



Prezentacja Podsumowująca Wyniki Finansowe 1Q 2024

15 maja 2024

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 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 Projektów w trakcie realizacji

oraz

7 Ukończonych projektów w sprzedaży

(na dzień 31 marca 2024 oferta Grupy Ronson obejmowała 408 lokali)

17 Kolejnych inwestycji mieszkaniowych

w przygotowaniu obejmujących około 4 640 lokali

6 Projektów PRS (najem instytucjonalny)

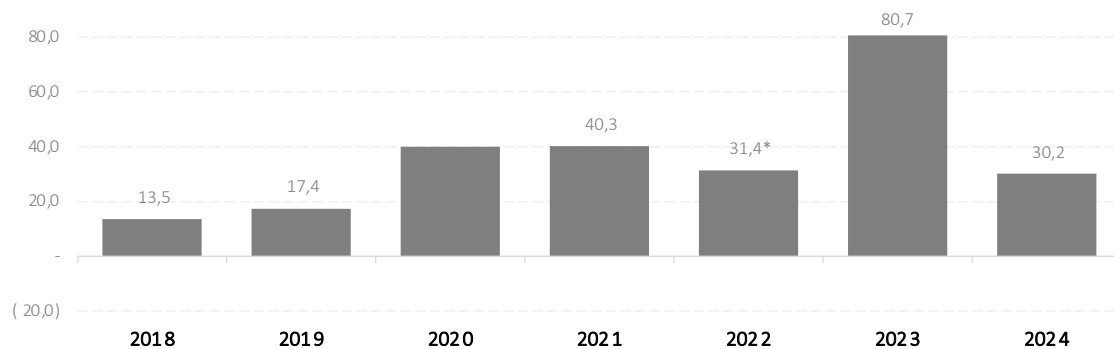
w przygotowaniu około 1 433 lokali

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

PODSTAWOWE DANE FINANSOWE I OPERACYJNE

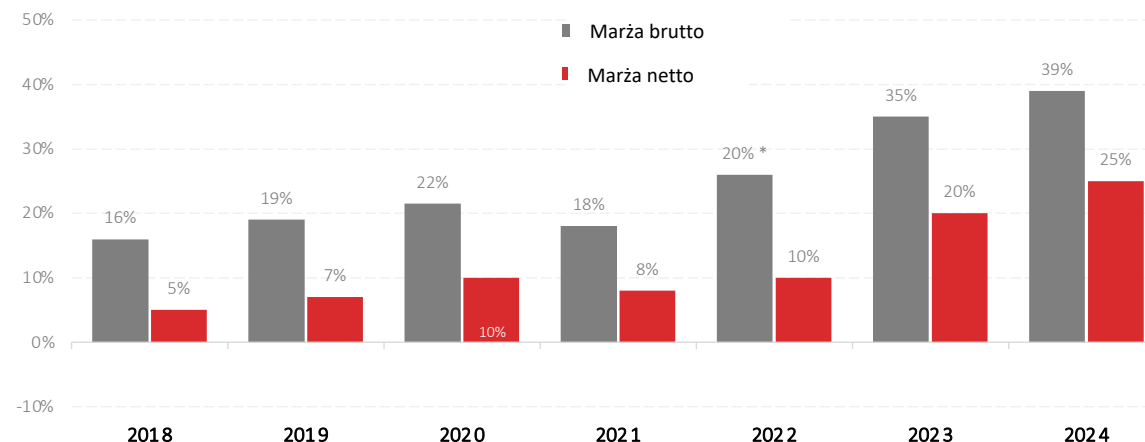
(ŹRÓDŁO: SPRAWOZDANIA FINANSOWE SPÓŁKI)

WYNIK NETTO (MLN PLN)



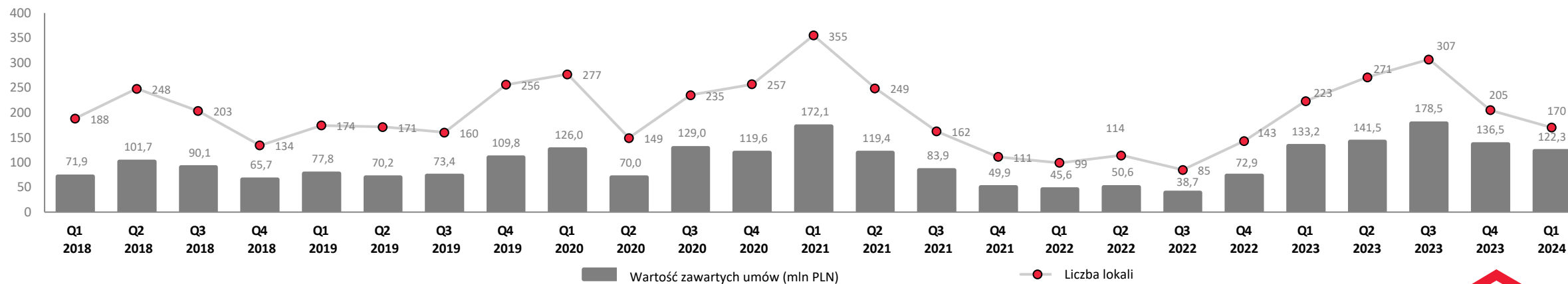
* Z wyłączeniem jednorazowego zdarzenia sprzedaży Novej Królikarni (zysk netto 41 mln zł)

MARŻE (%)



* Z wyłączeniem jednorazowego zdarzenia sprzedaży Novej Królikarni

170 LOKALI SPRZEDANYCH W 2024





ZWIĘZŁE PODSUMOWANIE OSIĄGNIĘĆ SPÓŁKI W 1Q 2024

PODSUMOWANIE DOKONAŃ SPÓŁKI W 1Q 2024

	1Q 2024	1Q 2023	FY 2023
Sprzedaż	↓ 170 lokali (122,3 mln PLN)	223 lokale (133,2 mln PLN)	1006 lokali (589,7 mln PLN)
Przekazania*	↑ 194 lokale (120,5 mln PLN)	44 lokale (23,0 mln PLN)	796 lokali (395,9 mln PLN)
Projekty rozpoczęte	↑ 193 lokale	11 lokali	11 lokali
Projekty ukończone	↓ 84 lokale	433 lokale	995 lokali
Zysk netto	↑ 30,2 mln PLN	0,5 mln PLN	80,7 mln PLN
Dług netto/kap. własne**	↑ 4,1%	48,3%	10,6%

* Uwzględniając przekazanie 2 lokali (PLN 1,5 m) w 2023 w projekcie Wilanów Tulip (udział Spółki wynosi 50%)

** bez uwzględnienia środków pieniężnych na rachunkach powierniczych

PODSUMOWANIE DOKONAŃ SPÓŁKI W 1Q 2024

- Sprzedaż 170 lokali:

Ursus Centralny - 60 lokali	Viva Jagodno – 10 lokali	Między Drzewami – 7 lokali	Pozostałe projekty – 1 lokal
Miasto Moje – 57 lokali	Nowa Północ – 10 lokali	Eko Falenty – 2 lokale	
Zielono Mi – 14 lokali	Nowe Warzymice – 8 lokali	Nova Królikarnia 4b1 – 1 lokal	

- Przekazanie 194 lokali (szczegóły na slajdzie „PRZYCHODY I MARŻA BRUTTO”)

- Rozpoczęcie sprzedaży/budowy 4 projektów - 251 lokali

Rozpoczęcie sprzedaży oraz budowy – 193 lokale:

- Zielono Mi I w styczniu: **92** lokale o łącznej powierzchni **5 702 m²**
- Nowa Północ IB w styczniu: **89** lokali o łącznej powierzchni **4 234 m²**
- Nowe Warzymice V.1 w lutym: **12** lokali o łącznej powierzchni **942 m²**

Rozpoczęcie budowy – 58 lokali:

- Viva Jagodno III w styczniu: **58** lokali o łącznej powierzchni **3 140 m²**, sprzedaż rozpoczęta w 2022 roku

