



ROBYG S.A.

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



SPIS TREŚCI

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE	4
2. STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ ROBYG S.A.	4
3. ZASADY SPORZĄDZANIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ROBYG S.A.	6
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.....	7
4.3. Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta.....	8
5. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU	8
6. INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI PROWADZONEJ PRZEZ SPÓŁKĘ W OKRESIE 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM DNIA 30 CZERWCA 2012 ROKU	8
6.1. Informacje ogólne.....	8
6.2. Ukończone etapy projektów deweloperskich w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2012 roku.....	9
6.3. Etapy projektów deweloperskich w trakcie realizacji.....	9
7. ZDARZENIA ISTOTNIE WPLYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI ORAZ FINANSOWANIE DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI W BIEŻĄCYM OKRESIE.	10
7.1. Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych umowach dotyczących kredytów bankowych w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2012 roku.....	10
7.2. Informacje o pożyczkach otrzymanych przez Spółkę od jednostek powiązanych oraz spłatach pożyczek od jednostek powiązanych w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2012 roku.....	10
7.3. Informacje o pożyczkach udzielonych przez Spółkę do jednostek powiązanych w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2012 roku	10
7.4. Emisja obligacji.....	10
7.5. Informacje dotyczące emisji i spłaty weksli	11
7.6. Udzielone poręczenia i gwarancje	12
7.7. Pozostałe istotne wydarzenia	14
7.8. Wypłata dywidendy za 2011 rok	15

7.9. Dywidendy oraz zaliczki na dywidendy otrzymane 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 sprawozdaniu finansowym Spółki za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2012 roku	15
8.2. Wyjaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2012 roku a wcześniej publikowanymi prognozami na rok 2012	16
8.3. Zarządzanie zasobami finansowymi Spółki.....	16
9. WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ	18
10. INFORMACJE O ISTOTNYCH TRANSAKCYJACH ZAWARTYCH PRZECZ 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 PRZECZ NIEGO WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KOLEJNEGO KWARTAŁU	18
12. CZYNNIKI RYZYKA.....	19
12.1. Najistotniejsze czynniki ryzyka specyficzne dla działalności Spółki i Grupy.....	19
12.2. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem rynkowym, w którym działa Spółka i Grupa.....	21
13. INNE ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTKI, JAKIE NASTĄPIŁY PO ZAKOŃCZENIU OKRESU OBROTOWEGO, DO DNIA ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI ROBYG S.A.....	22

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE

ROBYG S.A. („Spółka”, „Emitent”) jest podmiotem dominującym Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. („Grupa”). Spółka została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 14 marca 2007 roku.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Według statutu Spółki podstawowym przedmiotem działania Spółki jest:

1. Działalność holdingów (PKD 74.15.Z),
2. Wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (PKD 45.21.A).

Grupa powstała w kwietniu 2008 roku w wyniku reorganizacji obejmującej wniesienie aportem kilku podmiotów do Spółki, 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 postanowiła rozszerzyć profil swojej działalności i rozpoczęła budowę projektu biurowo-komercyjnego zlokalizowanego 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. STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ ROBYG S.A.

Na dzień 30 czerwca 2012 roku Spółka była (bezpośrednio lub pośrednio) jednostką dominującą lub jednostką sprawującą współkontrolę wobec następujących podmiotów:

<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 Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. (dawniej 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 %

<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 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. (dawniej ROBYG Sp. z o.o.)	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00%	100,00%
ROBYG Marketing 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 % (5)	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 % (6)	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 % (7)	100,00%
ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Sp. z o.o. (4)	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 % (8)	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 % (9)	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 % (10)	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% (11)	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% (12)	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 % (13)	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 I Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. ROBYG S.A. posiada bezpośrednio 99,9% udziałów oraz 0,10% pośrednio poprzez ROBYG Development I 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 0,1% 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) spółka założona przez Grupę w drugim kwartale 2012 roku.

- (5) udział pośredni poprzez ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.
(6) udział pośredni poprzez ROBYG City Apartments Sp. z o.o.
(7) udział pośredni poprzez ROBYG Development I Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.
(8) udział pośredni poprzez ROBYG Wilanów II Sp. z o.o.
(9) spółka pod wspólną kontrolą Grupy ROBYG oraz Wildetio Limited
(10) udział pośredni poprzez ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.
(11) w pierwszym kwartale 2012 roku Grupa nabyła pozostałe 51% udziałów w kapitale zakładowym FORT Property Sp. z o.o.
(12) spółka nabyta przez Grupę w drugim kwartale 2012 roku; udział pośredni poprzez Fort Property Sp. z o.o.
(13) udział pośredni poprzez Jagodno Estates Sp. z o.o.

