

# ROBYG

WYNIKI FINANSOWE H1 2024  
WYNIKI OPERACYJNE 1-3Q 2024 - emisja obligacji serii PF

Warszawa, listopad 2024 r.

Dla was budujemy **lepszego świata**

**ROBYG**

**VANTAGE**  
RENT

TAG IMMOBILIEN GROUP



## Ważna Informacja

Prezentacja została przygotowana przez spółkę ROBYG S.A. ("**Emitent**"). Niniejsza prezentacja ma wyłącznie charakter promocyjny i nie powinna stanowić wyłącznej podstawy do podjęcia decyzji o inwestowaniu w obligacje Emitenta.

Użytkownik nie może ani w części ani w całości: powielać i rozpowszechniać prezentacji, ani też przekazywać jej jakiegokolwiek osobie, ani nie może prezentacji publikować w żadnym celu, ani w części ani w całości bez uprzedniej zgody Emitenta. Materiał nie jest przeznaczony do rozpowszechniania, bezpośrednio albo pośrednio, na terytorium albo do Stanów Zjednoczonych Ameryki albo w innych państwach, w których publiczne rozpowszechnianie informacji zawartych w materiale może podlegać ograniczeniom lub być zakazane przez prawo.

W związku z ofertą publiczną obligacji Emitenta nie będzie wymagane udostępnienie i nie zostanie udostępniony do publicznej wiadomości prospekt emisyjny ani memorandum informacyjne w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE („**Rozporządzenie Prospektowe**”) lub w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz spółkach publicznych ("**Ustawa o Ofercie Publicznej**").

Niniejsza prezentacja ani fakt jej rozpowszechniania nie stanowi: (i) memorandum informacyjnego ani prospektu emisyjnego w rozumieniu Rozporządzenia Prospektowego lub Ustawy o Ofercie Publicznej; (ii) oferty w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny lub Ustawy o Ofercie Publicznej; (iii) propozycji nabycia w rozumieniu ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach; (iv) rekomendacji dotyczącej instrumentów finansowych w rozumieniu ustawy z 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi; lub (v) zaproszenia dla jakiegokolwiek z osób do nabycia obligacji lub innych papierów wartościowych; (vi) akcji promocyjnej w znaczeniu art. 53 Ustawy o Ofercie Publicznej oraz nie podlega zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Finansowego.

Jedynym prawnym źródłem informacji dotyczącym emisji i obligacji są warunki emisji obligacji oraz propozycja nabycia obligacji.

Emitent oświadcza, iż wszelkie analizy i dane rynkowe, ekonomiczne oraz branżowe zamieszczone przez Emitenta w prezentacji, nie mogą stanowić podstawy do pozycjonowania Emitenta ani Grupy Emitenta na tle sektora i konkurencji. Informacje zamieszczone w prezentacji pochodzą z ogólnodostępnych źródeł, publikatorów branżowych oraz opracowań własnych Emitenta, sporządzonych i aktualnych w dacie prezentacji niniejszych materiałów, które mogą ulegać zmianom i dezaktualizacji. Emitent nie jest zobowiązana i nie będzie dokonywać aktualizacji danych, opinii i informacji zawartych w prezentowanych materiałach, jak również informować o zmianach w przyjętych założeniach, celach strategicznych czy modyfikacji strategii biznesowej.

Dane liczbowe zawarte w niniejszej prezentacji podlegały zaokrągleniu do pełnych złotych. Wszelkie prognozy rozwoju zarówno branży, Emitenta jak i Grupy Emitenta nie mogą stanowić podstawy roszczeń wobec Emitenta oraz nie stanowią gwarancji osiągnięcia założonych wyników Emitenta ani Grupy Emitenta. Wszelkie stwierdzenia, poza stwierdzeniami dotyczącymi faktów historycznych, zawarte w niniejszej prezentacji, w tym dotyczące sytuacji finansowej Emitenta oraz Grupy Emitenta, strategii biznesowej, planów i celów strategicznych kierownictwa Emitenta oraz Grupy Emitenta, stanowią stwierdzenia dotyczące przyszłości Emitenta oraz Grupy Emitenta, z którymi wiążą się zdefiniowane i niezdefiniowane w dacie sporządzenia prezentacji ryzyka, w tym niepewność co do przyjętych założeń i oczekiwań.

Informacje i opinie zaprezentowane w niniejszej prezentacji nie zwalniają z konieczności dokonania odrębnych analiz i ocen poprzedzających decyzje o nabyciu oferowanych przez Emitenta obligacji.

Dealerzy nie składają żadnych oświadczeń ani zapewnień, wyraźnych ani dorozumianych, co do poprawności, kompletności, lub rzetelności informacji lub opinii zawartych w niniejszej prezentacji i nie ponoszą odpowiedzialności za decyzje podjęte na podstawie takich informacji lub opinii.

Dane i informacje zamieszczone w niniejszej prezentacji, jak również dane na podstawie których prezentacja została sporządzona, a także sama treść prezentacji nie była poddana niezależnej weryfikacji i ocenie.

Emitent oraz jego przedstawiciele, doradcy oraz prelegenci i autorzy prezentacji nie ponoszą odpowiedzialności za jakiegokolwiek straty wynikające z wykorzystania niniejszej prezentacji lub jej treści albo powstałe w związku z prezentacją.



<b>Emitent</b>	ROBYG S.A
<b>Rodzaj finansowania</b>	program emisji senioralnych obligacji na okaziciela do kwoty 500 mln PLN, emitowanych zgodnie z Ustawą z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach
<b>Rodzaj oferowania</b>	oferta publiczna zgodnie z art. 33 pkt 1) Ustawy o Obligacjach, przeprowadzana w oparciu o wyłączenie z obowiązku publikacji prospektu przewidziane w art. 1 ust. 4 lit. a) Rozporządzenia Prospektowego*
<b>Planowana kwota emisji</b>	do 200 mln PLN, w zależności od warunków rynkowych
<b>Planowana zapadalność obligacji</b>	4 lata
<b>Grupa docelowa</b>	inwestorzy profesjonalni i uprawnieni kontrahenci
<b>Przeznaczenie środków z emisji</b>	ogólne cele korporacyjne
<b>Wcześniejszy wykup obligacji serii PE (ROB1225)</b>	Wcześniejszy wykup wyznaczono na 22 grudnia, lecz z uwagi na dzień wolny transakcja zostanie zrealizowana w dniu 23 grudnia 2024 r., niezależnie od emisji obligacji serii PF.
<b>Zabezpieczenie obligacji</b>	brak
<b>Rating emisji</b>	obligacje nie będą posiadały oceny ratingowej
<b>Oprocentowanie obligacji</b>	zmienne (WIBOR 6M + marża)
<b>Okresy odsetkowe</b>	półroczne
<b>Klauzule warunków emisji obligacji</b>	Wskaźnik finansowy: Wskaźnik Zadłużenia Netto maks. 1,10 (obliczany półrocznie na podstawie skonsolidowanych sprawozdań finansowych Emitenta) Pozostałe klauzule: standardowe przypadku naruszenia, w tym: brak płatności, niewypłacalność, egzekucja, naruszenia zadłużenia finansowego, naruszenie wskaźnika finansowego, negative pledge, nieprawidłowość oświadczeń, wykluczenie lub zawieszenie obrotu obligacjami, niedopełnienie obowiązków informacyjnych. Szczegółowe informacje zostaną przekazane wraz z projektem Warunków Emisji Obligacji.
<b>Opcja call</b>	w datach płatności odsetek, począwszy od [5 -go] okresu odsetkowego
<b>Rozliczenie</b>	KDPW S.A. (DvP)
<b>Notowanie</b>	ASO GPW
<b>Organizatorzy, Dealerzy</b>	mBank S.A. (koordynator), Bank Pekao S.A., Haitong Bank S.A. Oddział w Polsce
<b>Agent Techniczny</b>	Bank Pekao S.A.
<b>Agent Kalkulacyjny</b>	Bank Pekao S.A.



<b>4 grudnia 2024 r.</b>	- przesłanie zaproszeń do składania deklaracji nabycia obligacji wraz z projektem warunków emisji obligacji
<b>12 grudnia 2024 r.</b>	- budowa książki popytu (zakończenie o godzinie 12:00) - alokacja - decyzja Emitenta o emisji
<b>13 grudnia 2024 r.</b>	- skierowanie propozycji nabycia obligacji do inwestorów
<b>17 grudnia 2024 r.</b>	- przyjęcie propozycji nabycia obligacji od inwestorów
<b>18 grudnia 2024 r.</b>	- wstępny przydział obligacji
<b>23 grudnia 2024 r.</b>	- rozliczenie gotówkowe transakcji wcześniejszego wykupu obligacji serii PE (ROB1225)
<b>10 stycznia 2025 r. (planowana data emisji serii PF)</b>	- rozliczenie emisji obligacji (DvP) - rejestracja w KDPW - wprowadzenie na ASO GPW
<b>do 30 stycznia 2025 r.</b>	- wprowadzenie do notowań na ASO GPW



# AGENDA

**ROZDZIAŁ 01**  
**Podsumowanie**

**ROZDZIAŁ 02**  
**Kontraktacja i potencjał przychodów**

**ROZDZIAŁ 03**  
**Wyniki finansowe**

**ROZDZIAŁ 04**  
**Plany Grupy ROBYG**

**ROZDZIAŁ 05**  
**ESG**

**ROZDZIAŁ 06**  
**Załączniki**







# ROZDZIAŁ 01

## Podsumowanie







Dane finansowe H1 2024

**Przychody**

**705** mln PLN

**Silna sytuacja  
gotówkowa\***

**465** mln PLN

**Przepływy z działalności  
operacyjnej**

**379** mln PLN

(bez wydatków na zakup  
nowych gruntów)

\* Uwzględniając środki pieniężne zgromadzone na mieszkaniowych rachunkach powierniczych.





**Liczba zawartych umów  
deweloperskich i przedwstępnych**

**1 499\*\***

(netto z uwzględnieniem rezygnacji)

**Lokale  
w ofercie**

**1 579**

(z tego 2% lokale ukończone)\*

**Suma lokali  
w banku ziemi**

**22 146**

**Liczba lokali ujętych  
w przychodach**

**1 307**

**Liczba lokali  
w budowie**

**3 997**

\* Zawiera 389 lokali wycofanych ze sprzedaży z powodu braku pozwoleń na budowę.

\*\* W tym 382 lokale zakontraktowane w etapach wspólnie kontrolowanych.



Grupa ROBYG – istotna działalność finansowa i akwizycje

## Nowe finansowanie:

# 110 mln PLN

## DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA

### KREDYTY

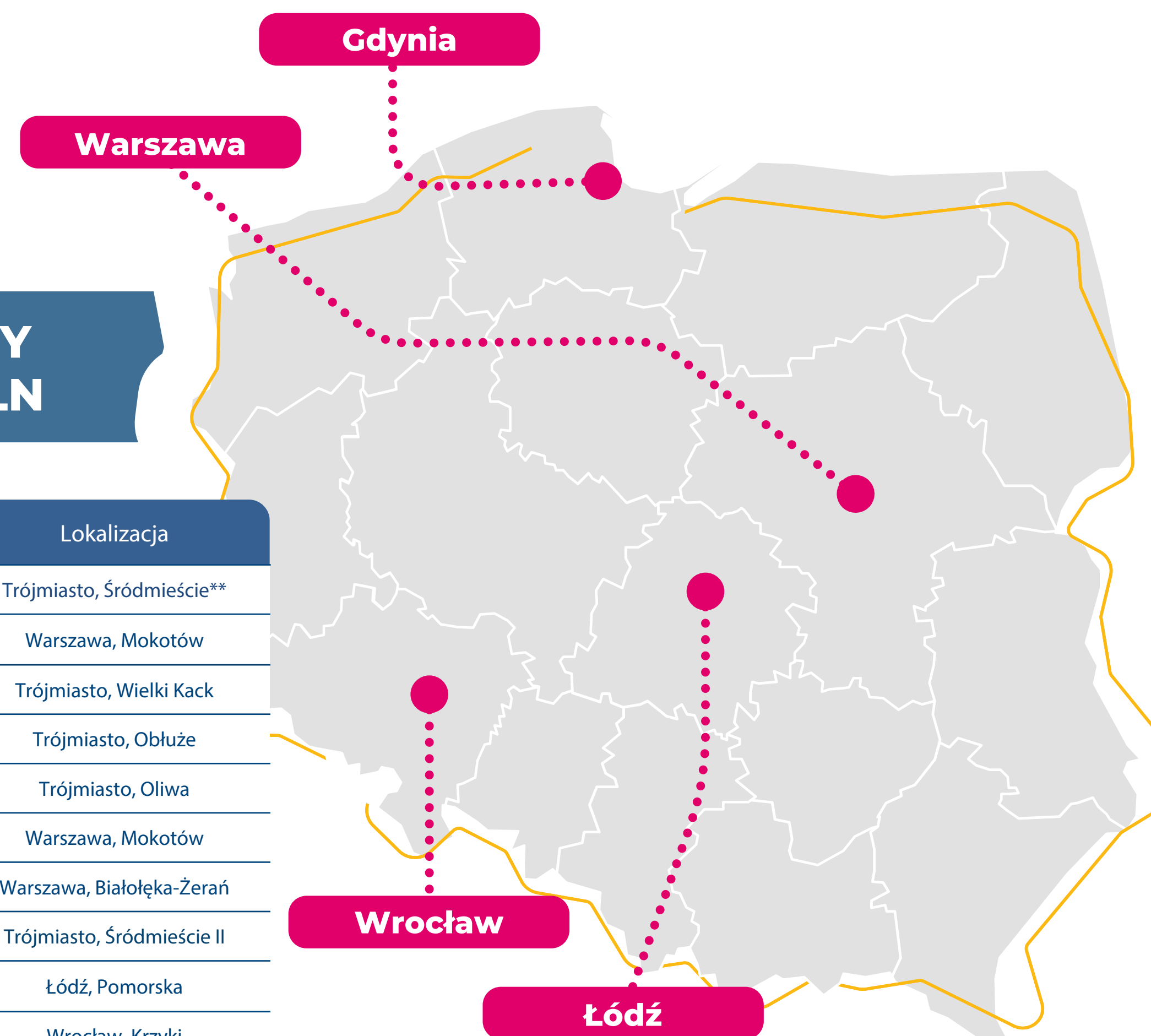
- kredyt odnawialny z limitem w wysokości **60 mln PLN**
- kredyt odnawialny z limitem w wysokości **50 mln PLN**

