

The background image is an architectural rendering of a modern residential development. It features several multi-story apartment buildings with a mix of light-colored facades and dark grey accents. A central green space is filled with mature trees, manicured lawns, and a children's playground with slides and climbing equipment. In the foreground, a family (a man carrying a child, and a woman) is walking on a paved path. A bright yellow car is parked near the playground, and a white car is partially visible on the right. The sky is blue with some light clouds.

ROBYG

WYNIKI FINANSOWE 2022

Warszawa, marzec 2023 r.

AGENDA

ROZDZIAŁ 01
Podsumowanie

ROZDZIAŁ 02
Kontraktacja i potencjał przychodów

ROZDZIAŁ 03
Wyniki finansowe

ROZDZIAŁ 04
Plany Grupy ROBYG

ROZDZIAŁ 05
ESG

ROZDZIAŁ 06
Załączniki



ROZDZIAŁ 01

Podsumowanie 2022





Podsumowanie

Przychody ze sprzedaży:
1 505 mln PLN

Dobra sytuacja gotówkowa*:
572 mln PLN

Przepływy z działalności
operacyjnej: **193 mln PLN**
(bez wydatków na zakup
nowych gruntów)

* Uwzględniając środki pieniężne zgromadzone na mieszkaniowych rachunkach powierniczych.



Podsumowanie

Liczba zawartych umów
developerskich i przedwstępnych:
2 144 (netto z uwzględnieniem
rezygnacji)

Liczba zakontraktowanych lokali:
2 114 (netto z uwzględnieniem
rezygnacji)

Liczba lokali w budowie: **4 739**

Lokale w ofercie: **4 386**
(z tego 7% lokale ukończone)



Grupa ROBYG – istotna działalność finansowa i akwizycje

**Nowe finansowanie:
150 mln PLN**

Nowe grunty

**DZIAŁALNOŚĆ
FINANSOWA**

NOWE GRUNTY
Warszawa, Gdańsk

KREDYTY

- kredyt w rachunku bieżącym z limitem w wysokości **40 mln PLN**

Łączny potencjał budowlany ok. **13 000 m²** powierzchni użytkowej.

OBLIGACJE

- emisja obligacji (seria PE) w wysokości **110 mln PLN**
- wykup obligacji (seria PA) w wysokości **62,9 mln PLN**

Powierzchnia działek [ha]	Rodzaj umowy	Potencjał budowlany [m ² PUM]	Lokalizacja
0,9	Ostateczna	11 000	Warszawa, Praga Południe
0,5	Ostateczna	2 000	Gdańsk, Olszynka

ROZDZIAŁ 02

Kontraktacja i potencjał przychodów



02. Kontraktacja i potencjał przychodów

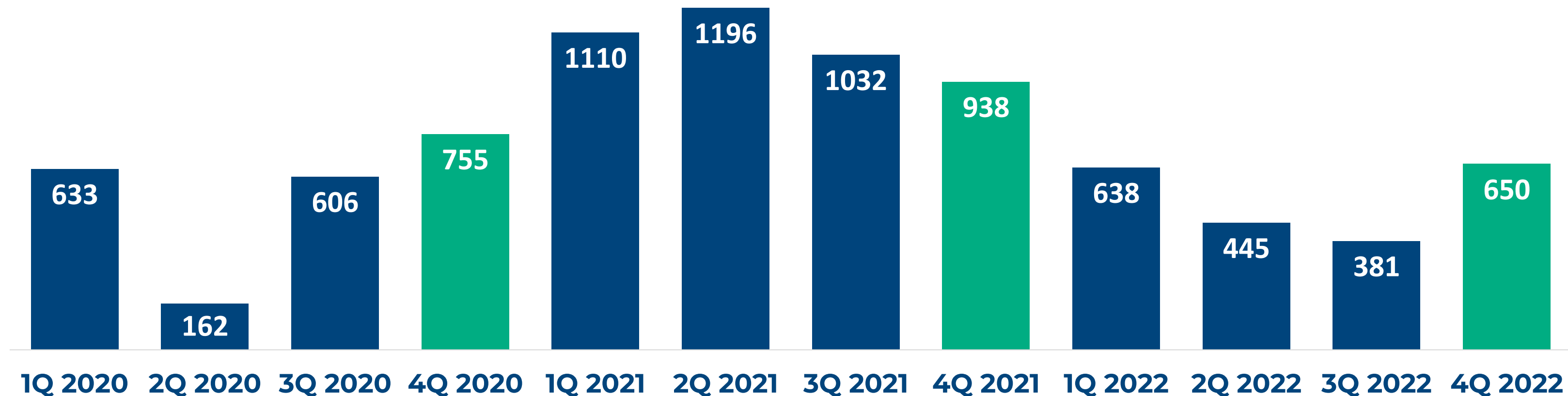
ROBYG



Grupa ROBYG – liczba zakontraktowanych lokali

Zakontraktowane lokale w Q1-4 2022 r.: 2 114 (-29% Q1-4'22/Q1-4'17-21*), 1 076 mln PLN (-13% Q1-4'22/Q1-4'17-21*)

Liczba zakontraktowanych lokali netto (kwartalnie)

