



Vantage Development S.A.

PREZENTACJA DLA INWESTORÓW

WYNIKI FINANSOWE

1H2017

05 września 2017 r.

5 Wyniki finansowe

8 Opis działalności

14 Rynek mieszkaniowy

16 Potencjał rozwoju na rok 2017

19 Projekty mieszkaniowe

25 Załączniki

Spółka znajduje się w gronie liderów rynku mieszkaniowego we Wrocławiu

472 sprzedane lokale w 1H2017 r.
Do końca roku spółka planuje sprzedaż 900 mieszkań.

216 przekazanych lokali w 1H2017. Do końca roku spółka planuje przekazać w sumie 800.

Na koniec 2Q2017 roku Grupa miała w portfolio 28,5 tys. m² wynajętej powierzchni biurowej i handlowej

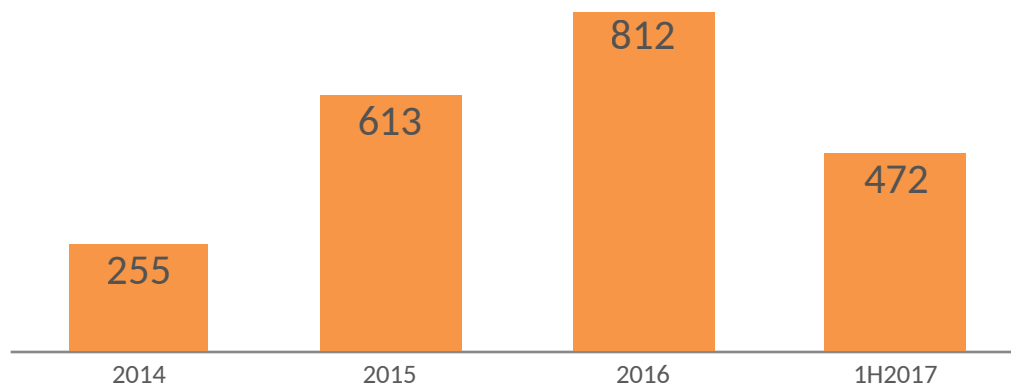
Na koniec 1H2017 r. w ofercie było 807 lokali. Do końca 2017 roku planowane jest wprowadzenie do oferty blisko 500 kolejnych.

Promenady Business Park - 29,5 m² powierzchni biurowej, z czego 78 % zostało już wynajętej

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

Na koniec 1H2017 w trakcie realizacji było 12 etapów w 7 inwestycjach we Wrocławiu i Warszawie

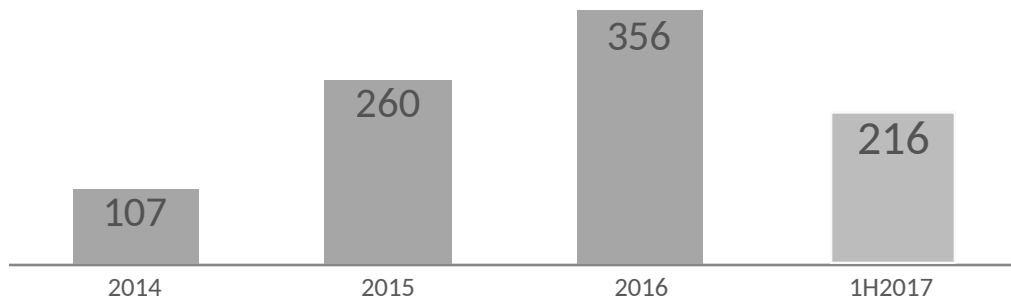
SPRZEDAŻ LOKALI



472 sprzedane lokale w 1H2017 roku

9-proc. wzrost liczby sprzedanych mieszkań w porównaniu z pierwszym półroczem 2016.