### OBLIGACJE

- wykup obligacji w wysokości **100 mln PLN (seria PC)**
- wykup obligacji w wysokości **110 mln PLN (seria PE)\***

## NOWE GRUNTY około 1 mld PLN

Powierzchnia działek [ha]	Rodzaj umowy	Lokalizacja
0.1	Ostateczna	Trójmiasto, Śródmieście**
1.5	Przedwstępna warunkowa	Warszawa, Mokotów
2.8	Ostateczna	Trójmiasto, Wielki Kack
0.8	Ostateczna	Trójmiasto, Obłuze
1.7	Ostateczna	Trójmiasto, Oliwa
2.7	Ostateczna	Warszawa, Mokotów
9.0	Ostateczna	Warszawa, Białołęka-Zerań
4.4	Przedwstępna warunkowa	Trójmiasto, Śródmieście II
0.9	Ostateczna	Łódź, Pomorska
2.9	Przedwstępna warunkowa	Wrocław, Krzyki
5.6	Przedwstępna warunkowa	Warszawa, Ursus
2.5	Przedwstępna warunkowa	Warszawa, Ochota
1.0	Przedwstępna warunkowa	Trójmiasto, Wielki Kack



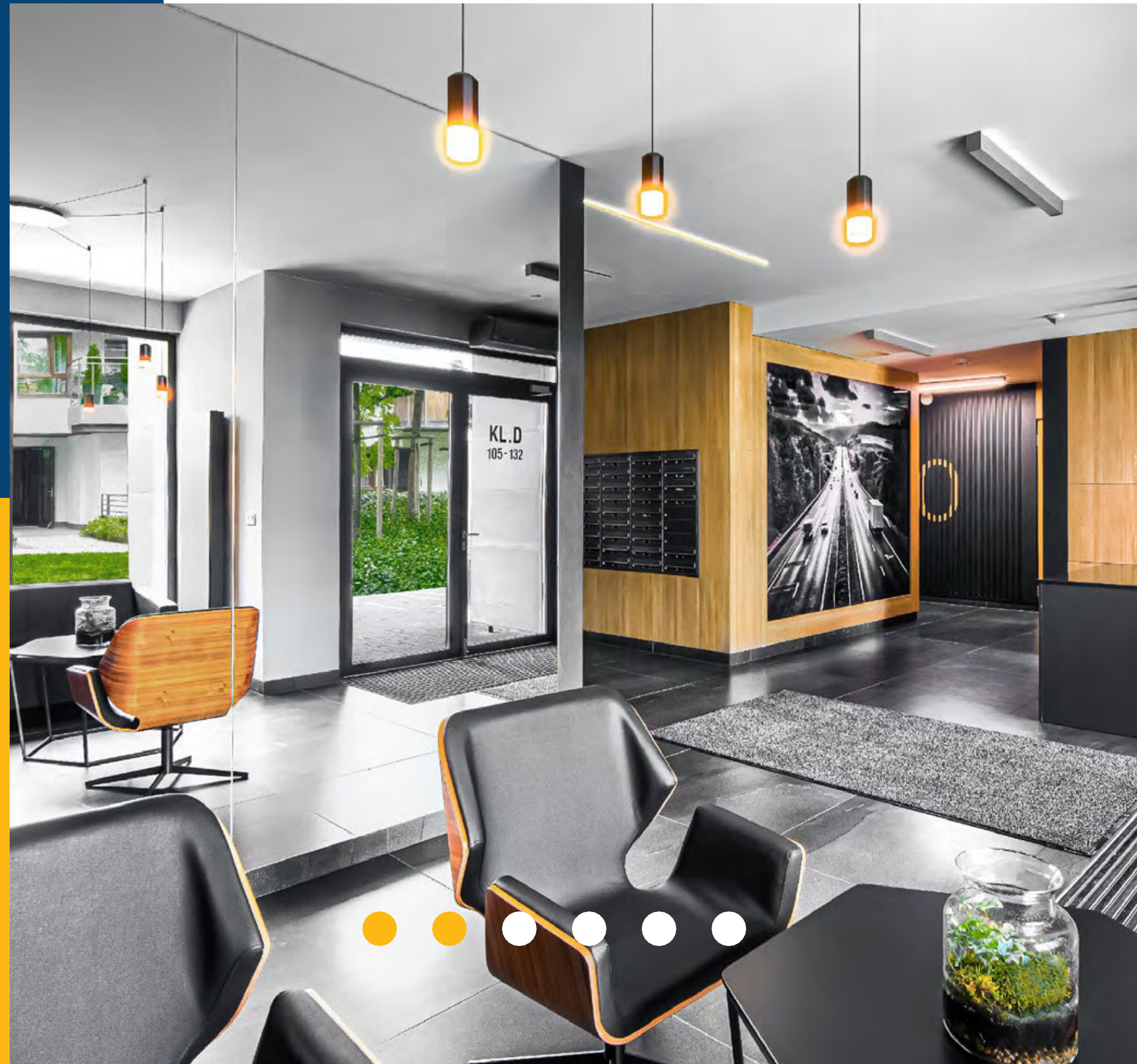
## POTENCJAŁ SPRZEDAŻOWY >500 TYS. M2

\* Zgodnie z uchwałą Zarządu, przedterminowy wykup obligacji nastąpi w grudniu 2024 \*\* Wspólnie kontrolowane. Grunty zakupione po 30.09.2024 r. zostały oznaczone kolorem zielonym.



# ROZDZIAŁ 02

## Kontraktacja i potencjał przychodów

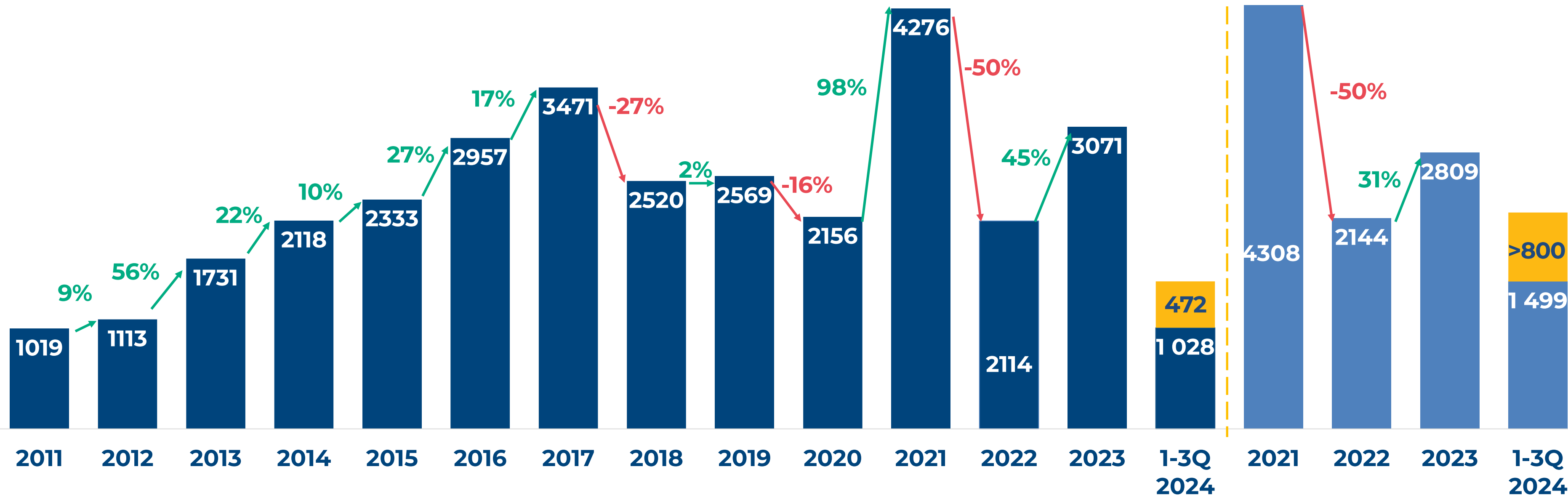




## 02. Kontraktacja i potencjał przychodów

Grupa ROBYG – liczba zakontraktowanych lokali i umów deweloperskich  
 Umowy deweloperskie w 1-3Q 2024 r.: 1 499\*

Liczba zakontraktowanych lokali netto (rocznie)

