

**PREZENTACJA DLA MEDIÓW
WYNIKI FINANSOWE
ZA II KWARTAŁ 2017**

4 SIERPANIA 2017

Niniejsza prezentacja nie stanowi ani nie wchodzi w skład oferty lub zaproszenia lub zachęty do zbycia lub emisji lub zaproszenia do składania ofert zakupu lub subskrypcji jakichkolwiek papierów wartościowych Ronson Europe N.V. („Spółki”); niniejsza prezentacja ani jakakolwiek jej część ani fakt jej dystrybucji nie stanowią podstawy dla żadnej umowy i nie należy na nich polegać w związku z żadną umową.

Informacje zawarte w niniejszej prezentacji mogą ulec zmianie bez uprzedzenia, nie gwarantuje się ich dokładności i nie obejmują one wszystkich istotnych informacji dotyczących Spółki. Wszelkie prognozy i twierdzenia dotyczące przyszłości zawarte w niniejszej prezentacji są, z konieczności, oparte na szeregu założeń i szacunków, które mimo iż uznawane za zasadne przez Spółkę, ze swej istoty zależne są od istotnych niepewnych i warunkowych czynników biznesowych, operacyjnych, ekonomicznych oraz konkurencyjnych, na które w wielu przypadkach Spółka nie ma wpływu, a także na założeniach dotyczących przyszłych decyzji biznesowych, które mogą ulec zmianie. Faktyczne wyniki mogą w istotnym stopniu odbiegać od prognozowanych. Pewne wartości liczbowe oraz inne kwoty i wartości procentowe podane w niniejszej prezentacji mogą nie dodawać się z uwagi na dokonane zaokrąglenia. Ponadto, pewne wartości liczbowe w niniejszej prezentacji zostały zaokrąglone do najbliższej liczby całkowitej.

Niniejsza prezentacja nie może być bezpośrednio lub pośrednio dystrybuowana w Stanach Zjednoczonych Ameryki, Australii, Kanadzie i Japonii.

I.

PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE

DOŚWIADCZONY DEWELOPER MIESZKANIOWY Z BOGATĄ HISTORIĄ NA POLSKIM RYNKU

- Obecny w Polsce od 2000 r.
- Koncentracja na inwestycjach mieszkaniowych o średnim standardzie
- Odpowiednia różnorodność i skala inwestycji pozwalająca na szybki rozwój Spółki
- Akcjonariusze z wiedzą o branży deweloperskiej

Obecnie prowadzone inwestycje obejmują:

8 projektów w trakcie realizacji
oraz

9 projektów zakończonych w sprzedaży

(na koniec czerwca 2017 r. oferta Spółki obejmowała 860 lokali)

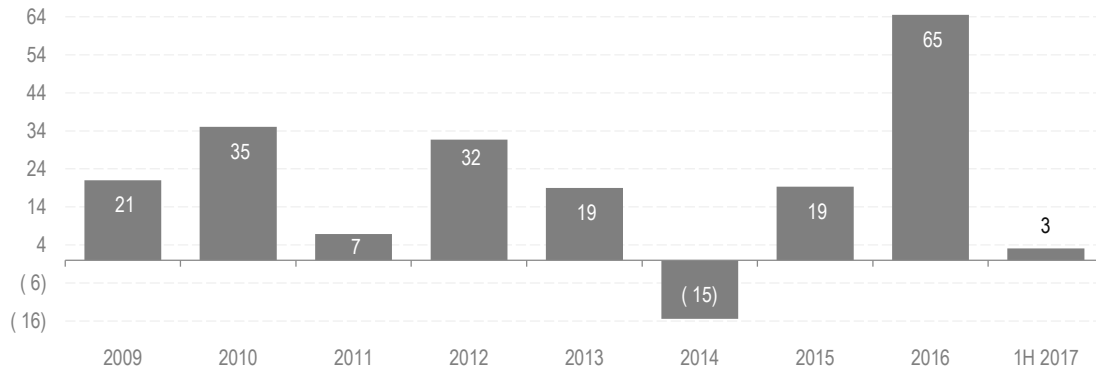
14 kolejnych inwestycji w przygotowaniu obejmujących blisko 4.100 lokali

(Warszawa, Poznań, Wrocław i Szczecin)

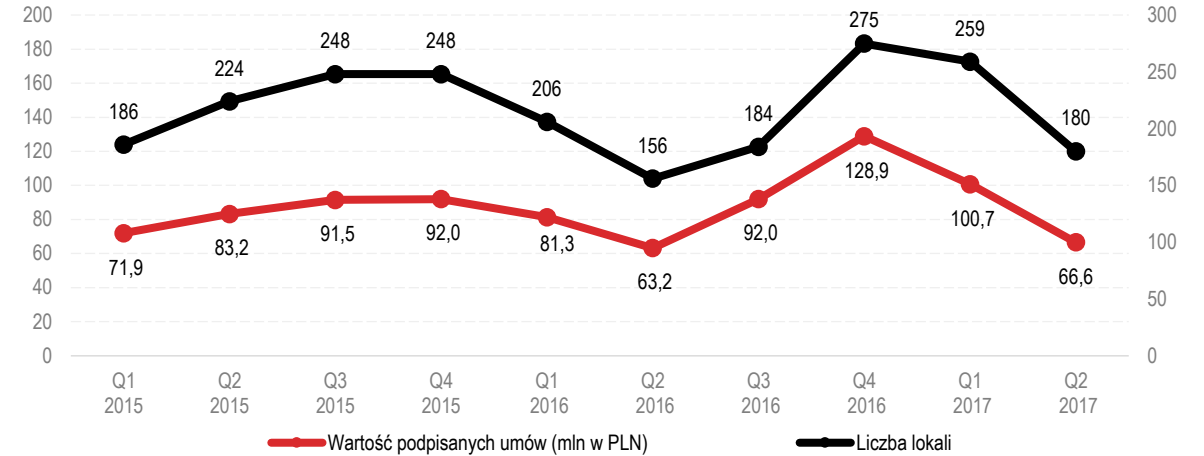
**BARDZO ATRAKCYJNY BANK ZIEMI TO GŁÓWNY ATUT RONSONA
POTWIERDZAJĄCY DUŻY POTENCJAŁ WZROSTU**



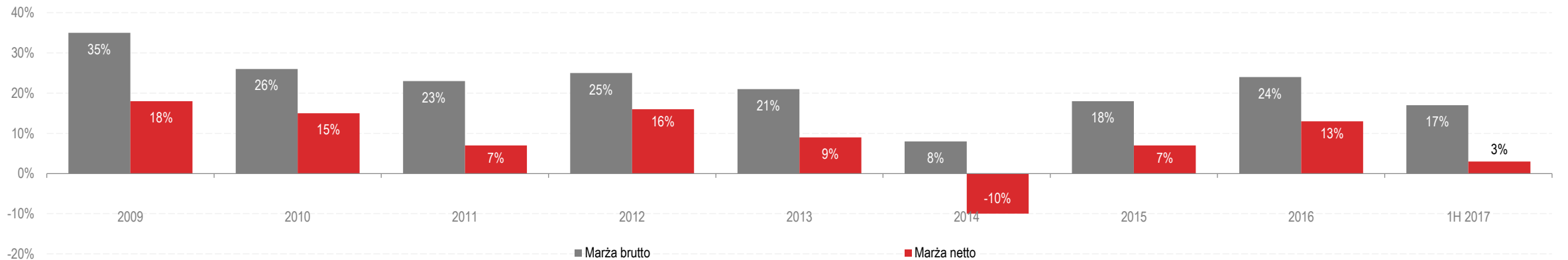
WYNIK NETTO (MLN PLN)