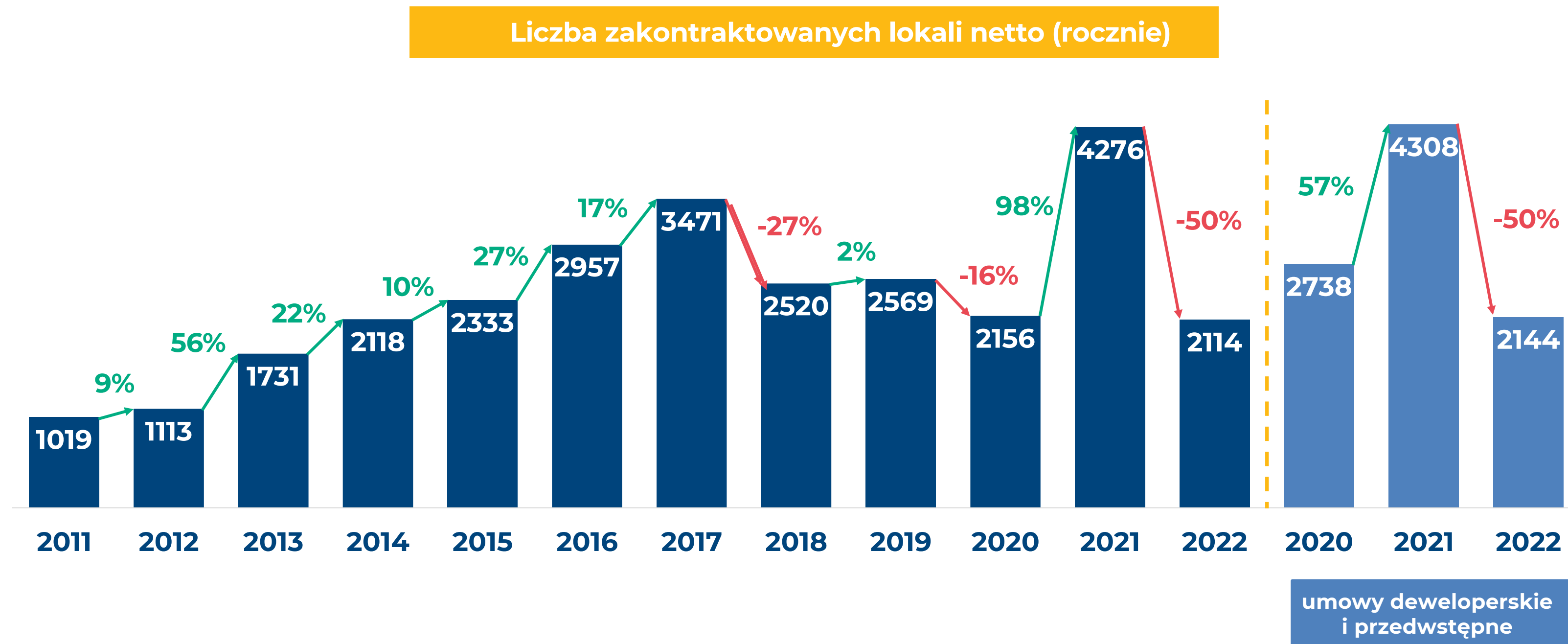


* Za dane porównywalne przyjęto średnią ilość/wartość zakontraktowanych lokali z Q1-4 dla lat 2017-2021



Grupa ROBYG – liczba zakontraktowanych lokali

Zakontraktowane lokale w Q1-4 2022 r.: 2 114 (-29% Q1-4'22/Q1-4'17-21*), 1 076 mln PLN (-13% Q1-4'22/Q1-4'17-21*)



* Za dane porównywalne przyjęto średnią ilość/wartość zakontraktowanych lokali z Q1-4 dla lat 2017-2021

