

Gant Development S.A.

Prezentacja wyników za I półrocze 2012 - 31 sierpnia 2012



Mniejsza dynamika wzrostu liczby inwestycji
Większa dynamika wzrostu oferty mieszkań
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,
odczuwalne skutki rekomendacji S i obniżenia limitu
„RnS”

Dominuje sprzedaż mieszkań 2 - pokojowych
w transakcjach rynkowych

Negatywne skutki dla deweloperów wejścia w życie
nowej „Ustawy deweloperskiej” w dniu 29.04.2012 r.

Mniejsza liczba nowych projektów w realizacji

**Rozpoczęcie dwóch nowych inwestycji we Wrocławiu -
Solaris Park i Nord House
oraz jednej na warszawskiej Woli – Royal House**

Selektywne i ostrożne podejście do rozwoju Grupy

**Istotna przecena zapasów skutkująca spadkiem marży na
sprzedaży**

Poprawa płynności kosztem wyników

**Zmniejszenie poziomu zadłużenia nadrzędnym celem Grupy
w efekcie istotny jego spadek**

**Skłonność do sprzedaży po niższych cenach by szybciej
zamienić zapas w gotówkę**

Atrakcyjność oferty mieszkaniowej Grupy Gant Development S.A. przekłada się na osiągnięcie mocnej pozycji rynkowej w poszczególnych 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	Pozycja rynkowa Ganta w analizowanym obszarze konkurencyjnym
Polanica Zdrój	58	2	100%	1
Wrocław – Odra Tower	781	13	20%	2
Poznań – Osiedle Karpia	971	18	19%	2
Warszawa – Royal House	2039	23	11%	2
Gdańsk – Osiedle Polonica	428	7	13%	3
Kraków – Amber Park	1238	17	16%	4
Wrocław – Legnicka	781	13	7%	6

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	Pozycja rynkowa Ganta w analizowanym obszarze konkurencyjnym
Warszawa – Kaskada na Woli*	2039	23	3%	ostatnia
Wrocław – Solaris Park**	851	12	0%	ostatnia
Wrocław – Nord House**	676	11	0%	ostatnia

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

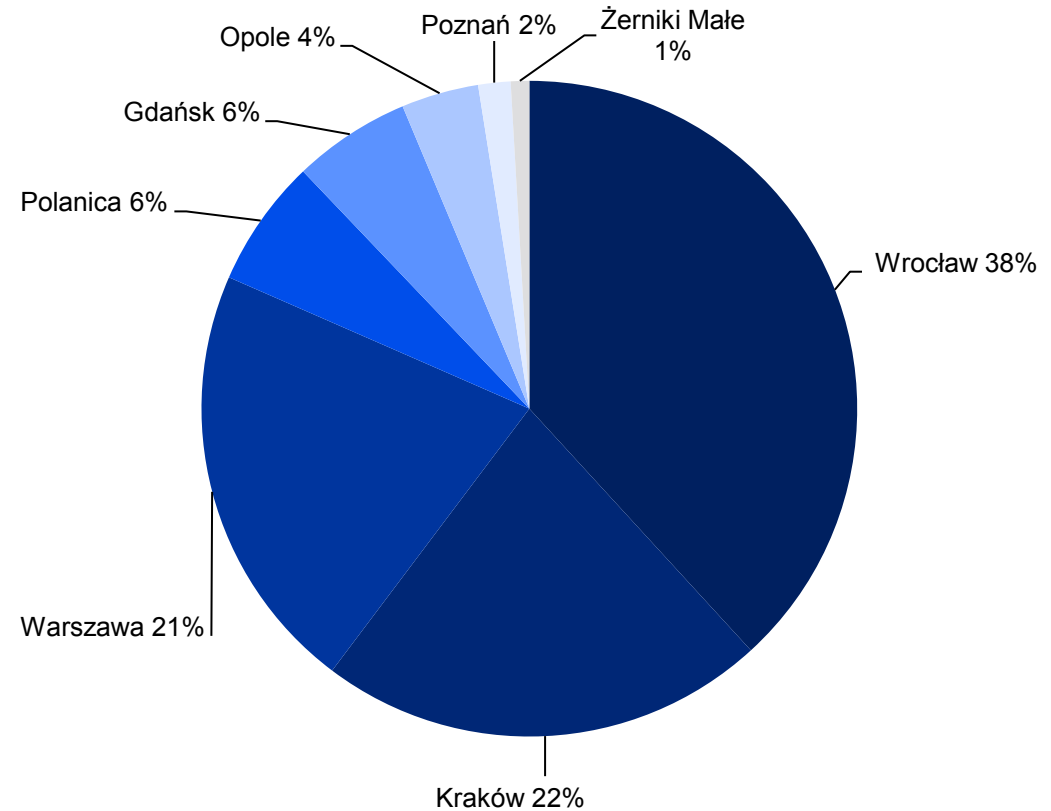
*** Wyprzedaż niesprzedanych wyrobów gotowych, wąska oferta, mały wybór**

