

The background image shows a modern residential development. On the left is a white building with a grid of windows. On the right is a taller building with grey brickwork and white window frames. In the foreground, there's a landscaped area with green grass, yellow flowers, and several trees. A family (a man carrying a child, and a woman) is walking on a path. A yellow car is parked nearby. The sky is blue with some clouds.

ROBYG

WYNIKI FINANSOWE 1Q 2023

Warszawa, czerwiec 2023 r.

AGENDA

ROZDZIAŁ 01

Podsumowanie

ROZDZIAŁ 02

Kontraktacja i potencjał przychodów

ROZDZIAŁ 03

Szacowane wyniki finansowe

ROZDZIAŁ 04

Plany Grupy ROBYG

ROZDZIAŁ 05

ESG

ROZDZIAŁ 06

Załączniki



ROZDZIAŁ 01

Podsumowanie 1Q 2023





Podsumowanie

Przychody ze sprzedaży:
222 mln PLN

Dobra sytuacja gotówkowa*:
298 mln PLN

Przepływy z działalności
operacyjnej: **67 mln PLN**

* Uwzględniając środki pieniężne zgromadzone na mieszkaniowych rachunkach powierniczych.



Podsumowanie

Liczba zawartych umów
deweloperskich i przedwstępnych:
736 (netto z uwzględnieniem
rezygnacji)

Liczba zakontraktowanych lokali:
894 (netto z uwzględnieniem
rezygnacji)

Liczba lokali w budowie: **4 566**

Lokale w ofercie: **3 491**
(z tego 5% lokale ukończone)



Grupa ROBYG – istotna działalność finansowa

Nowe finansowanie: 75 mln PLN

KREDYTY

- kredyt w rachunku bieżącym z limitem w wysokości **75 mln PLN**

OBLIGACJE

- wykup obligacji (seria PA) w wysokości **237 mln PLN**

ROZDZIAŁ 02

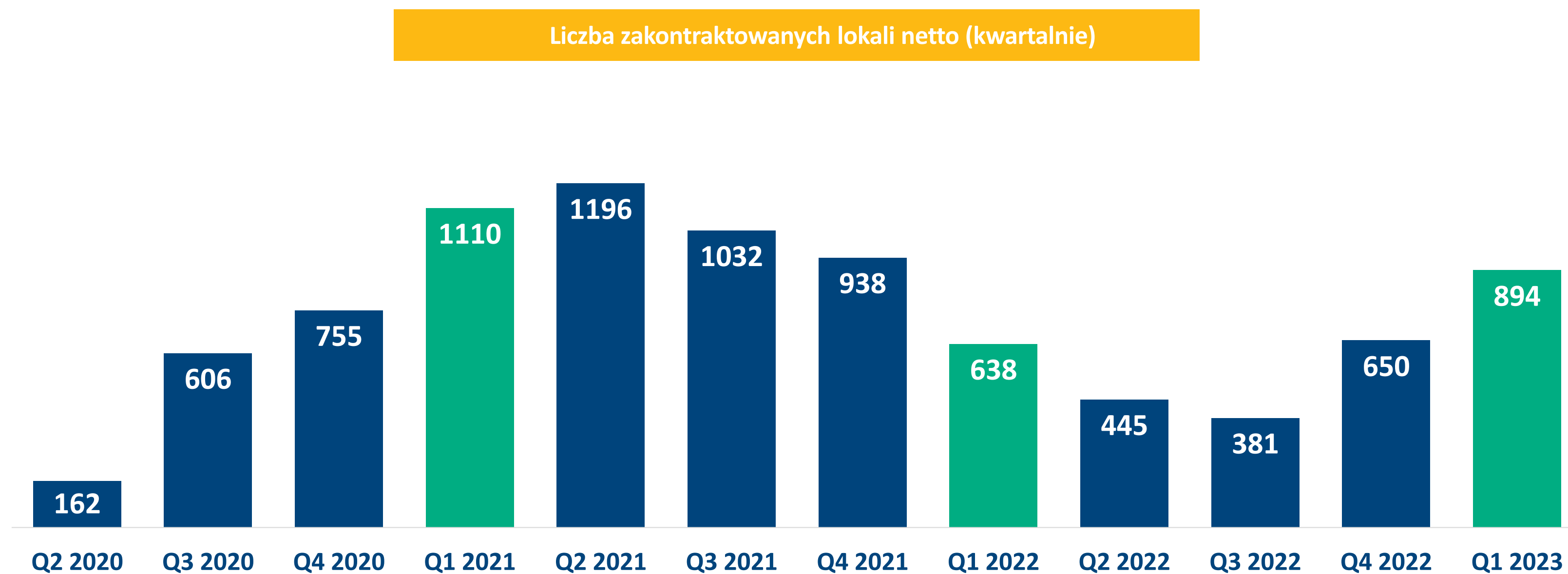
Kontraktacja i potencjał przychodów





Grupa ROBYG – liczba zakontraktowanych lokali

Zakontraktowane lokale w Q1 2023 r.: 894 (14% Q1'23/Q1'17-22*), 468 mln PLN (48% Q1'23/Q1'17-22*)

