

PREZENTACJA PODSUMOWUJĄCA WYNIKI FINANSOWE Q3 2021

10 LISTOPADA 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 / 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

**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:

6 projektów
w trakcie realizacji

oraz

6 ukończonych
projektów
w sprzedaży

14 kolejnych inwestycji
w przygotowaniu

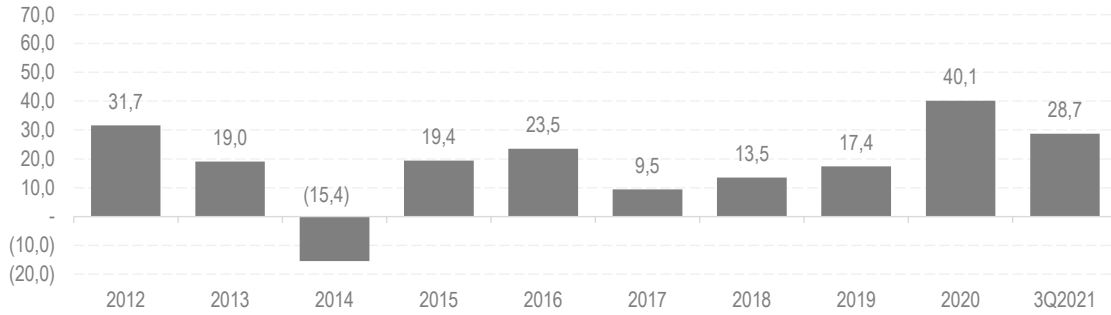
obejmujących około 3.772 lokali

(na 30 września 2021 oferta Spółki obejmowała 604 lokali)

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

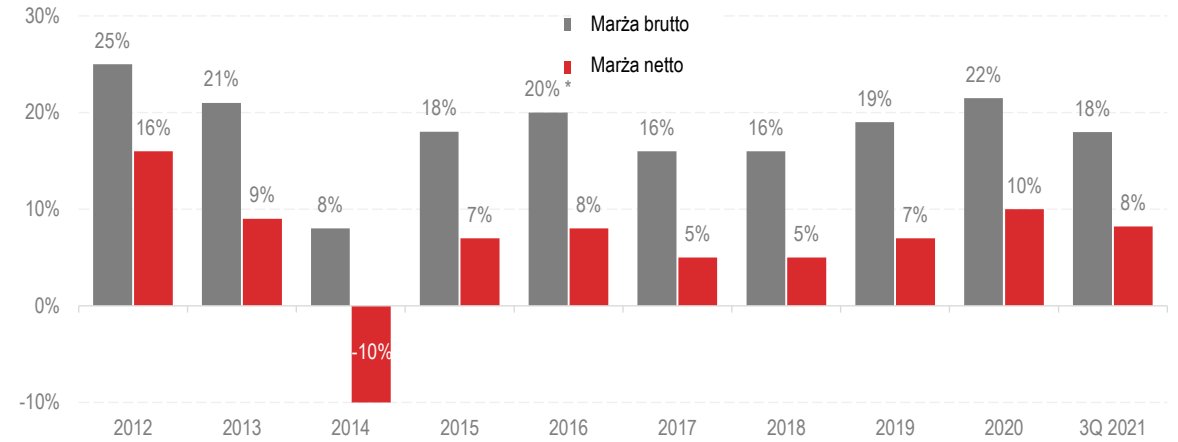


WYNIK NETTO (MLN PLN)



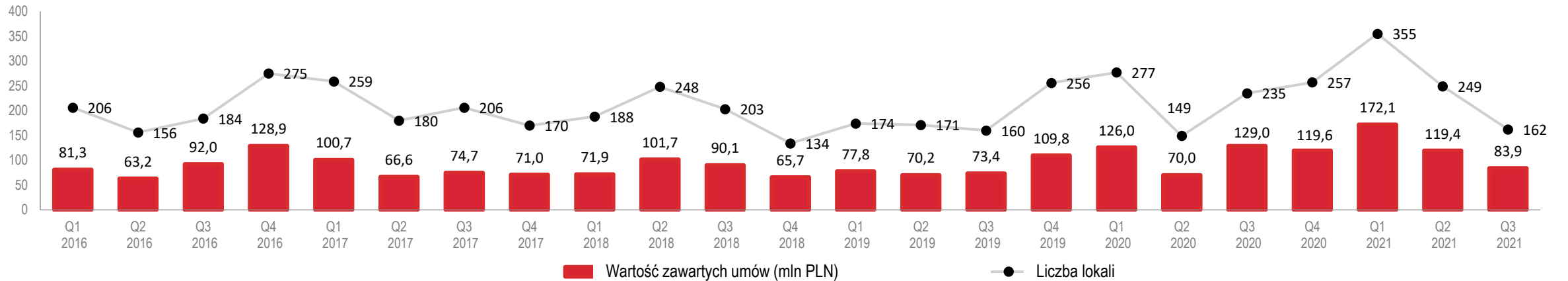
* Z wyłączeniem jednorazowego zdarzenia sprzedaży Nova Krolikarnia (zysk netto 41 mln PLN)

MARŻE (%)



* Z wyłączeniem zdarzenia jednorazowego – sprzedaży projektu Nova Królikarnia

162 LOKALI SPRZEDANYCH W 3Q 2021



II.

ZWIĘZŁE PODSUMOWANIE OSIĄGNIĘĆ SPÓŁKI W 1-3Q 2021

DOKONANIA SPÓŁKI W 1-3Q 2021 OBEJMUJĄ:

	1-9/2021	1-9/2020	FY 2020
Sprzedaż	↑ 766 lokali (375,3 mln PLN)	661 lokali (325,1 mln PLN)	918 lokali (444,7 mln PLN)
Przekazania *	↓ 632 lokali (353,2 mln PLN)	799 lokali (323,2 mln PLN)	966 lokali (403,3 mln PLN)
Projekty rozpoczęte	↑ 720 lokali	594 lokale	660 lokali
Projekty ukończone	↑ 620 lokali	401 lokali	597 lokali
Zysk netto	↓ 28,7 mln PLN	37,5 mln PLN	40,1 mln PLN
Dług netto/kap.własne **	↓ 12,3%	28,7%	27,2%

* Uwzględniając 2 lokale (1,7 m PLN) w City Link I & II w 2020 i 7 lokali (3,8 m PLN) w Wilanów Tulip (udział spółki 50%)

** bez uwzględnienia gotówki na rachunkach escrow

DOKONANIA SPÓŁKI W OKRESIE ZAKOŃCZONYM 30 WRZEŚNIA 2021 OBEJMUJĄ:

• Sprzedaż 766 lokali:

• Ursus Centralny - 226 lokali	Viva Jagodno - 67 lokali	Nova Królikarnia - 20 lokali	Vitalia - 13 lokali
• Miasto Moje - 185 lokali	Panoramika - 46 lokali	Grunwaldzka - 25 lokali	City Link III - 5 lokali
• Nowe Warzymice - 106 lokali	Wilanów Tulip - 43 lokale	Grunwald2 - 15 lokali	Pozostałe - 15 lokali

• Przekazania **632** lokali (szczegóły na slajdzie „PRZYCHODY I MARŻA BRUTTO”)

• Rozpoczęcie sprzedaży/budowy **5** projektów zawierających **720** lokali

- Ursus Centralny IIb w marcu 2021: **206 lokali** o łącznej powierzchni **11.800 m2**.
- Viva Jagodno IIa w marcu 2021: **154 lokali** o łącznej powierzchni **8.600 m2**.
- Grunwaldzka w kwietniu 2021: **70 lokali** o łącznej powierzchni **3.400 m2**.
- Miasto Moje VI w lipcu 2021: **227 lokali** o łącznej powierzchni **11.700 m2**.
- Nowe Warzymice III w czerwcu 2021: **63 lokale** o łącznej powierzchni **3.500 m2**.

