

**PREZENTACJA
PODSUMOWUJĄCA
WYNIKI FINANSOWE
3Q 2024**

13 LISTOPAD 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



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



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



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.



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.



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.

PRZEGLĄD INFORMACJI O GRUPIE

NAJWAŻNIEJSZE INFORMACJE O GRUPIE

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 mieszkaniowychh adresowanych do klasy średniej
- Odpowiednia różnorodność i skala inwestycji pozwalająca na szybki rozwój
- Akcjonariusz z doświadczeniem w branży deweloperskiej

DO AKTUALNYCH OPERACJI NALEŻĄ:

11

Projektów w trakcie realizacji

10

Ukończonych projektów w sprzedaży (na dzień 30 września 2024 oferta Grupy Ronson obejmuje 808 lokali)

15

Kolejnych inwestycji mieszkaniowych. W przygotowaniu około 3 970 lokali

5

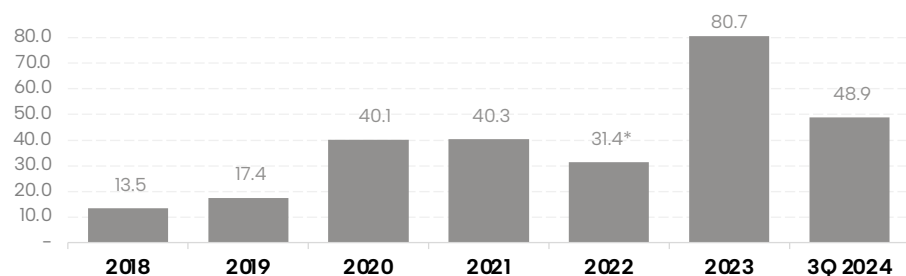
Projektów PRS (najem instytucjonalny) W przygotowaniu około 1 001 lokali

ATRAKCYJNY BANK
ZIEMI TO JEDEN Z
GŁÓWNYCH ATUTÓW
POTWIERDZAJĄCY
DUŻY POTENCJAŁ
ROZWOJU

PODSTAWOWE DANE FINANSOWE I OPERACYJNE

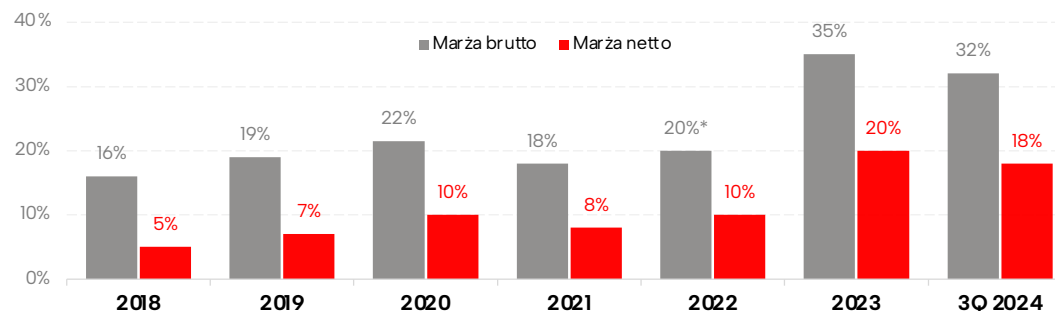
ŹRÓDŁO: SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIA FINANSOWE

WYNIK NETTO (MLN PLN)



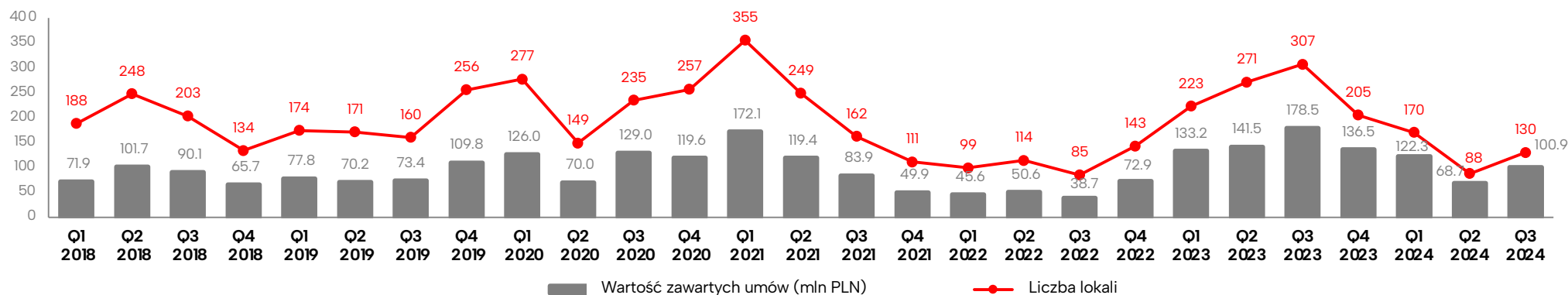
* Z wyłączeniem jednorazowego zdarzenia sprzedaży dla projektu Nova Królikarnia (zysk netto 41 mln zł)

MARŻE (%)



* Z wyłączeniem jednorazowego zdarzenia sprzedaży dla projektu Nova Królikarnia

388 LOKALI SPRZEDANYCH W 3Q 2024



PODSUMOWANIE OSIĄGNIĘĆ GRUPY W 3Q 2024

PODSUMOWANIE DOKONAŃ GRUPY W ZAKOŃCZONYM OKRESIE

		3Q 2024	3Q 2023	FY 2023
SPRZEDAŻ	↓	388 LOKALI (291,9 MLN PLN)	801 LOKALI (453,2 MLN PLN)	1006 LOKALI (589,7 MLN PLN)
PRZEKAZANIA*	↓	454 LOKALI (275,9 MLN PLN)	667 LOKALI (319,5 MLN PLN)	796 LOKALI (395,9 MLN PLN)
PROJEKTY ROZPOCZĘTE	↑	811 LOKALI	11 LOKALI	11 LOKALI
PROJEKTY ZAKOŃCZONE	↓	311 LOKALI	953 LOKALI	995 LOKALI
ZYSK NETTO	↓	48,9 MLN PLN	59,6 MLN PLN	80,7 MLN PLN
DŁUG NETTO/ KAPITAŁ WŁASNY **	↓	6,7%	20%	10,6%

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

** bez uwzględnienia środków pieniężnych na rachunkach powierniczych

PODSUMOWANIE DOKONAŃ GRUPY W ZAKOŃCZONYM OKRESIE

- Sprzedaż of 388 lokali:

Ursus Centralny – 127 lokali	Miasto Moje – 114 lokali	Zielono Mi – 36 lokali	Między Drzewami – 32 lokale
Nowa Północ – 25 lokali	Nowe Warzymice – 21 lokali	Viva Jagodno – 20 lokali	Eko Falenty – 8 lokali
Nowa Królikarnia 4b1 – 3 lokale	Pozostałe projekty – 2 lokali		

- Przekazanie 454 lokali (szczegóły na slajdzie „PRZYCHODY I MARŻA BRUTTO”)

- Rozpoczęcie sprzedaży/ budowy 8 projektów, 869 lokali

Rozpoczęcie sprzedaży oraz budowy – **372** lokali:

- 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
- Nowe Warzymice V.2 w maju: 27 lokali o łącznej powierzchni 2 263 m²
- Miasto Moje VIII w czerwcu: 152 lokali o łącznej powierzchni 7 734 m²

Rozpoczęcie sprzedaży – **439** lokali:

- Między Drzewami II w czerwcu, 78 lokali o łącznej powierzchni 3 822 m²
- Ursus Centralny II d w sierpniu, 361 lokali o łącznej powierzchni 19 432 m²

Rozpoczęcie budowy – **58** lokale:

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

- Zakończenie 3 projektów

- Osiedle Vola – 84 lokale o łącznej powierzchni 4 851 m²
- Nowa Północ IA – 110 lokali o łącznej powierzchni 5 230 m²
- Między Drzewami I – 117 lokali o łącznej powierzchni 5 803 m²



