

PREZENTACJA PODSUMOWUJĄCA WYNIKI FINANSOWE 2020

11 MARCA 2021

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 Development SE („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 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.

**ANDRZEJ GUTOWSKI**

- Dyrektor Sprzedaży i Marketingu; w Spółce 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

**BOAZ HAIM**

- Prezes Zarządu od 1 grudnia 2019 r.
- Członek Zarządu od 1 kwietnia 2019 r.
- 2010 – 2019 adwokat / współnik / partner zarządzający w kancelarii in TIK, GILAD, KEYNAN (obecnie Keynan, Haim & Co.)
- 2007 – 2010 adwokat specjalizujący się w prawie nieruchomości w kancelarii J.D. Shachor

**YARON SHAMA**

- Dyrektor Finansowy (CFO) od 1 lutego 2020 r.
- 2011 – 2019 – CFO w spółce z branży deweloperskiej Bellport Corp.
- 2001 – 2011 – różne funkcje kierownicze w spółkach prowadzących działalność deweloperską w Polsce

I.

PRZEGLĄD INFORMACJI O SPÓŁCE

DOŚWIADCZONY DEWELOPER MIESZKANIOWY Z UGRUNTOWANĄ POZYCJĄ NA POLSKIM RYNKU

- Obecny w Polsce od 2000 r.
- Prowadzi działalność w 4 miastach (Warszawa, Wrocław, Poznań i Szczecin)
- Skoncentrowany na inwestycjach mieszkaniowych adresowanych do klasy średniej
- Odpowiednia różnorodność i skala inwestycji pozwalająca na szybki rozwój
- Akcjonariusze z doświadczeniem w branży deweloperskiej

Obecnie prowadzone inwestycje obejmują:

7 projektów
w trakcie realizacji

oraz

7 ukończonych
projektów
w sprzedaży

(na koniec 2020 r. oferta
Spółki obejmowała 651 lokali)

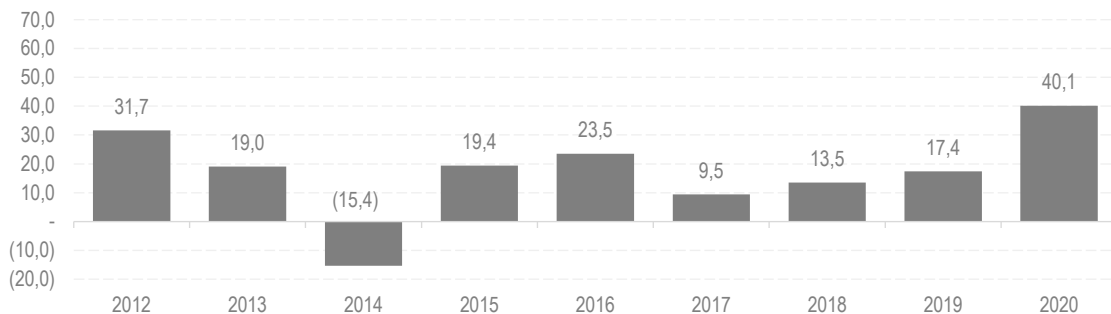
13 kolejnych inwestycji
w przygotowaniu

obejmujących około 3 807 lokali

**ATRAKCYJNY BANK ZIEMI TO JEDEN Z GŁÓWNYCH ATUTÓW
RONSONA POTWIERDZAJĄCY DUŻY POTENCJAŁ WZROSTU**

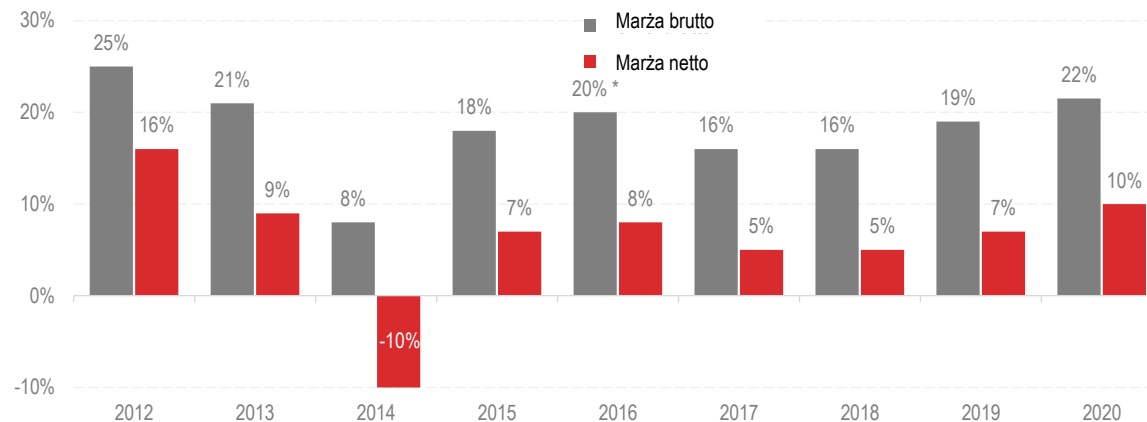


WYNIK NETTO (MLN PLN)



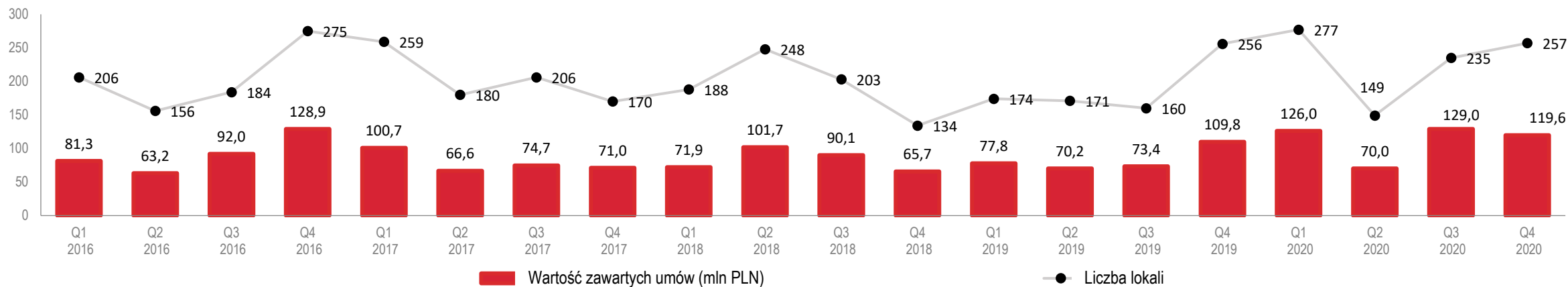
* Z wyłączeniem zysku netto ze sprzedaży projektu Nova Królikarnia (41 mln zł)

MARŻE (%)



* Z wyłączeniem zdarzenia jednorazowego – sprzedaży projektu Nova Krolikarnia

918 LOKALI SPRZEDANYCH W 2020



II.

ZWIĘZŁE PODSUMOWANIE OSIĄGNIĘĆ SPÓŁKI W ROKU 2020

DOKONANIA SPÓŁKI W ROKU 2020 OBEJMUJĄ

	FY 2020	FY 2019
Sprzedaż	↑ 918 lokali (444,7 mln PLN)	761 lokali (331,2 mln PLN)
Przekazania *	↑ 966 lokali (403,3 mln PLN)	658 lokali (313,3 mln PLN)
Projekty rozpoczęte	↓ 660 lokali	1,108 lokali
Projekty ukończone	↓ 597 lokali	1,123 lokali
Zysk netto	↑ 40,1 mln PLN	17,4 mln PLN
Dług netto/kap. własne **	↑ 27.2%	30.7%

* Uwzględniając 2 lokale (2 mln PLN) w projektach City Link I i II (udział Spółki:50%); (2019: 191 lokali, 87,2 mln PLN))

** bez uwzględnienia gotówki na rachunkach escrow

**DOKONANIA SPÓŁKI W ROKU ZAKOŃCZONYM 31 GRUDNIA 2020
OBEJMUJĄ****• Sprzedaż 918 lokali :**

• Ursus Centralny - 266 lokali	Vitalia – 37 lokali	Wilanów Tulip – 69 lokali	Grunwald2 – 58 lokali
• Miasto Moje – 198 lokali	Viva Jagodno – 56 lokali	Nova Królikarnia – 58 lokali	Nowe Warzymice – 29 lokali
• Panoramika – 108 lokali	Miasto Marina – 22 lokali	City Link III – 13 lokali	pozostałe – 4 lokale

• Przekazanie 966 lokali (szczegóły na slajdzie „PRZYCHODY I MARŻA BRUTTO”)**• Rozpoczęcie sprzedaży/budowy**

- Ursus Centralny IIa w marcu: **251 lokali** o łącznej powierzchni **13,500 m2** .
- Ursus Centralny Ib we wrześniu: **97 lokali** o łącznej powierzchni **5,700 m2**
- Panoramika VI w czerwcu: **76 lokali** o łącznej powierzchni **3,600 m2**.
- Nowe Warzymice II w grudniu: **66 lokali** o łącznej powierzchni **3,500 m2**
- Miasto Moje V we wrześniu: **170 lokali** o łącznej powierzchni **8,500 m2**

• Ukończenie projektów

- Grunwald2 **268 lokali** o łącznej powierzchni **14,400 m2**.
- Panoramika V **115 lokali** o łącznej powierzchni **6,000 m2**.
- Nova Królikarnia 2c **18 domów** o łącznej powierzchni **3,600 m2**.
- Miasto Moje III **196 lokali** o łącznej powierzchni **10,200 m2**.

