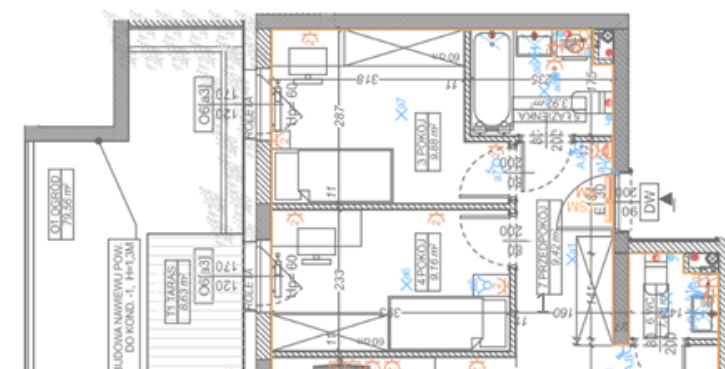
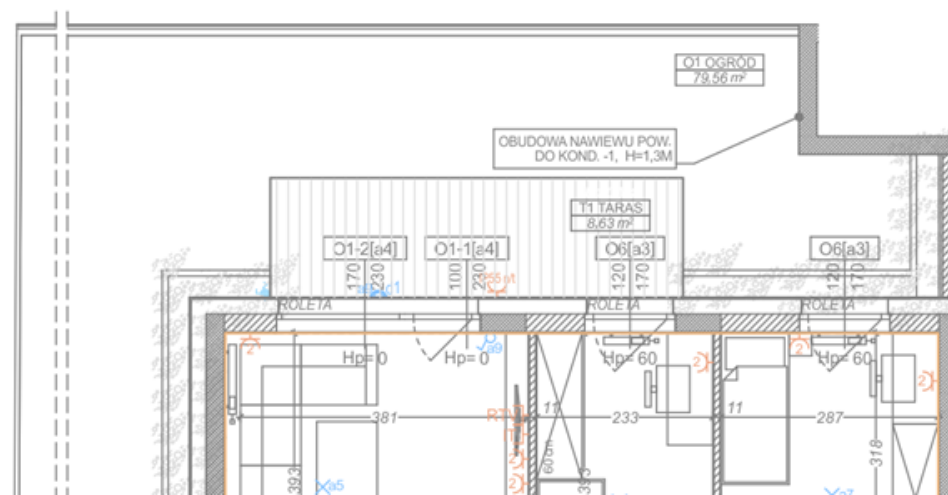
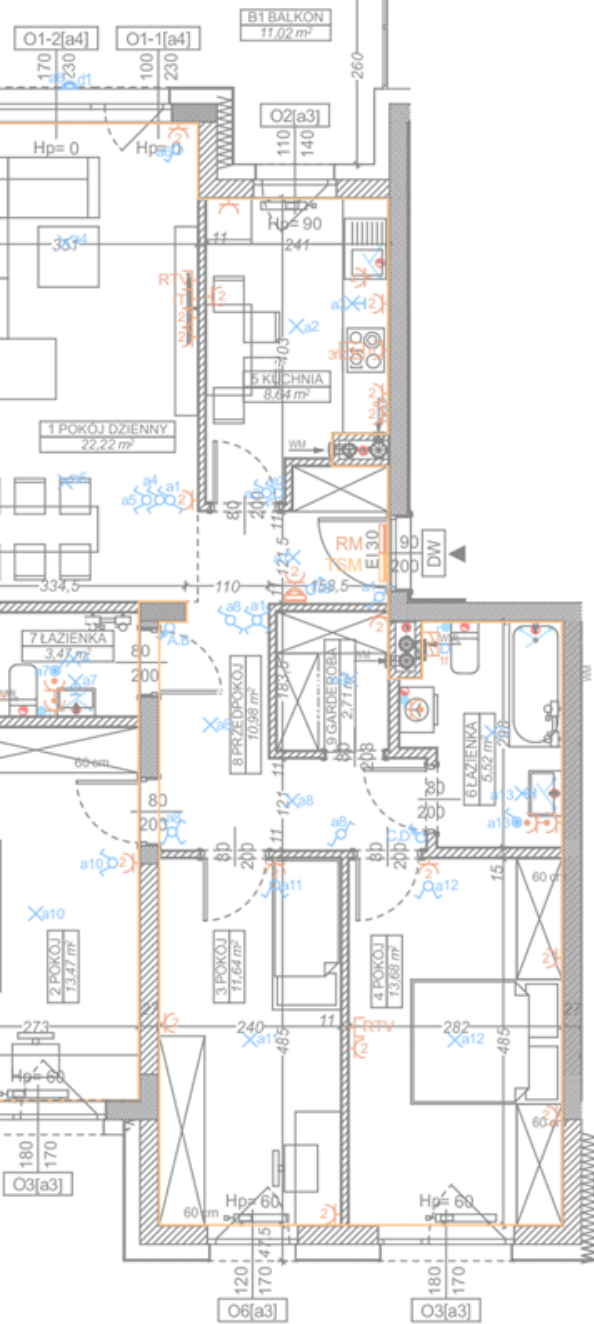


PREZENTACJA DLA INWESTORÓW

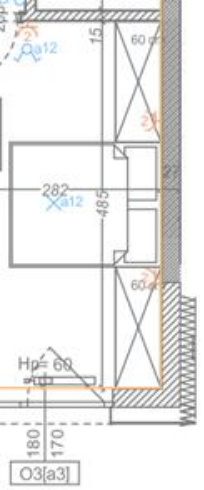
wyniki finansowe

IH2019

24 września 2019 r.



agenda



wyniki finansowe

6

opis działalności

12

rynek mieszkaniowy i komercyjny

16

potencjał rozwoju

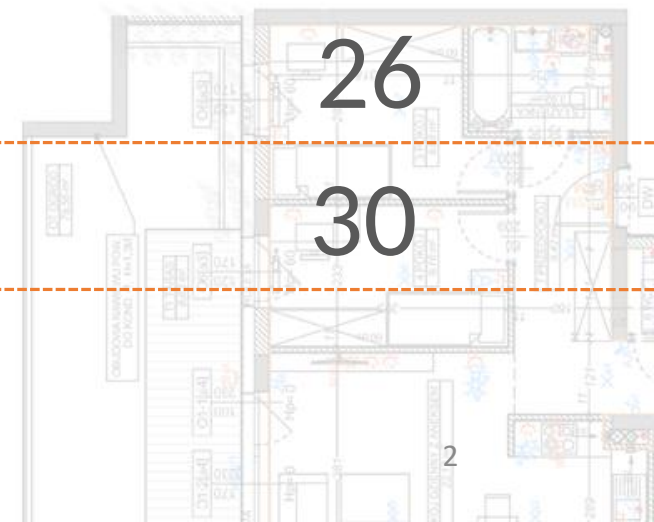
19

załączniki

26

zastrzeżenia

30



jesteśmy liderem rynku nieruchomości



jesteśmy jedną z czołowych spółek deweloperskich na rynku wrocławskim,



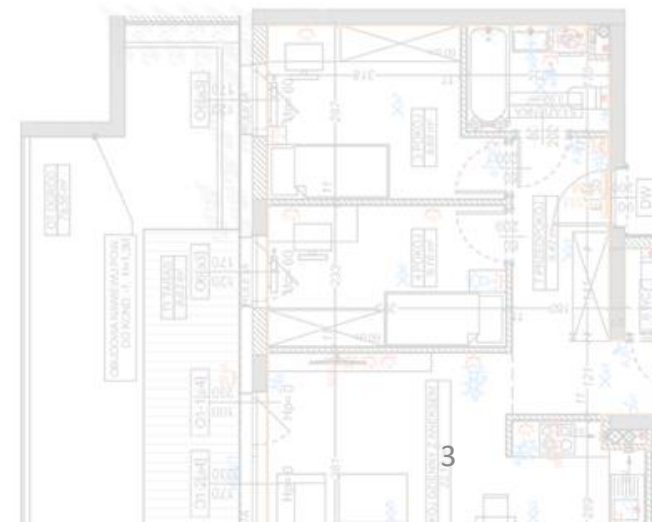
403 sprzedane mieszkania w pierwszym półroczu 2019,



130 lokali przekazanych w pierwszym półroczu 2019 roku,



869 lokali znajdujących się w ofercie na dzień 30 czerwca 2019 roku,



stawiamy na zrównoważony rozwój



Vantage Development posiada bank ziemi, pozwalający na budowę ok. **2 200** mieszkań oraz grunty zabezpieczone pod ok. **1 400** mieszkań,



Na koniec pierwszego półrocza 2019 roku Grupa miała w portfolio **30 tys. m²** wynajętej powierzchni biurowej i handlowej,

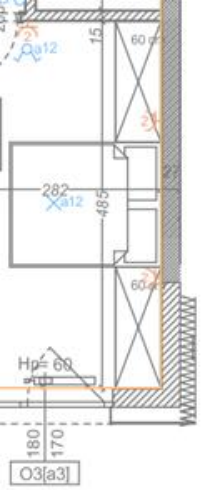


Promenady Business Park - **29,5 m²** powierzchni biurowej, z czego **88,6%** zostało już wynajęte,

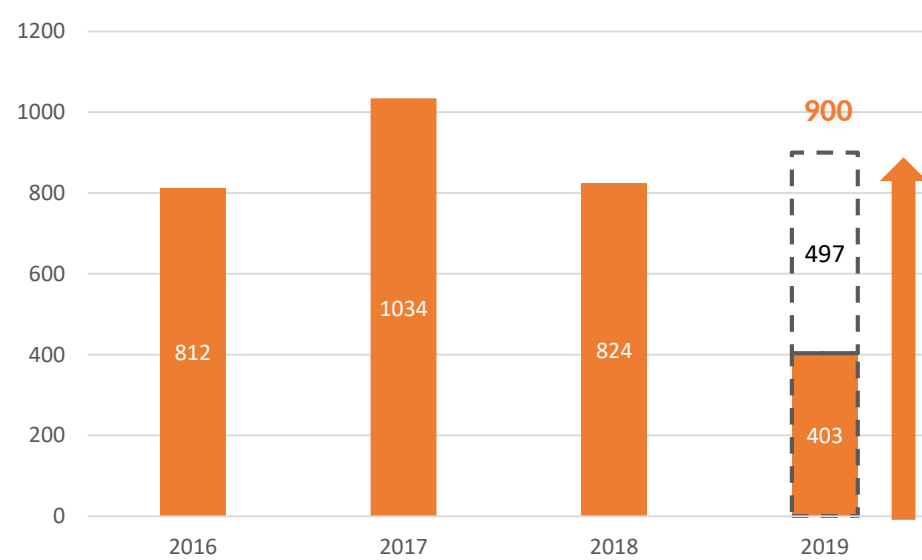


Na koniec pierwszego półrocza 2019 roku Grupa prowadziła **6** projektów we Wrocławiu, na które składało się **11** etapów w różnych fazach realizacji.