Na dzień 30 czerwca 2012 roku (oraz na dzień 31 grudnia 2011 roku) udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Spółkę w spółkach zależnych oraz jednostkach spółk kontrolowanych odpowiadał 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 roku 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.

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 SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ROBYG S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2012 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności Spółki.

Śródroczne skrócone 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 i w szczególności mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej (Międzynarodowy Standard Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” [MSR 34]).

Informacje o zasadach sporządzania śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego Spółki za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2012 roku zostały opisane w nocie 5 oraz 6 do tego sprawozdania finansowego oraz w sprawozdaniu finansowym Spółki za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku. Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego Spółki 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
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, 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.

<i>Posiadacze warrantów subskrypcyjnych</i>	<i>Liczba warrantów subskrypcyjnych przekazana członkowi Zarządu lub Rady Nadzorczej Emitenta</i>
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

<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 Spółkę lub spółki wchodzące w skład Grupy.

6. INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI PROWADZONEJ PRZEZ SPÓŁKĘ W OKRESIE 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM DNIA 30 CZERWCA 2012 ROKU

6.1. Informacje ogólne

Przedmiotem działalności Grupy jest działalność deweloperska związana z prowadzonymi projektami mieszkaniowymi, przy czym podstawowym przedmiotem działalności ROBYG S.A. zgodnie z wpisem do

systemu ewidencji REGON jest działalność holdingów finansowych, działalność w zakresie kupna i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek, działalność w zakresie zarządzania i kierowania w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej. W okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2012 roku ROBYG S.A. realizowała strategię zgodną z podstawowym rodzajem działalności tj. działalnością określoną powyżej.

W okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2012 roku ROBYG S.A. realizowała zadania związane z nadzorem organizacyjnym oraz właścicielskim nad spółkami zależnymi a także organizowała finansowanie ich działalności inwestycyjnej. Spółki zależne od ROBYG S.A. prowadziły działania na rynku deweloperskim kontynuując inwestycje lub przygotowując się do ich rozpoczęcia.

6.2. 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 spółki z Grupy 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

6.3. Etapy projektów deweloperskich w trakcie realizacji

Poniższa tabela przedstawia etapy projektów deweloperskich Grupy 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
<i>Nowa Rezydencja Królowej Marysieńki - etap VII</i>	173	10 327	95	Q2 2012	Q3 2013
<i>Lawendowe Wzgórze - etap III</i>	68	3 501	56	Q2 2011	Q3 2012
<i>Lawendowe Wzgórze - etap IV</i>	58	3 018	46	Q4 2011	Q4 2012
<i>Lawendowe Wzgórze - 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 Spółka 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 SPÓŁKI ORAZ FINANSOWANIE DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI W BIEŻĄCYM OKRESIE.

7.1. Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych umowach dotyczących 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 Spółką a bankiem Getin Noble Bank S.A.

7.2. Informacje o pożyczkach otrzymanych przez Spółkę od jednostek powiązanych oraz spłatach pożyczek od jednostek powiązanych w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2012 roku

W okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2012 roku Spółka nie otrzymała ani nie spłaciła pożyczek od jednostek powiązanych.

7.3. Informacje o pożyczkach udzielonych przez Spółkę do jednostek powiązanych w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2012 roku

Szczegóły dotyczące wszystkich nowych pożyczek udzielonych na rzecz jednostek powiązanych i spłaconych przez podmioty powiązane w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2012 roku zostały przedstawione w notcie 12 i 15 do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego Spółki za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2012 roku.

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. Informacje dotyczące emisji i spłaty weksli

Zobowiązania z tytułu emisji weksli inwestycyjnych objętych przez ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.

Na dzień 31 grudnia 2011 roku saldo zobowiązań Spółki z tytułu emisji weksli inwestycyjnych wobec ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o. wynosiło 3 470 tys. PLN. W okresie od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 30 czerwca 2012 roku Spółka wykupiła łącznie weksle inwestycyjne o wartości 3 565 tys. PLN, z czego nominal weksli wynosił 3.400 tys. PLN, zaś odsetki 165 tys. PLN. Stan zobowiązań z tytułu weksli inwestycyjnych objętych przez ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o. na dzień 30 czerwca 2012 roku wynosił 0 PLN.