• Ukończenie **8** projektów/etapów z **620** 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**.
- Viva Jagodno I - **121 lokali** o łącznej powierzchni **6.200 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**.
- Wilanów Tulip - **149 lokali** o łącznej powierzchni **9.600 m2**.

DOKONANIA SPÓŁKI W OKRESIE ZAKOŃCZONYM 30 WRZEŚNIA 2021 OBEJMUJĄ:

- **Skup akcji własnych** – na dzień 30 września 2021 spółka posiadała **1.567.954 akcji własnych** (0,96% wszystkich akcji), w 2021 Spółka nabyła **78.719** akcji własnych.

- **Zakup gruntów:**

Lokalizacja	Typ umowy	Data podpisania	Wartość netto umowy (mln PLN)	Płatności do 30.09.2021 (mln PLN)	Liczba lokali	Potencjalny PUM
Poznań, Smardzewska	końcowa	luty 2021	26,0	26,0	343	19.790
Warszawa, Epopei	przedwstępna	listopad 2020	20,0	13,4	432	20.700
Warszawa, KEN	Przedwstępna	marzec 2021	16,0	9,0	94	5.700
Warszawa, Ursus	przedwstępna	styczeń 2021	150,0	10,0	1860	100.000
Warszawa, Studzienna	końcowa	czerwiec 2021	13,5	13,5	82	4.800
Warszawa, Stojowskiego	końcowa	sierpień 2021	13,0	13,0	191	11.000
Warszawa, Wysockiego	przedwstępna	czerwiec 2021	14,0	4,0	125	6.875
Warszawa, Dobosza	przedwstępna	sierpień 2021	10,0	2,5	67	3.700
Poznań, Przemysłowa (*)	przedwstępna	lipiec 2021	13,0	2,0	137	5.600
Razem			275,5	93,4	3.331	178.165

* Umowa anulowana ze względu na negatywny wynik due diligence

- **Finansowanie projektów**

- Umowa kredytowa na finansowanie projektu Ursus 1b o łącznej wartości **26,7 mln PLN (marzec 2021)**
- Umowa kredytowa na finansowanie projektu Miasto Moje V o łącznej wartości **35,3 mln PLN (marzec 2021)**
- Umowa kredytowa na finansowanie projektu Nowe Warzymice II o łącznej wartości **15,0 mln PLN (lipiec 2021)**

**DOKONANIA SPÓŁKI W OKRESIE ZAKOŃCZONYM 30 WRZEŚNIA
2021 OBEJMUJĄ:****• 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, 15 października 2024 r. (40% wartości nominalnej obligacji) oraz drugiej 15 kwietnia 2025 roku poprzez zapłatę pozostałej części wartości nominalnej. Jednocześnie 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 tych 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.

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. Wcześniejszy wykup przeprowadzany został 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.

**DOKONANIA SPÓŁKI W OKRESIE ZAKOŃCZONYM 30 WRZEŚNIA
2021 OBEJMUJĄ:****• Umowy o generalne wykonawstwo**

- **Viva Jagodno IIa i IIb** – umowa z Karmar S.A. o wartości **52,0 mln PLN**
- **Ursus Centralny IIb i 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
- **Viva Jagodno I** – pozwolenie na użytkowanie otrzymane 21 lipca 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 IIe** – pozwolenie otrzymane 25 sierpnia 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

Wilanów Tulip – pozwolenie na użytkowanie otrzymane 21 września 2021

Viva Jagodno III – pozwolenie otrzymane 5 lutego 2021

Ursus Centralny IIb and IIc – pozwolenie otrzymane 2 marca 2021

Ursus Centralny IIId – pozwolenie otrzymane 3 września 2021

DOKONANIA SPÓŁKI PO OKRESIE ZAKOŃCZONYM 30 WRZEŚNIA 2021 OBEJMUJĄ:

- **Zakup gruntów w Szczecinie** – w dniu 14 października, Spółka (poprzez spółkę zależną) zawarła umowę, na podstawie której nabyła niezabudowane nieruchomości gruntowe położone w Szczecinie przy ulicy Sobola. Cena nieruchomości została ustalona na kwotę 21,0 mln złotych netto powiększoną o podatek VAT. Zgodnie ze wstępną oceną, na nieruchomości będzie możliwa realizacja projektu deweloperskiego o łącznej powierzchni około 26.100m² PUM. Cena nieruchomości została zapłacona w dniu zawarcia umowy.
- **Zakup gruntów w Warszawie, dzielnica Wola** – w dniu 16 października 2021 Spółka zawarła przedwstępną umowę nabycia prawa własności nieruchomości położonych w Warszawie, dzielnicy Wola o łącznej powierzchni około 12.000 m². Cena nieruchomości została ustalona na kwotę 45,4 mln złotych netto powiększona o podatek VAT. Zgodnie ze wstępną oceną, na nieruchomości będzie możliwość realizacji projektu o łącznej powierzchni PUM +PUU około 14.200 m². Najistotniejsze warunki zawieszające są następujące: przeprowadzenie procesu due dilligence z wynikiem satysfakcjonującym dla Spółki, dokończeniu procesu nabycia niektórych działek wchodzących w skład Nieruchomości przez sprzedającego. Zawarcie umowy przyrzeczonej (lub umów przyrzeczonych) powinno nastąpić nie później niż do dnia 15 października 2024 roku.
- **Zakup gruntów w Warszawie, dzielnica Ursynów** – w dniu 27 października 2021 Spółka zawarła przedwstępną umowę nabycia prawa własności nieruchomości położonej w Warszawie, w dzielnicy Ursynów, o powierzchni 1.800 m². Cena nieruchomości została ustalona na 11,3 mln PLN netto powiększona o podatek VAT. Zgodnie ze wstępną oceną, na nieruchomości będzie możliwość realizacji projektu o łącznej powierzchni PUM+PUU około 3.500 m². W dniu zawarcia umowy Spółka wpłaciła 0,56 mln złotych depozytu notarialnego. Zawarcie umowy przyrzeczonej powinno nastąpić nie później niż 15 grudnia 2021.
- **Zakup gruntów w Warszawie, dzielnica Białołęka** – w dniu 28 października Spółka zawarła przedwstępną umowę nabycia prawa własności nieruchomości położonej w Warszawie, w dzielnicy Białołęka o powierzchni około 100.000 m². Cena nieruchomości została ustalona na 56,5 mln PLN netto, powiększona o podatek VAT. Zgodnie ze wstępną oceną, na nieruchomości będzie możliwość realizacji projektu o łącznej powierzchni PUM+PUU około 45.000 m². Umowa zostanie zrealizowana pod warunkiem przeprowadzenia due dilligence z wynikiem satysfakcjonującym dla Spółki. Zawarcie umowy przyrzeczonej powinno nastąpić nie później niż do dnia 25 listopada 2021 roku.