PRZEKAZANIA LOKALI



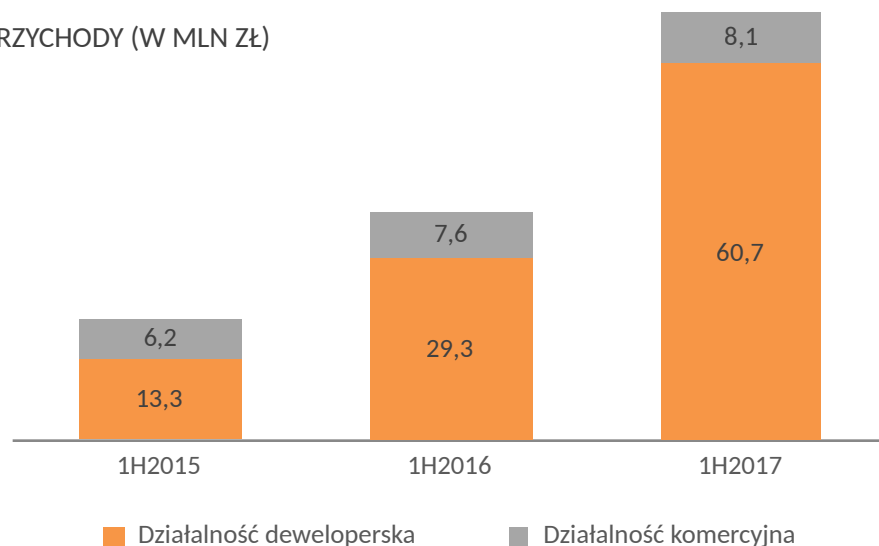
216 przekazanych lokali w pierwszej połowie 2017 roku

Plan na cały 2017 rok zakłada 800 przekazania łącznie we Wrocławiu i w Warszawie



WYNIKI FINANSOWE po I półroczu 2017 roku

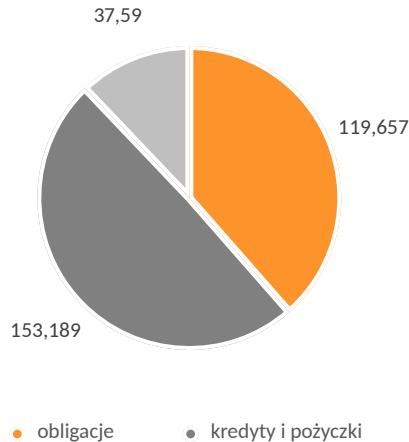
PRZYCHODY (W MLN ZŁ)



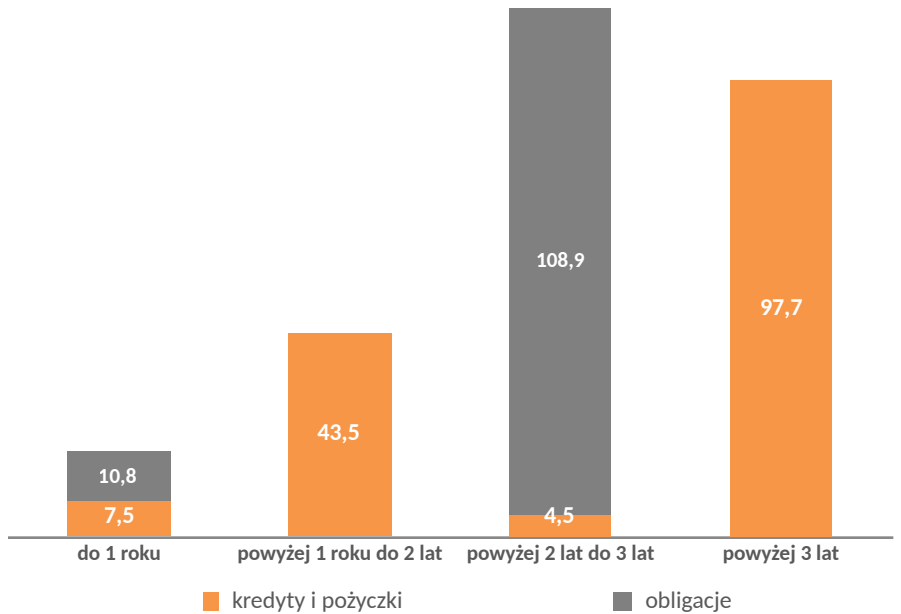
- ✓ Projekty mieszkaniowe stanowią dominującą pozycję w przychodach Grupy i w kolejnych okresach ich udział nadal będzie rósł.
- ✓ Projekty komercyjne są dobrym uzupełnieniem działalności deweloperskiej Vantage Development, kreując pozytywny wpływ na rentowność i wyniki finansowe Grupy, mimo relatywnie niewielkiego udziału w przychodach.

Rachunek zysków i strat (w mln zł)	1H2015	1H2016	1H2017	r/r, %
Przychody	20,5	37,0	69,2	87,3%
Działalność deweloperska	13,3	29,3	60,7	107,1%
Działalność komercyjna	6,2	7,6	8,5	11,3%
Zysk brutto ze sprzedaży	5,7	9,2	18,5	101,3%
Marża brutto ze sprzedaży (%)	28,0%	24,9%	26,7%	7,5%
Działalność deweloperska	14,3%	15,4%	22,1%	43,8%
Działalność komercyjna	69,6%	61,2%	59,6%	-2,7%
Zysk z rewaluacji	0,9	2,1	-3,9	-289,2%
Zysk operacyjny	1,0	4,5	6,8	49,3%
Zysk netto	-1,6	2,7	3,6	31,0%
marża zysku netto (%)	-7,8%	7,4%	5,2%	-30,1%

STRUKTURA ZADŁUŻENIA NA 30.06.2017 R. (W MLN ZŁ)



Na skutek wykupu obligacji serii F i G harmonogram spłaty, mimo że i tak był bezpieczny, uległ dalszej poprawie.



