

# ROBYG

WYNIKI FINANSOWE 2024

Warszawa, marzec 2025 r.

Dla was budujemy **lepszego świata**

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







Dane finansowe 2024

**Przychody**

**1 301** mln PLN

**Silna sytuacja  
gotówkowa\***

**363** mln PLN

**Przepływy z działalności  
operacyjnej**

**497** mln PLN

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

\*Uwzględniając środki pieniężne zgromadzone na mieszkaniowych rachunkach powierniczych.





Liczba zawartych umów  
deweloperskich i przedwstępnych

1891\*

(netto z uwzględnieniem rezygnacji)

Lokale  
w ofercie

1777

(w tym 3% lokale ukończone)

Suma lokali  
w banku ziemi

21 449

Liczba lokali ujętych  
w przychodach

2 331

Liczba lokali  
w budowie

2 731

\*W tym 245 lokale zakontraktowane w etapach wspólnie kontrolowanych.





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

**Zarządzanie sprzedażą**  
**Liczba lokali zakontraktowanych**  
**w 2024 r.:**

**475**

**Usługi generalnego wykonawstwa**  
**Liczba lokali w budowie**  
**na dzień 31.12.2024 r.:**

**930**

**Przychody z usług świadczonych na**  
**rzecz pozostałych podmiotów należących**  
**do grupy TAG Polska w 2024 r.:**

**88 mln PLN**





Grupa ROBYG – istotna działalność finansowa i akwizycje

Nowe finansowanie:

360 mln PLN

DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA

KREDYTY

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

OBLIGACJE

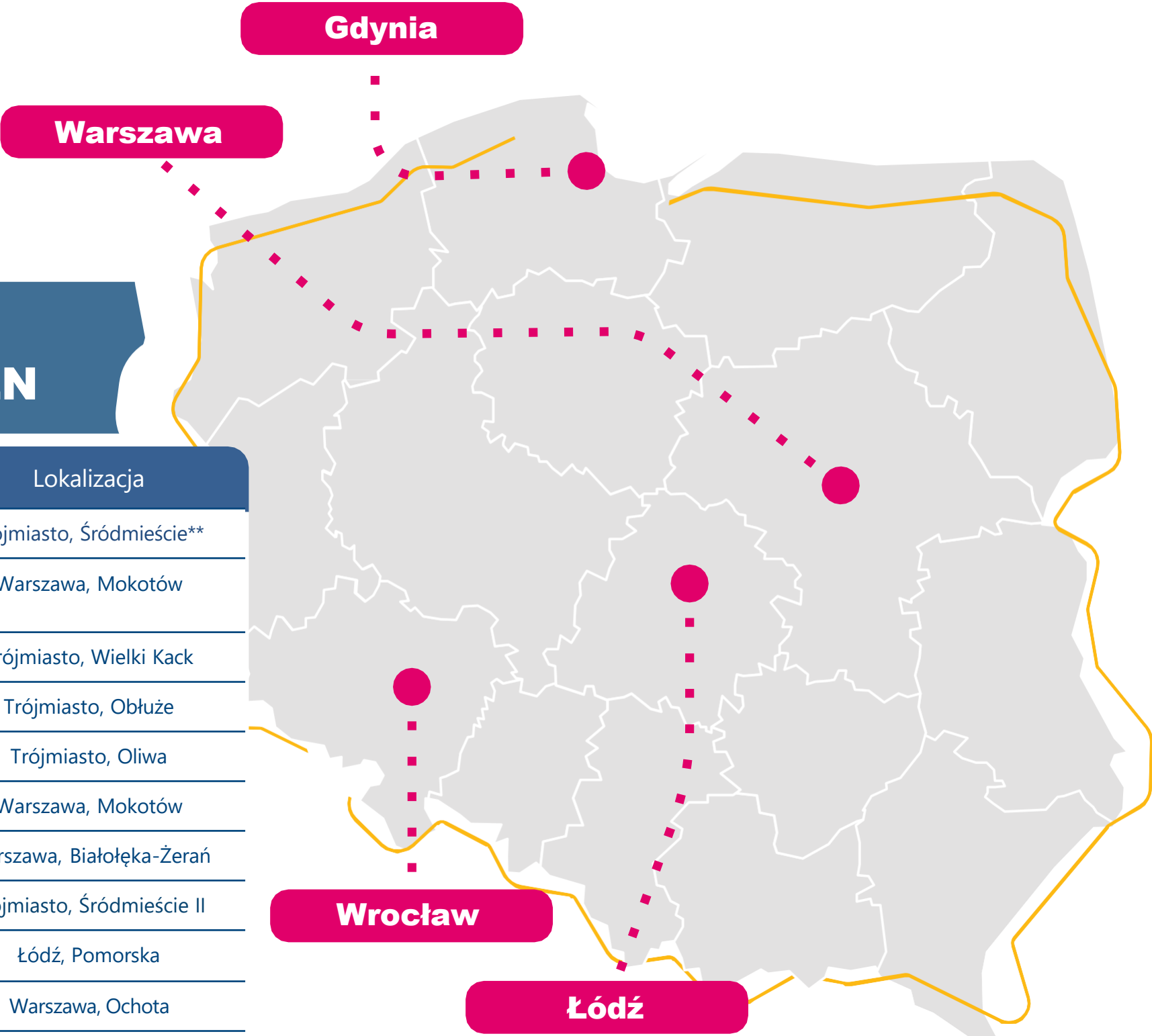
- wykup obligacji w wysokości 100 mln PLN (seria PC)
- wykup obligacji w wysokości 110 mln PLN (seria PE)
- emisja obligacji w wysokości 250 mln PLN (seria PF)\*

\*Emisja obligacji w 2025 roku

NOWE GRUNTY  
około 1.3mld PLN

| Powierzchnia działek [ha] | Rodzaj umowy           | Lokalizacja                |
|---------------------------|------------------------|----------------------------|
| 0.1                       | Ostateczna             | Trójmiasto, Śródmieście**  |
| 1.5                       | Przedwstępna warunkowa | Warszawa, Mokotów          |
| 2.8                       | Ostateczna             | Trójmiasto, Wielki Kack    |
| 0.8                       | Ostateczna             | Trójmiasto, Obłuże         |
| 1.7                       | Ostateczna             | Trójmiasto, Oliwa          |
| 2.7                       | Ostateczna             | Warszawa, Mokotów          |
| 9.0                       | Ostateczna             | Warszawa, Białołęka-Żerań  |
| 5.6                       | Przedwstępna warunkowa | Trójmiasto, Śródmieście II |
| 0.9                       | Ostateczna             | Łódź, Pomorska             |
| 2.5                       | Ostateczna             | Warszawa, Ochota           |
| 1.0                       | Ostateczna             | Trójmiasto, Kacze Buki     |
| 5.6                       | Przedwstępna warunkowa | Warszawa, Ursus            |
| 2.9                       | Przedwstępna warunkowa | Warszawa, Mokotów          |
| 2.9                       | Ostateczna             | Wrocław, Krzyki            |
| 7.3                       | Ostateczna             | Warszawa, Wilanów          |
| Razem: 33.5               |                        |                            |

\*\*Wspólnie kontrolowany projekt.  
Umowy ostateczne podpisane po 31.12.2024 r. zostały oznaczone kolorem zielonym.