- Zakończenie 1 projektu

- Osiedle Vola – **84** lokale o łącznej powierzchni **4 851 m²**



PODSUMOWANIE DOKONAŃ SPÓŁKI W 1Q 2024

- **Umowy o generalne wykonawstwo**
 - **Viva Jagodno III** – umowa z Przedsiębiorstwo Budowlane ARKOP Sp. z o.o. Sp. k. o wartości **20,6 mln PLN** podpisana 12.01.2024
 - **Zielono Mi I** - umowa z Hochtief Polska S.A. o wartości **32,5 mln PLN** podpisana 15.01.2024
 - **Nowe Warzymice V.1** – umowa z KMJ Deweloper Sp. z o. o. o wartości **4,8 mln PLN** podpisana 15.02.2024
 - **Nowa Północ 1B** - umowa z EBUD – Przemysłówka Sp. z o.o. o wartości **22,8 mln PLN** podpisana 15.03.2024
- **Pozwolenie na budowę**
 - **Nova Królikarnia 4a** – pozwolenie na budowę otrzymane 20 stycznia 2024
 - **Nowa Północ II-III** - pozwolenie na budowę otrzymane 16 lutego 2024
- **Pozwolenie na użytkowanie**
 - **Osiedle Vola** – pozwolenie na użytkowanie otrzymane 11 marca 2024
- **Kredyty bankowe**
 - **Ursus Centralny IIE** – umowa na finansowanie projektu o łącznej wartości 121,4 mln PLN podpisana 11 stycznia 2024
 - **Miasto Moje VII** – umowa na finansowanie projektu o łącznej wartości 77,9 mln PLN podpisana 11 stycznia 2024

PODSUMOWANIE DOKONAŃ SPÓŁKI W 1Q 2024

Umowy wstępne podpisane do 31 marca 2024

Lokalizacja	Rodzaj umowy	Data umowy	Wartość netto umowy (mln PLN)	Płatność netto do dnia 31 marca 2024 (mln PLN)	Liczba lokali	Planowana powierzchnia lokali (m2)
Warszawa, Białołęka ⁽¹⁾	wstępna	23 listopada 2020	1,5	1,5	n/a	n/a
Warszawa, Ursus	wstępna	17 stycznia 2022	140,0	16,1	1 860	85 000
Razem			141,5	17,6	1 860	85 000

(1) Pozostała działka do kupienia w projekcie Epopei

Emisja obligacji

W dniu 15 lutego 2024 r. Spółka wyemitowała 60 000 obligacji serii P2023A o łącznej wartości 60 mln zł. Wartość nominalna jednej obligacji wynosi 1 000 zł i jest równa jej wartości emisyjnej. Dniem wykupu obligacji serii P2023A jest 15 sierpnia 2027 roku. Wpływ środków pieniężnych z tytułu emisji obligacji serii P2023A o wartości nominalnej 60,0 mln zł został pomniejszony o kwotę 8,9 mln zł wynikającą z przedterminowego wykupu obligacji serii V posiadanych przez niektórych klientów instytucjonalnych, którym przydzielono obligacje serii P2023A. Oprocentowanie obligacji serii P2023A składa się z 6-miesięcznej stawki WIBOR powiększonej o marżę w wysokości 3,85%. Odsetki są płatne półrocznie, w lutym i sierpniu, do dnia wykupu.

PODSUMOWANIE DOKONAŃ SPÓŁKI W 1Q 2024

DOKONANIA SPÓŁKI (PO 31 MARCA 2024)

- Spłata obligacji**

2 kwietnia 2024 roku Spółka dokonała wykupu wszystkich istniejących obligacji serii V w liczbie 85.141 sztuk, o wartości nominalnej 600 PLN każda, zgodnie z ich terminem zapadalności jak również wypłaciła odsetki narosłe od tych obligacji. Tym samym obligacje serii V uległy całkowitemu umorzeniu.

- Spłata zobowiązania wobec akcjonariuszy wyceniane według zamortyzowanego kosztu**

W dniu 2 kwietnia 2024 roku, zgodnie z postanowieniami aneksu z dnia 14 marca 2024 roku do porozumienia z dnia 25 maja 2023 roku w sprawie Umów SAFE, Spółka dokonała płatności do A. Luzon Group w kwocie około 24,7 mln ILS. Z dokonaniem tej płatności z dnia 25 maja 2023 roku w sprawie Umów SAFE zostało wykonane.

- Pozwolenie na użytkowanie**

Nazwa projektu	Lokalizacja	Data pozwolenia na użytkowanie	Liczba lokali	Powierzchnia lokali (m ²)
Nowa Północ IA	Szczecin	26 marca 2024	110	5 230
Razem			110	5 230

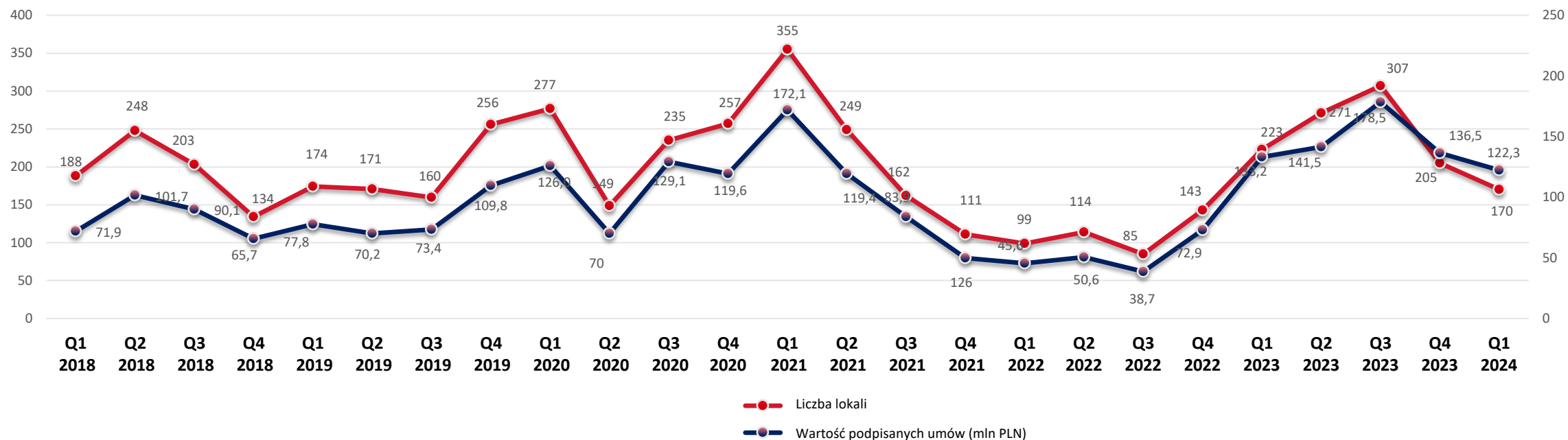


ZWIĘZŁE PODSUMOWANIE SPRZEDAŻY I PROJEKTÓW 1Q 2024

PODSUMOWANIE DOKONAŃ SPÓŁKI W OKRESIE ZAKOŃCZONYM 31 MARCA 2024 KWARTALNA I ROCZNA SPRZEDAŻ

170 LOKALI SPRZEDANYCH W 2024

- Łączna liczba lokali sprzedanych w 1Q 2024 wyniosła **170**, w porównaniu do **223** lokali sprzedanych w 1Q 2023.
- Najlepiej sprzedającymi się projektami były: **Ursus Centralny** (60 lokali), **Miasto Moje** (57 lokali) oraz **Zielono Mi** (14 lokali) w Warszawie, **Viva Jagodno** we Wrocławiu (10 lokali) i **Nowa Północ** w Szczecinie (10 lokali).
- Średnia cena mieszkania sprzedanego w trakcie 1Q 2024 wyniosła **719,6 tys. PLN**, była ona wyższa od średniej ceny mieszkań sprzedanych w 2023 (597,4 tys. PLN). Wzrost średniej ceny wynikał zasadniczo ze zmiany trendu rynkowego i wysokiego popytu.

