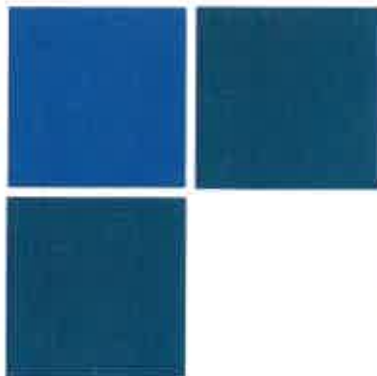




GRUPA ROBYG S.A.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI
ZA 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH
30 CZERWCA 2014 ROKU



SPIS TREŚCI

1.	PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ.....	3
2.	OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ ORAZ WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ GRUPY	3
3.	ZASADY SPORZĄDZANIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ ROBYG S.A.	5
4.	KAPITAŁ ZAKŁADOWY SPÓŁKI NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2014 ROKU	6
5.	OŚWIADCZENIE ZARZĄDU	7
6.	INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI – PROJEKTACH I PRODUKTACH GRUPY KAPITAŁOWEJ ROBYG S.A.	7
7.	ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY ORAZ FINANSOWANIE DZIAŁALNOŚCI GRUPY W BIEŻĄCYM OKRESIE	9
8.	SYTUACJA MAJĄTKOWA, FINANSOWA I DOCHODOWA GRUPY W OKRESIE 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM DNIA 30 CZERWCA 2014 ROKU	14
9.	WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ	17
10.	INFORMACJE O ISTOTNYCH TRANSAKCJACH ZAWARTYCH PRZEZ SPÓŁKĘ LUB JEDNOSTKĘ OD NIEJ ZALEŻNĄ Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE	18
11.	WSKAZANIE CZYNNIKÓW, KTÓRE W OCENIE EMITENTA BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ NIEGO WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KOLEJNEGO KWARTAŁU	19
12.	CZYNNIKI RYZYKA	19
13.	INNE ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY, JAKIE NASTĄPIŁY PO ZAKOŃCZENIU OKRESU OBROTOWEGO, DO DNIA ZATWIERDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ ROBYG S.A.	23

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ

Grupę Kapitałową ROBYG S.A. („Grupa”) tworzy ROBYG S.A. („Spółka”, „Emitent”) i jej spółki zależne („Spółki Zależne”). Jednostki tworzące Grupę wymienione zostały w Nocie 2.1 oraz wspólne przedsięwzięcia Grupy wymienione zostały w Nocie 2.2 niniejszego sprawozdania.

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

Grupa obecnie prowadzi działalność głównie w branży deweloperskiej i zajmuje się budową oraz sprzedażą nieruchomości mieszkaniowych.

Podstawowe informacje o ROBYG S.A. są następujące:

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

2. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ ORAZ WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ GRUPY

2.1. Skład Grupy

Szczegółowe informacje na temat podmiotów wchodzących w skład Grupy na dzień 30 czerwca 2014 roku oraz na dzień 31 grudnia 2013 roku przedstawia poniższa tabela:

Nazwa spółki	Siedziba	Zakres działalności	Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 30 czerwca 2014 roku	Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2013 roku
ROBYG S.A.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa i finansowa.	n/d	n/d
ROBYG Development 1 Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (1)	100,00 %
ROBYG Development 2 Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (2)	100,00 %
ROBYG Park Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Morena Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali 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 lokali we własnym imieniu.	75,00 %	75,00 %
ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	75,00 % (3)	75,00 %
ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (4)	100,00 %
ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Osiedle Zdrowa 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (5)	100,00 %
M3 ROBYG Osiedle Zdrowa 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (6)	100,00 %
ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (7)	100,00 %

Nazwa spółki	Siedziba	Zakres działalności	Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 30 czerwca 2014 roku	Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2013 roku
ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Organizowanie procesu sprzedaży lokali zbudowanych przez spółki Grupy.	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 % (8)	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 lokali 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 %	100,00 %
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska, zarządzanie powierzchniami biurowymi oraz sprzedaż lokali we własnym imieniu	51,00 %	51,00 %
ROBYG Business Park Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
Jagodno Estates Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
Buforowa Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (9)	100,00 %
OVERKAM 7 QUBE Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 % (10)	100,00 %
OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 11 S.K.A. (poprzednia nazwa: mkLegal Inwestycje MKLI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 11 S.K.A.)	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 % (11)	100,00 %
mkLegal Inwestycje MKLI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 12 S.K.A.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 % (12)	100,00 %
mkLegal Inwestycje MKLI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 13 S.K.A.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	100,00 % (13)	100,00 %
ROBYG Property Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność dotycząca wynajmu powierzchni.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Żoliborz Investment Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (14)	n/d
ROBYG Praga Investment Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (15)	n/d

- (1) ROBYG S.A. posiada w tej spółce 99,90% udziałów bezpośrednio oraz 0,10% pośrednio poprzez ROBYG Development I Sp. z o.o.;
- (2) udział pośredni poprzez ROBYG Development I spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. oraz poprzez ROBYG Development I Sp. z o.o.;
- (3) udział pośredni poprzez ROBYG City Apartments Sp. z o.o.;
- (4) ROBYG S.A. posiada w tej spółce 68,73% udziałów bezpośrednio oraz 31,27% pośrednio poprzez P-Administracja Sp. z o.o.;
- (5) ROBYG S.A. posiada w spółce ROBYG Osiedle Zdrowa 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. 99,5% udziałów bezpośrednio oraz 0,5% pośrednio poprzez ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Sp. z o.o.;
- (6) udział pośredni poprzez ROBYG Osiedle Zdrowa 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. oraz poprzez ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Sp. z o.o.;
- (7) udział pośredni poprzez ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.;
- (8) ROBYG S.A. posiada w spółce ROBYG Construction Sp. z o.o. 99,9% udziałów bezpośrednio oraz 0,1% pośrednio poprzez ROBYG Construction Poland Sp. z o.o.;
- (9) udział pośredni poprzez Jagodno Estates Sp. z o.o.;
- (10) ROBYG S.A. posiada w tej spółce 99,50% udziałów bezpośrednio oraz 0,50% pośrednio poprzez OVERKAM 7 QUBE Sp. z o.o.;
- (11) ROBYG S.A. posiada w tej spółce 99,01% udziałów bezpośrednio oraz 0,99% pośrednio poprzez OVERKAM 7 QUBE Sp. z o.o., w II kwartale 2014 spółka mkLegal Inwestycje MKLI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 11 S.K.A. zmieniła nazwę na OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 11 S.K.A.;
- (12) ROBYG S.A. posiada w tej spółce 99,01% udziałów bezpośrednio oraz 0,99% pośrednio poprzez OVERKAM 7 QUBE Sp. z o.o.;
- (13) ROBYG S.A. posiada w tej spółce 99,01% udziałów bezpośrednio oraz 0,99% pośrednio poprzez OVERKAM 7 QUBE Sp. z o.o.;
- (14) spółka ta została utworzona przez Grupę w II kwartale 2014 roku i posiada kapitał zakładowy w wysokości 5 tys. PLN;
- (15) spółka ta została utworzona przez Grupę w II kwartale 2014 roku i posiada kapitał zakładowy w wysokości 5 tys. PLN.

2.2. Informacje na temat wspólnych przedsięwzięć Grupy

Szczegółowe informacje na temat wspólnych przedsięwzięć Grupy na dzień 30 czerwca 2014 roku oraz na dzień 31 grudnia 2013 roku przedstawia poniższa tabela:

Nazwa spółki	Siedziba	Zakres działalności	Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 30 czerwca 2014 roku	Udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2013 roku
Królewski Park Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51.00% (1)	51.00%
ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	50.00 % (2)	50.00 %
ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	50.00 % (3)	50.00 %
FORT Property Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność holdingowa.	51.00 % (4)	51.00 %
ROBYG Young City Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51.00 % (5)	51.00 %
ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51.00 % (6)	51.00 %
ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	ul. Rydygiera 15 01-793 Warszawa, Polska	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51.00 % (7)	51.00 %

(1) jednostka współkontrolowana przez Grupę i NCRE Investments Ltd., ROBYG S.A. posiada w tej spółce 51,00% pośrednio poprzez ROBYG Osiedle Zdrowa 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.;

(2) jednostka współkontrolowana przez Grupę i Wildetio Limited;

(3) jednostka współkontrolowana przez Grupę i Wildetio Limited; udział pośredni poprzez ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.;

(4) jednostka współkontrolowana przez Grupę i NCRE Investments Ltd.;

(5) jednostka współkontrolowana przez Grupę i NCRE Investments Ltd.; udział pośredni poprzez FORT Property Sp. z o.o.;

(6) jednostka współkontrolowana przez Grupę i NCRE Investments Ltd.;

(7) jednostka współkontrolowana przez Grupę i NCRE Investments Ltd.;

2.3. Pozostałe informacje

Na dzień 30 czerwca 2014 roku (oraz na dzień 31 grudnia 2013 roku) udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w spółkach zależnych oraz wspólnych przedsięwzięciach odpowiada jej udziałowi w kapitale zakładowym tych podmiotów.