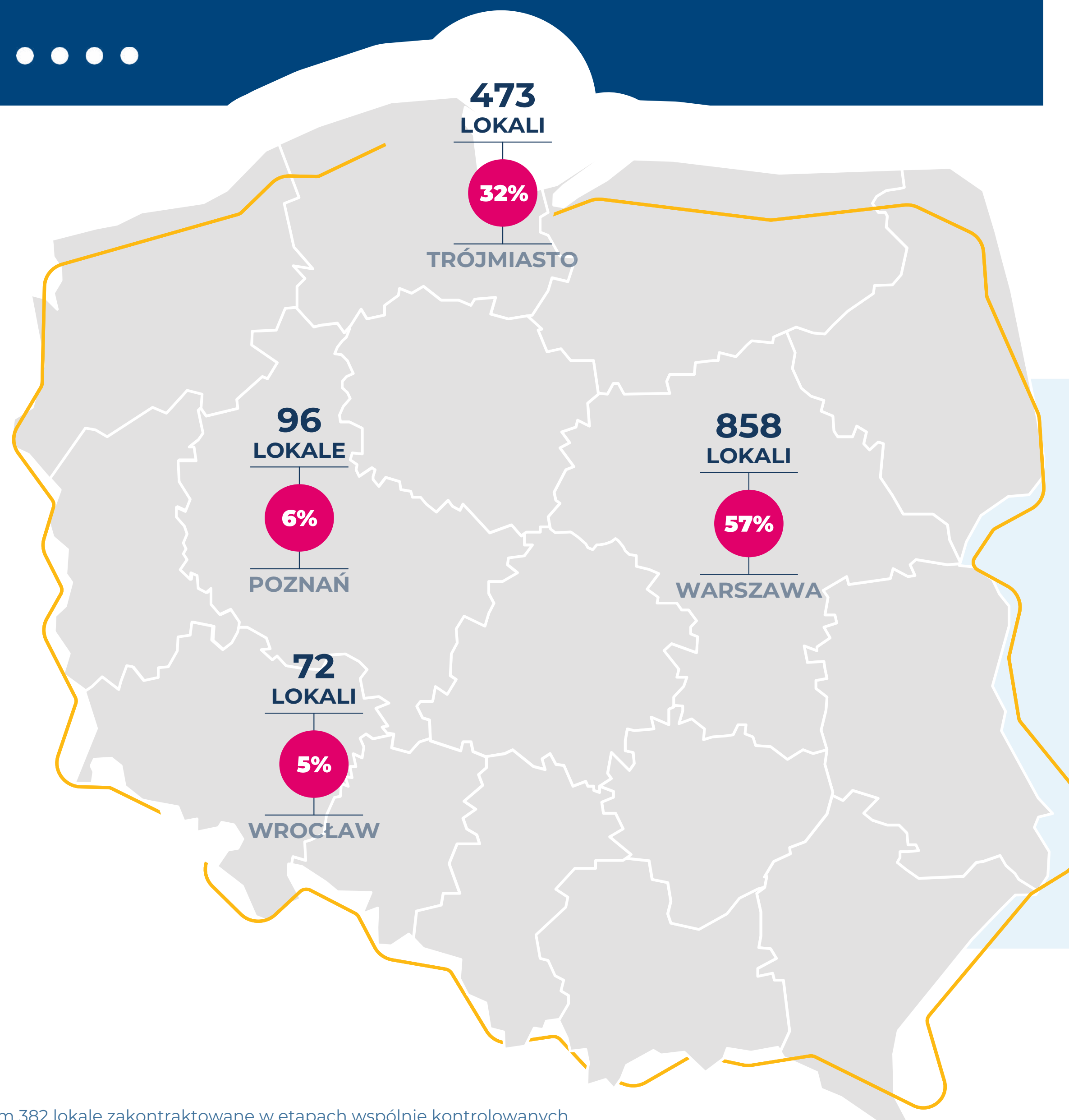


\* W tym 382 lokale zakontraktowane w etapach wspólnie kontrolowanych

Umowy deweloperskie

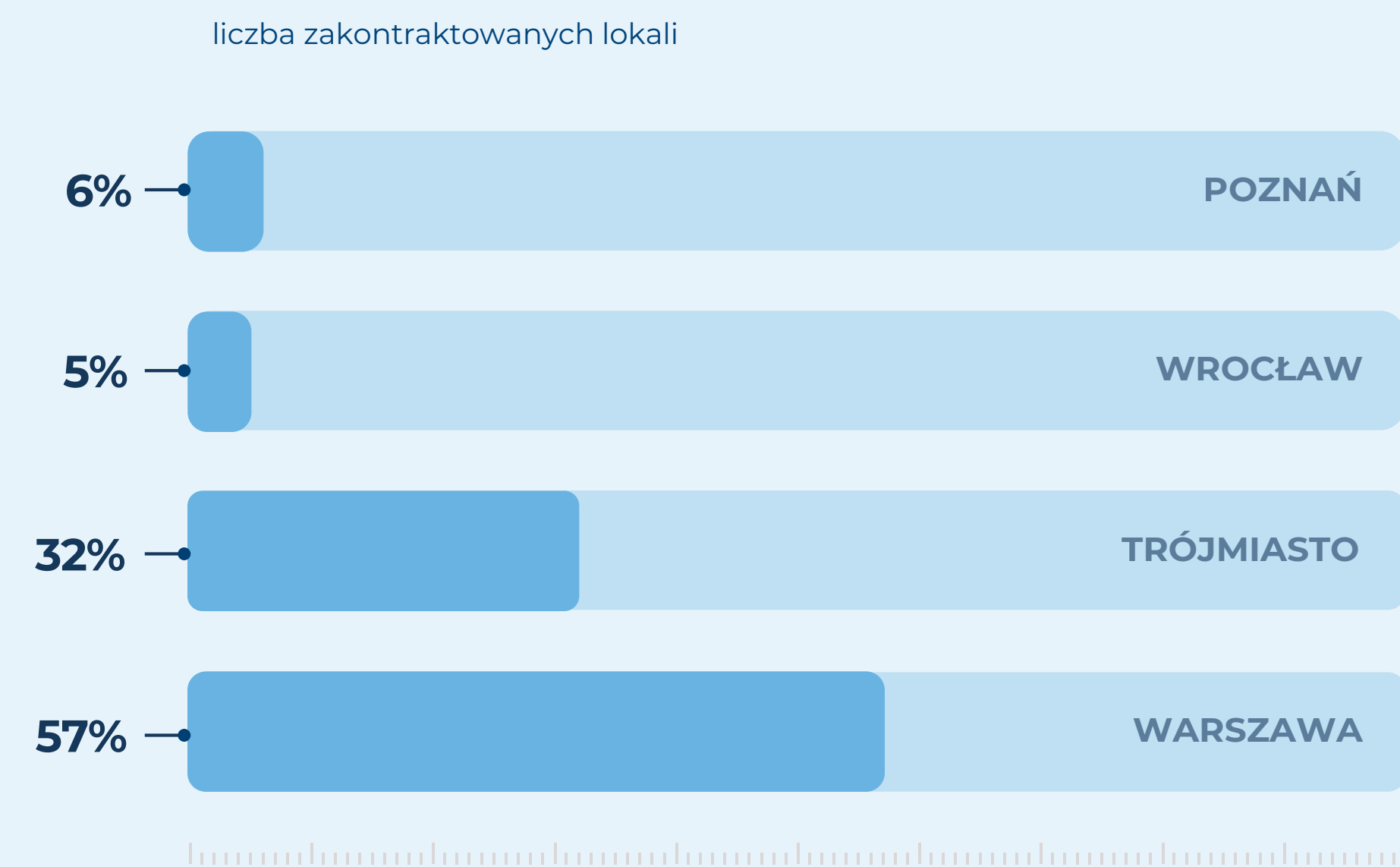


## 02. Kontraktacja i potencjał przychodów



### Grupa ROBYG – liczba zakontraktowanych lokali i umów deweloperskich

Umowy deweloperskie w 1-3Q 2024 r.: **1 499\***



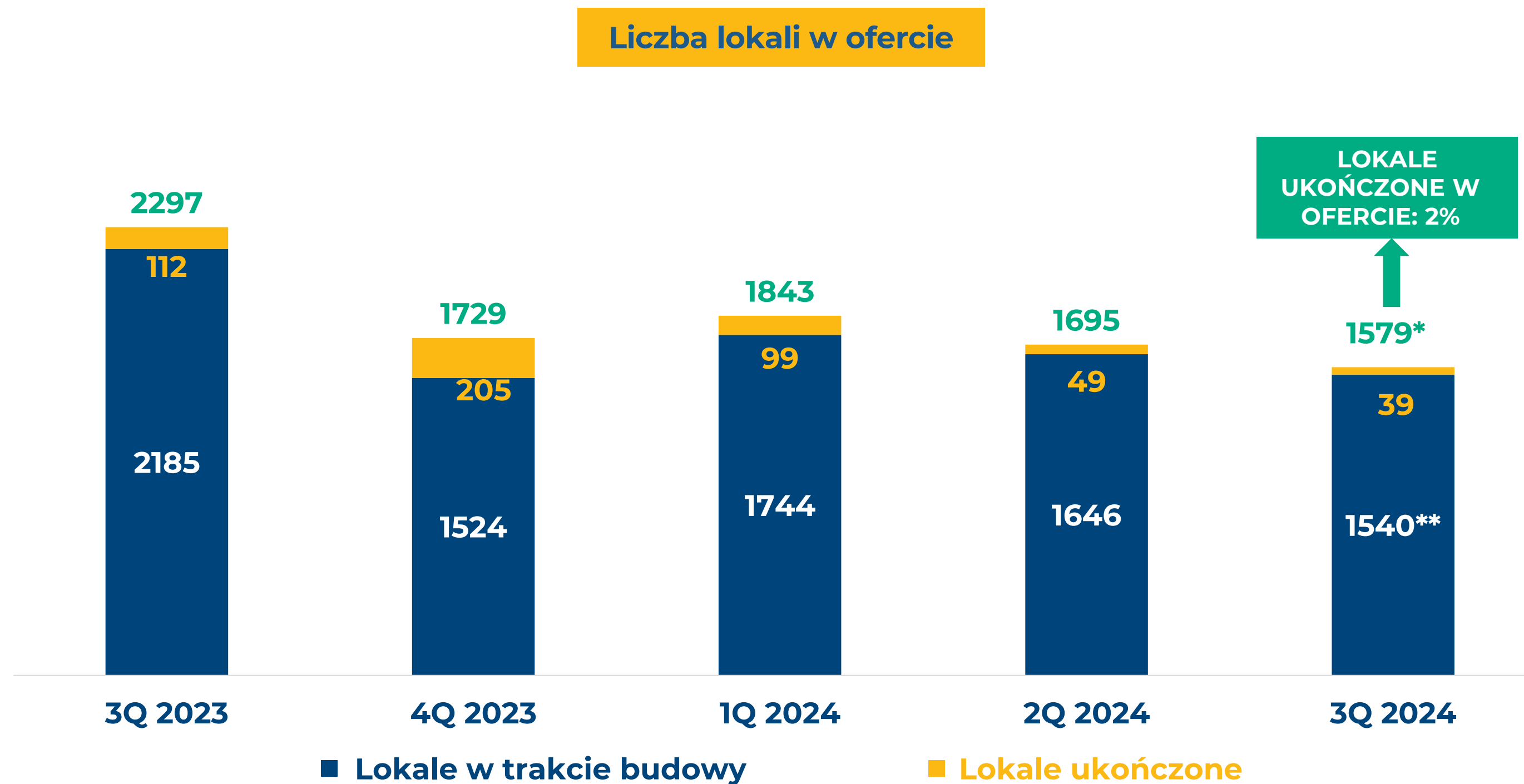
\* W tym 382 lokale zakontraktowane w etapach wspólnie kontrolowanych.



## 02. Kontraktacja i potencjał przychodów



### Grupa ROBYG – lokale w ofercie



\* W tym 479 lokali w ofercie w projektach współkontrolowanych.

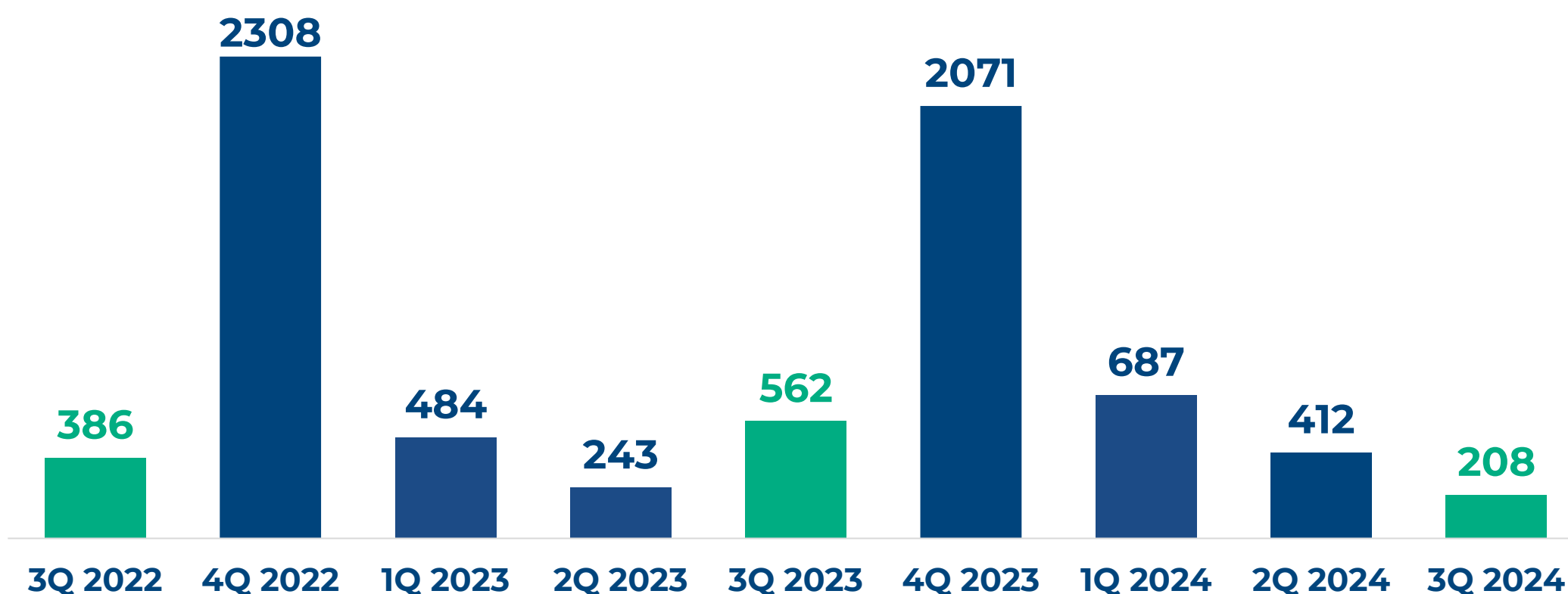
\*\* Obejmuje również 389 lokali wycofanych ze sprzedaży z powodu braku pozwoleń na budowę.



## 02. Kontraktacja i potencjał przychodów

### Grupa ROBYG – rozpoznanie przychodów na 30.09.2024 r.

#### Liczba lokali rozpoznanych w przychodach (kwartalnie)



Razem 2022: **3 479**

Razem 2023: **3 361**

Razem 1-3Q 2024: **1 307**

#### Potencjał rozpoznania lokali w przychodach

##### Lokale niezakontraktowane i nierozpoznane\*: 1 579

Ukończone: **39**

W budowie: **1 534**

Których budowa nie rozpoczęła się, ale biorą udział w sprzedaży przedwstępnej: **6**

##### Lokale zakontraktowane i nierozpoznane\*\*: 2 544

Ukończone: **61**

W budowie: **2 463**

Których budowa nie rozpoczęła się, ale biorą udział w sprzedaży przedwstępnej: **20**

\* W tym 479 lokali niezakontraktowanych w etapach wspólnie kontrolowanych.

