

PREZENTACJA PODSUMOWUJĄCA WYNIKI FINANSOWE 1H 2021

11 SIERPANIA 2021

ZASTRZEŻENIE

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 jakkolwiek 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 / wspólnik / 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



**KAROLINA
BRONSZEWSKA**

- Dyrektor Marketingu i Innowacji od 1 czerwca 2021 r.
- 2007 - 2021 - Marketing Manager
- 2004- 2006 – Doradca ds. Nieruchomości w Ober-Haus

I.

PRZEGLĄD INFORMACJI O SPÓŁCE

NAJWAŻNIEJSZE INFORMACJE 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

6 ukończonych
projektów
w sprzedaży

14 kolejnych inwestycji
w przygotowaniu

obejmujących około 4 208 lokali

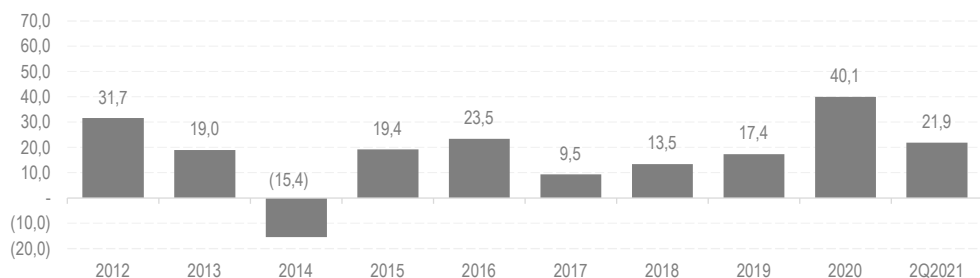
**ATRAKCYJNY BANK ZIEMI TO JEDEN Z GŁÓWNYCH ATUTÓW
RONSONA POTWIERDZAJĄCY DUŻY POTENCJAŁ WZROSTU**



PODSTAWOWE DANE FINANSOWE I OPERACYJNE

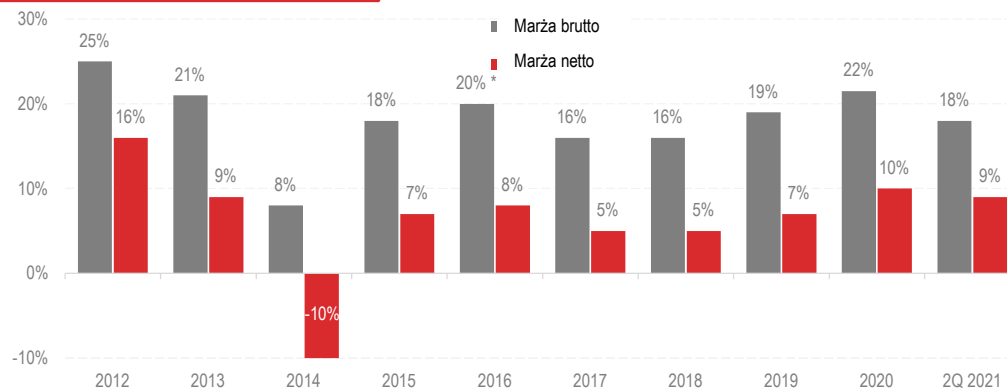
(ŹRÓDŁO: SPRAWOZDANIA FINANSOWE SPÓŁKI)

WYNIK NETTO (MLN PLN)



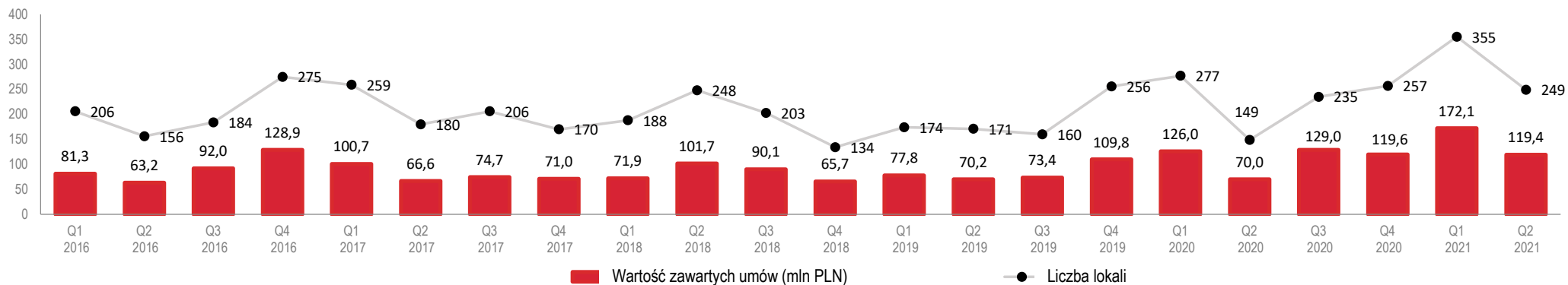
* Z wyłączeniem jednorazowego zdarzenia sprzedaży Nova Krolikarnia (zysk netto 41 MLN PLN)

MARŻE (%)



* Z wyłączeniem zdarzenia jednorazowego – sprzedaży projektu Nova Krolikarnia







249 LOKALI SPRZEDANYCH W 2Q 2021



II.

ZWIĘZŁE PODSUMOWANIE OSIĄGNIĘĆ SPÓŁKI W 1H 2021

DOKONANIA SPÓŁKI W 1H 2021 OBEJMUJĄ:

	1-6/2021	1-6/2020	FY 2020
Sprzedaż	 604 lokale (291.5 mln PLN)	426 lokali (196.1 mln PLN)	918 lokali (444.7 mln PLN)
Przekazania *	 445 lokali (246.9 mln PLN)	602 lokale (254.5 mln PLN)	966 lokali (403.3 mln PLN)
Projekty rozpoczęte	 430 lokali	327 lokali	660 lokali
Projekty ukończone	 350 lokali	268 lokali	597 lokali
Zysk netto	 21.9 mln PLN	40.6 mln PLN	40.1 mln PLN
Dług netto/kap.własne **	 24.4%	22.5%	27.2%

* Uwzględniając 2 lokale (1,7 m PLN) w City Link I & II (udział spółki 50%) in 2020

** bez uwzględnienia gotówki na rachunkach escrow

DOKONANIA SPÓŁKI W OKRESIE ZAKOŃCZONYM 30 CZERWCA 2021 OBEJMUJĄ :

- **Sprzedaż 604 lokali:**

• Ursus Centralny - 178 lokali	Nowe Warzymice – 74 lokale	Nova Królikarnia – 17 lokali	Vitalia – 12 lokali
• Miasto Moje – 144 lokale	Panoramika – 45 lokali	Grunwaldzka - 16 lokali	City Link III – 5 lokali
• Viva Jagodno – 57 lokali	Wilanów Tulip - 32 lokale	Grunwald2 – 13 lokali	Pozostałe – 11 lokali

- **Przekazanie 445 lokali** (szczegóły na slajdzie „PRZYCHODY I MARŻA BRUTTO”)

- **Rozpoczęcie sprzedaży/budowy**

- Ursus Centralny IIb w marcu 2021: **206 lokali** o łącznej powierzchni **11,800 m2**.
- Viva Jagodno IIa w marcu 2021: **154 lokale** o łącznej powierzchni **8,600 m2**.
- Grunwaldzka w kwietniu 2021: **70 lokali** o łącznej powierzchni **3,400 m2**.