439 LOKALI SPRZEDANYCH W I PÓŁROCZU 2017



MARŻE (%)



1.644 LOKALI O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI BLISKO 84.200 M², W TYM 1.230 LOKALI W WARSZAWIE



CITY LINK I AND II

- Rozpoczęcie: 2Q 2015 i 2Q 2016
- Planowane zakończenie: 3Q 2017 i 4Q 2018
- City Link I: 301 mieszkań i 21 lokali komercyjnych, PUM: 14.700 m²
- City Link II: 184 mieszkań i 5 lokali komercyjnych, PUM: 8.800 m²
- Lokalizacja: Warszawa, Wola
- Udział Spółki w tym projekcie wynosi 50%



CITY LINK III

- Rozpoczęcie: 2Q 2017
- Planowane zakończenie: Q3 2019
- 364 mieszkania i 4 lokale komercyjne, PUM: 18,700 m²
- Lokalizacja: Warszawa, Wola
- Udział Spółki w tym projekcie wynosi 100%



MIASTO MOJE I

- Rozpoczęcie: 2Q 2016
- Planowane zakończenie: 1Q 2018
- 191 mieszkań i 14 lokali komercyjnych, PUM: 10.900 m²
- Lokalizacja: Warszawa, Białołęka



ESPRESSO IV

- Rozpoczęcie: 1Q 2016
- Planowane zakończenie: 4Q 2017 / 1Q 2018
- 135 mieszkań i 11 lokali komercyjnych, PUM: 8.100 m²
- Lokalizacja: Warszawa, Wola

1.644 LOKALI O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI BLISKO 84.200 M², W TYM 414 W POZNANIU, WROCŁAWIU I SZCZECINIE



CHILLI IV

- Rozpoczęcie: Q2 2016
- Planowane zakończenie: 3Q 2017
- 45 mieszkań, PUM 2.900 m²
- Lokalizacja: Tulce blisko Poznania



VITALIA I

- Rozpoczęcie: 4Q 2015
- Planowane zakończenie: 3Q 2017
- 139 mieszkań, PUM 7.200 m²
- Lokalizacja: Wrocław, ul. Jutrzenki



PANORAMIKA III

- Rozpoczęcie: 2Q 2016
- Planowane zakończenie: 4Q 2017
- 122 mieszkania, PUM 5.800 m²
- Lokalizacja: Szczecin, ul. Duńska



MŁODY GRUNWALD III

- Rozpoczęcie: 1Q 2016
- Planowane zakończenie: 4Q 2017
- 104 mieszkania i 4 lokale komercyjne, PUM 7.100 m²
- Lokalizacja: Poznań, Grunwald

NA KONIEC CZERWCA 2017 OFERTA SPÓŁKI OBEJMOWAŁA 117 GOTOWYCH LOKALI O POWIERZCHNI 11.200 M² W RAMACH 9 PROJEKTÓW W 4 MIASTACH



MOKO I - II

- 53 lokale w ofercie na dzień 30 czerwca
- Łącznie 326 mieszkań i 19 lokali komercyjnych
- Lokalizacja: Warszawa, Mokotów



VERDIS I - IV

- 9 lokali w ofercie na dzień 30 czerwca
- Łącznie 418 mieszkań i 23 lokali komercyjnych
- Lokalizacja: Warszawa, Wola



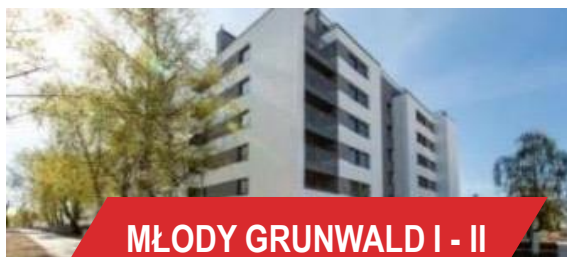
SAKURA I - IV

- 5 lokali w ofercie na dzień 30 czerwca
- Łącznie 488 mieszkań i 27 lokali komercyjnych
- Lokalizacja: Warszawa, Mokotów



ESPRESSO I - III

- 7 lokali w ofercie na dzień 30 czerwca
- Łącznie 288 mieszkań i 18 lokali komercyjnych
- Lokalizacja: Warszawa, Wola



MŁODY GRUNWALD I - II

- 28 lokali w ofercie na dzień 30 czerwca
- Łącznie 268 mieszkań i 17 lokali komercyjnych
- Lokalizacja: Poznań, Grunwald



PANORAMIKA II

- 10 lokali w ofercie na dzień 30 czerwca
- Łącznie 107 mieszkań
- Lokalizacja: Szczecin, ul. Duńska



KAMIENICA JEŻYCE I - II

- 1 lokal w ofercie na dzień 30 czerwca
- Łącznie 290 mieszkań i 5 lokali komercyjnych
- Lokalizacja: Poznań, ul. Kościelna

Ponadto, oferta Ronsona obejmuje 6 gotowych lokali w ramach następujących inwestycji: Impressio I-II (3), Naturalis I-III (1), Chillii I (1), Panoramika I (1)

ROZWIJAJĄCE SIĘ MIASTA ZE WZROSTEM DEMOGRAFICZNYM

BIURO SPRZEDAŻY

- Zakończone projekty: 1
- Inwestycje:
 - w realizacji: 1
 - bank ziemi: 2 działki

BIURO SPRZEDAŻY

- Zakończone projekty: 4
- Inwestycje:
 - w realizacji: 2
 - bank ziemi: 2 działki

BIURO SPRZEDAŻY

- Zakończone projekty: 1
- Inwestycje:
 - w realizacji: 1
 - bank ziemi: 3 działki



**SIEDZIBA SPÓŁKI
W POLSCE**

- Zakończone projekty: 22
- Inwestycje:
 - w realizacji: 4
 - bank ziemi: 3 działki

BIURA NA WYNAJEM

Warszawa, al. KEN – 864 m²
(powierzchnia wykorzystywana przez biuro Ronsona)

Warszawa, ul. Gwiaździsta 1 318 m²
(powierzchnia wynajęta)

Bank ziemi*:	lokale:	PUM (m ²)
Warszawa	2 038	125 500
Poznań	494	29 900
Wrocław	788	48 100
Szczecin	814	64 100
Suma	4 134	267 600

* Projekty w przygotowaniu z wyłączeniem projektów (etapów) w budowie, w sprzedaży (bez rozpoczętej budowy) oraz z wyłączeniem projektów już zakończonych.

