

GRUPA ROBYG S.A.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI
ZA 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH
30 CZERWCA 2012 ROKU



SPIS TREŚCI

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ	4
2. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ	4
3. ZASADY SPORZĄDZANIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ ROBYG S.A.	7
4. KAPITAŁ ZAKŁADOWY SPÓŁKI NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2012 ROKU	7
4.1. Struktura kapitału zakładowego na dzień 31 grudnia 2011 roku oraz na dzień 30 czerwca 2012 roku.	7
4.2. Zmiany w strukturze akcjonariuszy oraz emisja warrantów subskrypcyjnych i warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego Emitenta.....	8
4.3. Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta.....	8
5. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU	9
6. INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI – PROJEKTACH I PRODUKTACH GRUPY KAPITAŁOWEJ ROBYG S.A.	9
6.1. Ukończone etapy projektów deweloperskich w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2012 roku.....	9
6.2. Etapy projektów deweloperskich w trakcie realizacji.....	9
7. ZDARZENIA ISTOTNIE WPLYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY ORAZ FINANSOWANIE DZIAŁALNOŚCI GRUPY W BIEŻĄCYM OKRESIE.....	10
7.1. Zawarte umowy kredytowe oraz istotne zmiany w umowach kredytowych zawartych przez spółki Grupy dokonane w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2012 roku.	10
7.2. Zaciągnięcia i spłaty kredytów bankowych w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2012 roku	11
7.3. Informacje dotyczące spłat i zaciągnięć pożyczek od jednostek powiązanych oraz pozostałych podmiotów	12
7.4. Emisja obligacji	13
7.5. Pozostałe istotne wydarzenia	14
7.6. Wypłata dywidendy za 2011 rok	14
7.7. Inne istotne wydarzenia w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2012 roku.....	15
8. SYTUACJA MAJĄTKOWA, FINANSOWA I DOCHODOWA GRUPY W OKRESIE 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM DNIA 30 CZERWCA 2012 ROKU	15

8.1.	Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe, ujawnione w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2012 roku	15
8.2.	Wyjaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w skróconym skonsolidowanym raporcie za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2012 roku a wcześniej publikowanymi prognozami na rok 2012	16
8.3.	Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy	16
9.	WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ	18
10.	INFORMACJE O ISTOTNYCH TRANSAKcjACH ZAWARTYCH PRZEZ SPÓŁKĘ LUB JEDNOSTKĘ OD NIEJ ZALEŻNĄ Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE	18
11.	WSKAZANIE CZYNNIKÓW, KTÓRE W OCENIE EMITENTA BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ NIEGO WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KOLEJNEGO KWARTAŁU	19
12.	CZYNNIKI RYZYKA	20
12.1.	Najistotniejsze czynniki ryzyka specyficzne dla działalności Grupy	20
12.2.	Czynniki ryzyka związane z otoczeniem rynkowym, w którym działa Grupa	21
13.	INNE ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY, JAKIE NASTĄPIŁY PO ZAKOŃCZENIU OKRESU OBROTOWEGO, DO DNIA ZATWIERDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ ROBYG S.A.	22

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ

Grupę Kapitałową ROBYG S.A. („Grupa”) tworzy ROBYG S.A. („Spółka”, „Emitent”) i jej spółki zależne („Spółki Zależne”) wymienione w punkcie 2 niniejszego sprawozdania.

Grupa powstała w kwietniu 2008 roku w wyniku reorganizacji obejmującej wniesienie aportem kilku podmiotów do spółki ROBYG S.A., jak również poprzez nabycie lub utworzenie niektórych podmiotów przez ROBYG S.A.

Grupa obecnie prowadzi działalność głównie w branży deweloperskiej i zajmuje się budową oraz sprzedażą nieruchomości mieszkaniowych. Grupa realizuje również projekt deweloperski biurowo-komercyjny zlokalizowany na warszawskim Wilanowie, w którym w pierwszym kwartale 2011 roku nabyła 51% udziałów.

Podstawowe informacje o ROBYG S.A. są następujące:

- ROBYG S.A. ma zarejestrowaną siedzibę w Polsce, w Warszawie (01-793), ul. L. Rydygiera 15,
- ROBYG S.A. została założona na podstawie statutu z dnia 14 marca 2007 roku,
- ROBYG S.A. została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000280398,
- ROBYG S.A. nadano numer statystyczny REGON 140900353.

2. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ

Szczegółowe informacje na temat podmiotów wchodzących w skład Grupy na dzień 30 czerwca 2012 roku przedstawia poniższa tabela:

Nazwa spółki	Siedziba	Zakres działalności	Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym na dzień 30 czerwca 2012 roku	Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym na dzień 31 grudnia 2011 roku
ROBYG S.A.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa i finansowa.	n/d	n/d
ROBYG Development I Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. (poprzednia nazwa: ROBYG Development Sp. z o.o.)	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 % (1)	100,00 %
MZM Properties Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Park Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Morena Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG City Apartments Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	75,00 %	75,00 %
ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Wilanów II Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 % (2)	85,00 %
ROBYG Development I Sp. z o.o. (poprzednia nazwa: ROBYG Sp. z o.o.)	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %

Sprawozdanie Zarządu
z działalności Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2012 roku

<i>Nazwa spółki</i>	<i>Siedziba</i>	<i>Zakres działalności</i>	<i>Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym na dzień 30 czerwca 2012 roku</i>	<i>Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym na dzień 31 grudnia 2011 roku</i>
ROBYG Marketing and i Sprzedaż Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Organizowanie procesu sprzedaży mieszkań zbudowanych przez spółki Grupy.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Zarządzanie projektami i usługi pomocnicze.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Construction Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność budowlana.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Kameralna Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
P-Administracja Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Usługi związane z zarządzaniem nieruchomościami.	100,00 % (3)	100,00 %
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 % (4)	100,00 %
ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	75,00 % (5)	75,00 %
ROBYG Development 2 Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 % (6)	100,00 %
ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Sp. z o.o. (13)	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 %	n/d
ROBYG Osiedle Zdrowa 2 Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 % (7)	85,00 %
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska, sprzedaż i zarządzanie powierzchnią biurową i handlową.	51,00 %	51,00 %
ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	50,00 % (8)	50,00 %
ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	50,00 % (9)	50,00 %
FORT Property Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 % (10)	49,00 %
GALT SPV 17 Y Sp. z o.o.	ul. Lwowska 17/19, 00-660 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 % (11)	n/d
Jagodno Estates Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
Buforowa Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 % (12)	100,00 %

Źródło: Spółka

(1) W drugim kwartale 2012 roku ROBYG Development Sp. z o.o. została przekształcona w spółkę komandytową pod firmą ROBYG Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. ROBYG S.A. posiada bezpośrednio 99,9% udziałów oraz 0,1% pośrednio poprzez ROBYG Development 1 Sp. z o.o.

(2) W drugim kwartale 2012 roku Grupa nabyła pozostałe 15% udziałów w kapitale zakładowym ROBYG Wilanów II Sp. z o.o. W wyniku tej transakcji ROBYG S.A. posiada bezpośrednio 99,9% udziałów oraz 0,10% pośrednio poprzez ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Sp. z o.o.

(3) ROBYG S.A. posiada bezpośrednio 17% udziałów oraz 83% udziałów pośrednio poprzez ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.

(4) udział pośredni poprzez ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.

(5) udział pośredni poprzez ROBYG City Apartments Sp. z o.o.

(6) udział pośredni poprzez ROBYG Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.

(7) udział pośredni poprzez ROBYG Wilanów II Sp. z o.o.

(8) spółka pod wspólną kontrolą Grupy ROBYG oraz Wildetto Limited

(9) udział pośredni poprzez ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.

(10) w pierwszym kwartale 2012 roku Grupa nabyła pozostałe 51% udziałów w kapitale zakładowym FORT Property Sp. z o.o.

(11) spółka nabyta przez Grupę w drugim kwartale 2012 roku; udział pośredni poprzez Fort Property Sp. z o.o.

(12) udział pośredni poprzez Jagodno Estates Sp. z o.o.

