

ROBYG S.A.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI
ZA 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH
30 CZERWCA 2013 ROKU



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI

SPÓŁKI ROBYG S.A.

ZA OKRES SZEŚCIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 CZERWCA 2013 ROKU

Warszawa, dnia 28 sierpnia 2013 roku

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE	3
2. STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ ROBYG S.A.	3
3. ZASADY SPORZĄDZANIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ROBYG S.A.	6
4. KAPITAŁ ZAKŁADOWY SPÓŁKI NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2013 ROKU	6
4.1. Struktura kapitału zakładowego na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz na dzień 30 czerwca 2013 roku.....	6
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	9
6. INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI PROWADZONEJ PRZEZ SPÓŁKĘ W OKRESIE 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM DNIA 30 CZERWCA 2013 ROKU	9
6.1. Informacje ogólne	9
6.2. Ukończone etapy projektów deweloperskich w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2013 roku	9
6.3. Etapy projektów deweloperskich w trakcie realizacji	10
7. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI ORAZ FINANSOWANIE DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI W BIEŻĄCYM OKRESIE	11
7.1. Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych umowach dotyczących kredytów bankowych w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2013 roku	11
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 2013 roku.....	11
7.3. Informacje o pożyczkach udzielonych przez Spółkę do jednostek powiązanych w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2013 roku.....	11
7.4. Emisja oraz wykup obligacji	11
7.5. Informacje dotyczące emisji i spłaty weksli	13
7.6. Udzielone poręczenia i gwarancje	13
7.7. Pozostałe istotne wydarzenia	16
7.8. Wypłata dywidendy za 2012 rok	17
7.9. Dywidendy oraz zaliczki na dywidendy otrzymane w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2013 rok	17
8. SYTUACJA MAJĄTKOWA, FINANSOWA I DOCHODOWA GRUPY W OKRESIE 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM DNIA 30 CZERWCA 2013 ROKU	17
8.1. Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe, ujawnione w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym Spółki za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 roku	17
8.2. Wyjaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 roku a wcześniej publikowanymi prognozami na rok 2013.....	18
8.3. Zarządzanie zasobami finansowymi Spółki	19
9. WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ	20
10. INFORMACJE O ISTOTNYCH TRANSAKCJACH ZAWARTYCH PRZEZ SPÓŁKĘ LUB JEDNOSTKĘ OD NIEJ ZALEŻNĄ Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE.....	21
11. WSKAZANIE CZYNNIKÓW, KTÓRE W OCENIE EMITENTA BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ NIEGO WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KOLEJNEGO KWARTAŁU	21
12. CZYNNIKI RYZYKA	22
12.1. Najistotniejsze czynniki ryzyka specyficzne dla działalności Spółki i Grupy	22
12.2. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem rynkowym, w którym działa Spółka i Grupa.....	24
13. INNE ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTKI, JAKIE NASTĄPIŁY PO ZAKOŃCZENIU OKRESU OBROTOWEGO, DO DNIA ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI ROBYG S.A.	24

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 2013 roku Spółka była (bezpośrednio lub pośrednio) jednostką dominującą lub jednostką sprawującą współkontrolę wobec następujących podmiotów:

Nazwa spółki	Siedziba	Zakres działalności	Udział procentowy Spółki w kapitale zakładowym spółek zależnych na dzień 30 czerwca 2013 roku	Udział procentowy Spółki w kapitale zakładowym spółek zależnych na dzień 31 grudnia 2012 roku
ROBYG Development I Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	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 Osiedle Zdrowa I Sp. z o.o. Sp. k.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Development I	ul. Rydygiera 15	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %

Sprawozdanie Zarządu
z działalności Spółki ROBYG S.A. za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku

Nazwa spółki	Siedziba	Zakres działalności	Udział procentowy Spółki w kapitale zakładowym spółek zależnych na dzień 30 czerwca 2013 roku	Udział procentowy Spółki w kapitale zakładowym spółek zależnych na dzień 31 grudnia 2012 roku
Sp. z o.o.	01-793 Warszawa, Polska			
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 % (1)	100,00 %
ROBYG Construction Poland Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	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 % (2)	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 % (3)	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 % (4)	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 % (5)	100,00 %
ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
M3 Osiedle Zdrowa 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. (dawniej: 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 % (6)	100,00 %
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska, zarządzanie i sprzedaż powierzchni biurowych i komercyjnych	51,00 %	51,00 %
ROBYG Business Park Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00%	100,00%
ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	50,00 % (7)	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 % (8)	50,00 %
FORT Property Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	51,00 % (9)	51,00 %
ROBYG Young City Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	51,00 % (10)	51,00 %
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	Działalność deweloperska i	100,00 % (11)	100,00 %

Sprawozdanie Zarządu
z działalności Spółki ROBYG S.A. za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku

Nazwa spółki	Siedziba	Zakres działalności	Udział procentowy Spółki w kapitale zakładowym spółek zależnych na dzień 30 czerwca 2013 roku	Udział procentowy Spółki w kapitale zakładowym spółek zależnych na dzień 31 grudnia 2012 roku
	01-793 Warszawa, Polska	sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.		
ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	51,00% (13)	100,00%
OVERKAM 7 QUBE Sp. z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00%	100,00%
OVERKAM 7 QUBE Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00%	100,00%
ROBYG Property Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Wynajem nieruchomości	100,00% (14)	N/A
Królewski Park Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż mieszkań we własnym imieniu.	51,00% (15)	N/A
MZM Properties Sp. z o.o. w likwidacji (12)	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %

Źródło: Spółka

- (1) ROBYG S.A. bezpośrednio posiada 99,9% udziałów w kapitale zakładowym spółki ROBYG Construction Sp. z o.o. a pozostałe 0,1% posiada pośrednio poprzez ROBYG Construction Poland Sp. z o.o.
- (2) ROBYG S.A. posiada w tej spółce 17% udziałów bezpośrednio oraz 83% pośrednio poprzez ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.;
- (3) udział pośredni poprzez ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.;
- (4) udział pośredni poprzez ROBYG City Apartments Sp. z o.o.;
- (5) udział pośredni poprzez ROBYG Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.;
- (6) udział pośredni poprzez ROBYG Osiedle Zdrowa 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.. W 2 kwartale 2013 roku ROBYG Osiedle Zdrowa 2 Sp. z o.o. została przekształcona ze spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę komandytową, w wyniku tego przekształcenia zmieniła nazwę na M3 Osiedle Zdrowa 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.
- (7) jednostka współkontrolowana przez Grupę i Wildetio Limited;
- (8) jednostka współkontrolowana przez Grupę i Wildetio Limited; udział pośredni poprzez ROBYG Ogród Jelonek Sp. z o.o.;
- (9) jednostka współkontrolowana przez Grupę i NCRE Investments Ltd.;
- (10) jednostka współkontrolowana przez Grupę i NCRE Investments Ltd; udział pośredni poprzez FORT Property Sp. z o.o.;
- (11) udział pośredni poprzez Jagodno Estates Sp. z o.o.;
- (12) w dniu 1 października 2012 roku Spółka rozpoczęła postępowanie likwidacyjne w stosunku do tego podmiotu;
- (13) W drugim kwartale 2013 roku Spółka dokonała sprzedaży 49% udziałów w tej spółce i utworzyła wspólne przedsięwzięcie wraz ze współnikiem - NCRE Investments Ltd. Szczegółowe informacje dotyczące tej transakcji zostały opisane w Nocie nr 14 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. sporządzonego za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 roku;
- (14) spółka założona przez Spółkę w drugim kwartale 2013 roku, z kapitałem zakładowym wynoszącym 50 tys. PLN;
- (15) spółka założona przez Spółkę w drugim kwartale 2013 roku, z kapitałem zakładowym wynoszącym 50 tys. PLN; wspólne przedsięwzięcie Spółki wraz ze współnikiem - NCRE Investments Ltd.

Na dzień 30 czerwca 2013 roku (oraz na dzień 31 grudnia 2012 roku) udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Spółkę w spółkach zależnych oraz jednostkach współkontrolowanych odpowiadał jej udziałowi w kapitale zakładowym tych podmiotów.

