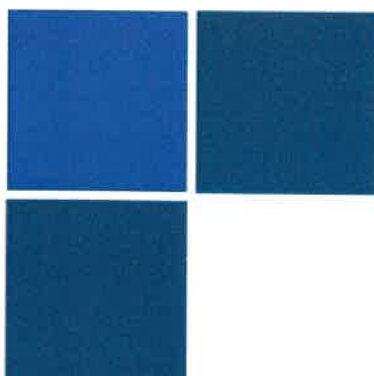


ROBYG
the Art of Building

GRUPA ROBYG S.A.

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI
ZA 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH
30 CZERWCA 2015 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 2015 ROKU	6
5. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU	8
6. INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI – PROJEKTACH I PRODUKTACH GRUPY KAPITAŁOWEJ ROBYG S.A.	8
7. UDZIELONE PORĘCZENIA I GWARANCJE	10
8. SYTUACJA FINANSOWA GRUPY W OKRESIE 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM DNIA 30 CZERWCA 2015 ROKU	12
9. WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ	14
10. INFORMACJE O ISTOTNYCH TRANSAKCJACH ZAWARTYCH PRZEZ SPÓŁKĘ LUB JEDNOSTKĘ OD NIEJ ZALEŻNĄ Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE	15
11. WSKAZANIE CZYNNIKÓW, KTÓRE W OCENIE EMITENTA BĘDĄ MIAŁY WPLYW NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ NIEGO WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KOLEJNEGO KWARTAŁU	15
12. PROGNOZY	15
13. CZYNNIKI RYZYKA	15
14. INNE ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY, JAKIE NASTĄPIŁY PO ZAKOŃCZENIU OKRESU OBROTOWEGO, DO DNIA ZATWIERDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ ROBYG S.A.	19

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 a 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 (02-972), Al. Rzeczypospolitej 1,
- 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, XIII 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 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 2014 roku przedstawia poniższa tabela:

<i>Nazwa spółki</i>	<i>Zakres działalności</i>	<i>Bezpośredni i pośredni udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 30 czerwca 2015 roku</i>	<i>Bezpośredni i pośredni udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2014 roku</i>
ROBYG S.A.	Działalność holdingowa i finansowa.	n/d	n/d
ROBYG Development 1 Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Development 2 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Park Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Stoneczna Morena spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k (poprzednia nazwa: Robyg Morena Sp. z o.o.)	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (2)	100,00 %
ROBYG City Apartments Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	75,00 %	75,00 %
ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	75,00 %	75,00 %
ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Osiedle Zdrowa 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
M3 ROBYG Osiedle Zdrowa 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.	Organizowanie procesu sprzedaży lokali zbudowanych przez spółki Grupy.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o.	Zarządzanie projektami i usługi pomocnicze.	100,00 %	100,00 %

Nazwa spółki	Zakres działalności	Bezpośredni i pośredni udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 30 czerwca 2015 roku	Bezpośredni i pośredni udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2014 roku
ROBYG Construction Sp. z o.o.	Działalność budowlana.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Construction Poland Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00%	100,00%
ROBYG Kameralna Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
P-Administracja Sp. z o.o.	Usługi związane z zarządzaniem nieruchomościami.	100,00 %	100,00 %
Wilanów Office Center Sp. z o.o.	Działalność deweloperska, zarządzanie powierzchniami biurowymi oraz sprzedaż lokali we własnym imieniu	100,00 %	100,00 %
ROBYG Business Park Sp. z o.o.	Działalność dotycząca wynajmu powierzchni.	100,00 %	100,00 %
Jagodno Estates Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
Buforowa Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
OVERKAM 7 QUBE Sp. z o.o.	Działalność finansowa.	100,00 %	100,00 %
OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 11 S.K.A.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 12 S.K.A.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 13 S.K.A.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Property Sp. z o.o.	Działalność dotycząca wynajmu powierzchni.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Żoliborz Investment Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Praga Investment Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Słoneczna Morena Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
SELENIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	Działalność finansowa.	100,00 %	100,00 %
SELENIUM Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
BARIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	Działalność finansowa.	100,00 %	100,00 %
BARIUM Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 % (1)	51,00 %
ROBYG I Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 % (3)	n/d

(1) Szczegóły dotyczące umowy wspólnego przedsięwzięcia dotyczącej spółki ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o. zostały opisane w Nocie 18 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku.

(2) W II kwartale 2015 roku spółka ROBYG Morena Sp. z o.o. została przekształcona ze spółki z ograniczoną odpowiedzialnością na spółkę komandytową i zmieniła nazwę na ROBYG Słoneczna Morena spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.