(13) spółka założona przez Grupę w drugim kwartale 2012 roku.

Na dzień 30 czerwca 2012 roku (oraz na dzień 31 grudnia 2011 roku) udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w spółkach zależnych oraz jednostkach współkontrolowanych odpowiada jej udziałowi w kapitale zakładowym tych podmiotów.

W dniu 6 lutego 2012 roku Spółka nabyła 51% udziałów w spółce Fort Property Sp. z o.o. i obecnie posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym tej spółki. W dniu 12 czerwca 2012 roku Fort Property Sp. z o.o. nabyła 100% udziałów w spółce Galt SPV 17 Y Sp. z o.o. W dniu 27 czerwca 2012 Grupa nabyła 15% udziałów w spółce ROBYG Wilanów II Sp. z o.o. i obecnie posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym tej spółki. W drugim kwartale 2012 roku Grupa założyła spółkę ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Sp. z o.o. Szczegóły dotyczące tych transakcji zostały przedstawione w Nocie 14 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. sporządzonego za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2012 roku.

ROBYG Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. (poprzednio ROBYG Development Sp. z o.o.), ROBYG Development 2 Sp. z o.o., ROBYG Park Sp. z o.o., ROBYG Morena Sp. z o.o., ROBYG City Apartments Sp. z o.o., ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o., ROBYG Marina Tower Sp. z o.o., ROBYG Wilanów II Sp. z o.o., ROBYG Osiedle Zdrowa 2 Sp. z o.o., Jagodno Estates Sp. z o.o., Buforowa Sp. z o.o., ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o., ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o., ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o., ROBYG Kameralna Sp. z o.o., Wilanów Office Center Sp. z o.o., Fort Property Sp. z o.o. oraz Galt SPV 17 Y Sp. z o.o. są wszystkie spółkami celowymi (ang. „*Special Purpose Vehicle*”, dalej: „SPV”), zawiązanymi w celu realizacji projektów deweloperskich. Każda SPV została utworzona w celu realizacji odrębnego projektu lub zadania inwestycyjnego w ramach projektu deweloperskiego.

Spółki ROBYG Development 1 Sp. z o.o., ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Sp. z o.o., ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. oraz MZM Properties Sp. z o.o. są lub były spółkami holdingowymi w stosunku do niektórych z powyżej wymienionych spółek celowych.

Wilanów Office Center Sp. z o.o. to spółka celowa, która została zakupiona w celu realizacji projektu deweloperskiego, w ramach którego oferowane są lokale biurowe i komercyjne.

ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o. jest spółką zarządzającą, świadczącą usługi zarządzania projektami oraz inne usługi pomocnicze na rzecz wszystkich SPV tworzących Grupę ROBYG S.A. oraz na rzecz innych podmiotów.

ROBYG Construction Sp. z o.o. jest spółką świadczącą usługi budowlane na rzecz spółek celowych wchodzących w skład Grupy ROBYG S.A.

ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o. jest spółką świadczącą usługi organizacji sprzedaży lokali mieszkalnych oraz usługowych na rzecz spółek celowych wchodzących w skład Grupy ROBYG S.A.

P-Administracja Sp. z o.o. została utworzona w celu zarządzania nieruchomościami wybudowanymi przez spółki Grupy.

Wszystkie podmioty wchodzące w skład Grupy zostały zawiązane na czas nieoznaczony.

Na dzień 30 czerwca 2012 roku oraz na dzień 31 grudnia 2011 roku w skład Zarządu Spółki ROBYG S.A. wchodziły następujące osoby:

- Zbigniew Wojciech Okoński – Prezes Zarządu,
- Eyal Keltsh – Wiceprezes Zarządu,
- Artur Ceglarz – Wiceprezes Zarządu.

3. ZASADY SPORZĄDZANIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2012 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej wszystkich spółek z Grupy.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2012 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) przyjętymi przez Unię Europejską, w szczególności mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej (Międzynarodowy Standard Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” MSR 34).

Informacje o zasadach sporządzania śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2012 roku zostały opisane w nocie 4 do tego sprawozdania finansowego oraz w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku. Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku.

4. KAPITAŁ ZAKŁADOWY SPÓŁKI NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2012 ROKU

4.1. Struktura kapitału zakładowego na dzień 31 grudnia 2011 roku oraz na dzień 30 czerwca 2012 roku

Kapitał zakładowy ROBYG S.A. na dzień 31 grudnia 2011 roku wynosił 25 739 000 PLN i dzielił się na 257 390 000 akcji zwykłych na okaziciela, natomiast na dzień 30 czerwca 2012 roku wyniósł 25 793 550 PLN i dzielił się na 257 935 500 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 PLN każda, uprawniających do wykonywania jednego głosu z każdej akcji na Walnym Zgromadzeniu Emitenta.

Struktura kapitału zakładowego Emitenta na dzień 30 czerwca 2012 roku została przedstawiona poniżej:

Struktura własności	Liczba akcji	% akcji posiadanych	Liczba głosów	% głosów
LBPOL William II S.A.R.L.	100 992 331	39,15	100 992 331	39,15
Nanette Real Estate Group N.V.	83 855 537	32,51	83 855 537	32,51
ROBYG B.V. (1)	31 037 396	12,03	31 037 396	12,03
Pozostali akcjonariusze (2)	42 050 236	16,31	42 050 236	16,31
Razem	257 935 500	100,00	257 935 500	100,00

Źródło: Spółka

(1) ROBYG B.V. jest spółką zależną od Nanette Real Estate Group N.V.

(2) Pozostali akcjonariusze (w tym osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta wymienione w punkcie 4.3), z których żaden nie posiadał 5% lub więcej udziałów w kapitale zakładowym Emitenta oraz w liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Struktura kapitału zakładowego Emitenta na dzień 31 grudnia 2011 roku została przedstawiona poniżej:

Struktura własności	Liczba akcji	% akcji posiadanych	Liczba głosów	% głosów
LBPOL William II S.A.R.L.	100 992 331	39,24	100 992 331	39,24
Nanette Real Estate Group N.V.	83 777 837	32,55	83 777 837	32,55
ROBYG B.V. (1)	31 037 396	12,06	31 037 396	12,06

Struktura własności	Liczba akcji	% akcji posiadanych	Liczba głosów	% głosów
Pozostali akcjonariusze (2)	41 582 436	16,15	41 582 436	16,15
Razem	257 390 000	100,00	257 390 000	100,00

Źródło: Spółka

(1) ROBYG B.V. jest spółką zależną od Nanette Real Estate Group N.V.

(2) Pozostali akcjonariusze (w tym osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta wymienione w punkcie 4.3), z których żaden nie posiadał 5% lub więcej udziałów w kapitale zakładowym Emitenta oraz w liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu.

4.2. Zmiany w strukturze akcjonariuszy oraz emisja warrantów subskrypcyjnych i warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego Emitenta

W okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2012 roku miały miejsce następujące zmiany w strukturze akcjonariuszy Emitenta posiadających co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki:

- W czerwcu 2012 roku Nanette Real Estate Group N.V. nabyła na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie 77 700 akcji stanowiących 0,03% kapitałów zakładowych Spółki oraz 0,03% liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy ROBYG S.A. w dniu 21 czerwca 2011 roku zdecydowało o warunkowym podwyższeniu kapitału zakładowego Emitenta o kwotę nie niższą niż 0,10 PLN i nie wyższą niż 571 000 PLN w drodze emisji 5 710 000 akcji zwykłych na okaziciela serii G, każda o nominalnej wartości 0,10 PLN. Celem warunkowego podwyższenia kapitału jest przyznanie prawa do nowych akcji serii G posiadaczom warrantów subskrypcyjnych w ramach programu motywacyjnego wprowadzonego w Grupie. Warranty subskrypcyjne zostały podzielone na serie od A do E. Warranty serii A do C (w liczbie 3 061 500) zostały przyznane wybranym członkom Zarządu oraz Rady Nadzorczej Emitenta (szczegóły zostały przedstawione w poniższej tabeli), warranty subskrypcyjne serii D oraz E (w liczbie 2 648 500) zostały przeznaczone dla obecnych oraz przyszłych pracowników Grupy (w tym osób współpracujących z Grupą na podstawie umów o współpracę). Każdy warrant uprawnia posiadacza do nabycia jednej akcji serii G. Cena emisji akcji dla posiadaczy warrantów serii A do C została ustalona na 1 PLN, zaś cena emisji akcji dla posiadaczy warrantów serii D i E została ustalona na 0,10 PLN. Na dzień 30 czerwca 2012 roku w wyniku wykonania praw z warrantów serii D1 przez ich posiadaczy zostało objętych 545 500 akcji zwykłych serii G.

