



Prezentacja Podsumowująca Wyniki Finansowe 1HY 2023

11 Siepnia 2023

ZASTRZEŻENIE

Niniejsza prezentacja nie stanowi ani nie wchodzi w skład oferty lub zaproszenia bądź zachęty do zbycia lub emisji/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.

ZARZĄD SPÓŁKI



BOAZ HAIM - CEO

Pełni funkcję Prezesa Zarządu Spółki od listopada 2019 roku oraz członka Zarządu Spółki od kwietnia 2019 roku. Wcześniej był partnerem w kancelarii Keinan, Haim & Co.



KAROLINA BRONSZEWSKA - MARKETING AND INNOVATION DIRECTOR

W Spółce Ronson od 2007 roku na stanowisku Marketing Managera. Od 2021 roku objęła stanowisko Dyrektora Marketingu i Innowacji Spółki. Wcześniej konsultant ds. nieruchomości w Ober-Haus Real Estate.



YARON SHAMA - CFO

Pełni funkcję Dyrektora Finansowego Spółki od lutego 2020 roku. Wcześniej pełnił funkcję dyrektora finansowego Bellport Corp. Posiada doświadczenie na różnych stanowiskach kierowniczych w firmach z branży nieruchomości w Polsce.



ANDRZEJ GUTOWSKI - SALES DIRECTOR

W Spółce Ronson od 2003 roku, obecnie Dyrektor Sprzedaży i Marketingu w Spółce, wcześniej pełnił funkcję dyrektora marketingu i członka zarządu agencji konsultingowej Emerson.



קבוצת עמוס לוזון יזמות ואנרגיה בע"מ

Od marca 2022 r. Ronson jest w pełni własnością Grupy Luzon – kierowanej przez właściciela, dyrektora generalnego i dyrektora Amosa Luzona.

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

Do aktualnych operacji należą:

9 Etapów projektów w trakcie realizacji

oraz

5 Ukończonych projektów w sprzedaży

(na dzień 30 czerwca 2023 roku oferta Spółki obejmowała 897 lokali)

16 Kolejnych inwestycji mieszkaniowych

w przygotowaniu obejmujących około 4 160 lokali

6 Projektów PRS (najem instytucjonalny)

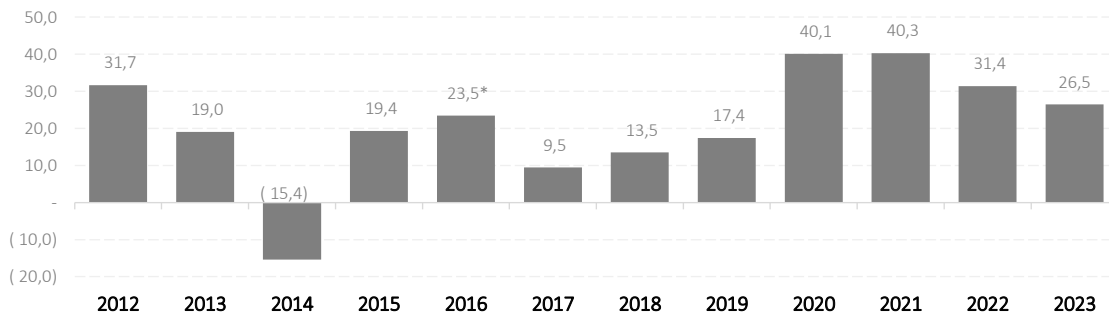
w przygotowaniu około 1 351 lokali

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

PODSTAWOWE DANE FINANSOWE I OPERACYJNE

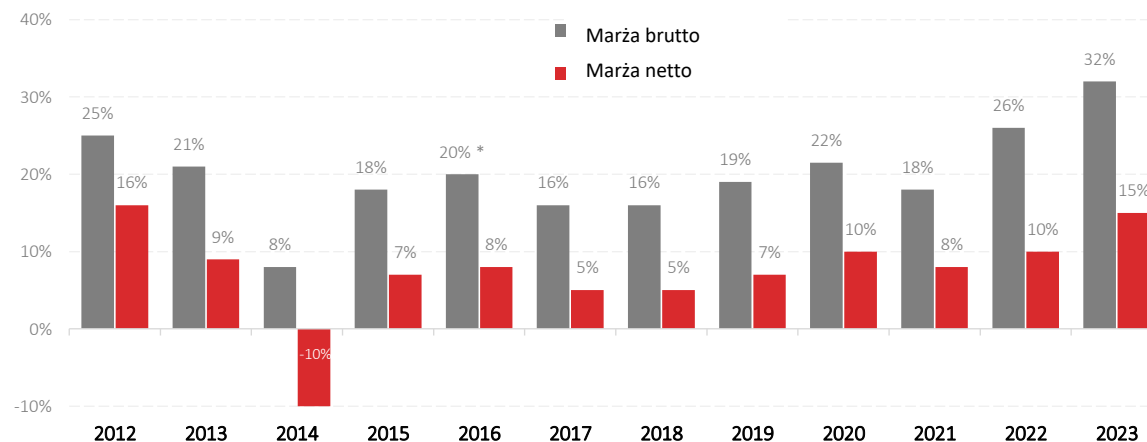
(ŹRÓDŁO: SPRAWOZDANIA FINANSOWE SPÓŁKI)

WYNIK NETTO (MLN PLN)



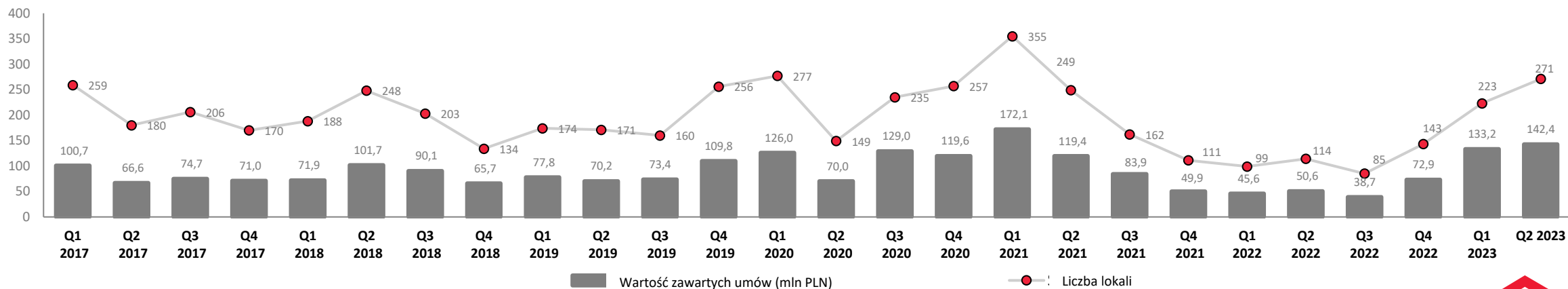
* Z wyłączeniem jednorazowego zdarzenia sprzedaży Novej Królikarni (zysk netto 41 mln zł)

MARŻE (%)



* Z wyłączeniem jednorazowego zdarzenia sprzedaży Novej Królikarni

494 LOKALE SPRZEDANE W 1HY 2023





ZWIĘZŁE PODSUMOWANIE OSIĄGNIĘĆ SPÓŁKI W 1HY 2023

PODSUMOWANIE DOKONAŃ SPÓŁKI W OKRESIE 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH 30 CZERWCA 2023

	HY 2023	HY 2022	FY 2022
Sprzedaż	↑ 494 lokale (275,6 mln PLN)	213 lokali (96,1 mln PLN)	441 lokali (207,8 mln PLN)
Przekazania*	↑ 385 lokali (177,3 mln PLN)	360 lokali (151,7 mln PLN)	745 lokali (317,1 mln PLN)
Projekty rozpoczęte	↓ 11 lokali	430 lokali	1 020 lokali
Projekty ukończone	↑ 730 lokali	66 lokali	471 lokali
Zysk netto	↑ 26,5 mln PLN	9,8 mln PLN	31,4 mln PLN
Dług netto/kap. własne**	↓ 29,4%	45,8%	53,0%

* Uwzględniając przekazanie 2 lokali (PLN 1,5 m) w 2023 oraz przekazanie 147 lokali (PLN 84,4 m) na koniec roku 2022 w projekcie Wilanów Tulip (udział Spółki wynosi 50%)