- **Ukończenie 6 projektów/etapów z 350 lokalami**

- Vitalia III **81 lokali** o łącznej powierzchni **6,800 m2**.
- Nova Królikarnia 3b **23 lokale** o łącznej powierzchni **2,270 m2**.
- Nova Królikarnia 3c **23 lokale** o łącznej powierzchni **2,300 m2**.
- Ursus 1a **138 lokali** o łącznej powierzchni **7,500 m2**.
- Nova Królikarnia 3a **31 lokali** o łącznej powierzchni **3,200 m2**
- Nowe Warzymice I **54 lokale** o łącznej powierzchni **3,200 m2**

- **Finansowanie**

- kredyt inwestycyjny na sfinansowanie projektu Ursus 1b o łącznej wartości **26.7 mln PLN (marzec 2021)**
- Kredyt inwestycyjny na sfinansowanie projektu Miasto Moje V o łącznej wartości **35.3 mln PLN (marzec 2021)**

DOKONANIA SPÓŁKI W OKRESIE ZAKOŃCZONYM 30 CZERWCA 2021 OBEJMUJĄ:

- **Wykup akcji własnych** – na dzień 30 czerwca 2021 Spółka posiadała **1,567,954 akcji własnych** (0.96% wszystkich akcji), w 1H 2021 Spółka nabyła **78,719** akcji własnych.

- **Zakup gruntów:**

Lokalizacja	Typ umowy	Data podpisania	Wartość Netto Umowy (PLN m)	Płatności netto do 30.06.2021 (PLN m)	Liczba lokali	Potencjalny PUM
Poznań, Smardzewska	ostateczna	11 Lutego 2021	26.0	26.0	352	17,000
Warszawa, Epopei	przedwstępna	23 Listopada 2020	20.0	13.4	432	20,700
Warszawa, KEN	przedwstępna	3 Marca 2021	16.0	9.0	94	5,700
Warszawa, Ursus	przedwstępna	27 Stycznia 2021	150.0	0.0	1860	100,000
Warszawa, Studzienna	ostateczna	29 Czerwca 2021 oraz 18 Grudnia 2020	13.5	13.5	82	4,800
Warszawa, Stojowskiego	przedwstępna	2 Czerwca 2021	13.2	3.0	184	11,000
Warszawa, Wysockiego	przedwstępna	2 Czerwca 2021	14.0	4.0	125	9,500
Razem			252.7	68.9	3,129	168,700

- **Obligacje:**

Dnia 1 lutego 2021 roku Spółka spłaciła 15% posiadanych obligacji serii U o wartości 4.848 tysięcy złotych. Po spłacie, nominalna jednostkowa wartość obligacji serii U wyniosła 850 złotych na obligację, a łączna wartość obligacji wyniosła 27.469 tysięcy złotych.

W dniu 15 kwietnia 2021 roku Spółka wyemitowała 100.000 obligacji serii W o wartości nominalnej i cenie emisyjnej jednej obligacji wynoszącej 1.000 złotych oraz łącznej wartości nominalnej i cenie emisyjnej 100,0 mln złotych. Wykup obligacji serii W nastąpi poprzez zapłatę kwoty w dwóch ratach: pierwszej na koniec VII okresu odsetkowego tj. 15 października 2024 r. (40% wartości nominalnej obligacji) oraz drugiej 15 kwietnia 2025 roku poprzez zapłatę pozostałej części wartości nominalnej.

Równocześnie wraz z emisją obligacji serii W Spółka:

- nabyła w celu umorzenia obligacje Spółki serii R o łącznej wartości nominalnej 10.000.000 złotych od podmiotów, które nabyły obligacje o co najmniej tej samej łącznej wartości nominalnej. Ponadto Spółka zapłaciła odsetki narosłe od tych obligacji do dnia transakcji;
- nabyła w celu umorzenia obligacje Spółki serii U o łącznej wartości nominalnej 2.247.400 złotych od podmiotów, które nabyły obligacje o co najmniej tej samej łącznej wartości nominalnej. Rozliczenie tej transakcji nastąpiło bezgotówkowo (przez potrącenie z ceną emisyjną obligacji), z wyjątkiem naliczonych odsetek od tych obligacji do dnia transakcji, które zostały zapłacone przez Spółkę.

Dnia 24 maja 2021 roku Spółka spłaciła wszystkie wymagalne 37.859 obligacji serii R o łącznej wartości nominalnej 37.859 tysięcy złotych. Po tych spłatach łączna liczba pozostałych obligacji serii R wyniosła zero.

DOKONANIA SPÓŁKI W OKRESIE ZAKOŃCZONYM 30 CZERWCA 2021 OBEJMUJĄ:

- **Umowy o generalne wykonawstwo**

- **Viva Jagodno IIa and IIb** – umowa z Karmar S.A. o wartości **52.0 mln PLN**
- **Ursus Centralny IIb and IIc** – umowa z Karmar S.A. o wartości **48.0 mln PLN (etap IIb)**, o wartości **45.8 mln PLN (etap IIc)** oraz o wartości **2.4 mln PLN** za prace dodatkowe na dwóch etapach
- **Grunwaldzka** – umowa z Karmar S.A. o wartości **18.0 mln PLN**
- **Nowe Warzymice III** – umowa z EBUD o wartości **12.9 mln PLN**
- **Miasto Moje VI** – umowa z Hochtief Polska S.A. o wartości **51.4 mln PLN**

- **Pozwolenie na użytkowanie**

- **Nova Królikarnia 3b** – pozwolenie na użytkowanie otrzymane 16 Lutego 2021
- **Vitalia III** – pozwolenie na użytkowanie otrzymane 2 Marca 2021
- **Nova Królikarnia 3c** – pozwolenie na użytkowanie otrzymane 14 Maja 2021

- **Pozwolenie na budowę**

- **Viva Jagodno II** - pozwolenie otrzymane 5 Stycznia 2021
- **Grunwaldzka** – pozwolenie otrzymane 1 Marca 2021
- **Miasto Moje VII** – pozwolenie otrzymane 21 Czerwca 2021

Ursus Centralny Ia – pozwolenie na użytkowanie otrzymane 23 Marca 2021

Nova Królikarnia 3a – pozwolenie na użytkowanie otrzymane 27 Kwietnia 2021

Nowe Warzymice I – pozwolenie na użytkowanie otrzymane 21 Maja 2021

Viva Jagodno III - pozwolenie otrzymane 5 Lutego 2021

Ursus Centralny IIb and IIc – pozwolenie otrzymane 2 Marca 2021

DOKONANIA SPÓŁKI PO OKRESIE ZAKOŃCZONYM 30 CZERWCA 2021 OBEJMUJĄ:

- **Obligacje**

W dniu 31 lipca 2021 roku Spółka dokonała wcześniejszego wykupu obligacji serii U poprzez zapłatę kwoty wykupu równej wartości nominalnej obligacji powiększonej o narosłe odsetki oraz dodatkowe świadczenie pieniężne w postaci premii. Wcześniejszy wykup dotyczy wszystkich obligacji serii U o łącznej wartości nominalnej 25,2 mln złotych.

Spółka wykonała przysługujące jej prawo żądania wcześniejszego wykupu obligacji serii U wyemitowanych przez Spółkę w dniu 31 stycznia 2019 roku. Wcześniejszy wykup przeprowadzany jest w związku z planami Spółki, dotyczącymi realizacji projektów deweloperskich na niektórych nieruchomościach, których hipoteki stanowią zabezpieczenie Obligacji. Po tych spłatach łączna liczba pozostałych obligacji serii U wyniosła zero.