DOKONANIA SPÓŁKI PO OKRESIE ZAKOŃCZONYM 30 WRZEŚNIA 2021 OBEJMUJĄ:

- **Pozwolenie na użytkowanie**
 - **Miasto Moje IV** – pozwolenie na użytkowanie otrzymane 29 października 2021.
 - **Ursus IIa** – pozwolenie na użytkowanie otrzymane 8 listopada 2021
- **Sprzedaż nieruchomości** – w dniu 6 października 2021 Spółka (poprzez spółkę zależną) zawarła umowę sprzedaży niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Łomiankach o łącznej powierzchni ok. 2ha za łączną kwotę 22,5 mln PLN netto.
- **Zmiana Warunków Emisji obligacji:**
 - W trakcie Zgromadzenia Obligatariuszy w dniu 5 listopada 2021 Spółka zgodnie z akceptacją obligatariuszy przyjęła uchwały zmieniające warunki emisji trzech serii obligacji T, V i W.
 - **Obligacje serii T** – warunek 14.2(d) został usunięty – Nadmierna inwestycja w nieruchomości gruntowe o nieuregulowanym stanie oraz usunięto warunek 14.2 (c) – Wycofanie akcji Emitenta z obrotu na GPW, co może oznaczać delisting Spółki w przyszłości.
 - **bonds Series V and W** – warunek 13.11.2 został usunięty - Nadmierna inwestycja w nieruchomości gruntowe o nieuregulowanym stanie.

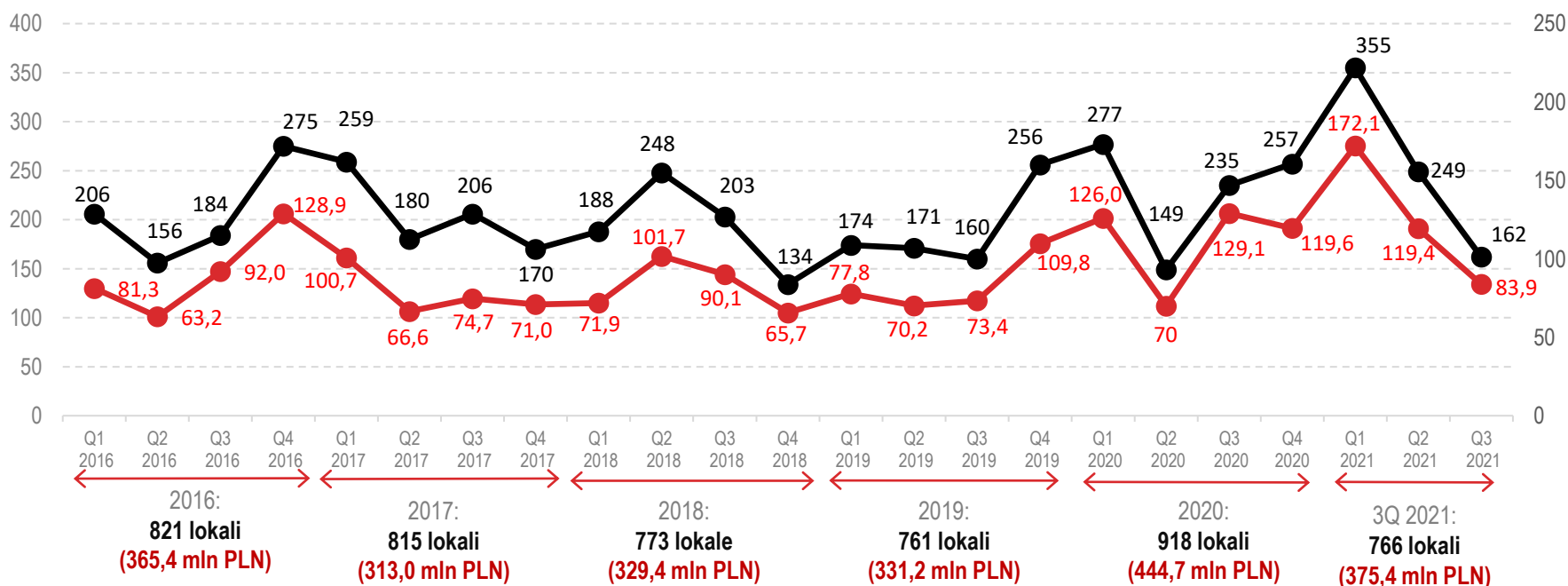
W związku z powyższymi zmianami Spółka powinna zapłacić 0,4% wartości nominalnej obligacji (1 mln PLN) nie później niż do 25 listopada 2021.

II.

**ZWIĘZŁE PODSUMOWANIE SPRZEDAŻY
I PROJEKTÓW REALIZOWANYCH W Q3 2021
ORAZ PERSPEKTYWY NA POZOSTAŁĄ
CZĘŚĆ 2021**

766 LOKALI SPRZEDANYCH W 1-3Q 2021

- Łączna liczba lokali sprzedanych w trzech kwartałach 2021 wyniosła **766**, w porównaniu do 661 lokali sprzedanych w trzech kwartałach 2020.
- Najlepiej sprzedającymi się projektami były: Ursus Centralny (226 lokali) i Miasto Moje (185 lokali) w Warszawie, Nowe Warzymice w Szczecinie (106 lokali) i Viva Jagodno we Wrocławiu (67 lokali).
- Średnia cena mieszkania sprzedanego w trakcie 3Q 2021 wyniosła 490 tys. PLN i była porównywalna do średniej ceny w trakcie 3Q 2020 (491 tys. PLN).



Projekty ukończone	1Q 2021	2Q 2021	3Q 2021	1-9/2021
Miasto Moje III	12	1	-	13
Vitalia III	12	-	-	12
Grunwald2	10	3	2	15
Panoramika V	6	9	1	16
Miasto Marina	3	-	-	3
Nova Królikarnia 2c	2	1	-	3
Panoramika IV	1	-	-	1
City Link III	4	1	5	10
Nova Królikarnia 3b	1	-	1	2
Nowe Warzymice I	13	3	3	19
Ursus Centralny Ia	1	-	1	2
Nova Królikarnia 3a	6	1	2	9
Nova Królikarnia 3c	2	4	-	6
Wilanow Tulip (under JV – 50%)	26	6	11	43
Viva Jagodno I	39	15	1	55
Pozostałe	5	5	1	11
Projekty ukończone łącznie	143	49	28	220
Projekty w realizacji	1Q 2021	2Q 2021	3Q 2021	1-9/2021
Miasto Moje IV	31	8	9	48
Ursus Centralny IIa	43	13	1	57
Panoramika VI	26	3	-	29
Nowe Warzymice II	25	33	1	59
Ursus Centralny Ib	40	11	2	53
Miasto Moje V	46	44	13	103
Ursus Centralny IIb	1	69	44	114
Grunwaldzka	-	16	9	25
Viva Jagodno IIa	-	3	9	12
Nowe Warzymice III	-	-	28	28
Miasto Moje VI	-	-	18	18
Projekty w realizacji łącznie	212	200	134	546
Łącznie	355	249	162	766

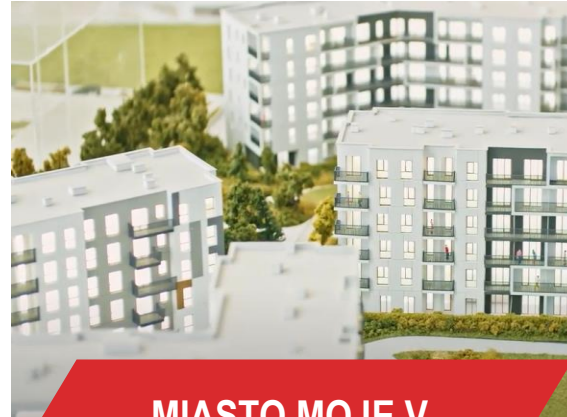
● Liczba lokali
 ● Wartość podpisanych umów (mln PLN)

1.555 LOKALI W BUDOWIE O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 82.900 M2, W TYM 1.127 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: Warszawa, Białołęka