W związku z podwyższeniem kapitału zakładowego dokonanego na podstawie powyższej Uchwały, Zarząd Spółki w dniu 29 maja 2012 roku złożył w formie aktu notarialnego oświadczenie o określeniu rzeczywistej wysokości kapitału zakładowego Spółki. Nowe akcje serii G zostały zarejestrowane przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych w dniu 29 maja 2012 roku. Po podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki ogólna liczba akcji oraz głosów wynikająca ze wszystkich wyemitowanych akcji Spółki wynosi 257 935 500.

Posiadacze warrantów subskrypcyjnych	Liczba warrantów subskrypcyjnych przydzielonych członkowi Zarządu lub Rady Nadzorczej Emitenta
Alex Goor – Członek Rady Nadzorczej Emitenta	1 020 500 warrantów subskrypcyjne serii A
Zbigniew Wojciech Okoński – Prezes Zarządu Emitenta	1 020 500 warrantów subskrypcyjne serii B
Eyal Keltsh – Wiceprezes Zarządu Emitenta	1 020 500 warrantów subskrypcyjne serii C

4.3. Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta

Podmiot / Osoba	Funkcja w organie	Liczba posiadanych akcji (1)	% w kapitale akcyjnym (2)
-----------------	-------------------	------------------------------	---------------------------

<i>Podmiot / Osoba</i>	<i>Funkcja w organie</i>	<i>Liczba posiadanych akcji (1)</i>	<i>% w kapitale akcyjnym (2)</i>
Oscar Kazanelson (3)	Przewodniczący Rady Nadzorczej ROBYG S.A.	2 446 098	0,95%
Artur Ceglarz	Wiceprezes Zarządu ROBYG S.A.	1 020 500	0,40%
Razem		3 466 598	1,35%

(1) Liczba akcji posiadanych przez akcjonariusza jest równa liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

(2) Udział w kapitale akcyjnym jest równy udziałowi w liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

(3) Akcje posiadane przez Oscara Kazanelsona bezpośrednio oraz za pośrednictwem kontrolowanych przez niego podmiotów.

5. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania Zarząd Spółki nie stwierdza istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności przez spółki wchodzące w skład Grupy.

6. INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI – PROJEKTACH I PRODUKTACH GRUPY KAPITAŁOWEJ ROBYG S.A.

6.1. Ukończone etapy projektów deweloperskich w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2012 roku

Poniższa tabela przedstawia podsumowanie informacji na temat etapów projektów deweloperskich ukończonych przez Grupę w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2012 roku:

Nazwa projektu – etapy projektu	Liczba wybudowanych lokali	Łączna powierzchnia użytkowa wybudowanych lokali w mkw.	Liczba lokali, w odniesieniu do których zawarto przedwstępne umowy sprzedaży	Data rozpoczęcia	Data ukończenia
<i>City Apartments - etap II</i>	228	17 307	206	Q4 2010	Q1 2013
<i>Osiedle Kameralne – etap I</i>	135	7 869	133	Q4 2010	Q1 2013
RAZEM	363	25 176	339		-

Źródło: Spółka

6.2. Etapy projektów deweloperskich w trakcie realizacji

Poniższa tabela przedstawia etapy projektów deweloperskich w trakcie realizacji na dzień 30 czerwca 2012 roku:

Nazwa projektu – etapy projektu	Liczba lokali do wybudowania	Łączna powierzchnia użytkowa lokali do wybudowania w mkw	Liczba lokali, w odniesieniu do których zawarto przedwstępne umowy sprzedaży	Data rozpoczęcia	Planowana data ukończenia
<i>Osiedle Zdrowa - etap II</i>	174	10 402	150	Q2 2011	Q3 2012
<i>Osiedle Zdrowa - etap III</i>	194	11 477	143	Q4 2011	Q1 2013
<i>City Apartments - etap III</i>	217	13 919	145	Q4 2011	Q1 2013

Nazwa projektu – etapy projektu	Liczba lokali do wybudowania	Łączna powierzchnia użytkowa lokali do wybudowania w mkw	Liczba lokali, w odniesieniu do których zawarto przedwstępne umowy sprzedaży	Data rozpoczęcia	Planowana data ukończenia
<i>Nowa Rezydencja Królowej Marysieńki - etap VII</i>	173	10 327	95	Q2 2012	Q3 2013
<i>Lawendowe Wzgórza – etap III</i>	68	3 501	56	Q2 2011	Q3 2012
<i>Lawendowe Wzgórza – etap IV</i>	58	3 018	46	Q4 2011	Q4 2012
<i>Lawendowe Wzgórza – etap V</i>	81	4 298	60	Q1 2012	Q1 2013
<i>Słoneczna Morena – etap III</i>	73	4 391	58	Q2 2011	Q3 2013
<i>Słoneczna Morena – etap IV</i>	12	1 295	2	Q1 2012	Q1 2013
<i>Słoneczna Morena – etap V</i>	72	4 001	40	Q1 2012	Q2 2013
<i>Słoneczna Morena – etap VI</i>	118	6 767	5	Q2 2012	Q4 2013
<i>Albatross Towers - etap I</i>	154	9 912	28	Q2 2011	Q1 2013
RAZEM	1 394	83 308	828	-	-

Źródło: Spółka

W okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2012 roku Wilanów Office Center Sp. z o.o., w której Grupa posiada 51% udziałów, otrzymała pozwolenie na budowę i rozpoczęła realizację etapu I projektu komercyjno-biurowego Grupy pod nazwą „ROBYG Business Center” zlokalizowanego na warszawskim Wilanowie.

Ponadto, w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2012 roku Grupa uruchomiła przedsprzedaż następujących etapów projektów deweloperskich:

Nazwa projektu – etapy projektu	Liczba lokali do wybudowania	Łączna powierzchnia użytkowa lokali do wybudowania w mkw.	Liczba lokali, w odniesieniu do których zawarto przedwstępne umowy sprzedaży	Planowana data rozpoczęcia	Planowana data ukończenia
<i>City Apartments - etap IV</i>	232	17 435	51	Q3 2012	Q4 2013
<i>Young City – etap I</i>	143	7 886	18	Q4 2012	Q4 2013
<i>Lawendowe Wzgórza – etap VI</i>	82	4 269	21	Q3 2012	Q3 2013
<i>Słoneczna Morena – etap VII</i>	89	5 705	-	Q4 2012	Q1 2014
RAZEM	546	35 295	90	-	-

Źródło: Spółka

7. ZDARZENIA ISTOTNIE WPLYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY ORAZ FINANSOWANIE DZIAŁALNOŚCI GRUPY W BIEŻĄCYM OKRESIE.

7.1. Zawarte umowy kredytowe oraz istotne zmiany w umowach kredytowych zawartych przez spółki Grupy dokonane w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2012 roku.

W okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2012 roku zostały zawarte następujące umowy kredytów

bankowych przez podmioty z Grupy:

ROBYG Construction Sp. z o.o.