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2013 roku Spółka sprzedała 49% udziałów posiadanych w spółce ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. na rzecz NCRE Investments Ltd za kwotę 24 tys. PLN. Równocześnie Spółka podpisała umowę wspólnego przedsięwzięcia (joint-venture) z NCRE Investments Ltd dotyczącą projektu Osiedle Królewskie realizowanego przez spółkę ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. Spółka sprawuje wspólną kontrolę nad tym podmiotem wraz z NCRE Investments Ltd z uwagi na to, że obu współnikom przysługuje prawo mianowania równej liczby członków rady nadzorczej (w skład rady nadzorczej wchodzi 4 członków a każdemu ze współników przysługuje prawo do powoływania 2 członków) i tym samym sprawują oni wspólną kontrolę nad składem zarządu.

Ponadto, w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2013 r. Spółka wraz z NCRE Investments Ltd. utworzyła nową spółkę – Królewski Park Sp. z o.o., posiadającą kapitał zakładowy w wysokości 50 tys. PLN, w której Grupa posiada 51% udziałów natomiast NCRE Investments Ltd. posiada 49% udziałów.

Ponadto, w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2013 r. Spółka utworzyła nową spółkę – ROBYG Property Sp. z o.o., posiadającą kapitał zakładowy w wysokości 50 tys. PLN

Na dzień 30 czerwca 2013 roku oraz na dzień 31 grudnia 2012 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 2013 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności Spółki.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 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 2013 roku zostały opisane w notcie 5 oraz 6 do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego Spółki ROBYG S.A. sporządzonego za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 roku oraz w sprawozdaniu finansowym Spółki za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 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 2012 roku.

4. KAPITAŁ ZAKŁADOWY SPÓŁKI NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2013 ROKU

4.1. Struktura kapitału zakładowego na dzień 30 czerwca 2013 roku oraz na dzień 31 grudnia 2012 roku

Kapitał zakładowy ROBYG S.A. na dzień 30 czerwca 2013 roku wynosił 25 848 100 PLN i dzielił się na 258.481.000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 PLN każda, uprawniających do wykonywania jednego głosu z każdej akcji na Walnym Zgromadzeniu Emitenta.

Kapitał zakładowy ROBYG S.A. na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosił 25 793 550 PLN i dzielił się na 257.935.500 akcji zwykłych na okaziciela.

Struktura kapitału zakładowego Emitenta na dzień 30 czerwca 2013 roku została przedstawiona poniżej:

Struktura własności	Liczba akcji	% akcji posiadanych	Liczba głosów	% głosów
LBPOL William II S.A.R.L.	113 889 106	44,06	113 889 106	44,06
Nanette Real Estate Group N.V.	78 146 158	30,23	78 146 158	30,23
ING Otwarty Fundusz Emerytalny oraz ING Dobrowolny Fundusz Emerytalny	19 388 584(**)	7,50	19 388 584(**)	7,50
Pozostali akcjonariusze (*)	47 057 152	18,21	47 057 152	18,21
Razem	258 481 000	100,00	258 481 000	100,00

Źródło: Spółka

(*) 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.

(**) Informacje w oparciu o zawiadomienie otrzymane w dniu 28 marca 2013 r.

Struktura kapitału zakładowego Emitenta na dzień 31 grudnia 2012 roku została przedstawiona poniżej:

Struktura własności	Liczba akcji	% akcji posiadanych	Liczba głosów	% głosów
ROBYG B.V. (*)	31 037 396	12,03	31 037 396	12,03
Nanette Real Estate Group N.V.	70 958 762	27,51	70 958 762	27,51
LBPOL William II S.A.R.L.	113 889 106	44,15	113 889 106	44,15
Pozostali akcjonariusze (**)	42 050 236	16,31	42 050 236	16,31
Razem	257 935 500	100,00	257 935 500	100,00

Źródło: Spółka

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

(**) 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 2013 roku miały miejsce następujące zmiany w strukturze akcjonariuszy Emitenta posiadających co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki:

W pierwszych dwóch kwartałach 2013 roku, miały miejsce następujące zmiany w strukturze akcjonariuszy posiadających przynajmniej 5% głosów na zgromadzeniu akcjonariuszy Spółki:

- W marcu 2013 roku, Nanette Real Estate Group N.V. sprzedała 933 500 akcji Spółki stanowiących 0,36% jej kapitału zakładowego oraz uprawniających do 933 500 głosów i stanowiących 0,36% ogólnej liczby głosów w Spółce.
- W marcu 2013 roku, ROBYG B.V. sprzedała 14 916 500 akcji Spółki stanowiących 5,77% jej kapitału zakładowego oraz uprawniających do 14 916 500 głosów i stanowiących 5,77% ogólnej liczby głosów w Spółce.
- W marcu 2013 roku, ING Otwarty Fundusz Emerytalny i ING Dobrowolny Fundusz Emerytalny zawiadomiły Spółkę o nabyciu na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie łącznie 10 000 000 akcji Spółki stanowiących 3,87% jej kapitału zakładowego oraz uprawniających do 10 000 000 głosów i stanowiących 3,87% ogólnej liczby głosów w Spółce.
- W maju 2013 roku, ROBYG B.V. sprzedała 8 000 000 akcji Spółki stanowiących 3,10% jej kapitału zakładowego oraz uprawniających do 8 000 000 głosów i stanowiących 3,10% ogólnej liczby głosów w Spółce.
- W maju 2013 roku, ROBYG B.V. sprzedała spółce Nanette Real Estate Group N.V. 8 120 896 akcji Spółki stanowiących 3,14% jej kapitału zakładowego oraz uprawniających do 8 120 896 głosów i stanowiących 3,14% ogólnej liczby głosów w Spółce.

Ponadto, zgodnie z uchwałą nr 21 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 21 czerwca 2011 roku w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz w sprawie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy i w sprawie zmiany statutu Spółki, z późniejszymi zmianami, oraz regulacjami programu motywacyjnego obowiązującego w Grupie, kapitał zakładowy Spółki został podwyższony w dniu 28 lutego 2013 roku z kwoty 25 793 550 PLN do 25 848 100 PLN w drodze emisji 545 500 akcji zwykłych na okaziciela serii G o wartości nominalnej 0,10 PLN za jedną akcję. Po podwyższeniu kapitału zakładowego

Spółki, całkowita liczba akcji oraz całkowita liczba głosów przysługujących z wszystkich akcji wyemitowanych przez Spółkę na dzień 30 czerwca 2013 roku wyniosła 258 481 000.

Ponadto, po dniu bilansowym kapitał zakładowy Spółki został podwyższony w wyniku zamiany części warrantów subskrypcyjnych znajdujących się w posiadaniu członków Zarządu Spółki oraz jednej innej osoby, co opisano szczegółowo w Nocie 13 do niniejszego Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki Robyg S.A. za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 roku.

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.	1 096 098	0,42%
Artur Ceglarz	Wiceprezes Zarządu ROBYG S.A.	370 500	0,14%
Razem		1 466 598	0,56%

Źródło: Spółka

(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.

W drugim kwartale 2013 r. Pan Oscar Kazanelson pożyczył:

- 350 000 akcji Spółki Panu Zbigniewowi Wojciechowi Okońskiemu – Prezesowi Zarządu Spółki,
- 500 000 akcji Spółki Panu Eyalowi Keltsh – Wiceprezesowi Zarządu Spółki,
- 500 000 akcji Spółki innej osobie, która na dzień 30 czerwca 2013 roku nie była członkiem Zarządu ani Rady Nadzorczej Spółki.

W drugim kwartale 2013 r. Pan Artur Ceglarz:

- pożyczył 150 000 akcji Spółki Panu Zbigniewowi Wojciechowi Okońskiemu – Prezesowi Zarządu Spółki,
- sprzedał 500 000 akcji Spółki.

