

# VANTAGE RENT ROBYG

—— TAG IMMOBILIEN GROUP ——

TAG Capital Markets Day | 26.04.2023

An aerial photograph of a city, likely Vilnius, Lithuania, showing a dense urban landscape with a river winding through it. A large white circle graphic is overlaid on the right side of the image. The text "ONLY THE BEST LOCATIONS" is centered in the image in a bold, white, sans-serif font.

**ONLY THE BEST LOCATIONS**

# ONLY THE BEST LOCATIONS

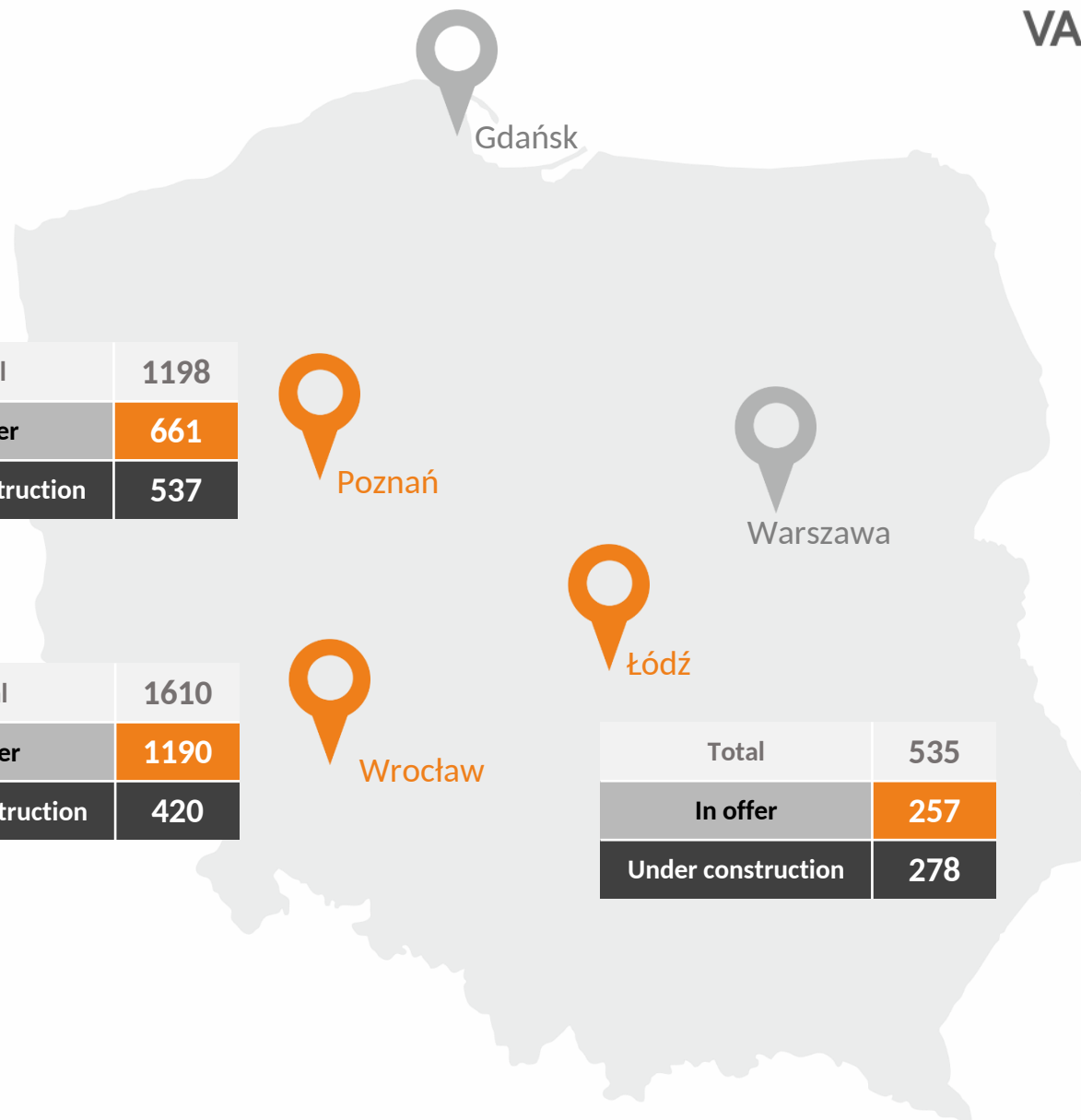
## TOTAL UNITS IN CITIES

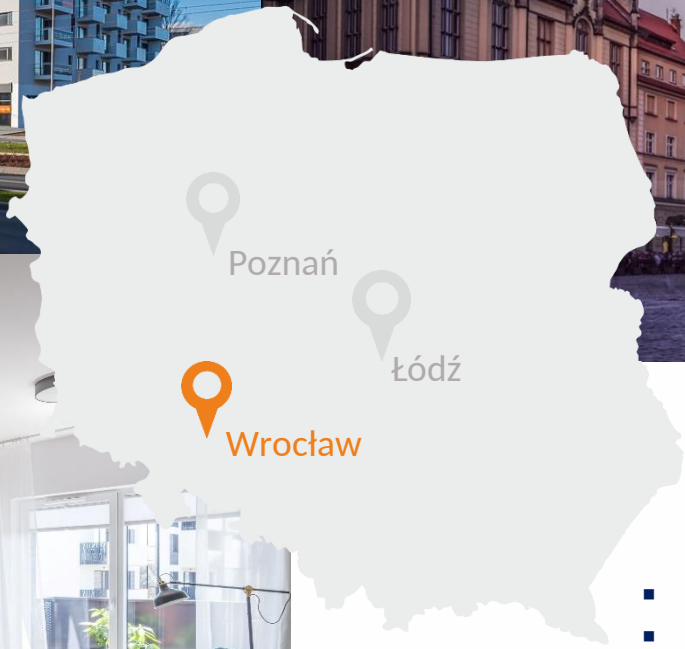
Total	1198
In offer	661
Under construction	537

