

jesteśmy liderem na rynku nieruchomości



jesteśmy jedną z czołowych spółek deweloperskich na rynku wrocławskim,



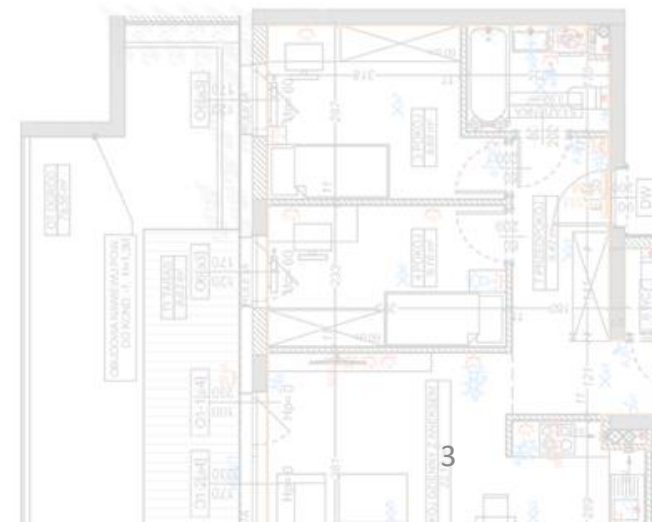
622 sprzedane mieszkania na koniec **3Q** 2018 roku,



758 przekazanych lokali na koniec **3Q** 2018 roku,



389 lokali znajdujących się w ofercie na 30 września 2018 roku,



stawiamy na zrównoważony rozwój



Vantage Development posiada bank ziemi pozwalający na budowę ok. **1 500** mieszkań oraz grunty zabezpieczone pod ok. **1 500** mieszkań,



Na koniec 3Q 2018 roku Grupa miała w portfolio **31,8 tys. m²** wynajętej powierzchni biurowej i handlowej,



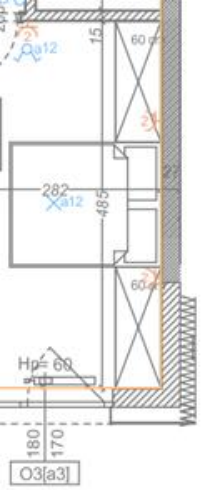
Promenady Business Park - **29,5 m²** powierzchni biurowej, z czego **82 %** zostało już wynajęte,



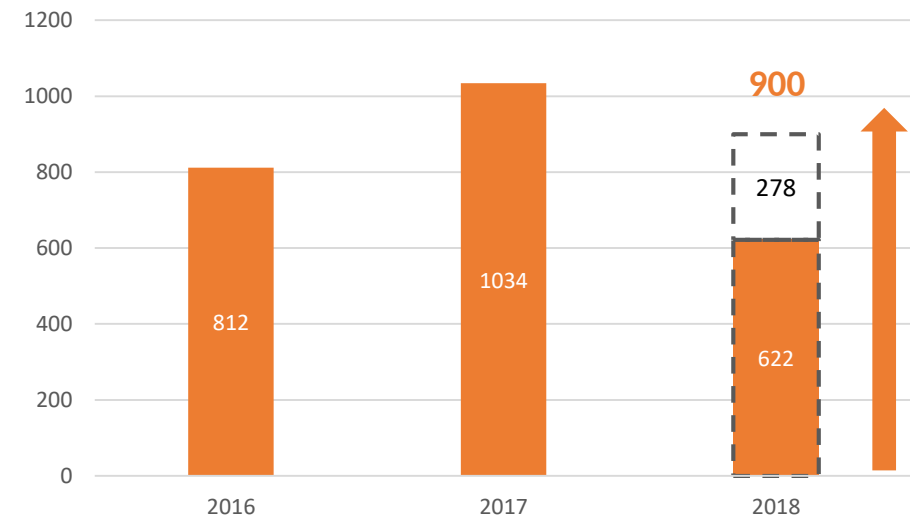
W 3Q 2018 roku Grupa prowadziła **5** projektów we Wrocławiu oraz w Warszawie, na które składało się **10** etapów w różnych fazach realizacji.



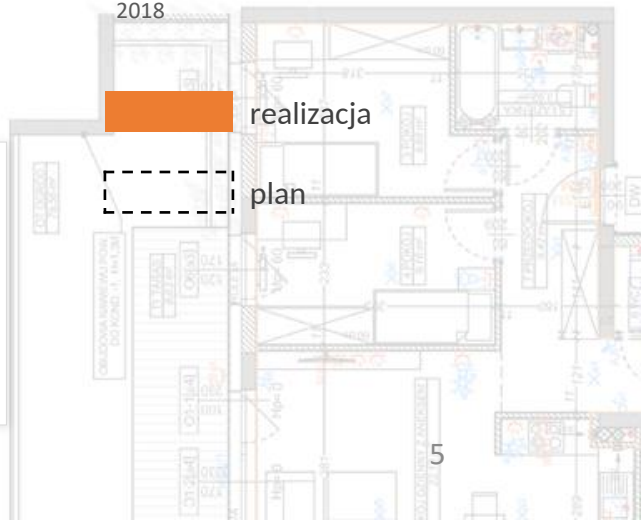
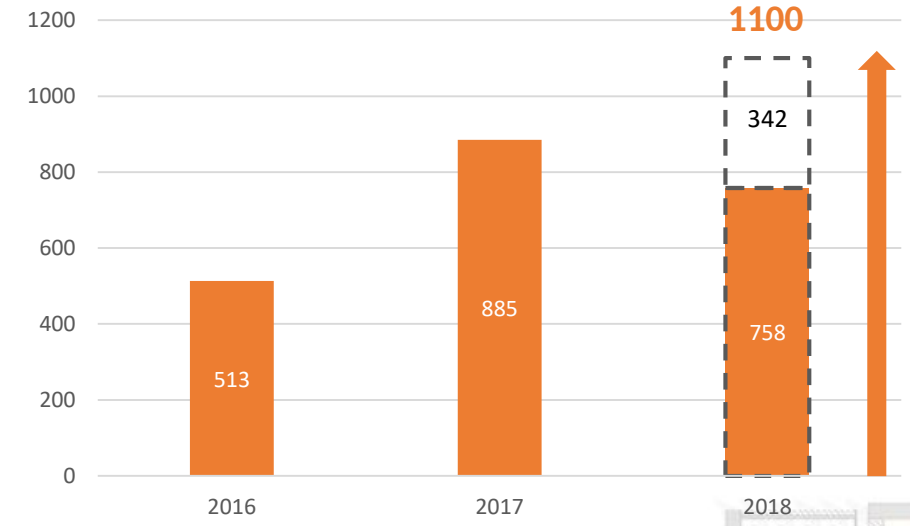
utrzymujemy wysoki poziom sprzedaży



LOKALE SPRZEDANE [szt.]



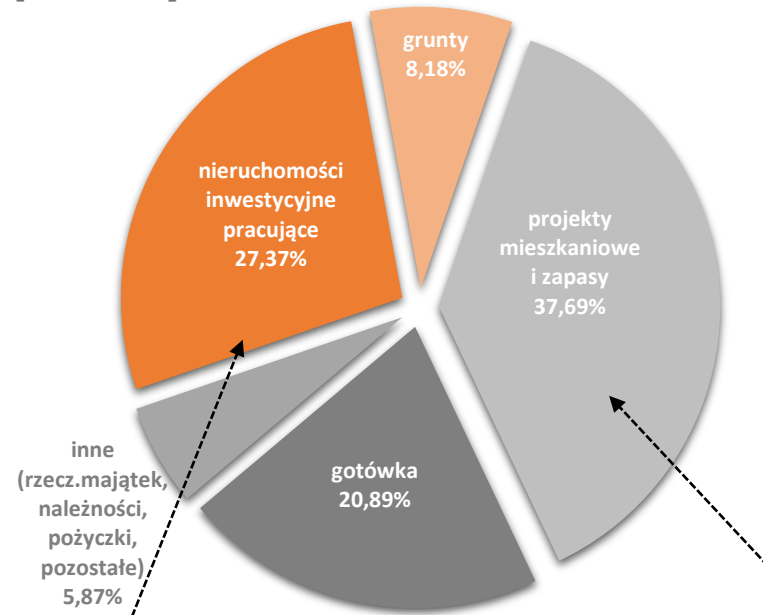
LOKALE PRZEKAZANE [szt.]



- Sprzedaż utrzymuje się na stabilnym, wysokim poziomie. W trzech kwartałach 2018 roku sprzedanych zostało **622** lokale, a klientom przekazaliśmy **758** lokali. W czwartym kwartale br., wraz z postępem realizacji inwestycji planujemy zwiększyć liczbę przekazania.
- Nasze plany na 2018 rok obejmują sprzedaż ok. **900** lokali oraz **1100** przekazania.

struktura aktywów GK Vantage Development

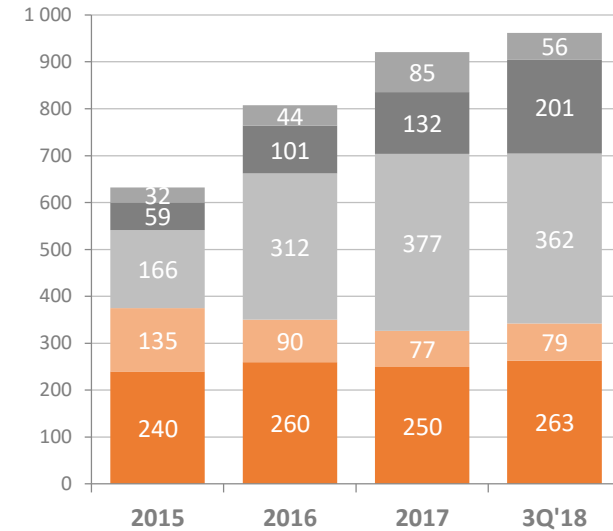
STRUKTURA AKTYWÓW
[% i MLN ZŁ]



Promenady Wrocławskie	118,1
Living Point	2,1
Nowy Gaj	2,2
Dorzecze Legnickiej	105,1
Vena Mokotów	24,4
Login City	8,3
Dom Saski	3,5
Buforowa	1,4
Port Popowice	92,6
Kameralna Klecina	4,5
inne	0,1
RAZEM:	362,4

Delta 44	26,3
Grona Park	12,3
Promenady Epsilon	55,2
Promenady Zita	166,4
pozostałe	3,0
RAZEM:	263,2

STRUKTURA AKTYWÓW [MLN ZŁ]



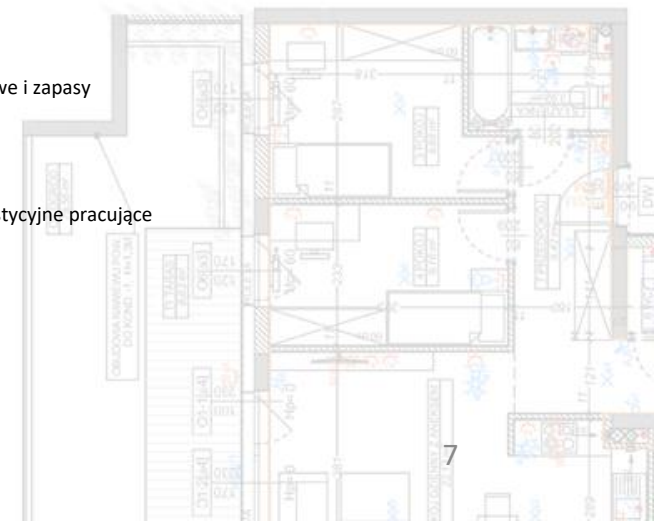
■ inne (rzecz.majątek, należności, pożyczki, pozostałe)