PODSUMOWANIE DOKONAŃ GRUPY W ZAKOŃCZONYM OKRESIE

- Umowy o generalne wykonawstwo
 - Viva Jagodno III – umowa o wartości 20,6 mln PLN podpisana 12 stycznia 2024
 - Zielono Mi I – umowa o wartości 32,5 mln PLN podpisana 15 stycznia 2024
 - Nowe Warzymice V.1 – umowa o wartości 4,8 mln PLN podpisana 15 lutego 2024
 - Nowa Północ 1B – umowa o wartości 22,8 mln PLN podpisana 15 marca 2024
 - Nowe Warzymice V.2 – umowa o wartości 12,3 mln PLN podpisana 28 czerwca 2024
 - Miasto Moje VIII – umowa o wartości 50,3 mln PLN podpisana 16 lipca 2024
- Pozwolenia na budowę
 - Między Drzewami II – pozwolenie na budowę otrzymane 25 stycznia 2024
 - Nowa Północ II-III – pozwolenie na budowę otrzymane 16 lutego 2024
 - Nova Królikarnia 4a – pozwolenie na budowę otrzymane 20 lutego 2024
 - Eko Falenty II – pozwolenie na budowę otrzymane 15 kwietnia 2024
 - Bełchatowska – pozwolenie na budowę otrzymane 29 maja 2024
 - Nova Królikarnia 4b2 – pozwolenie na budowę otrzymane 6 czerwca 2024
 - Nowe Warzymice VII-VIII – pozwolenie na budowę otrzymane 28 czerwca 2024
- Pozwolenie na użytkowanie
 - Osiedle Vola – pozwolenie na użytkowanie otrzymane 13 marca 2024
 - Nowa Północ 1A – pozwolenie na użytkowanie otrzymane 26 kwietnia 2024
 - Między Drzewami I – pozwolenie na użytkowanie otrzymane 23 lipca 2024
- Kredyty bankowe
 - Ursus Centralny IIE – Umowa o finansowanie projektu o łącznej wartości 121,4 mln PLN podpisana 11 stycznia 2024
 - Miasto Moje VII – Umowa o finansowanie projektu o łącznej wartości 77,9 mln PLN podpisana 11 stycznia 2024
 - Zielono Mi I – Umowa o finansowanie projektu o łącznej wartości 45,5 mln PLN podpisana 11 czerwca 2024



PODSUMOWANIE DOKONAŃ GRUPY W ZAKOŃCZONYM OKRESIE

Umowy wstępne podpisane do 30 września 2024

Lokalizacja	Typ umowy	Data podpisania	Wartość netto umowy (mln PLN)	Płatność netto na 30 września 2024 (mln PLN)	Liczba lokali	Planowana powierzchnia lokali w (m ²)
Warszawa, Białołęka (1)	wstępna	23 Nov 2020	1,5	1,5	n/a	n/a
Warszawa, Ursus	wstępna	27 Jan 2021	140,0	20,0	1 495	81 929
Wrocław	wstępna	24 May 2024	25,0	0	198	11 520
Razem			166,5	21,5	1 693	93 449

(1) Pozostałe działki w projekcie Epopei

Emisja obligacji

W dniu 15 lutego 2024 r. Spółka wyemitowała 60 000 obligacji serii P2023A o łącznej wartości 60,0 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.

W dniu 24 września 2024 r. Spółka wyemitowała 160 000 obligacji serii Y o łącznej wartości 160 mln PLN. Wartość nominalna jednej obligacji wynosi 1 000 PLN i jest równa jej wartości emisyjnej. Dniem wykupu obligacji serii Y jest 24 września 2028 roku. Wpływ środków pieniężnych z tytułu emisji obligacji serii Y o wartości nominalnej 160,0 mln PLN został pomniejszony o kwotę 41,2 mln PLN wynikającą z przedterminowego wykupu obligacji serii W posiadanych przez niektórych klientów instytucjonalnych, którym przydzielono obligacje serii Y. Oprocentowanie obligacji serii Y składa się z 6-miesięcznej stopy WIBOR powiększonej o marżę w wysokości 3,30%. Odsetki są płatne co pół roku, w marcu i wrześniu, do dnia zapadalności.

OSIĄGNIĘCIA SPÓŁKI PO ZAKOŃCZONYM OKRESIE

WYDARZENIA (PO 30 WRZEŚNIA 2024)

Pozwolenie na użytkowanie

Nazwa projektu	Lokalizacja	Data pozwolenia na użytkowanie	Liczba lokali	Powierzchnia lokali (m ²)
Miasto Moje VII	Warszawa	23 październik 2024	255	11 725
Razem			255	11 725

Zawarcie umowy z generalnym wykonawcą

Nazwa projektu	Lokalizacja	Data zawarcia umowy	Liczba lokali	Wartość umowy (mln PLN)
Między Drzewami II	Poznań	11 października 2024	78	26,2
Razem			78	26,2

Kredyty bankowe

Viva Jagodno III - Umowa o finansowanie projektu o łącznej wartości 24,5 mln PLN podpisana 8 listopada 2024

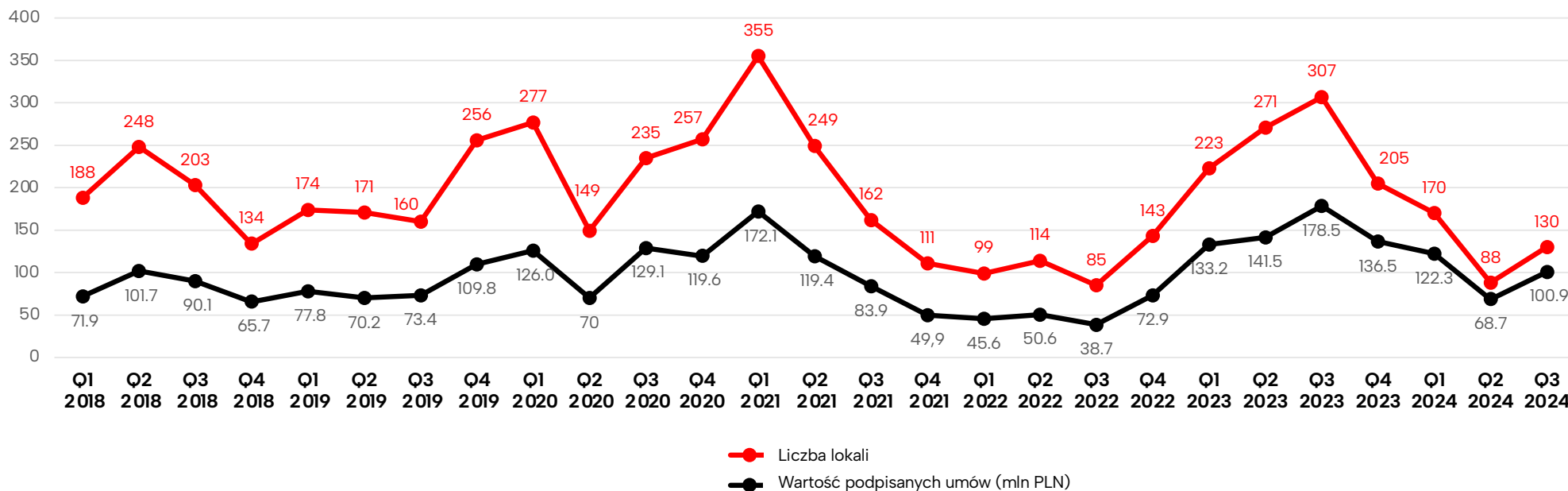
PODSUMOWANIE SPRZEDAŻY I PROJEKTÓW 3Q 2024

PODSUMOWANIE DOKONAŃ GRUPY W ZAKOŃCZONYM OKRESIE

KWARTALNA SPRZEDAŻ

388 LOKALI SPRZEDANYCH W 3Q 2024

- łączna liczba lokali sprzedanych w 3Q 2024 wyniosła 388, w porównaniu do 801 lokali sprzedanych w 3Q 2023.
- Najlepiej sprzedającymi się projektami były Ursus Centralny (127 lokali), Miasto Moje (114 lokali) oraz Zielono Mi (36 lokali) w Warszawie, Między Drzewami (32 lokali) w Poznaniu, Nowa Północ (25 lokali) i Nowe Warzymice (21 lokali) w Szczecinie, oraz Viva Jagodno we Wrocławiu (20 lokali).
- Średnia cena mieszkań sprzedanych w trakcie 3Q 2024 wyniosła 752,3 tys. PLN, była ona wyższa od średniej ceny mieszkań sprzedanych w 3Q 2023 (565,8 tys. PLN). Wzrost średniej ceny wynikał zasadniczo ze zmiany trendu rynkowego (wyższe ceny sprzedaży).