W drugim kwartale 2013 roku Pan Zbigniew Wojciech Okoński sprzedał 500 000 akcji Spółki pożyczonych od Pana Oscara Kazanelsona i Pana Artura Ceglarza zaś Pan Eyal Keltsh sprzedał 500 000 akcji Spółki pożyczonych od Pana Oscara Kazanelsona i w związku z uzyskaniem wpływów z tej sprzedaży Pan Zbigniew Wojciech Okoński i Pan Eyal Keltsh skorzystali z prawa wynikającego z warrantów subskrypcyjnych serii B1 i B2 oraz C1 i C2 do objęcia 680 333 Akcji Serii G na osobę po cenie emisyjnej wynoszącej 1 PLN za akcję. Część tych akcji, po rejestracji w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych, zostanie przekazana pożyczkodawcom z tytułu zwrotu pożyczonych akcji. Powyższej rejestracji Akcji Serii G w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych, a tym samym podwyższenia kapitału zakładowego na skutek wykonania praw z powyższych warrantów dokonano po dniu bilansowym (szczegółowe informacje jej dotyczące znajdują się w Nocie 13 do niniejszego Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki Robyg S.A. za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 roku), tak więc na dzień 30 czerwca 2013 roku płatności otrzymane za akcje objęte lecz nie zarejestrowane na ten dzień są wykazane w zobowiązaniach.

Szczegóły dotyczące pozostałych warrantów subskrypcyjnych przyznanych członkom Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki zostały przedstawione w poniższej tabeli:

<i>Posiadacz warrantów subskrypcyjnych</i>	<i>Łączna liczba warrantów subskrypcyjnych przyznanych i nie wykonanych danemu Członkowi Zarządu</i>
Zbigniew Wojciech Okoński – Prezes Zarządu Spółki	340 167 warrantów subskrypcyjnych serii B3
Eyal Kelish – Wiceprezes Zarządu Spółki	340 167 warrantów subskrypcyjnych serii C3

Źródło: Spółka

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, z wyjątkiem MZM Properties Sp. z o.o. w likwidacji wobec której Grupa rozpoczęła procedurę likwidacyjną, ze skutkiem od dnia 1 października 2012 roku.

6. INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI PROWADZONEJ PRZEZ SPÓŁKĘ W OKRESIE 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM DNIA 30 CZERWCA 2013 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 2013 roku ROBYG S.A. realizowała strategię zgodną z podstawowym rodzajem działalności tj. działalnością określoną powyżej.

W okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2013 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 2013 roku

Poniższa tabela przedstawia podsumowanie informacji na temat etapów projektów deweloperskich ukończonych przez Grupę w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2013 roku:

Nazwa projektu – etapy projektu	Liczba wybudowanych lokali	Łączna powierzchnia użytkowa wybudowanych lokali w mkw.	Rozpoznano przychody ze sprzedaży	Nie rozpoznano przychodów ze sprzedaży	Razem
<i>Osiedle Zdrowa - etap III</i> **)	194	11 469	182	12	194
<i>City Apartments - etap III</i>	217	13 959	186	31	217
<i>Lawendowe Wzgórza – etap V</i>	81	4 326	69	12	81
<i>Lawendowe Wzgórza – etap VIII</i> *)	21	1 489	12	9	21
<i>Słoneczna Morena – etap IV</i>	12	1 287	1	11	12
<i>Słoneczna Morena – etap V</i>	72	4 028	62	10	72
<i>Albatross Towers – etap I</i>	154	10 053	111	43	154
RAZEM	751	46 611	623	128	751

Źródło: Spółka

*) Projekty komercyjno-biurowe.

**) Etap piąty w kolejności budowy

Dodatkowo w okresie 6 miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2013 roku Grupa zakończyła realizację pierwszego etapu projektu biurowo-handlowo-usługowego *ROBYG Business Center*:

Nazwa projektu – etapy projektu	Liczba wybudowanych lokali	Łączna powierzchnia użytkowa wybudowanych lokali w mkw.
<i>ROBYG Business Center - etap I</i> *)	1	8 590
RAZEM	1	8 590

Źródło: Spółka

*) Projekt prezentowany jako nieruchomość inwestycyjna

6.3. Etapy projektów deweloperskich w trakcie realizacji

Poniższa tabela przedstawia etapy projektów deweloperskich w trakcie realizacji na dzień 30 czerwca 2013 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 /rezerwacyjne/deweloperskie umowy sprzedaży	Data rozpoczęcia	Planowana data ukończenia
<i>Nowa Rezydencja Królowej Marysieńki - etap VII</i> *)	174	10 327	164	2Q 2012	3Q 2013
<i>Nowa Rezydencja Królowej Marysieńki - etap V</i> **)	127	6 601	116	4Q 2012	1Q 2014
<i>City Apartments - etap IV</i>	221	17 435	181	3Q 2012	1Q 2014
<i>Lawendowc Wzgórza – etap VII</i>	82	4 264	67	3Q 2012	3Q 2013
<i>Lawendowc Wzgórza – etap VIII</i>	112	5 014	35	4Q 2012	2Q 2014
<i>Słoneczna Morena – etap IV</i>	118	6 795	67	2Q 2012	3Q 2013
<i>Słoneczna Morena – etap V</i>	95	5 720	36	4Q 2012	4Q 2013
<i>Albatross Towers – etap II</i>	174	8 220	41	2Q 2013	1Q 2015
<i>Osiedle Kameralne – etap II</i>	108	5 608	56	1Q 2013	2Q 2014
<i>Young City - etap I</i>	148	7 916	118	3Q 2012	4Q 2013
<i>Young City - etap II</i>	163	8 080	84	1Q 2013	1Q 2014
<i>Osiedle Królewskie- etap I</i>	115	6 853	78	2Q 2013	4Q 2014
RAZEM	1 637	92 833	1 043	-	-

Źródło: Spółka

*) Etap dziewiąty w kolejności budowy

**) Etap dziesiąty w kolejności budowy

Ponadto, w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2013 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/rezerwacyjne/deweloperskie umowy sprzedaży	Data rozpoczęcia	Planowana data ukończenia
<i>City Apartments - etap VI</i> *)	108	7 513	10	3Q 2013	1Q 2015
<i>Osiedle Królewskie- etap II</i>	135	7 438	5	4Q 2013	2Q 2015
RAZEM	243	14 951	15	-	-

Źródło: Spółka

*) Etap piąty w kolejności budowy

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

7.1. Informacje o podpisanych i wypowiedzianych umowach dotyczących kredytów bankowych w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2013 roku.

W dniu 23 stycznia 2013 roku Spółka podpisała umowę kredytu bankowego z Bankiem Millennium S.A. Wartość udzielonego kredytu wyniosła 14 950 tys. PLN i został on udzielony w celu finansowania bieżącej działalności Spółki, w szczególności finansowania działalności deweloperskiej podmiotu zależnego Spółki – ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. Kredyt został udzielony do dnia 22 stycznia 2014 roku. Oprocentowanie zostało ustalone w oparciu o zmienną stopę procentową WIBOR 1M powiększoną o marżę banku. Istotne zabezpieczenia ustanowione w związku z wyżej wymienioną umową były następujące:

- hipoteka łączna na działkach gruntu należących do spółki ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. do kwoty 29 900 tys. PLN.

W dniu 26 kwietnia 2013 roku Spółka podpisała aneks do powyższej Umowy kredytu bankowego z Bankiem Millennium S.A. umożliwiający przedłużenie terminu spłaty uzyskanego kredytu bankowego do dnia 25 kwietnia 2014 roku. Kwota dostępnego kredytu odnawialnego uległa zmianie z 14 950 tys. PLN na 10 000 tys. PLN. Na mocy powyższego aneksu hipoteka kaucyjna na działkach należących do spółki ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. zostanie zniesiona.

W dniu 18 lutego 2013 roku ROBYG S.A. spłaciła kredyt na rzecz Getin Noble Bank S.A. w wysokości 24 000 tys. PLN.

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 2013 roku

W okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2013 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 2013 roku

Szczegóły dotyczące wszystkich nowych pożyczek udzielonych na rzecz jednostek powiązanych i spłaconych przez podmioty powiązane w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2013 roku zostały przedstawione w nocie 12 i 15 do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego Spółki za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 roku.

7.4. Emisja oraz wykup obligacji

Obligacje Serii A

W dniu 15 stycznia 2013 roku Grupa podjęła uchwałę dotyczącą wcześniejszego wykupu Obligacji Serii A, który to wykup został dokonany w lutym 2013 roku. Wartość nominalna wykupionych obligacji wyniosła 60 000 tys. PLN.