BANK ZIEMI

Nazwa projektu	Lokalizacja	Liczba lokali	PUM (m ²)
1 Naturalis – etapy w przygotowaniu	Warszawa	345	20 600
2 Panoramika – etapy w przygotowaniu	Szczecin	272	14 600
3 Chilli – etapy w przygotowaniu	Poznań	183	12 300
4 Vitalia – etapy w przygotowaniu	Wrocław	164	11 500
5 Miasto Moje – etapy w przygotowaniu	Warszawa	1 309	65 600
Suma częściowa – pozostałe etapy projektów będących w budowie / w sprzedaży		2 266	124 600
1 Chopin	Szczecin	467	38 300
2 Matisse I	Wrocław	373	24 400
3 Matisse II	Wrocław	100	6 000
4 Falenty	Warszawa	160	23 500
5 Marina Miasto	Wrocław	151	6 200
6 Renaissance	Warszawa	224	15 800
7 Bułgarska / Świerzawska	Poznań	268	14 400
8 Vivaldi	Szczecin	75	11 200
9 Bełchatowska 28	Poznań	50	3 200
Suma częściowa – pozostałe projekty w przygotowaniu		1 868	143 000
Łącznie		4 134	267 600

* Nie obejmuje projektu w Ursusie w Warszawie przewidywanego na około 1600 lokali (zakup nie został jeszcze sfinalizowany)

II.

WYNIKI FINANSOWE

ZA I PÓŁROCZE 2017

PRZEKAZANIA LOKALI / PRZYCHODY / MARŻA BRUTTO

Projekt	1Q2017		2Q2017		Razem 1H 2017		Marża / zysk brutto	
	lokale	mIn PLN	lokale	mIn PLN	lokale	mIn PLN	%	MIn PLN
Espresso II & III	120	43,5	24	12,1	144	55,6	17,6%	9,8
Kamienica Jeżyce	138	39,2	23	8,8	161	48,0	6,9%	3,3
Moko	20	14,5	8	6,0	28	20,5	32,0%	6,6
Młody Grunwald I & II	1	0,4	2	1,0	3	1,4	0,9%	-
Panoramika II	6	1,8	3	1,1	9	2,9	1,3%	-
Impressio	4	1,8	2	0,7	6	2,5	-3,6%	(0,1)
Sakura	2	1,3	9	4,4	11	5,7	6,4%	0,4
Tamka	2	2,6	-	-	2	2,6	30,7%	0,8
Verdis	2	0,8	1	0,6	3	1,4	21,2%	0,3
Naturalis I, II & III	4	1,6	-	-	4	1,6	9,3%	0,1
Inne	-	2,6	-	1,5	-	4,2	-	4,0
Łącznie	299	110,1	72	36,2	371	146,2	17,2%	25,2

- Łączna liczba lokali przekazanych klientom w I półroczu 2017 r. wyniosła 371.
- W I półroczu 2017 r. Spółka nie ukończyła żadnego nowego projektu, a zdecydowana większość lokali przekazanych klientom w tym okresie dotyczyła inwestycji ukończonych pod koniec 2016 r. tj. Espresso III oraz Kamienica Jeżyce (I & II). Znaczący wpływ na wyniki miał także projekt Moko, ukończony w III kw. 2016 r.
- Średnia cena (netto) mieszkań przekazanych w I półroczu 2017 r. wyniosła 382 tys. PLN w porównaniu z 394 tys. PLN w 2016 r.

*Pozycja *Inne* obejmuje przychody z najmu oraz opłaty za usługi zarządcze świadczone na rzecz spółki JV oraz projektu Nova Królikarnia, jak również przychody ze sprzedaży miejsc parkingowych w projektach zakończonych w ubiegłych latach.

	1H 2017	1H 2016	zmiana %	2Q 2017	2Q 2016	zmiana %	2016	2015	zmiana %
Przychody z realizowanych projektów	142,4	110,3	29%	34,7	68,9	-50%	308,0	280,9	10%
Przychody ze sprzedaży projektu Nova Królikarnia	-	-	-	-	-	-	175,1	-	-
Przychody ze sprzedaży usług	3,8	0,9	322%	1,4	0,5	1,8	1,7	0,5	240%
Przychody łącznie	146,2	111,2	31%	36,1	69,4	-48%	484,8	281,4	72%
Koszty sprzedaży realizowanych projektów	(121,5)	(91,3)	33%	(30,0)	(53,5)	-44%	(248,2)	(230,1)	8%
Koszty sprzedaży projektu Nova Królikarnia	-	-	-	-	-	-	(117,9)	-	-
Koszty sprzedaży łącznie	(121,5)	(91,3)	33%	(30,0)	(53,5)	-44%	(366,1)	(230,1)	59%
Zysk brutto na sprzedaży realizowanych projektów	24,7	19,9	24%	6,1	15,9	-62%	61,5	51,3	20%
Zysk brutto na sprzedaży projektu Nova Królikarnia	-	-	-	-	-	-	57,2	-	-
Zysk brutto na sprzedaży łącznie	24,7	19,9	24%	6,1	15,9	-62%	118,7	51,3	131%
Aktualizacja wyceny nieruchomości	-	-	-	-	-	-	-	(0,5)	-
Koszty sprzedaży i marketingu	(2,4)	(4,1)	-41%	(1,2)	(2,4)	-50%	(8,1)	(6,5)	25%
Koszty ogólnego zarządu	(10,0)	(9,5)	5%	(5,2)	(4,3)	21%	(22,2)	(18,8)	18%
Udział w zysku / (stracie) w ramach joint venture	(0,5)	(0,6)	-	0,1	(0,4)	-	(1,4)	(0,7)	-
Pozostałe przychody / koszty operacyjne netto	(2,4)	(1,4)	-	(1,1)	(0,5)	-	(2,4)	1,6	-
Zysk / (strata) z działalności operacyjnej	9,4	4,3	119%	(1,3)	8,3	-116%	84,6	26,4	220%
Wynik operacji finansowych netto	(3,8)	(3,1)	23%	(1,9)	(1,6)	19%	(7,0)	(6,1)	15%
Zysk / (strata) przed opodatkowaniem	5,6	1,2	367%	(3,2)	6,7	-148%	77,6	20,3	282%
Podatek dochodowy	(1,0)	(0,1)	-	0,4	(1,2)	-	(12,5)	(1,4)	-
Zysk / (strata) netto	4,6	1,1	318%	(2,8)	5,5	-151%	65,1	18,9	244%
Marża brutto na realizowanych projektach	16,9%	17,9%	-	16,9%	22,9%	-	19,9%	18,2%	-
Marża brutto na projekcie Nova Królikarnia	-	-	-	-	-	-	32,7%	-	-
Marża brutto	16,9%	17,9%	-	16,9%	22,9%	-	24,5%	18,2%	-
Marża netto	3,1%	1,0%	-	-7,8%	7,9%	-	13,4%	6,7%	-
Zysk netto na akcję (PLN)	0,016	0,003	-	-0,019	0,018	-	0,239	0,071	-

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

ISTOTNE ZDARZENIA W I PÓŁROCZU 2017

- Wzrost przychodów r/r o 29% do 142,4 mln PLN (wzrost liczby przekazanych lokali o 34% do 371 wobec 276 w I połowie 2016 r.)
- Koszty sprzedaży i marketingu zmalały w I poł. 2017 r. – głównie w związku z mniejszą liczbą nowych projektów rozpoczętych przez Spółkę w tym okresie. Ronson rozpoczął w I połowie 2017r. realizację 1 projektu obejmującego 368 lokali wobec 7 projektów z 921 lokalami, których realizacja rozpoczęła się w I połowie 2016r.
- Pozostałe koszty operacyjne wzrosły o 1,0 mln PLN r/r, głównie w następstwie wzrostu kosztów utrzymania niesprzedanych lokali.
- Koszty finansowe przed kapitalizacją spadły o 0,4 mln PLN, co wynika głównie ze spadku średnich marż na wyemitowanych obligacjach.