POTENCJAŁ SPRZEDAŻOWY  
>500 tys. m22



# ROZDZIAŁ 02

## Sprzedaż i potencjał przychodów

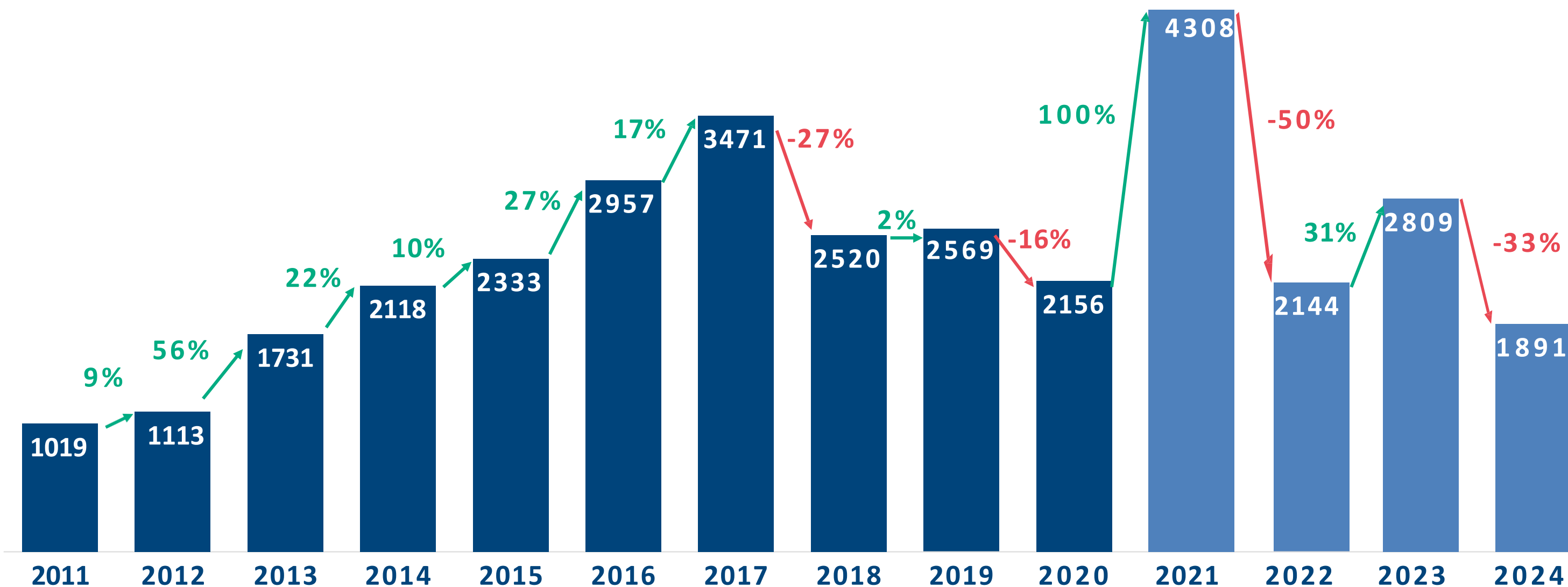




## 02. Sprzedaż i potencjał przychodów



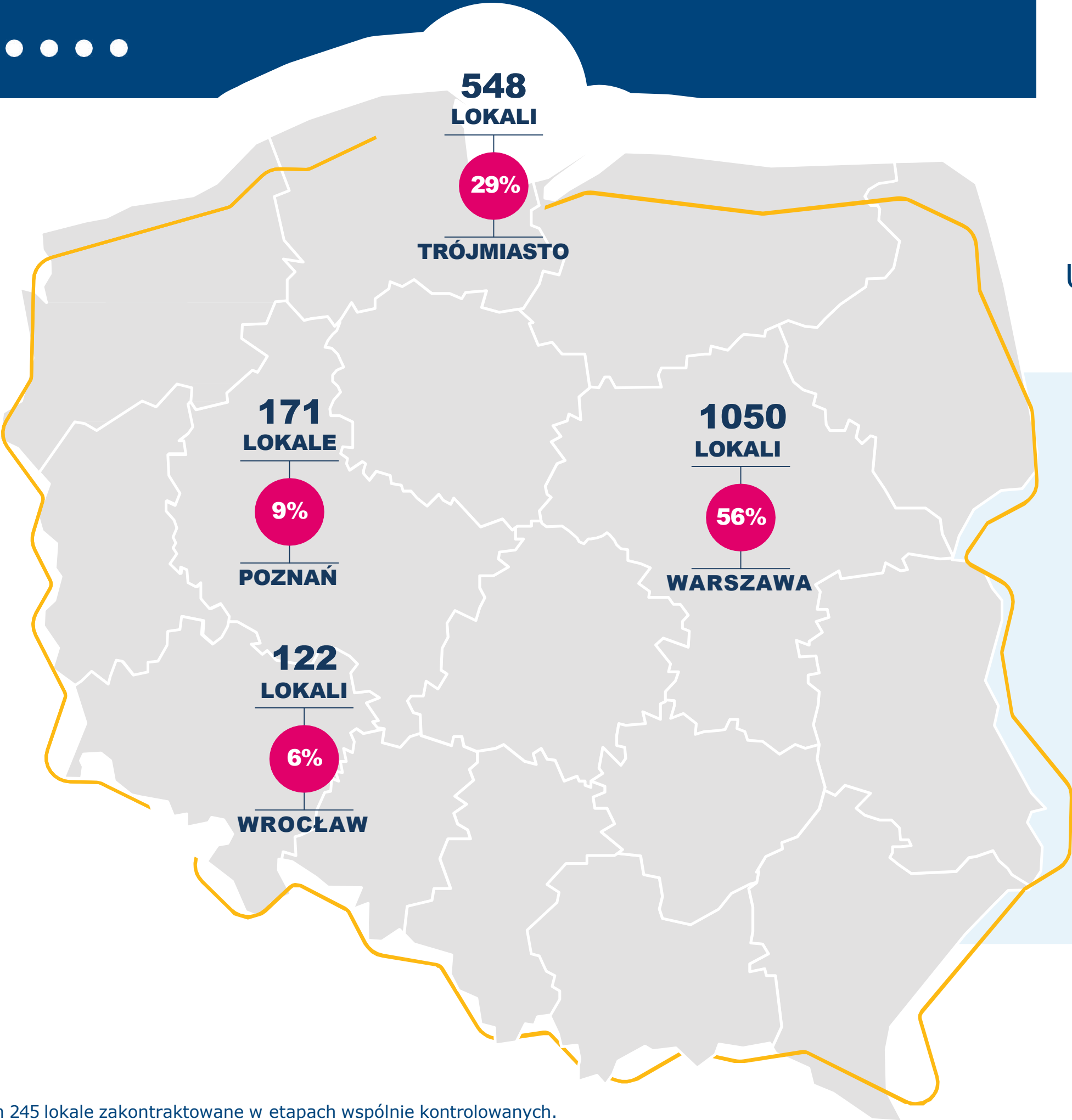
Podpisane umowy deweloperskie i przedwstępne w 2024 r.: 1 891\*



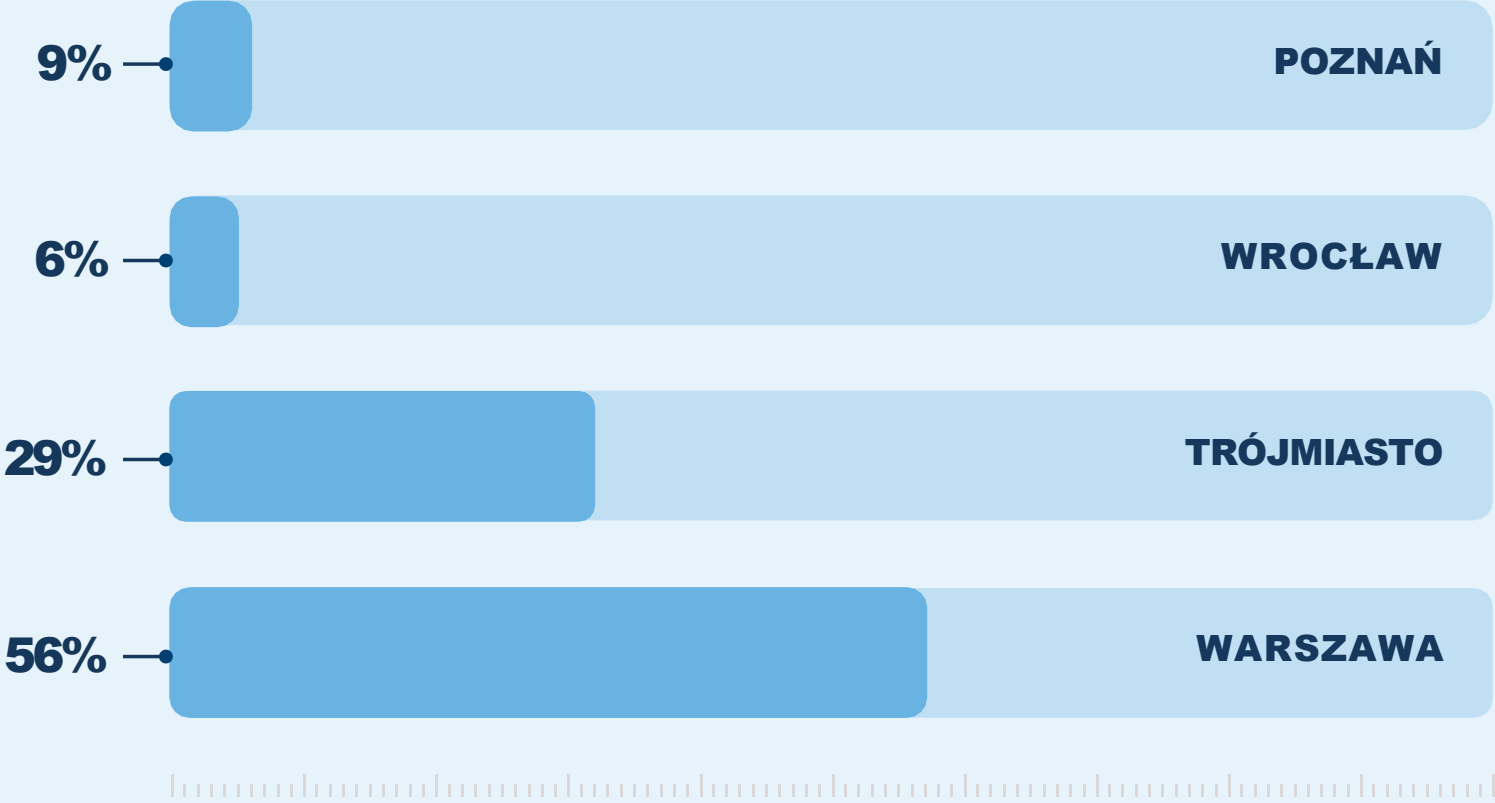
\* W tym 245 lokale zakontraktowane w etapach wspólnie kontrolowanych

