



Śródroczne skrócone skonsolidowane  
sprawozdanie finansowe  
**Grupy Kapitałowej VANTAGE DEVELOPMENT**  
za I półrocze 2016 roku



/ MIESZKANIA / BIURA / OBIEKTY HANDLOWE /

Wrocław, 25 sierpnia 2016 roku

## SPIS TREŚCI

<b>I. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI.....</b>	<b>3</b>
<b>II. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT.....</b>	<b>6</b>
1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	6
2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....	7
3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	8
4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH .....	9
5. WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.....	10
<b>III. INFORMACJE DODATKOWE .....</b>	<b>17</b>
<b>PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ.....</b>	<b>37</b>
<b>PODPISY OSÓB, KTÓRYM POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH.....</b>	<b>37</b>

## I. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI

Vantage Development S.A. jest jednostką dominującą Grupy Vantage Development, której przedmiotem działalności jest realizacja i sprzedaż projektów mieszkalnych, biurowych i handlowych, jak również wynajem powierzchni komercyjnych w nieruchomościach biurowych i handlowych.

Spółka Vantage Development S.A. została założona w 1991 roku. Działalność deweloperską w obecnym kształcie rozpoczęła w 2007 roku. Do 2012 roku prowadziła ją funkcjonując w strukturach Grupy Kapitałowej Impel, specjalizującej się w outsourcingu usług dla instytucji i przedsiębiorstw. Akcje spółki Impel S.A. są notowane na rynku głównym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. W marcu 2012 roku również akcje Vantage Development S.A. zostały dopuszczone do obrotu publicznego i notowane są na rynku głównym GPW w Warszawie.

Grupa podjęła w latach ubiegłych decyzję o dywersyfikacji terytorialnej. W roku 2015 Grupa nabyła pierwsze grunty pod działalność deweloperską w Warszawie. Natomiast w pierwszym półroczu 2016 roku VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania IX Sp. k. rozpoczęła prace budowlane na I etapie inwestycji Living Point Mokotów.

Spółka w dalszym ciągu koncentrować będzie swoje działania przede wszystkim na rynku wrocławskim, czego potwierdzeniem jest zakup i zabezpieczenie w pierwszym półroczu 2016 terenów przy ul. Grabiszyńskiej oraz Małopanewskiej. Kolejne zakupy Grupy będą jednak w coraz większym stopniu nastawione na uzupełnienie oferty poza Wrocławiem. W pierwszym półroczu 2016 Grupa nabyła dwie nieruchomości w Warszawie - przy ul. Stanów Zjednoczonych oraz na dolnym Mokotowie.

Dotychczasowy dorobek grupy to ponad 1 700 lokali sprzedanych oraz ponad 32 tys. m2 powierzchni komercyjnej udostępnionej dla najemców. Na zakończenie półroczna Grupa miała w ofercie sprzedażowej 445 lokali oraz bank ziemi pozwalający na wybudowanie ponad 2 400 lokali a także grunty pod projekty biurowe o powierzchni 75 tys. m2. Lokalizacje posiadanych działek umożliwiają przedstawienie na rynku bardzo atrakcyjnej oferty zarówno na terenie Wrocławia jak i Warszawy.

Na dzień 30 czerwca 2016 roku Grupa Kapitałowa Vantage Development składała się z jednostki dominującej i 28 jednostek zależnych konsolidowanych metodą pełną. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmowało również 3 jednostki współzależne wyceniane metodą praw własności. Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej jest Vantage Development S.A. (zwana dalej: "Vantage Development", „Vantage”, „Jednostką Dominującą”, „Spółką” lub „Emitentem”), która sprawuje formalny nadzór nad wszystkimi spółkami należącymi do Grupy, a także odpowiada za ich strategię i koordynację działań.

Skład Grupy na dzień 30 czerwca 2016 roku przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Charakter powiązania z Vantage Development	Akcjonariusze/Udziałowcy	Metoda konsolidacji /wyceny	Data objęcia kontroli
<b>Jednostki zależne</b>						
	<b>Vantage Development S.A.</b>	Wrocław	jednostka dominująca	50,37% Grzegorz Dzik (pośrednio m.in. przez Nutit A.S.) 20,76% Józef Biegaj (pośrednio przez Trade Bridge Czechy A.S.) 9,09% Nationale-Nederlanden OFE 5,79% fundusze zarządzane przez Noble Funds TFI 13,99% pozostali akcjonariusze	pełna	
1.	<b>IPD Południe sp. z o.o.</b>	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednie	99,98% Vantage Development S.A. 0,02% VD sp. z o.o.	pełna	11.04.2008
2.	<b>VD sp. z o.o.</b>	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednie	100% Vantage Development S.A.	pełna	29.10.2007
3.	<b>Promenady Epsilon VD sp. z o.o.</b>	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednie	100% Vantage Development S.A.	pełna	03.03.2010
4.	<b>VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością -Invest - sp. k.</b>	Wrocław	jednostka zależna pośrednie	komandytariusz IPD Południe sp. z o.o., komplementariusz VD sp. z o.o.	pełna	17.12.2010

5.	PRW sp. z o.o.	Wrocław	jednostka zależna pośrednio	100% VD III sp. z o.o.	pełna	28.11.2011
6.	Promenady VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	Wrocław	jednostka zależna pośrednio	komplementariusz: VD sp. z o.o.; komandytariusz: VD Serwis sp. z o.o.	pełna	23.05.2012
7.	Finanse VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	Wrocław	jednostka zależna pośrednio	komplementariusz: VD sp. z o.o. komandytariusz VD ER z o.o.	pełna	21.06.2012
8.	VD Retail sp. z o.o.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	100% Vantage Development S.A	pełna	10.04.2013
9.	Promenady ZITA sp. z o.o.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	99,98% Vantage Development S.A.; 0,02% VD sp. z o.o.	pełna	05.06.2013
10.	Promenady II VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	komplementariusz VD sp. z o.o.; komandytariusz Vantage Development S.A.	pełna	05.06.2013
11.	VD ER sp. z o.o.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	100% Vantage Development S.A.	pełna	05.06.2013
12.	Epsilon VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	komplementariusz: VD sp. z o.o.; komandytariusz: Vantage Development S.A.	pełna	25.10.2013
13.	VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XIII sp. k.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	komplementariusz: VD sp. z o.o.; komandytariusz: Vantage Development S.A.	pełna	14.01.2014
14.	VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania VIII sp. k.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	komplementariusz: VD sp. z o.o.; komandytariusz: Vantage Development S.A.	pełna	10.06.2014
15.	VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania IX sp. k.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	komplementariusz: VD sp. z o.o.; komandytariusz: Vantage Development S.A.	pełna	01.08.2014
16.	VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania X sp. k.	Wrocław	jednostka zależna pośrednio	komplementariusz: VD sp. z o.o.; komandytariusz: IPD Południe sp. z o.o.	pełna	23.10.2014
17.	VD Serwis sp. z o.o.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	100% Vantage Development S.A.	pełna	02.10.2014
18.	VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XI sp. k.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	komplementariusz: VD sp. z o.o.; komandytariusz: Vantage Development S.A.	pełna	09.01.2015
19.	VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XII sp. k.	Wrocław	jednostka zależna pośrednio	komplementariusz: VD sp. z o.o.; komandytariusz: VD ER sp. z o.o.	pełna	03.04.2015
20.	VD III sp. z o.o.	Warszawa	jednostka zależna bezpośrednio	50% Vantage Development S.A., 50% VD ER sp. z o.o.	pełna	08.04.2015
21.	Promenady IV VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	komplementariusz: VD sp. z o.o.; Komandytariusz: Vantage Development S.A.	pełna	16.06.2015
22.	Promenady V VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	komplementariusz: VD sp. z o.o.; komandytariusz: Vantage Development S.A.	pełna	08.09.2015
23.	VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XV sp. k.	Wrocław	jednostka zależna pośrednio	komplementariusz: VD sp. z o.o.; komandytariusz: VD ER sp. z o.o.	pełna	16.09.2015
24.	VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XIV sp. k.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	komplementariusz: VD sp. z o.o.; komandytariusz: Vantage Development S.A.	pełna	06.10.2015
25.	Promenady VII VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	komplementariusz: VD sp. z o.o.; komandytariusz: Vantage Development S.A.	pełna	17.11.2015

26.	VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVIII sp. k	Wrocław	jednostka zależna bezpośrednio	komplementariusz: VD sp. z o.o.; komandytariusz: Vantage Development S.A.	pełna	18.11.2015
27.	VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVI sp. k	Wrocław	jednostka zależna pośrednio	komplementariusz: VD sp. z o.o.; komandytariusz: VD ER sp. z o.o.	pełna	27.11.2015
28.	VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVII sp. k	Wrocław	jednostka zależna pośrednio	komplementariusz: VD sp. z o.o.; komandytariusz: VD ER sp. z o.o.	pełna	30.11.2015
<b>Jednostki współzależne</b>						
29.	IPD Invest sp. z o.o.	Wrocław	jednostka współzależna bezpośrednio	50% Vantage Development S.A. 50% BNM-3 sp. z o.o.	praw własności	18.04.2008
30.	Centauris II IPD Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	Wrocław	jednostka współzależna bezpośrednio	komplementariusz IPD Invest sp. z o.o.; Komandytariusze: Vantage Development S.A. BNM-3 sp. z o.o.	praw własności	10.01.2014
31.	Centauris IPD Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	Wrocław	jednostka współzależna pośrednio	komplementariusz IPD Invest sp. z o.o.; komandytariusz Centauris II IPD Invest sp. z o.o. S.K.A.	praw własności	11.04.2008

Na 30 czerwca 2016 roku w strukturze Grupy Vantage Development nie było spółek wyłączonych z konsolidacji.

**II. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT**
**1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

AKTYWA		Nota	30.06.2016	31.12.2015
<b>I.</b>	<b>Aktywa trwałe (suma 1-9)</b>		<b>361 324</b>	<b>411 435</b>
	1. Wartość firmy		-	-
	2. Wartości niematerialne	1	232	227
	3. Rzeczowe aktywa trwałe	2	1 363	1 469
	4. Nieruchomości inwestycyjne pracujące	3	233 323	239 616
	5. Nieruchomości inwestycyjne niepracujące	4	91 227	135 130
	6. Akcje i udziały w jednostkach wycenianych metodą praw własności		16 441	17 433
	7. Pożyczki długoterminowe		35	30
	8. Pozostałe aktywa		3 273	2 859
	9. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	III.3.2	15 430	14 671
<b>II.</b>	<b>Aktywa obrotowe (suma 1-6)</b>		<b>325 366</b>	<b>220 705</b>
	1. Zapasy	5	255 005	149 048
	2. Pożyczki krótkoterminowe		-	1 017
	3. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy		29	31
	4. Należności krótkoterminowe		28 361	10 511
	5. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		39 491	59 008
	6. Rozliczenia międzyokresowe		2 480	1 090
<b>Aktywa razem – suma I+II</b>			<b>686 690</b>	<b>632 140</b>
KAPITAŁY WŁASNE I ZOBOWIĄZANIA		Nota	30.06.2016	31.12.2015
<b>I.</b>	<b>Kapitał własny (suma 1-2)</b>		<b>331 301</b>	<b>337 438</b>
	1. Kapitał własny jednostki dominującej:		331 301	337 438
	1.1 Kapitał podstawowy		38 713	38 713
	1.2 Zyski zatrzymane		291 091	287 211
	1.3 Inne skumulowane całkowite dochody		(1 242)	(483)
	1.4 Wynik finansowy za rok obrotowy		2 739	11 997
	2. Kapitały przypadające udziałowcom niesprawnym kontroli		-	-
<b>II.</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe (suma 1-7)</b>		<b>239 470</b>	<b>260 746</b>
	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	III.3.2	3 342	4 438
	2. Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	8	107 073	92 164
	3. Zobowiązania długoterminowe z tytułu leasingu finansowego		39 246	38 750
	4. Rezerwy długoterminowe	III.3.3	1 159	938
	5. Obligacje długoterminowe	6	85 010	104 708
	6. Przedpłaty na zakup lokali		-	14 150
	7. Pozostałe zobowiązania długoterminowe		3 640	5 598
<b>III.</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe (suma 1-6)</b>		<b>115 919</b>	<b>33 956</b>
	1. Krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	8	995	3 877
	2. Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu finansowego		1 904	1 804
	3. Rezerwy krótkoterminowe	III.3.3	966	1 768
	4. Obligacje krótkoterminowe	6	30 789	678
	5. Przedpłaty na zakup lokali		39 588	6 832
	6. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	7	41 677	18 997
<b>Pasywa razem – suma I+II+III</b>			<b>686 690</b>	<b>632 140</b>
WARTOŚĆ KSIĘGOWA NA JEDNĄ AKCJĘ			30.06.2016	31.12.2015
Wartość księgowa			331 301	337 438
Liczba akcji			62 440 227	62 440 227
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)			5,31	5,40

