

Wrocław, 8 marca 2017

Szanowni Państwo,

rok 2016 był dla naszej spółki okresem wyjątkowym. Z tym większą więc przyjemnością przekazuję Państwu skonsolidowany raport roczny, będący podsumowaniem ostatnich dwunastu miesięcy naszej działalności. Zachęcam przy tym gorąco do szczegółowej lektury materiału, ponieważ opisuje on niezwykle ważny w historii Vantage Development czas.

Analizując wydarzenia 2016 roku, należy odnieść się do kilku fundamentalnych kwestii, które były bezpośrednim powodem, że osiągnięte przez spółkę wyniki przedstawiają się właśnie w ten sposób. Pierwszą z nich jest niewątpliwie otoczenie rynkowe, które w mojej ocenie udało się nam dobrze wykorzystać. I mowa tu zarówno o gospodarczej sytuacji kraju i notowanych wskaźnikach, jak i o rosnącym popycie na nowe mieszkania w segmencie, w którym prowadzimy działalność. Kluczowa okazała się też prowadzona przez RPP polityka stóp procentowych, których rekordowo niski poziom bezpośrednio przekładał się na atrakcyjne warunki zaciągania kredytów hipotecznych.

Wspomniane kwestie to jednak czynniki zewnętrzne. Równie, o ile nie bardziej istotne są te wewnętrzne, które będąc kamieniami milowymi, stawały się jednocześnie głównym bodźcem dynamicznego rozwoju jaki spółka Vantage Development zanotowała w ciągu całego 2016 roku.

Najważniejszym zrealizowanym celem było bezsprzecznie otwarcie nowego rynku w Stolicy. Przedsięwzięcie skomplikowane, trudne i opatrzone wysokim czynnikiem ryzyka - warszawski rynek nieruchomości jest niezwykle konkurencyjny, nierzadko nieprzychylny nowym podmiotom. Stąd krótki czas do rozpoczęcia budowy trzech nowych inwestycji otworzył przed Grupą nową perspektywę, która była jednym z założonych na 2016 rok celów strategicznych.

Realizacja założonych celów nie mogła pozostać bez wpływu na osiągnięte przez naszą Grupę wyniki finansowe. Skonsolidowane przychody ze sprzedaży wyniosły w 2016 roku 133,3 mln zł. Grupa wypracowała EBIT w kwocie 36,9 mln złotych oraz 25,4 mln zł zysku netto. Należy przy tym dodać, że na ostateczne wartości osiągniętych wyników duży wpływ miał zysk z tytułu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych - 19,3 mln zł. Powyższe dane dowodzą, że przyjęta przez nas strategia jest słuszna i pozwala na dynamiczny rozwój Spółki i Grupy Vantage Development.

Patrząc w najbliższą przyszłość, spodziewamy się w perspektywie kolejnych dwunastu miesięcy stabilizacji sytuacji w całym sektorze. W moim przekonaniu rynek osiągnął

historyczne maksima i poprawienie wyników w roku 2017 będzie zadaniem niezwykle trudnym. Tym bardziej, że zmienia się jego otoczenie i wpływające na nie czynniki. Mowa tu

przede wszystkim o możliwości wzrostu stóp procentowych oraz kosztów pracy. Kolejnym ryzykiem może być także rosnąca rola programu rządowego wspierającego budownictwo mieszkaniowe w Polsce. Także dostęp do nowych gruntów ze względu na bardzo dużą konkurencję oraz kurczące się zasoby możliwych do nabycia działek może być kluczowy dla dalszego rozwoju.

Wierzymy jednak, że w ciągu najbliższych dwunastu miesięcy uda nam się zrealizować strategiczne założenia, które pozwolą Grupie dalej się rozwijać i wzmacniać pozycję rynkową.

Przy tej okazji chciałem serdecznie podziękować uczestnikom rynku kapitałowego - w tym przede wszystkim naszym akcjonariuszom i obligatariuszom za okazane do naszej spółki zaufanie. W dobie dynamicznych zmian oraz bardzo wysokiej konkurencji jest to wartość bezcenna.

*Z poważaniem*

*Edward Laufer*

*Prezes Zarządu*

*Vantage Development SA*