Obligacje	Wartość na koniec 2Q2017 (w MLN ZŁ)	Oprocentowanie (%)	Data emisji	Data wykupu
Seria I	10,1	WIBOR6M +4,30%	18.05.2015	14.05.2018, wykupione przedterminowo w dniu 09.08.2017
Seria K	9,9	WIBOR3M +4,90%	10.09.2015	10.09.2019, planowany wykup przedterminowy w dniu 10.09.2017
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	64,4	WIBOR3M +4,15%	29.11.2016 08.12.2016	29.05.2020

HARMONOGRAM SPŁATY ZADŁUŻENIA NA 30.06.2017 R. (W MLN ZŁ)

Wskaźniki kredytowe (w MLN ZŁ)	2014	2015	2016	2Q2017
Zadłużenie odsetkowe	191,6	242,0	337,2	310,4
Dług netto	156,4	183,0	235,9	253,4
Dług netto/EBITDA (x)	13,6	10,6	6,3	6,4
Dług netto/aktywa (x)	0,28	0,29	0,29	0,31
Dług netto/kapitały własne (x)	0,48	0,54	0,67	0,71
Kapitały własne/aktywa (x)	0,59	0,53	0,44	0,44
Wskaźnik pokrycia odsetek (x)	3,8	3,4	6,0	2,8
Środki pieniężne	35,2	59,0	101,2	57,1



OPIS DZIAŁALNOŚCI

	Wycena na 2Q2017 (mln PLN)	% aktywów
Nieruchomości inwestycyjne pracujące	250,883	30,70%
Promenady Epsilon	54,524	6,67%
Delta 44	25,373	3,10%
Promenady Zita	155,715	19,05%
Grona Park	12,856	1,57%
Pozostałe	2,415	0,30%
Nieruchomości inwestycyjne niepracujące	80,334	9,83%
Promenady Wrocławskie	64,702	7,92%
Słoneczne Sady	9,833	1,20%
Działka inwestycyjna, ul. Ślężna 116/2	5,475	0,67%
Pozostałe	0,324	0,04%
Wycena udziałów w Centauris	14,574	1,78%
Zapasy	372,803	45,62%
Pozostałe aktywa	98,647	12,07%
SUMA	817,241	100,00%

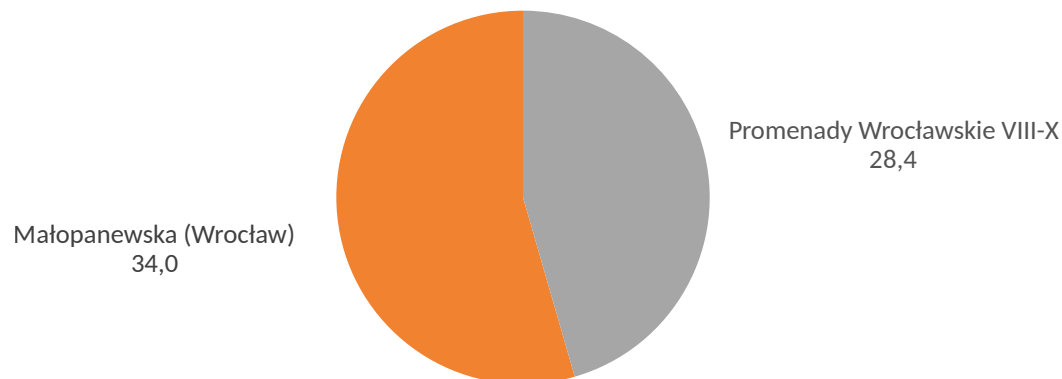
Suma bilansowa według stanu na 1H2017 roku wynosiła 817,241 mln zł i była nieznacznie niższa od wartości pod koniec 1Q2017.

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

Największy udział w aktywach spółki mają zapasy obejmujące projekty w trakcie realizacji (12 etapów w różnym stadium zaawansowania) oraz grunty przygotowane pod realizację kolejnych projektów.