## 2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW		01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015
<b>A.</b>	<b>Przychody ze sprzedaży (suma I-III)</b>	<b>36 950</b>	<b>20 455</b>
	I. Przychody z nieruchomości inwestycyjnych pracujących	7 226	5 998
	II. Przychody ze sprzedaży lokali	28 553	13 271
	III. Pozostałe przychody	1 171	1 186
<b>B.</b>	<b>Koszt własny sprzedaży (suma I-III)</b>	<b>(27 764)</b>	<b>(14 736)</b>
	I. Koszty utrzymania nieruchomości inwestycyjnych pracujących	(2 284)	(1 885)
	II. Koszty wytworzenia sprzedanych lokali	(23 553)	(11 426)
	III. Pozostałe koszty	(1 927)	(1 425)
<b>C.</b>	<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A+B)</b>	<b>9 186</b>	<b>5 719</b>
	I. Koszty sprzedaży	(4 238)	(2 835)
	II. Koszty ogólnego zarządu	(2 413)	(3 270)
<b>D.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (C+I+II)</b>	<b>2 535</b>	<b>(386)</b>
	I. Zysk (strata) z tytułu przeliczania nieruchomości inwestycyjnych pracujących do wartości godziwej	2 066	851
<b>E.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży po uwzględnieniu przeliczania nieruchomości inwestycyjnych pracujących (D+I)</b>	<b>4 601</b>	<b>465</b>
	I. Zysk (strata) ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	66	-
	II. Pozostałe przychody operacyjne	34	1 702
	1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
	2. Inne przychody operacyjne	34	1 702
	III. Pozostałe koszty operacyjne	(157)	(1 196)
	1. Odpisy aktualizujące aktywa	(12)	-
	2. Inne koszty operacyjne	(145)	(1 196)
<b>F.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (E+I+II+III)</b>	<b>4 544</b>	<b>971</b>
	I. Przychody finansowe	135	608
	1. Odsetki	128	509
	2. Aktualizacja wartości inwestycji	-	3
	3. Inne	7	96
	II. Koszty finansowe	(3 913)	(3 280)
	1. Odsetki	(2 748)	(2 381)
	2. Strata ze zbycia inwestycji	(105)	-
	3. Aktualizacja wartości inwestycji	(3)	-
	4. Inne	(1 057)	(899)
	III. Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności	508	(102)
<b>G.</b>	<b>Zysk (strata) brutto (F+I+II+III)</b>	<b>1 274</b>	<b>(1 803)</b>
	I. Podatek dochodowy (suma 1-2)	1 465	205
	1. Część bieżąca	(292)	(129)
	2. Część odroczone	1 757	334
<b>H.</b>	<b>Zysk (strata) netto (G+I)</b>	<b>2 739</b>	<b>(1 598)</b>
<b>Inne całkowite dochody</b>		(759)	1 403
<b>Całkowite dochody ogółem</b>		<b>1 980</b>	<b>(195)</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>			
	- przypadający na akcjonariuszy podmiotu dominującego	2 739	(1 598)
	- przypadający na udziałowców niekontrolujących	-	-
<b>Całkowite dochody ogółem</b>			
	- przypadające na akcjonariuszy podmiotu dominującego	1 980	(195)
	- przypadające na udziałowców niekontrolujących	-	-
Średnia ważona liczba akcji w okresie		62 440 227	62 440 227
<b>Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy podmiotu dominującego</b>			
Podstawowy zysk (strata) na jedną akcję (w zł)		0,04	(0,03)
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł)		0,04	(0,03)

**3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**

01.01.2016 - 30.06.2016	Kapitał przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej						Udziały niekontrolujące	RAZEM	
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy*	Inne skumulowane całkowite dochody	Wynik netto			RAZEM
<b>Stan na 1 stycznia 2016 r.</b>	<b>38 713</b>	<b>181 712</b>	<b>10 085</b>	<b>107 411</b>	<b>(483)</b>	-	<b>337 438</b>	-	<b>337 438</b>
<b>Całkowite dochody ogółem, w tym:</b>	-	-	-	-	(759)	2 739	<b>1 980</b>	-	<b>1 980</b>
- zysk (strata) netto	-	-	-	-	-	2 739	<b>2 739</b>	-	<b>2 739</b>
- wyceny i rozliczenia instrumentów pochodnych	-	-	-	-	(759)	-	<b>(759)</b>	-	<b>(759)</b>
<b>Transakcje z właścicielami</b>	-	<b>1 354</b>	<b>8 544</b>	<b>(18 015)</b>	-	-	<b>(8 117)</b>	-	<b>(8 117)</b>
- dywidenda	-	-	-	(8 117)	-	-	<b>(8 117)</b>	-	<b>(8 117)</b>
- przeniesienie z/na kapitał zapasowy i rezerwy	-	1 354	8 544	(9 898)	-	-	-	-	-
<b>Stan na 30 czerwca 2016 r.</b>	<b>38 713</b>	<b>183 066</b>	<b>18 629</b>	<b>89 396</b>	<b>(1 242)</b>	<b>2 739</b>	<b>331 301</b>	-	<b>331 301</b>

\* Na niepodzielony wynik finansowy na dzień 01.01.2016 roku w kwocie 107 411 tys. zł składa się zysk netto roku 2015 w kwocie 11 997 tys. zł oraz niepodzielony wynik finansowy na dzień 31.12.2015 roku w kwocie 95 414 tys. zł.

01.01.2015 - 30.06.2015	Kapitał przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej						Udziały niekontrolujące	RAZEM	
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy*	Inne skumulowane całkowite dochody	Wynik netto			RAZEM
<b>Stan na 1 stycznia 2015 r.</b>	<b>38 713</b>	<b>177 850</b>	<b>6 900</b>	<b>102 461</b>	<b>(2 499)</b>	-	<b>323 425</b>	-	<b>323 425</b>
<b>Całkowite dochody ogółem, w tym:</b>	-	-	-	-	1 403	(1 598)	<b>(195)</b>	-	<b>(195)</b>
- zysk (strata) netto	-	-	-	-	-	(1 598)	<b>(1 598)</b>	-	<b>(1 598)</b>
- wyceny i rozliczenia instrumentów pochodnych	-	-	-	-	1 403	-	<b>1 403</b>	-	<b>1 403</b>
<b>Transakcje z właścicielami:</b>	-	<b>4 926</b>	-	<b>(4 926)</b>	-	-	-	-	-
- przeniesienie z/na kapitał zapasowy i rezerwy	-	4 926	-	(4 926)	-	-	-	-	-
<b>Stan na 30 czerwca 2015 r.</b>	<b>38 713</b>	<b>182 776</b>	<b>6 900</b>	<b>97 535</b>	<b>(1 096)</b>	<b>(1 598)</b>	<b>323 230</b>	-	<b>323 230</b>

\* Na niepodzielony wynik finansowy na dzień 01.01.2015 roku w kwocie 102 461 tys. zł składa się zysk netto roku 2014 w kwocie 9 960 tys. zł oraz niepodzielony wynik finansowy na dzień 31.12.2014 roku w kwocie 92 501 tys. zł.



#### 4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH		01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015
<b>A.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
	<b>I. Zysk (strata) netto</b>	<b>2 739</b>	<b>(1 598)</b>
	<b>II. Korekty razem</b>	<b>(50 256)</b>	<b>(101)</b>
	1. Amortyzacja	254	195
	2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	44	55
	3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2 620	1 872
	4. (Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej	(2 024)	(1 253)
	5. Zmiana stanu rezerw	(1 579)	40
	6. Zmiana stanu zapasów	(59 210)	(24 702)
	7. Zmiana stanu należności	(18 392)	4 051
	8. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	31 318	21 685
	9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(2 647)	(2 146)
	10. Inne korekty	(640)	102
	<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)</b>	<b>(47 517)</b>	<b>(1 699)</b>
<b>B.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
	<b>I. Wpływy</b>	<b>15 318</b>	<b>509</b>
	1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
	2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne	538	-
	3. Z aktywów finansowych	2 625	509
	a) w jednostkach powiązanych	1 515	-
	- spłata udzielonych pożyczek	15	-
	- inne wpływy z aktywów finansowych	1 500	-
	b) w pozostałych jednostkach	1 110	509
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	1 000	-
	- odsetki	110	509
	4. Inne wpływy inwestycyjne	12 155	-
	<b>II. Wydatki</b>	<b>(19 500)</b>	<b>(20 967)</b>
	1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(153)	(50)
	2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	(19 327)	(20 917)
	3. Na aktywa finansowe	(20)	-
	a) w jednostkach powiązanych	(20)	-
	- udzielone pożyczki	(20)	-
	b) w pozostałych jednostkach	-	-
	<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I+II)</b>	<b>(4 182)</b>	<b>(20 458)</b>
<b>C.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
	<b>I. Wpływy</b>	<b>47 497</b>	<b>104 901</b>
	1. Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	37 497	60 371
	2. Emisja dłużnych papierów wartościowych	10 000	44 530
	<b>II. Wydatki</b>	<b>(15 315)</b>	<b>(59 784)</b>
	1. Spłaty kredytów i pożyczek	(7 746)	(43 384)
	2. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	(9 900)
	3. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(914)	(846)
	4. Odsetki	(6 655)	(4 975)
	5. Inne wydatki finansowe	-	(679)
	<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I+II)</b>	<b>32 182</b>	<b>45 117</b>
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+B.III+C.III)</b>	<b>(19 517)</b>	<b>22 960</b>
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>(19 517)</b>	<b>22 960</b>
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>59 008</b>	<b>35 171</b>
<b>G.</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym:</b>	<b>39 491</b>	<b>58 131</b>
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	9 889	14 473

## 5. WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

### NOTA 1

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	30.06.2016	31.12.2015
a) nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne	-	-
b) inne wartości niematerialne	232	227
c) wartości niematerialne w toku wytwarzania	-	-
<b>Wartości niematerialne, razem</b>	<b>232</b>	<b>227</b>

### Ruchy w okresie od 1.01.2016 do 30.06.2016

ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH WG GRUP RODZAJOWYCH (poza wartościami niematerialnymi w toku wytwarzania)	nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości	inne wartości niematerialne	Wartości niematerialne razem
<b>a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu</b>	-	<b>747</b>	<b>747</b>
b) zwiększenia	-	71	71
- nabycie	-	71	71
c) zmniejszenia	-	-	-
<b>d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu</b>	-	<b>818</b>	<b>818</b>
<b>e) skumulowana amortyzacja na początek okresu</b>	-	<b>520</b>	<b>520</b>
f) amortyzacja za okres	-	66	66
- zwiększenia	-	66	66
- amortyzacja okresu bieżącego	-	66	66
- zmniejszenia	-	-	-
<b>g) skumulowana amortyzacja na koniec okresu</b>	-	<b>586</b>	<b>586</b>
<b>h) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu</b>	-	-	-
<b>i) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu</b>	-	-	-
<b>j) wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu</b>	-	<b>232</b>	<b>232</b>

### NOTA 2

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	30.06.2016	31.12.2015
a) środki trwałe, w tym:	1 293	1 292
- grunty	-	-
- budynki i budowle	743	828
- urządzenia techniczne i maszyny	25	23
- środki transportu	87	103
- inne środki trwałe	438	338
b) środki trwałe w budowie	70	177
<b>Rzeczowe aktywa trwałe, razem</b>	<b>1 363</b>	<b>1 469</b>

**Ruchy w okresie od 1.01.2016 do 30.06.2016**

ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH WG GRUP RODZAJOWYCH (poza środkami trwałymi w budowie)	grunty	budynki i budowle	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	Środki trwałe, razem
<b>a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu</b>	-	<b>1 379</b>	<b>66</b>	<b>168</b>	<b>546</b>	<b>2 159</b>
b) zwiększenia	-	-	9	-	180	189
- nabycie i rozliczenie środków trwałych w budowie	-	-	9	-	180	189
c) zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
<b>d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu</b>	-	<b>1 379</b>	<b>75</b>	<b>168</b>	<b>726</b>	<b>2 348</b>
<b>e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu</b>	-	<b>452</b>	<b>43</b>	<b>65</b>	<b>195</b>	<b>755</b>
f) amortyzacja za okres:	-	85	7	16	80	188
- zwiększenia	-	85	7	16	80	188
- amortyzacja okresu bieżącego	-	85	7	16	80	188
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
<b>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu</b>	-	<b>537</b>	<b>50</b>	<b>81</b>	<b>275</b>	<b>943</b>
<b>h) odpisy z tytułu utraty wartości na początek okresu</b>	-	<b>(99)</b>	-	-	<b>(13)</b>	<b>(112)</b>
<b>i) odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu</b>	-	<b>(99)</b>	-	-	<b>(13)</b>	<b>(112)</b>
<b>j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu</b>	-	<b>743</b>	<b>25</b>	<b>87</b>	<b>438</b>	<b>1 293</b>