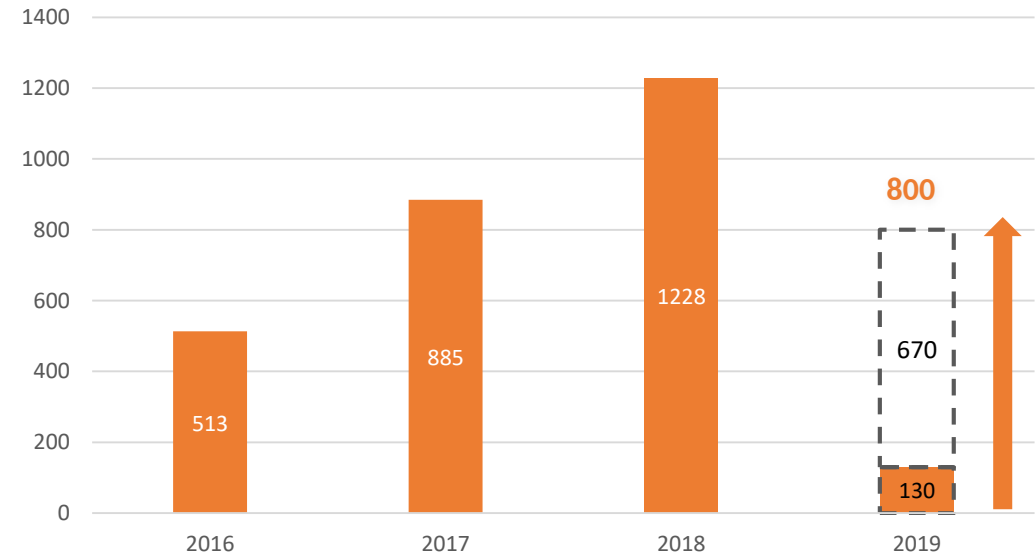
utrzymujemy wysoki poziom sprzedaży



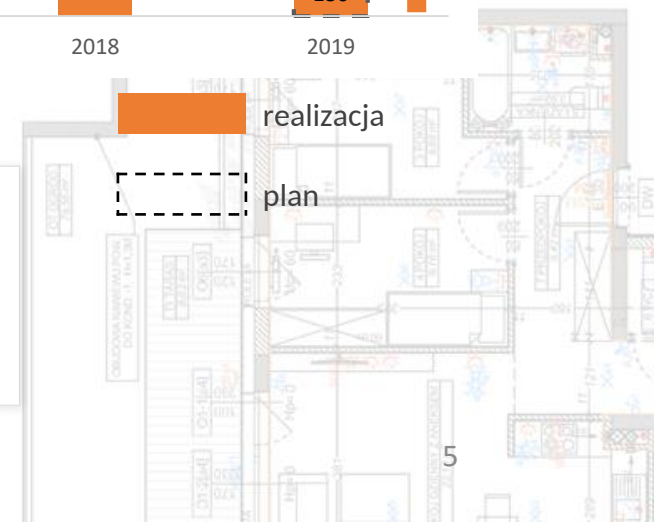
LOKALE SPRZEDANE [szt.]



LOKALE PRZEKAZANE [szt.]

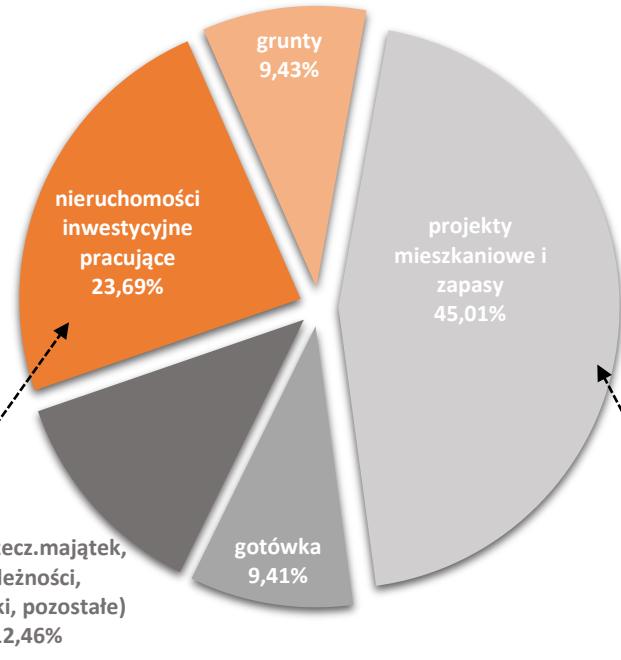


- Sprzedaż utrzymuje się na stabilnym, wysokim poziomie. W pierwszym półroczu 2019 roku sprzedane zostały **403** lokale, a klientom przekazaliśmy **130** lokali.
- Nasze plany na 2019 rok obejmują sprzedaż ok. **900** lokali oraz **800** przekazania.



struktura aktywów GK Vantage Development

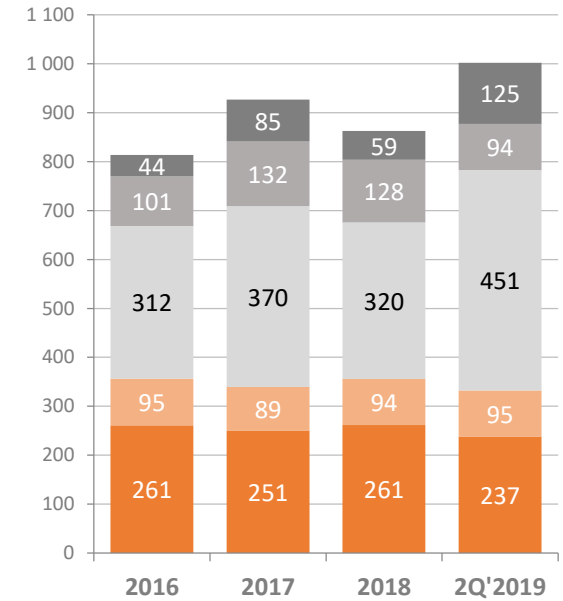
STRUKTURA AKTYWÓW
[% i MLN ZŁ]



| | |
|-------------------|--------------|
| Grona Park | 11,0 |
| Promenady Epsilon | 56,7 |
| Promenady Zita | 166,3 |
| pozostałe | 3,4 |
| RAZEM | 237,4 |

| | |
|-----------------------|--------------|
| Promenady Wrocławskie | 122,2 |
| Dorzecze Legnickiej | 94,8 |
| Buforowa 89 | 34,3 |
| Port Popowice | 132,8 |
| Kameralna Klecina | 13,7 |
| Legnicka 33 | 23,9 |
| Międzyleska | 23,8 |
| inne | 5,7 |
| RAZEM | 451,1 |

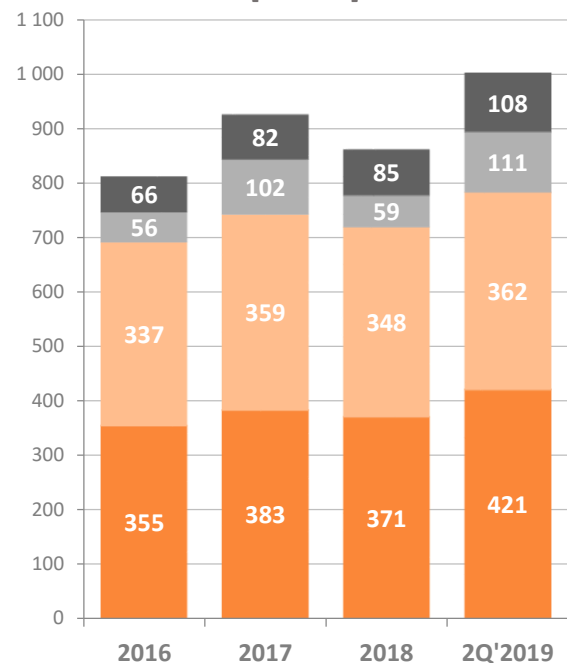
STRUKTURA AKTYWÓW [MLN ZŁ]



- inne (rzecz.majątek, należności, pożyczki, pozostałe)
- gotówka
- projekty mieszkaniowe i zapasy
- grunty
- nieruchomości inwestycyjne pracujące

struktura pasywów GK Vantage Development

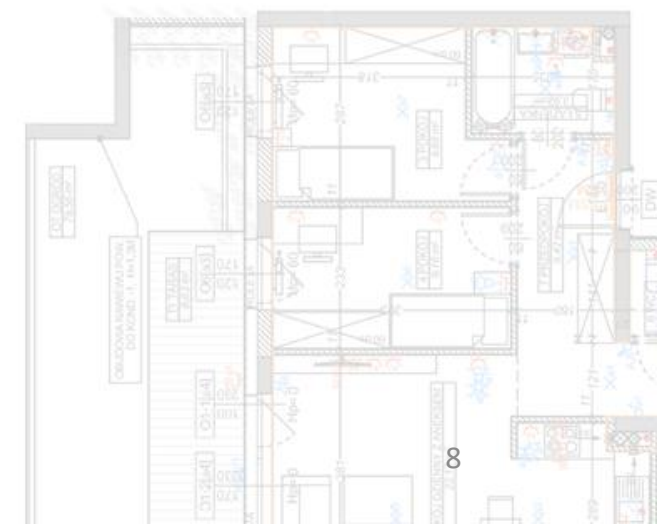
STRUKTURA ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA
[MLN ZŁ]



- inne (pozostałe zobowiązania, rezerwy)
- wpłaty klientów
- zobowiązania odsetkowe
- kapitał własny

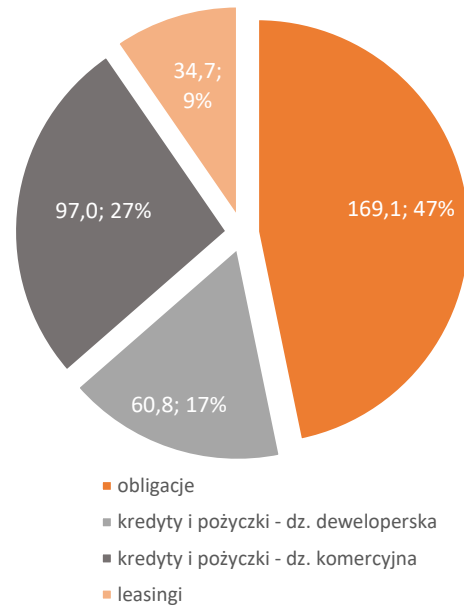
| | 2016 | 2017 | 2018 | 2Q2019 |
|--------------------------------|-------|-------|-------|--------|
| Zadłużenie odsetkowe (MLN zł) | 337,2 | 358,7 | 348,3 | 361,6 |
| Dług netto (MLN zł) | 235,9 | 226,6 | 220,3 | 267,4 |
| Dług netto/EBITDA* (x) | 6,3 | 6,7 | 2,1 | 3,62 |
| Dług netto/aktywa (x) | 0,29 | 0,24 | 0,26 | 0,27 |
| Dług netto/kapitały własne (x) | 0,67 | 0,59 | 0,59 | 0,63 |
| Kapitały własne/aktywa (x) | 0,44 | 0,41 | 0,43 | 0,42 |
| Środki pieniężne (MLN zł) | 101,2 | 132,1 | 128,0 | 94,3 |

*za ostatnie 12 miesięcy

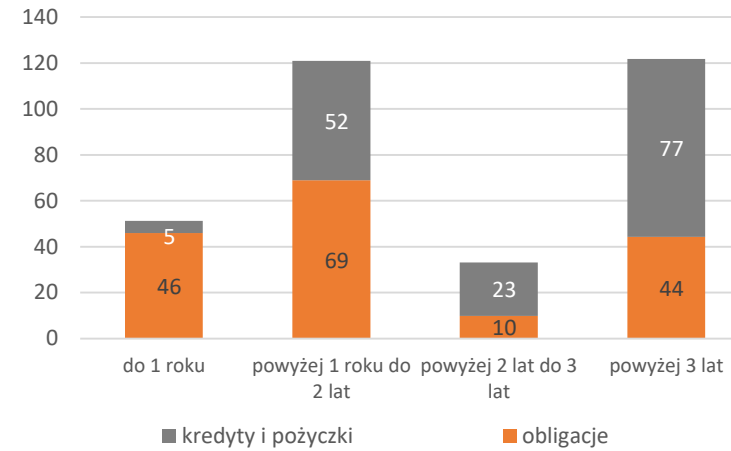


struktura pasywów GK Vantage Development

STRUKTURA ZADŁUŻENIA [MLN zł i %]



