



Grupa Lokum Developer

Wyniki finansowe za okres I-III kw. 2015 r.

Listopad 2015 r.



- ▶ Grupa Lokum Deweloper specjalizuje się w wielorodzinnym budownictwie mieszkaniowym na terenie Wrocławia.
- ▶ **Grupa jest Nr 1** w segmencie mieszkań o podwyższonym standardzie we Wrocławiu z **13,7% udziałem**.
- ▶ Dla swoich projektów **Grupa Lokum pełni funkcję Generalnego Wykonawcy**.
- ▶ Grupa zrealizowała dotychczas **ok. 2 305 lokali, 124 tys. m² PUM**.
- ▶ W ramach **posiadanego banku ziemi** Grupa planuje kolejne **projekty z 1 262 lokalami i PUM blisko 67 tys. m²**.
- ▶ W IV kw. 2014 r. Lokum Deweloper S.A. wyemitowała 3-letnie **obligacje o wartości 30 mln zł** (notowane na Catalyst).





- ▶ Grupa Lokum **realizuje** obecnie **projekty w 3 lokalizacjach** obejmujących **517 lokali** o łącznej PUM ok. **27 tys. m²**.
- ▶ Inwestycje zlokalizowane są **głównie w centrum Wrocławia** lub w dobrze skomunikowanych okolicach centrum. Wyróżnia je **atrakcyjne zagospodarowanie części wspólnych**, w tym w zakresie terenów rekreacyjnych.
- ▶ W ramach posiadanych gruntów Grupa planuje **kolejne projekty z łącznie 1 262 lokalami** o łącznej powierzchni **PUM blisko 67 tys. m²**.

Lokum da Vinci III i IV	Lokum di Trevi V	Lokum Victoria IA
Wrocław, ul. Bajana dzielnica Fabryczna	Wrocław, ul. Międzyleska dzielnica Krzyki	Wrocław, ul. Tęczowa dzielnica Stare Miasto
2 etapy	1 etap	1 etap
Zakończenie – 2016 r.	Zakończenie – 2016 r.	Zakończenie – 2016 r.
273 lokale	152 lokale	92 lokale
15 082 m ² PUM	7 158 m ² PUM	4 628 m ² PUM

► W realizacji znajdują się obecnie 4 projekty z łącznie **517 lokalami** o łącznej **PUM ok. 27 tys. m²**

Lokum Victoria IB-V	Lokum di Trevi VI-VII
Wrocław, ul. Tęczowa dzielnica Stare Miasto	Wrocław, ul. Międzyleska dzielnica Krzyki
5 etapów	2 etapy
Rozpoczęcie – IV kw. 2015 r.	Rozpoczęcie – I kw. 2016 r.
Zakończenie – etapami do 2019 r.	Zakończenie – etapami do 2017 r.
910 lokali	352 lokale
47 859 m ² PUM	19 085 m ² PUM

- ▶ Grupa planuje realizację **kolejnych projektów** z łącznie **1 262 lokalami** o łącznej powierzchni **PUM blisko 67 tys. m²**.

Przedsprzedaż i sprzedaż

- ▶ 355 lokali przedsprzedanych w okresie I-III kw. 2015 r.
- ▶ 161 lokali sprzedanych (akty notarialne) w tym samym okresie

Inwestycje rozpoczęte (427 lokali)

- ▶ Lokum di Trevi etap V – 152 lokale (I kw. 2015 r. – rozpoczęcie budowy)
- ▶ Lokum da Vinci etap IV – 183 lokale (I kw. 2015 r. – rozpoczęcie budowy)
- ▶ Lokum Victoria etap IA – 92 lokale (II kw. 2015 r. – rozpoczęcie budowy)