NOTA 3

ZMIANA STANU NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH PRACUJĄCYCH (WEDŁUG GRUP RODZAJOWYCH)	30.06.2016	31.12.2015
<b>NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE PRACUJĄCE</b>		
<b>a) stan na początek okresu</b>	<b>212 407</b>	<b>118 608</b>
<b>b) zwiększenia</b>	<b>6 789</b>	<b>100 338</b>
- aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych pracujących	5 976	13 476
- transfer z nieruchomości inwestycyjnych pracujących w budowie	-	85 341
- nakłady inwestycyjne	813	1 521
<b>c) zmniejszenia</b>	<b>(32 833)</b>	<b>(6 539)</b>
- sprzedaż	(32 803)	-
- aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych pracujących	(30)	(6 539)
<b>d) stan na koniec okresu</b>	<b>186 363</b>	<b>212 407</b>
<b>NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE PRACUJĄCE W BUDOWIE</b>		
<b>a) stan na początek okresu</b>	<b>27 209</b>	<b>62 233</b>
<b>b) zwiększenia</b>	<b>19 751</b>	<b>50 317</b>
- nakłady inwestycyjne	19 751	50 317
<b>c) zmniejszenia</b>	<b>-</b>	<b>(85 341)</b>
- transfer do nieruchomości inwestycyjnych pracujących	-	(85 341)
<b>d) stan na koniec okresu</b>	<b>46 960</b>	<b>27 209</b>
<b>NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE PRACUJĄCE RAZEM - stan na początek okresu</b>	<b>239 616</b>	<b>180 841</b>
<b>NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE PRACUJĄCE RAZEM - stan na koniec okresu</b>	<b>233 323</b>	<b>239 616</b>

Wyceny nieruchomości inwestycyjnych pracujących zostały wykonane przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych oraz Zarząd Jednostki dominującej na poziomie 3 szczegółowości MSSF 13 przy zastosowaniu metody dochodowej. Danymi wejściowymi uwzględnionymi w wycenie były m.in. lokalizacja obiektów, standard wykończenia budynków, zakontraktowane stawki najmu, szacowane stawki najmu w obiektach o podobnym standardzie dla powierzchni niewynajętych, a także stopy kapitalizacji realizowane w transakcjach dla podobnych obiektów. Wycena została ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w pozycjach zysk (strata) z tytułu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych pracujących do wartości godziwej. W prezentowanym okresie nie było przesunięć pomiędzy poziomami hierarchii.

NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE PRACUJĄCE W PODZIALE NA PROJEKTY INWESTYCYJNE	30.06.2016	31.12.2015
"Promenady Epsilon"	55 369	53 578
"Delta 44"	25 831	25 850
"ZITA" - etap B	42 515	41 022
"ZITA" - etap C	47 318	44 862
"Grona Park"	15 330	14 345
"Galaktyka Park"	-	32 750
<b>RAZEM</b>	<b>186 363</b>	<b>212 407</b>

NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE PRACUJĄCE W BUDOWIE W PODZIALE NA PROJEKTY INWESTYCYJNE (stan na 30.06.2016)	GRUNT	NAKŁADY INWESTYCYJNE	ODSETKI	RAZEM
"ZITA" - etap D+A	9 419	36 884	657	46 960
<b>RAZEM</b>	<b>9 419</b>	<b>36 884</b>	<b>657</b>	<b>46 960</b>

NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE PRACUJĄCE W BUDOWIE W PODZIALE NA PROJEKTY INWESTYCYJNE (stan na 31.12.2015)	GRUNT	NAKŁADY INWESTYCYJNE	ODSETKI	RAZEM
"ZITA" - etap D+A	8 482	18 562	165	27 209
<b>RAZEM</b>	<b>8 482</b>	<b>18 562</b>	<b>165</b>	<b>27 209</b>

**NOTA 4**

ZMIANA STANU NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH NIEPRACUJĄCYCH (WEDŁUG GRUP RODZAJOWYCH)	30.06.2016	31.12.2015
<b>NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE NIEPRACUJĄCE</b>		
<b>a) stan na początek okresu</b>	<b>135 130</b>	<b>182 010</b>
<b>b) zwiększenia</b>	<b>68</b>	<b>390</b>
- aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych niepracujących	-	390
- nakłady inwestycyjne	68	-
<b>c) zmniejszenia</b>	<b>(43 971)</b>	<b>(47 270)</b>
- sprzedaż	(472)	(230)
- aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych niepracujących	-	(281)
- transfer do zapasów	(43 499)	(46 759)
<b>d) stan na koniec okresu</b>	<b>91 227</b>	<b>135 130</b>
<b>NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE NIEPRACUJĄCE RAZEM - stan na początek okresu</b>	<b>135 130</b>	<b>182 010</b>
<b>NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE NIEPRACUJĄCE RAZEM - stan na koniec okresu</b>	<b>91 227</b>	<b>135 130</b>

NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE NIEPRACUJĄCE W PODZIALE NA PROJEKTY INWESTYCYJNE	30.06.2016	31.12.2015
"Promenady Wrocławskie"	62 801	106 300
Nieruchomość Serock koło Warszawy	1 480	1 480
"Gamma Office"	9 860	9 860
"Słoneczne Sady"	10 829	11 301
Działka inwestycyjna z budynkiem magazynowo-biurowym - Wrocław, ul. Ślężna 116A	5 865	5 865
Pozostałe	392	324
<b>RAZEM</b>	<b>91 227</b>	<b>135 130</b>

**NOTA 5**

ZAPASY	30.06.2016	31.12.2015
a) materiały	-	-
b) półprodukty i produkcja w toku	239 332	110 808
c) produkty gotowe	15 673	38 240
d) towary	-	-
<b>Zapasy, razem</b>	<b>255 005</b>	<b>149 048</b>

W pozycji półprodukty i produkty w toku prezentowane są poniesione nakłady inwestycyjne na aktywne projekty inwestycyjne (w tym wartość gruntów oraz aktywowane odsetki).

Aktywne projekty inwestycyjne prowadzone przez spółki z Grupy Vantage Development na 30.06.2016 roku:

ZAPASY W PODZIALE NA PROJEKTY INWESTYCYJNE (stan na 30.06.2016)	GRUNT	NAKŁADY INWESTYCYJNE	ODSETKI	RAZEM
"Patio House"	753	2 081	78	2 912
„Promenady Wrocławskie Etap I”	182	178	31	391
„Promenady Wrocławskie Etap II”	267	1 909	16	2 192
„Promenady Wrocławskie Etap III”	2 432	7 547	199	10 178
„Promenady Wrocławskie Etap IV”	16 830	26 904	477	44 211
„Promenady Wrocławskie Etap V”	10 459	1 224	-	11 683
„Promenady Wrocławskie Etap VI”	13 267	298	-	13 565
„Promenady Wrocławskie Etap VII”	8 026	775	-	8 801
„Promenady Wrocławskie Etap VIII-X”	35 488	-	-	35 488
"Warszawa - Living Point Mokotów - etap I"	10 450	5 182	1 571	17 203
"Warszawa - Living Point Mokotów - etap II"	11 077	316	1 456	12 849
"Wrocław - Dąbrowskiego"	6 220	20 413	-	26 633
"Wrocław - Nowe Żerniki"	1 150	1 223	294	2 667
"Wrocław - Nowy Gaj Etap I"	6 688	5 756	1 166	13 610
"Wrocław - Nowy Gaj Etap II"	7 860	396	301	8 557
"Warszawa - Dom Saski"	5 343	271	240	5 854
"Warszawa - Vena Mokotów"	23 287	741	768	24 796
"Wrocław - Grabiszyńska"	11 843	-	27	11 870
Pozostałe projekty	-	1 544	1	1 545
<b>RAZEM</b>	<b>171 622</b>	<b>76 758</b>	<b>6 625</b>	<b>255 005</b>

Aktywne projekty inwestycyjne prowadzone przez spółki z Grupy Vantage Development na 31.12.2015 roku:

ZAPASY W PODZIALE NA PROJEKTY INWESTYCYJNE (stan na 31.12.2015)	GRUNT	NAKŁADY INWESTYCYJNE	ODSETKI	RAZEM
"Patio House"	2 948	7 976	301	11 225
„Promenady Wrocławskie Etap I”	181	545	21	747
„Promenady Wrocławskie Etap II”	2 425	7 633	159	10 217
„Promenady Wrocławskie Etap III”	4 050	11 755	246	16 051
„Promenady Wrocławskie Etap IV”	16 848	10 026	212	27 086
„Promenady Wrocławskie Etap V”	13 258	819	-	14 077
„Promenady Wrocławskie Etap VI”	10 433	1 333	-	11 766
"Warszawa - Living Point Mokotów - etap I"	10 885	1 682	947	13 514
"Warszawa - Living Point Mokotów - etap II"	10 642	318	975	11 935
"Wrocław - Dąbrowskiego"	6 220	7 709	-	13 929
"Wrocław - Nowe Żerniki"	1 150	485	217	1 852
"Wrocław - Nowy Gaj"	14 548	779	608	15 935
"Warszawa - Dom Saski"	-	129	-	129
Pozostałe projekty	-	585	-	585
<b>RAZEM</b>	<b>93 588</b>	<b>51 774</b>	<b>3 686</b>	<b>149 048</b>

NOTA 6

Zobowiązania z tytułu obligacji			Harmonogram spłaty			
Data emisji	Rodzaj	Zadłużenie na 30.06.2016 (z odsetkami)	do 1 roku	powyżej 1 roku do 2 lat	powyżej 2 lat do 3 lat	powyżej 3 lat do 4 lat
16.06.2014 r.	Obligacje na okaziciela serii E	13 264	6 649	6 615	-	-
16.06.2014 r.	Obligacje na okaziciela serii F	23 345	23 345	-	-	-
03.02.2015 r.	Obligacje na okaziciela serii G	10 106	111	9 995	-	-
16.04.2015 r.	Obligacje na okaziciela serii H	24 579	332	24 247	-	-
12.05.2015 r.	Obligacje na okaziciela serii I	9 924	70	9 854	-	-
10.09.2015 r.	Obligacje na okaziciela serii K	9 810	35	-	-	9 775
23.09.2015 r.	Obligacje na okaziciela serii L	14 733	20	-	-	14 713
25.02.2016 r.	Obligacje na okaziciela serii M	10 038	227	-	-	9 811
<b>Zobowiązania z tytułu obligacji RAZEM, w tym</b>		<b>115 799</b>	<b>30 789</b>	<b>50 711</b>	<b>-</b>	<b>34 299</b>
<b>zobowiązania długoterminowe</b>		<b>85 010</b>				
<b>zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>30 789</b>				

W dniu 21 lipca 2016 r. (zdarzenie po dniu bilansowym) Emitent dokonał przydziału 105.000 obligacji na okaziciela serii N o wartości nominalnej 100 zł każda i o łącznej wartości nominalnej 10,5 mln zł. Obligacje były oferowane w trybie oferty publicznej po cenie nominalnej. Obligacje są oprocentowane według stopy procentowej równej stawce WIBOR 3M powiększonej o marżę w wysokości 4,32 p.p. Obligacje nie są zabezpieczone. Termin ich wykupu przypada na 3,5 roku od dnia przydziału.

W dniu 22 sierpnia 2016 r. (zdarzenie po dniu bilansowym) Emitent dokonał przedterminowego wykupu 13.260 obligacji na okaziciela serii E, o łącznej wartości nominalnej 13,26 mln zł, zarejestrowanych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. pod kodem ISIN PLVTGDL00044. Przedterminowy wykup nastąpił zgodnie z warunkami emisji obligacji poprzez zapłatę na rzecz każdego uprawnionego do obligacji kwoty równej iloczynowi liczby obligacji posiadanych przez danego obligatariusza oraz 101% wartości nominalnej obligacji wraz z należnymi, a niewypłaconymi odsetkami za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych.