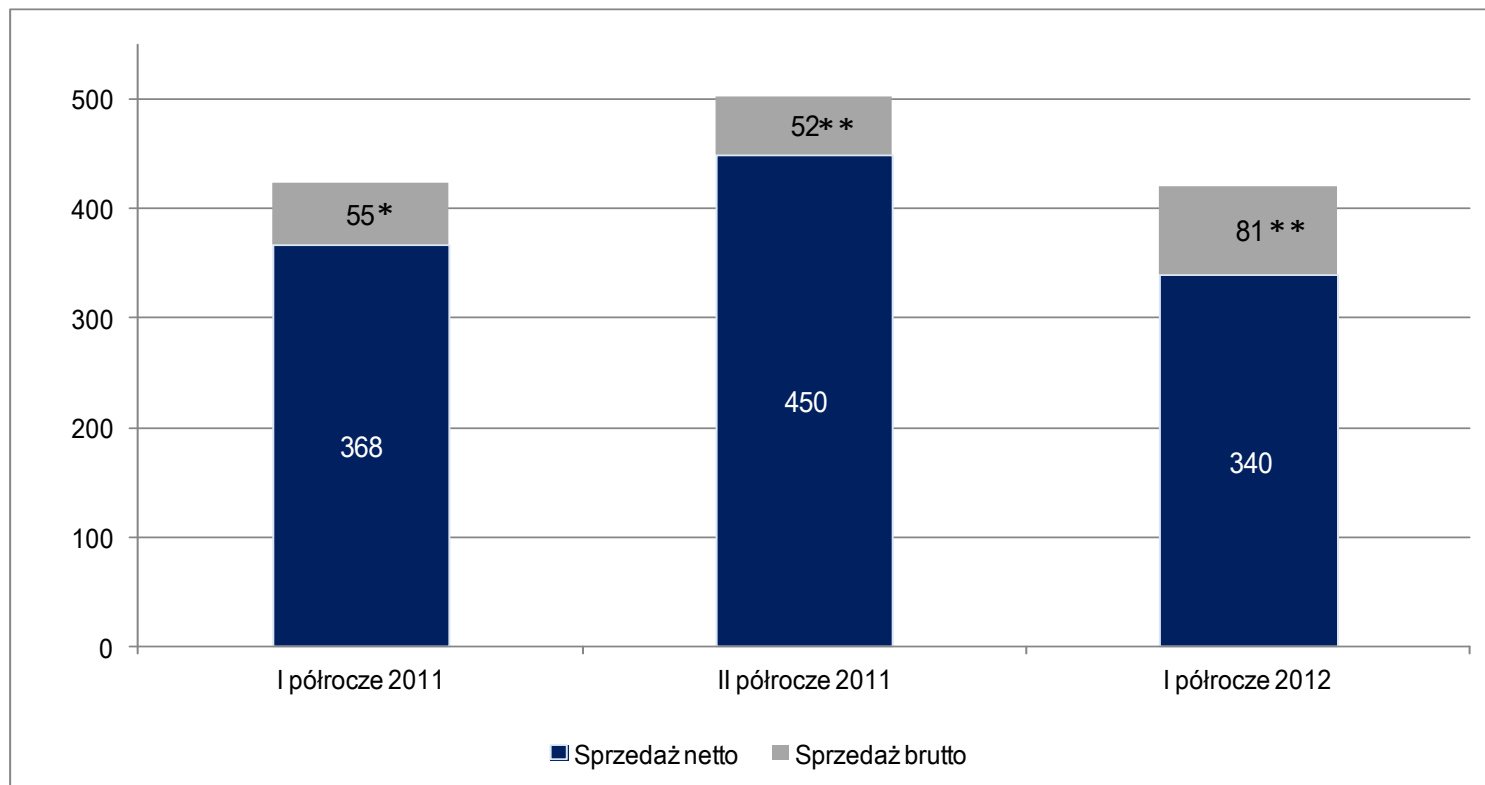
**** Projekty na wczesnym etapie realizacji**

