

Gant Development S.A.

Prezentacja wyników za III kwartał 2012 - 05 listopada 2012 r.



Mniejsza liczba mieszkań wprowadzonych do oferty niż w poprzednim kwartale

Dalszy oczekiwany wzrost liczby mieszkań w ofercie

70-85% oferty w największych miastach stanowią mieszkania w fazie budowy

Systematyczny spadek cen od 4 lat przechodzący w łagodniejszą fazę spadków

Niepewna sytuacja na rynku kredytów hipotecznych

W IV kwartale oczekiwany wzrost transakcji w związku z wygasaniem programu Rodzina na Swoim

**Zmniejszenie poziomu zadłużenia,
restrukturyzacja zadłużenia,
kolejny kwartał pozytywnych przepływów pieniężnych na
poziomie operacyjnym**

**Mniejsza liczba nowych inwestycji w realizacji, ograniczenie
rozwoju**

Dalsza przecena zapasów skutkująca spadkiem marży

Sprzedaż po niższych cenach w celu poprawy płynności

**Możliwość dalszego pogorszenia się wyniku w 2012 roku,
poprawa wyniku w 2013 roku**

Optymalizacja kosztów stałych, w tym zatrudnienia

Wysoka sprzedaż mieszkań z gotowych bądź będących w zaawansowanym stadium budowy inwestycjach Grupy Gant Development S.A. przekłada się na osiągnięcie znaczącego udziału w sprzedaży rynkowej w konkretnych lokalizacjach:

Inwestycje	Liczba dostępnych mieszkań w obszarze konkurencyjnym (wliczony Gant)	Liczba inwestycji konkurencyjnych w analizowanym obszarze (wliczony Gant)	Udział inwestycji Grupy Gant w sprzedaży ogólnej w analizowanym obszarze konkurencyjnym
Gdańsk – Osiedle Polonica	426	8	23%
Poznań – Osiedle Karpia	795	18	21%
Wrocław – Odra Tower	514	9	19%
Warszawa – Kaskada na Woli	1837	23	15%
Kraków – Amber Park	1089	15	4%

Inwestycje	Liczba dostępnych mieszkań w obszarze konkurencyjnym (wliczony Gant)	Liczba inwestycji konkurencyjnych w analizowanym obszarze (wliczony Gant)	Udział inwestycji Grupy Gant w sprzedaży ogólnej w analizowanym obszarze konkurencyjnym
Wrocław – Nord House*	574	9	7%
Warszawa – Royal House*	1837	23	1%
Wrocław – Solaris Park*	714	11	0%

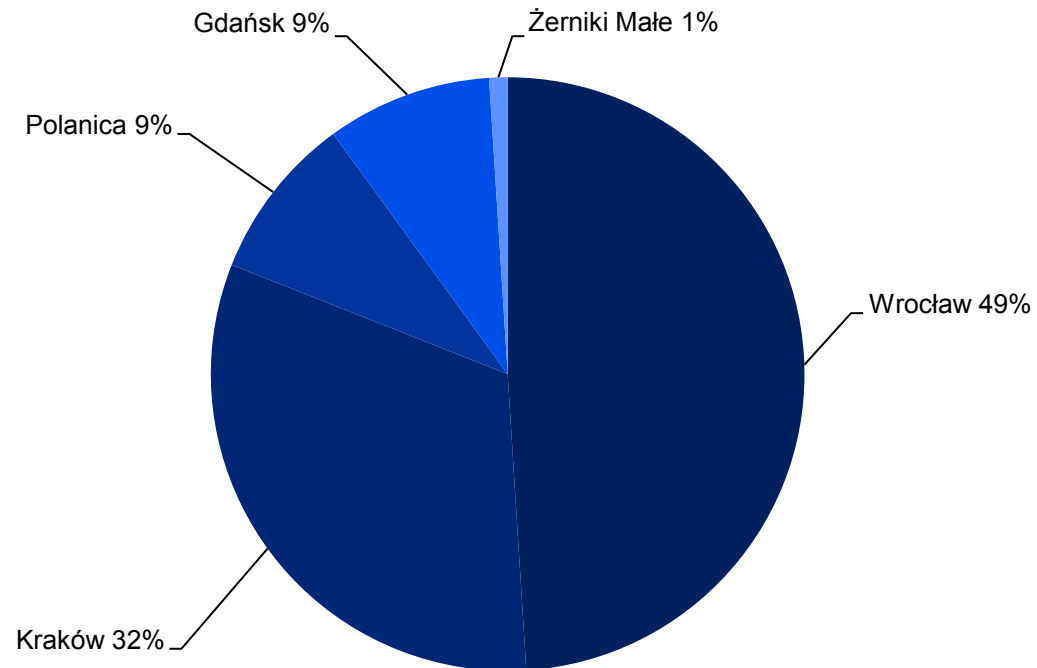
*Źródło: Analiza konkurencyjna – dane na dzień 30 września 2012 roku.
Dział Badań i Analiz Emmerson S.A.*