- **Zakup gruntów w Poznaniu, dzielnica Wilda** – 27 lipca 2021 roku, Spółka (poprzez spółkę zależną) podpisała przedwstępną umowę nabycia prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego w Poznaniu, dzielnica Wilda, o łącznej powierzchni ok. 2,7 tysiąca m². Cena nieruchomości została ustalona na 13,0 mln złotych netto, powiększona o podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej. Według wstępnej oceny możliwa będzie budowa nieruchomości deweloperskiej o łącznej powierzchni ok. 6.600 m² (PUM+PUU). Zawarcie umowy ostatecznej nastąpi pod warunkiem ziszczenia się odpowiednich warunków, w szczególności po przeprowadzeniu procesu due diligence nieruchomości z wynikiem satysfakcjonującym dla Spółki. Zawarcie umowy ostatecznej powinno nastąpić nie później niż po 55 dniach od podpisania umowy przedwstępnej nabycie nieruchomości. Spółka wpłaciła 2,0 mln złotych do depozytu notarialnego.

- **Zakup gruntów w Warszawie, dzielnica Ochota** – 10 sierpnia 2021 roku, Spółka (poprzez spółkę zależną) podpisała przedwstępną umowę nabycia prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego w Warszawie, dzielnica Ochota, o łącznej powierzchni ok. 2,4 tysiąca m². Cena nieruchomości została ustalona na 10,0 mln złotych netto, powiększona o podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej. Według wstępnej oceny możliwa będzie budowa nieruchomości deweloperskiej o łącznej powierzchni ok. 3.700 m² (PUM). Zawarcie umowy ostatecznej powinno nastąpić pod warunkiem ziszczenia się odpowiednich warunków, w szczególności po przeprowadzeniu procesu due diligence nieruchomości z wynikiem satysfakcjonującym dla Spółki. Zawarcie umowy ostatecznej powinno nastąpić nie później niż do dnia 3 września 2021 r. Spółka wpłaciła 2,0 mln złotych do depozytu notarialnego w dniu podpisania przedwstępnej umowy nabycia.

- **Pozwolenie na użytkowanie**

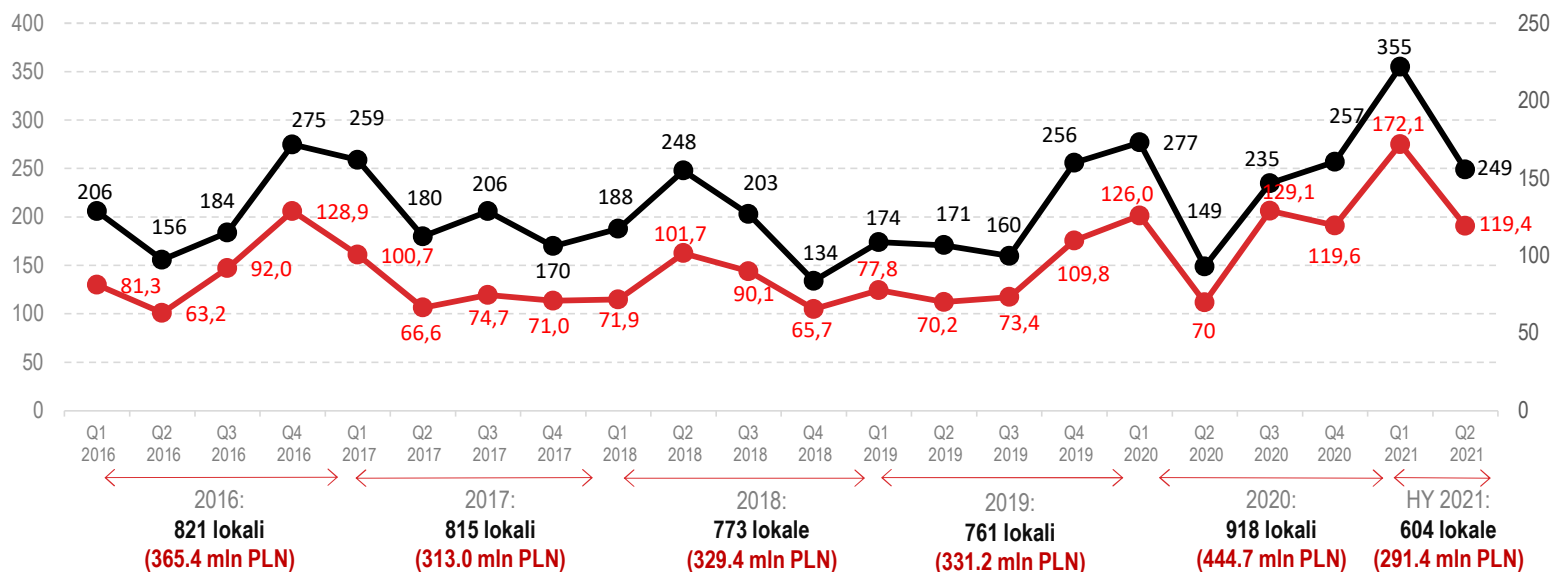
- **Viva Jagodno I** – 21 lipca 2021 roku Spółka otrzymała pozwolenie na użytkowanie.

II.

**ZWIĘZŁE PODSUMOWANIE SPRZEDAŻY
I PROJEKTÓW REALIZOWANYCH
W 1H 2021
ORAZ PERSPEKTYWY NA POZOSTAŁĄ
CZĘŚĆ 2021**

604 LOKALE SPRZEDANE W 1H 2021

- Łączna liczba sprzedanych w 1H 2021 wyniosła **604**, w porównaniu z 426 lokalami sprzedanymi w 1H 2020.
- Najlepiej sprzedającymi się projektami były: Ursus Centralny (178 lokali) i Miasto Moje (144 lokale) w Warszawie, Nowe Warzymice w Szczecinie (74 lokale) i Viva Jagodno we Wrocławiu (57 lokali).
- Średnia cena mieszkania sprzedanego w 1H 2021 wyniosła 483 tys. PLN i była porównywalna do średniej ceny mieszkania sprzedanego w 2020 (460 tys. PLN).

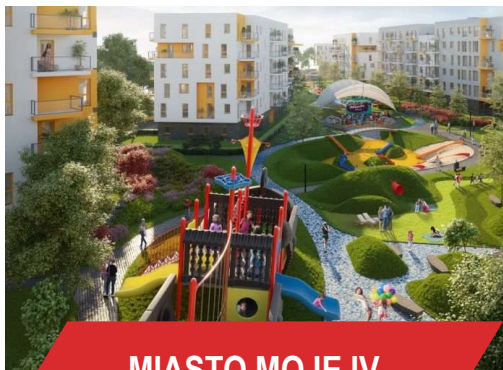


Projekty ukończone	1Q 2021	2Q 2021	1-6/2021
Miasto Moje III	12	1	13
Vitalia III	12	-	12
Grunwald2	10	3	13
Panoramika V	6	9	15
Miasto Marina	3	-	3
Nova Królikarnia 2c	2	1	3
Panoramika IV	1	-	1
City Link III	4	1	5
Nova Królikarnia 3b	1	-	1
Nowe Warzymice I	13	3	16
Ursus Centralny Ia	1	-	1
Nova Królikarnia 3a	6	1	7
Nova Królikarnia 3c	2	4	6
Pozostałe	5	5	10
Projekty ukończone łącznie	78	28	106