(3) Spółka ta została utworzona przez Grupę w II kwartale 2015 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 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 2014 roku przedstawia poniższa tabela:

Nazwa spółki	Zakres działalności	Bezpośredni i pośredni udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 30 czerwca 2015 roku	Bezpośredni i pośredni udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2014 roku
Królewski Park Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00%	51,00%
ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	50,00 %	50,00 %
ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	50,00 %	50,00 %

<i>Nazwa spółki</i>	<i>Zakres działalności</i>	<i>Bezpośredni i pośredni udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 30 czerwca 2015 roku</i>	<i>Bezpośredni i pośredni udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2014 roku</i>
FORT Property Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	51,00 %	51,00 %
ROBYG Young City Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 %	51,00 %
ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 %	51,00 %
ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	51,00 %	51,00 %

2.3. Pozostałe informacje

Na dzień 30 czerwca 2015 roku (oraz na dzień 31 grudnia 2014 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 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 2014 roku w skład Zarządu Spółki wchodziły następujące osoby:

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

Na dzień 30 czerwca 2015 roku w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodziły następujące osoby:

- Oscar Kazanelson – Przewodniczący Rady Nadzorczej;
- Michał Wnorowski – Członek Rady Nadzorczej;
- Krzysztof Kaczmarczyk – Członek Rady Nadzorczej;
- Genevieve Cheng - Członek Rady Nadzorczej;
- Petra Ekas - Członek Rady Nadzorczej;
- Piotr Stark - Członek Rady Nadzorczej;
- Jan Czarniecki - Członek Rady Nadzorczej;

W dniu 9 czerwca 2015 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwały dotyczące zmian w składzie Rady Nadzorczej Spółki, tj.:

- odwołało z funkcji członków Rady Nadzorczej obecnej kadencji trwającej do 13 kwietnia 2016 roku następujące osoby: Pana Rodolpho Amboss, Pana Michael Tsoulies, a także pełniących funkcję członków niezależnych, tj. Pana Zbigniewa Markowskiego oraz Pana Józefa Buczyńskiego;
- powołało w miejsce odwołanych członków Rady Nadzorczej obecnej kadencji trwającej do 13 kwietnia 2016 roku następujące osoby: Pana Michała Wnorowskiego, Pana Krzysztofa Kaczmarczyka, Pana Piotra Stark i Pana Jana Czarnieckiego.

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 2015 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 2015 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 2015 roku zostały opisane w nocie 3 śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 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 2014 roku.

4. KAPITAŁ ZAKŁADOWY SPÓŁKI NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2015 ROKU

4.1. Struktura kapitału zakładowego na dzień 30 czerwca 2015 roku oraz na dzień publikacji niniejszego Sprawozdania Zarządu.

Kapitał zakładowy ROBYG S.A. na dzień 30 czerwca 2015 roku wynosił 26.309.200 PLN i dzielił się na 263.092.000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 PLN każda, uprawniających do wykonywania jednego głosu z każdej akcji na Walnym Zgromadzeniu Emitenta

Struktura kapitału zakładowego Emitenta na dzień 30 czerwca 2015 roku oraz na dzień publikacji niniejszego Sprawozdania Zarządu (na podstawie powiadomień otrzymanych od akcjonariuszy Spółki) została przedstawiona poniżej:

Struktura własności	Liczba akcji	% akcji posiadanych	Liczba głosów	% głosów
LBPOL William II S.A.R.L.	42 183 227	16,03	42 183 227	16,03
Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU S.A.	26 908 394	10,23	26 908 394	10,23
Powszechnie Towarzystwo Emerytalne PZU S.A.	24 000 000	9,12	24 000 000	9,12
Aviva Otwarty Fundusz Emerytalny	19 690 000	7,48	19 690 000	7,48
Oscar Kazanelson łącznie z akcjami posiadanyimi przez REIDAR Consulting & Management LTD	19 520 510	7,42	19 520 510	7,42
PKO BP Bankowy Powszechnie Towarzystwo Emerytalne S.A.	17 352 843	6,6	17 352 843	6,6
Pozostali akcjonariusze (*)	113 437 026	43,12	113 437 026	43,12
Razem	263 092 000	100,00	263 092 000	100,00

Źródło: Spółka

() Pozostali akcjonariusze (w tym osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta wymienione w Nocie 4.3 niniejszego sprawozdania zarządu), z których, na dzień 30 czerwca 2015 roku oraz na dzień publikacji niniejszego Sprawozdania Zarządu, żaden nie posiadał 5% lub więcej akcji w kapitale zakładowym Emitenta oraz w liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu.*

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

Po 31 grudnia 2014 roku a do dnia publikacji niniejszego Sprawozdania Zarządu, miały miejsce następujące zmiany w strukturze akcjonariuszy posiadających przynajmniej 5% głosów na zgromadzeniu akcjonariuszy Spółki:

- W kwietniu 2015 roku, Nanette Real Estate Group N.V. sprzedało 26 603 321 akcji Spółki stanowiących wówczas 10,11% jej kapitału zakładowego, reprezentujących 26 603 321 głosów, tj. 10,11% w łącznej liczbie głosów w Spółce.
- W kwietniu 2015 roku, LBPOL William II S.A.R.L. sprzedał 26 896 679 akcji Spółki stanowiących wówczas 10,23% jej kapitału zakładowego, reprezentujących 26 896 679 głosów, tj. 10,23% w łącznej liczbie głosów w Spółce.