** bez uwzględnienia środków pieniężnych na rachunkach powierniczych

PODSUMOWANIE DOKONAŃ SPÓŁKI W OKRESIE 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH 30 CZERWCA 2023

- **Sprzedaż 494 lokali:**

Ursus Centralny - 129 lokali	Nowe Warzymice – 39 lokali	Nowa Północ – 15 lokali	Nova Królikarnia 4b1 – 1 lokal
Miasto Moje – 133 lokale	Między Drzewami – 48 lokali	Osiedle Vola – 45 lokali	Eko Falenty – 6 lokali
Viva Jagodno – 71 lokali	Grunwaldzka – 5 lokali	Wilanów Tulip – 1 lokal	Other projects – 1 lokal

- **Przekazanie 385 lokali** (szczegóły na slajdzie „PRZYCHODY I MARŻA BRUTTO”)

- **Rozpoczęcie sprzedaży/budowy 1 projektu - 11 lokali**

- Nova Królikarnia 4b1 w lutym: **11** lokali o łącznej powierzchni **2.566 m²**

- **Zakończenie 5 Projektów:**

- Ursus Centralny IV (2B) – **206** lokali o łącznej powierzchni **11.758 m²**
- Miasto Moje VI – **227** lokali o łącznej powierzchni **11.722 m²**
- Nowe Warzymice IV – **75** lokali o łącznej powierzchni **3.818 m²**
- Viva Jagodno 2b – **152** lokale o łącznej powierzchni **8.876 m²**
- Grunwaldzka – **70** lokali o łącznej powierzchni **3.351 m²**



PODSUMOWANIE DOKONAŃ SPÓŁKI W OKRESIE 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH 30 CZERWCA 2023

- **Umowy o generalne wykonawstwo**

- **Miasto Moje VII** – umowa z Hochtief Polska S.A. o wartości **70,4 mln PLN** podpisana 01.03.2023
- **Ursus Centralny VI (2E)** – umowa z Techbau Budownictwo Sp. z o. o. o wartości **96,9 mln PLN** podpisana 10.03.2023
- **Nova Królikarnia 4b1** - umowa z TOTALBUD S.A. o wartości **17,4 mln PLN** podpisana 10.03.2023

- **Pozwolenie na budowę**

- **Miasto Moje VIII** – pozwolenie na budowę otrzymane 20 stycznia 2023

- **Pozwolenie na użytkowanie**

- **Ursus Centralny 2B** – pozwolenie na użytkowanie otrzymane 30 marca 2023
- **Miasto Moje VI** – pozwolenie na użytkowanie otrzymane 7 lutego 2023
- **Nowe Warzymice IV** – pozwolenie na użytkowanie otrzymane 28 kwietnia 2023
- **Viva Jagodno 2b** – pozwolenie na użytkowanie otrzymane 11 maja 2023
- **Grunwaldzka** – pozwolenie na użytkowanie otrzymane 19 maja 2023

- **Kredyty bankowe**

- **Osiedla Vola** – umowa na finansowanie projektu o łącznej wartości 44,8 mln PLN podpisana 12 kwietnia 2023
- **Między Drzewami I** - umowa na finansowanie projektu o łącznej wartości 40,5 mln PLN podpisana 23 czerwca 2023
- **Nova Krolikarnia 4BI** - umowa na finansowanie projektu o łącznej wartości 29,0 mln PLN podpisana 23 czerwca 2023

PODSUMOWANIE DOKONAŃ SPÓŁKI W OKRESIE 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH 30 CZERWCA 2023

Zakup gruntów:

Umowy końcowe podpisane do 30 czerwca 2023

Lokalizacja	Rodzaj umowy	Data umowy	Wartość netto umowy (mln złotych)	Płatność netto do dnia 30 czerwca 2023 (mln złotych)	Liczba lokali	Planowana powierzchnia lokali (m2)
Warszawa, Ochota	końcowa	11 sierpnia 2022, 2 marca 2023	7,1	7,1	67	3.700
Razem			7,1	7,1	67	3.700

Umowy wstępne podpisane do 30 czerwca 2023

Lokalizacja	Rodzaj umowy	Data umowy	Wartość netto umowy (mln złotych)	Płatność netto do dnia 30 czerwca 2023 (mln złotych)	Liczba lokali	Planowana powierzchnia lokali (m2)
Warszawa, Białołęka ⁽¹⁾	wstępna	23 listopad 2020	1,5	1,45	n/d	n/d
Warszawa, Ursus	wstępna	17 stycznia 2022	140,0	10,0	1 860	85.000
Warszawa, Włochy	wstępna	29 grudnia 2021	16,0	2,0	142	8.400
Warszawa, Bielany ⁽²⁾	wstępna	21 marca 2022	11,0	1,0	242	4.559
Razem			168,5	14,5	2 244	97.959

(1) Pozostała wartość do nabycia w projekcie Epopei.

(2) Grunt przeznaczony pod działalność PRS.

PODSUMOWANIE DOKONAŃ SPÓŁKI W OKRESIE 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH 30 CZERWCA 2023

DOKONANIA SPÓŁKI (PO 30 CZERWCA 2023)

Emisja obligacji

Dnia 3 lipca 2023 roku Spółka wyemitowała 60.000 obligacji serii X o łącznej wartości 60.000 tysięcy złotych. Nominalna wartość jednej obligacji wynosi 1.000 złotych i jest równa jej wartości emisyjnej.

Data wykupu obligacji serii X to 3 lipca 2026 roku. Na oprocentowanie obligacji serii X składa się 6-miesięczny WIBOR powiększony o marżę w wysokości 4,2%. Odsetki są płatne co pół roku, w styczniu i lipcu, aż do terminu wykupu.

Zatwierdzenie prospektu emisyjnego dotyczącego emisji obligacji

W dniu 25 lipca 2023 r. Komisja Nadzoru Finansowego zatwierdziła prospekt podstawowy Publicznego Programu Emisji Obligacji Spółki sporządzony w związku z publiczną ofertą obligacji na okaziciela o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 175.000.000 (słownie: sto siedemdziesiąt pięć milionów) złotych. Do dnia publikacji sprawozdania finansowego spółka Ronson SE nie wyemitowała obligacji w tym programie.

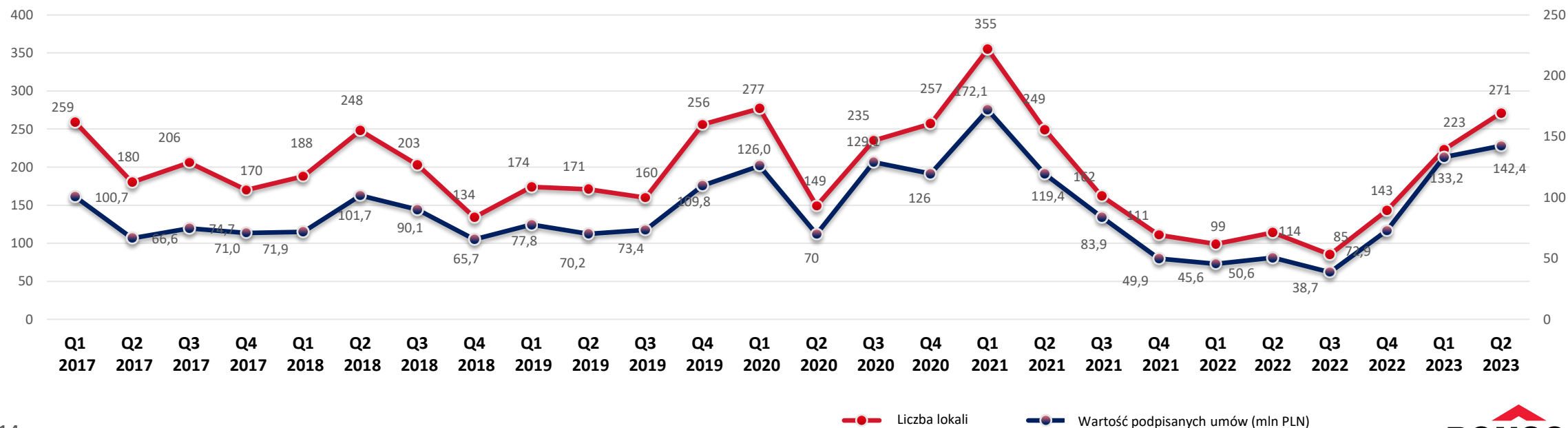


ZWIĘZŁE PODSUMOWANIE SPRZEDAŻY I PROJEKTÓW REALIZOWANYCH W 1HY 2023

PODSUMOWANIE DOKONAŃ SPÓŁKI W OKRESIE 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH 30 CZERWCA 2023 KWARTALNA I ROCZNA SPRZEDAŻ