MIASTO MOJE VI

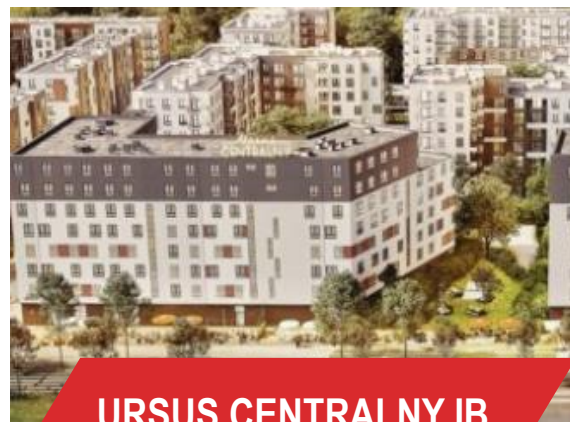
- Rozpoczęcie : 3Q 2021
- Planowane zakończenie : 2Q 2023
- 219 mieszkań i 8 lokali usługowych; PUM 11.700 m²
- Lokalizacja: Warszawa, Białołęka

1.555 LOKALI W BUDOWIE O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 82.900 M2, W TYM 1.127 LOKALI W WARSZAWIE



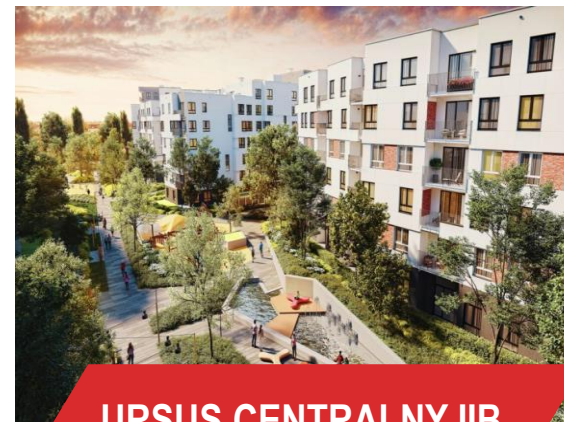
URSUS CENTRALNY IIA

- 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

1.555 LOKALI W BUDOWIE O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 82.900 M2, W TYM 428 WE WROCŁAWIU, POZNANIU I SZCZECINIE



VIVA JAGODNO IIA

- Rozpoczęcie: 2Q 2021
- Planowane zakończenie: 4Q 2022
- 154 mieszkania, PUM: 8.700 m²
- Lokalizacja: Wrocław, ul. Buforowa



GRUNWALDZKA

- Rozpoczęcie: 2Q 2021
- Planowane zakończenie: 1Q 2023
- 68 mieszkań i 2 lokale komercyjne o łącznej powierzchni 3.400 m²
- Lokalizacja: Poznań, ul. Grunwaldzka

1.555 LOKALI W BUDOWIE O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 82.900 M2, W TYM 428 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



NOWE WARZYMICE III

- Rozpoczęcie: 3Q 2021
- Planowane zakończenie: 4Q 2022
- 63 mieszkań; PUM: 3.500 m2
- Lokalizacja: Szczecin, ul. Do Rajkowa

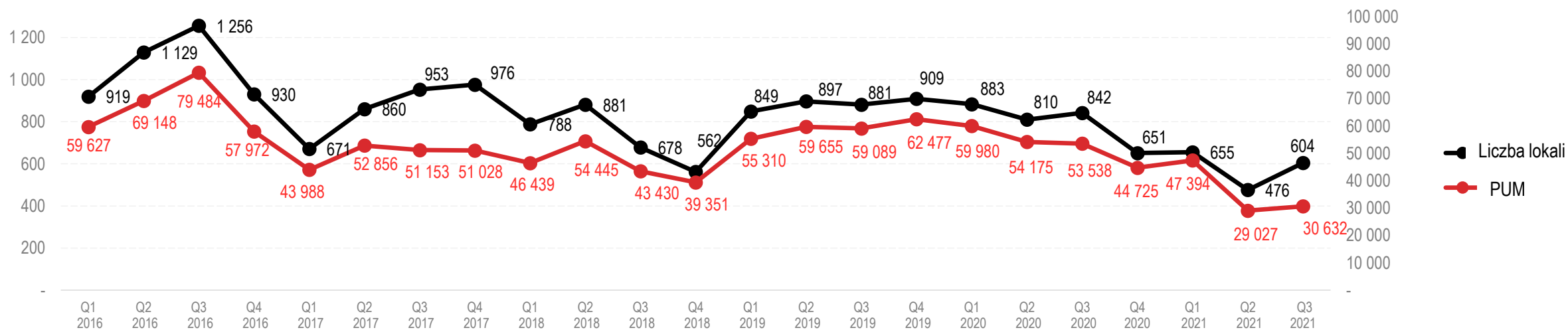
PROJEKTY W REALIZACJI, KTÓRE MOGĄ MIEĆ WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE W 2021, 2022 I 2023

Nazwa projektu	Lokalizacja	Termin rozpoczęcia	Termin zakończenia	Powierzchnia	Lokale sprzedane	Lokale dostępne	Lokale łącznie	
Oczekiwane zakończenie w 2021								
1	Miasto Moje IV	Warszawa	2019 Q4	2021 Q4	8.900	166	10	176
2	Ursus Centralny IIa	Warszawa	2020 Q1	2021 Q4	13.500	251	0	251
3	Panoramika VI	Szczecin	2020 Q2	2021 Q4	3.600	75	0	75
Razem w 2021					26.000	492	10	502
Oczekiwane zakończenie w 2022 i 2023								
1	Nowe Warzymice II	Szczecin	2020 Q4	2022 Q2	3.500	59	7	66
2	Ursus Centralny Ib	Warszawa	2020 Q4	2022 Q3	5.700	87	10	97
3	Miasto Moje V	Warszawa	2020 Q4	2022 Q4	8.600	154	16	170
4	Ursus Centralny IIb	Warszawa	2021 Q1	2022 Q4	11.800	114	92	206
5	Viva Jagodno IIa	Wrocław	2021 Q2	2022 Q4	8.700	12	142	154
7	Nowe Warzymice III	Szczecin	2021 Q3	2022 Q4	3.500	28	35	63
6	Grunwaldzka	Poznań	2021 Q2	2023 Q1	3.400	25	45	70
8	Miasto Moje VI	Warszawa	2021 Q3	2023 Q2	11.700	18	209	227
Razem w 2022-2023					56.900	497	556	1.053
Łącznie					82.900	989	566	1.555

LOKALE W OFERCIE (ŁĄCZNIE 604)

- W trakcie 3Q 2021 Spółka rozpoczęła sprzedaż **206 lokali** w projekcie **Ursus Centralny IIb**, **154 lokali** w projekcie **Viva Jagodno IIa**, **70 lokali** w projekcie **Grunwaldzka**, **227 lokali** w projekcie **Miasto Moje VI** i **63 lokale** w projekcie **Nowe Warzymice III**. Łącznie **720 lokali** w 1-3Q 2021.