- W kwietniu 2015 roku, LBPOL William II S.A.R.L. sprzedał 26 309 200 akcji Spółki stanowiących wówczas 10,00% jej kapitału zakładowego, reprezentujących 26 309 200 głosów, tj. 10,00% w łącznej liczbie głosów w Spółce.
W wyniku tej transakcji LBPOL William S.A.R.L. utracił uprawnienia osobiste, wynikające ze Statutu Spółki, odnośnie powoływania i odwoływania czterech członków Rady Nadzorczej Spółki oraz w rezultacie nie posiada decydującego wpływu na uchwały podejmowane na Zgromadzeniu Akcjonariuszy.
- W kwietniu 2015 roku, PTE PZU S.A. nabył 24 000 000 akcji Spółki stanowiących wówczas 9,12% jej kapitału zakładowego, reprezentujących 24 000 000 głosów, tj. 9,12% w łącznej liczbie głosów w Spółce. W wyniku tej transakcji całkowita liczba akcji Spółki będących własnością PTE PZU S.A. przekroczyła próg 5%.
- W kwietniu 2015 roku, TFI PZU S.A. nabył 26 100 000 akcji Spółki stanowiących wówczas 9,92% jej kapitału zakładowego, reprezentujących 26 100 000 głosów, tj. 9,92% w łącznej liczbie głosów w Spółce. W wyniku tej transakcji całkowita liczba akcji Spółki będących własnością TFI PZU S.A. przekroczyła próg 10%.
- W kwietniu 2015 roku, Aviva OFE nabył 6 600 000 akcji Spółki stanowiących wówczas 2,51% jej kapitału zakładowego, reprezentujących 6 600 000 głosów, tj. 2,51% w łącznej liczbie głosów w Spółce. W wyniku tej transakcji całkowita liczba akcji Spółki będących własnością Aviva OFE przekroczyła próg 5%.
- PKO BP Bankowy Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A. nabył dodatkowe 4 178 485 akcji Spółki stanowiących wówczas 1,59% jej kapitału zakładowego, reprezentujących 4 178 485 głosów, tj. 1,59% w łącznej liczbie głosów w Spółce. W wyniku tej transakcji całkowita liczba akcji Spółki będących własnością PKO BP Bankowy Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A. wynosi 6,60%.
- W czerwcu 2015 roku, LBPOL William II S.A.R.L. sprzedało 18 500 000 akcji Spółki stanowiących wówczas 7,03% jej kapitału zakładowego, reprezentujących 18 500 000 głosów, tj. 7,03% w łącznej liczbie głosów w Spółce.
- W czerwcu 2015 roku, Pan Oscar Kazanelson nabył 18 500 009 akcji Spółki stanowiących wówczas 7,03% jej kapitału zakładowego, reprezentujących 18 500 009 głosów, tj. 7,03% w łącznej liczbie głosów w Spółce. W wyniku tej transakcji całkowita liczba akcji Spółki będących własnością Pana Oscar Kazanelsona przekroczyła próg 5%.

W dniu 26 lutego 2015 roku kapitał zakładowy Spółki podwyższono z kwoty 26 209 200,00 PLN do 26 309 200,00 PLN w drodze emisji 1 000 000 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 w ramach programu motywacyjnego obowiązującego w Grupie.

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

Akcjonariusz	Stan na dzień publikacji niniejszego sprawozdania zarządu		Stan na dzień 30 czerwca 2015 roku		Zmiana w stosunku do stanu na dzień publikacji sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku
	Łączna liczba akcji posiadana przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej (*)	% udział w kapitale zakładowym (**)	Łączna liczba akcji posiadana przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej(*)	% udział w kapitale zakładowym (**)	
Oscar Kazanelson (***)	19 520 510	7,42%	19 520 510	7,42%	18 500 009
Artur Ceglarsz	100 000	0,04%	100 000	0,04%	-
Razem	19 520 510	7,46%	19 520 510	7,46%	18 500 009

(*) Liczba akcji posiadanych przez danego 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 12 czerwca 2015 roku Pan Oscar Kazanelson – Przewodniczący Rady Nadzorczej nabył 18 500 009 akcji Spółki stanowiących wówczas 7,03% jej kapitału zakładowego, reprezentujących 18 500 009 głosów, tj. 7,03% w łącznej liczbie głosów w Spółce.