494 LOKALI SPRZEDANYCH W 1HY 2023

- Łączna liczba lokali sprzedanych w 1HY 2023 wyniosła **494**, w porównaniu do **213** lokali sprzedanych w 1HY 2022.
- Najlepiej sprzedającymi się projektami były: **Ursus Centralny** (129 lokali), **Miasto Moje** (133 lokale) oraz **Osiedle Vola** (45 lokali) w Warszawie, **Viva Jagodno** we Wrocławiu (71 lokali) oraz **Grunwald Między Drzewami** w Poznaniu (48 lokali).
- Średnia cena mieszkania sprzedanego w trakcie 1HY 2023 wyniosła **558 tys. PLN**, była ona wyższa od średniej ceny mieszkań sprzedanych w 1HY 2022 (451 tys. PLN). Wzrost średniej ceny wynikał zasadniczo ze zmiany trendu rynkowego i wysokiego popytu, jak również wpłynęło na niego wyższa sprzedaż w Warszawie, gdzie projekty mają wyższą cenę sprzedaży za lokal.

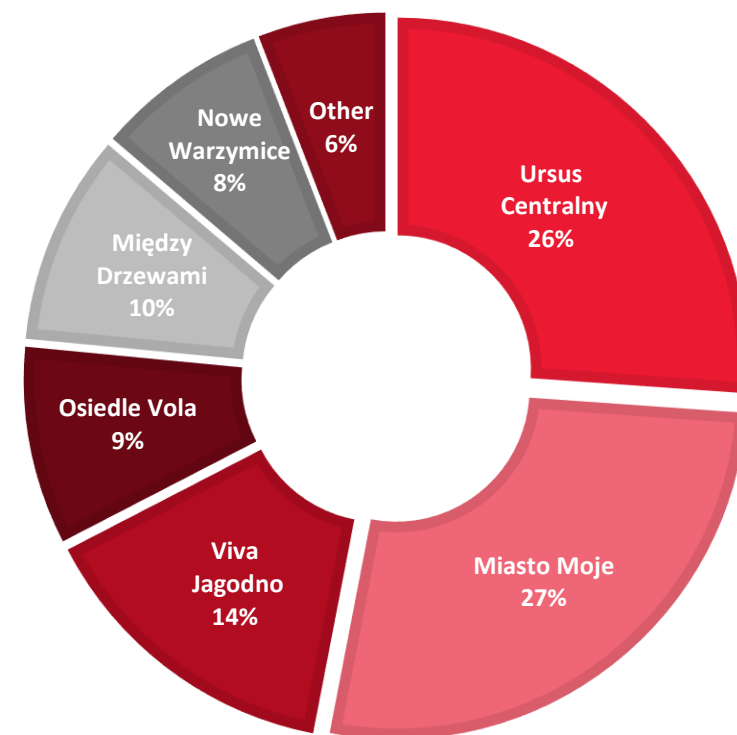


PODSUMOWANIE DOKONAŃ SPÓŁKI W OKRESIE 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH 30 CZERWCA 2023 KWARTALNA I ROCZNA SPRZEDAŻ

494 LOKALE SPRZEDANE W 1HY 2023

Zakończone projekty	Data zakończenia	1Q 2023	2Q 2023	1-6/2023
Nowe Warzymice I	Q2 2021	1	1	2
Nowe Warzymice IV	Q2 2023	11	23	34
Miasto Moje V	Q3 2022	10	-	10
Nowe Warzymice III	Q4 2022	3	-	3
Viva Jagodno IIa	Q4 2022	2	-	2
Miasto Moje VI	Q1 2023	26	49	75
Ursus Centralny IV (2b)	Q1 2023	40	11	51
Wilanow Tulip (under JV – 50%)	Q3 2021	1	-	1
Grunwaldzka	Q2 2023	3	2	5
Viva Jagodno I	Q3 2021	-	1	1
Viva Jagodno IIb	Q2 2023	46	22	68
Nowe Warzymice II	Q2 2022	-	-	-
pozostałe	przed 2021	1	-	1
Zakończone projekty łącznie		144	109	253
Projekty w realizacji		1Q 2023	2Q 2023	1-6/2023
Ursus Centralny V (2c)		22	11	33
Eko Falenty I		1	5	6
Osiedle Vola (Studzienna)		30	15	45
Viva Jagodno III		-	-	-
Miasto Moje VII		-	48	48
Ursus Centralny VI (2e)		-	45	45
Nowa Północ Ia		8	7	15
Między Drzewami		17	31	48
Nova Królikarnia 4b1 (Thame)		1	-	1
Projekty w realizacji łącznie		79	162	241
łącznie sprzedaż		223	271	494

SPRZEDAŻ 1HY 2023



PROJEKTY W REALIZACJI (1/3)

1 191 LOKALI W BUDOWIE O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 64.371 M², Z CZEGO 906 LOKALI W WARSZAWIE



**URSUS
CENTRALNY IV
(IIC)**

Warszawa,
Ursus

Q4 2021

Q3 2023

11.124 m²

223



**URSUS
CENTRALNY V
(IIE)**

Warszawa,
Ursus

Q1 2023

Q2 2025

15.628 m²

291



**NOVA KRÓLIKARNIA
4B1
(THAME)**

Warszawa, Mokotów

Q1 2023

Q2 2024

2.556 m²

11



**OSIEDLE
WOLA**

Warszawa, Wola

Q2 2022

Q4 2023

4.851 m²

84

PROJEKTY W REALIZACJI (2/3)

1 191 LOKALI W BUDOWIE O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 64.371 M², Z CZEGO 906 LOKALI W WARSZAWIE



MIASTO MOJE VII

Warszawa, Białołęka

Q1 2023

Q4 2024

11.725 m²

255



EKO FALENTY I

Falenty Nowe

Q1 2022

Q3 2023

4.304 m²

42

Nazwa
Projektu

Lokalizacja

Rozpoczęcie

Zakończenie

Powierzchnia

Lokale

PROJEKTY W REALIZACJI (3/3)

1 191 LOKALI W BUDOWIE O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 64.371 M², Z CZEGO 285 LOKALI W POZNANIU, SZCZECINIE I WROCŁAWIU



Nazwa Projektu	MIĘDZY DRZEWAMI	NOWA PÓŁNOC IA	VIVA JAGODNO III
Lokalizacja	Poznań	Szczecin	Wrocław
Rozpoczęcie	Q4 2022	Q3 2022	Q3 2023 *
Zakończenie	Q3 2024	Q4 2023	Q2 2025 *
Powierzchnia	5.803 m ²	5.230 m ²	3.140 m ²
Lokale	117	110	58

PROJEKTY W REALIZACJI

PROJEKTY W REALIZACJI, KTÓRE MOGĄ MIEĆ WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE W LATACH 2023-2025

	Nazwa Projektu	Lokalizacja	Rozpoczęcie	Zakończenie	Powierzchnia [m2]	Sprzedane Lokale	Lokale na sprzedaż	Lokale Łącznie
Oczekiwane zakończenie w 2023								
1	Ursus Centralny IV (Ilc)	Warszawa	Q4 2021	Q3 2023	11.124	107	116	223
2	Eko Falenty I	Warszawa	Q1 2022	Q3 2023	4.304	10	32	42
3	Nowa Północ Ia	Szczecin	Q3 2022	Q4 2023	5.230	29	81	110
4	Osiedle Vola	Warszawa	Q2 2022	Q4 2023	4.851	59	25	84
Razem 2023					25.509	205	254	459
Projekty w trakcie budowy, z oczekiwaną datą realizacji po 2023								
1	Nova Królikarnia 4b1 (Thame)	Warszawa	Q1 2023	Q2 2024	2.566	1	10	11
2	Między Drzewami	Poznań	Q2 2022	Q3 2024	5.803	72	45	117
3	Miasto Moje VII	Warszawa	Q2 2022	Q4 2024	11.725	50	205	255
4	Ursus Centralny IIe	Warszawa	Q2 2022	Q4 2024	15.628	50	241	291
Razem po 2023					35.722	173	501	674
Projekty, gdzie Spółka rozpoczęła sprzedaż, ale jak dotąd nie rozpoczęła budowy								
1	Viva Jagodno III	Wrocław	Q3 2023	Q2 2025	3.140	3	55	58
Razem					3.140	3	55	58
Razem					64.371	381	810	1 191