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

Na dzień 30 czerwca 2014 roku oraz na dzień 31 grudnia 2013 roku w skład Zarządu Spółki ROBYG S.A. wchodziły następujące osoby:

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

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej wszystkich spółek z Grupy.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) przyjętymi przez Unię Europejską, w szczególności mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej (Międzynarodowy Standard Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” MSR 34).

Informacje o zasadach sporządzania śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku zostały opisane w nocie 4 do tego sprawozdania oraz w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku. Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku.

4. KAPITAŁ ZAKŁADOWY SPÓŁKI NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2014 ROKU

4.1. Struktura kapitału zakładowego roku na dzień 30 czerwca 2014 roku oraz na dzień 31 grudnia 2013

Kapitał zakładowy ROBYG S.A. na dzień 30 czerwca 2014 roku wynosił 26.209.200 PLN i dzielił się na 262.092.000 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 2013 roku wynosił 26.052.199,90 PLN i dzielił się na 260.521.999 akcji zwykłych na okaziciela.

Struktura kapitału zakładowego Emitenta na dzień 30 czerwca 2014 roku została przedstawiona poniżej:

Struktura własności	Liczba akcji	% akcji posiadanych	Liczba głosów	% głosów
LBPOL William II S.A.R.L.	113 889 106	43,45	113 889 106	43,45
Nanette Real Estate Group N.V.	52 057 921	19,86	52 057 921	19,86
Pozostali akcjonariusze (*)	96 144 973	36,69	96 144 973	36,69
Razem	262 092 000	100,00	262 092 000	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 akcji w kapitale zakładowym Emitenta oraz w liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu na dzień 30 czerwca 2014 roku.

Struktura kapitału zakładowego Emitenta na dzień 31 grudnia 2013 roku została przedstawiona poniżej:

Struktura własności	Liczba akcji	% akcji posiadanych	Liczba głosów	% głosów
LBPOL William II S.A.R.L.	113 889 106	43,72	113 889 106	43,72
Nanette Real Estate Group N.V.	66 075 821	25,36	66 075 821	25,36
ING Otwarty Fundusz Emerytalny oraz ING Dobrowolny Fundusz Emerytalny (*)	19 388 584	7,44	19 388 584	7,44
Pozostali akcjonariusze (**)	61 168 488	23,48	61 168 488	23,48
Razem	260 521 999	100,00	260 521 999	100,00

Źródło: Spółka

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

(**) Pozostali akcjonariusze (w tym osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta wymienione w punkcie 4.3), z których żaden nie posiadał 5% lub więcej akcji w kapitale zakładowym Emitenta oraz w liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu na dzień 31 grudnia 2013 roku.

4.2. Zmiany w strukturze akcjonariuszy oraz warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego Emitenta

W pierwszych dwóch kwartałach 2014 roku, miały miejsce następujące zmiany w strukturze akcjonariuszy posiadających przynajmniej 5% głosów na zgromadzeniu akcjonariuszy Spółki:

- W styczniu 2014 roku, Nanette Real Estate Group N.V. sprzedało 14 017 900 akcji Spółki stanowiących wówczas 5,35% jej kapitału zakładowego, reprezentujących 14 017 900 głosów, tj. 5,35% w łącznej liczbie głosów w Spółce.
- W styczniu 2014 roku, ING Otwarty Fundusz Emerytalny sprzedał 790 084 akcji Spółki stanowiących wówczas 0,30% kapitału zakładowego, reprezentujących 790 084 głosów, tj. 0,30% w łącznej liczbie

głosów w Spółce. W oparciu o informacje otrzymane dnia 31 stycznia 2014 roku, na dzień 31 stycznia 2014, ING Otwarty Fundusz Emerytalny posiadał mniej niż 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

W dniu 7 stycznia 2014 roku kapitał zakładowy Spółki podwyższono z kwoty 26 052 199,90 PLN do 26 209 200,00 PLN w drodze emisji 1 570 001 akcji zwykłych Spółki na okaziciela serii G o wartości nominalnej 0,10 PLN za jedną akcję. Akcje te wyemitowano w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w wyniku wykonania warrantów subskrypcyjnych serii D, A3, B3 oraz C3 w ramach programu motywacyjnego obowiązującego w Grupie.

Zmiany w strukturze akcjonariuszy, które miały miejsce w okresie po dniu bilansowym do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania są opisane w nocie nr 13 do niniejszego sprawozdania.

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

Akcjonariusz	Łączna liczba akcji posiadana przez członków Zarządu i rady nadzorczej(*)	% udział w kapitale zakładowym (**)
Oscar Kazanelson (***)	1 020 501	0,39%
Artur Ceglarz	100 000	0,04%
Razem	1 120 501	0,43%

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

(**)Udział w kapitale zakładowym jest równy udziałowi w liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

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

W dniu 7 stycznia 2014 roku Pan Zbigniew Wojciech Okoński – Prezes Zarządu oraz Pan Eyal Keltsh – Wiceprezes Zarządu Spółki nabyli po 340 167 akcji serii G. Wykonali oni przyznane im warianty subskrypcyjne serii B3 oraz C3 w grudniu 2013 roku.

5. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

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

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

6.1. Ukończone etapy projektów deweloperskich w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2014 roku

Poniższa tabela przedstawia podsumowanie informacji na temat etapów projektów deweloperskich ukończonych przez Grupę w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2014 roku:

Nazwa projektu – etapy projektu	Liczba wybudowanych lokali	Łączna powierzchnia użytkowa wybudowanych lokali w mkw.	Lokale rozpoznane w przychodach ze sprzedaży	Lokale nie rozpoznane w przychodach ze sprzedaży	Razem
<i>Nowa Rezydencja Królowej Marysienki - etap V</i> *)	127	6 645	87	40	127
<i>City Apartments - etap IV</i>	231	17 429	207	24	231
<i>Lawendowe Wzgórza – etap IX</i>	112	5 213	98	14	112
<i>Osiedle Kameralne – etap II</i>	108	5 609	92	16	108
<i>Young City - etap I</i>	148	7 934	132	16	148
<i>Young City - etap II</i>	163	8 080	139	24	163
RAZEM	889	50 910	755	134	889

Źródło: Spółka

*) Etap dziesiąty w kolejności budowy - ostatni.

6.2. Etapy projektów deweloperskich w trakcie realizacji

Poniższa tabela przedstawia etapy projektów deweloperskich w trakcie realizacji na dzień 30 czerwca 2014 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>City Apartments - etap V</i> *)	173	10 237	116	2Q 2014	4Q 2015
<i>Lawendowe Wzgórza – etap XI</i>	142	6 227	80	2Q 2014	3Q 2015
<i>Lawendowe Wzgórza – etap XII</i>	130	5 737	5	2Q 2014	3Q 2015
<i>Słoneczna Morena – etap IX</i>	122	6 180	54	1Q 2014	2Q 2015
<i>Albatross Towers – etap III</i>	177	7 748	124	1Q 2014	4Q 2015
<i>Albatross Towers – etap IV</i>	176	7 805	47	2Q 2014	1Q 2016
<i>Young City - etap III</i>	154	6 917	129	1Q 2014	1Q 2015
<i>Young City - etap IV</i>	138	6 548	124	1Q 2014	2Q 2015
<i>Osiedle Królewskie- etap III</i>	100	5 738	97	1Q 2014	1Q 2015
<i>Osiedle Królewskie- etap IV</i>	77	4 232	73	1Q 2014	1Q 2015
<i>Osiedle Królewskie- etap V</i>	87	6 138	60	2Q 2014	3Q 2015
RAZEM	1 476	73 507	909	-	-

Źródło: Spółka

*) Etap szósty w kolejności budowy - ostatni.

