

# ROBYG

Szanowni Państwo,

W 2022 roku Grupa ROBYG zanotowała przychody ze sprzedaży na poziomie 1,5 mld zł, co oznacza 16% wzrost w porównaniu do 2021 roku. Osiągnęliśmy zysk brutto ze sprzedaży na poziomie 410,8 mln zł, czyli o 11% więcej niż w 2021 roku. EBIT wyniósł 438,8 mln zł, zaś wynik netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej to 354,2 mln zł. Utrzymujemy stabilne marże, dysponujemy dużym bankiem ziemi, szukamy też gruntów w nowych lokalizacjach i nie wykluczamy wejścia do kolejnych miast. Z powodzeniem sfinalizowaliśmy także kolejną emisję obligacji o łącznej wartości 110 mln zł.

W marcu 2022 roku 100% akcjonariuszem ROBYG została Grupa TAG – profesjonalny podmiot na rynku najmu nieruchomości mieszkaniowych w Europie, posiadający w portfelu ponad 86 tysięcy mieszkań na wynajem. W związku z tym należące do Grupy TAG spółki – ROBYG i VANTAGE – rozpoczęły budowę synergii. Tym samym Grupa ROBYG przejęła kompetencje zarządcze i nadzorcze w Vantage Development, zostałem powołany na Przewodniczącą Rady Nadzorczej Vantage, a na stanowisko prezesa zarządu (CEO) obu spółek został powołany Eyal Keltsh – w Zarządzie ROBYG od 2009 roku. Niezależnie od połączonych zarządu oraz nadzoru każda ze spółek kontynuuje swoją dotychczasową działalność. Grupa ROBYG zarządza generalnym wykonawstwem oraz sprzedażą inwestycji ROBYG i Vantage Development. Spółka Vantage Development pod marką Vantage Rent prowadzi działalność w segmencie PRS i we współpracy z TAG buduje silną pozycję w tym obszarze w Polsce. Obecnie posiada ponad 2 tysiące mieszkań na wynajem, a do końca roku rozbuduje swój portfel do 3 tysięcy mieszkań. Każda ze spółek jest finansowana niezależnie.

Rok 2022 był dużym wyzwaniem ze względu na inflację, szybko rosnące ceny, wyższe koszty oraz wojnę w Ukrainie. Jednak założyliśmy sobie ambitny cel sprzedaży ponad 2 tys. mieszkań i zrealizowaliśmy go z nadwyżką. W 2023 roku sprzedaż powinna ustabilizować się na poziomie notowanym w poprzednich latach – czyli ponad 3 tys. mieszkań dla obu spółek w Grupie TAG w Polsce. Kolejne lata i ewentualny powrót do poziomu sprzedaży z 2021 r., czyli ponad 4 tys. mieszkań, będą zależeć od sytuacji na rynku kredytów hipotecznych. Jesteśmy bardzo aktywni – cały czas wprowadzamy do sprzedaży nowe osiedla i nie zamierzamy zmieniać naszych planów w tym zakresie. Wszystkie budowy są realizowane zgodnie z harmonogramami.



# ROBYG

Grupa ROBYG ma ogromne doświadczenie i doskonałe wskaźniki finansowe – to zapewnia nam płynność działalności i możliwość wprowadzania nowych inwestycji w 2023 roku. Jesteśmy też pionierem wdrażania nowatorskich rozwiązań energooszczędnych. Jako pierwsi wprowadziliśmy w standardzie, bez dodatkowych opłat, systemy SMART HOUSE w naszych mieszkaniach. Jesteśmy również bardzo aktywni w zakresie rozwiązań niskoemisyjnych.

Rok 2023 będzie z pewnością wymagający dla całej gospodarki, także w sektorze budownictwa mieszkaniowego. Dlatego stawiamy na budowę synergii w ramach dużej, silnej Grupy TAG Immobilien. Dzięki temu mamy mocną pozycję, duży bank ziemi, komplementarne działalności i możemy ze spokojem przygotować się na trudniejszy czas w gospodarce. Niezależnie od tego mamy nadzieję, że zarówno rządzący, jak i sektor finansowy skupią się na budowaniu dostępności finansowania dla Polaków. Bo popyt na mieszkania w Polsce jest bardzo duży – a główną przeszkodą jest brak możliwości zaciągnięcia kredytu.

