

PREZENTACJA PODSUMOWUJĄCA WYNIKI FINANSOWE 1HY2024

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

DO AKTUALNYCH OPERACJI NALEŻĄ:

9

Projektów w trakcie realizacji

8

Ukończonych projektów w sprzedaży (na dzień 30 czerwca 2024 oferta Grupy Ronson obejmuje 577 lokali)

16

Kolejnych inwestycji mieszkaniowych. W przygotowaniu około 4 387 lokali

5

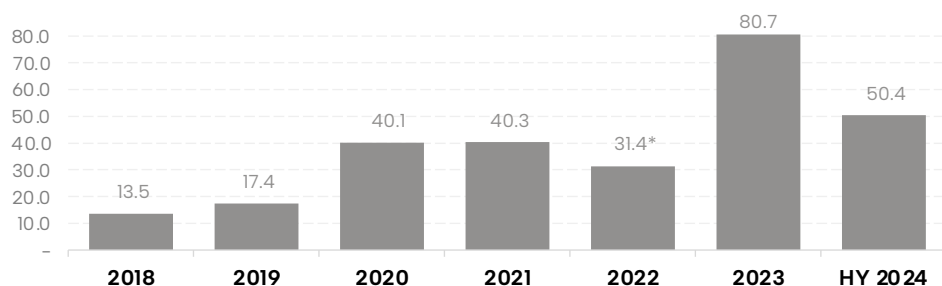
Projektów PRS (najem instytucjonalny) W przygotowaniu około 919 lokali

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

PODSTAWOWE DANE FINANSOWE I OPERACYJNE

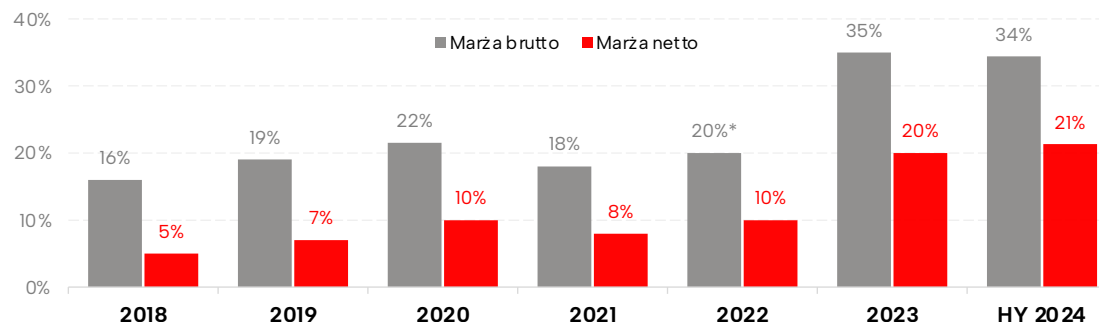
ŹRÓDŁO: SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIA FINANSOWE

WYNIK NETTO (MLN PLN)



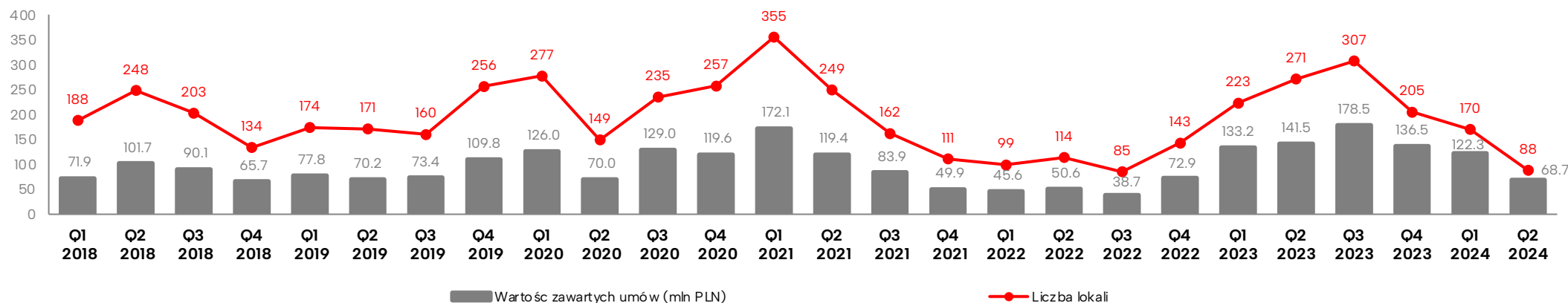
* Z wyłączeniem jednorazowego zdarzenia sprzedaży dla projektu Nova Królikarnia (zysk netto 41 mln zł)

MARŻE (%)



* Z wyłączeniem jednorazowego zdarzenia sprzedaży dla projektu Nova Królikarnia

258 LOKALI SPRZEDANYCH W 1HY2024



PODSUMOWANIE OSIĄGNIĘĆ GRUPY W 1HY2024

PODSUMOWANIE DOKONAŃ GRUPY W ZAKOŃCZONYM OKRESIE

		1HY 2024	1HY 2023	FY 2023
SPRZEDAŻ	↓	258 LOKALI (191,0 MLN PLN)	494 LOKALI (275,6 MLN PLN)	1006 LOKALI (589,7 MLN PLN)
PRZEKAZANIA*	↓	381 LOKALI (236,3 MLN PLN)	385 LOKALI (177,3 MLN PLN)	796 LOKALI (395,9 MLN PLN)
PROJEKTY ROZPOCZĘTE	↑	508 LOKALI	11 LOKALI	11 LOKALI
PROJEKTY ZAKOŃCZONE	↓	194 LOKALI	730 LOKALI	995 LOKALI
ZYSK NETTO	↑	50,4 MLN PLN	26,5 MLN PLN	80,7 MLN PLN
DŁUG NETTO/ KAPITAŁ WŁASNY **	↓	3,4%	29,4 %	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 GRUPY W ZAKOŃCZONYM OKRESIE

- Sprzedaż 258 lokali:

Miasto Moje – 85 lokali	Nowa Północ – 18 lokali	Między Drzewami – 9 lokali	Pozostałe projekty – 2 lokale
Ursus Centralny – 84 lokale	Nowe Warzymice – 16 lokali	Eko Falenty – 7 lokali	
Zielono Mi – 22 lokale	Viva Jagodno – 13 lokali	Nowa Królikarnia 4b1 – 2 lokale	

- Przekazanie 381 lokali (szczegóły na slajdzie „PRZYCHODY I MARŻA BRUTTO”)

- Rozpoczęcie sprzedaży/ budowy 7 projektów – 508 lokali

Rozpoczęcie sprzedaży oraz budowy – 220 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

Rozpoczęcie sprzedaży – 230 lokali:

- Miasto Moje VIII w czerwcu: 152 lokale o łącznej powierzchni 7 734 m²
- Między Drzewami II w czerwcu 78 lokali o łącznej powierzchni 3 822 m²

Rozpoczęcie budowy – 58 lokali:

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

- Zakończenie 2 projektów:

- Osiedle Vola – 84 lokale o łącznej powierzchni 4 851 m²
- Nowa Północ 1A – 110 lokali o łącznej powierzchni 5 230 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
- 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
 - 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
- 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 czerwca 2024

Lokalizacja	Typ umowy	Data podpisania	Wartość netto umowy (mln PLN)	Płatność netto na 30 czerwca 2024 (mln PLN)	Liczba lokali	Planowana powierzchnia lokali w (m ²)
Warszawa, Białołęka (1)	wstępna	23 listopada 2020	1,5	1,5	n/a	n/a
Warszawa, Ursus	wstępna	27 stycznia 2021	140,0	20,0	1 454	81 929
Wrocław, Sobieskiego	wstępna	24 maja 2024	25,0	2,5	198	11 520
Razem			166,5	24,0	1 652	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.