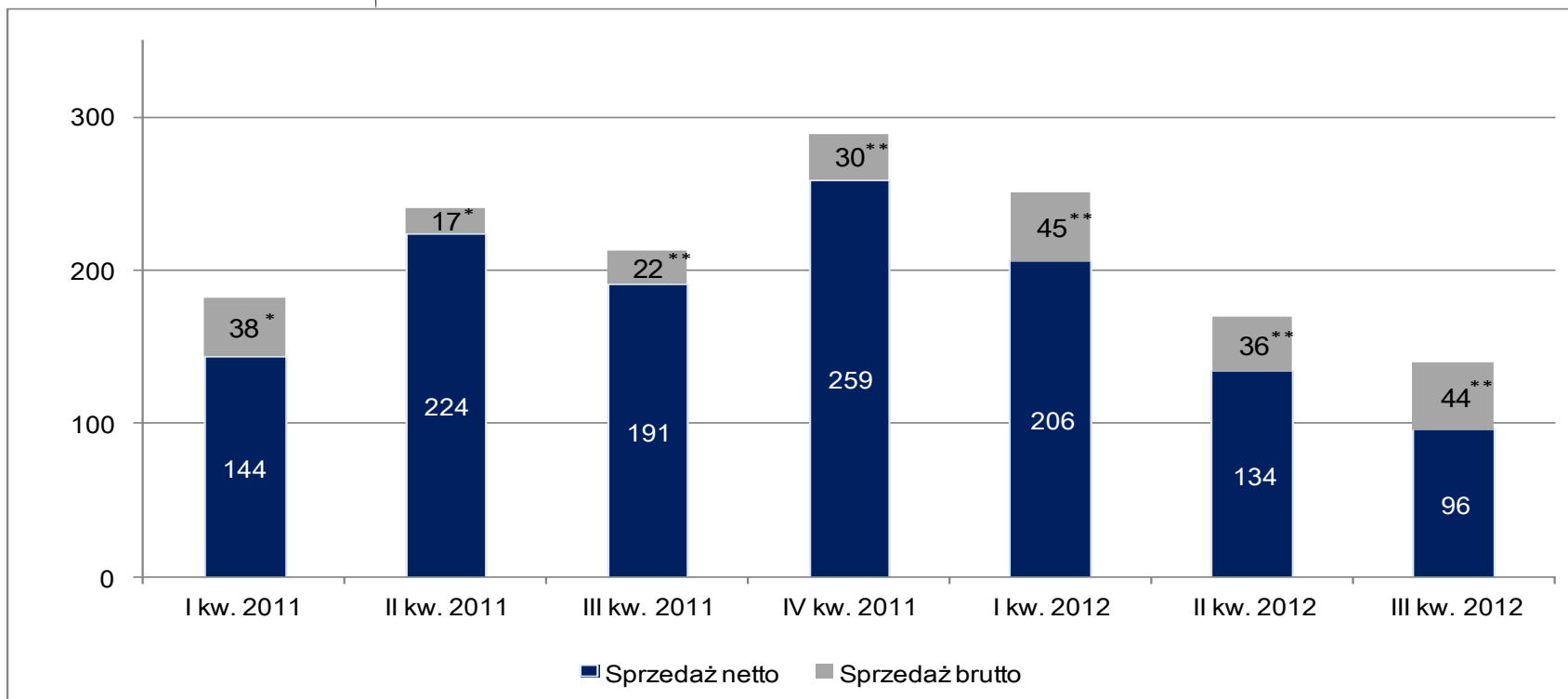
*Projekty na wczesnym etapie realizacji

Analitycy rynku nieruchomości przewidywali rosnącą podaż i w związku z tym prawdopodobne zmiany struktury sprzedaży projektów, to jest większa sprzedaż mieszkań gotowych niż na etapie budowy

Te zmiany rynkowe wymuszają zmianę kierunku działań spółki, co skutkuje bardziej elastycznym podejściem do sytuacji rynkowej

Nieruchomość	Liczba lokali
Kraków – Bochenka	388
Wrocław – Raclawicka etap I	254
Wrocław – Odra Tower	248
Polanica - etap I	111
Gdańsk – Malczewskiego	102
Wrocław – Kamieńskiego etap I	79
Żerniki Małe - etap I*	16
Suma	1 198