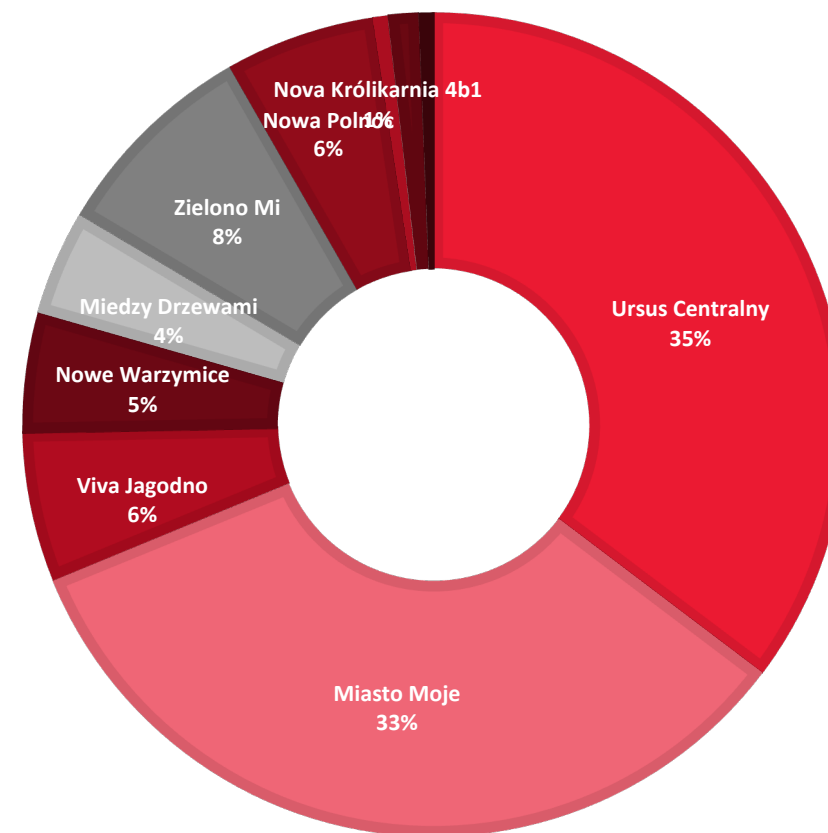


PODSUMOWANIE DOKONAŃ SPÓŁKI W OKRESIE ZAKOŃCZONYM 31 MARCA 2024 KWARTALNA I ROCZNA SPRZEDAŻ

170 LOKALI SPRZEDANYCH W 1Q 2024

Zakończone projekty	Data zakończenia	1Q 2024
Ursus Centralny V (2c)	Q3 2023	8
Viva Jagodno IIb	Q2 2023	3
Viva Jagodno IIa	Q4 2022	2
Eko Falenty I	Q4 2023	2
Nowe Warzymice IV	Q2 2023	1
Pozostałe	przed 2021	1
Zakończone projekty łącznie		17
Projekty w realizacji		1Q 2024
Miasto Moje VII		57
Ursus Centralny 2e		52
Zielono Mi I		14
Nowa Północ Ia		8
Między Drzewami		7
Nowe Warzymice V.1		7
Viva Jagodno III		5
Nowa Północ IB		2
Nova Królikarnia 4b1		1
Projekty w realizacji łącznie		153
łącznie sprzedaż		170

SPRZEDAŻ 2024



PROJEKTY W REALIZACJI (1/2)

1035 LOKALI W BUDOWIE O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 55 406 M², Z CZEGO 649 LOKALI W WARSZAWIE



URSUS CENTRALNY V (IIE)

Warszawa,
Ursus

Q1 2023

Q4 2024

16 127 m²

291



NOVA KRÓLIKARNIA 4B1

Warszawa,
Mokotów

Q1 2023

Q2 2025

2 503 m²

11



ZIELONO MI I

Warszawa,
Mokotów

Q1 2024

Q3 2025

5 702 m²

92



MIASTO MOJE VII

Warszawa,
Białołęka

Q1 2023

Q4 2024

11 725 m²

255

PROJEKTY W REALIZACJI (2/2)

1035 W BUDOWIE O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 55 406 M², Z CZEGO 386 LOKALI W POZNANIU, SZCZECINIE I WROCŁAWIU



Nazwa Projektu	MIĘDZY DRZEWAMI	NOWE WARZYMICE V.1	NOWA PÓŁNOC IA	NOWA PÓŁNOC IB	VIVA JAGODNO III
Lokalizacja	Poznań	Szczecin	Szczecin	Szczecin	Wrocław
Rozpoczęcie	Q4 2022	Q1 2024	Q3 2022	Q4 2024	Q3 2023
Zakończenie	Q3 2024	Q2 2025	Q2 2024	Q3 2025	Q3 2025
Powierzchnia	5 803 m ²	942 m ²	5 230 m ²	4 234 m ²	3 140 m ²
Lokale	117	12	110	89	58

PROJEKTY W REALIZACJI

PROJEKTY W REALIZACJI, KTÓRE MOGĄ MIEĆ WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE W LATACH 2024-2025

	Nazwa Projektu	Lokalizacja	Rozpoczęcie	Zakończenie	Powierzchnia [m2]	Sprzedane Lokale	Lokale na sprzedaż	Lokale łącznie
Oczekiwane zakończenie w 2024								
1	Ursus Centralny IIe	Warszawa	Q2 2022	Q4 2024	16 127	196	95	291
2	Miasto Moje VII	Warszawa	Q2 2022	Q4 2024	11 725	214	41	255
3	Między Drzewami	Poznań	Q2 2022	Q3 2024	5 803	114	3	117
4	Nowa Północ Ia	Szczecin	Q3 2022	Q2 2024	5 230	90	20	110
Razem 2024					38 885	614	159	773
Oczekiwane zakończenie w 2025								
5	Zielono Mi I	Warszawa	Q1 2024	Q3 2025	5 702	14	78	92
6	Nowa Północ Ib	Szczecin	Q1 2024	Q3 2025	4 234	2	87	89
7	Viva Jagodno III	Wrocław	Q1 2024	Q3 2025	3 140	18	40	58
8	Nova Królikarnia 4b1	Warszawa	Q1 2023	Q2 2025	2 503	4	7	11
9	Nowe Warzymice V.1	Szczecin	Q1 2024	Q2 2025	942	7	5	12
Razem 2025					16 521	45	217	262
Razem					55 406	659	376	1 035

LOKALE W OFERCIE SPRZEDAŻY NA DZIEŃ 31 MARCA 2024 (1/2)

LOKALE W OFERCIE (ŁĄCZNIE 408 LOKALI)

W trakcie 2024 Spółka rozpoczęła sprzedaż:

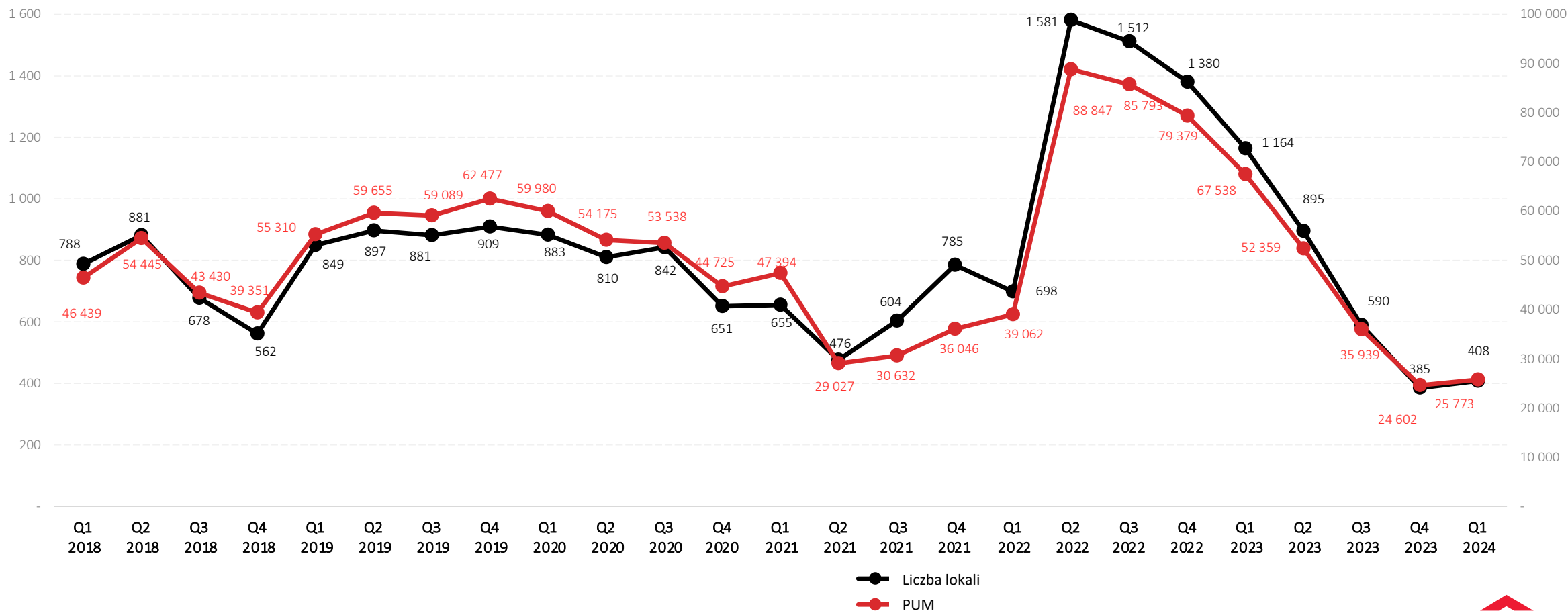
- **92 lokale** w projekcie **Zielono Mi I**
- **89 lokali** w projekcie **Nowa Północ IB**
- **12 lokali** w projekcie **Nowe Warzymice V.1**