W dniu 12 czerwca 2015 roku Pan Kazanelson podpisał z Panem Arturem Ceglarzem, Panem Eyal Keltsh (członkami Zarządu Spółki) oraz Panem Alex Goor (Przewodniczącym Rady Nadzorczej ROBYG Construction Sp. z o.o.) odrębne listy intencyjne, w których Pan Kazanelson potwierdził intencję sprzedaży części nabytych akcji, a Pan Artur Ceglarz, Pan Eyal Keltsh oraz Pan Alex Goor potwierdzili ich intencję co do nabycia, bezpośrednio lub pośrednio, tych akcji od Pana Oscara Kazanelsona, przy czym Pan Artur Ceglarz potwierdził zamiar nabycia 200.000 akcji, Pan Eyal Keltsh 300.000 akcji, a Pan Alex Goor 3.700.000 akcji, z zastrzeżeniem, że wszystkie akcje zostaną nabyte na warunkach zbliżonych do warunków, na których akcje zostały nabyte przez Pana Kazanelsona, natomiast zamknięcie transakcji nastąpi do 15 października 2015 roku, o ile strony nie uzgodnią inaczej.

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 2015 roku

Poniższa tabela przedstawia podsumowanie informacji na temat etapów projektów deweloperskich ukończonych przez Grupę w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2015 roku:

Nazwa projektu – etapy projektu	Liczba wybudowanych lokali	Łączna powierzchnia użytkowa wybudowanych lokali w mkw.	Zakontraktowane lokale		
			Lokale rozpoznane w przychodach ze sprzedaży	Lokale nie rozpoznane w przychodach ze sprzedaży	Razem zakontraktowane lokale
<i>Lawendowe Wzgórza – etap XI</i>	138	6 022	0	131	131
<i>Słoneczna Morena – etap IX</i>	122	6 186	90	18	108
<i>Słoneczna Morena – etap X</i> *)	16	1 693	13	0	13
<i>Słoneczna Morena – etap XI</i>	8	1 091	2	2	4
<i>Słoneczna Morena – etap XII</i>	12	1 312	0	7	7
<i>Osiedle Królewskie - etap III</i>	100	5 770	55	45	100
<i>Osiedle Królewskie - etap IV</i>	77	4 122	0	77	77
RAZEM	473	26 196	160	280	440

Źródło: Spółka

*) Projekt komercyjny.

Dodatkowo, Grupa rozpoznała w przychodach ze sprzedaży 388 lokali, których budowa zakończyła się w 2014 roku lub latach wcześniejszych. W okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2015 roku Grupa łącznie rozpoznała w przychodach ze sprzedaży 548 lokali.

6.2. Etapy projektów deweloperskich w trakcie realizacji

W okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2015 roku, Grupa rozpoczęła budowę następujących etapów:

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
Lawendowe Wzgórza – etap XIV	137	5 887	47	2Q 2015	3Q 2016
Słoneczna Morena – etap XV	269	12 195	N/A	2Q 2015	4Q 2016
Albatross Towers – etap V	177	8 606	140	1Q 2015	3Q 2016
Królewski Park – etap III	49	2 408	32	2Q 2015	4Q 2016
Modern Żoliborz Residence – etap I	138	7 906	93	1Q 2015	2Q 2016
RAZEM	770	37 002	312	-	-

Źródło: Spółka

Ponadto, w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2015 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	Planowana data rozpoczęcia	Planowana data ukończenia
Osiedle Kameralne II – etap I	160	8 091	31	3Q 2015	4Q 2016
Young City – etap VII	142	7 810	74	3Q 2015	4Q 2016
Young City – etap VIII	152	7 914	11	3Q 2015	4Q 2016
Królewski Park – etap IV	102	5 752	38	3Q 2015	4Q 2016
Młody Wilanów – etap II	75	3 744	12	3Q 2015	4Q 2016
Młody Wilanów – etap III	69	3 502	11	3Q 2015	4Q 2016
Mila Baltica – etap I	128	6 966	21	3Q 2015	4Q 2016
RAZEM	828	43 778	198	-	-

Źródło: Spółka

W okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2015 roku, Grupa kontynuowała również budowę następujących etapów, rozpoczętych w 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
City Apartments – etap VI	173	10 237	166	2Q 2014	3Q 2015
Lawendowe Wzgórza – etap XII	134	6 094	125	2Q 2014	3Q 2015
Lawendowe Wzgórza – etap XIII	137	5 312	111	4Q 2014	4Q 2015
Słoneczna Morena – etap XIII	226	10 338	191	3Q 2014	3Q 2015
Słoneczna Morena – etap XIV	217	10 159	117	4Q 2014	1Q 2016
Albatross Towers – etap III	176	7 748	173	1Q 2014	4Q 2015
Albatross Towers – etap IV	176	7 805	168	2Q 2014	1Q 2016
Young City – etap V	124	5 992	108	3Q 2014	4Q 2015
Young City – etap VI	124	5 992	106	3Q 2014	4Q 2015
Osiedle Królewskie – etap V	87	6 131	86	2Q 2014	4Q 2015
Osiedle Królewskie – etap VI	120	7 297	119	3Q 2014	4Q 2015
Królewski Park – etap I	116	5 540	107	3Q 2014	1Q 2016
Królewski Park – etap II	112	5 308	106	3Q 2014	1Q 2016
Park Wola Residence – etap I	318	16 922	122	4Q 2014	2Q 2016
Młody Wilanów – etap I	113	5 551	86	4Q 2014	1Q 2016
RAZEM	2 353	116 426	1 891	-	-