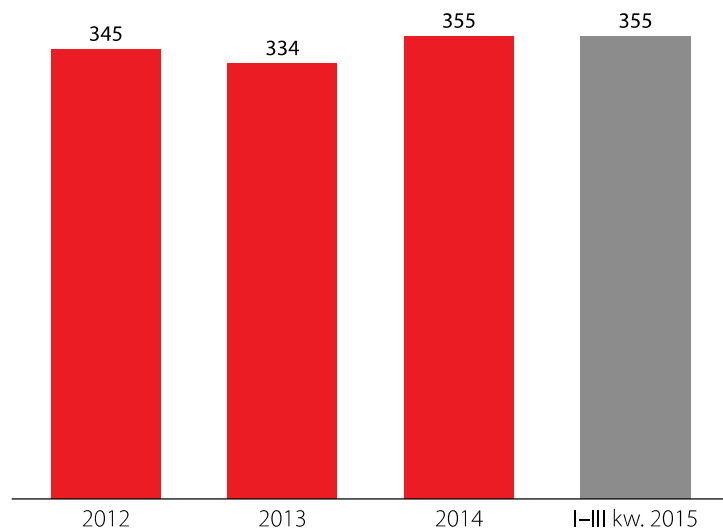
Inwestycje zakończone (369 lokali)

- ▶ Lokum da Vinci etap IIA – 114 lokali (I kw. 2015 r.)
- ▶ Lokum da Vinci etap IIB – 72 lokale (III kw. 2015 r.)
- ▶ Lokum Viva – 183 lokale (III kw. 2015 r.)

Zakup nowych gruntów

- ▶ Nabycie działki o powierzchni 2,6 ha przy ul. Tęczowej we Wrocławiu pod kolejne etapy inwestycji Lokum Victoria (II kw. 2015 r.)

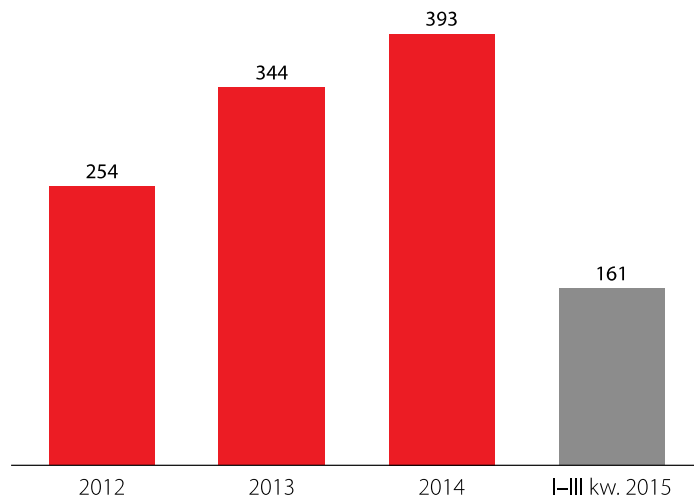
Predsprzedaż lokali (umowy przedwstępne i deweloperskie)



Źródło: Spółka

- ▶ W I-III kw. 2015 r. przedsprzedaż Grupy Lokum wyniosła **355 lokali (rekordowy wynik w historii)**, w tym 48 lokali usługowych.
- ▶ Dodatkowo na **koniec września 2015 r.** zawartych było **65 umów rezerwacyjnych**, oczekujących na przekształcenie w umowy przedwstępne lub deweloperskie.
- ▶ W 2014 r. przedsprzedaż wyniosła **355 lokali, o 6,3% więcej** niż w 2013 r.