• Finansowanie

- umowa kredytu na sfinansowanie projektu Nova Królikarnia 2c o wartości of **20.7 mln PLN (marzec 2020)**
- umowa kredytu na sfinansowanie Wilanów Tulip o wartości of **45,7 mln PLN (maj 2020)**

DOKONANIA SPÓŁKI W ROKU ZAKOŃCZONYM 31 GRUDNIA 2020 OBEJMUJĄ

- **Buyback** – na dzień 31 grudnia 2020 spółka posiadała **1,489,235 akcji własnych** (0.91% wszystkich akcji), w 2020 Spółka nabyła **814,335** akcji własnych.
- **Nova Królikarnia – opcja zakupu**
 - **Pierwsza opcja call** – w październiku 2020 t zgodnie z harmonogramem zapłacono **10 mln PLN**.
 - **Druga opcja call** – w lutym 2020 zgodnie z harmonogramem zapłacono **5 mln PLN**.
 - **Druga opcja call** – w kwietniu 2020 zgodnie z harmonogramem zapłacono **22 mln PLN**
 - **Trzecia (i ostatnia) opcja call o wartości 9,9 mln PLN** (opłacona w kwietniu 2020) związana z 1 podetapem projektu **Nova Królikarnia** o łącznej powierzchni **3,3 tys. mkw.**

• Zakup gruntów:

Lokalizacja	Typ umowy	Data	Wartość netto (mln PLN)	Zapłacone netto (mln PLN)	Liczba lokali	Potencjalny PUM
Poznań, Grunwald	ostateczna	28 kwietnia 2020	3,0	3,0	72	3,300
Warszawa, Wola	przedwstępna	14 sierpnia 2020	do 22,0	2,7	80	4,800
Warszawa, Mokotów	ostateczna	27 października 2020	11,3	10,5	80	4,800
Poznań, Świerzawska *	przedwstępna	6 listopada 2020	5,0	0,0	96	4,800
Warszawa, Epopei	przedwstępna	23 listopada 2020	20,0	6,4	432	20,700
Poznań, Grunwald	przedwstępna	3 grudnia 2020	26,0	0,0	352	20,000
Warszawa, Wola (Stuzienna)	przedwstępna i ostateczna	18 grudnia 2020	13,5	8,5	82	4,800
Razem			100,8	31,2	1,194	63,200

*transakcja nie doszła do skutku ze względu na negatywny wynik due diligence

- **Dywidenda** – Decyzją Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółka wypłaciła dywidendę (zgodnie polityką dywidendową) w wysokości 0.06 PLN/akcję, tj. w łącznej wysokości **9,78 mln PLN**. Dniem ustalenia prawa do dywidendy był 5 sierpnia 2020 a dniem wypłaty 24 sierpnia 2020.
- **Polityka Wynagrodzeń** – 30 czerwca 2020 przyjęto Politykę Wynagrodzeń dla członków Zarządu i Rady Nadzorczej Ronson Development SE.

DOKONANIA SPÓŁKI W ROKU ZAKOŃCZONYM 31 GRUDNIA 2020 OBEJMUJĄ

• Obligacje

Seria	Wartość na dzień 31.12.2019	Zmiany w trakcie 2020		Wartość na dzień 31.12.2020
		Splaty	Emisje	
M	10,000,000	10,000,000	25 lutego 2020	0
P	10,000,000	10,000,000	18 sierpnia 2020	0
Q	15,000,000	15,000,000	29 lipca 2020	0
R	50,000,000	2,141,000	5 października 2020	47,859,000
S	20,000,000	20,000,000	5 października 2020	0
T	50,000,000			50,000,000
U	32,317,000			32,317,000
V	0		100,000,000 2 października 2020	100,000,000
Łącznie	187,317,000	57,141,000	100,000,000	230,176,000

• Umowy na generalne wykonawstwo

- Ursus Centralny Ib – umowa z Danya Cabus Poland sp. z o.o. na kwotę **23,85 mln PLN**
- Ursus Centralny IIa – umowa z Karmar S.A. na kwotę **60,25 mln PLN** z opcją odroczonej płatności do **12 mln PLN**
- Panoramika VI – umowa z Mostostal Warszawa na kwotę **16,7 mln PLN**
- Miasto Moje V – umowa z Danya Cebus Poland na kwotę **34,8 mln PLN**
- Nowe Warzymice II – umowa z P.W. „EBUD” – Przemysłówka Sp. z o.o. na kwotę **12,28 mln PLN**.

DOKONANIA SPÓŁKI W ROKU ZAKOŃCZONYM 31 GRUDNIA 2020 OBEJMUJĄ

- **Pozwolenia na użytkowanie**

- **Grunwald2** – pozwolenie na użytkowanie otrzymane 28 kwietnia 2020
- **Panoramika V** – pozwolenie na użytkowanie otrzymane 3 sierpnia 2020

NK Wrocław 2016 - pozwolenie na użytkowanie otrzymane 2 września 2020

Miasto Moje III – pozwolenie na użytkowanie otrzymane 5 listopada 2020

- **Pozwolenia na budowę**

- **Panoramika VI** – pozwolenie na budowę otrzymane 6 lipca 2020

Nowe Warzymice II&III - pozwolenie na budowę otrzymane 3 sierpnia 2020

OSTATNIE WYDARZENIA (PO DACIE 31 GRUDNIA 2020) OBEJMUJĄ:

- **Buy-back**

Od dnia 31 grudnia 2020 do 9 marca 2021 Spółka nabyła 78,719 akcji własnych za łączną kwotę 118,2 tys. PLN. Na dzień 9 marca 2021 Spółka posiadała łącznie 1,567,954 akcji własnych, reprezentujących 0.96% wszystkich akcji Spółki.

- **Zadłużenie z tytułu obligacji**

1 lutego 2021 spółka spłaciła 15% obligacji serii U o wartości 4,8 mln PLN. Po tej operacji wartość nominalna obligacji ustalona została na 850 PLN na obligację a wartość pozostałych do spłaty obligacji serii U wynosi 27,5 mln PLN.

- **Zakup gruntu w warszawskiej dzielnicy Ursus – umowa przedwstępna podpisana 27 stycznia 2021 r. na kwotę nie wyższą niż 150,0 mln PLN przy łącznej powierzchni 100 000 m². Zawarcie ostatecznej umowy nastąpi nie później niż 31 grudnia 2027 r. Spółka wpłaciła kaucję notarialną w wysokości 10,0 mln PLN.**

- **Zakup gruntu w warszawskiej dzielnicy Ursynów - umowa przedwstępna podpisana 3 marca 2021 r. na kwotę nie wyższą niż 15,85 mln PLN przy łącznej powierzchni 5700 m². Zawarcie ostatecznej umowy nastąpi nie później niż 15 kwietnia 2020 r. Spółka wpłaciła kaucję notarialną w wysokości 1,0 mln PLN.**

- **Zakup gruntu w Poznaniu, przy ul. Smardzewskiej – ostateczna umowa na kwotę 26,0 mln zł podpisana 11 lutego 2021 r. (opłacona) - łączna powierzchnia 20000 m²**

- **Nova Królikarnia 3b – 16 lutego 2021 otrzymane pozwolenie na użytkowanie**

- **Vitalia III – 3 marca 2021 otrzymane pozwolenie na użytkowanie**

- **Viva Jagodno Stage II - podpisanie umowy z Karmar S.A. na realizację fazy IIa i IIb na łączną kwotę 52,0 mln PLN. Prace rozpoczną się nie później niż 31 marca 2021.**