Obligacje Serii B i C

W dniu 20 czerwca 2013 roku Grupa podjęła uchwałę dotyczącą wcześniejszego wykupu Obligacji Serii B i C, który został dokonany w lipcu 2013 roku. Łączna wartość nominalna wykupionych obligacji wyniosła 42 751 tys. PLN. Wykup tych obligacji sfinalizowano po dniu bilansowym, co opisano w Nocie 13 do niniejszego Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki Robyg S.A. za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 roku

Obligacje Serii G i H

W styczniu 2013 roku, w ramach oferty prywatnej, Grupa wyemitowała niezabezpieczone obligacje serii H o łącznej wartości 10 000 tys. PLN. Ponadto w styczniu 2013 roku, w ramach oferty publicznej, Grupa wyemitowała obligacje serii G o łącznej wartości 40 000 tys. PLN. Te dwie serie obligacji zostały wyemitowane z 36 miesięcznym okresem wykupu, z możliwością wcześniejszego wykupu obligacji przez Spółkę. Wykup obligacji nastąpi według ich wartości nominalnej. Oprocentowanie obligacji ustalono w oparciu o zmienną stopę procentową, a odsetki płatne są w okresach 6 miesięcznych. Pierwszy okres odsetkowy dla obligacji serii H przypada na okres począwszy od 14 stycznia 2013 roku, natomiast dla obligacji serii G, począwszy od 15 stycznia 2013 roku. Obligacje serii G zabezpieczone są hipoteką ustanowioną na prawie użytkowania wieczystego spółki ROBYG Morena Sp. z o.o. Warunki emisji obligacji określają również dodatkowe warunki, które muszą być spełnione przez Grupę, opisane w rozdziale „Warunki dotyczące wyemitowanych obligacji”.

Obligacje obu powyższych serii zostały wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu na rynku Catalyst.

Obligacje Serii I

W czerwcu 2013 roku, w ramach oferty prywatnej, Grupa wyemitowała obligacje serii I o łącznej wartości nominalnej 40 000 tys. PLN. Ostateczny okres wykupu obligacji określono na 23 czerwca 2016 roku bez możliwości wcześniejszego wykupu obligacji przez Spółkę. Wykup obligacji nastąpi według ich wartości nominalnej. Oprocentowanie Obligacji ustalono w oparciu o zmienną stopę procentową, a odsetki płatne są w okresach 6 miesięcznych. Pierwszy okres odsetkowy dla obligacji rozpoczyna się od dnia zarejestrowania obligacji w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych i kończy w dniu 23 grudnia 2013 roku, natomiast kolejne upływają odpowiednio co sześć miesięcy od tej daty. Warunki emisji obligacji określają również dodatkowe warunki, które muszą być spełnione przez Grupę, opisane w rozdziale „Warunki dotyczące wyemitowanych obligacji”.

Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych zarejestrował obligacje serii I w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych (zgodnie z opisem w Nocie 13 do niniejszego Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki Robyg S.A. za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 roku) w lipcu 2013 roku obligacje te zostały wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu na rynku Catalyst.

Obligacje Serii I2

W dniu 27 czerwca 2013 roku, w ramach oferty prywatnej, Grupa wyemitowała i przydzieliła obligacje serii I2 o łącznej wartości nominalnej 50 000 tys. PLN. Zgodnie z opisem w Nocie 13 do niniejszego Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki Robyg S.A. za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 roku, obligacje te wyemitowano i zarejestrowano w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych, przy czym z uwagi na to, że wpływy z emisji obligacji uzyskano na początku lipca 2013 roku, nie zostały one uwzględnione w śródrocznym skróconym sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień 30 czerwca 2013 roku. Ostateczną datę wykupu obligacji określono na 23 czerwca 2016 roku bez możliwości wcześniejszego wykupu obligacji przez Spółkę. Wykup obligacji nastąpi według ich wartości nominalnej. Oprocentowanie Obligacji ustalono w oparciu o zmienną stopę procentową, a odsetki płatne są w okresach 6 miesięcznych. Pierwszy okres odsetkowy dla obligacji rozpoczyna się od dnia zarejestrowania obligacji w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych i kończy w dniu 23 grudnia 2013 roku, natomiast kolejne upływają odpowiednio co sześć miesięcy od tej daty. Warunki emisji obligacji określają również dodatkowe warunki, które muszą być spełnione przez Grupę, opisane w rozdziale „Warunki dotyczące wyemitowanych obligacji”.

Warunki dotyczące wyemitowanych obligacji

Warunki emisji obligacji określają również dodatkowe warunki, które muszą być spełnione przez Grupę. Warunki te odnoszą się między innymi do utrzymania określonych wskaźników finansowych, w tym zobowiązanie do utrzymywania wskaźnika zadłużenia Grupy obliczanego jako stosunek skonsolidowanego zadłużenia netto (zdefiniowanego jako łączna wartość bilansowa skonsolidowanych oprocentowanych zobowiązań Grupy pomniejszona o wykazane w sprawozdaniu zobowiązania spółek celowych wobec ich

udziałowców, komplementariuszy, komandytariuszy, akcjonariuszy i podmiotów z nimi powiązanych nienależących do Grupy, pomniejszona o środki pieniężne i ich ekwiwalenty) do wysokości skonsolidowanego kapitału własnego na poziomie nie wyższym niż 1,3 oraz obowiązek ROBYG S.A. oraz podmiotów z Grupy do ograniczenia spłat pożyczek dla swoich znaczących akcjonariuszy lub ich podmiotów powiązanych nie będących podmiotami z Grupy do 35 000 tys. PLN w latach 2013 i 2014 dla Obligacji Serii G i H oraz do 35 000 tys. PLN w latach 2013, 2014, 2015 i 2016 dla Obligacji Serii I i II.

7.5. Informacje dotyczące emisji i spłaty weksli

Emisja i wykup weksli inwestycyjnych objętych przez ROBYG Development 2 Sp. z o.o.

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2013 roku Spółka wyemitowała oraz wykupiła weksle inwestycyjne objęte przez ROBYG Development 2 Sp. z o.o. o wartości nominalnej 5 000 tys. PLN. Odsetki od opisanych weksli inwestycyjnych wyniosły 30 tys. PLN.

7.6. Udzielone poręczenia i gwarancje

Poręczenia udzielone

Na dzień 30 czerwca 2013 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 rewolwingowej finansującej projekt NRKM (etapy V)	22 000	04.04.2013	Do czasu spłaty kredytu
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
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	Nordea Bank Polska S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy rewolwingowej finansującej projekt "Lawendowe Wzgórze" (od etapu VII)	5 000	22.12.2011	31.03.2014
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	Nordea Bank Polska S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy inwestycyjnej finansującej projekt "Lawendowe Wzgórze" (od etapu VII)	45 800	22.12.2011	31.03.2014
ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	Nordea Bank Polska S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy rewolwingowej finansującej projekt "Osiedle Kameralne"	15 000	07.11.2011	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"	15 920	11.03.2013	31.12.2015
ROBYG Morena Sp. z o.o.	Bank Zachodni WBK S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy kredytu inwestycyjnego finansującego projekt "Słoneczna Morena"	15 000	29.11.2012	31.12.2014
ROBYG Morena Sp. z o.o.	Bank Zachodni WBK S.A.	Gwarancja Korporacyjna udzielona z tytułu sporu w	1 400	29.11.2012	31.12.2014

Sprawozdanie Zarządu
z działalności Spółki ROBYG S.A. za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku

Jednostka powiązana	Bank finansujący	Przedmiot poręczenia	Kwota poręczenia PLN tys.	Z dnia	Do dnia
ROBYG Construction Sp. z o.o.	BRE Bank S.A.	sprawie opłat użytkowania wieczystego gruntu dot. projektu "Słoneczna Morena"			
		Poręczenie wierzytelności wynikających z kredytu odnawialnego	10 000	05.04.2012	31.07.2013
ROBYG Kameralna Sp. z o.o.	Bank Zachodni WBK S.A.	Gwarancja Korporacyjna udzielona w celu zabezpieczenia wykonania umowy kredytowej nr KKWA0025/12	8 400	15.06.2012	28.10.2014
ROBYG Young City Sp. z o.o.	Getin Noble Bank	Gwarancja Korporacyjna udzielona w celu zabezpieczenia spłaty wierzytelności	24 000	21.12.2012*)	20.12.2018
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		-	212 920		