\*\* W tym 279 lokali zakontraktowane w etapach wspólnie kontrolowanych.



## 02. Kontraktacja i potencjał przychodów



Liczba lokali, które mają być ukończone w latach 2024-2025 (w tym zakontraktowane) – stan na 30.09.2024 r.

	2023		2024		2025		Suma & Zakontraktowane 2024+2025	
	Suma lokali	Zakontraktowane	Suma lokali	Zakontraktowane	Suma lokali	Zakontraktowane	Suma lokali	Zakontraktowane
<b>Mój Ursus, Rytm Mokotowa, Wendy</b> (wspólnie kontrolowany) – Warszawa & Gdynia	-	-	677	(672)	362	(203)	1 039	(875)
<b>Osiedle Życzliwa Praga, Jutrzenki 92, Modern City, Young City 2</b> – Warszawa	94	(94)	302	(274)	-	-	302	(274)
<b>Royal Residence, Praga Piano</b> – Warszawa	542	(542)	135	(111)	445	(414)	580	(525)
<b>Mój Ursus, Sady Ursynów, Apartamenty przy metrze, Osiedle Kameralne</b> – Warszawa	906	(906)	-	-	214	(48)	214	(48)
<b>Porto, Kobieli</b> – Gdańsk & Gdynia	146	(144)	102	(91)	359	(333)	461	(424)
<b>Szumilas, Wiśniowa Aleja, Rosa</b> – Gdańsk	350	(348)	-	-	163	(87)	163	(87)
<b>Lawendowe Wzgórza, Stacja Nowy Gdańsk, Moment, Vista, Lagom</b> – Gdańsk	605	(598)	-	-	-	-	-	-
<b>Nowa Letnica, Nadmotławie Estates, Sea Salt</b> – Gdansk	560	(557)	118	(118)	-	-	118	(118)
<b>Jagodno, WPB, Początek Piątkowo, Przystanek Tarnogaj</b> – Wrocław & Poznań	487	(483)	161	(151)	503	(107)	664	(258)
	<b>3 690</b>	<b>(3 672)</b>	<b>1 495</b>	<b>(1 417)</b>	<b>2 046</b>	<b>(1 192)</b>	<b>3 541</b>	<b>(2 609)</b>
	<b>*+805</b>	<b>(+796)</b>	-	-	-	-	-	-
	<b>4 495</b>	<b>(4 468)</b>	<b>1 495</b>	<b>(1 417)</b>	<b>2 046</b>	<b>(1 192)</b>	<b>3 541</b>	<b>(2 609)</b>
	<b>-1 134</b>	<b>(-1 107)</b>	<b>+1 134</b>	<b>(+1 107)</b>	<b>+118</b>	<b>(+13)</b>	<b>+1 252</b>	<b>(+1 120)</b>
<b>Potencjał przekazania</b>	<b>3 361</b>	<b>(3 361)</b>	<b>2 629</b>	<b>(2 524)</b>	<b>2 164</b>	<b>(1 192)</b>	<b>4 793</b>	<b>(3 729)</b>
<b>Przekazania (szacunek)</b>	<b>3 361</b>	<b>(3 361)</b>	<b>2 511</b>	<b>(2 511)</b>	<b>1 750</b>	<b>(1 750)</b>	<b>4 261</b>	<b>(4 261)</b>
				<b>101%</b>		<b>69%</b>		<b>88%</b>

\* Lokale ukończone w poprzednich latach do rozpoznania.



## 02. Kontraktacja i potencjał przychodów



### Liczba lokali planowanych do ukończenia w 2024 r.

#### Gdańsk & Gdynia

Projekt	Łączna liczba lokali do ukończenia w 2024 r.
Sea Salt	118
Porto	102
RAZEM	220

#### Warszawa

Projekt	Łączna liczba lokali do ukończenia w 2024 r.
Mój Ursus*	677
Osiedle Życzliwa	159
Royal Residence	135
Jutrzenki 92	142
RAZEM	1 114

#### Wrocław & Poznań

Projekt	Łączna liczba lokali do ukończenia w 2024 r.
Początek Piątkowo	153
Jagodno	8
RAZEM	161

**RAZEM: 1 495**

\* Projekt wspólnie kontrolowany.



## 02. Kontraktacja i potencjał przychodów



### Liczba lokali planowanych do ukończenia w 2025 r.

#### Gdańsk & Gdynia

Projekt	Łączna liczba lokali do ukończenia w 2025 r.
Porto	359
Szumilas	55
Rosa	108
RAZEM	522

#### Warszawa

Projekt	Łączna liczba lokali do ukończenia w 2025 r.
Osiedle Kameralne	65
Praga Piano	218
Rytm Mokotowa*	362
Royal Residence	227
Sady Ursynów	149
RAZEM	1 021

#### Wrocław & Poznań

Projekt	Łączna liczba lokali do ukończenia w 2025 r.
Początek Piątkowo	287
Jagodno	86
Przystanek Tarnogaj	130
RAZEM	503

**RAZEM: 2 046**

\* Etap wspólnie kontrolowany.



## 02. Kontraktacja i potencjał przychodów



### Liczba lokali planowanych do ukończenia w 2026 r.

#### Gdańsk & Gdynia

Projekt	Łączna liczba lokali do ukończenia w 2026 r.
Wendy*	144
Pozostałe**	1 984
<b>RAZEM</b>	<b>2 128</b>

#### Warszawa

Projekt	Łączna liczba lokali do ukończenia w 2026 r.
Modern City	160
Rytm Mokotowa II	230
Pozostałe**	1 097
<b>RAZEM</b>	<b>1 487</b>

#### Wrocław & Poznań

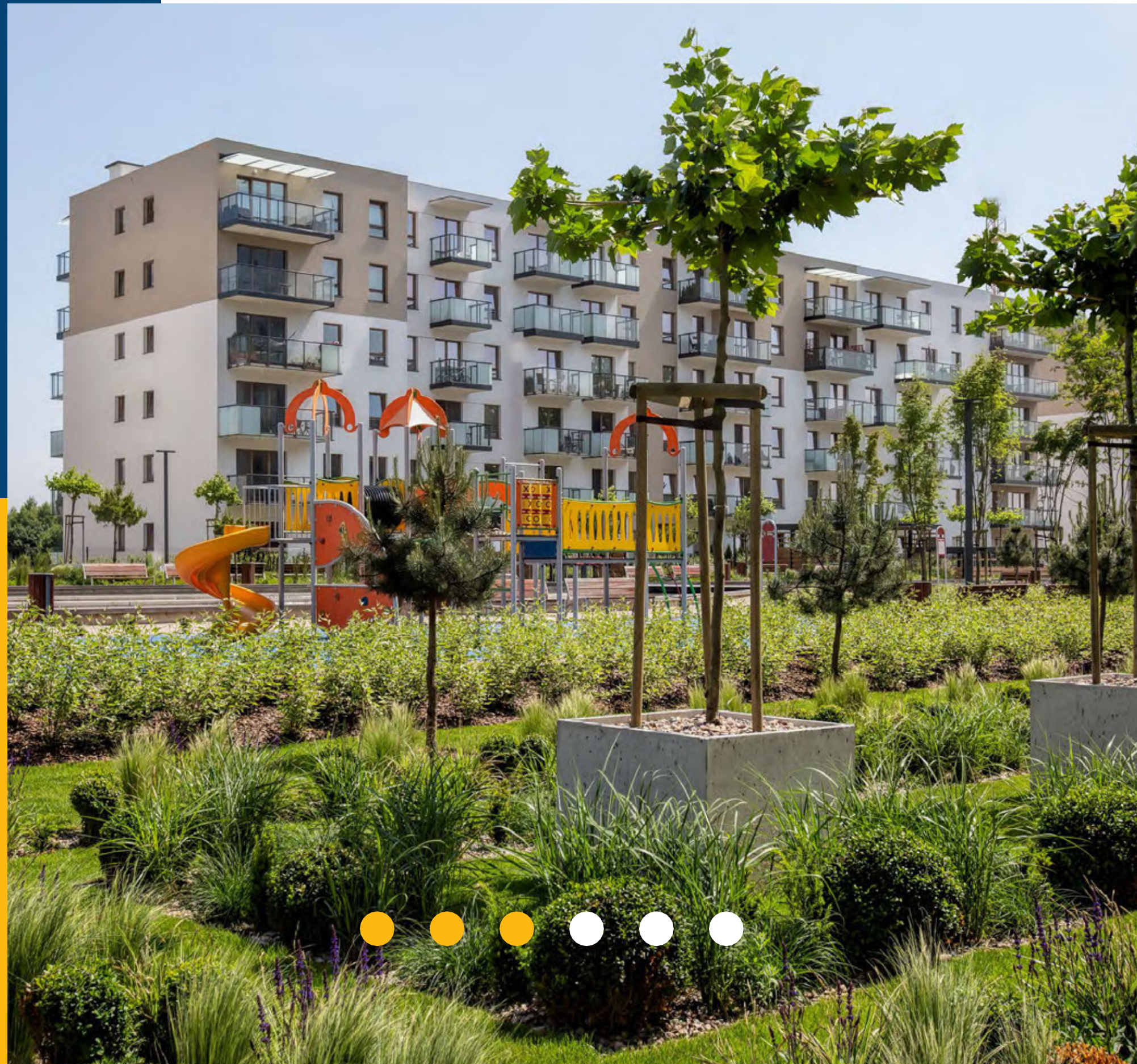
Projekt	Łączna liczba lokali do ukończenia w 2026 r.
Pozostałe**	412
<b>RAZEM</b>	<b>412</b>

• Etap wspólnie kontrolowany.

\*\* Etapy, których budowa jeszcze się nie rozpoczęła.

**RAZEM: 4 027**





# ROZDZIAŁ 03

## Wyniki finansowe



## Wyniki finansowe

(tys. PLN)	H1 2024	H1 2023	Zmiana	2023
<b>Przychody ze sprzedaży, w tym:</b>	<b>704 595</b>	<b>347 904</b>	<b>102.53%</b>	<b>1 813 037</b>
Przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych i komercyjnych	643 804	333 024	93,32%	1 735 823
Przychody ze sprzedaży na rzecz podmiotów powiązanych	51 592	1 505	3 328,01%	15 798
Pozostałe przychody	9 200	13 375	(31,22%)	61 416
<b>Koszt własny sprzedaży, w tym:</b>	<b>(545 754)</b>	<b>(248 527)</b>	<b>119.60%</b>	<b>(1 350 817)</b>
Koszt własny sprzedaży lokali mieszkalnych i komercyjnych	(492 159)	(242 827)	102,68%	(1 314 716)
Koszt własny usług świadczonych podmiotom powiązanym	(45 077)	-	n/d	(9 186)
Pozostałe koszty	(8 518)	(5 700)	49,44%	(26 915)
<b>Zysku brutto ze sprzedaży</b>	<b>158 841</b>	<b>99 377</b>	<b>59.84%</b>	<b>462 220</b>
Koszty marketingu i sprzedaży	(11 755)	(16 099)	(26.98%)	(31 400)
Koszty ogólnego zarządu	(28 786)	(24 939)	15.43%	(54 745)
Pozostałe	(3 880)	53 359	(107.27%)	80 538
<b>Zysk operacyjny</b>	<b>114 420</b>	<b>111 698</b>	<b>2.44%</b>	<b>456 613</b>
Przychody finansowe	22 733	5 048	350.34%	21 772
Koszty finansowe	(4 107)	(11 503)	(64.30%)	(24 300)
<b>Zysk brutto</b>	<b>133 046</b>	<b>105 243</b>	<b>26.42%</b>	<b>454 085</b>
Podatek dochodowy	(25 704)	(17 527)	46.65%	(86 003)
<b>Zysk netto</b>	<b>107 342</b>	<b>87 716</b>	<b>22.37%</b>	<b>368 082</b>
<b>Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</b>	<b>108 119</b>	<b>88 567</b>	<b>22.08%</b>	<b>369 347</b>
<b>Marża zysku brutto za sprzedaży</b>	<b>22,5%</b>	<b>28,6%</b>	<b>ND</b>	<b>25,49%</b>
<b>Marża zysku brutto ze sprzedaży lokali mieszkalnych i komercyjnych</b>	<b>151 645</b>	<b>90 197</b>	<b>68,13%</b>	<b>421 107</b>
<b>Marża zysku brutto ze sprzedaży lokali mieszkalnych i komercyjnych %</b>	<b>23,6%</b>	<b>27,1%</b>	<b>ND</b>	<b>24,3%</b>
<b>Marża zysku netto</b>	<b>15,2%</b>	<b>25,2%</b>	<b>ND</b>	<b>20,30%</b>