Źródło: Spółka

Poniższa tabela przedstawia podsumowanie informacji na temat etapów projektów deweloperskich, których budowę Grupa planuje rozpocząć w drugiej połowie 2015 roku i na dzień 30 czerwca 2015 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 XV</i>	130	5 670	4Q 2015	1Q 2017
<i>Słoneczna Morena – etap XVI</i>	4	523	4Q 2015	4Q 2016
<i>Słoneczna Morena – etap XVII</i>	12	1 312	4Q 2015	4Q 2016
<i>Young City – etap IX</i>	152	7 916	4Q 2015	1Q 2017
<i>Królewski Park – etap V</i>	51	3 276	4Q 2015	1Q 2017
<i>Królewski Park – etap VI</i>	100	5 258	4Q 2015	1Q 2017
<i>Green Mokotów Residence – etap I</i>	115	8 168	3Q 2015	4Q 2016
RAZEM	564	32 123	-	-

Źródło: Spółka

7. UDZIELONE PORĘCZENIA I GWARANCJE

Na dzień 30 czerwca 2015 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 Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	PKO BP S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy rewalwingowej finansującej projekt "Osiedle Kameralne"	15 000	11.03.2013	31.12.2018
ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	PKO BP S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy inwestycyjnej finansującej projekt "Osiedle Kameralne"	15 920	11.03.2013	31.12.2018
ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	PKO BP S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy rewalwingowej finansującej projekt "Wola Park Residence"	10 000	09.02.2015	31.03.2017
ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	PKO BP S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy inwestycyjnej finansującej projekt "Wola Park Residence"	7 600	09.02.2015	31.03.2017
ROBYG Young City Sp. z o.o.	Getin Noble Bank S.A.	gwarancja udzielona w celu zabezpieczenia spłaty wierzytelności	31 000	06.12.2013	20.12.2018
Królewski Park Sp. z o.o.	mBank S.A.	gwarancja korporacyjna udzielona w celu zabezpieczenia spłaty wierzytelności	22 000	26.09.2014	31.01.2019
Robyg Słoneczna Morena Sp. z o.o. Sp. k.	Bank Zachodni WBK S.A.	gwarancja udzielona w celu zabezpieczenia spłaty wierzytelności	13 712	12.02.2015	30.06.2021
Robyg Słoneczna Morena Sp. z o.o. Sp. k.	Bank Zachodni WBK S.A.	gwarancja udzielona w celu zabezpieczenia spłaty wierzytelności	13 720	12.02.2015	30.06.2021
Robyg Słoneczna Morena Sp. z o.o. Sp. k.	Bank Zachodni WBK S.A.	gwarancja udzielona w celu zabezpieczenia spłaty wierzytelności	19 888	12.02.2015	30.06.2021
Robyg Słoneczna Morena Sp. z o.o. Sp. k.	Bank Zachodni WBK S.A.	gwarancja udzielona w celu zabezpieczenia spłaty wierzytelności	1 200	12.02.2015	30.06.2021
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	PKO BP S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy rewalwingowej finansującej projekt "Lawendowe Wzgórza" (Etapy VII-XIII)	13 000	30.09.2013	31.03.2020
ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	PKO BP S.A.	zobowiązania w odniesieniu do transzy inwestycyjnej finansującej projekt "Lawendowe Wzgórza" (Etapy VII-XIII)	35 662	30.09.2013	31.03.2020
ROBYG Construction Sp. z o.o.	mBank S.A.	gwarancja zobowiązań wynikających z kredytu rewalwingowego	10 000	05.04.2012	30.08.2015
Razem	-	-	208 702	-	-

Źródło: Spółka

Ponadto, w związku z kredytami uruchomionymi przez banki dla jednostek zależnych i wspólnych przedsięwzięć Spółki, Spółka zawarła następujące umowy:

- umowę zobowiązującą 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.,
- umowę zobowiązującą Spółkę do zawarcia umowy pożyczki pomiędzy Spółką jako pożyczkodawcą a ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą, zobowiązującą 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 projektu w przypadkach określonych w umowie kredytu bankowego,
- umowę zobowiązującą Spółkę do zawarcia umowy pożyczki pomiędzy Spółką jako pożyczkodawcą a ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą, zobowiązującą 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 projektu w przypadkach określonych w umowie kredytu bankowego,
- umowę zobowiązującą Spółkę do zawarcia umowy pożyczki pomiędzy Spółką jako pożyczkodawcą a Królewski Park Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą, zobowiązującą Spółkę do udzielenia pożyczki podporządkowanej w kwocie do 5 000 tys. PLN spółce Królewski Park Sp. z o.o. w celu zapewnienia środków na finansowanie projektu w przypadkach określonych w umowie kredytu bankowego,
- w związku z zawarciem umowy kredytu bankowego przez spółkę ROBYG Marina Tower Sp. z o.o., zawarte zostały trzy umowy pożyczek podporządkowanych: 1) umowa pożyczki podporządkowanej z dnia 19 listopada 2013 roku na kwotę 5 000 tys. PLN (całkowita wartość kredytu wynosiła 10 000 tys. PLN), 2) umowa pożyczki podporządkowanej z dnia 19 marca 2014 roku na kwotę 6 250 tys. PLN (całkowita wartość kredytu wynosiła 6 250 tys. PLN), 3) umowa pożyczki podporządkowanej z dnia 26 marca 2014 roku na kwotę 350 000 tys. PLN (całkowita wartość kredytu wynosiła 700 tys. PLN),
- umowę zobowiązującą Spółkę do zawarcia umowy pożyczki pomiędzy Spółką jako pożyczkodawcą a ROBYG Wola Investment Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą, zobowiązującą Spółkę do udzielenia pożyczki podporządkowanej w kwocie do 10 000 tys. PLN spółce ROBYG Wola Investment Sp. z o.o. w celu zapewnienia środków na finansowanie projektu w przypadkach określonych w umowie kredytu bankowego,
- umowę warunkową zobowiązującą Spółkę do nabycia praw i obowiązków Robyg Business Park Sp. z o.o., ujętą w umowie leasingu zawartej z Millennium Leasing (przeniesienie praw i obowiązków w przypadku rozwiązania umowy, w tym praw i obowiązków wynikających ze zobowiązań dotyczących nabycia nieruchomości w momencie zakończenia umowy leasingu).

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 2015 roku zostało przedstawione w poniższej tabeli:

Gwarant	Wykonawca	Przedmiot gwarancji	Do kwoty (w tysiącach PLN)
ROBYG Construction Sp. z o.o.	CMC Poland Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	980
ROBYG S.A.	CEMEX Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 800
Razem	-	-	3 780

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:

Procent Podstawy Wynagrodzenia	Okres Poręczenia
0,50%	Nie dłużej niż 1 rok
0,75%	Ponad 1 rok, lecz nie dłużej niż 2 lata
0,95%	Ponad 2 lata, lecz nie dłużej niż 3 lata
1,20%	Ponad 3 lata, lecz nie dłużej niż 4 lata
1,50%	Ponad 4 lata, lecz nie dłużej niż 5 lat
2,00%	Ponad 5 lat, lecz nie dłużej niż 6 lat
2,50%	Ponad 6 lat, lecz nie dłużej niż 7 lat
3,00%	Ponad 7 lat, lecz nie dłużej niż 8 lat
3,50%	Ponad 8 lat, lecz nie dłużej niż 9 lat
4,00%	Ponad 9 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 2015 roku wyniosła 189 tys. PLN (za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku: 342 tys. PLN).

8. SYTUACJA FINANSOWA GRUPY W OKRESIE 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM DNIA 30 CZERWCA 2015 ROKU

8.1. Podstawowe wielkości finansowe, ujawnione w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku

8.1.1 Wybrane pozycje ze śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów

	(w tys. PLN)		Zmiana
	6 miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2015 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2014 roku (niezbadane)	
Przychody ze sprzedaży	140 588	240 635	(41,6%)
Koszt własny sprzedaży	(114 278)	(199 102)	(42,6%)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności po opodatkowaniu	12 077	12 969	(6,9%)
Koszty marketingu i sprzedaży	(7 636)	(7 259)	5,2%
Koszty ogólnego zarządu	(12 395)	(10 236)	21,1%
Zysk operacyjny	16 325	35 876	(54,5%)
Zysk netto	18 178	21 607	(15,9%)
Zysk na jedną akcję (PLN)	0,07	0,08	(12,5%)

8.1.2 Wybrane pozycje ze śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej

	(w tys. PLN)		Zmiana
	30 czerwiec 2015 roku (niezbadane)	31 grudzień 2014 roku	
Aktywa ogółem	1 260 280	1 141 208	10,4%
Aktywa trwale, w tym:	322 665	306 013	5,4%
Nieruchomości inwestycyjne oraz nieruchomości inwestycyjne w budowie	67 562	121 550	(44,4%)
Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia wyceniane metodą praw własności	44 791	52 809	(15,2%)
Grunty przeznaczone pod zabudowę	132 375	57 921	128,5%

	(w tys. PLN)		Zmiana
	30 czerwiec 2015 roku (niezbadane)	31 grudzień 2014 roku	
Aktywa obrotowe, w tym	937 615	835 195	12,3%
Zapasy	591 410	522 596	13,2%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	69 322	63 952	8,4%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty oraz krótkoterminowe aktywa finansowe	270 254	243 819	10,8%
Pasywa razem	1 260 280	1 141 208	10,4%
Kapitał zakładowy	26 309	26 209	0,4%
Kapitał własny	466 698	476 795	(2,1%)
Zobowiązania razem	793 582	664 413	19,4%
Zobowiązania długoterminowe	384 032	339 488	13,1%
Zobowiązania krótkoterminowe	409 550	324 925	26,0%