W dniu 5 kwietnia 2012 roku ROBYG Construction Sp. z o.o. podpisała umowę o kredyt odnawialny z BRE Bank S.A., na mocy której ROBYG Construction Sp. z o.o. otrzymała kredyt do wysokości 10 000 tys. PLN z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności kredytobiorcy. Kredyt ten został udzielony do dnia 5 kwietnia 2013 roku. Oprocentowanie zostało ustalone w oparciu o zmienną stopę procentową WIBOR 1M powiększoną o marżę banku. W związku z kredytem uzgodniono następujące zabezpieczenia jego spłaty:

- weksel in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową,
- poręczenie ROBYG S.A. do kwoty 10 000 tys. PLN,
- cesja na rzecz banku wszystkich praw z wybranych umów generalnego wykonawstwa zawartych pomiędzy ROBYG Construction Sp. z o.o. a spółkami z Grupy.

ROBYG Kameralna Sp. z o.o.

W dniu 15 czerwca 2012 roku ROBYG Kameralna Sp. z o.o. podpisała umowę kredytową z Bankiem Zachodnim WBK S.A., na mocy której ROBYG Kameralna Sp. z o.o. otrzymała kredyt w łącznej wysokości 8 400 tys. PLN. Kredyt został udzielony z przeznaczeniem na częściowe refinansowanie kosztów nabycia nieruchomości położonej w Warszawie w dzielnicy Bemowo oraz spłatę pożyczki udzielonej Kredytobiorcy przez ROBYG S.A.

Kredyt został udzielony do dnia przypadającego w drugą rocznicę jego uruchomienia. Oprocentowanie zostało ustalone w oparciu o zmienną stopę procentową WIBOR 1M powiększoną o marżę banku. W związku z kredytem uzgodniono następujące zabezpieczenia jego spłaty:

- hipoteka łączna umowna do kwoty najwyższej 12 600 tys. PLN na rzecz banku na nieruchomościach, na których ROBYG Kameralna Sp. z o.o. realizuje swoją inwestycję,
- zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w spółce kredytobiorcy do kwoty najwyższej 12 600 tys. PLN,
- gwarancja korporacyjna ROBYG S.A. do kwoty 8 400 tys. PLN zabezpieczająca spłatę zobowiązań wynikających z umowy kredytowej,
- kaucja pieniężna w kwocie 350 tys. PLN złożona przez kredytobiorcę na rachunek banku celem zabezpieczenia spłaty odsetek od kredytu,
- podporządkowanie spłaty wszystkich pożyczek udzielonych kredytobiorcy przez wspólnika lub też podmioty zależne lub powiązane ze wspólnikiem,
- pełnomocnictwo do obciążania rachunków kredytobiorcy.

Do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania kredyt nie został uruchomiony.

7.2. Zaciągnięcia i spłaty kredytów bankowych w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2012 roku

W dniu 31 maja 2012 roku uruchomiony został kredyt w wysokości 24 000 tys. PLN na podstawie umowy z dnia 23 grudnia 2011 roku zawartej pomiędzy ROBYG S.A. a bankiem Getin Noble Bank S.A.

W dniu 19 marca 2012 roku spółka ROBYG Development Sp. z o.o. (obecnie ROBYG Development 1 z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.) dokonała całkowitej spłaty kredytu rewolwingowego zaciągniętego na podstawie umowy kredytowej z dnia 11 października 2006 roku wraz z późniejszymi aneksami pomiędzy spółką

a Bankiem Millennium S.A. W dniu 26 kwietnia 2012 roku spółka ROBYG Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. dokonała całkowitej spłaty kredytu inwestycyjnego w wysokości 11 797 tys. PLN zaciągniętego na podstawie umowy kredytowej z dnia 30 września 2011 roku zawartej pomiędzy spółką a Bankiem Millennium S.A.

W dniu 30 marca 2012 roku spółka ROBYG Wilanów II Sp. z o.o. dokonała całkowitej spłaty kredytu rewolwingowego zaciągniętego na podstawie umowy kredytowej z dnia 1 sierpnia 2007 roku wraz z późniejszymi aneksami zawartej pomiędzy spółką a Bankiem Millennium S.A.

Poniższa tabela przedstawia zaciągnięte i spłacone kredyty bankowe w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2012 roku:

Bank kredytujący	Kredytobiorca	Rodzaj kredytu	Zaciągnięcia (tys. PLN)	Spłaty (tys. PLN)
Bank Millennium S.A.	ROBYG Development I Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	kredyt inwestycyjny i rewolwingowy	6 276	36 388
Nordea Bank Polska S.A.	ROBYG City Apartments Sp. z o.o.	kredyt rewolwingowy	20 979	30 340
Nordea Bank Polska S.A.	ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o.	kredyt rewolwingowy i inwestycyjny	25 064	22 860
Bank Millennium S.A.	ROBYG Wilanów II Sp. z o.o.	kredyt rewolwingowy	4 260	19 202
Bank Millennium S.A.	ROBYG Osiedle Zdrowa 2 Sp. z o.o.	kredyt rewolwingowy	19 307	21 115
Nordea Bank Polska S.A.	ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	kredyt inwestycyjny	-	1 540 (1)
Nordea Bank Polska S.A.	ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	kredyt rewolwingowy	-	1 700
Bank Zachodni BZ WBK S.A.	ROBYG Morena Sp. z o.o.	kredyt inwestycyjny	-	932
Bank Millennium S.A.	ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	kredyt rewolwingowy	7 511	4 502
BRE Bank S.A.	ROBYG Construction Sp. z o.o.	kredyt obrotowy	3 211	3 211
Getin Noble Bank S.A.	ROBYG S.A.	kredyt inwestycyjny	24 000	-
Razem	-	-	110 608	141 790

Źródło: Spółka

(1) Ujęto spłatę w wysokości 50% odpowiadającą udziałowi Grupy w kapitale zakładowym Spółki.

7.3. Informacje dotyczące spłat i zaciągnięć pożyczek od jednostek powiązanych oraz pozostałych podmiotów

Poniższe kwoty zostały spłacone przez Grupę na rzecz podmiotów powiązanych tytułem częściowej lub całkowitej spłaty kwoty kapitału pożyczki i/lub naliczonych odsetek w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2012 roku:

Pożyczkodawca	Waluta pożyczki	Kwota zaciągnięcia (w tys. PLN)	Kwota spłaty (w tys. PLN)
Wildetio Ltd.	PLN zaciągnięta / USD spłacona	1 783	800

Pożyczkodawca	Waluta pożyczki	Kwota zaciągnięcia (w tys. PLN)	Kwota spłaty (w tys. PLN)
Wildetio Ltd.	PLN	109(1)	-
Leon Gurwicz	PLN	-	1 036
RAZEM		1 892	1 836

Źródło: Spółka

(1) Ujęto ciążenie w wysokości 50% odpowiadające udziałowi Grupy w kapitale zakładowym spółki otrzymującej pożyczkę.

Poniższe kwoty zostały spłacone przez Grupę na rzecz pozostałych podmiotów tytułem częściowej spłaty kwoty kapitału pożyczki w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2012 roku:

Pożyczkodawca	Waluta pożyczki	Kwota zaciągnięcia (w tys. PLN)	Kwota spłaty (w tys. PLN)
POLNORD S.A.	PLN	-	500
RAZEM	-	-	500

Źródło: Spółka

7.4. Emisja obligacji

Seria E

W dniu 20 czerwca 2012 roku Spółka wyemitowała 200.000 sztuk obligacji na okaziciela serii E Spółki o wartości nominalnej 100 PLN każda w trybie oferty publicznej. Główne warunki dokonanej emisji obligacji przedstawiały się następująco:

- łączna wartość emisji wyniosła 20.000 tys. PLN,
- oprocentowanie obligacji zostało ustalone w oparciu o zmienną stopę procentową WIBOR 6M powiększoną o marżę, naliczane począwszy od daty emisji do dnia wykupu. Odsetki są wypłacane co 6 miesięcy,
- dzień wykupu obligacji został określony na 36 miesięcy od daty emisji. Obligacje mają wbudowany element opcyjny pozwalający Emitentowi na dokonanie wcześniejszego wykupu zgodnie z warunkami emisji,
- w warunkach emisji wprowadzone zostały następujące ograniczenia finansowe: wskaźnik zadłużenia ogółem Grupy - rozumiany jako stosunek łącznej wartości długu netto do kapitałów własnych nie może przekroczyć poziomu 1,3 na dzień bilansowy odpowiednio kwartalnych, półrocznych lub rocznych skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy, po dacie emisji w 2012 roku Emitent nie dokona żadnej spłaty do „Znaczących Akcjonariuszy”(1) lub podmiotów z nimi powiązanych z tytułu pożyczek udzielonych przez nich, a spłaty takie w 2013 roku nie przekroczą 50 000 tys. PLN,
- zabezpieczeniem emisji obligacji jest hipoteka kaucyjna na nieruchomości będącej w posiadaniu spółki Jagodno Estates Sp. z o.o. Łączna wartość hipoteki kaucyjnej pokrywa nominalną wartość obligacji i zakumulowanych odsetek.