**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.





Umowy deweloperskie i przedwstępne w 2024 r.: **1891\***

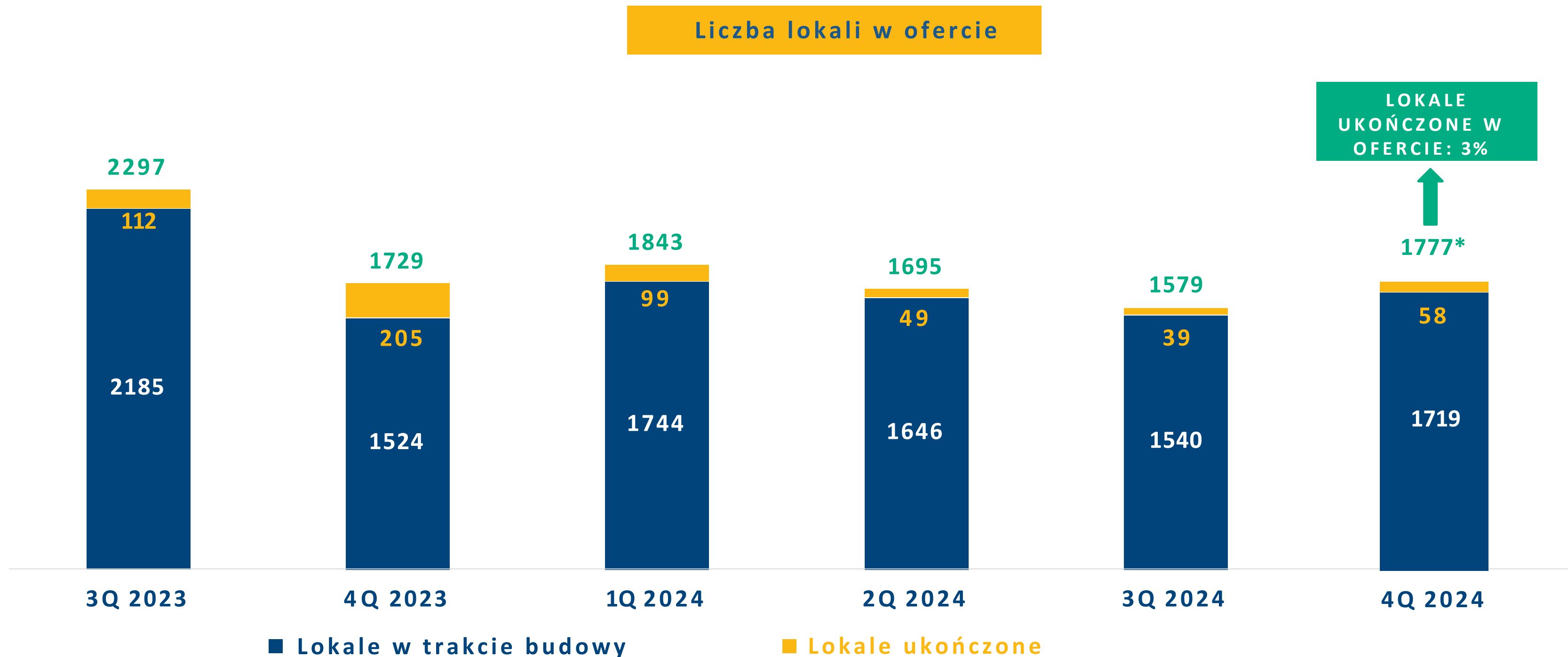


\*W tym 245 lokale zakontraktowane w etapach wspólnie kontrolowanych.





### Grupa ROBYG – lokale w ofercie

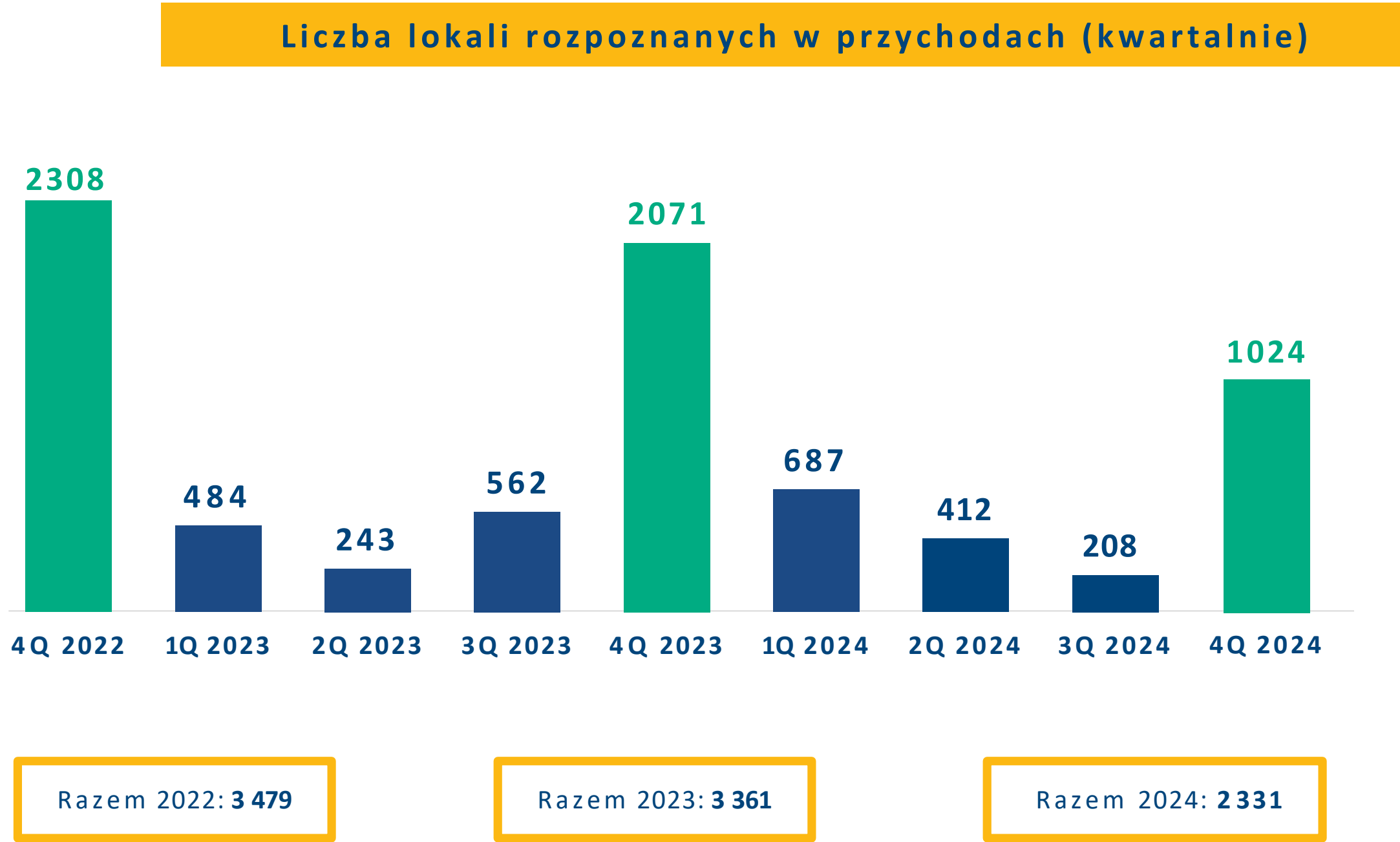


\*W tym 402 lokale w ofercie w projektach współkontrolowanych.





Grupa ROBYG – rozpoznanie przychodów na 31.12.2024 r.