Źródło: Spółka

**) Na dzień 31 grudnia 2012 roku kredyt na który została udzielona gwarancja nie został jeszcze uruchomiony.*

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

- umowa zobowiązująca Spółkę do udzielenia 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 2 Sp. z o.o.,
- umowa zobowiązująca Spółkę do udzielenia ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o. pożyczki podporządkowanej do wysokości 5 000 tys. PLN w przypadku przekroczenia kosztów inwestycji realizowanej przez spółkę 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, zobowiązujące 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.
- umowa zobowiązująca Spółkę do zawarcia umowy pożyczki pomiędzy Spółką jako pożyczkodawcą a ROBYG Morena Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą, zobowiązujące Spółkę do udzielenia pożyczki podporządkowanej w kwocie do 3 000 tys. PLN spółce ROBYG Morena 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 2013 roku:

Poręczyciel	Kontrahent	Przedmiot poręczenia	Kwota poręczenia PLN tys.	Z dnia	Do dnia
ROBYG S.A (wraz z ROBYG Construction Sp. z o.o.)	Cemex Polska Sp. z o.o.	z tytułu dostaw towaru	1 500	15.03.2013	30.09.2013
ROBYG S.A	Cemex Polska Sp. z o.o.	z tytułu dostaw towaru	500	20.05.2013	30.09.2013
ROBYG S.A	ROBYG Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Gwarancja odnośnie wykonania wszelkich zobowiązań pieniężnych ROBYG Construction sp. z o.o., wynikających z zawartej między ROBYG Construction sp. z o.o., a ROBYG Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	1 070	15.09.2011	30.12.2014
Razem			3 070		

Źródło: Spółka

Ostateczna wartość wynagrodzenia należnego Spółce z tytułu ustanawiania zabezpieczeń spłat zobowiązań jednostek powiązanych ze Spółką, w szczególności z tytułu udzielania poręczeń, uzależniona jest od faktycznego okresu obowiązywania poręczenia i w związku z tym kalkulowana, należna i fakturowana jest na koniec tego okresu. Wynagrodzenie liczone jest w oparciu o kwotę poręczenia (dalej „Podstawa Wynagrodzenia”), przy czym w przypadku gdy Podstawa Wynagrodzenia ulega zmianie, to wynagrodzenie od momentu zmiany Podstawy Wynagrodzenia liczone jest w oparciu o zmienioną kwotę Podstawy Wynagrodzenia. Wynagrodzenie uzależnione jest od okresu faktycznego obowiązywania poręczenia i wynosi ono:

- 0,50% (słownie: pół procenta) Podstawy Wynagrodzenia – jeżeli poręczenie obowiązuje przez okres nie dłuższy niż 1 (słownie: jeden) rok,
- 0,75% (słownie: siedemdziesiąt pięć setnych procenta) Podstawy Wynagrodzenia – jeżeli poręczenie obowiązuje przez okres ponad 1 (słownie: jeden) rok, lecz nie dłużej niż 2 (słownie: dwa) lata,
- 0,95% (słownie: dziewięćdziesiąt pięć setnych procenta) Podstawy Wynagrodzenia – jeżeli poręczenie obowiązuje przez okres ponad 2 (słownie: dwa) lata, lecz nie dłużej niż 3 (słownie: trzy) lata,
- 1,20% (słownie: jeden i dwadzieścia setnych procenta) Podstawy Wynagrodzenia – jeżeli poręczenie obowiązuje przez okres ponad 3 (słownie: trzy) lata, lecz nie dłużej niż 4 (słownie: cztery) lata,
- 1,50% (słownie: jeden i pół procent) Podstawy Wynagrodzenia – jeżeli poręczenie obowiązuje przez okres ponad 4 (słownie: cztery) lata, lecz nie dłużej niż 5 (słownie: pięć) lat,
- 2,00% (słownie: dwa procent) Podstawy Wynagrodzenia – jeżeli poręczenie obowiązuje przez okres ponad 5 (słownie: pięć) lat, lecz nie dłużej niż 6 (słownie: sześć) lat,
- 2,50% (słownie: dwa i pół procent) Podstawy Wynagrodzenia – jeżeli poręczenie obowiązuje przez okres ponad 6 (słownie: sześć) lat, lecz nie dłużej niż 7 (słownie: siedem) lat,
- 3,00% (słownie: trzy procent) Podstawy Wynagrodzenia – jeżeli poręczenie obowiązuje przez okres ponad 7 (słownie: siedem) lat, lecz nie dłużej niż 8 (słownie: osiem) lat,
- 3,50% (słownie: trzy i pół procent) Podstawy Wynagrodzenia – jeżeli poręczenie obowiązuje przez okres ponad 8 (słownie: osiem) lat, lecz nie dłużej niż 9 (słownie: dziewięć) lat,
- 4,00% (słownie: cztery procent) Podstawy Wynagrodzenia – jeżeli poręczenie obowiązuje przez okres dłuższy niż 9 (słownie: dziewięć) lat.

Łączna kwota wynagrodzenia Spółki z tytułu ustanawiania zabezpieczeń spłat kredytów, w szczególności z tytułu udzielenia poręczeń podmiotom powiązanym ze Spółką, należna i zafakturowana w okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 roku wyniosła 71 tys. PLN (za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 roku: 50 tys. PLN).

7.7. Pozostałe istotne wydarzenia

Istotne wydarzenia korporacyjne

W dniu 7 lutego 2013 roku Grupa otrzymała oświadczenie Pana Alexa Goora, Pana Dariusza Okolskiego i Pana Oscara Kazanelsona dotyczące rezygnacji z zajmowanych przez nich stanowisk w Radzie Nadzorczej Spółki ze skutkiem od dnia 7 lutego 2013 roku. Do tego dnia Pan Oscar Kazanelson był członkiem Rady Nadzorczej Spółki powołanym przez Nanette Real Estate Group N.V. - znacznego akcjonariusza Spółki - zgodnie z osobistymi uprawnieniami przyznanymi temu akcjonariuszowi w statucie Spółki. Jednakże, ze względu na fakt, że Pan Oscar Kazanelson przestał być dyrektorem wykonawczym spółki Nanette Real Estate Group N.V. zrezygnował ze stanowiska członka Rady Nadzorczej, które zajmował na podstawie wyżej wymienionego powołania, w dniu 7 lutego 2013 roku, na wniosek akcjonariuszy, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki wybrało Pana Oscara Kazanelsona na stanowisko członka Rady Nadzorczej na obecną i następną, trzyletnią kadencję, która rozpoczyna się w dniu 13 kwietnia 2013 roku.

Jednocześnie, w dniu 7 lutego 2013 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki wybrało obecnych niezależnych członków Rady Nadzorczej Spółki, tj. Pana Józefa Buczyńskiego i Pana Zbigniewa Markowskiego, na wyżej wymienione stanowiska w następnej, trzyletniej kadencji, która rozpoczyna się w dniu 13 kwietnia 2013 roku.

Ponadto, w dniu 7 lutego 2013 roku, Spółka otrzymała oświadczenie Nanette Real Estate Group N.V. dotyczące powołania, w dniu wspomnianym powyżej, w wyniku wykonania osobistych uprawnień tego akcjonariusza wynikających ze statutu Spółki, dwóch członków Rady Nadzorczej Spółki, tj. Pana Yosefa Cimera i Pana Rodolpho Ambossa, na obecną i następną trzyletnią kadencję, która rozpoczyna się w dniu 13 kwietnia 2013 roku.

Jednocześnie, w dniu 7 lutego 2013 roku, Spółka otrzymała oświadczenie znacznego akcjonariusza, tj. LBPOL William II S.á.r.l., dotyczące powołania, w dniu wspomnianym powyżej, w wyniku wykonania osobistych uprawnień tego akcjonariusza wynikających ze statutu Spółki, dwóch członków Rady Nadzorczej Spółki, tj. Pana Klausa Schmidta i Panią Anne-Sophie van Oosterom, na następną, trzyletnią kadencję, która rozpoczyna się w dniu 13 kwietnia 2013 roku.