Ponadto, w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2014 roku Grupa uruchomiła przedsprzedaż następujących etapów projektów deweloperskich, których budowa jeszcze się nie rozpoczęła:

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>Osiedle Kameralne II - etap I</i>	160	8 091	15	3Q 2014	4Q 2015
<i>Young City - etap V</i>	124	5 992	19	3Q 2014	4Q 2015
<i>Young City - etap VI</i>	124	5 992	16	3Q 2014	4Q 2015
<i>Osiedle Królewskie- etap VI</i>	121	7 297	71	3Q 2014	4Q 2015
<i>Królewski Park- etap I</i>	116	5 540	10	3Q 2014	1Q 2016
<i>Królewski Park- etap II</i>	112	5 308	11	3Q 2014	1Q 2016
RAZEM	757	38 220	142	-	-

Źródło: Spółka

W okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2014 roku, Grupa kontynuowała również budowę następujących etapów, rozpoczętych w 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>City Apartments - etap VI</i> *)	108	7 513	75	4Q 2013	2Q 2015
<i>Lawendowe Wzgórza – etap X</i>	121	5 587	99	3Q 2013	4Q 2014
<i>Słoneczna Morena – etap VIII</i>	138	6 951	105	4Q 2013	1Q 2015
<i>Albatross Towers – etap II</i>	174	8 260	157	2Q 2013	4Q 2014
<i>Osiedle Królewskie- etap I</i>	118	7 015	114	2Q 2013	4Q 2014
<i>Osiedle Królewskie- etap II</i>	136	7 391	132	4Q 2013	4Q 2014
RAZEM	795	42 717	682	-	-

Źródło: Spółka

*) Etap piąty w kolejności budowy

Poniższa tabela przedstawia podsumowanie informacji na temat etapów projektów deweloperskich, których budowę Grupa planuje rozpocząć w drugiej połowie 2014 roku i na dzień 30 czerwca 2014 roku nie rozpoczęła przedsprzedaży:

Nazwa projektu – etapy projektu	Liczba lokali do wybudowania	Łączna powierzchnia użytkowa lokali do wybudowania w mkw.	Data rozpoczęcia	Planowana data ukończenia
<i>Lawendowe Wzgórza – etap XIII</i>	137	5 313	4Q 2014	1Q 2016
<i>Słoneczna Morena – etap X</i>	211	10 355	3Q 2014	4Q 2015
<i>Słoneczna Morena – etap XI</i>	20	1 790	3Q 2014	3Q 2015
<i>Słoneczna Morena – etap XII</i>	12	1 569	3Q 2014	3Q 2015
<i>Słoneczna Morena – etap XIII</i>	12	1 312	3Q 2014	4Q 2015
<i>Albatross Towers – etap V</i>	138	9 048	4Q 2014	3Q 2016
<i>Park Wola Residence – etap I</i>	318	17 305	4Q 2014	3Q 2016
RAZEM	848	46 692	-	-

Źródło: Spółka

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

7.1. Zmiany dotyczące umów kredytowych oraz pożyczek udzielonych poszczególnym podmiotom należącym do Grupy

ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o.

W dniu 27 stycznia 2014 roku, spółka ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o. zawarła aneks do umowy kredytowej z Nordea Bank Polska S.A. umożliwiający przedłużenie terminu ostatecznej spłaty kredytu inwestycyjnego uzyskanego od banku przez tą spółkę. Data ostatecznej spłaty ww. kredytu została przesunięta na dzień 31 grudnia 2015 roku. Ponadto, dostępna kwota kredytu rewolwingowego została zmniejszona z 35 000 tys. PLN do 15 000 tys. PLN. Znaczące zmiany dotyczące zabezpieczeń obejmują: zmianę wysokości gwarancji korporacyjnej do maksymalnej kwoty 15 000 tys. PLN dla kredytu rewolwingowego, obniżenie maksymalnych wartości istniejących zastawów z 126 900 tys. PLN do 39 000 tys. PLN, ustanowienie nowych zastawów dotyczących należności z dwóch rachunków bankowych (rachunku powierniczego oraz standardowego rachunku bankowego) do kwoty 39 000 tys. PLN.

ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.

W dniu 24 lutego 2014 roku, ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. zawarło aneksy do umów kredytowych z mBank S.A. Kwota kredytu inwestycyjnego przyznanego spółce przez bank została podwyższona do 17 100 tys. PLN. W wyniku ww. podwyższenia kwoty kredytu, wartość zastawu rejestrowego ustanowionego na akcjach ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. na rzecz banku wzrosła z kwoty 36 000 tys. PLN do 38 500 tys. PLN. Zmiany dotyczące kredytu rewolwingowego nie wpłynęły na zmianę całkowitej wysokości kredytu lub na zmianę daty ostatecznej spłaty kredytu. Zabezpieczenia kredytu nie uległy znaczącym zmianom.

ROBYG Morena Sp. z o.o.

W dniu 17 kwietnia 2014 roku spółka ROBYG Morena Sp. z o.o. podpisała umowę kredytową z Bankiem Zachodnim WBK S.A. Kredytu w wysokości 15 000 tys. PLN udzielono na działalność deweloperską spółki. Kredytu udzielono na okres do dnia 30 czerwca 2017 roku. Stopa oprocentowania kredytu oparta jest na zmiennej stopie procentowej WIBOR 1M powiększonej o marżę banku. Najważniejsze zabezpieczenia ustanowione w związku z powyższą umową obejmują:

- hipotekę do maksymalnej kwoty zabezpieczenia 22 500 tys. PLN ustanowioną na gruncie będącym własnością spółki ROBYG Morena Sp. z o.o.,
- zastaw rejestrowy na 100% udziałów w spółce ROBYG Morena Sp. z o.o.,
- gwarancję korporacyjną udzieloną przez Spółkę do wysokości 15 000 tys. PLN.

ROBYG Young City Sp. z o.o.

W dniu 30 kwietnia 2014 roku spółka ROBYG Young City Sp. z o.o. podpisała umowę kredytową z Getin Noble Bank S.A. Kredytu w wysokości 28 000 tys. PLN udzielono na realizację III i IV etapu inwestycji deweloperskiej prowadzonej przez tę spółkę. Kredytu udzielono na okres do dnia 30 grudnia 2015 roku. Stopa oprocentowania kredytu oparta jest na zmiennej stopie procentowej WIBOR 3M powiększonej o marżę banku. Najważniejsze zabezpieczenia ustanowione w związku z powyższą umową obejmują:

- hipotekę do maksymalnej kwoty zabezpieczenia 42 000 tys. PLN ustanowioną na gruncie będącym własnością spółki ROBYG Young City Sp. z o.o.,
- zastaw rejestrowy na 100% udziałów w spółce ROBYG Young City Sp. z o.o.,
- gwarancję korporacyjną udzieloną przez Spółkę do czasu, gdy poziom kontraktacji etapów III i IV inwestycji prowadzonej przez spółkę ROBYG Young City Sp. z o.o. osiągnie poziom 29 830 tys. PLN.

ROBYG Construction Sp. z o.o.

W dniu 29 maja 2014 roku spółka ROBYG Construction Sp. z o.o. podpisała aneks do umowy pożyczki zawartej z mBank S.A. Termin spłaty wyżej wymienionej pożyczki został przedłużony do dnia 30 kwietnia 2015 roku. Limit kredytu pozostał na niezmiennym poziomie 10 000 tys. PLN.

7.2. Informacje dotyczące spłat pożyczek od jednostek powiązanych oraz pozostałych podmiotów

Poniższa tabela przedstawia listę instrumentów dłużnych o cechach kapitałowych od podmiotów powiązanych spłaconych w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 roku:

Dłużnik	Wierzyciel	Waluta	Kwota spłaty (w tys. PLN)
ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	William II Finance S.A.R.L	PLN	973
ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	Nanette Real Estate Group N.V.	PLN	965
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	William II Finance S.A.R.L	PLN	10 263
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	Nanette Real Estate Group N.V.	PLN	10 263
ROBYG Morena Sp. z o.o.	William II Finance S.A.R.L	PLN	3 125
ROBYG Morena Sp. z o.o.	Nanette Real Estate Group N.V.	PLN	3 125
ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	Nanette Real Estate Group N.V.	PLN	3 125
ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	LBREP III Marina Towers S.A.R.L.	PLN	3 125
Razem			34 964

7.3. Emisja i wykup obligacji

Obligacje serii D i G

W styczniu 2014 roku Grupa zakończyła proces wykupu 400 000 obligacji serii D o łącznej wartości nominalnej 40 000 tys. PLN oraz 80 000 obligacji serii G o łącznej wartości nominalnej 8 000 tys. PLN.

W dniu 12 czerwca 2014 roku Grupa przyjęła uchwałę dotyczącą przyszłego wcześniejszego wykupu części obligacji serii G. Datę częściowego wykupu określono na 15 lipca 2014 roku. Wartość nominalna obligacji, które zostaną wcześniej wykupione wynosi 7 000 tys. PLN. Wykup tych obligacji związany jest z zamiarem zwolnienia z hipoteki części gruntu posiadanego przez spółkę ROBYG Morena Sp. z o.o., która jest jednostką zależną Spółki.