■ gotówka

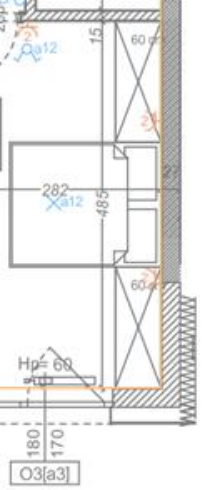
■ projekty mieszkaniowe i zapasy

■ grunty

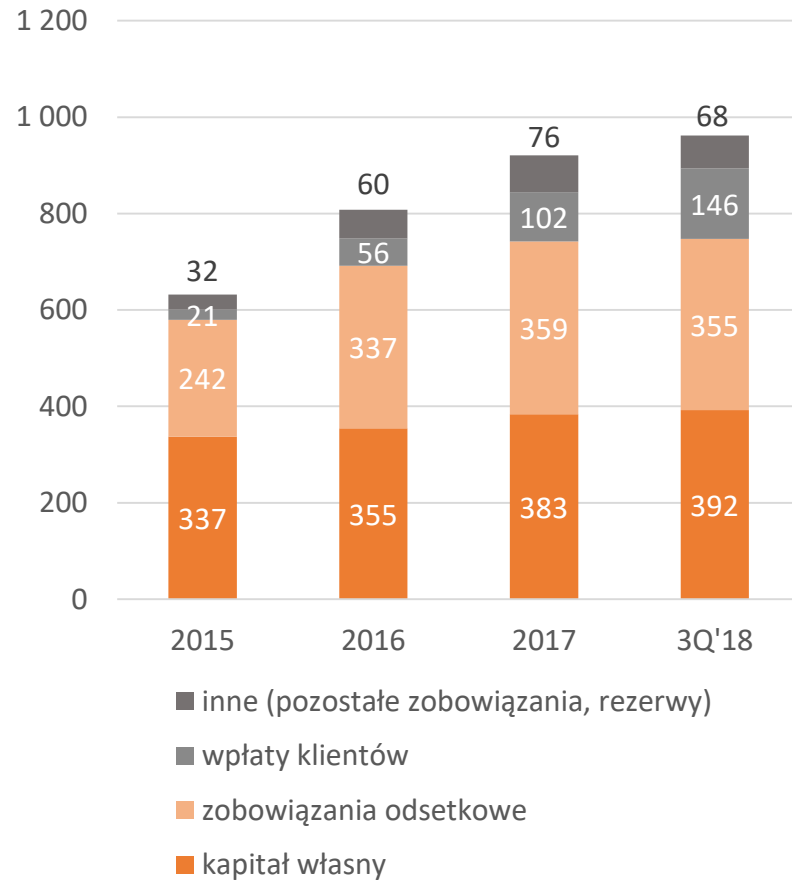
■ nieruchomości inwestycyjne pracujące



struktura pasywów GK Vantage Development

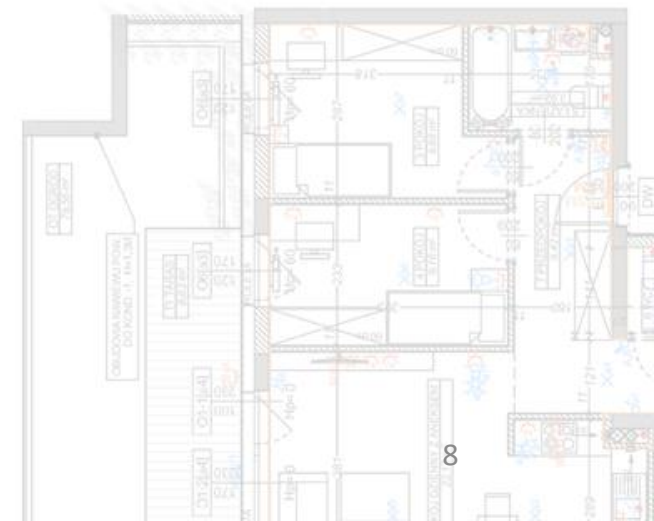


STRUKTURA ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA [MLN ZŁ]



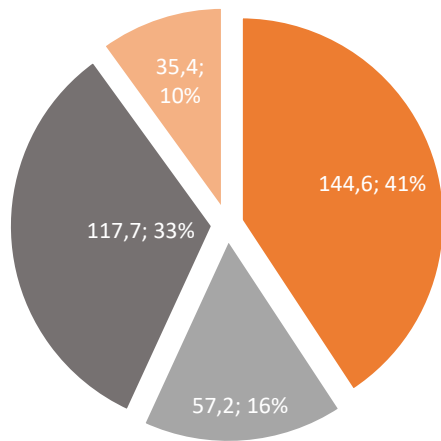
Wskaźniki kredytowe	2015	2016	2017	3Q2018
Zadłużenie odsetkowe (MLN zł)	242,0	337,2	358,7	354,9
Dług netto (MLN zł)	183,0	235,9	226,6	154,0
Dług netto/EBITDA* (x)	10,7	6,3	6,7	2,1
Dług netto/aktywa (x)	0,29	0,29	0,25	0,16
Dług netto/kapitały własne (x)	0,54	0,67	0,59	0,39
Kapitały własne/aktywa (x)	0,53	0,44	0,42	0,41
Wskaźnik pokrycia odsetek (x)	3,4	6,0	6,6	19,1
Środki pieniężne (MLN zł)	59,0	101,2	132,1	200,9

*za ostatnie 12 miesięcy



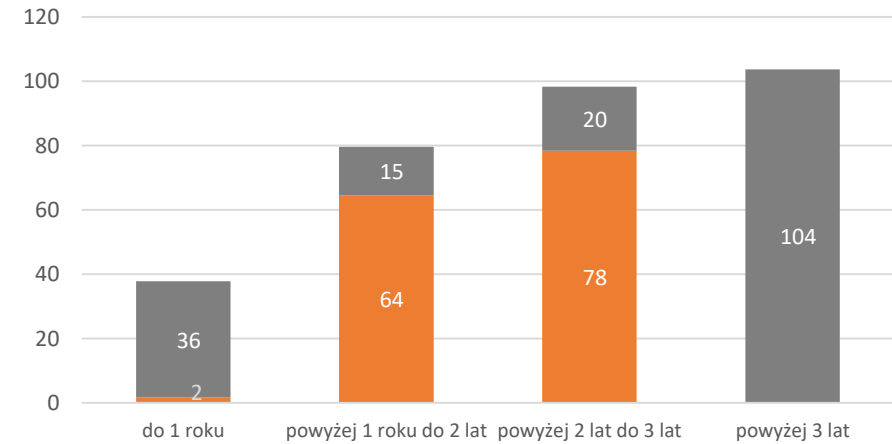
struktura pasywów GK Vantage Development

STRUKTURA ZADŁUŻENIA [MLN zł i %]



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

HARMONOGRAM SPŁATY ZADŁUŻENIA [MLN zł]



- kredyty i pożyczki
- obligacje

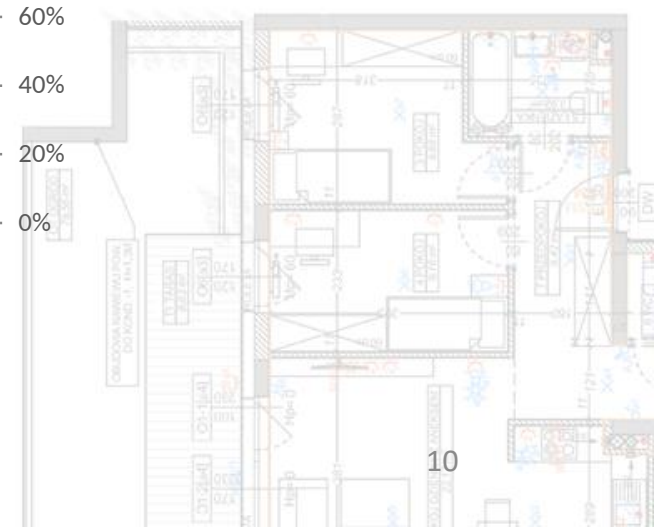
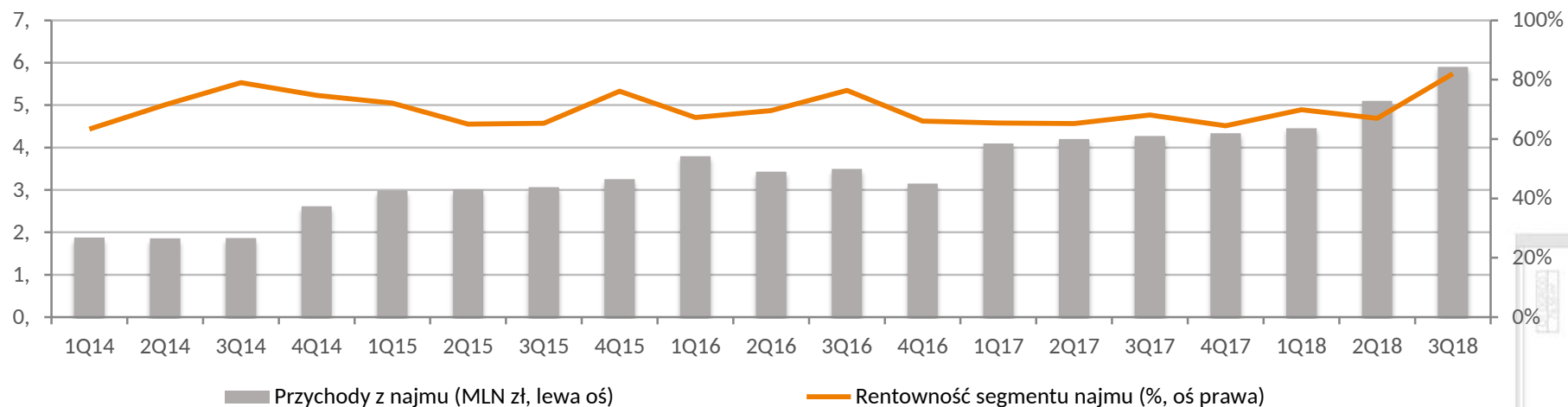
- Wśród obligatariuszy Vantage Development znajdują się m.in.: OFE Pocztylion, Millennium TFI, KBC TFI i Union Investment.

Obligacje	Wartość na koniec 3Q2018	Oprocentowanie	Data emisji	Data wykupu
	(w TYS. Zł)	(%)		
Seria O	64 840	WIBOR3M +4,15%	29.11.2016 08.12.2016	29.05.2020
Seria R	69 915	WIBOR6M +4,00%	01.12.2017	30.05.2021
Seria S	9 817	WIBOR3M +4,00%	02.01.2018	02.07.2021

inwestujemy w nieruchomości komercyjne



Projekt	Powierzchnia najmu (m ²)	Poziom najmu według podpisanych umów na koniec 3Q2018 (%)	Przychody z nieruchomości inwestycyjnych pracujących 3Q2018 (MLN zł)	Docelowe roczne przychody z nieruchomości (MLN zł)	Wartość księgowa na koniec 3Q2018 (MLN zł)	Zadłużenie na koniec 3Q2018 (MLN zł)	Wartość zaangażowanego kapitału na koniec 3Q2018 (MLN zł)
Delta 44	4 323	89%	1,8	2,5	26,3	17,2	9,1
Promenady Epsilon	7 132	95%	4,0	4,8	55,2	35,4	19,8
Promenady Zita	22 329	78%	8,9	14,7	168,6	92,5	76,1
Grona Park	3 703	100%	0,9	1,5	12,3	8,0	4,3
SUMA	37 488	średn. 84,8%	15,6	23,5	262,4	153,1	109,3



utrzymujemy stabilny wysoki poziom marży

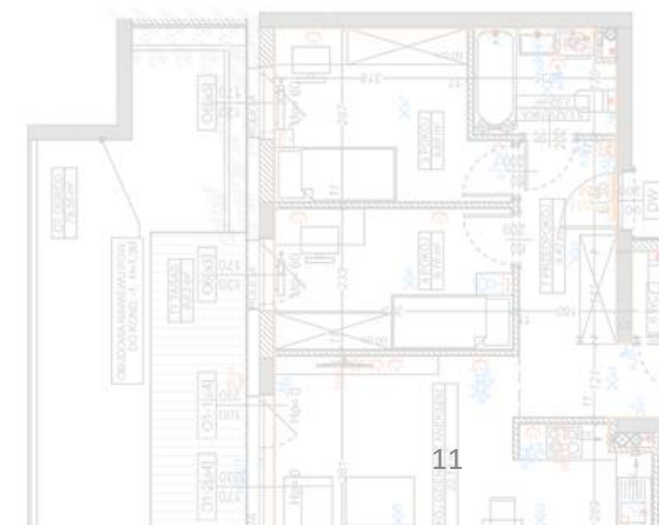
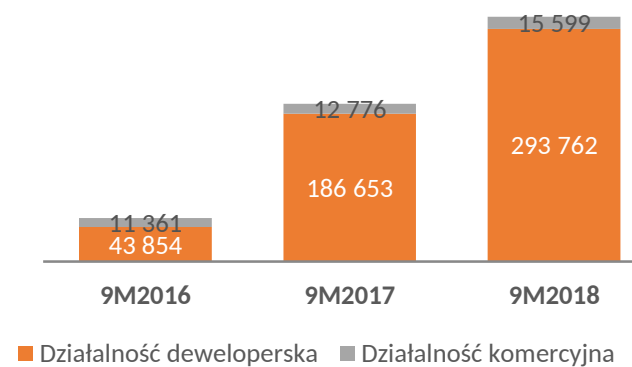