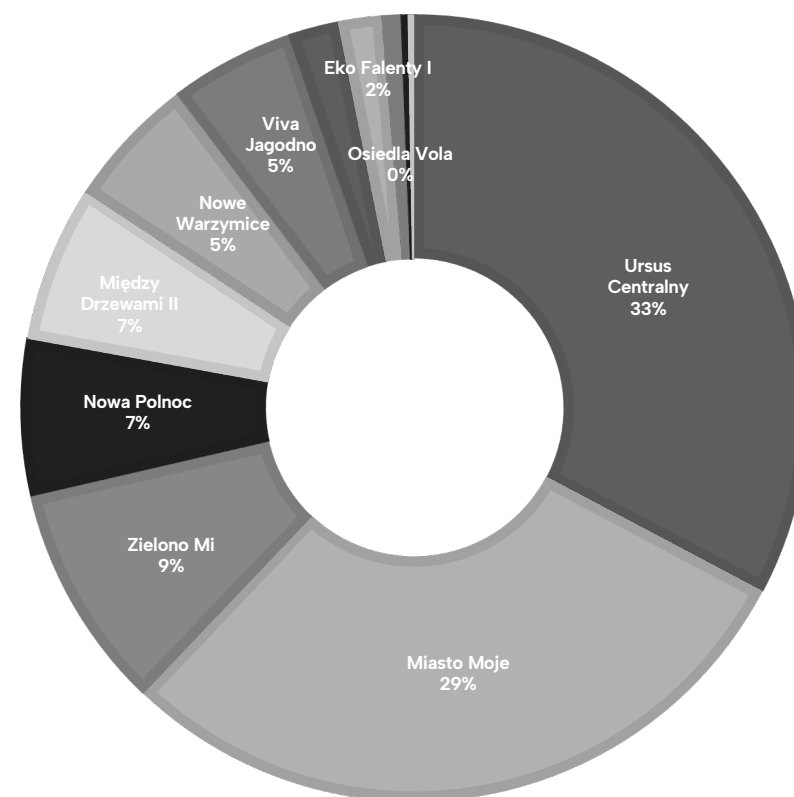
PODSUMOWANIE DOKONAŃ GRUPY W ZAKOŃCZONYM OKRESIE

KWARTALNA SPRZEDAŻ

388 LOKALI SPRZEDANYCH W 3Q 2024

	Data zakończenia	1Q 2024	2Q 2024	3Q 2024	1-3Q 2024
Zakończone projekty					
Nowa Północ Ia	Q2 2024	8	5	5	18
Ursus Centralny IIc	Q3 2023	8	3	0	11
Eko Falenty I	Q4 2023	2	5	1	8
Między Drzewami I	Q2 2024	7	-1	1	7
Viva Jagodno IIb	Q2 2023	3	1	0	4
Viva Jagodno IIa	Q4 2022	2	0	0	2
Nowe Warzymice IV	Q2 2023	1	0	0	1
Osiedle Vola	Q1 2024	0	1	0	1
Miasto Moje VI	Q1 2024	0	0	1	1
pozostałe (stare projekty)		1	0	0	1
Zakończone projekty łącznie		32	14	8	54
Projekty w realizacji					
Ursus Centralny 2e		52	21	16	89
Miasto Moje VII		57	12	12	81
Zielono Mi I		14	8	14	36
Miasto Moje VIII		0	16	16	32
Ursus Centralny 2d		0	0	27	27
Między Drzewami II		0	3	22	25
Viva Jagodno III		5	2	7	14
Nowe Warzymice V.1		7	4	0	11
Nowe Warzymice V.2		0	4	5	9
Nowa Północ IB		2	3	2	7
Nova Królikarnia 4b1		1	1	1	3
Projekty w realizacji łącznie		138	74	122	334
Razem		170	88	130	388

SPRZEDAŻ 2024



PROJEKTY W REALIZACJI (1/4)

1 426 LOKALI W BUDOWIE/SPRZEDAŻY O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 77 624 M², Z CZEGO 1 162 LOKALI W WARSZAWIE



Nazwa projektu	URSUS CENTRALNY IIe (V)	URSUS CENTRALNY IIId (VI)	NOVA KRÓLIKARNIA 4BI	ZIELONO MI I
Lokalizacja	Warszawa, Ursus	Warszawa, Ursus	Warszawa, Mokotów	Warszawa, Mokotów
Rozpoczęcie	Q1 2023	Q3 2024	Q1 2023	Q1 2024
Zakończenie	Q4 2024	Q1 2027	Q2 2025	Q3 2025
Powierzchnia	16 127 m ²	19 432 m ²	2 503 m ²	5 702 m ²
Lokale	291	361	11	92

PROJEKTY W REALIZACJI (2/4)

1 426 LOKALI W BUDOWIE/SPRZEDAŻY O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 77 624 M², Z CZEGO 1 162 LOKALI W WARSZAWIE



Nazwa projektu

MIASTO
MOJE VII

MIASTO
MOJE VIII

Lokalizacja

Warszawa, Białołęka

Warszawa, Białołęka

Rozpoczęcie

Q1 2023

Q3 2024

Zakończenie

Q4 2024

Q2 2026

Powierzchnia

11 725 m²

7 743 m²

Lokale

255

152

PROJEKTY W REALIZACJI (3/4)

1 426 LOKALI W BUDOWIE/SPRZEDAŻY O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 77 624 M², Z CZEGO 128 LOKALI W SZCZECINIE



NOWE
WARZYMICE V.1



NOWE
WARZYMICE V.2



NOWA
PÓŁNOC IB

Nazwa projektu

Lokalizacja

Rozpoczęcie

Zakończenie

Powierzchnia

Lokale

Szczecin

Q1 2024

Q2 2025

942 m²

12

Szczecin

Q2 2024

Q3 2025

2 263 m²

27

Szczecin

Q1 2024

Q3 2025

4 234 m²

89

PROJEKTY W REALIZACJI (4/4)

1 426 LOKALI W BUDOWIE/SPRZEDAŻY O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 77 624 M², Z CZEGO 136 LOKALI W POZNANIU I WROCŁAWIU



Nazwa projektu	MIĘDZY DRZEWAMI II	VIVA JAGODNO III
Lokalizacja	Poznań	Wrocław
Rozpoczęcie	Q2 2024	Q1 2024
Zakończenie	Q4 2026	Q3 2025
Powierzchnia	3 822 m ²	3 140 m ²
Lokale	78	58

