



Komunikat prasowy

10 listopada 2022

## **Wyniki finansowe RONSON Development. Marża dewelopera wyższa o 36% względem ubiegłego roku**

- 298 lokali sprzedanych w I-III 2022 r.
- Przychody na poziomie 199,4 mln zł w I-III kw. 2022 – spadek o 150,0 mln zł, co wynika przede wszystkim z mniejszej liczby oddanych mieszkań – 466 mieszkań oddanych do klientów w okresie dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2022 r., w porównaniu do 625 przekazania w I-III kw. 2021, co jest zgodne z planowanym przez Spółkę zakończeniem projektów
- Marża brutto w I-III kw. 2022 roku wyniosła 24,5% (28% za III kw. 2022) i wzrosła w porównaniu do 18% w I-III kw. 2021 roku. Główne projekty wpływające na marżę brutto to Ursus Centralny IIa z marżą 24,2%, Ursus Centralny Ib z marżą 27,0% oraz Nowe Warzymice II z marżą 27,2%. W I-III kw. 2021 r. głównymi projektami wpływającymi na marżę brutto były Ursus Ia i Vitalia III z marżą 18% oraz Viva Jagodno I z marżą 25,1%
- Zysk operacyjny wyniósł 28,0 mln zł w I-III kw. 2022 r. wobec 41,7 mln zł w I-III kw. 2021 r., zysk netto 12,1 mln zł w I-III kw. 2022 r. wobec 28,8 mln zł w I-III kw. 2021
- Wyptywy środków pieniężnych netto CF z działalności operacyjnej za okres dziewięciu miesięcy zakończony dnia 30 września 2022 r. wyniosły 75,2 mln zł, w

porównaniu do wpływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej w okresie dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2021 r. w wysokości 57,4 mln zł

- **RONSON powiększył bank ziemi o 7 nowych działek w I-III kw. 2022**
- **Bank ziemi RONSON Development jest zabezpieczony na 5 475 lokali w Warszawie, Poznaniu i Szczecinie – z czego 578 lokali jest dedykowanych do działalności w ramach PRS**
- **1 009 lokali w 8 projektach zostało wprowadzonych na rynek w okresie I-III kw. 2022 roku (w tym nowe projekty i nowe etapy realizowanych projektów)**
- **2 037 lokali w budowie o powierzchni 109 827 m<sup>2</sup>, z czego 1 317 lokali znajduje się w Warszawie; 473 lokale w Poznaniu i Wrocławiu oraz 247 lokali w Szczecinie**
- **Projekty planowane do ukończenia w 2022 r. – Nowe Warzymice III i Viva Jagodno II**
- **LivinGo – platforma PRS RONSON Development – łącznie 1 337 lokali należących do Spółki**

RONSON Development, jeden z wiodących i znaczących deweloperów w Polsce, opublikował raport finansowy za I-III kwartał 2022 roku. Całkowite przychody Spółki wyniosły 199,4 mln zł wobec 349,4 mln zł w I-III kw. 2021 r. Przychody spadły o 150 mln zł, co wynika przede wszystkim z mniejszej liczby przekazanych lokali – 466 mieszkań przekazanych w I-III kw. 2022, względem 625 przekazania w I-III kw. 2021.

Marża brutto w I-III kw. 2022 roku wyniosła 24,5% i wzrosła, w porównaniu do 18% w I-III kw. 2021 roku. Główne projekty wpływające na marżę brutto to Ursus Centralny IIa z marżą 24,2%, Ursus Centralny Ib z marżą 27,0% oraz Nowe Warzymice II z marżą 27,2%. W I-III kw. 2021 roku głównymi projektami wpływającymi na marżę brutto były Ursus Ia oraz Vitalia III – oba z marżą 18% oraz Viva Jagodno z marżą 25,1%. Zysk operacyjny wyniósł 28,0 mln zł w I-III kw. 2022 r. wobec 41,7 mln zł w I-III kw. 2021 r., zysk netto 12,1 mln zł w I-III kw. 2022 r. wobec 28,8 mln zł w I-III kw. 2021

Większość przychodów Spółki w I-III kwartale pochodziła z projektów: Ursus Centralny IIa (38%), Ursus Centralny Ib (22%), Nowe Warzymice II (10%) oraz Miasto Moje IV (9%). Udział w zysku brutto z tych samych projektów: Ursus Centralny IIa (38%), Ursus Centralny Ib (24%), Nowe Warzymice II (11%) oraz Miasto Moje IV (9%).

RONSON sprzedał 298 lokali w okresie I-III kw. 2022. Głównymi motorami sprzedaży były projekty: Miasto Moje (81 lokali), Ursus Centralny (76 lokali), Viva Jagodno (56 lokali) oraz Nowe Warzymice (39 lokali).