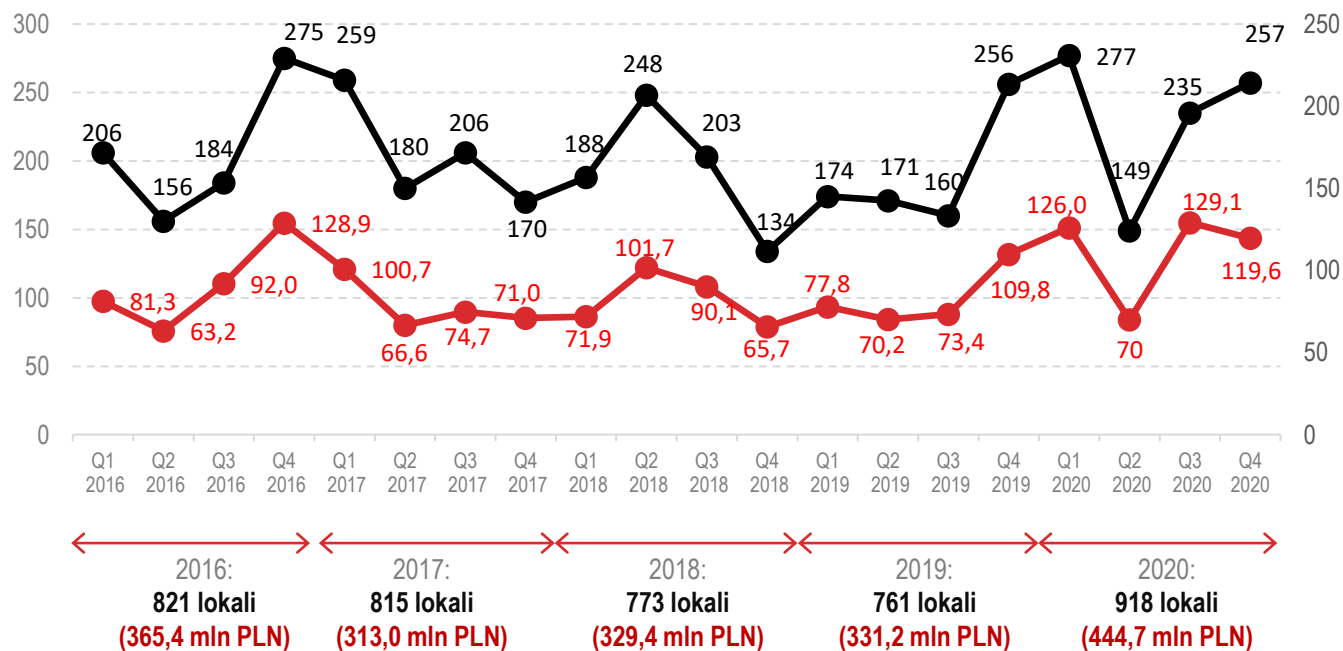
- **Ursus Centralny 2b i 2c – 3 marca 2021 otrzymane pozwolenie na budowę**

II.

**ZWIĘŻŁE PODSUMOWANIE SPRZEDAŻY
I PROJEKTÓW REALIZOWANYCH
W ROKU 2020**

918 LOKALI SPRZEDANYCH W 2020

- Łączna liczba sprzedanych w 4Q 2020 wyniosła **257**, w porównaniu z 256 lokalami sprzedanymi w 4Q 2019.
- Najlepiej sprzedającymi się projektami były: Ursus Centralny i Miasto Moje w Warszawie, Panoramika w Szczecinie.
- Średnia cena mieszkania sprzedanego w 2020 wynosiła 484 tys. PLN i była nieco wyższa, niż średnia cena sprzedaży w 2019 roku (435 tys. PLN).



Projekty ukończone	1Q 2020	2Q 2020	3Q 2020	4Q 2020	1-12/2020
City Link III	4	2	2	5	13
Miasto Marina	5	8	6	3	22
Panoramika IV, V	33	18	8	3	62
Grunwald2	17	11	15	15	58
Nova Królikarnia 1d, 2b&2c	-	-	9	3	12
Miasto Moje III	31	8	10	10	59
Pozostałe (starsze) projekty	1	3	1	2	7
Projekty ukończone łącznie	91	50	51	41	233
Projekty w realizacji	1Q 2020	2Q 2020	3Q 2020	4Q 2020	1-12/2020
Ursus Centralny Ia, IIa, Ib	99	52	64	51	266
Miasto Moje IV, V	33	7	27	69	136
Vitalia III	12	3	14	8	37
Wilanów Tulip	16	12	20	21	69
Nova Królikarnia 3a-3c	15	5	19	7	46
Viva Jagodno I	7	14	18	17	56
Nowe Warzymice I	4	6	8	11	29
Panoramika VI	-	-	14	32	46
Projekty w realizacji łącznie	186	99	184	216	685
Łącznie	277	149	235	257	918

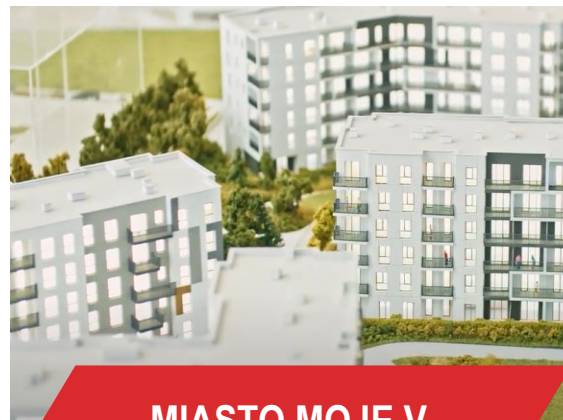
● Liczba lokali
 ● Wartość podpisanych umów (mln PLN)

1 457 LOKALI W BUDOWIE O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 85 500 M2, W TYM 1 059 LOKALI W WARSZAWIE



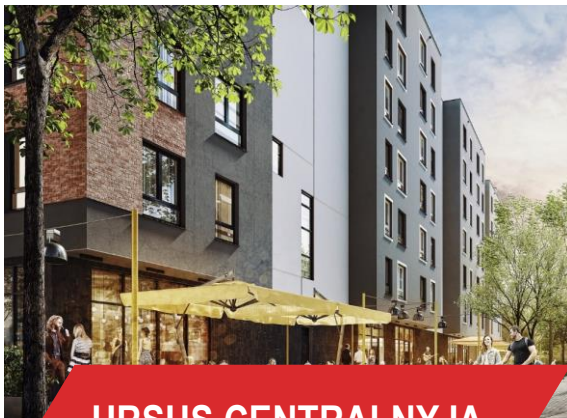
MIASTO MOJE IV

- Rozpoczęcie: 4Q 2019
- Planowane zakończenie: 3Q 2021
- 176 mieszkań; PUM: 8,900 m²
- Lokalizacja : Warszawa, Białoleka



MIASTO MOJE V

- Rozpoczęcie: 4Q 2020
- Planowane zakończenie: 4Q 2022
- 170 mieszkań; PUM: 8,600 m²
- Lokalizacja: Warsaw, Białoleka

1 457 LOKALI W BUDOWIE O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 85 500 M2, W TYM 1 059 LOKALI W WARSZAWIE**URSUS CENTRALNY IA**

- Rozpoczęcie: 2Q 2019
- Planowane zakończenie: 1Q 2021
- 129 mieszkań i 9 lokali komercyjnych;
PUM: 8,100 m2
- Lokalizacja: Warszawa, Ursus

**URSUS CENTRALNY IIA**

- Rozpoczęcie: 2Q 2020
- Planowane zakończenie: 4Q 2021
- 243 mieszkań i 8 lokali komercyjnych;
PUM: 13,500 m2
- Lokalizacja: Warszawa, Ursus

**URSUS CENTRALNY IB**

- Rozpoczęcie: 4Q 2020
- Planowane zakończenie: 4Q 2022
- 90 mieszkań i 7 lokali komercyjnych;
PUM 5,700 m2
- Lokalizacja: Warsaw, Ursus

1 457 LOKALI W BUDOWIE O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 85 500 M2, W TYM 1 059 LOKALI W WARSZAWIE



NOVA KRÓLIKARNIA
3A, 3B, 3C

- Rozpoczęcie: 3Q 2019 (3B), 4Q 2019 (3A oraz 3C)
- Planowane zakończenie: 1Q 2021 (3B), 1Q 2021 (3A), 2Q 2021 (3C)
- Łącznie: 77 mieszkań; PUM: 7,800 m2
- Lokalizacja: Warszawa, Mokotów



WILANÓW TULIP

- Rozpoczęcie: 1Q 2019
- Planowane zakończenie: 2Q 2021
- 150 mieszkań; PUM: 9,600 m2
- Lokalizacja: Warszawa, Wilanów
- Udział Spółki w tym projekcie wynosi 50%

1 457 LOKALI W BUDOWIE O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 85 500 M², W TYM 398 LOKALI WE WROCŁAWIU I W SZCZECINIE



VITALIA III

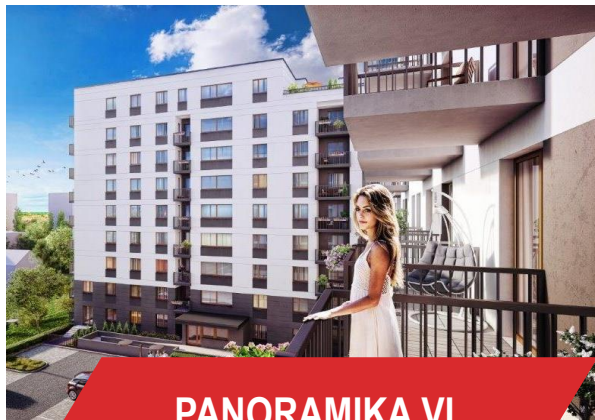
- Rozpoczęcie: 2Q 2019
- Planowane zakończenie: 1Q 2021
- 81 mieszkań; PUM 6,800 m²
- Lokalizacja: Wrocław, Krzyki



VIVA JAGODNO I

- Rozpoczęcie: 4Q 2019
- Planowane zakończenie: 2Q 2021
- 121 mieszkań, PUM: 6,200 m²
- Lokalizacja: Wrocław, ul. Buforowa

1 457 LOKALI W BUDOWIE O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 85 500 M2, W TYM 398 LOKALI WE WROCŁAWIU I W SZCZECINIE



PANORAMIKA VI

- Rozpoczęcie: 3Q 2020
- Planowane zakończenie: 4Q 2021
- 76 mieszkań; PUM: 3 600 m²
- Lokalizacja: Szczecin, ul. Duńska