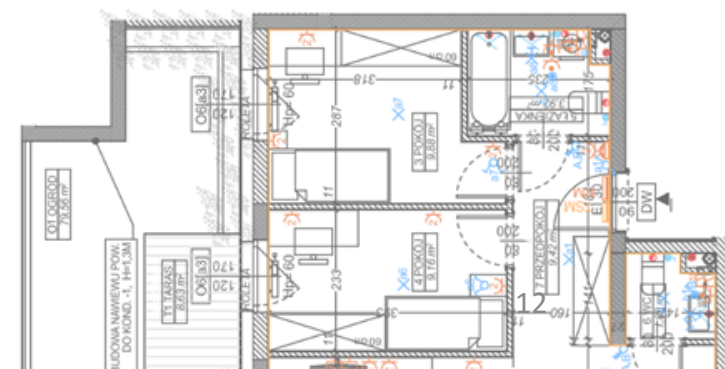
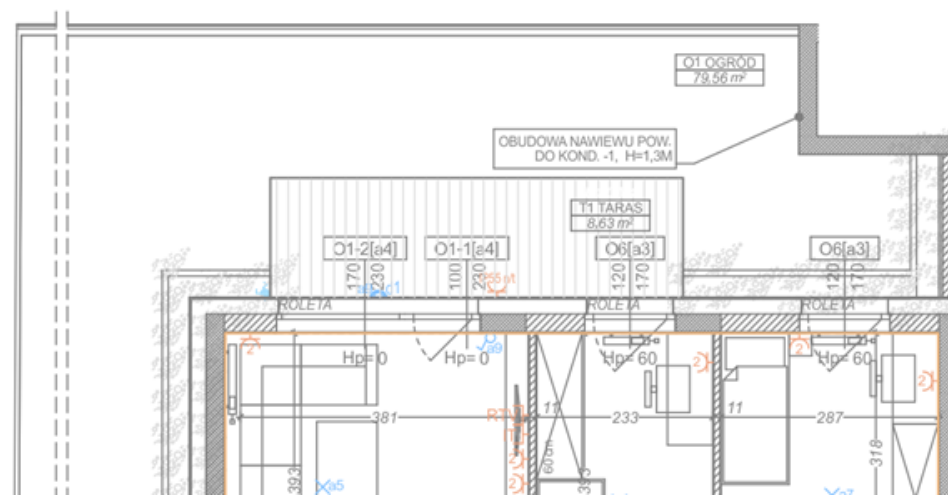
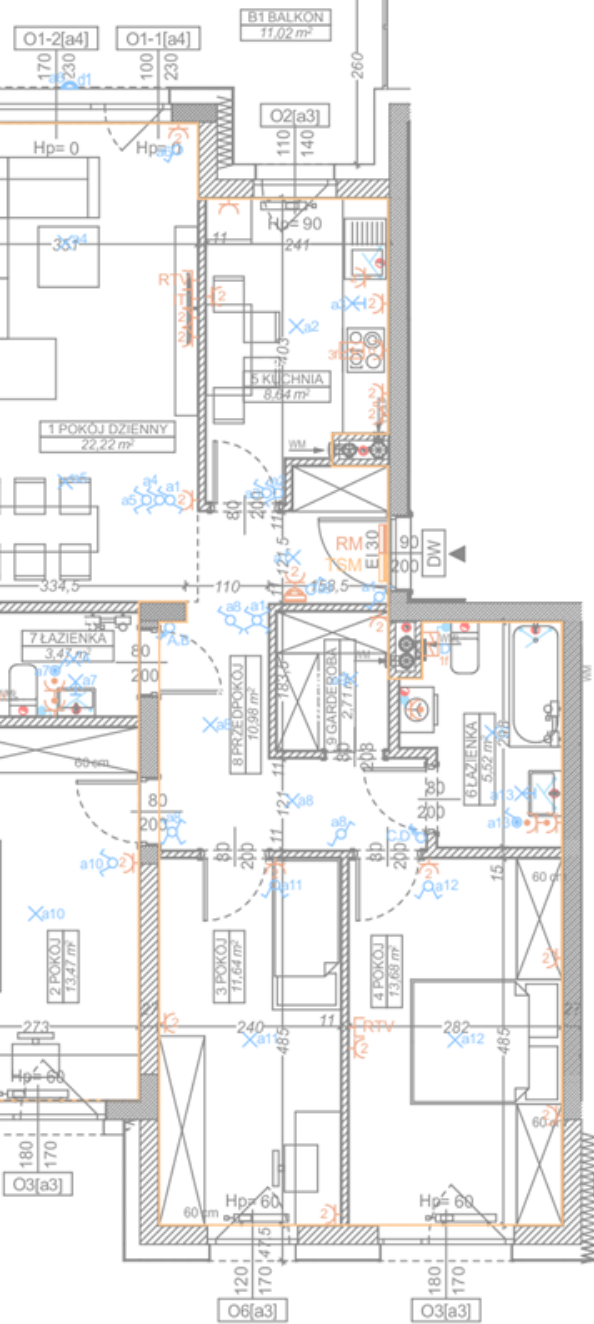
- W ciągu trzech kwartałów 2018 roku Grupa osiągnęła bardzo wysokie wyniki, dzięki niespotykanej dotychczas w tym okresie roku dużej liczbie przekazanych lokali.

Rachunek zysków i strat (w tys. zł)	9M2016	9M2017	9M2018	r/r, %
Przychody	55 215	199 429	309 361	55,12%
Działalność deweloperska	43 854	186 653	293 762	57,38%
Działalność komercyjna	11 361	12 776	15 599	22,10%
Zysk brutto ze sprzedaży	13 181	43 254	75 728	75,08%
Marża brutto ze sprzedaży (%)	23,90%	21,70%	24,48%	2,78%
Działalność deweloperska	13,30%	19,10%	22,21%	3,11%
Działalność komercyjna	64,50%	59,30%	67,22%	7,92%
Zysk z rewaluacji	18 928	-2 392	7 611	-418,19%
Zysk operacyjny	22 232	29 449	68 810	133,66%
Zysk netto	17 653	20 656	54 953	166,04%
Marża zysku netto (%)	32,00%	10,40%	17,76%	7,36%

Zysk operacyjny z wyłączeniem rewaluacji	3 304	31 841	61 199	92,20%
Zysk netto z wyłączeniem rewaluacji	2 321	22 594	48 788	115,94%
Marża zysku netto z wyłączeniem rewaluacji (%)	4,20%	11,33%	15,77%	4,44%

PRZYCHODY (W TYS. ZŁ)

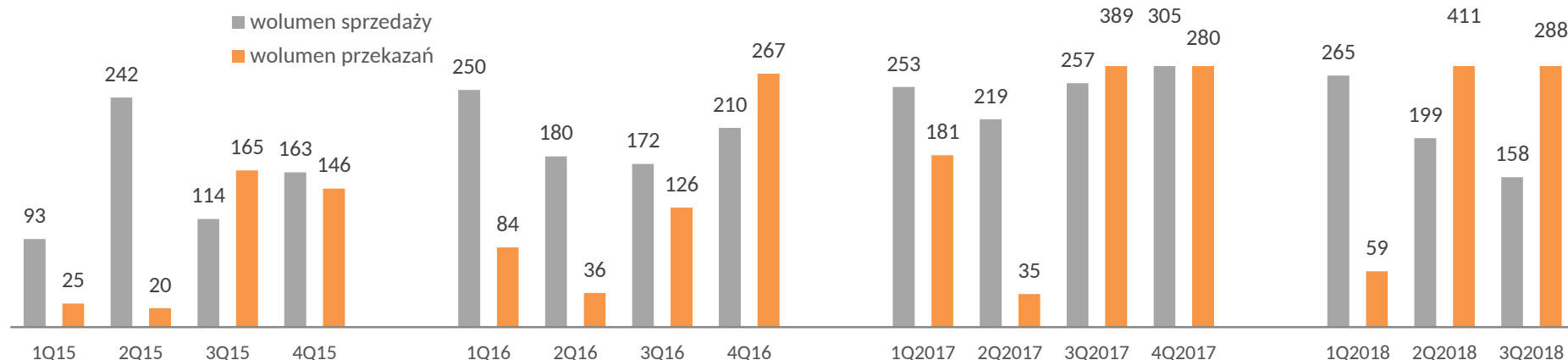




opis działalności



nasza oferta cieszy się dużym zainteresowaniem nabywców

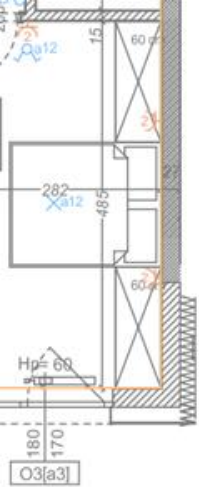


Projekt	Liczba lokali w projekcie (z lokalami usługowymi)	Liczba lokali pozostałych do sprzedaży (oferta na koniec 3Q2018)	Liczba lokali sprzedanych - pozostałych do przekazania	Wartość lokali sprzedanych - pozostałych do przekazania [mln zł]	Przewidywany termin zakończenia inwestycji
Promenady Wrocławskie IV	331	1	-	-	gotowy
Promenady Wrocławskie V	195	-	1	0,36	gotowy
Promenady Wrocławskie VI	285	6	222	69,23	gotowy
Nowe Żerniki	60	-	-	-	gotowy
Nowy Gaj I	131	1	2	0,71	gotowy
Nowy Gaj II	163	1	3	1,28	gotowy
Living Point Mokotów I	173	-	-	-	gotowy
Living Point Mokotów II	169	1	3	1,97	gotowy
Dom Saski	57	3	5	2,59	gotowy
Login City	159	3	14	7,16	gotowy
Vena Mokotów	186	27	20	11,62	gotowy
RAZEM GOTOWE	1 909	43	270	94,92	-
Dorzecze Legnickiej I A	198	7	191	70,99	4Q'18
RAZEM PLANOWANE DO ZAKOŃCZENIA W 2018	198	7	191	70,99	4Q18
Dorzecze Legnickiej I B	85	22	63	27,70	2Q'19
Dorzecze Legnickiej II	142	93	49	17,72	3Q'19
Promenady Wrocławskie VIII	209	131	78	31,53	4Q'19
Promenady Wrocławskie IX	133	93	40	12,83	4Q19
RAZEM PLANOWANE DO ZAKOŃCZENIA W 2019	569	339	230	89,78	-
RAZEM WSZYSTKIE	2 676	389	691	255,69	-

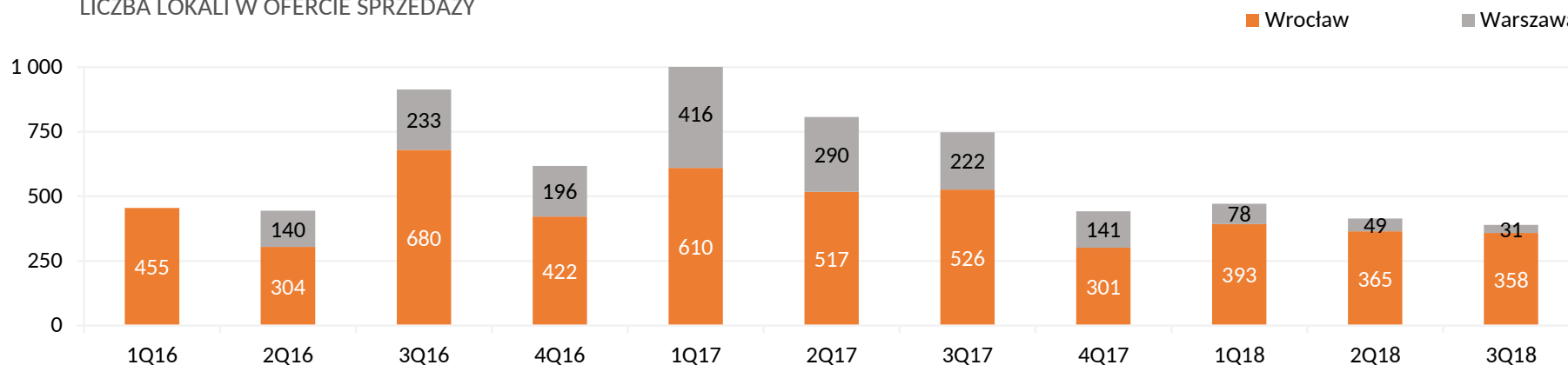
- Wartość lokali sprzedanych na koniec 3Q br., z projektów których zakończenie planowane jest w roku 2018 wynosi **166 MLN zł**. Pozwala to z optymizmem patrzeć na planowane wyniki w 2018 roku.