Obligacje serii J

W dniu 26 lutego 2014 roku obligacje serii J zostały wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu na rynku Catalyst.

Ponadto w lutym 2014 roku Grupa złożyła oświadczenie w formie aktu notarialnego o ustanowieniu zabezpieczenia obligacji serii J w formie hipoteki na działce gruntu będącej własnością spółki Królewski Park Sp. z o.o. Hipotekę ustanowiono w kwietniu 2014 roku.

Obligacje serii K1 i K2

W dniu 26 lutego 2014 roku, w ramach oferty prywatnej, Spółka wyemitowała obligacje serii K1 o łącznej wartości nominalnej 45 000 tys. PLN. Ostateczny okres wykupu obligacji określono na 26 lutego 2018 roku. 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 wyemitowania obligacji i kończy w dniu 26 sierpnia 2014 roku, natomiast kolejne upływają odpowiednio co sześć miesięcy od tej daty. Obligacje zostały wyemitowane jako niezabezpieczone. Warunki emisji obligacji określają również dodatkowe warunki, które muszą być spełnione przez Grupę, które są analogiczne do innych, dotychczasowych emisji obligacji Spółki.

W dniu 28 lutego 2014 roku, w ramach oferty prywatnej, Spółka wyemitowała obligacje serii K2 o łącznej wartości nominalnej 15 000 tys. PLN. Ostateczny okres wykupu obligacji określono na 26 lutego 2018 roku. Wykup obligacji nastąpi według ich wartości nominalnej. Oprocentowanie obligacji ustalono w oparciu o zmienną stopę procentową, a odsetki płatne są w okresach 3-miesięcznych. Pierwszy okres odsetkowy dla obligacji rozpoczyna się od dnia wyemitowania obligacji i kończy w dniu 26 maja 2014 roku, natomiast kolejne upływają odpowiednio co trzy miesiące od tej daty. Obligacje zostały wyemitowane jako niezabezpieczone. Warunki emisji obligacji określają również dodatkowe warunki, które muszą być spełnione przez Spółkę, które są analogiczne do innych, dotychczasowych emisji obligacji Spółki.

W kwietniu 2014 roku obligacje serii K1 i K2 wprowadzono do alternatywnego systemu obrotu na rynku Catalyst.

7.4. Udzielone poręczenia i gwarancje

Na dzień 30 czerwca 2014 roku Spółka była poręczycielem niektórych zobowiązań swoich jednostek zależnych oraz wspólnych przedsięwzięć w związku z umowami kredytowymi zawartymi pomiędzy wspomnianymi jednostkami zależnymi oraz wspólnymi przedsięwzięciami a finansującymi je bankami. Poniższa tabela przedstawia zestawienie udzielonych poręczeń i gwarancji:

Jednostka zależna/ wspólne przedsięwzięcie	Bank finansujący	Przedmiot poręczenia	Kwota poręczenia PLN tys.	Z dnia	Do dnia
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)	15 000	21.12.2011	31.12.2018
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)	13 000	30.09.2012	31.03.2020
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)	35 662	30.09.2012	31.03.2020
ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	Nordea Bank Polska S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy rewolwingowej finansującej projekt "Osiedle Kameralne"	15 000	11.03.2013	31.12.2018
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	31.12.2018
ROBYG Morena Sp. z o.o.	Bank Zachodni WBK S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy inwestycyjnej finansującej projekt "Słoneczna Morena"	15 000	17.04.2014	30.06.2020
ROBYG Morena Sp. z o.o.	Bank Zachodni WBK S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy inwestycyjnej finansującej projekt "Słoneczna Morena"	3 000	17.04.2014	30.06.2020
ROBYG Morena Sp. z o.o.	Bank Zachodni WBK S.A.	Gwarancja Korporacyjna udzielona z tytułu sporu w sprawie opłat użytkowania wieczystego gruntu dot. projektu "Słoneczna Morena"	1 400	17.04.2014	30.06.2020
ROBYG Construction Sp. z o.o.	mBank S.A.	Poręczenie wiarytelności banku wynikających z kredytu rewolwingowego	10 000	05.04.2012	30.08.2015
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

Jednostka zależna/ wspólne przedsięwzięcie	Bank finansujący	Przedmiot poręczenia	Kwota poręczenia PLN tys.	Z dnia	Do dnia
ROBYG Young City Sp. z o.o.	Getin Noble Bank	Gwarancja Korporacyjna udzielona w celu zabezpieczenia spłaty wierzytelności	31 000	06.12.2013	20.12.2018
ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	mBank S.A.	Gwarancja Korporacyjna udzielona w celu zabezpieczenia spłaty wierzytelności	18 000	27.06.2013	30.06.2018
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			186 782		

Zródło: Spółka

Ponadto, w związku z kredytami uruchomionymi przez banki do jednostek zależnych i wspólnych przedsięwzięć 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 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 Osiedle Królewskie Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą, zobowiązujące Spółkę do udzielenia pożyczki podporządkowanej w kwocie do 5 000 tys. PLN spółce ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. w celu zapewnienia środków na finansowanie inwestycji w przypadkach określonych w umowie kredytu bankowego.

Ponadto, Spółka oraz jej spółka zależna ROBYG Construction Sp. z o.o. udzieliły gwarancji w celu zabezpieczenia zobowiązań z tytułu dostaw i usług dotyczących projektów deweloperskich realizowanych przez Grupę.

Podsumowanie powyższych gwarancji na dzień 30 czerwca 2014 roku zostało przedstawione w poniższej tabeli:

Gwarant	Wykonawca	Przedmiot gwarancji	Do kwoty (w tysiącach PLN)
ROBYG Construction Sp. z o.o.	CEMEX Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	350
ROBYG Construction Sp. z o.o.	CEMEX Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 000
ROBYG Construction Sp. z o.o.	Stal-Service Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	460
ROBYG Construction Sp. z o.o.	Stal-Service Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	650
ROBYG Construction Sp. z o.o.	CMC Poland Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 650
ROBYG S.A.	CEMEX Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 000
ROBYG S.A.	CEMEX Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 000
ROBYG S.A.	CEMEX Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	900

Gwarant	Wykonawca	Przedmiot gwarancji	Do kwoty (w tysiącach PLN)
ROBYG S.A.	CEMEX Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	500
ROBYG S.A.	CEMEX Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 000
ROBYG S.A.	CEMEX Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	500
Razem			9 010

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:

- a) 0,50% (słownie: pół procenta) Podstawy Wynagrodzenia – jeżeli poręczenie obowiązuje przez okres nie dłuższy niż 1 (słownie: jeden) rok,
- b) 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,
- c) 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,
- d) 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,
- e) 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,
- f) 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,
- g) 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,
- h) 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,
- i) 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,
- j) 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 powiązanych ze Spółką, należna i zafakturowana w okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku wyniosła 342 tys. PLN (za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 roku: 71 tys. PLN)

7.5. Wypłata dywidendy za 2013 rok

W dniu 7 maja 2014 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki zatwierdziło wypłatę dywidendy za 2013 rok w wysokości 20 967 tys. PLN (0,08 PLN na jedną akcję zwykłą). Dzień dywidendy wyznaczono na 14 maja 2014 roku zaś dywidenda została wypłacona 29 maja 2014 roku.

7.6. Inne istotne wydarzenia w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2014 roku

W dniu 14 lutego 2014 roku, na stronie Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (dalej „UOKiK”), podano informację o złożeniu wniosku dotyczącego koncentracji w formie przejęcia kontroli nad Spółką przez spółkę LBPOL William II S.A R.L. („LBPOL”) – która jest głównym akcjonariuszem Spółki. Wniosek został złożony

ze względu na fakt, iż może dojść do sytuacji, w której LBPOL może uzyskać wyłączną kontrolę nad Spółką. W dniu 28 marca 2014 roku, LBPOL uzyskała odpowiednią zgodę UOKiK. W dniu 27 czerwca 2014 roku, spółka Nanette Real Estate Group N.V. („Nanette”) oraz LBPOL podpisały umowę w sprawie rozwiązania porozumienia o wykonywaniu wspólnej kontroli nad ROBYG S.A. W efekcie, ze względu na jej uprawnienia przyznane Statutem Spółki do powoływania i odwoływania czterech członków Rady Nadzorczej Spółki oraz ze względu na fakt, że posiada ona 43,46% głosów w łącznej liczbie głosów i w kapitale zakładowym Spółki, LBPOL uzyskała wyłączną kontrolę nad Spółką.