PROJEKTY W REALIZACJI

PROJEKTY W REALIZACJI, KTÓRE MOGĄ MIEĆ WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE W LATACH 2024-2027

	Nazwa projektu	Lokalizacja	Rozpoczęcie	Zakończenie	Powierzchnia [m2]	Sprzedane lokale	Lokale na sprzedaż	Lokale łącznie
Projekty w trakcie budowy z planowanym zakończeniem w 2024								
1	Ursus Centralny IIe	Warszawa	Q1 2023	Q4 2024	16 127	233	58	291
2	Miasto Moje VII	Warszawa	Q1 2023	Q4 2024	11 725	238	17	255
Razem 2024					27 852	471	75	546
Projekty w trakcie budowy z planowanym zakończeniem po 2024								
3	Zielono Mi I	Warszawa	Q1 2024	Q3 2025	5 702	22	70	92
4	Nowa Północ Ib	Szczecin	Q1 2024	Q3 2025	4 234	5	84	89
5	Viva Jagodno III	Wrocław	Q1 2024	Q3 2025	3 140	20	38	58
6	Nova Królikarnia 4b1	Warszawa	Q1 2023	Q2 2025	2 503	5	6	11
7	Nowe Warzymice V.1	Szczecin	Q1 2024	Q2 2025	942	11	1	12
8	Nowe Warzymice V.2	Szczecin	Q2 2024	Q3 2025	2 263	4	23	27
9	Miasto Moje VIII	Warszawa	Q3 2024	Q2 2026	7 734	16	136	152
10	Między Drzewami II	Poznań	Q4 2024	Q4 2026	3 822	3	75	78
11	Ursus Centralny II d	Warszawa	Q3 2024	Q1 2027	19 432	27	334	361
Razem 2025-2027					49 772	180	700	880
Razem					77 624	651	775	1 426

LOKALE W OFERCIE SPRZEDAŻY NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2024 (1/2)

LOKALE W OFERCIE (ŁĄCZNIE 808)

W trakcie 2024 Grupa rozpoczęła sprzedaż:

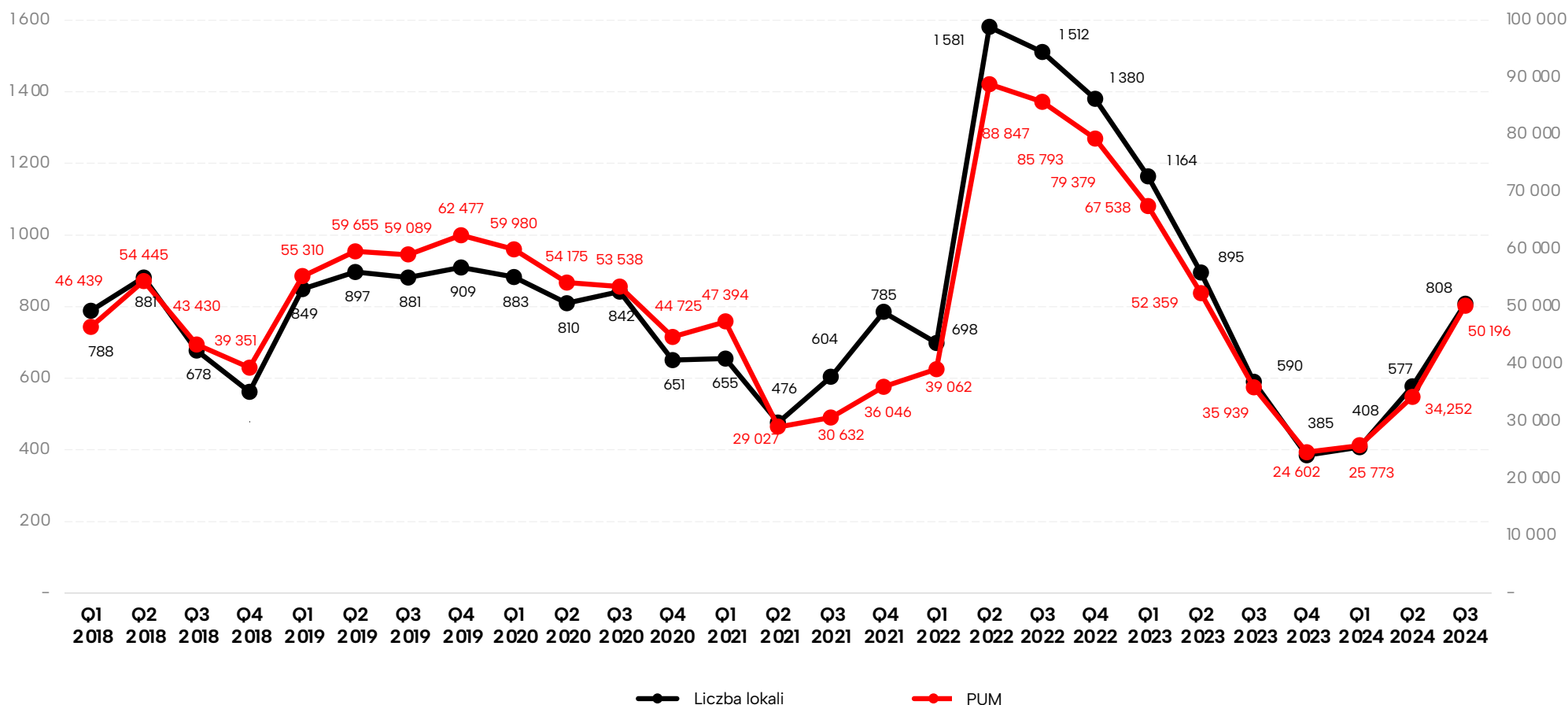
- 92 lokali w projekcie Zielono Mi I
- 89 lokali w projekcie Nowa Północ IB
- 12 lokali w projekcie Nowe Warzymice V.1
- 27 lokali w projekcie Nowe Warzymice V.2
- 152 lokali w projekcie Miasto Moje VIII
- 78 lokali w projekcie Między Drzewami II
- 361 lokali w projekcie Ursus Centralny IIb

Łącznie w 2024 do oferty sprzedaży trafiło 811 lokali

Zakończone projekty		Projekty w realizacji	
Nowa Północ Ia	10	Ursus Centralny IIb	334
Eko Falenty I	7	Miasto Moje VIII	120
Viva Jagodno IIb	4	Nowa Północ Ib	82
Między Drzewami I	3	Ursus Centralny IIe	58
Miasto Moje VI	3	Zielono Mi I	56
Viva Jagodno IIa	2	Między Drzewami II	53
Ursus Centralny IIb	1	Viva Jagodno III	31
Osiedle Vola	1	Nowe Warzymice V.2	18
Pozostałe (stare) projekty	2	Miasto Moje VII	17
		Nova Królikarnia 4b1	5
		Nowe Warzymice V.1	1
Razem	33	Razem	775

LOKALE W OFERCIE SPRZEDAŻY NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2024 (2/2)

LOKALE W OFERCIE (ŁĄCZNIE 808)



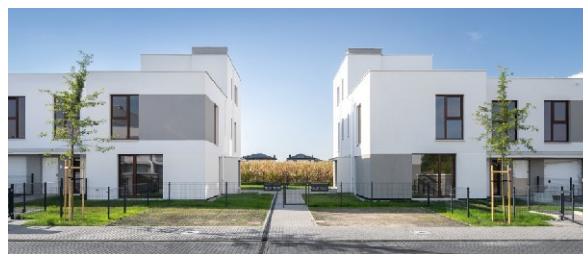
UKOŃCZONE PROJEKTY POZOSTAJĄCE W OFERCIE SPRZEDAŻY

NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2024, OFERTA GRUPY OBEJMUJE 33 GOTOWYCH LOKALI O POW. 3 002 M² W 10 PROJEKTACH



NOWA PÓŁNOC 1A

- 10 lokali w ofercie
- Łącznie: 110 lokali
- Lokalizacja: Szczecin, Świątkiewicza



EKO FALENTY I

- 7 lokali w ofercie
- Łącznie: 42 lokale
- Lokalizacja: Warszawa, Falenty, Urokliwa