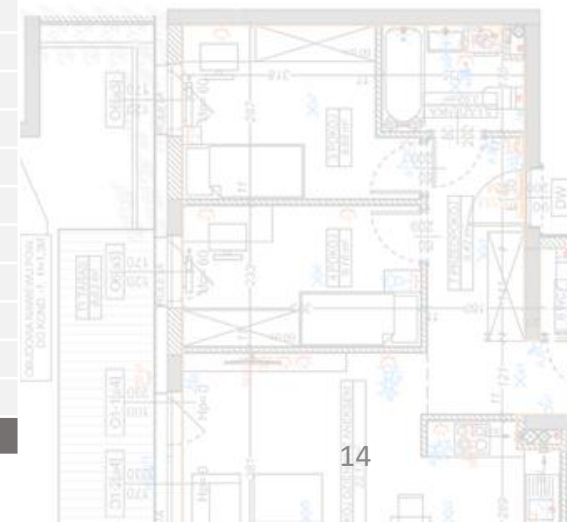
nasze mieszkania doskonale się sprzedają



LICZBA LOKALI W OFERCIE SPRZEDAŻY



Stan oferty na:	31.12.2017	30.09.2018
	szt.	szt.
Promenady Wrocławskie IV	3	1
Promenady Wrocławskie V	4	-
Promenady Wrocławskie VI	109	6
Promenady Wrocławskie VIII	-	131
Promenady Wrocławskie IX	-	93
Dorzecze Legnickiej I A	58	7
Dorzecze Legnickiej I B	-	22
Dorzecze Legnickiej II	-	93
Login City	52	3
Nowy Gaj I	22	1
Nowy Gaj II	53	1
Living Point Mokotów I	6	-
Living Point Mokotów II	31	1
Dom Saski	16	3
Vena Mokotów	88	27
RAZEM WSZYSTKIE	442	389



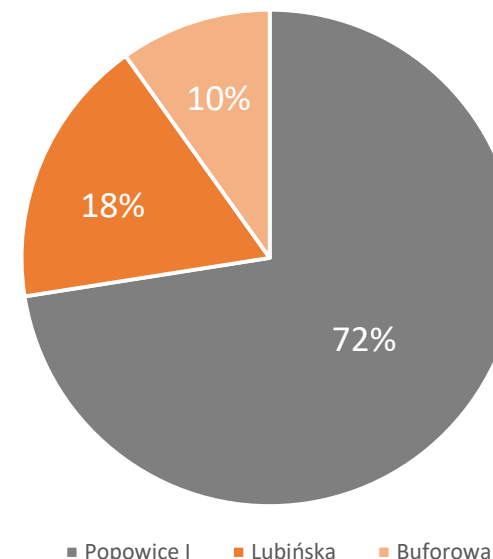
stale poszukujemy nowych możliwości rozwoju

grunty posiadane

Nazwa	Lokalizacja	Stan na 30.11.2018*
Popowice I	Wrocław	1 066
Lubińska	Wrocław	259
Buforowa II	Wrocław	145
Razem:		1 470

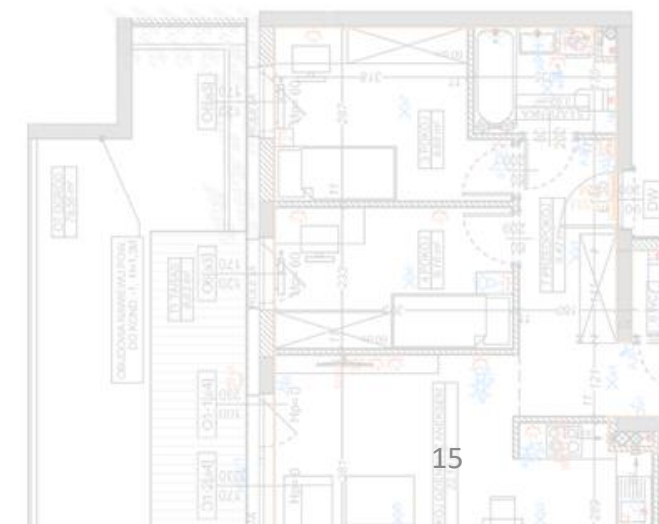
grunty zabezpieczone

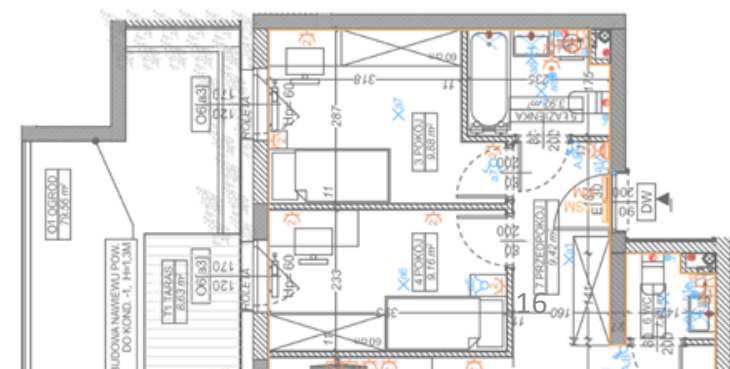
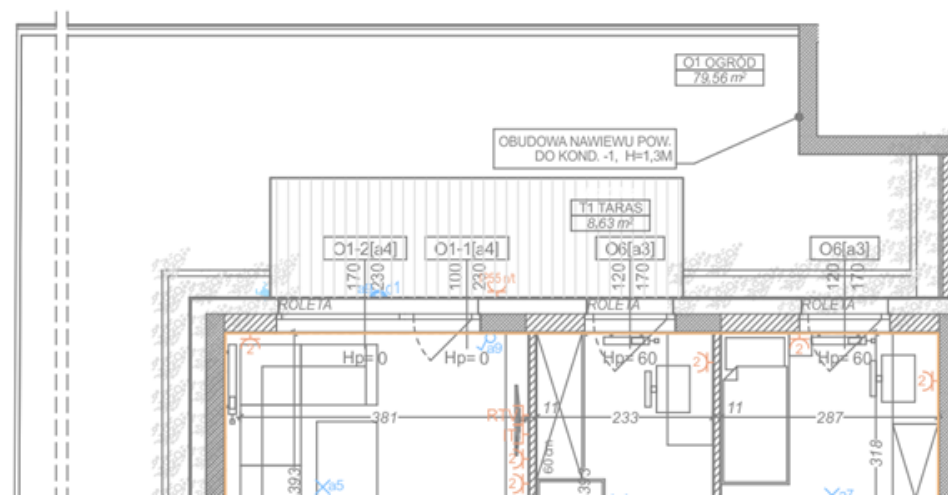
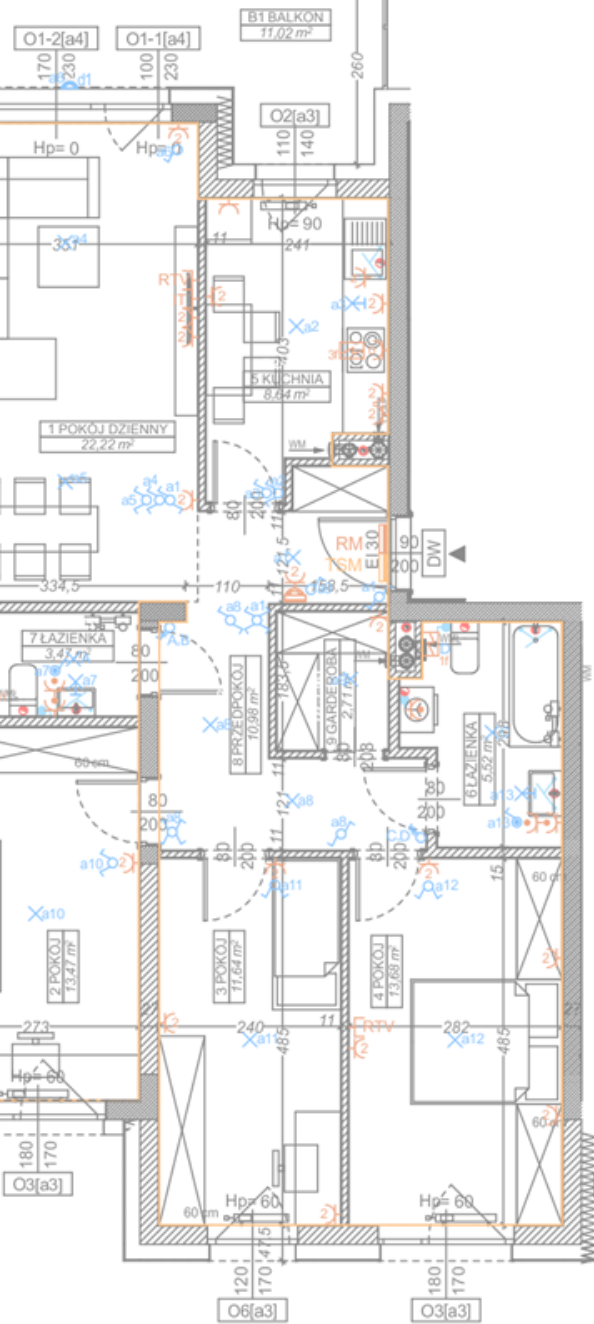
Nazwa	Lokalizacja	Stan na 30.11.2018*
Buforowa III	Wrocław	153
Popowice II	Wrocław	1 330
Iwiny	Wrocław	72
Razem:		1 555



*potencjalne sztuki lokali do wybudowania na gruntach

- Na koniec 3Q2018 roku GK posiadała w ofercie **389** lokali, kolejne **453** weszły do oferty w październiku i listopadzie 2018.
- Vantage Development posiada bank ziemi pozwalający na budowę ok. **1 500** mieszkań oraz grunty zabezpieczone pod ok. **1 500** mieszkań. Grunty posiadane przez spółkę umożliwiają realizację projektów biurowych o powierzchni **62 tys. m²** oraz usługowych o powierzchni **14,5 tys. m²**.
- Lokalizacje wszystkich posiadanych działek są niezwykle atrakcyjne i umożliwiają wprowadzenie na rynek ciekawej oferty mieszkaniowej oraz komercyjnej.
- Dodatkowo we wrześniu 2018 roku Grupa zawarła dwie umowy (w tym jedną warunkową) nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, zlokalizowanych we Wrocławiu przy ulicy Stargardzkiej o łącznej powierzchni 2,15 ha.

