

# ROBYG

WYNIKI FINANSOWE 1Q 2026

Warszawa, Czerwiec 2026

Dla was budujemy **lepszego** świat

**ROBYG**

**VANTAGE**  
RENT

TAG IMMOBILIEN GROUP

# AGENDA

**ROZDZIAŁ 01**  
Podsumowanie

**ROZDZIAŁ 02**  
Sprzedaż i potencjał przychodów

**ROZDZIAŁ 03**  
Wyniki finansowe

**ROZDZIAŁ 04**  
Plany Grupy ROBYG

**ROZDZIAŁ 05**  
ESG

**ROZDZIAŁ 06**  
Załączniki



# **ROZDZIAŁ 01**

**Podsumowanie 1Q 2026**





## Wyniki finansowe 1Q 2026

### Przychody

**316 mln PLN**

### Silna sytuacja gotówkowa\*

**268 mln PLN**

### Przepływy z działalności operacyjnej

**99 mln PLN**

**(bez wydatków na zakup  
nowych gruntów)**

\*Uwzględniając środki pieniężne zgromadzone na mieszkaniowych rachunkach powierniczych.



**Liczba zakontraktowanych lokali:**

**ok. 620\***

(netto z uwzględnieniem rezygnacji)

**Lokale w ofercie:**

**ok. 1 850**

(w tym 3% lokali ukończonych)

**Liczba zawartych umów deweloperskich i przedwstępnych:**

**ok. 650\***

(netto z uwzględnieniem rezygnacji)

**Liczba lokali ujętych w przychodach:**

**ok. 290**

**Liczba lokali w budowie:**

**ok. 7 110\*\***

**Suma lokali w banku ziemi:**

**ok. 17 820**

**Wskaźnik zadłużenia netto:**

**0,25**

(Zadłużenie netto\*\*\* / Kapitał)

\*W tym 82 lokali zakontraktowanych w etapach wspólnie kontrolowanych.

\*\*W tym 1073 lokali w budowie, które nie są wprowadzone do oferty oraz 1 315 lokali w budowie na rzecz pozostałych podmiotów należących do grupy TAG Polska.

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



**Działalność grupy ROBYG na rzecz pozostałych podmiotów należących do grupy TAG Polska\***

**Usługi generalnego wykonawstwa**  
**Liczba lokali ukończonych**  
**na dzień 31.03.2026 r.:**

**443**

**Usługi generalnego wykonawstwa**  
**Liczba lokali w budowie**  
**na dzień 31.03.2026 r.:**

**ok. 1 315**

**Przychody z usług świadczonych na**  
**rzecz pozostałych podmiotów należących**  
**do grupy TAG Polska w 1Q 2026 r.:**

**82 mln PLN**

\*Vantage Development (wliczając wspólne przedsięwzięcia) oraz TAG Residential (bezpośrednio należący do TAG)

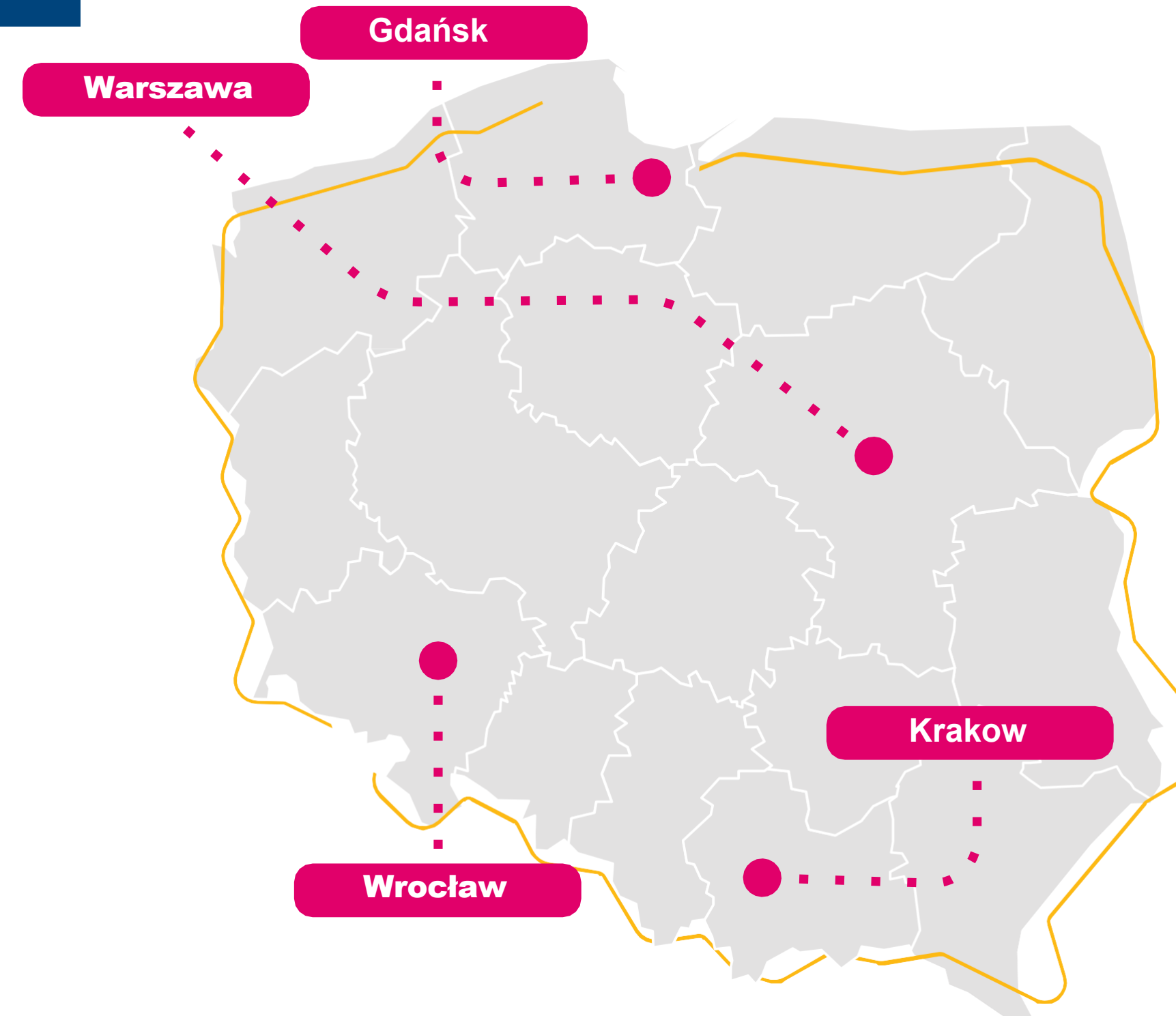


## Grupa ROBYG – akwizycje

**NOWE GRUNTY  
ok. 215 mln PLN**

| Powierzchnia [ha]  | Rodzaj Umowy:       | Lokalizacja:                    |
|--------------------|---------------------|---------------------------------|
| 1,2                | Ostateczna          | Warszawa, Targówek              |
| 2,2                | Ostateczna          | Kraków, Prądnik Biały           |
| 0,01               | Ostateczna          | Gdańsk, Wrzeszcz                |
| 4,7                | Ostateczna          | Iwiny, obok Wrocławia           |
| <b>10,9</b>        | <b>Przedwstępna</b> | <b>Piaseczno, obok Warszawy</b> |
| <b>Total: 19,0</b> |                     |                                 |

\*Umowy oznaczone kolorem zielonym podpisano w 2Q 2026 r.