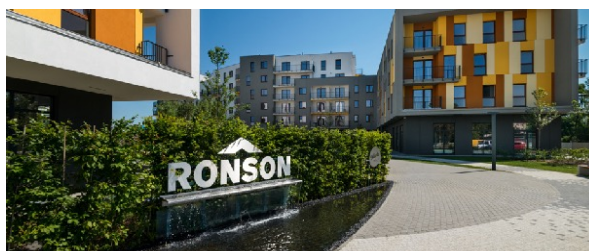
VIVA JAGODNO IIA-IIB

- 6 lokali w ofercie
- Łącznie: 228 lokali
- Lokalizacja: Wrocław, Buforowa



MIĘDZY DRZEWAMI I

- 3 lokali w ofercie
- Łącznie: 117 lokali
- Lokalizacja: Poznań, Smardzewska



MIASTO MOJE VI

- 3 lokali w ofercie
- Łącznie: 227 lokali
- Lokalizacja: Warszawa, Marywilska

Ponadto, oferta Grupy zawiera 4 ukończone lokale w następujących projektach:
 URSUS CENTRALNY IIB (1)
 OSIEDLE VOLA (1),
 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: 3 (Panoramika 1-6; NW I-IV, NP 1A)
- Inwestycje:
 - w realizacji: 3 (NP1b, NWV.1, NWV.2)
 - bank ziemi: 3 działki (NWV.3-VIII; NP. II-III; Vivaldi)

BIURO SPRZEDAŻY

- Zakończone: 6 (Kamienice Jeżyce I-II; Młody Grunwald, Grunwald2; Galileo, Grunwaldzka, Między Drzewami I)
- Inwestycje:
 - w realizacji: 1 (Między Drzewami II)
 - bank ziemi: 3 działki (Chilli; Między Drzewami III-IV; Skyline)

BIURO SPRZEDAŻY

- Zakończone: 5 (Vitalia I-III; VJI; VJIIa-IIb; Miasto Marina; Impressio I-III)
- Inwestycje:
 - w realizacji: 1 (VJIII)



SIEDZIBA GRUPY

- 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-V; WT, Eko Falenty I, Osiedle Vola i 11 pozostałych
- Inwestycje:
 - w realizacji: 6 (Ursus 2e-2d; MMVII-VIII; Zielono Mi I; NK4b1)
 - bank ziemi: 9 działek (NK – 4 nowe etapy; Falenty II-III; Zielono Mi II-III; Epopei I-III, Stojowskiego, Dudka, Marynin I-III, Ken, Dobosza)

BIURA NA WYNAJEM

Warszawa, ul. Gwiazdzista – 1 318 m²
(90% powierzchni wynajętej)

PROJEKTY PRS

Warszawa – 36 523 m² w 5 projektach w trakcie realizacji z łączną liczbą 1 001 lokali

Bank ziemi:	Lokale:	PUM (m ²)
Warszawa	3 119	159 950
Poznań	427	28 742
Szczecin	952	52 008
Razem	4 498	240 700

MIESZKANIA RONSON NA WYNAJEM

LivingGO



Tworzenie stałego przepływu gotówki do grupy



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



LEASING

Łącznie 1 001 lokale w banku ziemi posiadanym przez Grupę (36 523m²)

Projekty posiadane przez Spółkę i przeznaczone do oferty LivingGO

1. Biograficzna (242 units)
2. Poleczki (85 units)
3. Galopu (100 units)
4. Marynin (101 units)
5. Dudka (473 units)*

*potencjalny PRS zgodnie z wstępną koncepcją



RONSON BANK ZIEMI

	Nazwa projektu	Lokalizacja	Liczba lokali		PUM (m ²)
1	Nova Królikarnia 4a, 3d, 4b2, 4c	Warszawa	43		8 390
2	Nowe Warzymice V.3 – VIII	Szczecin	211		14 583
3	Nowa Północ II – III	Szczecin	350		17 901
4	Zielono Mi II-III	Warszawa	165		10 010
5	Między Drzewami III	Poznań	207		10 047
Razem–pozostałe etapy projektów w budowie/ w sprzedaży			976	22%	60 931
6	Chilli V – IX	Poznań	172		14 617
7	Eko Falenty II.1 – III	Warszawa	228		20 895
Razem– pozostałe etapy projektów zrealizowanych			400	9%	35 511
8	Bełchatowska	Poznań	48		4 078
9	Epopei I – III	Warszawa	305		17 078
10	Marynin I – III	Warszawa	487		23 213
11	Vivaldi I.1 – II	Szczecin	391		19 524
12	Stojowskiego I – II	Warszawa	234		11 355
13	Dudka*	Warszawa	968		43 298
14	Ken Orange	Warszawa	94		5 700
15	Dobosza	Warszawa	67		3 700
Razem–pozostałe projekty, w przygotowaniu			2 594	58%	127 945
16	Biograficzna	Warszawa	242		4 711
17	Poleczki	Warszawa	85		3 500
18	Galopu	Warszawa	100		3 919
19	Marynin	Warszawa	101		4 183
Razem – projekty PRS			528	12%	16 312
Razem na 30.09.2024			4 498	100%	240 700

* Część projektu 473 jednostek o łącznej powierzchni ok. 20 211 m² jest potencjalnie planowana do przeznaczenia na działalność PRS w przyszłości

PODSUMOWANIE WYNIKÓW FINANSOWYCH

ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2024

WYNIK FINANSOWY

WYNIK FINANSOWY W UJĘCIU R/R ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2024

	2024 mln PLN	2023 mln PLN	Zmiana r/r	Zmiana r/r
Przychody ze sprzedaży z inwestycji mieszkalnych	275,9	318,9	-13%	-43,0
Przychody łącznie	275,9	318,9	-13%	-43,0
Koszty własne sprzedaży z inwestycji mieszkalnych	-187,1	-210,3	-11%	23,1
Zysk brutto	88,8	108,6	-18%	-19,9
Zmiana w wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	0,0	-0,8	-100%	0,8
Koszty sprzedaży i marketingu	-5,3	-4,2	26%	-1,1
Koszty ogólnego zarządu	-24,0	-19,2	24%	-4,7
Udziały w zysku/ (stracie) w ramach wspólnego przedsięwzięcia	0,0	-0,7	-101%	0,7
Pozostałe przychody/ (koszty) operacyjne netto	2,9	-4,9	-159%	7,8
Wynik z działalności operacyjnej	62,4	78,7	-21%	-16,3
Wynik operacji finansowych netto	-5,7	-3,4	66%	-2,3
Zysk przed opodatkowaniem	56,7	75,3	-25%	-18,6
Podatek dochodowy	-7,8	-15,7	-50%	7,9
Zysk netto z działalności	48,9	59,6	-18%	-10,7
Całkowity zysk netto z działalności przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	48,9	59,6	-18%	-10,7
Marża brutto	32,2%	34,1%	-2%	
Marża netto	17,7%	18,7%	-1%	

Rozpoznane przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych i sprzedaży usług spadły o 43,0 mln złotych (13%) z 318,9 mln złotych (665 lokali) w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym dnia 30 września 2023 roku do 275,9 mln złotych (454 lokale) w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym dnia 30 września 2024 roku, co jest spowodowane średnią wyższą ceną lokalu – średnia cena lokalu dostarczanego w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2024 r wyniosła 606,1 tys. złotych za lokal, w porównaniu do średniej ceny 478,3 tys. złotych za lokal w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2023r.

Koszt własny sprzedaży lokali mieszkalnych spadł o 23,1 mln PLN (11%) z 210,2 mln PLN w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2023 r. do 187,1 mln PLN w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2024 r. Spadek dotyczy mniejszej liczby jednostek dostarczonych do września 2024 r. w porównaniu z odpowiednim okresem ubiegłego roku. Dodatkowo wzrósł także średni koszt wytworzenia na jednostkę. W raportowanym okresie wyniósł 412,2 tys. zł na lokal w przekazanych lokalach w projektach będących w całości własnością Grupy, a w ciągu dziewięciu miesięcy zakończonych 30 września 2023 r wyniósł 316,2 tys. zł na jednostkę dostarczoną.

Zysk brutto zmalał o 18% tj. 19,9 mln PLN. Wzrost ten wynika z niżej wartości lokali przekazanych w 2024r., wynoszącej 454 lokale w porównaniu do 665 lokali do 3Q 2023.