(1) Znaczący Akcjonariusze Spółki: Nanette Real Estate Group N.V. wraz ze swoją spółką zależną ROBYG B.V. oraz LBPOL William II S.A.R.L.

Seria F

W dniu 20 czerwca 2012 roku Spółka wyemitowała 100.000 sztuk obligacji na okaziciela serii E Spółki o wartości nominalnej 100 PLN każda w trybie oferty publicznej. Główne warunki dokonanej emisji obligacji przedstawiały się następująco:

- łączna wartość emisji wyniosła 10.000 tys. PLN,
- oprocentowanie obligacji zostało ustalone w oparciu o zmienną stopę procentową WIBOR 6M powiększoną o marżę, naliczane począwszy od daty emisji do dnia wykupu. Odsetki są wypłacane co 6 miesięcy,
- dzień wykupu obligacji został określony na 36 miesięcy od daty emisji. Obligacje mają wbudowany element opcyjny pozwalający Emitentowi na dokonanie wcześniejszego wykupu zgodnie z warunkami emisji,
- w warunkach emisji wprowadzone zostały następujące ograniczenia finansowe: wskaźnik zadłużenia ogółem Grupy - rozumiany jako stosunek łącznej wartości długu netto do kapitałów własnych nie może przekroczyć poziomu 1,3 na dzień bilansowy odpowiednio kwartalnych, półrocznych lub rocznych skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy, po dacie emisji w 2012 roku Emitent nie dokona żadnej spłaty do „Znaczących Akcjonariuszy” lub podmiotów z nimi powiązanych z tytułu pożyczek udzielonych przez nich, a spłaty takie w 2013 roku nie przekroczą 50 000 tys. PLN,
- obligacje nie są zabezpieczone.

7.5. Pozostałe istotne wydarzenia

Nabycie udziałów w spółkach oraz nabycie nowych projektów deweloperskich

Fort Property Sp. z o.o.

W dniu 6 lutego 2012 roku Grupa nabyła 51% udziałów w spółce Fort Property Sp. z o.o. posiadającej nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową na warszawskim Bemowie i obecnie posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym tej spółki. Szczegóły dotyczące tej transakcji zostały opisane w Nocie 14 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. sporządzonego za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2012 roku.

ROBYG Wilanów II Sp. z o.o.

W dniu 27 czerwca 2012 roku Grupa nabyła 15% udziałów w ROBYG Wilanów II Sp. z o.o. od spółki Polnord S.A. i obecnie posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym tej spółki. Szczegóły dotyczące tej transakcji zostały opisane w Nocie 14 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. sporządzonego za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2012 roku.

ROBYG Kameralna Sp. z o.o.

W dniu 5 czerwca 2012 roku ROBYG Kameralna Sp. z o.o. podpisała umowę nabycia nieruchomości o powierzchni 2,35 ha położonych w Warszawie w dzielnicy Bemowo. Cena nieruchomości została ustalona na 14 000 tys. PLN netto. Grupa szacuje, iż nieruchomości objęte tą umową dają możliwość wybudowania około 300 mieszkań.

7.6. Wypłata dywidendy za 2011 rok

W dniu 31 maja 2012 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy ROBYG S.A. podjęło uchwałę na temat wypłaty dywidendy za 2011 rok. Warunki dotyczące wypłaty:

- Łączna kwota netto zysku Spółki przeznaczona do wypłaty na dywidendę dla akcjonariuszy 30 952 tys. PLN,
- wartość dywidendy przypadająca na jedną akcję: 0,12 PLN,
- liczba akcji objętych dywidendą: 257 935 500 (wszystkie akcje),
- dzień dywidendy: 11 czerwca 2012 roku,
- dzień wypłaty dywidendy: 25 czerwca 2012 roku.

7.7. Inne istotne wydarzenia w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2012 roku

W okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2012 roku Grupa otrzymała pozwolenie na budowę i rozpoczęła realizację swojego pierwszego projektu komercyjno-biurowego pod nazwą „ROBYG Business Center” zlokalizowanego na warszawskim Wilanowie.

8. SYTUACJA MAJĄTKOWA, FINANSOWA I DOCHODOWA GRUPY W OKRESIE 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM DNIA 30 CZERWCA 2012 ROKU

8.1. Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe, ujawnione w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2012 roku

Poniższa tabela przedstawia wybrane dane finansowe i operacyjne za wskazane okresy, zaczerpnięte ze śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. sporządzonego za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2012 roku.

	<i>6 miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2012 roku</i>	<i>6 miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2011 roku</i>	<i>Zmiana</i>
	tys. PLN	tys. PLN	(%)
Przychody ze sprzedaży	207 630	62 621	232%
Koszt własny sprzedaży	(155 122)	(51 300)	202%
Zysk brutto na sprzedaży	52 508	11 321	364%
Koszty ogólnego zarządu	(9 416)	(6 765)	39%
Zysk brutto	32 008	6 048	429%
Zysk netto	20 818	3 324	526%
Ekonomiczny zysk brutto ze sprzedaży	72 024	17 586	310%
Ekonomiczny zysk netto	40 334	9 589	321%

Źródło: śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. sporządzone za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2012 roku.

Grupa ROBYG powstała w wyniku konsolidacji poszczególnych spółek celowych przy ich jednoczesnej wycenie do wartości godziwej. Pokazany powyżej ekonomiczny zysk brutto ze sprzedaży oraz ekonomiczny zysk netto uwzględnia rentowność projektów Grupy skorygowaną o wartość korekt konsolidacyjnych odzwierciedlających alokację nadwyżki wartości godziwych projektów nad ich wartościami księgowymi na dzień utworzenia Grupy, które Grupa uznała w koszcie własnym sprzedaży. Wartość uznanych w koszcie własnym sprzedaży wspomnianych korekt wyniosła za okres zakończony dnia 30 czerwca 2012 roku 19 516 tys.

PLN i odnosiła się do projektów: *Osiedle Zdrowa* 8 595 tys PLN, *City Apartments* 10 788 tys. PLN, *Lawendowe Wzgórza* 116 tys PLN oraz *Słoneczna Morena* 17 tys. PLN). Wartość wspomnianych korekt za okres zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku wynosiła 6 265 tys. PLN i odnosiła się do projektów *City Apartments* 3.011 tys. PLN, *Osiedle Zdrowa* 3 018 tys. PLN, *Lawendowe Wzgórza* 233 tys. PLN oraz *Słoneczna Morena* 3 tys. PLN. Zysk ekonomiczny pokazuje faktyczną rentowność projektów bez uwzględnienia księgowych bezgotówkowych korekt konsolidacyjnych.