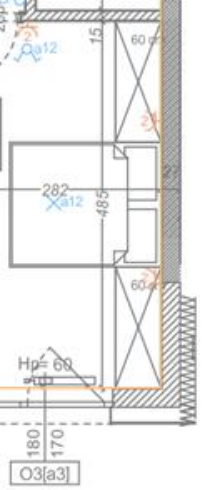
HARMONOGRAM SPŁATY ZADŁUŻENIA [MLN zł]



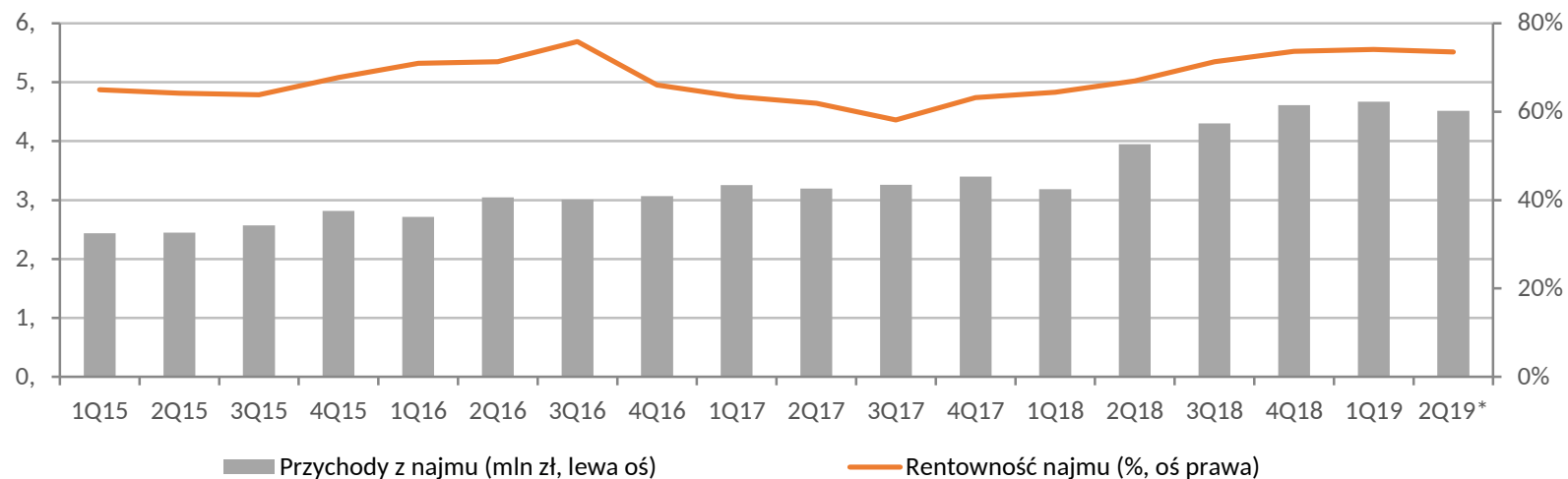
- Wśród obligatariuszy Vantage Development znajdują się m.in.: OFE Pocztylion, Millennium TFI, PKO TFI i Union Investment.

| Obligacje | Wartość na koniec 2Q2019 | Oprocentowanie | Data emisji | Data wykupu |
|-----------|--------------------------|----------------|--------------------------|-------------|
| | (w TYS. Zł) | (%) | | |
| Seria O | 44 970 | WIBOR3M +4,15% | 29.11.2016 08.12.2016 | 29.05.2020 |
| Seria R | 69 277 | WIBOR6M +4,00% | 01.12.2017 | 30.05.2021 |
| Seria S | 10 006 | WIBOR3M +4,00% | 02.01.2018 | 02.07.2021 |
| Seria T | 44 838 | WIBOR6M +4,70% | 24.04.2019 | 25.10.2022 |

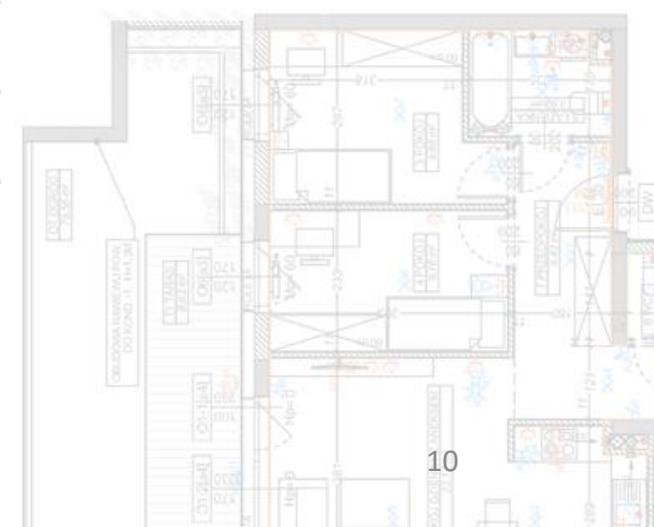
inwestujemy w nieruchomości komercyjne



| Projekt | Powierzchnia najmu (m2) | Poziom najmu według podpisanych umów na koniec 1H'19 (%) | Przychody z nieruchomości inwestycyjnych pracujących 1H'19 (PLNm) | Docelowe roczne przychody z nieruchomości (PLNm) | Wartość księgowa na koniec 1H19 (PLNm) | Zadłużenie na koniec 1H'19 (PLNm) | Wartość zaangażowanego kapitału na koniec 1H'19 (PLNm) |
|-------------------|-------------------------|--|---|--|--|-----------------------------------|--|
| Promenady Epsilon | 7 132 | 98% | 2,3 | 4,6 | 56,7 | 33,8 | 22,9 |
| Promenady Zita | 22 329 | 86% | 5,7 | 14,2 | 168,5 | 89,2 | 79,3 |
| Grona Park | 3 703 | 96% | 0,7 | 1,4 | 11,0 | 7,8 | 3,2 |
| SUMA | 33 164 | średn. 89,4% | 8,7 | 20,3 | 236,2 | 130,8 | 105,4 |



* w kwietniu 2019 roku nastąpiła sprzedaż budynku Delta 44

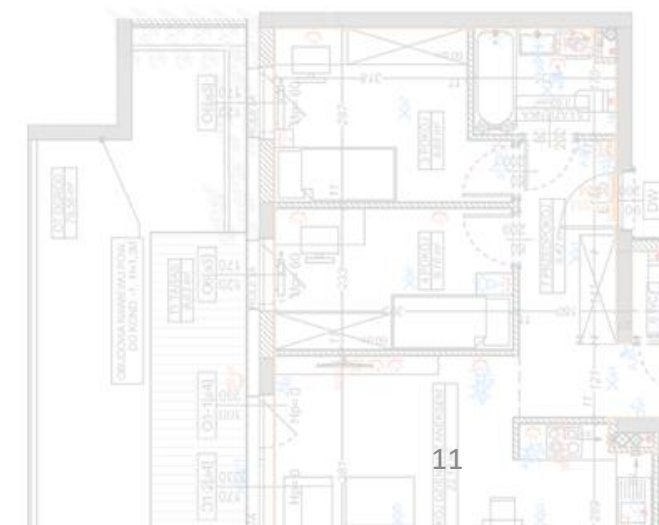
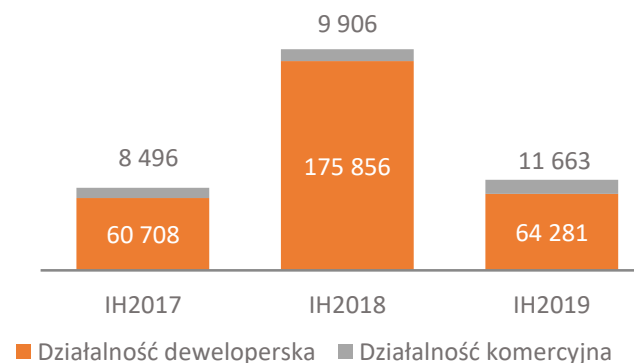


utrzymujemy stabilny wysoki poziom marży

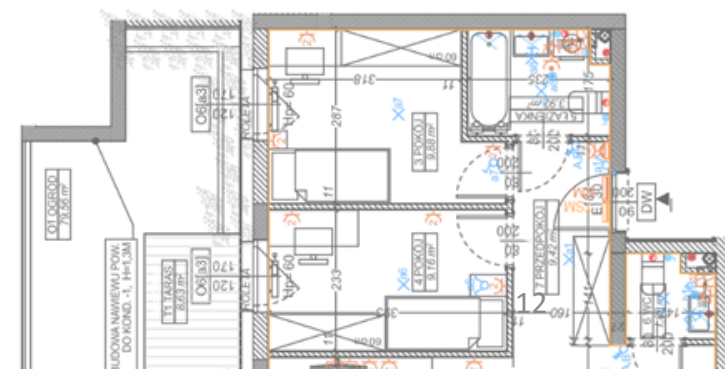
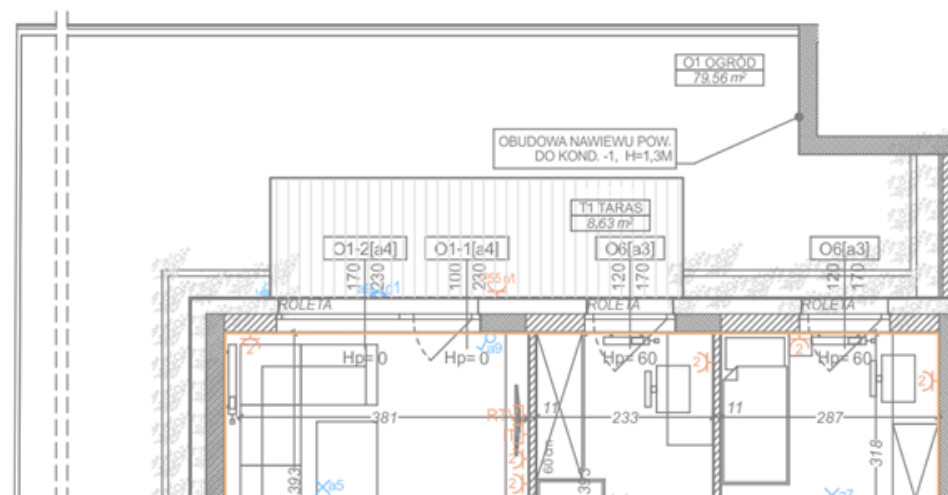
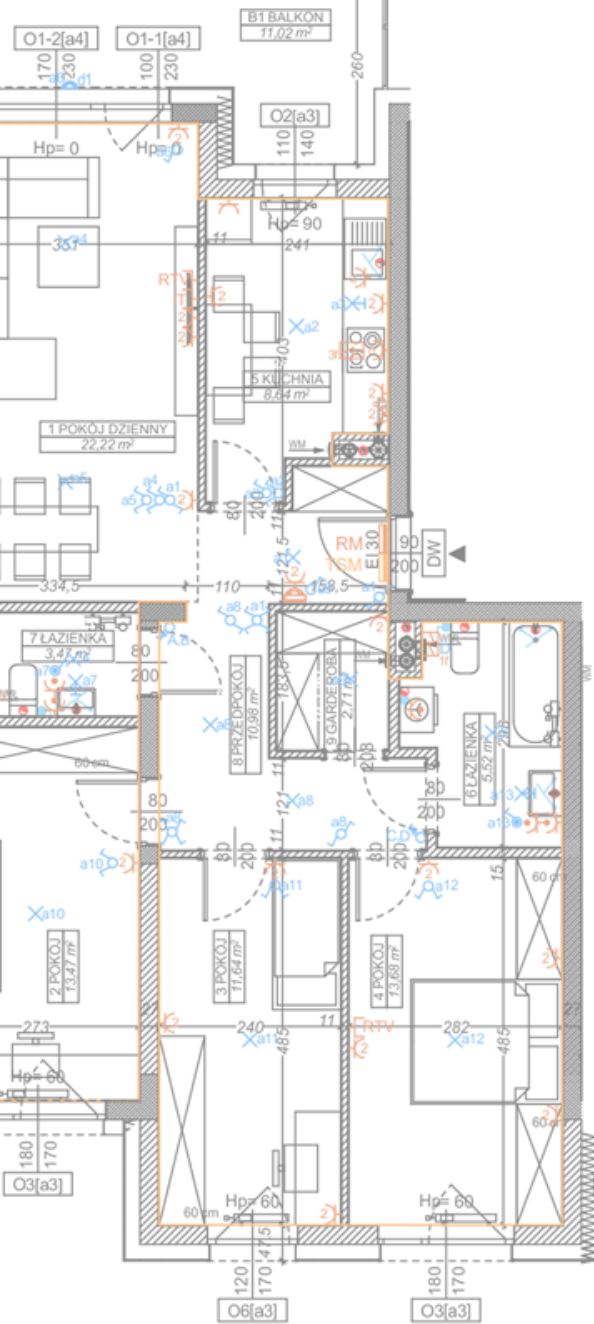
- W I półroczu 2019 roku przychody i wyniki były niższe niż w analogicznym okresie 2018 roku w związku z mniejszą liczbą przekazanych lokali, co wynika z harmonogramu planów operacyjnych Grupy na 2019 rok. Kumulacja przekazania lokali w 2019 roku planowana jest na IV kwartał.