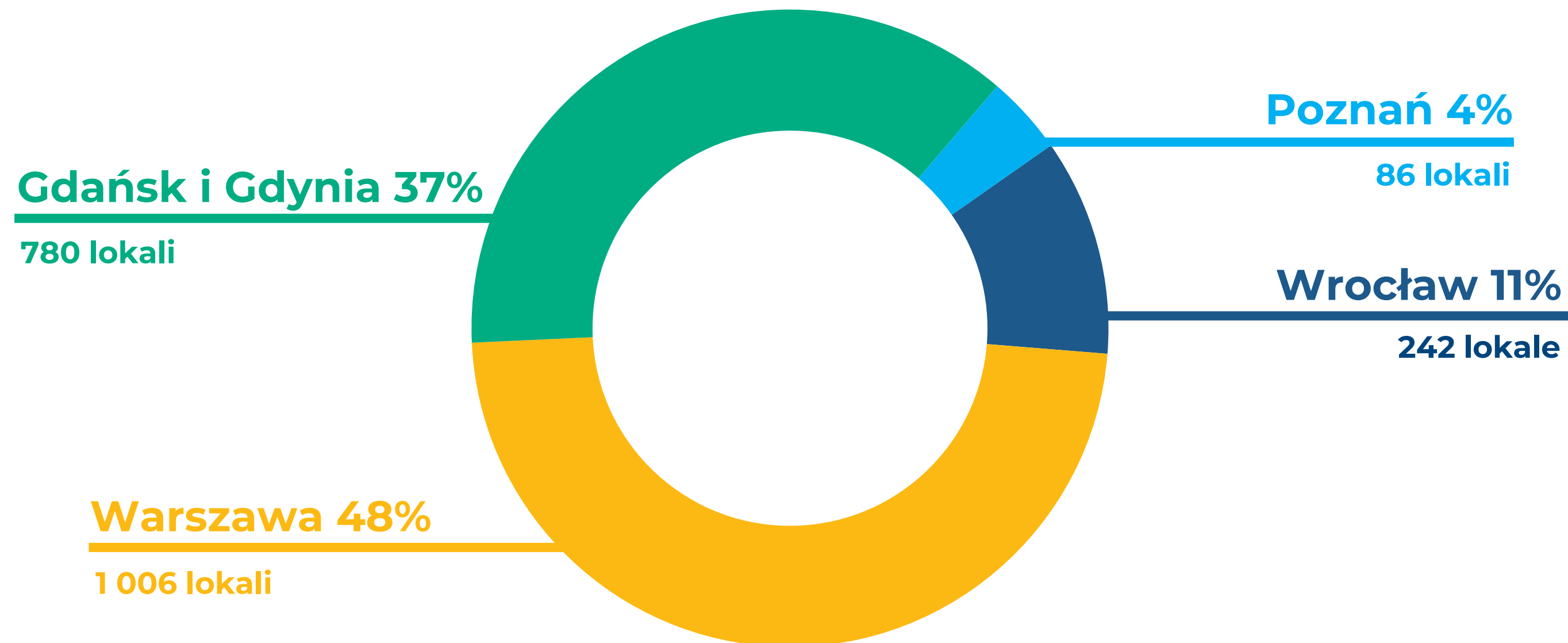
02. Kontraktacja i potencjał przychodów

ROBYG



Grupa ROBYG – liczba zakontraktowanych lokali

Zakontraktowane lokale w Q1-4 2022 r.: 2 114 (-29% Q1-4'22/Q1-4'17-21*), 1 076 mln PLN (-13% Q1-4'22/Q1-4'17-21*)



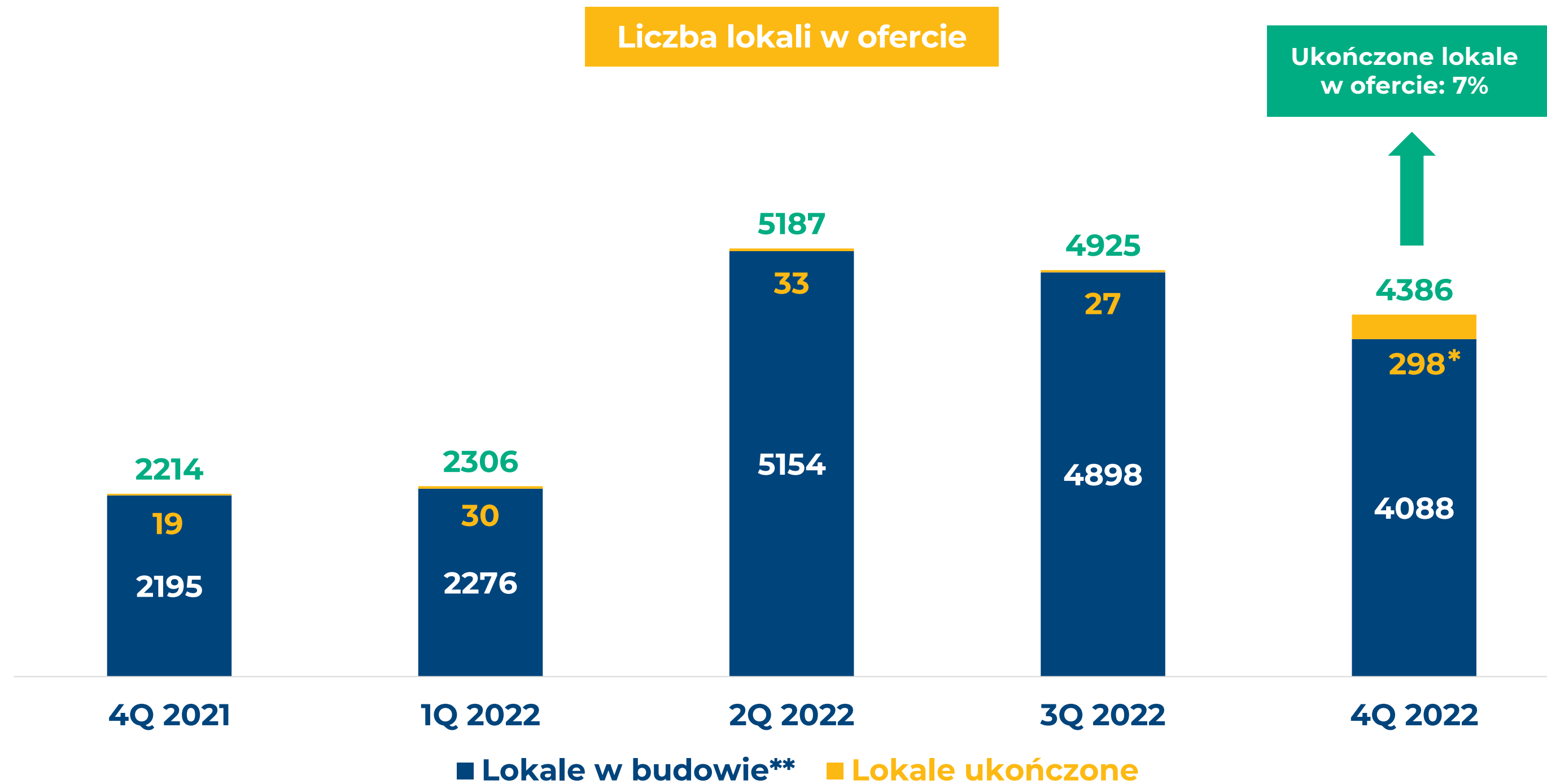
* Za dane porównywalne przyjęto średnią ilość/wartość zakontraktowanych lokali z Q1-4 dla lat 2017-2021

02. Kontrakcja i potencjał przychodów

ROBYG



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.