Łącznie w 2024 do oferty sprzedaży trafiły **193 lokale**.

Zakończone projekty		Projekty w trakcie realizacji	
Eko Falenty I	13	Ursus Centralny IIe	95
Viva Jagodno IIb	5	Nowa Północ IB	87
Miasto Moje VI	4	Zielono Mi I	78
Ursus Centralny IIc	3	Miasto Moje VII	41
Osiedle Vola	2	Viva Jagodno III	40
Pozostałe (stare) projekty	3	Nowa Północ IA	20
		Nova Królikarnia 4b1	7
		Nowe Warzymice V.1	5
		Między Drzewami	3
Razem	32	Razem	376

LOKALE W OFERCIE SPRZEDAŻY NA DZIEŃ 31 MARCA 2024 (2/2)

LOKALE W OFERCIE (ŁĄCZNIE 408 LOKALI)



UKOŃCZONE PROJEKTY POZOSTAJĄCE W OFERCIE SPRZEDAŻY

NA DZIEŃ 31 MARCA 2024, OFERTA SPÓŁKI OBEJMOWAŁA 32 GOTOWYCH LOKALI O POW. 3 089 M2 W 7 PROJEKTACH



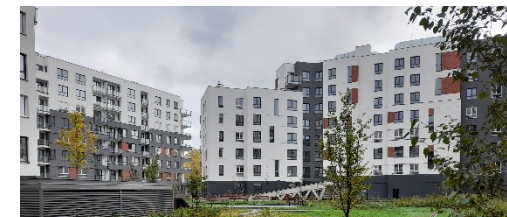
MIASTO MOJE VI

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



EKO FALENTY I

- 13 lokali w ofercie
- Łącznie: 42 lokale
- Lokalizacja: Warszawa, Falenty, ul. Urokliwa



URSUS CENTRALNY IV (IIB- IIC)

- 4 lokale w ofercie
- Łącznie: 429 lokali
- Lokalizacja: Warszawa, ul. Gierdziejewskiego



OSIEDLE VOLA

- 2 lokale w ofercie
- Łącznie: 84 lokali
- Lokalizacja: Warszawa, ul. Studzienna



VIVA JAGODNO IIA-IIB

- 7 lokali w ofercie
- Razem: 228 lokali
- Lokalizacja: Wrocław, ul. Buforowa

Ponadto oferta Spółki zawiera 2 ukończone lokale w następujących projektach:
Nowe Warzymice I (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: **3** (*NP1a, NP1b, NWV.1*)
 - bank ziemi: **3 działki** (*NWV.2-VIII; NP. II-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: **5** (*Vitalia I-III; VJI; VJIIa-IIb; Miasto Marina; Impressio I-III*)
- Inwestycje:
 - w realizacji: **1** (*VJIII*)



SIEDZIBA SPÓŁKI W POLSCE

- Zakończone: **24*** (**56 etapów**)
 **Gemini I-II; Tamka; Moko I-III; Verdis I-IV; Sakura I-IV; Espresso I-IV; NK – 11 etapów; City Link I, II, IV; MM I-VI; Ursus I-IV; WT, Eko Falenty I, Osiedle Vola oraz 11 innych*
- Inwestycje:
 - w realizacji: **4** (*Ursus 2e; MMVII; Zielono Mi I; NK4b1*)
 - bank ziemi: **10 działek** (*Ursus 2d; NK – 4 nowe etapy; Falenty II-III; Zielono Mi I-III; Epopei I-III; Stojowskiego; Dudka; Marynin I-III; Ken; Dobosza*)

BIURA NA WYNAJEM

Warszawa, ul. Gwiaździsta – **1 318 m²** (90% powierzchni wynajęte)

PROJEKTY PRS

Warszawa – **51 229 m²** w 6 projektach w trakcie realizacji z łączną liczbą **1 433** lokali

Bank ziemi:	Lokale:	PUM (m ²)
Warszawa	4 007	196 365
Poznań	572	32 564
Szczecin	980	54 272
Suma	5 559	283 202

MIESZKANIA RONSON NA WYNAJEM

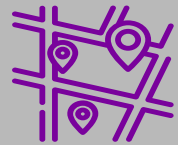
LivingGO



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

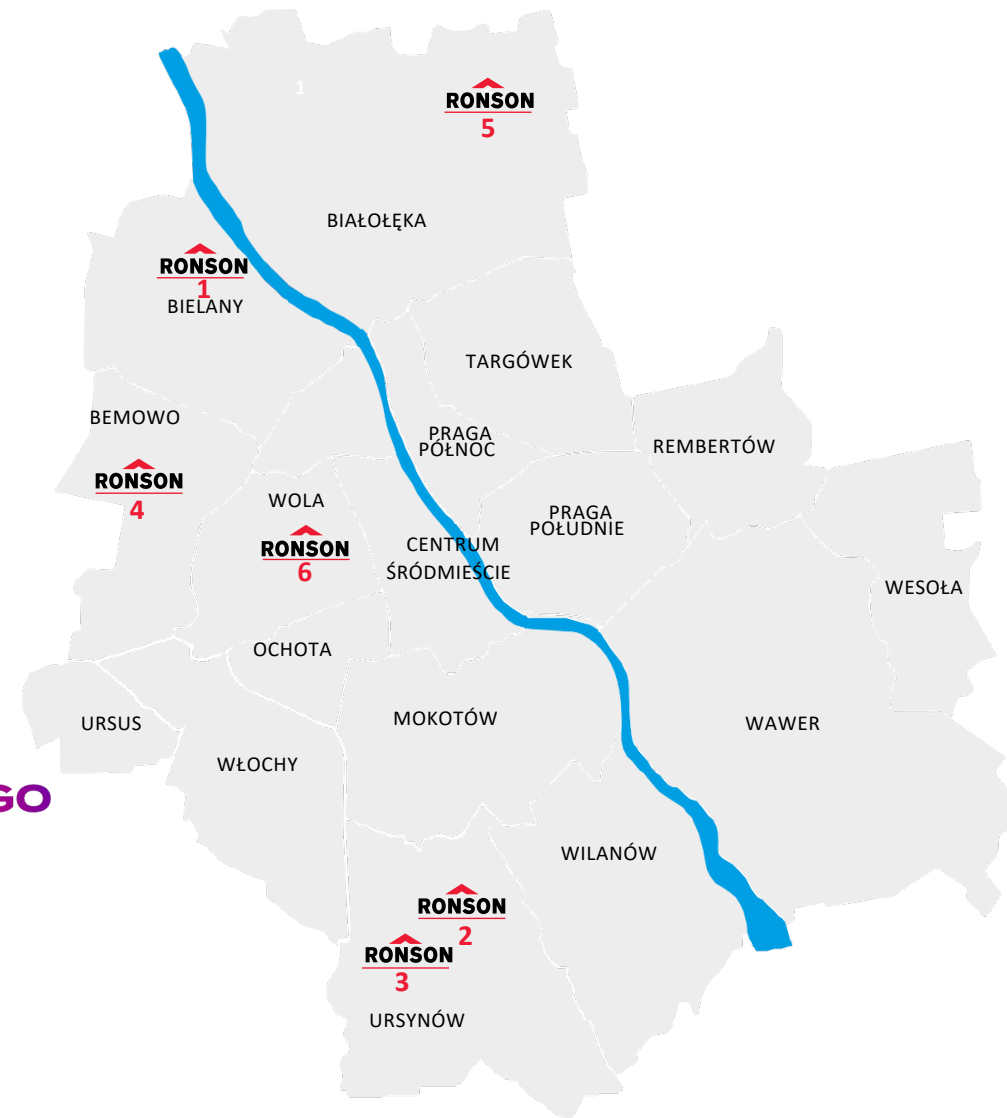
RONSON Leasing

łącznie 1 433 lokale w banku ziemi
posiadanym przez Grupę (51 229 m²)