W styczniu 2014 roku Grupa podpisała aneks do umowy przedwstępnej podpisanej przez spółkę ROBYG Wola Investment Sp. z o.o. W dniu 23 czerwca 2014 roku Grupa podpisała kolejny aneks do umowy przedwstępnej podpisanej przez spółkę ROBYG Wola Investment Sp. z o.o., zgodnie z którym ostateczna umowa kupna zostanie podpisana do dnia 30 września 2014 roku.

W dniu 25 lipca 2014 roku spółka ROBYG Żoliborz Investment Sp. z o.o. zawarła warunkową umowę nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie w dzielnicy Żoliborz. Łączna cena zakupu netto wyżej wymienionej nieruchomości gruntowej wyniosła 9 891 tys. PLN. W związku z tą umową wpłacono zaliczkę w kwocie brutto 12 166 tys. PLN, która na dzień 30 czerwca 2014 jest prezentowana w ramach zapasów.

8. SYTUACJA MAJĄTKOWA, FINANSOWA I DOCHODOWA GRUPY W OKRESIE 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM DNIA 30 CZERWCA 2014 ROKU

8.1. Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe, ujawnione w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku

Poniższa tabela przedstawia wybrane dane finansowe i operacyjne za wskazane okresy, zaczerpnięte ze śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. sporządzonego za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku.

	<i>6 miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2014 roku tys. PLN (niezbadane)</i>	<i>6 miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2013 roku tys. PLN (niezbadane, przekształcone)</i>	<i>Zmiana</i>
Przychody ze sprzedaży	240 635	278 395	(14%)
Koszt własny sprzedaży	(199 102)	(230 195)	(14%)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności po opodatkowaniu	12 969	(1 499)	-
Koszty ogólnego zarządu	(10 236)	(9 682)	6%
Koszty marketingu i sprzedaży	(7 259)	(6 085)	19%
Pozostałe koszty i przychody	(1 131)	3 703	-
Zysk operacyjny (EBIT)	35 876	34 637	4%
Zysk brutto	30 548	28 631	7%
Zysk netto	21 607	15 224	42%
Ekonomiczny zysk netto	46 627	49 462	(6%)

Źródło: śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. sporządzone za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku.

W analizowanym okresie Grupa ROBYG zanotowała 14% spadek przychodów w porównaniu do analogicznego okresu w 2013 roku. Z drugiej strony, w 2014 roku nastąpił istotny wzrost udziału w zysku wspólnych przedsięwzięć po opodatkowaniu. Było to związane z faktem, iż w I półroczu 2014 roku stosunkowo więcej przychodów niż w porównywalnym okresie 2013 roku było wykazywanych w ramach inwestycji prowadzonych przez wspólne przedsięwzięcia i, tym samym, nie były one ujęte w skonsolidowanych przychodach Grupy, lecz (wraz z pozostałymi przychodami i kosztami) w udziale w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć rozliczanych metodą praw własności po opodatkowaniu.

Wzrost kosztów ogólnego zarządu oraz kosztów marketingu i sprzedaży związany jest ze zwiększeniem skali działalności Grupy.

Pokazany w powyższej tabeli ekonomiczny zysk netto uwzględnia rentowność projektów Grupy skorygowaną o wartość korekt konsolidacyjnych odzwierciedlających alokację nadwyżki wartości godziwych projektów nad ich wartościami księgowymi na dzień utworzenia Grupy, które Grupa uznała w koszcie własnym sprzedaży. Wartość uznanych w koszcie własnym sprzedaży wspomnianych korekt wyniosła za okres zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku 25 020 tys. PLN i odnosiła się do projektów: *Osiedle Zdrowa* 266 tys. PLN, *City Apartments* 23 634 tys. PLN, *Lawendowe Wzgórza* 984 tys. PLN oraz *Słoneczna Morena* 136 tys. PLN. Wartość wspomnianych korekt za okres zakończony dnia 30 czerwca 2013 roku wynosiła 34 238 tys. PLN i odnosiła się do projektów *City Apartments* 19 033 tys. PLN, *Osiedle Zdrowa* 14 043 tys. PLN, *Lawendowe Wzgórza* 1 059 tys. PLN oraz *Słoneczna Morena* 103 tys. PLN. Zysk ekonomiczny pokazuje faktyczną rentowność projektów bez uwzględnienia księgowych bezgotówkowych korekt konsolidacyjnych.

Zysk netto za okres 6 miesięcy zwiększył się o 42% w porównaniu do I półrocza 2013 roku, przy czym ekonomiczny zysk netto zmniejszył się o 6% w porównaniu do analogicznego okresu 2013 roku.

Szczegółowa analiza rentowności została przedstawiona w Nocie 8.3 do niniejszego Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku.

Wybrane dane ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 30 czerwca 2014 roku:

AKTYWA	30 czerwca 2014 roku tys. PLN (niezbadane)	31 grudnia 2013 roku tys. PLN	Zmiana
Aktywa ogółem	1 019 626	1 080 422	(6%)
Aktywa trwale, w tym:	321 324	383 398	(16%)
Nieruchomości inwestycyjne	109 693	104 460	5%
Grunty przeznaczone pod zabudowę	76 940	136 316	(44%)
Aktywa obrotowe, w tym:	698 302	697 024	0%
Zapasy	421 033	441 215	(5%)
Należności z tytułu dostaw i usług i inne należności	43 453	36 692	18%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	205 865	208 070	(1%)

Źródło: *Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. sporządzone za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku.*

PASYWA I KAPITAŁY	30 czerwca 2014 roku tys. PLN (niezbadane)	31 grudnia 2013 roku tys. PLN	Zmiana
Kapitał zakładowy	26 209	26 052	1%
Kapitały własne łącznie, w tym:	454 946	453 231	0%
Akcjonariusze niekontrolujący	36 537	34 702	5%
Zobowiązania ogółem	564 680	627 191	(10%)
Zobowiązania długoterminowe	296 657	298 114	0%
Zobowiązania krótkoterminowe	268 023	329 077	(19%)

Źródło: śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. sporządzone za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku.

W I półroczu 2014 roku najbardziej znaczące zmiany stanu aktywów dotyczyły gruntów przeznaczonych pod zabudowę (spadek o 44%). Spadek wartości gruntów przeznaczonych pod zabudowę jest związany z rozpoczęciem kolejnych etapów poszczególnych inwestycji prowadzonych przez Grupę i wynikającym z tego przeniesieniem gruntów z gruntów przeznaczonych pod zabudowę do zapasów.

W I półroczu 2014 roku struktura zobowiązań uległa istotnej poprawie – zobowiązania krótkoterminowe spadły o 19% natomiast zobowiązania długoterminowe pozostały na poziomie podobnym do dnia 31 grudnia 2013 roku. W I półroczu 2014 roku Grupa spłaciła przedterminowo istotną część swoich obligacji w łącznej kwocie 48 mln PLN (40 mln PLN obligacji serii D oraz 8 mln PLN obligacji serii G).

8.2. Wyjaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w skróconym skonsolidowanym raporcie za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku a wcześniej publikowanymi prognozami na rok 2014

Grupa Kapitałowa ROBYG nie publikowała prognoz wyników finansowych na 2014 rok ani na okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku.

8.3. Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy

Wskaźniki rentowności

WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI	Za okres zakończony dnia			
	30 czerwca 2014 roku	30 czerwca 2013 roku	30 czerwca 2014 roku	30 czerwca 2013 roku
	W przeliczeniu na zysk księgowy		W przeliczeniu na zysk ekonomiczny (1)	
Rentowność zysku operacyjnego (EBIT/ przychody netto ze sprzedaży)	14,9%	12,4%	25,3%	24,7%
Rentowność zysku netto (Zysk netto / przychody netto ze sprzedaży)	9,0%	5,5%	19,4%	17,8%
Rentowność kapitału własnego (ROE) (Zysk netto / kapitał własny) (2)	9,5%	5,9%	20,5%	19,0%

Źródło: śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. sporządzone za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku.

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

(2) Wskaźnik ROE został obliczony w oparciu o zannualizowany zysk netto za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku oraz za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 roku; kapitał własny – dane na dzień 30 czerwca 2014 roku oraz na dzień 30 czerwca 2013 roku.