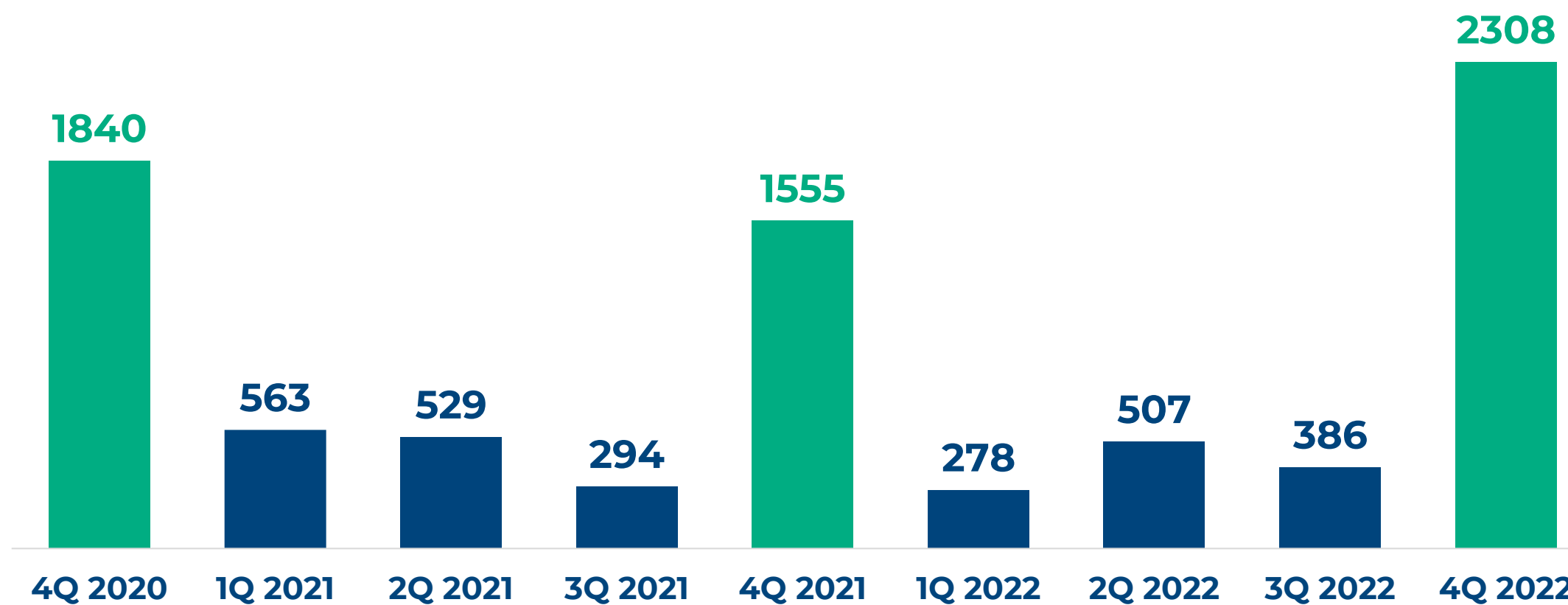
** W tym mieszkania w ofercie przed rozpoczęciem budowy (stan na 31.12..2022 r.).

02. Kontrakcja i potencjał przychodów

ROBYG

Grupa ROBYG – rozpoznanie przychodów na 31.12.2022 r.,

Liczba lokali rozpoznanych w przychodach (kwartalnie)



Razem 2020: **2 715**

Razem 2021: **2 941**

Razem 2022: **3 479**

Potencjał rozpoznania lokali w przychodach

**Lokale niezakontraktowane
i nierozpoznane: 4 389**

Ukończone: **301**

W budowie znajdujące się w ofercie: **2 233**

Których budowa nie rozpoczęła się ale biorą udział w sprzedaży przedwstępnej: **1 855**

**Lokale zakontraktowane
i nierozpoznane: 3 129**

Ukończone: **515**

W budowie: **2 506**

Których budowa nie rozpoczęła się ale biorą udział w sprzedaży przedwstępnej: **108**



Liczba lokali, które mają być ukończone w latach 2022-2023 (w tym zakontraktowane) – stan na 31.12.2022 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
Young City 2, Modern City – Warszawa	256	(254)	182	(87)	303	(49)	485	(136)
Osiedle Życzliwa Praga, Praga Arte, Praga Deco, Jutrzenki 43 – Warszawa	584	(584)	159	(159)	351	(47)	510	(206)
Royal Residence, Ogrody Wilanów, Apartamenty Królewskie – Warszawa	68	(66)	544	(413)	-	-	544	(413)
Mój Ursus, City Sfera, Sady Ursynów – Warszawa	1025	(875)	816	(728)	-	-	816	(728)
Zajezdnia Wrzeszcz, Porto, Młode Stogi, Wendy – Gdańsk i Gdynia	467	(466)	146	(61)	171	(3)	317	(64)
Park Południe, Więcej, Szumilas, Wiśniowa Aleja – Gdańsk	707	(620)	278	(86)	-	-	278	(86)
Lawendowe Wzgórza, Stacja Nowy Gdańsk, Moment,, Vista – Gdańsk	195	(181)	564	(328)	41	(7)	605	(335)
Nowa Letnica, Nadmotławie Estates, Sea Salt – Gdańsk	165	(155)	560	(174)	118	(20)	678	(194)
Jagodno, WPB, Początek Piątkowo – Wrocław i Poznań	430	(413)	486	(300)	-	-	486	(300)
	3 897	(3 614)	3 735	(2 336)	984	(126)	4 719	(2 462)
	*+816	(+515)	-	-	**+764	-	+764	-
	4 713	(4 129)	3 735	(2 336)	1 748	(126)	5 483	(2 464)
	-1 234	(-650)	+1 234	(+650)	+1 289	-	+1 234	(+650)
Potencjał lokali do odbioru	3 479	(3 479)	4 969	(2 986)	3 037	(126)	6 717	(3 112)
Lokale odebrane (szacunek)	3 479	(3 479)	3 680	(2 986)	2 650	(126)	6 330	(3 112)
				81%		5%		49%

*) Lokale ukończone w poprzednich latach do rozpoznania.