**POTENCJAŁ SPRZEDAŻOWY  
ok. 104 tys. m<sup>2</sup>**

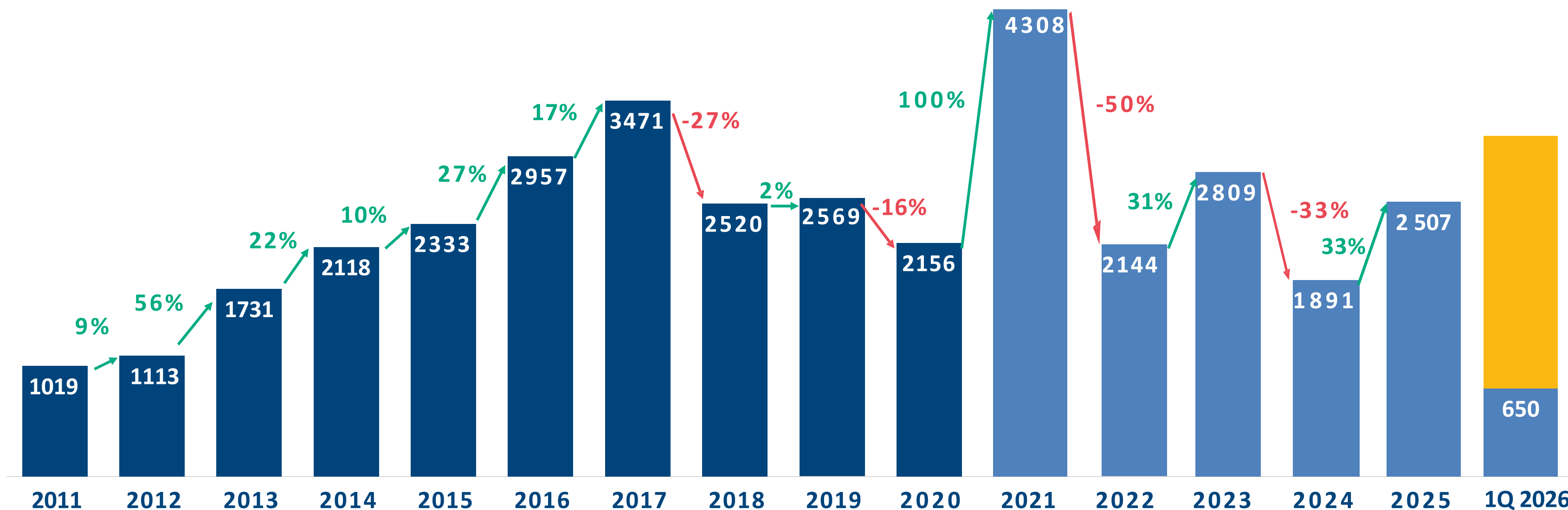
# ROZDZIAŁ 02

## Sprzedaż i potencjał przychodów



## 02. Sprzedaż i potencjał przychodów

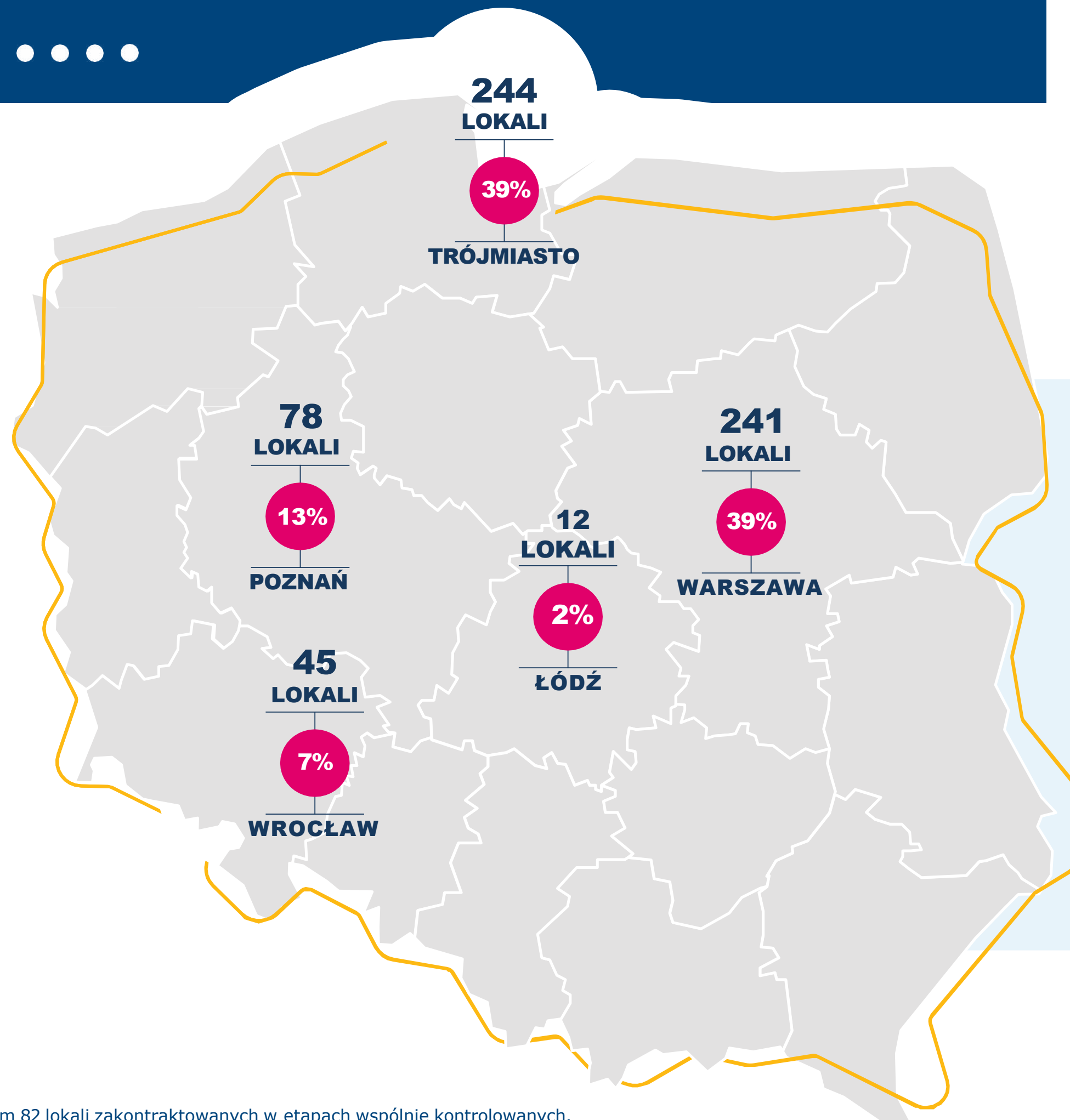
Podpisane umowy deweloperskie i przedwstępne w 1Q 2026 r.: 650\*



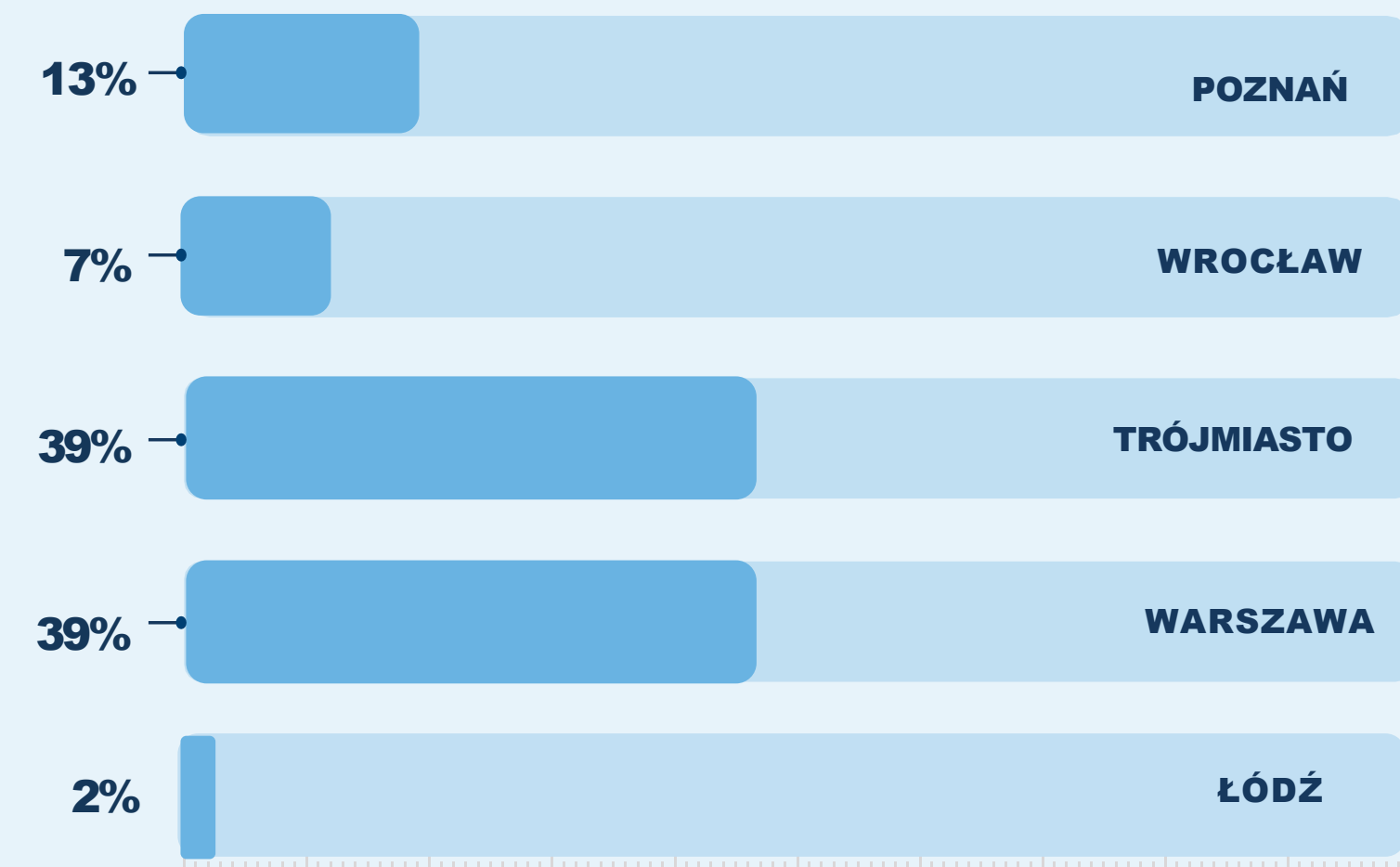
\* W tym 82 lokali zakontraktowanych w etapach wspólnie kontrolowanych

**Objaśnienie:** Do 2020 roku poprzez kontraktację rozumiemy podpisane umowy rezerwacyjne i przedwstępne. Od 2021 roku, zgodnie ze zmianą przepisów Ustawy Deweloperskiej, poprzez kontraktację rozumiemy podpisane umowy deweloperskie i przedwstępne.

## 02. Sprzedaż i potencjał przychodów



Liczba zakontraktowanych lokali w 1Q 2026: **620\***



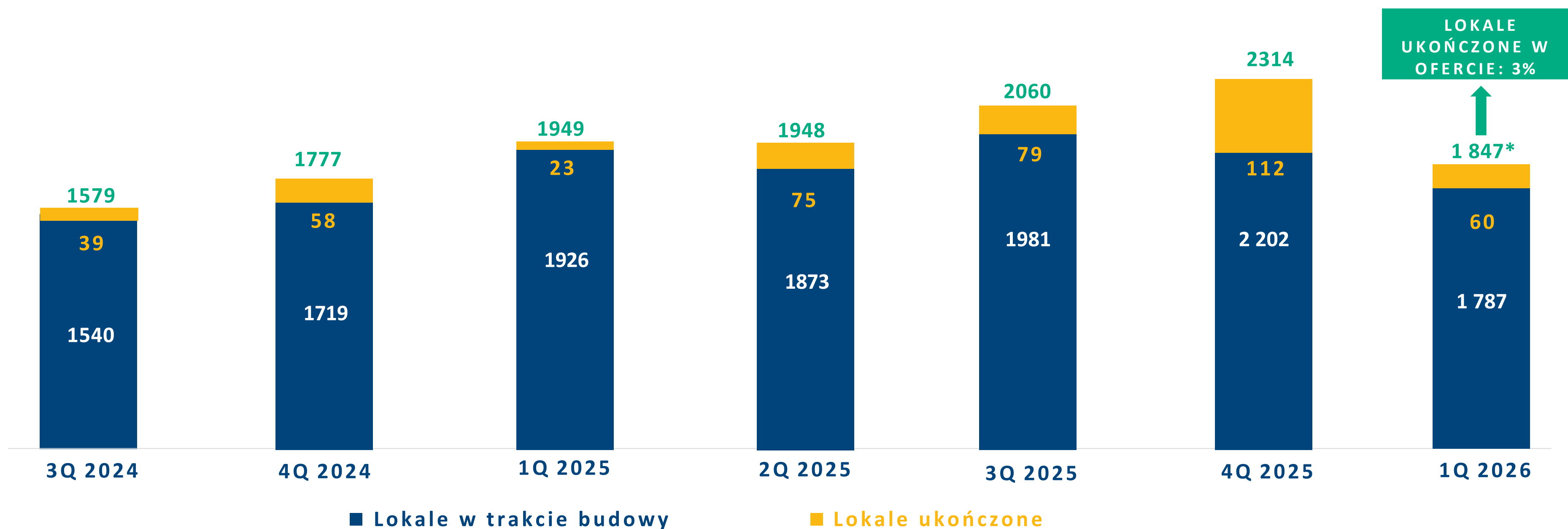
\*W tym 82 lokali zakontraktowanych w etapach wspólnie kontrolowanych.