LOKALE W OFERCIE SPRZEDAŻY NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2023 (1/2)

LOKALE W OFERCIE (ŁĄCZNIE 897 LOKALI)

W trakcie 1HY 2023 Spółka rozpoczęła sprzedaż:

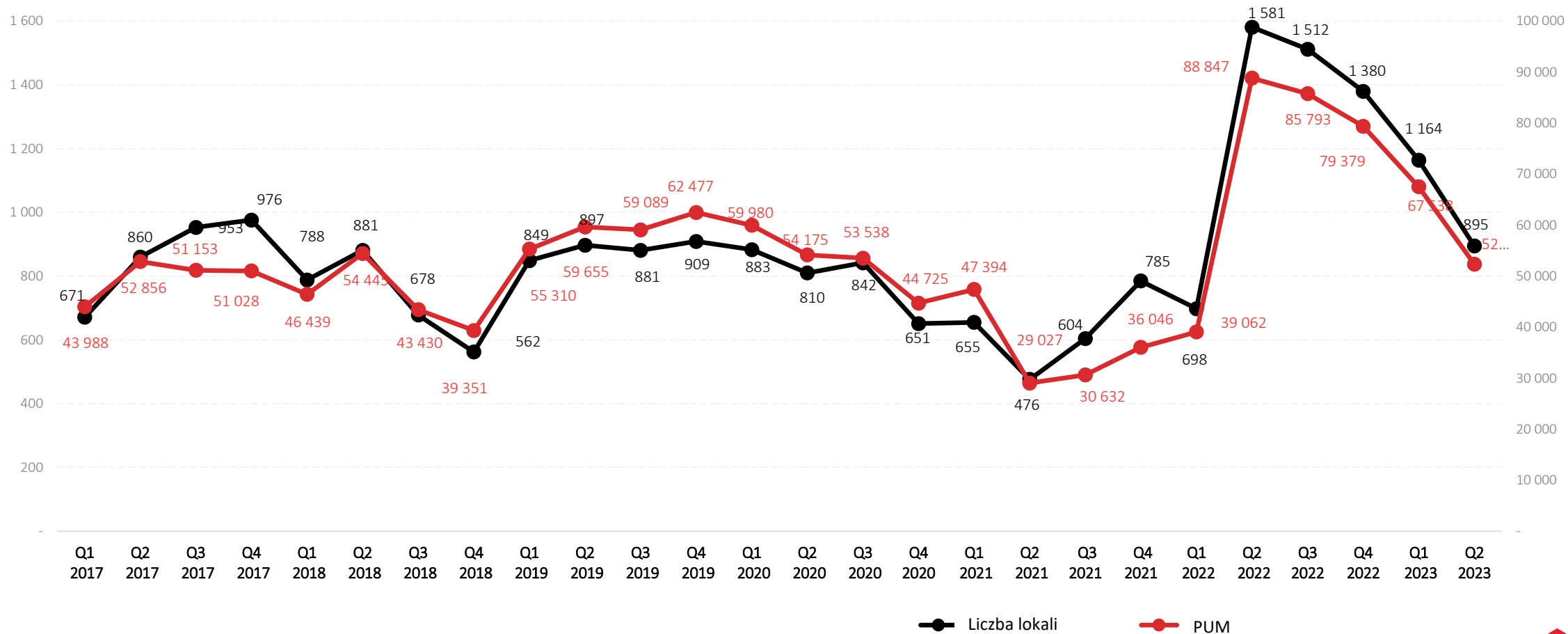
- **11 lokali** w projekcie **Nova Królikarnia 4b1 (Thame)**

Łącznie w 1HY 2023 do oferty sprzedaży trafiło **11 lokali**.

Zakończone projekty		Projekty w trakcie realizacji	
Miasto Moje VI	25	Ursus Centralny IIe	241
Ursus Centralny IIB	1	Miasto Moje VII	205
Viva Jagodno IIa	11	Ursus Centralny IIc	116
Viva Jagodno IIb	20	Nowa Północ Ia	81
Nowe Warzymice I	1	Viva Jagodno III	55
Nowe Warzymice II	2	Między Drzewami	45
Nowe Warzymice III	1	Eko Falenty I	32
Nowe Warzymice IV	10	Osiedle Vola	25
Grunwaldzka	13	Nova Królikarnia 4b1 (Thame)	10
Other (old) projects	3		
Total	87	Total	810

LOKALE W OFERCIE SPRZEDAŻY NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2023 (2/2)

LOKALE W OFERCIE (ŁĄCZNIE 897 LOKALI)



UKOŃCZONE PROJEKTY POZOSTAJĄCE W OFERCIE SPRZEDAŻY

NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2023 OFERTA SPÓŁKI OBEJMOWAŁA 87 GOTOWYCH LOKALI O POW. 6.758 M² W 12 PROJEKTACH



MIASTO MOJE VI

- 25 lokali w ofercie
- Łącznie: 227 lokali
- Lokalizacja: Warszawa, ul. Marywilska



VIVA JAGODNO IIA-IIB

- 31 lokali w ofercie
- Łącznie: 228 lokali
- Lokalizacja: Wrocław, ul. Buforowa



URSUS CENTRALNY IV

- 1 lokal w ofercie
- Łącznie: 206 lokali
- Lokalizacja: Warszawa, ul. Gierdziejewskiego



GRUNWALDZKA

- 12 lokali w ofercie
- Łącznie: 70 lokali
- Lokalizacja: Poznań, ul. Grunwaldzka



NOWE WARZYMICE I-IV

- 13 lokali w ofercie
- Łącznie: 257 lokali
- Lokalizacja: Szczecin, ul. Rajkowa

Ponadto oferta Spółki zawiera 3 ukończone lokale w następujących projektach:
Sakura (1),
Nova Królikarnia 1d (1), Młody Grunwald III (1)

PROJEKTY W PRZYGOTOWANIU

SELEKTYWNA DYWERSYFIKACJA DZIAŁALNOŚCI W POLSCE

OBECNOŚĆ W MIASTACH O DUŻYM POTENCJALE EKONOMICZNYM I DEMOGRAFICZNYM

BIURO SPRZEDAŻY

- Zakończone: **2** (*Panoramika 1-6; NW I-IV*)
- Inwestycje:
 - w realizacji: **1** (*NP1a*)
 - bank ziemi: **3 działki** (*NWV-VIII; NP. 1b-III; Vivaldi*)

BIURO SPRZEDAŻY

- Zakończone: **5** (*Kamienice Jeżyce I-II; Młody Grunwald, Grunwald2; Galileo, Grunwaldzka*)
- Inwestycje:
 - w realizacji: **1** (*Między Drzewami*)
 - bank ziemi: **3 działki** (*Chilli; Babimojska I-III; Skyline*)

BIURO SPRZEDAŻY

- Zakończone: **4** (*Vitalia I-III; VJI; VJIIa-IIb; Miasto Marina; Impressio I-III*)
- Inwestycje:
 - rozpoczęta sprzedaż, ale nie budowa: **1** (*VJIII*)



SIEDZIBA SPÓŁKI W POLSCE

- Zakończone: **22*** (**54 etapów**)
 **Gemini I-II; Tamka; Moko I-III; Verdis I-IV; Sakura I-IV; Espresso I-IV; NK – 11 stages; City Link I, II, IV; MM I-VI; Ursus I-IV; WT and 11 others*
- Inwestycje:
 - w realizacji: **6** (*Ursus 2c, 2e; MMVII; Osiedle Vola, Falenty I; NK4b1*)
 - bank ziemi: **10 działek** (*Ursus 2d; NK – 4 new stages; Falenty II-III; Zielono Mi I-III; Epopei, Stojowskiego, Dudka, Marynin I-III, Ken, Dobosza*)

BIURA NA WYNAJEM

Warszawa, ul. Gwiazdzysta – **1.318 m²** (97% powierzchni wynajęte)

PROJEKTY PRS

Warszawa – 48.304 m² w 6 projekty w trakcie realizacji z łączną liczbą 1 351 lokali

Bank ziemi:	Lokale:	PUM (m ²)/(%)
Warszawa	3 918	202.013 PUM
Poznań	508	32.726 PUM
Szczecin	1 085	58.820 PUM
Suma	5 511	293.559

