

VANTAGE DEVELOPMENT – Omówienie wyników za 1poł. 2015r.

Sprzedaż mieszkań i nowe inwestycje

W pierwszej połowie 2015 r. Vantage Development sprzedał 202 mieszkania, co stanowiło wzrost o ponad 100% w porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedniego, kiedy to do nabywców trafiło 97 lokali. 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 300 mieszkań zlokalizowanych w sześciu inwestycjach we Wrocławiu. W drugiej połowie dojdzie do tego blisko 540 lokali z trzech projektów, w tym pierwszy warszawski – Living Point Mokotów.

W skali całego 2015 r. zarząd Vantage Development oczekuje sprzedaży ponad 450 mieszkań, w porównaniu do 255 mieszkań sprzedanych w 2014 r.

W drugim kwartale 2015 r. firma powiększyła swój bank ziemi o nieruchomości 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 pierwsze półrocze 2015r. spółka rozpoznała przekazanie klientom (podpisanie aktów notarialnych) 45 lokali (głównie w ramach inwestycji Promenady Wrocławskie). W efekcie przychody segmentu mieszkaniowego wyniosły 13,3 mln zł. Jednocześnie przychody segmentu najmu powierzchni komercyjnych wzrosły o 61% r/r do 6,0 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 styczeń-czerwiec 2015r. wyniosły 20,5mln zł, w porównaniu do 28,3mln zł w analogicznym okresie roku poprzedniego.

Rentowność brutto ze sprzedaży działalności deweloperskiej wyniosła 14,3% w porównaniu do 14,6% w pierwszym półroczu 2014 r. Z kolei segment komercyjny wygenerował marżę brutto ze sprzedaży na poziomie 72,0% (nieznacznie wyższą od osiągniętej w 1 poł. 2015 r.). W rezultacie spółka zaraportowała zysk brutto ze sprzedaży na poziomie 5,7 mln zł (porównywalnie r/r).

Pierwsze półrocze 2015 r. zakończyło się skonsolidowanym zyskiem operacyjnym w wysokości 1,0 mln zł, co było wynikiem znacząco lepszym niż rok wcześniej, kiedy to zysk operacyjny osiągnął 0,3 mln zł.

Pozytywny wpływ na wynik grupy Kapitałowej Vantage Development miał zysk z tytułu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych pracujących do wartości godziwej (0,5 mln zł) dotyczący głównie projektu biurowego Delta 44. Z kolei wzrost kosztów sprzedaży i ogólnego zarządu o 46% r/r (do 6,1 mln zł) był efektem zwiększenia skali działalności spółki.

Skonsolidowana strata netto w pierwszym półroczu 2015 r. wyniosła 1,6 mln zł, w porównaniu do straty netto 1,2 mln zł rok wcześniej.

* * *

Vantage Development jest jedną z wiodących polskich spółek deweloperskich. Firma, koncentrując swoje działania na jednym z najszybciej rozwijających się rynków budowlanych jakim jest Wrocław, systematycznie poszerza działalność w innych polskich miastach. Dominującym segmentem działalności spółki jest sprzedaż mieszkań, jednak część jej aktywności stanowią również projekty komercyjne (zarówno biurowe, jak i handlowe). Vantage Development jest członkiem Polskiego Związku Firm Deweloperskich. Od 2012 roku akcje spółki są notowane na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.