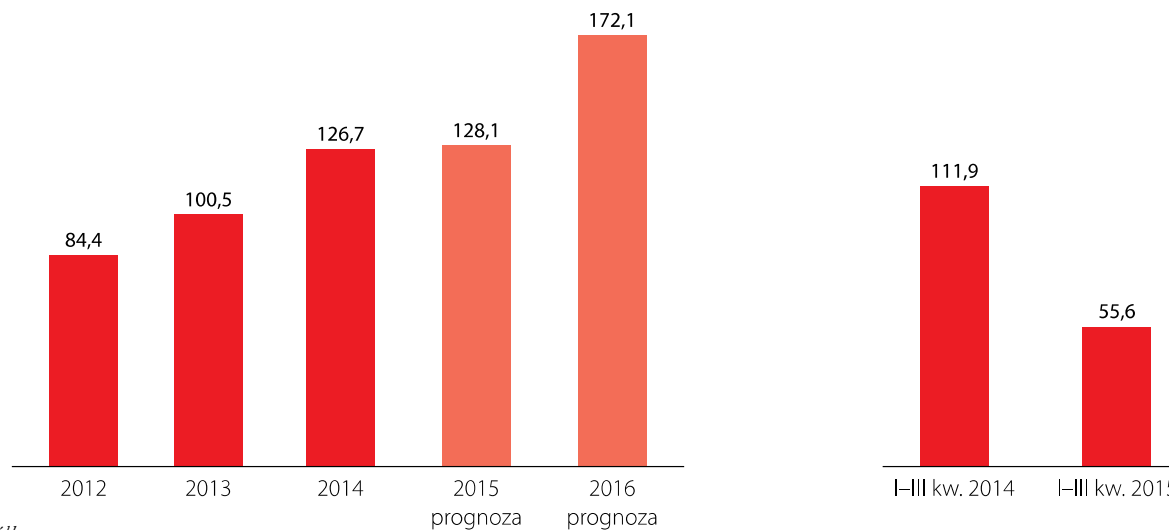
Sprzedaż lokali Grupy (akty notarialne) rozpoznana w przychodach



Źródło: Spółka

- ▶ W I-III kw. 2015 r. liczba umów przenoszących własność lokali wyniosła 161 (w tym 13 lokali usługowych).
- ▶ Zawarcie większości umów przenoszących własność lokali w 2015 r. planowane jest na IV kw., co związane jest z zakończeniem inwestycji Lokum da Vinci IIb (72 mieszkania) oraz Lokum Viva (183 mieszkania). Ok. 90% lokali z obu inwestycji jest już objęta przedsprzedażą.
- ▶ Lata 2011-2014 to okres stabilnego wzrostu liczby sprzedanych przez Grupę lokali na podstawie umów przenoszących własność.

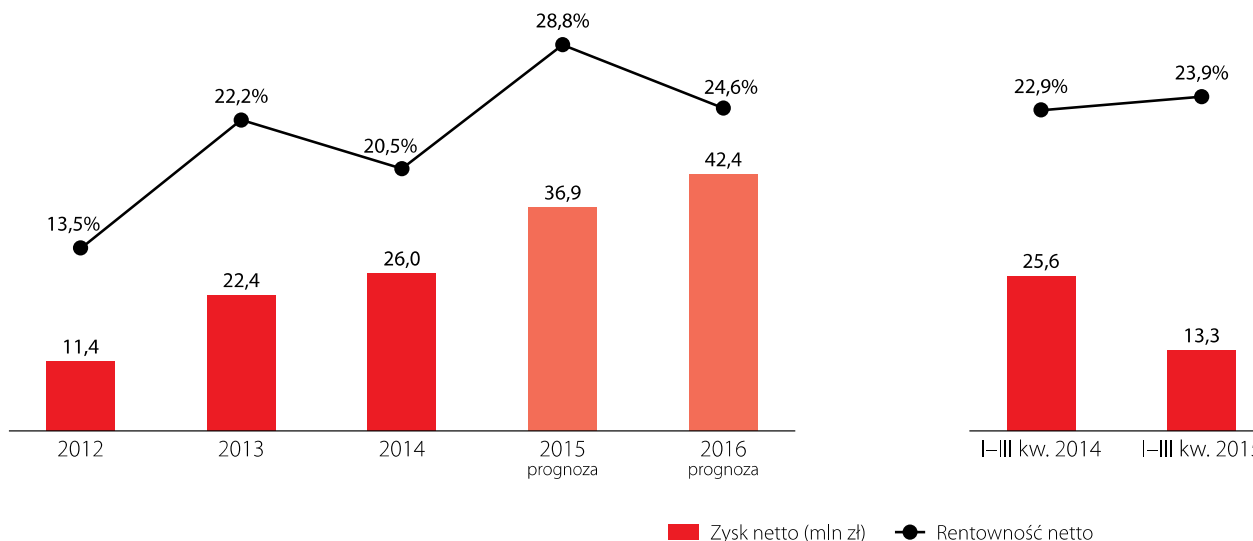
Przychody Grupy ze sprzedaży (mln zł)



Źródło: Spółka

- ▶ W okresie I-III kw. 2015 r. przychody ze sprzedaży Grupy wyniosły 55,6 mln zł.
- ▶ W związku z harmonogramem realizacji inwestycji większość przychodów ze sprzedaży lokali za ten rok będzie rozpoznawana w wynikach finansowych IV kw. W efekcie w całym 2015 r. spodziewany jest wzrost rok do roku.
- ▶ Grupa Lokum prognozuje, że jej przychody w 2015 r. wzrosną do 128,1 mln zł, a w 2016 r. do 172,1 mln zł.