DANE BILANSOWE (MLN PLN)

Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej w I półroczu 2017 r. miały wartość ujemną (13 mln PLN). Zaliczki na zakup nowych działek wyniosły w tym okresie 30 mln PLN.

Jednocześnie dodatnie przepływy związane z I etapem City Link (realizowanego w ramach JV) w kwocie 7 mln zł wykazane są w przepływach z działalności inwestycyjnej.

WSKAŹNIK DŁUG NETTO / KAPITAŁ WŁASNY: 54% (NA KONIEC CZERWCA 2017)

	30.06.2017	31.12.2016	31.12.2015
Kapitał własny	331,1	359,6	457,7
Zadłużenie bankowe	20,0	1,9	56,9
Zadłużenie z tytułu obligacji	196,8	222,6	190,3
Pożyczki od podmiotów niepowiązanych (netto)	0,2	1,6	2,9
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	38,8	69,1	99,5
Zapasy	509,4	574,1	701,3
Aktywa razem	676,2	743,4	874,8
Dług netto	178,2	157	150,6
Dług netto / Kapitał własny	53,8%	43,7%	32,9%
Dług netto / Aktywa razem	26,4%	21,1%	17,2%
Aktywa netto na akcję (PLN)	2,02	2,19	1,68

* Wartość kapitałów własnych, wskaźnika długu netto do kapitałów własnych i łącznych aktywów oraz wartość aktywów netto na akcję uwzględniają już zmniejszenie kapitałów własnych wynikający z zatwierdzonej wypłaty dywidendy (16,4 mln PLN)

	mln PLN
Pożyczki od podmiotów trzecich (netto)	0,2
Obligacje	196,8
Zadłużenie bankowe – projekty w budowie i zakończone	20,0
Łącznie	217,0

ZADŁUŻENIE BANKOWE

Terminy zapadalności kredytów dopasowane do cyklu budowlanego projektów.

OBLIGACJE

Seria	Nazwa na Catalyst	Wartość nominalna (PLN)	Oprocentowanie nominalne	Kupon	Data emisji	Termin wykupu
F*	RON 0518	22.160.000	WIBOR 6M + 3,50%	Półrocznie	20.05.2014	20.05.2018
H	RON 0218	5.000.000	WIBOR 6M + 4,25%	Półrocznie	23.05.2014	23.02.2018
I	RON 0119	10.000.000	WIBOR 6M + 4,00%	Półrocznie	26.01.2015	26.01.2019
J	RON 0419	15.500.000	WIBOR 6M + 3,60%	Półrocznie	21.04.2015	19.04.2019
K	RON 0619	4.500.000	WIBOR 6M + 3,60%	Półrocznie	18.06.2015	18.06.2019
L	RON 1218	15.000.000	WIBOR 6M + 3,50%	Półrocznie	29.12.2015	28.12.2018
M	RON 0220	10.000.000	WIBOR 6M + 3,65%	Półrocznie	25.02.2016	25.02.2020
N	RON 0919	10.000.000	WIBOR 6M + 3,60%	Półrocznie	17.03.2016	14.09.2019
O	RON 0419	10.000.000	WIBOR 6M + 3,50%	Półrocznie	08.04.2016	08.04.2019
P	RON 0820	10.000.000	5,25% (stałe)	Kwartalnie	18.08.2016	18.08.2020
Q	RON 0720	15.000.000	WIBOR 6M + 3,50%	Półrocznie	29.07.2016	29.07.2020
R*	RON 0521	50.000.000	WIBOR 6M + 2,85%	Półrocznie	24.05.2017	24.05.2021
S	(nie notowane)	20.000.000	WIBOR 6M + 3,40%	Półrocznie	19.06.2017	19.06.2021
Łącznie		197.160.000				

* Obligacje serii F są zabezpieczone hipotecznie, dla obligacji serii R zabezpieczenie hipoteczne zostanie ustanowione do listopada 2017 r.

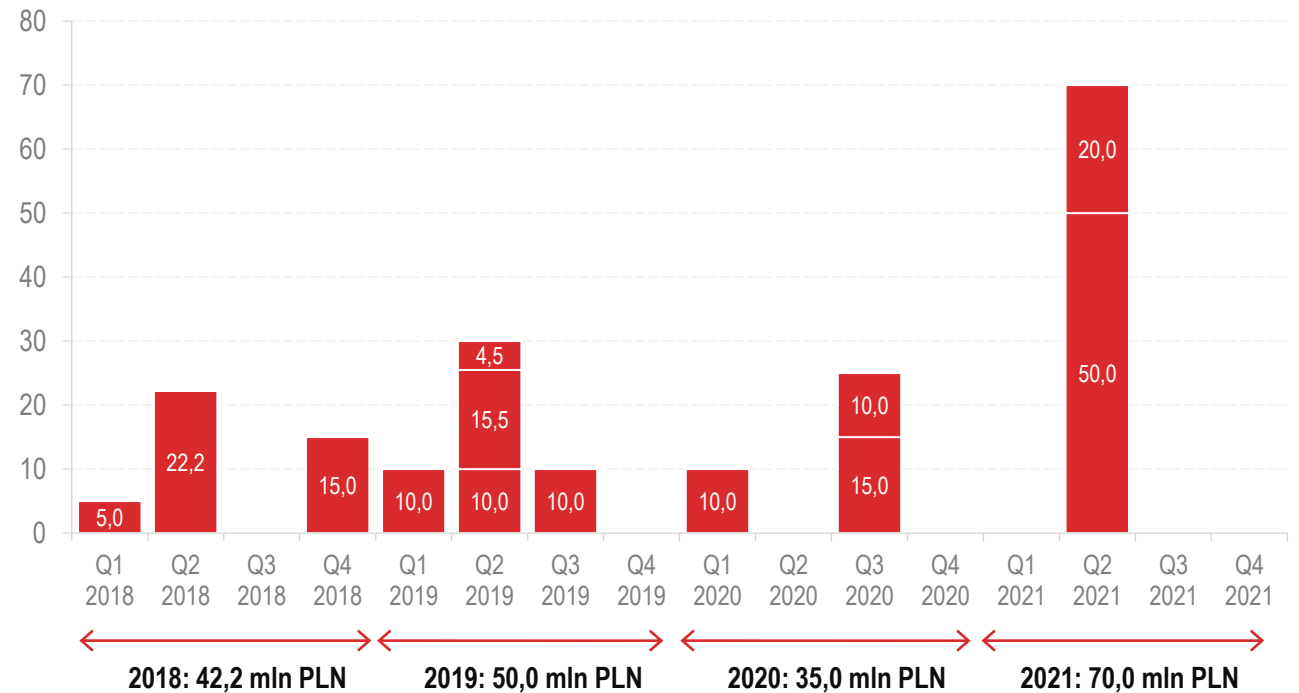
Na łączne zadłużenie z tytułu obligacji w kwocie 196,8 mln PLN na koniec czerwca 2017 r. składa się zadłużenie nominalne w kwocie 197,2 mln zł, powiększone o naliczone odsetki (1,7 mln PLN) i pomniejszone o jednorazowe koszty bezpośrednio związane z emisjami obligacji, które są amortyzowane metodą efektywnej stopy procentowej (2,1 mln PLN).