PODSUMOWANIE DOKONAŃ GRUPY W ZAKOŃCZONYM OKRESIE

DOKONANIA (PO 30 CZERWCA 2024)

Pozwolenie na użytkowanie

Nazwa projektu	Lokalizacja	Data pozwolenia na użytkowanie	Liczba lokali	Powierzchnia lokali (m ²)
Między Drzewami I	Poznań	23 lipiec 2024	117	5 803
Razem			117	5 803

Zawarcie umowy z generalnym wykonawcą

Nazwa projektu	Lokalizacja	Data zawarcia umowy	Liczba lokali	Wartość umowy (mln PLN)
Miasto Moje VIII	Warszawa	16 lipiec 2024	152	50,3
Razem			152	50,3

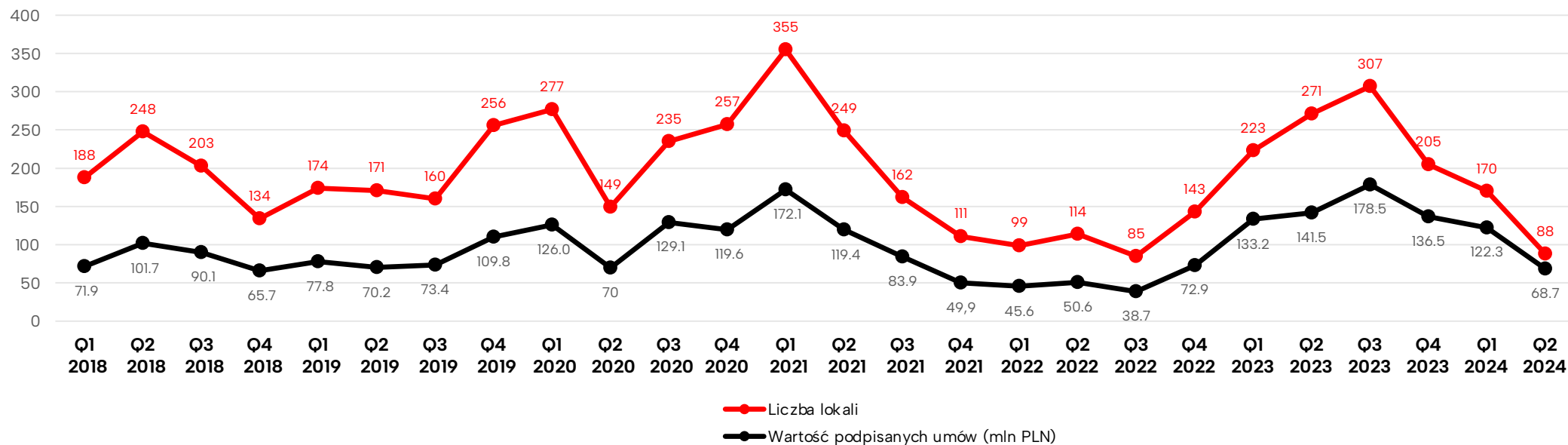
PODSUMOWANIE SPRZEDAŻY I PROJEKTÓW 1HY2024

PODSUMOWANIE DOKONAŃ GRUPY W ZAKOŃCZONYM OKRESIE

KWARTALNA SPRZEDAŻ

258 LOKALI SPRZEDANYCH W 1HY 2024

- Łączna liczba lokali sprzedanych w 1HY 2024 wyniosła 258, w porównaniu do 494 lokali sprzedanych w 1HY 2023.
- Najlepiej sprzedającymi się projektami były: Miasto Moje (85 lokali), Ursus Centralny (84 lokale) oraz Zielono Mi (22 lokale) w Warszawie, Nowa Północ (18 lokali) i Nowe Warzymice (16 lokali) w Szczecinie, oraz Viva Jagodno we Wrocławiu (13 lokali).
- Średnie ceny mieszkań sprzedanych w trakcie 1HY 2024 wyniosła 740,3 tys. PLN, była ona wyższa od średniej ceny mieszkań sprzedanych w 1HY 2023 (557,9 tys. PLN). Wzrost średniej ceny wynikał zasadniczo ze zmiany trendu rynkowego (wyższe ceny sprzedaży).



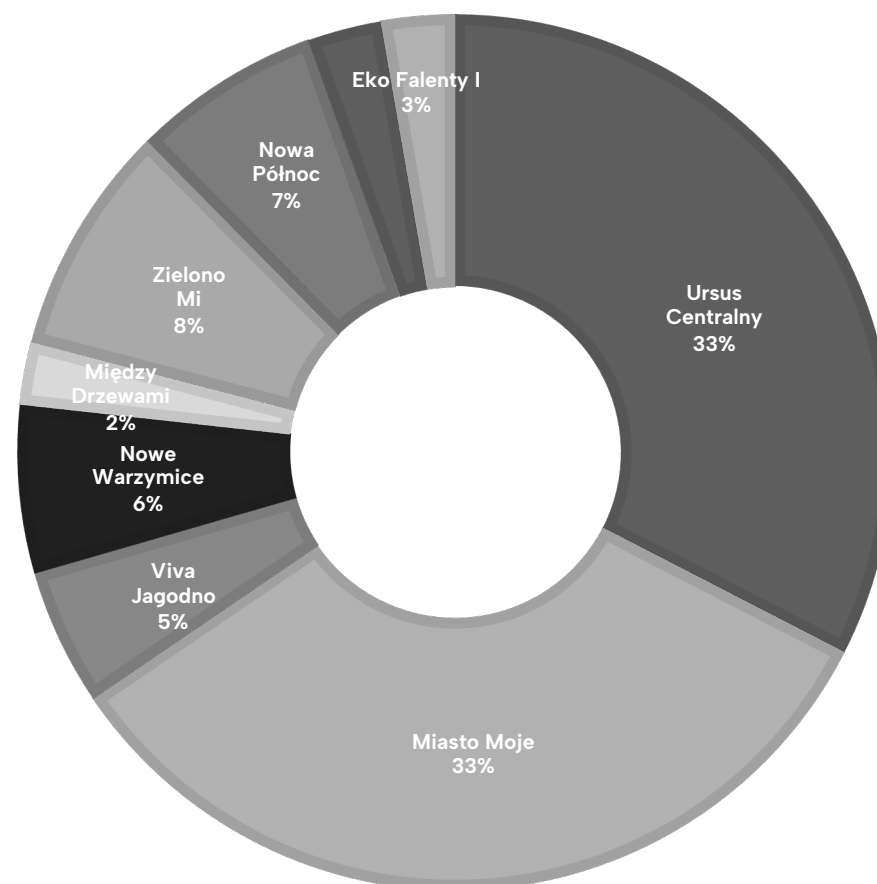
PODSUMOWANIE DOKONAŃ GRUPY W ZAKOŃCZONYM OKRESIE