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

1. Biograficzna (242 lokale)
2. Poleczki (85 lokali)
3. Galopu (100 lokali)
4. Auchan (101 lokali)
5. Dudka (514 lokali)*
6. Wolska (391 lokali)

*potencjalny PRS zgodnie z wstępną koncepcją




RONSON BANK ZIEMI

	Nazwa Projektu	Lokalizacja	Liczba lokali	PUM (m ²)
1	Ursus Centralny VI (IIId)	Warszawa	361	19 099
2	Nova Królikarnia 4a, 3d, 4b2, 4c	Warszawa	43	8 700
3	Nowe Warzymice V.2 - VIII	Szczecin	239	16 847
4	Nowa Północ II - III	Szczecin	350	17 901
5	Miasto Moje VIII	Warszawa	147	7 680
6	Zielono Mi II-III	Warszawa	186	10 010
Razem - pozostałe etapy projektów w budowie/w sprzedaży			1 326	24%
7	Chilli V - IX	Poznań	172	14 617
Razem - pozostałe etapy projektów zrealizowanych			172	3%
8	Babimojska I - III	Poznań	352	13 869
9	Falenty II.1-III	Warszawa	173	16 726
10	Newton (Skyline)	Poznań	48	4 078
11	Epopei I - III	Warszawa	305	17 078
12	Marynin I - III	Warszawa	506	23 213
13	Vivaldi I.1 - II	Szczecin	391	19 524
14	Stojowskiego I - II	Warszawa	234	11 355
15	Dudka*	Warszawa	972	43 122
16	Ken Orange	Warszawa	94	5 700
17	Dobosza	Warszawa	67	3 700
Razem - pozostałe projekty, w przygotowaniu			3 142	57%
18	Biograficzna	Warszawa	242	4 711
19	Poleczki	Warszawa	85	3 500
20	Galopu	Warszawa	100	3 919
21	Auchan	Warszawa	101	4 000
22	Wolska	Warszawa	391	13 670
Razem - projekty PRS			919	17%
Razem na dzień 31.03.2024			5 559	100%

* Część projektu obejmująca 514 lokali o łącznej powierzchni około 21 429 m² jest potencjalnie planowana do przeznaczenia na działalność PRS w przyszłości.

PROJEKTY PLANOWANE DO ROZPOCZĘCIA W TRAKCIE 2024

Nazwa Projektu	Lokalizacja	Liczba lokali	PUM (m2)
Ursus Centralny IId	Warszawa	361	19 099
Miasto Moje VII	Warszawa	147	7 687
Epopci I	Warszawa	145	6 822
Zielono Mi I	Warszawa	106	5 210
Biograficzna	Warszawa	242	4 711
Marynin I	Warszawa	113	4 491
Newton Skyline	Poznań	48	4 096
Babimojska I	Poznań	80	3 875
Nowe Warzymice V.2	Szczecin	28	2 235
Razem		1 270	58 226



PODSUMOWANIE WYNIKÓW FINANSOWYCH

ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2024

WYNIKI FINANSOWE

WYNIKI FINANSOWE W UJĘCIU R/R ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2024

	2024 mln PLN	2023 mln PLN	Zmiana r/r	Zmiana r/r
Przychody z projektów mieszkaniowych i usług	120,5	21,8	452%	98,7
Przychody łącznie	120,5	21,8	452%	98,7
Koszty projektów mieszkaniowych	(72,9)	(15,2)	379%	(57,7)
Zysk brutto	47,6	6,6	621%	41,0
Zmiana wartości nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-
Koszty sprzedaży i marketingu	(1,5)	(1,4)	10%	(0,1)
Koszty ogólnego zarządu	(8,1)	(6,4)	28%	(1,8)
Udział w zysku/ (stracie) w ramach joint ventures	0,0	(0,6)	-104%	0,7
Pozostałe przychody/ (koszty) operacyjne netto	(0,8)	0,3	-397%	(1,0)
Zysk z działalności operacyjnej	37,2	(1,5)	-2576%	38,7
Wynik operacji finansowych netto	(2,4)	3,9	-163%	(6,3)
Zysk/ (strata) przed opodatkowaniem	34,8	2,4	1364%	32,4
Podatek dochodowy	(4,6)	(1,9)	143%	(2,7)
Zysk netto	30,2	0,5	6057%	29,7
Zysk netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	30,2	0,5	6057%	29,7
Marża brutto	39,5%	30,2%	31%	9,3%
Marża netto	25,1%	2,2%	1015%	22,9%

Przychody z lokali mieszkalnych i usług wzrosły o 98,7 mln złotych (452%) z 21,8 mln złotych w okresie trzech miesięcy zakończonym dnia 31 marca 2023 roku do 120,5 mln złotych w okresie zakończonym dnia 31 marca 2024 roku, co wynika przede wszystkim z przekazania klientom większej liczby lokali - 194 lokali charakteryzujących się wyższą średnią jednostkową ceną sprzedaży (621 tysięcy złotych za lokal) w okresie zakończonym 31 marca 2024 roku w porównaniu do 42 lokali wydanych w okresie zakończonym 31 marca 2023 roku (w odniesieniu do projektów w 100% posiadanych przez Spółkę) o średniej cenie jednostkowej w wysokości 519 tysięcy złotych za lokal.

Koszt własny lokali wzrósł o 57,7 mln (379%) z 15,2 mln złotych w okresie trzech miesięcy zakończonym dnia 31 marca 2023 roku do 72,9 mln złotych w okresie zakończonym dnia 31 marca 2024 roku. Wzrost wynika z większej liczby przekazanych lokali; 42 lokali w okresie zakończonym 31 marca 2023 roku do 194 lokali dostarczonych do klientów w okresie zakończonym 31 marca 2024 r. oraz zróżnicowania projektów dostarczonych klientom o różnej rentowności.

Zysk brutto wzrósł o 621%, tj. 41 mln PLN. Wzrost ten wynika z większej liczby lokali przekazanych w 2024 r. i wyższej średniej marży brutto. Główny wpływ na zysk brutto w 2024 r. miał projekt Ursus Centralny Ilc (przynosząc zysk brutto w kwocie 38,0 mln zł, co przekłada się na marżę w wysokości 46,1%). W pierwszym kwartale 2023 r. projektami, które istotnie wpłynęły na rentowność Grupy były Miasto Moje VI oraz Miasto Moje V (odpowiednio 3,3 mln zł i 2,3 mln zł zysku brutto).

Marża brutto ze sprzedaży lokali mieszkalnych w 2024 r. wyniosła 39,5% i wzrosła w porównaniu do 30,2% w okresie zakończonym 31 marca 2023 r. W 2024 r. projektem, które znacząco wpłynęły na rentowność Grupy był Ursus Centralny Ilc z marżą brutto w wysokości 46,1%. W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2023 r. projektami istotnie wpływającymi na marżę brutto były Miasto Moje VI oraz Miasto Moje V (z marżą brutto w wysokości odpowiednio 32,2% i 31,2%).