## 02. Sprzedaż i potencjał przychodów



### Grupa ROBYG – lokale w ofercie

#### Liczba lokali w ofercie

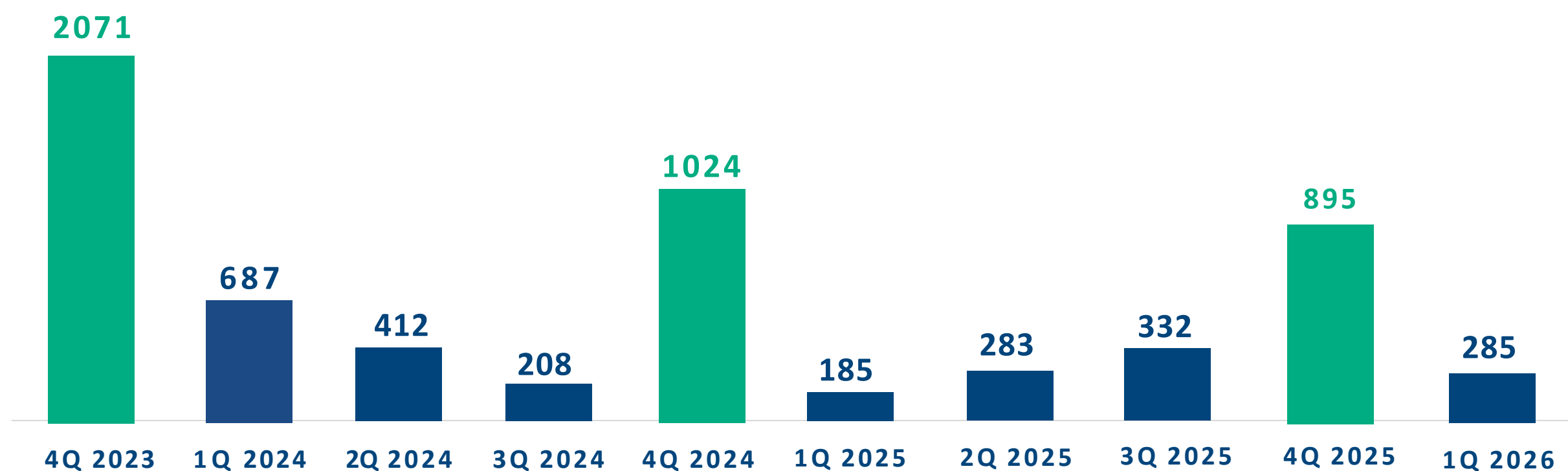


\*W tym 443 lokali w ofercie w projektach współkontrolowanych.

## 02. Sprzedaż i potencjał przychodów

### Grupa ROBYG – rozpoznanie przychodów na 31.03.2026 r.

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



Razem 2023: 3 361

Razem 2024: 2 331

Razem 2025: 1 695

#### Potencjał rozpoznania lokali w przychodach

Lokale niezakontraktowane  
i nierozpoznane\*: 1 847

Ukończone: 60

W budowie\*\*\*: 1 787

Lokale zakontraktowane  
i nierozpoznane\*\*: 3 182

Ukończone: 227

W budowie: 2 934

Których budowa się nie rozpoczęła, ale biorą udział  
w sprzedaży przedwstępnej: 21

\*W tym 443 lokali niezakontraktowanych w etapach wspólnie kontrolowanych.

\*\*W tym 615 lokale zakontraktowane w etapach wspólnie kontrolowanych.

\*\*\*Nie uwzględniając 1 073 lokali w budowie, które nie są wprowadzone do oferty.

## 02. Sprzedaż i potencjał przychodów

Liczba lokali, które mają być ukończone w latach 2026-2027 (w tym zakontraktowane) – stan na 31.03.2026 r.

|  | 2026         |                 | 2027            |                 | Suma & zakontraktowane 2026+2027 |                 |
|--|--------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------------------|-----------------|
|  | Suma lokali  | Zakontraktowane | Suma lokali     | Zakontraktowane | Suma lokali                      | Zakontraktowane |
| <b>Rytm Mokotowa, Wendy, Apartamenty Krakowska</b> (Projekty współkontrolowane)<br>– Warszawa & Gdynia & Wrocław | 606          | (414)           | 446             | (201)           | 1 052                            | (615)           |
| <b>Modern City, Metro Life Apartamenty</b><br>– Warszawa   | 638          | (611)           | 212             | (173)           | 850                              | (784)           |
| <b>Sady Ursynów</b><br>– Warszawa  | 96           | (86)            | -               | -               | 96                               | (86)            |
| <b>Porto, Kobieli, Leszczyńskich, Nadmotławie, Nowa Wałowa</b><br>– Gdańsk                                       | 431          | (252)           | 692             | (342)           | 1 123                            | (594)           |
| <b>Szumilas, Foresteria, Rosa Residence, Lawendowe Wzgórze</b><br>– Gdańsk & Gdynia                              | 586          | (471)           | 373             | (132)           | 959                              | (603)           |
| <b>Początek Piątkowo, Elektrovnia Garbary</b><br>– Poznań  | 235          | (215)           | 232             | (30)            | 467                              | (245)           |
| <b>Lira House Apartamenty</b><br>– Łódź  | -            | -               | 197             | (25)            | 197                              | (25)            |
|  | <b>2 592</b> | <b>(2 049)</b>  | <b>2 152</b>    | <b>(903)</b>    | <b>4 744</b>                     | <b>(2 952)</b>  |
|  | -            | -               | <b>+1 423**</b> | <b>(10)</b>     | <b>1 423**</b>                   | <b>(10)</b>     |
|  | <b>2 592</b> | <b>(2 049)</b>  | <b>3 575</b>    | <b>(913)</b>    | <b>6 167</b>                     | <b>(2 962)</b>  |
|  | <b>+550*</b> | <b>(+493)</b>   | <b>+397</b>     | <b>-</b>        | <b>+947</b>                      | <b>(+493)</b>   |
| <b>Potencjał odbiorów</b>  | <b>3 142</b> | <b>(2 542)</b>  | <b>3 972</b>    | <b>(913)</b>    | <b>7 114</b>                     | <b>(3 455)</b>  |
|  |              | <b>81%</b>      |                 | <b>23%</b>      |                                  | <b>49%</b>      |
| <b>Odbiory (szacunek)</b>  | <b>2 745</b> | <b>(2 542)</b>  | <b>3 182</b>    | <b>(913)</b>    | <b>5 927</b>                     | <b>(3 455)</b>  |
|  |              | <b>93%</b>      |                 | <b>29%</b>      |                                  | <b>58%</b>      |

\* Lokale ukończone w poprzednich latach do rozpoznania.

\*\*Jednostki planowane do ukończenia w 2027 roku, których sprzedaż nie rozpoczęła się na dzień 31.03.2026.

## 02. Sprzedaż i potencjał przychodów



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

#### Gdańsk & Gdynia

| Projekt        | Łączna liczba lokali do ukończenia w 2026 |
|----------------|---|
| Nadmotławie    | 235                                       |
| Szumilas       | 351                                       |
| Leszczyńskich  | 137                                       |
| Rosa Residence | 108                                       |
| Kobieli        | 59  |
| Foresteria     | 127                                       |
| <b>TOTAL</b>   | <b>1 017</b>                              |

#### Warszawa

| Projekt                | Łączna liczba lokali do ukończenia w 2026 |
|------------------------|---|
| Modern City            | 459                                       |
| Rytm Mokotowa*         | 420                                       |
| Sady Ursynów           | 96  |
| Metro Life Apartamenty | 179                                       |
| <b>TOTAL</b>           | <b>1 152</b>                              |

#### Wrocław & Poznań

| Projekt                | Łączna liczba lokali do ukończenia w 2026 |
|------------------------|---|
| Początek Piątkowo      | 235                                       |
| Apartamenty Krakowska* | 186                                       |
| <b>RAZEM</b>           | <b>421</b>                                |

**RAZEM: 2 592**

\* Etap współkonrtolowany.

## 02. Sprzedaż i potencjał przychodów



### Liczba lokali planowanych do ukończenia w 2027 roku

#### Gdańsk & Gdynia

| Projekt           | łączna liczba lokali do ukończenia w 2027 r. |
|-------------------|--|
| Lawendowe Wzgórze | 53   |
| Nadmotławie       | 212  |
| Porto             | 155  |
| Szumilas          | 170  |
| Wendy*            | 281  |
| Nowa Wałowa       | 325  |
| Foresteria        | 150  |
| Pozostałe**       | 348  |
| <b>RAZEM</b>      | <b>1 694</b>                                 |

#### Warszawa

| Projekt                | łączna liczba lokali do ukończenia w 2027 r. |
|------------------------|--|
| Metro Life Apartamenty | 212  |
| Pozostałe**            | 943  |
| <b>RAZEM</b>           | <b>1 155</b>                                 |

#### Wrocław & Poznań

| Projekt                | łączna liczba lokali do ukończenia w 2027 r. |
|------------------------|--|
| Elektrovnia Garbary    | 232  |
| Apartamenty Krakowska* | 165  |
| Pozostałe**            | 132  |
| <b>RAZEM</b>           | <b>529</b>                                   |