W dniu 28 czerwca 2013 roku Spółka otrzymała oświadczenie Pani Anne-Sophie van Oosterom dotyczące rezygnacji z zajmowanego przez nią stanowiska członka Rady Nadzorczej Spółki.

Umowy joint venture

W dniu 23 kwietnia 2013 r. Spółka podpisała z funduszem NCRE Investments Limited (dalej NCRE) umowę wspólnego przedsięwzięcia (joint-venture) dotyczącą ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o., spółki prowadzącej projekt deweloperski Osiedle Królewskie w dzielnicy Wilanów w Warszawie, na podstawie której strony zobowiązały się prowadzić współpracę na warunkach określonych w powyższej umowie w zakresie dalszego prowadzenia projektu Osiedle Królewskie. Projekt będzie prowadzony jako wspólne przedsięwzięcie NCRE i Spółki w proporcjach 49/51.

NCRE zobowiązał się dostarczyć spółce ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. środki finansowe w formie pożyczki do kwoty 12 000 tys. PLN.

W dniu 14 maja 2013 roku Spółka podpisała z NCRE umowę sprzedaży udziałów w spółce ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. Na podstawie tej umowy, NCRE nabył od Spółki 490 udziałów w kapitale zakładowym spółki ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. stanowiących 49% kapitału zakładowego i głosów.

7.8. Wypłata dywidendy za 2012 rok

W dniu 23 kwietnia 2013 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy ROBYG S.A. podjęło uchwałę na temat wypłaty dywidendy za 2012 rok. Warunki dotyczące wypłaty:

- Łączna kwota netto z zysku Spółki przeznaczona do wypłaty na dywidendę dla akcjonariuszy 20 678 tys. PLN,
- wartość dywidendy przypadająca na jedną akcję: 0,08 PLN,
- liczba akcji objętych dywidendą: 258 481 000 (wszystkie akcje),
- dzień dywidendy: 30 kwietnia 2013 roku,
- dzień wypłaty dywidendy: 17 maja 2013 roku.

7.9. Dywidendy oraz zaliczki na dywidendy otrzymane w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2013 roku

W okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2013 roku Spółka uznała przychody w łącznej kwocie 36 455 tys. PLN z następujących dywidend, zaliczek na dywidendy oraz zaliczek na poczet udziału w zyskach od swoich jednostek zależnych oraz jednostek współkontrolowanych: 20 771 tys. PLN od ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k., 5 996 tys. PLN od ROBYG Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k, 1 500 tys. PLN od ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. oraz 8 188 tys. PLN od ROBYG Construction Sp. z o.o.

8. SYTUACJA MAJĄTKOWA, FINANSOWA I DOCHODOWA SPÓŁKI W OKRESIE 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM DNIA 30 CZERWCA 2013 ROKU

8.1. Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe, ujawnione w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym Spółki za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 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 2013 roku.

	<i>6 miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2013 roku</i>	<i>6 miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2012 roku</i>	<i>Zmiana</i>
	tys. PLN	tys. PLN	(%)
Przychody z podstawowej działalności operacyjnej	52 322	41 069	27,40%
Koszty podstawowej działalności operacyjnej	(43 778)	(20 529)	113,25%
Zysk brutto ze sprzedaży	8 544	20 540	-58,40%
Koszty ogólnego zarządu	(2 486)	(2 746)	-9,47%
Zysk brutto	6 505	19 361	-66,40%
Zysk netto	1 465	17 700	-91,72%

Źródło: śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki ROBYG S.A. sporządzone za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 roku.

Wybrane dane ze sprawozdania z sytuacji finansowej Spółki ROBYG S.A. na dzień 30 czerwca 2013 roku:

AKTYWA	30 czerwca 2013 roku tys. PLN	31 grudnia 2012 roku tys. PLN	Zmiana (%)
Aktywa ogółem	732 706	729 607	0,42%
Aktywa trwałe, w tym:	530 727	399 456	32,86%
Pozostałe aktywa finansowe	529 922	398 701	32,91%
Aktywa obrotowe, w tym:	201 979	330 151	-38,82%
Pozostałe aktywa finansowe	89 144	265 565	-66,43%
Należności z tytułu dostaw i usług i inne należności	10 209	13 610	-24,99%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	102 315	49 538	106,54%

Źródło: śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki ROBYG S.A. sporządzone za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 roku.

PASYWA I KAPITAŁY WŁASNE	30 czerwca 2013 roku tys. PLN	31 grudnia 2012 roku tys. PLN	Zmiana (%)
Kapitały własne łącznie, w tym:	504 273	522 988	-3,58%
Kapitał podstawowy	25 848	25 794	0,21%
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	469 657	469 657	
Zyski zatrzymane	8 768	27 537	-68,16%
Zobowiązania ogółem	228 433	206 619	10,56%
Zobowiązania długoterminowe	169 173	94 130	79,72%
Zobowiązania krótkoterminowe	59 260	112 489	-47,32%

Źródło: śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki ROBYG S.A. sporządzone za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 roku.

8.2. Wyjaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 roku a wcześniej publikowanymi prognozami na rok 2013

Spółka nie publikowała prognoz wyników finansowych na 2013 rok ani na okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 roku.

8.3. Zarządzanie zasobami finansowymi Spółki

Wskaźniki rentowności

WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI	Za okres zakończony dnia	
	30 czerwca 2013 r.	30 czerwca 2012 r.
	W przeliczeniu na zysk bilansowy	
Rentowność zysku operacyjnego (EBIT / przychody netto ze sprzedaży)	11,0%	42,9%
Rentowność netto (Zysk netto / przychody netto ze sprzedaży)	2,8%	43,1%
Rentowność kapitału własnego (ROE) (Zysk netto / kapitał własny) (1)	0,6%	6,8%

Źródło: śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki ROBYG S.A. sporządzone za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 roku.

(1) Wskaźniki ROE zostały obliczone w oparciu o zannualizowany zysk netto za okres 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 roku oraz 30 czerwca 2012 roku; kapitał własny – dane na dzień 30 czerwca 2013 roku i na dzień 31 grudnia 2012 roku.

Wskaźniki rentowności działalności Spółki uległy pogorszeniu w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2013 roku. W przypadku rentowności zysku operacyjnego oraz rentowności netto wpływ na to miała przede wszystkim niższa marża zarówno zysku operacyjnego jak i zysku netto uzyskiwanych na przychodach z podstawowej działalności operacyjnej. Główny wpływ na to miał fakt, iż przychodom z tytułu dywidend uzyskiwanym ze spółek celowych realizujących projekty deweloperskie o istotnym stopniu zaawansowania (takim jak ROBYG Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. oraz ROBYG Osiedle Zdrowa 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.) towarzyszą odpisy aktualizujące wartość udziałów w tych spółkach. Istotą funkcjonowania spółek celowych jest realizacja konkretnej inwestycji deweloperskiej. Całość przychodów i generowanych przez te spółki zysków jest rezultatem realizacji danego projektu deweloperskiego i ma bezpośrednie przełożenie na wartość udziałów w danej spółce celowej wykazywanych w sprawozdaniu finansowym Spółki. Dlatego też wypłata dywidendy przez spółkę celową oznacza z punktu widzenia Spółki realizację zysków z danego projektu deweloperskiego (w postaci przychodów finansowych z dywidend), ale może skutkować jednocześnie zmniejszeniem wartości udziałów w danej spółce celowej wykazywanych w sprawozdaniu finansowym Spółki.

Wskaźniki płynności

WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI	30 czerwca 2013 roku	31 grudnia 2012 roku
Wskaźnik bieżący (current ratio): aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	3,4	2,9
Wskaźnik szybki (quick ratio): (aktywa obrotowe – zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe (1)	3,4	2,9
Wskaźnik natychmiastowy (cash ratio): środki pieniężne / zobowiązania krótkoterminowe	1,7	0,4

Źródło: śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki ROBYG S.A. sporządzone za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 roku.