KWARTALNA SPRZEDAŻ

258 LOKALI SPRZEDANYCH W 1HY 2024

Zakończone projekty	Data zakończenia	1HY 2024
Nowa Północ Ia	Q2 2024	13
Ursus Centralny V (2c)	Q3 2023	11
Eko Falenty I	Q4 2023	7
Viva Jagodno IIb	Q2 2023	4
Viva Jagodno IIa	Q4 2022	2
Nowe Warzymice IV	Q2 2023	1
Osiedle Vola	Q1 2024	1
Pozostałe		1
Zakończone projekty łącznie		40
Projekty w realizacji		1HY 2024
Ursus Centralny 2e		73
Miasto Moje VII		69
Zielono Mi I		22
Miasto Moje VIII		16
Nowe Warzymice V.1		11
Viva Jagodno III		7
Między Drzewami I		6
Nowa Północ IB		5
Nowe Warzymice V.2		4
Między Drzewami II		3
Nova Królikarnia 4b1		2
Projekty w realizacji łącznie		218
Razem		258

SPRZEDAŻ 2024



PROJEKTY W REALIZACJI (1/3)

1 182 LOKALI W BUDOWIE/SPRZEDAŻY O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 63 995 M², Z CZEGO 801 LOKALI W WARSZAWIE



Nazwa projektu	URSUS CENTRALNY V (IIE)	NOVA KRÓLIKARNIA 4B1	ZIELONO MI I	MIASTO MOJE VII	MIASTO MOJE VIII
Lokalizacja	Warszawa, Ursus	Warszawa, Mokotów	Warszawa, Mokotów	Warszawa, Białołęka	Warszawa, Białołęka
Rozpoczęcie	Q1 2023	Q1 2023	Q1 2024	Q1 2023	Q3 2024
Zakończenie	Q4 2024	Q2 2025	Q3 2025	Q4 2024	Q2 2026
Powierzchnia	16 127 m ²	2 503 m ²	5 702 m ²	11 725 m ²	7 743 m ²
Lokale	291	11	92	255	152

PROJEKTY W REALIZACJI (2/3)

1 182 LOKALI W BUDOWIE/SPRZEDAŻY O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 63 995 M², Z CZEGO 128 LOKALI W SZCZECINIE



Nazwa Projektu

NOWE
WARZYMICE V.1

NOWE
WARZYMICE V.2

NOWA
PÓŁNOC IB

Lokalizacja

Szczecin

Szczecin

Szczecin

Rozpoczęcie

Q1 2024

Q2 2024

Q1 2024

Zakończenie

Q2 2025

Q3 2025

Q3 2025

Powierzchnia

942 m²

2 263 m²

4 234 m²

Lokale

12

27

89

PROJEKTY W REALIZACJI (3/3)

1 182 LOKALI W BUDOWIE/SPRZEDAŻY O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 63 995 M², Z CZEGO 253 LOKALE W POZNANIU I WROCŁAWIU



Nazwa Projektu	MIĘDZY DRZEWAMI I	MIĘDZY DRZEWAMI II	VIVA JAGODNO III
Lokalizacja	Poznań	Poznań	Wrocław
Rozpoczęcie	Q4 2022	Q2 2024	Q3 2023
Zakończenie	Q3 2024	Q4 2026	Q3 2025
Powierzchnia	5 803 m ²	3 822 m ²	3 140 m ²
Lokale	117	78	58

PROJEKTY W REALIZACJI

PROJEKTY W REALIZACJI, KTÓRE MOGĄ MIEĆ WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE W LATACH 2024-2026

	Nazwa projektu	Lokalizacja	Rozpoczęcie	Zakończenie	Powierzchnia [m ²]	Sprzedane lokale	Lokale na sprzedaż	Lokale łącznie
Oczekiwane zakończenie w 2024								
1	Ursus Centralny IIe	Warszawa	Q1 2023	Q4 2024	16 127	217	74	291
2	Miasto Moje VII	Warszawa	Q1 2023	Q4 2024	11 725	226	29	255
3	Między Drzewami	Poznań	Q4 2022	Q3 2024	5 803	113	4	117
Razem 2024					33 655	556	107	663
Oczekiwane zakończenie w latach 2025-2026								
4	Zielono Mi I	Warszawa	Q1 2024	Q3 2025	5 702	22	70	92
5	Nowa Północ Ib	Szczecin	Q1 2024	Q3 2025	4 234	5	84	89
6	Viva Jagodno III	Wrocław	Q1 2024	Q3 2025	3 140	20	38	58
7	Nova Królikarnia 4b1	Warszawa	Q1 2023	Q2 2025	2 503	5	6	11
8	Nowe Warzymice V.1	Szczecin	Q1 2024	Q2 2025	942	11	1	12
9	Miasto Moje VIII	Warszawa	Q3 2024	Q2 2026	7 734	16	136	152
10	Nowe Warzymice V.2	Szczecin	Q2 2024	Q3 2025	2 263	4	23	27
11	Między Drzewami II	Poznań	Q4 2024	Q4 2026	3 822	3	75	78
Razem w latach 2025-2026					30 340	86	433	519
Razem					63 995	642	540	1 182

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

LOKALE W OFERCIE (ŁĄCZNIE 577)

W trakcie 2024 Grupa rozpoczęła sprzedaż:

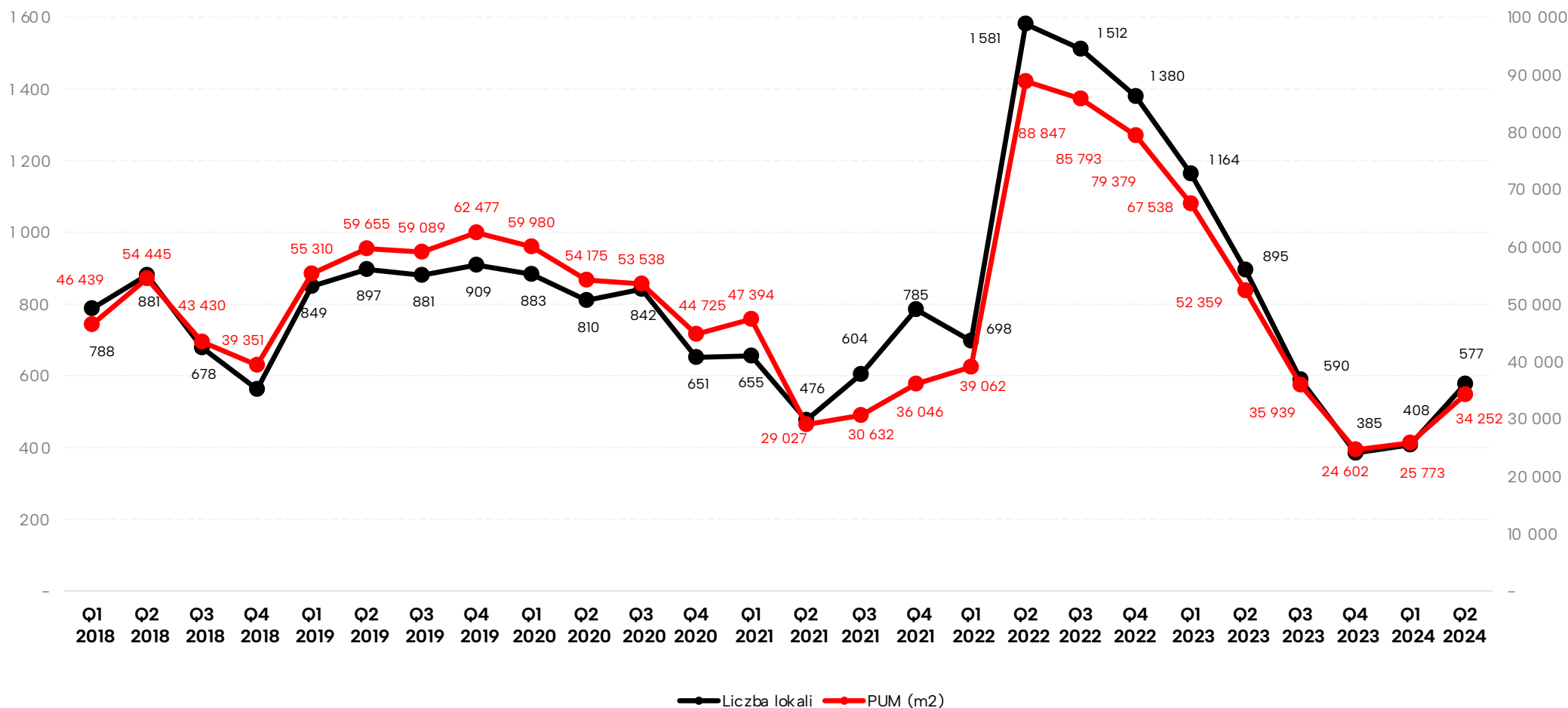
- 92 lokale w projekcie Zielono Mi I
- 89 lokali w projekcie Nowa Północ IB
- 12 lokali w projekcie Nowe Warzymice V.1
- 27 lokali w projekcie Nowe Warzymice V.2
- 152 lokale w projekcie Miasto Moje VIII
- 78 lokali w projekcie Między Drzewami II

Łącznie w IHY2024 do oferty sprzedaży trafiło 450 lokali

	Zakończone projekty		Projekty w realizacji	
	Nowa Północ Ia	15	Miasto Moje VIII	136
	Eko Falenty I	8	Nowa Północ Ib	84
	Viva Jagodno IIb	4	Między Drzewami II	75
	Miasto Moje VI	4	Ursus Centralny IIe	74
	Viva Jagodno IIa	2	Zielono Mi I	70
	Ursus Centralny IIb	1	Viva Jagodno III	38
	Osiedle Vola	1	Miasto Moje VII	29
	Pozostałe	2	Nowe Warzymice V.2	23
			Nova Królikarnia 4b1	6
			Między Drzewami	4
			Nowe Warzymice V.1	1
	Razem	37	Razem	540

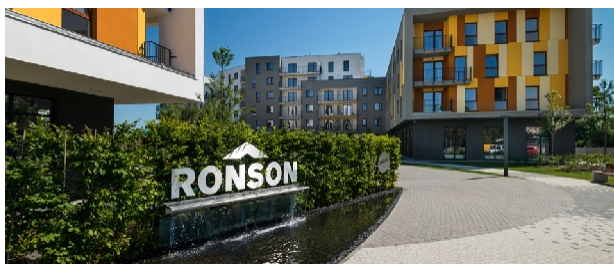
LOKALE W OFERCIE SPRZEDAŻY NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2024 (2/2)

LOKALE W OFERCIE (ŁĄCZNIE 577)



UKOŃCZONE PROJEKTY POZOSTAJĄCE W OFERCIE SPRZEDAŻY

NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2024, OFERTA GRUPY OBEJMUJE 37 GOTOWYCH LOKALI O POW. 3 038 M2 W 8 PROJEKTACH



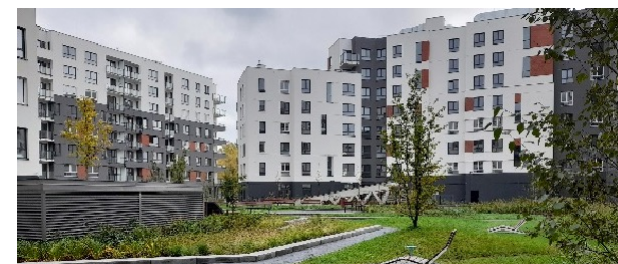
MIASTO MOJE VI

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



EKO FALENTY I

- 8 lokali w ofercie
- łącznie :42 lokale
- Lokalizacja: Warszawa, Falenty, ul. Urokliwa



URSUS CENTRALNY IIB

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



NOWA PÓŁNOC 1A

- 15 lokali w ofercie
- łącznie: 110 lokali
- Lokalizacja: Szczecin, ul. Świątkiewicza



VIVA JAGODNO IIA-IIB

- 6 lokali w ofercie
- łącznie: 228 lokali
- Lokalizacja: Wrocław, ul. Buforowa

Ponadto, oferta Grupy zawiera 3 ukończone lokale w następujących projektach:
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 (NPIb, NWV.1, NWV.2)
 - Bank ziemi: 3 działki (NWV.3-VII; NP. II-III; Vivaldi)

BIURO SPRZEDAŻY

- Zakończone: 5 (Kamienice Jeżyce I-II; Młody Grunwald, Grunwald2; Galileo, Grunwaldzka)
- Inwestycje:
 - W realizacji: 2 (Między Drzewami I-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 W POLSCE

- zakończone: 24 (58 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: 5 (Ursus 2e; MMVII-VIII; Zielono Mi I; NK 4b1)
 - Bank ziemi: 10 działek (Ursus 2d; 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. Gwiaździsta – 1 318 m²
(90% powierzchni wynajęta)