Total	1610
In offer	1190
Under construction	420

Total	535
In offer	257
Under construction	278

Total	3 343
In offer	2108
Under construction	1235

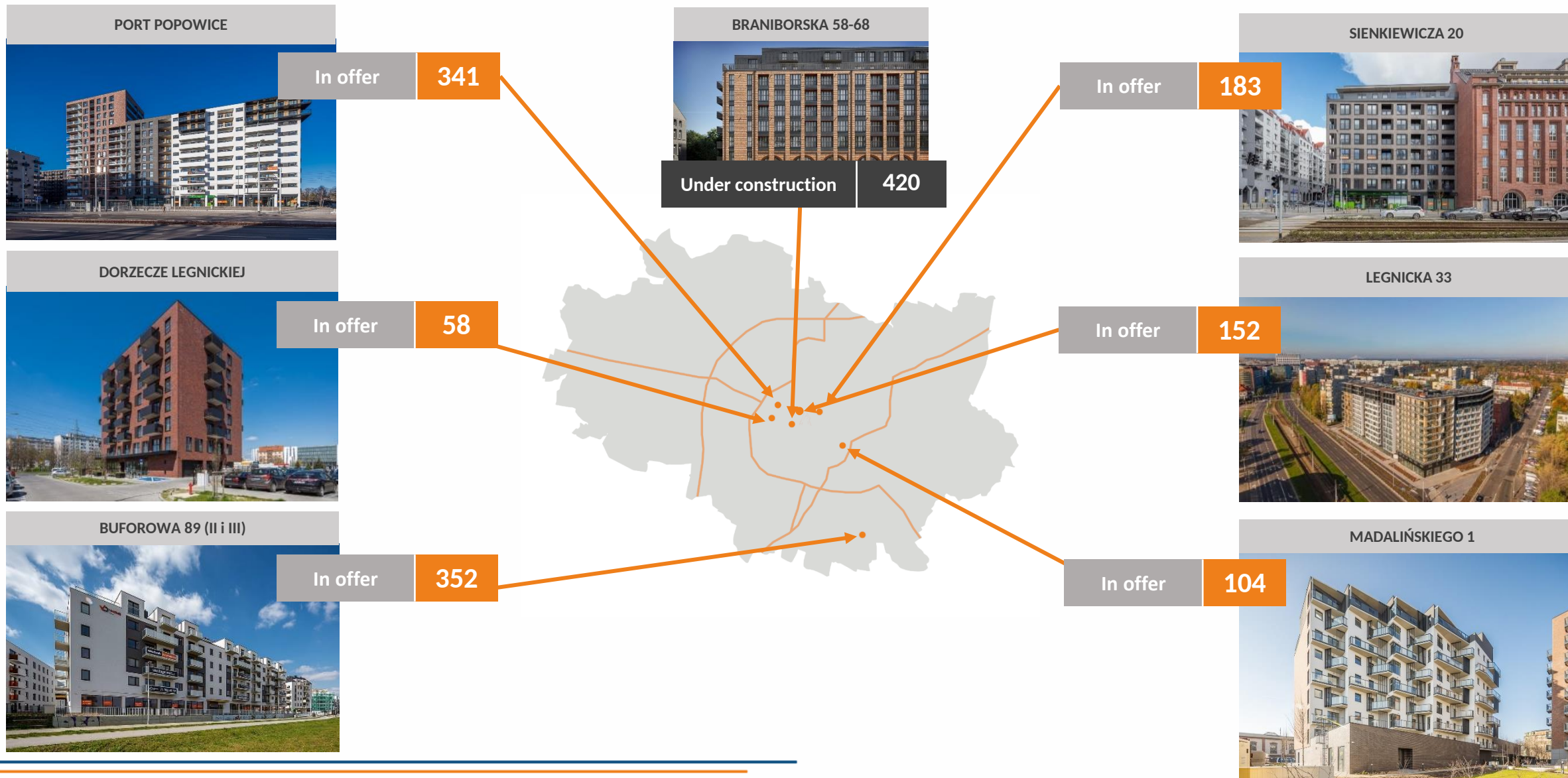


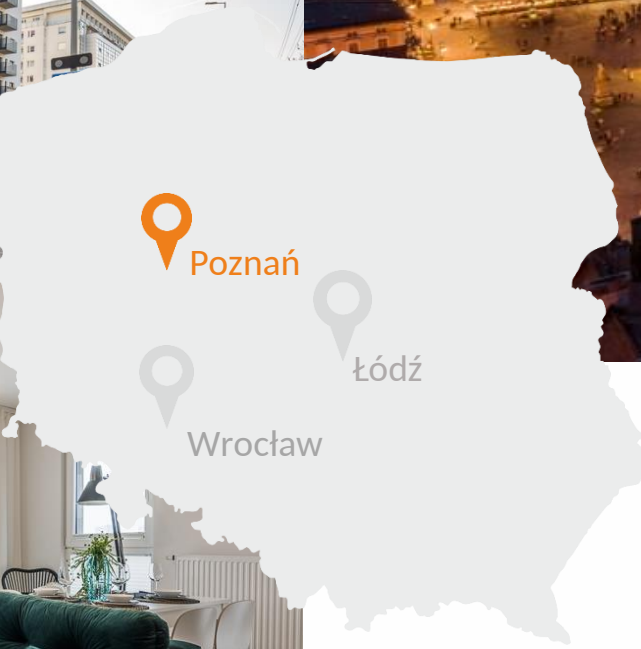


## WROCLAW

- Capital of the **Lower Silesian Voivodeship**;
- City located in the southwestern part of Poland with **population over 640 000**;
- One of the most youth-oriented cities in the country **with 130 000 students**;
- A **major transport hub**, which connects Western and Central Europe with Poland;
- **1.3 MLN sqm of office space**; attractive job market with several large corporations and manufactures – Amrest, Google, Kaufland, Credit Agricole, Credit Suisse, HP Global Business Center, Volvo, Nokia.

# Wrocław (TOTAL: 1610, UNDER CONSTRUCTION: 420)





## POZNAŃ

- Capital of the **Greater Poland Voivodeship**;
- One of the largest cities in Poland with **population over 530 000**;
- Center of trade, education (**100 000 students**), sports, culture, business and technology;
- Headquarters of **many well-known corporations** are located in Poznań: GlaxoSmithKline, Volkswagen, Nivea, KPMG, McKinsey, Carlsberg.
- The city hosts Poznań International Fair – **one of the biggest industrial fairs in Europe.**

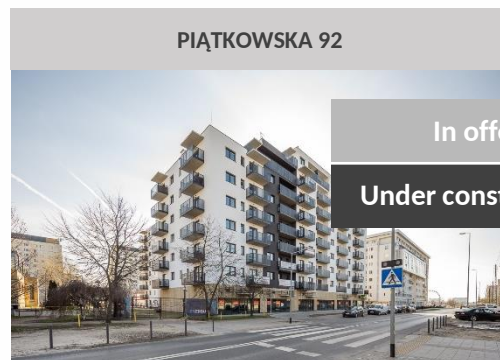
# Poznań (TOTAL: 1198, UNDER CONSTRUCTION: 537)