MIESZKANIA RONSON NA WYNAJEM

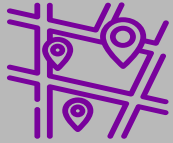
LivingGO



Tworzenie stałego przepływu gotówki do Spółki



Koncentracja w głównych miastach Polski



Atrakcyjny bank ziemi



Wykorzystanie znaczącego wzrostu popytu na mieszkania na wynajem



Tworzenie wiodącej marki w dziedzinie wynajmu mieszkań w Polsce

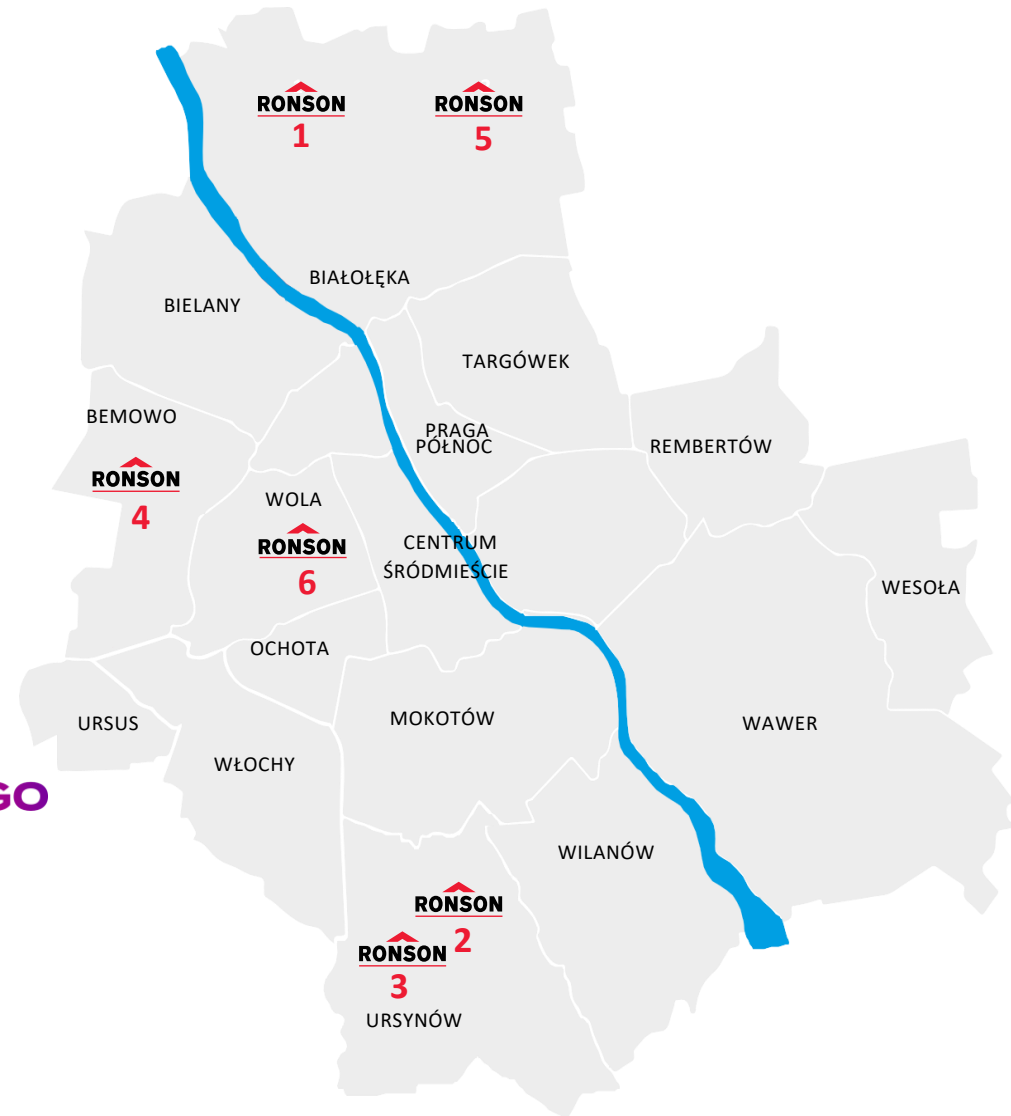
RONSON Leasing

łącznie 1.351 lokali w banku ziemi posiadanych przez Grupę (48.304 m²)

Projekty posiadane przez Spółkę i przeznaczone do oferty **LivingGO**

1. Miasto Moje VIII (147 lokali)
2. Poleczki (85 lokali)
3. Galopu (100 lokali)
4. Auchan (101 lokali)
5. Dudka (527 lokali)
6. Wolska (391 lokali)

Kolejne ponad **241** lokali w trakcie przygotowania na etapie przedwstępnych umów zakupu (Biograficzna).



RONSON

www.ronson.pl



	Nazwa Projektu	Lokalizacja	Liczba lokali	PUM (m ²)
1	Ursus Centralny VI (IIId)	Warszawa	361	19.099
2	Nova Królikarnia 3d, 4a, 4b2, 4c, 6	Warszawa	44	11.640
3	Nowe Warzymice V-VIII	Szczecin	251	17.638
4	Falenty II-III	Warszawa	240	21.256
5	Nowa Północ Ib-III	Szczecin	440	22.153
	Razem - pozostałe etapy projektów w budowie/w sprzedaży		1 336 24%	91.786
6	Chilli	Poznań	172	14.617
	Razem - pozostałe etapy projektów zrealizowanych		172 3%	14.617
7	Zielono Mi	Warszawa	278	15.450
8	Bełchatowska 28	Poznań	44	4.096
9	Vivaldi	Szczecin	394	19.030
10	Babimojska	Poznań	292	14.013
11	Epopoi	Warszawa	360	16.670
12	Stojowskiego	Warszawa	234	11.358
13	Dudka*	Warszawa	1095	45.480
14	Marynin	Warszawa	321	18.701
15	Ken Orange	Warszawa	94	5.700
16	Dobosza	Warszawa	67	3.700
	Razem - pozostałe projekty, w przygotowaniu		3 179 58%	154.198
17	Galopu	Warszawa	100	3.919
18	Poleczki	Warszawa	85	3.500
19	Auchan	Warszawa	101	4.183
20	Wolska	Warszawa	391	13.670
21	Miasto Moje VIII	Warszawa	147	7.687
	Razem - projekty PRS		824 15%	32.959
	Razem na dzień 30.06.2023		5 511 100%	293.559

*Część projektu jest planowana do przeznaczenia w przyszłości pod działalność PRS – 527 lokali o łącznej powierzchni 20.400 m²

PROJEKTY PLANOWANE DO ROZPOCZĘCIA W TRAKCIE 2023

Nazwa Projektu	Lokalizacja	Liczba lokali	PUM (m2)
Nowe Warzymice V	Szczecin	60	4.563
Zielono Mi I	Warszawa	92	5.440
Razem		152	10.087



WYNIKI FINANSOWE

ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2023

WYNIKI FINANSOWE

WYNIKI FINANSOWE W UJĘCIU R/R ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2023

	2023	2022	zmiana r/r	Zmiana r/r
Przychody z projektów mieszkaniowych i usług	176,4	137,7	28%	38,7
Przychód ze sprzedaży gruntu	-	-	n.a	-
Przychody łącznie	176,4	137,7	28%	38,7
Koszty sprzedaży projektów mieszkaniowych	(120,3)	(106,1)	13%	(14,2)
Koszt sprzedaży gruntu	-	-	n.a	-
Zysk brutto	56,2	31,6	78%	24,6
Zmiana wartości nieruchomości inwestycyjnych	(0,8)	(0,0)	1730%	(0,8)
Koszty sprzedaży i marketingu	(3,0)	(1,7)	77%	(1,3)
Koszty ogólnego zarządu	(13,3)	(12,9)	3%	(0,4)
Udział w zysku/ (stracie) w ramach joint ventures	(0,7)	1,1	-168%	(1,8)
Pozostałe przychody/ (koszty) operacyjne netto	(3,8)	(0,4)	908%	(3,5)
Zysk z działalności operacyjnej	34,4	17,6	96%	16,8
Wynik operacji finansowych netto	0,6	(4,5)	-114%	5,1
Zysk/ (strata) przed opodatkowaniem	35,1	13,1	168%	22,0
Podatek dochodowy	(8,6)	(3,3)	163%	(5,3)
Zysk netto	26,5	9,8	169%	16,6
Zysk netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	26,5	9,8	169%	16,6
Marża brutto	31,8%	23,0%	39%	0,1
Marża netto	15,0%	7,1%	110%	0,1

Przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych i sprzedaży usług wzrosły o 38,7 mln złotych (28%) ze 137,7 mln złotych w okresie sześciu miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2022 roku do 176,4 mln złotych w okresie sześciu miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2023 roku, co jest spowodowane wydaniem większej liczby lokali – 383 lokale przekazane klientom w okresie sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2023 roku, w porównaniu do 339 lokali wydanych klientom w okresie sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2022 roku (w odniesieniu do projektów w 100% posiadanych przez Grupę).