PROJEKTY PRS

Warszawa – 50 193 m² w 6 projektach w trakcie realizacji z łączną liczbą 1 392 lokali

Bank ziemi:	Lokale:	PUM (m ²)
Warszawa	3 927	188 685
Poznań	427	28 742
Szczecin	952	52 008
Razem	5 306	269 435

MIESZKANIA RONSON NA WYNAJEM

LivingGO



TWORZENIE
STAŁEGO
PRZEPŁYWU
GOTÓWKI DO
GRUPY



KONCENTRACJA
W GŁÓWNYCH
MIASTACH POLSKI



ATRAKCYJNY
BANK ZIEMI



WYKORZYSTANIE
ZNACZĄCEGO
WZROTU POPYTY NA
MIESZKANIA NA
WYNAJEM



TWORZENIE
WODĄCEJ MARKI W
DZIEDZINIE
WYNAJMU
MIESZKAŃ W
POLSCIE



LEASING

łącznie 1 392 lokale w
banku ziemi posiadanym
przez Grupę (50 193 m²)

Projekty posiadane przez Spółkę i
przeznaczone do oferty LivingGO

1. Biograficzna (242 lokale)
2. Poleczki (85 lokali)
3. Galopu (100 lokali)
4. Marynin (101 lokali)
5. Dudka (473 lokale)*
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 (II d)	Warszawa	361		19 099
2	Nova Królikarnia 4a, 3d, 4b2, 4c	Warszawa	43		8 700
3	Nowe Warzymice V.3 – VII	Szczecin	211		14 583
4	Nowa Północ II – III	Szczecin	350		17 901
5	Zielono Mi II-III	Warszawa	186		10 010
6	Między Drzewami III – IV	Poznań	207		10 047
7	Eko Falenty II.1 – III	Warszawa	240		16 726
Razem-pozostałe etapy projektów w budowie/ w sprzedaży			1 598	30%	97 066
8	Chilli V – IX	Poznań	172		14 617
Razem- pozostałe etapy projektów zrealizowanych			172	3%	14 617
9	Newton (Skyline)	Poznań	48		4 078
10	Epopei I – III	Warszawa	305		17 078
11	Marynin I – III	Warszawa	506		23 213
12	Vivaldi I.1 – II	Szczecin	391		19 524
13	Stojowskiego I – II	Warszawa	234		11 355
14	Dudka*	Warszawa	972		43 122
15	Ken Orange	Warszawa	94		5 700
16	Dobosza	Warszawa	67		3 700
Razem-pozostałe projekty, w przygotowaniu			2 617	49%	127 770
17	Biograficzna	Warszawa	242		4 711
18	Poleczki	Warszawa	85		3 500
19	Galopu	Warszawa	100		3 919
20	Marynin	Warszawa	101		4 182
21	Wolska	Warszawa	391		13 670
Razem – projekty PRS			919	17%	29 982
Razem na 30.06.2024			5 306	100%	269 435

*potencjalny PRS zgodnie z wstępną koncepcją

PROJEKTY PLANOWANE DO ROZPOCZĘCIA W TRAKCIE 2024



	Lokalizacja	Liczba lokali	Łączna powierzchnia lokali (m2)
Ursus Centralny II d	Warszawa	361	19 099
Epopci I	Warszawa	145	6 822
Razem		506	25 921

PODSUMOWANIE WYNIKÓW FINANSOWYCH

ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2024

WYNIK FINANSOWY

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

	2024 mln PLN	2023 mln PLN	Zmiana r/r	Zmiana r/r
Przychody ze sprzedaży z inwestycji mieszkalnych	236,3	176,4	34%	59,8
Przychody łącznie	236,3	176,4	34%	59,8
Koszty własne sprzedaży z inwestycji mieszkalnych	(155,0)	(120,3)	29%	(34,8)
Zysk brutto	81,2	56,2	45%	25,1
Zmiana w wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	-	(0,8)	-100%	0,8
Koszty sprzedaży i marketingu	(3,3)	(3,0)	9%	(0,3)
Koszty ogólnego zarządu	(16,3)	(13,3)	22%	(3,0)
Udziały w zysku/ (stracie) w ramach wspólnego przedsięwzięcia	-	(0,7)	-102%	0,7
Pozostałe przychody/ (koszty) operacyjne netto	2,2	(3,8)	-157%	6,0
Wynik z działalności operacyjnej	63,9	34,4	85%	29,4
Wynik operacji finansowych netto	(3,9)	0,6	-728%	(4,5)
Zysk przed opodatkowaniem	60,0	35,1	71%	24,9
Podatek dochodowy	(9,6)	(8,6)	11%	(1,0)
Zysk netto z działalności	50,4	26,5	90%	23,9
Całkowity zysk netto z działalności przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	50,4	26,5	90%	23,9
Marża brutto	34,4%	31,8%	8%	3%
Marża netto	21,3%	15,0%	42%	6%

Rozpoznane przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych i sprzedaży usług wzrosły o 59,8 mln złotych (34%) co jest spowodowane średnią wyższą ceną lokalu – średnia cena lokalu dostarczanego w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2024 r. wyniosła 620 tys. złotych za lokal, w porównaniu do średniej ceny 461 tys. złotych za lokal w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2023r. (w odniesieniu do projektów w 100% posiadanych przez Grupę).

Koszt własny sprzedaży lokali mieszkalnych wzrósł o 34,8 mln PLN (29%) Wzrost ten wynika z wyższych średnich kosztów wytworzenia w wysokości 407 tys. zł na lokal w przekazanych lokalach w projektach będących w całości własnością Grupy w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2024 r. w porównaniu do średnich kosztów wytworzenia w wysokości 314 tys. zł na lokal przekazanych klientom w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2023 r.

Zysk brutto wzrósł o 45% tj. 25,1 mln PLN. Wzrost ten wynika z wyższej wartości lokali przekazanych w 2024r. i wyższej średniej marży brutto, która wyniosła w 1HY2024 213 tys. PLN w porównaniu do 147 tys. PLN w 1HY2023

Głównym źródłem zysku brutto w 2024 r. był:

- Ursus Centralny Ilc 42,9 mln zł (marża brutto 48,1%)
- Osiedle Vola 19,2 mln zł (marża brutto 27,6%)

Głównym źródłem zysku brutto w 2023 r. był:

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

Marża brutto ze sprzedaży lokali mieszkalnych za okres sześciu miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2024 roku wyniosła 34,4% wobec 31,8% w okresie sześciu miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2023 roku

Koszty sprzedaży i marketingu wzrosły o 0,3 mln złotych (9%) wzrostu). Wzrost ten związany jest ze wzrostem cen usług marketingowych, głównie reklamy zewnętrznej oraz uruchomieniem 7 nowych projektów w pierwszych dwóch kwartałach 2024 roku.