Wskaźniki rentowności zysku operacyjnego oraz rentowności zysku netto działalności Grupy za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku wzrosły w porównaniu z analogicznym okresem w roku ubiegłym –zarówno w odniesieniu do wyników księgowych jak i ekonomicznych. Wynikało to m.in. z rozpoznania nowych etapów, charakteryzujących się wysoką rentownością, w skonsolidowanym wyniku za I półrocze 2014 roku (Grupa zaczęła wykazywać zyski z inwestycji prowadzonych przez wspólne

przedsięwzięcia Grupy, charakteryzujące się średnią rentownością brutto na poziomie 30% w przedmiotowym okresie) oraz stopniowym kończeniem wykazywania przez Grupę inwestycji, których w największym stopniu dotyczyły opisane powyżej bezgotówkowe korekty konsolidacyjne (projekty City Apartments i Osiedle Zdrowa). W I półroczu 2014 roku Grupa wykazała stosunkowo niższy (w porównaniu z I półroczem 2013 roku) zysk brutto z tych inwestycji – w I półroczu 2013 roku udział w całkowitym skonsolidowanym zysku brutto z tych dwóch inwestycji wynosił 53%, natomiast w analizowanym okresie obniżył się on do 45%. Pozytywny efekt na rentowność wykazaną w I półroczu 2014 roku, wywołany przez czynniki opisane powyżej, został jedynie w części skompensowany zmniejszeniem rentowności starszych inwestycji Grupy, wynikającym głównie z wykazania ostatnich etapów tych inwestycji, charakteryzujących się niższą rentownością.

Wskaźniki płynności

WSKAŹNIKI PŁYNNOCI	30 czerwca 2014 roku	31 grudnia 2013 roku
Wskaźnik bieżący (current ratio): aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe	2,61	2,12
Wskaźnik szybki (quick ratio): (aktywa obrotowe – zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe	1,03	0,78
Wskaźnik natychmiastowy (cash ratio): środki pieniężne / zobowiązania krótkoterminowe	0,77	0,63

Źródło: śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. sporządzone za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku.

Wskaźniki płynności Grupy na dzień 30 czerwca 2014 roku uległy poprawie w porównaniu ze stanem na dzień 31 grudnia 2013 roku. Było to spowodowane istotnym spadkiem zobowiązań krótkoterminowych (o 61 054 tys. PLN) oraz utrzymaniem aktywów obrotowych na podobnym poziomie.

Wskaźniki zadłużenia

WSKAŹNIKI ZADŁUŻENIA	30 czerwca 2014 roku	31 grudnia 2013 roku
Wskaźnik ogólnego zadłużenia (zobowiązania ogółem / aktywa ogółem)	55,4%	58,0%
Wskaźnik zadłużenia odsetkowego (zobowiązania odsetkowe / kapitały własne)	76,6%	84,5%
Wskaźnik zadłużenia odsetkowego netto (zobowiązania odsetkowe - środki pieniężne / kapitały własne)	31,4%	38,6%

Źródło: śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. sporządzone za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku.

Wskaźnik ogólnego zadłużenia Grupy na dzień 30 czerwca 2014 roku zanotował nieznaczną poprawę w porównaniu ze stanem na koniec 2013 roku. Wskaźnik zadłużenia odsetkowego spadł z 84,5% do 76,6%, głównie w wyniku spadku długoterminowych i krótkoterminowych zobowiązań odsetkowych o łączną kwotę 34 597 tys. PLN. Wskaźnik zadłużenia odsetkowego netto uległ poprawie z 38,6% na koniec 2013 roku do 31,4% na koniec czerwca 2014 roku. Wynikło to głównie z wyżej wspomnianego zmniejszenia zobowiązań odsetkowych Grupy.

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

Łączna wartość postępowań toczących się przed sądami, organami właściwymi dla postępowania arbitrażowego i organami administracji publicznej, dotyczących potencjalnych zobowiązań Grupy wyniosła na dzień 30 czerwca 2014 roku około 67,8 mln PLN (bez odsetek nie wliczonych do wartości przedmiotu sporu).

W odniesieniu do roszczeń, które Grupa uznała za zasadne, zostały rozpoznane zobowiązania, utworzone rezerwy oraz odpisy o łącznej wartości około 10,4 mln PLN.

Największe z postępowań ujęte w zaprezentowanej powyżej ogólnej kwocie roszczeń przeciwko Grupie wynika z zawiadomienia które Spółka otrzymała w dniu 22 lutego 2013 roku z sekretariatu Międzynarodowego Sądu Arbitrażowego przy Międzynarodowej Izbie Handlowej, z którego to zawiadomienia wynika, że EDR Real Estate (Eastern Europe) Participations S.A.R.L. oraz EDR Real Estate (Eastern Europe) Participations S.C.A. SICAR. (zwane dalej „Podmiotami EdR”) złożyły wniosek o wszczęcie postępowania arbitrażowego łącznie przeciwko głównym akcjonariuszom Spółki, tj. Nanette Real Estate Group N.V. („Nanette”), LBPOL William II S.á.r.l. („LBPOL”) oraz Spółce. Powyższy wniosek o wszczęcie postępowania arbitrażowego dotyczy roszczeń Podmiotów EdR opartych na różnych podstawach i dotyczących inwestycji prowadzonej przez podmiot zależny od Spółki, tj. ROBYG City Apartments Sp. z o.o. – spółkę deweloperską, w której Spółka posiada 75% udziałów w kapitale zakładowym a EDR Real Estate (Eastern Europe) Participations S.A.R.L. posiada 25% udziałów.

Wartość roszczeń Podmiotów EdR wystosowanych łącznie przeciwko Nanette, LBPOL oraz Spółce dotyczących tej Inwestycji, za które to roszczenia Podmioty EdR odpowiedzialność przypisują Spółce, Podmioty EdR oszacowały na kwotę 5 800 tys. EUR.

W dniu 13 marca 2014 roku Grupa uzyskała informację od swojego pełnomocnika, że postępowanie Podmiotów EdR przeciw Spółce, Nanette Real Estate Group N.V. oraz LBPOL William II S.A.R.L. zostało w dniu 5 lutego 2014 roku rozszerzone o dodatkowe roszczenie wynoszące 2 959 tys. EUR (11 836 tys. PLN).

W opinii Zarządu Spółki, roszczenia Podmiotów EdR przeciwko Spółce są nieuzasadnione i Spółka przygotowała na nie właściwą odpowiedź. Postępowanie arbitrażowe jest na wstępnym etapie i nie dokonano jeszcze żadnych wiążących ustaleń. Na obecnym etapie nie jest możliwe miarodajne określenie całkowitej uzasadnionej wartości tych roszczeń. Biorąc powyższe pod uwagę, Zarząd Grupy nie objął rezerwą wspomnianej kwoty roszczenia.

Dodatkowo, tak jak to opisano już w sprawozdaniu skonsolidowanym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku, w związku ze sprawą sądową z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej „Marysieńka” przeciwko ROBYG Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k., która jest spółką zależną od Spółki, Sąd Okręgowy zabezpieczył powództwo do kwoty 4 208 tys. PLN poprzez zajęcie 84 151 udziałów przysługujących ROBYG Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. w spółce ROBYG Development 2 Sp. z o.o. (co odpowiada 13% wszystkich udziałów w kapitale zakładowym ROBYG Development 2 Sp. z o.o.).

Ponadto, tak jak to opisano już w sprawozdaniu skonsolidowanym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku, w związku ze sprawą sądową wszczętą przez Wspólnotę Mieszkaniową „Villa Nova” w Warszawie przeciwko ROBYG Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k., która jest spółką zależną od Spółki, Sąd Okręgowy udzielił Wspólnocie zabezpieczenia do kwoty 2 705 tys. PLN poprzez zajęcie 54 103 udziałów przysługujących ROBYG Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. w spółce ROBYG Development 2 Sp. z o.o. (co odpowiada 8% wszystkich udziałów w kapitale zakładowym ROBYG Development 2 Sp. z o.o.).

W kwietniu 2014 roku Grupa otrzymała informację dotyczącą postępowania sądowego wytoczonego przeciwko jednej z jednostek zależnych Grupy przez architekta, który w przeszłości współpracował z Grupą. Wartość tego roszczenia wynosi 2 314 tys. PLN plus odsetki ustawowe. Sprawa znajduje się na początkowym etapie a Grupa jest w toku procesu szacowania potencjalnego ryzyka związanego z tą sprawą.

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 powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe.