Projekty w realizacji	1Q 2021	2Q 2021	1-6/2021
Wilanow Tulip (under JV – 50%)	26	6	32
Viva Jagodno I	39	15	54
Miasto Moje IV	31	8	39
Ursus Centralny Iia	43	13	56
Panoramika VI	26	3	29
Nowe Warzymice II	25	33	58
Ursus Centralny Iib	40	11	51
Miasto Moje V	46	44	90
Ursus Centralny Iib	1	69	70
Grunwaldzka	-	16	16
Viva Jagodno Iia	-	3	3
Projekty w realizacji łącznie	277	221	498
Łącznie	355	249	604

● Liczba lokali
 ● Wartość podpisanych umów (mln PLN)

1 535 LOKALI W BUDOWIE O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 83 500 M², W TYM 1 049 LOKALI W WARSZAWIE



MIASTO MOJE IV

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



MIASTO MOJE V

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



WILANÓW TULIP

- Rozpoczęcie: 1Q 2019
- Planowane zakończenie: 3Q 2021
- 149 mieszkań; PUM: 9,600 m²
- Lokalizacja: Warszawa, Wilanów
- Udział Spółki w tym projekcie wynosi 50%

1 535 LOKALI W BUDOWIE O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 83 500 M², W TYM 1 049 LOKALI W WARSZAWIE



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: 3Q 2022
- 90 mieszkań i 7 lokali komercyjnych;
PUM 5,700 m²
- Lokalizacja: Warszawa, Ursus



URSUS CENTRALNY IIB

- Rozpoczęcie: 1Q 2021
- Planowane zakończenie: 4Q 2022
- 201 mieszkań i 5 lokali komercyjnych;
PUM 11,800 m²
- Lokalizacja: Warszawa, Ursus

1 535 LOKALI W BUDOWIE O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 83 500 M², W TYM 486 WE WROCŁAWIU, POZNANIU I SZCZECINIE



VIVA JAGODNO I

- Rozpoczęcie: 4Q 2019
- Planowane zakończenie: 3Q 2021
- 121 mieszkań, PUM: 6,200 m²
- Lokalizacja: Wrocław, ul. Buforowa



VIVA JAGODNO IIA

- Rozpoczęcie: 1Q 2021
- Planowane zakończenie: 4Q 2022
- 154 mieszkania, PUM: 8,700 m²
- Lokalizacja: Wrocław, ul. Buforowa

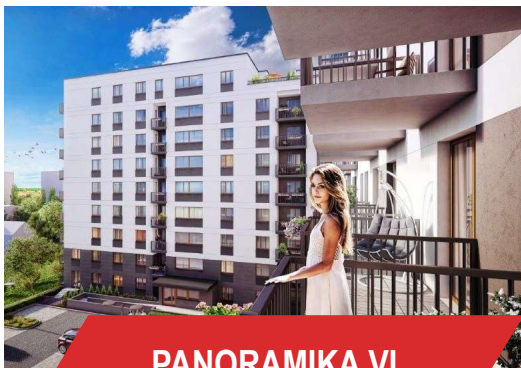
1 535 LOKALI W BUDOWIE O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 83 500 M2, W TYM 486 WE WROCŁAWIU, POZNANIU I SZCZECINIE



GRUNWALDZKA

- Rozpoczęcie: 2Q 2021
- Planowane zakończenie: 1Q 2023
- 68 mieszkań i 2 lokale komercyjne o łącznej powierzchni 3,400 m2
- Lokalizacja: Poznań, Grunwaldzka

1 535 LOKALI W BUDOWIE O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 83 500 M2, W TYM 486 WE WROCŁAWIU, POZNANIU I SZCZECINIE



PANORAMIKA VI

- Rozpoczęcie: 2Q 2020
- Planowane zakończenie: 4Q 2021
- 75 mieszkań; PUM: 3 600 m²
- Lokalizacja: Szczecin, ul. Duńska



NOWE WARZYMICE II

- Rozpoczęcie: 4Q 2020
- Planowane zakończenie: 2Q 2022
- 66 mieszkań; PUM: 3,200 m²
- Lokalizacja: Szczecin, ul. Do Rajkowa

PROJEKTY W REALIZACJI

PROJEKTY W REALIZACJI, KTÓRE MOGĄ MIEĆ WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE W 2021, 2022 I 2023

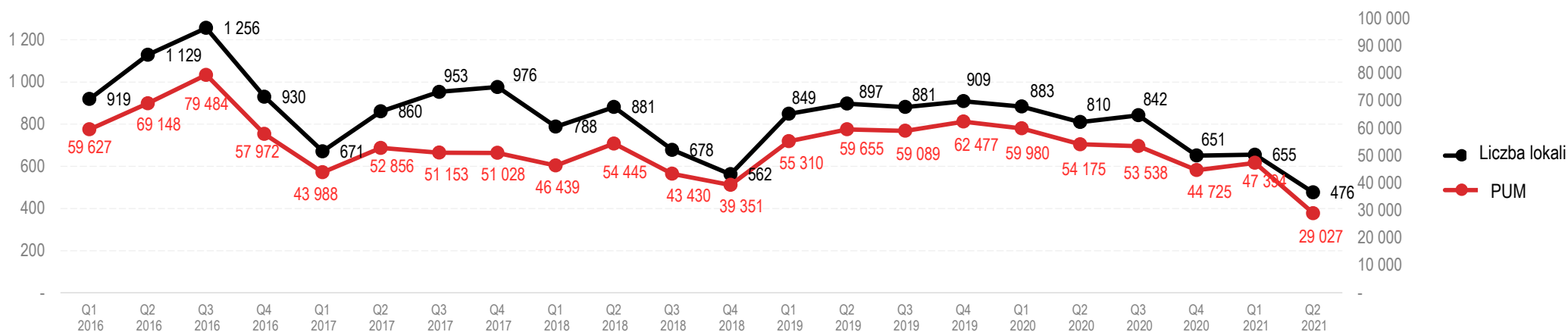
Nazwa projektu	Lokalizacja	Termin rozpoczęcia	Termin zakończenia	Powierzchnia	Lokale sprzedane	Lokale dostępne	Lokale łącznie	
Oczekiwane zakończenie w 2021								
1	Wilanow Tulip (udział 50%)	Warszawa	2019 Q1	2021 Q3	9,600	120	29	149
2	Viva Jagodno I	Wrocław	2019 Q4	2021 Q3	6,200	118	3	121
3	Miasto Moje IV	Warszawa	2019 Q4	2021 Q4	8,900	157	19	176
4	Ursus Centralny IIa	Warszawa	2020 Q1	2021 Q4	13,500	250	1	251
5	Panoramika VI	Szczecin	2020 Q2	2021 Q4	3,600	75	0	75
Razem w 2021					41,800	720	52	772
Oczekiwane zakończenie w 2022 i 2023								
1	Nowe Warzymice II	Szczecin	2020 Q4	2022 Q2	3,500	58	8	66
2	Ursus Centralny Ib	Warszawa	2020 Q4	2022 Q3	5,700	85	12	97
3	Miasto Moje V	Warszawa	2020 Q4	2022 Q4	8,600	141	29	170
4	Ursus Centralny Iib	Warszawa	2021 Q1	2022 Q4	11,800	70	136	206
5	Viva Jagodno Iia	Wrocław	2021 Q1	2022 Q4	8,700	3	151	154
6	Grunwaldzka	Poznań	2021 Q2	2023 Q1	3,400	16	54	70
Razem w 2022-2023					41,700	373	390	763
Łącznie					83,500	1093	442	1,535

LOKALE W OFERCIE SPRZEDAŻY NA KONIEC KWARTAŁU

LOKALE W OFERCIE (476 ŁĄCZNIE NA KONIEC 1H 2021)

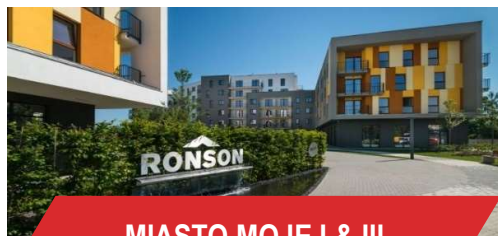
- W trakcie 1H 2021 Spółka rozpoczęła sprzedaż **206 lokali** w projekcie **Ursus Centralny IIb**, **154 lokale** w projekcie **Viva Jagodno IIa** i **70 lokali** w projekcie **Grunwaldzka**. Łącznie **430 lokali** w 1H 2021.