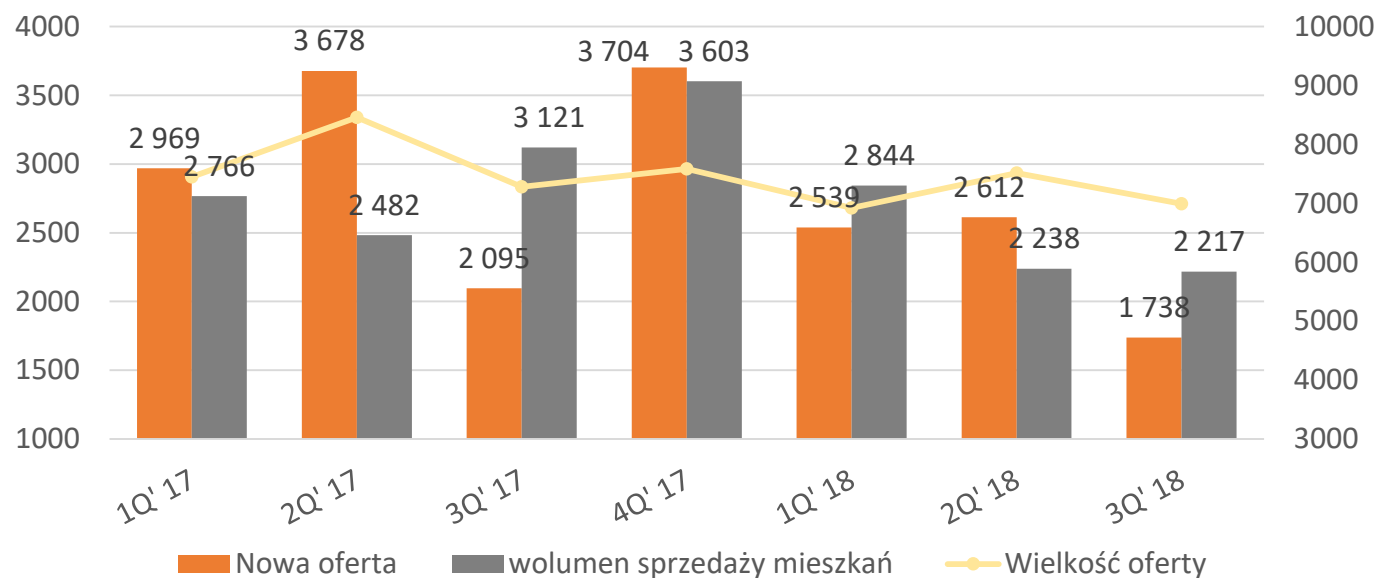




rynek mieszkaniowy i komercyjny
koniec 3Q 2018 roku



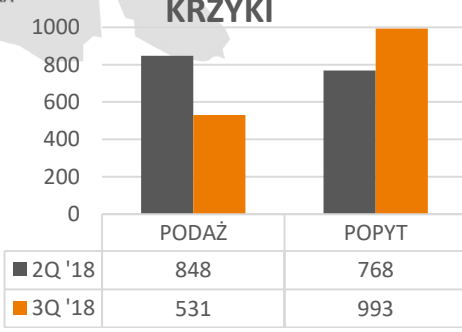
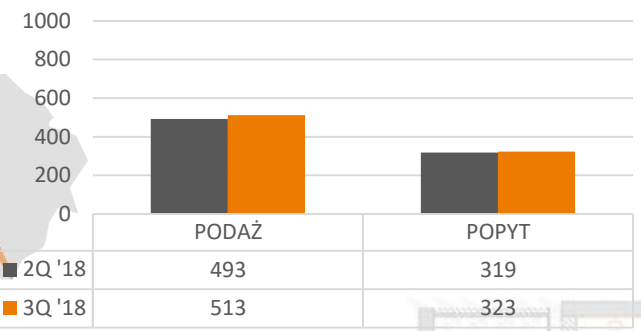
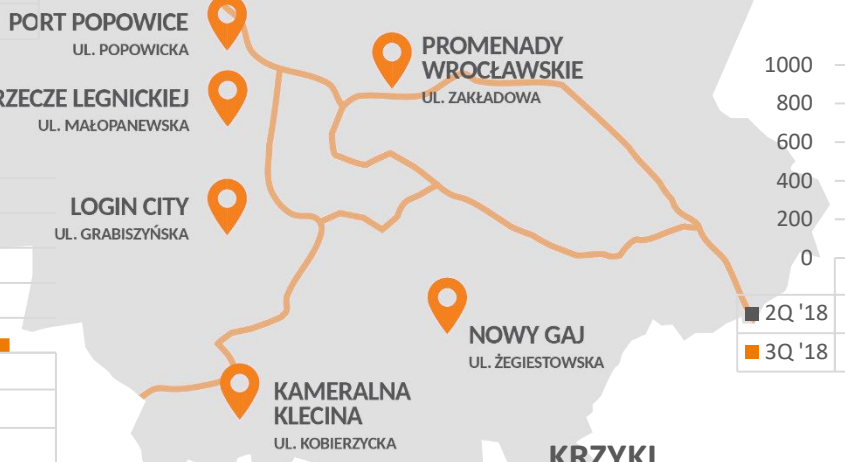
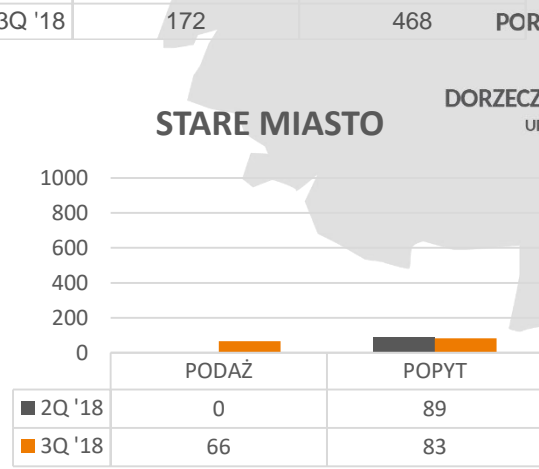
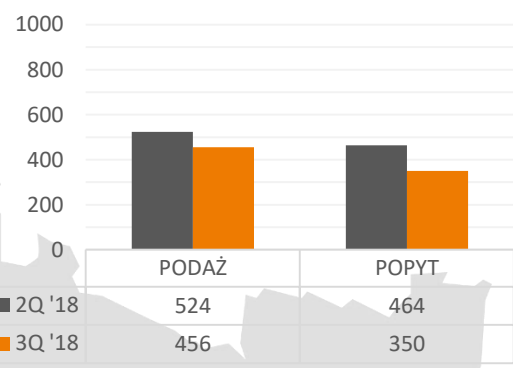
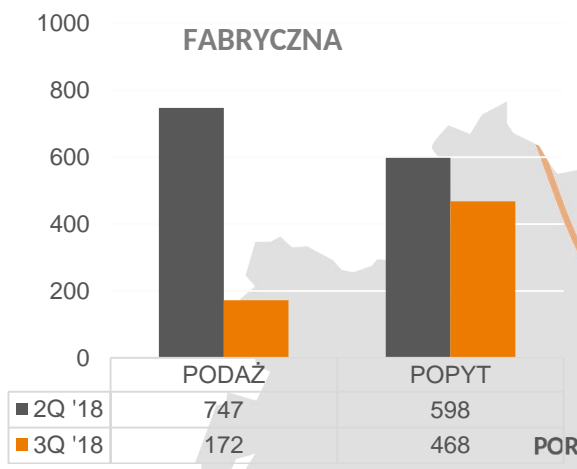
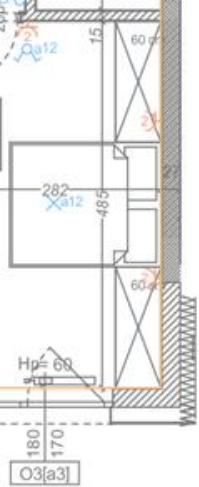
POPYT - PODAŻ NOWYCH MIESZKAŃ WE WROCŁAWIU



- W trakcie ostatnich trzech miesięcy oferta deweloperska stolicy Dolnego Śląska odnotowała ujemną korektę wielkości. W konsekwencji z końcem III kw. br. w sprzedaży znajdowało się tu niespełna **7 tys.** lokali, które były komercjalizowane w ramach **226** przedsięwzięć deweloperskich.
- W minionym kwartale na rynku pojawiło się **21** nowych projektów deweloperskich, które zasiliły rynek pierwotny liczbą ponad 1,7 tys. nowych mieszkań. Jest to prawie o 1/3 mniej niż w 2Q 2018 r.
- Sprzedaż w minionym kwartale odnotowała niewielki spadek - liczba zawartych transakcji wyniosła **2 217** szt. tj. o 20 jednostek mniej niż przed kwartałem.
- Od roku na wrocławskim rynku deweloperskim obserwowany jest ciągły wzrost cen mieszkań. Na koniec września br. średnia cena lokali oferowanych w granicach miasta wzrosła o kolejne 3,4% do poziomu przekraczającego **7 tys.** zł/mkw. (dokładnie do 7 117 zł/mkw.)

- PODAŻ NOWEJ OFERTY: **1.738 LM (- 33 % q/q)**
- SPRZEDAŻ: **2.217 LM (- 1 % q/q/)**
- OFERTA CAŁKOWITA: **6.994 LM (- 7 % q/q)**
- MIESZKANIA GOTOWE : **482 mieszkań (+ 21% q/q)**