Koszty sprzedaży i marketingu wzrosły o 0,1 mln złotych (8%) z 1,4 mln złotych w okresie trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2023 roku do 1,5 mln złotych w okresie trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2024 roku. Wzrost związany jest ze wzrostem cen usług marketingowych, głównie reklamy zewnętrznej oraz uruchomieniem 3 nowych projektów w pierwszym kwartale 2024 roku.

Przychody i koszty finansowe - Grupa w okresie trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2024 roku zanotowała wydatki z tytułu operacji finansowych netto w wysokości 2,4 mln złotych w porównaniu do przychodów netto w wysokości 3,9 mln złotych w analogicznym okresie 2023 roku. Zmiana ta jest spowodowana głównie wygenerowanym w ubiegłym roku zyskiem netto z tytułu wyceny do wartości godziwej instrumentu finansowego jak również zyskiem z tytułu dodatnich różnic kursowych w łącznej wysokości 5,6 mln złotych, w porównaniu do braku wpływu takiej wyceny w analogicznym okresie 2024 roku.

PRZYCHODY I MARŻA BRUTTO ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2024

PRZEKAZANIA LOKALI / PRZYCHODY / MARŻA BRUTTO

Projekt	Lokalizacja	1Q2024		Przychody		Marża brutto / Zysk		Udział		Średnia cena lokalu w tys.
		Lokale	mln PLN	Lokale	mln PLN	%	PLN m	W przychodach	W zysku brutto	
Ursus Centralny IIc	Warszawa	145	82,4	145	82,4	46,1%	38,0	68%	80%	568,6
Eko Falenty I	Warszawa	20	15,5	20	15,5	12,8%	2,0	13%	4%	773,4
Miasto Moje VI	Wrocław	10	6,6	10	6,6	34,5%	2,3	5%	5%	658,2
Viva Jagodno IIb	Warszawa	7	5,2	7	5,2	39,7%	2,1	4%	4%	738,2
Viva Jagodno IIa	Szczecin	4	2,8	4	2,8	29,5%	0,8	2%	2%	710,2
Osiedle Vola	Warszawa	3	3,7	3	3,7	29,0%	1,1	3%	2%	1 227,7
Grunwaldzka	Wrocław	2	1,3	2	1,3	19,9%	0,3	1%	1%	659,9
Pozostałe	Warszawa	3	3,1	3	3,1	36,4%	1,1	2%	2%	1 001,0
Razem wyłączając JV		194	120,6	194	120,6	39,5%	47,6	100%	100%	621,2
Odpis Aktualizujący								0%		
Wynik		194	120,6	194	120,6	39,5%	47,6	100%	100%	621,2
Wilanów Tulip	Warszawa	0	0	0	0,0	n/a	0,0	0%	0%	0,0
City Link	Warszawa	0	0	0	0,0	n/a	0,0	0%	0%	0,0
Razem z uwzględnieniem JV		194	120,6	194	120,6	39,5%	47,6	100%	100%	621,2

* Pozostałe przychody:

- Przychody z wynajmu
- Sprzedaż starych jednostek

BILANS

DANE BILANSOWE (MLN PLN)

- Zapasy** - Wartość zapasów i gruntów przeznaczonych pod zabudowę na dzień 31 marca 2024 roku wyniosła 798,9 mln złotych w porównaniu do 814,1 mln złotych na dzień 31 grudnia 2023 roku. Spadek wynika przede wszystkim rozpoznanych kosztów sprzedaży w łącznej kwocie 72,9 mln złotych. Spadek jest częściowo kompensowany z poniesionymi w 2024 roku bezpośrednimi koszty budowy w kwocie 57,2 mln złotych.
- Środki pieniężne i ich ekwiwalenty** - Wzrost związany jest bezpośrednio z emisją obligacji serii P2023A oraz kwotą ponad 20,0 mln złotych otrzymanych z tytułu zaliczek od klientów.
- Kredyty i pożyczki** – Saldo krótko- i długoterminowych zobowiązań z tyt. kredytów i pożyczek wyniosło 284,2 mln złotych na dzień 31 marca 2024 wobec 234,1 mln złotych na dzień 31 grudnia 2023. Wzrost zobowiązań z tytułu kredytów i obligacji wynika przede wszystkim z emisji obligacji serii P2023A w wysokości 60,0 mln PLN oraz naliczonych odsetek od obligacji w wysokości 9,2 mln PLN w porównaniu do 6,8 mln PLN odsetek od obligacji na dzień 31 grudnia 2023 roku. Wpływ środków pieniężnych z tytułu emisji obligacji serii P2023A o wartości nominalnej 60,0 mln złotych został pomniejszony o kwotę 8,9 mln złotych wynikającą z wcześniejszego wykupu obligacji serii V posiadanych przez część klientów instytucjonalnych, którym zostały przydzielone obligacje serii P2023A.
- Otrzymane zaliczki** - Saldo otrzymanych zaliczek na dzień 31 marca 2024 roku wyniosło 248,0 mln złotych wobec 234,2 mln złotych na dzień 31 grudnia 2023 roku. Wzrost ten wynika z zaliczek otrzymanych w 2024 roku w łącznej kwocie 131,1 mln złotych, które zostały skompensowane przychodami rozpoznanymi ze sprzedaży lokali mieszkalnych w łącznej kwocie 120,5 mln złotych w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2024 roku.
- Zobowiązania wobec akcjonariuszy wyceniane według zamortyzowanego kosztu** - W dniu 14 marca 2024 r. Spółka i A. Luzon Group zawarli aneks do ww. porozumienia z dnia 25 maja 2023 roku w sprawie Umów SAFE. Aneks ten przewidywał zmianę harmonogramu płatności w ten sposób, że pozostałe płatności, które miały zostać dokonane na podstawie ww. porozumienia w wysokości około 24,7 mln ILS, zostaną zapłacone w dniu 2 kwietnia 2024 roku, a z chwilą zapłaty Porozumienie zostanie wykonane i wygaśnie. W dniu 2 kwietnia 2024 przedmiotowa płatność została dokonana przez Spółkę.

Stan na dzień	31.03.2024 mln PLN	31.12.2023 mln PLN	Zmiana mln PLN
Zapasy i grunty przeznaczone pod zabudowę	798,9	814,2	-15,2
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	289,2	203,9	85,4
Pozostałe aktywa	200,4	185,6	14,8
Aktywa Razem	1 288,6	1 203,6	85,0
Kredyty i pożyczki	284,2	234,1	50,1
Otrzymane zaliczki	248,0	234,2	13,8
Pozostałe zobowiązania	129,2	139,3	-10,1
Zobowiązania z tytułu leasingu dotyczące wieczystego użytkowania gruntów	35,6	36,7	-1,1
Zobowiązanie wyceniane metodą zamortyzowanego kosztu	27,4	25,6	1,8
Zobowiązania razem	724,4	669,9	54,4
Kapitał własny	564,2	533,7	30,5
Dług netto	23,0	56,4	-33,3
Dług netto / Kapitał własny	4,1%	10,6%	n.a.
Dług netto (uwzględniając gotówkę na rachunku MRP) / Kapitał Własny	0,4%	8,2%	n.a.
Dług netto / Aktywa razem	1,8%	4,7%	n.a.
Aktywa netto na akcję (PLN)	3,46	3,29	n.a.

WSKAŹNIK ZADŁUŻENIA NETTO NA 31 MARCA 2024

DŁUG NETTO/KAPITAŁ WŁASNY: 4,1%

DŁUG NETTO/KAPITAŁ WŁASNY: 0,4%(*)

*wyliczany zgodnie z warunkami emisji obligacji

PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE W OKRESIE ZAKOŃCZONYM 31 MARCA 2024

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Dodatnie przepływy pieniężne netto Spółki z działalności operacyjnej za okres trzech miesięcy zakończony dnia 31 marca 2024 roku wyniosły 41,7 mln złotych w porównaniu do dodatnich przepływów pieniężnych netto z tej działalności w analogicznym okresie zakończonym dnia 31 marca 2023 roku w wysokości 5,7 mln złotych. Wzrost w wysokości 36,0 mln złotych jest w głównej mierze efektem:

- wzrostu przepływów pieniężnych netto o 61,9 mln złotych w związku ze wzrostem zaliczek otrzymanych od klientów w całkowitej kwocie 131,1 mln złotych w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2024 roku w porównaniu do kwoty 69,2 mln złotych otrzymanych w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2023 roku;
- zmniejszenie o 2,6 mln złotych wypływu środków pieniężnych związanych z płatnościami odsetek od zobowiązań z tytułu obligacji oraz kredytów bankowych z 6,3 mln złotych za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2023 w porównaniu do 3,9 mln złotych zapłaconych w okresie 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2023 roku;
- zwiększenia wpływu środków pieniężnych z tytułu otrzymanych odsetek o 1,2 mln złotych z 0,2 mln złotych w okresie zakończonym 31 marca 2023 do 1,4 mln złotych w okresie zakończonym 31 marca 2024.