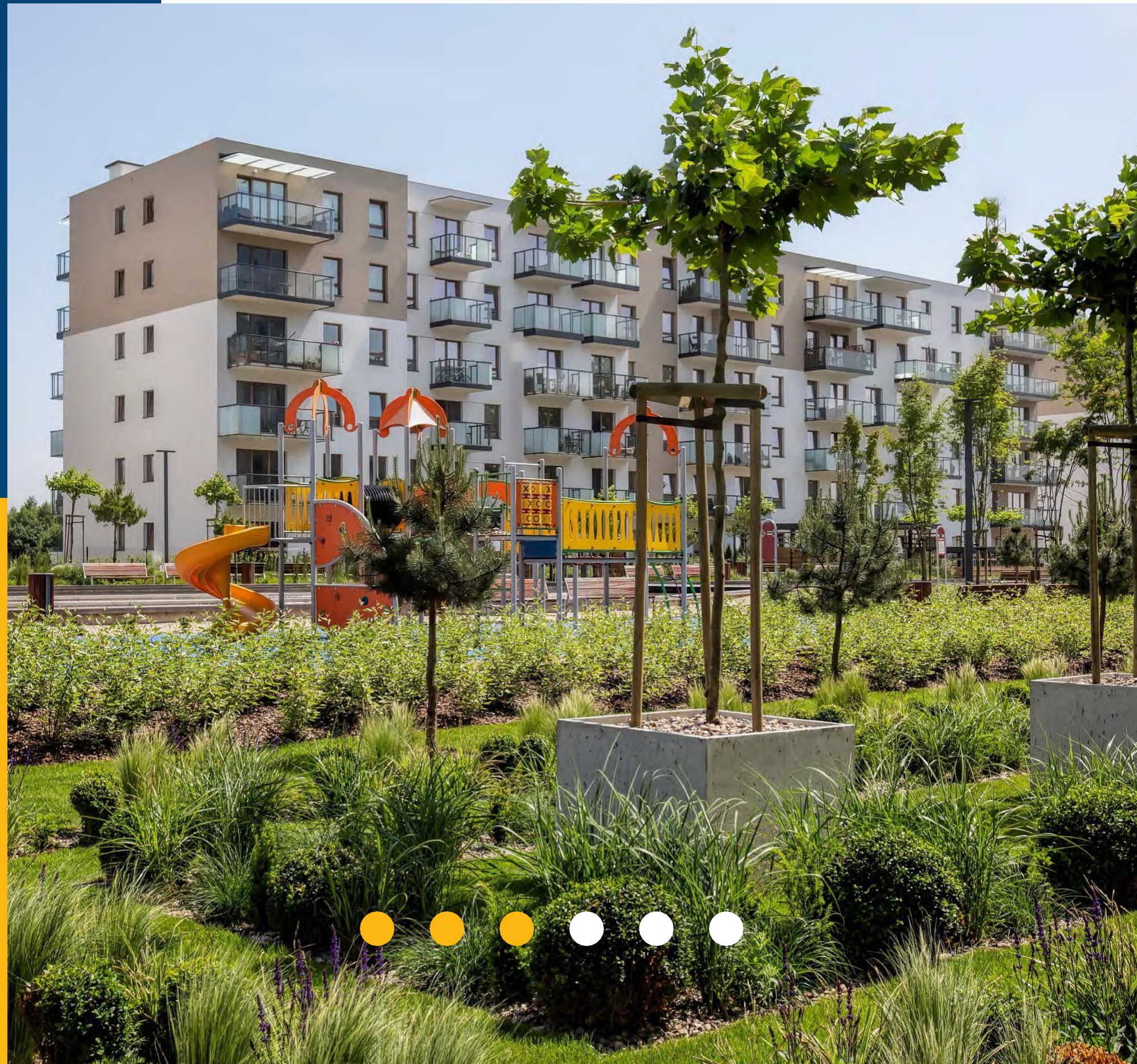
#### Łódź

| Projekt                | łączna liczba lokali do ukończenia w 2027 r. |
|------------------------|--|
| Apartamenty Lira House | 197  |
| <b>RAZEM</b>           | <b>197</b>                                   |

**RAZEM: 3 575 \* \***

\*Etap wspólnie kontrolowany.

\*\* W tym 1 423 jednostki planowane do ukończenia w 2027 roku, których sprzedaż nie rozpoczęła się na dzień 31.03.2026.



# ROZDZIAŁ 03

## Wyniki finansowe



| (tys. PLN)  | 1Q 2026       | 1Q 2025       | Change         | 2025           |
|---|---------------|---------------|----------------|----------------|
| <b>Przychody ze sprzedaży, w tym:</b>                                       | 316 070       | 171 902       | 83,87%         | 1 546 114      |
| Przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych i komercyjnych                   | 203 800       | 99 725        | 104,36%        | 1 100 345      |
| Przychody z tytułu usług świadczonych do podmiotów powiązanych              | 108 895       | 68 566        | 58,82%         | 405 104        |
| Pozostałe przychody   | 3 375         | 3 611         | (6,54%)        | 40 665         |
| <b>Koszt własny sprzedaży, w tym:</b>                                       | (246 847)     | (136 072)     | 81,41%         | (1 167 643)    |
| Koszt własny sprzedaży lokali mieszkalnych i komercyjnych                   | (139 266)     | (67 585)      | 106,06%        | (754 745)      |
| Koszt własny usług świadczonych podmiotom powiązanym                        | (103 076)     | (63 522)      | 62,27%         | (381 027)      |
| Pozostałe koszty  | (4 505)       | (4 965)       | (9,26%)        | (31 871)       |
| <b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>   | <b>69 223</b> | <b>35 830</b> | <b>93,20%</b>  | <b>378 471</b> |
| Koszty marketingu i sprzedaży   | (9 667)       | (7 604)       | 27,13%         | (36 880)       |
| Koszty ogólnego zarządu   | (17 191)      | (17 250)      | (0,34%)        | (70 076)       |
| Pozostałe*  | 2 799         | 7 319         | (61,76%)       | 139 459        |
| <b>Zysk operacyjny</b>  | <b>45 164</b> | <b>18 295</b> | <b>146,87%</b> | <b>410 974</b> |
| Przychody finansowe   | 5 066         | 6 149         | (17,61%)       | 22 059         |
| Koszty finansowe  | (4 554)       | (4 505)       | 1,09%          | (20 892)       |
| <b>Zysk brutto</b>  | <b>45 676</b> | <b>19 939</b> | <b>129,08%</b> | <b>412 141</b> |
| Podatek dochodowy   | (9 039)       | (4 476)       | 101,94%        | (80 945)       |
| <b>Zysk netto</b>   | <b>36 637</b> | <b>15 463</b> | <b>136,94%</b> | <b>331 196</b> |
| <b>Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</b>         | <b>35 894</b> | <b>15 670</b> | <b>129,07%</b> | <b>317 778</b> |
| <b>Marża zysku brutto za sprzedaży</b>                                      | <b>21,9%</b>  | <b>20,8%</b>  | <b>N/A</b>     | <b>24,5%</b>   |
| <b>Marża zysku brutto ze sprzedaży lokali mieszkalnych i komercyjnych</b>   | <b>64 534</b> | <b>32 140</b> | <b>100,79%</b> | <b>345 600</b> |
| <b>Marża zysku brutto ze sprzedaży lokali mieszkalnych i komercyjnych %</b> | <b>31,7%</b>  | <b>32,2%</b>  | <b>N/A</b>     | <b>31,4%</b>   |
| <b>Marża zysku netto</b>  | <b>11,6%</b>  | <b>9,0%</b>   | <b>N/A</b>     | <b>21,4%</b>   |

\* Wliczając wzrost wartości nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej



## Sytuacja finansowa

| (tys. PLN)  | 1Q 2026          | 2025             | Zmiana       |
|---|------------------|------------------|--------------|
| <b>Aktywa ogółem, w tym:</b>  | <b>4 436 713</b> | <b>4 317 708</b> | <b>2,76%</b> |
| Aktywa trwałe, w tym:   | 1 248 927        | 1 208 784        | 3,32%        |
| Nieruchomości inwestycyjne  | 933 430          | 902 635          | 3,41%        |
| Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym   | 118 928          | 117 086          | 1,57%        |
| Zapasy  | 2 586 567        | 2 466 365        | 4,87%        |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności                                 | 263 647          | 278 349          | (5,28%)      |
| Środki pieniężne zgromadzone na mieszkaniowych rachunkach powierniczych                 | 150 540          | 167 942          | (10,36%)     |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty  | 117 307          | 139 441          | (15,87%)     |
| <b>Kapitał własny:</b>  | <b>2 133 616</b> | <b>2 096 979</b> | <b>1,75%</b> |
| <b>Zobowiązania ogółem, w tym:</b>  | <b>2 303 097</b> | <b>2 220 729</b> | <b>3,71%</b> |
| Długoterminowe zobowiązania odsetkowe   | 819 785          | 740 457          | 10,71%       |
| Krótkoterminowe zobowiązania odsetkowe  | 139 696          | 188 322          | (25,82%)     |
| Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania ogółem | 310 303          | 335 624          | (7,54%)      |
| Zaliczki otrzymane od klientów  | 580 149          | 497 143          | 16,70%       |



## Przepływy pieniężne

| (tys. PLN)  | Q1 2026         | Q1 2025          | 2025             |
|---|-----------------|------------------|------------------|
| <b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej, w tym:</b>          | <b>3 998</b>    | <b>(46 138)</b>  | <b>(146 354)</b> |
| Wydatki na zakup nowych gruntów   | (94 692)        | 0                | (408 847)        |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej, w tym:</b>        | <b>(26 787)</b> | <b>(159 448)</b> | <b>(139 671)</b> |
| Nabycie nieruchomości inwestycyjnych i koszty poniesione w związku z nimi | (2 008)         | (176 766)        | (180 516)        |
| Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym                                   | 0               | 0                | (10 000)         |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej, w tym:</b>           | <b>655</b>      | <b>125 914</b>   | <b>214 708</b>   |
| Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek                          | 480 290         | 157 956          | 1 283 413        |
| Wpływy z tytułu obligacji   | 0               | 250 000          | 475 000          |
| Spłaty kredytów i pożyczek  | (450 889)       | (294 197)        | (1 440 569)      |
| Wykup obligacji   | 0               | 0                | (61 800)         |
| Zapłacone prowizje i odsetki (w tym rozliczenia z IRS)                    | (13 693)        | (7 467)          | (55 534)         |
| Zapłacone dywidendy   | 0               | 0                | 0                |
| <b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów:</b>         | <b>(22 134)</b> | <b>(79 672)</b>  | <b>(71 317)</b>  |



## Finansowanie dłużne

Nominalna wartość i zapadalność kredytów bankowych i obligacji na dzień 31.03.2026 r. (mln PLN).

### Dług - Wiekowanie

|                                 | <1 lat    | 1-2 lat    | 2-3 lat    | 3-4 lat    | Powyżej 4 lat | RAZEM      |
|---------------------------------|-----------|------------|------------|------------|---------------|------------|
| KREDYTY BANKOWE                 | 0         | 196        | 0          | 0          | 0             | 196        |
| KREDYTY BANKOWE-<br>PROJEKTY JV | 0         | 49         | 29         | 0          | 0             | 78         |
| OBLIGACJE                       | 88        | 0          | 250        | 225        | 0             | 563        |
| <b>RAZEM</b>                    | <b>88</b> | <b>245</b> | <b>279</b> | <b>225</b> | <b>0</b>      | <b>837</b> |



Wskaźnik zadłużenia oraz wpłaty od klientów na dzień 31.03.2026 r.

Wskaźnik zadłużenia netto:

**Zadłużenie netto\* / Kapitał = 0,25**

**Zadłużenie netto\* / (Kapitał + Zadłużenie netto\*) = 0,20**

\*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 i ze sprzedaży działek w 1Q 2026\*\* = 312 mln PLN**

**Środki do uzyskania od klientów \*\* = 1 524 mln PLN**  
na podstawie podpisanych umów z klientami

\*\* wliczając środki z projektów współkontrolowanych.

# **ROZDZIAŁ 04**

## **Plany Grupy ROBYG**





### Cele strategiczne

**Zwiększenie poziomu sprzedaży w 2026 do poziomu ok. 2,8-3,0 tys lokali\*.**  
Stopniowe zwiększanie rocznej przedsprzedaży do poziomu ok. 4,5–5 tys. Lokali\* w średnim terminie.