Projekty ukończone		Projekty w realizacji	
Nova Królikarnia 3a	2	Ursus Centralny IIb	136
Panoramika V	1	Miasto Moje V	29
Grunwald2	2	Ursus Centralny IIa	1
Nowe Warzymice I	9	Ursus Centralny Ib	12
Miasto Moje III	1	Viva Jagodno I	3
Nova Królikarnia 3b	1	Nowe Warzymice II	8
Miasto Moje I	2	Miasto Moje IV	19
Verdis I-IV	4	Grunwaldzka	54
Ursus Centralny Ia	1	Viva Jagodno IIa	151
Młody Grunwald I-III	5	Wilanów tulip	29
Pozostałe	6		
Łącznie	34	Łącznie	442



UKOŃCZONE PROJEKTY POZOSTAJĄCE W OFERCIE SPRZEDAŻY

NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2021, OFERTA SPÓŁKI OBEJMOWAŁA 34 GOTOWE LOKALE O POWIERZCHNI 2,900 M² W 6 PROJEKTACH



MIASTO MOJE I & III

- 3 lokale w ofercie
- Łącznie 387 mieszkań i 14 lokali komercyjnych
- Lokalizacja: Warszawa, ul. Marywilska



PANORAMIKA V

- 1 lokal w ofercie
- Łącznie 115 mieszkań
- Lokalizacja: Szczecin, ul. Duńska



**NOVA KRÓLIKARNIA
3A & 3B**

- 3 lokale w ofercie
- Łącznie 54 mieszkania
- Lokalizacja: Warszawa, Mokotów



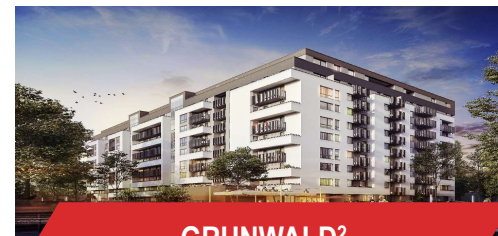
MŁODY GRUNWALD

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



NOWE WARZYMICE I

- 9 lokali w ofercie
- Łącznie 54 mieszkania
- Lokalizacja: Szczecin, ul. Rajkowska



GRUNWALD²

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

Ponadto oferta spółki zawiera 11 ukończonych lokali w następujących projektach: Verdis (4), Sakura (1), Espresso (1), Vitalia I (1), Panoramika I (1), Nova Królikarnia 1d (1), Moko (1), Ursus IA (1).

OBYCNOŚĆ W MIASTACH O DUŻYM POTENCJALE EKONOMICZNYM I DEMOGRAFICZNYM

BIURO SPRZEDAŻY

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

SZCZECIN

BIURO SPRZEDAŻY

- Zakończone projekty: 5
- Inwestycje:
 - w realizacji: 1
 - bank ziemi: 3 działki

POZNAŃ

WARSZAWA

WROCLAW

BIURO SPRZEDAŻY

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

SIEDZIBA SPÓŁKI W POLSCE

- Zakończone projekty: 26
- Inwestycje:
 - w realizacji: 3
 - bank ziemi: 8 działek

BIURA NA WYNAJEM:

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

Bank ziemi	Lokale:	PUM (m ²)/(%)
Warszawa	2,914	178,692/(67%)
Poznań	574	38,010/(14%)
Wrocław	132	7,651/(3%)
Szczecin	588	42,698/(16%)
Suma	4,208	267,052

RONSON - BANK ZIEMI

Nazwa Projektu	Lokalizacja	Liczba lokali	PUM (m ²)
Miasto Moje – etapy w przygotowaniu	Warszawa	617	31,017
Ursus Centralny – etapy w przygotowaniu	Warszawa	836	50,554
Nova Królikarnia 3d, 4a - 4c, 6	Warszawa	56	14,430
Viva Jagodno	Wrocław	132	7,651
Nowe Warzymice	Szczecin	363	24,699
Razem - pozostałe etapy projektów w budowie / w sprzedaży		2,004	47% 128,351
Chilli	Poznań	172	14,626
Naturalis	Warszawa	345	20,598
Razem - pozostałe etapy projektów zrealizowanych		517	13% 35,224
Falenty	Warszawa	268	21,394
Renaissance	Warszawa	278	15,200
Bełchatowska 28	Poznań	50	3,684
Vivaldi	Szczecin	225	18,000
Stuzdienna	Warszawa	82	4,799
Smardzewska I-III	Poznań	352	19,700
Epopiej*	Warszawa	432	20,700
Razem - pozostałe projekty, w przygotowaniu		1,687	40% 103,477
Razem na 30.06.2021		4,208	100% 267,052

*nie wszystkie grunty nabyte w ramach umów ostatecznych

KOLEJNE ETAPY REALIZOWANYCH PROJEKTÓW

Nazwa projektu	Lokalizacja	Liczba lokali	PUM (m2)
Nowe Warzymice III	Szczecin	63	3.500
Viva Jagodno IIb	Wrocław	74	4.500
Renaissance (Siekierki)	Warsaw	92	4.800
Falenty I	Warsaw	40	3.300
Miasto Moje VI	Warsaw	227	11.700
Ursus Centralny IIc	Warsaw	195	11.100
Nova Królikarnia 3d	Warsaw	15	2.200
Nova Królikarnia 4a	Warsaw	5	1.350
Nova Królikarnia 4b	Warsaw	23	5.800
Razem		734	48.250

**ŁĄCZNIE:
7 NOWYCH ETAPÓW ORAZ 2
NOWE PROJEKTY
ZAWIERAJĄCE 734 LOKALE**

IV.

WYNIKI FINANSOWE

ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2021

	1-6/2021	1-6/2020	Zmiana r/r	Zmiana r/r
Przychody z projektów mieszkaniowych i usług	246,9	253,1	-2%	-6,2
Przychody ze sprzedaży gruntów	0,0	0,0	n.a	0,0
Przychody łącznie	246,9	253,1	-2%	-6,2
Koszty sprzedaży projektów mieszkaniowych	-203,3	-186,3	9%	-17,0
Zysk brutto na sprzedaży	43,6	66,8	-35%	-23,2
Koszty sprzedaży i marketingu	-2,5	-2,9	-13%	0,4
Koszty ogólnego zarządu	-11,2	-12,6	-11%	1,4
Udział w zysku / (stracie) w ramach joint venture	-0,2	-0,5	-66%	0,3
Pozostałe przychody / (koszty) operacyjne netto	0,0	0,0	n.a	0,0
Zysk z działalności operacyjnej	29,7	50,7	-41%	-21,1
Wynik operacji finansowych netto	-1,9	-2,2	-13%	0,3
Zysk / (strata) przed opodatkowaniem	27,8	48,5	-43%	-20,8
Podatek dochodowy	-5,8	-7,9	-26%	2,1
Zysk netto	21,9	40,6	-46%	-18,7
Zysk netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	21,9	40,6	-46%	-18,7
Marża brutto %	17,7%	26,4%	n.a.	n.a.
Marża netto %	8,9%	16,1%	n.a.	n.a.