Projekty ukończone		Projekty w realizacji	
Viva Jagodno I	2	Miasto Moje IV	10
Miasto Moje III	1	Nowe Warzymice II	7
Nowe Warzymice I	6	Ursus Centralny Ib	10
Verdis I-IV	2	Ursus Centralny IIb	92
Młody Grunwald I-III	4	Miasto Moje V	16
Sakura I-IV	1	Nowe Warzymice III	35
Pozostałe (stare) projekty	4	Viva Jagodno IIa	142
Wilanów Tulip	18	Grunwaldzka	45
		Miasto Moje VI	209
Łącznie	38	Łącznie	566



NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2021, OFERTA SPÓŁKI OBEJMOWAŁA 38 GOTOWYCH LOKALI O POWIERZCHNI 2.990 M2 W 5 PROJEKTACH



MIASTO MOJE I & III

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



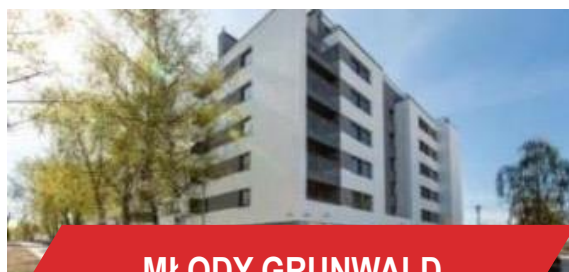
VIVA JAGODNO I

- 2 lokale w ofercie
- Łącznie 121 lokali
- Lokalizacja: Wrocław, ul. Buforowa



WILANÓW TULIP

- 18 lokali w ofercie
- Łącznie: 149 lokali
- Lokalizacja: Warszawa, Wilanów Tulip



MŁODY GRUNWALD

- 4 lokale komercyjne w ofercie
- Łącznie 372 lokale i 21 lokali komercyjnych
- Lokalizacja: Poznań, Grunwald



NOWE WARZYMICE I

- 6 lokali w ofercie
- Łącznie 54 lokale
- Lokalizacja: Szczecin, ul. Do Rajkowa

Ponadto oferta spółki zawiera 6 ukończonych lokali w następujących projektach: Verdis (2), Sakura (1), Panoramika I (1), Nova Królikarnia 1d (1), Moko (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: 4
- Inwestycje:
 - w realizacji: 1
 - bank ziemi: 1 działka

SIEDZIBA SPÓŁKI W POLSCE

- Zakończone projekty: 27
- Inwestycje:
 - w realizacji: 2
 - bank ziemi: 8 działek

BIURA NA WYNAJEM:

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

Bank Ziemi	Lokale:	PUM (m ²)/(%)
Warszawa	2.550	153.190/(64%)
Poznań	566	38.050/(16%)
Wrocław	132	7.650/(3%)
Szczecin	524	39.150/(16%)
Suma	3.772	238.040

RONSON - BANK ZIEMI

Nazwa Projektu	Lokalizacja	Liczba lokali		PUM (m ²)
Miasto Moje – etapy w przygotowaniu	Warszawa	383		19.300
Ursus Centralny – etapy w przygotowaniu	Warszawa	860		46.250
Nova Królikarnia 3d, 4a - 4c, 6	Warszawa	56		14.460
Viva Jagodno	Wrocław	132		7.650
Nowe Warzymice	Szczecin	299		21.150
Razem - pozostałe etapy projektów w budowie / w sprzedaży		1.730	45%	108.810
Chilli	Poznań	172		14.600
Razem - pozostałe etapy projektów zrealizowanych		172	5%	14.600
Falenty	Warszawa	268		21.400
Renaissance	Warszawa	278		15.200
Bełchatowska 28	Poznań	50		3.700
Vivaldi	Szczecin	225		18.000
Stuzienna	Warszawa	82		4.800
Smardzewska I-III	Poznań	344		19.750
Epopei*	Warszawa	432		20.700
Stojowskiego	Warszawa	191		11.080
Razem - pozostałe projekty, w przygotowaniu		1.870	50%	114.630
Razem na 30.09.2021		3.772	100%	238.040

*nie wszystkie grunty nabyte w ramach umów ostatecznych

KOLEJNE ETAPY REALIZOWANYCH PROJEKTÓW

Nazwa projektu	Lokalizacja	Liczba lokali	PUM (m²)
Viva Jagodno IIb	Wrocław	74	4.500
Renaissance (Siekierki)	Warszawa	92	5.400
Ursus Centralny IIc	Warszawa	195	11.100
Razem		361	21.000

**ŁĄCZNIE:
2 NOWE ETAPY I
1 NOWY PROJEKT
ZAWIERAJĄCE 361 LOKALI**

IV.

WYNIKI FINANSOWE

ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2021

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

	1-9/2021	1-9/2020	Zmiana r/r	Zmiana r/r
Przychody z projektów mieszkaniowych i usług	349,4	322,0	9%	27,4
Przychody ze sprzedaży gruntów	0,0	0,0	n.a.	0,0
Przychody łącznie	349,4	322,0	9%	27,4
Koszty sprzedaży projektów mieszkaniowych	-286,6	-246,7	16%	-39,9
Koszty sprzedaży ziemi	0,0	0,0	n.a.	0,0
Zysk brutto na sprzedaży	62,8	75,3	-17%	-12,5
Zmiana wyceny nieruchomości inwestycyjnych	0,0	0,0	n.a.	0,0
Koszty sprzedaży i marketingu	-3,6	-5,0	-28%	1,4
Koszty ogólnego zarządu	-16,9	-16,7	1%	-0,2
Udział w zysku / (stracie) w ramach joint venture	0,1	-0,5	-110%	0,6
Pozostałe przychody / (koszty) operacyjne netto	-0,7	-1,3	-43%	0,6
Zysk z działalności operacyjnej	41,6	51,8	-20%	-10,2
Wynik operacji finansowych netto	-2,8	-3,3	-15%	0,5
Zysk / (strata) przed opodatkowaniem	38,8	48,5	-20%	-9,7
Podatek dochodowy	-10,1	-11,0	-8%	0,9
Zysk netto	28,7	37,5	-23%	-8,8
Zysk netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	28,7	37,5	-23%	-8,8
Marża brutto %	18,0%	23,4%	n.a.	n.a.
Marża netto %	8,2%	11,6%	n.a.	n.a.

- **Przychody wzrosły o 9%** - wzrost o **27,4 mln PLN**, głównie za sprawą przekazania mieszkań których średnia cena (559 tys. PLN) była wyższa niż średnia cena mieszkań oddanych w porównywalnym okresie 2020 (404 tys. PLN). Z drugiej strony liczba przekazanych była niższa o 172 **w projektach w 100% posiadanych przez Spółkę** (przekazano 625 lokali w porównaniu do 797 w porównywalnym okresie 2020).
- **Koszt własny sprzedaży wzrósł o 16%** - wzrost o **39,9 mln PLN**, głównie za sprawą przekazania lokali z projektów o niższej marżowości (marża brutto 18,0% w porównaniu do 23,4% w 1-3Q 2020) **w projektach w 100% posiadanych przez Spółkę**.
- **Zysk brutto na sprzedaży z projektów mieszkaniowych wyniósł 62,8 mln PLN co stanowi spadek o 17%** i był niższy o 12,5 mln PLN. Największy udział w wygenerowanym Zysku Brutto miały projekty: **Ursus Ia udział 16%, Viva Jagodno I udział 16% i Vitalia III udział 13%**.
- **Marża brutto** w trzech kwartałach 2021 wyniosła **18,0%** i była niższa od **23,4%** osiągniętej w 1-3Q 2020. Największy wpływ na osiągniętą marżę brutto miały projekty: **Viva Jagodno I z marżą 25,1%, Ursus Ia i Vitalia III z marżami 18%**, podczas gdy w okresie porównywalnym 2020 najbardziej zyskowym projektem był **City Link III z marżą 38,3%**.
- **Koszty sprzedaży i marketingu spadły o 1,4 mln PLN (28%)** dzięki efektywnym zarządzaniem kosztami jak również za sprawą skróconego czasu sprzedaży wynikającego z dużego popytu na mieszkania.
- **Koszty finansowe spadły o 0,5 mln PLN**. Spadek jest spowodowany głównie niższymi stopami procentowymi i większą liczbą projektów w trakcie realizacji w okresie zakończonym 30 września 2021 w porównaniu do okresu porównywalnego w 2020, częściowo zrównoważone wyższym poziomem zadłużenia z tytułu obligacji.