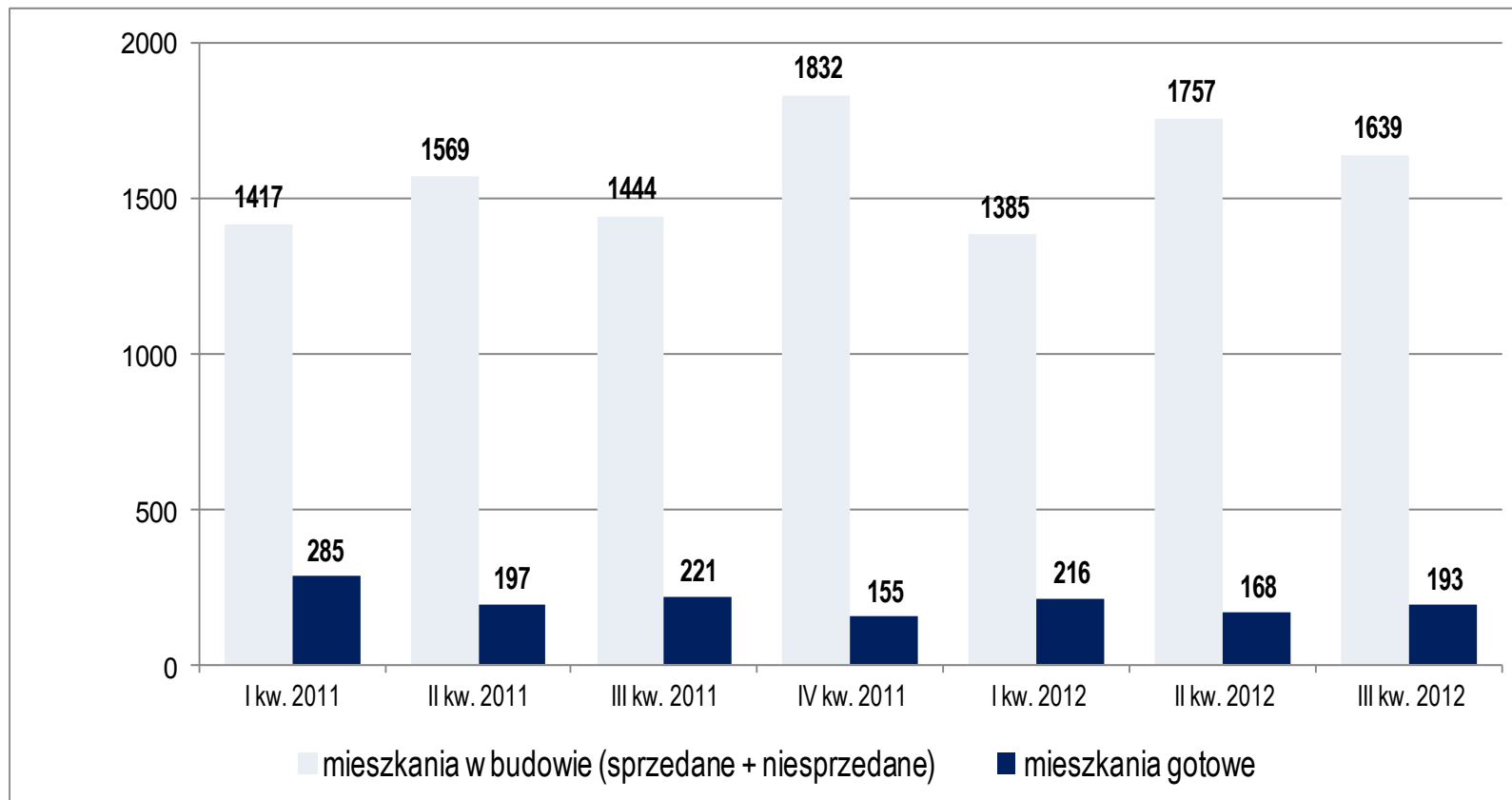


* rezygnacje spowodowane zmianą stawki VAT

** rezygnacje wynikające z utrudnień związanych z pozyskaniem finansowania przez nabywców

W okresie 9-ciu miesięcy 2012 roku sprzedaliśmy **561** szt. lokali brutto (436 szt. lokali netto),
w porównywalnym okresie 2011 roku **636** szt. lokali brutto (559 szt. lokali netto).