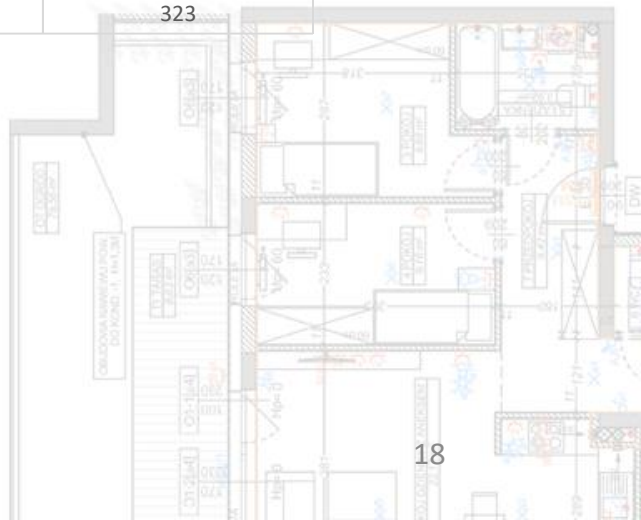
wyberamy tylko najlepsze lokalizacje

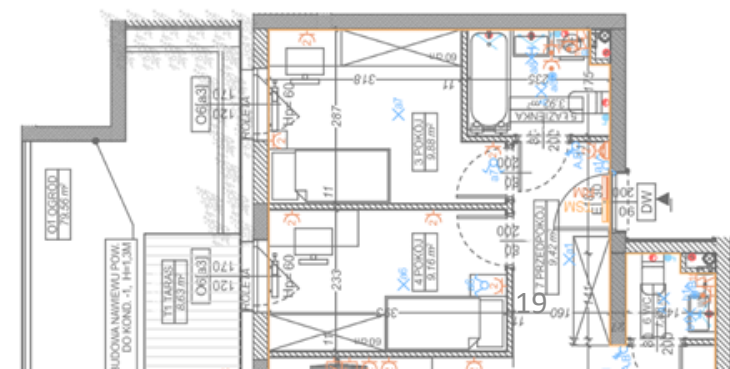
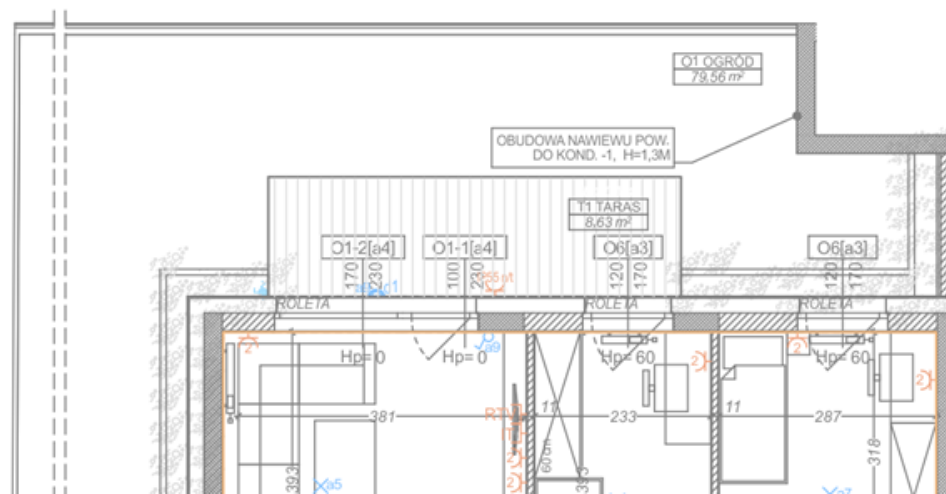
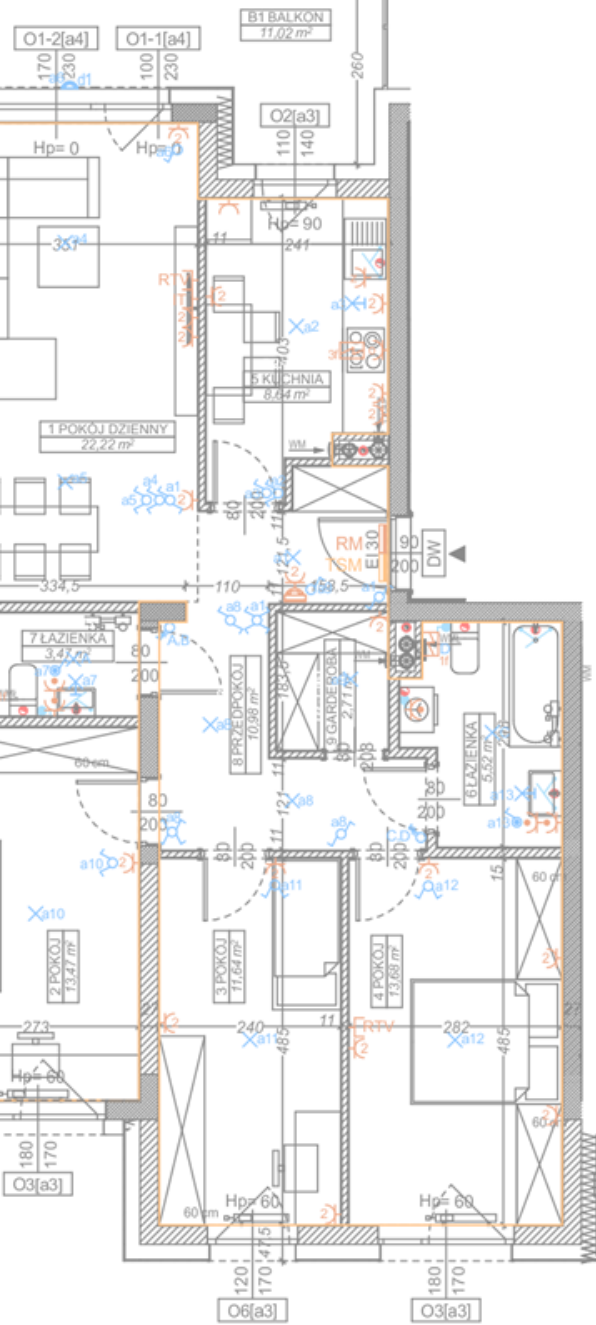


Dzielnice Wrocławia a cena za m²

DZIELNICA	3q 2018	2q 2018	ZMIANA q/q
KRZYKI	6 986	6 728	3,83%
FABRYCZNA	6 125	6 224	-1,59%
PSIE POLE	6 318	6 218	1,61%
ŚRÓDMIEŚCIE	8 933	8 894	0,44%
STARE MIASTO	11 108	9 956	11,57%
WROCŁAW	7 117	6 880	3,44%

Źródło: raport Emmerison Evaluation za 3Q2018





potencjał rozwoju

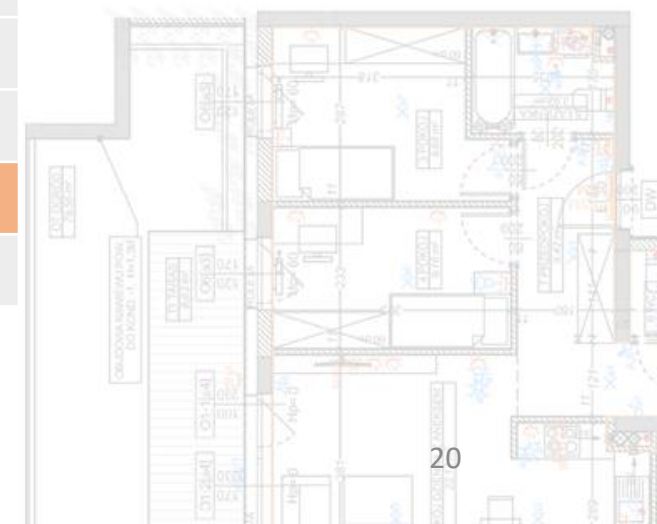


długofalowo planujemy nasze działania

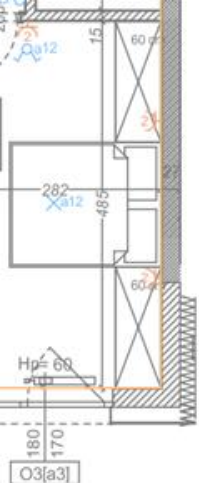


	Projekt	Liczba lokali	% lokali pozostałych do sprzedaży na koniec 3Q'18	1Q 2018	2Q 2018	3Q 2018	4Q 2018
WROCLAW	Promenady VI	285	2%			rozpoczęcie przekazania	
	Promenady VIII i XI*	209	63%				
	Promenady IX	133	70%		rozpoczęcie budowy		
	Promenady X	239	-				rozpoczęcie budowy
	Dorzecze Legnickiej I A	198	4%				rozpoczęcie przekazania
	Dorzecze Legnickiej I B	85	26%	rozpoczęcie budowy			
	Dorzecze Legnickiej II	142	65%	rozpoczęcie budowy			
	Dorzecze Legnickiej III	210	-			rozpoczęcie budowy	
	Port Popowice I A	164	-		rozpoczęcie budowy		
	Kameralna Klecina	79	-			rozpoczęcie budowy	
	Buforowa I	157	-				rozpoczęcie budowy
WARSZAWA	Vena Mokotów	186	15%			rozpoczęcie przekazania	

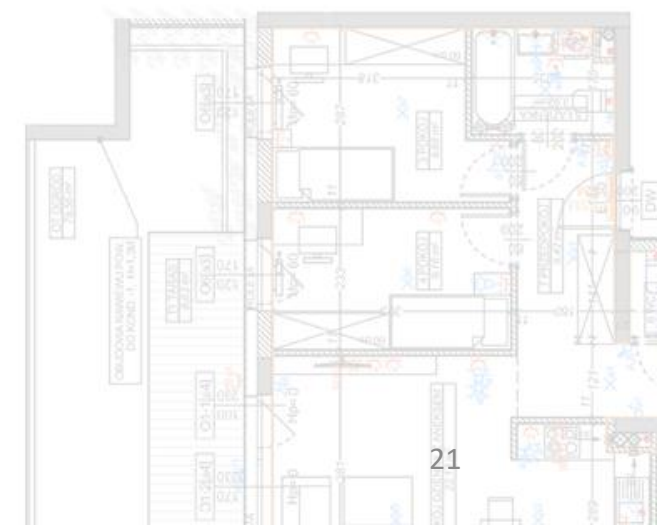
*trwa budowa, planowany termin rozpoczęcia przekazania to 4Q 2019



prowdzimy złożone projekty mieszkaniowe



Etap	PU m ²	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych*	Termin rozpoczęcia	Termin ukończenia
Promenady Wrocławskie, ul. Zakładowa, u. Słonimskiego					
II	11 537	224	224	4Q 2013	4Q 2014
III	11 332	210	210	3Q 2014	3Q 2015
IV	15 577	331	330	3Q 2015	4Q 2016
V	9 498	195	195	3Q 2016	4Q 2017
VI	14 230	285	279	1Q 2017	4Q 2018
VII	6 257	138	138	2Q 2016	3Q 2017
VIII	10 713	209	78	4Q2017	4Q2019
IX	6 499	133	40	2Q2018	4Q2019
X	11 698	239	-	4Q2018	4Q2020
Login City, ul. Grabiszyńska					
-	7 924	159	156	1Q 2017	2Q 2018
Nowe Żerniki, ul. A. Radinga, ul. H. Lauterbacha					
-	3 122	60	60	1Q 2016	3Q 2017

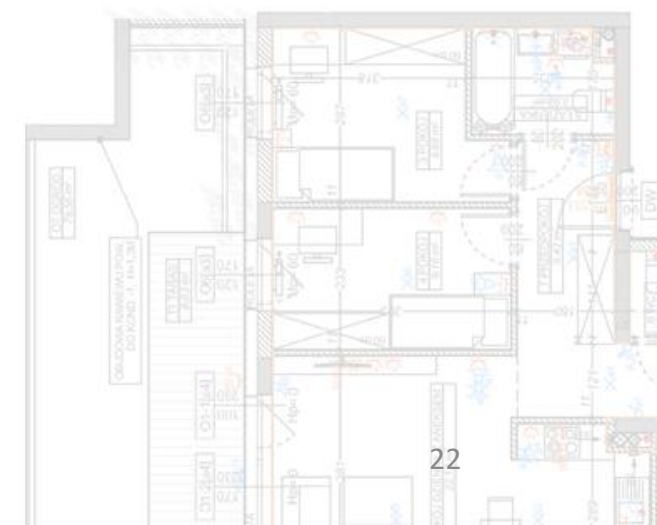


*sprzedaż narastająco dla projektu na dzień 30.09.2018

prorowadzimy złożone projekty mieszkaniowe

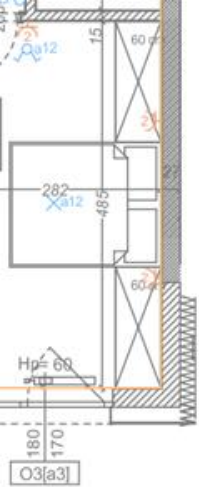


Etap	PU m ²	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych*	Termin rozpoczęcia	Termin ukończenia
Nowy Gaj, ul. Żegiestowska, ul. Brzoskwiniowa					
I	7 363	131	130	1Q 2016	3Q 2017
II	8 587	163	162	4Q2016	2Q 2018
Dorzecze Legnickiej, ul. Małopanewska					
IA	11 089	198	191	2Q 2017	4Q 2018
IB	4 773	85	63	1Q2018	2Q2019
II	7 042	142	49	1Q2018	3Q2019
III	11 612	210	-	3Q2018	4Q2019
Port Popowice, ul. Popowicka					
IA	9 428	164	-	2Q2018	4Q2019
Kameralna Klecina, ul. Kobierzycka					
-	4 325	79	-	3Q2018	4Q2019

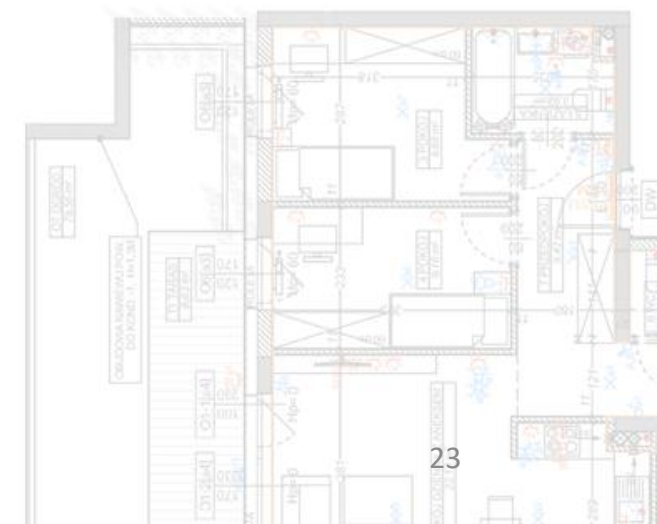


*sprzedaż narastająco dla projektu na dzień 30.09.2018

szukamy możliwości rozwoju na rynku warszawskim

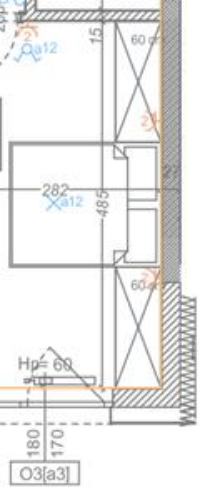


Etap	PU m ²	Liczba lokali	Liczba lokali sprzedanych*	Termin rozpoczęcia	Termin ukończenia
Living Point Mokotów, ul. Konstruktorska					
I	8 030	173	173	2Q 2016	3Q 2017
II	7 844	169	168	4Q 2016	2Q 2018
Dom Saski, ul. Międzynarodowa					
-	3 445	57	54	3Q 2016	4Q 2017
Vena Mokotów, ul. Pory					
-	10 786	186	159	3Q 2016	3Q 2018



*sprzedaż narastająco dla projektu na dzień 30.09.2018

jesteśmy dumni z Promenad Wrocławskich



- Planowane zamknięcie całego projektu etapami do 2020 r.
 - Etap VIII - w realizacji, zakończenie realizacji w 4Q19,
 - Etap IX - w realizacji, zakończenie realizacji w 4Q19,
 - Etap X - w realizacji, zakończenie realizacji w 4Q20
- Wartość niezagospodarowanych gruntów pod inwestycje biurowe wynosi 62,0 mln.