NOTA 7

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE	30.06.2016	31.12.2015
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	27 259	16 379
Zobowiązania publiczno - prawne	2 174	1 347
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	288	275
Zobowiązania z tytułu dywidendy	8 117	-
Kaucje zatrzymane	3 760	891
Zobowiązania pozostałe	79	105
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem</b>	<b>41 677</b>	<b>18 997</b>

**NOTA 8**

Długoterminowe i krótkoterminowe pożyczki i kredyty bankowe na 30.06.2016 roku					Harmonogram spłaty					
Kredytobiorca/ Pożyczkobiorca	Bank/ Pożyczkodawca	Rodzaj	Kwota kredytu / pożyczki	Zadłużenie na 30.06.2016 r.	do 1 roku	powyżej 1 roku do 2 lat	powyżej 2 lat do 3 lat	powyżej 3 lat do 4 lat	powyżej 4 lat do 5 lat	powyżej 5 lat
VD Sp. z o.o. Invest Sp. k.	mBank Hipoteczny S.A.	inwestycyjny	20 000	18 693	642	669	697	726	756	15 203
Promenady ZITA sp. z o.o.	mBank Hipoteczny S.A.	inwestycyjny EUR*	101 272	74 634	-	-	1 293	2 275	2 349	68 717
Promenady ZITA sp. z o.o.	mBank S.A.	odnawialny	3 000	-	-	-	-	-	-	-
Finanse VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Centauris II IPD Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	pożyczka	1 500	1 600	-	-	1 600	-	-	-
Finanse VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Centauris II IPD Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	pożyczka	1 500	1 600	-	-	1 600	-	-	-
Finanse VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Centauris II IPD Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	pożyczka	1 000	1 040	-	-	1 040	-	-	-
VD Retail sp. z o.o.	Alior Bank S.A.	inwestycyjny	12 800	6 294	353	361	370	379	4 831	-
Promenady IV VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Alior Bank S.A.	na finansowanie bieżącej działalności	57 500	1 676	-	-	-	-	-	1 676
Promenady IV VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Alior Bank S.A.	odnawialny	5 000	-	-	-	-	-	-	-
VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania IX Sp. k.	Bank Pekao S.A.	inwestycyjny	84 020	-	-	-	-	-	-	-
VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XII Sp. k.	Alior Bank S.A.	na finansowanie bieżącej działalności	62 100	-	-	-	-	-	-	-
VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XII Sp. k.	Alior Bank S.A.	odnawialny	5 500	-	-	-	-	-	-	-
VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XI Sp. k.	Bank PKO BP	inwestycyjny	9 850	-	-	-	-	-	-	-
Finanse VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Alior Bank S.A.	na finansowanie bieżącej działalności	20 000	-	-	-	-	-	-	-
Vantage Development S.A.	Centauris II IPD Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	pożyczka	2 500	2 531	-	-	2 531	-	-	-
<b>Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów bankowych RAZEM, w tym:</b>				<b>108 068</b>	<b>995</b>	<b>1 030</b>	<b>9 131</b>	<b>3 380</b>	<b>7 936</b>	<b>85 596</b>
<b>zobowiązania długoterminowe</b>				<b>107 073</b>						
<b>zobowiązania krótkoterminowe</b>				<b>995</b>						



### III. INFORMACJE DODATKOWE

#### 1. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA ZA I PÓŁROCZE 2016 ROKU

##### 1.1. Podstawa sporządzania i format sprawozdania

###### Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa i dla pełnego zrozumienia sytuacji finansowej i wyników działalności Grupy Kapitałowej powinno być czytane wraz ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej Vantage Development za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z zasadą kosztu historycznego, za wyjątkiem aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży i nieruchomości inwestycyjnych wycenianych w wartości godziwej.

Wartość bilansowa ujętych zabezpieczanych aktywów i zobowiązań jest korygowana o zmiany wartości godziwej, które można przypisać ryzyku, przed którym te aktywa i zobowiązania są zabezpieczone.

###### Format sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za I półrocze 2016 roku składa się z:

- śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Vantage Development (skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych),
- wybranych danych objaśniających,
- pozostałych informacji.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w tysiącach polskich złotych. Polski złoty jest walutą funkcjonalną Grupy. Dane porównywalne były zweryfikowane przez biegłego rewidenta w toku badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2015 oraz przeglądu półrocznego sprawozdania finansowego za 2015 rok.

###### Zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji oraz podpisane przez Zarząd Jednostki Dominującej w dniu 25 sierpnia 2016 roku.

###### Kontynuacja działalności

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez spółki Grupy Kapitałowej w niezmienionej formie i zakresie przez okres co najmniej 12 miesięcy od dnia kończącego okres sprawozdawczy i nie istnieją przesłanki zamierzonego lub przymusowego zaniechania, bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności. Zarząd Jednostki Dominującej nie stwierdza na dzień podpisania niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego faktów i okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności w dającej się przewidzieć przyszłości.

##### 1.2. Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje okres 6 miesięcy, od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 30 czerwca 2016 roku.

Dla danych prezentowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz pozycjach pozabilansowych zaprezentowano porównywalne dane finansowe na dzień 31 grudnia 2015 roku. Dla danych prezentowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów, sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym, sprawozdaniu

z przepływów pieniężnych zaprezentowano porównywalne dane finansowe za okres od 1 stycznia 2015 roku do 30 czerwca 2015 roku.

### 1.3. Przyjęte zasady (polityka) rachunkowości i metody obliczeniowe

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku.

W bieżącym okresie sprawozdawczym nie uległy zmianie zasady polityki rachunkowości, z wyjątkiem zastosowania następujących nowych oraz zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych zaczynających się w dniu 1 stycznia 2016 roku:

#### 1. Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2010-2012 obejmujące:

##### a) Zmiany do MSSF 2 Płatności w formie akcji

Zmiany te mają zastosowanie prospektywne i doprecyzowują definicję warunku rynkowego oraz warunku dotyczącego nabywania uprawnień, a także wprowadzają definicję warunku świadczenia usług i warunku związanego z dokonaniem (wynikami), które są warunkami nabycia uprawnień.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy Vantage Development.

##### b) Zmiany do MSSF 3 Połączenie przedsięwzięć

Zmiany mają zastosowanie prospektywne i wyjaśniają, że zapłata warunkowa, która nie jest klasyfikowana jako element kapitałów, jest wyceniana w wartości godziwej przez zysk lub stratę bez względu na to, czy jest objęta zakresem MSR 39.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy Vantage Development.

##### c) Zmiany do MSSF 8 Segmenty operacyjne

Zmiany stosowane są retrospektywnie i wyjaśniają, że:

- Jednostka powinna ujawnić osąd Zarządu w procesie stosowania kryteriów łączenia segmentów operacyjnych opisanych w paragrafie 12 MSSF 8, włączając krótki opis segmentów, które zostały połączone oraz opis cech ekonomicznych segmentów wykorzystanych podczas analizy podobieństwa segmentów,
- Uzgodnienie aktywów segmentu z całkowitymi aktywami jednostki wymagane tylko wtedy, gdy dane te są przedstawiane głównemu organowi odpowiedzialnemu za podejmowanie decyzji operacyjnych.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy Vantage Development.

##### d) Zmiany do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe oraz MSR 38 Aktywa niematerialne

Zmiany mają zastosowanie retrospektywne i wyjaśniają, że składnik aktywów może zostać przeszacowany na podstawie pozyskanych danych obserwowalnych poprzez skorygowanie wartości bilansowej brutto składnika aktywów do wartości rynkowej lub przez określenie wartości bilansowej brutto proporcjonalnie tak, że uzyskana wartość bilansowa odpowiada wartości rynkowej. Dodatkowo, umorzenie stanowi różnicę między wartością brutto a wartością bilansową aktywa.

Zmiana dotyczy wyceny rzeczowych aktywów trwałych i aktywów niematerialnych zgodnie z modelem wartości przeszacowanej. Spółka nie stosuje tego modelu i w związku z tym zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy Vantage Development.

**e) Zmiany do MSSF 13 Wycena do wartości godziwej**

Zmiany doprecyzowują, że usunięcie paragrafu B5.4.12 z MSSF 9 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena nie miało na celu zmiany wymagań dotyczących wyceny krótkoterminowych należności i zobowiązań. W związku z powyższym, jednostki w dalszym ciągu posiadają możliwość wyceny krótkoterminowych nieoprocenowanych zobowiązań i należności w wartości nominalnej, jeżeli efekt dyskonta nie miałby istotnego wpływu na prezentowane dane finansowe.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy Vantage Development.

**f) Zmiany do MSR 24 Ujawnienie informacji o podmiotach powiązanych**

Zmiany mają zastosowanie retrospektywne i wyjaśniają, że jednostka zarządzająca (świadcząca usługi kluczowego personelu kierowniczego) jest traktowana jako jednostka powiązana na potrzeby ujawnień dotyczących jednostek powiązanych. Dodatkowo jednostka, która korzysta z usług świadczonych przez jednostkę zarządzającą jest zobowiązana do ujawnienia kosztów poniesionych z tego tytułu.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy Vantage Development.

**2. Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2012-2014 obejmujące:****a) Zmiany do MSSF 5 Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana**

Aktywa (lub grupy do zbycia) są zazwyczaj zbyte przez sprzedaż lub wydanie właścicielom. Zmiany precyzują, że zmiana jednej z metod na inną nie będzie traktowana jako nowy plan zbycia, a będzie kontynuacją pierwotnego planu.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy Vantage Development.

**b) Zmiany do MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa**

Zmiany wyjaśniają, że wymogi dotyczące ujawnień śródrocznych mogą zostać spełnione zarówno poprzez zamieszczenie odpowiednich ujawnień w śródrocznym sprawozdaniu finansowym bądź dodanie referencji pomiędzy śródrocznym sprawozdaniem finansowym a innym raportem (np. sprawozdaniem z działalności Zarządu). Pozostałe informacje w ramach śródrocznego sprawozdania finansowego muszą być dostępne dla użytkowników na tych samych zasadach oraz w tym samym czasie, w jakim dostępne jest śródroczne sprawozdanie finansowe.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy Vantage Development.

**c) Zmiany do MSR 16 oraz MSR 38 Wyjaśnienie dopuszczalnych metod amortyzacji**

Zmiany wyjaśniają zasady zawarte w MSR 16 i MSR 38 mówiące o tym, że metoda amortyzacji oparta na przychodach odzwierciedla sposób, w jaki jednostka osiąga korzyści ekonomiczne generowane przez składnik aktywów, a nie oczekiwany sposób wykorzystywania przyszłych korzyści ekonomicznych wynikających ze składnika aktywów. W rezultacie, metoda oparta na przychodach nie może być stosowana do amortyzacji środków trwałych i tylko w pewnych okolicznościach jej zastosowanie może być poprawne w odniesieniu do amortyzacji aktywów niematerialnych. Zmiany mają zastosowanie prospektywne.

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy Vantage Development.

**d) Zmiany do MSR 1 Ujawnienia**

Zmiany doprecyzowują istniejące wymogi MSR 1 dotyczące:

- istotności,
- agregacji i sum częściowych,
- kolejności not,

- agregacji informacji o udziale w pozostałych całkowitych dochodach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięć rozliczanych według metody praw własności – ujawnienie w jednej linii.

Ponadto, zmiany wyjaśniają wymogi, które mają zastosowanie, gdy dodatkowe sumy częściowe są prezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej i rachunku zysków i strat oraz sprawozdaniu z innych całkowitych dochodów

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani wyniki działalności Grupy Vantage Development.

Ponadto następujące nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2015 roku, jednak nie dotyczą informacji prezentowanych i ujawnianych w sprawozdaniu finansowym Grupy:

- Zmiany do MSR 16 i MSR 41 Rolnictwo: rośliny produkcyjne  
Zmiana dotyczy ujęcia roślin produkcyjnych.
- Zmiany do MSSF 11 Rozliczenie nabycia udziału we wspólnej działalności  
Zmiana dotyczy ujęcia przez wspólnika wspólnego działania nabytych udziałów we wspólnym działaniu.
- Zmiany do MSR 19 Programy określonych świadczeń: składki pracownicze  
Zmiana dotyczy ujęcia świadczeń wnoszonych przez pracowników lub osoby trzecie przy ujmowaniu programów określonych świadczeń.  
oraz w Zmianach wynikające z przeglądu MSSF 2012-2014 obejmujące:
  - Zmiany do MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji
    - Kontrakty usługowe - zmiana wyjaśnia, że umowa o świadczenie usług, która obejmuje opłatę może stanowić kontynuację zaangażowania w aktywo finansowe.
    - Zastosowanie zmian do MSSF 7 (wydanych w grudniu 2011 roku) do skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego.
  - Zmiany do MSR 19 Świadczenia pracownicze
  - Zmiana dotyczy szacowania stopy dyskonta.

Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego innego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie w świetle przepisów Unii Europejskiej.