| Rachunek zysków i strat (w tys. zł) | IH2017 | IH2018 | IH2019 | r/r, % |
|--|---------|---------|--------|---------|
| Przychody | 69 204 | 185 762 | 75 944 | -59,12% |
| Działalność deweloperska | 60 708 | 175 856 | 64 281 | -63,45% |
| Działalność komercyjna | 8 496 | 9 906 | 11 663 | 17,74% |
| Zysk brutto ze sprzedaży | 18 494 | 44 893 | 23 353 | -47,98% |
| Marża brutto ze sprzedaży (%) | 26,72% | 24,17% | 30,75% | 6,58% |
| Działalność deweloperska | 22,13% | 22,10% | 23,66% | 1,56% |
| Działalność komercyjna | 59,58% | 60,89% | 69,82% | 8,93% |
| Zysk z rewaluacji | (3 908) | 11 327 | 3 156 | -72,14% |
| EBITDA | 7 085 | 46 557 | 17 847 | -61,67% |
| EBIT | 6 784 | 46 214 | 17 207 | -62,77% |
| Zysk netto | 3 587 | 34 678 | 11 755 | -66,10% |
| Marża zysku netto (%) | 5,18% | 18,67% | 15,48% | -3,19% |
| Zysk operacyjny z wyłączeniem rewaluacji | 10 692 | 34 887 | 14 051 | -59,72% |
| Zysk netto z wyłączeniem rewaluacji | 6 752 | 25 503 | 9 199 | -63,93% |
| Marża zysku netto z wyłączeniem rewaluacji (%) | 9,76% | 13,73% | 12,11% | -1,62% |

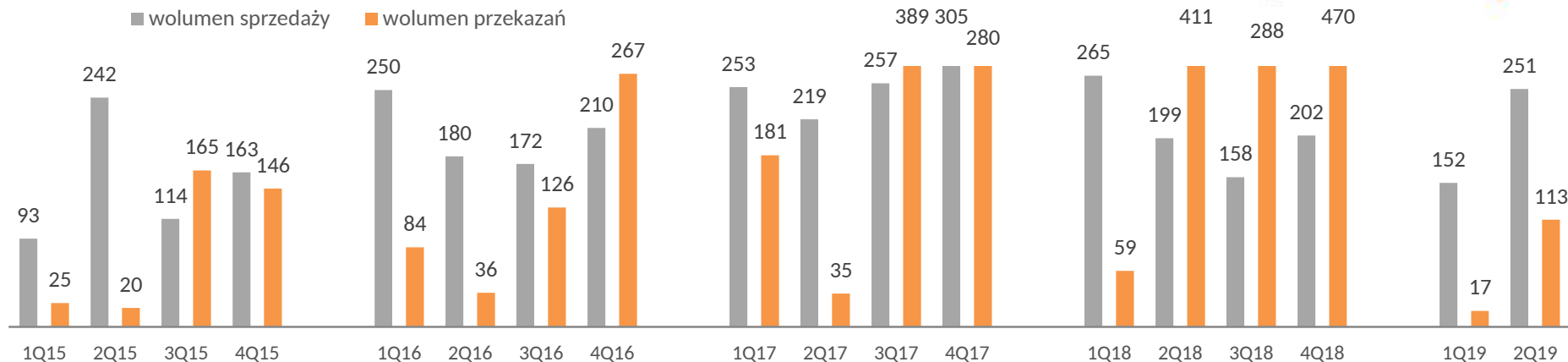
PRZYCHODY (W TYS. ZŁ)



opis działalności



nasza oferta cieszy się dużym zainteresowaniem nabywców



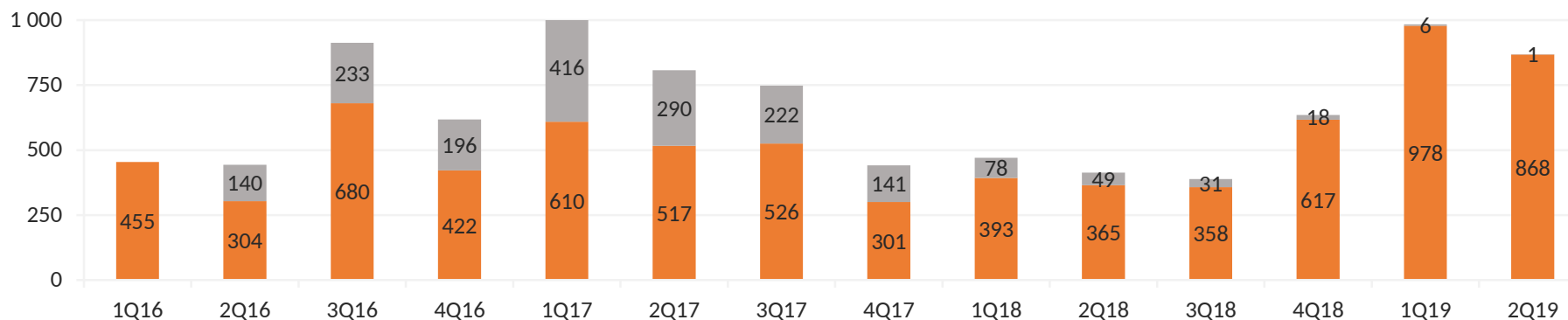
| Projekt | Liczba lokali w projekcie (z lokalami usługowymi) | Liczba lokali pozostałych do sprzedaży (oferta na koniec 2Q'19) | Liczba lokali sprzedanych - pozostałych do przekazania | Przewidywany termin zakończenia inwestycji |
|--|---|---|--|--|
| Promenady Wrocławskie VI | 285 | 0 | 0 | gotowy |
| Nowy Gaj II | 163 | 1 | 0 | gotowy |
| Login City | 159 | 2 | 0 | gotowy |
| Dorzecze Legnickiej IA | 198 | 0 | 1 | gotowy |
| Dorzecze Legnickiej IB | 85 | 0 | 3 | gotowy |
| Dom Saski | 57 | 1 | 2 | gotowy |
| Vena Mokotów | 186 | 0 | 4 | gotowy |
| Promenady Wrocławskie VIII (bud. C) | 22 | 3 | 2 | gotowy |
| RAZEM GOTOWE | 1 155 | 7 | 12 | - |
| Dorzecze Legnickiej II | 142 | 14 | 128 | 3Q'19 |
| Dorzecze Legnickiej III | 204 | 112 | 92 | 4Q'19 |
| Kameralna Klecina | 79 | 34 | 45 | 4Q'19 |
| Port Popowice IA | 164 | 112 | 52 | 4Q'19 |
| Promenady Wrocławskie VIII (bud. A i B) | 187 | 48 | 139 | 4Q'19 |
| Promenady Wrocławskie IX | 133 | 26 | 107 | 4Q'19 |
| RAZEM PLANOWANE DO ZAKOŃCZENIA W 2019 | 909 | 346 | 563 | - |
| Buforowa 89 I | 121 | 105 | 16 | 1Q'20 |
| Port Popowice IB | 144 | 140 | 4 | 3Q'20 |
| Port Popowice IC | 136 | 101 | 35 | 4Q'20 |
| Promenady Wrocławskie X | 236 | 170 | 66 | 4Q'20 |
| RAZEM PLANOWANE DO ZAKOŃCZENIA W 2020 | 637 | 516 | 121 | - |
| RAZEM WSZYSTKIE | 2 701 | 869 | 696 | - |

■ Liczba lokali sprzedanych na koniec I półrocza 2019 roku w projektach, których zakończenie planowane jest w 2019 roku (563 szt.) pozwala z optymizmem patrzeć na planowane wyniki w 2019 roku.

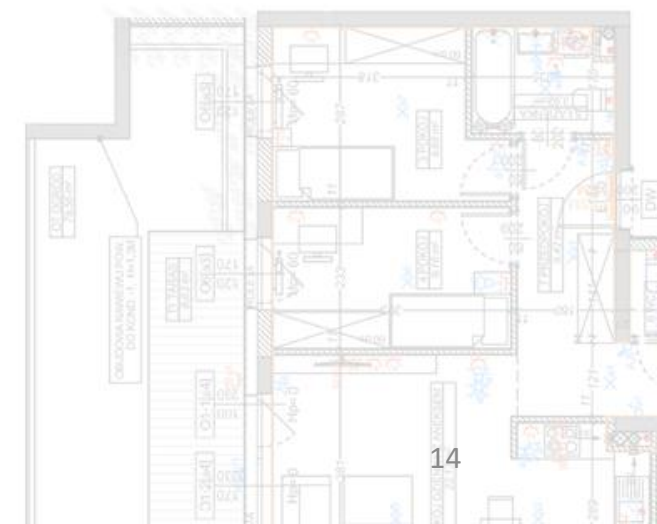


nasze mieszkania doskonale się sprzedają

LICZBA LOKALI W OFERCIE SPRZEDAŻY



| Stan oferty na: | 31.12.2018 | 30.06.2019 |
|----------------------------|------------|------------|
| | szt. | szt. |
| Promenady Wrocławskie VIII | 100 | 51 |
| Promenady Wrocławskie IX | 56 | 26 |
| Promenady Wrocławskie X | - | 170 |
| Dorzecze Legnickiej I A | 2 | - |
| Dorzecze Legnickiej I B | 10 | - |
| Dorzecze Legnickiej II | 60 | 14 |
| Dorzecze Legnickiej III | 155 | 112 |
| Login City | 4 | 2 |
| Nowy Gaj II | 1 | 1 |
| Kameralna Klecina | 69 | 34 |
| Port Popowice I A | 160 | 112 |
| Port Popowice I B | - | 140 |
| Port Popowice I C | - | 101 |
| Buforowa 89 I | - | 105 |
| Dom Saski | 2 | 1 |
| Vena Mokotów | 16 | - |
| RAZEM WSZYSTKIE | 635 | 869 |