Głównym źródłem zysku brutto w 2024 r. był:

- Ursus Centralny IIc 43,2 mln zł (marża brutto 47,9%)
- Osiedle Vola 19,6 mln zł (marża brutto 27,6%)

Głównym źródłem zysku brutto w 2023 r. był:

- Miasto Moje VI 21,1 mln zł (marża brutto 33,5%)
- Ursus Centralny IIb 21,8 mln zł (marża brutto 36,2%)

Marża brutto za okres dziewięciu miesięcy zakończonych dnia 30 września 2024 roku wyniosła 32,2% wobec 34,1% w okresie dziewięciu miesięcy zakończonych dnia 30 września 2023 roku.

Koszty sprzedaży i marketingu wzrosły o 1,1 mln złotych (26%). Wzrost związany jest ze wzrostem cen usług marketingowych, głównie reklamy zewnętrznej, wizualnego rebrandingu Grupy oraz uruchomieniem sprzedaży 7 nowych projektów do września 2024.

Przychody i koszty finansowe. Nieprzypisane przychody lub koszty finansowe, które nie zostały skapitalizowane, są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów. W okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2024 roku Grupa odnotowała koszty netto z tytułu operacji finansowych w wysokości 5,7 mln PLN w porównaniu do kosztów netto w wysokości 3,4 mln PLN w analogicznym okresie 2023 roku. Różnica ta wynika głównie z ubiegłorocznego zysku netto z tytułu wyceny instrumentu finansowego do wartości godziwej oraz zysku z tytułu różnic kursowych w łącznej kwocie 6,4 mln zł wygenerowanych w ubiegłym roku, w porównaniu do braku wpływu takiej wyceny w analogicznym okresie 2024 roku.

PRZYCHODY I MARŻA BRUTTO

ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2024

Projekt	Lokalizacja	1Q2024		2Q2024		3Q2024		Przychody		Marża brutto/Zysk		Udział		Średnia cena lokalu w tys PLN
		Liczba lokali	mln PLN	Liczba lokali	mln PLN	Liczba lokali	mln PLN	Liczba lokali	mln PLN	%	mln PLN	w przychodach	w zysku brutto	
Ursus Centralny IIc	Warszawa	145	82,4	8	6,9	1	0,8	154	90,1	47,9%	43,18	33%	49%	585,2
Osiedle Vola	Warszawa	3	3,7	79	65,7	1	1,9	83	71,2	27,6%	19,65	26%	22%	857,8
Nowa Północ 1A	Szczecin	-	-	81	30,6	11	4,4	92	35,0	26,0%	9,12	13%	10%	380,5
Między Drzewami I	Poznań	-	-	-	-	54	27,1	54	27,1	16,1%	4,37	10%	5%	501,6
Eko Falenty I	Warszawa	20	15,5	7	5,2	4	3,1	31	23,8	12,6%	2,99	9%	3%	766,4
Viva Jagodno IIb	Wrocław	7	5,2	3	2,3	1	0,8	11	8,3	39,7%	3,31	3%	4%	756,8
Miasto Moje VI	Warszawa	10	6,6	-	0,2	-	0,5	10	7,2	34,5%	2,49	3%	3%	722,0
Viva Jagodno IIa	Wrocław	4	2,8	1	0,8	-	0,1	5	3,7	29,6%	1,08	1%	1%	730,9
Grunwaldzka	Poznań	2	1,3	3	2,0	-	-	5	3,3	15,1%	0,50	1%	1%	663,3
Nowe Warzymice IV	Szczecin	1	0,7	5	1,5	1	0,5	7	2,7	29,5%	0,80	1%	1%	389,2
Pozostałe	Warszawa	2	2,3	-	0,7	-	0,5	2	3,5	36,4%	1,27	1%	1%	1 745,3
Razem wyłączając JV		194	120,5	187	115,8	73	39,6	454	275,9	32,2%	88,8	100%	100%	607,7
Odpis aktualizujący		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wynik		194	120,5	187	115,8	73	39,6	454	275,9	32,2%	88,8	100%	100%	607,7
Wilanów Tulip	Warszawa	-	-	-	-	-	-	-	-	21,6%	0,01	0%	0%	0.0
City Link	Warszawa	-	-	-	-	-	-	-	-	36,4%	0,01	0%	0%	0.0
Razem z uwzględnieniem JV		194	120,6	187	115,8	73	39,6	454	275,9	32,2%	88,8	100%	100%	607,8

BILANS

DANE BILANSOWE (MLN PLN)

Zapasy i grunty przeznaczone pod zabudowę – 12,2MLN PLN spadek

Spadek nastąpił z uwagi na rozpoznane koszty sprzedaży w łącznej kwocie 185,2 mln zł, które zostały częściowo skompensowane poniesionymi w 2024 r. bezpośrednimi kosztami budowy w łącznej kwocie 173,2 mln zł.

Zaliczki otrzymane – 53,1MLN PLN wzrost

Wzrost wynika z zaliczek otrzymanych w 2024 roku w łącznej kwocie 329,3 mln złotych, które zostały skompensowane przychodami rozpoznanymi ze sprzedaży lokali mieszkalnych w łącznej kwocie 275,9 mln złotych w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2024 roku.

Zobowiązania z tytułu kredytów, obligacji i pożyczek – 106,9MLN PLN wzrost

Wzrost zobowiązań z tytułu kredytów i obligacji wynika przede wszystkim z emisji obligacji serii P2023A i serii Y o wartości nominalnej 220,0 mln zł oraz naliczonych odsetek od obligacji w wysokości 5,1 mln PLN, które zostały skompensowane spłatą obligacji serii V w kwocie 60,0 mln zł oraz częściową spłatą obligacji serii W w kwocie 41,2 mln zł. Poziom zadłużenia z tytułu obligacji na dzień 30 września 2024 r. wyniósł 339,2 mln zł, z czego kwota 58,8 mln zł obejmuje zobowiązania zapadające nie później niż 31 grudnia 2024 r.

Zobowiązania wobec akcjonariuszy wyceniane według zamortyzowanego kosztu – 25,6MLN PLN spadek

Płatność pozostałej kwoty zobowiązania wobec akcjonariuszy.

Stan na dzień	30.09.2024 mln PLN	31.12.2023 mln PLN	Zmiana
Zapasy i grunty przeznaczone pod zabudowę	801,9	814,1	-12,2
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	305,7	203,9	101,9
Pozostałe aktywa	184,1	185,6	-1,4
Aktywa razem	1 291,8	1 203,6	88,2
Kredyty i pożyczki	341,0	234,1	106,9
Otrzymane zaliczki	287,3	234,2	53,1
Pozostałe zobowiązania	92,2	139,3	-47,1
Zobowiązania z tytułu leasing dotyczące wieczystego użytkowania gruntów	36,5	36,7	-0,3
Zobowiązania wyceniane metodą zamortyzowanego kosztu	0,0	25,6	-25,6
Zobowiązania razem	757,0	669,9	87,0
Kapitał własny	534,9	533,7	1,2
<i>Dług netto</i>	35,8	56,4	-20,5
<i>Dług netto/ Kapitał własny</i>	6,7%	10,6%	n.a.
<i>Dług netto (uwzględniając gotówkę na rachunku MRP)/ Kapitał własny</i>	4,1%	8,2%	n.a.
<i>Dług netto/ Aktywa razem</i>	2,8%	4,7%	n.a.
<i>Aktywa netto na akcję (PLN)</i>	3,27	3,29	n.a.