Koszt własny sprzedaży lokali mieszkalnych wzrósł o 14,2 mln złotych (13%) z 106,1 mln złotych w okresie sześciu miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2022 roku do 120,3 mln złotych w okresie sześciu miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2023 roku. Wzrost jest spowodowany zasadniczo większą liczbą lokali przekazanych klientom w projektach w pełni posiadanych przez Grupę z poziomu 339 lokali w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2022 roku do poziomu 383 lokali w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2023 roku.

Zysk brutto 56,2 mln zł wzrósł o 78% (24,6 mln złotych). Wzrost związany jest z większą liczbą mieszkań dostarczonych w I półroczu 2023 r. oraz wyższą średnią marżą brutto. Głównymi kontrybutorami zysku brutto w I półroczu 2023 r. były Miasto Moje VI, Ursus Centralny IIb oraz Viva Jagodno IIb (odpowiednio 21,1 mln zł, 21,8 mln zł i 7,0 mln zł). Projektami, które znacząco wpłynęły na rentowność Grupy w I półroczu 2022 r. były Ursus Centralny IIa, Nowe Warzymice II oraz Miasto Moje IV (odpowiednio 19,8 mln zł, 5,4 mln zł i 4,1 mln zł zysku brutto).

Marża brutto od sprzedaży lokali mieszkalnych w I półroczu 2023 r. wyniosła 31,8% i wzrosła w porównaniu do 23,0% w I półroczu 2022 r. W I półroczu 2023 projektami, które istotnie wpłynęły na marżę brutto Grupy były Miasto Moje VI, Ursus Centralny IIb oraz Viva Jagodno IIb z marżą brutto (odpowiednio 33,5%, 36,2% i 38,6%). W I półroczu 2022 r. projekty, które znacząco wpłynęły na marżę brutto to Ursus Centralny IIa, Nowe Warzymice II i Miasto Moje IV (odpowiednio 24,2%, 27,9% i 24,4%).

Koszty sprzedaży i marketingu - wzrosły o 1,3 mln złotych (77%) z 1,7 mln złotych w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2022 roku do 3 mln złotych w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2023 roku, co jest odzwierciedleniem zaangażowania większych środków marketingowych w prowadzone projekty oraz rozpoczęciem nowych etapów inwestycji w trakcie realizacji. W rezultacie zanotowano wzrost o 132% sprzedaży lokali w okresie sprawozdawczym (494 lokali sprzedanych w okresie zakończonym 30 czerwca 2023 roku w porównaniu do 213 lokali sprzedanych w okresie zakończonym 30 czerwca 2022 roku).

Przychody i koszty finansowe - Grupa zanotowała w I półroczu 2023 r. wynik na operacjach finansowych w wysokości 0,6 mln zł wobec kosztów netto w wysokości 4,5 mln zł w I półroczu 2022 r. Zmiana ta wynika głównie z zysku netto z wyceny instrumentu finansowego sporządzonej według wartości godziwej oraz zysku na kursach walut w wysokości 6,4 mln zł wobec 3,0 mln straty z tego tytułu w analogicznym okresie 2022 roku.

PRZYCHODY I MARŻA BRUTTO ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2023

PRZEKAZANIA LOKALI / PRZYCHODY / MARŻA BRUTTO

Projekt	Lokalizacja	2Q2023		2Q 2023		Przychody		Marża brutto/zysk		Udział		Średnia cena lokalu (w tys. PLN)
		Lokale	m PLN	Lokale	m PLN	Lokale	m PLN	%	m PLN	w przychodach	w zysku brutto	
Miasto Moje VI	Warszawa	23	10,3	126	52,7	149	62,9	33,5%	21,1	35%	39%	422.4
Ursus Centralny IIb	Warszawa	0	0,0	115	60,2	115	60,2	36,2%	21,8	34%	40%	523.9
Viva Jagodno IIb	Wrocław	0	0,0	45	18,1	45	18,1	38,6%	7,0	10%	13%	403.3
Nowe Warzymice IV	Szczecin	0	0,0	34	13,0	34	13,0	28,6%	3,7	7%	7%	381.0
Miasto Moje V	Warszawa	13	7,4	1	0,7	14	8,0	12,4%	1,0	5%	2%	574.4
Grunwaldzka	Poznań	0	0,0	12	4,7	12	4,7	19,8%	0,9	3%	2%	393.8
Pozostałe		6	4,2	8	5,2	14	9,4	n/a	0,6	5%	1%	
Razem wyłączając JV		42	21,8	341	154,6	383	176,4	31,8%	56,2	99%	103%	460.7
Korekta o odpisy aktualizujące											0%	
Wynik		42	22	341	154,6	383	176,4	31,8%	56,2	99%	103%	460.7
Wilanów Tulip	Warszawa	2	1,5	0	0,0	2	1,5	n/a	-1,6	1%	-3%	736.6
Razem włączając JV		44	23,3	341	154,6	385	177,9	30,7%	54,6	100%	100%	462.2

BILANS

BILANS (MLN PLN)

- Zapasy** - Wartość zapasów i gruntów przeznaczonych pod zabudowę na dzień 30 czerwca 2023 roku wyniosła 807,8 mln złotych w porównaniu do 768,3 mln złotych na dzień 31 grudnia 2022 roku. Wzrost wynika głównie z bezpośrednich kosztów budowy, które wystąpiły w łącznej kwocie 132,6 mln zł, przeniesienia gruntu z planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę 9,2 mln zł. Wzrost ten został częściowo skompensowany rozpoznaniem kosztami sprzedaży w łącznej kwocie 113,2 mln zł.
- Pozostałe aktywa** – spadek o 28 mPLN wynika głównie ze zwrotów VAT od wcześniej zakupionych gruntów, w wysokości 21,1 mln zł.
- Kredyty i pożyczki** - Spadek stanu kredytów bankowych i pożyczek wynika zasadniczo ze zmiany stanu kredytów bankowych w kwocie 14,9 mln złotych (otrzymane kredyty oraz wykorzystanie linii kredytowych w kwocie 44,7 mln zł przy jednoczesnej spłacie kredytów w kwocie 59,5 mln zł oraz naliczonych odsetkach w wysokości 0,5 mln zł).
- Zaliczki otrzymane** - Saldo otrzymanych zaliczek na dzień 30 czerwca 2023 roku wyniosło 181,6 mln złotych wobec 139,9 mln złotych na dzień 31 grudnia 2022 roku. Wzrost wynika zasadniczo z zaliczek otrzymanych od klientów na poczet sprzedaży lokali mieszkalnych w kwocie łącznej 213,6 milionów złotych w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2023 roku, które zostały skompensowane przez rozpoznanie przychodów ze sprzedaży lokali mieszkalnych w kwocie 176,4 mln złotych w okresie sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2023 roku
- Zobowiązanie finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy** W dniu 25 maja 2023 r. spółka i jej główny akcjonariusz (Amos Luzon Development and Energy Group Ltd.) podpisali umowę, w której wszelkie zobowiązania wobec izraelskich inwestorów instytucjonalnych zostały przeniesione na głównego akcjonariusza Spółki z dniem podpisania umowy. Po podpisaniu umowy SAFE nastąpiła częściowa spłata zobowiązania w kwocie 25,0 mln zł wraz z nową wyceną pozostałej kwoty, która pomniejsza wartość zobowiązania o kwotę 5,6 mln zł.
- Pozostałe zobowiązania** – wzrost o 27,4 mln wynika głównie z wprowadzenia 2 nowych dużych etapów w realizowanych projektach Miasto Moje VII i Ursus Ile związanych z robotami budowlanymi oraz rozliczeń międzyokresowych związanych z inwestycjami w te projekty.