HAWELAŃSKA 2

In offer

151



PIĄTKOWSKA 92

In offer

156

Under construction

87



ANNY JANTAR

Under construction

117



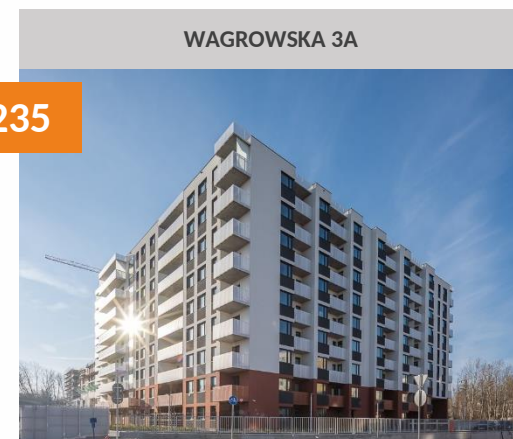
SKOWROŃSKIEGO 4

In offer

119

Under construction

86



WAGROWSKA 3A

In offer

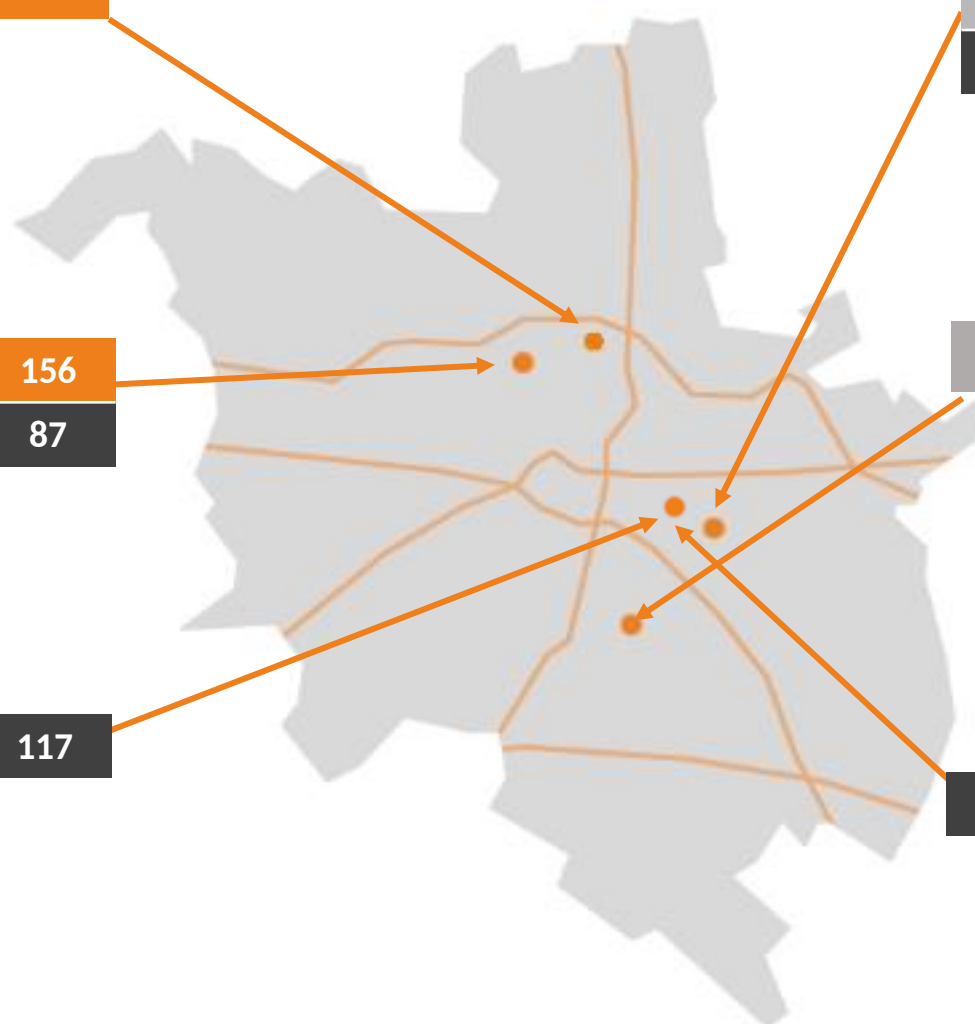
235

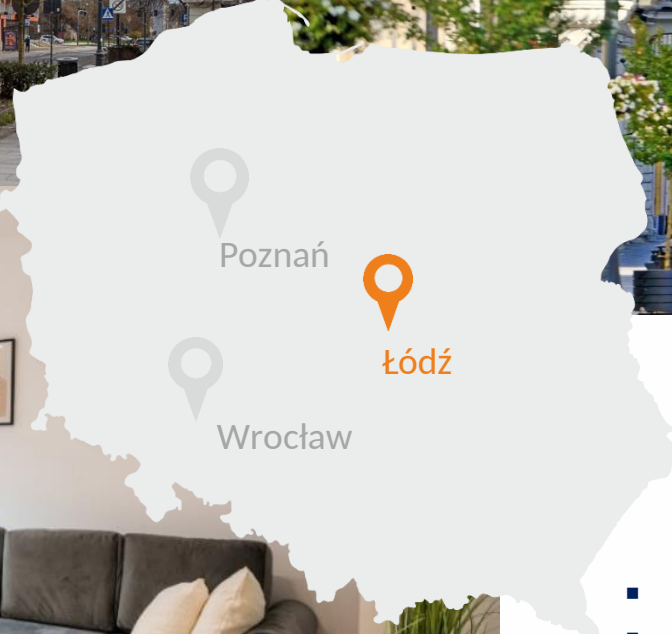


NOWA ŁACINA

Under construction

247



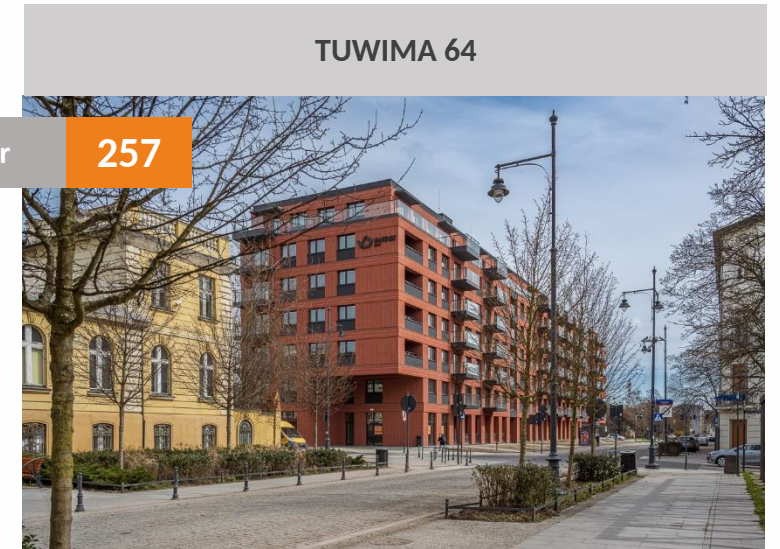
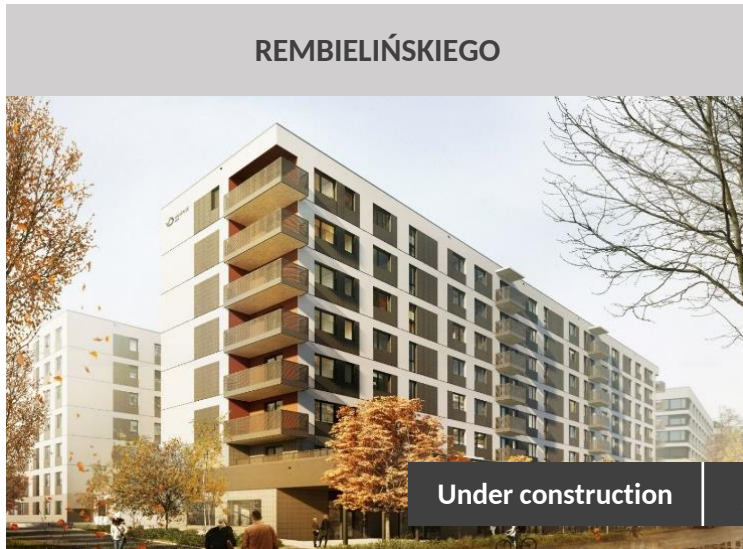


## ŁÓDŹ

- A large Polish city with **population over 600 000**,
- Centre of culture, education (**76 000 students**), history, business and technology;
- Headquarters of many companies from **the textile industry** (Monnari, Próchnik, Hexeline), logistics (Raben, DB Schenker, Rossman SPD), IT (Comarch, Accenture, EMCC Software, TomTom) and other entities from the BPO sector.
- One of the best tourist destination in Poland – **approx. 2.5 million visitors in 2022.**