Wspomniany wyżej pozytywny wpływ na przepływy pieniężne z działalności operacyjnej był częściowo zrównoważony przez:

- spłatę oprocentowanego odroczonego zobowiązania wobec Generalnego Wykonawcy w wysokości 9,5 mln złotych;
- wzrost o 4,9 mln złotych wypływów środków pieniężnych z tytułu płatności podatku dochodowego z kwoty 1,7 mln złotych w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2023 roku do 6,5 mln złotych w analogicznym okresie 2024 roku;
- wzrost o 10,7 mln złotych kwot wpłaconych na rachunki powiernicze klientów z 9,9 mln złotych w okresie zakończonym 31 marca 2023 r. do 20,6 mln złotych w okresie zakończonym 31 marca 2024 r.

Ujemne przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej wyniosły 0,1 mln złotych w okresie trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2024 roku w porównaniu do dodatnich przepływów z tej działalności w analogicznym okresie zakończonym dnia 31 marca 2023 roku w wysokości 0,5 mln złotych. Spadek o 0,6 mln złotych wynika przede wszystkim z braku wpływu środków pieniężnych z tytułu otrzymanych dywidend od wspólnych przedsięwzięć w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2024 roku w porównaniu do wpływów z tego tytułu w wysokości 1,1 mln złotych w analogicznym okresie ubiegłego roku. Spadek ten był częściowo rekompensowany przez niższe o 0,5 mln złotych wydatki poniesione na nieruchomości inwestycyjne.

Dodatnie przepływy pieniężne netto z działalności finansowej wyniosły 43,7 mln złotych w okresie zakończonym dnia 31 marca 2024 roku w porównaniu do ujemnych przepływów netto z tej działalności finansowej w analogicznym okresie zakończonym dnia 31 marca 2023 roku w wysokości 6,5 mln złotych. Zmiana o 50,2 mln złotych wynika przede wszystkim z:

- Wpływu środków pieniężnych w kwocie 49,4 mln złotych z tytułu emisji obligacji (serii P2023A) w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2024 roku; wynikającego z emisji obligacji w kwocie 58,4 mln złotych który był częściowo zrekompensowany przez częściową spłatę zobowiązań z tytułu obligacji w kwocie 8,9 mln złotych w porównaniu do braku przepływów pieniężnych z tytułu obligacji w analogicznym okresie 2023 roku;
- Spadku o 1,3 mln złotych wypływu netto środków pieniężnych związanego ze zaciągnięciem oraz spłatą kredytów bankowych, w kwocie 4,4 mln złotych w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2024 w porównaniu do wypływów netto w kwocie 5,7 mln złotych w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2023;
- Wzrost wypływu środków pieniężnych netto w wysokości 0,6 mln złotych związany z opłatami z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 1,5 mln złotych w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2024 roku w porównaniu do 0,9 mln złotych w okresie zakończonym 31 marca 2023 roku.

	Za okres zakończony 31 Marca	
	2024	2023
	PLN (w tysiącach złotych)	
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	41 732	5 700
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(58)	502
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	43 703	(6 546)

ZAPASY I NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

STAN NA 31 MARCA 2024

	Lokale	mln PLN
Wyroby gotowe	146	89,4
Projekty w realizacji	1 035	267,0
Bank ziemi*	4 640	402,1
Prawo do użytkowania wieczystego gruntów**	-	40,4
Razem zapasy	5 821	798,9
Nieruchomości inwestycyjne PRS	919	75,0
Nieruchomości inwestycyjne biura na wynajem	-	8,3
Razem nieruchomości inwestycyjne	919	83,3
	6 740	882,2

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

** Zastosowanie MSSF 16.

PROJEKTY ZAKOŃCZONE

Obejmują: **146 lokali**, 114 lokali zostały już sprzedane.

PROJEKTY W REALIZACJI (55 406 PUM)

9 projektów / etapów w budowie oraz/lub w sprzedaży – łącznie 1035 lokali, z których 659 zostało już sprzedanych:

Miasto Moje VII, Ursus Centralny IIe, Viva Jagodno III, Zielono Mi I, Nowa Północ Ia, Nowa Północ 1b, Nowe Warzymice V.1, Między Drzewami, Nova Królikarnia 4b1

ATRAKCYJNY BANK ZIEMI (5 559 LOKALI; 283 202 PUM)

Według lokalizacji:

Warszawa	4 007 lokali;	196 365 PUM
Poznań	572 lokali;	32 564 PUM
Szczecin	980 lokali;	54 272 PUM

Według wartości księgowej na 1m² PUM:

Poniżej	1 000 PLN	112 394 PUM
Pomiędzy	1 000 - 2 000 PLN	111 923 PUM
Powyżej	2 000 PLN	58 884 PUM

WYROBY GOTOWE

PROJEKTY ZAKOŃCZONE, KTÓRE MOGĄ WPŁYNAĆ NA RACHUNEK WYNIKÓW W 2024



Nazwa projektu	Podpisane umowy		Liczba lokali na sprzedaż	Łączna liczba lokali
	(mln PLN)	Liczba lokali		
Osiedle Vola	65,2	79	2	81
Ursus Centralny IIc	6,8	8	3	11
Eko Falenty I	6,8	9	13	22
Viva Jagodno IIb	2,6	3	5	8
Nowe Warzymice IV	2,0	6	0	6
Grunwaldzka	1,9	3	0	3
Miasto Moje VI	0,0	0	4	4
Viva Jagodno IIa	0,8	1	2	3
Pozostałe (stare) projekty	5,0	5	3	8
Razem	91,1	114	32	146

W roku 1Q 2024 ukończono i sprzedano **114 lokali**, które nie zostały przekazane klientom, a 32 ukończonych lokali jest nadal dostępne do sprzedaży. Łączna wartość przedsprzedaży lokali wyniosła 91,1 mln zł. Oczekuje się, że większość z tych lokali zostanie przekazana klientom w okresie 2Q-3Q 2024.

ZADŁUŻENIE NA DZIEŃ 31 MARCA 2024

	mIn PLN
Obligacje	277,6
Kredyty bankowe	6,7
Zobowiązania wobec akcjonariuszy	27,4
Total	311,7

KREDYTY BANKOWE

Na dzień 31 marca 2024 roku Spółka korzystała z linii kredytowych na następujących projektach:

- Między Drzewami w kwocie 2,4 mln złotych
- Nova Królikarnia 4b1 w kwocie 3,5 mln złotych
- Ursus IIE w kwocie 0,4 mln złotych
- Miasto Moje VII w kwocie 0,3 mln złotych

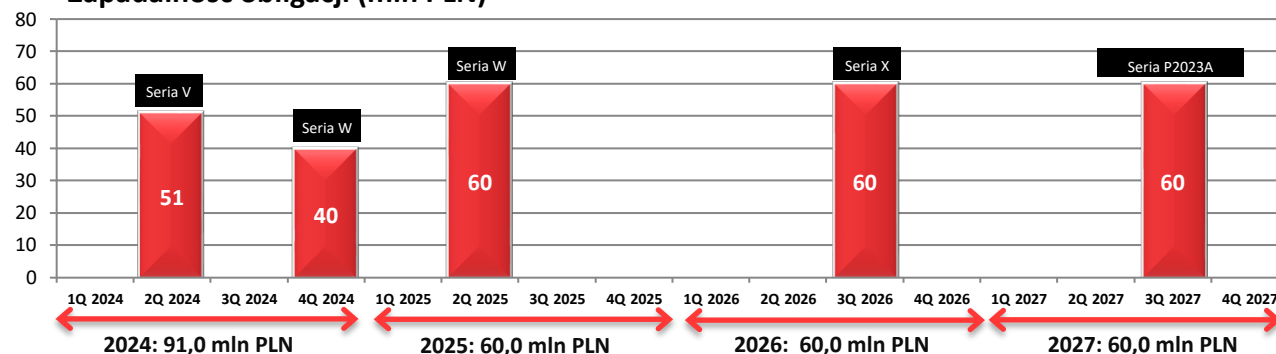
Na dzień 31 marca 2024 roku wszystkie bankowe linie kredytowe zostały zaprezentowane jako krótkoterminowe