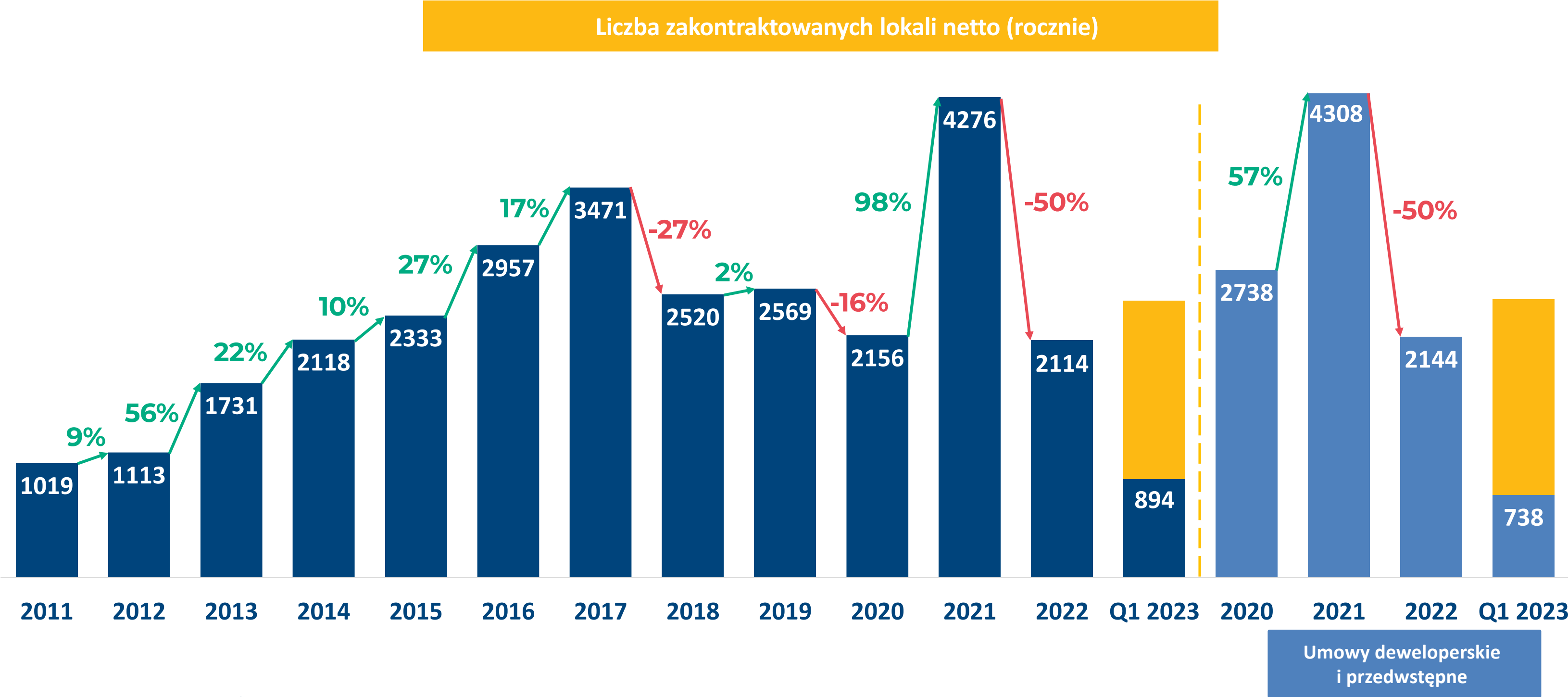


* Za dane porównywalne przyjęto średnią ilość/wartość zakontraktowanych lokali z Q1 dla lat 2017-2022



Grupa ROBYG – liczba zakontraktowanych lokali

Zakontraktowane lokale w Q1 2023 r.: 894 (14% Q1'23/Q1'17-22*), 468 mln PLN (48% Q1'23/Q1'17-22*)



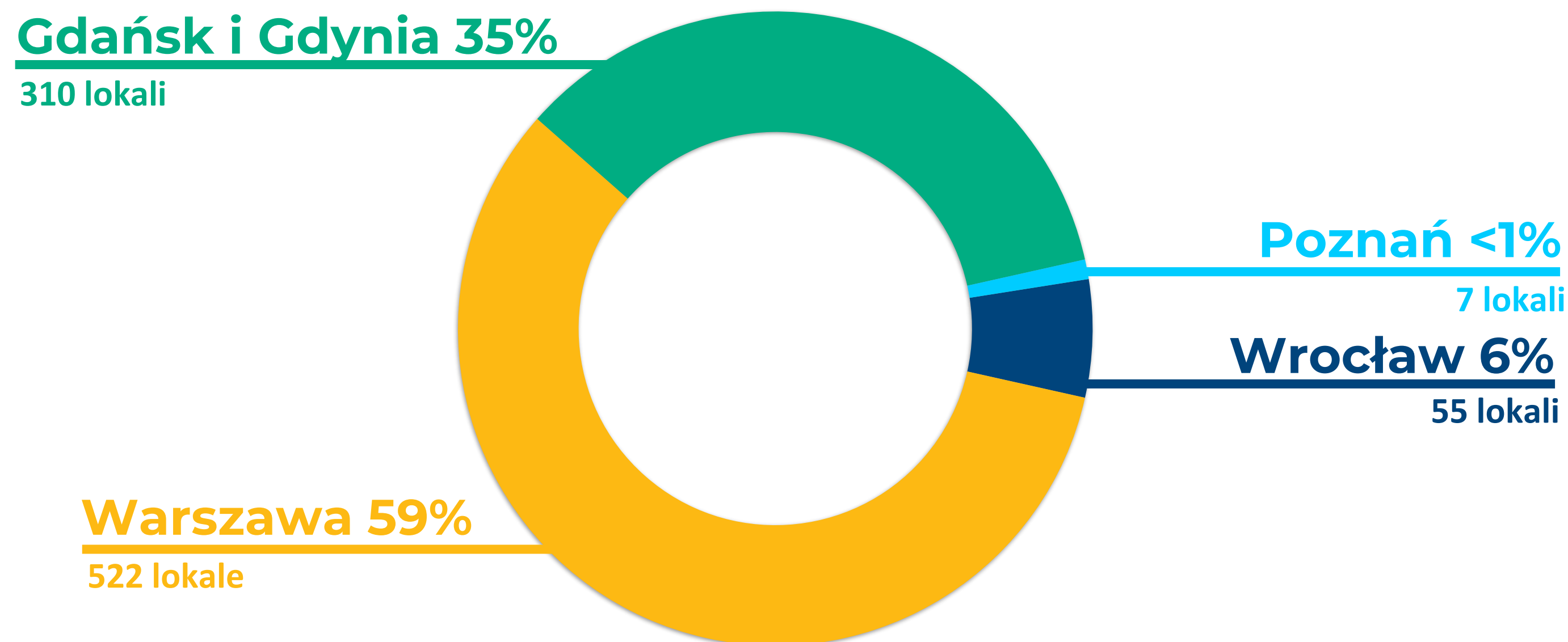
* Za dane porównywalne przyjęto średnią ilość/wartość zakontraktowanych lokali z Q1 dla lat 2017-2022