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
Warszawa – Jana Kazimierza	374
Wrocław – Raławicka etap I	254
Wrocław – Odra Tower	248
Polanica - etap I	111
Gdańsk – Malczewskiego	102
Wrocław – Na Grobli	90
Wrocław – Kamieńskiego etap I	79
Opole – Przylesie etap III	67
Poznań – Karpia etap IV	28
Żerniki Małe - etap I*	16
Suma	1 757

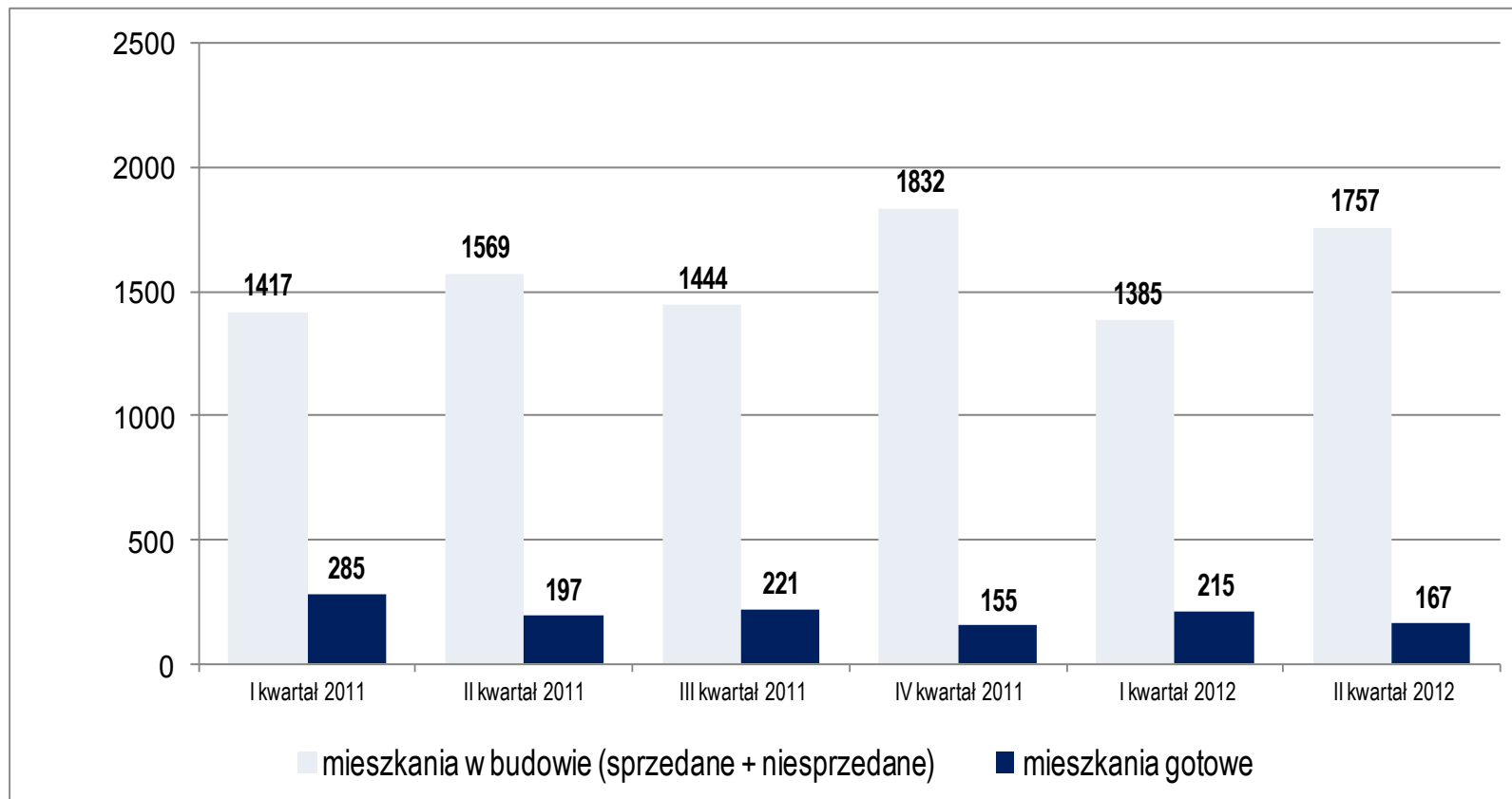




* rezygnacje spowodowane zmianą stawki VAT

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

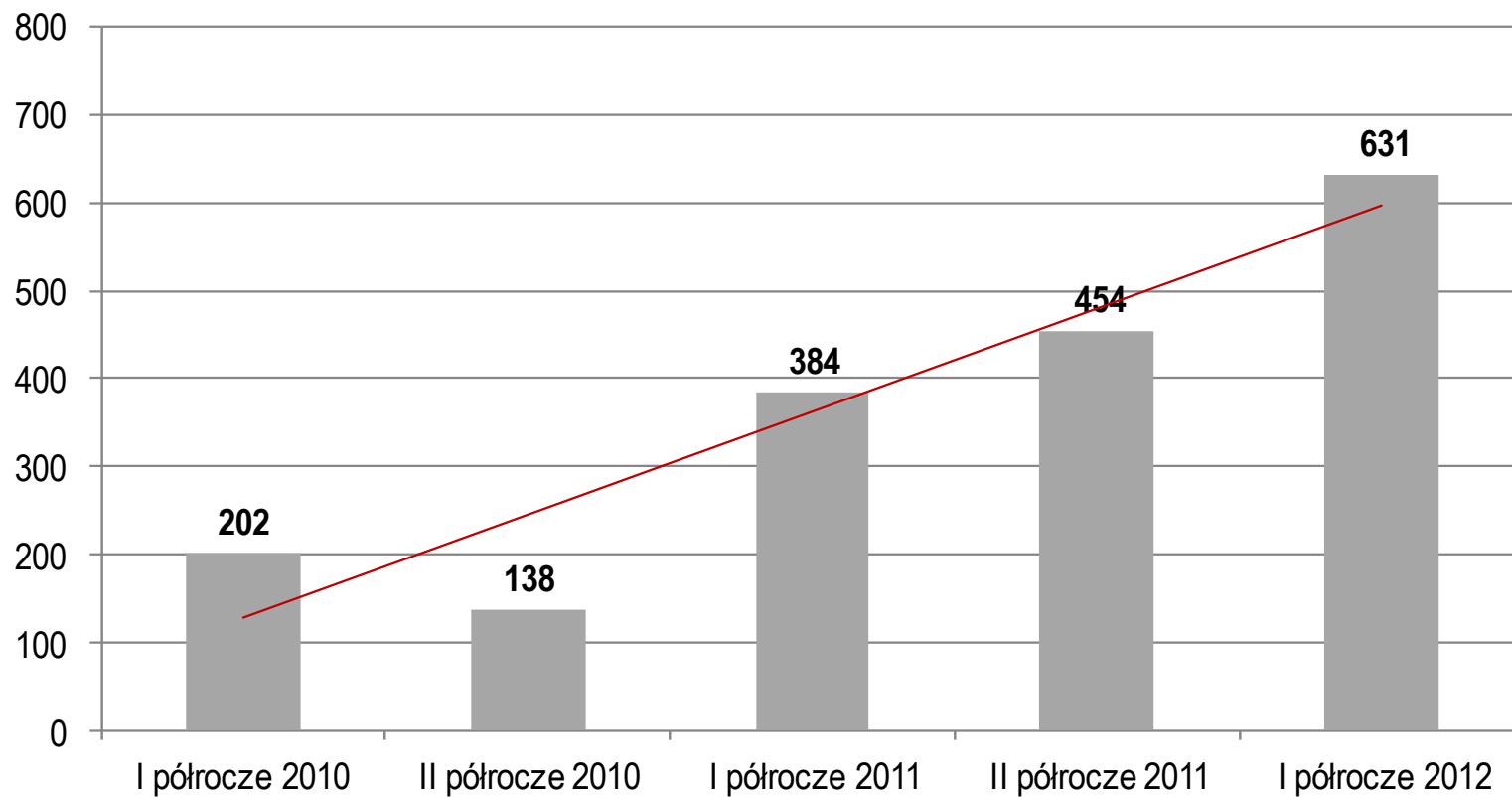
W 2011 roku sprzedaliśmy **818** sztuk lokali netto.
W I półroczu 2011 roku sprzedaliśmy **368** sztuk lokali netto,
natomiast w I półroczu 2012 roku **340** sztuk lokali netto.