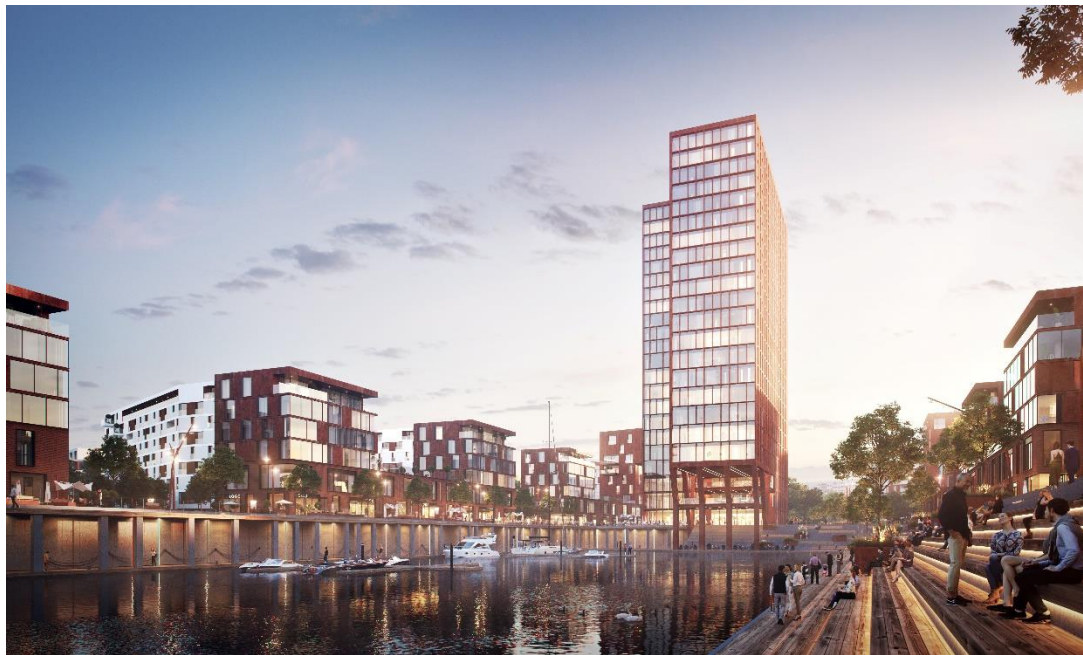
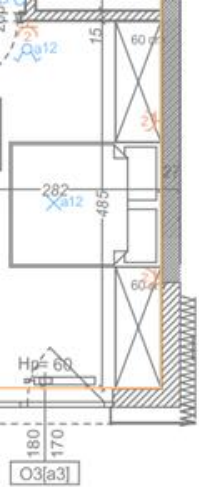
	Wybudowane	W realizacji	Planowane
Część mieszkaniowa (liczba lokali)	1 629	581	-
Część biurowa (tys. m ² PUU)	29,5	-	62,0

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

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

PROMENADY

W R O C Ł A W S K I E

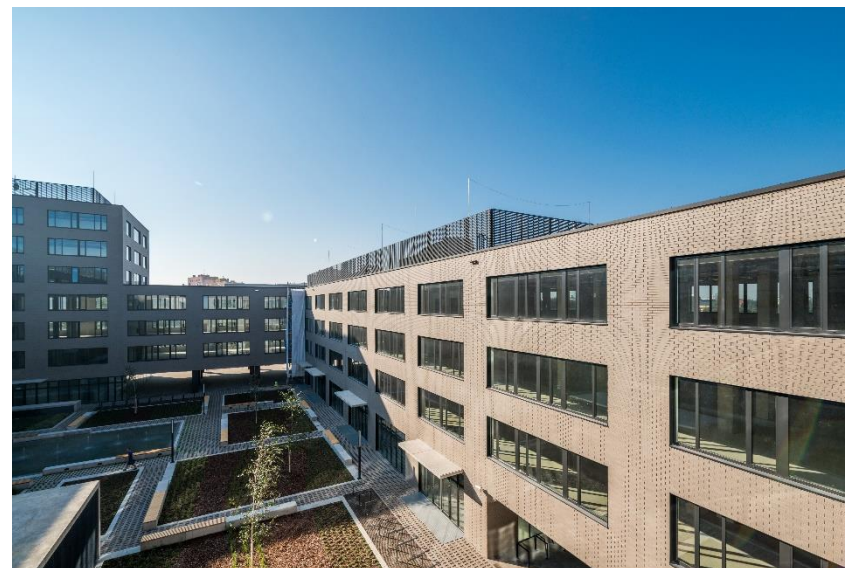


PORT PO POWICE

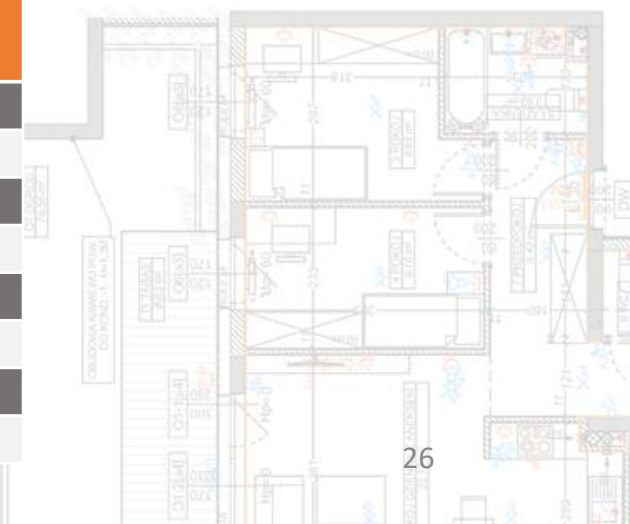
- Port Popowice to nowa inwestycja Vantage Development, realizowana wspólnie z Rank Progress, której realizacja zaplanowana jest na **ok. 10 lat**.
- Projekt zlokalizowany jest na terenie dawnego Portu Popowice, leżącego przy ulicach Wejherowskiej oraz Białowieskiej.
- Na terenie o powierzchni **14 ha** ma powstać ponad **2 500** mieszkań, lokale usługowe oraz powierzchnie biurowe.
- Sercem inwestycji ma być zrewitalizowany **basen portowy**, wokół którego toczyć się będzie życie mieszkańców inwestycji oraz okolic.
- W listopadzie rozpoczęliśmy sprzedaż pierwszych **159** mieszkań i **5** lokali usługowych w budynku IA.

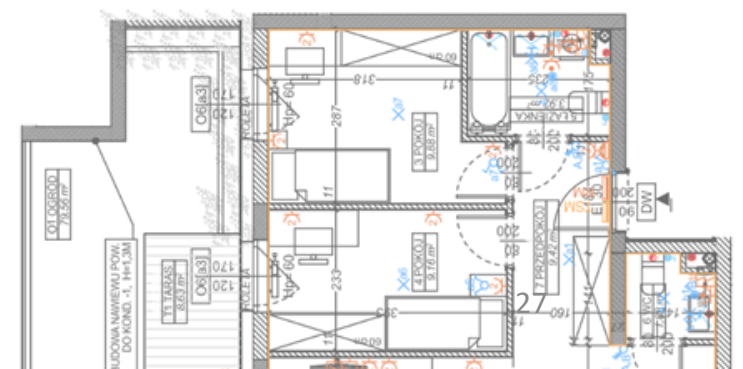
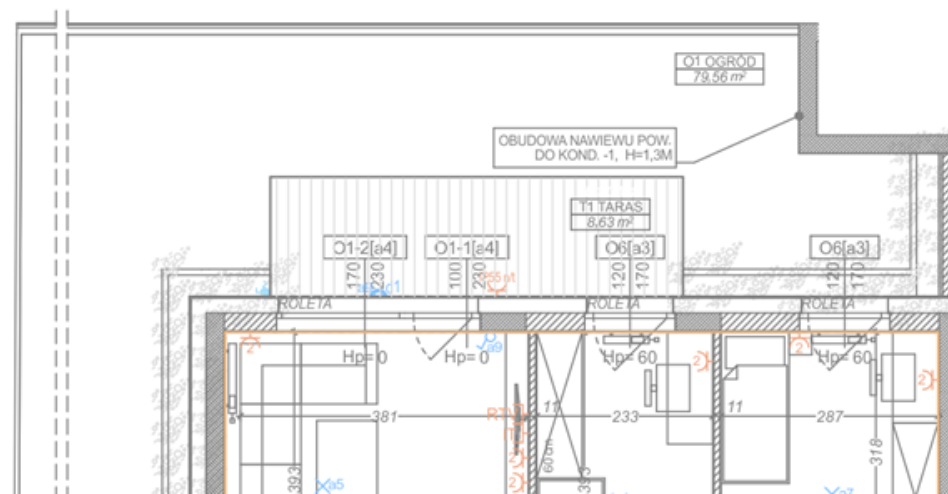
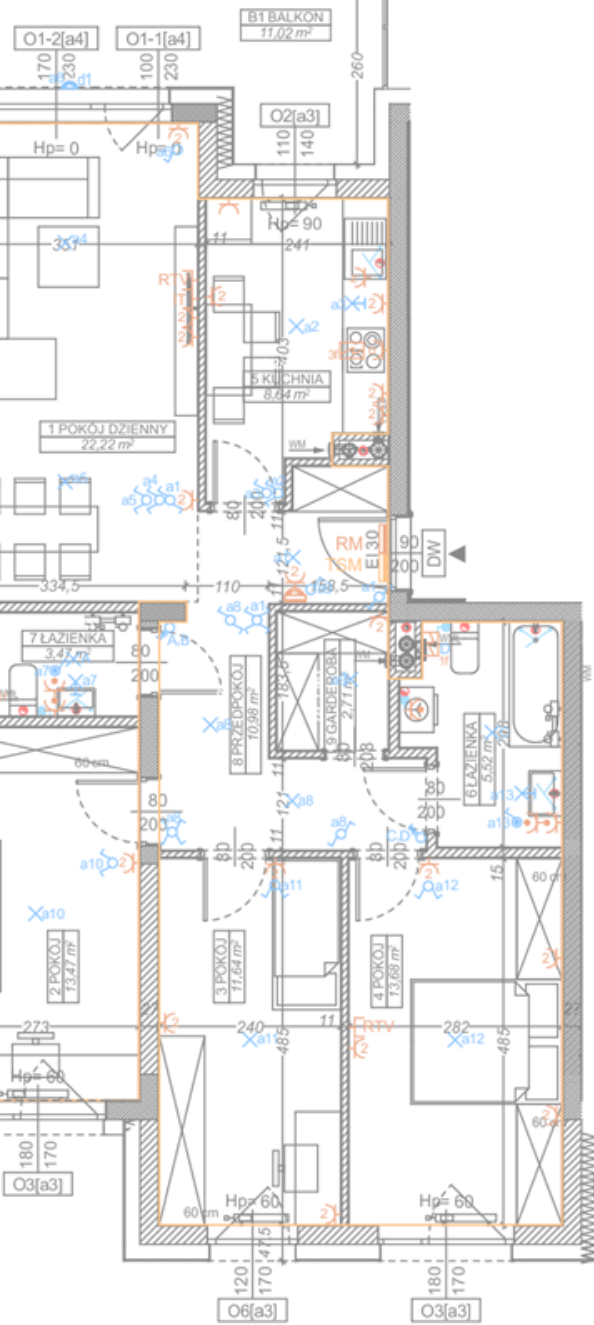