stale poszukujemy nowych możliwości rozwoju

grunty posiadane

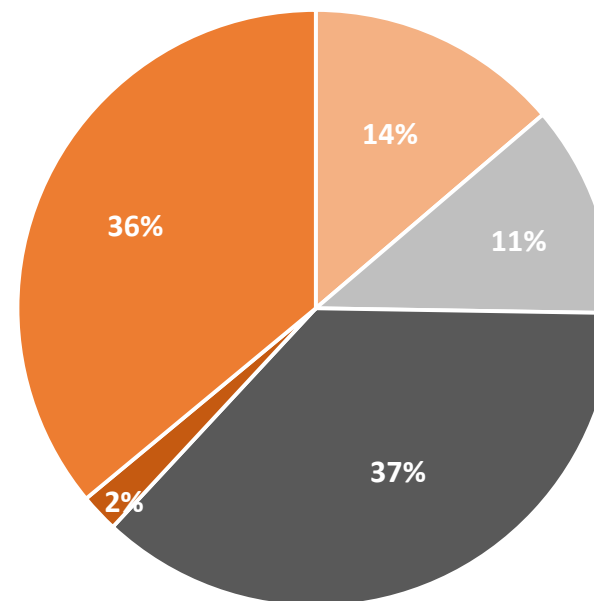
| Nazwa | Lokalizacja | Stan na 30.06.2019* |
|------------------------|-------------|---------------------|
| Buforowa 89 II, III | Wrocław | 298 |
| Legnicka 33 | Wrocław | 249 |
| Port Popowice obszar I | Wrocław | 794 |
| Dorzecze Legnickiej IV | Wrocław | 45 |
| Międzyleska | Wrocław | 780 |
| Razem: | | 2 166 |

grunty zabezpieczone*

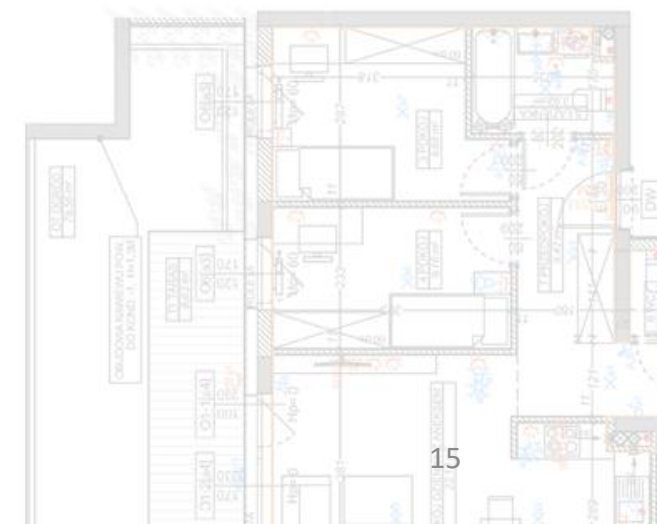
| Nazwa | Lokalizacja | Stan na 30.06.2019* |
|-------------------------|-------------|---------------------|
| Iwiny | Wrocław | 108 |
| Port Popowice obszar II | Wrocław | 1 330 |
| Razem: | | 1 438 |

*potencjalne sztuki lokali do wybudowania na gruntach

- Vantage Development posiada bank ziemi pozwalający na budowę ok. **2 200** mieszkań oraz grunty zabezpieczone pod ok. **1 400** mieszkań. Grunty posiadane przez spółkę umożliwiają realizację projektów komercyjnych łącznie o powierzchni ok. **120 tys. m²**.
- Lokalizacje wszystkich posiadanych działek są niezwykle atrakcyjne i umożliwiają wprowadzenie na rynek ciekawej oferty mieszkaniowej oraz komercyjnej.

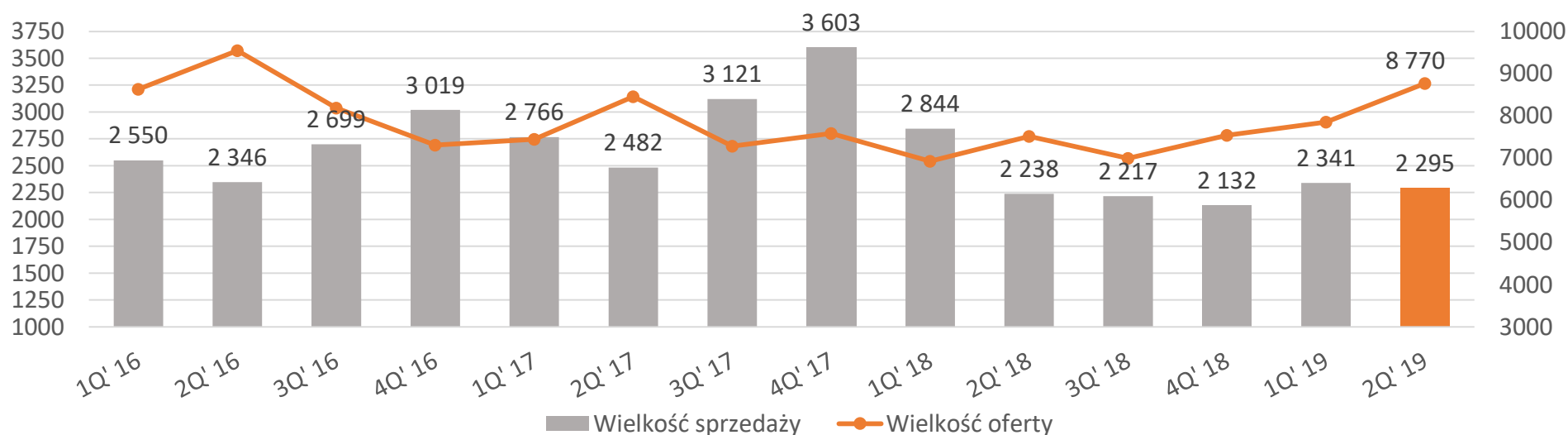


- Buforowa 89 II, III
- Legnicka 33
- Dorzeczcie Legnickiej IV
- Międzyleska
- Port Popowice obszar I





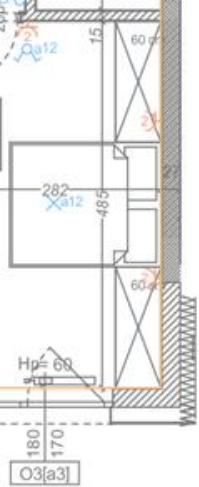
Wolumen sprzedaży mieszkań we Wrocławiu w latach 2016 - 2019 [szt.]



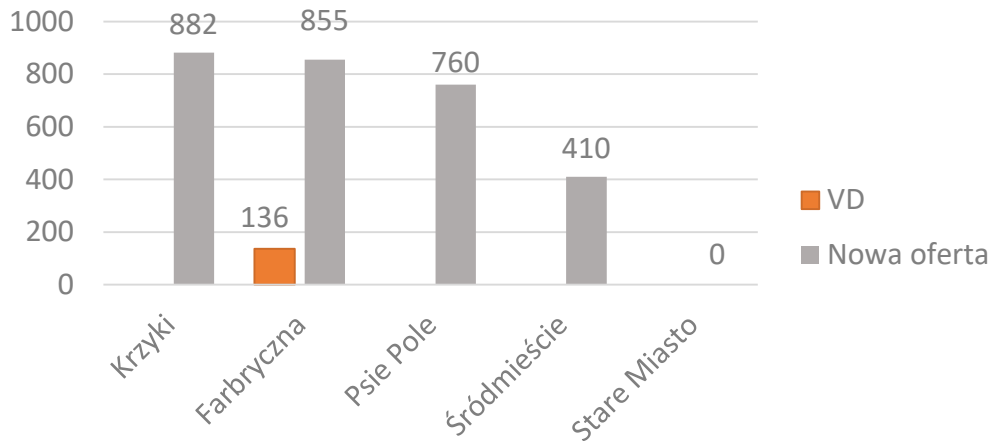
- W ostatnim kwartale oferta wrocławskiego rynku pierwotnego uległa zwiększeniu. Aktualnie w ofercie sprzedaży znajduje się **8.770** nowych mieszkań, to jest o prawie 1000 mieszkań więcej niż na koniec ubiegłego kwartału.
- Do oferty wprowadzono 31 nowych inwestycji, tj. ponad **2,9 tys. nowych mieszkań**. Nowa oferta najsilniej zasiliła dzielnice Krzyki i Fabryczna. Stare Miasto to obszar na którym w minionym kwartale nie pojawiła się żadna nowa oferta.
- Od 5 kwartałów widoczna jest stabilizacja poziomu sprzedaży na wrocławskim rynku na poziomie **2,1 - 2,3 tys.** mieszkań sprzedawanych kwartalnie. W minionym kwartale sprzedaż wyniosła 2.295 nowych mieszkań, jedynie o 40 jednostek mniej niż kwartał wcześniej.
- Średnia cena wzrosła w ujęciu kwartalnym jedynie o 0,3% i na koniec czerwca wynosiła 7 751 zł/mkw.** Na osłabienie dynamiki wzrostu cen wpływ miała przede wszystkim nowa oferta, która została wprowadzona głównie w strefie pośredniej i peryferyjnej miasta (89% nowej oferty).

- LICZBA PROJEKTÓW W SPRZEDAŻY: **232** (+5,9% q/q)
- SPRZEDAŻ: **2 295** (-3,3% q/q)
- MIESZKANIA WPROWADZONE DO SPRZEDAŻY: **2 907** (-11,2% q/q)
- OFERTA NA KONIEC KWARTAŁU: **8 770** (+11,7% q/q)

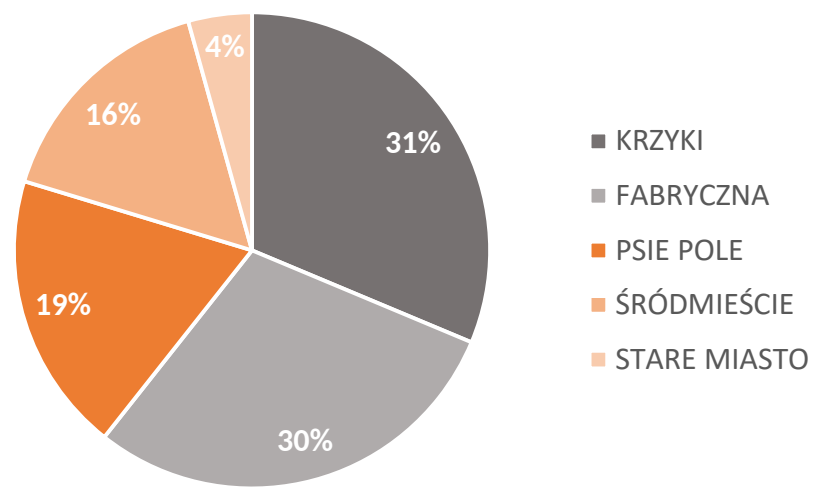
wybieramy tylko najlepsze lokalizacje



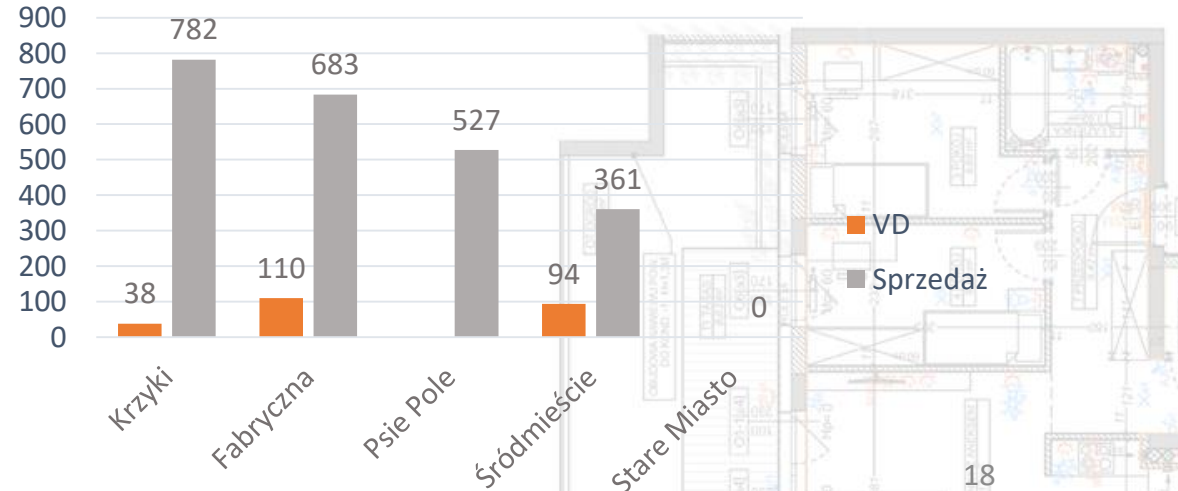
Nowa oferta w IIQ 2019 r.