Zysk netto Grupy (mln zł) i rentowność netto



Źródło: Spółka

- ▶ Działalność Lokum Deweloper charakteryzuje się **ponadprzeciętną rentownością netto na tle branży**.
- ▶ W okresie I-III kw. 2015 r. zysk netto Grupy wyniósł **13,3 mln zł (rentowność netto sięgnęła 23,9%)**.
- ▶ Grupa Lokum prognozuje, że w **2015 r. zysk netto wzrośnie do 36,9 mln zł, a w 2016 r. do 42,4 mln zł**. Na wysokim poziomie utrzymywać się ma rentowność netto: 28,8% w 2015 r. i 24,6% w 2016 r.
- ▶ **Niskie zadłużenie:** na koniec września 2015 r. zadłużenie finansowe netto wynosiło ok. 17,7 mln zł; środki z obligacji i kredyty przeznaczone są na finansowanie rozwoju: zakup nowych działek i realizację inwestycji.

Rachunek zysków i strat					
(dane skonsolidowane w tys. PLN)	2012	2013	2014	I-III kw. 2015	I-III kw. 2014
Przychody ze sprzedaży	84 343	100 503	126 662	55 647	111 939
Przychody ze sprzedaży produktów	83 654	100 503	126 312	55 647	111 589
Przychody ze sprzedaży usług	-	-	-	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	689	-	350	-	350
Koszt własny sprzedaży	67 163	73 402	97 571	42 367	84 418
Koszt sprzedanych produktów	66 693	73 402	97 201	42 367	84 048
Koszt sprzedanych usług	4	-	-	-	-
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	466	-	370	-	370
Zysk brutto ze sprzedaży	17 180	27 101	29 091	13 280	27 521
Koszty sprzedaży	1 831	865	648	630	444
Koszty ogólnego zarządu	2 782	3 285	3 275	2 269	2 081
Pozostałe przychody operacyjne	384	91	1 442	3 715	723
Pozostałe koszty operacyjne	160	193	426	1 459	256
Zysk ze sprzedaży jednostek zależnych	-	-	-	1 201	-
Zysk z działalności operacyjnej	12 791	22 849	26 184	13 838	25 463
Przychody finansowe	325	211	761	555	683
Koszty finansowe	1 707	679	823	1 283	551
Zysk przed opodatkowaniem	11 409	22 381	26 122	13 110	25 595
Podatek dochodowy	10	21	95	(175)	9
Zysk netto	11 399	22 360	26 027	13 285	25 586

Źródło: Spółka

#1

Lider w segmencie mieszkań o podwyższonym standardzie we Wrocławiu z 13,7% udziałem w rynku

517

Lokali w realizacji

1 262

Lokali do realizacji w planowanych projektach

2 305

Wybudowanych lokali

**Marża netto 23,9%
w I-III kw. 2015 r.**

Ponadprzeciętna rentowność oraz potencjał do realizacji nowych projektów o marżach zbliżonych do dotychczasowych

Dywidenda

Spółka posiada potencjał do wypłaty dywidendy w przyszłości (w 2014 r. zysk netto Grupy wyniósł 26,0 mln PLN, a w 2015 r. ma wynieść 36,9 mln PLN)

Umocnienie pozycji

10% udział w rynku wrocławskim oraz 25% w segmencie o podwyższonym standardzie w ciągu 5 lat

Nowe rynki

Rozszerzenie działalności o nowe rynki: Kraków (2015-2016) i Warszawę (kolejne lata)