Wybrane dane ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 30 czerwca 2012 roku

AKTYWA	30 czerwca 2012 roku	31 grudnia 2011 roku	Zmiana
	tys. PLN	tys. PLN	(%)
Aktywa ogółem	1 204 844	1 216 465	-0,96%
Aktywa trwałe, w tym	358 272	338 388	5,88%
Nieruchomości inwestycyjne	175 067	141 626	23,61%
Grunty przeznaczone pod zabudowę	113 452	131 070	-13,44%
Aktywa obrotowe, w tym	846 572	878 077	-3,59%
Zapasy	684 473	687 580	-0,45%
Należności z tytułu dostaw i usług i inne należności	15 874	12 565	26,34%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	143 532	128 551	11,65%
PASYWA I KAPITAŁY			
WŁASNE	30 czerwca 2012 rok	31 grudnia 2011 roku	Zmiana
	tys. PLN	tys. PLN	(%)
Kapitał podstawowy	25 794	25 739	0,21%
Kapitały własne łącznie, w tym	531 809	545 245	-2,46%
Udział mniejszości	124 739	130 424	-4,36%
Zobowiązania ogółem	673 035	671 220	0,27%
Zobowiązania długoterminowe	347 267	304 404	14,08%
Zobowiązania krótkoterminowe	325 768	366 816	-11,19%

8.2. Wyjaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w skróconym skonsolidowanym raporcie za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2012 roku a wcześniej publikowanymi prognozami na rok 2012

Grupa Kapitałowa ROBYG nie publikowała prognoz skonsolidowanych wyników finansowych na 2012 rok ani na okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2012 roku.

8.3. Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy

Wskaźniki rentowności

Za okres zakończony dnia

WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI	30 czerwca 2012 r.	30 czerwca 2011 r.	30 czerwca 2011 r.	30 czerwca 2011 r.
	W przeliczeniu na zysk bilansowy		W przeliczeniu na zysk ekonomiczny (1)	
Rentowność brutto na sprzedaży (zysk brutto na sprzedaży / przychody netto ze sprzedaży)	25,29%	18,08%	34,69%	28,08%
Rentowność netto (Zysk netto / przychody netto ze sprzedaży)	10,03%	5,31%	19,43%	15,31%
Rentowność kapitału własnego (ROE) (Zysk netto / kapitał własny) (2)	7,83%	1,24%	15,17%	3,58%

Źródło: śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. sporządzone za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2012 roku.

(1) Wskaźnik ROE został obliczony w oparciu o zannualizowany zysk netto na dzień 30 czerwca 2012 roku oraz na dzień 30 czerwca 2011 roku; kapitał własny – dane na dzień 30 czerwca 2012 roku oraz na dzień 30 czerwca 2011 roku.

(2) Wskaźniki rentowności przy uwzględnieniu marży zysku ekonomicznego, skorygowanego o bezgotówkowe korekty konsolidacyjne, wynikające z przeliczenia do wartości godziwej wartości spółek w procesie ich konsolidacji w ramach Grupy ROBYG S.A.

Wskaźniki rentowności działalności prowadzonej przez Grupę w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2012 roku uległy znaczącej poprawie w porównaniu z tym samym okresem roku poprzedniego. Wzrost wskaźników rentowności związany był ze znacznym wzrostem liczby rozpoznanych lokali, która w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2012 roku wynosiła 442 (1) w porównaniu do 91 lokali rozpoznanych w przychodach ze sprzedaży w porównywalnym okresie roku 2011, a co za tym idzie przychodów ze sprzedaży, jak również utrzymania przez Grupę wysokiej rentowności realizowanych projektów. W szczególności Grupa kontynuowała rozpoznawanie przychodów z lokali z etapów projektów ukończonych w grudniu 2011, czyli etapu VIII-X Nowej Rezydencji Królowej Marysienki, etapu V Osiedla Zdrowa, etapu II Lawendowych Wzgórz oraz etapu II Słonecznej Moreny. Ponadto, w pierwszym kwartale 2012 roku Grupa ukończyła realizację oraz rozpoczęła rozpoznawanie przychodów z etapu II City Apartments oraz etapu I Osiedla Kameralnego.

(1) Uwzględnia 50% lokali, rozpoznanych w przychodach ze sprzedaży inwestycji Osiedle Kameralne, zgodnie z zasadami konsolidacji wyników w Grupie ROBYG

Wskaźniki płynności

WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI	30 czerwca 2012 roku	31 grudnia 2011 roku
Wskaźnik bieżący (current ratio): aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	2,60	2,39
Wskaźnik szybki (quick ratio): (aktywa obrotowe – zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe	0,50	0,52
Wskaźnik natychmiastowy (cash ratio): środki pieniężne / zobowiązania krótkoterminowe	0,44	0,35

Źródło: śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. sporządzone za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2012 roku

Wskaźniki płynności Grupy na dzień 30 czerwca 2012 roku generalnie uległy poprawie w stosunku do ich stanu na dzień 31 grudnia 2011 roku, co wynikało ze zmniejszenia się stanu aktywów obrotowych o 31 505 tys. PLN przy jednoczesnym spadku stanu zobowiązań krótkoterminowych o 41 048 tys. PLN. Pozytywna zmiana wynikała głównie ze zmniejszenia się stanu zobowiązań odsetkowych krótkoterminowych o 32 799 tys. PLN wynikającego głównie ze spłaty części kredytów bankowych. Dodatkowo krótkoterminowe zaliczki od klientów zmniejszyły się o 7 729 tys. PLN w związku z rozpoczęciem rozpoznawania przychodów z ukończonych etapów

City Apartments oraz *Osiedla Kameralnego*. Po stronie aktywnej największej zmianie uległy krótkoterminowe aktywa finansowe (spadek o 45 723 tys PLN w związku z nabyciem 100% udziałów w Fort Property Sp. z o.o., której Grupa przekazała pożyczki w 2011 roku); środki pieniężne Grupy wzrosły o 14 981 tys. PLN w stosunku do stanu z dnia 31 grudnia 2011 roku i wynosiły 143 532 tys. PLN.

Wskaźniki zadłużenia

WSKAŹNIKI ZADŁUŻENIA	30 czerwca 2012 roku	31 grudnia 2011 roku
Wskaźnik ogólnego zadłużenia (zobowiązania ogółem / aktywa ogółem)	0,56	0,55
Wskaźnik zadłużenia odsetkowego (zobowiązania odsetkowe / kapitały własne)	0,72	0,70
Wskaźnik zadłużenia odsetkowego netto (zobowiązania odsetkowe - środki pieniężne / kapitały własne)	0,45	0,47

Źródło: śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. sporządzone za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2012 roku

Wskaźniki zadłużenia Grupy na dzień 30 czerwca 2012 roku pozostały na poziomie zbliżonym do tego z dnia 31 grudnia 2011 roku, co wynikało głównie ze zmniejszenia się stanu zobowiązań odsetkowych krótkoterminowych o 32 799 tys. PLN wynikającego głównie ze spłaty części kredytów bankowych przy jednoczesnym zwiększeniu się stanu zobowiązań odsetkowych długoterminowych o 30 971 tys. PLN związanym głównie z emisją obligacji serii E i F. Dodatkowo zaliczki od klientów zmniejszyły się o 9 542 tys. PLN w związku z rozpoczęciem rozpoznawania przychodów z ukończonych etapów *City Apartments* oraz *Osiedla Kameralnego*. Po stronie aktywnej największej zmianie uległy krótkoterminowe aktywa finansowe (spadek o 45 723 tys PLN w związku z nabyciem 100% udziałów w Fort Property Sp. z o.o., której Grupa przekazała pożyczki w 2011 roku); środki pieniężne Grupy wzrosły o 14 981 tys. PLN w stosunku do stanu z dnia 31 grudnia 2011 roku i wynosiły 143 532 tys. PLN.

9. WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ

Wszystkie istotne sprawy sądowe toczące się przeciwko spółkom z Grupy zostały opisane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. sporządzonym za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2012 roku oraz w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku.

Na dzień 30 czerwca 2012 roku w Grupie nie występowały postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których wartość stanowiłaby łącznie lub pojedynczo co najmniej 10% kapitałów własnych ROBYG S.A.