Przychody i koszty finansowe są naliczane i kapitalizowane w zakresie, w jakim można bezpośrednio przypisać je do realizacji projektów mieszkalnych, jako część kosztów wytworzenia zapasów. Ta część przychodów i kosztów finansowych, która nie może zostać zaalokowana w powyższy sposób, jest ujmowana w sprawozdaniu z całkowitych dochodów. Grupa w okresie sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2024 roku zanotowała wydatki z tytułu operacji finansowych netto w wysokości 3,9 mln złotych w porównaniu do przychodów netto w wysokości 0,6 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 6,4 mln złotych, w porównaniu do braku wpływu takiej wyceny w analogicznym okresie 2024 roku.

PRZYCHODY I MARŻA BRUTTO

ZA OKRES ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2024

Projekt	Lokalizacja	1Q2024		2Q2024		Przychody		Marża brutto/Zysk		Udział		Średnia cena lokalu w tys PLN
		Liczba lokali	mIn PLN	Liczba lokali	mIn PLN	Liczba lokali	mIn PLN	%	mIn PLN	w przychodach	w zysku brutto	
Ursus Centralny IIc	Warszawa	145	82,4	8	6,9	153	89,3	48,1%	42,9	38%	53%	583,7
Osiedle Vola	Warszawa	3	3,7	79	65,7	82	69,3	27,6%	19,2	29%	24%	845,7
Nowa Północ IA	Szczecin	-	-	81	30,6	81	30,6	26,3%	8,1	13%	10%	378,3
Eko Falenty I	Warszawa	20	15,5	7	5,2	27	20,7	12,8%	2,6	9%	3%	765,7
Miasto Moje VI	Warszawa	10	6,6	-	0,2	10	6,7	34,4%	2,3	3%	3%	674,0
Viva Jagodno IIb	Wrocław	7	5,2	3	2,3	10	7,5	40,0%	3,0	3%	4%	748,6
Viva Jagodno IIa	Wrocław	4	2,8	1	0,8	5	3,6	29,6%	1,1	2%	1%	718,9
Grunwaldzka	Poznań	2	1,3	3	2,0	5	3,3	15,1%	0,5	1%	1%	663,3
Nowe Warzymice IV	Szczecin	1	0,7	5	1,5	6	2,2	29,3%	0,6	1%	1%	361,4
Pozostałe	Warszawa	2	2,3	-	0,7	2	3,0	31,9%	1,0	1%	1%	1 495,3
Razem wyłączając JV		194	120,5	187	115,8	381	236,3	34,4%	81,2	100%	100%	620,1
Odpis aktualizujący		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wynik		194	120,5	187	115,8	381	236,3	34,4%	81,2	100%	100%	620,1
Wilanów Tulip	Warszawa	-	-	-	-	-	-	21,6%	-	-	-	-
City Link	Warszawa	-	-	-	-	-	-	36,4%	-	-	-	-
Razem z uwzględnieniem JV		194	120,6	187	115,8	381	236,3	34,4%	81,3	100%	100%	620,3

BILANS

DANE BILANSOWE (MLN PLN)

Zapasy i grunty przeznaczone pod zabudowę – Wartość zapasów i gruntów przeznaczonych pod zabudowę na dzień 30 czerwca 2024 roku wyniosła 780,1 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 155,0 mln złotych. Spadek jest częściowo kompensowany z poniesionymi w 2024 roku bezpośrednimi koszty budowy w kwocie 118,6 mln złotych.

Zaliczki otrzymane – Saldo otrzymanych zaliczek na dzień 30 czerwca 2024 roku wyniosło 210,7 mln złotych wobec 234,2 mln złotych na dzień 31 grudnia 2023 roku. Spadek ten wynika z zaliczek otrzymanych w 2024 roku w łącznej kwocie 213,8 mln złotych, które zostały skompensowane przychodami rozpoznanymi ze sprzedaży lokali mieszkalnych w łącznej kwocie 236,3 mln złotych w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2024 roku

Zobowiązania z tytułu kredytów, obligacji i pożyczek – Zobowiązania krótkoterminowe i długoterminowe z tytułu kredytów bankowych i pożyczek wyniosły 227,7 mln złotych na dzień 30 czerwca 2024 roku wobec 234,1 mln złotych na dzień 31 grudnia 2023 roku. Spadek ten wynika przede wszystkim z niższej kwoty naliczonych odsetek od obligacji (7,2 mln PLN w porównaniu do 6,8 mln PLN odsetek od obligacji na dzień 31 grudnia 2023 r.) oraz spadku salda kredytu bankowego (2,9 mln PLN na dzień 30 czerwca 2024 r. w porównaniu do 8,8 mln PLN na dzień 31 grudnia 2023 r.).

Zobowiązanie wyceniane metodą 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 5 kwietnia 2024 przedmiotowa płatność została dokonana przez Spółkę.

Stan na dzień	30.06.2024 mln PLN	31.12.2023 mln PLN	Zmiana
Zapasy i grunty przeznaczone pod zabudowę	780,1	814,2	-34,1
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	208,4	203,9	4,6
Pozostałe aktywa	188,9	185,6	3,3
Aktywa razem	1 177,5	1 203,6	-26,1
Kredyty i pożyczki	227,7	234,1	-6,5
Otrzymane zaliczki	210,7	234,2	-23,5
Pozostałe zobowiązania	118,3	139,3	-21,0
Zobowiązania z tytułu leasing dotyczące wieczystego użytkowania gruntów	36,0	36,7	-0,7
Zobowiązania wyceniane metodą zamortyzowanego kosztu	0,0	25,6	-25,6
Zobowiązania razem	592,7	669,9	-77,2
Kapitał własny	584,8	533,7	51,1
Dług netto	19,8	56,4	-36,5
Dług netto/ Kapitał własny	3,4%	10,6%	n.a.
Dług netto (uwzględniając gotówkę na rachunku MRP)/ Kapitał własny	1,7%	8%	n.a.
Dług netto/ Aktywa razem	1,7%	4,7%	n.a.
Aktywa netto na akcję (PLN)	3,53	3,29	n.a.