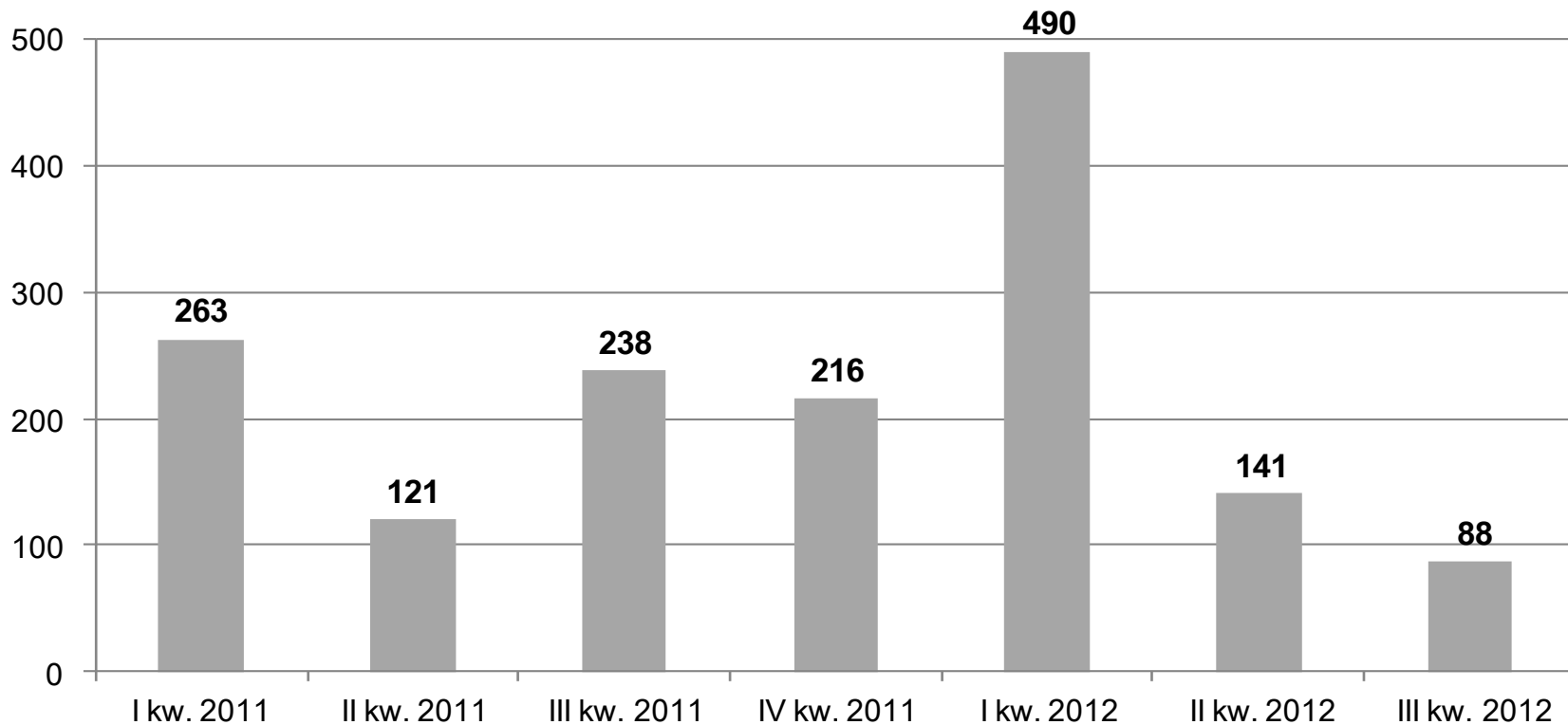
W 2011 roku sprzedaliśmy **925** szt. lokali brutto (818 szt. lokali netto).



✓ Elastyczne podejście do tendencji rynkowych



Nieruchomość	Projekty do wprowadzenia do końca 2013 roku – liczba lokali [szt.]
Poznań – Karpia etap III	189
Warszawa – Sokołowska etap II	235
Warszawa – Jana Kazimierza	374
Wrocław – Kamieńskiego etap IIa	250
Wrocław – Robotnicza etap I	100
Wrocław – Raclawicka etap II	182
Raclawice Wielkie – etap I	89
Suma:	1 419



Mała ilość przekazanych lokali w bieżącym kwartale wynika z braku uzyskania nowych pozwoleń na użytkowanie, braku nowych mieszkań gotowych