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

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

- sytuacja makroekonomiczna w Europie oraz w Polsce, która wywiera znaczący wpływ na decyzje gospodarstw domowych w sprawie nabycia mieszkań oraz zaciągnięcia na ten cel kredytów hipotecznych oraz na skłonność banków do ich udzielania na akceptowalnych dla klientów warunkach.
- 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 2015 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. Zaistniała sytuacja może wpłynąć 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 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,
- 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. W okresie sześciu miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2014 roku Grupa przeanalizowała szereg działek gruntu pod kątem potencjalnego nabycia i zawarła transakcję nabycia nowej działki gruntu w dzielnicy Żoliborz w Warszawie. Ponadto, co opisano w nocie nr 13 do niniejszego Sprawozdania Zarządu z działalności, w okresie po zakończeniu okresu obrotowego do dnia zatwierdzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku, spółka ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o. zawarła umowę dotyczącą nabycia działki gruntu w dzielnicy Mokotów w Warszawie. Jest to wyjątkowo istotny czynnik w świetle wyczerpania się oferty Grupy w Warszawie,
- rządowy program „Mieszkanie dla Młodych” umożliwiający młodym ludziom, spełniającym określone kryteria, zakup mieszkania na rynku pierwotnym. Program „Mieszkanie dla Młodych” nie tylko niweluje skutki rekomendacji S, ale również stymuluje popyt na rynku mieszkaniowym, co w konsekwencji może pozytywnie wpłynąć na wysokość kontraktacji Grupy.

12. CZYNNIKI RYZYKA

12.1. Najistotniejsze czynniki ryzyka specyficzne dla działalności Grupy

Ryzyko związane ze wzrostem kosztów operacyjnych i innych kosztów

Koszty operacyjne i inne koszty Grupy mogą wzrosnąć przy jednoczesnym braku odpowiedniego wzrostu przychodów.

Do czynników, które mogą spowodować wzrost kosztów operacyjnych i innych kosztów, należą:

- wzrost poziomu inflacji;
- wzrost podatków i innych zobowiązań publicznoprawnych;
- zmiany w przepisach prawa, innych istotnych regulacjach lub polityce rządowej;
- wzrost kosztów finansowania.

Czynniki te mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Koszty realizacji projektów deweloperskich mogą wzrosnąć

W toku prowadzenia przez 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, które, gdy są niesprzyjające, mogą doprowadzić do opóźnień w realizacji projektu oraz konieczności ponoszenia kosztów zabezpieczenia budowy w czasie gdy roboty nie są prowadzone, (iv) warunki gruntowe nieruchomości pod projekty deweloperskie mogą wymagać dodatkowych nakładów inwestycyjnych, (v) wadliwe materiały budowlane muszą być zastępowane materiałami prawidłowymi o odpowiedniej jakości, oraz (vi) wady projektowanych budynków wymagają ich usunięcia.

Ponadto do innych czynników, które mogą spowodować wzrost kosztów inwestycyjnych należą m.in.: inflacja, wzrost kosztów pracy, wzrost podatków i innych zobowiązań publicznoprawnych, zmiany w przepisach prawa lub polityce rządowej oraz wzrost kosztów finansowania.

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

Działalność deweloperska jest kapitałochłonna - Grupa ponosi znaczące wydatki wstępne na zakup gruntów oraz pokrycie kosztów infrastrukturalnych, budowlanych i projektowych. Tym samym Grupa potrzebuje znaczących kwot pieniężnych oraz finansowania przez banki, aby kontynuować i rozwijać swoją działalność. Potrzeby kapitałowe Grupy zależą od wielu czynników, w szczególności od warunków rynkowych, które są poza kontrolą Grupy. Jeżeli parametry pozyskania niezbędnego Grupie kapitału będą znacząco odbiegały od obecnie zakładanych, konieczne może być pozyskanie przez Grupę dodatkowego finansowania. W przypadku wystąpienia trudności z pozyskaniem takiego dodatkowego finansowania, skala rozwoju Grupy oraz tempo osiągania przez nią określonych celów strategicznych może różnić się od pierwotnie zakładanej. Nie jest pewne, czy Grupa będzie zdolna do pozyskania wymaganego finansowania, jeżeli zajdzie taka konieczność, ani czy środki finansowe zostaną uzyskane na warunkach korzystnych dla Grupy.

Ponadto umowy kredytów deweloperskich generalnie umożliwiają wykorzystanie środków z kredytów po osiągnięciu z góry ustalonych etapów realizacji budowy, wynajęciu określonych powierzchni lub sprzedaży określonej liczby mieszkań. Jeżeli Grupa nie osiągnie zakładanych celów, dostępność środków z kredytu może być opóźniona i spowodować dalsze opóźnienia harmonogramu realizacji budowy. Ograniczenia dostępu do źródeł finansowania zewnętrznego, jego opóźnienia, jak również warunki finansowania odbiegające od zakładanych mogą mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki i perspektywy rozwoju Grupy.

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 roszczeń ze strony Wspólnot Mieszkaniowych. 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, Wspólnot Mieszkaniowych, bądź z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste wraz z należnymi odsetkami. Na 30 czerwca 2014 roku oraz 31 grudnia 2013 roku Grupa utworzyła stosowne rezerwy odzwierciedlające jej szacunek ryzyk związanych z toczącymi się postępowaniami w sprawie opłat za użytkowanie wieczyste oraz Wspólnot Mieszkaniowych. W opinii Zarządu Spółki roszczenia Podmiotów EDR wobec Spółki są nieuzasadnione.

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.

Ryzyko nieosiągnięcia zakładanych celów strategicznych

Na osiągnięcie zamierzonych przez Grupę celów strategicznych wpływ ma wiele czynników zewnętrznych, których wystąpienie jest niezależne od decyzji organów zarządzających Grupy Kapitałowej i których, pomimo zachowania należytej staranności z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru działalności członków tych organów, nie będą one w stanie przewidzieć. Ponadto przy ocenie szans na realizację przez Grupę jej celów strategicznych nie jest możliwe wykluczenie popełnienia przez osoby odpowiedzialne błędów w ocenie sytuacji na rynku i podjęcia na jej podstawie nietrafnych decyzji, które będą skutkować znacznym pogorszeniem się wyników finansowych Grupy.

Ryzyko związane z zależnością od osób pełniących kluczowe funkcje kierownicze

Sukces Grupy jest zależny od działań osób pełniących funkcje kierownicze, a w szczególności członków Zarządu Grupy. Osoby zajmujące kierownicze stanowiska w Grupie posiadają szerokie doświadczenie zdobyte na rynku nieruchomości w zakresie wyszukiwania atrakcyjnych gruntów, pozyskiwania finansowania, organizowania procesu budowy, marketingu i zarządzania projektami deweloperskimi.

Tymczasowa bądź stała utrata możliwości świadczenia usług przez któregośkolwiek z członków Zarządu Grupy, osób kierowniczych lub kluczowych pracowników, może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki i perspektywy rozwoju Grupy.

Ryzyko odpowiedzialności z tytułu sprzedaży mieszkań

Grupa prowadzi działalność polegającą na sprzedaży mieszkań, a także lokali użytkowych oraz domów. Spółki wchodzące w skład Grupy ponoszą odpowiedzialność wobec nabywców lokali z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne budynków oraz gruntu na którym wybudowane są budynki, a także za wady poszczególnych

lokali. Podmioty należące do Grupy muszą liczyć się z ryzykiem zgłaszania takich roszczeń przez nabywców poszczególnych lokali bądź przez wspólnoty mieszkaniowe.

Ryzyko konkurencji ze strony innych podmiotów oraz braku odpowiedniego banku ziemi

Na wyniki osiągane przez Grupę może mieć wpływ strategia obrona przez firmy konkurencyjne, ich pozycja finansowa oraz zdolność do pozyskiwania kapitału na korzystnych warunkach, a przede wszystkim zdolność do pozyskiwania gruntów w odpowiednich lokalizacjach, za odpowiednią cenę i w odpowiednim studium przygotowania pod proces inwestycyjny. Grupa może napotkać konkurencję ze strony innych deweloperów, w szczególności na etapie identyfikacji i pozyskiwania gruntów. Nie można również wykluczyć, że grunty pozyskane przez Grupę pomimo prawidłowej oceny z formalno-prawnego punktu widzenia okażą się niemożliwe do zagospodarowania z uwagi na konieczność budowy kosztownej infrastruktury, ochrony środowiska czy protesty społeczne, a w końcu decyzje niezależne od Grupy podejmowane przez organy samorządowe wydające decyzje w sprawie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz w sprawie pozwolenia na budowę. W wyniku działalności podmiotów konkurencyjnych w stosunku do Grupy i realizacji przez nie dużej liczby projektów deweloperskich na obszarach, gdzie skoncentrowana jest działalność Grupy, może powstać zwiększona podaż mieszkań i domów, co może mieć wpływ na ich cenę i długość okresu potrzebnego do ich zbycia. Ponadto zwiększona konkurencja może spowodować wzrost zapotrzebowania na materiały budowlane oraz usługi wykonawców i podwykonawców, co z kolei może powodować dla Grupy wyższe koszty realizacji projektów deweloperskich.