WSKAŹNIK ZADŁUŻENIA NETTO NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2024

DŁUG NETTO / KAPITAŁ WŁASNY: 3,4%

DŁUG NETTO/ KAPITAŁ WŁASNY: 1,7%(*)

*wyliczenie zgodnie z warunkami emisji obligacji

PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE W OKRESIE ZAKOŃCZONYM 30 CZERWCA 2024

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Za okres zakończony 30 czerwca

	2024	2023
	PLN (tys)	
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	43 139	93 292
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(99)	539
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(38 484)	(41 133)

Dodatknie przepływy pieniężne netto Grupy z działalności operacyjnej za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2024 roku wyniosły 43,1 mln złotych w porównaniu do dodatnich przepływów pieniężnych netto z tej działalności w analogicznym okresie zakończonym dnia 30 czerwca 2023 roku w wysokości 93,3 mln złotych. Spadek w wysokości 50,2 mln złotych jest w głównej mierze efektem:

- wypłata zaliczki za grunty w wysokości 3,9 mln zł wobec braku płatności w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2023 roku;
- wypłata zaliczki za grunty do depozytu notarialnego w wysokości 3,1 mln zł wobec braku płatności w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2023 roku.;
- wzrost o 9,3 mln zł rozrachunków z wykonawcami z tytułu inwestycji o łącznej wartości 133,8 mln zł w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2024 roku do 124,5 mln zł w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2023 roku.;
- splata odroczonej zobowiązań handlowych oprocentowanych (linia kredytowa od generalnego wykonawcy) w kwocie 9,5 mln zł;
- wzrost o 10,3 mln zł zapłaconego podatku dochodowego z 5,4 mln zł w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2023 roku do 15,7 mln zł zapłaconego w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2024 roku.;
- wyższe płatności VAT w kwocie 3,4 mln zł i niższe zwroty podatku w wysokości 14,8 mln zł w okresie zakończonym 30 czerwca 2024 r.;

Wyżej wymieniony negatywny wpływ na przepływy pieniężne z działalności operacyjnej został częściowo zniwelowany przez:

- zmniejszenia o 1 mln złotych wypływu środków pieniężnych związanych z płatnościami odsetek od zobowiązań z tytułu obligacji oraz kredytów bankowych z 12,1 mln złotych za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 w porównaniu do 11,1 mln złotych zapłaconych w okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2024 roku;
- zwiększenia wpływu środków pieniężnych z tytułu otrzymanych odsetek o 1,7 mln złotych z 0,8 mln złotych w okresie zakończonym 30 czerwca 2023 do 2,5 mln złotych w okresie zakończonym 30 czerwca 2024 roku;

Ujemne przepływy pieniężne netto z działalności finansowej wyniosły 38,5 mln złotych w okresie zakończonym dnia 30 czerwca 2024 roku w porównaniu do ujemnych przepływów netto z tej działalności finansowej w analogicznym okresie zakończonym dnia 30 czerwca 2023 roku w wysokości 41,1 mln złotych.

Zmiana o 2,6 mln złotych wynika przede wszystkim z:

- Wypływu środków pieniężnych w kwocie 1,6 mln złotych z tytułu spłaty obligacji serii V w kwocie 51,1 mln złotych częściowo skompensowanym emisją obligacji (serii P2023A) w kwocie 49,4 mln złotych w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2024 roku; w porównaniu do braku przepływów pieniężnych z tytułu obligacji w analogicznym okresie 2023 roku;
- Spadku o 6,7 mln złotych wypływu netto środków pieniężnych związanego ze zaciągnięciem oraz splatą kredytów bankowych, w kwocie 8,1 mln złotych w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2024 w porównaniu do wypływów netto w kwocie 14,8 mln złotych w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2023;
- Wzrost wypływu środków pieniężnych netto w wysokości 2,2 mln złotych związany ze splatą zobowiązania wobec akcjonariuszy w wysokości 27,2 mln złotych w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2024 roku w porównaniu do 25,0 mln złotych w okresie zakończonym 30 czerwca 2023 roku.

ZAPASY I NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

STAN NA 30 CZERWCA 2024

	Lokale	mIn PLN
Wyroby gotowe	69	39,7
Projekty w realizacji	1 182	292,9
Bank ziemi*	4 349	406,6
Prawo do użytkowania wieczystego gruntów**	-	40,9
Razem zapasy	5 600	780,1
Nieruchomości inwestycyjne PRS	919	75,0
Nieruchomości inwestycyjne biura na wynajem	-	8,3
Razem nieruchomości inwestycyjne	919	83,3
Razem	6 519	863,4

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

** Zastosowanie MSSF 16

PROJEKTY ZAKOŃCZONE

Obejmują: **69 lokale**, 32 lokale zostały już sprzedane

PROJEKTY W REALIZACJI (63 995 PUM)

11 projektów/etapów w budowie oraz w sprzedaży - łącznie 1 182 lokali, z których 642 została już sprzedana

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

ATRAKCYJNY BANK ZIEMI (5 306 LOKALI; 269 435 PUM)

Według lokalizacji:

Warszawa	3 927 lokali;	188 685 PUM
Poznań	427 lokali;	28 742 PUM
Szczecin	952 lokali;	52 008 PUM

Według wartości księgowej na 1 m² PUM:

Poniżej	PLN 1 000	102 450 PUM
Pomiędzy	PLN 1 000 - 2 000	108 101 PUM
Powyżej	PLN 2 000	58 884 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		
Nowa Północ Ia	5,8	14	15	29
Eko Falenty I	5,8	7	8	15
Ursus Centralny IIc	3,0	3	0	3
Osiedle Vola	1,9	1	1	2
Viva Jagodno IIb	1,1	1	4	5
Nowe Warzymice IV	0,5	1	0	1
Pozostałe (stare) projekty	4,7	5	9	14
Razem	22,7	32	37	69

W 1HY 2024, ukończono i sprzedano 32 lokale, które nie zostały przekazane klientom, a 37 ukończonych lokali jest nadal dostępne do sprzedaży. Łączna wartość przedsprzedaży lokali wyniosła 22,7 mln PLN. Oczekuje się, że większość z tych lokali zostanie przekazana klientom w okresie 3Q 2024.

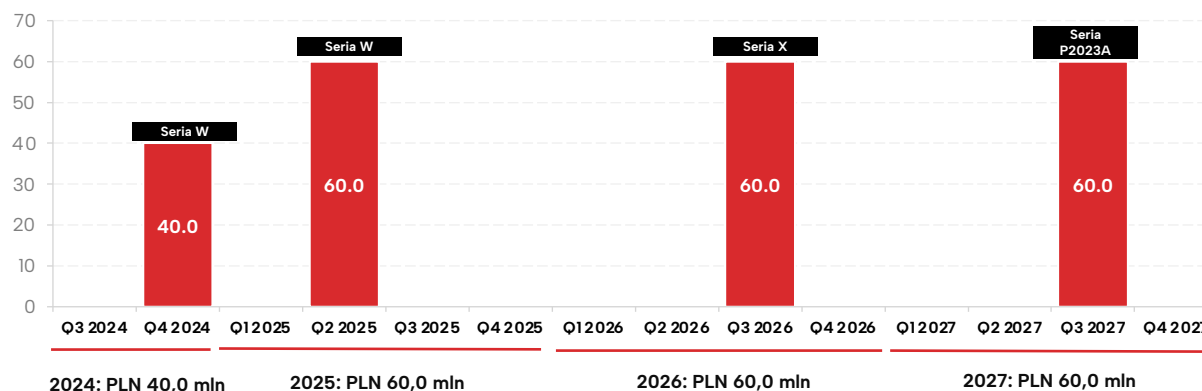


ZADŁUŻENIE NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2024

	mIn PLN
OBLIGACJE	224,8
KREDYTY BANKOWE	2,9
RAZEM	227,7
<hr/>	
KREDYTY BANKOWE	

OBLIGACJE

Zapadalność obligacji (mIn PLN)