Informacje ogólne

Niniejszy materiał ma wyłącznie charakter promocyjny i w żadnym przypadku nie stanowi oferty ani zaproszenia, jak również podstaw podjęcia decyzji w przedmiocie inwestowania w papiery wartościowe spółki Lokum Deweloper S.A. („Spółka”). W szczególności, niniejszy materiał nie stanowi oferty nabycia papierów wartościowych w Stanach Zjednoczonych Ameryki. Prospekt emisyjny („Prospekt”), sporządzony w związku z ofertą publiczną akcji Lokum Deweloper S.A. („Oferta Publiczna”) i ubieganiem się o dopuszczenie oraz wprowadzenie papierów wartościowych Spółki do obrotu na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („GPW”), który w dniu 05.10.2015 r. został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego, jest jedynym prawnie wiążącym dokumentem zawierającym informacje o Spółce i Ofercie Publicznej w Polsce. W związku z Ofertą Publiczną i dopuszczeniem oraz wprowadzeniem papierów wartościowych Spółki do obrotu na GPW, Prospekt udostępniono na stronie internetowej Spółki (inwestor.lokum-deweloper.pl), na której to stronie znajdują się ewentualne aneksy i komunikaty aktualizujące do Prospektu. Niniejszy materiał nie stanowi rekomendacji w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 r. w sprawie informacji stanowiących rekomendacje dotyczącą instrumentów finansowych, ich emitentów lub wystawców. Niniejszy materiał nie może być rozpowszechniany w Stanach Zjednoczonych Ameryki, Kanadzie, Australii i Japonii ani jakiegokolwiek innej jurysdykcji, w której stanowiłoby to naruszenie właściwych przepisów prawa lub wymagałoby rejestracji. Inwestowanie w papiery wartościowe objęte Prospektem łączy się z wysokim ryzykiem właściwym dla instrumentów rynku kapitałowego o charakterze udziałowym oraz ryzykiem związanym z działalnością Spółki oraz z otoczeniem, w jakim Spółka prowadzi działalność. Przed podjęciem decyzji inwestycyjnej, inwestor powinien uważnie zapoznać się z treścią Prospektu, w tym z czynnikami ryzyka zawartymi w Prospekcie, a także z ewentualnymi aneksami i komunikatami aktualizującymi, które mogą być publikowane do Prospektu.

Zmiany do niniejszego dokumentu

Otrzymanie niniejszego dokumentu po dacie jego sporządzenia nie oznacza, że w okresie od daty sporządzenia niniejszego dokumentu do dnia jego otrzymania sytuacja Spółki nie uległa zmianie ani też, że informacje zawarte w niniejszym dokumencie są aktualne w jakiegokolwiek dacie następującej po dacie sporządzenia niniejszego dokumentu w jakimkolwiek terminie określonym w niniejszym dokumencie jako dzień, na który dane informacje zostały sporządzone, zależnie od tego, który z tych terminów nastąpił wcześniej. Niniejszy dokument po dacie jego sporządzenia nie będzie podlegał aktualizacji ani aneksowaniu. Zwraca się uwagę, że w takim przypadku niektóre informacje zawarte w niniejszym dokumencie mogą być wówczas nieaktualne. Spółka nie zamierza i nie zobowiązuje się do uaktualniania danych zaprezentowanych w niniejszym dokumencie.