Potencjał rozpoznania lokali w przychodach

Lokale niezakontraktowane i nierozpoznane\*: 1 777

Ukończone: 58  
W budowie: 1 203  
Których budowa się nie rozpoczęła: 516

Lokale zakontraktowane i nierozpoznane\*\*: 1 944

Ukończone: 298  
W budowie: 1 646

\*W tym 402 lokali niezakontraktowanych w etapach wspólnie kontrolowanych.  
\*\*W tym 471 lokali zakontraktowane w etapach wspólnie kontrolowanych.





Liczba lokali, które mają być ukończone w latach 2025-2026 (w tym zakontraktowane) – stan na 31.12.2024 r.

|                                                                                           | 2024        |                  | 2025        |                  | 2026        |                  | Suma & Zakontraktowane 2025+2026 |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|-------------|------------------|-------------|------------------|----------------------------------|------------------|
|                                                                                           | Suma lokali | Zakontrak towane | Suma lokali | Zakontrak towane | Suma lokali | Zakontrak towane | Suma lokali                      | Zakontrak towane |
| Mój Ursus, Rytm Mokotowa, Wendy (wspólnie kontrolowany) – Warszawa & Gdynia               | 677         | (673)            | -           | -                | 736         | (335)            | 736                              | (335)            |
| Osiedle Życzliwa Praga, Jutrzenki 92, Modern City – Warszawa                              | 302         | (297)            | -           | -                | 66          | (62)             | 66                               | (62)             |
| Royal Residence, Praga Piano – Warszawa                                                   | 135         | (120)            | 445         | (419)            | 208         | (49)             | 653                              | (468)            |
| Sady Ursynów, Osiedle Kameralne – Warszawa                                                | -           | -                | 214         | (99)             | 40          | (40)             | 254                              | (139)            |
| Porto, Kobieli – Gdańsk & Gdynia                                                          | 102         | (96)             | 359         | (357)            | 59          | (16)             | 418                              | (373)            |
| Szumilas, Foresteria, Rosa – Gdańsk                                                       | 55          | (53)             | 48          | (33)             | 353         | (34)             | 401                              | (67)             |
| Nadmotławie Estates, Sea Salt – Gdańsk                                                    | 118         | (118)            | -           | -                | 235         | (27)             | 235                              | (27)             |
| Jagodno, Początek Piątkowo, Przystanek Tarnogaj, Apartamenty Krakowska – Wrocław & Poznań | 161         | (156)            | 519         | (199)            | 186         | (16)             | 705                              | (215)            |
|                                                                                           | 1550        | (1513)           | 1585        | (1 107)          | 1 883       | (579)            | 3 468                            | (1 686)          |
|                                                                                           | *+1077      | (+1076)          | -           | -                | 1 876**     | -                | 1 876**                          | -                |
|                                                                                           | 2 627       | (2589)           | 1585        | (1 107)          | 3 759       | (579)            | 5 344                            | (1 686)          |
|                                                                                           | -296        | (-258)           | +296        | (+258)           | +186        | -                | +482                             | (+258)           |
| Potencjał odbiorów                                                                        | 2 331       | (2 331)          | 1 881       | (1 365)          | 3 945       | (579)            | 5 826                            | (1 944)          |
| Odbiory (szacunek)                                                                        | 2 331       | (2 331)          | 1 695       | (1 695)          | 2 700       | (2 700)          | 4 395                            | (4 395)          |
|                                                                                           |             |                  |             | 79%              |             | 21%              |                                  | 44%              |

\* Lokale ukończone w poprzednich latach do rozpoznania.  
\*\* Lokale planowane do ukończenia w 2026 roku, których sprzedaż się nie rozpoczęła na dzień 31.12.2024 r.





Liczba lokali planowanych do ukończenia w 2025 r.

Gdańsk & Gdynia

| Projekt | Łączna liczba lokali do ukończenia w 2025 r. |
|---------|----------------------------------------------|
| Porto   | 359                                          |
| Rosa    | 48                                           |
| RAZEM   | 407                                          |

Warszawa

| Projekt           | Łączna liczba lokali do ukończenia w 2025 r. |
|-------------------|----------------------------------------------|
| Osiedle Kameralne | 65                                           |
| Praga Piano       | 218                                          |
| Royal Residence   | 227                                          |
| Sady Ursynów      | 149                                          |
| RAZEM             | 659                                          |

Wrocław & Poznań

| Projekt             | Łączna liczba lokali do ukończenia w 2025 r. |
|---------------------|----------------------------------------------|
| Początek Piątkowo   | 304                                          |
| Jagodno             | 86                                           |
| Przystanek Tarnogaj | 129                                          |
| RAZEM               | 519                                          |

RAZEM: 1 585



## 02. Sprzedaż i potencjał przychodów



### Liczba lokali planowanych do ukończenia w 2026 roku

#### Gdańsk & Gdynia

| Projekt        | łączna liczba lokali do ukończenia w 2026 r. |
|----------------|----------------------------------------------|
| Nadmotławie    | 235                                          |
| Rosa Residence | 60                                           |
| Szumilas       | 166                                          |
| Wendy*         | 144                                          |
| Kobieli        | 59                                           |
| Foresteria     | 127                                          |
| Pozostałe**    | 905                                          |
| TOTAL          | 1 696                                        |

#### Warszawa

| Projekt           | łączna liczba lokali do ukończenia w 2026 r. |
|-------------------|----------------------------------------------|
| Osiedle Kameralne | 40                                           |
| Modern City       | 66                                           |
| Rytm Mokotowa*    | 592                                          |
| Royal Residence   | 208                                          |
| Pozostałe**       | 757                                          |
| TOTAL             | 1 663                                        |

#### Wrocław & Poznań

| Projekt               | łączna liczba lokali do ukończenia w 2026 r. |
|-----------------------|----------------------------------------------|
| Apartamenty Krakowska | 186                                          |
| Pozostałe**           | 214                                          |
| TOTAL                 | 400                                          |

\* Etap wspólnie kontrolowany.  
\*\* W tym 1876 lokali planowanych do ukończenia w 2026 roku, których sprzedaż nie rozpoczęła się na dzień 31.12.2024 r.

RAZEM: 3 759 \*\*



# ROZDZIAŁ 03

## Wyniki finansowe







| (tys. PLN)                                                                  | 2024             | 2023               | Zmiana          |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|-----------------|
| <b>Przychody ze sprzedaży, w tym:</b>                                       | <b>1 301 353</b> | <b>1 813 037</b>   | <b>(28,22%)</b> |
| Przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych i komercyjnych                   | 1 116 457        | 1 735 823          | (35,68%)        |
| Przychody z tytułu usług świadczonych do podmiotów powiązanych              | 166 513          | 15 798             | 954,01%         |
| Pozostałe przychody                                                         | 18 383           | 61 416             | (70,07%)        |
| <b>Koszt własny sprzedaży, w tym:</b>                                       | <b>(975 391)</b> | <b>(1 350 817)</b> | <b>(27,79%)</b> |
| Koszt własny sprzedaży lokali mieszkalnych i komercyjnych                   | (814 561)        | (1 314 716)        | (38,04%)        |
| Koszt własny usług świadczonych podmiotom powiązanym                        | (141 484)        | (9 186)            | (14,40%)        |
| Pozostałe koszty                                                            | (19 346)         | (26 915)           | (28,12%)        |
| <b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>                                             | <b>325 962</b>   | <b>462 220</b>     | <b>(29,48%)</b> |
| Koszty marketingu i sprzedaży                                               | (24 111)         | (31 400)           | (23,21%)        |
| Koszty ogólnego zarządu                                                     | (62 254)         | (54 745)           | 13,72%          |
| Pozostałe                                                                   | 51 899           | 80 538             | (35,56%)        |
| <b>Zysk operacyjny</b>                                                      | <b>291 496</b>   | <b>456 613</b>     | <b>(36,16%)</b> |
| Przychody finansowe                                                         | 34 455           | 21 772             | 58,25%          |
| Koszty finansowe                                                            | (9 745)          | (24 300)           | (59,90%)        |
| <b>Zysk brutto</b>                                                          | <b>316 206</b>   | <b>454 085</b>     | <b>(30,36%)</b> |
| Podatek dochodowy                                                           | (58 088)         | (86 003)           | (32,46%)        |
| <b>Zysk netto</b>                                                           | <b>258 118</b>   | <b>368 082</b>     | <b>(29,87%)</b> |
| <b>Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</b>         | <b>259 065</b>   | <b>369 347</b>     | <b>(29,86%)</b> |
| <b>Marża zysku brutto za sprzedaży</b>                                      | <b>25,1%</b>     | <b>25,5%</b>       | <b>N/A</b>      |
| <b>Marża zysku brutto ze sprzedaży lokali mieszkalnych i komercyjnych</b>   | <b>301 896</b>   | <b>421 107</b>     | <b>-28,31%</b>  |
| <b>Marża zysku brutto ze sprzedaży lokali mieszkalnych i komercyjnych %</b> | <b>27,0%</b>     | <b>24,3%</b>       | <b>N/A</b>      |
| <b>Marża zysku netto</b>                                                    | <b>19,8%</b>     | <b>20,3%</b>       | <b>N/A</b>      |