02. Kontraktacja i potencjał przychodów



Grupa ROBYG – liczba zakontraktowanych lokali

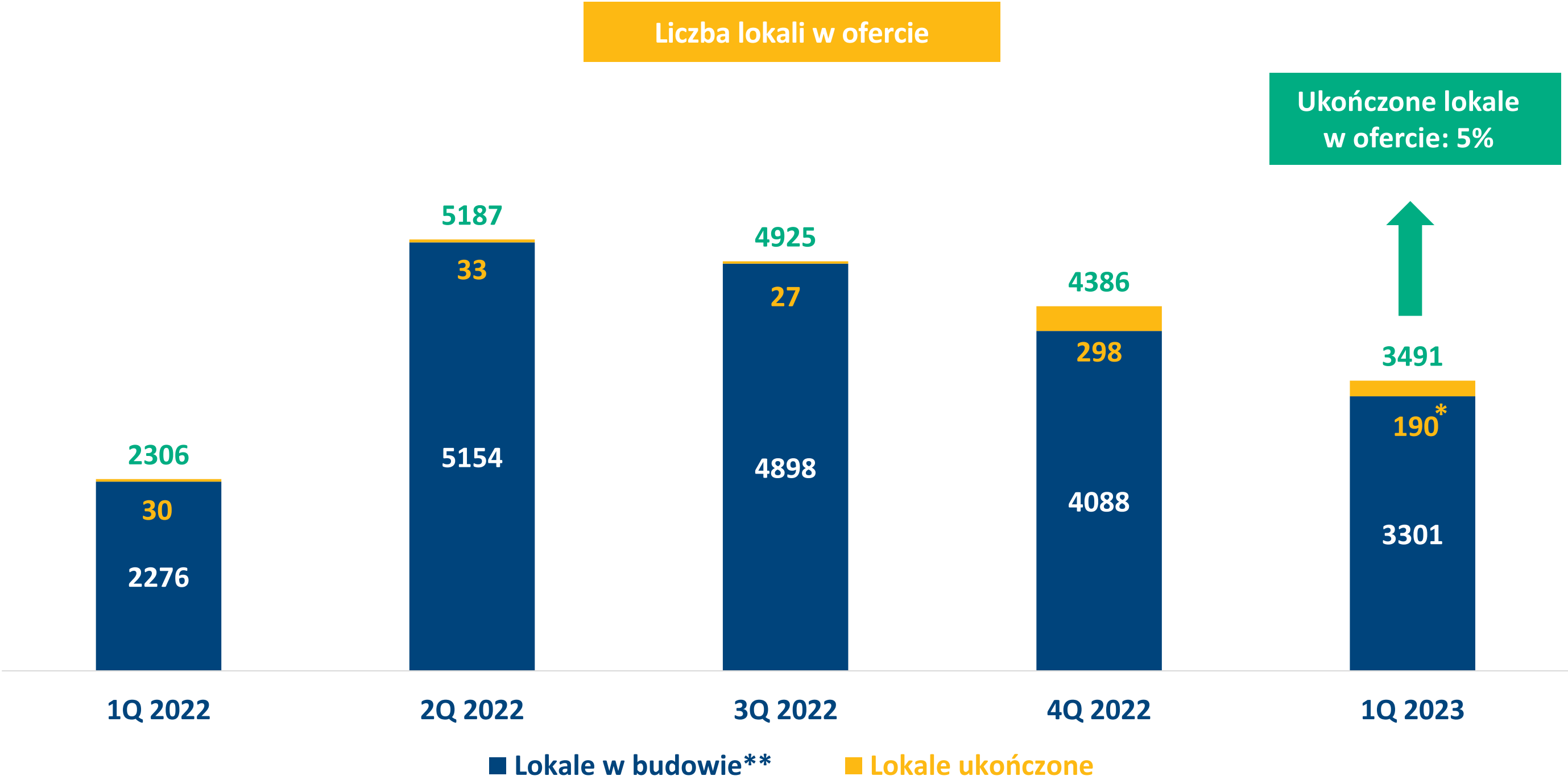
Zakontraktowane lokale w Q1 2023 r.: 894 (14% Q1'23/Q1'17-22*), 468 mln PLN (48% Q1'23/Q1'17-22*)



* Za dane porównywalne przyjęto średnią ilość/wartość zakontraktowanych lokali z Q1 dla lat 2017-2022



Grupa ROBYG – lokale w ofercie



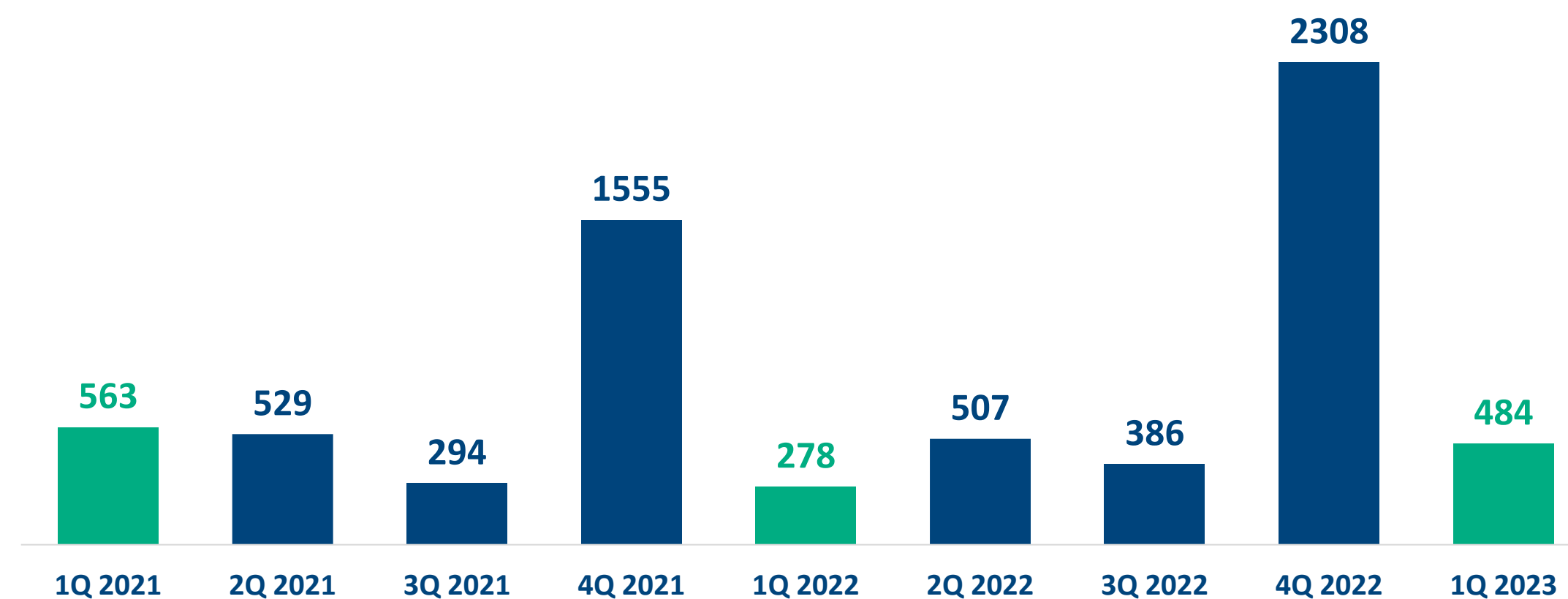
* Oferta pomniejszona o 3 lokale komercyjne, które zostały wynajęte. Oferta zawiera lokale wprowadzone do sprzedaży, które dotychczas przeznaczone były na wynajem.

