871	389 858	472 675	549 224

Załącznik 2: Struktura aktywów

	Wycena wg 4Q14 (mln PLN)	% aktywów
Nieruchomości inwestycyjne pracujące		
Promenady Epsilon	53,2	9,7%
Delta 44	25,5	4,6%
Nieruchomości inwestycyjne pracujące w budowie		
Zita	58,2	10,6%
Grona Park	16,5	3,0%
Galaktyka Park	27,4	5,0%
Nieruchomości inwestycyjne niepracujące		
Promenady Wrocławskie	146,5	26,6%
Nieruchomość Serock k. Warszawy	1,5	0,3%
Gamma Office	9,6	1,7%
Słoneczne Sady	11,6	2,1%
Dąbrowskiego 40	6,2	1,1%
Działka inwestycyjna, ul. Ślężna 116/2	6,6	1,2%
Wycena udziałów w Centauris	16,7	3,0%
Zapasy	101,0	18,3%
SUMA	550,8	100%

- **Nieruchomości inwestycyjne pracujące** obejmują nieruchomości komercyjne zrealizowane, generujące przychód z najmu (8,2mln PLN w 2014).
- Przewidywane **nakłady inwestycyjne** na realizację projektów komercyjnych w 2015r na poziomie około 40mln PLN.
- Kluczowym aktywem spółki pozostają **grunty** pod realizację kolejnych etapów projektu Promenady Wrocławskie (144mln PLN, blisko 30% aktywów).

Zastrzeżenia

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

❑ **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

www.vantage-sa.pl