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
Nadmotławie	170
Szumilas	150
Porto	146
Wiśniowa Aleja	128
Moment	116
Vista	87
RAZEM	1 548

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
Young City 2	88
RAZEM	1 701

Wrocław

Projekt	Łączna liczba lokali do ukończenia w 2023 r.
Jagodno	197
Początek Piątkowo	140
Osiedle nad Widawą - WPB	138
Dożynkowa 43 - WPB	11
RAZEM	486

RAZEM Gdańsk / Warszawa / Wrocław / Poznań : 3 735



Liczba lokali planowanych do ukończenia w 2024 r.

Gdańsk

Projekt	Łączna liczba lokali do ukończenia w 2024 r.
Wendy	171
Sea Salt	118
Lagom	41
TOTAL	330

Warszawa

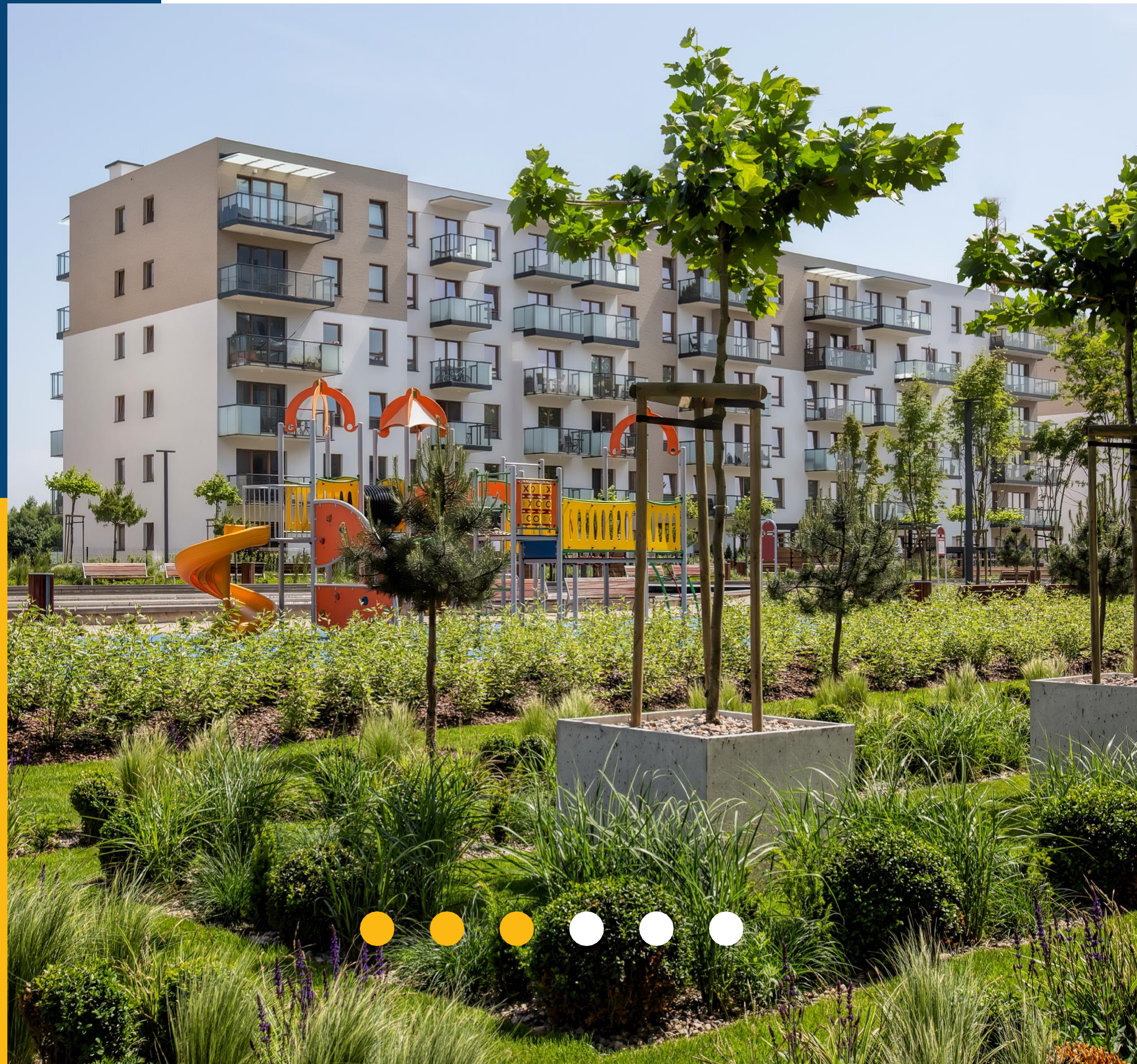
Projekt	Łączna liczba lokali do ukończenia w 2024 r.
Praga Piano	218
Rytm Mokotowa	170
Modern City	133
Jutrzenki 92	133
RAZEM	654

Nowe projekty/etapy: 764

RAZEM Gdańsk / Gdynia / Warszawa : **1 748**

ROZDZIAŁ 03

Wyniki finansowe





Wyniki finansowe

(tys. PLN)	Q1-4 2022	Q1-4 2021	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	1 505 499	1 299 900	15,8%
Koszt własny sprzedaży	(1 094 688)	(929 778)	17,7%
Zysku brutto ze sprzedaży	410 811	370 122	11,0%
Koszty marketingu i sprzedaży	(28 123)	(36 850)	(23,7%)
Koszty ogólnego zarządu	(49 972)	(48 814)	2,4%
Pozostałe*	106 123	206 142	NA
Zysk operacyjny	438 839	490 600	(10,6%)
Przychody finansowe	15 463	13 614	13,6%
Koszty finansowe	(11 429)	(9 279)	23,2%
Zysk brutto	442 873	494 935	(10,5%)
Podatek dochodowy	(89 321)	(97 876)	(8,7%)
Zysk netto	353 552	397 059	(11,0%)
Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	354 215	396 659	(10,7%)
Marża zysku brutto za sprzedaży	27,3%	28,5%	N/A
Marża zysku netto	23,5%	30,5%	N/A

* W tym, przeszacowanie wartości nieruchomości inwestycyjnych.