** W tym mieszkania w ofercie przed rozpoczęciem budowy (stan na 31.03.2023 r.).

02. Kontrakcja i potencjał przychodów

Grupa ROBYG – rozpoznanie przychodów na 31.03.2023 r.,

Liczba lokali rozpoznanych w przychodach (kwartalnie)



Razem 2021: **2 941**

Razem 2022: **3 479**

Razem 1Q 2023: **484**

Potencjał rozpoznania lokali w przychodach

Lokale niezakontraktowane i nierozpoznane: **3 494**

Ukończone: **193**

W budowie znajdujące się w ofercie: **1 630**

Których budowa nie rozpoczęła się ale biorą udział w sprzedaży przedwstępnej: **1 671**

Lokale zakontraktowane i nierozpoznane: **3 541**

Ukończone: **313**

W budowie: **2 936**

Których budowa nie rozpoczęła się ale biorą udział w sprzedaży przedwstępnej: **292**



Liczba lokali, które mają być ukończone w latach 2023-2024 (w tym zakontraktowane) – stan na 31.03.2023 r.

Uwaga: Ze względu na niepewność związaną z rozprzestrzenianiem się pandemii COVID-19, harmonogram ukończonych inwestycji może istotnie ulec zmianie.

	2022		2023		2024		2023+2024	
	Razem	Zakontra- ktowane	Razem	Zakontra- ktowane	Razem	Zakontra- ktowane	Razem	Zakontra- ktowane
Modern City, Apartamenty przy metrze – Warszawa	256	(255)	182	(94)	-	-	182	(94)
Osiedle Życzliwa Praga, Praga Arte, Praga Deco, Jutrzenki 43 – Warszawa	584	(584)	159	(158)	351	(98)	510	(256)
Royal Residence, Ogrody Wilanów, Apartamenty Królewskie – Warszawa	68	(68)	544	(511)	233	48	777	(559)
Mój Ursus, City Sfera, Sady Ursynów – Warszawa	1025	(931)	816	(770)	677	271	1 493	(1 041)
Zajezdnia Wrzeszcz, Porto, Młode Stogi, Wendy – Gdańsk i Gdynia	467	(467)	-	-	248	(85)	248	(85)
Park Południe, Więcej, Szumilas, Wiśniowa Aleja – Gdańsk	708	(645)	350	(157)	-	-	350	(157)
Lawendowe Wzgórza, Stacja Nowy Gdansk, Moment, Vista, Lagom – Gdańsk	195	(187)	489	(371)	116	(65)	605	(436)
Nowa Letnica, Nadmotławie Estates, Sea Salt – Gdańsk	164	(155)	560	(234)	118	(44)	678	(278)
Jagodno, WPB, Początek Piątkowo – Wrocław i Poznań	430	(429)	349	(289)	138	57	486	(346)
	3 897	(3 721)	3 449	(2 584)	1 881	(668)	5 330	(3 252)
	*+387	(+380)	-	-	**+564	-	+564	-
	4 284	(4 101)	3 449	(2 584)	2 445	(668)	5 894	(3 252)
	-805	(-622)	+805	(+622)	+574	-	+805	(+622)
Potencjał lokali do odbioru	3 479	(3 479)	4 254	(3 206)	3 019	(668)	6 699	(3 874)
Lokale odebrane (szacunek)	3 479	(3 479)	3 680	(3 680)	2 650	(2 650)	6 330	(6 330)
				87%		25%		61%

*) Lokale ukończone w poprzednich latach do rozpoznania. **) Nowe projekty/etapy.



Liczba lokali planowanych do ukończenia w 2023 r.

Gdańsk

Projekt	Łączna liczba lokali do ukończenia w 2023 r.
Nowa Letnica	390
Lawendowe Wzgórze / Stacja Nowy Gdansk	361
Wiśniowa Aleja	200
Nadmotławie	170
Szumilas	150
Vista	87
Lagom	41
RAZEM	1 399

Warszawa

Projekt	Łączna liczba lokali do ukończenia w 2023 r.
Mój Ursus	720
Royal Residence	544
Osiedle Życzliwa Praga	159
Sady Ursynów	96
Modern City	94
Apartamenty przy metrze	88
RAZEM	1 701

Wrocław i Poznań

Projekt	Łączna liczba lokali do ukończenia w 2023 r.
Jagodno	197
Początek Piątkowo	141
Dożynkowa 43 - WPB	11
RAZEN	349

RAZEM Gdańsk / Warszawa / Wrocław / Poznań : 3 449



Liczba lokali planowanych do ukończenia w 2024 r.

Gdańsk

Projekt	Łączna liczba lokali do ukończenia w 2024 r.
Porto	248
Sea Salt	118
Moment	116
RAZEM	482

Warszawa

Projekt	Łączna liczba lokali do ukończenia w 2024 r.
Mój Ursus	677
Royal Residence	233
Praga Piano	218
Jutrzenki 92	133
RAZEM	1 261

Wrocław

Projekt	Łączna liczba lokali do ukończenia w 2024 r.
Osiedle nad Widawą - WPB	138
RAZEM	138

Nowe projekty/etapy: 564

RAZEM Gdańsk / Warszawa / Wrocław : **2 445**

ROZDZIAŁ 03

Szacowane wyniki finansowe





Szacowane wyniki finansowe

(tys. PLN)	Q1 2023	Q1 2022	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	221 586	127 917	73,2%
Koszt własny sprzedaży	(163 330)	(95 982)	70,2%
Zysku brutto ze sprzedaży	58 256	31 935	82,4%
Koszty marketingu i sprzedaży	(7 500)	(6 198)	21,0%
Koszty ogólnego zarządu	(11 812)	(11 468)	3,0%
Pozostałe*	2 551	64 841	NA
Zysk operacyjny	41 495	79 110	(47,5%)
Przychody finansowe	3 235	3 144	2,9%
Koszty finansowe	(5 093)	(2 403)	111,9%
Zysk brutto	39 637	79 851	(50,4%)
Podatek dochodowy	(7 876)	(14 519)	(45,8%)
Zysk netto	31 761	65 332	(51,4%)
Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	32 344	65 332	(50,5%)
Marża zysku brutto za sprzedaży	26,3%	25,0%	N/A
Marża zysku netto	14,3%	51,1%	N/A

* W tym, przeszacowanie wartości nieruchomości inwestycyjnych.