10. INFORMACJE O ISTOTNYCH TRANSAKCJACH ZAWARTYCH PRZEZ SPÓŁKĘ LUB JEDNOSTKĘ OD NIEJ ZALEŻNĄ Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE

Spółka ani żadna ze spółek z Grupy nie zawierała transakcji z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

11. WSKAZANIE CZYNNIKÓW, KTÓRE W OCENIE EMITENTA BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ NIEGO WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KOLEJNEGO KWARTAŁU

Zdaniem Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. istotne znaczenie na osiągnięte przez nią wyniki będą miały następujące czynniki:

- sytuacja makroekonomiczna w Europie oraz w Polsce, która wywiera znaczący wpływ na decyzje gospodarstw domowych w sprawie nabycia mieszkań oraz zaciągnięcia na ten cel kredytów hipotecznych oraz na skłonność banków do ich udzielania na akceptowalnych dla klientów warunkach. W drugiej połowie 2011 roku oraz pierwszym półroczu 2012 roku pogorszeniu uległa sytuacja makroekonomiczna w związku z wybuchem kryzysu zadłużeniowego wielu państw Unii Europejskiej. Nie pozostało to bez skutków dla gospodarki polskiej, która od początku 2012 roku zaczęła spowalniać. Znalazło to negatywne przełożenie na sytuację finansową gospodarstw domowych oraz instytucji finansowych w Polsce, a w efekcie miało też negatywny wpływ na rynek deweloperski mieszkaniowy w naszym kraju,
- dostępność kredytów hipotecznych dla potencjalnych klientów, która ma decydujący wpływ na popyt na nowe mieszkania oraz na strukturę i cenę tych mieszkań. W pierwszej połowie 2012 roku sytuacja na rynku kredytów hipotecznych oferowanych przez banki pogorszyła się. Banki stosując się do rekomendacji KNF, zaostrzyły warunków przyznawania kredytów hipotecznych, m.in. praktycznie wycofując z rynku kredyty walutowe oraz usztywniając kryteria dla kredytów w PLN. Wpłynęło to na ograniczenie ich dostępności dla osób zamierzających sfinansować nabycie mieszkania na rynku pierwotnym,
- wejście w życie nowej ustawy o ochronie praw nabywców mieszkań i domów. W okresie poprzedzającym wejście w życie ustawy nastąpił znaczny wzrost liczby oferowanych mieszkań przez deweloperów. Oznacza to jednak, że w kolejnych kwartałach tego roku należy się raczej spodziewać zmniejszenia podaży nowych projektów. Dodatkowo, wzrost wymagań wobec deweloperów, w szczególności odnośnie sposobu finansowania realizowanych przez nich inwestycji stanowić będzie barierę działalności dla niektórych z nich, w szczególności dla mniejszych firm,
- „wygaszenie” programów rządowych np.: „Rodzina na swoim” wspierających budownictwo mieszkaniowe. W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2012 roku nastąpiło ograniczenie i spadek znaczenia rządowego programu „Rodzina na swoim”, z którego to mogło skorzystać mniej osób w związku z zaostrzeniem kryteriów przyznawania preferencyjnych kredytów. Znalazło to przełożenie w ograniczeniu możliwości kupna mieszkania przez niektórych potencjalnych nabywców,
- zmiana sytuacji w branży budowlanej polegająca na ograniczeniu rozmiarów projektów infrastrukturalnych, z których spora część realizowana była w związku z przygotowaniem Euro 2012, które odbyło się w czerwcu b.r. Zaistniała sytuacja może doprowadzić do wzrostu konkurencji wśród firm wykonawczych konkurujących o kontrakty od deweloperów, co w efekcie może doprowadzić do spadku kosztów budowlanych,
- możliwość nabywania gruntów pod nowe projekty deweloperskie. Źródłem przyszłego sukcesu Grupy jest jej zdolność do ciągłego i sprawnego pozyskiwania atrakcyjnych terenów inwestycyjnych pod nowe projekty deweloperskie w odpowiednich terminach, po konkurencyjnych cenach, na których wygenerowana zostanie satysfakcjonująca marża. Na dzień 30 czerwca 2012 roku Grupa analizowała kilka działek celem ich potencjalnego nabycia, nie zawarła jednak jeszcze żadnej transakcji poza tymi wymienionymi w punkcie 7.6 niniejszego sprawozdania. Jest to czynnik szczególnie istotny w świetle wyczerpywania się oferty Grupy w szczególności na warszawskim Wilanowie.

12. CZYNNIKI RYZYKA

12.1. Najistotniejsze czynniki ryzyka specyficzne dla działalności Grupy

Koszty realizacji projektów deweloperskich mogą wzrosnąć

W toku prowadzenia przez należące do Grupy spółki celowe inwestycji deweloperskich możliwy jest wzrost kosztów inwestycyjnych, wynikający ze specyfiki procesu budowlanego, w tym, z faktu, iż: (i) roboty budowlane w ramach poszczególnych projektów prowadzone są przez zewnętrzne podmioty świadczące usługi podwykonawstwa i Grupa nie jest w stanie skutecznie zapewnić terminowości i prawidłowości wykonania zamówionych robót, (ii) realizacja robót budowlanych przebiega w stosunkowo długim okresie, w czasie którego mogą ulec zmianie ceny materiałów budowlanych oraz koszty zatrudnienia wykwalifikowanych pracowników, (iii) realizacja robót budowlanych uzależniona jest w dużym stopniu od panujących warunków atmosferycznych, (iv) warunki gruntowe nieruchomości pod projekty deweloperskie mogą wymagać dodatkowych nakładów inwestycyjnych, oraz (v) wady projektowanych budynków wymagają ich usunięcia. Z drugiej jednak strony ukończenie części projektów infrastrukturalnych związanych z m.in. z przygotowaniami do EURO 2012 przy jednoczesnym ograniczeniu działalności inwestycyjnej rządu na tym polu wymuszonym ograniczeniem deficytu budżetowego stanowić będzie raczej czynnik ograniczający wzrost kosztów. Wszystko to może mieć istotny wpływ na sytuację majątkową Grupy.

Projekty deweloperskie mogą nie zostać zrealizowane w terminie

Realizacja projektów deweloperskich jest przedsięwzięciem długoterminowym, na które wpływ ma wiele czynników otoczenia rynkowego oraz czynniki wewnątrzgrupowe. Wpływ tych czynników oraz pozostałych czynników ryzyka, może spowodować opóźnienia w realizacji inwestycji budowlanych. Konsekwencją tych opóźnień może być, oprócz przesunięcia się w czasie realizacji przychodów z działalności Grupy, także ryzyko powstania dodatkowych kosztów związanych z koniecznością zapłaty odsetek, odszkodowań lub kar umownych wynikających z umów zawartych w związku z realizacją projektów deweloperskich. Opóźnienia w realizacji poszczególnych projektów deweloperskich mogą istotnie negatywnie wpływać na poziom rentowności poszczególnych projektów inwestycyjnych, a przez to na działalność, sytuację finansową, w tym w szczególności płynność, wyniki finansowe oraz perspektywy rozwoju Grupy.

Grupa może nie pozyskać finansowania zewnętrznego

Strategia Grupy zakłada wykorzystywanie w celu realizacji poszczególnych projektów deweloperskich kredytów bankowych oraz pożyczek od akcjonariuszy, podmiotów z nimi powiązanych oraz innych podmiotów powiązanych z Grupą. Zapotrzebowanie kapitałowe Grupy zależne jest od wielu czynników, w tym zwłaszcza od warunków rynkowych, na które Grupa nie ma wpływu. W przypadku trudności w pozyskaniu dodatkowego finansowania wzrost skali działalności Grupy oraz tempo osiągania niektórych celów strategicznych może ulec spowolnieniu w stosunku do pierwotnych założeń.

Postępowania w sprawie opłat za użytkowanie wieczyste mogą zostać rozstrzygnięte na niekorzyść dla Grupy

Spółki Celowe są stronami postępowań dotyczących ustalenia wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste posiadanych gruntów. W przypadku niekorzystnego dla Spółek Celowych zakończenia powyższych postępowań powstanie obowiązek zapłaty należności z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste wraz z należnymi odsetkami. Grupa utworzyła stosowne rezerwy odzwierciedlające jej szacunek ryzyk związanych z toczącymi się postępowaniami.