✓ Elastyczne podejście do tendencji rynkowych



Nieruchomość	Projekty do wprowadzenia do końca I Q 2013 roku – liczba lokali [szt.]
Poznań – Karpia etap III	189
Warszawa – Sokołowska etap II	190
Wrocław – Kamieńskiego etap IIa	250
Raclawice Wielkie – etap I	89
Suma:	718



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

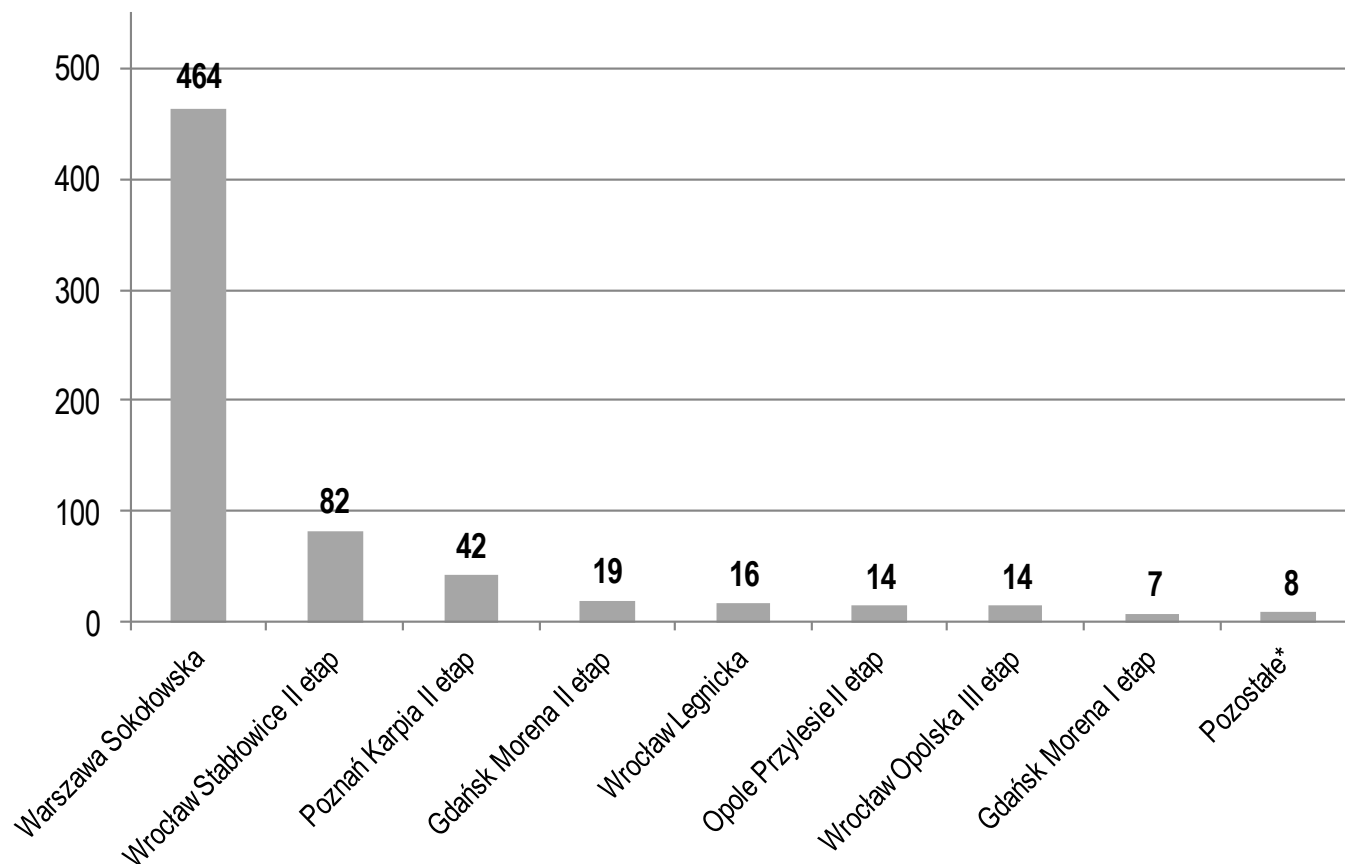
Wrocław – Kamińskiego etap I

Wrocław – Na Grobli

Wrocław – Odra Tower

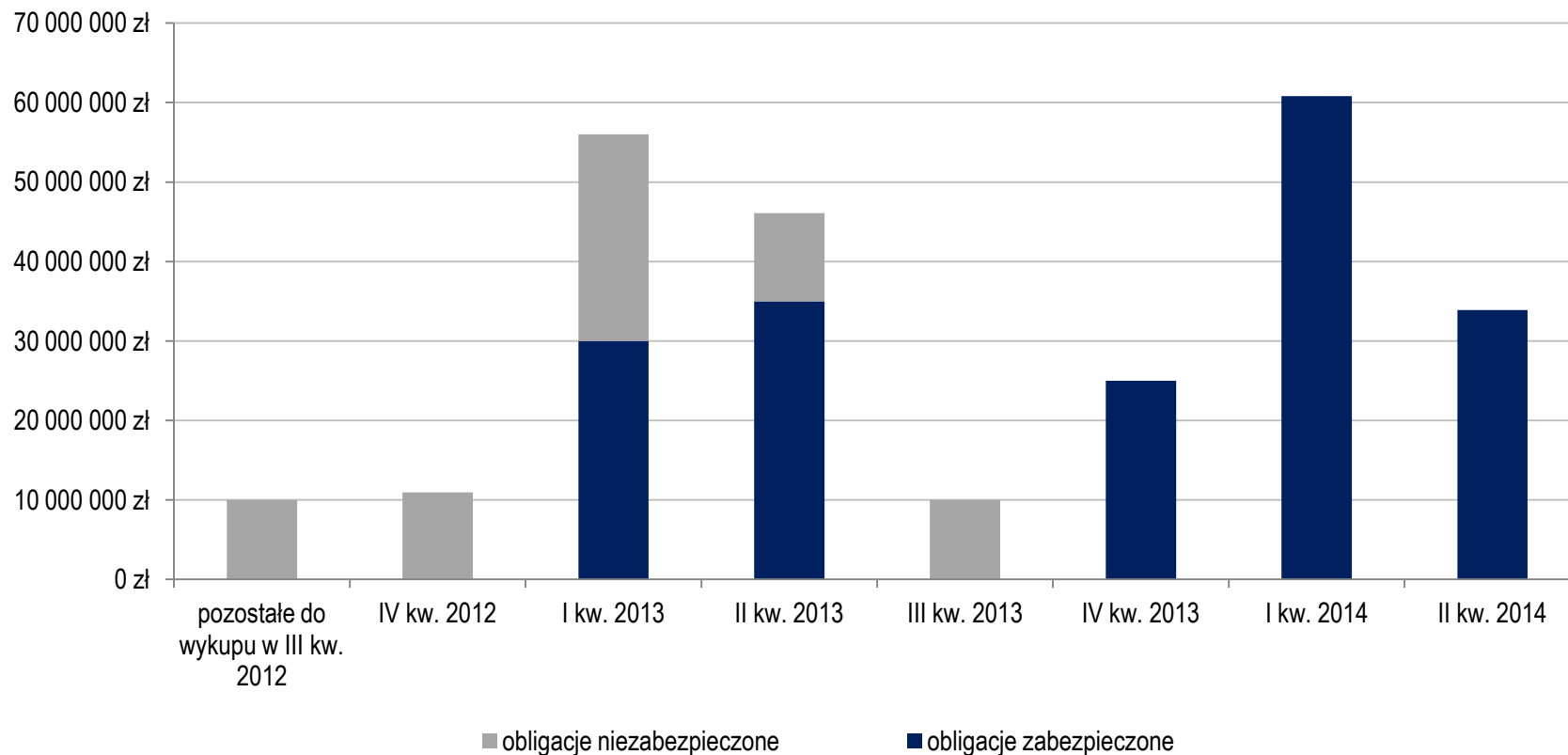