Sytuacja finansowa

(tys. PLN)	Q1-4 2022	Q1-4 2021	Zmiana
Aktywa ogółem, w tym:	3 522 878	3 479 289	1,3%
Aktywa trwałe, w tym:	664 070	709 734	(6,4%)
Nieruchomości inwestycyjne	517 050	522 641	(1,1%)
Zapasy	2 108 769	1 925 257	9,5%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności	139 237	166 143	(16,2%)
Środki pieniężne zgromadzone na mieszkaniowych rachunkach powierniczych	147 618	172 141	(14,2%)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	424 483	298 786	42,1%
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	195 582	(100,0%)
Kapitał własny:	1 138 793	1 380 351	(17,5%)
Zobowiązania ogółem, w tym:	2 384 085	2 098 938	13,5%
Długoterminowe zobowiązania odsetkowe	391 393	621 587	(37,0%)
Krótkoterminowe zobowiązania odsetkowe	650 211	21 074	2 985,4%
Zaliczki otrzymane od klientów	798 214	955 044	(16,4%)



Przepływy pieniężne

(tys. PLN)	Q1-4 2022	Q1-4 2021
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej, w tym:	146 756	238 926
Wydatki na zakup nowych gruntów	(46 509)	(346 127)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej, w tym:	240 176	(167 564)
Wydatki na zakup nowych gruntów	-	(196 069)
Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych i aktywów poprzednio sklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	232 563	26 382
Środki pieniężne netto z działalności finansowej, w tym:	(261 235)	27 926
Wpływy z tytułu emisji obligacji	110 000	150 000
Wkład kapitałowy akcjonariusza	-	100 000
Wykup obligacji	(62 907)	(45 300)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	1 552 842	410 216
Spłaty kredytów i pożyczek	(1 228 024)	(445 896)
Dywidenda	(600 000)	-
Zapłacone odsetki i prowizje	(41 795)	(31 484)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów:	(125 697)	99 288



Finansowanie dłużne

Nominalna wartość i zapadalność kredytów bankowych i obligacji na dzień 31.12.2022 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	339.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	339.13
OBLIGACJE	297.09	100.00	170.00	90.00	00.00	0.00	657.09
RAZEM	636.22	100.00	170.00	90.00	00.00	0.00	936.22

Dług – Zarządzanie Ryzykiem Stopy Procentowej

Transakcje IRS w łącznej kwocie 470 mln PLN.



Wskaźnik zadłużenia oraz wpłaty od klientów na dzień 31.12.2022 r.

Wskaźnik zadłużenia netto* = 0,39

*** 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 Q1-4 2022 = 1 568 mln PLN

Środki do uzyskania od klientów* = 773 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 + 4 386 lokali w ofercie = 18 211 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 31.12.2022 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



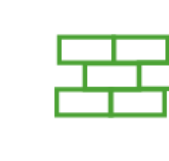
Zewnętrzne
i wewnętrzne
ładowarki do
samochodów
elektrycznych



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

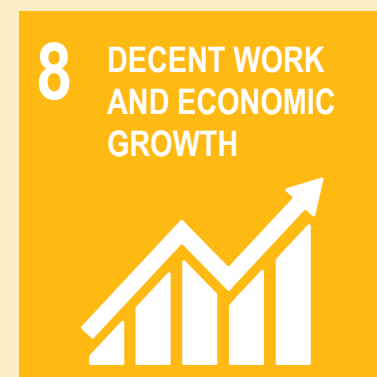


Ogrody
deszczowe
i zielone dachy



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

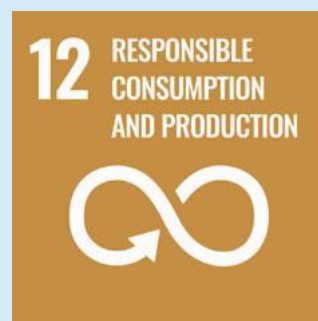


Osiedla bez barier



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

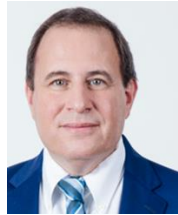
Oscar Kazanelson
Przewodniczący Rady Nadzorczej



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: Q2 2027



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: 6
Etapy zakończone: 1
Etapy w budowie: 1

Liczba lokali: ok. 540 lokali
(zakończone: 58 lokali)
Łączna powierzchnia:
ok. 26,7 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: 134 lokale)
Łączna powierzchnia:
ok. 44,6 tys. m²

Rozpoczęcie budowy: Q4 2018
Planowane zakończenie
budowy: Q3 2026

* Wliczając etapy w sprzedaży, których budowa na dzień 31.12.2022 r. nie rozpoczęła się.