Zaplanowana przez Grupę powierzchnia użytkowa mieszkań planowanych do realizacji może nie zostać osiągnięta

Grupa realizuje swoje projekty deweloperskie w oparciu o solidnie przygotowane projekty architektoniczne, które przewidują wybudowanie określonej powierzchni użytkowej w ramach poszczególnych etapów projektów deweloperskich. Z uwagi jednak na fakt, że Grupa planuje swoje projekty z wyprzedzeniem możliwe jest, iż w trakcie ich realizacji konieczne będzie wprowadzenie zmian do przyjętych projektów architektonicznych.

Zmiany te mogą wynikać w szczególności: (i) ze zmian planów zagospodarowania przestrzennego i dostosowania do tych planów projektów deweloperskich celem optymalnego wykorzystania dostępnej przestrzeni, (ii) zmian w strukturze planowanych mieszkań, które jeśli będą polegały na zmniejszeniu średniej powierzchni mieszkań, wymagać będą przeznaczenia dodatkowej powierzchni na garaże, co z kolei zmniejszy całkowitą powierzchnię użytkową mieszkań, oraz (iii) przyjęcia innych niż zamierzone rozwiązań technicznych i budowlanych.

Grupa może nie być w stanie nabyć kolejnych gruntów pod nowe rentowne projekty deweloperskie

Realizacja obranej strategii Grupy oraz osiąganie przez nią oczekiwanych wyników jest uzależnione od zdolności do wyszukiwania oraz nabywania odpowiednich nieruchomości po konkurencyjnych cenach oraz finansowania tego nabycia na odpowiednich warunkach. Możliwość wczesnej identyfikacji oraz pozyskiwania gruntów pod realizowane projekty deweloperskie o odpowiedniej intensywności zabudowy w atrakcyjnych lokalizacjach zależy z jednej strony od sprawności działania Grupy w tym zakresie, z drugiej zaś od prawnych aspektów działalności operacyjnej Grupy oraz od obiektywnych czynników otoczenia rynkowego. Grupa nie jest w stanie zagwarantować, że w przyszłości nie wystąpią zakłócenia w procesie identyfikacji oraz pozyskiwania nowych terenów pod projekty deweloperskie, które mogą spowodować spowolnienie rozwoju działalności operacyjnej Grupy, a przez to mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy rozwoju Grupy.

Na Grupę mają wpływ Znaczni Akcjonariusze

Na dzień 30 czerwca 2012 roku Znaczni Akcjonariusze posiadają w sumie 83,69% akcji Spółki, przy czym Nanette Real Estate Group N.V. wraz ze swoją spółką zależną ROBYG B.V. posiada w sumie 44,54% akcji, a LBPOL William S.A.R.L. posiada 39,15% akcji.

W związku z powyższym, Znaczni Akcjonariusze będą mieli decydujący wpływ na podejmowanie uchwał przez Walne Zgromadzenie, w szczególności dotyczących wypłaty dywidendy. Ponadto, Znaczni Akcjonariusze związani są umową o wspólnym wykonywaniu kontroli nad Spółką, zgodnie z którą Znaczni Akcjonariusze uzgadniają sposób głosowania na Walnym Zgromadzeniu.

Oprócz wskazanych powyżej zależności, na mocy Statutu LBPOL William S.A.R.L. oraz Nanette Real Estate Group N.V. wraz z ROBYG B.V., są uprawnione do powoływania i odwoływania po dwóch członków Rady Nadzorczej. Przysługujące tym Znacznym Akcjonariuszom uprawnienia osobiste do powoływania i odwoływania po dwóch członków Rady Nadzorczej będą im przysługiwać tak długo jak każdy z nich wraz z jakąkolwiek jego spółką zależną lub powiązaną będzie posiadać akcje reprezentujące co najmniej 20% kapitału zakładowego Spółki.

12.2. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem rynkowym, w którym działa Grupa

Sytuacja na światowych rynkach finansowych oraz nieruchomościowych może mieć wpływ na działalność Grupy

Sytuacja na rynkach, na których działa Grupa zaczęła się pogarszać w II połowie 2011 w związku z kryzysem zadłużeniowym krajów Unii Europejskiej. Pogłębianie się kryzysu zadłużeniowego może mieć bezpośrednie przełożenie na popyt na mieszkania budowane przez Grupę poprzez ograniczenie dostępu potencjalnych klientów do kredytu oraz spadek ich dochodów i skłonności do podejmowania długofalowych decyzji finansowych.

Sytuacja społeczno-ekonomiczna w Polsce może wpływać na Grupę

Przychody Grupy uzyskiwane są z tytułu prowadzenia działalności na rynku krajowym. Dlatego też na jej wyniki finansowe mają wpływ takie czynniki jak stopień stabilizacji sytuacji politycznej w kraju w danym okresie oraz dane makroekonomiczne dotyczące stanu polskiej gospodarki, w szczególności poziom stopy wzrostu PKB, poziom inwestycji, poziom dochodów gospodarstw domowych, wysokość stóp procentowych, kursów wymiany walut, stopa inflacji, deficytu budżetowego i poziom bezrobocia. Ewentualne negatywne

zmiany w sytuacji makroekonomicznej Polski mogą powodować powstanie ryzyk dla prowadzonej przez Grupę działalności gospodarczej i tym samym wpływać na jej wyniki finansowe i perspektywy rozwoju w przyszłości.

Stopy procentowe mogą ulec zmianie

Grupa jest stroną umów kredytowych oraz pożyczek od akcjonariuszy lub podmiotów z nimi powiązanych, w których stopa odsetek obliczana jest przy zastosowaniu zmiennych stóp procentowych. Grupa nie zawiera transakcji zabezpieczających w odniesieniu do tego rodzaju ryzyka. Istotny wzrost stóp procentowych może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Grupy.

Ceny mieszkań mogą spaść

Wyniki finansowe Grupy są uzależnione w szczególności od poziomu cen mieszkań i domów w Polsce. Wpływ na ceny nieruchomości ma m.in. zmiana popytu na oferowane lokale, zmiana sytuacji makroekonomicznej w Polsce, dostępność źródeł finansowania dla klientów w tym w szczególności kredytów hipotecznych, podaż lokali na określonym obszarze oraz zmiany w oczekiwaniach nabywców co do standardu, lokalizacji lub wyposażenia danego lokalu. Spadek cen mieszkań może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Grupy.

13. INNE ZDARZENIA ISTOTNIE WPLYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY, JAKIE NASTĄPIŁY PO ZAKOŃCZENIU OKRESU OBROTOWEGO, DO DNIA ZATWIERDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ ROBYG S.A.

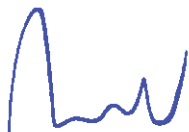
Szczegóły dotyczące spłat i zaciągnięć pożyczek od jednostek powiązanych

W okresie od dnia 30 czerwca 2012 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania Grupa nie otrzymała ani nie spłacała żadnych pożyczek od podmiotów powiązanych.

W lipcu 2012 ROBYG City Apartments Sp. z o.o. dokonała całkowitej spłaty transzy rewolwingowej kredytu udzielonego jej przez Nordea Bank Polska S.A. na podstawie umowy kredytowej z dnia 7 grudnia 2007 roku wraz z późniejszymi aneksami. W związku ze wspomnianą spłatą wygasło udzielone przez ROBYG S.A. poręczenie do kwoty 20 000 tys. PLN

Poza opisanymi powyżej wydarzeniami nie miały miejsca żadne inne istotne zdarzenia w okresie od dnia 30 czerwca 2012 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania.

Warszawa, dnia 22 sierpnia 2012 roku



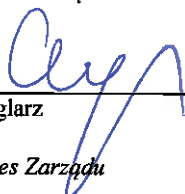
Zbigniew Wojciech Okoński

Prezes Zarządu



Eyal Keltsh

Wiceprezes Zarządu



Artur Ceglarz

Wiceprezes Zarządu