\* Wliczając wzrost wartości nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej





Sytuacja finansowa

| (tys. PLN)                                                                              | 2024      | 2023      | Zmiana   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|----------|
| Aktywa ogółem, w tym:                                                                   | 3 565 598 | 3 291 950 | 8,31%    |
| Aktywa trwałe, w tym:                                                                   | 1 003 056 | 724 258   | 38,49%   |
| Nieruchomości inwestycyjne                                                              | 680 224   | 453 200   | 50,09%   |
| Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym                                                 | 147 714   | 153 274   | (3,63%)  |
| Zapasy                                                                                  | 1 797 756 | 1 855 534 | (3,11%)  |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności                                 | 311 382   | 145 074   | 114,64%  |
| Środki pieniężne zgromadzone na mieszkaniowych rachunkach powierniczych                 | 152 126   | 216 296   | (29,67%) |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty                                                      | 210 758   | 340 851   | (38,17%) |
| Kapitał własny:                                                                         | 1 751 478 | 1 497 470 | 16,96%   |
| Zobowiązania ogółem, w tym:                                                             | 1 814 120 | 1 794 480 | 1,09%    |
| Długoterminowe zobowiązania odsetkowe                                                   | 404 229   | 315 592   | 28,09%   |
| Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania ogółem | 301 661   | 196 107   | 53,82%   |
| Krótkoterminowe zobowiązania odsetkowe                                                  | 189 485   | 145 220   | 30,48%   |
| Zaliczki otrzymane od klientów                                                          | 508 516   | 723 742   | (29,74%) |





## Przepływy pieniężne

| (tys. PLN)                                                                | 2024             | 2023             |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej, w tym:</b>          | <b>64 028</b>    | <b>515 656</b>   |
| Wydatki na zakup nowych gruntów                                           | (432 949)        | (154 417)        |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej, w tym:</b>        | <b>(272 203)</b> | <b>25 523</b>    |
| Wpływy od partnera we wspólnych przedsięwzięciach                         | -                | 99 419           |
| Nabycie nieruchomości inwestycyjnych i koszty poniesione w związku z nimi | (321 627)        | (4 119)          |
| Spłata pożyczek udzielonych podmiotom powiązanym                          | 10 350           | 60 350           |
| Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym                                   | (1 500)          | (144 384)        |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej, w tym:</b>           | <b>78 082</b>    | <b>(624 811)</b> |
| Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek                          | 954 073          | 857 343          |
| Spłaty kredytów i pożyczek                                                | (614 484)        | (1 156 612)      |
| Wykup obligacji                                                           | (210 000)        | (297 093)        |
| Zapłacone prowizje i odsetki (w tym rozliczenia z IRS)                    | (40 681)         | (72 763)         |
| <b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów:</b>         | <b>(130 093)</b> | <b>(83 632)</b>  |





Finansowanie dłużne

Nominalna wartość i zapadalność kredytów bankowych i obligacji na dzień 31.12.2024 r. (mln PLN).

Dług - Wiekowanie

|                 | <1 roku | 1-2 lat | 2-3 lata | 3-4 lata | 4-5 lat | Powyżej 5 lat | Razem  |
|-----------------|---------|---------|----------|----------|---------|---------------|--------|
| KREDYTY BANKOWE | 109,75  | 148,36  | 150,00   | 0,00     | 0,00    | 0,00          | 408,10 |
| OBLIGACJE       | 60,00   | 90,00   | 0,00     | 0,00     | 0,00    | 0,00          | 150,00 |
| RAZEM           | 169,75  | 238,36  | 150,00   | 0,00     | 0,00    | 0,00          | 558,10 |



Wskaźnik zadłużenia oraz wpłaty od klientów na dzień 31.12.2024 r.

**Wskaźnik zadłużenia netto\* = 0,13**

**\* 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 i ze sprzedaży działek w 2024\*\*\* = 1 522 mln PLN**

**Środki do uzyskania od klientów \*\*\* = 797 mln PLN**  
na podstawie podpisanych umów z klientami

\*\*\* wliczając środki z projektów wspólnie kontrolowanych.



# ROZDZIAŁ 04

## Plany Grupy ROBYG







### Cele strategiczne

**Sprzedaż mieszkań na poziomie  
około 2 600 lokali\* w 2025 r.**

**Zwiększenie poziomu sprzedaży  
w kolejnych latach**

**Utrzymanie marży**

**Rozszerzenie działalności w Warszawie,  
Wrocławiu i Trójmieście**

**Utrzymanie banku ziemi**

**Realizacja strategii ESG**





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         | 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.                                                                                                                                            |                                                                |



Łączne zasoby gruntów 21 449\*\* lokali + 1 777 lokali w ofercie = 23 226 lokale

Gdańsk&Gdynia

| Dzielnica                 | Liczba lokali | %   |
|---------------------------|---------------|-----|
| Ujeścisko                 | 190           | 4%  |
| Zabornia                  | 48            | 1%  |
| Zaspa                     | 459           | 10% |
| Śródmieście (Gdańsk)      | 546           | 12% |
| Nowy Port                 | 311           | 7%  |
| Kowale                    | 415           | 9%  |
| Wielki Kack               | 777           | 17% |
| Oliwa                     | 832           | 18% |
| Obłuże                    | 148           | 3%  |
| Olszynka                  | 250           | 6%  |
| Śródmieście (Gdynia)      | 611           | 13% |
| RAZEM: 4 587 lokali – 21% |               |     |

Warszawa

| Dzielnica                  | Liczba lokali | %   |
|----------------------------|---------------|-----|
| Wilanów                    | 800           | 7%  |
| Ochota                     | 539           | 4%  |
| Białołęka                  | 1 960         | 17% |
| Bemowo / Jelonki           | 235           | 2%  |
| Ursus                      | 495           | 4%  |
| Tarchomin                  | 12            | <1% |
| Włochy                     | 932           | 8%  |
| Bemowo / Chrzanów          | 780           | 6%  |
| Mokotów / Czerniaków       | 1 046         | 9%  |
| Ursynów                    | 96            | 1%  |
| Pozostałe*                 | 4 850         | 41% |
| RAZEM: 11 745 lokali – 55% |               |     |

Wrocław

| Dzielnica                | Liczba lokali | %   |
|--------------------------|---------------|-----|
| Stare Miasto             | 299           | 16% |
| Pozostałe*               | 1 616         | 84% |
| RAZEM: 1 915 lokali – 9% |               |     |

Poznań

| Dzielnica                 | Liczba lokali | %   |
|---------------------------|---------------|-----|
| Piątkowo                  | 667           | 24% |
| Ostrów Tumski             | 1 303         | 47% |
| Rataje                    | 810           | 29% |
| RAZEM: 2 780 lokali – 13% |               |     |

Łódź

| Dzielnica              | Liczba lokali | %    |
|------------------------|---------------|------|
| Śródmieście            | 422           | 100% |
| RAZEM: 422 lokali – 2% |               |      |

RAZEM\*\*: Gdańsk & Gdynia + Warszawa + Wrocław + Poznań + Łódź = 21 449lokali

\*Zawiera przedwstępne umowy nabycia gruntu.  
\*\*Nie uwzględniono lokali wprowadzonych do oferty (na dzień 31.12.2024 r.). W tym 1230 lokali w etapach wspólnie kontrolowanych.





Potencjał powierzchni komercyjnej = 65 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej

Potencjał powierzchni komercyjnej = 65 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej

WROCŁAW\*  
35 000

WARSZAWA\*\*  
30 000

RAZEM: 65 000 m<sup>2</sup>

\*Przedwstępna umowa zakupu gruntu.

\*\* Umowa ostateczna podpisana po dacie 31.12.2024





# 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 2024 roku

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

Dobrowolna atestacja raportu zrównoważonego rozwoju przez zewnętrznego audytora

Nowa metodologia obliczeń intensywności emisji CO<sub>2</sub>e, rozpoczęcie raportowania zakresu 3

Przyjęcie i realizacja Strategii ESG na lata 2024-2028

Rozpoczęcie przygotowań do procesu budowy inwestycji najmowych zgodnie z Taksonomią UE

88% zbudowanych budynków mieszkaniowych wielorodzinnych w 2024 ma Ep o 10% od wymaganego\*.