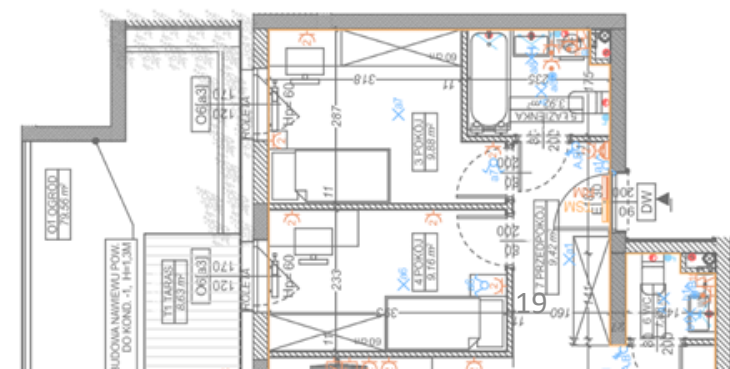
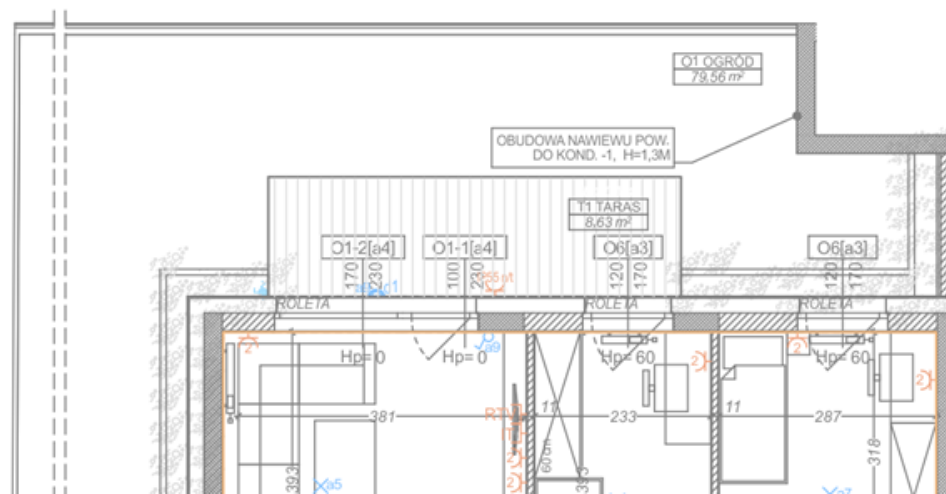
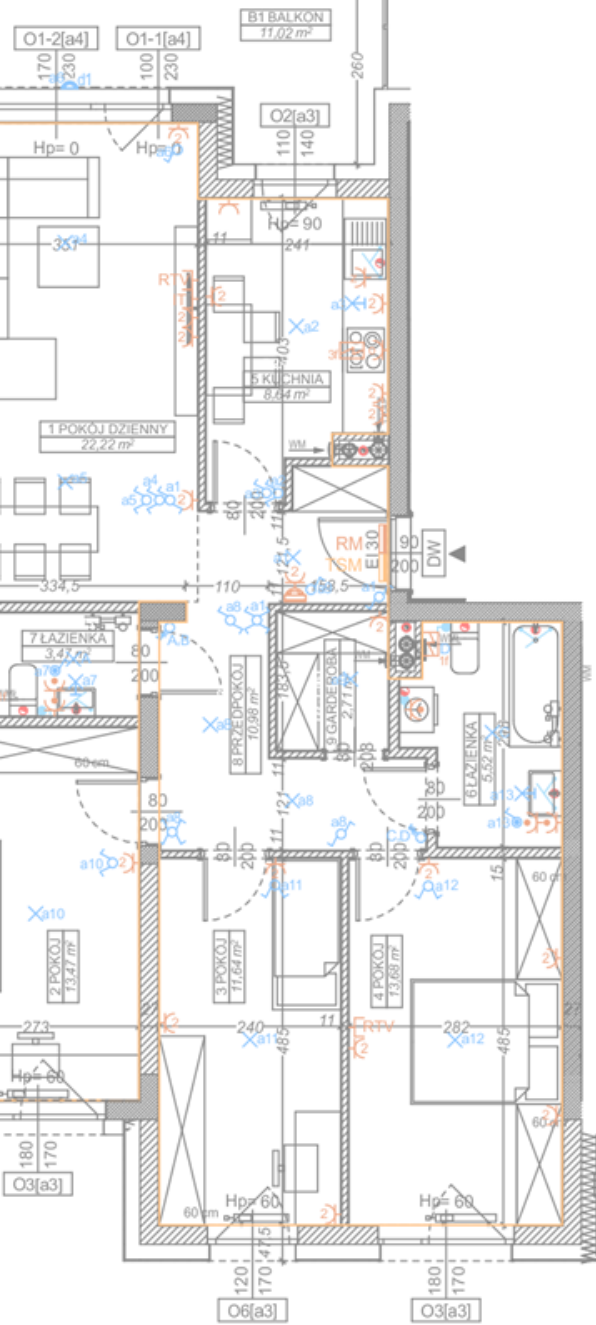
OFERTA DOSTĘPNA NA KONIEC IIQ2019



Sprzedż mieszkań we Wrocławiu w IIQ 2019 r.



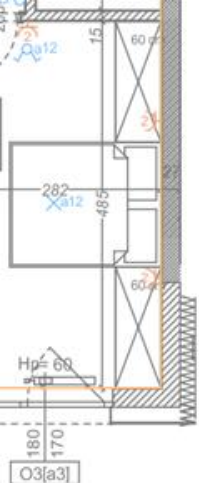
Źródło: raport Emmeron Evaluation



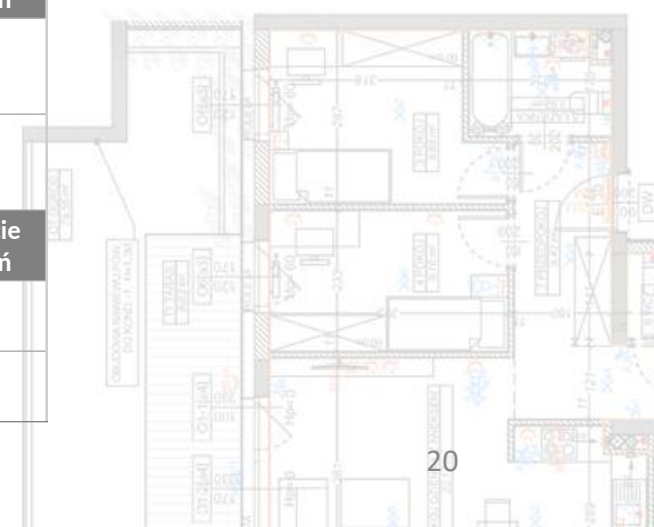
potencjał rozwoju



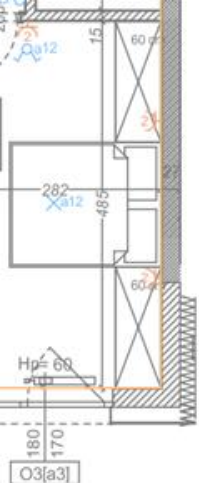
długofalowo planujemy nasze działania



| | | Projekt | Liczba lokali | Lokale do sprzedaży na koniec 2Q2019 | % lokali pozostałych do sprzedaży na koniec 2Q2019 | 1Q 2019 | 2Q 2019 | 3Q 2019 | 4Q 2019 |
|-------------|-------------------------|---------|---------------|--------------------------------------|--|--------------------------------|-------------------------|---------------------------------|---------|
| WROCLAW | Promenady VIII i XI | 209 | 51 | 24% | | rozpoczęcie przekazania bud. C | | rozpoczęcie przekazania bud. AB | |
| | Promenady IX | 133 | 26 | 20% | | | | rozpoczęcie przekazania | |
| | Promenady X | 236 | 170 | 72% | rozpoczęcie sprzedaży | | | | |
| | Dorzecze Legnickiej I B | 85 | 0 | 0% | | rozpoczęcie przekazania | | | |
| | Dorzecze Legnickiej II | 142 | 14 | 10% | | | rozpoczęcie przekazania | | |
| | Dorzecze Legnickiej III | 204 | 112 | 55% | | | | rozpoczęcie przekazania | |
| | Dorzecze Legnickiej IV | 45 | - | - | | | | rozpoczęcie budowy i sprzedaży | |
| | Port Popowice I A | 164 | 112 | 68% | | | | rozpoczęcie przekazania | |
| | Port Popowice I B | 144 | 140 | 97% | rozpoczęcie budowy i sprzedaży | | | | |
| | Port Popowice I C | 136 | 101 | 74% | | rozpoczęcie budowy i sprzedaży | | | |
| | Kameralna Klecina | 79 | 34 | 43% | | | | rozpoczęcie przekazania | |
| | Buforowa 89 I | 121 | 105 | 87% | rozpoczęcie sprzedaży | | | | |
| Legnicka 33 | 249 | - | - | | | rozpoczęcie budowy | rozpoczęcie sprzedaży | | |



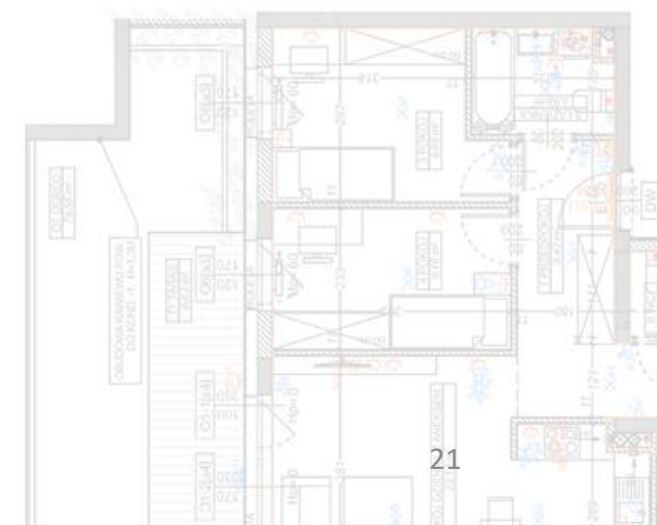
prowdzimy złożone projekty mieszkaniowe



| 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 | 331 | 3Q 2015 | 4Q 2016 |
| V | 9 498 | 195 | 195 | 3Q 2016 | 4Q 2017 |
| VI | 14 230 | 285 | 285 | 1Q 2017 | 3Q 2018 |
| VII | 6 257 | 138 | 138 | 2Q 2016 | 3Q 2017 |
| VIII | 10 713 | 209 | 158 | 4Q2017 | 4Q2019 |
| IX | 6 499 | 133 | 107 | 2Q2018 | 4Q2019 |
| X | 11 706 | 236 | 66 | 4Q2018 | 4Q2020 |
| Nowy Gaj, ul. Żęgiestowska, ul. Brzoskwiniowa | | | | | |
| I | 7 363 | 131 | 131 | 1Q 2016 | 3Q 2017 |
| II | 8 587 | 163 | 162 | 4Q2016 | 2Q 2018 |
| Dorzecze Legnickiej, ul. Małopanewska | | | | | |
| IA | 11 089 | 198 | 198 | 2Q 2017 | 4Q 2018 |
| IB | 4 773 | 85 | 85 | 1Q2018 | 2Q2019 |
| II | 7 042 | 142 | 128 | 1Q2018 | 3Q2019 |
| III | 11 612 | 204 | 92 | 3Q2018 | 4Q2019 |
| Port Popowice, ul. Popowicka | | | | | |
| IA | 9 428 | 164 | 52 | 2Q2018 | 4Q2019 |
| IB | 9 608 | 144 | 4 | 1Q2019 | 3Q2020 |
| IC | 6 872 | 136 | 35 | 2Q2019 | 4Q2020 |