WSKAŹNIK ZADŁUŻENIA NETTO NA 30 CZERWCA 2023

DŁUG NETTO/KAPITAŁ WŁASNY: 29,4%

DŁUG NETTO/KAPITAŁ WŁASNY: 26,8%(*)

*wyliczany zgodnie z warunkami emisji obligacji

Stan na dzień (w mln złotych)	30.06.2023 mln PLN	31.12.2022 mln PLN	Zmiana mln PLN
Zapasy i grunty przeznaczone pod zabudowę	807,8	768,4	39,4
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	103,9	51,2	52,7
Pozostałe aktywa	154,5	182,5	-28,0
Aktywa Razem	1 066,2	1 002,1	64,1
Kredyty i pożyczki	205,1	219,7	-14,5
Otrzymane zaliczki	181,6	139,9	41,7
Zobowiązanie finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	39,3	70,5	-31,2
Pozostałe zobowiązania	130,1	102,6	27,4
Zobowiązania z tytułu leasingu dotyczące wieczystego użytkowania gruntów	31,4	18,0	13,4
Zobowiązania razem	587,5	550,7	36,7
Kapitał własny	478,74	451,4	27,3
Dług netto	140,9	239,3	-98,5
Dług netto / Kapitał własny	29,4%	53,0%	n.a.
Dług netto (uwzględniając gotówkę na rachunku MRP) / Kapitał Własny	26,8%	50,5%	n.a.
Dług netto / Aktywa razem	13,2%	23,9%	n.a.
Aktywa netto na akcję (PLN)	2,92	2,75	n.a.

PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE W OKRESIE ZAKOŃCZONYM 30 CZERWCA 2023

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Dodatnie przepływy pieniężne netto Spółki z działalności operacyjnej za okres sześciu miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2023 roku wyniosły 93,3 mln złotych w porównaniu do ujemnych przepływów pieniężnych netto z tej działalności w analogicznym okresie zakończonym dnia 30 czerwca 2022 roku w wysokości 62,7 mln złotych. Wzrost w wysokości 156 mln złotych jest w głównej mierze efektem:

- wzrostu przepływów pieniężnych netto o 93,4 mln złotych w związku ze wzrostem zaliczek otrzymanych od klientów z należności nie otrzymanych w wielkości 120,1 mln złotych w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2022 roku do kwoty 213,6 mln złotych otrzymanych w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2023 roku;
- wzrost wpływów pieniężnych o 15,0 mln zł z tytułu otrzymanych kwot na zwrot podatku VAT w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2023 r. w łącznej kwocie netto 21,1 mln zł w porównaniu do zwrotu podatku VAT w wysokości 6,0 mln zł w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2022 r.;
- zmniejszenie wypływu środków pieniężnych związanych z zakupem gruntów i zaliczek na zakup gruntów z 28,9 milionów złotych za okres 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2022 w porównaniu do braku zakupu gruntów w okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2023 roku; spadku wypływu środków pieniężnych z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych o 0,7 milionów złotych z 6,1 miliona za okres 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2022 do 1,6 miliona w analogicznym okresie 2023 roku.

Wspomniany wyżej pozytywny wpływ na przepływy pieniężne z działalności operacyjnej był częściowo zrównoważony przez: wzrost wypływu środków pieniężnych z tytułu płatności odsetek o 6,1 miliony złotych, z 12,2 milionów złotych w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2022 roku do 6,1 milionów złotych w analogicznym okresie 2023 roku

Dodatnie przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej wyniosły 0,5 mln złotych w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2023 roku w porównaniu do ujemnych przepływów z tej działalności w analogicznym okresie zakończonym dnia 30 czerwca 2022 roku w wysokości 9,6 mln złotych. Wzrost o 10,1 mln zł wynika przede wszystkim z wpływu środków pieniężnych z tytułu otrzymanych dywidend od wspólnych przedsięwzięć w łącznej kwocie 1,1 mln zł. Zakup nieruchomości inwestycyjnych na łączną kwotę 9,6 mln zł w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2022 roku w porównaniu do braku zakupu gruntów w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2023 roku.

Ujemne przepływy pieniężne netto z działalności finansowej wyniosły 41,1 mln złotych w okresie zakończonym dnia 30 czerwca 2023 roku w porównaniu do dodatnich przepływów netto z tej działalności finansowej w analogicznym okresie zakończonym dnia 30 czerwca 2022 roku w wysokości 27,9 mln złotych. Zmiana o 69 mln zł wynika przede wszystkim z:

- Wpływów z umowy SAFE w łącznej kwocie 74,6 mln złotych w porównaniu do zaliczki wypłaconej na poczet ugody SAFE w kwocie 25 mln złotych;
- Wpływu środków pieniężnych netto związany ze spłatami kredytów bankowych w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2023 roku w łącznej kwocie 14,8 mln złotych w porównaniu do 4,5 mln złotych wpływów netto w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2022 roku;
- Wpływu środków pieniężnych w kwocie 50,0 mln PLN związanego ze spłatą obligacji w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2022 roku w porównaniu do braku spłat obligacji w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2023 roku.

	Za okres zakończony 30 Czerwca	
	2023	2022
	PLN (w tysiącach złotych)	
Cash flows from/(used in) operating activities	93.291	(62.669)
Cash flow from/(used in) investing activities	539	(9.612)
Cash flow (used in)/from financing activities	(41.133)	27.922

ZAPASY I NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

STAN NA 30 CZERWCA 2023

	Lokale	mln PLN
Wyroby gotowe	402	147,0
Projekty w realizacji	1 191	243,2
Bank ziemi*	4 834	387,1
Prawo do użytkowania wieczystego gruntów**	-	30,4
Razem zapasy	6 427	807,6
Nieruchomości inwestycyjne PRS	677	55,5
Nieruchomości inwestycyjne biura na wynajem	-	8,1
Razem nieruchomości inwestycyjne	677	63,6
Rodzaj	7 104	871,2

*Uwzględniając wszystkie skapitalizowane koszty, tj. cenę zakupu, koszty transakcyjne, koszty przygotowania gruntów, projekty architektoniczne, koszty finansowe i pozostałe.

** Zastosowanie MSSF 16.

PROJEKTY ZAKOŃCZONE

Obejmują: **402 lokale**, 315 lokali zostało już sprzedanych.

PROJEKTY W REALIZACJI (64.371 PUM)

9 projektów / etapów w budowie oraz/lub w sprzedaży – łącznie 1 191 lokali, z których 381 zostało już sprzedanych:
 Miasto Moje VII, Ursus Centralny IIc, IIe, Viva Jagodno III, Eko Falenty I, Osiedle Vola, Nowa Północ Ia, Między Drzewami, Nova Królikarnia 4b1 (Thame)

ATRAKCYJNY BANK ZIEMI (5 511 LOKALI; 293.559 PUM)

Według lokalizacji:

Warszawa	3 918 lokali;	202.013 PUM
Poznań	508 lokali;	32.726 PUM
Szczecin	1 085 lokali;	58.821 PUM

Według wartości księgowej na 1m² PUM:

Poniżej	1.000 PLN	121.479 PUM
Pomiędzy	1.000 – 2.000 PLN	128.356 PUM
Powyżej	2.000 PLN	43.724 PUM

WYROBY GOTOWE

PROJEKTY ZAKOŃCZONE, KTÓRE MOGĄ WPŁYNAĆ NA RACHUNEK WYNIKÓW W 2023 ROKU

Nazwa projektu	Podpisane umowy		Liczba lokali na sprzedaż	Łączna liczba lokali
	(mln PLN)	Liczba lokali		
Ursus Centralny IIb	51,7	90	1	91
Viva Jagodno IIb	39,8	87	20	107
Miasto Moje VI	31,4	53	25	78
Grunwaldzka	19,7	45	13	58
Nowe Warzymice IV	13,5	31	10	41
Miasto Moje V	1,2	1	0	1
Other (old) projects	4,9	8	18	26
Total	162,2	315	87	402

W trakcie I półrocza 2023 r. zakończono i sprzedano **315 lokali**, które nie zostały przekazane klientom oraz zakończono 87 lokali dostępnych do sprzedaży. Łączna wartość sprzedanych lokali wyniosła 162,2 mln zł. Należy oczekiwać, że większość z tych lokali zostanie przekazana klientom w trakcie 2023 roku