Zobowiązania z tytułu emisji weksli inwestycyjnych objętych przez ROBYG Wilanów II Sp. z o.o.

Na dzień 31 grudnia 2011 roku saldo zobowiązań Spółki z tytułu emisji weksli inwestycyjnych wobec ROBYG Wilanów II Sp. z o.o. wynosiło 4 112 PLN. W okresie od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 30 czerwca 2012 roku Spółka nie wyemitowała nowych weksli inwestycyjnych do ROBYG Wilanów II Sp. z o.o. ani nie dokonała wykupu weksli inwestycyjnych. Stan zobowiązań z tytułu weksli inwestycyjnych objętych przez ROBYG Wilanów II Sp. z o.o. na dzień 30 czerwca 2012 roku wynosił 4 292 tys. PLN, z czego nominal weksli wynosił 4 000 tys. PLN, zaś odsetki 292 tys. PLN.

7.6. Udzielone poręczenia i gwarancje

Poręczenia udzielone

Na dzień 30 czerwca 2012 roku Spółka była poręczycielem niektórych zobowiązań swoich jednostek zależnych w związku z umowami kredytowymi zawartymi pomiędzy wspomnianymi jednostkami zależnymi oraz powiązanymi a finansującymi je bankami. Poniższa tabela przedstawia zestawienie udzielonych poręczeń i gwarancji:

Jednostka powiązana	Bank finansujący	Przedmiot poręczenia	Kwota poręczenia PLN tys.	Z dnia	Do dnia
ROBYG Development 2 Sp. z o.o.	Bank Millennium S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy inwestycyjnej finansującej projekt NRKM (etapy V i VII)	12 458	30.09.2011	Do dnia spłaty zobowiązań
ROBYG Development 2 Sp. z o.o.	Bank Millennium S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy rewolwingowej finansującej projekt NRKM (etapy V i VII)	24 000	30.09.2011	Do dnia spłaty zobowiązań
ROBYG Osiedle Zdrowa 2 Sp. z o.o.	Bank Millennium S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy rewolwingowej finansującej projekt Osiedle Zdrowa (etap III)	23 000	28.12.2011	31.12.2013
ROBYG City Apartments Sp. z o.o.	Nordea Bank Polska S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy rewolwingowej finansującej projekt "City Apartments" (etap II)	20 000	21.12.2011	30.12.2012
ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o.	Nordea Bank Polska S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy rewolwingowej finansującej projekt "City Apartments" (etapy III - VI)	35 000	21.12.2011	30.12.2014
ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o.	Nordea Bank Polska S.A.	zobowiązania w odniesieniu do odsetek od transzy inwestycyjnej finansującej projekt "City Apartments" (etapy III - VI)	10 000	21.12.2011	30.12.2014

Jednostka powiązana	Bank finansujący	Przedmiot poręczenia	Kwota poręczenia PLN tys.	Z dnia	Do dnia
ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	Nordea Bank Polska S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy rewolwingowej finansującej projekt "Lawendowe Wzgórza" (etapy I - VI)	13 000	22.12.2011	31.03.2014
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	Nordea Bank Polska S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy rewolwingowej finansującej projekt "Lawendowe Wzgórza" (etapy VII - XIII)	5 000	22.12.2011	30.12.2017
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	Nordea Bank Polska S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy inwestycyjnej finansującej projekt "Lawendowe Wzgórza" (etapy VII - XIII)	45 800	22.12.2011	30.12.2017
ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	Nordea Bank Polska S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy rewolwingowej finansującej projekt "Osiedle Kameralne"	15 000	16.06.2011	31.12.2014
ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	Nordea Bank Polska S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy inwestycyjnej finansującej projekt "Osiedle Kameralne"	12 000	16.06.2011	31.12.2014
ROBYG Morena Sp. z o.o.	Bank Zachodni WBK S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy kredytu inwestycyjnego finansującego projekt "Słoneczna Morena"	16 238	31.03.2011	31.10.2012
ROBYG Morena Sp. z o.o.	Bank Zachodni WBK S.A.	Gwarancja Korporacyjna w odniesieniu do do innych kosztów związanych z projektem "Słoneczna Morena"	1 400	30.03.2011	31.10.2012
ROBYG Construction Sp. z o.o.	BRE Bank S.A.	Poręczenie wierzytelności wynikających z kredytu odnawialnego	10 000	05.04.2012	31.07.2013
ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o.	ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	Poręczenie zobowiązań wynikających z umowy leasingu lokali biurowych wynajętych przez spółkę zależną ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o. od ING Lease (Polska) Sp. z o.o.	5 400	09.02.2011	23.12.2018
Razem	-	-	248 296	-	-