**Utrzymanie marży**

**Planowane rozszerzenie działalności o kolejne największe miasta w Polsce,  
w tym Kraków**

**Utrzymanie banku ziemi**

**Realizacja strategii ESG**

\*W tym w etapach współkontrolowanych.



## 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                                      |
|-----------------------------|---|--|
| Struktura prawna            | Osobne grupy kapitałowe   |  |
| Segment działalności        | Budowa i sprzedaż lokali mieszkalnych i komercyjnych  | PRS (private rented sector) – wynajem mieszkań                 |
| Finansowanie                | Środki własne oraz finansowanie zewnętrzne  | Działalność finansowana przez TAG oraz finansowanie zewnętrzne |
| Struktura zarządcza         | Częściowo wspólna kadra zarządzająca z jasno określonymi odpowiedzialnościami i kompetencjami decyzyjnymi dla poszczególnych linii biznesowych, funkcjonująca w oparciu o sformalizowane zasady ładu korporacyjnego i raportowania. |  |
| Transakcje pomiędzy Grupami | Świadczone na warunkach rynkowych.  |  |



### Planowane zmiany dotyczące banku ziemi

Lokale w  
banku ziemi  
ROBYG

**19 322**

Lokale w  
banku ziemi  
przeznaczone  
na sprzedaż  
do VANTAGE

**2 905**

Lokale do  
nabycia od  
VANTAGE

**1 407**

Łączna  
liczba lokali  
do  
ukończenia  
przez ROBYG

**RAZEM  
17 824**



**Łączne zasoby gruntów 17 824\*\* lokali + 1 847 lokale w ofercie = 19 671 lokale**

## Gdańsk&Gdynia

| Dzielnica                        | Liczba lokali | %   |
|----------------------------------|---------------|-----|
| Zaspa                            | 431           | 11% |
| Śródmieście                      | 1 131         | 29% |
| Kowale                           | 420           | 11% |
| Wielki Kack                      | 607           | 15% |
| Oliwa                            | 491           | 13% |
| Obłuże                           | 128           | 3%  |
| Olszynka                         | 238           | 6%  |
| Pozostałe*                       | 480           | 12% |
| <b>RAZEM: 3 926 lokali - 22%</b> |               |     |

## Warszawa

| Dzielnica                        | Liczba lokali | %   |
|----------------------------------|---------------|-----|
| Wilanów                          | 586           | 7%  |
| Ochota                           | 516           | 6%  |
| Białołęka                        | 1 160         | 13% |
| Bemowo                           | 235           | 3%  |
| Ursus                            | 175           | 2%  |
| Tarchomin                        | 12            | <1% |
| Włochy                           | 430           | 5%  |
| Targówek                         | 344           | 4%  |
| Mokotów                          | 499           | 6%  |
| Pozostałe*                       | 4 569         | 54% |
| <b>RAZEM: 8 526 lokali - 48%</b> |               |     |

## Wrocław

| Dzielnica                        | Liczba lokali | %   |
|----------------------------------|---------------|-----|
| Krzyki                           | 249           | 12% |
| Stare Miasto                     | 295           | 15% |
| Fabryczna                        | 676           | 34% |
| Iwiny                            | 132           | 7%  |
| Pozostałe*                       | 639           | 32% |
| <b>RAZEM: 1 991 lokali - 11%</b> |               |     |

## Poznań

| Dzielnica                        | Liczba lokali | %   |
|----------------------------------|---------------|-----|
| Piątkowo                         | 442           | 18% |
| Ostrów Tumski                    | 1 054         | 42% |
| Rataje                           | 670           | 26% |
| Pozostałe*                       | 355           | 14% |
| <b>RAZEM: 2 521 lokali - 14%</b> |               |     |

## Łódź

| Dzielnica                     | Liczba lokali | %   |
|-------------------------------|---------------|-----|
| Śródmieście                   | 182           | 31% |
| Pozostałe*                    | 413           | 69% |
| <b>RAZEM: 595 lokali - 3%</b> |               |     |

## Kraków

| Dzielnica                     | Liczba lokali | %    |
|-------------------------------|---------------|------|
| Prądnik Biały                 | 265           | 100% |
| <b>RAZEM: 265 lokali - 1%</b> |               |      |

**RAZEM\*\*:** Gdańsk & Gdynia + Warszawa + Wrocław + Poznań + Łódź + Kraków = 17 824 lokali

\* Zawiera przedwstępne umowy nabycia gruntu.

\*\* Nie uwzględniono lokali wprowadzonych do oferty (na dzień 31.03.2026 r.). W tym 1352 lokale w etapach wspólnie kontrolowanych.



Potencjał powierzchni komercyjnej = 71 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej

WROCŁAW  
24 000

WARSZAWA  
17 500\*

GDAŃSK  
30 000\*

RAZEM: 71 500 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

## Największe sukcesy w obszarze ESG w 2025 roku

Przygotowanie skonsolidowanego raportu zrównoważonego rozwoju we współpracy z TAG zgodnie z Europejskimi Standardami Raportowania Zrównoważonego Rozwoju (ESRS)

Uruchomienie 2 projektów pilotażowych, których celem jest spełnienie wymogów Taksonomii UE

96% PUM zbudowanych budynków mieszkaniowych wielorodzinnych w 2025 ma  $E_p$  o 10% niższe od wymaganego\*.

Analiza cyklu życia budynku (life cycle assesment – LCA) dla budynku referencyjnego

Opracowanie Planu GOZ wraz z katalogiem rozwiązań cyrkularnych

Realizacja Strategii ESG na lata 2024-2028

Dołączenie do grona członków PLGBC - Polish Green Building Council, jednej z kluczowych organizacji wspierających zrównoważone budownictwo w Polsce.

Aktualizacja Polityki Społecznej i powołanie Komitetu ds. Inicjatyw Społecznych

- Wskaznik  $E_p$  (zapotrzebowania na energię pierwotną budynku) o 10% niższy od wymaganego ( $65 \text{ kWh/m}^2 \cdot \text{rok}$ ) oznacza spełnienie wymogu taksonomii dla "budowy nowych budynków", potwierdzone świadectwami charakterystyki energetycznej dla budynków. Niski wskaźnik EP przekłada się na niższe koszty eksploatacji i mniejszy wpływ na środowisko.



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

### Obszary Działań



- Wykorzystanie OZE
- Raportowanie emisji gazów cieplarnianych
- Zapewnienie zgodności z Taksonomią UE dla projektów najmowych budowanych przez ROBYG dla Vantage Development
- Zielony Standard jako podstawa stosowania rozwiązań i technologii niskoemisyjnych

### Wspieramy cele zrównoważonego rozwoju ONZ:



### Cele Strategiczne

1. 100% energii elektrycznej pochodzącej z odnawialnych źródeł energii w procesie budowlanym w ROBYG w 2025 r.
2. Kontynuacja raportowania emisji CO2e w zakresie 1 i 2 oraz rozszerzenie zakresu 3.
3. Rozszerzenie raportowania o odpady z rozbiórek i budowy dla nowych projektów od 2026 r
4. Od 2028 r. 100% nowych budynków na najem wybudowanych przez ROBYG jest zgodnych z Taksonomią UE.
  - Przeprowadzenie i ujawnienie wyników Oceny Cyklu Życia budynków (Life Cycle Assessment) począwszy od 2028 roku.
  - Redukcja zapotrzebowania budynków na energię pierwotną o conajmniej <10% od progu określonego w odniesieniu do wymagań dotyczących budynków o niemal zerowym zużyciu energii (NZEB).
5. Upowszechnienie i rozwój **Zielonego Standardu** jako formalnie obowiązującego dla nowo budowanych budynków ROBYG i Vantage.



## ZIELONY STANDARD

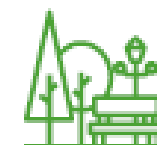
Przeprowadzony w 2025 roku audyt potwierdził 100% zgodności inwestycji ROBYG S.A. z wytycznymi **Zielonego Standardu**.

Jest to wewnętrzna regulacja, określająca jak należy projektować i realizować budynki wielorodzinne, by były bardziej zrównoważonego środowiskowo.

Zielony Standard zawiera kompleksowy zestaw wytycznych, które mają na celu zmniejszenie naszego negatywnego wpływu na środowisko, ochronę bioróżnorodności, efektywne zarządzanie zasobami oraz zwiększanie komfortu życia naszych mieszkańców.



15 minutowe osiedla



Tereny zielone



Zielone Dachy



Panele fotowoltaiczne



Smart House



Ławki Solarne



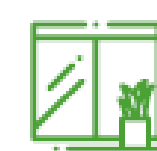
Oświetlenie LED



Rozwiązania dla mikromobilności



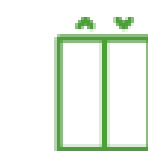
Stacje ładowania aut elektrycznych



Okna trzyszybowe



Pnącza na elewacjach



Windy z odzyskiem energii



Łąki kwietne



Budki dla ptaków i domki dla owadów



Ogrody deszczowe



Zbiorniki retencyjne



Udogodnienia dla osób z niepełnosprawnościami



Tereny rekreacyjne „active design”

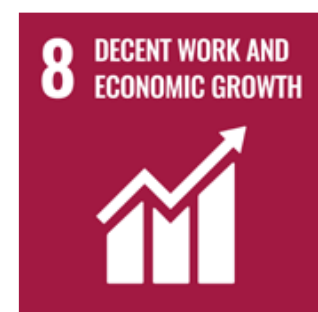


Budownictwo jest dla nas częścią procesu tworzenia nowych społeczności, na który składa się wznoszenie budynków, budowa infrastruktury, kształtowanie zieleni oraz przestrzeni do rekreacji, integracji i relaksu

### Obszary Działań

- Zdrowie i dobrostan pracowników i współpracowników
- Satysfakcja klientów
- Deweloper mile widziany przez sąsiadów i społeczności
- Edukacja w łańcuchu wartości

### Wspieramy cele zrównoważonego rozwoju ONZ:



### Cele Strategiczne

1. ROBYG Zero Accidents: brak poważnych i śmiertelnych wypadków na budowie jako kluczowy cel.
2. ROBYG liderem równych szans
  - Zero dyskryminacji w pracy
  - Zrównoważona różnorodność płci na stanowiskach kierowniczych
  - Minimalizacja luki płacowej między kobietami a mężczyznami
3. Bycie pracodawcą, który przyciąga, rozwija i zatrzymuje ludzi.
  - Monitorowanie i minimalizowanie rotacji pracowników
  - 80% pracowników i współpracowników jest zadowolonych z pracy albo podniosło swoje kompetencje
  - 70% pracowników i współpracowników utożsamia się z wartościami firmy
4. Dajemy więcej! - bycie developerem z ofertą dostępną cenowo, który oferuje wyższy standard bez podwyższania ceny, oraz dba o satysfakcję swoich klientów
  - Osiągnięcie wskaźnika **ponad 90% zadowolonych klientów** (NPS\* > 90%) począwszy od 2024 roku
5. Być deweloperem, który jest mile widziany przez sąsiadów i lokalne społeczności poprzez budowanie infrastruktury publicznej w celu rozwijania trwałych relacji społecznych.