Opis inwestycji – projekty w trakcie budowy (3)



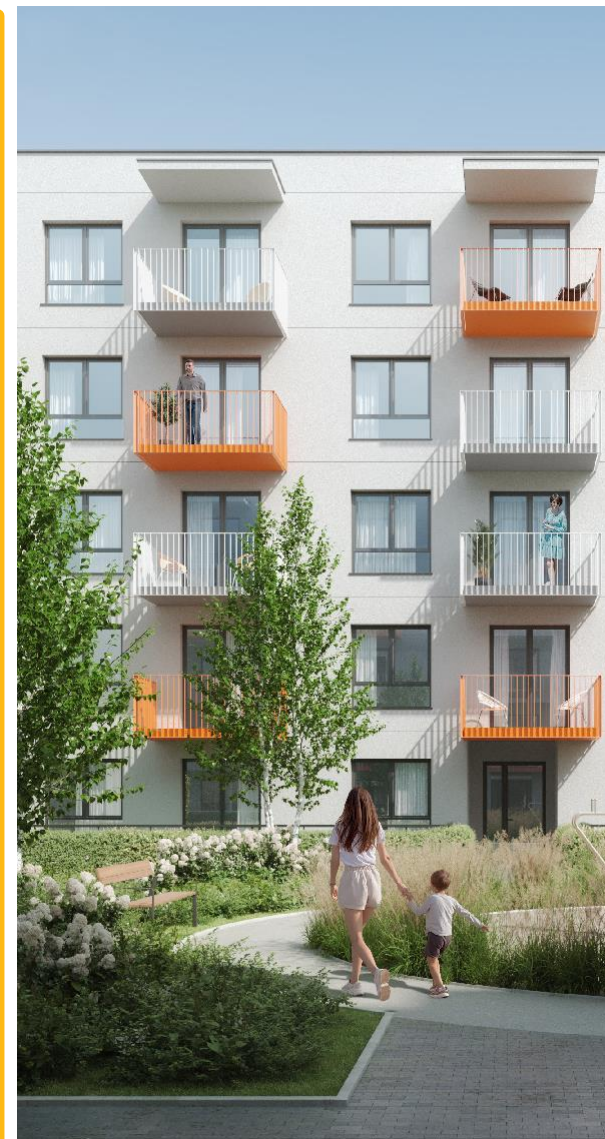
Jagodno

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 31.12.2022 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: Q4 2023



Mój Ursus

Miasto: Warszawa
Dzielnica: Ursus

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

Liczba lokali: ok. 2 300 lokali
(zakończone: 895 lokali)
Łączna powierzchnia:
ok. 111,7 tys. m²

Rozpoczęcie budowy: Q3 2019
Planowane zakończenie
budowy: Q3 2025



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: Q2 2024

* Wliczając etapy w sprzedaży, których budowa na dzień 31.12.2022 r. nie rozpoczęła się.



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 2027



Royal Residence

Miasto: Warszawa

Dzielnica : Wilanów

Liczba etapów : 7

Etapy w budowie*: 5

Liczba lokali : 1 140 lokali

Łączna powierzchnia:

ok. 64,0 tys. m²

Rozpoczęcie budowy: Q4 2021

Planowane zakończenie

budowy : Q3 2026



Porto

Miasto: Gdańsk

Dzielnica: Nowy Port

Liczba etapów: 17

Etapy zakończone: 2

Etapy w budowie*: 5

Liczba lokali: ok. 1 040 lokali

Łączna powierzchnia:

ok. 57,7 tys. m²

Rozpoczęcie budowy: Q1 2021

Planowane zakończenie

budowy: Q4 2027

* Wliczając etapy w sprzedaży, których budowa na dzień 31.12.2022 r. nie rozpoczęła się.



Opis inwestycji – projekty w trakcie budowy (6)



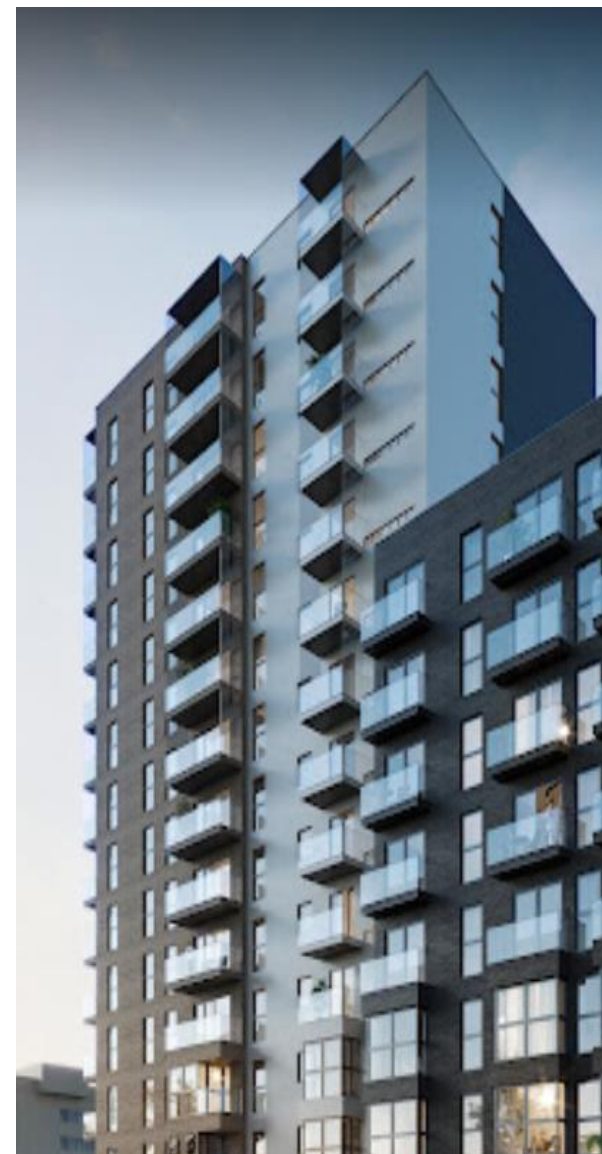
Sea Salt

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: Q4 2028



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 2028



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: Q3 2025



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: Q1 2027



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 : Q3 2024

* Wliczając etapy w sprzedaży, których budowa na dzień 31.12.2022 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: Q2 2022
Planowane zakończenie
budowy: Q3 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: Q2 2027