Źródło: Spółka

Ponadto, w związku z kredytami udzielonymi przez banki jednostkom zależnym i współzależnym od Spółki, zawarła ona następujące umowy:

- umowa zobowiązująca Spółkę do udzielenia ROBYG City Apartments Sp. z o.o. lub ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o. pożyczki podporządkowanej do wysokości 5 000 tys. PLN w przypadku

przekroczenia kosztów inwestycji realizowanej przez spółkę ROBYG City Apartments Sp. z o.o. lub ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o.,

- umowa zobowiązująca Spółkę do udzielenia ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o. lub ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o. pożyczki podporządkowanej do wysokości 5 000 tys. PLN w przypadku przekroczenia kosztów inwestycji realizowanej przez spółkę ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o. lub ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.,
- umowa zobowiązująca Spółkę do zawarcia umowy pożyczki pomiędzy Spółką jako pożyczkodawcą a ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą, zobowiązująca Spółkę do udzielenia pożyczki podporządkowanej w kwocie do 5 000 tys. PLN spółce ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o. w celu zapewnienia środków na finansowanie inwestycji w przypadkach określonych w umowie kredytu bankowego.

Ponadto, Spółka była poręczycielem niektórych zobowiązań na rzecz kontrahentów na poczet dostaw towarów zamówionych przez nich w związku z realizacją projektów deweloperskich Grupy. Poniższa tabela przedstawia zestawienie poręczeń wobec kontrahentów Grupy udzielonych przez Spółkę na dzień 30 czerwca 2012 roku:

Poręczyciel	Kontrahent	Przedmiot poręczenia	Kwota poręczenia (tys PLN)
ROBYG S.A.	CEMEX Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania handlowe	1 200
ROBYG Construction Sp. z o.o.	Stal-Service Sp. z o.o.	Zobowiązania handlowe	1 500
ROBYG Construction Sp. z o.o.	CEMEX Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania handlowe	500
ROBYG Construction Sp. z o.o.	Stal-Service Sp. z o.o.	Zobowiązania handlowe	500
ROBYG Construction Sp. z o.o.	CEMEX Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania handlowe	800
ROBYG Construction Sp. z o.o.	CEMEX Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania handlowe	500
ROBYG S.A.	CEMEX Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania handlowe	1 700
ROBYG Construction Sp. z o.o.	CEMEX Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania handlowe	1 000
ROBYG Construction Sp. z o.o.	Stal Service Sp. z o.o.	Zobowiązania handlowe	1 500
Total		-	9 200

7.7. Pozostałe istotne wydarzenia

Nabycie udziałów w spółkach oraz nabycie nowych projektów deweloperskich

Fort Property Sp. z o.o.

W dniu 6 lutego 2012 roku Spółka 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 Spółka wraz ze swoją jednostką zależną ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Sp. z o.o. 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.

7.8. 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 z 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.

7.9. Dywidendy oraz zaliczki na dywidendy otrzymane w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2012 roku

W okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2012 roku Spółka uznała przychody z następujących dywidend oraz zaliczek na dywidendy od swoich jednostek zależnych: 7 000 tys. PLN od ROBYG Construction Sp. z o.o., 7 000 tys. PLN od ROBYG Ogród Jelonki oraz 12 500 tys. PLN od ROBYG Wilanów II Sp. z o.o.

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 sprawozdaniu finansowym Spółki za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2012 roku

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

	<i>6 miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2012 roku</i> tys. PLN	<i>6 miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2011 roku</i> tys. PLN	<i>Zmiana</i> (%)
Przychody z podstawowej działalności operacyjnej	41 069	47 479	-13,50%
Koszty podstawowej działalności operacyjnej	(20 529)	(28 576)	-28,16%
Zysk brutto ze sprzedaży	20 540	18 903	8,66%
Koszty ogólnego zarządu	(2 746)	(2 648)	3,70%
Zysk brutto	19 361	17 397	11,29%
Zysk netto	17 700	16 154	9,57%

Wybrane dane ze sprawozdania z sytuacji finansowej Spółki ROBYG S.A. na dzień 30 czerwca 2012 roku:

AKTYWA	30 czerwca 2012 roku	31 grudnia 2011 roku	Zmiana
	tys. PLN	tys. PLN	(%)
Aktywa ogółem	734 512	694 925	5,70%
Aktywa trwałe, w tym:	582 320	548 837	6,10%
Pozostałe aktywa finansowe	581 507	548 463	6,02%
Aktywa obrotowe, w tym:	152 192	146 088	4,18%
Pozostałe aktywa finansowe	75 013	78 453	-4,38%
Należności z tytułu dostaw i usług i inne należności	21 063	4 817	337,26%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	56 018	62 767	-10,75%

PASYWA i KAPITAŁY WŁASNE	30 czerwca 2012 rok	31 grudnia 2011 roku	Zmiana
	tys. PLN	tys. PLN	(%)
Kapitały własne łącznie, w tym	520 781	532 791	-2,25%
Kapitał podstawowy	25 794	25 739	0,21%
Zyski zatrzymane	25 330	37 395	-32,26%
Zobowiązania ogółem	213 731	162 134	31,82%
Zobowiązania długoterminowe	191 009	142 087	34,43%
Zobowiązania krótkoterminowe	22 722	20 047	13,34%

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

Spółka nie publikowała prognoz wyników finansowych na 2012 rok ani na okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2012 roku.

8.3. Zarządzanie zasobami finansowymi Spółki

Wskaźniki rentowności

WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI	Za okres zakończony dnia	
	30 czerwca 2012 r.	30 czerwca 2011 r.
	W przeliczeniu na zysk bilansowy	
Rentowność zysku operacyjnego (zysk brutto na sprzedaży / przychody netto ze sprzedaży)	50,0%	39,8%
Rentowność netto (Zysk netto / przychody netto ze sprzedaży)	43,1%	34,0%

Rentowność kapitału własnego (ROE) (Zysk netto / kapitał własny) (1)

6,8%

6,1%

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

(1) Wskaźniki ROE zostały obliczone w oparciu o zannualizowany zysk netto na dzień 30 czerwca 2011 roku oraz na dzień 30 czerwca 2012 roku; kapitał własny – dane na dzień 30 czerwca 2012 roku i na dzień 30 czerwca 2011 roku.

Wskaźniki rentowności działalności Spółki uległy poprawie w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2012 roku. W przypadku rentowności zysku operacyjnego oraz rentowności netto wpływ na to miała przede wszystkim wyższa marża zarówno zysku operacyjnego jaki i zysku netto uzyskiwanych na przychodach z podstawowej działalności operacyjnej. W przypadku wskaźnika ROE wpływ na jego poprawę miało głównie zmniejszenie się stanu kapitałów własnych Spółki w badanym okresie o 2,3% do 520 781 tys. PLN.

Wskaźniki płynności

WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI	30 czerwca 2012 roku	31 grudnia 2011 roku
Wskaźnik bieżący (current ratio): aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	6,7	7,3
Wskaźnik szybki (quick ratio): (aktywa obrotowe – zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe (1)	6,7	7,3
Wskaźnik natychmiastowy (cash ratio): środki pieniężne / zobowiązania krótkoterminowe	2,5	3,1

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

(1) Spółka nie posiadała zapasów na dzień 30 czerwca 2012 roku oraz na dzień 31 grudnia 2011 roku.

Wskaźniki płynności Spółki uległy obniżeniu co wynikało głównie ze wzrostu zobowiązań krótkoterminowych z 20 047 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2011 roku do poziomu 22 722 tys. PLN na dzień 30 czerwca 2012 roku, t.j. o 13,3%, podczas gdy aktywa obrotowe wzrosły w tym samym okresie z 146 088 tys. PLN do 152 192 tys. PLN, t.j. o 4,2%. Wzrost zobowiązań wynikał głównie ze wzrostu krótkoterminowych zobowiązań z tytułu oprocentowanych kredytów i pożyczek. Po stronie aktywnej wzrost wynikał głównie ze wzrostu należności z tytułu dostaw i usług o 16 246 tys. PLN, co wynikało głównie z zadeklarowanych dywidend i zaliczek na poczet dywidend ze strony jednostek zależnych, które na dzień 30 czerwca 2012 roku nie zostały jeszcze wypłacone; jednocześnie stan środków pieniężnych zmniejszył się o 6 749 tys. PLN oraz stan pozostałych aktywów finansowych (pożyczki udzielone podmiotom powiązanym) zmniejszył się o 3 440 tys. PLN.