Żerniki Małe – etap I

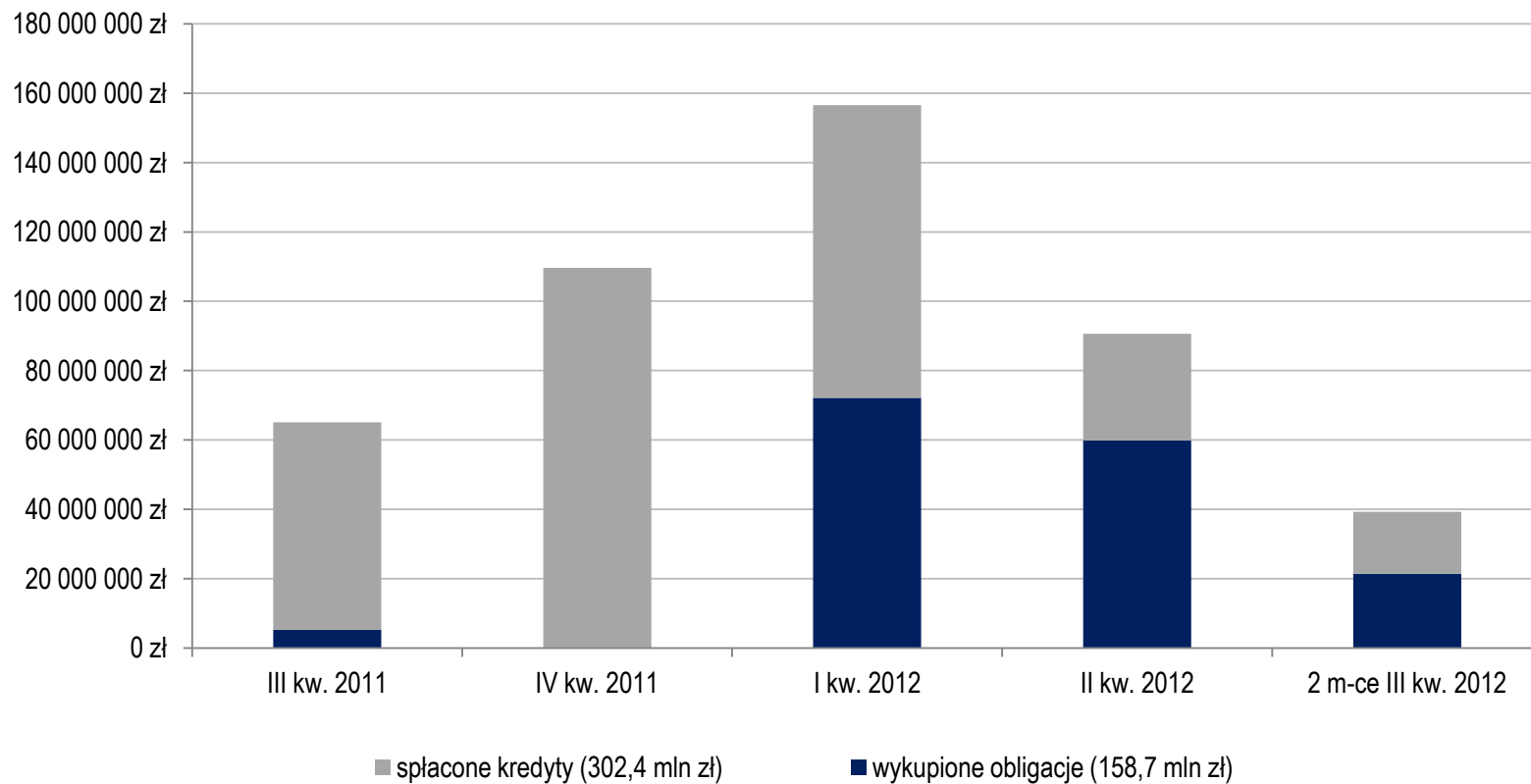
Inne gotowe lokale



* Poznań Karpia I etap, Kraków Meissnera, Wrocław Balzaka

Łącznie Grupa rozpoznała w wyniku I półrocza 2012 roku 666 szt. lokali.





Podstawowe pozycje bilansu

	30.06.2012 [tys. zł]	30.06.2011 [tys. zł]
Kapitał własny	682 655	676 066
Kapitał przypisany jednostce dominującej	625 361	627 729
Towary	366 740	358 242
Produkcja w toku	168 110	277 415
Wskaźniki zadłużenia	0,53	0,53
Aktywa netto/akcję (zł)	33,93	32,98

Podstawowe pozycje rachunku zysków i strat

	30.06.2012 [tys. zł]	30.06.2011 [tys. zł]
Przychody	267 228	120 567
Zysk/strata brutto ze sprzedaży	- 4 769	8 743
Zysk/strata netto	- 5 974	24 751

Podstawowe pozycje rachunku przepływów pieniężnych

	30.06.2012 [tys. zł]	30.06.2011 [tys. zł]
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	99 296	- 51 071
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	3 518	- 6 300
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	- 112 066	57 744