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.

## Obszary Działań

- Zrównoważony rozwój w praktykach zarządzania
- Transparentność w prowadzeniu biznesu poprzez coroczne raportowanie
- Zaangażowanie w inicjatywy na rzecz zrównoważonego rozwoju
- Zrównoważone zarządzanie łańcuchem wartości

### Wspieramy cele zrównoważonego rozwoju ONZ



## Cele Strategiczne

1. Wspieranie realizacji Celów Zrównoważonego Rozwoju ONZ.
2. Zaangażowanie i kontynuacja współpracy w wybrane inicjatywy międzynarodowe i krajowe związane z odpowiedzialnym prowadzeniem biznesu.
3. 80% przedstawicieli głównych partnerów biznesowych ma wiedzę w zakresie praw człowieka, BHP i Kodeksu Postępowania do 12/2027 r.
4. Wprowadzenie procedur Human Rights Due Dilligence w łańcuchu wartości do 31.12.2027 r.
5. Utrzymanie na poziomie 0 liczby naruszeń Kodeksu Postępowania corocznie w latach 2024-2028.
6. Zapewnienie poziomu przeszkolenia 100% pracowników i współpracowników w zakresie compliance.
7. Włączenie celów ESG jako elementów oceny wg. Polityki Wynagrodzeń Zarządu i wyższej kadry zarządzającej.
8. Prowadzenie działalności w sposób transparentny, m.in. poprzez coroczne raportowanie zrównoważonego rozwoju oraz do UN Global Compact.



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><br/><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><br/><i>Prezes Zarządu, CEO</i></p>  <p><b>Lata w ROBYG: 17</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><br/><i>Wiceprezes Zarządu, CFO</i></p>  <p><b>Lata w ROBYG: 11</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>CFO od 2021</li></ul> | <p><b>Artur Ceglaz</b><br/><i>Wiceprezes Zarządu, Business Development</i></p>  <p><b>Lata w ROBYG: 20+</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>CDO od 2019</li><li>CFO 2007-2019</li></ul> | <p><b>Dariusz Pawlukowicz</b><br/><i>Wiceprezes Zarządu, Dyrektor działu HR, ESG</i></p>  <p><b>Lata w ROBYG: 4</b></p> |
|---|---|---|--|--|

|   |   |  |   |   |  |
|---|---|--|---|---|--|
| <p><b>Alex Goor</b><br/><i>Przewodniczący Rady Nadzorczej ROBYG Construction</i></p>  <p><b>Lata w ROBYG: 15</b></p> | <p><b>Filip Cackowski</b><br/><i>Zastępca CFO, CFO ROBYG Construction</i></p>  <p><b>Lata w ROBYG: 16</b></p> | <p><b>Rafał Michalski</b><br/><i>Dyrektor Działu Technicznego, CEO ROBYG Construction</i></p>  <p><b>Lata w ROBYG: 20</b></p> | <p><b>Joanna Chojecka</b><br/><i>Dyrektor Sprzedaży i Marketingu w Warszawie i Wrocławiu</i></p>  <p><b>Lata w ROBYG: 20</b></p> | <p><b>Anna Wojciechowska</b><br/><i>Dyrektor Sprzedaży i Marketingu w Gdańsku i Poznaniu</i></p>  <p><b>Lata w ROBYG: 13</b></p> | <p><b>Wojciech Gruza</b><br/><i>Dyrektor Działu Prawnego</i></p>  <p><b>Lata w ROBYG: 20+</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)                                     | 1Q 2026     | 2025         | 2024         | 2023           | 2022         |
|---|-------------|--------------|--------------|----------------|--------------|
| Aktywa  | 8 934,3     | 8 951,2      | 7 750,3      | 7 299,8        | 8 214,6      |
| Kapitał własny                                | 3 335,6     | 3 322,0      | 3 099,9      | 2 964,5        | 3 307,7      |
| EBITDA (skorygowany) działalność najmu        | 64,3        | 247,6        | 238,5        | 236,4          | 233,5        |
| EBITDA (skorygowany) działalność ze sprzedaży | 16,0        | 85,5         | 76,6         | 100,6          | 80,8         |
| <b>EBITDA (skorygowany) total</b>             | <b>80,3</b> | <b>333,1</b> | <b>315,1</b> | <b>337,0</b>   | <b>233,5</b> |
| <b>Skonsolidowany zysk/(strata) netto</b>     | <b>35,0</b> | <b>90,3</b>  | <b>122,1</b> | <b>(410,9)</b> | <b>117,3</b> |

## Ocena agencji ratingowych

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



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



### Lawendowe Wzgórza / Stacja Nowy Gdańsk

Miasto: Gdańsk  
Dzielnica: Jasień

Liczba etapów: 37  
Etapy zakończone: 36  
Etapy w budowie: 1

Liczba lokali: 3 750 lokali  
(zakończone: 3 697 lokali)  
Łączna powierzchnia: ok. 177.4 tys.  
m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q3 2009  
Planowane zakończenie budowy:  
Q3 2027



### Osiedle Kameralne

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Bemowo

Liczba etapów: 7  
Etapy zakończone: 6

Liczba lokali: ok. 856 lokali  
(zakończone: 619 lokali)  
Łączna powierzchnia: ok. 46.2 tys.  
m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q4 2010  
Planowane zakończenie budowy:  
Q4 2027



### City Sfera

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Włochy

Liczba etapów: 14  
Etapy zakończone: 5

Liczba lokali: 1 590 lokali  
(zakończone: 789 lokali)  
Łączna powierzchnia: ok. 69,2 tys.  
m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q3 2018  
Planowane zakończenie budowy:  
Q4 2031

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



#### Young City 2/ Metro Life Apartamenty

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Bemowo

Liczba etapów: 4  
Etapy zakończone: 2  
Etapy w budowie: 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: Q3 2027



#### Modern City

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Bemowo

Liczba etapów: 9  
Etapy zakończone: 4  
Etapy w budowie: 5

Liczba lokali: ok. 943 lokali  
(zakończone: 484 lokali)  
Łączna powierzchnia: ok. 43.8 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q4 2018  
Planowane zakończenie budowy: Q4 2026



#### Osiedle Życzliwa Praga

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Tarchomin

Liczba etapów: 8  
Etapy zakończone: 7

Liczba lokali: 796 lokali  
(zakończone: 784 lokali)  
Łączna powierzchnia: ok. 37.9 tys. m<sup>2</sup>  
Rozpoczęcie budowy: Q1 2019  
Planowane zakończenie budowy: Q1 2027



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



#### Porto

Miasto: Gdańsk  
Dzielnica: Nowy Port

Liczba etapów: 6  
Etapy zakończone: 5  
Etapy w budowie: 1

Liczba lokali: ok. 908 lokali  
(zakończone: 753 lokali)  
Łączna powierzchnia: ok. 48.6 tys.  
m2

Rozpoczęcie budowy: Q1 2021  
Planowane zakończenie budowy:  
Q2 2027



#### Nadmołwowie Estate

Miasto: Gdańsk  
Dzielnica: Śródmieście

Liczba etapów: 9  
Etapy zakończone: 4  
Etapy w budowie: 2

Liczba lokali: ok. 1 462 lokali  
(zakończone: 682 lokali)  
Łączna powierzchnia: ok. 68.6 tys.  
m2

Rozpoczęcie budowy: Q1 2019  
Planowane zakończenie budowy:  
Q1 2029



#### Szumilas

Miasto: Gdańsk (Kowale)

Liczba etapów: 9  
Etapy zakończone: 3  
Etapy w budowie: 3

Liczba lokali: ok. 1 256 lokali  
(zakończone: 315 lokali)  
Łączna powierzchnia: ok. 60.6 tys.  
m2

Rozpoczęcie budowy: Q2 2021  
Planowane zakończenie budowy:  
Q2 2031

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



#### Apartamenty Krakowska

Miasto: Wrocław  
Dzielnica: Krzyki

Liczba etapów: 3  
Etapy w budowie: 2

Liczba lokali: 599 lokali  
Łączna powierzchnia: ok. 31.0 tys.  
m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q4 2024  
Planowane zakończenie budowy:  
Q2 2028



#### Rosa Residence

Miasto: Gdańsk  
Dzielnica: Ujeścisko

Liczba etapów: 2  
Etapy w budowie: 2

Liczba lokali: 108 lokali  
Łączna powierzchnia: ca 5.6 tys.  
m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy : Q1 2024  
Planowane zakończenie budowy:  
Q2 2026



#### Początek Piątkowo

Miasto: Poznań  
Dzielnica: Piątkowo

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

Liczba lokali: 1 260 lokali  
(zakończone: 598 lokali)  
Łączna powierzchnia: ok. 61,6 tys.  
m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q3 2021  
Planowane zakończenie budowy:  
Q1 2029



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



#### Sady Ursynów

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Ursynów

Liczba etapów: 3  
Etapy zakończone: 2  
Etapy w budowie: 1

Liczba lokali: 343 lokali  
(zakończone: 247 lokali)  
Łączna powierzchnia: ok. 16.0 tys.  
m2

Rozpoczęcie budowy: Q2 2022  
Planowane zakończenie budowy:  
Q3 2026



#### Rytm Mokotowa

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Mokotów

Liczba etapów: 4  
Etapy zakończone: 1  
Etapy w budowie: 2

Liczba lokali: 749 lokali  
(zakończone: 169 lokali)  
Łączna powierzchnia: ok. 39.1 tys.  
m2

Rozpoczęcie budowy: Q2 2024  
Planowane zakończenie budowy:  
Q4 2027



#### Apartamenty Lira House

Miasto: Łódź  
Dzielnica: Śródmieście

Liczba etapów: 2  
Etapy w budowie: 2

Liczba lokali: 379 lokali  
Łączna powierzchnia: ok. 15.6 tys.  
m2

Rozpoczęcie budowy: Q3 2025  
Planowane zakończenie budowy:  
Q3 2028



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



### Leszczyńskich 2

Miasto: Gdańsk  
Dzielnica: Ujeścisko

Liczba etapów: 1  
Etapy w budowie: 1

Liczba lokali: 137 lokali  
Łączna powierzchnia: ok. 7.2 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q1 2025  
Planowane zakończenie budowy: Q4 2026