8.2. Zarządzanie zasobami finansowymi

8.2.1 Struktura aktywów finansowych

	(w tys. PLN)		Zmiana
	6 miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2015 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2014 roku (niezbadane)	
Wskaźniki rentowności			
Rentowność sprzedaży brutto <i>zysk operacyjny / przychody ze sprzedaży</i>	11,6%	14,9%	(22,1%)
Rentowność zysku netto <i>zysk netto / przychody ze sprzedaży</i>	12,9%	9,0%	44,0%
Rentowność kapitału własnego (ROE) (*) <i>zysk netto / kapitał własny</i>	7,8%	9,5%	(18,0%)

	(w tys. PLN)		Zmiana
	30 czerwiec 2015 roku (niezbadane)	31 grudzień 2014 roku	
Wskaźniki dźwigni			
Wskaźnik kapitałowy <i>kapitał własny / aktywa ogółem</i>	37,0%	41,8%	(11,4%)
Wskaźnik zadłużenia odsetkowego netto do zysku operacyjnego <i>Zadłużenie netto (**) / zysk operacyjny (***)</i>	4,95	1,90	160,6%
Wskaźnik zadłużenia odsetkowego <i>(zobowiązania odsetkowe – pożyczki od jednostek powiązanych (****)) / kapitał własny</i>	0,93	0,74	25,8%
Wskaźnik zadłużenia odsetkowego netto <i>zadłużenie netto (**) / kapitał własny</i>	0,35	0,24	43,7%
Wskaźniki płynności			
Wskaźnik bieżący (current ratio): <i>aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe</i>	2,29	2,57	(10,9%)
Wskaźnik szybki (quick ratio): <i>(aktywa obrotowe – zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe</i>	0,85	0,96	(12,1%)
Wskaźnik natychmiastowy (cash ratio): <i>środki pieniężne / zobowiązania krótkoterminowe</i>	0,58	0,57	1,2%

(*) Wskaźnik ROE zostały obliczone w oparciu o zannualizowany zysk netto za okres 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku oraz 30 czerwca 2014 roku; kapitał własny – dane na dzień 30 czerwca 2015 roku i na dzień 31 grudnia 2014 roku

(**) Zadłużenie netto = Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje i zobowiązania z tytułu emisji innych papierów dłużnych - pożyczki od jednostek powiązanych (****) - środki pieniężne ich ekwiwalenty - środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych do kwoty 50 000 tys. PLN

(***) Wskaźnik zadłużenia odsetkowego netto do zysku operacyjnego został obliczony w oparciu o zannualizowany zysk netto za okres 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku; kapitał własny – dane na dzień 30 czerwca 2015 roku

(****) Wg definicji zawartej w warunkach emisji obligacji

8.2.2 Wybrane pozycje ze śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych

	(w tys. PLN)		Zmiana
	6 miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2015 roku (niezbadane)	6 miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2014 roku (niezbadane)	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty bilans otwarcia	183 880	193 873	(5,2%)
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	31 402	69 720	N/A
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	(2 805)	(576)	N/A
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	23 155	(1 833)	N/A
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty bilans zamknięcia	235 629	203 837	15,6%

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

Na dzień 30 czerwca 2014 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.

Jak zostało to opisane w Nocie 29.2 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku, Spółka brała udział w postępowaniu arbitrażowym przeciwko głównym udziałowcom Spółki, tj. Nanette Real Estate Group N.V. („Nanette”), LBPOL William II S.á.r.l. („LBPOL”) oraz Spółce założonej przez EDR Real Estate (Eastern Europe) Participations S.A.R.L. oraz EDR Real Estate (Eastern Europe) Participations S.C.A. SICAR. (łącznie zwanymi w niniejszej nodzie jako „Podmioty EdR”). W dniu 3 czerwca 2015 roku, Spółka oraz jej dwie spółki zależne zawarły wraz z Nanette i LBPOL porozumienie ugodowe z Podmiotami EDR w celu zakończenia postępowania arbitrażowego prowadzonego przeciwko LBPOL, Nanette i Spółce przed Międzynarodowym Sądem Arbitrażowym. Zgodnie z porozumieniem ugodowym, strony zrzekły się z wszelkich obecnych oraz przyszłych wzajemnych roszczeń związanych z wyżej wymienionym postępowaniem arbitrażowym. Spółka zaspokoiła wyżej wymienione roszczenia poprzez zapłatę na rzecz Podmiotów EDR kwoty netto w wysokości 1 050 tys. EUR. Na dzień 31 grudnia 2014 roku Grupa utworzyła w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym rezerwę na ten cel w kwocie 1 150 tys. EUR (4 902 tys. PLN).

Poza opisanymi powyżej, w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 roku nie nastąpiły żadne istotne zmiany w jakichkolwiek innych postępowaniach lub sprawach sądowych w porównaniu z ich stanem przedstawionym w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku.

