

VANTAGE DEVELOPMENT – Omówienie wyników za 2kw. 2015r.

Sprzedaż mieszkań i nowe inwestycje

W drugim kwartale 2015 r. **Vantage Development** sprzedał 109 mieszkań, co stanowiło wzrost o niemal 150% w porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedniego, kiedy to do nabywców trafiły 44 lokale.

Dodatkowo w maju 2015r. spółka zawarła z Funduszem Sektora Mieszkań na Wynajem (zarządzanym przez BGK TFI) umowę zakładającą budowę we Wrocławiu w pełni wyposażonego budynku z 133 mieszkaniami oraz lokalami usługowymi, który po zakończeniu prac trafi (pośrednio) do funduszu. Transakcja ma być sfinalizowana w przyszłym roku.

Vantage Development posiada duży potencjał zwiększenia sprzedaży w kolejnych kwartałach. Na koniec czerwca 2015 r. spółka miała w ofercie ponad 600 mieszkań zlokalizowanych w sześciu inwestycjach we Wrocławiu. W drugiej połowie dojdzie do tego 360 lokali z trzech projektów, w tym pierwszy warszawski – Living Point Mokotów.

W skali całego 2015 r. zarząd Vantage Development oczekuje sprzedaży ponad **400** mieszkań, w porównaniu do 255 mieszkań sprzedanych w 2014 r.

W drugim kwartale 2015 r. firma powiększyła swój bank ziemi o nieruchomość zlokalizowaną we Wrocławiu przy ulicy Żegiestowskiej, na której planuje budowę około 270 mieszkań o łącznej powierzchni (PUM) około 15,5 tys. m.kw.

Wyniki finansowe

W skonsolidowanych wynikach za drugi kwartał 2015r. spółka rozpoznała przekazanie klientom (podpisanie aktów notarialnych) 20 lokali inwestycji Promenady Wrocławskie. W efekcie przychody segmentu mieszkaniowego wyniosły 6,4 mln zł.

Jednocześnie przychody segmentu najmu powierzchni komercyjnych wzrosły o 62% r/r do 3,0 mln zł, na co wpływ miało zakończenie realizacji projektu biurowego Zita B we Wrocławiu oraz dwóch inwestycji handlowych: Grona Park w Zielonej Górze (na koniec 2 kw. 2015r. powierzchnia handlowa obiektu była wynajęta w 42%) oraz Galaktyka we Wrocławiu (komercjalizacja na poziomie 65%).

Skonsolidowane przychody Vantage Development w okresie kwiecień-czerwiec 2015r. wyniosły 10,1mln zł, w porównaniu do 5,5 mln w analogicznym okresie roku poprzedniego.

Rentowność brutto ze sprzedaży działalności deweloperskiej wyniosła 13,7% w porównaniu do 0,9% w drugim kwartale 2014 r.

Z kolei segment komercyjny wygenerował marżę brutto ze sprzedaży na poziomie 71,9% (porównywalną do osiągniętej w 1 kw. 2015 r.).

W rezultacie spółka zaraportowała zysk brutto ze sprzedaży na poziomie 3,0 mln zł (1,2mln zł rok wcześniej).

Drugi kwartał 2015 r. zakończył się skonsolidowanym zyskiem operacyjnym w wysokości 1,5 mln zł, co było wynikiem znacząco lepszym niż rok wcześniej, kiedy to strata operacyjna sięgnęła 2,3 mln zł.

Pozytywny wpływ na wynik grupy Kapitałowej Vantage Development miał zysk (0,6 mln zł) z tytułu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych pracujących do wartości godziwej dotyczący głównie projektu biurowego Delta 44.

Z kolei wzrost kosztów sprzedaży i ogólnego zarządu o 52% r/r (do 3,4 mln zł) był efektem zwiększenia skali działalności spółki.

Skonsolidowany zysk netto w drugim kwartale 2015 r. wyniósł 0,1 mln zł, w porównaniu do straty netto 2,6 mln zł rok wcześniej.