NOWE WARZYMICE I

- Rozpoczęcie: 4Q 2019
- Planowane zakończenie: 2Q 2021
- 54 mieszkań; PUM: 3,200 m²
- Lokalizacja: Szczecin, ul. Do Rajkowa



NOWE WARZYMICE II

- Rozpoczęcie: 4Q 2020
- Planowane zakończenie: 2Q 2022
- 66 mieszkań; PUM 3,500 m²
- Location: Szczecin, ul. Do Rajkowa

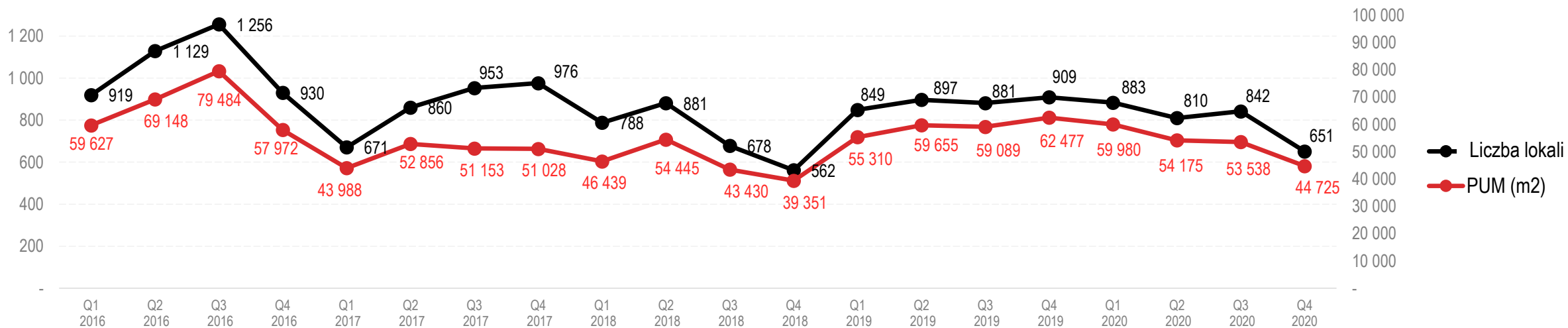
PROJEKTY W REALIZACJI, KTÓRE MOGĄ MIEĆ WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE W 2021–2022

Nazwa projektu	Lokalizacja	Termin rozpoczęcia	Termin zakończenia	Powierzchnia	Lokale sprzedane	Lokale dostępne	Łączna liczba lokali	
Oczekiwane zakończenie w 2021								
1	Ursus Centralny Ia	Warszawa	2019 Q2	2021 Q1	8,100	136	2	138
2	Nova Królikarnia 3b	Warszawa	2019 Q3	2021 Q1	2,300	21	2	23
3	Nova Królikarnia 3a	Warszawa	2019 Q4	2021 Q1	3,200	22	9	31
4	Vitalia III	Wrocław	2019 Q2	2021 Q1	6,800	69	12	81
5	Wilanow Tulip (under JV – 50%)	Warszawa	2019 Q1	2021 Q2	9,600	89	61	150
6	Viva Jagodno I	Wrocław	2019 Q3	2021 Q2	6,200	64	57	121
7	Nowe Warzymice I	Szczecin	2019 Q4	2021 Q2	3,200	29	25	54
8	Nova Królikarnia 3c	Warszawa	2019 Q4	2021 Q2	2,300	17	6	23
9	Miasto Moje IV	Warszawa	2019 Q4	2021 Q4	8,900	118	58	176
10	Ursus Centralny IIa	Warszawa	2020 Q1	2021 Q4	13,500	194	57	251
11	Panoramika VI	Szczecin	2020 Q2	2021 Q4	3,600	46	30	76
Razem 2021					67,700	805	319	1,124
Oczekiwanie zakończenie w 2022								
1	Ursus Centralny Ib	Warszawa	2020 Q4	2022 Q4	5,700	34	63	97
2	Miasto Moje V	Warszawa	2020 Q4	2022 Q4	8,600	51	119	170
3	Nowe Warzymice II	Szczecin	2020 Q4	2022 Q4	3,500	0	66	66
Razem 2022					17,800	85	248	333
Łącznie					85,500	890	567	1,457

LOKALE W OFERCIE (651 NA KONIEC 4Q 2020)

- W roku 2020 Spółka rozpoczęła sprzedaż **251 lokali** w projekcie **Ursus Centralny IIa**, **76 lokali** w projekcie **Panoramika VI**, **170 lokali** w projekcie **Miasto Moje V** i **97 lokali** w projekcie **Ursus Centralny Ib**. Łącznie do oferty sprzedaży trafiło **594 lokali**.

Projekty ukończone		Projekty w realizacji	
City Link III	5	Ursus Centralny IIa	57
Grunwald2	15	Ursus Centralny Ia	2
Miasto Marina	3	Miasto Moje IV	58
Panoramika IV	1	Vitalia III	12
Miasto Moje III	14	Viva Jagodno I	57
Panoramika V	16	Nova Królikarnia 3a	9
Nova Królikarnia 2c	3	Nova Królikarnia 3b	2
Miasto Moje I	3	Nova Królikarnia 3c	6
Nova Królikarnia 1d	1	Nowe Warzymice I	25
Inne (starsze) projekty	23	Panoramika VI	30
		Ursus Centralny Ib	63
		Miasto Moje V	119
		Wilanów Tulip	61
		Nowe Warzymice II	66
Łącznie	84	Łącznie	567



NA KONIEC GRUDNIA 2020, OFERTA SPÓŁKI OBEJMOWAŁA 84 GOTOWE LOKALE O POWIERZCHNI 7 460 M² W 8 PROJEKTACH



MIASTO MOJE I & II

- 4 lokale w ofercie
- Łącznie 336 mieszkań i 17 lokali komercyjnych
- Lokalizacja: Warszawa, ul. Marywilska



MIASTO MARINA

- 3 lokale w ofercie
- Łącznie 151 mieszkań
- Lokalizacja: Na Grobli, Wrocław



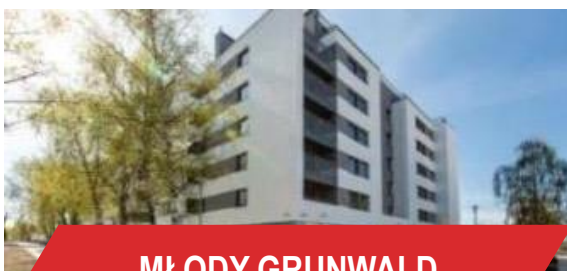
**NOVA KRÓLIKARNIA
2C**

- 3 lokale w ofercie
- Łącznie 18 mieszkań
- Lokalizacja: Warszawa, Mokotów



GRUNWALD²

- 15 lokali w ofercie
- 267 mieszkań i 1 lokal komercyjny
- Lokalizacja: Poznań, ul. Świerzawska



MŁODY GRUNWALD

- 10 lokali w ofercie
- Łącznie 372 mieszkania i 21 lokali komercyjnych
- Lokalizacja: Poznań, Grunwald



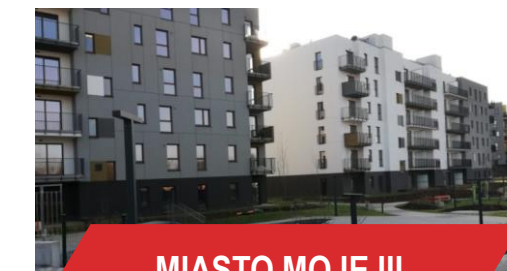
PANORAMIKA IV-V

- 17 lokali w ofercie
- Łącznie: 225 mieszkań
- Lokalizacja: Szczecin, ul. Duńska



CITY LINK III

- 5 lokali w ofercie
- Łącznie 364 mieszkania i 4 lokale komercyjne
- Lokalizacja: Warszawa, Wola



MIASTO MOJE III

- 14 lokali w ofercie
- Łącznie 196 mieszkań
- Lokalizacja: Warszawa, ul. Marywilska

Ponadto oferta spółki zawiera 13 ukończonych lokali w następujących projektach: Verdis(6), Sakura (2), Espresso (1), Vitalia I - II (1), Panoramika (1), Nova Królikarnia 1d (1) and Moko (1).