Na Grupę ma wpływ Znaczący Akcjonariusz

Na dzień 30 czerwca 2014 roku Znaczący Akcjonariusz (LBPOL William S.A.R.L.) posiada 43,46% akcji Spółki. Ponadto, na mocy praw wynikających z treści statutu Spółki, Znaczący Akcjonariusz jest uprawniony do powoływania i odwoływania czterech członków Rady Nadzorczej Spółki, co w praktyce przyznaje mu wyłączną kontrolę nad Spółką.

W związku z powyższym, Znaczący Akcjonariusz będzie miał decydujący wpływ na podejmowanie uchwał przez Walne Zgromadzenie, w szczególności dotyczących wypłaty dywidendy.

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

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

Sytuacja na rynkach w 2013 zaczęła się stopniowo polepszać. Jednakże napięta sytuacja polityczna w Europie Wschodniej pod koniec 2013 roku oraz w I półroczu 2014 roku może spowodować odpływ inwestorów zagranicznych z rynków Europy Wschodniej i Centralnej, co może mieć bezpośrednie przełożenie na popyt na mieszkania budowane przez Grupę poprzez zmniejszenie popytu na mieszkania, 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, domów oraz lokali usługowych 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 GRUPY, JAKIE NASTĄPIŁY PO ZAKOŃCZENIU OKRESU OBROTOWEGO, DO DNIA ZATWIERDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ ROBYG S.A.

Istotne wydarzenia korporacyjne

W dniu 2 lipca 2014 roku Zarząd Spółki otrzymał oświadczenie od Pana Yosef Cimer w sprawie rezygnacji z funkcji członka Rady Nadzorczej Spółki. Jednocześnie, w dniu 2 lipca 2014 roku, Spółka otrzymała oświadczenie od akcjonariusza większościowego, tj. LBPOL William II S.á.r.l. o powołaniu Pani Genevieve Cheng na członka Rady Nadzorczej Spółki na obecną trzyletnią kadencję.

Zmiany w strukturze Akcjonariuszy

Poniższa tabela prezentuje akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio co najmniej 5% głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki na datę sprawozdania¹:

<i>Akcionariusz</i>	<i>Łączna liczba akcji posiadana przez danego akcjonariusza(*)</i>	<i>% udział w kapitale zakładowym (**)</i>
LBPOL William II S.A.R.L.	113 889 106	43,45%
Nanette Real Estate Group N.V.	52 057 921	19,86%
PKO BP Bankowy Otwarty Fundusz Emerytalny oraz PKO Dobrowolny Fundusz Emerytalny(***)	13 174 358	5,03%
Pozostali akcjonariusze	82 970 615	31,66%
Razem	262 092 000	100,00%

() Liczba akcji posiadanych przez poszczególnych Akcjonariuszy jest równa liczbie głosów im przysługujących.*

*(**) Udział w kapitale zakładowym jest równy udziałowi w łącznej liczbie głosów.*

*(***) Informacje w oparciu o zawiadomienie otrzymane w dniu 5 sierpnia 2014 roku.*

W okresie od dnia 30 czerwca 2014 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania Zarządu miały miejsce następujące zmiany w strukturze akcjonariuszy dysponujących co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Spółki:

- W sierpniu 2014 roku PKO BP Bankowy Otwarty Fundusz Emerytalny nabył 104 799 akcji Spółki stanowiących 0,04% jej kapitału zakładowego i uprawniających do 104 799 głosów, tj. 0,04% w ogólnej liczbie głosów w Spółce. W wyniku tej transakcji całkowita liczba akcji Spółki będących własnością PKO BP Bankowego Otwartego Funduszu Emerytalnego oraz PKO Dobrowolnego Funduszu Emerytalnego przekroczyła próg 5%.

¹ Informacje dotyczące liczby posiadanych akcji przedstawione w niniejszej tabeli są oparte o ostatnie zawiadomienia otrzymane przez Spółkę od akcjonariuszy, na których spoczywa obowiązek zawiadamiania Spółki wynikający z określonych przepisów prawa.

Udzielone gwarancje

W dniu 2 lipca 2014 roku, ROBYG S.A. udzielił gwarancji do maksymalnej kwoty 1 500 tys. PLN jako zabezpieczenie zobowiązań z tytułu dostaw i usług związanych z projektami deweloperskimi Grupy.

Nabycie gruntów

W dniu 25 lipca 2014 roku spółka ROBYG Żoliborz Investment Sp. z o.o. zawarła ostateczną umowę nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie w dzielnicy Żoliborz.

W dniu 1 sierpnia 2014 roku spółka ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o. zawarła umowę nabycia nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie w dzielnicy Mokotów. Łączna cena zakupu netto wyżej wymienionej nieruchomości gruntowej wyniosła 68 500 tys. PLN.

Utworzenie nowej spółki

W dniu 14 lipca 2014 roku utworzono nową spółkę zależną – ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o., z kapitałem zakładowym wynoszącym 5 tys. PLN.

Emisja i wykup obligacji

W dniu 15 lipca 2014 roku Grupa dokonała częściowego wykupu obligacji serii G o wartości nominalnej wynoszącej 7 000 tys. PLN.

Nowe i zmienione umowy kredytowe

W dniu 6 sierpnia 2014 roku, ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. zawarło aneksy do umów kredytowych z mBank S.A. Kwota kredytu inwestycyjnego przyznanego spółce przez bank została podwyższona o 8 000 tys. PLN, w wyniku czego na dzień tej umowy zadłużenie z tytułu kredytu inwestycyjnego wzrosło do 11 000 tys. PLN. Limit kredytu rewolwingowego został obniżony do 8 000 tys. PLN. W wyniku tych zmian wartość zastawu rejestrowego ustanowionego na akcjach ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. oraz wartość hipoteki ustanowionej na ziemi tej spółki na rzecz banku została obniżona z kwoty 38 500 tys. PLN do 28 500 tys. PLN. Kwota gwarancji korporacyjnej udzielonej przez Spółkę na rzecz banku również została obniżona do kwoty 12 000 tys. PLN.

Pozostałe

W dniu 2 lipca 2014 roku Spółka dokonała wykupu od swojego partnera biznesowego Wildetio Limited („Wildetio”) projektu deweloperskiego prowadzonego w dzielnicy Wilanów w Warszawie przez spółkę Wilanów Office Center Sp. z o.o. („WOC”) poprzez:

- nabycie przez Spółkę od Wildetio 490 udziałów w kapitale zakładowym WOC o łącznej wartości nominalnej 24,5 tys. PLN reprezentujących 49% kapitału zakładowego WOC za łączną cenę zakupu wynoszącą 24,5 tys. PLN;
- wstąpienie przez Spółkę w prawa Wildetio jako wierzyciela WOC z tytułu umów pożyczek, w których Wildetio jest pożyczkodawcą a WOC jest pożyczkobiorcą, do wysokości wynikającej z wyżej wymienionych pożyczek, tj. 14 795 tys. PLN będącej przedmiotem spłaty dokonanej przez Spółkę na rzecz Wildetio;

Jednocześnie, w związku z faktem, że po dokonaniu wyżej wymienionego wykupu, wartość pozostałych pożyczek Wildetio wobec WOC wynosi 1 181 tys. PLN, w celu zwiększenia wartości aktywów netto WOC, Wildetio zobowiązała się zmniejszyć zobowiązania WOC wobec Wildetio poprzez objęcie jednego nowo wyemitowanego udziału w kapitale zakładowym WOC za cenę emisyjną równą wartości pozostałych pożyczek Wildetio w dniu podwyższenia kapitału zakładowego WOC a następnie umownie potrącić z WOC pozostałe pożyczki z wkładem Wildetio na wyżej wymieniony jeden nowy udział w kapitale zakładowym WOC oraz sprzedać ten udział na rzecz Spółki za cenę 500 PLN.

Po dokonaniu wyżej wymienionych transakcji (co jeszcze nie nastąpiło), Spółka będzie jedynym udziałowcem i pożyczkodawcą WOC.

Poza zdarzeniami opisanymi powyżej, po dniu bilansowym do dnia zatwierdzenia niniejszego Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku nie miały miejsca żadne inne istotne zdarzenia, które powinny zostać ujawnione w niniejszym Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ROBYG S.A.

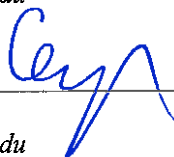
Warszawa, dnia 20 sierpnia 2014 roku



Zbigniew Wojciech Okoński
Prezes Zarządu



Eyal Keltsh
Wiceprezes Zarządu



Artur Ceglarski
Wiceprezes Zarządu