Wskaźniki zadłużenia

WSKAŹNIKI ZADŁUŻENIA	30 czerwca 2012 roku	31 grudnia 2011 roku
Wskaźnik ogólnego zadłużenia (zobowiązania ogółem / aktywa ogółem)	0,29	0,23
Wskaźnik zadłużenia odsetkowego (zobowiązania odsetkowe / kapitały własne)	0,39	0,28
Wskaźnik zadłużenia odsetkowego netto (zobowiązania odsetkowe - środki pieniężne / kapitały własne)	0,28	0,17

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

Wskaźniki zadłużenia Spółki uległy nieznacznemu zwiększeniu w wyniku wzrostu zobowiązań o 51 597 tys.

PLN (wzrost stanu zobowiązań długoterminowych o 48 922 tys. PLN głównie w wyniku emisji obligacji serii E i F oraz zaciągnięcia kredytu w Getin Noble Bank S.A.). Kapitały własne Spółki zmniejszyły się o 12 010 tys. PLN głównie w wyniku wypłaty dywidendy za rok 2011.

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

Przeciwko Spółce nie toczą się sprawy sądowe. 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 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

Wyniki finansowe Emitenta uzależnione są od wyników finansowych wypracowanych przez poszczególne spółki z Grupy. Zdaniem Emitenta istotny wpływ na osiągane przez Grupę, a co za tym idzie przez Emitenta 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 7.7 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 Spółki i 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 oraz Spółki.

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 oraz Spółki.

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 oraz Spółki.

Na Grupę mają wpływ Znaczeni Akcjonariusze

Na dzień 30 czerwca 2012 roku Znaczeni 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, Znaczeni Akcjonariusze będą mieli decydujący wpływ na podejmowanie uchwał przez Walne Zgromadzenie, w szczególności dotyczących wypłaty dywidendy. Ponadto, Znaczeni Akcjonariusze związani są umową o wspólnym wykonywaniu kontroli nad Spółką, zgodnie z którą Znaczeni 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 Spółka i Grupa

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

Sytuacja na rynkach, na których działa Grupa ustabilizowała się w 2010, jednak w II kwartale 2011 zaczęła się pogarszać w związku z kryzysem zadłużeniowym krajów Unii Europejskiej oraz Stanów Zjednoczonych. 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.

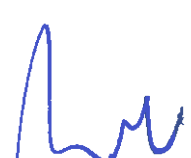
13. INNE ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTKI, JAKIE NASTĄPIŁY PO ZAKOŃCZENIU OKRESU OBROTOWEGO, DO DNIA ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI ROBYG S.A.

W okresie po dniu 30 czerwca 2012 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania miały miejsce następujące istotne zdarzenia dotyczące Spółki:

- jednostka zależna Spółki – ROBYG Wilanów II Sp. z o.o. wypłaciła zadeklarowaną w wysokości 12 500 tys. PLN zaliczkę na dywidendę do Spółki; z czego 4 320 tys. PLN zostało rozliczone z wyemitowanymi przez Spółkę weksłami inwestycyjnymi, natomiast pozostała część w wysokości 8 180 tys. PLN została zapłacona w gotówce,
- jednostka zależna Spółki – ROBYG Construction Sp. z o.o. wypłaciła zadeklarowaną w wysokości 7 000 tys. PLN zaliczkę na dywidendę do Spółki,
- jednostka zależna Spółki – ROBYG Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. zadeklarowała i wypłaciła do Spółki zaliczki na poczet zysku, w wysokości 4 990 tys. PLN,
- łączna kwota pożyczek udzielonych spółkom zależnym wyniosła 3 035 tys. PLN, natomiast łączna suma spłat pożyczek otrzymanych od spółek zależnych wyniosła 4 100 tys. PLN.

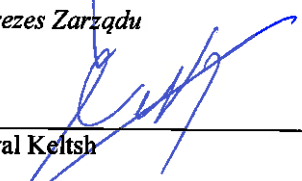
Poza opisanymi powyżej wydarzeniami do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania nie wystąpiły inne istotne zdarzenia po dniu 30 czerwca 2012 roku.

Warszawa, dnia 22 sierpnia 2012 roku



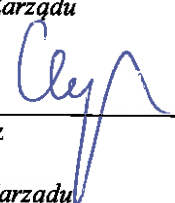
Zbigniew Wojciech Okoński

Prezes Zarządu



Eyal Keltsh

Wiceprezes Zarządu



Artur Ceglarz

Wiceprezes Zarządu