(1) Spółka nie posiadała zapasów na dzień 30 czerwca 2013 roku oraz na dzień 31 grudnia 2012 roku.

Wskaźniki płynności Spółki uległy zwiększeniu co wynikało głównie ze spadku zobowiązań krótkoterminowych z 112 489 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2012 roku do poziomu 59 260 tys. PLN na dzień 30 czerwca 2013 roku, t.j. o 47,3%, podczas gdy aktywa obrotowe spadły w tym samym okresie z 330 151 tys. PLN do 201 979 tys. PLN, t.j. o 38,8%. Spadek zobowiązań wynikał głównie ze spadku krótkoterminowych zobowiązań z tytułu oprocentowanych kredytów i pożyczek, głównie w wyniku wcześniejszego wykupu obligacji serii A. Po stronie aktywnej spadek wynikał głównie ze spadku pozostałych aktywów finansowych o 176 421 tys. PLN t.j. 66,4% , co wynikało głównie z reklasyfikacji udzielonych pożyczek do podmiotów powiązanych z krótkoterminowych pozostałych aktywów finansowych do długoterminowych pozostałych aktywów finansowych. Jednocześnie stan środków pieniężnych wzrósł o 52 777 tys. PLN t.j. o 106,5%.

Wskaźniki zadłużenia

WSKAŹNIKI ZADŁUŻENIA	30 czerwca 2013 roku	31 grudnia 2012 roku
Wskaźnik ogólnego zadłużenia (zobowiązania ogółem / aktywa ogółem)	31,18%	28,32%
Wskaźnik zadłużenia odsetkowego (zobowiązania odsetkowe / kapitały własne)	42,40%	37,62%
Wskaźnik zadłużenia odsetkowego netto (zobowiązania odsetkowe - środki pieniężne / kapitały własne)	22,11%	28,15%

Źródło: śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki ROBYG S.A. sporządzone za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 roku.

Wskaźnik ogólnego zadłużenia oraz zadłużenia odsetkowego Spółki uległy nieznacznemu zwiększeniu głównie w wyniku wzrostu zobowiązań odsetkowych o 17 026 tys. PLN (wzrost stanu zobowiązań długoterminowych o 70 378 tys. PLN głównie w wyniku emisji nowych serii obligacji przy jednoczesnym spadku stanu zobowiązań krótkoterminowych o 53 352 tys. PLN głównie w wyniku wcześniejszego wykupu obligacji serii A) oraz zmniejszeniu kapitałów własnych Spółki o 18 715 tys. PLN (głównie w wyniku wypłaty dywidendy za rok 2012). Pomimo zmniejszenia kapitałów własnych Spółki, jak również zwiększenia zobowiązań odsetkowych, wskaźnik zadłużenia odsetkowego netto Spółki uległ zmniejszeniu w wyniku znacznego wzrostu środków pieniężnych o 52 777 tys. PLN, głównie dzięki istotnym wpływom z tytułu dywidend, zaliczek na dywidendy i zaliczek na poczet udziału w zysku od spółek celowych.

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

W dniu 22 lutego 2013 roku Spółka otrzymała zawiadomienie od Sekretariatu Międzynarodowego Sądu Arbitrażowego przy Międzynarodowej Izbie Gospodarczej, zgodnie z którym, EDR Real Estate (Eastern Europe) Participations S.A.R.L. oraz EDR Real Estate (Eastern Europe) Participations S.C.A. SICAR. (dalej zwane Podmiotami EDR) złożyły żądanie o wszczęcie postępowania arbitrażowego przeciw znacznym akcjonariuszom Spółki, tj. przeciw Nanette Real Estate Group N.V., LBPOL William S.á.r.l. oraz przeciw Spółce.

Wyżej wymieniony wniosek o wszczęcie postępowania arbitrażowego dotyczy kilku roszczeń Podmiotów EDR z różnych tytułów związanych z projektem inwestycyjnym realizowanym przez spółkę ROBYG City Apartments Sp. z o.o. - będącą spółką projektową, w której kapitale zakładowym Grupa posiada 75% udziałów a EDR Real Estate (Eastern Europe) Participations S.A.R.L. posiada 25% udziałów.

Wartość roszczeń Podmiotów EDR łącznie wobec Nanette, LBPOL i Spółki związanych z Projektem została oszacowana przez Podmioty EDR na kwotę około 5 800 tys. EUR.

W opinii Zarządu Spółki, roszczenia Podmiotów EDR wobec Spółki są nieuzasadnione a Spółka przygotowała właściwą odpowiedź na te roszczenia. Postępowanie w sądzie arbitrażowym jest obecnie na etapie przygotowawczym i nie zapadły jeszcze żadne wiążące konkluzje.

Poza sprawą opisaną powyżej, przeciwko Spółce nie toczą się inne istotne 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 2013 roku oraz w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy kapitałowej ROBYG S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku.

Na dzień 30 czerwca 2013 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 osiągnięte 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 pierwszym półroczu 2013 roku polska gospodarka uległa dalszemu spowolnieniu. 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 2014 roku sytuacja na rynku kredytów hipotecznych oferowanych przez banki może pogorszyć się. Banki będą stosować się do rekomendacji KNF, która planuje zaostrzenie warunków przyznawania kredytów hipotecznych, m.in. większy wkład własny klientów. Zaiستniała sytuacja może wpłynąć na ograniczenie ich dostępność dla osób zamierzających sfinansować nabycie mieszkania na rynku pierwotnym,
- wejście w życie nowej ustawy o ochronie praw nabywców mieszkań i domów znacząco zwiększyło wymagania wobec deweloperów, w szczególności odnośnie sposobu finansowania realizowanych przez nich inwestycji. Nowe przepisy stanowiąc będą barierę do kontynuowania działalności dla niektórych z deweloperów, głównie dla mniejszych firm,
- wprowadzenie w 2014 roku programu rządowego „Mieszkanie dla młodych” polegającego na przyznawaniu preferencyjnych kredytów mieszkaniowych. Może to spowodować wstrzymanie się potencjalnych klientów z wyborem mieszkania do czasu ustalenia ostatecznych warunków programu, co w konsekwencji może oznaczać spadek sprzedaży mieszkań w drugiej połowie 2013 roku.

- 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 2012 roku. 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. Grupa obecnie analizuje kilka działek celem ich potencjalnego nabycia, w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2013 roku nie zawarła jednak jeszcze żadnej transakcji. Jest to czynnik szczególnie istotny w świetle wyczerpywania się oferty Grupy w szczególności na warszawskim Żoliborzu.

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. 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. Dodatkowo dnia 29 kwietnia 2012 roku weszła w życie Ustawa o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z dnia 16 września 2011 roku, która jest mniej korzystna dla banków, w porównaniu do wcześniejszych przepisów w przypadku finansowania przez banki projektów deweloperskich. Nowe przepisy mogą spowodować utrudnienia w zdobyciu finansowania bankowego. 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 przeciwko Grupie, w tym w sprawie opłat za użytkowanie wieczyste mogą zostać rozstrzygnięte na niekorzyść Grupy

Spółki Celowe są stronami postępowań dotyczących ustalenia wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste posiadanych gruntów oraz spraw sądowych wniesionych przez Wspólnoty Mieszkaniowe o usunięcie wad w częściach wspólnych budynków mieszkalnych wybudowanych przez Grupę. Dodatkowo w dniu 22 lutego 2013 roku Spółka otrzymała zawiadomienie od Sekretariatu Międzynarodowego Sądu Arbitrażowego przy Międzynarodowej Izbie Gospodarczej, zgodnie z którym, EDR Real Estate (Eastern Europe) Participations S.A.R.L. oraz EDR Real Estate (Eastern Europe) Participations S.C.A. SICAR złożyły żądanie o wszczęcie postępowania arbitrażowego, między innymi, przeciwko Spółce. W przypadku niekorzystnego dla Spółki bądź Spółek Celowych zakończenia powyższych postępowań powstanie obowiązek zapłaty należności z tytułu roszczeń w.w. podmiotów EDR bądź z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste lub też roszczeń wniesionych przez Wspólnoty Mieszkaniowe wraz z należnymi odsetkami. Na 30 czerwca 2013 roku Grupa utworzyła stosowne rezerwy odzwierciedlające jej szacunek ryzyk związanych z toczącymi się postępowaniami w sprawie opłat za użytkowanie wieczyste oraz roszczeń wniesionych przez Wspólnoty Mieszkaniowe. W opinii Zarządu Spółki roszczenia podmiotów EDR wobec Spółki są nieuzasadnione, a Spółka zweryfikuje żądanie rozpoczęcia postępowania arbitrażowego z jej udziałem i po dokładnym oszacowaniu roszczeń wobec Spółki i zweryfikowaniu ich podstaw odpowie na nie w szczególności w stosowny sposób.