Investycje przekazane i sprzedane w latach 2011-2012

Gdańsk – Morena etap I i II

Kraków - Meissnera

Opole – Przylesie etapy I i II

Poznań – Karpia etapy I i II

Wrocław – Opolska etap III

Wrocław – Legnicka

Wrocław – Stabłowice etap I i II

Warszawa – Sokołowska etap I

Projekty do przekazania w latach 2012-2013

Gdańsk – Malczewskiego

Kraków - Bochenka

Opole – Przylesie etap III

Polanica - etap I

Poznań – Karpia etap IV

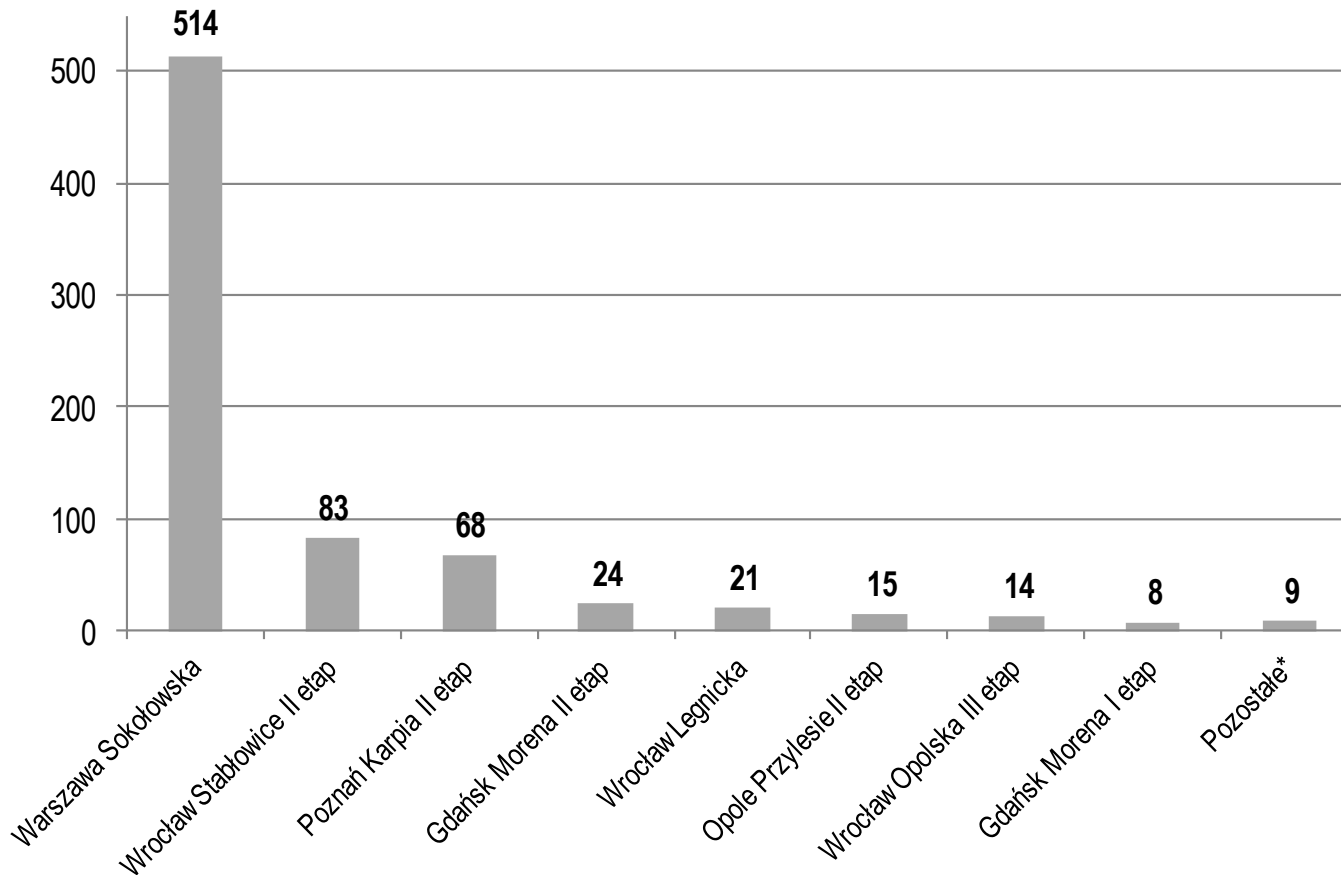
Wrocław – Kamińskiego etap I

Wrocław – Na Grobli

Wrocław – Odra Tower

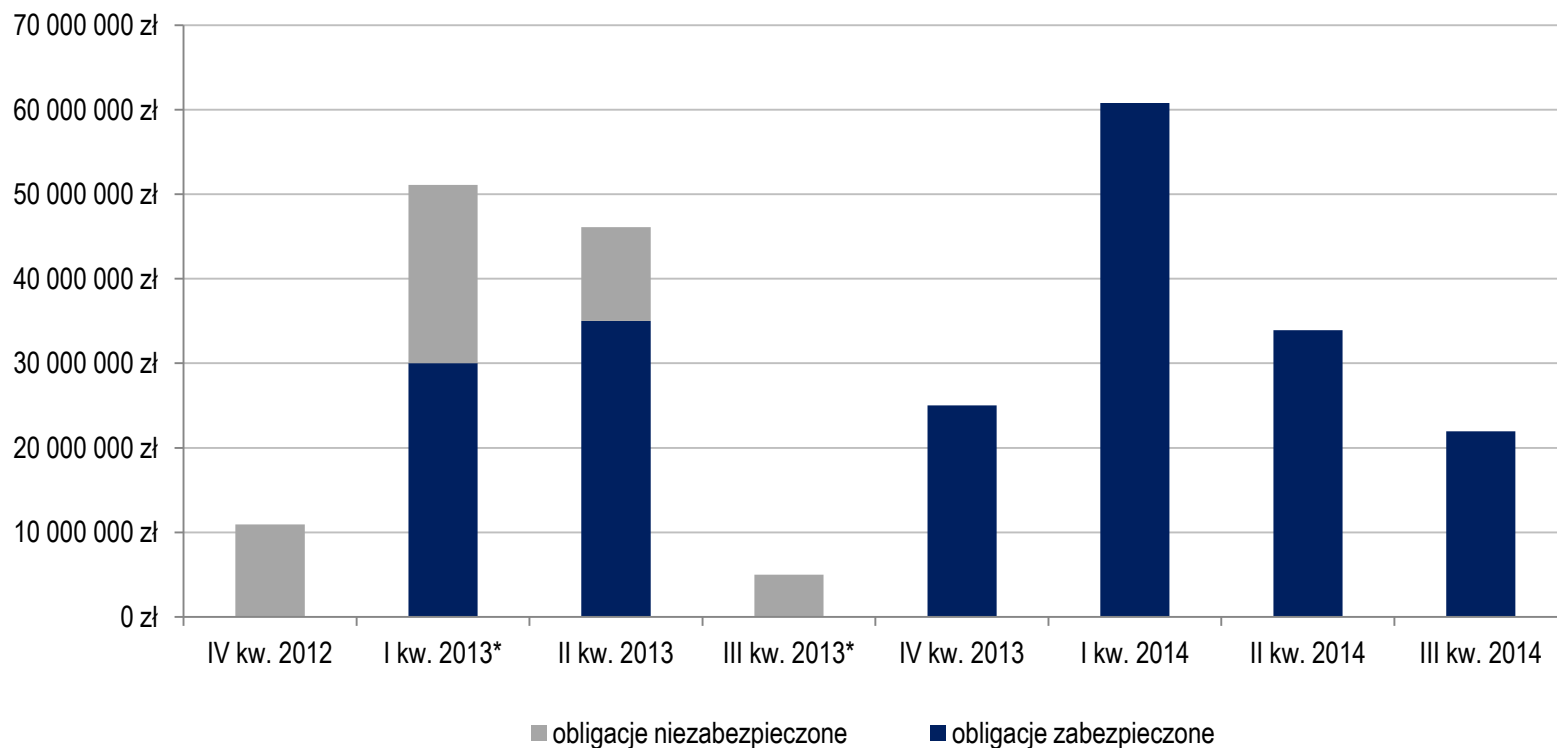
Żerniki Małe – etap I

Inne gotowe lokale

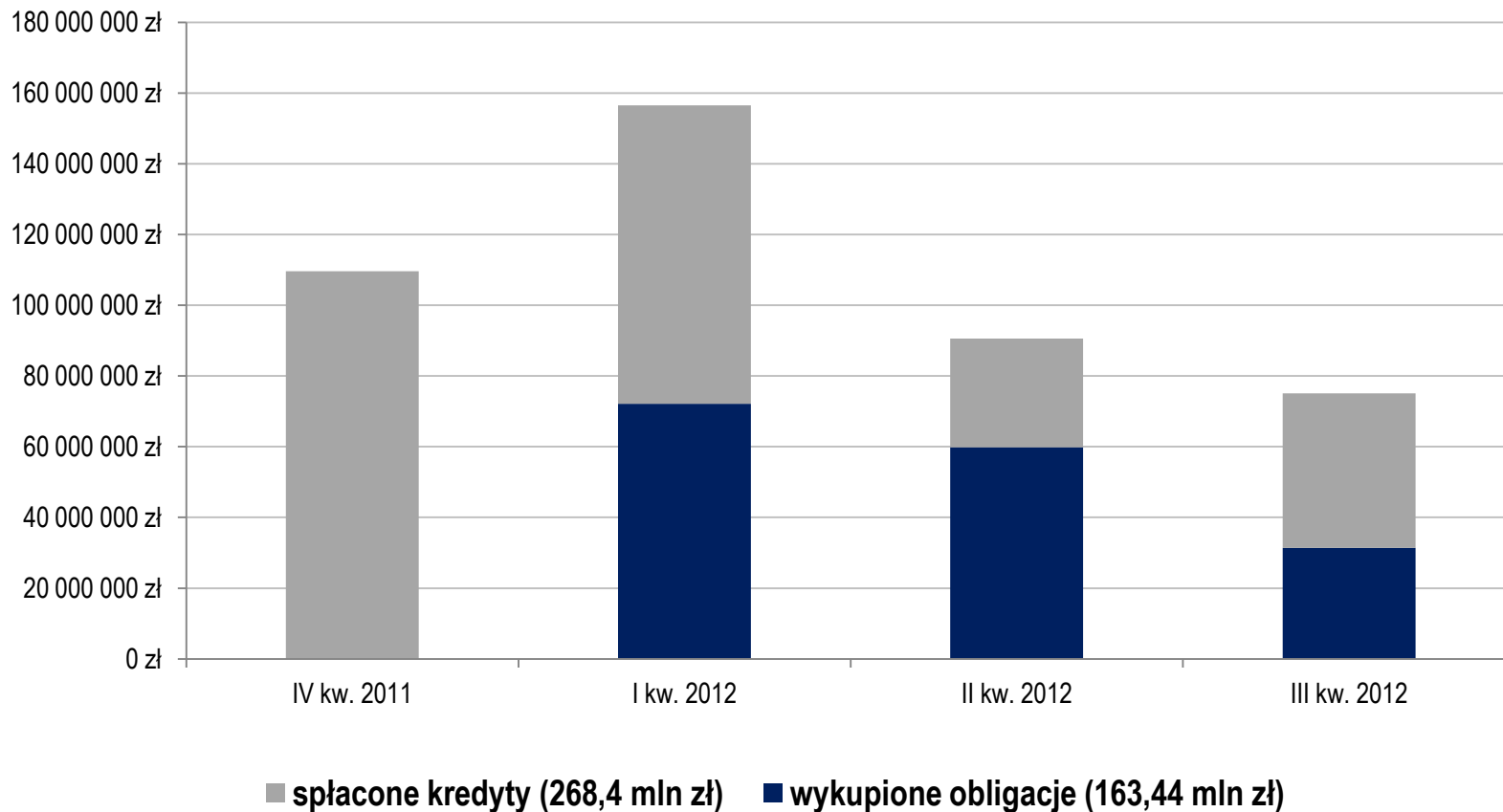


* Poznań Karpia I etap, Kraków Meissnera, Wrocław Balzaka, Wrocław Pomorska

Do końca września 2012 roku Grupa rozpoznała łącznie 756 szt. lokali.



* bez obligacji będących w posiadaniu spółek powiązanych (przepływ wewnątrz Grupy)



Podstawowe pozycje bilansu

	30.09.2012 [tys. zł]	30.09.2011 [tys. zł]
Kapitał własny	668 781	683 693
Kapitał przypisany jednostce dominującej	612 169	633 318
