

Szanowni Państwo,



Z przyjemnością przedstawiamy Państwu wyniki finansowe za 2020 rok – choć trudny z powodu pandemii i pełen wyzwań – w Grupie ROBYG bardzo udany. Nasze przychody przekroczyły 1,11 mld zł, zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej wyniósł 211 mln zł, czyli o 18,6% więcej niż w 2019 roku, a EBIT 269 mln zł, o 12,4% więcej niż w roku poprzednim. W 2020 roku Grupa ROBYG

podpisała 2 738 umów deweloperskich i przedwstępnych oraz 2 156 umów rezerwacyjnych netto w Warszawie, Gdańsku i Wrocławiu. Spółka przekazała ponad 2 700 lokali.

W 2020 roku na popularności zyskały zdalne kanały komunikacji, które pozwoliły nam poszerzyć dotarcie do klientów i utrzymywać stały kontakt z osobami zainteresowanymi ofertą mieszkaniową. Nowe rozwiązania – jeszcze kiedyś rzadko wykorzystywane przez klientów, takie jak video chat, oferta online a nawet zdalne, elektroniczne podpisanie umowy – dziś stały się standardem, który zostanie już z nami na zawsze. Polacy przekonali się, że zdalne sposoby komunikacji są równie efektywne, jak osobiste i szybko zmienili swoje przyzwyczajenia oraz preferencje. Takie opcje na stałe pozostaną na rynku nieruchomości mieszkaniowych – klienci oczekują szybkiej reakcji i mobilności. Nadal wiele osób preferuje kontakt osobisty w biurze sprzedaży, jednak sądzimy, że kanał online będzie się systematycznie rozwijał. To także szansa dla deweloperów na zwiększenie dotarcia do klienta i w efekcie sprzedaży. Klienci przy wyborze mieszkania analizują także oferowane przez dewelopera technologie, takie jak SMART HOUSE firmy Keemple, fotowoltaika, rozwiązania zapewniające bezpieczeństwo mieszkania i osiedla, a także zielone rozwiązania wspierające ekologię.

Grupa ROBYG ma obszerny bank ziemi, który zabezpiecza naszą działalność na najbliższe lata. W latach 2019-2020 roku sfinalizowaliśmy znaczące zakupy gruntów, które umożliwiają nam budowę łącznie ponad 10 tys. mieszkań. W Warszawie i Gdańsku mamy ugruntowaną pozycję na rynku inwestycji mieszkaniowych, rozwijamy się także intensywnie we Wrocławiu i Poznaniu. W ofercie zapewniamy klientom atrakcyjne lokalizacje, ale nie spoczywamy na



laurach. Mamy zabezpieczone środki na zakupy gruntów i kolejne inwestycje. Naszym celem jest zwiększenie poziomu działalności – co oznacza sprawne uruchamianie kolejnych projektów osiedli. Jesteśmy zainteresowani większymi działkami – planujemy bowiem całe osiedla, a nawet duże fragmenty dzielnic. Odpowiednio obszerny bank ziemi jest niezbędny, aby prowadzić płynną działalność deweloperską – zwłaszcza przy takiej skali, jak Grupa ROBYG – czyli na poziomie 2-3 tysięcy lokali w sprzedaży rocznie. Dzięki temu mamy elastyczność we wprowadzaniu nowych etapów inwestycji do sprzedaży, możemy dokładnie, bez pośpiechu projektować nasze osiedla z korzyścią dla mieszkańców. Ponadto planujemy poszczególne projekty mieszkaniowe adekwatnie do terminów wymaganych procedur administracyjnych. Obecnie Grupa ROBYG ma w ofercie ponad 2000 lokali, a dodatkowo zasoby gruntów umożliwiają wybudowanie ponad 19.100 mieszkań. Grupa ma w budowie około 4000 mieszkań – wszystkie prace przebiegają zgodnie z harmonogramami.

Ponadto zawarliśmy porozumienia z bankami, aby ułatwić naszym klientom procedury kredytowe – sprawne zaciągnięcie kredytu bez nadmiaru formalności i konieczności dostarczania wielu dokumentów. Taką umowę sfinalizowaliśmy z mBank, zaś z Bankiem Pekao SA uruchomiliśmy wspólnie Program Teczka Dewelopera.