	mIn PLN
Pożyczki od podmiotów trzecich (netto)	0,2
Obligacje	196,8
Zadłużenie bankowe – projekty w budowie i zakończone	20,0
Łącznie	217,0

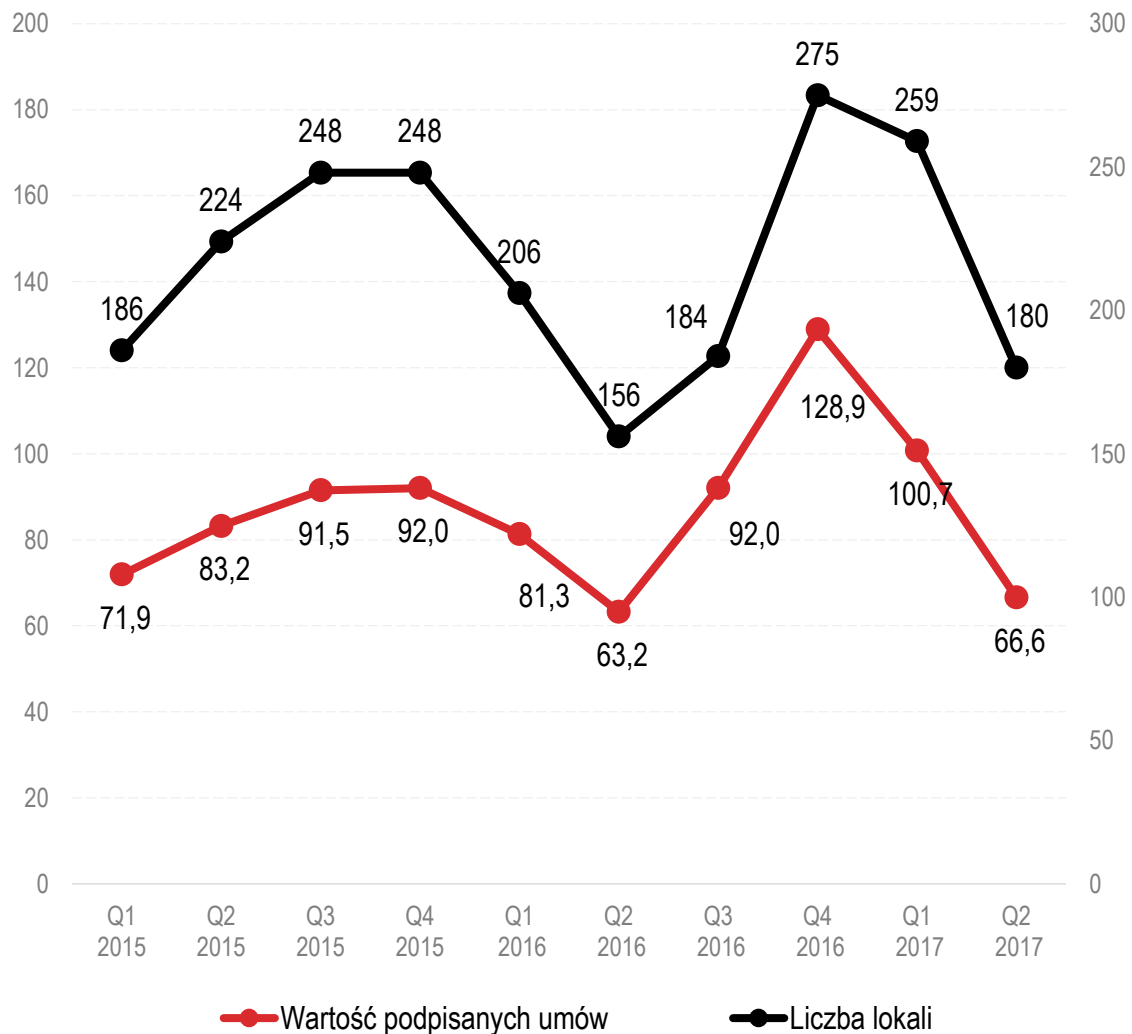
ZADŁUŻENIE BANKOWE

Terminy zapadalności kredytów dopasowane do cyklu budowlanego projektów.

OBLIGACJE – TERMINY WYKUPU



439 LOKALI SPRZEDANYCH W I PÓŁROCZU 2017



Łączna sprzedaż w I półroczu 2017 r. wyniosła 439 lokali, co jest o 21% lepszym wynikiem niż w I półroczu 2016 r.

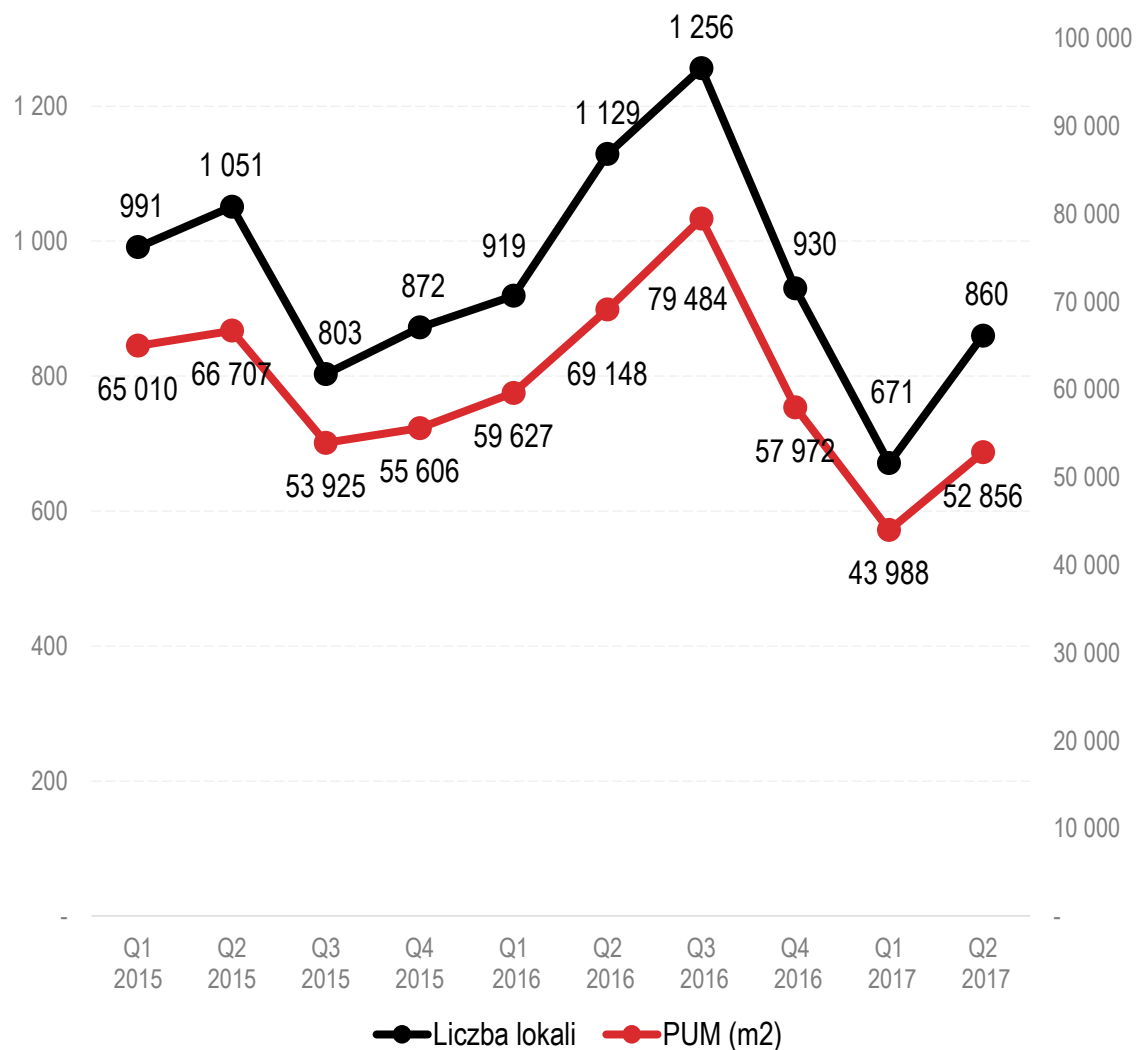
Najlepiej sprzedającymi się projektami były: City Link, Miasto Moje oraz Espresso w Warszawie, a także Panoramika w Szczecinie i Vitalia we Wrocławiu.