### Wendy

Miasto: Gdynia  
Dzielnica: Śródmieście

Liczba etapów: 5  
Etapy w budowie: 3

Liczba lokali: 806 lokali  
Łączna powierzchnia: ok. 39.2 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q3 2024  
Planowane zakończenie budowy: Q3 2030



### Kobieli

Miasto: Gdańsk  
Dzielnica: Brzezno

Liczba etapów: 1  
Etapy w budowie: 1

Liczba lokali: 59 lokali  
Łączna powierzchnia: ca 3.5 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy : Q4 2024  
Planowane zakończenie budowy: Q3 2026



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



### Elektrovnia Garbary

Miasto: Poznań  
Dzielnica: Ostrów Tumski

Liczba etapów: 12  
Etapy w budowie: 1

Liczba lokali: 1287 lokali  
Łączna powierzchnia: ok 79.3 tys.  
m2

Rozpoczęcie budowy: Q4 2025  
Planowane zakończenie budowy:  
Q2 2032



### Foresteria

Miasto: Gdynia  
Dzielnica: Wielki Kack

Liczba etapów: 7  
Etapy w budowie: 3

Liczba lokali: 881 lokali  
Łączna powierzchnia: ok. 41.6 tys.  
m2

Rozpoczęcie budowy: Q4 2024  
Planowane zakończenie budowy:  
Q4 2030



### Nowa Wałowa

Miasto: Gdańsk  
Dzielnica: Śródmieście

Liczba etapów: 4  
Etapy w budowie: 2

Liczba lokali: 706 lokali  
Łączna powierzchnia: ok. 39.1 tys.  
m2

Rozpoczęcie budowy: Q2 2025  
Planowane zakończenie budowy:  
Q3 2029



### Opis inwestycji – projekty w trakcie budowy (8)



#### Dobre Miejsce

Miasto: Gdynia  
Dzielnica: Obłuże

Liczba etapów: 1  
Etapy w budowie: 1

Liczba lokali: 127 lokali  
Łączna powierzchnia: ok 6.4 tys.  
m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q1 2026  
Planowane zakończenie budowy:  
Q1 2028



## Opis inwestycji – zakończone (1)



### Szczęśliwy Dom

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Ochota

Liczba etapów: 3

Liczba lokali: 304 lokali  
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

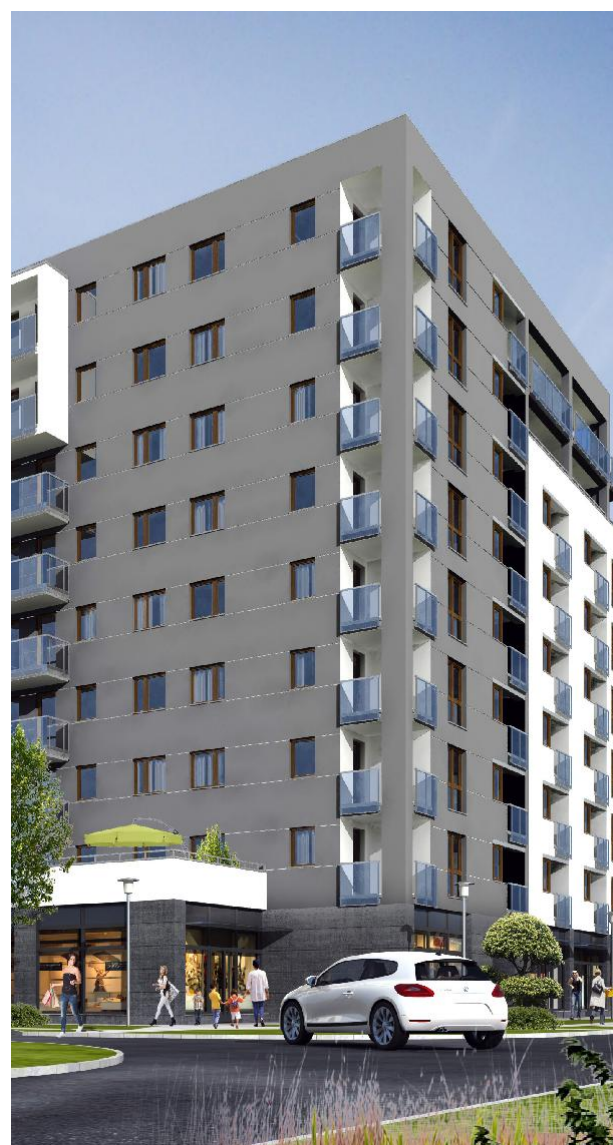
Liczba etapów: 10

Liczba lokali: 1 350 lokali  
Łączna powierzchnia: 108.7 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q4 2001  
Zakończenie budowy: Q2 2014



### Opis inwestycji – zakończone (2)



#### City Apartments

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Żoliborz

Liczba etapów: 6

Liczba lokali: 1 190 lokali  
Łączna powierzchnia: 88.0 tys.  
m2

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.  
m2

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.  
m2

Rozpoczęcie budowy: Q2 2011  
Zakończenie budowy: Q3 2016



### Opis inwestycji – zakończone (3)



#### Królewski Park

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Wilanów

Liczba etapów: 6

Liczba lokali: 528 lokali  
Łączna powierzchnia: 27.6 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q3 2014  
Zakończenie budowy: Q3 2016



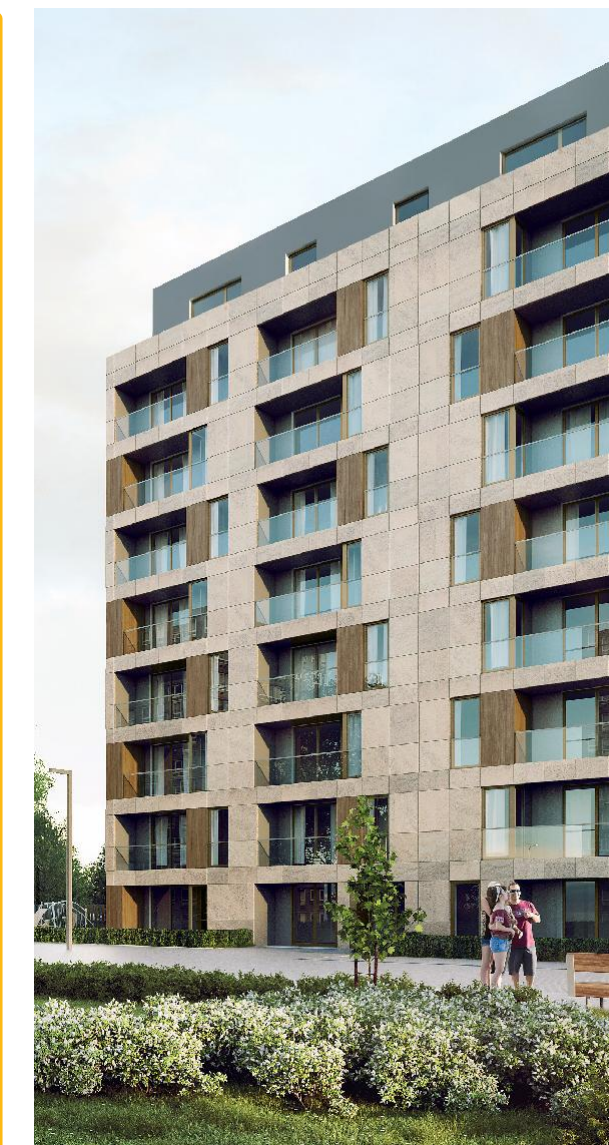
#### Park Wola Residence

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

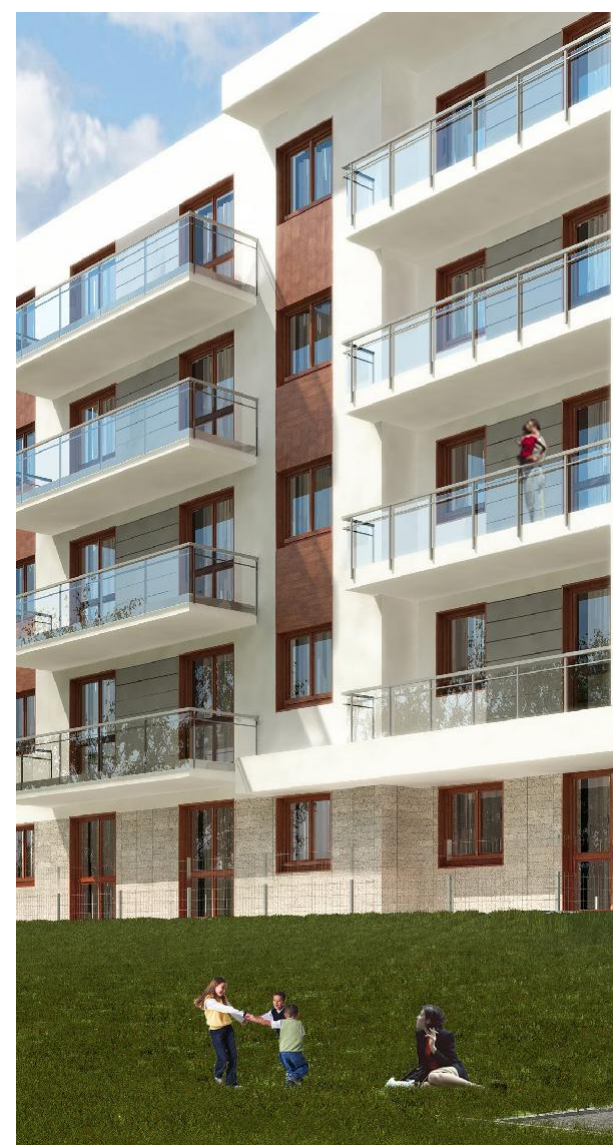
Liczba etapów: 1

Liczba lokali: 138 lokali  
Łączna powierzchnia: 7.9 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q1 2015  
Zakończenie budowy: Q2 2016