Rozpoczynamy także istotne inwestycje infrastrukturalne – wybudujemy publiczną infrastrukturę, która zostanie nieodpłatnie przekazana na rzecz miast:

- W Warszawie we współpracy z urzędem dzielnicy jesteśmy w trakcie budowy mostu przez Potok Służewiecki na Wilanowie. Przeprawa stworzy nowy bardzo korzystny wjazd do Miasteczka Wilanów oraz połączy ulicę Sarmacką ze skrzyżowaniem al. Wilanowskiej i ul. Kosiarzy. ROBYG wybuduje przedłużenie ul. Sarmackiej i most nad potokiem wraz z ciągami dla pieszych oraz przejazdem rowerowym, natomiast ZDM przebuduje skrzyżowanie.
- W Gdańsku realizujemy liczne drogi, skrzyżowania i ciągi komunikacyjne
- W Poznaniu zainwestujemy w infrastrukturę publiczną ponad 20 mln zł - zbudujemy i udostępnimy mieszkańcom Poznania znaczące obiekty infrastruktury publicznej. Są to duże i ważne przedsięwzięcia na terenie Ostrowa Tumskiego i w bezpośrednim otoczeniu wyspy. Będzie to największa inwestycja infrastrukturalna historycznie w Poznaniu dokonana przez prywatnego inwestora. Inwestycje obejmą m.in.:
  - ✓ budowę pełnej infrastruktury drogowej w ramach ul. Św. Wincentego



- ✓ kładkę dla pieszych i ścieżkę rowerową, które przywrócą mieszkańcom możliwość rekreacyjnego korzystania z terenów Ostrowa Tumskiego oraz połączenie z Cytadelą
- ✓ budowę dwóch mostów wraz z kładkami dla pieszych i rowerzystów: nad Cybiną i nad Kanałem Ulgi

W 2021 roku będziemy kontynuować dotychczasową strategię i rozwijać się zgodnie z założeniami. Wierzymy, że rynek nieruchomości mieszkaniowych będzie relatywnie odporny na koronawirusa.

W branży nieruchomości mieszkaniowych na 2021 rok zakładamy kontynuację popytu inwestycyjnego – zwłaszcza, że WIBOR jest rekordowo niski, co może zachęcać do inwestycji w nieruchomości. Lokowanie kapitału w nieruchomości daje obecnie znacznie wyższe stopy zwrotu niż lokaty bankowe czy na rynku kapitałowym. Pewna nadpłynność gotówki na rynku będzie przekierowana właśnie na inwestycje w mieszkania – także przez cudzoziemców. Jako dobrą lokatę klienci będą coraz częściej postrzegać mikroapartamenty. Nieduże metraże i promocyjne ceny lokali pozwalają na szeroki wybór dla każdego. Sądzymy, że ceny mieszkań w 2021 roku nie będą spadać – w niektórych lokalizacjach nawet wzrosną. Spodziewamy się raczej ustabilizowania cen. Klienci szukają coraz lepszych projektów, z balkonami i tarasami – w dobrych lokalizacjach. Oczekują dobrze zaprojektowanych mieszkań, by w razie potrzeby korzystać z nich także w ramach pracy zdalnej.

W imieniu Zarządu chciałbym podziękować wszystkim pracownikom i partnerom Grupy ROBYG – wiemy, jak duży wysiłek towarzyszył Waszej pracy w 2020 roku. Dlatego naszym podstawowym celem jest bezpieczeństwo Waszej pracy, o którym myślimy każdego dnia. Podobnie maksymalną ochronę zapewniamy klientom – którym dziękujemy za lojalność i wsparcie, okazywane nam przez cały okres pandemii. To dla Was wprowadzamy najnowsze rozwiązania ekologiczne na naszych osiedlach, dbamy o środowisko i ochronę zasobów naturalnych. Naszą misją jest inspirowanie do wspólnej pracy, realizacji wizji zrównoważonego świata dla naszej wspólnej, lepszej przyszłości.

**Zbigniew Wojciech Okoński, prezes Zarządu ROBYG SA**