POTENCJALNY PUM MOŻLIWY DO WYBUDOWANIA NA BANKU ZIEMI (TYS. M2, STAN NA KONIEC 30.06.2017 R.)

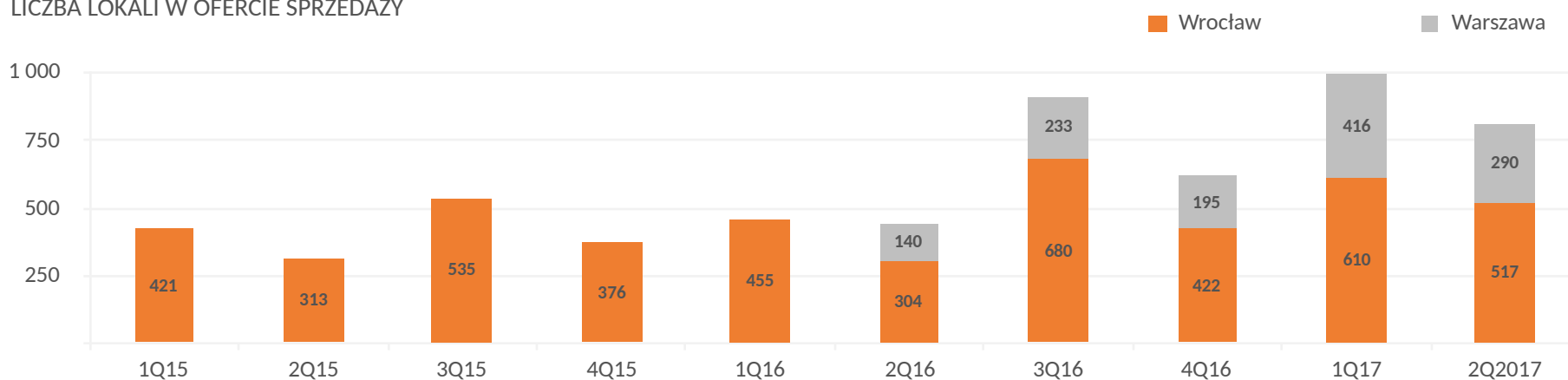
Projekty mieszkaniowe	Lokalizacja	Liczba lokali	PU m2
Promenady Wrocławskie VIII-X	Wrocław	573	28 416
Wrocław, ul. Małopanewska	Wrocław	620	34 000
SUMA		1 193	62 416



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

✓ Spółka cały czas aktywnie poszukuje nieruchomości pod nowe projekty. **W lipcu zabezpieczono działkę na wrocławskich Stabłowicach pod realizację ok. 300 lokali.**

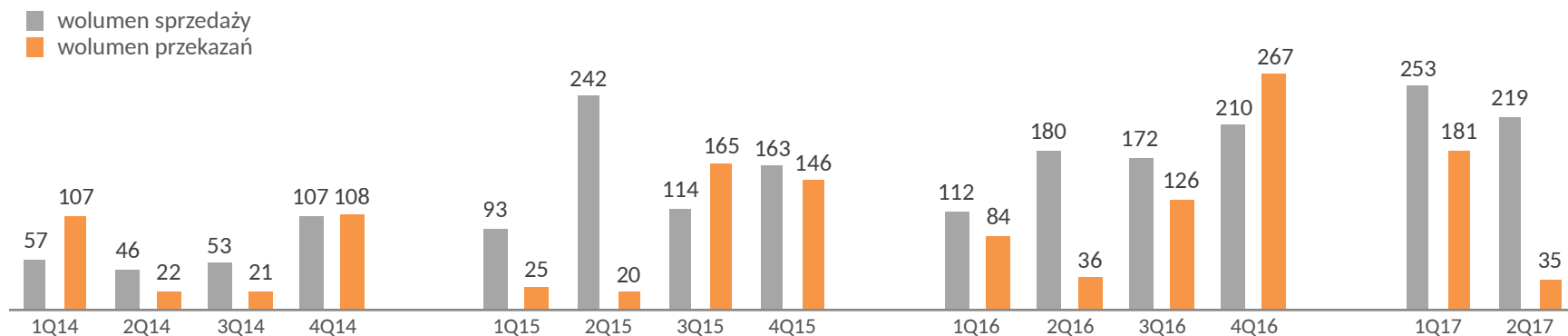
LICZBA LOKALI W OFERCIE SPRZEDAŻY



Stan oferty na:	30.06.2017	31.12.2016
	szt.	szt.
Centauris IV-V	-	1
Promenady Wr. I	1	1
Promenady Wr. II	-	1
Promenady Wr. III	-	1
Promenady Wr. IV	13	51
Promenady Wr. V	20	92
Promenady Wr. VI	207	
Nowe Żerniki	5	28
Nowy Gaj I	40	70
Nowy Gaj II	128	132
Living Point Mokotów I	24	75
Living Point Mokotów II	79	120
Dom Saski	32	45
Vena Mokotów	155	-
Login City	103	-
RAZEM WSZYSTKIE	807	617