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 Znaczący Akcjonariusze

Na dzień 30 czerwca 2013 roku Znaczący Akcjonariusze posiadają w sumie 74,29% akcji Spółki, przy czym LBPOL William S.A.R.L. posiada 44,06% akcji, zaś Nanette Real Estate Group N.V. posiada 30,23% akcji.

W związku z powyższym, Znaczący Akcjonariusze będą mieli decydujący wpływ na podejmowanie uchwał przez Walne Zgromadzenie, w szczególności dotyczących wypłaty dywidendy. Ponadto, Znaczący

Akcjonariusze związani są umową o wspólnym wykonywaniu kontroli nad Spółką, zgodnie z którą Znaczący Akcjonariusze uzgadniają sposób głosowania na Walnym Zgromadzeniu.

Oprócz wskazanych powyżej zależności, na dzień 30 czerwca 2013 roku, na mocy Statutu LBPOL William S.A.R.L. uprawniony był do powoływania dwóch członków Rady Nadzorczej, zaś Nanette Real Estate Group N.V uprawniony był do powoływania członka Rady Nadzorczej. Przysługujące tym Znaczącym Akcjonariuszom uprawnienia osobiste do powoływania i odwoływania 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

Trudna sytuacja na rynkach związana z kryzysem zadłużeniowym krajów Unii Europejskiej 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 JEDNOSTKI, JAKIE NASTĄPIŁY PO ZAKOŃCZENIU OKRESU OBROTOWEGO, DO DNIA ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI ROBYG S.A.

W okresie po dniu 30 czerwca 2013 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania miały miejsce następujące istotne zdarzenia dotyczące Spółki:

Istotne wydarzenia korporacyjne

W dniu 1 lipca 2013 roku Spółka otrzymała oświadczenie znacznego akcjonariusza, tj. LBPOL William II S.á.r.l., dotyczące powołania, w dniu wspomnianym powyżej, w wyniku wykonania osobistych uprawnień tego akcjonariusza wynikających ze statutu Spółki, Pana Marka H. Newmana na stanowisko członka Rady Nadzorczej Spółki na obecną, trzyletnią kadencję, która rozpoczęła się w dniu 13 kwietnia 2013 roku.

W dniu 12 lipca 2013 roku Spółka otrzymała oświadczenie Pana Klausa Schmida dotyczące rezygnacji z zajmowanego przez niego stanowiska członka Rady Nadzorczej Spółki oraz oświadczenie znacznego akcjonariusza, tj. LBPOL William II S.á.r.l., dotyczące powołania, w dniu wspomnianym powyżej, w wyniku wykonania osobistych uprawnień tego akcjonariusza wynikających ze statutu Spółki, Pani Petry Ekas na stanowisko członka Rady Nadzorczej Spółki na obecną, trzyletnią kadencję, która rozpoczęła się w dniu 13 kwietnia 2013 roku.

Emisja i wykup obligacji

W lipcu 2013 roku obligacje na okaziciela serii I2 zostały wyemitowane i wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu na rynku Catalyst.

W lipcu 2013 roku obligacje serii I zostały wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu na rynku Catalyst.

W lipcu 2013 roku Spółka sfinalizowała wykup Obligacji Serii B i C za kwotę 42 751 tys. PLN.

Warunkowe podwyższenie kapitału

W dniu 12 lipca 2013 roku Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. przyjął do depozytu 2 040 999 akcji zwykłych na okaziciela serii G Spółki o wartości nominalnej 0,10 PLN i cenie emisyjnej 1 PLN za jedną akcję wyemitowanych w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w wyniku wykonania części warrantów subskrypcyjnych przyznanych dwóm członkom Zarządu Spółki (co opisano szczegółowo w Nocie 16 do niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego) oraz jednej innej osobie. W dniu 24 lipca 2013 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie postanowił dopuścić do obrotu na rynku podstawowym GPW powyższe 2 040 999 akcji zwykłych na okaziciela serii G Spółki i wprowadzić je do obrotu na GPW z dniem 26 lipca 2013 roku, pod warunkiem ich ostatecznej rejestracji przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z dniem 26 lipca 2013 roku. W wyniku ostatecznej rejestracji w.w. akcji serii G w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A., z dniem 26 lipca 2013 roku kapitał zakładowy Spółki został podwyższony z kwoty 25 848 100,00 PLN do 26 052 199,90 PLN w drodze emisji 2 040 999 akcji zwykłych na okaziciela serii G Spółki o wartości nominalnej 0,10 PLN za jedną akcję. Po podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki, łączna liczba akcji i łączna liczba głosów przysługujących ze wszystkich akcji wyemitowanych przez Spółkę wynosi 260 521 999.

Utworzenie nowej spółki

W dniu 17 lipca 2013 roku utworzono nową spółkę zależną – ROBYG Wola Investments Sp. z o.o., posiadającą kapitał zakładowy w wysokości 50 tys. PLN. Spółka posiada 510 udziałów stanowiących 51% kapitału zakładowego i głosów. Pozostałe 490 udziałów, stanowiących 49% kapitału zakładowego i głosów, znajduje się w posiadaniu NCRE Investments Limited.

W dniu 27 sierpnia 2013 roku ROBYG Wola Investment sp. z o.o. zawarła przedwstępną umowę nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie w dzielnicy Wola o łącznej powierzchni pow. 1,1100 ha celem wykorzystania jej na przyszłe inwestycje budowlane. Łączna cena netto za w.w. nieruchomość została ustalona na kwotę 15 220 tys PLN.

Udzielenie nowych pożyczek lub nowych transz uprzednio udzielonych pożyczek przez Spółkę podmiotom powiązanym oraz spłaty pożyczek udzielonych przez Spółkę podmiotom powiązanym.

Całkowita wartość pożyczek udzielonych przez ROBYG S.A. jednostkom zależnym oraz współkontrolowanym w okresie od 30 czerwca 2013 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego Sprawozdania Zarządu z działalności

Spółki Robyg S.A. za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 roku wyniosła 15 420 tys. PLN. W omawianym okresie, całkowita wartość spłat pożyczek dokonanych przez jednostki zależne i współkontrolowane na rzecz ROBYG S.A. wyniosła 15 500 tys. PLN.

Uruchomienie kredytu dla ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. i wynikające z tego uruchomienie gwarancji korporacyjnej udzielonej przez Spółkę

Po dniu bilansowym do momentu zatwierdzenia niniejszego Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki Robyg S.A. za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 roku został uruchomiony kredyt bankowy udzielony dla ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. w związku z czym gwarancja korporacyjna udzielona przez Spółkę na rzecz banku finansującego ten kredyt (BRE Bank S.A.) stała się również aktywna.

Zaliczki na poczet udziału w zyskach.

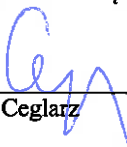
Po dniu bilansowym do momentu zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego Spółka otrzymała zaliczkę na poczet udziału w zysku od spółek zależnych ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. w łącznej wysokości 8 886 tys. PLN oraz ROBYG Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. w łącznej kwocie 4 990 tys. PLN

Poza zdarzeniami opisanymi powyżej, po dniu bilansowym do dnia zatwierdzenia niniejszego Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki ROBYG S.A. za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 roku nie miały miejsca żadne inne istotne zdarzenia, które powinny zostać ujawnione w niniejszym Sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółki ROBYG S.A.

Warszawa, dnia 28 sierpnia 2013 roku



Zbigniew Wojciech Okoński
Prezes Zarządu

Eyal Keltsh
Wiceprezes Zarządu

Artur Ceglarski
Wiceprezes Zarządu