# Łódź (TOTAL: 535, UNDER CONSTRUCTION: 278)



# VANTAGE RENT ROBYG

—— TAG IMMOBILIEN GROUP ——

# CURRENT PORTFOLIO



# Where we are now - 31.12.2022 [residential units]

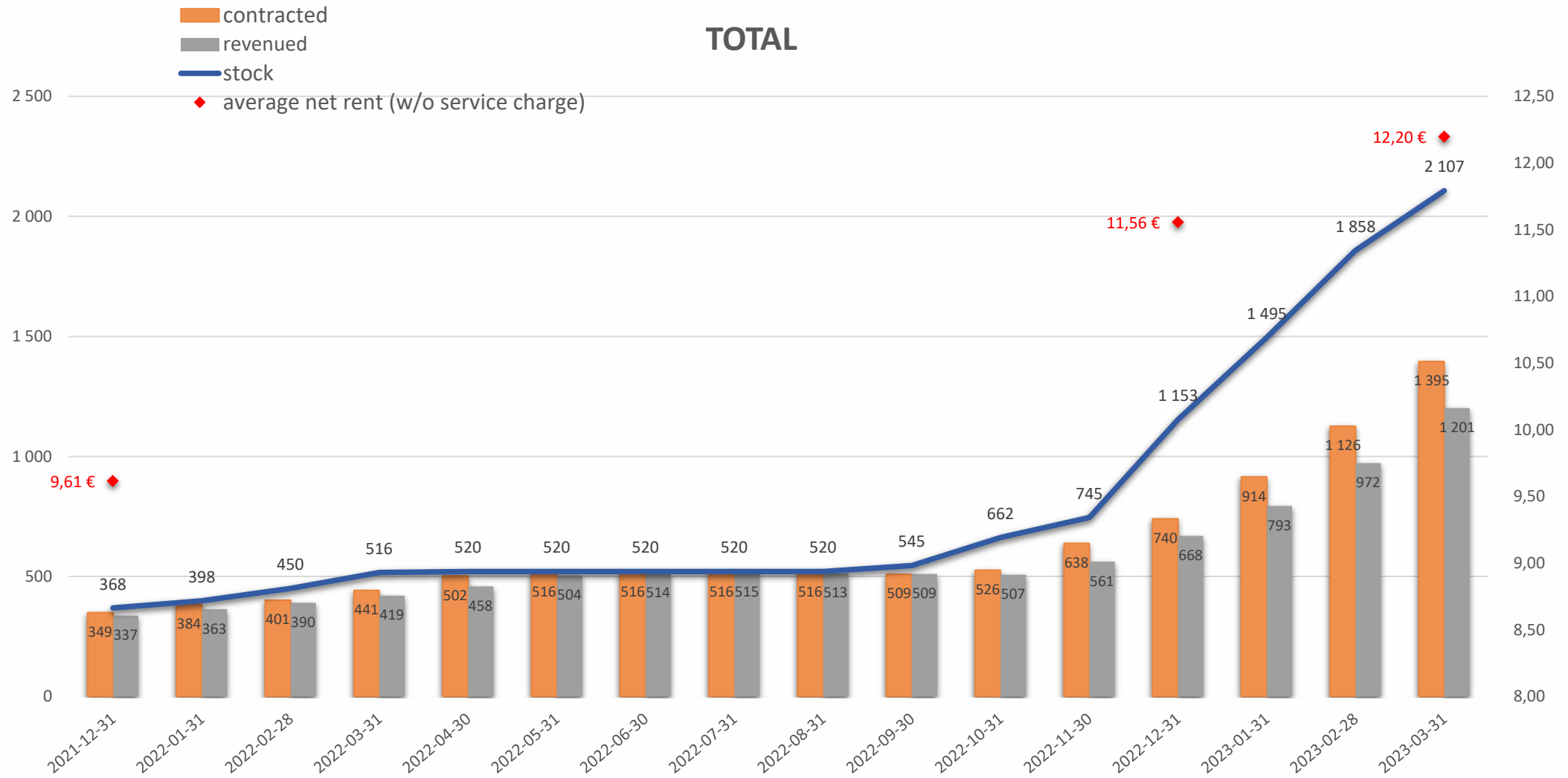
## In operation > 1 year

Location	Project	units	revenue	vacant	vacancy	net actual rent EUR/sqm/month	I-f-I rental growth y-o-y
Wrocław	Dorzecze Legnickiej	54	54	0	0,0%	11,42	15,48%
Wrocław	Legnicka 33	152	148	4	2,6%	14,80	22,99%
Wrocław	Buforowa 89 III	155	143	12	7,7%	9,78	23,16%
		<b>361</b>	<b>345</b>	<b>16</b>	<b>4,4%</b>	<b>12,19</b>	<b>21,56%</b>

## In operation < 1 year

Location	Project	units	revenue	vacant	vacancy	net actual rent EUR/sqm/month	rent start
Wrocław	Buforowa 89 II	162	67	95	58,6%	13,13	sep 22
Wrocław	Port Popowice	146	58	88	60,3%	14,27	oct 22
Wrocław	Sienkiewicza	88	42	46	52,3%	13,53	nov 22
Poznań	Hawelańska	149	147	2	1,3%	9,18	jan 22
Poznań	Wagrowska	17	0	17	100,0%	10,87	dec 22
Poznań	Skowrońskiego	21	1	20	95,2%	13,37	dec 22
Łódź	Tuwima	30	1	29	96,7%	11,60	dec 22
		<b>613</b>	<b>316</b>	<b>297</b>	<b>48,5%</b>	<b>11,54</b>	

# Total



A modern, minimalist living and dining area. In the foreground, a grey fabric sofa is adorned with several pillows in shades of beige, brown, and light green. In front of the sofa are two wooden coffee tables with black metal frames. To the right, a kitchen area features light wood upper cabinets and white lower cabinets with a dark countertop. A sink, faucet, and built-in oven are visible. In the background, a dining table is set with plates and glasses, and a large window with light green curtains allows natural light. The floor is made of light wood, and a patterned rug is partially visible. A white circular graphic element is overlaid on the right side of the image.

**RENT IN POLAND**

# Rent in Poland - standard

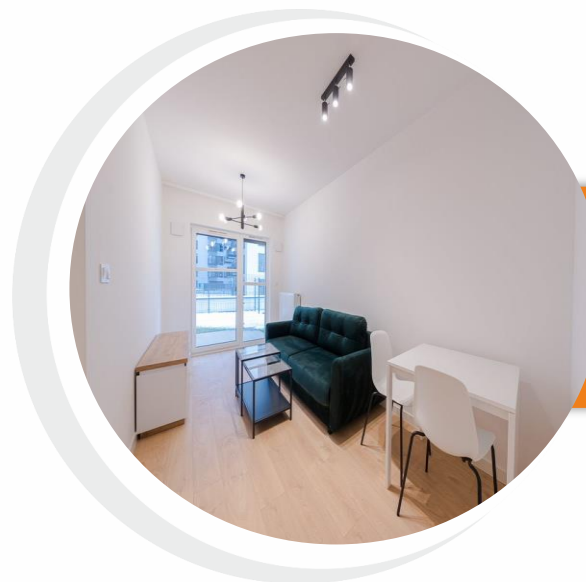
PRS & Private market

Build-in furniture  
& energy-efficient  
household appliances



PRS & Private market

All the necessary  
free-standing  
furniture



PRS & Private market

Fully equipped  
bathroom



Private market only

Accessories (pillows,  
flowers, carpets,  
kitchen devices etc.)