✓ Oferta mieszkaniowa na koniec 2Q 2017 r. wynosiła 807 lokali. Do końca 2017 roku spółka zamierza wprowadzić blisko 500 kolejnych

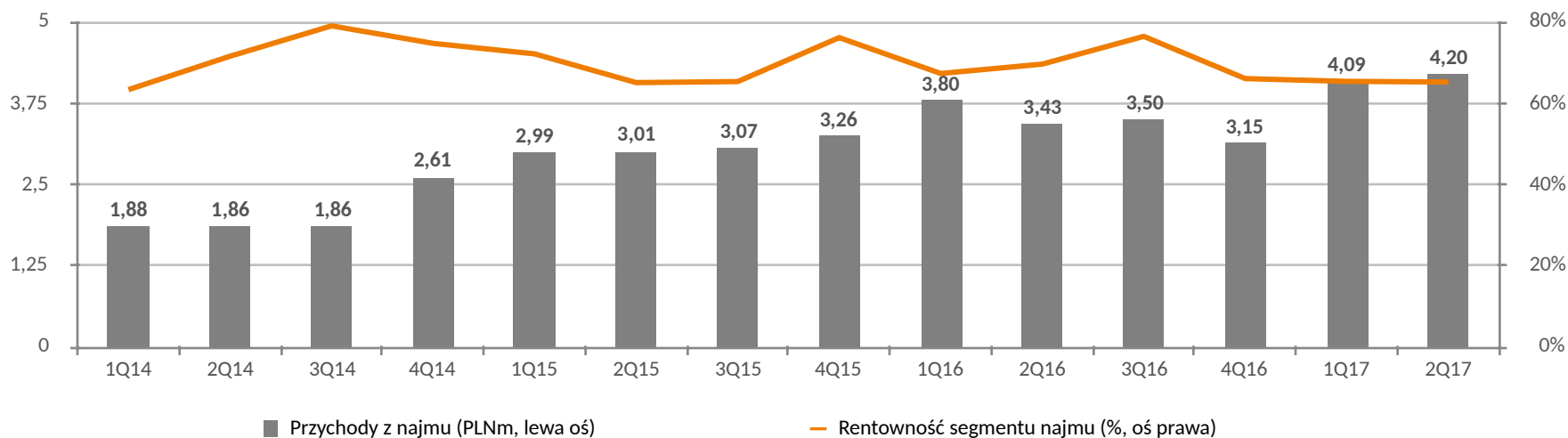
SPRZEDAŻ I PRZEKAZANIA MIESZKAŃ UŻYTKOWYCH PRZEZ VANTAGE DEVELOPMENT



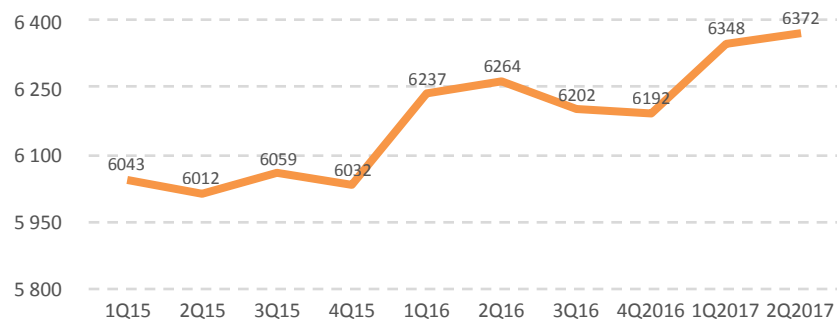
✓ W 2Q2017 r. Grupa Vantage sprzedała 219 i wydała 35 lokali