#### 1.4. Wybrane dane finansowe

Do przeliczenia wybranych danych finansowych na EUR zastosowano następujące kursy:

a) dla wybranych danych ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej:

	30.06.2016	31.12.2015
kurs średni EUR ogłoszony przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień okresu	4,4255	4,2615

b) dla wybranych danych ze skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów:

	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015
średni kurs EUR w okresie*	4,3805	4,1341

\* Ustalony jako średnia arytmetyczna średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie

Wyszczególnienie		w tys. zł		w tys. EUR	
		01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015
I.	Przychody ze sprzedaży	36 950	20 455	8 435	4 948
II.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	9 186	5 719	2 097	1 383
III.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	4 544	971	1 037	235
IV.	Zysk (strata) brutto	1 274	(1 803)	291	(436)
V.	Zysk (strata) netto	2 739	(1 598)	625	(387)
VI.	Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy podmiotu dominującego	2 739	(1 598)	625	(387)
VII.	Podstawowy zysk (strata) netto na akcję przypadający na akcjonariuszy podmiotu dominującego (w zł/ EUR)	0,04	(0,03)	0,01	(0,01)
		<b>Stan na 30.06.2016</b>	<b>Stan na 31.12.2015</b>	<b>Stan na 30.06.2016</b>	<b>Stan na 31.12.2015</b>
VIII.	Kapitał własny	331 301	337 438	74 862	79 183
IX.	Zobowiązania długoterminowe	239 470	260 746	54 111	61 186
X.	Zobowiązania krótkoterminowe	115 919	33 956	26 194	7 968
XI.	Aktywa trwałe	361 324	411 435	81 646	96 547
XII.	Aktywa obrotowe	325 366	220 705	73 521	51 790
XIII.	Suma aktywów	686 690	632 140	155 167	148 337
XIV.	Wartość księgowa na akcję (w zł/ EUR)	5,31	5,40	1,20	1,27

## 2. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

Grupa prowadzi działalność deweloperską polegającą na budowie mieszkań oraz powierzchni biurowych, która charakteryzuje się długim okresem realizacji projektów inwestycyjnych. Z drugiej strony, zgodnie z MSR 18 Przychody, Grupa rozpoznaje przychody ze sprzedaży wybudowanych lokali mieszkalnych i usługowych w momencie przeniesienia większości czynników ryzyka i korzyści wynikających ze sprzedaży nieruchomości, z chwilą przekazania lokali nabywcom, pod warunkiem dokonania przez klienta wpłaty w wysokości co najmniej 90% ceny oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu. Powoduje to, iż przez długi okres Grupa ponosi koszty i wydatki związane z budową lokali, a przychód ze sprzedaży zostanie rozpoznany jednorazowo, co wpływa na zmienność wyników.

Drugim składnikiem sezonowości wyników Grupy są przeszacowania nieruchomości, na które składają się dwa elementy:

- przeszacowania posiadanych gruntów ewidencjonowanych jako nieruchomości inwestycyjne pracujące i nieruchomości inwestycyjne niepracujące – przeszacowania dokonywane na podstawie rynkowych wycen nieruchomości nie rzadziej niż raz w roku,
- przeszacowania posiadanych budynków komercyjnych ewidencjonowanych jako nieruchomości inwestycyjne pracujące – przeszacowania dokonywane na podstawie rynkowych wycen budynków po raz pierwszy w momencie oddania budynków do eksploatacji, a następnie nie rzadziej niż raz w roku.

### 3. ZMIANA WARTOŚCI SZACUNKOWYCH

Informacje o korektach z tytułu rezerw oraz dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów w okresie objętym niniejszym śródrocznym skróconym sprawozdaniem finansowym zawiera poniższa tabela:

	Stan na 31.12.2015	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 30.06.2016
Odpisy aktualizujące wartość aktywów (III.3.1)	365	12	-	377
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (III.3.2)	14 671	759	-	15 430
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (III.3.2)	4 438	-	(1 096)	3 342
Rezerwy na przyszłe zobowiązania (III.3.3)	2 706	1 616	(2 197)	2 125

#### 3.1 Odpisy aktualizujące wartość aktywów

Odpisy aktualizujące	Stan na 31.12.2015	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 30.06.2016
Wartości niematerialne	-	-	-	-
Wartości środków trwałych	112	-	-	112
Zapasy	-	-	-	-
Należności krótkoterminowe	253	12	-	265
<b>Razem:</b>	<b>365</b>	<b>12</b>	<b>-</b>	<b>377</b>

#### 3.2 Podatek dochodowy

Wartość rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego od osób prawnych została w prezentowanych powyżej okresach sprawozdawczych w poszczególnych jednostkach Grupy Kapitałowej skompensowana z aktywem z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

W porównaniu do stanu na 31 grudnia 2015 roku aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego zmieniły się w szczególności z następujących przyczyn:

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu:	Stan na 31.12.2015	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 30.06.2016
- wycen nieruchomości do wartości godziwej	768	-	(477)	291
- różnicy między podatkową, a bilansową wartością nieruchomości inwestycyjnych, zapasów	1 870	-	(297)	1 573
- rezerw na koszty wynagrodzeń i pochodne (w tym: premie, nagrody jubileuszowe, wynagrodzenia bezosobowe)	358	-	(6)	352
- odpisów aktualizujących należności	464	-	(415)	49
- odsetek od pożyczek, kredytów i obligacji	2 528	3 235	-	5 763
- różnicy między podatkową a bilansową wartością środków trwałych i wartości niematerialnych	24	14	-	38
- strat podatkowych	14 195	1 129	-	15 324
- wyceny leasingu finansowego i kredytów	148	874	-	1 022
- utworzonych rezerw	495	45	-	540
- pozostałych tytułów	565	-	(148)	417
<b>Razem</b>	<b>21 415</b>	<b>5 297</b>	<b>(1 343)</b>	<b>25 369</b>
Dokonana kompensata aktywów z rezerwą z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(6 744)			(9 939)
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>14 671</b>			<b>15 430</b>

Natomiast zmiana stanu rezerw na podatek odroczony wynika w szczególności ze zmiany następujących pozycji:

Zmiana stanu rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu:	Stan na 31.12.2015	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 30.06.2016
- wycen nieruchomości do wartości godziwej	4 133	559	-	4 692
- różnicy między podatkową, a bilansową wartością nieruchomości inwestycyjnych, zapasów	2 030	-	(973)	1 057
- odsetek od pożyczek, kredytów i obligacji	2 966	3 776	-	6 742
- przychodów księgowych, nie będących przychodami podatkowymi w okresie	1 983	-	(1 770)	213
- pozostałych tytułów	70	507	-	577
<b>Razem</b>	<b>11 182</b>	<b>4 842</b>	<b>(2 743)</b>	<b>13 281</b>
Dokonana kompensata aktywów z rezerwą z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(6 744)			(9 939)
<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>4 438</b>			<b>3 342</b>

Zmiany aktywów i rezerw na odroczony podatek dochodowy zwiększyły wynik finansowy Grupy za I półrocze 2016 roku o kwotę 1 757 tys. zł. Kwota nie mająca wpływu na wynik finansowy wynosi 98 tys. zł i wynika z wyceny instrumentów finansowych.

W I półroczu 2016 roku spółki z Grupy Kapitałowej Vantage Development S.A. zapłaciły łącznie 290 tys. zł podatku dochodowego od osób prawnych.

### 3.3 Rezerwy na przyszłe zobowiązania

Zmiana stanu rezerw na przyszłe zobowiązania z tytułu:	Stan na 31.12.2015	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 30.06.2016
wzrostu opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntu	945	407	(133)	1 219
rezerwy na urlopy	157	876	(897)	136
rezerwy na premie	1 604	333	(1 167)	770
<b>Razem, w tym:</b>	<b>2 706</b>	<b>1 616</b>	<b>(2 197)</b>	<b>2 125</b>
Rezerwy długoterminowe	938	354	(133)	1 159
Rezerwy krótkoterminowe	1 768	1 262	(2 064)	966

## 4. SPRAWOZDAWCZOŚĆ DOTYCZĄCA SEGMENTÓW

Działalność Grupy analizowana jest przez Zarząd w podziale na następujące segmenty sprawozdawcze:

- działalność komercyjna obejmująca wynajem powierzchni w obiektach wybudowanych w tym celu,
- działalność deweloperska, polegająca na budowaniu i sprzedaży lokali mieszkaniowych i usługowych,
- pozostała działalność związana z zarządzaniem przedsięwzięciami deweloperskimi oraz inną działalnością prowadzoną w oparciu o nieruchomości, na których nie rozpoczęto procesu inwestycyjnego.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy w podziale na segmenty operacyjne za okres od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku

SEGMENTY OPERACYJNE	DZIAŁALNOŚĆ KOMERCYJNA	DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA	POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ	RAZEM SEGMENTY	WYŁĄCZENIA	PO WYŁĄCZENIACH
	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2016 - 30.06.2016
Przychody ze sprzedaży na rzecz klientów zewnętrznych	7 226	28 553	1 171	36 950	-	36 950
Przychody ze sprzedaży pomiędzy segmentami	311	(42)	8 171	8 440	(8 440)	-
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>7 537</b>	<b>28 511</b>	<b>9 342</b>	<b>45 390</b>	<b>(8 440)</b>	<b>36 950</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów i usług	(2 284)	(23 553)	(7 337)	(33 174)	5 410	(27 764)
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>5 253</b>	<b>4 958</b>	<b>2 005</b>	<b>12 216</b>	<b>(3 030)</b>	<b>9 186</b>
Koszty sprzedaży i marketingu	(1 340)	(2 928)	(306)	(4 574)	336	(4 238)
Koszty ogólnego Zarządu	(333)	(665)	(2 984)	(3 982)	1 569	(2 413)
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>3 580</b>	<b>1 365</b>	<b>(1 285)</b>	<b>3 660</b>	<b>(1 125)</b>	<b>2 535</b>
Zysk (strata) z tytułu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych pracujących	2 066	-	-	2 066	-	2 066
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży po uwzględnieniu przeszacowania nieruchomości pracujących</b>	<b>5 646</b>	<b>1 365</b>	<b>(1 285)</b>	<b>5 726</b>	<b>(1 125)</b>	<b>4 601</b>
Zysk (strata) ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych						66
Pozostałe przychody operacyjne						34
Pozostałe koszty operacyjne						(157)
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>						<b>4 544</b>
Przychody finansowe						135
Koszty finansowe						(3 913)
Udział w zysku (stracie) jednostki wycenianej metodą praw własności						508
<b>Zysk (strata) brutto</b>						<b>1 274</b>
Podatek dochodowy						1 465
<b>Zysk (strata) netto, w tym:</b>						<b>2 739</b>
- przypadający na akcjonariuszy podmiotu dominującego						2 739
- przypadający na udziałowców niekontrolujących						-
<b>Całkowite dochody ogółem, w tym:</b>						<b>1 980</b>
- przypadający na akcjonariuszy podmiotu dominującego						1 980
- przypadający na udziałowców niekontrolujących						-

Podział segmentów działalności Grupy na dzień 30.06.2016 r. jest analogiczny jak podział na dzień 31.12.2015 r.



Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy w podziale na segmenty operacyjne za okres od 1 stycznia 2015 roku do 30 czerwca 2015 roku

SEGMENTY OPERACYJNE	DZIAŁALNOŚĆ KOMERCYJNA	DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA	POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ	RAZEM SEGMENTY	WYŁĄCZENIA	PO WYŁĄCZENIACH
	01.01.2015 - 30.06.2015	01.01.2015 - 30.06.2015	01.01.2015 - 30.06.2015	01.01.2015 - 30.06.2015	01.01.2015 - 30.06.2015	01.01.2015 - 30.06.2015
Przychody ze sprzedaży na rzecz klientów zewnętrznych	5 998	13 271	1 186	20 455	-	20 455
Przychody ze sprzedaży pomiędzy segmentami	205	58	3 658	3 921	(3 921)	-
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>6 203</b>	<b>13 329</b>	<b>4 844</b>	<b>24 376</b>	<b>(3 921)</b>	<b>20 455</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów i usług	(1 885)	(11 426)	(5 525)	(18 836)	4 100	(14 736)
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>4 318</b>	<b>1 903</b>	<b>(681)</b>	<b>5 540</b>	<b>179</b>	<b>5 719</b>
Koszty sprzedaży i marketingu	(862)	(1 820)	(194)	(2 876)	41	(2 835)
Koszty ogólnego Zarządu	(438)	(511)	(2 480)	(3 429)	159	(3 270)
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>3 018</b>	<b>(428)</b>	<b>(3 355)</b>	<b>(765)</b>	<b>379</b>	<b>(386)</b>
Zysk (strata) z tytułu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych pracujących	851	-	-	851	-	851
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży po uwzględnieniu przeszacowania nieruchomości pracujących</b>	<b>3 869</b>	<b>(428)</b>	<b>(3 355)</b>	<b>86</b>	<b>379</b>	<b>465</b>
Zysk (strata) ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych						-
Pozostałe przychody operacyjne						1 702
Pozostałe koszty operacyjne						(1 196)
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>						<b>971</b>
Przychody finansowe						608
Koszty finansowe						(3 280)
Udział w zysku (stracie) jednostki wycenianej metodą praw własności						(102)
<b>Zysk (strata) brutto</b>						<b>(1 803)</b>
Podatek dochodowy						205
<b>Zysk (strata) netto, w tym:</b>						<b>(1 598)</b>
- przypadający na akcjonariuszy podmiotu dominującego						(1 598)
- przypadający na udziałowców niekontrolujących						-
<b>Całkowite dochody ogółem, w tym:</b>						<b>(195)</b>
- przypadający na akcjonariuszy podmiotu dominującego						(195)
- przypadający na udziałowców niekontrolujących						-

