

Prognoza podstawowych pozycji skonsolidowanego rachunku zysków i strat Grupy Kapitałowej Lokum Developer S.A. za okres: 01.01.2015 – 31.12.2015 oraz 01.01.2016 – 31.12.2016

Oświadczenie wskazujące podstawowe założenia, na których Spółka opiera swoje prognozy

Zarząd Lokum Developer S.A. (Spółka), przygotowując prognozę wyników finansowych, wziął pod uwagę obecną sytuację finansową Grupy Lokum Developer S.A. oraz osiągnięte przez nią wyniki finansowe za okres od stycznia do 30 czerwca 2015 r., a także realizowane i planowane projekty deweloperskie.

Skonsolidowane prognozy finansowe zostały opracowane z należytą starannością, w oparciu o doświadczenie i wiedzę Zarządu Spółki. Podstawą prognoz finansowych była strategia rozwoju Grupy. Niemniej jednak nie można wykluczyć zdarzeń, które są niezależne od Spółki, np. pogorszenie sytuacji makroekonomicznej, zmiany w zakresie popytu i podaży na rynku nieruchomości, nieprzewidziane opóźnienia realizacji projektów deweloperskich, które mogą wpłynąć na nieosiągnięcie zakładanych wyników finansowych.

Założenia niezależne od Spółki

Zarząd Spółki opiera prognozy Grupy na następujących głównych założeniach:

-  brak istotnych zmian w prawodawstwie,
-  koszt kredytu bankowego wyrażony stawką WIBOR 3M na poziomie 1,72% p.a. powiększony o marżę bankową.

Do końca 2016 r. zakłada się brak istotnych różnic w krajowej polityce gospodarczej mających wpływ na kształtowanie się polityki finansowej oraz inwestycyjnej dla podmiotów z branży budowlanej i deweloperskiej.

Spółka w zakresie podstawowych parametrów makroekonomicznych zakłada, że do końca roku 2016 zmiany w prowadzeniu polityki przez Narodowy Bank Polski i Radę Polityki Pieniężnej, wpływające na wysokość stóp procentowych, kursy walut i poziom inflacji, jak również polityki gospodarczej realizowanej przez rząd na tempo wzrostu PKB nie powinny znacząco oddziaływać na sytuację ekonomiczno-finansową Spółki.

W zakresie sytuacji na wrocławskim rynku nieruchomości mieszkaniowych Spółka zakłada, że popyt na lokale mieszkalne o podwyższonym standardzie będzie utrzymywać się na stosunkowo stabilnym poziomie. Ceny mieszkań oferowane przez Spółkę będą dostosowane do warunków rynkowych.

Klienci wybierając będą lokale, które w ramach ceny oferowanej przez Spółkę i segmentu rynkowego będą zapewniały wyższy od konkurencji standard architektoniczny oraz dobrą lokalizację w ścisłym centrum lub w jego pobliżu.

Założenia, na które Spółka może mieć wpływ

Założenia, na które może mieć wpływ Spółka:

-  Grupa będzie rozwijała działalność deweloperską w dotychczasowych obszarach,
-  kontynuowana będzie polityka kontroli kosztów działalności operacyjnej,



LOKUM DEVELOPER Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu, ul. Krawiecka 1, lok. 101, 50-148 Wrocław, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydziale Gospodarczym Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000392828, numer NIP 8992725235, numer REGON 021677137, kapitał zakładowy: 3 000 000,00 zł w całości opłacony.

Salon sprzedaży: pl. Dominikański, Wrocław, biurowiec Justin Center, ul. Krawiecka 1, I p., lok. 101
infolinia: 801 000 266, **tel.** 71 796 66 66, **fax** 71 796 66 81, **e-mail:** info@lokumdeveloper.pl

✚ finansowanie projektów deweloperskich realizowane będzie przy min. 40% udziale kapitałów własnych.

Prognozowane przychody i koszty oszacowano w szczególności na podstawie harmonogramu realizowanych obecnie projektów mieszkaniowych, jak również opierając się na założeniach strategii Spółki.

Prognozowany skonsolidowany zysk z działalności operacyjnej za rok 2015 oraz za rok 2016 obejmuje zyski z działalności operacyjnej wszystkich podmiotów wchodzących w skład Grupy. Skonsolidowany zysk netto ustalono z wykorzystaniem efektywnej stopy podatkowej Grupy, którą na podstawie historycznych informacji finansowych przyjęto na poziomie 0,4%. W prognozach nie uwzględniono przy tym wpływu na wynik finansowy netto Grupy zmian wartości rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Prognoza wybranych danych finansowych Grupy

Prognoza wyników Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper S.A. obejmuje okres od 1 lipca do 31 grudnia 2015 roku oraz okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku. Prognoza została przygotowana zgodnie z zasadami rachunkowości, które Spółka stosuje przy sporządzaniu historycznych skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy.

Prognozę sporządzono w tys. zł i obejmuje ona:

- ✚ skonsolidowane przychody ze sprzedaży netto,
- ✚ skonsolidowany zysk z działalności operacyjnej (EBIT),
- ✚ skonsolidowany zysk z działalności operacyjnej powiększony o amortyzację (EBITDA),
- ✚ skonsolidowany zysk netto.

Wyszczególnienie	2015	2016
SKONSOLIDOWANE PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY NETTO	128 126	172 124
SKONSOLIDOWANY ZYSK Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (EBIT)	37 836	46 611
SKONSOLIDOWANY ZYSK Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ BEZ KOSZTÓW AMORTYZACJI (EBITDA)	38 496	47 304
SKONSOLIDOWANY ZYSK NETTO w tym:	36 902	42 384
- skonsolidowany zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominujące	33 906	38 885
- skonsolidowany zysk netto przypadający udziałom niekontrolującym	2 996	3 499



LOKUM DEWELOPER Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu, ul. Krawiecka 1, lok. 101, 50-148 Wrocław, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydziale Gospodarczym Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000392828, numer NIP 8992725235, numer REGON 021677137, kapitał zakładowy: 3 000 000,00 zł w całości opłacony.

Salon sprzedaży: pl. Dominikański, Wrocław, biurowiec Justin Center, ul. Krawiecka 1, I p., lok. 101
infolinia: 801 000 266, **tel.** 71 796 66 66, **fax** 71 796 66 81, **e-mail:** info@lokumdeweloper.pl