WSKAŹNIK ZADŁUŻENIA NETTO NA DZIEŃ

30 WRZEŚNIA 2024

DŁUG NETTO / KAPITAŁ WŁASNY: 6,7%

DŁUG NETTO/ KAPITAŁ WŁASNY: 4,1% (*)

*wyliczenie zgodnie z warunkami emisji obligacji

PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE W OKRESIE ZAKOŃCZONYM 30 WRZEŚNIA 2024

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Za okres zakończony 30 września	
	2024	2023
	PLN (tys.)	
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	75 231	140 924
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(689)	381
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	27 801	32 741

Dodatknie przepływy pieniężne netto Spółki z działalności operacyjnej za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2024 r. wyniosły 75,2 mln PLN w porównaniu do dodatnich przepływów pieniężnych netto z tej działalności w analogicznym okresie zakończonym 30 września 2023 r. w wysokości 140,9 mln PLN. Spadek o 65,7 mln PLN wynika przede wszystkim z:

- Zapłaty zaliczki za grunty w wysokości 3,9 mln zł;
- Zwiększenia o 6,3 mln PLN spłaty odsetek od obligacji;
- Spłaty oprocentowanych odroczonej zobowiązań handlowych w kwocie 9,5 mln PLN;
- Zmniejszenia zaliczek otrzymanych od klientów o 2 mln zł;
- Wzrostu rozrachunków z kontrahentami o 5,1 mln zł;
- Wzrostu wypłat wynagrodzeń dla pracowników i dostawców usług o 3,8 mln zł;
- Zmniejszenia wartości zwrotów VAT w wysokości 14,6 mln zł;
- Zwiększenia zapłaconego podatku dochodowego o 21,4 mln zł;
- Zmniejszenia środków na rachunkach powierniczych o 1,29 mln zł.

Wyżej wspomniany negatywny wpływ na przepływy pieniężne z działalności operacyjnej został częściowo skompensowany przez:

- Wzrost odsetek od lokat o 0,9 mln zł;
- Spadek płatności podatku VAT w wysokości 1,4 mln PLN.

Wpływy pieniężne netto Spółki z działalności finansowej wyniosły 27,8 mln PLN w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2024 r. w porównaniu do wpływów pieniężnych netto z działalności finansowej w wysokości 32,7 mln PLN w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2023 r. Spadek o 4,9 mln PLN wynika głównie z następujących czynników:

- Wpływ środków pieniężnych w wysokości 81,1 mln zł związany ze spłatą obligacji;
- Wpływ środków pieniężnych w wysokości 48,7 mln PLN związany z wypłatą dywidendy;
- Zwiększenie wpływu środków pieniężnych netto w wysokości 7,0 mln PLN w związku z kredytami bankowymi;
- Zwiększenie wpływu środków pieniężnych netto w wysokości 2,2 mln PLN w związku ze spłatą zobowiązania wobec akcjonariuszy.

Wyżej wymieniony negatywny wpływ na przepływy pieniężne z działalności finansowej został częściowo skompensowany przez:

- Zwiększenie z tytułu obligacji w kwocie 136,5 mln PLN dotyczy środków pieniężnych otrzymanych z tytułu emisji obligacji.

ZAPASY I NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

STAN NA 30 WRZEŚNIA 2024

	Units	PLN m
Wyroby gotowe	113	58,8
Projekty w realizacji	1 426	327,7
Bank ziemi*	3 970	375,5
Prawo do użytkowania wieczystego gruntów**	-	39,9
Razem zapasy	5 509	801,9
Nieruchomości inwestycyjne PRS	528	50,3
Nieruchomości inwestycyjne biura na wynajem	-	8,3
Razem nieruchomości inwestycyjne	528	58,6
Razem	6 037	860,5

PROJEKTY ZAKOŃCZONE

Obejmują: **113 lokale**, 80 lokali zostało już sprzedane

PROJEKTY W REALIZACJI (77 624 PUM)

11 projektów/etapów w budowie oraz w sprzedaży – łącznie 1 426 lokali, z których 651 została już sprzedana

Miasto Moje VII-VIII, Ursus Centralny I-II, Viva Jagodno III, Zielono Mi I, Nowa Północ 1b, Nowe Warzymice V.1-V.2, Nova Królikarnia 4b1, Między Drzewami II

ATRAKCYJNY BANK ZIEMI (4 498 LOKALI; 240 700 PUM)

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

** Zastosowanie MSF 16

WEDŁUG LOKALIZACJI:

Warszawa	3 119 lokali;	159 950 PUM
Poznań	427 lokali;	28 742 PUM
Szczecin	952 lokali;	52 008 PUM

WEDŁUG WARTOŚCI KSIĘGOWEJ NA 1 m²

PUM:

Poniżej	PLN 1 000	83 351 PUM
Pomiędzy	PLN 1 000 - 2 000	98 775 PUM
Powyżej	PLN 2 000	58 574 PUM

WYROBY GOTOWE

PROJEKTY ZAKOŃCZONE, KTÓRE MOGĄ WPŁYNAĆ NA RACHUNEK WYNIKÓW W 2024 ROKU

Nazwa projektu	Podpisane umowy		Liczba lokali na sprzedaż	Łączna liczba lokali
	(mln PLN)	Liczba lokali		
Między Drzewami I	31,6	60	3	63
Nowa Północ Ia	3,7	8	10	18
Eko Falenty I	3,5	4	7	11
Ursus Centralny IIc	2,1	2	0	2
Miasto Moje VI	1,8	1	3	4
Pozostałe (stare) projekty	3,1	5	10	15
Razem	45,8	80	33	113

W 3Q 2024, ukończono i sprzedano 80 lokale, które nie zostały przekazane klientom, a 33 ukończone lokale są nadal dostępne do sprzedaży. Łączna wartość przedsprzedaży lokali wyniosła 45,8 mln PLN. Oczekuje się, że większość z tych lokali zostanie przekazana klientom w okresie 4Q 2024.

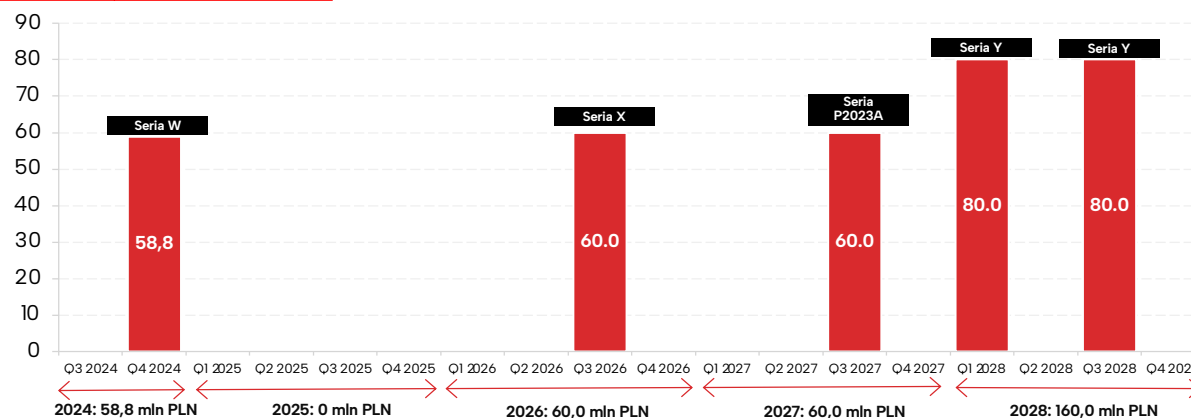


ZADŁUŻENIE NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2024

OBLIGACJE	339,3
KREDYTY BANKOWE	1,7
RAZEM	341,0

KREDYTY BANKOWE

OBLIGACJE



Na dzień 30 września 2024 Grupa korzystała z linii kredytowych na następujących projektach:

- Nova Królikarnia 4b1 w kwocie 0,8 mln PLN
- Ursus IIE w kwocie PLN 0,9 mln PLN
- Zielono Mi I w kwocie PLN 0,0 mln PLN

Na dzień 30 września 2024 wszystkie bankowe linie kredytowe zostały zaprezentowane jako krótkoterminowe.