**Aktywa Grupy w podziale na segmenty operacyjne według stanu na 30 czerwca 2016 roku**

AKTYWA GRUPY W PODZIALE NA SEGMENTY OPERACYJNE	DZIAŁALNOŚĆ KOMERCYJNA	DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA	POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ	RAZEM SEGMENTY	WYŁĄCZENIA	PO WYŁĄCZENIACH
<b>Aktywa segmentu</b>	252 799	291 553	460 938	1 005 290		
Nieprzypisane aktywa całej Grupy				-		
<b>Skonsolidowane aktywa ogółem</b>				<b>1 005 290</b>	<b>(318 600)</b>	<b>686 690</b>

**Aktywa Grupy w podziale na segmenty operacyjne według stanu na 31 grudnia 2015 roku**

AKTYWA GRUPY W PODZIALE NA SEGMENTY OPERACYJNE	DZIAŁALNOŚĆ KOMERCYJNA	DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA	POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ	RAZEM SEGMENTY	WYŁĄCZENIA	PO WYŁĄCZENIACH
<b>Aktywa segmentu</b>	277 791	172 373	431 338	881 502		
<b>Skonsolidowane aktywa ogółem</b>				<b>881 502</b>	<b>(249 362)</b>	<b>632 140</b>

## 5. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2015 ROK

W dniu 16 czerwca 2016 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Vantage Development S.A. zatwierdziło sprawozdanie finansowe Jednostki Dominującej za 2015 rok oraz zdecydowało o przeznaczeniu zysku netto za 2015 rok w wysokości 2.004 tys. zł oraz części niepodzielonego zysku z lat ubiegłych w kwocie 6.113 tys. zł na wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy. W dniu 16 czerwca 2016 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Vantage Development S.A. zatwierdziło również skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Vantage Development za 2015 rok.

## 6. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

W dniu 28 kwietnia 2016 roku Zarząd Emitenta podjął decyzję w przedmiocie rekomendacji wypłaty dywidendy akcjonariuszom Emitenta. Jednocześnie Rada Nadzorcza Emitenta w dniu 28 kwietnia 2016 roku pozytywnie zaopiniowała rekomendację Zarządu. Zarząd Emitenta zarekomendował dywidendę w wysokości 8.117.229,51 złotych, tj. 0,13 złotych na jedną akcję Emitenta. Zarząd Emitenta zarekomendował dzień dywidendy na 24 czerwca 2016 r., zaś termin wypłaty dywidendy na 11 lipca 2016 r. Dodatkowo Zarząd Emitenta w tym samym dniu przyjął politykę dywidendy na lata 2016 – 2018, zgodnie z którą Zarząd Emitenta będzie przedkładać Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki rekomendacje wypłaty dywidendy w wysokości 5% średniej rocznej kapitalizacji giełdowej Spółki w roku ubiegłym nie wyższej jednak niż 10 mln zł. Treść polityki dywidendy opublikowana została w Raporcie bieżącym nr 22/2016 z dnia 28 kwietnia 2016 roku. W dniu 16 czerwca 2016 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Vantage Development S.A. podjęło uchwałę nr 5 w sprawie przeznaczenia zysku za 2015 rok oraz części niepodzielonego zysku z lat ubiegłych na wypłatę dywidendy akcjonariuszom oraz uchwałę nr 6 w sprawie wypłaty dywidendy akcjonariuszom. Uchwała została podjęta o treści zgodnej z rekomendacją Zarządu Emitenta. Dywidenda została wypłacona na rzecz akcjonariuszy Emitenta po dniu bilansowym tj. w dniu 11 lipca 2016 roku.

## 7. SKUTEK ZMIAN W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ W CIĄGU BIEŻĄCEGO OKRESU ŁĄCZNIE Z POŁĄCZENIEM JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH, PRZEJĘCIEM LUB SPRZEDAŻĄ JEDNOSTEK ZALEŻNYCH I INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH, RESTRUKTURYZACJĄ I ZANIECHANIEM DZIAŁALNOŚCI

### 7.1 Przekształcenie spółki Promenady Epsilon spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę Epsilon VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.

W dniu 3 grudnia 2015 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o przekształceniu spółki zorganizowanej w formie organizacyjno-prawnej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę komandytową. Przekształcona spółka została wpisana do rejestru w dniu 1 lutego 2016 roku.

### 7.2 Zakończenie czynności likwidacyjnych spółki Centauris BIS sp. z o.o

W dniu 31 grudnia 2015 roku likwidatorzy zakończyli działania likwidacyjne spółki Centauris BIS sp. z o.o. Spółka została wykreślona z rejestru w dniu 17 lutego 2016 roku.

### 7.3 Obniżenie kapitału zakładowego spółki PRW sp. z o.o.

W dniu 15 stycznia 2016 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, dokonał rejestracji obniżenia kapitału zakładowego spółki PRW sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, z kwoty 188.805.000,00 zł do kwoty 5.000,00 zł, poprzez dobrowolne umorzenie 377.600 udziałów, o łącznej wartości nominalnej 188.800.000,00 zł, należących do spółki VD III sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, za wynagrodzeniem, pochodzącym z umarzanych udziałów. W związku z powyższym zgodnie z umową nabycia udziałów w celu umorzenia spółka PRW sp. z o.o. dokonano przesunięcia aktywów znacznej wartości, w postaci zapłaty na rzecz spółki VD III sp. z o.o. wynagrodzenia za umarzone udziały w wysokości 187.471.989,70 zł. Zapłata wynagrodzenia za umarzone udziały pomiędzy spółkami z Grupy Emitenta nie miała istotnego wpływu na Grupę Emitenta oraz samego Emitenta, a tym samym nie miała wpływu na wyniki Grupy Emitenta. Przeprowadzona transakcja znalazła jedynie odzwierciedlenie w strukturze organizacyjnej Grupy Emitenta.

**7.4 Likwidacja spółki Finanse VD II spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.**

W dniu 1 lutego 2016 roku wspólnicy spółki Finanse VD II spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. podjęli uchwałę o rozwiązaniu spółki i otwarciu likwidacji. Likwidatorzy zakończyli postępowanie likwidacyjne w dniu 26 lutego 2016 roku. Spółka została wykreślona z rejestru w dniu 22 kwietnia 2016 roku.

**7.5 Przekształcenie spółki VD IV sp. z o.o. w spółkę VD IV PRW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.**

W dniu 29 lutego 2016 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o przekształceniu spółki zorganizowanej w formie organizacyjno-prawnej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę komandytową. Przekształcona spółka została wpisana do rejestru w dniu 10 marca 2016 roku.

**7.6 Podwyższenie kapitału zakładowego spółki VD Retail II sp. z o.o.**

W dniu 5 kwietnia 2016 roku, Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy KRS, dokonał wpisu podwyższenia kapitału zakładowego spółki VD Retail II sp. z o.o. z kwoty 500.000 złotych do kwoty 1.000.000 złotych. Wszystkie nowoutworzone udziały objął Emitent.

**7.7 Obniżenie kapitału zakładowego spółki Promenady Epsilon VD sp. z o.o.**

W dniu 20 kwietnia 2016 roku, Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy KRS, dokonał wpisu obniżenia kapitału zakładowego spółki Promenady Epsilon VD sp. z o.o. z kwoty 7.144.500 złotych do kwoty 610.900 złotych.

**7.8 Podwyższenie kapitału zakładowego spółki VD ER sp. z o.o.**

W dniu 21 kwietnia 2016 roku, Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy KRS, dokonał wpisu podwyższenia kapitału zakładowego spółki VD ER sp. z o.o. z kwoty 1.161.500 złotych do kwoty 1.193.500 złotych. Wszystkie nowoutworzone udziały objął Emitent.

**7.9 Sprzedaż udziałów spółki VD Retail II sp. z o.o.**

W dniu 28 kwietnia 2016 roku, w wykonaniu Przedwstępnej Warunkowej Umowy Sprzedaży Emitent zawarł z podmiotem spoza Grupy Emitenta Umowę Sprzedaży 100% udziałów posiadanych przez Emitenta w spółce VD RETAIL II sp. z o.o.

Na dzień sprzedaży spółki VD Retail II sp. z o.o. największe pozycje aktywów spółki stanowiły nieruchomości inwestycyjna pracująca „Galaktyka Park” o wartości 32 803 tys. zł oraz środki pieniężne w kwocie 2 990 tys. zł, natomiast po stronie zobowiązań kredyt bankowy w kwocie 20 315 tys. zł. W wyniku sprzedaży spółki Grupa Vantage Development rozpoznała stratę na zbyciu inwestycji w wysokości 104 tys. zł. Strata została zaprezentowana w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w pozycji „Strata ze zbycia inwestycji” w „Kosztach finansowych”

**7.10 Zmiana firmy spółki VD II sp. z o.o.**

Od dnia 23 maja 2016 roku spółka VD II sp. z o.o. prowadzi działalność gospodarczą pod firmą VD SERWIS sp. z o.o.

**7.11 Likwidacja spółki VD IV PRW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.**

W dniu 24 maja 2016 roku z rejestru została wykreślona spółka VD IV PRW spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa.

**7.12 Zmiana komandytariusza w spółce Promenady VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.**

W dniu 24 czerwca 2016 roku w miejsce dotychczasowego komandytariusza, tj. Vantage Development S.A., w spółce Promenady VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, wstąpiła spółka VD SERWIS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

**7.13 Przekształcenie spółki Promenady Epsilon VD sp. z o.o. w spółkę Promenady Epsilon VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.**

Po dniu bilansowym, tj. w dniu 6 lipca 2016 roku do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wpisana została spółka: Promenady Epsilon VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – spółka komandytowa. Spółka Promenady Epsilon VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – spółka komandytowa powstała z przekształcenia spółki Promenady Epsilon VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Promenady Epsilon VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 31 maja 2016 r.

## 8. CEL I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM DLA GRUPY KAPITAŁOWEJ

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzystają spółki Grupy, należą kredyty bankowe, umowy leasingu finansowego i operacyjnego, obligacje oraz udzielane i otrzymane w spółkach Grupy pożyczki. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy. Spółki Grupy posiadają również aktywa finansowe, takie jak należności z tytułu dostaw i usług, środki pieniężne i depozyty krótkoterminowe, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności. Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych stosowanych w spółkach Grupy obejmują ryzyko stopy procentowej, przepływów pieniężnych, ryzyko płynności oraz ryzyko kredytowe. Spółki Grupy weryfikują i uzgadniają zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka – zasady te zostały w skrócie omówione poniżej.

### Ryzyko stopy procentowej

Zobowiązania finansowe utrzymywane są do terminu wymagalności. Efektywne oprocentowanie zobowiązań finansowych jest równe nominalnej stopie procentowej. Wysokość oprocentowania ustala się w większości przypadków w oparciu o stawkę WIBOR 1M lub WIBOR 3M powiększoną o wynegocjowaną marżę.

W okresie sprawozdawczym w celu zabezpieczenia płatności odsetek z tytułu kredytów spółki Grupy stosowały między innymi instrumenty pochodne (IRS). Szczegóły dotyczące zawartych przez Grupę transakcji zabezpieczających ryzyko stopy procentowej na 30 czerwca 2016 roku zostały opisane w pkt III.12 poniżej.

Wzrost stopy procentowej o 1% spowodowałaby zmianę przychodów odsetkowych oraz kosztów odsetkowych Grupy odpowiednio o kwoty wykazane w poniższej tabeli:

	Wpływ na wynik finansowy
<b>30 czerwca 2016 roku</b>	
Aktywa zmiennoprocentowe	672
Pasywa zmiennoprocentowe	(2 421)
<b>30 czerwca 2015 roku</b>	
Aktywa zmiennoprocentowe	563
Pasywa zmiennoprocentowe	(2 164)

### Ryzyko kredytowe

Ryzykiem kredytowym zarządza się na szczeblu całej Grupy. Ryzyko kredytowe powstaje w przypadku środków pieniężnych i ich ekwiwalentów oraz depozytów w bankach i instytucjach finansowych, a także zaangażowań kredytowych w odniesieniu do klientów – co obejmuje również nierozliczone należności i zobowiązania do zawarcia transakcji.

W przypadku tych aktywów finansowych, które nie są przeterminowane ani nie utraciły na wartości, kierownictwo nie przewiduje żadnych strat z tytułu nie wywiązania się kontrahentów ze zobowiązań.