### Sytuacja finansowa

(tys. PLN)	H1 2024	H1 2023	Zmiana	2023
<b>Aktywa ogółem, w tym:</b>	<b>3 328 670</b>	<b>3 529 959</b>	<b>(5.70%)</b>	<b>3 291 950</b>
Aktywa trwałe, w tym:	771 111	725 514	6.28%	724 258
Nieruchomości inwestycyjne	502 850	489 196	2.79%	453 200
Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym	151 633	88 580	(71,18%)	153 274
Zapasy	1 887 592	2 311 331	(18.33%)	1 855 534
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności	191 462	152 719	25.37%	145 074
Środki pieniężne zgromadzone na mieszkaniowych rachunkach powierniczych	182 052	110 383	64.93%	216 296
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	283 219	206 104	37.42%	340 851
<b>Kapitał własny:</b>	<b>1 600 702</b>	<b>1 219 494</b>	<b>31.26%</b>	<b>1 497 470</b>
<b>Zobowiązania ogółem, w tym:</b>	<b>1 727 968</b>	<b>2 310 465</b>	<b>(25.21%)</b>	<b>1 794 480</b>
Długoterminowe zobowiązania odsetkowe	326 190	414 714	(21.35%)	315 592
Krótkoterminowe zobowiązania odsetkowe	76 427	313 274	(75.60%)	145 220
Zaliczki otrzymane od klientów	802 359	1 009 813	(20.54%)	723 742

### Przepływy pieniężne

(tys. PLN)	H1 2024	H1 2023	2023
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej, w tym:</b>	<b>101 942</b>	<b>48 107</b>	<b>515 656</b>
Wydatki na zakup nowych gruntów	(276 820)	(10 275)	(154 417)
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej, w tym:</b>	<b>(83 769)</b>	<b>73 677</b>	<b>25 523</b>
Wpływy od partnera we wspólnych przedsięwzięciach	-	99 419	99 419
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych i koszty poniesione w związku z nimi	(72 133)	(1 353)	(4 119)
Spłata pożyczek udzielonych wspólnym przedsięwzięciom	10 350	-	60 350
Pożyczki udzielone wspólnym przedsięwzięciom	(1 500)	(26 384)	(144 384)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej, w tym:</b>	<b>(75 805)</b>	<b>(339 515)</b>	<b>(624 811)</b>
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	114 296	623 018	857 343
Spłaty kredytów i pożyczek	(71 512)	(692 983)	(1 156 612)
Wykup obligacji	(100 000)	(237 093)	(297 093)
Zapłacone odsetki i prowizje	(16 709)	(30 965)	(49 432)
<b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów:</b>	<b>(57 632)</b>	<b>(217 731)</b>	<b>(83 632)</b>





## Finansowanie dłużne

Nominalna wartość i zapadalność kredytów bankowych i obligacji na dzień 30.06.2024 r. (mln PLN).

### Dług - Wiekowanie

	<1 roku	1-2 lat	2-3 lata	3-4 lata	4-5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
KREDYTY BANKOWE	0,00	48,79	0,00	60,07	0,00	0,00	108,86
OBLIGACJE	22,50	237,50	0,00	0,00	0,00	0,00	260,00
<b>RAZEM</b>	<b>22,50</b>	<b>286,29</b>	<b>0,00</b>	<b>60,07</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>368,86</b>

### Dług – Zarządzanie Ryzykiem Stopy Procentowej

Transakcje IRS w łącznej kwocie 100 mln PLN



### Wskaźnik zadłużenia oraz wpłaty od klientów na dzień 30.06.2024 r.

**Wskaźnik zadłużenia netto\* = (0,05)**

**\* Wskaźnik zadłużenia netto = zadłużenie netto \*\* / kapitał**

\*\* Zadłużenie netto = zobowiązania oprocentowane + pochodne instrumenty finansowe + udzielone gwarancje – pożyczki wewnątrzgrupowe – środki pieniężne i ich ekwiwalenty – kwoty znajdujące się na indywidualnych rachunkach powierniczych

**Środki uzyskane od klientów w H1 2024 = 757 mln PLN**

**Środki do uzyskania od klientów\* = 845 mln PLN**

\* Obliczono na podstawie podpisanych umów z klientami.



# ROZDZIAŁ 04

## Plany Grupy ROBYG





### Strategia

Strategia dla działalności operacyjnej i biznesowej Grupy ROBYG uzgodniona w porozumieniu z TAG Immobilien AG (dalej: „TAG”) dla całokształtu działalności TAG na polskim rynku mieszkaniowym, tj. dla działalności Grupy ROBYG oraz Vantage Development S.A.

Obszary	Grupa ROBYG	Grupa Vantage Development
<b>Struktura prawna</b>	Osobne grupy kapitałowe	
<b>Segment działalności</b>	Budowa i sprzedaż lokali mieszkalnych i komercyjnych	PRS (private rented sector) – wynajem mieszkań
<b>Finansowanie</b>	Środki własne oraz finansowanie zewnętrzne	Działalność finansowana przez TAG oraz finansowanie zewnętrzne
<b>Struktura zarządcza</b>	Wspólna struktura zarządcza oraz uwspólnione funkcje pomocnicze wspierające główną działalność operacyjną (w takich obszarach jak np. finanse, marketing, administracja etc.)	
<b>Transakcje pomiędzy Grupami</b>	Świadczone na warunkach rynkowych.	





### Cele strategiczne

**Sprzedaż mieszkań na poziomie  
ponad 2 300 lokali w 2024 r.**

**Zwiększenie poziomu sprzedaży  
w kolejnych latach**

**Utrzymanie marży**

**Rozszerzenie działalności we Wrocławiu,  
Trójmieście i Łodzi**

**Powiększenie banku ziemi**

**Realizacja strategii ESG**



**Łączne zasoby gruntów na 22 146 lokali + 1 579 lokali w ofercie = 23 327 lokali**

## Warszawa

Dzielnica	Liczba lokali	%
Wilanów	212	2%
Bemowo / Jelonki	235	2%
Ursus	495	4%
Tarchomin	12	1%
Włochy	1 078	9%
Bemowo / Chrzanów	780	7%
Mokotów / Czerniaków	692	6%
Ursynow	96	1%
Pozostałe*	7 345	68%
<b>RAZEM: 11 428 lokali 52%</b>		

## Gdańsk / Gdynia

Dzielnica	Liczba lokali	%
Ujeścisko	137	3%
Zabornia	48	1%
Zaspa	463	9%
Śródmieście (Gdańsk)	781	16%
Nowy Port	311	6%
Kowale	521	10%
Wielki Kack	651	13%
Oliwa	832	17%
Olszynka	250	5%
Śródmieście (Gdynia)	611	12%
Pozostałe*	401	8%
<b>RAZEM: 5 006 lokali 23%</b>		

## Wrocław

Dzielnica	Liczba lokali	%
Stare Miasto	299	20%
Pozostałe*	1 799	80%
<b>RAZEM: 2 098 lokale 9%</b>		

## Poznań

Dzielnica	Liczba lokali	%
Piątkowo	817	26%
Ostrów Tumski	1 301	41%
Rataje	1 074	33%
<b>RAZEM: 3 192 lokali 14%</b>		

## Łódź

Dzielnica	Liczba lokali	%
Śródmieście (Łódź)	422	100%
<b>RAZEM: 422 lokale 2%</b>		

## RAZEM\*\*:

**Warszawa + Gdańsk/Gdynia + Wrocław + Poznań + Łódź = 22 146 lokali**

\* Zawiera przedwstępne umowy nabycia gruntu.

\*\* Nie uwzględniono lokali wprowadzonych do oferty (na dzień 30.09.2024 r.). W tym 1 234 lokali w etapach wspólnie kontrolowanych.





Potencjał powierzchni komercyjnej = 35 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej

Potencjał powierzchni komercyjnej = 35 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej

WROCŁAW\*  
35 000

RAZEM: 35 000 m<sup>2</sup>





# ROZDZIAŁ 05

## ESG

Tworzymy przestrzenie  
przyjazne ludziom  
i planecie





## MISJA

„Naszym celem w ROBYG jest tworzenie nie tylko budynków, ale i przyjaznych, zintegrowanych z otoczeniem osiedli do życia dla całych społeczności. Naszym zamiarem jest budować z korzyścią dla naszych klientów, z poszanowaniem istniejącego otoczenia oraz otaczających nas społeczności.”



**Oscar Kazanelson**  
Przewodniczący Rady Nadzorczej

## WARTOŚCI



**TROSKA**  
Ochrona zasobów naturalnych i troska o środowisko są dla nas bardzo ważne, dlatego we wszystkich naszych osiedlach mieszkaniowych wdrażamy ekologiczne rozwiązania.



**WSPARCIE**  
Wspieramy lokalne społeczności i fundacje, wspomagamy najbardziej potrzebujących członków społeczności. Współpracujemy z lokalnymi firmami i bierzemy udział w lokalnych imprezach kulturalnych i sportowych.



**ODPOWIEDZIALNOŚĆ**  
Postępujemy odpowiedzialnie: stawiamy na współpracę z wiarygodnymi partnerami, dbamy o środowisko i odpowiedzialnie zarządzamy firmą.

## KIERUNKI

1

**ROBYG DLA LUDZI**

2

**ROBYG DLA PLANETY**

3

**ROBYG DLA ZRÓWNOWAŻONEGO BIZNESU**



ROBYG dla Planety oznacza, że wdrażamy zasady zrównoważonego rozwoju, a wszystkie nasze projekty prowadzimy z pełnym poszanowaniem środowiska naturalnego.

Ochrona i dbałość o zasoby naturalne, zwiększanie popularności zrównoważonego stylu życia oraz promocja bioróżnorodności są dla nas bardzo ważne, dlatego wdrażamy ekologiczne rozwiązania na wszystkich naszych osiedlach.

### Wspieramy cele zrównoważonego rozwoju ONZ:



### Obszary Działań



- Zielony standard: wdrażanie niskoemisyjnych i przyjaznych rozwiązań dla środowiska

15

- Urzeczywistnianie koncepcji 15-minutowego miasta



- Woda i bioróżnorodność

### Cele Strategiczne



1. ROBYG jako deweloper nr 1 w wśród niskoemisyjnych deweloperów mieszkaniowych w Polsce:
  - a) 100% energii pochodzącej z odnawialnych źródeł energii w procesie budowlanym w ROBYG do końca 2024 r.,
  - b) b) ujawnienie emisji CO2 w ramach zakresów 1 i 2 zgodnie ze standardem GHG Protocol oraz zaczynając od 2021 r., podjęcie przygotowań do raportowania emisji CO2 w zakresie 3.

2. Zwiększenie liczby projektów zgodnych z ideą 15-minutowego miasta z obecnych 70% do ponad 80% do roku 2025.

3. ROBYG liderem w zakresie uwzględniania bioróżnorodności i polityki wodnej we wszystkich swoich projektach mieszkaniowych.





## ROBYG ZIELONY STANDARD



15 minutowe osiedla



Tereny zielone i rekreacyjne na osiedlach



Proekologiczne dachy



Panele fotowoltaiczne



System Smart House w mieszkaniu



Ławki solarne



Oświetlenie LED



Osiedla przyjazne mikro i elektromobilności



Zewnętrzne i wewnętrzne ładowarki do samochodów elektrycznych



Okna trzyszybowe i nawiewniki antysmogowe



Przyjazna środowisku izolacja zewnętrzna



Chodniki z kostki antysmogowej



Łąki kwietne



Budki dla ptaków i owadów



Ponowne wykorzystanie wody deszczowej



System pogody i czujniki ruchu



Udogodnienia dla osób z niepełnościami

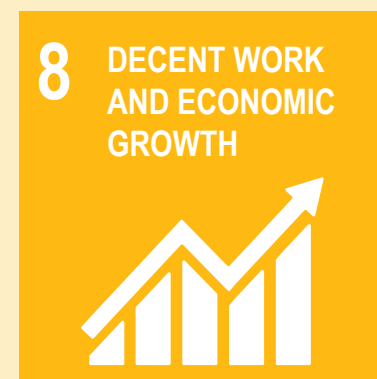


Ogrody deszczowe i zielone dachy



Budownictwo jest dla nas częścią procesu tworzenia nowych społeczności, na który składa się wznoszenie budynków, budowa infrastruktury, kształtowanie zieleni oraz przestrzeni do rekreacji, integracji i relaksu. Wierzymy, że dajemy początek nie tylko nowym osiedlom, ale i wspólnotom ludzkim. Zwracamy uwagę na nasz wpływ społeczny – mamy ambicję bycia pracodawcą, który przyciąga, zatrzymuje i rozwija ludzi. ROBYG dla Ludzi to także budowanie społeczności zadowolonych klientów ROBYG.