PRZYCHODY I MARŻA BRUTTO

ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2021

PRZEKAZANIA LOKALI / PRZYCHODY / MARŻA BRUTTO

Nazwa projektu	Lokalizacja	1Q2021		2Q2021		3Q2021		Przychody		Marża brutto / zysk brutto		Udział		Średnia cena lokalu (mln PLN)
		Lokale	mln PLN	Lokale	mln PLN	Lokale	mln PLN	Lokale	mln PLN	%	mln PLN	w przychodach	w zysku brutto	
Ursus Centralny Ia	Warszawa	0	0,0	123	50,5	11	4,9	134	55,4	18.0%	10,0	16%	16%	0,413
Vitalia III	Wrocław	65	35,7	16	10,0	0	0,1	81	45,8	18.1%	8,3	13%	13%	0,565
Viva Jagodno I	Wrocław	0	0,0	0	0,0	113	40,8	113	40,8	25.1%	10,3	12%	16%	0,361
Miasto Moje III	Warszawa	81	28,0	13	5,5	3	1,3	97	34,9	16.8%	5,9	10%	9%	0,360
Nova Królikarnia 3a	Warszawa	0	0,0	19	23,5	7	8,6	26	32,1	14.9%	4,8	9%	8%	1,235
Nova Królikarnia 3b	Warszawa	2	2,3	19	21,1	1	1,5	22	24,9	11.3%	2,8	7%	4%	1,130
Nova Królikarnia 2c	Warszawa	4	9,1	5	12,6	2	5,4	11	27,1	11.4%	3,1	8%	5%	2,463
Nova Królikarnia 3c	Warszawa	0	0,0	0	0,0	20	24,3	20	24,3	14.9%	3,6	7%	6%	1,215
Grunwald2	Poznań	15	7,4	12	6,3	3	1,7	30	15,4	24.2%	3,7	4%	6%	0,514
Nowe Warzymice I	Szczecin	0	0,0	38	12,7	7	2,7	45	15,4	18.3%	2,8	4%	4%	0,343
City Link III	Warszawa	2	2,1	5	6,0	3	3,4	10	11,5	40.4%	4,7	3%	7%	1,150
Panoramika V	Szczecin	5	1,8	8	3,9	4	1,8	17	7,5	9.1%	0,7	2%	1%	0,440
pozostałe*		11	6,5	2	2,0	6	5,9	19	14,4	n.a.	2,6	4%	4%	0,756
Razem (bez JV)		185	92,8	260	154,1	180	102,5	625	349,4	18.1%	63,1	99%	99%	0,559
Korekta o odpisy aktualizujące											-0,3		0%	
Wynik		185	92,8	260	154,1	180	102,5	625	349,4	18.0%	62,8	99%	99%	0,559
Wilanów Tulip	Warszawa	0	0,0	0	0,0	7	3,8	7	3,8	22.5%	0,9	1%	1%	0,546
Razem (z JV)		185	92,8	260	154,1	187	106,3	632	353,2	18.0%	63,7	100%	100%	0,559

* 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 93,2 mln PLN** w związku z rozpoznanieniem kosztów sprzedaży o łącznej wartości 284,4 mln PLN. Zmiana została częściowo skompensowana zakupem gruntów w okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2021 na kwotę 49,0 mln PLN, bezpośrednimi kosztami prac budowlanych w kwocie 155,5 mln PLN i reklasyfikacją gruntów przeznaczonych pod zabudowę do gruntów na sprzedaż na kwotę 22,5 mln PLN.
- **Saldo kredytów i pożyczek wzrosło o 23,8 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 PLN oraz spłaty obligacji serii R i U na łączną kwotę 80,1 mln PLN. Z kwoty 253,9 mln PLN, kwota 56,2 mln PLN to zobowiązania zapadające nie później niż 30 września 2022.
- **Zaliczki otrzymane – spadek o 9,2 mln PLN** wynika z rozpoznanych przychodów ze sprzedaży lokali mieszkalnych w kwocie 348,6 mln PLN w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2021 roku, został częściowo skompensowany wpływami z tytułu zaliczek otrzymanych od klientów z tytułu sprzedaży lokali w tym okresie w kwocie 339,6 mln PLN.
- **Pozostałe aktywa - wzrost o 48,1 mln PLN** głównie za sprawą wzrostu zaliczek zapłaconych na poczet zakupu gruntów w kwocie **26,8 mln PLN** i przeniesieniem projektu Naturalis do aktywów na sprzedaż w kwocie **22,5 mln PLN**.

WSKAŹNIKI NA KONIEC WRZEŚNIA 2021

DŁUG NETTO/ KAPITAŁ WŁASNY: 12.3%

DŁUG NETTO/ KAPITAŁ WŁASNY: 10.3%(*)

*wyliczony zgodnie z warunkami emisji obligacji

BILANS (MLN PLN)

	Na dzień 30-wrz-21	Na dzień 31-gru-20	zmiana
Zapasy i bank ziemi	617,1	710,2	-93,2
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	203,4	135,1	68,3
Pozostałe aktywa	140,5	92,4	48,1
Aktywa razem	961,0	937,8	23,2
Kredyty i pożyczki	253,9	230,1	23,8
Otrzymane zaliczki	215,0	224,3	-9,2
Zobowiązania oprocentowane	0,0	8,5	-8,5
Pozostałe zobowiązania	71,9	80,6	-8,6
Zobowiązania z tytułu leasingu dotyczące wieczystego użytkowania gruntów	11,7	14,5	-2,8
Zobowiązania razem	552,5	558,0	-5,4
Kapitał własny	408,5	379,8	28,6
Dług netto	50,4	103,5	-53,0
Dług netto / Kapitał własny	12,3%	27,2%	n.d.
Dług netto (uwzględniający gotówkę na rachunku MRP) / Kapitał własny	10,3%	23,5%	n.d.
Dług netto / Aktywa razem	5,2%	11,0%	n.d.
Aktywa netto na akcję (PLN)	2,49	2,32	n.d.

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Okres zakończony 30 września	
	2021	2020
	PLN (tys.)	
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	57.384	19.869
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(173)	(1.160)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	11.116	(62.254)

- **Dodatnie przepływy pieniężne netto Spółki z działalności operacyjnej** wyniosły **57,4 mln PLN** (na dzień 30 września 2020: **19,9 mln PLN**). Wzrost w wysokości 37,5 mln PLN wynika z:

- zwiększenia kwoty zaliczek wpłacanych przez klientów o 85,2 mln PLN z **254,4 mln PLN** w okresie zakończonym 30 września 2020 do **339,6 mln PLN** w okresie zakończonym 30 września 2021;

Powyższy pozytywny wpływ na przepływy pieniężne został częściowo skompensowany przez:

- ujemne przepływy pieniężne netto w kwocie **23,7 mln PLN** z tytułu nabycia gruntów pod zabudowę (z uwzględnieniem zaliczek na grunty i depozytów notarialnych) w wysokości 66,3 mln PLN w okresie zakończonym 30 września 2021 w porównaniu z okresem zakończonym 30 września 2020, gdy Spółka zapłaciła zaliczki na zakup gruntów oraz płatności za projekt Nova Królikarnia o łącznej wartości 42,6 mln PLN;

- ujemne przepływy pieniężne netto w kwocie **9,4 mln PLN**, płatność podatku dochodowego w wysokości 17,4 mln PLN w okresie zakończonym 30 września 2021 w porównaniu do 8 mln PLN w okresie zakończonym 30 września 2020;

- ujemne przepływy pieniężne netto z tytułu zobowiązań handlowych w kwocie **14,8 mln PLN**, z 73,2 mln PLN w okresie zakończonym 30 września 2020 do 58,3 mln PLN w okresie zakończonym 30 września 2021.