Szacowana sytuacja finansowa

(tys. PLN)	Q1 2023	Q1 2022	Zmiana	Q1-4 2022
Aktywa ogółem, w tym:	3 327 347	3 387 167	(1,8%)	3 522 878
Aktywa trwałe, w tym:	599 412	749 564	(20,0%)	664 070
Nieruchomości inwestycyjne	461 042	585 627	(21,3%)	517 050
Zapasy	2 232 337	2 089 890	6,8%	2 108 769
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności	170 191	138 933	22,5%	139 237
Środki pieniężne zgromadzone na mieszkaniowych rachunkach powierniczych	94 456	116 570	(19,0%)	147 618
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	203 315	269 236	(24,5%)	424 483
Kapitał własny:	1 166 718	856 028	36,3%	1 138 793
Zobowiązania ogółem, w tym:	2 160 629	2 531 139	(14,6%)	2 384 085
Długoterminowe zobowiązania odsetkowe	392 440	443 337	(11,5%)	391 393
Krótkoterminowe zobowiązania odsetkowe	375 514	380 087	(1,2%)	650 211
Zaliczki otrzymane od klientów	839 622	1 161 807	(27,7%)	798 214

03. Szacowane wyniki finansowe



Szacowane przepływy pieniężne

(tys. PLN)	Q1 2023	Q1 2022
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej, w tym:	67 121	216 073
Wydatki na zakup nowych gruntów	-	(2 800)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej, w tym:	1 107	183 785
Środki pieniężne netto z działalności finansowej, w tym:	(289 396)	(429 408)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	302 550	299 997
Spłaty kredytów i pożyczek	(341 664)	(120 293)
Spłata obligacji	(237 093)	-
Dywidenda	-	(600 000)
Zapłacone odsetki i prowizje	(12 393)	(8 580)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów:	(221 168)	(29 550)



Finansowanie dłużne

Nominalna wartość i zapadalność kredytów bankowych i obligacji na dzień 31.03.2023 r. (mln PLN).

Dług - Wiekowanie

	<1 roku	1-2 lat	2-3 lata	3-4 lata	4-5 lata	ponad 5 lat	Razem
KREDYTY BANKOWE	300.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	300.00
OBLIGACJE	60.00	100.00	170.00	90.00	00.00	0.00	420.00
RAZEM	360.00	100.00	170.00	90.00	00.00	0.00	720.00

Dług – Zarządzanie Ryzykiem Stopy Procentowej

Transakcje IRS w łącznej kwocie 470 mln PLN.



Wskaźnik zadłużenia oraz wpłaty od klientów na dzień 31.03.2023 r.

Wskaźnik zadłużenia netto* = 0,38

*** 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 oraz ze sprzedaży działek gruntu w Q1 2023 = 256 mln PLN

Środki do uzyskania od klientów* = 986 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
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
Struktura zarządcza	Wspólna struktura zarządcza oraz uwspólnione funkcje pomocnicze wspierające główną działalność operacyjną (w takich obszarach jak np. finanse, marketing, administracja etc.)	
Transakcje pomiędzy Grupami	Świadczone na warunkach rynkowych.	



Plany

**Sprzedaż mieszkań na poziomie
ponad 2 500 lokali w 2023 r.**

Zwiększenie sprzedaży w latach kolejnych

**Akumulacja środków finansowych
w celu wzmocnienia płynności**

Utrzymanie marży

Realizacja strategii ESG



Łączne zasoby gruntów na 13 825 lokali + 3 491 lokali w ofercie = 17 316 lokali

Gdańsk / Gdynia

Dzielnica	Liczba lokali	%
Śródmieście/Gdynia	610	21%
Nowy Port	445	15%
Śródmieście/Gdańsk	745	25%
Kowale	585	20%
Olszynka	310	11%
Zaspa	155	5%
Brzeźno	75	3%
RAZEM: 2 925 lokali – 21%		

Warszawa

Dzielnica	Liczba lokali	%
Włochy	2 080	32%
Ursus	500	8%
Mokotów/Czerniaków	655	10%
Bemowo/Chrzanów	390	6%
Wilanów	365	6%
Bemowo/Jelonki	300	5%
Tarchomin	15	<1%
Pozostałe*	2 165	33%
RAZEM: 6 470 lokali – 47%		

Wrocław

Dzielnica	Liczba lokali	%
Pozostałe*	1 150	100%
RAZEM: 1 150 lokali – 8%		

Poznań

Dzielnica	Liczba lokali	%
Piątkowo	1 295	39%
Rataje	1 035	32%
Ostrów Tumski	950	29%
RAZEM: 3 280 lokali – 24%		

RAZEM**: Gdańsk / Gdynia + Warszawa + Wrocław + Poznań = 13 825 lokali

* Zawiera przedwstępne umowy nabycia gruntu.
** Nie zawiera lokali wprowadzonych do oferty (stan na 31.03.2023 r.).