### Ryzyko walutowe

Grupa osiąga przychody z najmu powierzchni. Przychody z tych transakcji osiągane są w walucie EUR, co naraża Grupę na ryzyko zmiany kursu walutowego. W celu zabezpieczenia ryzyka walutowego Grupa zaciąga zobowiązania z tytułu kredytu w walucie, w której otrzymuje przepływy pieniężne z najmu, dążąc do jak najlepszego zbliżenia terminów płatności

rat kredytu i planowanych przepływów z najmu i sprzedaży budynku. W ten sposób Grupa zmniejsza ryzyko walutowe ponieważ zmiany kursu walutowego wywierają równoczesny i przeciwny wpływ na wycenę i płatności z tytułu kredytu oraz na planowane przepływy pieniężne.

Zmiany przepływów pieniężnych instrumentu zabezpieczającego wyliczane są jako kwoty niezdyktowane w oparciu o zmiany średniego kursu NBP z dnia bilansowego (dzień dokonania pomiaru efektywności) lub średniego kursu NBP z dnia poprzedzającego zapłatę raty kapitałowej kredytu wyznaczonej jako instrument zabezpieczający (dotyczy zapłat rat kredytu w okresie zabezpieczenia) i kursu przewalutowania kredytu pomnożonego przez nominal instrumentu zabezpieczającego.

#### Transakcje zabezpieczające ryzyko walutowe

Szczegóły dotyczące zawartych przez Grupę w I półroczu 2016 roku transakcji zabezpieczających ryzyko walutowe zostały opisane w pkt III.12 poniżej.

#### **Ryzyko związane z płynnością**

Grupa monitoruje ryzyko utraty lub zachwiania płynności finansowej przy pomocy narzędzia do okresowego planowania płynności. Narzędzie to uwzględnia terminy wymagalności/zapadalności zarówno inwestycji jak i aktywów finansowych oraz prognozowane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej. Celem Grupy jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie ze źródeł finansowania, takich jak kredyty inwestycyjne, pożyczki, obligacje, leasing. Na dzień 30 czerwca 2016 roku 92 % faktycznego zaangażowania kredytowego Grupy stanowi zadłużenie wobec mBanku Hipotecznego SA, 8% to zadłużenie wobec Alior Bank S.A. Grupa posiada również, jeszcze nie wykorzystane, umowy kredytowe na finansowanie projektów w banku PeKaO S.A. oraz PKO B.P. S.A. co zapewnia Grupie stabilne i zróżnicowane źródła finansowania. W umowach kredytów i pożyczek występują klauzule mówiące o wcześniejszej spłacie w przypadku pogorszenia sytuacji finansowej spółek. Wskaźniki finansowe określające zdolność do spłaty zobowiązań dla Grupy są na bezpiecznym poziomie.

Na dzień 30 czerwca 2016 roku w terminie do 1 roku do spłaty przypada 1% wartości nominalnej zaciągniętych przez Grupę kredytów.

#### **Ryzyka finansowe w podziale na kategorie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych**

Aktywa finansowe oraz zobowiązania finansowe z wyjątkiem należności i zobowiązań pozostałych narażone są na ryzyko stopy procentowej.

Należności są wykazywane w wartości kwot pierwotnie zafakturowanych pomniejszonych o odpisy aktualizujące. Zobowiązania pozostałe są wykazywane w wartości kwot pierwotnie zafakturowanych. Z uwagi na krótkie terminy płatności należności i zobowiązań, w ich przypadku efekt dyskonta byłby nieistotny. W związku z powyższym należności i zobowiązania pozostałe nie są narażone na ryzyko stopy procentowej. Pożyczki i należności narażone są na ryzyko kredytowe.

## 9. INSTRUMENTY FINANSOWE

Poniższa tabela przedstawia porównanie wartości bilansowych i wartości godziwych wszystkich instrumentów finansowych Grupy, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań:

INSTRUMENTY FINANSOWE WG KATEGORII ZGODNIE Z MSR 39	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2015
<b>Aktywa finansowe</b>				
Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-	-	-
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	29	31	29	31
Pożyczki i należności, w tym:	62 114	67 063	62 114	67 063
- środki pieniężne	39 491	59 008	39 491	59 008
- należności z tytułu pożyczek	35	1 047	35	1 047
- należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności (bez należności budżetowych)	22 588	7 008	22 588	7 008
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez kapitały, w tym:	-	-	-	-
- należności finansowe z tytułu zawartych transakcji zabezpieczających	-	-	-	-
<b>Aktywa finansowe razem</b>	<b>62 143</b>	<b>67 094</b>	<b>62 143</b>	<b>67 094</b>
<b>Zobowiązania finansowe</b>				
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu, w tym:	346 295	285 058	346 295	285 058
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania (bez zobowiązań budżetowych)	41 690	22 095	41 690	22 095
- zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	108 068	96 041	108 068	96 041
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	115 799	105 386	115 799	105 386
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	41 150	40 554	41 150	40 554
- zobowiązania z tytułu przepłat na zakup lokali	39 588	20 982	39 588	20 982
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez kapitały, w tym:	1 453	1 153	1 453	1 153
- zobowiązania finansowe z tytułu zawartych transakcji zabezpieczających	1 453	1 153	1 453	1 153
<b>Zobowiązania finansowe razem</b>	<b>347 748</b>	<b>286 211</b>	<b>347 748</b>	<b>286 211</b>

Wszystkie instrumenty finansowe (zaprezentowane w notach powyżej) są przez Grupę klasyfikowane do poziomu 2 hierarchii wartości godziwej. Sposób i technika wyceny instrumentów wycenianych w wartości godziwej nie zmieniły się w porównaniu do sposobu i techniki wyceny na dzień 31 grudnia 2015 roku.

Zarówno w okresie sprawozdawczym, jak i w okresie porównywalnym w Grupie nie dokonano przesunięć między poszczególnymi poziomami hierarchii wartości godziwej instrumentów finansowych, jak również nie miała miejsca zmiana klasyfikacji instrumentów w wyniku zmiany celu lub wykorzystania instrumentów finansowych.

W ocenie Zarządu wartość godziwa wszystkich kategorii instrumentów finansowych ujawnionych w sprawozdaniu finansowym nie odbiega znacząco od wartości księgowej.

## 10. EMISJE, WYKUP ORAZ SPŁATA NIEUDZIAŁOWYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

W dniu 8 lutego 2016 roku Spółka wyemitowała 100.000 niezabezpieczonych obligacji serii oznaczonej literą M, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 100,00 złotych każda i łącznej wartości nominalnej do 10 000 000,00 zł, oprocentowanych według stopy procentowej WIBOR 6M powiększonej o marżę, o maksymalnym terminie

wykupu do dnia 22 września 2019 roku, licząc od dnia ich przydziału subskrybentom i po cenie emisyjnej jednej obligacji równej wartości nominalnej jednej obligacji. Spółka dokonała przydziału ww. obligacji w dniu 25 lutego 2016 roku.

Emisja obligacji miała charakter emisji prywatnej. Emisja obligacji, ze względu na jej wartość, nie uzasadniała przekazania przez Spółkę raportów bieżących oraz w ocenie Spółki emisja obligacji nie była istotna dla prowadzenia dalszej działalności przez Spółkę i jej Grupę.

Z wyjątkiem wyżej opisanej emisji, w I półroczu 2016 roku nie miały miejsca inne zdarzenia w zakresie emisji, wykupu oraz spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.

## 11. RODZAJ ORAZ KWOTY POZYCJI WPŁYWAJĄCYCH NA AKTYWA, KAPITAŁ WŁASNY, ZOBOWIĄZANIA, DOCHODY NETTO LUB PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE, KTÓRE SĄ NIETYPOWE ZE WZGLĘDU NA ICH RODZAJ, WIELKOŚĆ LUB CZĘSTOTLIWOŚĆ WYSTĘPOWANIA

W pierwszym półroczu 2016 roku nie wystąpiły nietypowe wydarzenia, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na aktywa, kapitały własne i zobowiązania, wynik finansowy netto lub przepływy środków pieniężnych Grupy Vantage Development.

## 12. ZMIANY WARUNKÓW PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI I SYTUACJI GOSPODARCZEJ MAJĄCE WPŁYW NA WARTOŚĆ GODZIWĄ AKTYWÓW FINANSOWYCH I ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH JEDNOSTKI, NIEZALEŻNIE OD TEGO, CZY SĄ ONE UJMOWANE W WARTOŚCI GODZIWEJ CZY W ZAMORTYZOWANYM KOSZCIE

W związku z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą Nowy Gaj polegającego na budowie dwóch wielorodzinnych budynków mieszkalnych, zlokalizowanego we Wrocławiu w dniu 22 marca 2016 r. spółka VD sp. z o.o. Mieszkania XII sp. k zawarła transakcję zabezpieczającą przed wzrostem stopy procentowej na kredycie inwestycyjnym udzielonym przez Alior Bank SA – opcja CAP. Mechanizm działania instrumentu polega na tym, że jeżeli w trakcie wyżej wymienionego okresu dany WIBOR wzrośnie powyżej poziomu zabezpieczenia to Bank pokryje koszt tego wzrostu i przeleje na rachunek Klienta kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy WIBOR, a poziomem zabezpieczenia, liczone od nominału transakcji w danym okresie odsetkowym, do wysokości należnej premii. Transakcja ma za zadanie ograniczyć przed ewentualnym wzrostem stopy procentowej, umożliwiając jednocześnie partycypowanie w spadkach stopy danego WIBOR.

## 13. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE ORAZ ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE WEKSLAMI ORAZ NA MAJĄTKU GRUPY

### 13.1 Zobowiązania i należności warunkowe

W I półroczu 2016 roku nie wystąpiły zmiany zobowiązań warunkowych.

W I półroczu 2016 roku nie wystąpiły zmiany należności warunkowych.

### 13.2 Zobowiązania zabezpieczone wekslami lub na majątku Grupy

Na dzień 30 czerwca 2016 roku oraz na dzień 31 grudnia 2015 roku Grupa Kapitałowa posiadała następujące rodzaje zabezpieczeń ustanowionych na jej majątku:

Rodzaj zabezpieczenia	30.06.2016	31.12.2015
Hipoteka	778 530	569 790
Kaucje pieniężne (wartość nominalna)	920	1 898
<b>Razem aktywa rzeczowe o ograniczonej możliwości dysponowania</b>	<b>779 450</b>	<b>571 688</b>

Wartość zabezpieczeń hipotecznych została ustalona w wartości zobowiązania zabezpieczonego. Wartość pozostałych zabezpieczeń została ustalona w wartości bilansowej przedmiotu zabezpieczenia na dzień 30 czerwca 2016 roku i na dzień 31 grudnia 2015 roku.



Na dzień 30 czerwca 2016 roku jednostki Grupy podlegające konsolidacji wykazywały następujące zobowiązania zabezpieczone wekslami lub na majątku Grupy:

ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE WEKSLAMI LUB NA MAJĄTKU GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT w PLN NA DZIEŃ 30.06.2016 ROKU						
Rodzaj kontraktu podlegający zabezpieczeniu		Weksle wraz z deklaracją wekslową		Zobowiązania zabezpieczone na majątku spółek		
Opis	Kwota wynikająca z umowy	Rodzaj weksla	Do kwoty	Hipoteki	Cesje wierzytelności z gwarantowanych kontraktów	Kaucja pieniężna (wartość nominalna)
Umowa Leasingu nieruchomości (umowa leasingu budynku nr PROMENADY/PN/179944/2014 oraz umowa leasingu gruntu nr PROMENADY/PN/179945/2014) z dnia 30.10.2014r pomiędzy Epsilon VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. a mLeasing spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	54 065	-	-	-	-	794
Umowa kredytu nr 15/0011 z dnia 22.04.2015 pomiędzy VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Invest sp. k. a mBank Hipoteczny S.A.	20 000	In blanco	-	36 000	-	-
Umowa ramowa nr N1/10559/15 z dnia 18.06.2015 pomiędzy VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Invest sp. k. a mBank S.A.	2 000	In blanco	-	2 000	-	-
Umowa kredytu nr 13/0046 z dnia 20.11.2013r., pomiędzy Promenady Zita spółka z ograniczoną odpowiedzialnością a mBank Hipotecznym S.A.	104 999	-	-	209 997	-	-
Umowa kredytu nr 09/116/13/Z/LI z dnia 27.11.2013r., pomiędzy Promenady Zita spółka z ograniczoną odpowiedzialnością a mBank S.A.	3 000	In blanco	-	3 000	-	-
Umowa ramowa nr 9082/13 w sprawie zasad współpracy w zakresie transakcji rynku finansowego z dnia 21.11.2013r., pomiędzy Promenady Zita spółka z ograniczoną odpowiedzialnością a mBankiem S.A.	7 500	In blanco	-	7 500	-	-
Umowa kredytowa nr U0002965085477 o kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności z dnia 23.09.2015r., pomiędzy Promenady IV VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. a Alior Bankiem S.A.	57 500	-	-	93 750	-	-
Umowa kredytowa nr U0002965085793 o kredyt odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 23.09.2015r., pomiędzy Promenady IV VD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. a Alior Bankiem S.A.	5 000	-	-		-	-
Umowa Kredytu Inwestycyjnego nr U0002901351938 z dnia 24.06.2015r., pomiędzy VD Retail spółka z ograniczoną odpowiedzialnością a Alior Bank S.A.	12 800	-	-	22 125	-	126
Umowa Kredytowa Limitu Wierzytelności nr U0002901352178 z dnia 26.06.2015r., pomiędzy VD Retail spółka z ograniczoną odpowiedzialnością a Alior Bank S.A.	1 950	-	-		-	-