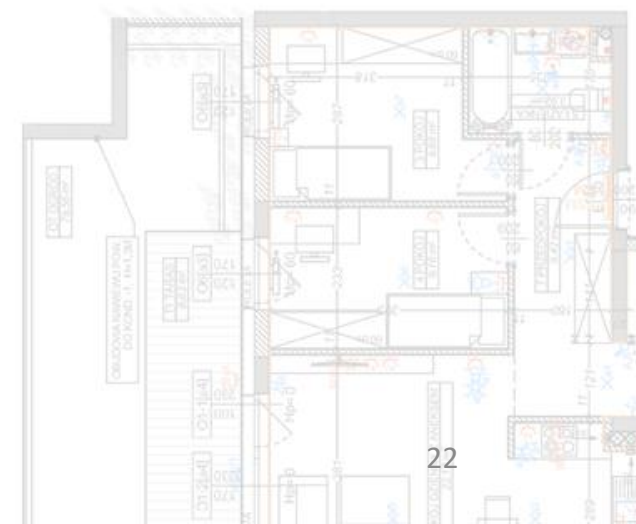
*sprzedaż narastająco dla projektu na dzień 30.06.2019



szukamy możliwości rozwoju na rynku warszawskim

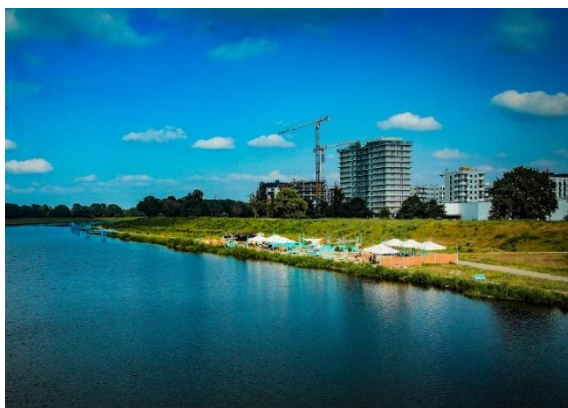
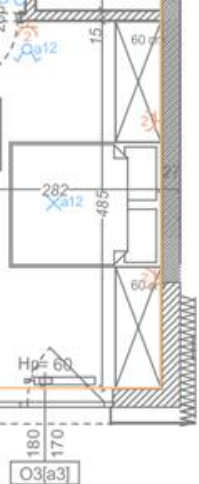


| Etap | PU m ² | Liczba lokali | Liczba lokali sprzedanych* | Termin rozpoczęcia | Termin ukończenia |
|---|-------------------|---------------|----------------------------|--------------------|-------------------|
| Living Point Mokotów, ul. Konstruktorska | | | | | |
| I | 8 030 | 173 | 173 | 2Q 2016 | 3Q 2017 |
| II | 7 844 | 169 | 169 | 4Q 2016 | 2Q 2018 |
| Dom Saski, ul. Międzynarodowa | | | | | |
| - | 3 445 | 57 | 56 | 3Q 2016 | 4Q 2017 |
| Vena Mokotów, ul. Pory | | | | | |
| - | 10 786 | 186 | 186 | 3Q 2016 | 3Q 2018 |



*sprzedaż narastająco dla projektu na dzień 30.06.2019

jesteśmy dumni z Promenad Wrocławskich



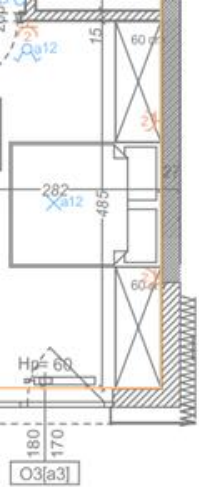
- Planowane zamknięcie całego projektu etapami do 2020 r.
 - Etap VIII bud. A i B - w realizacji, zakończenie realizacji w 4Q19,
 - Etap IX - w realizacji, zakończenie realizacji w 4Q19,
 - Etap X - w realizacji, zakończenie realizacji w 4Q20.
- Wartość niezagospodarowanych gruntów pod inwestycje biurowe wynosi 60,2 mln zł.

| | Wybudowane | W realizacji | Planowane |
|---|------------|--------------|-----------|
| Część mieszkaniowa (liczba lokali) | 1 651 | 556 | - |
| Część biurowa (tys. m ² PUU) | 29,5 | - | 65,9 |

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

Ceny brutto mieszkań realizowane w 2019 roku:
PLN 7,500 – 10,000/m².

PROMENADY WROCŁAWSKIE



PORT PO POWICE

- Port Popowice to nowa inwestycja Vantage Development, realizowana wspólnie z Rank Progress, której realizacja zaplanowana jest na **ok. 10 lat**.
- Na terenie o powierzchni **14 ha** ma powstać ponad **2 500** mieszkań, lokale usługowe oraz tereny rekreacyjne.
- Grunty posiadane przez spółkę, pozwalają na realizację projektów komercyjnych o powierzchni **15 tys. m²**.
- Sercem inwestycji ma być zrewitalizowany **basen portowy**, wokół którego toczyć się będzie życie mieszkańców inwestycji oraz okolic.
- W listopadzie 2018 roku rozpoczęliśmy sprzedaż pierwszych **159** mieszkań i **5** lokali usługowych w budynku IA. W marcu 2019 roku w oferta Vantage Development powiększyła się o **144** mieszkania w budynku IB, znajdującym się tuż przy Parku Zachodnim.
- W kwietniu 2019 roku do sprzedaży trafił budynek C, obejmujący **128** mieszkań i **8** lokali usługowych.

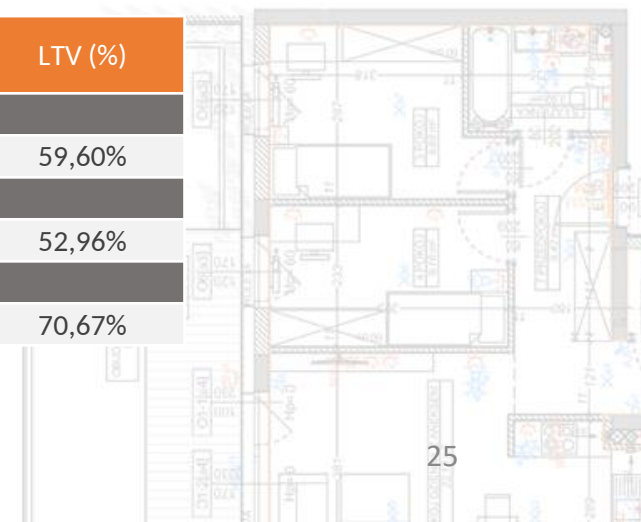
stawiamy na nowoczesne powierzchnie komercyjne

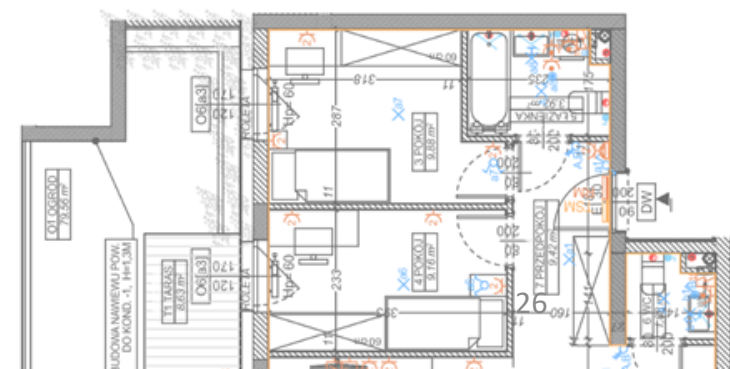
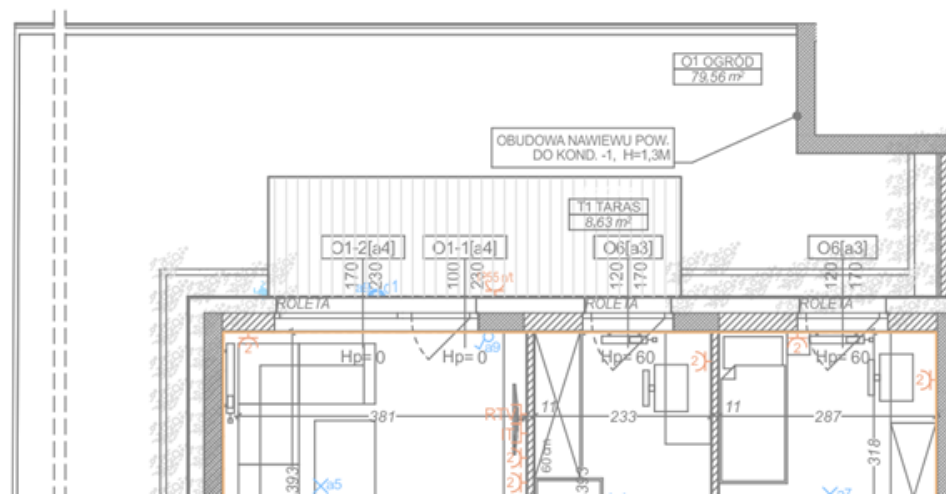
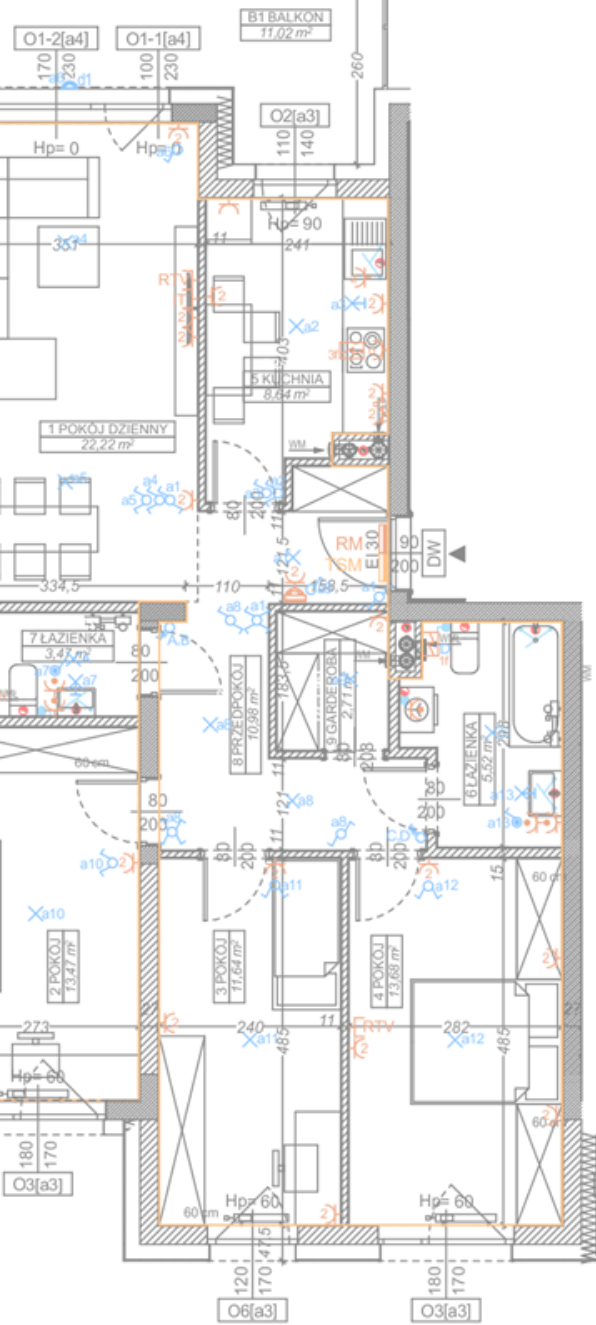