Średnia cena mieszkań sprzedanych w I półroczu 2017 r. wyniosła 381 tys. PLN i była niższa od średniej ceny z 2016 r. (445 tys. PLN), która uwzględniała liczne lokale sprzedane w projektach Nova Królikarnia oraz Tamka.

LICZBA LOKALI SPRZEDANYCH W I PÓŁROCZU 2017 (ŁĄCZNIE 439)

Zakończone projekty		Projekty w budowie	
Impressio	2	City Link I	44
Młody Grunwald I-II	6	City Link II	62
Sakura	12	Espresso IV	58
Tamka	1	Młody Grunwald III	25
Moko	16	Vitalia I	46
Espresso II-III	17	Panoramika III	51
Panoramika II	7	Chilli IV	1
Kamienica Jeżyce	20	Miasto Moje I	53
Verdis	2	City Link III	17
Inne (starsze) projekty	(1)		
Łącznie	82	Łącznie	357

LICZBA LOKALI W OFERCIE NA KONIEC KWARTAŁU



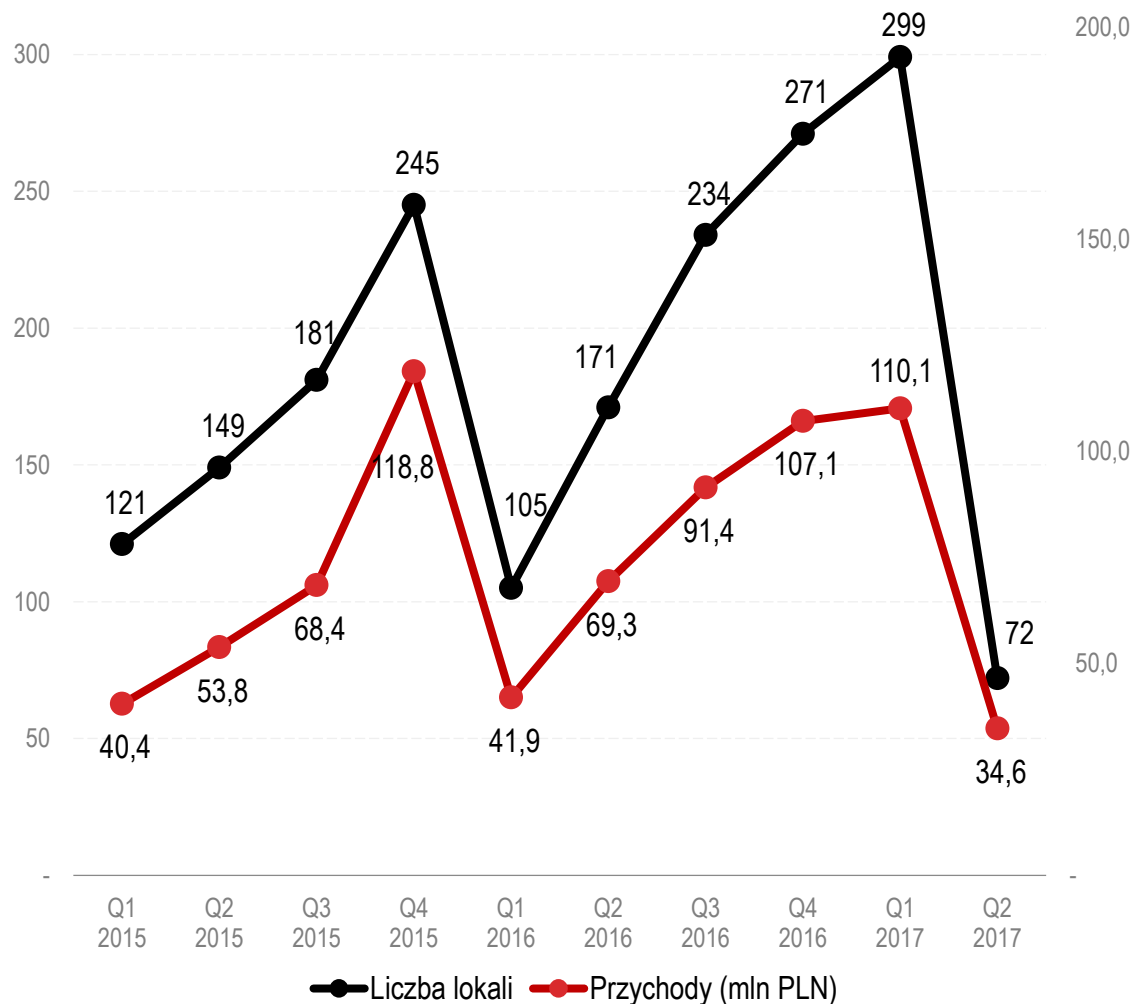
Odkąd oferta została wyraźnie powiększona w 2013 r., Spółka systematycznie wprowadzała do sprzedaży kolejne projekty, utrzymując ofertę na poziomie od 800 do 1200 lokali, sięgając poziomu 1256 lokali na koniec III kw. 2016 r.

Bardzo niski poziom oferty na koniec marca 2017 r. odzwierciedlał bardzo dobre wyniki sprzedaży w poprzednich kwartałach oraz sprzedaż projektu Nova Królikarnia i przyczynił się do słabszych wyników sprzedaży w II kw. 2017 r.