ZOBOWIĄZANIA WOBEC AKCJONARIUSZY

Zobowiązania wobec akcjonariuszy wyceniane według zamortyzowanego kosztu w kwocie 27,4 mln PLN

OBLIGACJE

Zapadalność obligacji (mln PLN)



Seria	Nr referencyjny Catalyst	Wartość nominalna (PLN)	Odsetki nominalne	Kupon	Data wydania	Termin zapadalności
V	RON 0424	51 085 000	WIBOR 6M + 4,30%	półroczne	2020-10-02	2024-04-02*
W	RON 0425	100 000 000	WIBOR 6M + 4,00%	półroczne	2021-04-15	2025-04-15**
X	RON 0726	60 000 000	WIBOR 6M + 4,20%	półroczne	2023-07-03	2026-07-03***
P2023A	RON 0827	60 000 000	WIBOR 6M + 3,85%	półroczne	2024-02-14	2027-08-15****
Razem		271 085 000				

* 60% obowiązkowej amortyzacji na koniec 7. okresu odsetkowego (w dniu 2 kwietnia 2024 r.)

** 40% obowiązkowej amortyzacji na koniec 7. okresu odsetkowego (w dniu 15 października 2024 r.)

*** obligacje zabezpieczone hipoteką ustanowioną na wybranych nieruchomościach grupy Ronson

**** Obligacje serii P2023A zostały wyemitowane w lutym 2024 r. na podstawie zatwierdzonego prospektu emisyjnego podstawowego dla Publicznego Programu Emisji Obligacji Spółki, sporządzonego w związku z ofertą publiczną obligacji na okaziciela o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 175 mln zł.

Koszty odsetkowe od obligacji są kapitalizowane w zapasach, zgodnie z wymogami MSR 23, jako pośrednie koszty finansowania zewnętrznego.

Kredyty obligacyjne na dzień 31 marca 2024 roku wyniosły 277,6 mln zł (na dzień 31 grudnia 2023 roku: 225,3 mln zł). Na saldo zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji składają się: wartość nominalna obligacji w kwocie 271,1 mln zł, naliczone odsetki kwota 9,2 mln zł pomniejszona o jednorazowe koszty bezpośrednio związane z emisją obligacji, które są ujmowane według zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem efektywnej stopy procentowej (2,7 mln zł).

STAN ZADŁUŻENIA NA 31 MARCA 2024

ZOBOWIĄZANIA DOTYCZĄCE OBLIGACJI

Wskaźnik długu netto/kap. własnych:

Seria V, W, X oraz P2023A:

Dług netto	2,4
Kapitały własne	564,2

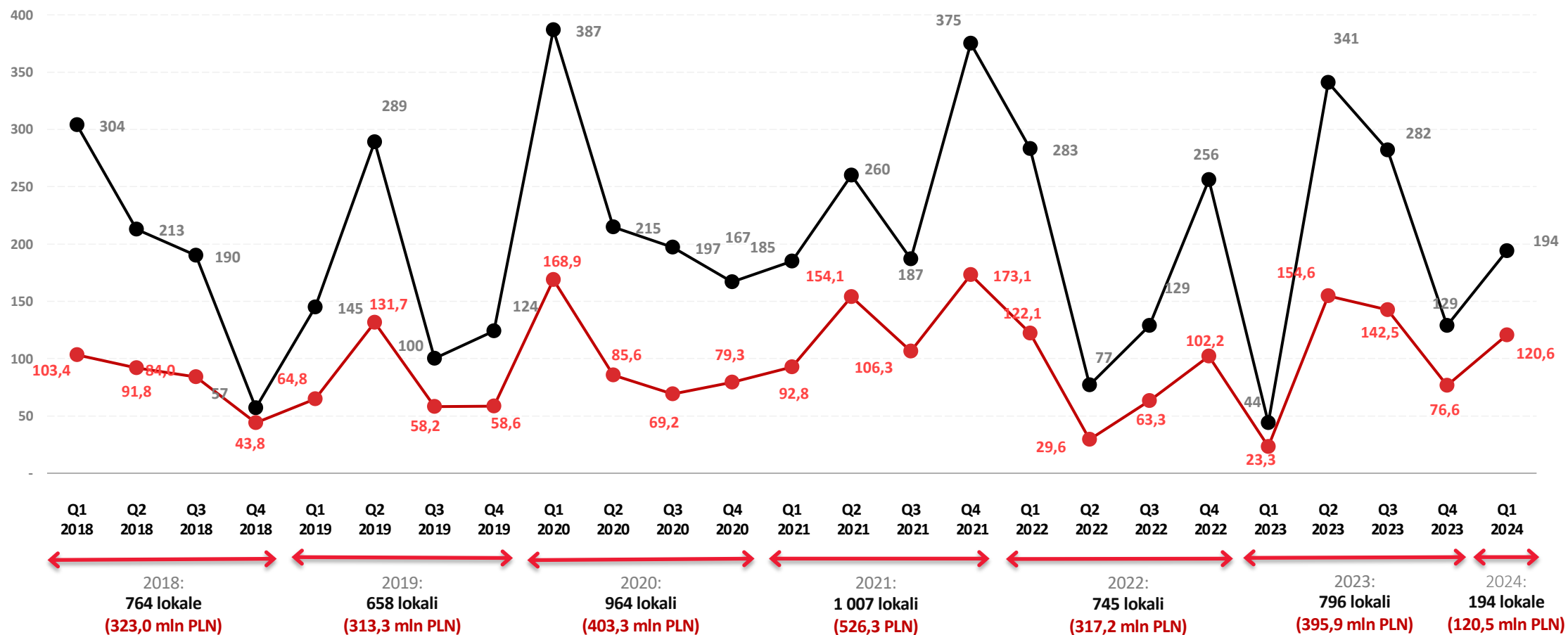
Wskaźnik długu netto/kap. własnych:	0,4%
--	-------------

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 2024 (1/2)

PRZYCHODY ROZPOZNANE W KWARTAŁACH (OGÓŁEM Z JV)



PERSPEKTYWY NA 2024 (2/2)

LOKALE SPRZEDANE NIEPRZEKAZANE (773 LOKALI O WARTOŚCI 465,6 MLN PLN)

Projekty zakończone	lokale	mln PLN	Projekty w trakcie realizacji	lokale	mln PLN
Osiedle Vola	79	65,2	Ursus Centralny IIe	196	123,1
Eko Falenty I	9	6,8	Miasto Moje VII	214	107,0
Ursus Centralny IIc	8	6,8	Między Drzewami	114	58,8
Nowe Warzymice IV	6	2,0	Nowa Północ Ia	90	34,2
Viva Jagodno IIb	3	2,6	Nova Królikarnia 4b1	4	20,6
Grunwaldzka	3	1,9	Zielono Mi I	14	16,0
Viva Jagodno IIa	1	0,8	Viva Jagodno III	18	9,2
Pozostałe (stare) projekty	5	5,0	Nowe Warzymice V.1	7	4,7
			Nowa Północ Ib	2	1,0
Razem	114	91,1	Razem	659	374,5

Tabela przedstawia wartość przedwstępnych umów sprzedaży (bez VAT w tysiącach PLN) zawartych z klientami Spółki, w szczególności lokali, które nie zostały ujęte w Skróconym Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym do dnia 31.03.2024 roku.

Z 659 sprzedanych lokali znajdujących się w projektach w trakcie realizacji, **614 lokali** o łącznej wartości **323,0 mln PLN** to lokale, których **ukończenie jest planowane w trakcie 2024 roku**.






RONSON
DEVELOPMENT

DZIĘKUJEMY

ronson.pl