- W kwietniu 2019 spółka zależna Vantage Development dokonała sprzedaży biurowca Delta 44 za kwotę **28,7 mln złotych netto**.



| PU m ² | PU m ² wynajęta | Wynajęcie (%) | Data oddania do eksploatacji | Wartość księgowa (MLN zł, 30.06.2019) | Zadłużenie (MLN zł, 30.06.2019) | LTV (%) |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------|------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|---------|
| Promenady Epsilon, ul. Słonimskiego | | | | | | |
| 7 132 | 7 000 | 98% | gru.12 | 56,7 | 33,8 | 59,60% |
| Promenady Zeta, ul. Słonimskiego | | | | | | |
| 22 329 | 19 106 | 86% | wrz.16 | 168,5 | 89,2 | 52,96% |
| Grona Park | | | | | | |
| 3 703 | 3 545 | 96% | wrz.15 | 11,0 | 7,8 | 70,67% |





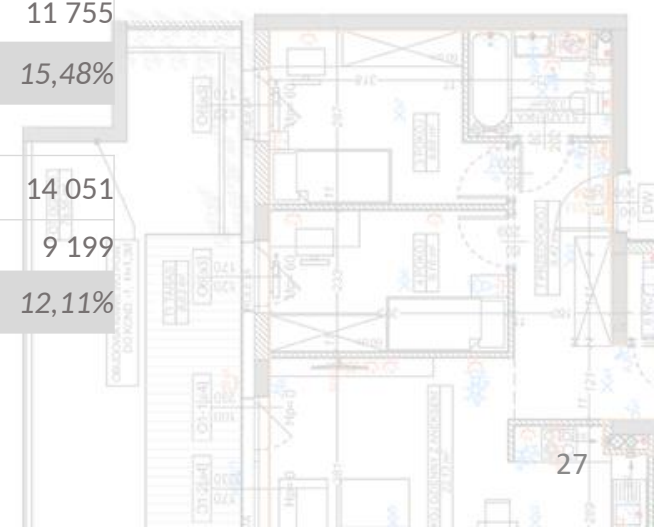
załączniki



rachunek zysków i strat GK Vantage Development



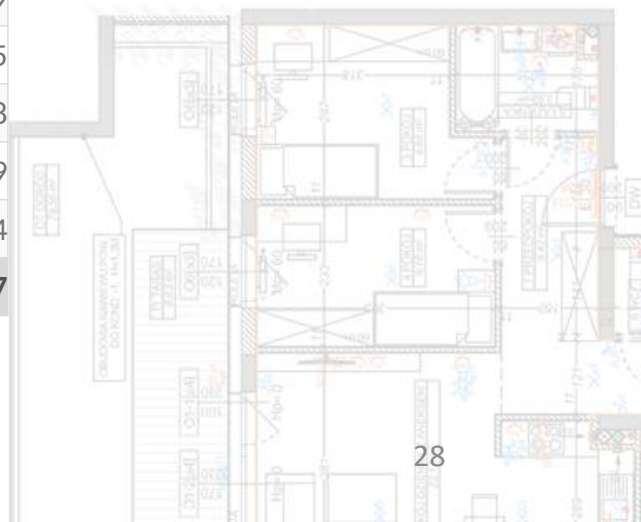
| (W TYS. Zł) | 2016 | 2017 | 2018 | IH2019 |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Przychody | 133 269 | 292 477 | 489 516 | 75 944 |
| Działalność deweloperska | 117 801 | 274 857 | 467 706 | 64 281 |
| Działalność komercyjna | 15 468 | 17 620 | 21 810 | 11 663 |
| Zysk brutto ze sprzedaży | 30 757 | 59 741 | 121 703 | 23 353 |
| <i>Marża brutto ze sprzedaży (%)</i> | <i>23,08%</i> | <i>20,43%</i> | <i>24,86%</i> | <i>30,75%</i> |
| <i>Działalność deweloperska</i> | <i>17,67%</i> | <i>18,02%</i> | <i>22,88%</i> | <i>23,66%</i> |
| <i>Działalność komercyjna</i> | <i>64,29%</i> | <i>57,90%</i> | <i>67,36%</i> | <i>69,82%</i> |
| Zysk z rewaluacji | 20 245 | -7 953 | 129 | 3 156 |
| EBITDA | 37 405 | 33 686 | 102 664 | 17 847 |
| EBIT | 36 853 | 33 073 | 101 950 | 17 207 |
| Zysk netto | 25 320 | 22 820 | 78 671 | 11 755 |
| <i>Marża zysku netto (%)</i> | <i>19,00%</i> | <i>7,80%</i> | <i>16,07%</i> | <i>15,48%</i> |
| Zysk operacyjny z wyłączeniem rewaluacji | 16 608 | 41 026 | 101 821 | 14 051 |
| Zysk netto z wyłączeniem rewaluacji | 8 922 | 29 262 | 78 566 | 9 199 |
| <i>Marża zysku netto z wyłączeniem rewaluacji (%)</i> | <i>6,69%</i> | <i>10,00%</i> | <i>16,05%</i> | <i>12,11%</i> |



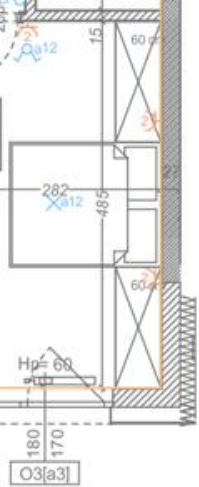
aktywa GK Vantage Development



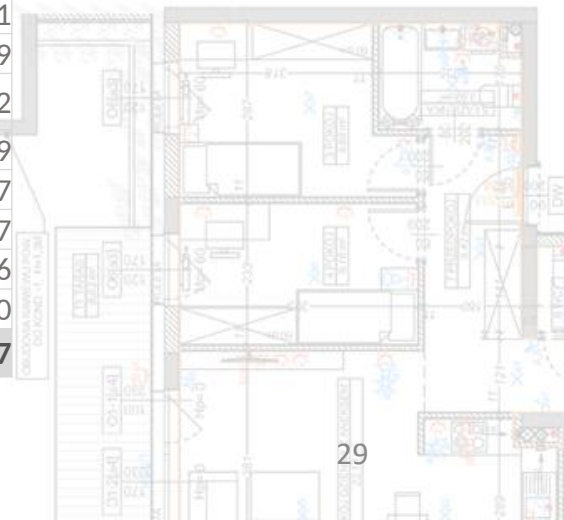
| (W TYS. ZŁ) | 31.12.2018 | 30.06.2019 |
|--|----------------|------------------|
| Aktywa trwałe | 387 933 | 347 781 |
| Wartości niematerialne | 930 | 1 009 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 2 267 | 3 052 |
| Nieruchomości inwestycyjne pracujące | 261 305 | 237 424 |
| Nieruchomości inwestycyjne niepracujące | 94 236 | 94 545 |
| Akcje i udziały w jednostkach wycenianych metodą praw własności | 15 259 | 114 |
| Pozostałe aktywa | 4 806 | 3 746 |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 9 130 | 7 891 |
| Aktywa obrotowe | 474 808 | 654 356 |
| Zapasy | 320 207 | 451 081 |
| Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy | 27 | 29 |
| Należności krótkoterminowe | 24 668 | 105 855 |
| Środki zgromadzone na mieszkaniowych rachunkach powierniczych | 25 168 | 39 998 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 102 818 | 54 269 |
| Rozliczenia między okresowe | 1 920 | 3 124 |
| Aktywa razem | 862 741 | 1 002 137 |

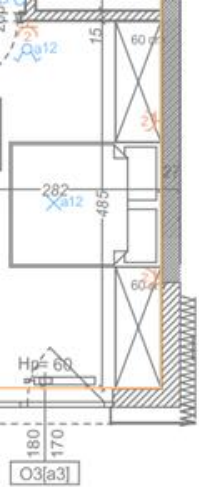


pasywa GK Vantage Development

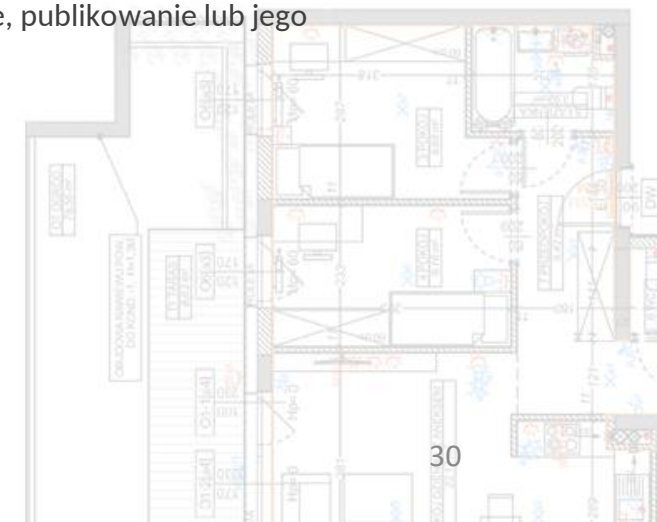


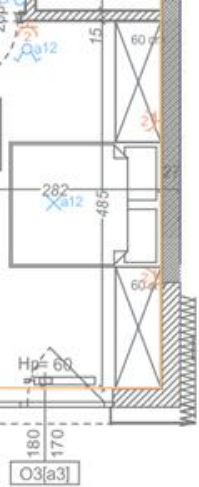
| (W TYS. ZŁ) | 31.12.2018 | 30.06.2019 |
|---|----------------|------------------|
| Kapitał własny | 370 798 | 421 186 |
| Kapitał podstawowy | 32 433 | 32 433 |
| Akcje własne | -2 324 | -2 324 |
| Zyski zatrzymane | 242 856 | 322 024 |
| Wynik finansowy za rok obrotowy | 78 887 | 12 178 |
| Kapitały przypadające udziałowcom niesprawnym kontroli | 18 946 | 56 875 |
| Zobowiązania długoterminowe | 310 064 | 306 730 |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 18 729 | 17 901 |
| Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe | 135 270 | 152 602 |
| Zobowiązania długoterminowe z tytułu leasingu finansowego | 0 | 646 |
| Zobowiązania długoterminowe z tytułu opłat za prawa wieczystego użytkowania gruntu | 7 369 | 8 923 |
| Rezerwy długoterminowe | 530 | 530 |
| Obligacje długoterminowe | 143 088 | 123 124 |
| Pozostałe zobowiązania długoterminowe | 5 078 | 3 004 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 181 879 | 274 221 |
| Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe | 33 963 | 5 221 |
| Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu finansowego | 35 170 | 34 079 |
| Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu opłat za prawa wieczystego użytkowania gruntu | 536 | 1 532 |
| Rezerwy krótkoterminowe | 5 628 | 3 179 |
| Obligacje krótkoterminowe | 825 | 45 967 |
| Przedpłaty na zakup lokali | 58 852 | 111 107 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe | 46 505 | 73 036 |
| Przychody przyszłych okresów | 400 | 100 |
| Pasywa razem | 862 741 | 1 002 137 |





- 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

Starszy specjalista ds. komunikacji
k.szydłowska-biskup@vantage-sa.pl
tel. 510 015 290

Dariusz Pawlukowicz

Członek Zarządu
d.pawlukowicz@vantage-sa.pl