OBECNOŚĆ W MIASTACH O DUŻYM POTENCJALE EKONOMICZNYM I DEMOGRAFICZNYM

BIURO SPRZEDAŻY

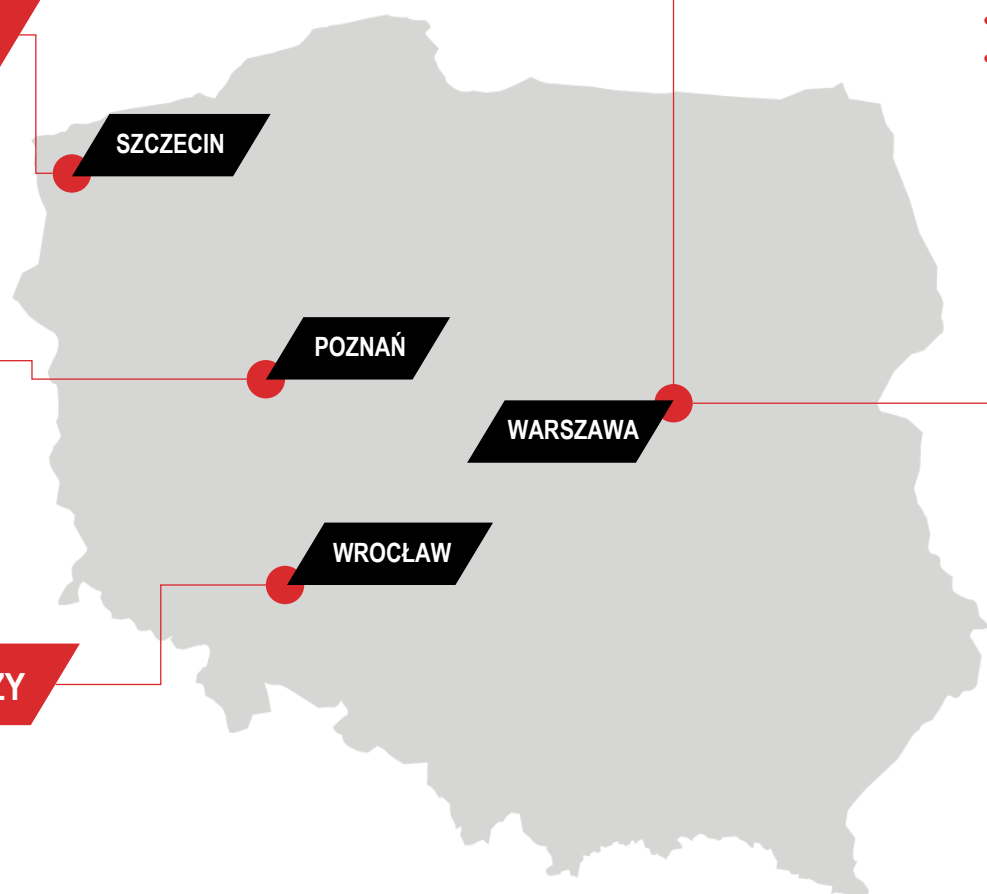
- Zakończone projekty: 1
- Inwestycje :
 - w realizacji: 2
 - bank ziemi: 2 działki

BIURO SPRZEDAŻY

- Zakończone projekty: 5
- Inwestycje:
 - w realizacji: 0
 - bank ziemi: 3 działki

BIURO SPRZEDAŻY

- Zakończone projekty: 3
- Inwestycje:
 - w realizacji: 2
 - bank ziemi: 1 działka



SIEDZIBA SPÓŁKI W POLSCE

- Zakończone projekty: 25
- Inwestycje:
 - w realizacji: 4
 - bank ziemi: 7 działek

BIURA NA WYNAJEM:

Warszawa, ul. Gwiaździsta – 1 318 m²
(w 97% powierzchnia wynajęta)

Bank ziemi:	Lokale:	PUM (m ²)/(%)
Warszawa	2,699	165,599/(66%)
Poznań	294	21,606/(9%)
Wrocław	286	16,148/(6%)
Szczecin	528	47,499/(19%)
Suma	3,807	250,852

RONSON - BANK ZIEMI

Nazwa Projektu	Lokalizacja	Liczba lokali		PUM (m ²)
Miasto Moje - stages VI-VIII	Warszawa	617		30,809
Ursus Centralny - stages in preparation	Warszawa	1,053		58,369
Nova Królikarnia 3d, 4a - 4c, 6	Warszawa	56		14,430
Viva Jagodno	Wrocław	286		16,148
Nowe Warzymice	Szczecin	303		29,499
Razem - pozostałe etapy projektów w budowie / w sprzedaży		2,315	60%	149,255
Chilli	Poznań	172		14,626
Naturalis	Warszawa	345		20,598
Razem - pozostałe etapy projektów w trakcie realizacji		517	14%	35,224
Falenty	Warszawa	268		21,394
Renaissance	Warszawa	278		15,200
Bełchatowska 28	Poznań	50		3,684
Vivaldi	Szczecin	225		18,000
Mała Grunwaldzka	Poznań	72		3,296
Stuzienna	Warszawa	82		4,799
Razem - pozostałe projekty, wciąż w przygotowaniu		975	26%	66,373
Łącznie na 31.12.2020		3,807	100%	250,852

III.

PERSPEKTYWY NA 2021 ROK

KOLEJNE ETAPY REALIZOWANYCH PROJEKTÓW



Nazwa projektu	Lokalizacja	Liczba lokali	PUM (m2)
Ursus Centralny IIc	Warszawa	195	11,000
Ursus Centralny IIb	Warszawa	206	11,500
Nowe Warzymice III	Szczecin	64	4,200
Falenty I	Warszawa	40	3,300
Nova Królikarnia 3d	Warszawa	15	2,200
Nova Królikarnia 4b	Warszawa	23	5800
Grunwaldzka	Poznań	72	3,300
Miasto Moje VI	Warszawa	227	11,500
Viva Jagodno IIa	Wrocław	154	8,600
Viva Jagodno IIb	Wrocław	74	4,500
Renaissance stage I	Warszawa	92	4,800
Razem		1,162	70,700

**ŁĄCZNIE:
8 NOWYCH ETAPÓW 3 NOWE
PROJEKTY ZAWIERAJĄCE
1162 LOKALE**

IV.

WYNIKI FINANSOWE

ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2020 R.

	FY 2020	FY 2019	zmiana r/r	zmiana r/r
Przychody z projektów mieszkaniowych i usług	401,2	226,1	77%	175,1
Przychody ze sprzedaży gruntów	0,0	6,5	-100%	-6,5
Przychody łącznie	401,2	232,6	72%	168,6
Koszty sprzedaży projektów mieszkaniowych	-315,0	-182,0	73%	-133,0
Koszty sprzedaży gruntów	0,0	-6,3	-100%	6,3
Zysk brutto na sprzedaży	86,2	44,3	95%	41,9
Zmiana w wycenie nieruchomości inwestycyjnych	-0,3	0,8	-138%	-1,1
Koszty sprzedaży i marketingu	-5,9	-5,8	2%	-0,1
Koszty ogólnego zarządu	-22,5	-20,2	12%	-2,3
Udział w zysku / (stracie) w ramach joint venture	-0,8	9,1	-109%	-9,9
Pozostałe przychody / (koszty) operacyjne netto	-1,5	-2,0	-26%	0,5
Zysk z działalności operacyjnej	55,2	26,2	111%	29,0
Wynik operacji finansowych netto	-4,6	-4,1	12%	-0,5
Zysk / (strata) przed opodatkowaniem	50,5	22,1	129%	28,4
Podatek dochodowy	-10,4	-4,7	121%	-5,7
Zysk netto	40,1	17,4	131%	22,7
Zysk netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	40,1	17,4	131%	22,7
Marża brutto na projektach mieszkaniowych %	21,5%	19,5%	n.a.	n.a.
Marża brutto %	21,5%	19,0%	n.a.	n.a.
Marża netto %	10,0%	7,5%	n.a.	n.a.
Zysk netto przypadający na 1 akcję	0,246	0,106	n.a.	n.a.

WYNIKI FINANSOWE W UJĘCIU R/R ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2020R.

- **Przychody wzrosły o 77%** - wzrost o 175,1 mln PLN, głównie za sprawą większej o 497 liczby przekazania lokali w **projektach w 100% należących do spółki**.
- **Koszt Sprzedaży wzrósł o 73%** - wzrost o 133,0 mln PLN głównie za sprawą większej o 497 liczby przekazania lokali w **projektach w 100% należących do spółki**.
- **Zysk brutto z projektów mieszkaniowych wyniósł 86,2 mln PLN i wzrósł o 95%** (41,9 mln PLN). City Link III z udziałem **66%** w wygenerowanym zysku brutto.
- **Marża brutto na sprzedaży projektów mieszkaniowych w 2020 wyniosła 21,5%** co jest porównywalne z 19,5% marży brutto z roku 2019. Największe odchylenie zanotowano w projekcie **City Link III zrealizowanym z marżą brutto 38,4%**
- **Koszty ogólnego zarządu wzrosły o 2,3 mln PLN (12%)** z 20,2 mln PLN w 2019 do 22,5 mln PLN w 2020. Wzrost wynika głównie z większych wydatków na wynagrodzenia i koszty związane ze zmianami w Zarządzie spółki.
- **Koszty finansowe przed kapitalizacją spadły o 1,7 mln PLN** co jest związane z niższym średnim poziomem zadłużenia w 2020 w porównaniu do roku ubiegłego.