# Why do people rent apartments

**I can't afford my own flat**

I am studying and I don't know where I'll be working in a few years' time

It's a convenient solution, I don't worry about repairs or other issues

**I don't like long-term commitments such as credit**

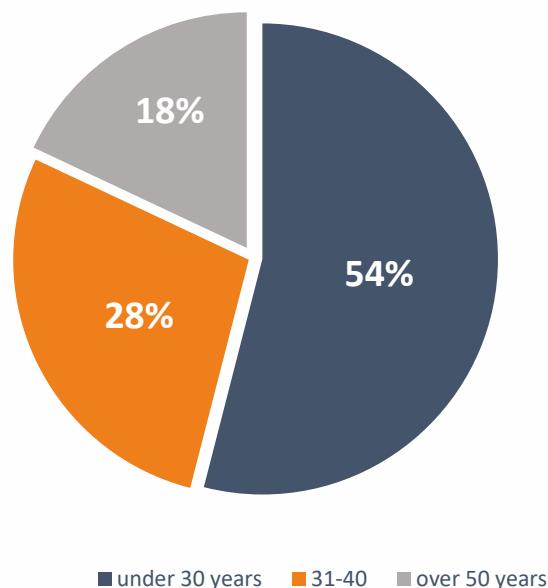
My job requires frequent changes of residence

I don't want to get attached to a place



# Our customers

- ▶ Our tenants are mainly young people
- ▶ Students, couples, families with kids and pets
- ▶ Young professionals, freelancers, IT experts



source: own data - Sales Force



Almost **50%** of our clients are foreigners.



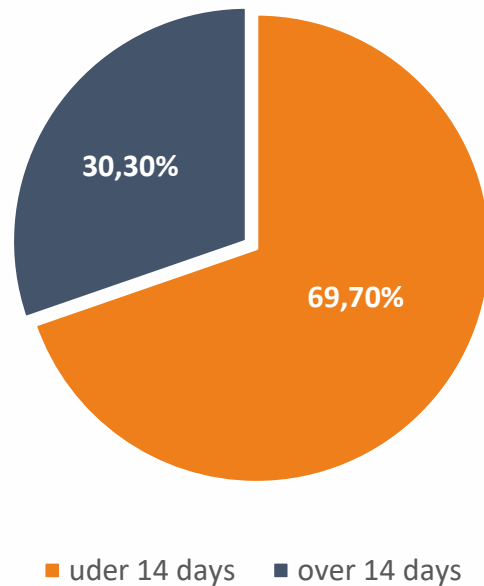
**84%** of them are Ukrainian and Belarusian citizens



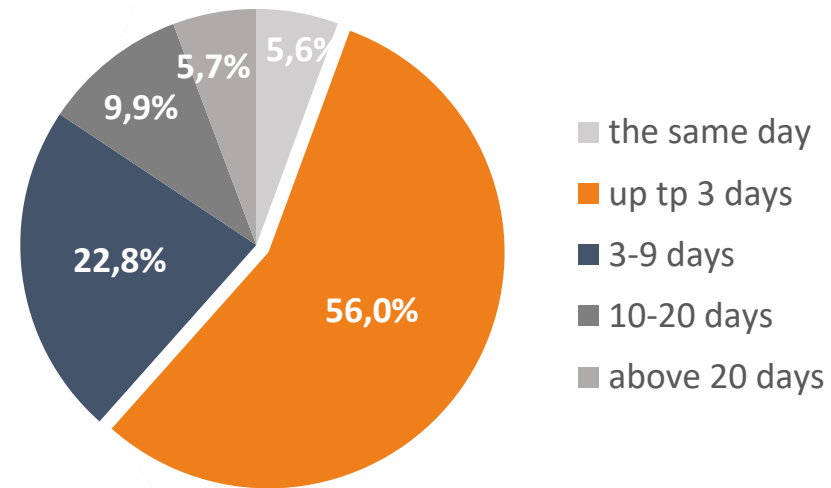
We provide marketing materials, rent agreements and service in 3 languages: Polish, English and Ukrainian.

# Length of apartments hand-over

### Time from sending request to signing of the agreement



### Time from signing the agreement to move in



last 6 months

source: own data - Sales Force

# Workflow Strategy

abandons cart



1 hr. delay



left cart

1 day delay



No purchase

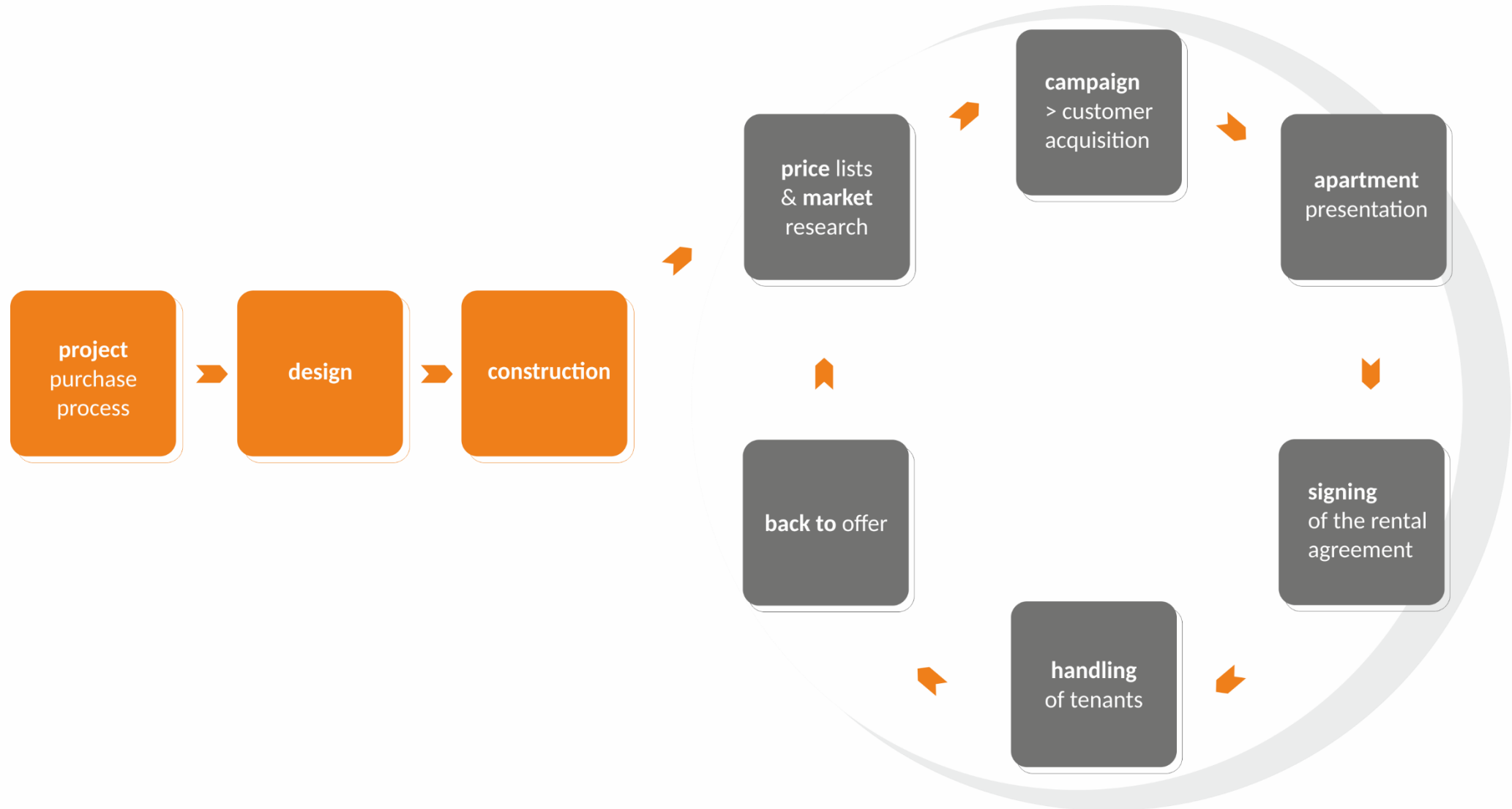


← add  
promo

## RENTAL PROCESS



# Rental process



# Price list & market research

Time constant, complete information on the market in terms of:

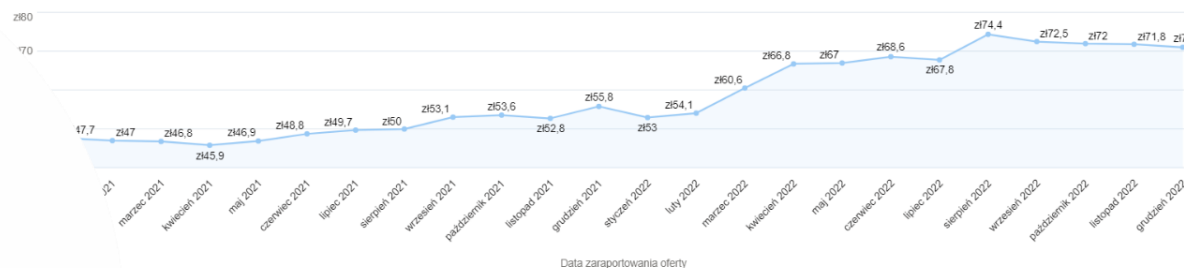
prices

offer

structure

trends

Average Lease Rate [new resource] [monthly]



Average rental rate January - March 2023

**zł69,15**

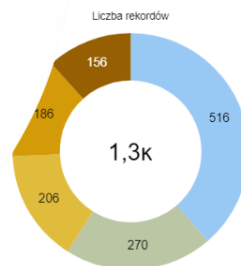
Nowy zasób  
Przełączaj raport (Wrocław - nowy zasób)

Average rental January - March 2023

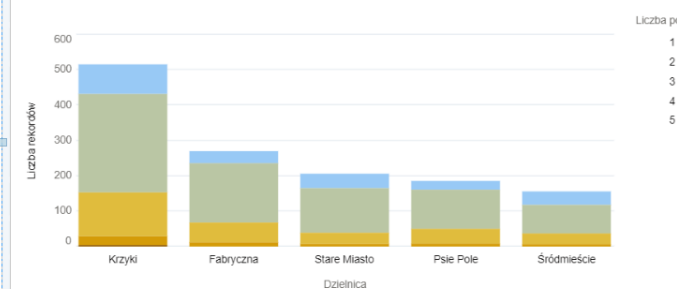
**zł3 275**

Nowy zasób  
Przełączaj raport (Wrocław - nowy zasób)

resource]



Lease offer\_districts acc. rooms [new resource] March 2023



Average apartment size January - March 2023

**48,9**

Nowy zasób  
Przełączaj raport (Wrocław - nowy zasób)

Annual rent change March 2023/2022

**5%**

Nowy zasób



# Customer acquisition channels

## Online campaigns

**Apartments for rent**  
No commission fee, no agents, no concealed costs

**55%**

VANTAGE RENT [check the offer](#)

**Daj się zaskoczyć  
Sprawdź nasze ceny!**

Wrocław  
2 pokoje od  
**2291zł**  
plus opłaty eksploatacyjne

VANTAGE RENT

## Advertising Portals

**16%**

otodom.pl

nowe - Białowieśka 11475- bez pośredników 2 929 zł

Wrocław, Piłsudskiego, ul. Białowieśka  
Ta nieruchomości jest częścią inwestycji: PORT POPOWICZE

Szczegóły ogłoszenia

• Powierzchnia	49,77 m <sup>2</sup>	• Czynsz	445 zniżenię
• Liczba pokoi	2	• Kaucja	Zapytaj
• Piętro	B9	• Rodzaj zabudowy	blok
• Dostępne od	Zapytaj	• Balkon / ogród / taras	balkon
• Obsługa zdalna	Zapytaj	• Stan wykończenia	do zamieszkania

Wrocław, Turzyna, ul. Juliana Tuwima  
nowe - Turzyna 64/40 - bez pośredników 2 029 zł

Wrocław, Turzyna, ul. Juliana Tuwima  
Ta nieruchomości jest częścią inwestycji: TURZYNKA 44

## Outdoor campaigns

**29%**

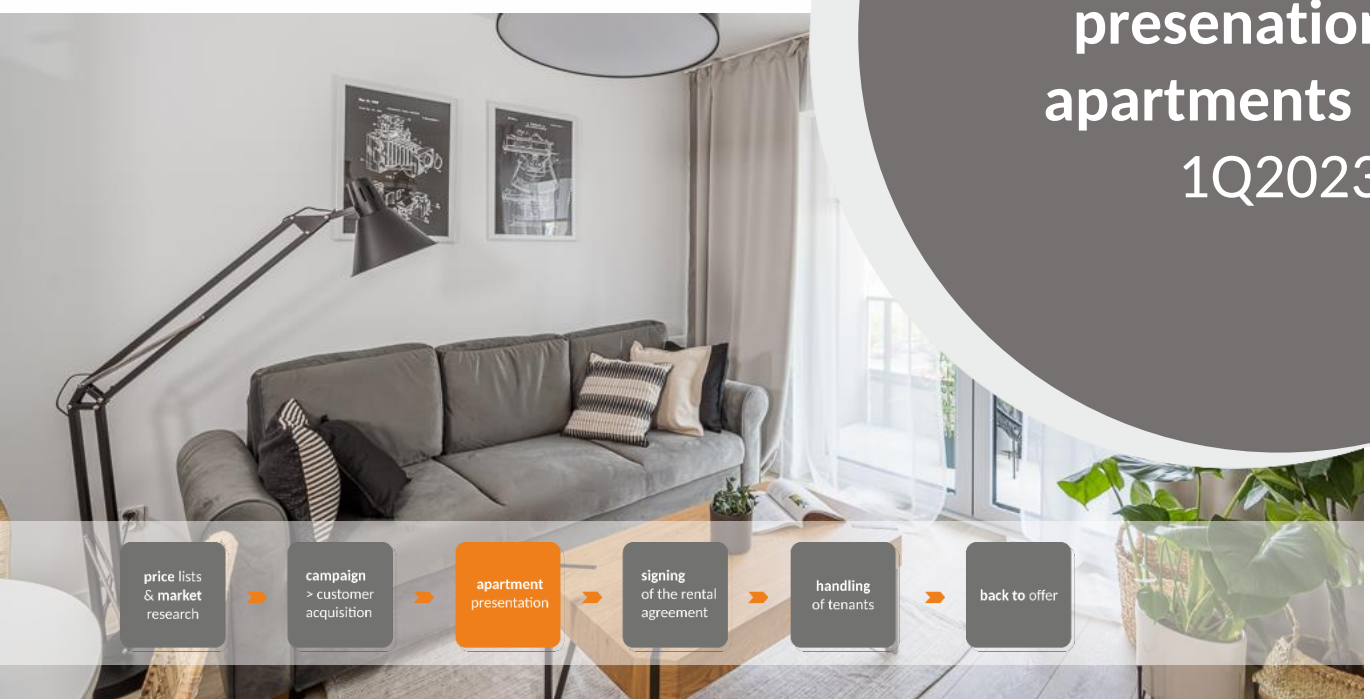
mieszkania na wynajem  
VANTAGE 61 610 39 99  
vantageRent.pl



# Apartment presentation



2200  
presentations of  
apartments in the  
1Q2023



# Signing of the rental agreement

- Financial verification
- Review of the agreement and building regulations
- Signing the agreement
- Payment of the deposit
- Tenant's appointment with a notary



## Regulamin użytkowania budynku, lokalu i części wspólnych

Zapisy, znajdujące się z niniejszym Regulaminie i ich przestrzeganie przez wszystkich Najemców jest podstawą zgodnego współżycia mieszkańców projektów Vantage Rent. Dokument ma na celu ochronę własności Wynajmującego, ale także utrzymanie bezpieczeństwa, porządku oraz estetyki Budynku oraz jego najbliższego otoczenia teraz oraz w kolejnych latach.