Łączna wartość postępowania toczących się przed sądami, organami właściwymi dla postępowania arbitrażowego i organami administracji publicznej, dotyczących potencjalnych zobowiązań Grupy wyniosła na dzień 30 czerwca 2015 roku około 28,9 mln PLN (bez odsetek nie wliczonych do wartości przedmiotu sporu). W odniesieniu do roszczeń, które Grupa uznała za zasadne, zostały utworzone rezerwy oraz odpisy o łącznej wartości około 5,6 mln PLN.

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 powiązanyymi 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 osiągnięte przez nią wyniki będą miały następujące czynniki:

- sytuacja makroekonomiczna w Europie oraz w Polsce, która wywiera znaczący wpływ na decyzje gospodarstw domowych w sprawie nabycia mieszkań oraz zaciągnięcia na ten cel kredytów hipotecznych oraz na skłonność banków do ich udzielania na akceptowalnych dla klientów warunkach.
- 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 2016 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 2015 roku Grupa przeanalizowała szereg działek gruntu pod kątem potencjalnego nabycia i zawarła transakcje nabycia nowych działek w dzielnicach Bemowo i Ursus w Warszawie oraz w dzielnicach Morena i Zaspą w Gdańsku.
- 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. PROGNOZY

Zarząd ROBYG S.A. nie publikuje prognoz wyników finansowych zarówno podmiotu dominującego, jak i Grupy Kapitałowej ROBYG S.A.

13. CZYNNIKI RYZYKA

13.1. 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 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.

Postępowania przeciwko Grupie mogą zostać rozstrzygnięte na niekorzyść Grupy

Podmioty z Grupy Emitenta są stronami postępowań dotyczących roszczeń ze strony Wspólnot Mieszkaniowych, klientów oraz podwykonawców. W przypadku niekorzystnego dla Emitenta bądź Podmiotów

z Grupy Emitenta zakończenia powyższych postępowań powstanie obowiązek zapłaty należności z tytułu roszczeń, Wspólnot Mieszkaniowych, klientów oraz podwykonawców. Na 30 czerwca 2015 roku Grupa Emitenta utworzyła stosowne rezerwy odzwierciedlające jej szacunek ryzyk związanych z toczącymi się postępowaniami.

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

Grupa realizuje swoje projekty deweloperskie w oparciu o solidnie przygotowane projekty architektoniczne, które przewidują wybudowanie określonej powierzchni użytkowej w ramach poszczególnych etapów projektów deweloperskich. Z uwagi jednak na fakt, że Grupa planuje swoje projekty z wyprzedzeniem możliwe jest, iż w trakcie ich realizacji konieczne będzie wprowadzenie zmian do przyjętych projektów architektonicznych. Zmiany te mogą wynikać w szczególności: (i) ze zmian planów zagospodarowania przestrzennego i dostosowania do tych planów projektów deweloperskich celem optymalnego wykorzystania dostępnej przestrzeni, (ii) zmian w strukturze planowanych mieszkań, które jeśli będą polegały na zmniejszeniu średniej powierzchni mieszkań, wymagać będą przeznaczenia dodatkowej powierzchni na garaże, co z kolei zmniejszy całkowitą powierzchnię użytkową mieszkań, oraz (iii) przyjęcia innych niż zamierzone rozwiązań technicznych i budowlanych.

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 Grupą Kapitałową 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 któregokolwiek 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.

Struktura Akcjonariatu

W związku ze zmianami w akcjonariacie Spółki opisanymi w punkcie 4.2 niniejszego Sprawozdania Zarządu, rozproszenie w akcjonariacie może mieć wpływ na skład Rady Nadzorczej obecnej i przyszłych kadencji, a także na skuteczność podejmowania decyzji przez Walne Zgromadzenie i treść uchwał Walnego Zgromadzenia, która zależeć będzie od uzyskania odpowiedniej większości przez głosujących akcjonariuszy.

Czynniki ryzyka związane z otoczeniem rynkowym, w którym działa Grupa

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

Napięta sytuacja polityczna w Europie Wschodniej 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 obligacji, umów kredytowych oraz pożyczek od akcjonariuszy lub podmiotów z nimi powiązanych, w których stopa odsetek obliczana jest przy zastosowaniu zmiennych stóp procentowych. Istotny wzrost stóp procentowych może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Grupy. Ryzyko niekorzystnej zmiany stóp procentowych zostało częściowo ograniczone poprzez zawarcie przez Spółkę dwóch transakcji zabezpieczających (Transakcje zamiany stóp procentowych (SWAP)).

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.

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

Zdarzenia opisane po dacie bilansowej do dnia zatwierdzenia niniejszego raportu zostały opisane w Nocie 17 śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku.

Warszawa, dnia 19 sierpnia 2015 roku

Zbigniew Wojciech Okoński
Prezes Zarządu

Eyal Keltsh

Wiceprezes Zarządu

Artur Ceglarz

Wiceprezes Zarządu