- **Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej były ujemne** i wyniosły **0,2 mln PLN** (na dzień 30 września 2020: **1,2 mln PLN**). Wzrost o 1 mln PLN jest spowodowany brakiem znaczących przepływów pieniężnych netto związanych z inwestycjami we wspólne przedsięwzięcia w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2021.

- **Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej były dodatnie** i wyniosły **11,1 mln PLN** (na 30 września 2020: **-62,2 mln PLN**), wzrost o **73,3 mln PLN** wynika z:

- dodatnich przepływów pieniężnych netto z tytułu emisji obligacji w kwocie **53,2 mln PLN**

- ujemne przepływy pieniężne netto z tytułu spłaty kredytów bankowych w kwocie **13,8 mln PLN**

- braku wypłaty dywidendy w porównaniu z wypłatą **9,8 mln PLN** w 2020

- ujemne przepływy pieniężne netto z tytułu spłaty netto pożyczek od pozostałych jednostek w kwocie **4,2 mln PLN**.

Typ	Lokale	mln PLN
Wyroby gotowe	62	37,3
Projekty w realizacji	1.555	266,0
Bank ziemi*	3.772	301,5
Prawo wieczystego użytkowania gruntów**	-	12,3
Łącznie***	5.389	617,1

* 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 14,2 mln PLN prezentowane jako aktywa trwałe.

** Zastosowanie MSSF 16

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

PROJEKTY UKOŃCZONE

Obejmują **62 lokale**, w tym 42 sprzedanych lokali.

PROJEKTY W REALIZACJI (82,900 PUM):

11 projektów / etapów w budowie i/lub na sprzedaż, łącznie 1.555 lokali, w tym 989 sprzedanych:

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

ATRAKCYJNY BANK ZIEMI (3.772 LOKALI; 238.040 PUM)

W podziale na miasta:

Warszawa	2.550 lokali	153.190 PUM
Poznań	566 lokali	38.050 PUM
Wrocław	132 lokale	7.650 PUM
Szczecin	524 lokale	39.150 PUM

Według wartości księgowej na 1 mkw. PUM:

Poniżej	1.000 PLN	147.650 PUM
Pomiędzy	1.000–2.000 PLN	67.680 PUM
Ponad	2.000 PLN	22.960 PUM

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

- Na koniec września 2021 nieprzekazanych klientom było 166 lokali ukończonych i sprzedanych, a 38 ukończonych lokali było dostępnych na sprzedaż. Łączna wartość sprzedanych lokali wynosiła **101,2 mln PLN**. Oczekuje się, że większość z tych lokali zostanie przekazanych klientom w **2021 roku**.

Nazwa projektu	Podpisane umowy		Liczba lokali na sprzedaż	Łączna liczba lokali
	(mln PLN)	liczba lokali		
Ursus Centralny Ia	2,2	4	0	4
Viva Jagodno I	2,6	6	2	8
Nowe Warzymice I	1,8	3	6	9
Grunwald2	1,1	2	0	2
Nova Królikarnia 3a	6,8	5	0	5
Nova Królikarnia 3b	1,6	1	0	1
Nova Królikarnia 3c	3,8	3	0	3
Panoramika V	1,6	3	0	3
City Link III	4,3	4	0	4
Verdis I-IV	2,6	5	2	7
Młody Grunwald I-III	1,2	2	4	6
Pozostałe projekty	2,6	4	6	10
Wilanów Tulip	69,0	124	18	142
Łącznie	101,2	166	38	204

	mln PLN	OBLIGACJE						
		Seria	Nazwa na Catalyst	Wartość nominalna (PLN)	Oprocentowanie nominalne	Wyplata odsetek	Data emisji	Data zapadalności
Obligacje	252,5	T	RON 0522	50.000.000	WIBOR 6M + 3,50%	półrocznie	2018-05-07	2022-05-09
Kredyty bankowe	1,4	V	RON 0424	100.000.000	WIBOR 6M + 4,30%	półrocznie	2020-10-02	2024-04-02*
Łącznie	253,9	W	RON 0425	100.000.000	WIBOR 6M + 4,00%	półrocznie	2021-04-15	2025-04-15**
		Łącznie		250.000.000				

KREDYTY BANKOWE

Na dzień 30 września 2021 Spółka wykorzystwała linie kredytowe w następujących projektach:

- Nowe Warzymice II w kwocie **1.076 tys. PLN**
- Ursus Centransy Ib w kwocie **311 tys. PLN**

* 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 30 września 2021 wyniosły 252,5 mln PLN (na dzień 31 grudnia 2020: 230,1 mln PLN) na co składała się wartość nominalna wyemitowanych obligacji w wysokości 250,0 mln PLN plus naliczone odsetki w wysokości 5,0 mln PLN minus koszty jednorazowe bezpośrednio związane z emisją obligacji, które są amortyzowane metodą efektywnej stopy procentowej (2,5 mln PLN).

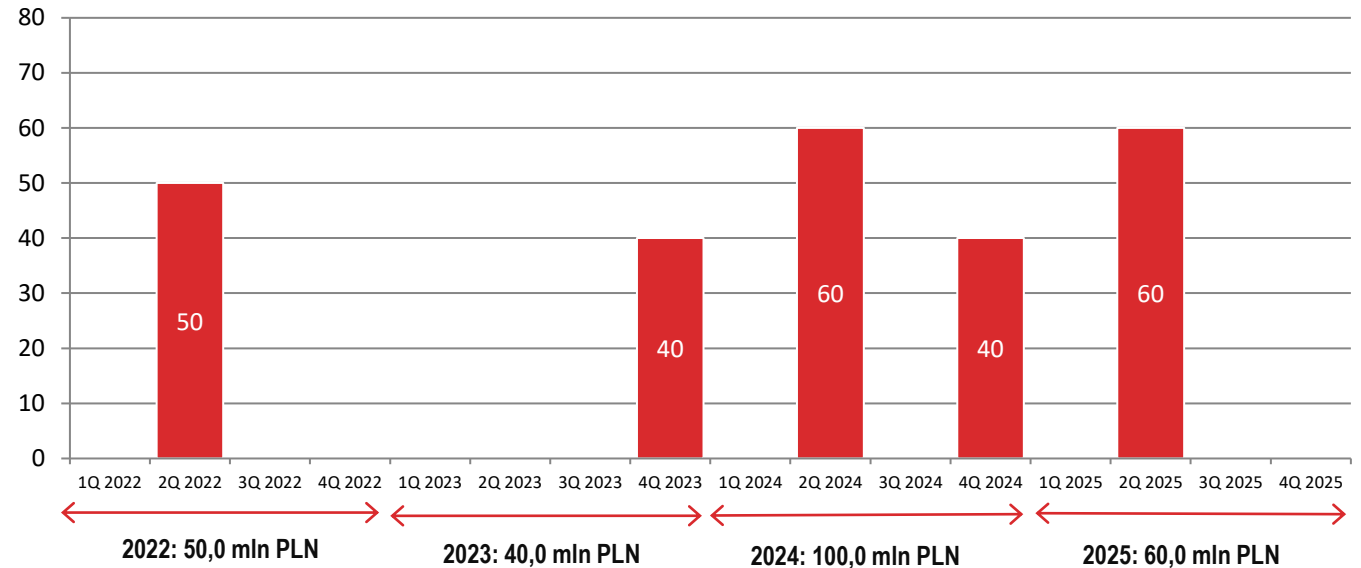
ZAPADALNOŚĆ OBLIGACJI (MLN PLN/KWARTALNIE)