### Wspieramy cele zrównoważonego rozwoju ONZ:



### Obszary Działań



- Budowanie nowych, zintegrowanych społeczności



- Dobre samopoczucie pracowników: bycie pracodawcą, który przyciąga, zatrzymuje i rozwija ludzi



- Satysfakcja klienta

### Cele Strategiczne



- Być deweloperem, który jest mile widziany przez sąsiadów i lokalne społeczności

- **Bycie pracodawcą pierwszego wyboru w branży deweloperskiej w Polsce**

- **Zbalansowana różnorodność płci w organach zarządzających i na stanowiskach kierowniczych: dążenie do osiągnięcia co najmniej 30% kobiet w Zarządzie i Radzie Nadzorczej do końca 2025 r.**

- **ROBYG Zero Accidents: brak wypadków na budowie jako kluczowy cel.**

- Utrzymanie wskaźnika ponad 80% zadowolonych klientów po odbiorze mieszkania i wzrost współczynnika do 90% do końca 2025 roku





## HUMAN BALANCE



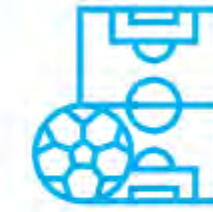
Zewnętrzne strefy rekreacyjne



Place zabaw



Siłownie plenerowe



Boiska wielofunkcyjne



Szkoły i przedszkola



Przestrzenie co-workingowe



Smart House by Keemple



Bliskość transportu



Sklepy, usługi, restauracje



Mikromobilność



Osiedla bez barier



Działamy odpowiedzialnie, decydując się na współpracę z lokalnymi firmami, dbając o środowisko i odpowiedzialnie zarządzając firmą przy jednoczesnym osiągnięciu dobrych wyników finansowych. Zrównoważone zarządzanie oznacza również, że informujemy o naszej działalności w sposób jasny i przejrzysty.

#### Wspieramy cele zrównoważonego rozwoju ONZ:



#### Obszary Działań



- ESG w praktykach zarządczych
- Coroczne raportowanie danych ESG i przejrzysty biznes

#### Cele Strategiczne



- **Uruchomiona strona internetowa** [www.esg.robyg.pl](http://www.esg.robyg.pl) - pełen dostęp do informacji na temat zrównoważonego rozwoju
- **Ogłoszona strategia ROBYG ESG**
- Celem ROBYG jest zostanie uznanym za lidera w zakresie ESG na polskim rynku deweloperskim
- **Publikacja pierwszego Raportu ESG** ROBYG zgodnie z standardami GRI
- **W styczniu 2022 ROBYG został sygnatariuszem UNGC** i zamierza cyklicznie raportować realizację 10 celów zrównoważonego rozwoju ONZ







**Wszyscy w ROBYG wiemy, jak ważny dla środowiska naturalnego i społeczeństwa jest zrównoważony wzrost. Wiele już zrobiliśmy w tym zakresie, ale wiemy że ta podróż będzie z czasem wymagała coraz więcej zaangażowania. W związku z tym z przekonaniem kontynuujemy naszą pracę w celu dalszego zwiększania efektywności oraz dzielenia się doświadczeniami z innymi podmiotami z naszej branży.**













# ROZDZIAŁ 06

## Załączniki



## ROBYG – Zespół zarządzający

<p><b>Oscar Kazanelson</b> <i>Przewodniczący Rady Nadzorczej</i></p>  <p><b>Lata w ROBYG: 20+</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Przewodniczący Rady Nadzorczej</li></ul>	<p><b>Eyal Keltsh</b> <i>Prezes Zarządu, CEO</i></p>  <p><b>Lata w ROBYG: 16</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>CEO od 2022 r.</li><li>COO 2009-2022 r.</li></ul>	<p><b>Marta Hejak</b> <i>Wiceprezes Zarządu, CFO</i></p>  <p><b>Lata w ROBYG: 10</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>CFO od 2021</li></ul>	<p><b>Artur Cęglarz</b> <i>Wiceprezes Zarządu, Business Development</i></p>  <p><b>Lata w ROBYG: 22</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>CDO od 2019</li><li>CFO 2007-2019</li></ul>	<p><b>Dariusz Pawlukowicz</b> <i>Wiceprezes Zarządu, Dyrektor działu HR, ESG</i></p>  <p><b>Lata w ROBYG: 2</b></p>
---	---	---	--	--

<p><b>Alex Goor</b> <i>Przewodniczący Rady Nadzorczej ROBYG Construction</i></p>  <p><b>Lata w ROBYG: 13</b></p>	<p><b>Filip Cackowski</b> <i>Zastępca CFO, CFO ROBYG Construction</i></p>  <p><b>Lata w ROBYG: 14</b></p>	<p><b>Rafał Michalski</b> <i>Dyrektor Działu Technicznego, CEO ROBYG Construction</i></p>  <p><b>Lata w ROBYG: 18</b></p>	<p><b>Joanna Chojecka</b> <i>Dyrektor Sprzedaży i Marketingu w Warszawie i Wrocławiu</i></p>  <p><b>Lata w ROBYG: 18</b></p>	<p><b>Anna Wojciechowska</b> <i>Dyrektor Sprzedaży i Marketingu w Gdańsku i Poznaniu</i></p>  <p><b>Lata w ROBYG: 11</b></p>	<p><b>Wojciech Gruza</b> <i>Dyrektor Działu Prawnego</i></p>  <p><b>Lata w ROBYG: 22</b></p>
---	---	--	---	---	---



### Struktura własności

**TAG Immobilien AG posiada pośrednio 100% akcji w ROBYG S.A.**

**TAG Immobilien AG jest spółką działającą na rynku nieruchomości, notowaną na giełdzie papierów wartościowych we Frankfurcie nad Menem (indeks MDAX).**



## TAG Immobilien AG podstawowe skonsolidowane dane finansowe (mln EUR)

## Dane finansowe

(mln EUR)	Q3 2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Aktywa	7 669,10	7 299,80	8 214,60	7 088,60	6 478,00	5 647,00	5 033,30
Kapitał własny	3 007,90	2 964,50	3 307,70	3 129,50	2 681,50	2 394,20	2 048,30
EBITDA (skorygowany)	221,8	236,4	233,5	226,1	222,3	214,7	206,4
<b>Skonsolidowany zysk/(strata) netto</b>	<b>30,2</b>	<b>-410,9</b>	<b>117,3</b>	<b>585,6</b>	<b>402,6</b>	<b>456,4</b>	<b>488,2</b>

## Ocena agencji ratingowych

Agencja	Ocena krótkoterminowa	Ocena długoterminowa
Standard & Poor's	A-3	BBB-
Moody's	Prime-3	Baa3



### Opis inwestycji – projekty w trakcie budowy (1)



#### Lawendowe Wzgórza / Stacja Nowy Gdańsk

Miasto: Gdańsk  
Dzielnica: Jasień

Liczba etapów: ok. 35  
Etapy zakończone: 36

Liczba lokali: ok. 3 750 lokali  
(zakończone: 3 697 lokali)  
Łączna powierzchnia:  
ok. 177,4 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q3 2009  
Planowane zakończenie  
budowy: 4Q 2025



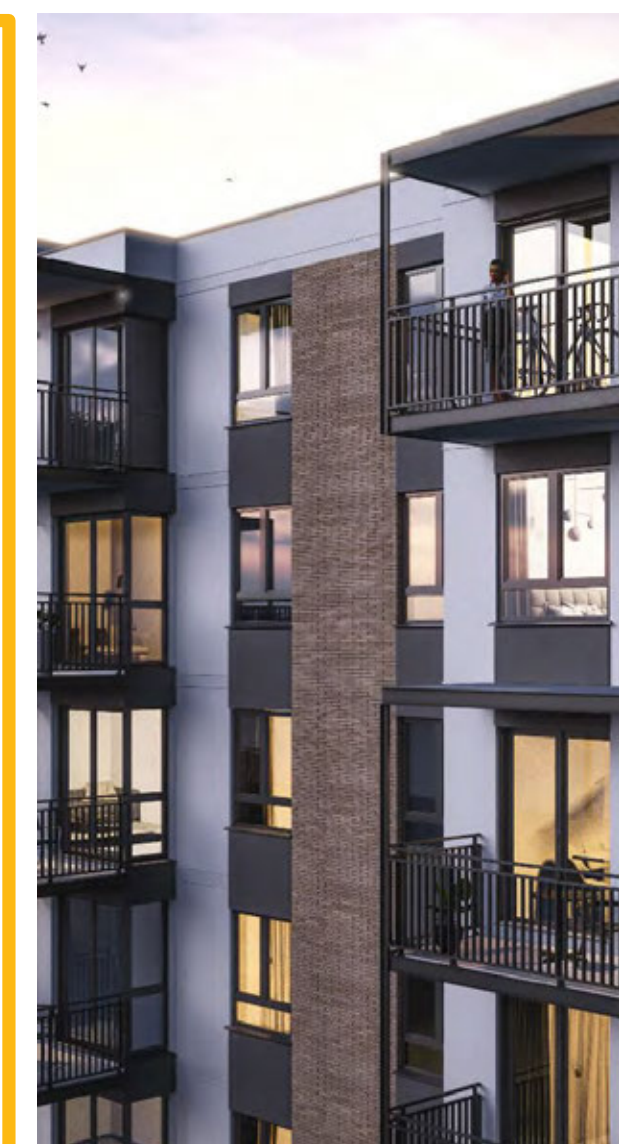
#### Osiedle Kamerlne

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Bemowo

Liczba etapów: 8  
Etapy zakończone: 5  
Etapy w budowie: 1

Liczba lokali: ok. 854 lokali  
(zakończone: 554 lokali)  
Łączna powierzchnia:  
ok. 46,2 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q4 2010  
Planowane zakończenie  
budowy: Q2 2026



#### City Sfera

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Włochy

Liczba etapów: 14  
Etapy zakończone: 5

Liczba lokali: ok. 1 590 lokali  
(zakończone: 786 lokali)  
Łączna powierzchnia:  
ok. 69,2 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q3 2018  
Planowane zakończenie  
budowy: Q2 2031





### Opis inwestycji – projekty w trakcie budowy (2)



#### Young City 2

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Bemowo

Liczba etapów: 4  
Etapy zakończone: 2

Liczba lokali: ok. 537 lokali  
(zakończone: 146 lokali)  
Łączna powierzchnia:  
ok. 26,5 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q3 2017  
Planowane zakończenie  
budowy: Q2 2026



#### Modern City

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Bemowo

Liczba etapów: 10  
Etapy zakończone: 5  
Etapy w budowie:\* 5

Liczba lokali: ok. 943 lokali  
(zakończone: 484 lokale)  
Łączna powierzchnia:  
ok. 43,9 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q4 2018  
Planowane zakończenie  
budowy: Q2 2026



#### Jagodno

Miasto: Wrocław  
Dzielnica: Krzyki

Liczba etapów: 11  
Etapy zakończone: 8  
Etapy w budowie: 3

Liczba lokali: ok. 854 lokali  
(zakończone: 768 lokali)  
Łączna powierzchnia:  
ok. 49,0 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q1 2019  
Planowane zakończenie  
budowy: Q2 2025

\* Wliczając etapy w sprzedaży, których budowa na dzień 30.09.2024r. nie rozpoczęła się.





### Opis inwestycji – projekty w trakcie budowy (3)



#### Osiedle Życzliwa Praga

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Tarchomin

Liczba etapów: 8  
Etapy zakończone: 7  
Etapy w budowie: 1

Liczba lokali: ok. 796 lokali  
(zakończone: 784 lokali)  
Łączna powierzchnia:  
ok. 37,9 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q2 2019  
Planowane zakończenie  
budowy: Q2 2026



#### Nadmotławie Estate

Miasto: Gdańsk  
Dzielnica: Śródmieście

Liczba etapów: 9  
Etapy zakończone: 4

Liczba lokali: ok. 1 463 lokali  
(zakończone: 682 lokali)  
Łączna powierzchnia:  
ok. 68,0 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q2 2019  
Planowane zakończenie  
budowy: Q3 2028



#### Mój Ursus

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Ursus

Liczba etapów: 8  
Etapy zakończone: 7  
Etapy w budowie: 1

Liczba lokali: ok. 2 293 lokali  
(zakończone: 1 616 lokali)  
Łączna powierzchnia:  
ok. 110,8 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q3 2019  
Planowane zakończenie  
budowy: Q4 2024





### Opis inwestycji – projekty w trakcie budowy (4)



#### Szumilas

Miasto: Gdańsk (Kowale)

Liczba etapów: 6  
Etapy zakończone: 2  
Etapy w budowie: 1

Liczba lokali: ok. 836 lokali  
(zakończone: 260 lokali)  
Łączna powierzchnia:  
ok. 41,2 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q2 2021  
Planowane zakończenie  
budowy: Q2 2028



#### Royal Residence

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Wilanów

Liczba etapów: 8  
Etapy zakończone: 4  
Etapy w budowie: 2

Liczba lokali: 1 116 lokali  
(ukończone: 542 lokale)  
Łączna powierzchnia:  
ok. 62,6 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q4 2021  
Planowane zakończenie  
budowy: Q1 2026