Dane makroekonomiczne, branżowe i statystyczne

W niniejszym dokumencie Spółka przedstawiła wybrane dane dotyczące sektora gospodarki i rynku pochodzące z publicznie dostępnych źródeł informacji, w tym oficjalnych źródeł branżowych, jak również z innych źródeł zewnętrznych, które Spółka uważa za wiarygodne. Takie informacje, dane i statystyki mogą być przybliżone, szacunkowe lub zawierać zaokrąglone liczby. Należy podkreślić, że w każdym przypadku dane makroekonomiczne i statystyczne oraz dane źródłowe, na których one bazują, mogły nie zostać opracowane w ten sam sposób, co tego rodzaju statystyki opracowywane w innych krajach. Nie można również zapewnić, że osoba trzecia stosująca odmienne metody zbierania danych, ich analizy oraz ich przetwarzania uzyskałaby takie same wyniki. Informacje na temat rynku, jak również pewne informacje branżowe i trendy branżowe, a także informacje na temat pozycji rynkowej Grupy i Spółki zawarte w niniejszym dokumencie zostały opracowane i oszacowane na podstawie założeń, które Zarząd uznał za rozsądne, jak również na podstawie danych zaczerpniętych z raportów opracowanych przez osoby trzecie lub danych z innych publicznie dostępnych źródeł, publikacji branżowych lub ogólnych, raportów oraz z prasy. Opracowując, wyszukując i przetwarzając dane makroekonomiczne, rynkowe, branżowe lub inne dane zaczerpnięte ze źródeł zewnętrznych, takich jak publikacje rządowe, publikacje osób trzecich, branżowe lub ogólne, Spółka nie dokonywała ich weryfikacji. Publikacje branżowe, co do zasady, zawierają stwierdzenia, że zawarte w nich informacje zostały uzyskane ze źródeł, które uważa się za wiarygodne, lecz że nie ma gwarancji, iż dane takie są w pełni dokładne i kompletne. Podczas sporządzania niniejszego dokumentu Spółka nie przeprowadzała niezależnej weryfikacji informacji pochodzących od osób trzecich. Nie przeprowadzono również analizy adekwatności metodologii wykorzystanej przez te osoby trzecie na potrzeby opracowania takich danych lub dokonania szacunków i prognoz. Spółka nie jest w stanie zapewnić, że informacje takie są dokładne albo, w odniesieniu do prognozowanych danych, że prognozy takie zostały sporządzone na podstawie poprawnych danych i założeń, ani że prognozy te okażą się trafne.

Stwierdzenia dotyczące przyszłości

Niniejszy dokument zawiera stwierdzenia dotyczące przyszłości, co oznacza wszelkie oświadczenia inne niż oświadczenia dotyczące faktów zaszłych w przeszłości. Stwierdzenia dotyczące przyszłości odnoszą się do znanych i nieznanych kwestii obciążonych ryzykiem i niepewnością lub innych ważnych czynników będących poza kontrolą Spółki, które mogą spowodować, że faktyczne wyniki Spółki, perspektywy i rozwój Spółki będą się istotnie różniły od wyników, osiągnięć i rozwoju przewidywanych w tych stwierdzeniach lub z nich wynikających. Podane przez Spółkę stwierdzenia dotyczące przyszłości opierają się na wielu założeniach dotyczących obecnych i przyszłych strategii działalności Spółki oraz otoczenia, w którym Spółka prowadzi działalność i będzie prowadziła działalność w przyszłości. Takie stwierdzenia są aktualne jedynie na datę sporządzenia niniejszego dokumentu. Spółka nie ma obowiązku przekazywać do publicznej wiadomości, aktualizować ani weryfikować jakichkolwiek stwierdzeń dotyczących przyszłości zamieszczonych w niniejszym dokumencie w związku z pojawieniem się nowych informacji, wystąpieniem przyszłych zdarzeń lub innymi okolicznościami.

Należy mieć świadomość, że różnego rodzaju istotne czynniki i ryzyka mogą powodować, że rzeczywiste wyniki Spółki mogą istotnie różnić się od planów, celów, oczekiwań i zamiarów wyrażonych w stwierdzeniach dotyczących przyszłości. Opierając się na stwierdzeniach dotyczących przyszłości, należy z należytą starannością wziąć pod uwagę prawdopodobne czynniki ryzyka oraz inne zdarzenia przyszłe i niepewne, zwłaszcza w kontekście otoczenia ekonomicznego, społecznego i regulacyjnego, w którym Spółka działa. Spółka nie oświadcza, nie daje żadnej gwarancji i nie zapewnia, że czynniki opisane w stwierdzeniach dotyczących przyszłości faktycznie wystąpią, a każde takie stwierdzenie stanowi tylko jedną z możliwych opcji, która nie powinna być uważana za opcję najbardziej prawdopodobną lub typową.



Lokum Deweloper S.A.

ul. Krawiecka 1 lok. 101

50-148 Wrocław

tel. 71 796 66 66

fax. 71 724 24 70

relacje.inwestorskie@lokumdeveloper.pl