– *Wyniki finansowe i sprzedażowe RONSON Development są odzwierciedleniem obecnej sytuacji ekonomicznej. Wysoka inflacja, kolejne podwyżki stóp procentowych, a w efekcie zahamowanie na rynku kredytów hipotecznych sprawiły, że grupa klientów gotówkowych zmniejszyła się o ok. 70% i widać to w naszych statystykach sprzedażowych – mówi **Boaz Haim**, Prezes RONSON Development. Jak jednak dodaje – Powodem do satysfakcji jest jednak osiągnięty poziom marży, wyższy o 36% względem ubiegłego roku. Naszym celem jest obecnie przygotowanie się na odbicie rynku, dlatego stale poszerzamy nasz bank ziemi. W raportowanym okresie kupiliśmy 7 nowych działek, gdzie powstanie ponad 2 000 mieszkań.*

**Andrzej Gutowski**, Wiceprezes i Dyrektor Sprzedaży RONSON Development, dodaje, że bardzo duży, niezaspokojony obecnie popyt wróci ze zdwojoną siłą w I półroczu 2024 roku – *Właśnie teraz szykujemy się na ten czas, by z pełną mocą ruszyć wtedy z projektami. W 2023 roku będziemy się koncentrować na zabezpieczeniu finansowania po uruchomieniu przedsprzedaży nowych etapów oraz nowych projektów, poprawie efektywności kosztów, a także wszelkich działaniach przygotowawczych, typu pozyskiwanie pozwoleń na budowę na wszystkie planowane projekty. 2023 rok będzie więc czasem wyężonej pracy, jednak nie w kierunku ekspansji, a utrzymania pozycji rynkowej.*

– **Yaron Shama**, Dyrektor Finansowy RONSON Development, dodaje: – *RONSON działa na polskim rynku nieruchomości od ponad dwóch dekad. W tym czasie przeżywał on swoje cykle, a RONSON z powodzeniem dostosowywał się do zmieniających się warunków rynkowych, poprzez umiejętność skalowania poziomu swojej aktywności do aktualnej sytuacji rynkowej. Obserwując spowolnienie rynku w otwieraniu nowych projektów, widzimy pewien wpływ na koszty budowy – ceny materiałów budowlanych w minionym kwartale pozostały stabilne, a oferty wykonawców były negocjowalne do satysfakcjonujących poziomów, co pozwalało nam na utrzymanie dodatnich marż projektowych. RONSON wszedł w tę sytuację rynkową ze stosunkowo silną kondycją finansową, choć obecnie stoi przed szeregiem wyzwań finansowych – głównymi z nich są wysokie stopy procentowe oraz malejąca sprzedaż, co wpływa na przepływy pieniężne Spółki. Mimo to RONSON nie ma problemów z płynnością i zaciąganiem kredytów bankowych na swoje bieżące projekty. Zabezpieczona pozycja*

*finansowa firmy pozwala nam skupić się na przygotowaniu planowanych projektów, szczególnie na czas kiedy rynek się odbija.*

\*\*\*

## **O RONSON Development**

RONSON Development jest doświadczonym, dynamicznie rozwijającym się deweloperem, prowadzącym inwestycje mieszkaniowe w największych polskich miastach, głównie w Warszawie, a także w Poznaniu, Wrocławiu i Szczecinie. Od początku swojej działalności w 2000 r. RONSON zdobył zaufanie tysięcy klientów, co daje mu pozycję jednej z wiodących w Polsce firm deweloperskich. RONSON tworzy przestrzenie, w których dobrze i wygodnie się mieszka. Jest pionierem rozwiązań ekologicznych, które wprowadza z myślą o ochronie klimatu i zmniejszeniu kosztów użytkowania dla klientów. Obecnie w ofercie firmy znajdują się mieszkania dopasowane do potrzeb różnych grup klientów – są w niej zarówno apartamenty, jak i lokale z segmentu popularnego. RONSON Development jest członkiem Polskiego Związku Firm Deweloperskich. Dowodem zaufania klientów do firmy są liczne nagrody i certyfikaty, w tym nagroda w kategorii usługi deweloperskie, w konkursie Orły Polskiego Budownictwa 2014 oraz godło Deweloper Roku 2013, przyznane przez Centralne Biuro Certyfikacji Krajowej. RONSON jest również laureatem wielu prestiżowych nagród, przyznawanych przez grono analityków i inwestorów giełdowych. W 2013 r. firma zajęła I miejsce w rankingu Giełdowa Spółka Roku w kategorii „Relacje inwestorskie”, organizowanym przez dziennik Puls Biznesu. Z kolei w 2017 r. strona internetowa Spółki została nagrodzona tytułem Złota Strona Emitenta, w konkursie zorganizowanym przez Stowarzyszenie Emitentów Giełdowych. W 2020 roku Spółka znalazła się w czołówce Ogólnopolskiego Rankingu Najlepszych Deweloperów Mieszkaniowych 2020, organizowanego przez Magazyn Strefa Gospodarki Dziennika Gazety Prawnej. W 2021 roku Spółka została wyróżniona tytułem Business Superbrands 2021.

Zapraszamy do śledzenia RONSON Development w mediach społecznościowych, na [Facebooku](#), [Instagramie](#), [Twitterze](#) oraz [LinkedIn](#).

\*\*\*

## **Kontakt do mediów:**

**Joanna Samoraj**

PR Advisors

Mail: [samoraj@pradvisors.pl](mailto:samoraj@pradvisors.pl)

Tel: +48 503 461 971