* Wliczając etapy w sprzedaży, których budowa na dzień 31.12.2022 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 lokali
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 lokali
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

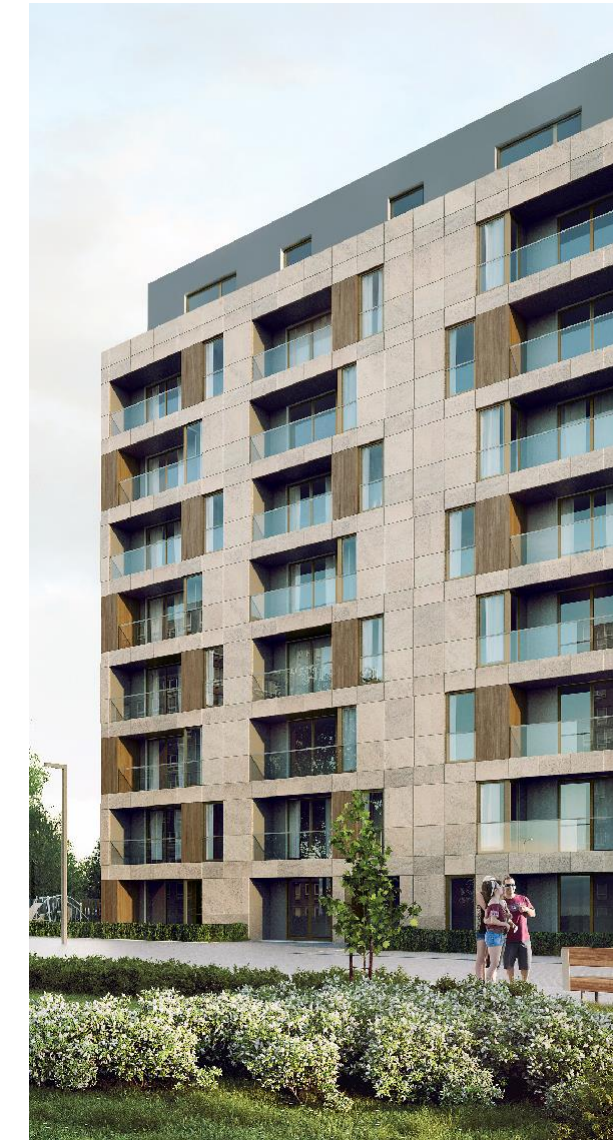
Miasto: Warszawa
Dzielnica: Wola

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

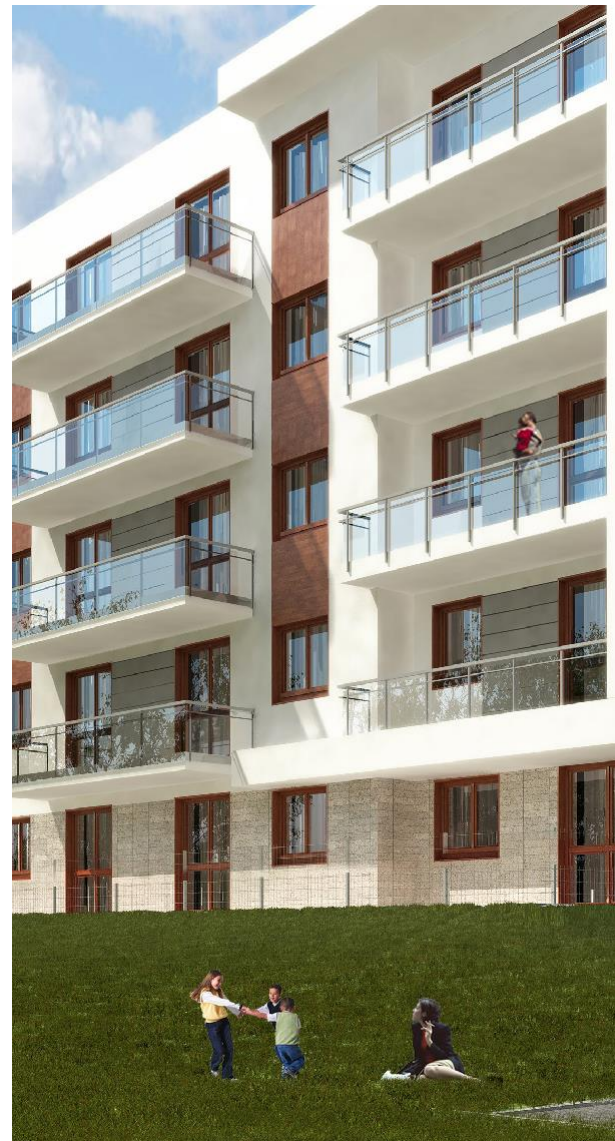
Liczba lokali: 138 lokali
Łączna powierzchnia:
7,9 tys. m²

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
(zakończone: 62 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



Kontakt:

Dział Relacji z
Inwestorami:

ri@robyg.com.pl

(22) 419 11 00

Liczba zakontraktowanych lokali: **2 114**
(netto z uwzględnieniem rezygnacji)

Liczba zawartych umów deweloperskich i przedwstępnych: **2 144**
(netto z uwzględnieniem rezygnacji)

Lokale w ofercie: **4 386** (z tego <7% lokale ukończone)

Przychody ze sprzedaży: **1 505** mln PLN

Dobra sytuacja gotówkowa: **572** mln PLN*

Przepływy z działalności operacyjnej: **193** mln PLN
(bez wydatków na zakup nowych gruntów)

* 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 jakiejkolwiek 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 jakiejkolwiek odpowiedzialności za skutki wykorzystania informacji zawartych w niniejszej prezentacji.