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 Wrocławskie etap I	255	1	-	-	gotowy
Promenady Wrocławskie etap II	224	-	-	-	gotowy
Promenady Wrocławskie etap III	210	-	1	0,47	gotowy
Promenady Wrocławskie etap IV	331	13	10	3,21	gotowy
RAZEM GOTOWE	1 156	14	11	3,68	-
Promenady Wr. V	195	20	175	49,06	4Q'17
Promenady Wr. VI	285	207	78	20,48	4Q'18
Promenady Wr. VII	138	-	138	38,30	4Q'17
Nowe Żerniki	60	5	55	14,74	3Q'17
Nowy Gaj I	131	40	91	29,14	3Q'17
Nowy Gaj II	163	128	35	9,80	3Q'18
Living Point Mokotów I	173	24	149	54,72	3Q'17
Living Point Mokotów II	169	79	90	28,32	3Q'18
Dom Saski	57	32	25	11,08	4Q'17
Vena Mokotów	186	155	31	15,67	3Q'18
LogIn City	159	103	56	20,46	3Q'18
RAZEM W REALIZACJI	1 716	793	923	291,77	-
RAZEM WSZYSTKIE	2 872	807	934	295,45	

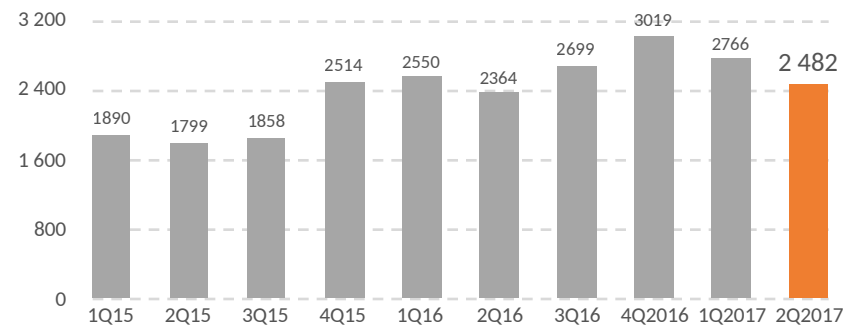
Projekt	Powierzchnia najmu (m2)	Poziom najmu (%)	Przychody z nieruchomości inwestycyjnych pracujących 2Q'2017 (PLNm)	Docelowe roczne przychody z nieruchomości (PLNm)	Wartość księgową na koniec 2Q'2017 (PLNm)	Zadłużenie	Wartość zaangażowanego kapitału
Delta 44	4 323	73%	0,6	2,3	25,4	18,0	7,3
Promenady Epsilon	7 132	95%	1,3	4,5	54,5	37,5	17,0
Promenady Zita	22 329	72%	2,1	13,5	155,7	86,0	69,6
Grona Park	3 703	68%	0,2	1,5	12,9	5,7	7,2
SUMA	37 487	średn. 76%	4,2	21,8	248,5	147,3	101,1



Średnia cena ofertowa mieszkań na rynku mieszkaniowym we Wrocławiu w latach 2015-2Q'17(zł)

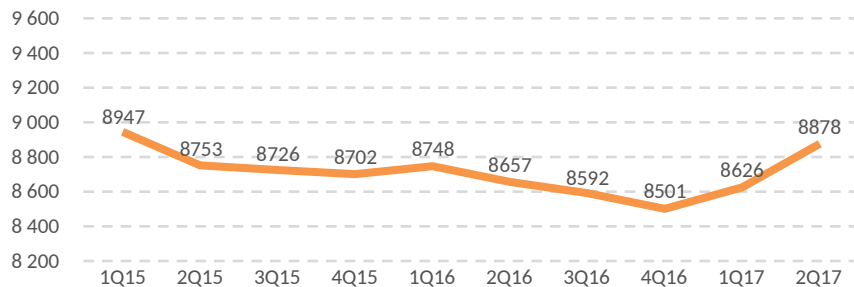


Wolumen sprzedaży mieszkań we Wrocławiu w latach 2015-2Q'2017 (szt.)