#### Porto

Miasto: Gdańsk  
Dzielnica: Nowy Port

Liczba etapów: 7  
Etapy zakończone: 2  
Etapy w budowie: 3

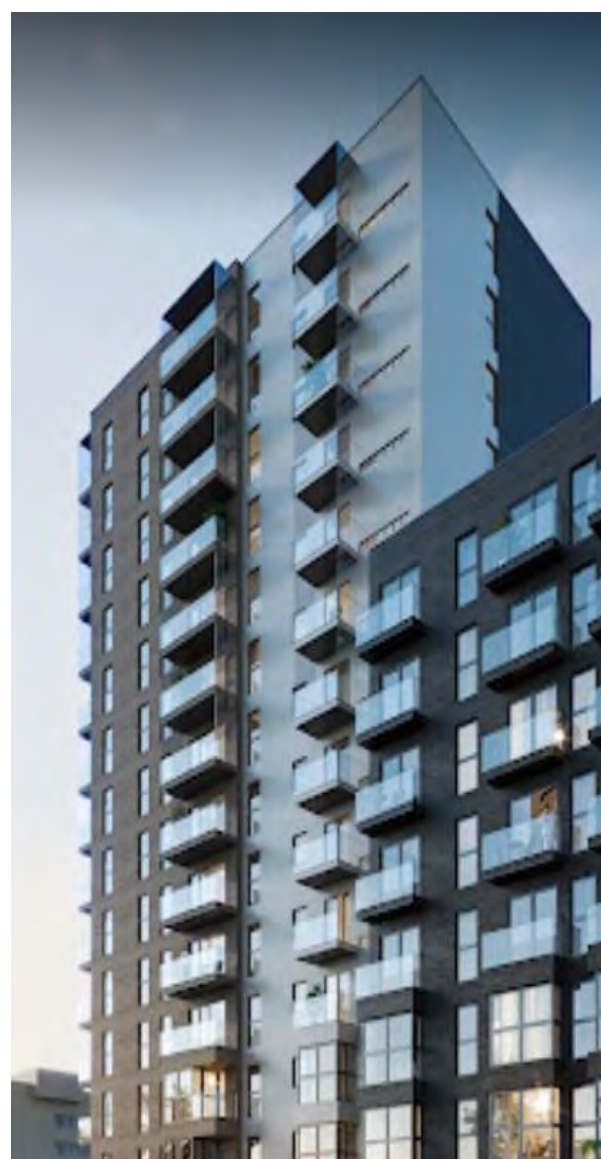
Liczba lokali: ok. 1 072 lokali  
(zakończone: 292 lokali)  
Łączna powierzchnia:  
ok. 55,2 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q1 2021  
Planowane zakończenie  
budowy: Q4 2026





### Opis inwestycji – projekty w trakcie budowy (5)



#### Początek Piątkowo

Miasto: Poznań  
Dzielnica: Piątkowo

Liczba etapów: 8  
Etapy zakończone: 1  
Etapy w budowie: 2

Liczba lokali: 1 248 lokali  
(ukończone: 141 lokali)  
Łączna powierzchnia:  
ok. 62,3 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q3 2021  
Planowane zakończenie  
budowy: Q3 2028



#### Sady Ursynów

Miasto: Warszawa  
Dzielnica : Ursynów

Liczba etapów : 5  
Etapy zakończone: 1  
Etapy w budowie: 1

Liczba lokali : 578 lokali  
(ukończone: 98 lokali)  
Łączna powierzchnia:  
ok. 27,2 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q2 2022  
Planowane zakończenie budowy :  
Q1 2028



#### Rytm Mokotowa

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Mokotów

Liczba etapów: 4  
Etapy w budowie\*: 3

Liczba lokali: 752 lokali  
Łączna powierzchnia:  
ok. 39,5 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q2 2024  
Planowane zakończenie  
budowy: Q4 2028

\* Wliczając etapy w sprzedaży, których budowa na dzień 30.09.2024r. nie rozpoczęła się.





### Opis inwestycji – projekty w trakcie budowy (6)



#### Praga Piano

Miasto: Warszawa  
Dzielnica : Praga Południe

Liczba etapów : 1  
Etapy w budowie\*: 1

Liczba lokali : 218 lokali  
Łączna powierzchnia:  
ok. 10,9 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q1 2024  
Planowane zakończenie  
budowy : Q3 2025



#### Jutrzenki 92

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Włochy

Liczba etapów: 1  
Etapy w budowie: 1

Liczba lokali: 142 lokale  
Łączna powierzchnia:  
ok. 7,0 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q2 2023  
Planowane zakończenie  
budowy: Q4 2024



#### Wendy

Miasto: Gdynia  
Dzielnica: Śródmieście

Liczba etapów: 5  
Etapy w budowie\*: 1

Liczba lokali: 755 lokali  
Łączna powierzchnia:  
ok. 37,0 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q1 2024  
Planowane zakończenie  
budowy: Q4 2028

\* Wliczając etapy w sprzedaży, których budowa na dzień 30.09.2024r. nie rozpoczęła się.





## Opis inwestycji – projekty w trakcie budowy (7)



### Rosa

Miasto: Gdańsk  
Dzielnica: Ujeścisko

Liczba etapów: 3  
Etapy w budowie\*: 2

Liczba lokali: 156 lokali  
Łączna powierzchnia: ok. 7,7 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q1 2024  
Planowane zakończenie budowy: Q4 2026



### Przystanek Tarnogaj

Miasto: Wrocław  
Dzielnica: Krzyki

Liczba etapów: 1  
Etapy w budowie: 1

Liczba lokali: 130 lokali  
Łączna powierzchnia: ok. 6,4 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q4 2023  
Planowane zakończenie budowy: Q2 2025



### Kobieli

Miasto: Gdańsk  
Dzielnica: Brzeźno

Liczba etapów: 1  
Etapy w budowie: 1

Liczba lokali: 59 lokali  
Łączna powierzchnia: ok. 3,5 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q1 2024  
Planowane zakończenie budowy: Q1 2026

\* Wliczając etapy w sprzedaży, których budowa na dzień 30.09.2024r. nie rozpoczęła się.





### Opis inwestycji – projekty zakończone (1)



#### Szczęśliwy Dom

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Ochota

Liczba etapów: 3

Liczba lokali: 304 lokale  
Łączna powierzchnia:  
18,1 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q4 2005  
Zakończenie budowy: Q2 2008



#### Osiedle Zdrowa

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Wilanów

Liczba etapów: 5

Liczba lokali: 865 lokali  
Łączna powierzchnia:  
57,0 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q1 2007  
Zakończenie budowy: Q1 2013



#### Nowa Rezydencja Królowej Marysieńki

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Wilanów

Liczba etapów: 10

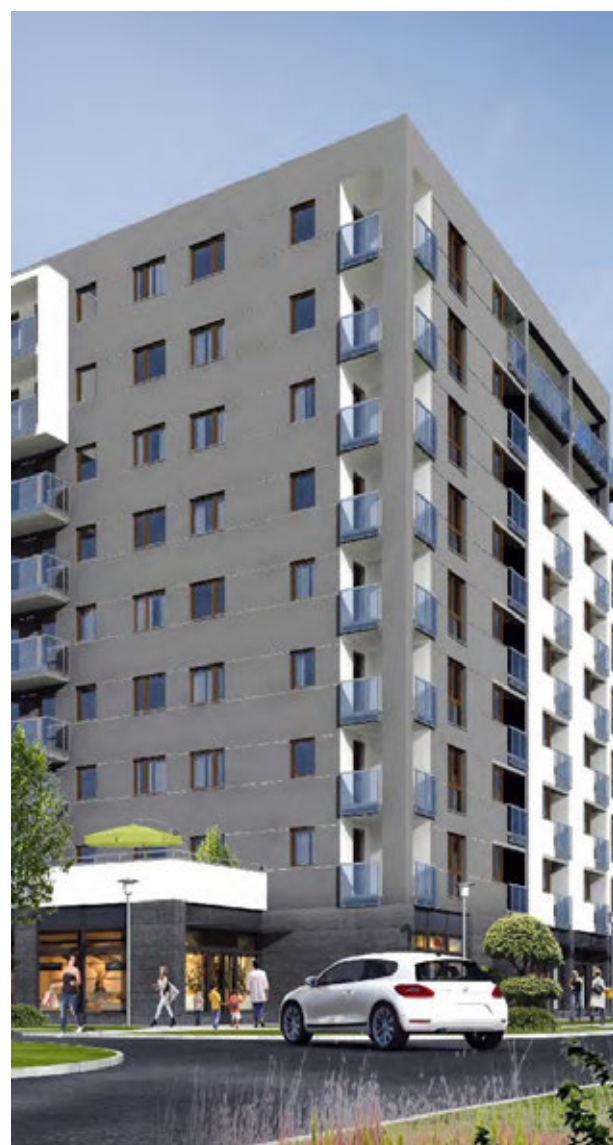
Liczba lokali: 1 350 lokali  
Łączna powierzchnia:  
108,7 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q4 2001  
Zakończenie budowy: Q2 2014





### Opis inwestycji – projekty zakończone (2)



#### City Apartments

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Żoliborz

Liczba etapów: 6

Liczba lokali: 1 190 lokali  
Łączna powierzchnia:  
88,0 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q1 2008

Zakończenie budowy: Q3 2015



#### Osiedle Królewskie

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Wilanów

Liczba etapów: 6

Liczba lokali: 640 lokali  
Łączna powierzchnia:  
38,0 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q2 2013

Zakończenie budowy: Q4 2015



#### Albatross Towers

Miasto: Gdańsk  
Dzielnica: Przymorze

Liczba etapów: 5

Liczba lokali: 860 lokali  
Łączna powierzchnia:  
42,6 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q2 2011

Zakończenie budowy: Q3 2016





### Opis inwestycji – projekty zakończone (3)



#### Królewski Park

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Wilanów

Liczba etapów: 6

Liczba lokali: 528 lokale  
Łączna powierzchnia:  
27,6 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q3 2014

Zakończenie budowy: Q3 2016



#### Park Wola Residence

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Wola

Liczba etapów: 1

Liczba lokali: 317 lokali  
Łączna powierzchnia:  
16,9 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q4 2014

Zakończenie budowy: Q2 2016



#### Modern Żoliborz

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Żoliborz

Liczba etapów: 1

Liczba lokali: 138 lokali  
Łączna powierzchnia:  
7,9 tys. m<sup>2</sup>

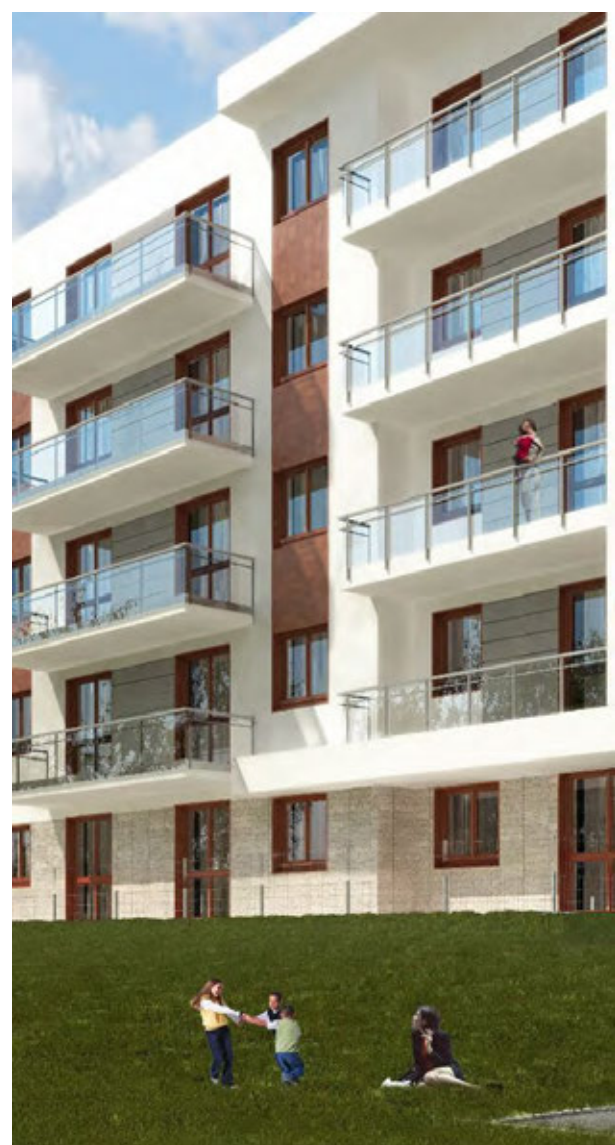
Rozpoczęcie budowy: Q1 2015

Zakończenie budowy: Q2 2016





### Opis inwestycji – projekty zakończone (4)



#### Young City

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Bemowo

Liczba etapów: 9

Liczba lokali: 1 302 lokale  
Łączna powierzchnia:  
65,2 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q3 2012  
Zakończenie budowy: Q4 2016



#### Młody Wilanów

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Wilanów

Liczba etapów: 3

Liczba lokali: 257 lokali  
Łączna powierzchnia:  
12,8 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q4 2014  
Zakończenie budowy: Q2 2017



#### Miła Baltica

Miasto: Gdańsk  
Dzielnica: Zaspa

Liczba etapów: 2

Liczba lokali: 280 lokali  
Łączna powierzchnia:  
14,9 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q3 2015  
Zakończenie budowy: Q3 2017