Wzmocnienie oferty (rozpoczęcie projektu City Link III w czerwcu i Miasto Marina w lipcu) powinno przełożyć się na poprawę wyników sprzedaży w III kw.

LOKALE W OFERCIE NA KONIEC II KW. 2017 (ŁĄCZNIE 860)

Zakończone projekty		Projekty w budowie	
Espresso II & III	5	Chilli IV	38
Kamienica Jeżyce	1	Vitalia I	64
Moko	53	Panoramika III	57
Młody Grunwald I & II	28	Młody Grunwald III	50
Panoramika II	10	City Link I	14
Naturalis I,II & III	1	City Link II	32
Sakura	5	Espresso IV	24
Verdis	9	Miasto Moje I	113
Tamka	-	City Link III	351
Impressio	1		
Inne (starsze) projekty	4		
Łącznie	117	Łącznie	743



Źródłem większości przychodów Spółki rozpoznanych w I kwartale 2017 r. były przekazania lokali w projektach Espresso i Kamienica Jeżyce, ukończonych w grudniu 2016 r. W związku z tym, że w tym roku Spółka nie zakończyła jeszcze żadnych budów, liczba lokali przekazanych w II kwartale była rekordowo niska.

Na koniec czerwca 2017 r. Spółka miała ponad 940 sprzedanych lokali, ale jeszcze nie przekazanych klientom, z których 43 to lokale w już zakończonych inwestycjach, a 901 w projektach w budowie.

LOKALE SPRZEDANE, ALE JESZCZE NIE PRZEKAZANE (944 LOKALI O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 346,5 MLN PLN)

Zakończone projekty	Lokale	mln PLN	Projekty w budowie	Lokale	mln PLN
Espresso II & III	4	2.2	Chilli IV	7	1.8
Moko	8	7.0	Vitalia I	75	21.0
Panoramika II	3	1.0	Panoramika III	65	12.7
Kamienica Jeżyce	10	3.9	Młody Grunwald III	58	18.8
Młody Grunwald I & II	4	2.4	City Link I	308	117.0
Naturalis I,II & III	1	0.6	City Link II	157	66.6
Sakura	4	2.3	Espresso IV	122	48.2
Verdis	4	2.0	Miasto Moje I	92	26.6
Tamka	1	1.6	City Link III*	17	7.6
Impressio	3	2.1			
Inne (starsze) projekty	1	1.1			
Łącznie	43	26.2	Łącznie	901	320.3

III.

**PODSUMOWANIE DOKONAŃ SPÓŁKI
W I PÓŁROCZU 2017
I PERSPEKTYWY NA CAŁY ROK**

OSIĄGNIĘCIA SPÓŁKI W I PÓŁROCZU 2017:

- Sprzedaż 439 lokali tj. o 21% więcej niż w I połowie 2016 r. (wzrost o 16% pod względem wartości sprzedanych lokali);
- Przekazanie klientom 371 lokali i rozpoznanie przychodów w wysokości 142,2 mln zł;
- Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej na poziomie 2,7 mln zł;
- Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej miały wartość ujemną (13 mln PLN); zaliczki na zakup gruntów w tym okresie wyniosły 30 mln PLN; dodatnie przepływy pieniężne w projekcie City Link I (7 mln PLN) wykazane są w przepływach z działalności inwestycyjnej;
- Emisje obligacji na łączną kwotę 70 mln zł (zabezpieczona seria R na 50 mln zł oraz niezabezpieczona seria S na 20 mln zł) – wyemitowane na korzystnych warunkach
- Niski poziom długu netto;
- Rozpoczęcie sprzedaży i budowy City Link III w Warszawie (368 lokali);
- Uzyskanie ostatecznego pozwolenia na budowę projektu Miasto Marina we Wrocławiu (151 lokali);
- Zakończenie wszystkich inwestycji zaplanowanych na 2017 rok przypada w drugiej połowie roku.

OSTATNIE WYDARZENIA (PO 30 CZERWCA 2017):

- Rozpoczęcie sprzedaży i budowy osiedla Miasto Marina (151 lokali) we Wrocławiu
- Rozpoczęcie budowy II etapu osiedla Miasto Moje (148 lokali) w Warszawie

439 lokali
Sprzedaż**371 lokali**
Przekazania**PLN 4,6 mln**
Zysk netto*

* Zysk netto przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej wyniósł 2,7 mln zł.

PLANY SPÓŁKI NA 2017 ROK:

Sprzedaż na poziomie zbliżonym do wyniku osiągniętego w 2016 r., tj. ponad 800 lokali

Przekazanie klientom prawie 1000 lokali

Przygotowanie oraz rozpoczęcie sprzedaży i budowy 7 projektów obejmujących 1160 lokali

Zakończenie budowy 5 projektów obejmujących łącznie 736 lokali

Powiększanie banku ziemi poprzez zakupy nowych działek w Warszawie i Poznaniu

Dalsze umacnianie marki Ronson

DWA PROJEKTY / NOWE LOKALIZACJE**MIASTO MARINA (NA GROBLI, WROCŁAW)**

Łączna liczba lokali: 151 – projekt zostanie zrealizowany jako jeden etap
(realizacja projektu rozpoczęła się w lipcu)

BUŁGARSKA / ŚWIERZAWSKA W POZNANIU*

Łączna liczba lokali: 268 – planowane uruchomienie całego projektu w 2017 r.
(realizacja projektu może rozpocząć się pod koniec 4Q)

KOLEJNE ETAPY JUŻ REALIZOWANYCH INWESTYCJI

- Chill City V, 32 lokale (planowane rozpoczęcie pod koniec 4Q)
- Panoramika IV, 107 lokali (planowane rozpoczęcie we wrześniu)
- Vitalia II, 83 lokale (planowane rozpoczęcie jeszcze w sierpniu)
- Miasto Moje II, 148 lokali (realizacja projektu rozpoczęła się w sierpniu)

**ŁĄCZNIE:
6 NOWYCH PROJEKTÓW
OBEJMUJĄCYCH 789 LOKALI**

WYNIKI FINANSOWE – PERSPEKTYWY NA 2017 ROK

Na koniec czerwca 2017 r. Ronson miał wybudowanych 160 lokali, które nie zostały jeszcze przekazane klientom, z czego 43 to lokale już sprzedane, a 117 pozostawało w ofercie sprzedaży Spółki.

Łączna wartość już zakontraktowanych lokali wynosiła 26,2 mln zł. Oczekuje się, że większość z tych lokali zostanie przekazana klientom w III kwartale 2017 r.

ZAKOŃCZONE PROJEKTY, KTÓRE MOGĄ MIEĆ WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE W 2017 ROKU

Nazwa projektu	Podpisane umowy		Liczba lokali na sprzedaż	Łączna liczba lokali	Marża brutto (%)
	(mln PLN)	Liczba lokali			
Espresso II & III	2,2	4	5	9	17,6%
Moko	7,0	8	53	61	32,0%
Panoramika II	1,0	3	10	13	1,3%
Kamienica Jeżyce	3,9	10	1	11	6,9%
Młody Grunwald I & II	2,4	4	28	32	0,9%
Naturalis I,II & III	0,6	1	1	2	9,3%
Sakura	2,3	4	5	9	6,4%
Verdis	2,0	4	9	13	21,2%
Tamka	1,6	1	0	1	30,7%
Impressio	2,1	3	1	4	-3,6%
Other (old) projects	1,1	1	4	5	-
Total	26,2	43	117	160	

Spośród obecnie realizowanych projektów (wg stanu na koniec czerwca 2017 r.) Spółka planuje ukończyć budowę 736 lokali w 2017 r., 540 w 2018 r. oraz 368 w 2019 r.