## Opis inwestycji – zakończone (4)



### Young City

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Bemowo

Liczba etapów: 9

Liczba lokali: 1 302 lokali  
Łączna powierzchnia: 65.2 tys.  
m2

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.  
m2

Rozpoczęcie budowy: Q4 2014  
Zakończenie budowy: Q2 2017



### Miła Baltica

Miasto: Gdańsk  
Dzielnica: Zaspka

Liczba etapów: 2

Liczba lokali: 280 lokali  
Łączna powierzchnia: 14.9 tys.  
m2

Rozpoczęcie budowy: Q3 2015  
Zakończenie budowy: Q3 2017



### Opis inwestycji – zakończone (5)



#### Apartamenty Villa Nobile

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Wilanów

Liczba etapów: 3

Liczba lokali: 637 lokali  
Łączna powierzchnia: 39.1 tys.  
m2

Rozpoczęcie budowy: Q1 2016  
Zakończenie budowy: Q4 2017



#### Słoneczna Morena

Miasto: Gdańsk  
Dzielnica: Piecki-Migowo

Liczba etapów: 22

Liczba lokali: 1 983 lokali  
Łączna powierzchnia: 107.8 tys.  
m2

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.  
m2

Rozpoczęcie budowy: Q2 2016  
Zakończenie budowy: Q2 2019

### Opis inwestycji – zakończone (6)



#### Ogrody Wilanów

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Wilanów

Liczba etapów: 3

Liczba lokali: 221 lokali  
Łączna powierzchnia: ok. 11.8 tys.  
m2

Rozpoczęcie budowy: Q2 2018  
Zakończenie budowy: Q4 2019



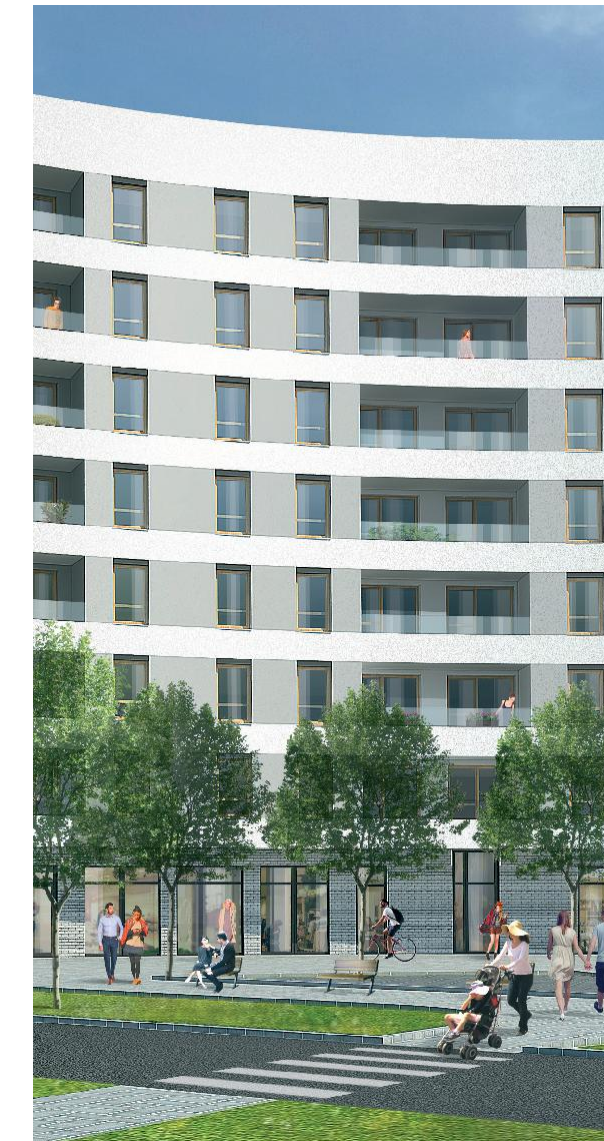
#### Green Mokotów

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Mokotów

Liczba etapów: 9

Liczba lokali: 673 lokali  
Łączna powierzchnia: ok. 42.6 tys.  
m2

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.  
m2

Rozpoczęcie budowy: Q2 2016  
Zakończenie budowy: Q4 2019



## Opis inwestycji – zakończone (7)



### Forum Wola

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Wola

Liczba etapów: 4

Liczba lokali: 880 lokali  
Łączna powierzchnia: ok. 47.3  
tys. m2

Rozpoczęcie budowy: Q3 2017  
Zakończenie budowy: Q4 2020



### Praga Arte

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Praga Południe

Liczba etapów: 1

Liczba lokali: 250 lokali  
Łączna powierzchnia: ok. 12.9  
tys. m2

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.  
m2

Rozpoczęcie budowy: Q1 2019  
Zakończenie budowy: Q4 2020



## Opis inwestycji – 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 – 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 – zakończone (10)



#### Praga Deco

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Praga Południe

Liczba etapów: 1

Liczba lokali: 192 lokali  
Łączna powierzchnia: ok. 9.3 tys.  
m2

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.  
m2

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.  
m2

Rozpoczęcie budowy: Q1 2021  
Zakończenie budowy: Q4 2022



### Opis inwestycji – zakończone (11)



#### Kameralna Olszówka

Miasto: Wrocław  
Dzielnica: Krzyki

Liczba etapów: 1

Liczba lokali: 55 lokali  
Łączna powierzchnia: ok. 3.2 tys.  
m2

Rozpoczęcie budowy: Q2 2021  
Zakończenie budowy: Q4 2022



#### VISTA (Myśliwska)

Miasto: Gdańsk  
Dzielnica: Piecki-Migowo

Liczba etapów: 1

Liczba lokali: 87 lokali  
Łączna powierzchnia: ok. 4.4  
tys. m2

Rozpoczęcie budowy: Q2 2022  
Zakończenie budowy: Q4 2023



#### Wiśniowa Aleja

Miasto: Gdańsk  
Dzielnica: Ujeścisko

Liczba etapów: 2

Liczba lokali: 200 lokali  
Łączna powierzchnia: ok. 9.6 tys.  
m2

Rozpoczęcie budowy: Q1 2022  
Zakończenie budowy: Q4 2023



## Opis inwestycji – zakończone (12)



### Sea Salt

Miasto: Gdańsk  
Dzielnica: Zaspą

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



### 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 – 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



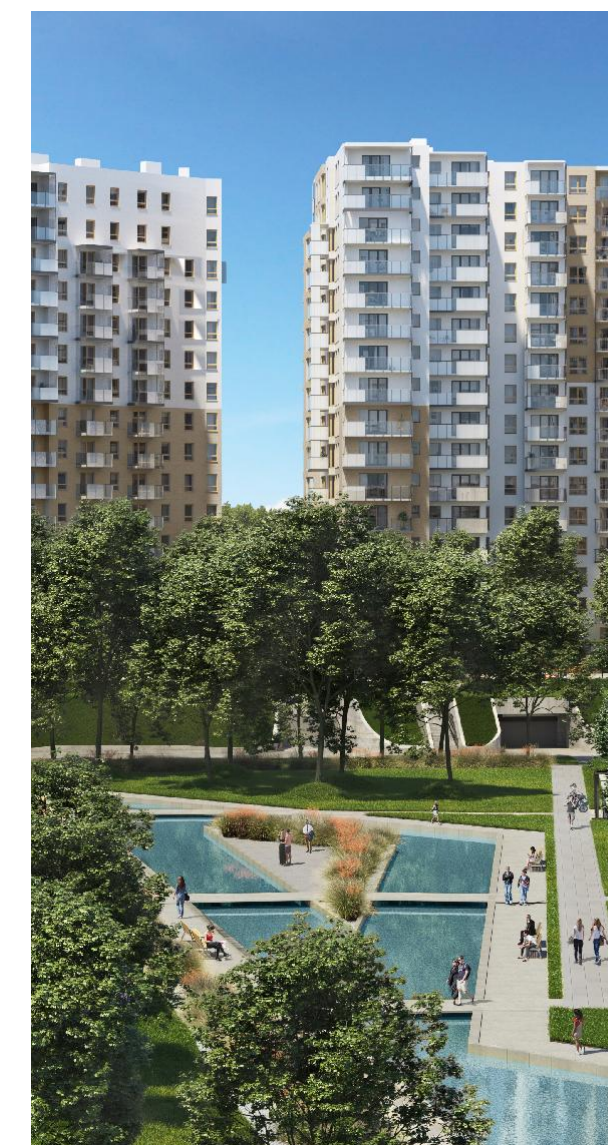
### Lagom

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 – zakończone (14)



### Mój Ursus

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Ursus

Liczba etapów: 8

Liczba lokali: 2 293 lokali  
Łączna powierzchnia: ok. 110.7 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q3 2019  
Zakończenie budowy: Q4 2024



### Jutrzenki 92

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Włochy

Liczba etapów: 1

Liczba lokali: 142 lokali  
Łączna powierzchnia: ok. 7.0 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q2 2023  
Zakończenie budowy: Q4 2024



### Praga Piano

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Praga Południe

Liczba etapów: 1

Liczba lokali: 218 lokali  
Łączna powierzchnia: ok. 10.09 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q1 2024  
Zakończenie budowy: Q3 2025



### Opis inwestycji – zakończone (15)



#### Royal Residence

Miasto: Warsaw  
Dzielnica: Wilanów

Liczba etapów: 7

Liczba lokali: 1 112 lokali  
Łączna powierzchnia: ok. 62,5 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q4 2021  
Zakończenie budowy: Q4 2025



#### Jagodno

Miasto: Wrocław  
Dzielnica: Krzyki

Liczba etapów: 11

Liczba lokali: 854 lokali  
Łączna powierzchnia: ok. 48.9 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q1 2019  
Zakończenie budowy: Q2 2025



#### Przystanek Tarnogaj

Miasto: Wrocław  
Dzielnica: Krzyki

Liczba etapów: 1

Liczba lokali: 129 lokali  
Łączna powierzchnia: ok. 6,4 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q4 2023  
Zakończenie budowy: Q3 2025



**ROBYG S.A. dokłada wszelkich starań, aby informacje zawarte w prezentacji były kompletne, aktualne oraz rzetelne. Jednakże ROBYG S.A nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności za ewentualne braki lub nieścisłości w treści prezentacji.**

**Niniejsza prezentacja została przygotowana wyłącznie w celach informacyjnych i nie stanowi żadnej oferty, rekomendacji lub propozycji co do ewentualnego kupna bądź sprzedaży lub zaproszenia do składania ofert kupna lub sprzedaży jakichkolwiek papierów wartościowych.**

**ROBYG S.A. nie zobowiązuje się do publicznego aktualizowania lub korygowania jakichkolwiek stwierdzeń dotyczących zdarzeń przyszłych, za wyjątkiem wykonywania obowiązków wynikających z obowiązujących przepisów prawa.**

**ROBYG S.A. nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności za skutki wykorzystania informacji zawartych w niniejszej prezentacji.**

## Kontakt:

Dział Relacji z  
Inwestorami:

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

(22) 419 1100

Liczba zakontraktowanych lokali: **620**  
(netto z uwzględnieniem rezygnacji)

Lokale w ofercie: **1 847** (w tym 3% lokale ukończone)

Przychody: **316 mln PLN**

Silna sytuacja gotówkowa\*: **268 mln PLN**

Przepływy z działalności operacyjnej: **99 mln PLN**  
(bez wydatków na zakup nowych gruntów)

Suma lokali w banku ziemi: **17 824**

Liczba lokali ujętych w przychodach: **285**

\*Uwzględniając środki pieniężne zgromadzone na mieszkaniowych rachunkach powierniczych.