### Opis inwestycji – projekty zakończone (5)



#### Apartamenty Villa Nobile

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Wilanów

Liczba etapów: 3

Liczba lokali: 637 lokali  
Łączna powierzchnia:  
39,1 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q1 2016  
Zakończenie budowy: Q4 2017



#### Słoneczna Morena

Miasto: Gdańsk  
Dzielnica: Piecki-Migowo

Liczba etapów: 22

Liczba lokali: 1 983 lokale  
Łączna powierzchnia:  
107,8 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q4 2009  
Zakończenie budowy: Q4 2018



#### MoreNova

Miasto: Gdańsk  
Dzielnica: Piecki-Migowo

Liczba etapów: 3

Liczba lokali: 518 lokali  
Łączna powierzchnia:  
25,0 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q2 2016  
Zakończenie budowy: Q2 2019





### Opis inwestycji – projekty zakończone (6)



#### Ogrody Wilanów

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Wilanów

Liczba etapów: 3

Liczba lokali: 221 lokali  
Łączna powierzchnia:  
ok. 11,8 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q2 2018  
Zakończenie budowy: Q4 2019



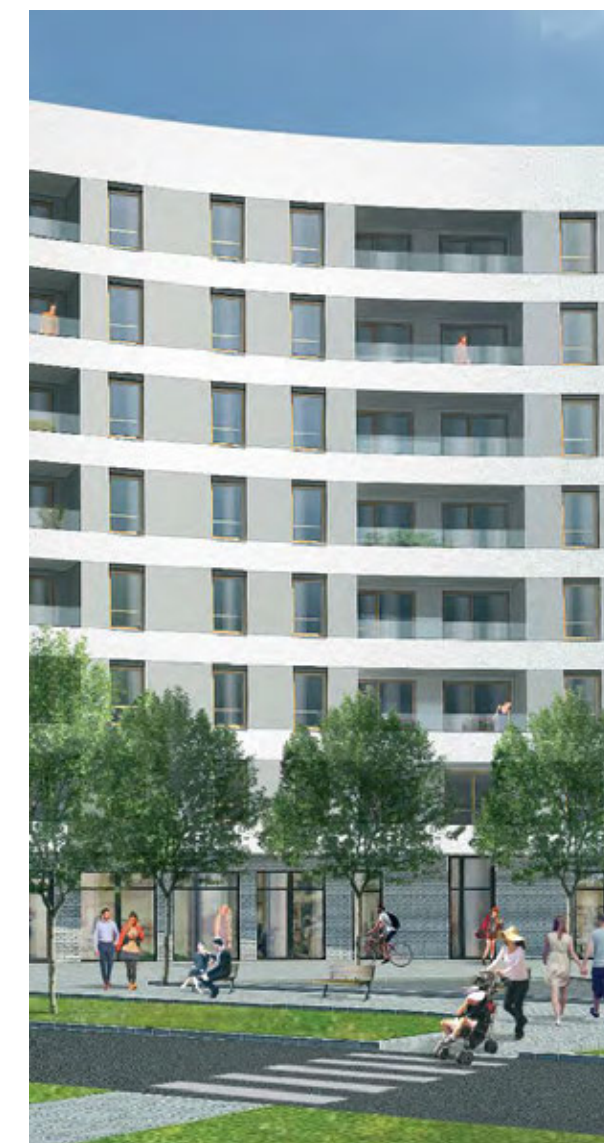
#### Green Mokotów

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Mokotów

Liczba etapów: 9

Liczba lokali: 673 lokale  
Łączna powierzchnia:  
ok. 42,6 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q2 2016  
Zakończenie budowy: Q4 2019



#### Stacja Nowy Ursus

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Ursus

Liczba etapów: 5

Liczba lokali: 1 238 lokali  
Łączna powierzchnia:  
ok. 60,6 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q2 2016  
Zakończenie budowy: Q4 2019





### Opis inwestycji – projekty zakończone (7)



#### Forum Wola

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Wola

Liczba etapów: 4

Liczba lokali: 880 lokali  
Łączna powierzchnia:  
ok. 47,3 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q3 2017  
Zakończenie budowy: Q4 2020



#### Praga Arte

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Praga Południe

Liczba etapów: 1

Liczba lokali: 250 lokale  
Łączna powierzchnia:  
ok. 12,9 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q3 2019  
Zakończenie budowy: Q4 2020



#### Leśna Przystań

Miasto: Wrocław  
Dzielnica: Osobowice

Liczba etapów: 1

Liczba lokali: 30 lokali  
Łączna powierzchnia:  
ok. 3,8 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q1 2019  
Zakończenie budowy: Q4 2020





### Opis inwestycji – projekty zakończone (8)



#### Willa Nad Potokiem

Miasto: Wrocław  
Dzielnica: Fabryczna

Liczba etapów: 1

Liczba lokali: 13 lokali  
Łączna powierzchnia:  
ok. 0,7 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q3 2019  
Zakończenie budowy: Q2 2021



#### Uroczysko

Miasto: Wrocław  
Dzielnica: Psie Pole

Liczba etapów: 3

Liczba lokali: 309 lokali  
Łączna powierzchnia:  
ok. 14,8 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q1 2020  
Zakończenie budowy: Q4 2021



#### Zajezdnia Wrzeszcz

Miasto: Gdańsk  
Dzielnica: Wrzeszcz

Liczba etapów: 14

Liczba lokali: 1 615 lokali  
Łączna powierzchnia:  
ok. 84,6 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q4 2016  
Zakończenie budowy: Q2 2022



### Opis inwestycji – projekty zakończone (9)



#### Więcej

Miasto: Gdańsk  
Dzielnica: Łostowice

Liczba etapów: 2

Liczba lokali: 378 lokali  
Łączna powierzchnia:  
ok. 16,2 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q1 2020  
Zakończenie budowy: Q4 2022



#### Park Południe

Miasto: Gdańsk  
Dzielnica: Łostowice

Liczba etapów: 8

Liczba lokali: 565 lokali  
Łączna powierzchnia:  
ok. 24,8 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q2 2019  
Zakończenie budowy: Q4 2022



#### Apartamenty Królewskie

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Wilanów

Liczba etapów: 2

Liczba lokali: 147 lokali  
Łączna powierzchnia:  
ok. 8,6 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q2 2019  
Zakończenie budowy: Q4 2022





### Opis inwestycji – projekty zakończone (10)



#### Praga Deco

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Praga Południe

Liczba etapów: 1

Liczba lokali: 192 lokali  
Łączna powierzchnia:  
ok. 9,3 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q1 2021  
Zakończenie budowy: Q4 2022



#### Wojszyckie Alejki

Miasto: Wrocław  
Dzielnica: Krzyki

Liczba etapów: 2

Liczba lokali: 210 lokali  
Łączna powierzchnia:  
ok. 11,1 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q1 2020  
Zakończenie budowy: Q4 2022



#### Młode Stogi

Miasto: Gdańsk  
Dzielnica: Stogi

Liczba etapów: 1

Liczba lokali: 160 lokali  
Łączna powierzchnia:  
ok. 7,9 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q1 2021  
Zakończenie budowy: Q4 2022





### Opis inwestycji – projekty zakończone (11)



#### Kameralna Olszówka

Miasto: Wrocław  
Dzielnica: Krzyki

Liczba etapów: 1

Liczba lokali: 55 lokali  
Łączna powierzchnia:  
ok. 3,2 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q2 2021  
Zakończenie budowy: Q4 2022



#### Apartamenty przy metrze

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Bemowo

Liczba etapów: 1

Liczba lokali: 88 lokali  
Łączna powierzchnia:  
ok. 4,2 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q3 2019  
Zakończenie budowy: Q1 2023



#### Wiśniowa Aleja

Miasto: Gdansk  
Dzielnica: Ujescisko

Liczba etapów: 2

Liczba lokali: 200 units  
Łączna powierzchnia:  
ok. 9,6 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q1 2022  
Zakończenie budowy: Q4 2023





### Opis inwestycji – projekty zakończone (12)



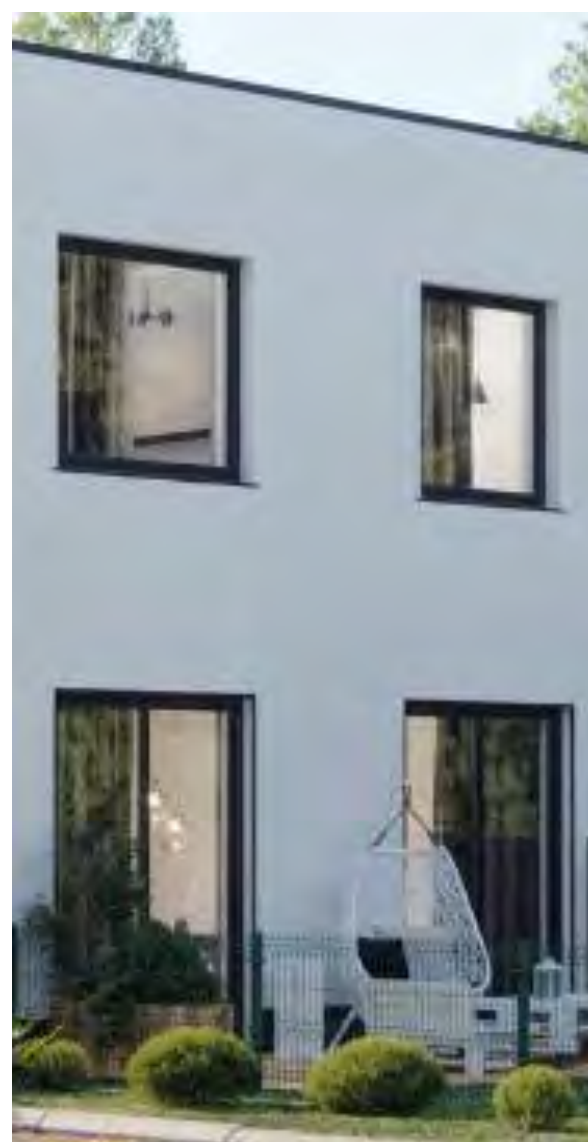
#### VISTA (Myśliwska)

Miasto: Gdańsk  
Dzielnica: Piecki-Migowo

Liczba etapów: 1

Liczba lokali: 87 lokali  
Łączna powierzchnia:  
ok. 4,4 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q2 2022  
Zakończenie budowy: Q4 2023



#### Dożynkowa 43

Miasto: Wrocław  
Dzielnica: Krzyki

Liczba etapów: 1

Liczba lokali: 11 lokali  
Łączna powierzchnia:  
ok. 1,3 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q2 2022  
Zakończenie budowy: Q4 2023



#### Osiedle nad Widawą

Miasto: Wrocław  
Dzielnica: Psie Pole

Liczba etapów: 1

Liczba lokali: 138 lokali  
Łączna powierzchnia:  
ok. 6,8 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q2 2022  
Zakończenie budowy: Q4 2023





### Opis inwestycji – projekty zakończone (13)



#### Moment

Miasto: Gdańsk  
Dzielnica: Ujeścisko

Liczba etapów: 2

Liczba lokali: 207 lokali  
Łączna powierzchnia:  
ok. 10,8 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q2 2019  
Zakończenie budowy: Q4 2023



#### Lagom

Miasto: Gdańsk  
Dzielnica: Ujeścisko

Liczba etapów: 1

Liczba lokali: 41 lokali  
Łączna powierzchnia:  
ok. 5,7 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q3 2020  
Zakończenie budowy: Q4 2023



#### Nowa Letnica

Miasto: Gdańsk  
Dzielnica: Letnica

Liczba etapów: 9

Liczba lokali: 2 197 lokali  
Łączna powierzchnia:  
ok. 113,8 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q1 2017  
Zakończenie budowy: Q4 2023



### Opis inwestycji – projekty zakończone (14)



#### Sea Salt

Miasto : Gańsk  
Dzielnica : Zaspá

Liczba etapów: 1

Liczba lokali: 118 lokali  
Łączna powierzchnia:  
ok. 6,1 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q4 2022  
Zakończenie budowy: Q2 2024





## Kontakt:

Dział Relacji z  
Inwestorami:

[ri@robyg.com.pl](mailto:ri@robyg.com.pl)

(22) 419 11 00

Liczba zawartych umów deweloperskich i przedwstępnych: **1 499**  
(netto z uwzględnieniem rezygnacji)

Lokale w ofercie: **1 579** (z tego 2% lokale ukończone)

Przychody: **705 mln PLN**

Silna sytuacja gotówkowa\*: **465 mln PLN**

Przepływy z działalności operacyjnej: **379 mln PLN**  
(bez wydatków na zakup nowych gruntów)

Suma lokali w banku ziemi: **22 146**

Liczba lokali ujętych w przychodach: **1 099**

\* Uwzględniając środki pieniężne zgromadzone na mieszkaniowych rachunkach powierniczych.