PRZEKAZANIA LOKALI / PRZYCHODY / MARŻA BRUTTO

Projekt	Lokalizacja	1Q2020		2Q2020		3Q2020		4Q2020		2020		Marża brutto/ zysk brutto		Udział		Średnia cena lokalu PLN'000
		Lokale	PLN m	Lokale	PLN m	Lokale	PLN m	Lokale	PLN m	Lokale	PLN m	%	PLN m	w przychodach	w zysku brutto	
City Link III	Warszawa	234	114,5	46	29,2	6	4,1	2	1,6	288	149,4	38,4%	57,4	37%	66%	519
Panoramika IV	Szczecin	84	22,5	7	2,5	6	2,6	3	1,2	100	28,9	0,9%	0,2	7%	0%	289
Panoramika V	Szczecin	0	0,0	0	0,0	63	17,3	32	10,4	95	27,8	2,6%	0,7	7%	1%	292
Miasto Marina	Wrocław	59	21,1	43	15,3	17	7,2	6	2,9	125	46,5	0,0%	0,0	12%	0%	372
Miasto Moje I & II	Warszawa	1	0,5	0	0,0	2	0,9	0	0,0	3	1,4	22,1%	0,3	0%	0%	482
Nova Królikarnia 1a - 1e	Warszawa	3	3,3	0	0,0	0	0,0	1	0,9	4	4,2	15,8%	0,7	1%	1%	1,052
Nova Królikarnia 2a & 2b	Warszawa	3	4,1	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	4,1	9,8%	0,4	1%	0%	1,358
Grunwald2	Poznań	0	0,0	119	38,1	101	35,4	16	7,4	236	80,9	23,0%	18,7	20%	21%	343
Miasto Moje III	Warszawa	0	0,0	0	0,0	0	0,0	98	33,4	98	33,4	17,5%	5,8	8%	7%	341
Nova Królikarnia 2c	Warszawa	0	0,0	0	0,0	0	0,0	7	18,6	7	18,6	9,6%	1,8	5%	2%	2,655
Pozostałe*		1	1,3	0	0,0	2	1,8	2	2,9	5	6,0	n.a.	1,5	1%	2%	1,208
Łącznie bez JV		385	167,4	215	85,4	197	69,2	167	79,3	964	401,2	21,8%	87,6	99%	101%	416
Korekta o odpis													-1,3		-2%	
Wynik		385	167,4	215	85,4	197	69,2	167	79,3	964	401,2	21,5%	86,3	99%	99%	416
City Link I & II	Warszawa	2	1,7	0	0,2	0	0,1	0	0,0	2	2,0	25,7%	0,5	1%	1%	1,020
Łącznie wraz z JV		387	169,1	215	85,6	197	69,3	167	79,3	966	403,3	21,5%	86,8	100%	100%	417

• Pozostałe przychody:

- Usługi zarządzania świadczone na rzecz JV (City Link i Wilanów Tulip)
- Przychody z najmu.
- Sprzedaż ze starych projektów, miejsca parkingowe, komórki lokatorskie w projektach ukończonych w poprzednich latach.

- **Zapasy – zmniejszenie o 52,2 mln PLN** głównie za sprawą rozpoznanych kosztów sprzedaży w kwocie 315 mln PLN, częściowo skompensowanych poniesionymi nakładami na nowe inwestycje w kwocie 223 mln PLN oraz zakupami gruntów w łącznej kwocie 34 mln PLN.
- **Krótko- i długoterminowe kredyty i pożyczki – wzrost o 29,2 mln PLN** głównie za sprawą emisji obligacji w kwocie 98,4 mln PLN, **spląty obligacji w kwocie 57,1 mln PLN** i **spląty kredytów** bankowych w kwocie 13,1 mln PLN
- **Otrzymane zaliczki – zmniejszenie o 30,7 mln PLN** głównie za sprawą rozpoznanych przychodów ze sprzedaży lokali mieszkalnych w kwocie 400,2 mln PLN, częściowo zofsetowane otrzymanymi zaliczkami od klientów z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych w kwocie 365 mln PLN
- **Pozostałe zobowiązania – związane z płatnością w transakcji NK w wysokości 37 mln PLN**
- **Zobowiązania z tytułu leasingu – związane z wieczystym użytkowaniem gruntów, jako wynik wprowadzenia IFRS 16 w kwocie 14,5 mln PLN.**

WSKAŹNIK ZADŁUŻENIA NETTO NA KONIEC 2020

DŁUG NETTO/KAPITAŁ WŁASNY: 27,2%

DŁUG NETTO/KAPITAŁ WŁASNY: 23,5%(*)

*wyliczony zgodnie z warunkami emisji obligacji

BILANS (MLN PLN)

	Na dzień 31.12.2020	Na dzień 31.12.2019	Zmiana
Zapasy	710,2	762,4	-52,2
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	135,1	95,6	39,5
Pozostałe aktywa	92,4	85,2	7,2
Aktywa razem	937,8	943,2	-5,4
Kredyty i pożyczki	230,1	200,9	29,2
Otrzymane zaliczki	224,3	255,0	-30,7
Zobowiązania oprocentowane	8,5	2,3	6,2
Pozostałe zobowiązania	80,6	110,4	-29,8
Zobowiązania z tytułu leasingu dotyczące wieczystego użytkowania gruntów	14,5	24,1	-9,6
Zobowiązania razem	558,0	592,7	-34,8
Kapitał własny	379,8	350,5	29,3
Dług netto	103,5	107,6	-4,1
Dług netto / Kapitał własny	27,2%	30,7%	n.a.
Dług netto (uwzględniający gotówkę z zaliczek) / Kapitał własny	23,5%	24,4%	n.a.
Dług netto / Aktywa razem	11,0%	11,4%	n.a.
Aktywa netto na akcję (PLN)	2,32	2,14	n.a.

RACHUNEK PRZEPIŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Za okres zakończony 31 grudnia	
	2020	2019
	PLN (tys.)	
Przepiływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	25 983	52 705
Przepiływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 077	(1 338)
Przepiływy pieniężne netto z działalności finansowej	12 447	(56 604)

- **Przepiływy pieniężne z działalności operacyjnej** były dodatnie i osiągnęły wartość **26,0 mln PLN** (za rok 2019: 52,7mln PLN) Spadek w porównaniu do roku ubiegłego jest w głównej mierze efektem:
 - ujemnych przepiływów pieniężnych związanych z inwestycjami w projekty w trakcie budowy i zakupami gruntów na łączną kwotę **259,1 mln PLN** w trakcie 2020 roku w porównaniu do ujemnych przepiływów pieniężnych w wysokości **190,8 mln PLN** w trakcie 2019 roku;
 - płatności z tytułu zaliczek na podpisane przedwstępne umowy zakupu gruntów w wysokości **3,7 mln PLN**;
 - spadek udziału w zysku/(stracie) w joint venture z kwoty zysku netto **9,0 mln PLN** w roku 2019 do straty netto w kwocie **0,8 mln PLN** w roku 2020 roku;
 - kwota była częściowo skompensowana przez dodatnie przepiływy pieniężne z tytułu otrzymanych zaliczek od klientów z tytułu sprzedaży lokali w wysokości **364,9 mln złotych** w 2020 r. w porównaniu do wpływów w wysokości **325,9 mln złotych** w 2019 r.
- Przepiływy **pieniężne z działalności inwestycyjnej** były pozytywne i wyniosły **1,0 mln PLN**, w głównej mierze były efektem spłat pożyczek ze strony inwestycji w joint venture na kwotę **2,0 mln złotych** i nabyciem spółki za kwotę **1,0 mln PLN**.
- Przepiływy **pieniężne z działalności finansowej** były pozytywne i wyniosły **12,4 mln PLN**, głównie za sprawą: wpływów z tytułu emisji obligacji **96,2 mln PLN**, **wykupienie obligacji w kwocie 55,0 mln PLN**, spłat netto kredytów bankowych w kwocie **13,1 mln PLN** i **wypłaty dywidendy w kwocie 9,7 mln PLN**

Rozbicie szczegółowe	Units	PLN m
Wyroby gotowe	216	107.9
Projekty w realizacji	1,307	302.7
Bank ziemi *	3,807	285.5
Prawo użytkowania wieczystego gruntów **	-	14.2
Łącznie***	5,330	710.2

PROJEKTY UKOŃCZONE

Obejmują: **216 units**, w tym 132 lokali sprzedanych.

PROJEKTY W REALIZACJI

14 projektów/etapów w budowie i/lub w sprzedaży 1,307 lokali, z czego 801 zostały już sprzedane:

Miasto Moje IV-V, Panoramika VI, Vitalia III, Nova Królikarnia 3a – 3c, Ursus Centralny Ia, Ursus Centralny IIa, Ursus Centralny Ib, Viva Jagondo I , and Nowe Warzymice I-II.

ATRAKCYJNY BANK ZIEMI (3 807 LOKALI, 250.852 PUM)

Według miast:

Warszawa	2,699 lokali;	165,599 PUM
Poznań	294 lokale;	21,606 PUM
Wrocław	286 lokali;	16,148 PUM
Szczecin	528 lokali;	47,499 PUM

Wg wartości księgowej na 1m² PUM:

Poniżej	PLN 1,000	206,545 PUM (82%)
Pomiędzy	PLN 1,000–2,000	21,394 PUM (9%)
Ponad	PLN 2,000	22,913 PUM (9%)

* Uwzględniając wszystkie skapitalizowane koszty, tj. cenę zakupu, koszty transakcyjne, koszty przygotowania gruntów, projekty architektoniczne, koszty finansowe i pozostałe. Uwzględniając grunty przeznaczone pod zabudowę w łącznej kwocie 45.5 mln PLN prezentowane jako aktywa trwałe.