- Wskaznik Ep (zapotrzebowania na energię pierwotną budynku) o 10% niższy od wymaganego (65 kWh/m<sup>2</sup> \* 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 wdrażamy zasady zrównoważonego rozwoju, a wszystkie nasze projekty prowadzimy z pełnym poszanowaniem środowiska naturalnego.

### Obszary Działań



- Lider zielonej transformacji
- Woda i bioróżnorodność
- Zielony Standard jako podstawa stosowania rozwiązań i technologii niskoemisyjnych
- Urzeczywistnienie koncepcji 15-minutowych miast.

**Wspieramy cele zrównoważonego rozwoju ONZ:**



### Cele Strategiczne

1. ROBYG jako lider zielonej transformacji deweloperów mieszkaniowych w Polsce:
  - Kontynuacja raportowania intensywności emisji CO<sub>2</sub>e w zakresie 1 i 2 oraz rozszerzenie o zakres 3
  - 100% energii pochodzącej z odnawialnych źródeł energii w procesie budowlanym w ROBYG do końca 2024 r.
  - Redukcja na zapotrzebowanie budynków na energię pierwotną o 10% (czyli do 58,5 kWh/m<sup>2</sup>/rok ) do k. 2027 r.
  - Od 2028 r. 100% nowych budynków na najem wybudowanych przez ROBYG jest zgodnych z Taksonomią UE.
2. Gospodarka wodna i ochrona bioróżnorodności jako kluczowe obszary procesu budowlanego.
3. Upowszechnienie i rozwój **Zielonego Standardu** (vide: kolejny slajd) jako formalnie obowiązującego dla nowo budowanych budynków dla ROBYG i Vantage.
4. Minimum 80% osiedli/etapów wg koncepcji 15-minutowego miasta (kontynuacja) od p. 2024 r.



## ZIELONY STANDARD

W 2024 roku Zarząd ROBYG S.A. i Vantage Development S.A. podjął decyzję o oficjalnym przyjęciu **Zielonego Standardu**.

Jest to wewnętrzna regulacja, określająca jak należy projektować i realizować prace budowlane, 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 i rekreacyjne na osiedlach



Proekologiczne dachy



Panele fotowoltaiczne



System Smart House w mieszkaniu



Ławki solarne



Oświetlenie LED



Osiedla przyjazne mikro i elektromobilności



Zewnętrzne i wewnętrzne ładowarki do samochodów elektrycznych



Okna trzyszybowe i nawiewniki antysmogowe



Przyjazna środowisku izolacja zewnętrzna



Chodniki z kostki antysmogowej



Łąki kwietne



Budki dla ptaków i owadów



Ponowne wykorzystanie wody deszczowej



System pogody i czujniki ruchu

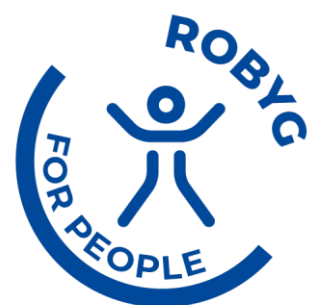


Udogodnienia dla osób z niepełno-  
sprawnościami



Ogrody deszczowe i zielone dachy





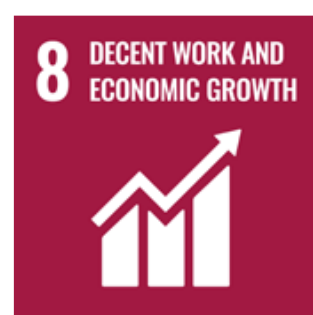
Budownictwo jest dla nas częścią procesu tworzenia nowych społeczności, na który składa się wznoszenie budynków, budowa infrastruktury, kształtowanie zieleni oraz przestrzeni do rekreacji, integracji i relaksu

### 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 do 31.12.2024 r.
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

**Oscar Kazanelson**  
*Przewodniczący Rady Nadzorczej*



**Lata w ROBYG: 20+**

- Przewodniczący Rady Nadzorczej

**Eyal Keltsh**  
*Prezes Zarządu, CEO*



**Lata w ROBYG: 16**

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

**Marta Hejak**  
*Wiceprezes Zarządu, CFO*



**Lata w ROBYG: 10**

- CFO od 2021

**Artur Ceglarz**  
*Wiceprezes Zarządu, Business Development*



**Lata w ROBYG: 20+**

- CDO od 2019
- CFO 2007-2019

**Dariusz Pawlukowicz**  
*Wiceprezes Zarządu, Dyrektor działu HR, ESG*



**Lata w ROBYG: 3**

**Alex Goor**  
*Przewodniczący Rady Nadzorczej ROBYG Construction*



**Lata w ROBYG: 14**

**Filip Cackowski**  
*Zastępca CFO, CFO ROBYG Construction*



**Lata w ROBYG: 15**

**Rafał Michalski**  
*Dyrektor Działu Technicznego, CEO ROBYG Construction*



**Lata w ROBYG: 19**

**Joanna Chojecka**  
*Dyrektor Sprzedaży i Marketingu w Warszawie i Wrocławiu*



**Lata w ROBYG: 19**

**Anna Wojciechowska**  
*Dyrektor Sprzedaży i Marketingu w Gdańsku i Poznaniu*



**Lata w ROBYG: 12**

**Wojciech Gruza**  
*Dyrektor Działu Prawnego*



**Lata w ROBYG: 20+**





### 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)                          | 2024     | 2023     | 2022     | 2021     | 2020     | 2019     | 2018     |
|------------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Aktywa                             | 7 750,25 | 7 299,80 | 8 214,60 | 7 088,60 | 6 478,00 | 5 647,00 | 5 033,30 |
| Kapitał własny                     | 3 099,85 | 2 964,50 | 3 307,70 | 3 129,50 | 2 681,50 | 2 394,20 | 2 048,30 |
| EBITDA (skorygowany)               | 238,5    | 236,4    | 233,5    | 226,1    | 222,3    | 214,7    | 206,4    |
| Skonsolidowany zysk/(strata) netto | 122,1    | -410,9   | 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           | Prime-3               | Baa3                 |

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



#### Lawendowe Wzgórze / Stacja Nowy Gdańsk

Miasto: Gdańsk  
Dzielnica: Jasień

Liczba etapów: ok. 35  
Etapy zakończone: 36

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:  
Q2 2026



#### Osiedle Kameralne

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Bemowo

Liczba etapów: 8  
Etapy zakończone: 5

Liczba lokali: ok. 854 lokali  
(zakończone: 554 lokali)  
Łączna powierzchnia: ok. 46.3 tys.  
m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q4 2010  
Planowane zakończenie budowy:  
Q2 2026



#### City Sfera

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Włochy

Liczba etapów: 14  
Etapy zakończone: 5

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

Rozpoczęcie budowy: Q3 2018  
Planowane zakończenie budowy:  
Q2 2031



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



#### Young City 2

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Bemowo

Liczba etapów: 4  
Etapy zakończone: 2

Liczba lokali: ok. 537 lokali  
(zakończone: 146 lokali)  
Łączna powierzchnia: ok. 26,5 tys.  
m2

Rozpoczęcie budowy: Q3 2017  
Planowane zakończenie budowy:  
Q2 2026



#### 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. 43.9 tys.  
m2

Rozpoczęcie budowy: Q4 2018  
Planowane zakończenie budowy:  
Q2 2026



#### Jagodno

Miasto: Wrocław  
Dzielnica: Krzyki

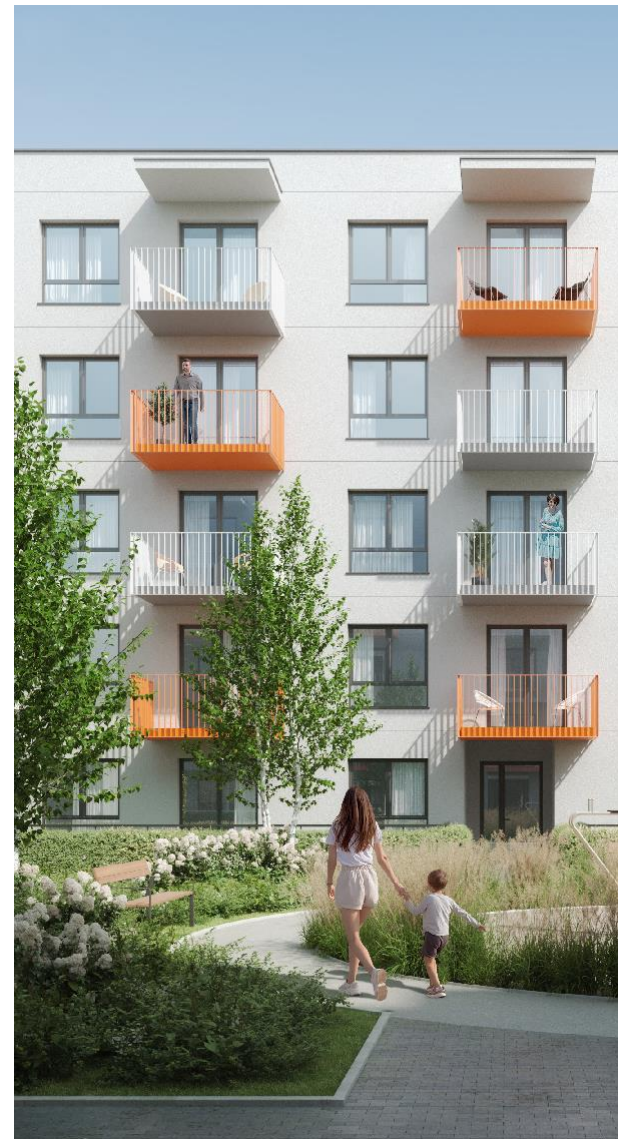
Liczba etapów: 10  
Etapy zakończone: 7  
Etapy w budowie: 3