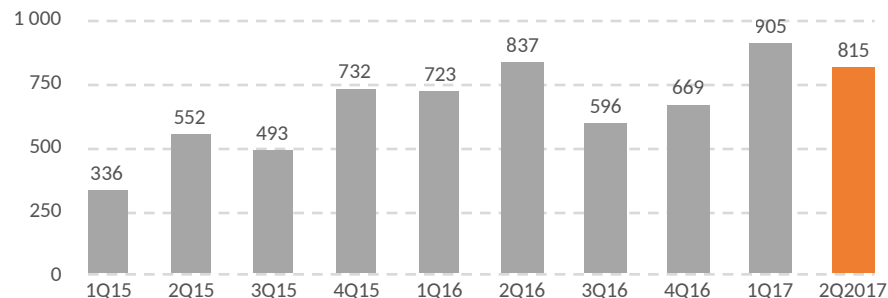


- ✓ W II kwartale 2017 r. sprzedaż na rynku wrocławskim wyniosła 2 482 mieszkania, tj. o 10% mniej w ujęciu kwartalnym.
- ✓ W tym czasie wprowadzono do oferty 34 nowe projekty, z których 20 to zupełnie nowe koncepcje.
- ✓ We wszystkich wprowadzonych w II kw. przedsięwzięciach deweloperskich do oferty trafiło łącznie 3 678 nowych mieszkań.
- ✓ Oferta wrocławskiego rynku na koniec II kw. 2017 r. wyniosła 8 457 jednostek, co stanowi wynik o ponad 13% (nominalnie ponad 1 000 jednostek) wyższy niż na koniec ubiegłego kwartału.
- ✓ Porównując 1H'17 z 1H'16 r oferta wrocławskiego rynku zmniejszyła się o ok. 12% (tj. ponad 1 000 jednostek), przy zachowaniu porównywalnego poziomu nowej podaży.

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.)



- ✓ W II kw. 2017 r. na terenie Mokotowa sprzedano 815 mieszkań.
- ✓ W rankingu dzielnic Mokotów nadal utrzymuje drugą pozycję pod względem sprzedażowym (pierwsza pozycja - Wola ze sprzedażą na poziomie 1,2 tys. mieszkań).
- ✓ W II kw. 2017 r. na terenie Mokotowa rozpoczęto komercjalizację 3 nowych projektów, w ramach których oferowanych jest 399 nowych mieszkań.
- ✓ Mokotów zajmuje 4 pozycję w rankingu warszawskich dzielnic pod względem podaży. W ubiegłym kwartale więcej nowych mieszkań wprowadzono tylko na Woli, Targówku i Białołęce.



POTENCJAŁ ROZWOJU PROJEKTY MIESZKANIOWE

Projekty mieszkaniowe		Liczba lokali	% lokali pozostałych do sprzedaży	3Q 2017	4Q 2017
WRO	Promenady IV	331	4%	Zakończenie sprzedaży	
	Promenady V	195	10%		Rozpoczęcie przekazania
	Promenady VI	285	73%		
	Promenady VII	138	-		Rozpoczęcie przekazania
	Promenady VIII	224	-		Rozpoczęcie realizacji
	Nowe Żerniki	60	8%	Zakończenie sprzedaży	
	Nowy Gaj I	131	31%	Zakończenie realizacji i rozpoczęcie przekazania	
	Nowy Gaj II	163	97%		
	Małopanewska I	198	-	Rozpoczęcie realizacji i sprzedaży	
	Małopanewska II	88	-		Rozpoczęcie realizacji
Login City	159	65%			
WAW	Living Point Mokotów I	173	14%	Rozpoczęcie przekazania	Zakończenie realizacji
	Living Point Mokotów II	169	45%		
	Dom Saski	57	56%		Rozpoczęcie przekazania
	Vena Mokotów	186	83%		

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	20,66%
III	11 332	210	210	3Q 2014	3Q 2015	23,53%
IV	15 577	331	317	3Q 2015	4Q 2016	21,22%
V	9 498	195	175	3Q 2016	2Q 2018	-
VI	14 230	285	78	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	159	56	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	55	1Q 2016	3Q 2017	-



* - liczba sprzedanych lokali narastająco od wprowadzenia do oferty (stan na 30.06.2017 r.)

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	91	1Q 2016	2Q 2017	-
II	8 587	163	35	4Q 2017	3Q 2018	-



* - liczba sprzedanych lokali narastająco od wprowadzenia do oferty (stan na 30.06.2017 r.)

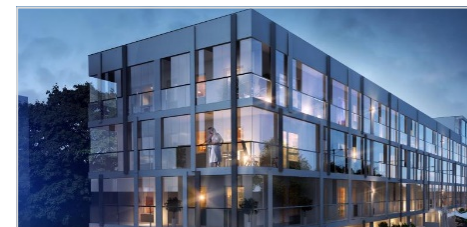
Living Point Mokotów – ul. Konstruktorska

Etap	PU m ²	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych*	Termin rozpoczęcia	Termin ukończenia	Marża brutto na sprzedaży
I	8 030	173	149	2Q 2016	3Q 2017	-
II	7 844	169	90	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	25	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	186	31	3Q 2016	4Q 2017	-



* - liczba sprzedanych lokali narastająco od wprowadzenia do oferty (stan na 30.06.2017 r.)