<b>ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE WEKSLAMI LUB NA MAJĄTKU GRUPY KAPITAŁOWEJ VANTAGE DEVELOPMENT w PLN NA DZIEŃ 30.06.2016 ROKU</b>						
<b>Rodzaj kontraktu podlegający zabezpieczeniu</b>		<b>Weksle wraz z deklaracją wekslową</b>		<b>Zobowiązania zabezpieczone na majątku spółek</b>		
Umowa kredytowa nr U0002805818441 o kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności z dnia 19.02.2015r., pomiędzy Centauris II IPD INVEST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. a Alior Bankiem S.A.	34 162	-	-	54 243	-	-
Umowa kredytowa nr U0002805818663 o kredyt odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 19.02.2015r., pomiędzy Centauris II IPD INVEST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. a Alior Bankiem S.A.	2 000	-	-	-	-	-
Umowa Kredytowa z dnia 23.10.2015r., pomiędzy VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania IX sp. k. a Bank Polska Kasa. Opieki S.A.	84 020	-	-	168 040	-	-
Umowa Kredytowa nr 06 1020 5226 0000 6796 0159 7848 z dnia 31.05.2016r., pomiędzy VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XI sp.k. a PKO BP SA	9 850	In blanco	-	14 775	-	-
Umowa kredytowa nr U0003067800999 o kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności z dnia 21.03.2016r., pomiędzy VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XII sp.k. a Alior Bankiem SA	62 100	-	-	101 400	-	-
Umowa kredytowa nr U0003067801087 o kredyt odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 21.03.2016r., pomiędzy VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XII sp.k. a Alior Bankiem SA	5 500	-	-	-	-	-
Umowa kredytowa nr U0003061463683 limitu wierzytelności z dnia 29.04.2016r., pomiędzy Finanse VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. a Alior Bankiem SA.	20 000	-	-	-	-	-
Umowa objęcia obligacji serii E emitowanych przez Vantage Development S.A.	13 260	-	-	-	-	-
Umowa objęcia obligacji serii F emitowanych przez Vantage Development S.A.	23 500	-	-	28 200	-	-
Umowa objęcia obligacji serii G emitowanych przez Vantage Development S.A.	10 000	-	-	-	-	-
Umowa objęcia obligacji serii H emitowanych przez Vantage Development S.A.	24 530	-	-	-	-	-
Umowa objęcia obligacji serii I emitowanych przez Vantage Development S.A.	10 000	-	-	15 000	-	-
Umowa objęcia obligacji serii K emitowanych przez Vantage Development S.A.	10 000	-	-	-	-	-
Umowa objęcia obligacji serii L emitowanych przez Vantage Development S.A.	15 000	-	-	22 500	-	-
Umowa objęcia obligacji serii M emitowanych przez Vantage Development S.A.	10 000	-	-	-	-	-
<b>RAZEM</b>	<b>602 736</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>778 530</b>	<b>-</b>	<b>920</b>

## 14. INFORMACJE O ISTOTNYCH POSTĘPOWANIACH DOTYCZĄCYCH VANTAGE DEVELOPMENT S.A. LUB SPÓŁEK ZALEŻNYCH PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI

Zgodnie z wiedzą Zarządu Spółki na dzień 30 czerwca 2016 roku oraz na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania spółka dominująca Vantage Development S.A. oraz spółki Grupy Vantage Development nie są stroną istotnych sporów sądowych.

## 15. TRANSAKcje Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 roku Vantage Development S.A. oraz spółki z Grupy Kapitałowej Vantage Development nie zawierały transakcji z podmiotami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 roku Vantage Development S.A. oraz spółki z Grupy nie zawierały nietypowych transakcji z jednostkami powiązаныmi.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 roku spółki z Grupy dokonywały następujących transakcji z jednostkami powiązаныmi:

01.01.2016 -30.06.2016	Kluczowe kierownictwo*	Pozostałe podmioty powiązane**
Zakup towarów	-	-
Sprzedaż towarów	-	-
Zakup usług	-	2 253
Sprzedaż usług	-	2 968
Zakup nieruchomości	-	-
Sprzedaż nieruchomości	-	-
Zakup wartości niematerialnych i prawnych	-	23
Sprzedaż wartości niematerialnych i prawnych	-	-
Pozostałe zakupy	-	4
Pozostała sprzedaż	-	-
Przychody finansowe – odsetki	-	-
Koszty finansowe – odsetki	-	177

\* Pozycja obejmuje członków Zarządu i Rady Nadzorczej Emitenta i spółek Grupy Kapitałowej, ich małżonków, rodzeństwo, wstępnych, zstępnych oraz inne bliskie im osoby.

\*\* Pozycja obejmuje jednostki powiązane poprzez kluczowe kierownictwo.

## 16. ZMIANY W SKŁADZIE OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

### Zarząd

Skład Zarządu Vantage Development S.A. na dzień 30 czerwca 2016 roku oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania przedstawia się następująco:

Funkcja w Zarządzie	Skład
Prezes Zarządu	Edward Laufer
Członek Zarządu	Dariusz Pawlukowicz

### Rada Nadzorcza

Skład Rady Nadzorczej Vantage Development S.A. na dzień 30 czerwca 2016 roku oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania przedstawia się następująco:

Funkcja w Radzie Nadzorczej	Skład
Przewodniczący Rady Nadzorczej	Grzegorz Dzik
Członkowie Rady Nadzorczej	Józef Biegaj
	Bogdan Dzik
	Jakub Dzik
	Marek Kowalski
	Marek Pasztetnik

Od dnia bilansowego do dnia publikacji niniejszego skróconego sprawozdania finansowego skład Rady Nadzorczej i Zarządu nie uległ zmianie.

## 17. WYDARZENIA PO DACIE BILANSOWEJ NIE UJĘTE W SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ZA I PÓŁROCZE 2016 ROKU, A MOGĄCE W ZNACZĄCY SPOSÓB WPŁYNAĆ NA TO SPRAWOZDANIE

Po dniu bilansowym, tj. po 30 czerwca 2016 roku nie odnotowano istotnych zdarzeń, które mogłyby w znaczący sposób wpłynąć na niniejsze sprawozdanie finansowe, natomiast odnotowano następujące inne zdarzenia:

- w dniu 15 lipca 2016 r. spółka zależna od Emitenta (Promenady V VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.) zawarła porozumienie z Wykonawcą w sprawie rozwiązania umowy dotyczącej etapu V, pod warunkiem zapłaty przez Wykonawcę kwoty 500 tys. złotych tytułem zryczałtowanego odszkodowania za niewykonanie umowy przez Wykonawcę. Jednocześnie, w dniu 15 lipca 2016 r. Promenady V VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. powierzyła realizację V etapu inwestycji Promenady Wrocławskie spółce Erbud S.A. z siedzibą w Warszawie – na podstawie umowy nowy wykonawca został zobowiązany do całkowitego i kompletnego wykonania budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu. Nakaz rozpoczęcia robót został wydany wraz z zawarciem umowy. Wartość umowy wynosi 31,5 mln złotych netto. Istotne warunki umowy nie odbiegają od powszechnie stosowanych dla tego typu umów. W tym samym dniu spółka zależna Emitenta (PRW sp. z o.o.) zawarła z Aldesa porozumienie w przedmiocie przyznania Wykonawcy prawa odstąpienia od umowy o roboty budowlane i generalne wykonawstwo etapu VI, za zapłatą na rzecz PRW sp. z o.o. odstępnego w kwocie 500 tys. złotych. Prawo odstąpienia Aldesa może wykonać do dnia 31 marca 2017 r.
- w dniu 21 lipca 2016 r. Zarząd Emitenta powziął uchwałę, na mocy której postanowił o przedterminowym wykupie z dniem 22 sierpnia 2016 r. 13.260 obligacji na okaziciela serii E, o łącznej wartości nominalnej 13,26 mln zł, zarejestrowanych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. pod kodem ISIN PLVTGDL00044.
- Zarząd Emitenta w dniu 21 lipca 2016 r. dokonał przydziału 105.000 obligacji na okaziciela serii N o wartości nominalnej 100 zł każda i o łącznej wartości nominalnej 10,5 mln zł. Obligacje były oferowane w trybie oferty publicznej po cenie nominalnej. Obligacje są oprocentowane według stopy procentowej równej stawce WIBOR 3M powiększonej o marżę w wysokości 4,32 p.p. Obligacje nie są zabezpieczone. Termin ich wykupu przypada na 3,5 roku od dnia przydziału.
- w dniu 12 sierpnia 2016 r. Emitent powziął informację, iż został spełniony kolejny warunek zawieszający przedwstępnej umowy sprzedaży zawartej przez spółkę zależną Emitenta Promenady VII VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. (Sprzedający) ze spółką FSMnW Wrocław sp. z o.o. (Kupujący) - Sąd Rejonowy wpisał na rzecz Kupującego na nieruchomości objętej umową hipotekę umowną do kwoty 43,6 mln zł, a w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wpisano prawa i roszczenia o zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży, na rzecz Kupującego. Spełnienie się kolejnego warunku zawieszającego umowy przedwstępnej sprzedaży nastąpiło zgodnie z założeniami stron i przybliży strony do zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży prawa użytkownika

- wieczystego nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Zakładowej oraz prawa własności wybudowanego na nieruchomości budynku wraz z wykończeniem i wyposażeniem lokali. Umowa przyrzeczona sprzedaży zostanie zawarta najpóźniej w terminie do dnia 30 listopada 2017 r., po spełnieniu się pozostałych warunków zawieszających tj.: (i) budynek zostanie zrealizowany zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa i wykonany zgodnie ze standardem Kupującego. Wszelkie niezbędne decyzje administracyjne, zostaną uzyskane w terminach określonych w umowie; (ii) Sprzedający dostarczy Kupującemu przed zawarciem przyrzeczonej umowy sprzedaży odpowiednie zaświadczenia o braku zaległości publiczno-prawnych.
- w dniu 22 sierpnia 2016 r. Emitent dokonał przedterminowego wykupu 13.260 obligacji na okaziciela serii E, o łącznej wartości nominalnej 13,26 mln zł, zarejestrowanych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. pod kodem ISIN PLVTGDL00044. Przedterminowy wykup nastąpi zgodnie z warunkami emisji obligacji poprzez zapłatę na rzecz każdego uprawnionego do obligacji kwoty równej iloczynowi liczby obligacji posiadanych przez danego obligatariusza oraz 101% wartości nominalnej obligacji wraz z należnymi, a niewypłaconymi odsetkami za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych.
  - w dniu 24 sierpnia 2016 r. spółka zależna od Emitenta IPD Południe Sp. z o.o. (Sprzedający) zawarła z podmiotem spoza Grupy Kapitałowej Emitenta (Kupujący) przedwstępną warunkową umowę sprzedaży nieruchomości przeznaczonej pod inwestycję komercyjną, położonej we Wrocławiu przy ulicy Fabrycznej 6 – 8, za cenę 10,8 mln zł netto. Przyrzeczona umowa sprzedaży nieruchomości zawarta zostanie w terminie do dnia 31 grudnia 2016 roku, z opcją wydłużenia tego terminu o 3 miesiące w określonych w umowie przedwstępnej okolicznościach. Zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży uzależnione jest od spełnienia się warunków zawieszających polegających na uzyskaniu przez Sprzedającego zamiennego pozwolenia na budowę oraz wyrażeniu przez Sprzedającego zgody na przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę na Kupującego. Warunki zawieszające zastrzeżone są na korzyść Kupującego, w związku z czym ma on prawo żądać zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości również w sytuacji nieziszczenia się warunków.

#### PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
25-08-2016	Edward Laufer	Prezes Zarządu	
25-08-2016	Dariusz Pawlukowicz	Członek Zarządu	

#### PODPISY OSÓB, KTÓRYM POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
25-08-2016	Anna Piątak	Główny Księgowy	