Liczba lokali: 854 lokali  
(zakończone: 760 lokali)  
Łączna powierzchnia: ok. 48.9 tys.  
m2

Rozpoczęcie budowy: Q1 2019  
Planowane zakończenie budowy:  
Q2 2025



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



#### Osiedle Życzliwa Praga

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Tarchomin

Liczba etapów: 8  
Etapy zakończone: 7

Liczba lokali: ok. 796 lokali  
(zakończone: 784 lokali)  
Łączna powierzchnia: ok. 37.9 tys.  
m2

Rozpoczęcie budowy: Q2 2019  
Planowane zakończenie budowy:  
Q2 2026



#### Nadmoławie Estate

Miasto: Gdańsk  
Dzielnica: Śródmieście

Liczba etapów: 9  
Etapy zakończone: 4  
Etapy w budowie: 1

Liczba lokali: ok. 1 465 lokali  
(zakończone: 684 lokali)  
Łączna powierzchnia: ok. 68.7 tys.  
m2

Rozpoczęcie budowy: Q2 2019  
Planowane zakończenie budowy:  
Q3 2028



#### Szumilas

Miasto: Gdańsk (Kowale)

Liczba etapów: 6  
Etapy zakończone: 3  
Etapy w budowie: 1

Liczba lokali: ok. 836 lokali  
(zakończone: 260 lokali)  
Łączna powierzchnia: ok. 41.3 tys.  
m2

Rozpoczęcie budowy: Q2 2021  
Planowane zakończenie budowy:  
Q2 2028



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



#### Royal Residence

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Wilanów

Liczba etapów: 7  
Etapy zakończone: 5  
Etapy w budowie: 2

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

Rozpoczęcie budowy: Q4 2021  
Planowane zakończenie budowy: Q1 2026



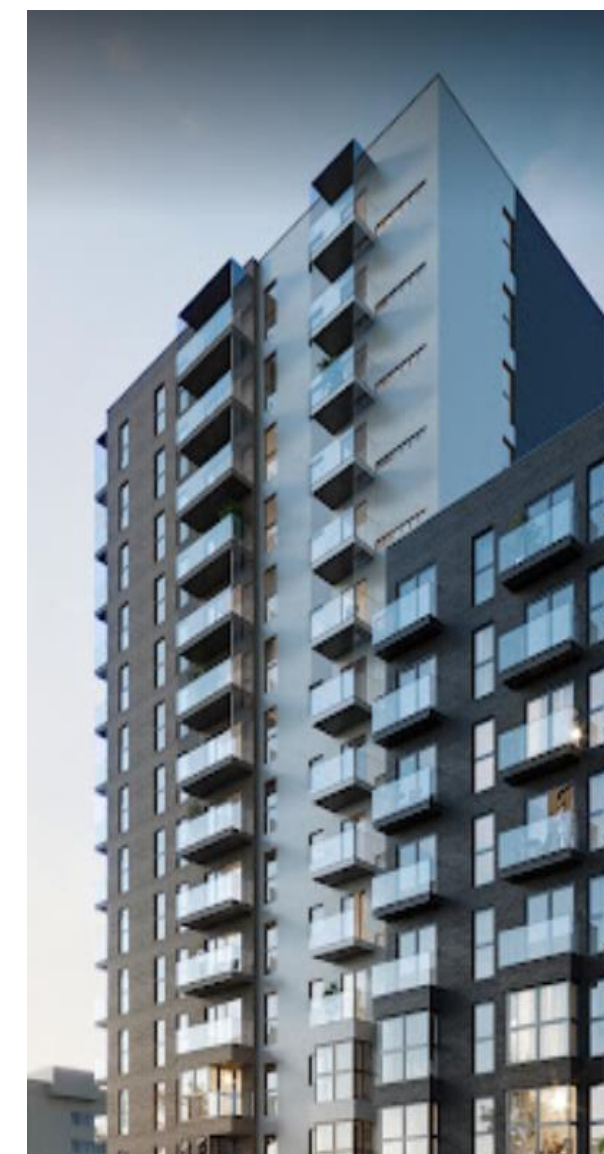
#### Porto

Miasto: Gdańsk  
Dzielnica: Nowy Port

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

Liczba lokali: ok. 1 072 lokali  
(zakończone: 292 lokali)  
Łączna powierzchnia: ok. 55.2 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q1 2021  
Planowane zakończenie budowy: Q4 2026



#### Początek Piątkowo

Miasto: Poznań  
Dzielnica: Piątkowo

Liczba etapów: 8  
Etapy zakończone: 2  
Etapy w budowie: 3

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

Rozpoczęcie budowy: Q3 2021  
Planowane zakończenie budowy: Q3 2028





Opis inwestycji – projekty w trakcie budowy (5)



Sady Ursynów

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Ursynów

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

Liczba lokali: 561 lokali  
(zakończone: 98 lokali)  
Łączna powierzchnia: ok. 26.6 tys.  
m2

Rozpoczęcie budowy: Q2 2022  
Planowane zakończenie budowy:  
Q1 2028



Rytm Mokotowa

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Mokotów

Liczba etapów: 4  
Etapy w budowie: 3

Liczba lokali: 752 lokali  
Łączna powierzchnia: ok. 39.3 tys.  
m2

Rozpoczęcie budowy: Q2 2024  
Planowane zakończenie budowy:  
Q4 2028



Praga Piano

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Praga Południe

Liczba etapów: 1  
Etapy w budowie: 1

Liczba lokali: 218 lokali  
Łączna powierzchnia: ok. 10.9 tys.  
m2

Rozpoczęcie budowy: Q1 2024  
Planowane zakończenie budowy:  
Q3 2025





Opis inwestycji – projekty w trakcie budowy (6)



Rosa

Miasto: Gdańsk  
Dzielnica: Ujeścisko

Liczba etapów: 3  
Etapy w budowie: 2

Liczba lokali: 129 lokali  
Łączna powierzchnia: ca 7.8 tys. m2

Rozpoczęcie budowy : Q1 2024  
Planowane zakończenie budowy: Q4 2026



Przystanek Tarnogaj

Miasto: Wrocław  
Dzielnica: Krzyki

Liczba etapów : 1  
Etapy w budowie: 1

Liczba lokali: 130 lokali  
Łączna powierzchnia: ca 6.4 tys. m2

Rozpoczęcie budowy : Q4 2023  
Planowane zakończenie budowy: Q2 2025



Kobieli

Miasto: Gdańsk  
Dzielnica: Brzezno

Liczba etapów: 1  
Etapy w budowie: 1

Liczba lokali: 59 lokali  
Łączna powierzchnia: ca 3.5 tys. m2

Rozpoczęcie budowy : Q1 2024  
Planowane zakończenie budowy: Q1 2026





Opis inwestycji – projekty w trakcie budowy (7)



Wendy

Miasto: Gdynia  
Dzielnica: Śródmieście

Liczba etapów: 5  
Etapy w budowie: 1

Liczba lokali: 755 lokali  
Łączna powierzchnia: ok. 37.0 tys. m2

Rozpoczęcie budowy: Q1 2024  
Planowane zakończenie budowy: Q4 2028



Foresteria

Miasto: Gdynia  
Dzielnica:

Liczba etapów: 7  
Etapy w budowie: 1

Liczba lokali: 904 lokali  
Łączna powierzchnia: ok. 40.8 tys. m2

Rozpoczęcie budowy: Q3 2024  
Planowane zakończenie budowy: Q4 2029



Apartamenty Krakowska

Miasto: Wrocław  
Dzielnica:

Liczba etapów: 3  
Etapy w budowie: 1

Liczba lokali: 598 lokali  
Łączna powierzchnia: ok. 31.0 tys. m2

Rozpoczęcie budowy: Q3 2024  
Planowane zakończenie budowy: Q1 2029





Opis inwestycji – zakończone (1)



**Szczęśliwy Dom**

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Ochota

Liczba etapów: 3

Liczba lokali: 304 lokali  
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 – 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



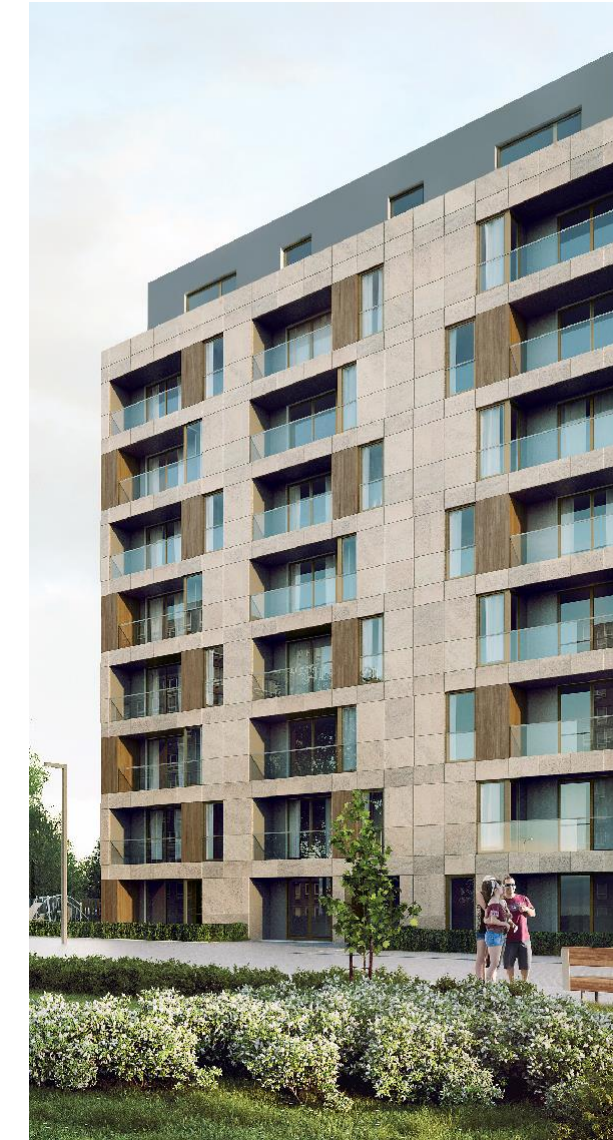
#### Park Wola Residence

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

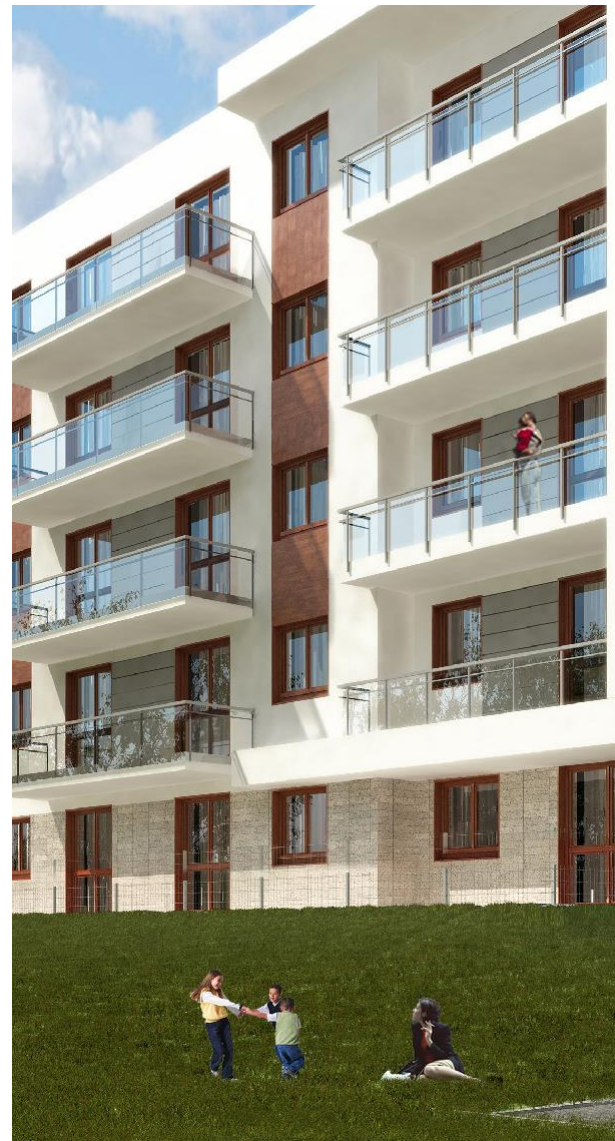
Liczba lokali: 138 lokali  
Łączna powierzchnia: 7.9 tys. m<sup>2</sup>

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: Zaspa

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: 1 055 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: ok. 880 lokali  
Łączna powierzchnia: ok. 47.3 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q3 2017  
Zakończenie budowy: Q4 2020



#### Praga Arte

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Praga Południe

Liczba etapów: 1

Liczba lokali: ok. 250 lokali  
Łączna powierzchnia: ok. 12.9 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q3 2019  
Zakończenie budowy: Q4 2020



#### Leśna Przystań

Miasto: Wrocław  
Dzielnica: Osobowice

Liczba etapów: 1

Liczba lokali: ok. 30 lokali  
Łączna powierzchnia: ok. 3.8 tys. m<sup>2</sup>

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.  
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 – zakończone (10)



#### Praga Deco

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Praga Południe

Liczba etapów: 1

Liczba lokali: 192 lokali  
Łączna powierzchnia: ok. 9.3 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q1 2021  
Zakończenie budowy: Q4 2022



#### Wojszyckie Alejki

Miasto: Wrocław  
Dzielnica: Krzyki

Liczba etapów: 2

Liczba lokali: 210 lokali  
Łączna powierzchnia: ok. 11.1 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q1 2020  
Zakończenie budowy: Q4 2022



#### Młode Stogi

Miasto: Gdańsk  
Dzielnica: Stogi

Liczba etapów: 1

Liczba lokali: 160 lokali  
Łączna powierzchnia: ok. 7.9 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q1 2021  
Zakończenie budowy: Q4 2022





### Opis inwestycji – zakończone (11)



#### Kameralna Olszówka

Miasto: Wrocław  
Dzielnica: Krzyki

Liczba etapów: 1

Liczba lokali: 55 lokali  
Łączna powierzchnia: ok. 3.2 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q2 2021  
Zakończenie budowy: Q4 2022



#### VISTA (Myśliwska)

Miasto: Gdańsk  
Dzielnica: Piecki-Migowo

Liczba etapów: 1

Liczba lokali: 87 lokali  
Łączna powierzchnia: ok. 4.4 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q2 2022  
Zakończenie budowy: Q4 2023



#### Wiśniowa Aleja

Miasto: Gdańsk  
Dzielnica: Ujeścisko

Liczba etapów: 2

Liczba lokali: 200 lokali  
Łączna powierzchnia: ok. 9.6 tys. m<sup>2</sup>

Rozpoczęcie budowy: Q1 2022  
Zakończenie budowy: Q4 2023





Opis inwestycji – zakończone (12)



Sea Salt

Miasto: Gdańsk  
Dzielnica: Zaspa

Liczba etapów: 1

Liczba lokali: 118 lokali  
Łączna powierzchnia: ok. 6.1 tys. m2

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. m2

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. m2

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. m2

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. m2

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. m2

Rozpoczęcie budowy: Q1 2017  
Zakończenie budowy: Q4 2023





### Opis inwestycji – zakończone (14)



#### Mój Ursus

Miasto: Warszawa  
Dzielnica: Ursus

Liczba etapów: 8

Liczba lokali: ok. 2 293 lokali  
(zakończone: 1 616 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



**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.**





## Kontakt:

Dział Relacji z  
Inwestorami:

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

(22) 419 1100

Liczba zawartych umów deweloperskich i przedwstępnych: **1891**  
(netto z uwzględnieniem rezygnacji)

Lokale w ofercie: **1777**(w tym 3% lokale ukończone)

Przychody: **1 301 mln PLN**

Silna sytuacja gotówkowa\*: **363 mln PLN**

Przepływy z działalności operacyjnej: **497 mln PLN**  
(bez wydatków na zakup nowych gruntów)

Suma lokali w banku ziemi: **21 449**

Liczba lokali ujętych w przychodach: **2 331**