Towary	367 155	328 006
Produkcja w toku	211 930	260 755
Wskaźniki zadłużenia	0,54	0,53
Aktywa netto/akcję (zł)	33,29	33,42

Podstawowe pozycje rachunku zysków i strat

	30.09.2012 [tys. zł]	30.09.2011 [tys. zł]
Przychody	311 269	198 882
Zysk/strata brutto ze sprzedaży	-1 444	23 131
Zysk/strata netto	-19 768	33 505

Podstawowe pozycje rachunku przepływów pieniężnych

	30.09.2012 [tys. zł]	30.09.2011 [tys. zł]
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	97 332	-36 923
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-541	-5 326
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-100 541	45 937

Zapasy na dzień 30.09.2012 roku – MSR 18

	tys. zł
Towary*	367 155
Produkty w toku	211 930
Wyroby gotowe	96 496
Inne	9 484
Suma:	685 065

w tym projekty w budowie / w trakcie odbiorów tj.:

- „Amber Park” (Kraków)
- „Odra Tower” (Wrocław)
- „Polanica Park” (Polanica Zdrój)
- „Osiedle Polonica” (Gdańsk)
- „Nord House” (Wrocław)
- „Osiedle Przylesie” III etap (Opole)
- „Słoneczne Żerniki” (Żerniki Małe)
- „Solaris Park” (Wrocław)