stawiamy na nowoczesne powierzchnie komercyjne



PU m ²	PU m ² wynajęta	Wynajęcie (%)	Data oddania do eksploatacji	Wartość księgowa	Zadłużenie	LTV (%)
				(MLN zł, 30.09.2018)	(MLN zł, 30.09.2018)	
Promenady Epsilon, ul. Słonimskiego						
7 132	6 798	95%	gru.12	55,2	35,4	64,2%
Promenady Zita, ul. Słonimskiego						
22 329	17 452	78%	wrz.16	168,8	92,5	54,9%
Delta 44, ul. Dąbrowskiego						
4 323	3 850	89%	cze.13	26,3	17,2	65,3%
Grona Park						
3 703	3 703	100%	wrz.15	12,3	8,0	65,1%





załączniki



dane finansowe GK Vantage Development

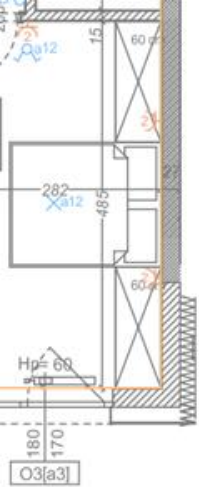


(MLN zł)	1Q15	2Q15	3Q15	4Q15	1Q16	2Q16	3Q16	4Q16	1Q17	2Q17	3Q17	4Q17	1Q18	2Q18	3Q18
Rachunek zysków i strat															
Przychody	10,4	10,1	44,6	30,3	23,2	13,7	18,3	78,1	53,2	16	130,2	93,0	32,0	153,8	123,6
Zysk brutto ze sprzedaży	2,7	3	10,4	8,8	5,7	3,5	4	17,6	13,5	5	24,8	16,5	8,3	36,6	30,8
<i>marża brutto ze sprzedaży</i>	25,80%	30,20%	23,40%	29,00%	24,50%	25,40%	21,90%	22,50%	25,30%	31,30%	19,01%	17,72%	25,86%	23,81%	24,95%
EBITDA	-0,4	1,6	6,1	2,9	2,9	1,9	17,8	15,1	7,5	-0,4	29,5	3,8	6,4	40,2	22,8
Amortyzacja	0,1	0,1	0,1	0,4	0,1	0,1	0,2	0,1	0,2	0,1	0,1	0,2	0,2	0,2	0,2
EBIT	-0,5	1,5	6	9,8	2,7	1,8	17,7	14,6	7,3	-0,5	22,6	3,6	6,2	40,0	22,6
Przychody finansowe	0,2	0,4	0	0,1	0,1	0,1	0	0,1	0,1	0,1	0,2	0,1	0,1	0,2	0,3
w tym odsetki	0,1	0,4	0,1	0,1	0,1	0,1	0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,2	0,1	0,1	0,2
Koszty finansowe	1,4	1,9	3,7	2,1	-1,4	-2,5	-1,5	-3,6	-1,7	-1,5	-1,7	-1,5	-1,5	-1,6	-1,6
w tym odsetki	1	1,4	1,5	1,7	-1,3	-1,4	-0,9	-2,7	-1,4	-1,3	-1,3	-1,4	-1,4	-1,3	-1,3
Zysk netto	-1,7	0,1	2,3	11,3	1,7	1,1	14,9	7,7	4,9	-1,3	17,1	2,2	3,8	30,9	20,3
<i>marża netto</i>	-16,10%	0,70%	5,20%	37,30%	7,20%	7,80%	81,70%	9,80%	9,10%	-8,00%	13,10%	2,33%	11,89%	20,08%	16,40%

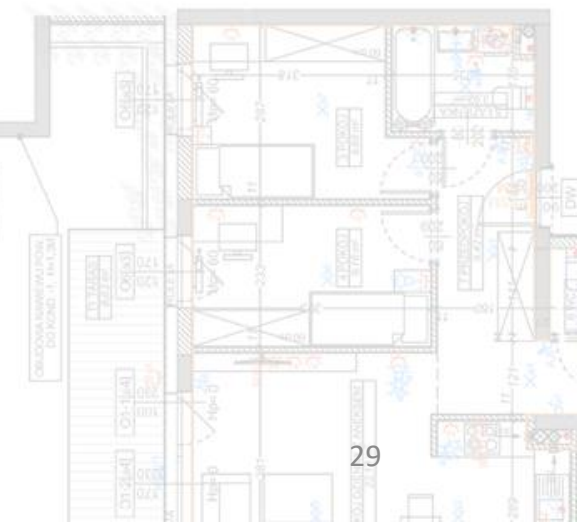
Bilans															
Nieruchomości inwestycyjne pracujące	192,2	212,4	221,7	239,6	249,1	233,3	253	259,8	251,3	250,9	255,9	249,6	254,1	267,9	263,2
Nieruchomości inwestycyjne niepracujące	175,8	135,3	135,3	135,1	91,2	91,2	91,1	90,3	90,3	80,3	79,9	76,8	76,8	76,3	78,7
Zapasy	113,8	173,9	152,2	149	219,3	255	283,3	312,4	319,6	372,8	336,6	377,1	423,1	396,7	362,4
Środki pieniężne	33,4	58,1	46,1	59	49,7	39,5	44,9	101,2	101,6	57	109,7	132,1	102,7	130,5	200,9
Aktywa razem	560,7	627,7	605,8	632,1	672,4	686,7	741,7	807,6	817,9	817,2	845,2	920,9	922,5	940,8	961,6
Kapitał własny	324,7	323,2	325,7	337,4	339,1	331,3	346,9	354,7	359,7	358,5	367,5	383,4	347,2	372,2	392,4
Zadłużenie długoterminowe	183,6	215,9	230,4	235,6	278,6	231,3	254,6	334,5	309,5	301,3	330,5	328,9	305,5	326,5	336,4
Zadłużenie krótkoterminowe	16	25,7	9,5	6,4	15,8	33,7	27,2	118,3	148,7	157,4	147,2	208,5	269,8	242,1	232,7
Pasywa razem	560,7	627,7	605,8	632,1	672,4	686,7	741,7	807,6	817,9	817,2	845,2	920,9	922,5	940,8	961,6

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych															
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-2,2	0,5	2,5	33,2	-24,1	-23,4	11,1	0,4	4,5	-28,8	48,5	23,1	28,0	45,9	44,9
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-7,7	-12,8	-8,8	-19	-5,8	1,7	-12,3	2,3	-9,6	9,9	8,6	0,4	-0,3	-6,1	-4,3
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	8,1	37	-5,8	-1,2	20,7	11,5	6,6	53,6	-3	-25,7	4,2	-1,2	-57,2	-12,0	29,8

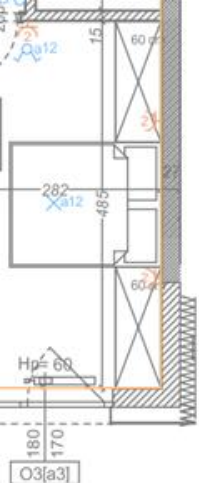
aktywa GK Vantage Development



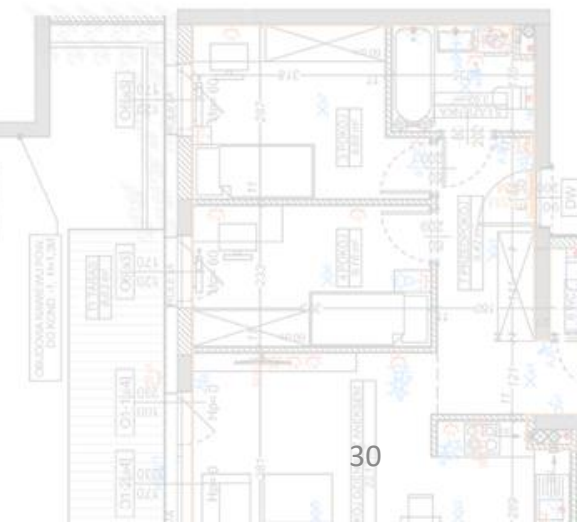
(W TYS. ZŁ)	31.12.2017	30.09.2018
Aktywa trwałe	360 320	372 553
Wartości niematerialne	768	824
Rzeczowe aktywa trwałe	1 181	1 195
Nieruchomości inwestycyjne pracujące	249 594	263 185
Nieruchomości inwestycyjne niepracujące	76 816	78 701
Akcje i udziały w jednostkach wycenianych metodą praw własności	14 448	15 174
Pozostałe aktywa	5 315	4 743
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12 198	8 731
Aktywa obrotowe	560 551	589 069
Zapasy	377 059	362 413
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	33	29
Należności krótkoterminowe	49 219	23 151
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	132 124	200 875
Rozliczenia między okresowe	2 116	2 601
Aktywa razem	920 871	961 622

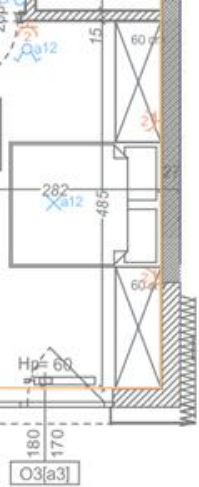


pasywa GK Vantage Development



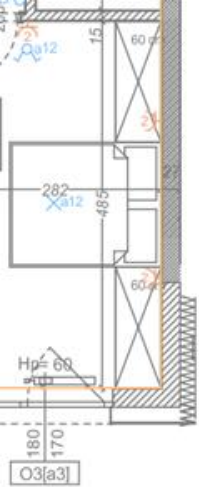
(W TYS. ZŁ)	31.12.2017	30.09.2018
Kapitał własny	383 436	392 445
Kapitał podstawowy	37 353	32 433
Akcje własne	0	0
Zyski zatrzymane	298 208	285 912
Inne skumulowane całkowite przychody	-87	0
Wynik finansowy za rok obrotowy	22 958	55 122
Kapitały przypadające udziałowcom niesprawującym kontroli	25 004	18 978
Zobowiązania długoterminowe	328 922	336 442
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12 118	18 474
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	147 101	138 755
Zobowiązania długoterminowe z tytułu leasingu finansowego	34 180	33 471
Rezerwy długoterminowe	0	0
Obligacje długoterminowe	132 518	142 888
Przedpłaty na zakup lokali	0	0
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	3 005	2 854
Zobowiązania krótkoterminowe	208 513	232 735
Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	42 340	36 128
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu finansowego	1 885	1 952
Rezerwy krótkoterminowe	4 239	3 821
Obligacje krótkoterminowe	683	1 684
Przedpłaty na zakup lokali	102 247	146 059
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	57 119	43 091
Pasywa razem	920 871	961 622





- Powyższe opracowanie zostało sporządzone wyłącznie w celach informacyjnych i nie ma na celu nakłaniania do nabycia lub zbycia jakichkolwiek instrumentów finansowych. Opracowanie nie stanowi reklamy, oferty ani proponowania nabycia instrumentów finansowych. Zostały w nim wykorzystane źródła informacji, które Vantage Development S.A. uznaje za wiarygodne i dokładne, jednak nie ma gwarancji, że są one wyczerpujące i w pełni odzwierciedlają stan faktyczny.
- Opracowanie może zawierać stwierdzenia dotyczące przyszłości, które stanowią ryzyko inwestycyjne lub źródło niepewności i mogą istotnie różnić się od faktycznych rezultatów. Vantage Development S.A. nie ponosi odpowiedzialności za efekty decyzji, które zostały podjęte na podstawie niniejszego opracowania. Opracowania nie należy traktować jako źródła wiedzy wystarczającej do podjęcia decyzji inwestycyjnej.
- Odpowiedzialność za sposób wykorzystania informacji zawartych w opracowaniu spoczywa wyłącznie na korzystającym z opracowania. Opracowanie podlega ochronie wynikającej z ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych. Powielanie, publikowanie lub jego rozpowszechnianie wymaga pisemnej zgody Vantage Development S.A.





Katarzyna Szydłowska- Biskup

Specjalista ds. komunikacji

k.szydłowska-biskup@vantage-sa.pl

tel. 510 015 290

Dariusz Pawlukowicz

Członek Zarządu

d.pawlukowicz@vantage-sa.pl