WYNIKI FINANSOWE W UJĘCIU R/R ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2021

- **Przychody spadły o 2%** - spadek o **6,2 mln PLN**, głównie spowodowany zmniejszeniem liczby przekazanych mieszkań o **155 lokali w projektach w 100% posiadanych przez Spółkę** (przekazane 445 lokali vs. 600 lokali w 1H 2020).
- **Koszt własny sprzedaży lokali wzrósł o 9%** - zwiększenie o **17,0 mln PLN**, głównie za sprawą przekazania lokali w projektach o niższej rentowności (średnia marża brutto 17.7% vs. 26.4% w 1H 2020) **w projektach w 100% posiadanych przez Spółkę**.
- **Zysk brutto na sprzedaży wyniósł PLN 43,6 m co stanowi 35% spadku r/r**, i był niższy o 23,2 mln PLN w porównaniu do 1H 2020. Największy udział w wygenerowanym Zysku brutto miały następujące projekty: **Ursus Ia 21%, Vitalia III 19% i Miasto Moje III 12%**.
- **Marża brutto** w 1H 2021 wyniosła **17,7%** i była niższa w porównaniu do **26,3%** marży osiągniętej w 1H 2020. Najwyższy wpływ na osiągniętą Marżę brutto miały projekty **Ursus Ia i Vitalia III z Marżą brutto na poziomie 18%**, podczas gdy w 1H 2020 najbardziej zyskowym projektem był **City Link III z marżą 38,3%**.
- **Koszty ogólnego zarządu** spadły o **PLN 1,4m (11%)** w związku z mniejszymi wydatkami personalnymi oraz usługi doradcze.
- **Koszty finansowe** zmniejszyły się o 0.3 mln PLN. Spadek jest spowodowany głównie niższymi stopami procentowymi w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2021 roku w porównaniu do sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2020 roku oraz częściowo zrównoważony wyższym poziomem zadłużenia z tyt. obligacji w okresie sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2020 roku

PRZYCHODY I MARŻA BRUTTO

ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2021

PRZEKAZANIA LOKALI / PRZYCHODY / MARŻA BRUTTO

Projekt	Lokalizacja	1Q2021		2Q2021		Przychody		Marża brutto / Zysk Brutto		Udział		Średnia cena lokalu (mln PLN)
		Lokale	PLN m	Lokale	PLN m	Lokale	PLN m	%	PLN m	w przychodach	w zysku brutto	
Ursus Centralny Ia	Warszawa	0	0,0	123	50,5	123	50,5	17,9%	9,1	20%	21%	0,410
Vitalia III	Wrocław	65	35,7	16	10,0	81	45,7	18,1%	8,3	19%	19%	0,564
Miasto Moje III	Warszawa	81	28,0	13	5,5	94	33,5	15,4%	5,2	14%	12%	0,357
Nova Królikarnia 3a	Warszawa	0	0,0	19	23,5	19	23,5	15,0%	3,5	10%	8%	1,239
Nova Królikarnia 3b	Warszawa	2	2,3	19	21,1	21	23,4	11,0%	2,6	9%	6%	1,112
Nova Królikarnia 2c	Warszawa	4	9,1	5	12,6	9	21,7	11,2%	2,4	9%	6%	2,408
Grunwald2	Poznań	15	7,4	12	6,3	27	13,7	23,2%	3,2	6%	7%	0,508
Nowe Warzymice I	Szczecin	0	0,0	38	12,7	38	12,7	18,0%	2,3	5%	5%	0,334
City Link III	Warszawa	2	2,1	5	6,0	7	8,1	40,4%	3,3	3%	7%	1,152
Panoramika V	Szczecin	5	1,8	8	3,9	13	5,7	5,8%	0,3	2%	1%	0,437
Pozostałe*		11	6,5	2	2,0	13	8,5	n.a.	1,3	3%	3%	0,652
Razem bez JV		185	92,8	260	154,1	445	246,9	16,8%	41,4	100%	95%	0,555
Korekta o odpisy aktualizujące									2,2		5%	
Łącznie		185	92,8	260	154,1	445	246,9	17,7%	43,6	100%	100%	0,555

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

- **Zapasy – spadek o 63.4 mln PLN**, zmiana wynika głównie z zakupów gruntów o wartości 35.9 mln złotych w 1H 2021 r. oraz bezpośrednimi kosztami prac budowlanych i kapitalizowanymi kosztami finansowymi o łącznej wartości 102.7 mln złotych, częściowo zrównoważone przez rozpoznane koszty własne sprzedaży o łącznej wartości 203.6 mln złotych.
- **Saldo kredytów i pożyczek wzrosło o 45.1 mln PLN**. Wzrost stanu kredytów bankowych i pożyczek wynika głównie z otrzymanych środków z tytułu emisji obligacji serii W na łączną kwotę 100.0 mln złotych oraz spłaty obligacji serii R i U na łączną kwotę PLN 55.0 mln zł. Z kwoty 275.1 mln złotych wartość 77.7 mln złotych obejmuje zobowiązania wymagalne nie później niż do 30 czerwca 2022 roku.
- **Zaliczki otrzymane - spadek o 8.8 mln PLN** Spadek wynika z rozpoznanych przychodów ze sprzedaży lokali mieszkalnych w kwocie 246,4 mln złotych w raportowanym okresie, częściowo zrównoważony wpływami z tytułu zaliczek otrzymanych od klientów z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych w 1H 2021 w kwocie 237,8 mln złotych.
- **Pozostałe aktywa - wzrost o 58.9 mln PLN** głównie za sprawą wzrostu zaliczek zapłaconych na poczet zakupu ziemi w kwocie PLN 25.2 m i wzrostu salda gotówki na rachunkach powierniczych o 25.1 mln PLN.

WSKAŹNIK ZADŁUŻENIA NETTO NA KONIEC CZERWCA 2021

DŁUG NETTO/KAPITAŁ WŁASNY: 24,4%

DŁUG NETTO/KAPITAŁ WŁASNY: 14,6%(*)

*wyliczany zgodnie z warunkami emisji obligacji

BILANS (PLN M)

	Na dzień 30-Cze-21	Na dzień 31-Gru-20	Zmiana
Zapasy	646.9	710.2	-63.4
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	178.9	135.1	43.8
Pozostałe aktywa	151.3	92.4	58.9
Aktywa razem	977.2	937.8	39.4
Kredyty i pożyczki	275.1	230.1	45.1
Otrzymane zaliczki	215.4	224.3	-8.8
Zobowiązania oprocentowane	1.7	8.5	-6.8
Pozostałe zobowiązania	70.9	80.6	-9.7
Zobowiązania z tytułu leasingu dotyczące wieczystego użytkowania gruntów	12.3	14.5	-2.2
Zobowiązania razem	575.5	558.0	17.6
Kapitał własny	401.6	379.8	21.8
Dług netto	97.9	103.5	-5.5
Dług netto / Kapitał własny	24.4%	27.2%	n.a.
Dług netto (uwzględniający gotówkę na rachunku MRP) / Kapitał własny	14.6%	23.5%	n.a.
Dług netto / Aktywa razem	10.0%	11.0%	n.a.
Aktywa netto na akcję (PLN)	2.45	2.32	n.a.