- „Na Grobli” (Wrocław)
- „Osiedle Karpia” IV etap (Poznań)

w tym **grunty*** pod realizowane i przyszłe inwestycje

w tym niesprzedane gotowe mieszkania i lokale usługowe

w tym zaliczki na dostawy i materiały

* bez gruntów, w odniesieniu do których istnieją przesłanki, że nie rozpoczniemy budowy w normalnym cyklu operacyjnym (m.in. z uwagi na uwarunkowania planistyczne), te ujmujemy w Inwestycjach Długoterminowych

Inwestycje zakończone do rozliczenia

PROJEKT	WYROBY GOTOWE		
	<i>powierzchnia działki [mkw.]</i>	<i>powierzchnia lokali i elementów przynależnych [mkw.]</i>	<i>liczba lokali (mieszkalne i usługowe) [szt.]</i>
WARSZAWA, SOKOŁOWSKA etap I „Kaskada na Woli”	3 909	10 526	113
POZNAŃ, KARPIA etapy I i II „Osiedla Karpia”	1 871	2 443	48
WROCLAW, KASZUBSKA	915	4 598	115
WROCLAW, STABLOWICE „Pastelowa Kraina”	668	677	2
OPOLE, PRZYLESIE etap II „Osiedle Przylesie”	773	471	8
GDAŃSK, MORENA „Osiedle Myśliwska Park”	419	477	2
WROCLAW, LEGNICKA	150	429	4
WROCLAW, KAMIENNA	150	196	2
KRAKÓW, MEISSNERA „Gant Na Olszy”	20	53	1
SUMA	8 875	19 870	295