Potencjał powierzchni komercyjnej = 55 000 m² powierzchni użytkowej

Potencjał powierzchni komercyjnej = 55 000 m² powierzchni użytkowej

WROCŁAW*
35 000

POZNAŃ
20 000

RAZEM: 55 000 m²



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) 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
pogodowy
i czujniki ruchu



Udogodnienia
dla osób
z niepełno-
sprawnościami

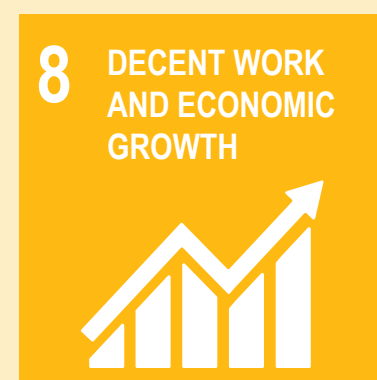


Ogrody
deszczowe
i zielone dachy



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



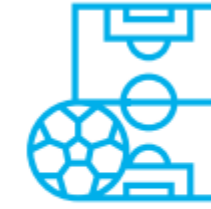
Zewnętrzne strefy rekreacyjne



Place zabaw



Siłownie plenerowe



Boiska wielofunkcyjne



Szkoły i przedszkola



Przestrzenie co-workingowe



Smart House by Keemple



Bliskość transportu



Sklepy, usługi, restauracje



Mikromobilność

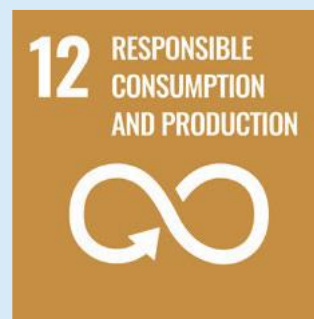


Osiedla bez barier



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.robbyg.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

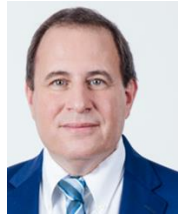
Oscar Kazanelson
Przewodniczący Rady Nadzorczej



Lata w ROBYG: 20+

- Przewodniczący Rady Nadzorczej

Eyal Keltsh
Prezes Zarządu, CEO



Lata w ROBYG: 15

- CEO od 2022 r.
- COO 2009-2022 r.

Marta Hejak
Wiceprezes Zarządu, CFO



Lata w ROBYG: 7

- CFO od 2021

Artur Ceglarz
Wiceprezes Zarządu, Business Development



Lata w ROBYG: 21

- CDO od 2019
- CFO 2007-2019

Dariusz Pawlukowicz
Wiceprezes Zarządu, Dyrektor działu HR



Lata w ROBYG: 1

Alex Goor
Przewodniczący Rady Nadzorczej ROBYG Construction



Lata w ROBYG: 12

Filip Cackowski
Zastępca CFO, CFO ROBYG Construction



Lata w ROBYG: 13

Rafał Michalski
Dyrektor Działu Technicznego, CEO ROBYG Construction



Lata w ROBYG: 17

Joanna Chojecka
Dyrektor Sprzedaży i Marketingu w Warszawie i Wrocławiu



Lata w ROBYG: 17

Anna Wojciechowska
Dyrektor ESG, Dyrektor Sprzedaży i Marketingu w Gdańsku i Poznaniu



Lata w ROBYG: 10

Wojciech Gruza
Dyrektor Działu Prawnego



Lata w ROBYG: 21



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 wartościowy we Frankfurcie nad Menem (indeks MDAX).



TAG Immobilien AG podstawowe skonsolidowane dane finansowe (mln EUR)

Dane finansowe

(mln EUR)	2022	2021	2020	2019	2018
Aktywa	8 214,6	7 088,6	6 478,0	5 647,0	5 033,3
Kapitał własny	3 307,7	3 129,5	2 681,5	2 394,2	2 048,3
EBITDA (skorygowana)	233,5	226,1	222,3	214,7	206,4
Skonsolidowany zysk netto	117,3	585,6	402,6	456,4	488,2

Ocena agencji ratingowych

Agencja	Ocena krótkoterminowa	Ocena długoterminowa
Standard & Poor's	A-3	BBB-
Moody's	Non-Prime	Ba1



Opis inwestycji – projekty w trakcie budowy (1)



**Lawendowe Wzgórze /
Stacja Nowy Gdańsk**

Miasto: Gdańsk Dzielnica:
Jasień

Liczba etapów: ok. 40
Etapy zakończone: 37
Etapy w budowie: 3

Liczba lokali: ok. 3 697 lokali
(zakończone: 3 336 lokali)
Łączna powierzchnia:
ok. 173,0 tys. m²

Rozpoczęcie budowy: Q3 2009
Planowane zakończenie
budowy: Q4 2023



Osiedle Kamerlne

Miasto: Warszawa
Dzielnica: Bemowo

Liczba etapów: 8
Etapy zakończone: 5

Liczba lokali: ok. 870 lokali
(zakończone: 556 lokali)
Łączna powierzchnia:
ok. 46,3 tys. m²

Rozpoczęcie budowy: Q4 2010
Planowane zakończenie
budowy: Q4 2026



City Sfera

Miasto: Warszawa
Dzielnica: Włochy

Liczba etapów: 14
Etapy zakończone: 5

Liczba lokali: ok. 1 600 lokali
(zakończone: 789 lokale)
Łączna powierzchnia:
ok. 70,0 tys. m²

Rozpoczęcie budowy: Q3 2018
Planowane zakończenie
budowy: Q4 2028



Opis inwestycji – projekty w trakcie budowy (2)



Nowa Letnica

Miasto: Gdańsk
Dzielnica: Letnica

Liczba etapów: 15
Etapy zakończone: 14
Etapy w budowie: 1

Liczba lokali: ok. 2 200 lokali
(zakończone: 1 808 lokale)
Łączna powierzchnia:
ok. 113,7 tys. m²

Rozpoczęcie budowy: Q1 2017
Planowane zakończenie
budowy: Q4 2023



Young City 2

Miasto: Warszawa
Dzielnica: Bemowo

Liczba etapów: 5
Etapy zakończone: 1

Liczba lokali: ok. 460 lokali
(zakończone: 58 lokali)
Łączna powierzchnia:
ok. 20,5 tys. m²

Rozpoczęcie budowy: Q3 2017
Planowane zakończenie
budowy: Q4 2026



Modern City

Miasto: Warszawa
Dzielnica: Bemowo

Liczba etapów: 9
Etapy zakończone: 3
Etapy w budowie: * 6

Liczba lokali: ok. 940 lokali
(zakończone: 390 lokale)
Łączna powierzchnia:
ok. 43,9 tys. m²

Rozpoczęcie budowy: Q4 2018
Planowane zakończenie
budowy: Q3 2026

* Wliczając etapy w sprzedaży, których budowa na dzień 31.03.2023 r. nie rozpoczęła się.