** Zastosowanie MSSF 16.

*** Wyłączeniem City Link I i II i Wilanów Tulip, które nie są konsolidowane (udział Ronsona w tych projektach - 50%).

PROJEKTY ZAKOŃCZONE KTÓRE MOGĄ WPŁYNAĆ NA RZIS W 2021

- Na koniec września 2020, w zakończonych projektach znajdowały się 132 lokale, z czego 84 pozostawało w ofercie sprzedaży. Łączna wartość zakontraktowanych lokali wynosiła **70,4 mln PLN**. Oczekuje się, że większość tych lokali zostanie przekazana klientom w 1Q 2021.

Nazwa projektu	Podpisane umowy		Liczba lokali na sprzedaż	Łączna liczba lokali
	(mln PLN)	Liczba lokali		
City Link III	5,9	9	5	14
Grunwald2	7,3	17	15	32
Miasto Marina	0,9	2	3	5
Panoramika IV	0,4	1	1	2
Panoramika V	1,5	4	16	20
Nova Królikarnia 2b	2,1	2	0	2
Miasto Moje I	0,1	0	3	3
Miasto Moje III	29,3	84	14	98
Nova Królikarnia 2c	19,0	8	3	11
Nova Królikarnia 1d	0,0	0	1	1
Pozostałe (stare) projekty	4,1	5	23	28
Razem	70,4	132	84	216

	PLN m
Obligacje	230,1
Kredyty bankowe	0,0
Inne zobowiązania oprocentowane*	8,5
Łącznie	238,6

KREDYTY BANKOWE

Na dzień 31 grudnia 2020 spółka nie posiadała kredytów bankowych..

* W ramach umowy na realizację projektu Ursus Centralny Ia podpisanej w czerwcu 2019 r. Spółka uzgodniła z Generalnym Wykonawcą, że część należnych płatności z każdej faktury będzie opóźniona do kwoty 12 mln zł maksymalnie przez 15 miesięcy. Opóźniona płatność będzie oprocentowana według stałej stopy procentowej w wysokości 4,9%.

OBLIGACJE

Seria	Nazwa na Catalyst	Wartość nominalna (PLN)	Oprocentowanie nominalne	Wyplata odsetek	Emisja	Zapadalność
R*	RON 0521	47,859,000	WIBOR 6M + 2,85%	półrocznie	2017-05-24	2021-05-24
T	RON 0522	50,000,000	WIBOR 6M + 3,50%	półrocznie	2018-05-07	2022-05-09
U*	RON 0123	32,317,000	WIBOR 6M + 3,50%	półrocznie	2019-01-31	2023-01-31**
V	RON 0424	100,000,000	WIBOR 6M + 4,30%	półrocznie	2020-10-02	2024-04-02***
Łącznie		230,176,000				

*Obligacje serii R i U są zabezpieczone hipoteką

** wykup 15% wartości obligacji na koniec 4 i 6 okresu odsetkowego (w dniu 31 stycznia 2021 i 31 stycznia 2022)

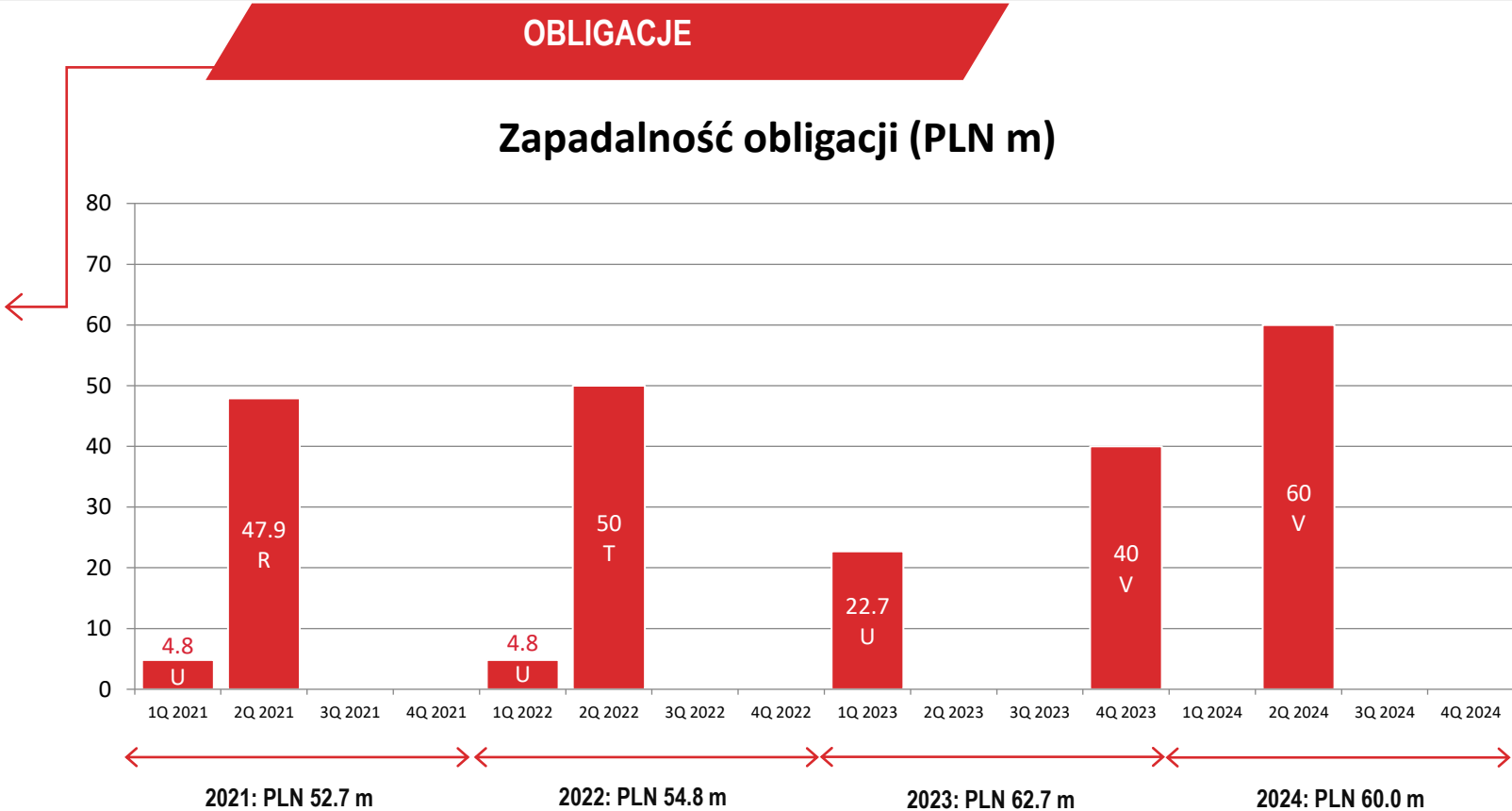
*** wykup 40% wartości obligacji na koniec 6 okresu odsetkowego (w dniu 2 Października 2023)

Koszty odsetek od obligacji są kapitalizowane w zapasach, w oparciu o wymogi MSR 23 jako pośrednie koszty finansowania.

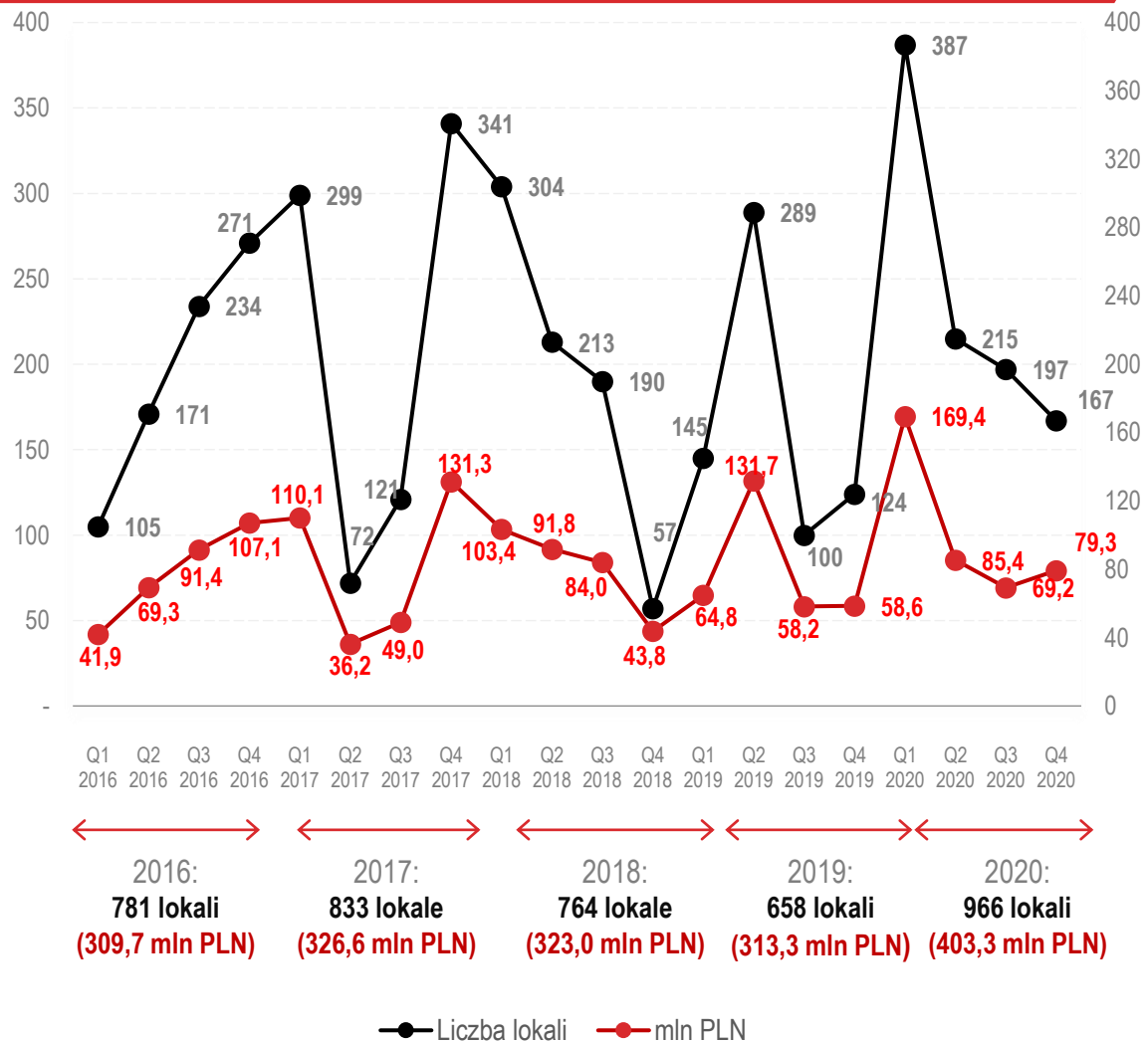
Zobowiązania z tytułu obligacji na dzień 31 Grudnia 2020 wyniosły 230.1 mln PLN (na dzień 31 Grudnia 2019: 188.0 mln PLN) na co składała się wartość nominalna wyemitowanych obligacji w wysokości 230.2 mln PLN plus naliczone odsetki w wysokości 2.1 mln PLN minus koszty jednorazowe bezpośrednio związane z emisją obligacji, które są amortyzowane metodą efektywnej stopy procentowej (2.2 mln PLN).