### § 1. Definicje

Poniżej znajdują się podstawowe definicje, wykorzystywane w Regulaminie. Pojęcia użyte w dokumencie zapisane wielką literą, które nie zostały wyjaśnione w tym paragrafie mają znaczenie zgodne z tymi, zapisanymi w Umowie.

1. **Lokator** - każda osoba, która mieszka w Przedmiocie Najmu, w tym Najemca;
2. **Nieruchomość** - nieruchomość gruntowa, której właścicielem lub użytkownikiem wieczystym jest spółka z grupy Vantage Development, na której położony jest Budynek.
3. **Budynek** - obiekt budowlany, który jest trwale związany z Nieruchomością, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiadający fundamenty i dach, w którym zlokalizowany jest Przedmiot Najmu.
4. **Powierzchnia Wspólna** - Nieruchomość oraz części Budynku i urządzenia, które nie służą do wyłącznego użytku Najemców w Budynku. Zgodnie z nazwą są one udostępnione do wspólnego użytkowania.
5. **Garaż** - wielostanowiskowy parking (podziemny lub na poziomie parteru), który zlokalizowany jest na terenie Nieruchomości.
6. **Remont** - prace, które mają na celu przywrócenie Budynkowi bądź jego elementowi pierwotnej lub zbliżonej do pierwotnej wartości użytkowej.
7. **Konserwacja** - prace, których wykonanie ma na celu utrzymanie stanu technicznego i użytkowego Budynku oraz jego elementów
8. **Uporczywe uchylanie się** - brak reakcji Najemcy w okresie 48 godzin na dwukrotne wezwanie ze strony Wynajmującego do zaprzestania łamania postanowień Regulaminu oraz usunięcie naruszenia. Wezwania będą wysyłane poprzez Panel Najemcy EBOK.
9. **Portal Najemcy EBOK** - portal Internetowy, znajdujący na stronie <https://ebok.vantagerent.pl>. Portal służy do komunikacji między Wynajmującym a Najemcą. Login oraz hasło do EBOK Najemca otrzymuje w ciągu 3 dni od podpisania Umowy.



# Clear, transparent rules:

- quick financial screening
- fixed-term agreement for a minimum of 12 months
- declaration of submission to enforcement
- indexation by the CSO index for the last 12 months
- possibility of temporary address registration
- no subletting or free use without written consent
- tenancy for residential purposes - **no consent to run and register a business**



VANTAGE RENT

Repertorium A numer /2022

WZÓR

ZAŁĄCZNIK NR 10

AKT NOTARIALNY

Dnia [\*\*\*] ([\*\*]r.), w Kancelarii Notarialnej [\*\*\*], przed [\*\*\*], stawił się:.....

[\*\*\*], syn [\*\*\*], PESEL [\*\*\*], zamieszkały: [\*\*\*], którego tożsamość [\*\*\*] stwierdziła na podstawie dowodem osobistym serii i numer [\*\*\*].....

[\*\*\*] wskazuje adres do doręczeń: [\*\*\*].....

OŚWIADCZENIE O Poddaniu się EGZEKUCJI

§ 1.  
(OŚWIADCZENIE)

[\*\*\*] oświadcza, że:.....

1. dnia [\*\*\*] r. we Wrocławiu, jako najemca („Najemca”) zawarł ze spółką pod firmą [\*\*\*], adres: [\*\*\*], REGON [\*\*\*], NIP [\*\*\*], wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS [\*\*\*], jako wynajmującym („Wynajmujący”) umowę najmu instytucjonalnego w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2020r., poz. 611) („Umowa Najmu”), której przedmiotem jest lokal mieszkalny numer [\*\*\*], znajdujący się w budynku we Wrocławiu, przy ulicy [\*\*\*] numer [\*\*\*] („Przedmiot Najmu”).

2. Umowa Najmu została zawarta na czas oznaczony od dnia [\*\*\*] r. do dnia [\*\*\*] r. ....

3. Zobowiązuje się do opróżnienia i wydania Przedmiotu Najmu Wynajmującemu, na zasadach określonych w § [\*\*\*] Umowy Najmu. ....

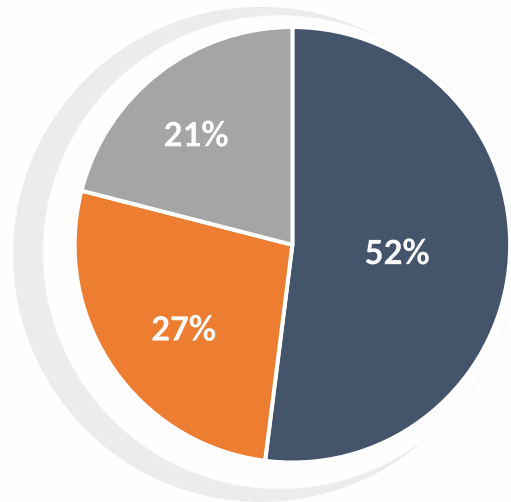
§ 2.  
(OŚWIADCZENIE)

[\*\*\*] oświadcza, że – w związku z umową najmu instytucjonalnego lokalu mieszkalnego, bliżej opisaną w § 1 tego Aktu – **zobowiązuje się opróżnić i wydać** na rzecz Wynajmującego Przedmiot Najmu, to jest lokal mieszkalny numer [\*\*\*], położony w budynku we Wrocławiu, przy ulicy [\*\*\*] numer [\*\*\*], po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy Najmu, w terminie określonym przez Wynajmującego, w żądaniu opróżnienia lokalu mieszkalnego (zgodnie z art. 19i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego), z zastrzeżeniem, iż termin opróżnienia lokalu wyznaczony w żądaniu opróżnienia lokalu nie może być krótszy niż 14 (czternaście) dni od dnia

vantagerent.pl

# Communication with tenants

Channel:



■ Helpline ■ Mail ■ eBOK

Incoming  
helpline calls  
**4226**

## TOP communication topics:

- ▶ Payments and meter rewriting
- ▶ Extention/changes of contract
- ▶ General questions after hand-over
- ▶ Technical questions



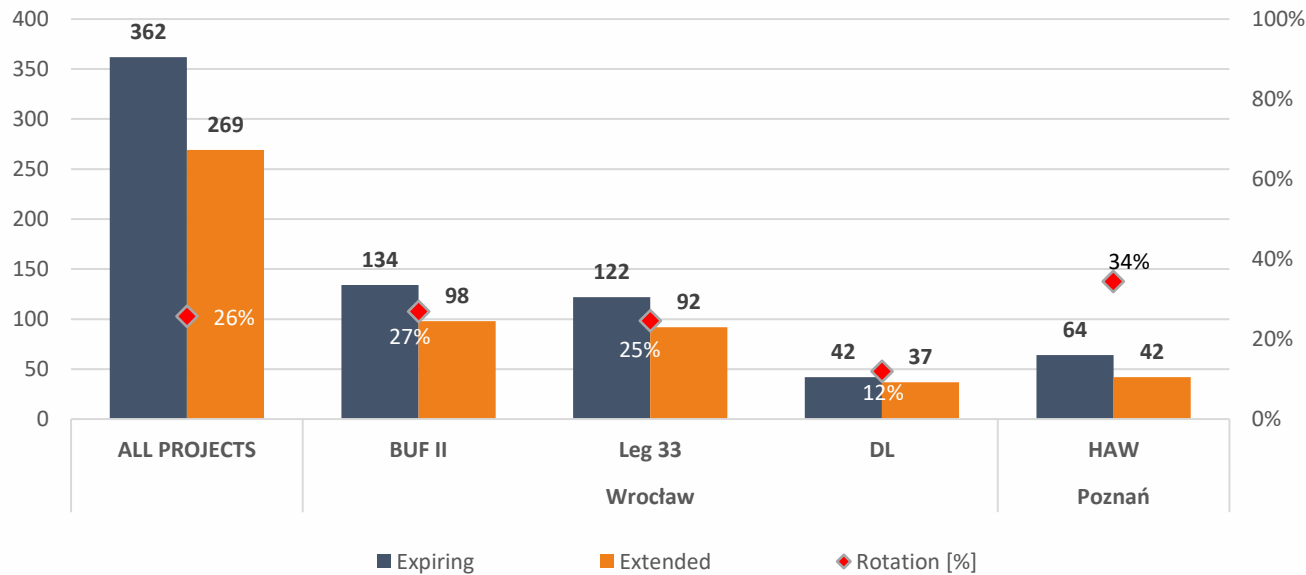
# Tenant service - what sets us apart:

- **Photovoltaics** to support power supply to common areas
- **Storage reservoirs** connected to the green area irrigation system
- **Video surveillance**
- **The first electric vehicle** charging stations
- **Remote meter reading**
- **24-hour service for tenants** in the case of emergencies reported at night
- **Household appliances service** - VIP service



# Back to offer

## CONTRACTS ROTATION [BY PROJECTS]



source: own data - Sales Force



INSPIRUJĄ NAS LUDZIE

Dear Tenant,  
Your agreement will expire in a few months.  
I hope that Vantage Rent apartment and the level of service throughout the tenancy was satisfactory for you.  
If you are interested in extending the rental for the following year or a longer period,  
please confirm your decision by clicking the button below.



I WANT TO EXTEND MY AGREEMENT

I will contact you in a few days to discuss details of extending your agreement.

If you decided to hand over the apartment back to us,  
please ignore the above request.

Best regards,  
Vantage Rent team

Message automatically generated, please do not reply.

This message contains confidential information and is intended solely for the named person. If you are not the named recipient of this message, you should not distribute, forward or copy it. Please notify the sender immediately, via email to: umowy@vantagerent.pl, if you have received this message by mistake and delete it from your computer. Due to possible interception, damage, loss, destruction of data, delays or incomplete transmission and the presence of viruses, the process of sending electronic mail does not guarantee security and freedom from errors. Therefore, the sender shall not be liable for any errors or omissions in the content of this message that are caused by its transmission. If you need to verify the content of this message, please send a hard copy.

A photograph of a surfer in a black wetsuit riding a wave. The water is a vibrant teal color, and the background consists of large, grey, jagged rocks. A large, white, semi-transparent circular graphic is overlaid on the right side of the image, partially obscuring the surfer and the wave. The word "CHALLENGES" is written in white, bold, uppercase letters across the center of the image, overlapping the wave and the circular graphic.

**CHALLENGES**

# Challenge

## Strong competition – private rent

- Minimal financial verification
- Less formal requirements
- More equipment
- Diversity of the apartments on offer
- Landlord instability
- Reluctance to rent to foreigners and pets
- Unexpected rent increases

## Solution

What rules we provide:

- Quick financial verification
- Transparent, stable contract
- Professional service and full support by our advisors
- Openness to all customers (also pets friendly)
- Transparent invoicing and billing

# Challenge

**Scale of the offer  
in 1 place, at 1 time**

**In 1Q2023:**

- 500 apartments placed in offer
- 702 units rented
- 2200 apartments presentations
- Serving 3 000 customers
- Handling 10 000 phone calls

## Solution

**Automation of operations and processes**

- service communication (e.g. e-mails)
- optimization of the service structure
- modern CRM system
- online payments
- quick financial verification

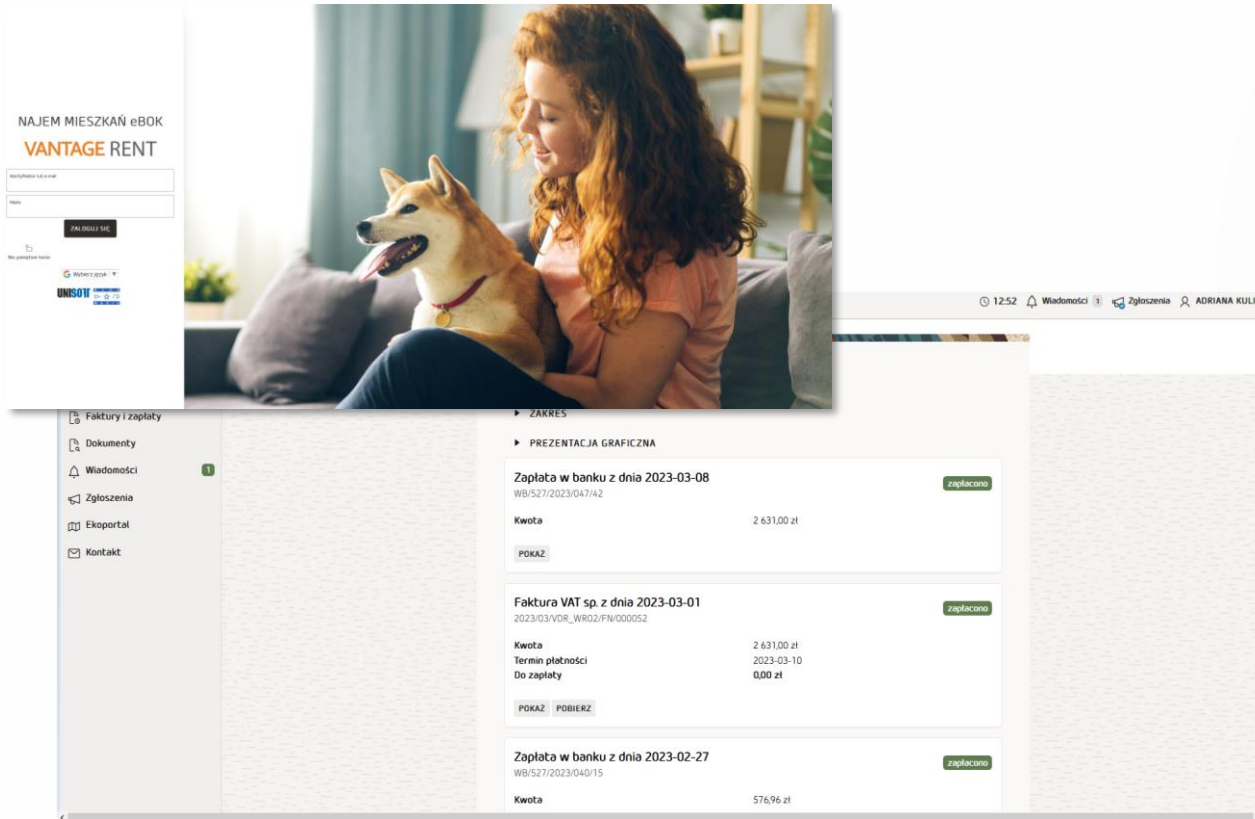
# Challenge

The quantity of tenants to be handled

## Solution

eBOK – Electronic Customer Service

- Quick payment and invoice preview
- Two-way communication for tenants
- Utility consumption
- Eco-tips





**VANTAGE RENT ROBYG**  
— TAG IMMOBILIEN GROUP —