Opis inwestycji – projekty w trakcie budowy (3)



Jagodno

Miasto: Wrocław
Dzielnica: Krzyki

Liczba etapów: 10
Etapy zakończone: 4
Etapy w budowie*: 6

Liczba lokali: ok. 850 lokali
(zakończone: 563 lokali)
Łączna powierzchnia:
ok. 49,1 tys. m²

Rozpoczęcie budowy: Q1 2019
Planowane zakończenie
budowy: Q2 2025



Osiedle Życzliwa Praga

Miasto: Warszawa
Dzielnica: Tarchomin

Liczba etapów: 7
Etapy zakończone: 5
Etapy w budowie: 1

Liczba lokali: ok. 800 lokali
(zakończone: 624 lokali)
Łączna powierzchnia:
ok. 37,7 tys. m²

Rozpoczęcie budowy: Q2 2019
Planowane zakończenie
budowy: Q4 2024



Nadmotławie Estate

Miasto: Gdańsk
Dzielnica: Śródmieście

Liczba etapów: 12
Etapy zakończone: 6
Etapy w budowie: 1

Liczba lokali: ok. 1 430 lokali
(zakończone: 512 lokali)
Łączna powierzchnia:
ok. 67,7 tys. m²

Rozpoczęcie budowy: Q2 2019
Planowane zakończenie
budowy: Q2 2028

* Wliczając etapy w sprzedaży, których budowa na dzień 31.03.2023 r. nie rozpoczęła się.



Opis inwestycji – projekty w trakcie budowy (4)



Moment

Miasto: Gdańsk
Dzielnica: Ujeścisko

Liczba etapów: 4
Etapy zakończone: 1
Etapy w budowie: 3

Liczba lokali: ok. 200 lokali
(zakończone: 91 lokali)
Łączna powierzchnia:
ok. 10,3 tys. m²

Rozpoczęcie budowy: Q2 2019
Planowane zakończenie
budowy: Q3 2024



Mój Ursus

Miasto: Warszawa
Dzielnica: Ursus

Liczba etapów: 8
Etapy zakończone: 5
Etapy w budowie: 3

Liczba lokali: ok. 2 300 lokali
(zakończone: 1 067 lokali)
Łączna powierzchnia:
ok. 111,7 tys. m²

Rozpoczęcie budowy: Q3 2019
Planowane zakończenie
budowy: Q1 2024



Lagom

Miasto: Gdańsk
Dzielnica: Ujeścisko

Liczba etapów: 1
Etapy w budowie: 1

Liczba lokali: 41 lokali
Łączna powierzchnia:
ok. 5,7 tys. m²

Rozpoczęcie budowy: Q3 2020
Planowane zakończenie
budowy: Q3 2023



Opis inwestycji – projekty w trakcie budowy (5)



Szumilas

Miasto: Gdańsk (Kowale)

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

Liczba lokali: ok. 900 lokali
(zakończone: 110 lokali)
Łączna powierzchnia:
ok. 44,3 tys. m²

Rozpoczęcie budowy: Q1 2021
Planowane zakończenie
budowy: Q3 2028



Royal Residence

Miasto: Warszawa
Dzielnica : Wilanów

Liczba etapów : 7
Etapy w budowie*: 5

Liczba lokali : 1 140 lokali
Łączna powierzchnia:
ok. 64,2 tys. m²

Rozpoczęcie budowy: Q4 2021
Planowane zakończenie
budowy : Q1 2026



Porto

Miasto: Gdańsk
Dzielnica: Nowy Port

Liczba etapów: 17
Etapy zakończone: 2
Etapy w budowie*: 5

Liczba lokali: ok. 1 040 lokali
(zakończone: 146 lokali)
Łączna powierzchnia:
ok. 57,8 tys. m²

Rozpoczęcie budowy: Q1 2021
Planowane zakończenie
budowy: Q4 2026

* Wliczając etapy w sprzedaży, których budowa na dzień 31.03.2023 r. nie rozpoczęła się.



Opis inwestycji – projekty w trakcie budowy (6)



Sea Salt

Miasto: Gdańsk
Dzielnica: Zaspa

Liczba etapów: 1
Etapy w budowie: 1

Liczba lokali: 118 lokali
łączna powierzchnia:
ok. 6,1 tys. m²

Rozpoczęcie budowy: Q4 2022
Planowane zakończenie
budowy: Q3 2024



Początek Piątkowo

Miasto: Poznań
Dzielnica: Piątkowo

Liczba etapów: 6
Etapy w budowie: 1

Liczba lokali: 1 430 lokali
łączna powierzchnia:
ok. 64,1 tys. m²

Rozpoczęcie budowy: Q3 2021
Planowane zakończenie
budowy: Q1 2029



Sady Ursynów

Miasto: Warszawa
Dzielnica : Ursynów

Liczba etapów : 5
Etapy w budowie: 1

Liczba lokali : 600 lokali
łączna powierzchnia:
ok. 28,6 tys. m²

Rozpoczęcie budowy: Q2 2022
Planowane zakończenie
budowy : Q1 2027



Opis inwestycji – projekty w trakcie budowy (7)



Wiśniowa Aleja

Miasto: Gdańsk
Dzielnica: Ujeścisko

Liczba etapów: 2
Etapy w budowie: 2

Liczba lokali: 200 lokali
Łączna powierzchnia:
ok. 9,7 tys. m²

Rozpoczęcie budowy: Q1 2022
Planowane zakończenie
budowy: Q4 2023



VISTA

Miasto: Gdańsk
Dzielnica: Piecki-Migowo

Liczba etapów: 1
Etapy w budowie: 1

Liczba lokali: 90 lokali
Łączna powierzchnia:
ok. 4,4 tys. m²

Rozpoczęcie budowy: Q2 2022
Planowane zakończenie
budowy: Q4 2023



Dożynkowa 43

Miasto: Wrocław
Dzielnica : Krzyki

Liczba etapów : 1
Etapy w budowie: 1

Liczba lokali : 11 lokali
Łączna powierzchnia:
ok. 1,5 tys. m²

Rozpoczęcie budowy: Q2 2022
Planowane zakończenie
budowy : Q4 2023



Opis inwestycji – projekty w trakcie budowy (8)



Osiedle nad Widawą

Miasto: Wrocław
Dzielnica: Psie Pole

Liczba etapów: 1
Etapy w budowie: 1

Liczba lokali: 138 lokali
łączna powierzchnia:
ok. 6,8 tys. m²

Rozpoczęcie budowy: Q2 2022
Planowane zakończenie
budowy: Q4 2023



Rytm Mokotowa

Miasto: Warszawa
Dzielnica: Mokotów

Liczba etapów: 6
Etapy w budowie*: 2

Liczba lokali: 1 060 lokali
łączna powierzchnia:
ok. 58,7 tys. m²

Rozpoczęcie budowy: Q1 2023
Planowane zakończenie
budowy: Q4 2028



Praga Piano

Miasto: Warszawa
Dzielnica : Praga Południe

Liczba etapów : 1
Etapy w budowie*: 1

Liczba lokali : 214 lokali
łączna powierzchnia:
ok. 15,7 tys. m²

Rozpoczęcie budowy: Q1 2023
Planowane zakończenie
budowy : Q4 2024

* Wliczając etapy w sprzedaży, których budowa na dzień 31.03.2023 r. nie rozpoczęła się.