	mln PLN
Obligacje	252,5
Kredyty bankowe	1,4
Łącznie	253,9

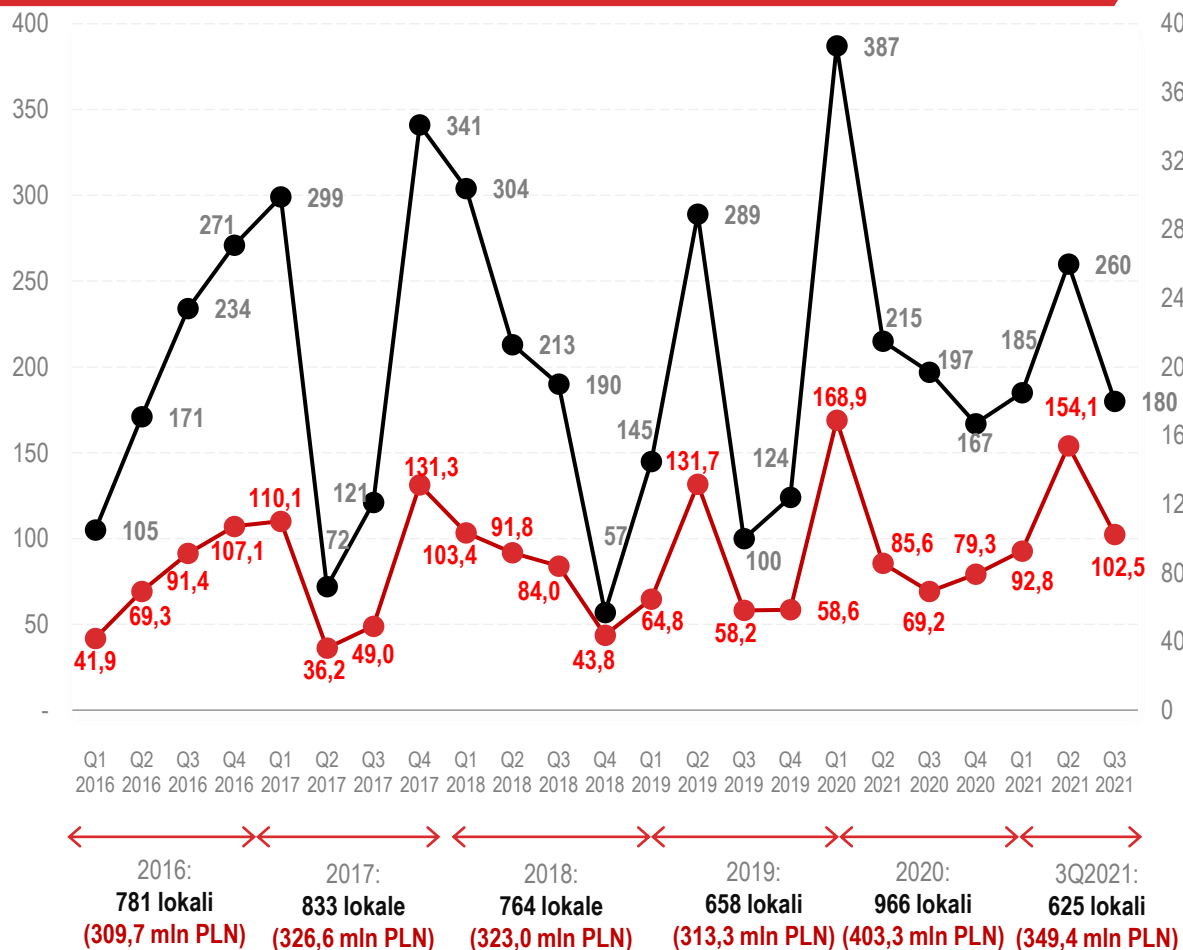
KREDYTY

Na dzień 30 września 2021 wszystkie linie kredytowe były prezentowane jako krótkoterminowe

Zapadalność obligacji (mln PLN)



KWARTALNE ROZPOZNAWANIE PRZYCHODÓW



- liczba lokali - mln PLN

Poniższa tabela przedstawia wartość przedwstępnych umów sprzedaży (bez VAT w tys. PLN) zawartych z klientami Spółki, w szczególności lokali, które nie zostały ujęte w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym do 30.09.2021 roku.

Warto podkreślić, że z 989 lokali zostało sprzedanych w realizowanych projektach, z czego **492 lokale** o wartości **190,0 mln PLN** to lokale w projektach, **których zakończenie planowane jest w 2021.**

NIEPRZEKAZANE LOKALE SPRZEDANE (1.155 LOKALI O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 500,4 MLN PLN)

Projekty zakończone	lokale	mln PLN	Projekty w realizacji	lokale	mln PLN
Ursus Centralny Ia	4	2,2	Ursus Centralny IIa	251	105,6
Viva Jagodno I	6	2,6	Miasto Moje IV	166	61,3
Nowe Warzymice I	3	1,8	Panoramika VI	75	23,1
Grunwald2	2	1,1	Nowe Warzymice II	59	18,8
Nova Królikarnia 3a	5	6,8	Ursus Centralny Ib	87	41,7
Nova Królikarnia 3b	1	1,6	Ursus Centralny IIb	114	58,7
Nova Królikarnia 3c	3	3,8	Miasto Moje V	154	57,9
Panoramika V	3	1,6	Nowe Warzymice III	28	10,5
City Link III	4	4,3	Viva Jagodno IIa	12	4,7
Verdis I-IV	5	2,6	Grunwaldzka	25	9,1
Młody Grunwald I-III	2	1,2	Miasto Moje VI	18	7,7
Pozostałe projekty	4	2,6			
Wilanów Tulip	124	69,0			
Łącznie	166	101,2	Łącznie	989	399,2

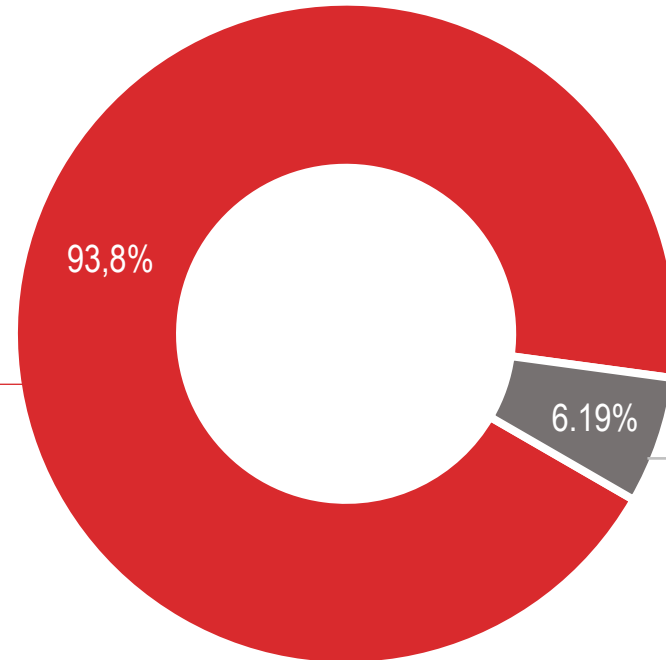
SESJA Q&A

ZAŁĄCZNIK



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



POZOSTALI I AKCJE WŁASNE
RONSON (0.96%)

* Pośrednio poprzez ITR Dori BV

** Na podstawie publicznie dostępnych informacji

DZIĘKUJEMY