ZADŁUŻENIE NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2023

Obligacje

mIn PLN

203,66

Kredyty bankowe

1,45

Zobowiązania wobec akcjonariuszy

39,3

Total

244,41

KREDYTY BANKOWE

Na dzień 30 czerwca 2023 roku Spółka korzystała z linii kredytowych na następujących projektach:

- **Ursus Centralny IIC** w kwocie **1,454** tysiące złotych

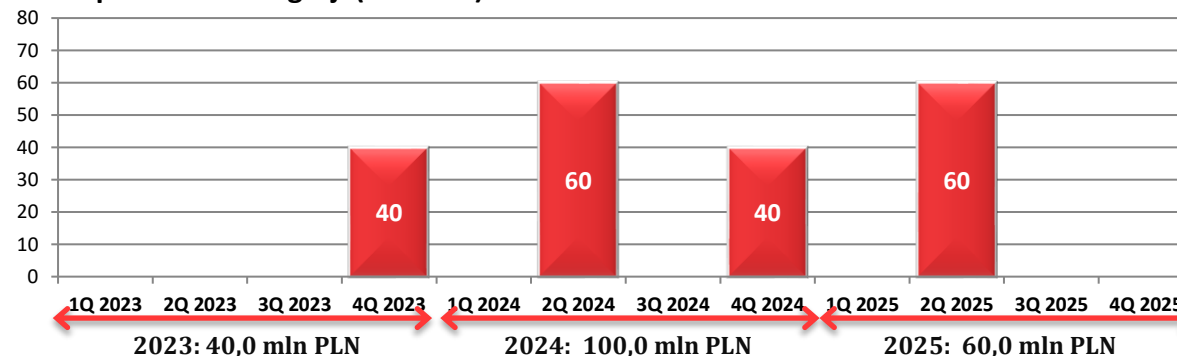
Na dzień 30 czerwca 2023 roku wszystkie bankowe linie kredytowe zostały zaprezentowane jako krótkoterminowe.

ZOBOWIĄZANIA WOBEC AKCJONARIUSZY

Zobowiązania wobec akcjonariuszy wycenianych według zamortyzowanego kosztu w kwocie **39,3 mln PLN**

OBLIGACJE

Zapadalność obligacji (mln PLN)



Seria	Numer Ref. Catalyst	Wartość nominalna (PLN)	Odsetki nominalne	Kupon	Data wydania	Termin zapadalności
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**
Total		200,000,000				

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

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

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

Zadłużenie z tytułu obligacji na dzień 30 czerwca 2023 roku wyniosło **203,7 mln PLN** (na dzień 31 grudnia 2022: 203,4 mln PLN). Saldo zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji składa się z: wartości nominalnej obligacji w kwocie 200,0 mln PLN, naliczonych odsetek w wysokości 5,0 mln PLN pomniejszone o jednorazowe koszty bezpośrednio przypisane do emisji obligacji, które są ujęte według zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem efektywnej stopy procentowej (1,3 mln PLN).

STAN ZADŁUŻENIA NA 30.06.2023

ZOBOWIĄZANIA DOTYCZĄCE OBLIGACJI

Wskaźnik długu netto/kap. własnych:

Seria V and W:

Dług netto 128,5

Kapitały własne 478,7

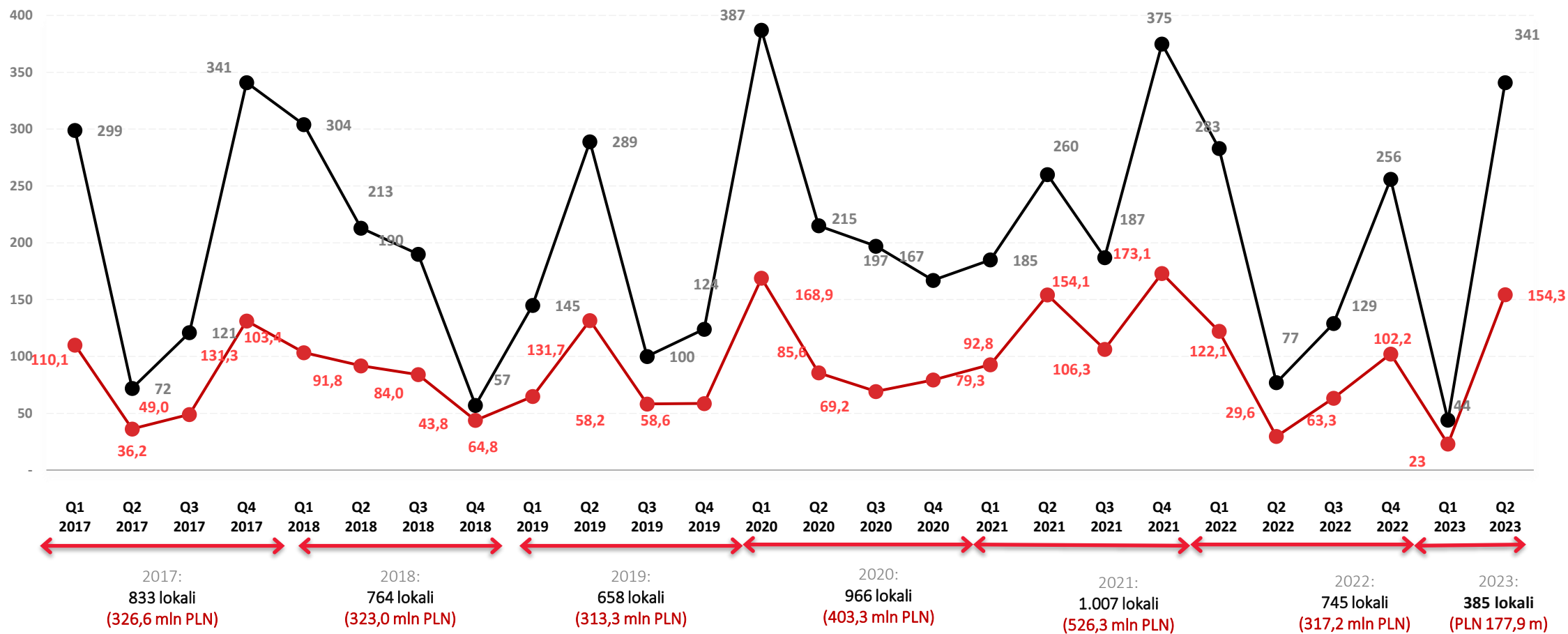
Wskaźnik długu netto/kap. własnych: 26,8%

Na podstawie warunków **wszystkich serii obligacji** w każdym okresie sprawozdawczym Spółka testuje **stosunek zadłużenia netto do kapitałów własnych** (włączając Inne krótkoterminowe aktywa finansowe). Współczynnik nie może przekroczyć **80%**.



PERSPEKTYWY NA 2023 (1/2)

ROZPOZNANIE PRZYCHODÓW W KWARTAŁACH



PERSPEKTYWY NA 2023 (2/2)

LOKALE SPRZEDANE NIEPRZEKAZANE (696 LOKALI O WARTOŚCI 368 MLN PLN)

Projekty zakończone	Lokale	mln PLN	Projekty w trakcie realizacji	Lokale	mln PLN
Ursus Centralny IIb	90	51,7	Ursus Centralny IIc	107	59,6
Miasto Moje VI	53	31,4	Między Drzewami	72	34,8
Viva Jagodno IIb	87	39,8	Osiedle Vola	59	44,5
Grunwaldzka	45	19,7	Ursus Centralny IIe	50	23,7
Nowe Warzymice IV	31	13,5	Miasto Moje VII	50	19,5
Other (old) projects	9	6	Nowa Północ Ia	29	9,4
			Eko Falenty I	10	8,6
			Viva Jagodno III	3	0,9
			Nova Królikarnia 4b1 (Thame)	1	4,8
Total	315	162,2	Total	381	205,8

Tabela przedstawia wartość przedwstępnych umów sprzedaży (bez VAT w tysiącach PLN) zawartych z klientami Spółki, w szczególności lokali, które nie zostały ujęte w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym do dnia 30.06.2023 roku.

Z 381 sprzedanych lokali znajdujących się w projektach w trakcie realizacji, 205 lokali o łącznej wartości **122,2 mln PLN** to lokale, których **ukończenie jest planowane w trakcie 2023 roku**.






RONSON
DEVELOPMENT

SESJA Q&A






RONSON
DEVELOPMENT

DZIĘKUJEMY

ronson.pl