Opis inwestycji – projekty w trakcie budowy (9)



Jutrzenki

Miasto: Warszawa
Dzielnica: Włochy

Liczba etapów: 1
Etapy w budowie*: 1

Liczba lokali: 133 lokale
łączna powierzchnia:
ok. 6,8 tys. m²

Rozpoczęcie budowy: Q1 2023
Planowane zakończenie
budowy: Q4 2024



Wendy

Miasto: Warszawa
Dzielnica: Mokotów

Liczba etapów: 5
Etapy w budowie*: 1

Liczba lokali: 780 lokali
łączna powierzchnia:
ok. 40,0 tys. m²

Rozpoczęcie budowy: Q1 2023
Planowane zakończenie
budowy: Q3 2027

* Wliczając etapy w sprzedaży, których budowa na dzień 31.03.2023 r. 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. m²

Rozpoczęcie budowy: Q4 2005
Zakończenie budowy: Q2 2008



Osiedle Zdrowa

Miasto: Warszawa
Dzielnica: Wilanów

Liczba etapów: 5

Liczba lokali: 865 lokale
Łączna powierzchnia:
57,0 tys. m²

Rozpoczęcie budowy: Q1 2007
Zakończenie budowy: Q1 2013



Nowa Rezydencja Królowej Marysieńki

Miasto: Warszawa
Dzielnica: Wilanów

Liczba etapów: 10

Liczba lokali: 1 350 lokale
Łączna powierzchnia:
108,7 tys. m²

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. 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 – projekty zakończone (3)



Królewski Park

Miasto: Warszawa
Dzielnica: Wilanów

Liczba etapów: 6

Liczba lokali: 528 lokale
łączna powierzchnia:
27,6 tys. m²

Rozpoczęcie budowy: Q3 2014

Zakończenie budowy: Q3 2016



Park Wola Residence

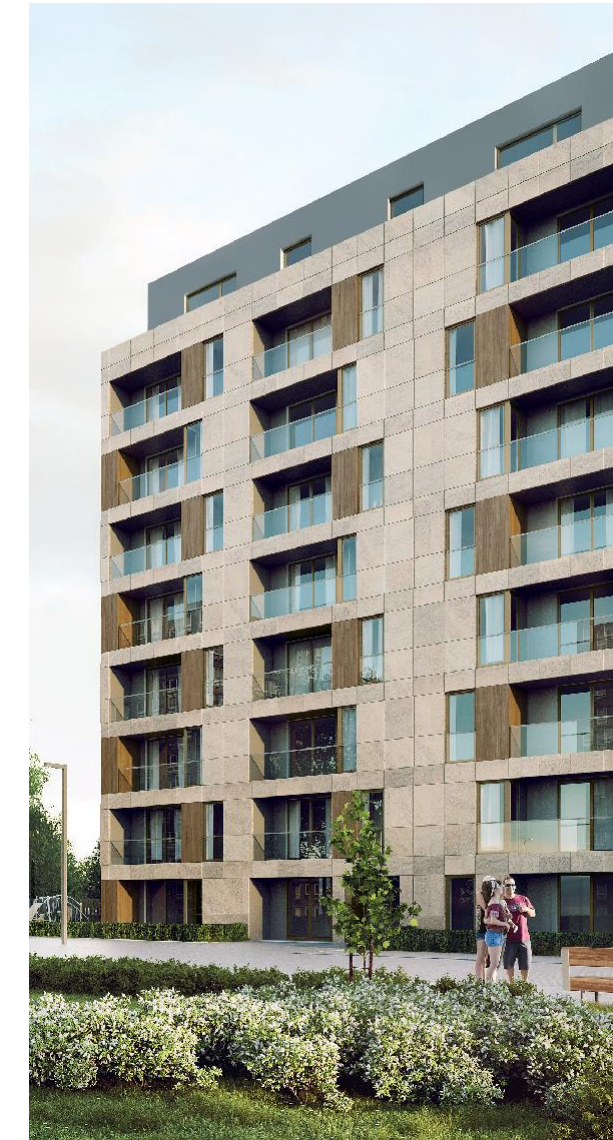
Miasto: Warszawa
Dzielnica: Wola

Liczba etapów: 1

Liczba lokali: 317 lokali
łączna powierzchnia:
16,9 tys. m²

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. m²

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. 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: Zaspa

Liczba etapów: 2

Liczba lokali: 280 lokali
Łączna powierzchnia:
14,9 tys. m²

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. m²

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. 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 – projekty 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 lokale
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 – projekty 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 lokale
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 – projekty zakończone (8)



Willa Nad Potokiem

Miasto: Wrocław
Dzielnica: Fabryczna

Liczba etapów: 1

Liczba lokali: 13 lokali
Łączna powierzchnia:
ok. 0,7 tys. m²

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. m²

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. m²

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. m²

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. m²

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. m²

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. 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 – projekty 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



Apartamenty przy metrze

Miasto: Warszawa
Dzielnica: Bemowo

Liczba etapów: 1

Liczba lokali: 88 lokali
Łączna powierzchnia:
ok. 4,2 tys. m²

Rozpoczęcie budowy: Q3 2019

Zakończenie budowy: Q1 2023



Kontakt:

Dział Relacji z
Inwestorami:

ri@robyg.com.pl

(22) 419 11 00

Liczba zakontraktowanych lokali: **894**
(netto z uwzględnieniem rezygnacji)

Liczba zawartych umów deweloperskich i przedwstępnych: **736**
(netto z uwzględnieniem rezygnacji)

Lokale w ofercie: **3 491** (z tego 5% lokale ukończone)

Przychody ze sprzedaży: **222** mln PLN

Dobra sytuacja gotówkowa: **298** mln PLN*

Przepływy z działalności operacyjnej: **67** mln PLN

* Uwzględniając środki pieniężne zgromadzone na mieszkaniowych rachunkach powierniczych.



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.