Obligacje	230,1
Kredyty Bankowe	0,0
Inne zobowiązania oprocentowane*	8,5
Łącznie	238,6

PLN m



* W ramach umowy na realizację projektu Ursus Centralny Ia podpisanej w czerwcu 2019 r. Spółka uzgodniła z Generalnym Wykonawcą, że część należnych płatności z każdej faktury będzie opóźniona do kwoty 12 mln zł maksymalnie przez 15 miesięcy. Opóźniona płatność będzie oprocentowana według stałej stopy procentowej w wysokości 4,9%.

ROZPOZNAWANIE PRZYCHODÓW W LATACH 2016-20


Poniższa tabela przedstawia wartość przedwstępnych umów sprzedaży (bez VAT w tys. zł) zawartych z klientami Spółki, w szczególności lokali, które nie zostały ujęte w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym do 31.12.2020 roku.

Warto wspomnieć, że na 1022 sprzedanych lokali 937 lokali o wartości 443,2 mln zł to lokale, których ukończenie planowane jest na 2021 rok.

**NIEPRZEKAZANE LOKALE SPRZEDANE
(1 022 LOKALI O WARTOŚCI MLN PLN 473.5)**

Projekty zakończone	Lokale	mln PLN	Projekty w realizacji	Lokale	mln PLN
City Link III	9	5,9	Ursus Centralny IIa	194	78,7
Grunwald2	17	7,3	Ursus Centralny Ia	136	56,3
Miasto Marina	2	0,9	Miasto Moje IV	118	38,0
Panoramika IV	1	0,4	Vitalia III	69	37,6
Panoramika V	4	1,5	Viva Jagodno I	64	22,7
Nova Królikarnia 2b	2	2,1	Nova Królikarnia 3a	22	26,0
Miasto Moje I	0	0,1	Nova Królikarnia 3b	21	23,2
Miasto Moje III	84	29,3	Nova Królikarnia 3c	17	20,0
Nova Królikarnia 2c	8	19,0	Nowe Warzymice I	29	9,1
Other (old) projects	5	4,1	Panoramika VI	46	13,3
			Ursus Centralny Ib	34	14,8
			Miasto Moje V	51	15,5
			Wilanów Tulip	89	47,9
Total	132	70,4	Total	890	403,1

2

COVID - 19

STAN NA KONIEC ROKU 2020

W 2020 roku Spółka stanęła przed trudnym okresem, w którym wybuch pandemii COVID-19 stanowił zagrożenie zarówno z punktu widzenia działalności Spółki, jak i jej wpływu na otoczenie biznesowe, w którym działa Spółka.

Obecna sytuacja gotówkowa spółki oraz jej sytuacja finansowa były stabilne i nie uległy wpływowi pandemii Covid-19. Spółka utrzymuje bardzo dobre wskaźniki zadłużenia netto do kapitału własnego, które są bardzo ważnymi czynnikami dla naszych inwestorów i posiadaczy obligacji.

Wyniki sprzedaży w okresie pandemii osiągnęły 918 lokali (nowy rekord w historii firmy), przewyższyły oczekiwania i prognozy Spółki na rok 2020 oraz były znacznie lepsze od wyników z roku 2019. W 2020 roku Spółka przekazała rekordową liczbę lokali osiągając 966 sztuk w porównaniu do 658 sztuk w 2019 roku.

Spółce udało się wyemitować i uplasować na rynku obligacje na kwotę 100 mln zł, która przewyższała początkowe oczekiwania i była wyrazem zaufania naszych inwestorów i obligatariuszy do Spółki.

W 2020 roku Spółka podpisała szereg ostatecznych umów zakupu oraz zawarła szereg przedwstępnych umów zakupu działek w celu zabezpieczenia średnio- i długoterminowej działalności.

W większości projektów Spółce udało się uzyskać na czas wszystkie pozwolenia administracyjne, w tym pozwolenia na budowę oraz pozwolenia na użytkowanie, które są niezbędne dla jej codziennej działalności.

WPŁYW COVID W 2020 R. I POTENCJALNE ZAGROŻENIA W 2021 R

- potencjalny spadek sprzedaży Spółki ze względu na niższy popyt w wyniku zaostrzenia dostępu do kredytów hipotecznych w bankach lub wzrost bezrobocia;
- potencjalne ryzyko opóźnień w realizacji projektów Spółki (w terminie lub w ramach budżetu), które może być spowodowane brakiem personelu budowlanego, brakiem surowców lub wydłużeniem procedur administracyjnych oraz opóźnieniami w uzyskaniu pozwoleń na budowę i użytkowania;
- potencjalne problemy z pozyskaniem finansowania bankowego dla Spółki lub emisją obligacji na dalsze rozwój projektów Spółki i banku ziemi;
- wszystkie powyższe mogą potencjalnie wpłynąć na stan środków pieniężnych i płynność przedsiębiorstwa;
- potencjalny wpływ na kowenanty obligacyjne

COVID - 19: KOLEJNE WYDARZENIA

Zarząd zdaje sobie sprawę, że pomimo dobrych wyników przedstawionych przez Spółkę w 2020 roku, w Polsce nadal panuje niepewność związana z pandemią COVID-19. Zarząd będzie na bieżąco monitorował sytuację i w razie potrzeby podejmował dalsze działania w celu zminimalizowania wpływu COVID-19 na działalność i strategię firmy.

SESJA Q&A

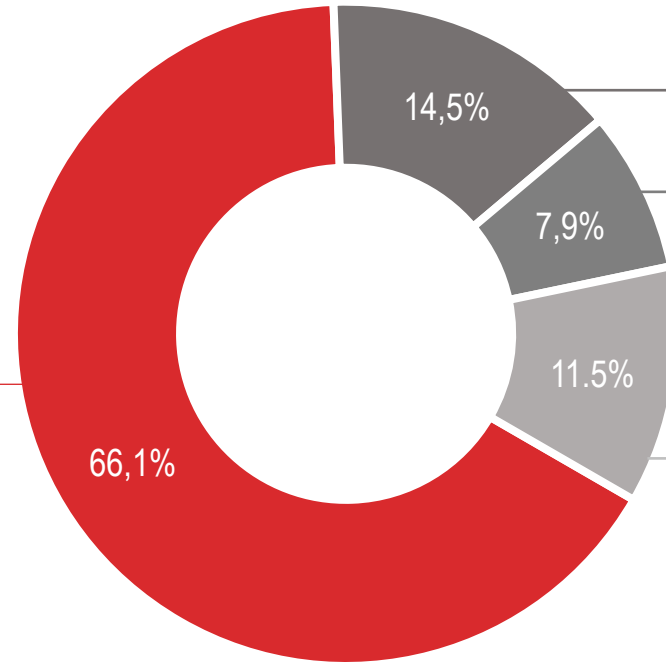
DZIĘKUJEMY

ZAŁĄCZNIKI



A. LUZON DEVELOPMENT AND ENERGY GROUP LTD.*

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



NATIONALE NEDERLANDEN OFE**

METLIFE OFE**

POZOSTALI (W TYM AVIVA OFE)
I AKCJE WŁASNE SHARES (0.91%)

* Pośrednio poprzez ITR Dori BV

** Na podstawie publicznie dostępnych informacji