PRZEŁYWY PIENIĘŻNE W OKRESIE ZAKOŃCZONYM 30 CZERWCA 2021

RACHUNEK PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Za okres zakończony 30 Czerwca	
	2021	2020
	PLN (tys.)	
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	7,863	10,741
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	0	(1,173)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	35,968	(25,359)

- **Dodatnie przepływy pieniężne netto Spółki z działalności operacyjnej** wyniosły w 1H 2021 **7.9 mln zł** (1H 2020: **10.7 mln zł**). Spadek wartości w głównej mierze wynika z:

- wyższych ujemnych przepływów pieniężnych netto z tytułu nabycia gruntów pod zabudowę (z uwzględnieniem zaliczek na grunty i depozytów notarialnych) w wysokości 64.5 mln złotych w 1H 2021, podczas gdy Spółka zapłaciła zaliczki na zakup gruntów oraz płatności za projekt Nova Królikarnia o łącznej wartości 39.9 mln złotych w 1H 2020;

- wyższymi płatnościami podatku dochodowego w wysokości 13.0 mln zł w 1H 2021 vs. 1.7 mln zł w 1H 2020;

- ujemnych przepływów pieniężnych netto zobowiązań z tytułu dostaw i usług w wysokości 1.9 mln PLN w 1H 2021 w porównaniu do dodatnich przepływów pieniężnych tej pozycji w wysokości 8.0 mln PLN w 1H 2020;

- wzrostem pozostałych aktywów finansowych (środki pieniężne utrzymywane na rachunkach powierniczych) otrzymanych od klientów w wysokości 25.0 mln PLN;

Negatywny efekt na przepływy pieniężne z działalności operacyjnej był częściowo zrównoważony przez:

- wzrost zaliczek otrzymanych od klientów w wysokości 237.7 mln zł w 1H 2021 roku w porównaniu do 170.6 mln zł w 1H 2020.

- **Dodatnie przepływy pieniężne netto z działalności finansowej wyniosły 36.0 mln zł** (1H 2020: **-25.4 m zł**). Zmiana jest w głównej mierze efektem:

- wpływów netto z tytułu obligacji na łączną kwotę 43.7 mln PLN w 1H 2021 roku w porównaniu do spłat netto z tytułu obligacji na łączną kwotę 10.0 mln PLN w 2H 2020;

- spłat netto zaciągniętych kredytów bankowych w wysokości 12.5 mln PLN w 1H 2020 roku, podczas gdy w 1H 2021 roku nie wystąpiły żadne płatności z tytułu kredytów bankowych;

- spłat netto pożyczek od pozostałych jednostek w wysokości 6.6 mln PLN w 1H 2021 roku w porównaniu do spłaty pożyczek w kwocie 1.5 mln PLN w 1H 2020

Rozbicie szczegółowe	Lokale	PLN m
Wyroby gotowe	121	85.3
Projekty w realizacji	1,386	233.6
Bank ziemi *	4,208	315.5
Prawo użytkowania wieczystego gruntów **	-	12.6
Łącznie***	5,715	646.9

PROJEKTY UKOŃCZONE

Obejmują: **121 lokali**, w tym 87 lokali sprzedanych.

PROJEKTY W REALIZACJI (73,900 PUM)

10 projektów / etapów w budowie i/lub w sprzedaży 1,386 lokali, z czego 973 zostały już sprzedane:

Miasto Moje IV-V, Panoramika VI, Ursus Centralny IIa, Ursus Centralny Ib, Ursus Centralny IIb, Viva Jagodno I-IIa, Grunwaldzka and Nowe Warzymice II.

ATRAKCYJNY BANK ZIEMI (4 208 LOKALI, 267,052 PUM)

Według lokalizacji:

Warszawa	2,914 lokali;	178,692 PUM
Poznań	574 lokali;	38,010 PUM
Wrocław	132 lokali;	7,651 PUM
Szczecin	588 lokali;	42,698 PUM

Wg wartości księgowej na 1m² PUM:

Poniżej	PLN 1,000	203,044 PUM (76%)
Pomiędzy	PLN 1,000–2,000	41,094 PUM (15%)
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 46.9 mln PLN prezentowane jako aktywa trwałe.

** Zastosowanie MSSF 16.

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

PROJEKTY ZAKOŃCZONE, KTÓRE MOGĄ WPŁYNAĆ NA RACHUNEK WYNIKÓW W 2021 ROKU

- **Na koniec czerwca 2021 r.** zostało ukończonych i sprzedanych 87 lokali, które nie zostały przekazane klientom, a 34 są dostępne do sprzedaży. Łączna wartość sprzedanych lokali wyniosła **77,3 mln zł**. Oczekuje się, że większość z tych lokali trafi do klientów w 2021 roku.

Nazwa projektu	Podpisane umowy		Liczba lokali na sprzedaż	Łączna liczba lokali
	(mln PLN)	Liczba lokali		
Grunwald2	1,5	3	2	5
Nova Królikarnia 2c	5,4	2	0	2
City Link III	7,7	7	0	7
Miasto Moje III	1,4	3	1	4
Panoramika V	2,9	6	1	7
Młody Grunwald I-III	2,1	3	5	8
Nova Królikarnia 3a	12,1	10	2	12
Nova Królikarnia 3b	1,5	1	1	2
Nova Królikarnia 3c	28,1	23	0	23
Ursus Centralny Ia	6,5	14	1	15
Nowe Warzymice I	2,7	7	9	16
Pozostałe (stare) projekty	5,2	8	12	20
Razem	77,3	87	34	121

ZADŁUŻENIE NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2021

	PLN m
Obligacje	275.1
Kredyty Bankowe	0.0
Inne zobowiązania oprocentowane*	1.7
Łącznie	276.8

KREDYTY BANKOWE

Na koniec czerwca 2021 roku Spółka nie miała zaciągniętych żadnych 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	Wypłata odsetek	Emisja	Zapadalność
T	RON 0522	50,000,000	WIBOR 6M + 3,50%	półrocznie	2018-05-07	2022-05-09
U*	RON 0123	25,222,050	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***
W	RON 0425	100,000,000	WIBOR 6M + 4,00%	półrocznie	2021-04-15	2025-04-15****
Razem		275,222,050				

*Obligacje serii U są zabezpieczone hipoteką

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

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

**** wykup 40% wartości obligacji na koniec 7okresu odsetkowego (w dniu 15 Października 2024)

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 czerwca 2021 wyniosły 275.1 mln PLN (na dzień 31 Grudnia 2020: 230,1 mln PLN) na co składała się wartość nominalna wyemitowanych obligacji w wysokości 275.2 mln PLN plus naliczone odsetki w wysokości 2.7 mln PLN minus koszty jednorazowe bezpośrednio związane z emisją obligacji, które są amortyzowane metodą efektywnej stopy procentowej (2.8 mln PLN).