Zapasy na dzień 30.06.2012 roku – MSR 18

	tys. zł
Towary*	366 740
Produkty w toku	168 110
Wyroby gotowe	128 766
Inne	9 260
Suma:	672 876

w tym projekty w budowie 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)
- „Royal House” (Warszawa)

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 [mkw.]</i>	<i>liczba lokali [szt.]</i>
WARSZAWA, SOKOŁOWSKA etap I „Kaskada na Woli”	4 924	12 976	163
POZNAŃ, KARPIA etapy I i II „Osiedla Karpia”	2 703	2 896	74
WROCLAW, KASZUBSKA	915	4 598	115
WROCLAW, STABLOWICE „Pastelowa Kraina”	882	1 006	3
OPOLE, PRZYLESIE etap II „Osiedle Przylesie”	873	532	9
GDAŃSK, MORENA „Osiedle Myśliwska Park”	787	1 182	8
WROCLAW, LEGNICKA	230	653	9
WROCLAW, KAMIENNA	150	196	2
KRAKÓW, MEISSNERA „Gant Na Olszy”	108	271	1
SUMA	11 572	24 310	384

Inwestycje w budowie

PROJEKT	TOWARY	PRODUKCJA W TOKU	
	<i>powierzchnia działki [mkw.]</i>	<i>powierzchnia lokali [mkw.]</i>	<i>liczba lokali [szt.]</i>
WROCŁAW, RACŁAWICKA etap I "Solaris Park"	14 271	12 816	254
WARSZAWA, JANA KAZIMIERZA "Royal House"	13 268	17 569	374
ŻERNIKI etap I "Słoneczne Żerniki"	11 944	3 005	16
POLANICA ZDRÓJ etap I "Polanica Park"	10 667	5 457	111
KRAKÓW, BOCHENKA "Amber Park"	10 384	19 888	388
OPOLE, PRZYLESIE etap III "Osiedle Przylesie"	7 836	3 342	67
GDAŃSK, MALCZEWSKIEGO "Osiedle Polonica"	6 000	4 181	102
WROCŁAW, SIKORSKIEGO/PODWALE "Odra Tower"	4 982	13 417	248
WROCŁAW, KAMIEŃSKIEGO etap I "Nord House"	4 342	3 959	79
WROCŁAW, NA GROBLI	3 808	2 488	90
POZNAŃ, KARPIA etap IV "Osiedle Karpia"	3 452	1 790	28
SUMA	90 954	87 910	1 757

Inwestycje w planach

PROJEKT	TOWARY	PRODUKCJA W TOKU	
	<i>powierzchnia działki [mkw.]</i>	<i>powierzchnia lokali [mkw.]</i>	<i>liczba lokali [szt.]</i>
RACŁAWICE WIELKIE	193 580	36 925	353
ŁUKASZOWICE	139 779	18 000	120
WROCŁAW, RACŁAWICKA etapy II - V	48 297	39 897	798
WROCŁAW, KAMIEŃSKIEGO etap II	26 499	23 500	490
ŻERNIKI etap II	14 254	2 290	14
KATOWICE, PRZY SPODKU	13 936	40 000	560
WROCŁAW, BYSTRZYCKA	10 593	10 000	44
POLANICA ZDRÓJ etap II	8 147	3 416	69
POZNAŃ, KARPIA etap III	7 725	9 387	189
WARSZAWA, SOKOŁOWSKA etap II	4 976	11 000	190
WARSZAWA, BELWEDERSKA	757	600	4
SUMA	468 543	195 016	2 831

Inwestycje wynajmowane:

Inwestycja	Miasto	Poziom wynajęcia na dzień 30.06.2012 (%)	Poziom wynajęcia na dzień 30.06.2011 (%)	Średnie przychody z najmu rocznie [tys. zł]	Średnia osiągnięta marża (%)
MARINO	Wrocław	90	92,86	12 600	51
SZEWSKA	Wrocław	100	100	1 920	60
RACŁAWICKA	Wrocław	70	99	1 920	48
ROBOTNICZA	Wrocław	88	85	768	0
PROJEKT ZAWODZIE	Warszawa	80	100	1 380	7
RYNEK	Wrocław	100	74	1 968	70
KAMIENSKIEGO	Wrocław	85	-	780	57
ANO	Bytom / Piekary Śląskie	99	97,38	4 920	23
SM DOM	Katowice	100	99,73	3 756	32

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
RACŁAWICKA	Wrocław	2 436	2014
RACŁAWICKA po remoncie	Wrocław	1 800	2015

❖ 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