Seria	Nr referencyjny Catalyst	Wartość nominalna (PLN)	Odsetki nominalne	Kupon	Data wydania	Termin zapadalności
W	RON 0425*	58 801 000	WIBOR 6M + 4,00%	półroczne	15.04.2021	15.10.2024*
X	RON 0726**	60 000 000	WIBOR 6M + 4,20%	półroczne	03.07.2023	03.07.2026
P2023A	RON 0827***	60 000 000	WIBOR 6M + 3,85%	półroczne	15.02.2024	15.08.2027
Y	RON 0928****	160 000 000	WIBOR 6M + 3,3%	półroczne	24.09.2024	24.09.2028
Razem		338 801 000				

* Zgodnie z informacją zawartą w raporcie bieżącym (ESPI) 17/2024 z dnia 13 września 2024 roku, Emitent postanowił o całkowitym wykupie obligacji serii W na koniec VII okresu odsetkowego, tj. w dniu 15 października 2024 roku. Ponadto Emitent odkupił 24 oraz 25 września 2024 roku w celu umorzenia obligacje serii W o łącznej wartości nominalnej 41.199.000 zł (patrz raporty bieżące (ESPI) 18/2024 oraz 19/2024 opublikowane w tych dniach)

** Obligacje zabezpieczone hipoteką ustanowioną na wybranych nieruchomościach grupy Ronson

*** Obligacje zostały wyemitowane na podstawie zatwierdzonego prospektu emisyjnego podstawowego Programu Emisji Publicznych Obligacji Spółki, sporządzonego w związku z ofertą publiczną obligacji na okaziciela o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 175.000.000 zł

**** Zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji spłata obligacji nastąpi w dwóch ratach: (i) na koniec VII okresu odsetkowego (24 marca 2028 r.), w ten sposób, że po tym wykupie saldo Obligacji wyniesie nie więcej niż 50% pierwotnie wyemitowanych Obligacji, oraz (ii) w dniu 24 września 2028 r., poprzez zapłatę pozostałej wartości nominalnej Obligacji

ZADŁUŻENIE NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2024

ZOBOWIĄZANIA DOTYCZĄCE OBLIGACJI

WSKAŹNIK DŁUGU NETTO/KAPITAŁU WŁASNEGO:

Seria W, X, P2023A i Y:

Dług netto	21,8
Kapitał własny	534,9

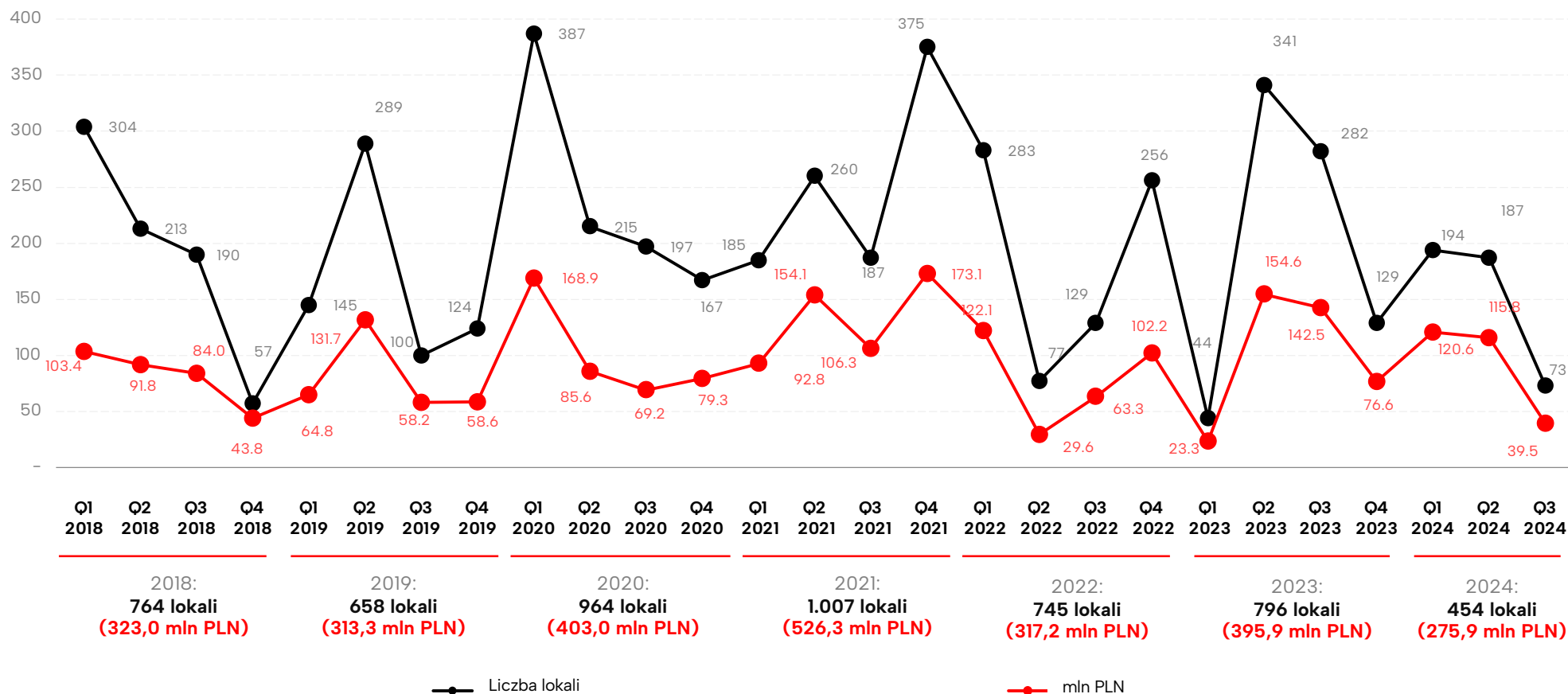
Wskaźnik długu netto/ kapitału własnego	4,1%
--	-------------

Na podstawie warunków wszystkich serii obligacji w każdym okresie sprawozdawczym Spółka testuje stosunek zadłużenia netto do kapitału własnego (włączając Inne krótkoterminowe aktywa finansowe). Współczynnik nie może przekroczyć 80% dla Obligacji z Serii W oraz nie może przekroczyć 100% dla Obligacji z Serii X, P2023A oraz Serii Y.



PERSPEKTYWY NA 2024 (1/2)

PRZYCHODY ROZPOZNANE W KWARTAŁACH (OGÓŁEM Z JV)



PERSPEKTYWY NA 2024 (2/2)

LOKALE SPRZEDANE NIEPRZEKAZANE (731 LOKALI O WARTOŚCI 480,3 MLN PLN)

Zakończone projekty	Lokale	mIn PLN	Projekty w realizacji	Lokale	mIn PLN	Zakończone projekty
Między Drzewami I	60	31,6	Miasto Moje VII	238	123,1	Q4 2024
Nowa Północ Ia	8	3,7	Ursus Centralny IIe	233	155,4	Q4 2024
Eko Falenty I	4	3,5	Nova Królikarnia 4b1	6	30,0	Q2 2025
Ursus Centralny IIc	2	2,1	Nowe Warzymice V.1	11	7,5	Q2 2025
Miasto Moje VI	1	1,8	Zielono Mi I	36	38,6	Q3 2025
Pozostałe (stare) projekty	5	3,1	Nowa Północ Ib	7	2,8	Q3 2025
			Nowe Warzymice V.2	9	7,0	Q3 2025
			Viva Jagodno III	27	14,8	Q3 2025
			Miasto Moje VIII	32	22,4	Q2 2026
			Między Drzewami II	25	13,7	Q4 2026
			Ursus Centralny IIId	27	19,1	Q1 2027
Razem	80	45,8	Razem	651	434,4	

Tabela przedstawia wartość przedwstępnych umów sprzedaży (bez VAT w mln PLN) zawartych z klientami Grupy, w szczególności lokali, które nie zostały ujęte w Skróconym Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym do dnia 30.09.2024.

Z 651 sprzedanych lokali znajdujących się w projektach w trakcie realizacji, **471 lokali** o łącznej wartości **278,5 mln PLN** to lokale, których ukończenie jest planowane w trakcie 2024 roku.

DZIĘKUJEMY