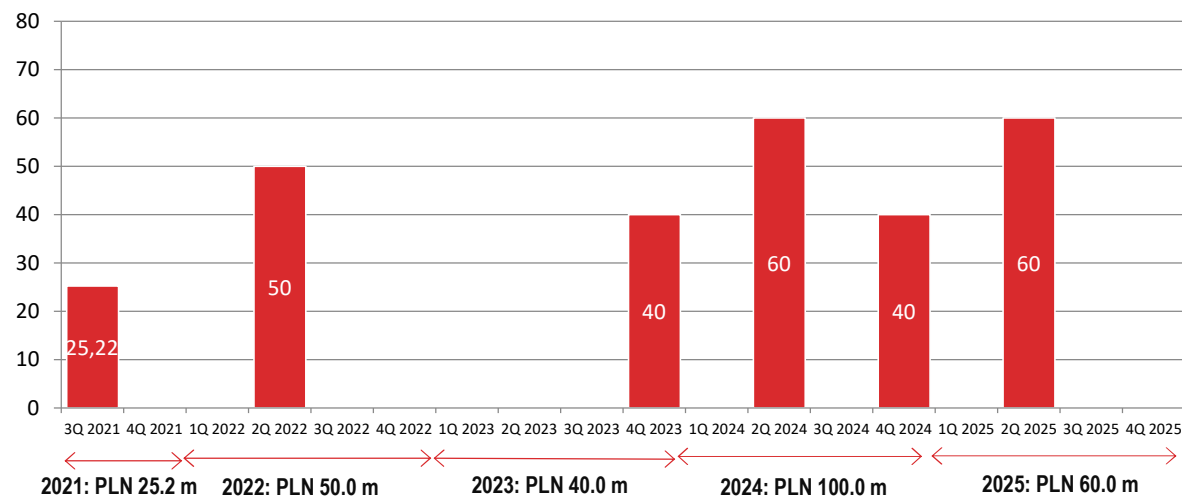
ZADŁUŻENIE NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2021

OBLIGACJE

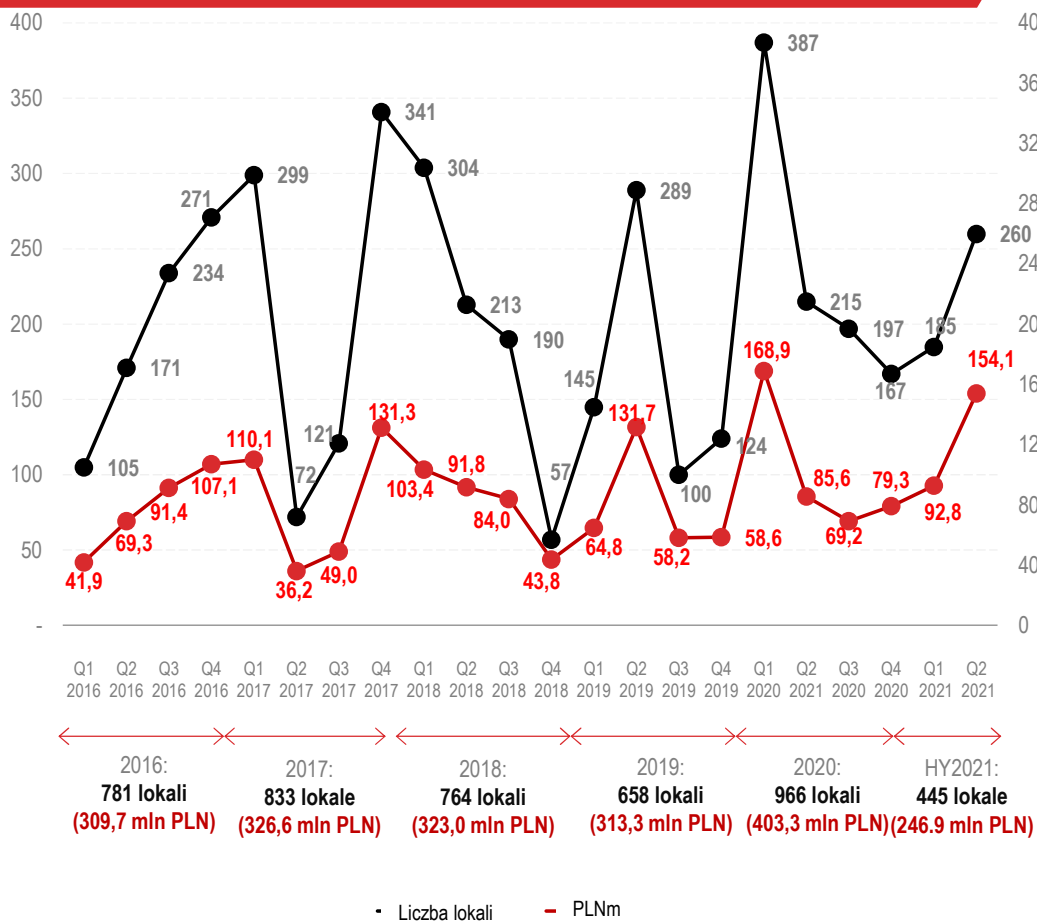
	PLN m
Obligacje	275.1
Kredyty Bankowe	0.0
Inne zobowiązania oprocentowane*	1.7
Łącznie	276.8

* 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%.

Zapadalność obligacji (mln PLN)



ROZPOZNAWANIE PRZYCHODÓW W LATACH 2016-2021



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 30.06.2021 roku.

Warto wspomnieć, że na 1093 sprzedanych lokali **720 lokali** o wartości **293,2 mln PLN** to lokale, których ukończenie **planowane jest w 2021 rok**.

NIEPRZEKAZANE LOKALE SPRZEDANE (1 180 LOKALI O WARTOŚCI PLN 522.4 MLN PLN)

Projekty zakończone	lokale	mln PLN	Projekty w realizacji	lokale	mln PLN
Grunwald2	3	1,5	Ursus Centralny IIa	250	104,99
Nova Królikarnia 2c	2	5,4	Viva Jagodno I	118	42,97
City Link III	7	7,7	Viva Jagodno IIa	3	0,98
Miasto Moje III	3	1,4	Miasto Moje IV	157	56,18
Panoramika V	6	2,9	Panoramika VI	75	23,14
Młody Grunwald I-III	3	2,1	Ursus Centralny Ib	85	40,57
Nova Królikarnia 3a	10	12,1	Miasto Moje V	141	50,86
Nova Królikarnia 3b	1	1,5	Nowe Warzymice II	58	18,67
Nova Królikarnia 3c	23	28,1	Ursus Centralny IIb	70	35,47
Ursus Centralny Ia	14	6,5	Grunwaldzka	16	5,36
Nowe Warzymice I	7	2,7	Wilanów Tulip	120	65,88
Pozostałe (stare) projekty	8	5,2			
Razem	87	77,3	Razem	1093	445,1

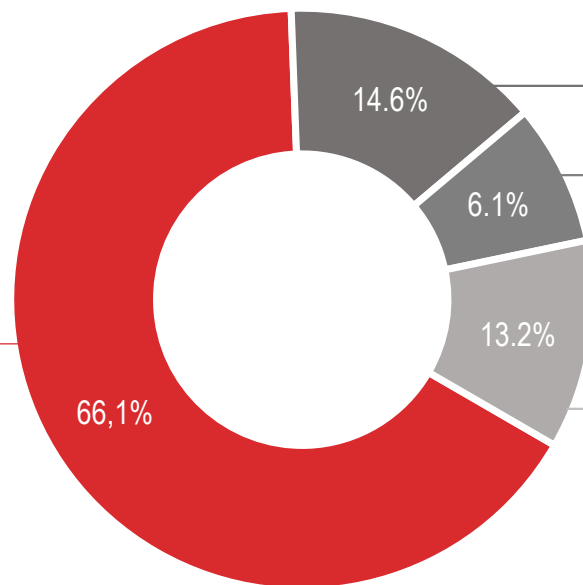
SESJA Q&A

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 RONSON (0,96%)

* Pośrednio poprzez ITR Dori BV

** Na podstawie publicznie dostępnych informacji

DZIĘKUJEMY