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

- Między Drzewami I w kwocie 2,1 mln PLN
- Nova Królikarnia 4b1 w kwocie PLN 0,7 mln PLN
- Ursus IIE w kwocie 0,0 mln PLN
- Miasto Moje VII w kwocie 0,0 mln PLN
- Zielono Mi I w kwocie PLN 0,0 mln PLN

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

Seria	Nr referencyjny Catalyst	Wartość nomianlna (PLN)	Odsetki nominalne	Kupon	Data wydania	Termin zapadalności
W	RON 0425	100 000 000	WIBOR 6M + 4,00%	półroczne	15.04.2021	15.04.2025*
X	RON 0726**	60 000 000	WIBOR 6M + 4,20%	półroczne	03.07.2023	03.07.2026
P2023A	RON0827***	60 000 000	WIBOR 6M + 3,85%	półroczne	15.02.2024	15.08.2027
Total		220 000 000				

* Zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji spłata obligacji nastąpi w dwóch ratach, 40% na koniec VII okresu odsetkowego w Q4 2024 oraz 60% w Q2 2025

**Obligacje zabezpieczone hipoteką ustanowioną na wybranych nieruchomościach Grupy Ronson

***Obligacje zostały wyemitowane na podstawie zatwierzonego 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

ZADŁUŻENIE NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2024

ZOBOWIĄZANIA DOTYCZĄCE OBLIGACJI

WSKAŹNIK DŁUGU NETTO/KAPITAŁU WŁASNEGO:

Seria W, X and P2023A:

Dług netto	9,7
Kapitał własny	584,8

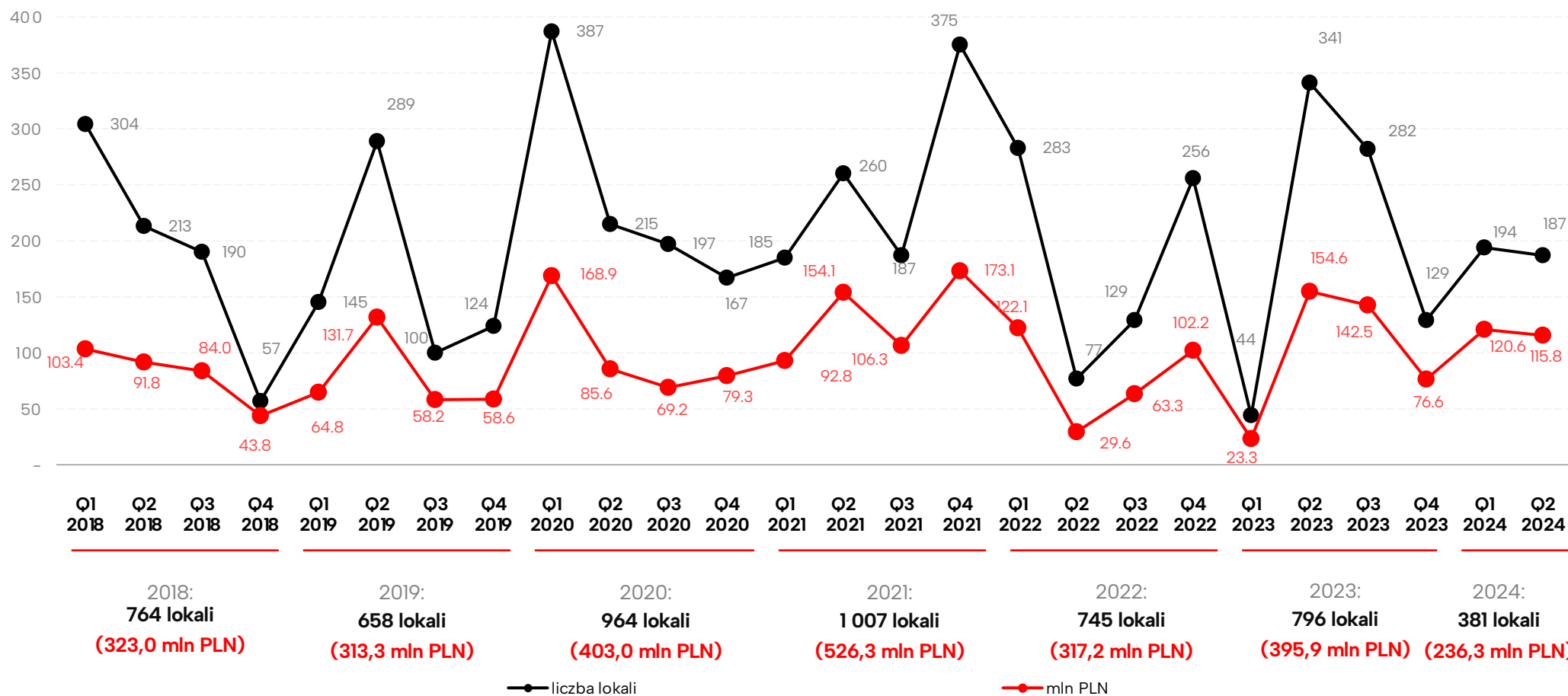
Wskaźnik długu netto/ kapitału własnego **1,7%**

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 i P2023A



PERSPEKTYWY NA 2024 (1/2)

PRZYCHODY ROZPOZNANE W KWARTAŁACH (OGÓŁEM Z JV)



PERSPEKTYWY NA 2024 (2/2)

LOKALE SPRZEDANE NIEPRZEKAZANE (674 LOKALI O WARTOŚCI 418,8 MLN PLN)

Zakończone projekty	Lokale	mIn PLN	Projekty w realizacji	Lokale	mIn PLN
Nowa Północ Ia	14	5,8	Ursus Centralny IIe	217	141,8
Eko Falenty I	7	5,8	Miasto Moje VII	226	114,9
Ursus Centralny IIc	3	3,0	Między Drzewami I	113	58,1
Osiedle Vola	1	1,9	Miasto Moje VIII	16	6,9
Viva Jagodno IIb	1	1,1	Nova Królikarnia 4b1	5	25,2
Nowe Warzymice IV	1	0,5	Zielono Mi I	22	23,3
Pozostałe (stare) projekty	5	4,7	Viva Jagodno III	20	10,6
			Nowe Warzymice V.1	11	7,5
			Nowa Północ Ib	5	2,0
			Między Drzewami II	3	2,2
			Nowe Warzymice V.2	4	3,5
Razem	32	22,7	Razem	642	396,0

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 30.06.2024.

Z 642 sprzedanych lokali znajdujących się w projektach w trakcie realizacji, **556 lokali** o łącznej wartości **314,8 mln PLN** to lokale, których ukończenie jest planowane w trakcie 2024 roku.

DZIĘKUJEMY