Inwestycje w budowie/ w trakcie odbiorów

PROJEKT	TOWARY	PRODUKCJA W TOKU	
	<i>powierzchnia działki [mkw.]</i>	<i>powierzchnia lokali [mkw.]</i>	<i>liczba lokali (mieszkalne i usługowe) [szt.]</i>
WROCŁAW, RACŁAWICKA etap I "Solaris Park"	14 271	12 816	254
ŻERNIKI etap I "Słoneczne Żerniki"	11 944	3 224	16
POLANICA ZDRÓJ etap I "Polanica Park"	10 667	5 899	111
KRAKÓW, BOCHENKA "Amber Park"	10 384	19 888	388
OPOLE, PRZYLESIE etap III "Osiedle Przylesie"	7 836	3 577	67
GDAŃSK, MALCZEWSKIEGO "Osiedle Polonica"	6 000	4 450	102
WROCŁAW, SIKORSKIEGO/PODWALE "Odra Tower"	4 982	14 123	248
WROCŁAW, KAMIENSKIEGO etap I "Nord House"	4 342	3 959	79
WROCŁAW, NA GROBLI	3 808	2 635	90
POZNAŃ, KARPIA etap IV "Osiedle Karpia"	3 452	1 891	28
SUMA	77 686	72 462	1 383

Inwestycje w przygotowaniu i w planach

PROJEKT	TOWARY	PRODUKCJA W TOKU	
	<i>powierzchnia działki [mkw.]</i>	<i>powierzchnia lokali [mkw.]</i>	<i>liczba lokali [szt.]</i>
WARSZAWA JANA KAZIMIERZA	13 268	17 569	374
POZNAŃ, KARPIA etap III	7 725	9 387	189
WARSZAWA, SOKOŁOWSKA etap II	4 976	11 000	235
WROCŁAW, RACŁAWICKA/SKARBOWCÓW etapy II-V	48 297	39 897	798
WROCŁAW, KAMIEŃSKIEGO etap II	26 499	23 500	490
WARSZAWA, BELWEDERSKA	757	600	4
POLANICA ZDRÓJ etap II	8 147	3 057	69
KATOWICE, PRZY SPODKU	13 936	40 000	560
RACŁAWICE WIELKIE	193 580	36 925	353
WROCŁAW, BYSTRZYCKA	10 593	10 000	44
ŻERNIKI etap II	14 254	2 290	14
ŁUKASZOWICE	139 779	18 000	120
SUMA	481 811	212 225	3 250

Inwestycje wynajmowane:

Inwestycja	Miasto	Poziom wynajęcia na dzień 30.09.2012 (%)	Poziom wynajęcia na dzień 30.09.2011 (%)	Średnie przychody z najmu rocznie [tys. zł]	Średnia osiągnięta marża (%)
MARINO*	Wrocław	95	98	12 600	51
SZEWSKA	Wrocław	100	100	1 920	65
RACŁAWICKA	Wrocław	71	99	1 920	45
ROBOTNICZA	Wrocław	88	83	768	0
PROJEKT ZAWODZIE	Warszawa	80	100	1 380	27
RYNEK	Wrocław	100	100	1 968	69
KAMIEŃSKIEGO	Wrocław	83	-	780	46
ANO	Bytom / Piekary Śląskie	99,53	98,30	4 920	29
SM DOM	Katowice	99,53	99,77	3 756	36

* bez powierzchni adaptowanej na biura

Nieruchomości planowane pod wynajem:

Inwestycja	Miasto	Planowane średnie przychody z najmu rocznie [tys. zł]	Termin ukończenia prac budowlanych
BOGATYNIA	Bogatynia	1 680	2013
BELWEDERSKA	Warszawa	720	2014

❖ Niniejsza prezentacja została przygotowana przez spółkę Gant Development S.A. Dane i informacje zawarte na poszczególnych slajdach nie przedstawiają pełnej analizy finansowej i służą wyłącznie celom informacyjnym. Szczegółowy opis działalności i stanu finansowego Gant Development S.A. został przedstawiony w raportach bieżących i okresowych dostępnych na stronie internetowej pod adresem www.gant.pl. Wszystkie znajdujące się dane zostały oparte na źródłach, które Spółka uznaje za rzetelne i sprawdzone. Prezentacja nie była poddana weryfikacji przez niezależnego audytora.

❖ Niniejsza prezentacja oraz związane z nią slajdy mogą zawierać twierdzenia odnoszące się do przyszłości. Twierdzenia takie nie mogą być jednak rozumiane jako prognozy Spółki lub zapewnienia co do spodziewanych przyszłych wyników Spółki.

DZIĘKUJEMY ZA UWAGĘ