PROJEKTY W REALIZACJI, KTÓRE MOGĄ MIEĆ WPŁYW NA WYNIKI W LATACH 2017-2019

Nazwa projektu	Termin rozpoczęcia	Termin zakończenia	Liczba sprzedanych lokali	Liczba lokali na sprzedaż	Łączna liczba lokali
City Link I	2Q 2015	3Q 2017	308	14	322
Vitalia I	4Q 2015	3Q 2017	75	64	139
Chilli IV	2Q 2016	3Q 2017	7	38	45
Młody Grunwald III	1Q 2016	4Q 2017	58	50	108
Panoramika III	2Q 2016	4Q 2017	65	57	122
Łącznie 2017			513	223	736
Espresso IV	1Q 2016	1Q 2018	122	24	146
Miasto Moje I	2Q 2016	1Q 2018	92	113	205
City Link II	2Q 2016	4Q 2018	157	32	189
Łącznie 2018			371	169	540
City Link III	2Q 2017	3Q 2019	17	351	368
Łącznie 2019			17	351	368
RAZEM			901	743	1 644

Ponadto, Spółka rozpoczęła już budowę II etapu projektu Miasto Moje (148 lokali) oraz planuje rozpocząć jeszcze w sierpniu II etap projektu Vitalia (83 lokale), które zostaną ukończone w 4Q 2018. Projekt Miasto Marina (151 lokali), którego realizacja rozpoczęła się już w lipcu, zostanie ukończony w 2019 r.

Projekty uruchamiane w kolejnych kwartałach będą kończone w latach 2019-2020.

ZAŁĄCZNIKI

**TOMASZ ŁAPIŃSKI**

- Prezes Zarządu (CEO), od kwietnia 2017 r.
- Dyrektor Finansowy, Członek Zarządu; od 2008 r.
- 2000 – 2008 – oddział bankowości inwestycyjnej Grupy UniCredit (wcześniej CA IB)
- 1998 – 2000 – Central Europe Trust (konsulting)

**ANDRZEJ GUTOWSKI**

- Dyrektor Sprzedaży i Marketingu; od 2003 r.
- 1994 – 2003 – Emmerson Sp. z o.o. (wiodąca agencja nieruchomości i spółka doradcza na polskim rynku nieruchomości); Dyrektor ds. Rynków Pierwotnych, Członek Zarządu

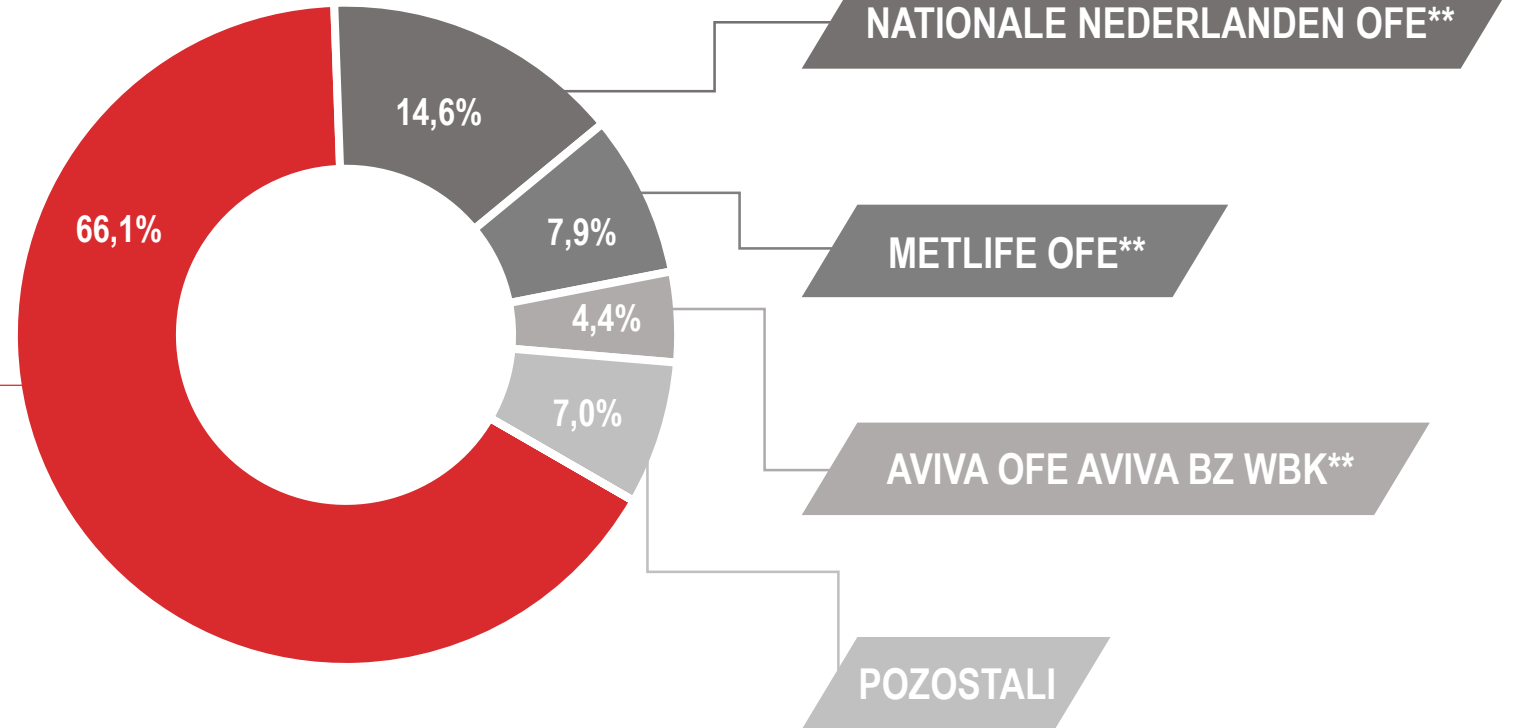
**RAMI GERIS**

- Dyrektor Finansowy (CFO), od kwietnia 2017 r.
- Kontroler Finansowy; od 2007 r.
- 2006 - 2007 – audytor w EY Israel
- 2004 – 2006 – audytor w Zev Salomon & Co. accountants Israel



A. LUZON DEVELOPMENT AND ENERGY GROUP LTD.*

- Spółka założona w 1961 r., notowana na giełdzie papierów wartościowych w Tel Aviwie
- Jeden z wiodących deweloperów i firm budowlanych w Izraelu



* Pośrednio poprzez ITR Dori BV i RN Residential BV

** Na podstawie zawiadomień złożonych przez akcjonariuszy w holenderskiej Komisji Nadzoru Finansowego (AFM) po umorzeniu przez Spółkę akcji własnych w dniu 1 marca 2017 r.

DZIĘKUJEMY ZA UWAGĘ