Sytuacja na rynku nieruchomości mieszkaniowych jest wyjątkowa – mamy z jednej strony bardzo duży popyt ze strony obywateli Ukrainy, ale także wielu klientów z Polski, którzy chcą kupić mieszkanie i czekają na możliwości finansowania. Z drugiej strony podaż zmniejszają wciąż zbyt wolne procedury administracyjne. Widać jednak, że od początku 2023 roku sytuacja na rynku kredytów hipotecznych poprawia się – co potwierdzają dane BIK (Biura Informacji Kredytowej). Notuje się coraz więcej wniosków kredytowych w porównaniu do grudnia 2022 roku i można zakładać, że trend ten będzie nadal pozytywny w kolejnych miesiącach. W większości banków wzrosła zdolność kredytowa klientów, co pozwala na bardziej elastyczne decyzje odnośnie zakupu mieszkania.

Z pewnością programy rządowe będą ważnym wsparciem dla Polaków i ułatwią im inwestycję we własne lokum. Np. program „Pierwsze Mieszkanie”, który ma pomóc młodym Polakom sfinansować zakup swojego pierwszego mieszkania lub domu, czy też „Mieszkanie bez wkładu własnego”. Wsparciem mogą też być planowane rozwiązania finansowe: tani kredyt z dopłatami rządowymi oraz specjalne konto oszczędnościowe. To ważne, że programy te – już przyjęte przez Rząd – będą miały tak szeroki zasięg dla osób do 45 roku życia oraz małżeństw, bez limitu ceny za metr kwadratowy. Dzięki temu nastąpi ożywienie na rynku nieruchomości mieszkaniowych, a Polacy będą mogli realizować potrzeby w zakresie własnego lokum. Dodatkowym czynnikiem wspomagającym kredytobiorców będzie ostatnia decyzja KNF – Urząd Komisji Nadzoru Finansowego złagodził warunki oceny zdolności kredytowej. Według decyzji KNF najniższy, minimalny poziom bufora, wynoszący 2,5 punktu procentowego, powinien być stosowany dla kredytów z tymczasowo stałą stopą procentową. To oznacza, że dostępność kredytów wzrośnie.

# ROBYG

Bardzo ważne jest też przyspieszenie procedur administracyjnych, czyli wydawanie pozwoleń przez samorządy. Czas załatwiania formalności od czasu pandemii mocno się wydłużył. To sprawia, że klienci muszą dłużej czekać na mieszkania, zmniejsza się podaż, a rośnie presja cenowa.

Niezależnie od sytuacji rynkowej Grupa ROBYG jest stabilnym, wiarygodnym deweloperem – realizujemy swoje cele wprowadzając kolejne inwestycje do sprzedaży, a wszystkie budowy są realizowane zgodnie z harmonogramami. Utrzymujemy płynną działalność zarówno w zakresie budowy, jak i sprzedaży mieszkań. Ponadto rozpoczęliśmy współpracę z dużym funduszem inwestycyjnym w zakresie joint venture. Nowa spółka będzie realizować projekty deweloperskie w ramach obecnych inwestycji Grupy ROBYG, jak też w oparciu o nowe nieruchomości. Celem powołanego joint venture jest rozbudowa portfela oraz możliwości inwestycyjnych prowadzonych w ramach Grupy TAG Immobilien, a także dalsze poszerzanie banku ziemi. Jest to zgodne z naszymi założeniami wskazującymi, że rynek nieruchomości mieszkaniowych w Polsce ma nadal atrakcyjne perspektywy wzrostu w długim terminie.

Od lat angażujemy się w lokalne inicjatywy, wspieramy sztukę, kulturę, edukację czy sport. Nasz program CSR obejmuje także realizację i nieodpłatne przekazanie projektów infrastruktury publicznej na rzecz dzielnic i miast.

Nasza pozycja to zasługa pracy wielu osób, dlatego w imieniu Rady Nadzorczej dziękuję Zarządowi, pracownikom, współpracownikom, kontrahentom i klientom za zaangażowanie oraz współpracę, która pozwala nam od lat działać tak efektywnie. Szczególne podziękowania kieruję także do inwestorów – za zaufanie i aktywne uczestnictwo w programach finansowania Grupy ROBYG.

**Oscar Kazanelson, Przewodniczący Rady Nadzorczej Grupy ROBYG**