Flagowy projekt: Promenady Wrocławskie

Nowoczesny kompleks mieszkaniowo-biurowy na powierzchni 15 hektarów

	Wybudowane	W realizacji	Planowane
Część mieszkaniowa (liczba lokali)	1 013	618	572
Część biurowa (tys. m ² PUU)	29,4	-	62,0

✓ Wartość niezagospodarowanych gruntów pod inwestycje na koniec 2Q2017:

- ✓ 35,5 mln – część pod zabudowę mieszkaniową
- ✓ 64,7 mln – część pod zabudowę biurową

✓ 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 – 6,300/m².

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



Promenady Epsilon – ul. Słonimskiego

PU m ²	PU m ² wynajęta	Wynajęcie (%)	Data oddania do eksploatacji	Wartość księgowa (PLNm, 30.06.2017)	Zadłużenie (PLNm, 30.06.2017)	LTV (%)
7 132	6 767	95%	12.2012	54,5	37,5	68,8%



Promenady Zita – ul. Słonimskiego

PU m ²	PU m ² wynajęta	Wynajęcie (%)	Data oddania do eksploatacji	Wartość księgowa (PLNm, 30.06.2017)	Zadłużenie (PLNm, 30.06.2017)	LTV (%)
22 329	16 082	72%	09.2016	155,7	86	55,2%



Delta 44 – ul. Dąbrowskiego

PU m ²	PU m ² wynajęta	Wynajęcie (%)	Data oddania do eksploatacji	Wartość księgowa (PLNm, 30.06.2017)	Zadłużenie (PLNm, 30.06.2017)	LTV (%)
4 323	3 141	73%	06.2013	25,4	18	70%



Grona Park – ul. Wiejska

PU handlowa / biurowa [m ²]	PU wynajęta [m ²]	Wynajęcie (%)	Data oddania do eksploatacji	Wartość księgowa (PLNm, 30.06.2017)	Zadłużenie (PLNm, 30.06.2017)	LTV (%)
3 703	2 506	68%	09.2015	12,9	5,7	44,18%





/ ZAŁĄCZNIKI

(PLNm)	1Q14	2Q14	3Q14	4Q14	1Q15	2Q15	3Q15	4Q15	1Q16	2Q16	3Q16	4Q16	1Q17	2Q17
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	16,0
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	5,0
<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%	31,3%
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	-0,4
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	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	7,3	-0,5
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	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	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	-1,5
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	-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
<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%	-8,0%

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	250,9
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	80,3
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	372,8
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	57
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	817,2
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	358,5
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	301,3
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	157,4
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	817,2

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	4,4	-28,8
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	-1,0	9,9
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	-3,1	-25,7

(w tys. PLN)	30.06.2017	31.12.2016
Aktywa trwałe	363 934	382 359
Wartości niematerialne	88	161
Rzeczowe aktywa trwałe	1 397	1 542
Nieruchomości inwestycyjne pracujące	250 883	259 771
Nieruchomości inwestycyjne niepracujące	80 334	90 309
Akcje i udziały w jednostkach wycenianych metodą praw własności	14 574	14 264
Pozostałe aktywa	3 578	3 048
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13 080	13 264
Aktywa obrotowe	453 307	425 212
Zapasy	372 803	312 372
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	34	29
Należności krótkoterminowe	20 103	9 911
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	15	445
Rozliczenia między okresowe	57 051	101 236
Aktywa razem	817 241	807 571

(w tys. PLN)	30.06.2017	31.12.2017
Kapitał własny	358 491	354 677
Kapitał podstawowy	358 491	354 677
Zyski zatrzymane	38 713	38 713
Inne skumulowane całkowite przychody	316 411	291 091
Wynik finansowy za rok obrotowy	(220)	(447)
Zobowiązania długoterminowe	301 338	334 545
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 389	8 034
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	145 708	146 579
Zobowiązania długoterminowe z tytułu leasingu finansowego	35 712	38 292
Rezerwy długoterminowe	-	1 289
Obligacje długoterminowe	108 858	123 490
Przedpłaty na zakup lokali	-	13 796
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	2 671	3 065
Zobowiązania krótkoterminowe	157 412	118 349
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	7 481	2 596
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu finansowego	1 878	1 933
Rezerwy krótkoterminowe	2 814	2 239
Obligacje krótkoterminowe	10 799	24 293
Przedpłaty na zakup lokali	79 908	42 096
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	54 532	45 192
Pasywa razem	817 241	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	64 702	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
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 zrealizowanych 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	9 833	87 360	Nieruchomość składająca się z 87 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 20 domów realizowanych przez indywidualnych inwestorów (w tym 8 w zabudowie bliźniaczej). Obecnie nie są planowane dalsze etapy, realizowana jest sprzedaż poszczególnych działek dla inwestorów indywidualnych.	Bd.
Razem		80 127	149 114		-

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