

Załącznik nr 1
do Uchwały nr [•] Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia
spółki ROBYG S.A.
z dnia [•] 2016 r.

Działając na podstawie Art. 433 § 2 zdanie 4 Zarząd ROBYG S.A. z siedzibą w Warszawie („Spółka”), wobec proponowanego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję nowych akcji o łącznej wartości nominalnej nie większej niż [2.630.919,90] zł (słownie: dwa miliony sześćset trzydzieści tysięcy dziewięćset dziewiętnaście złotych i dziewięćdziesiąt groszy) z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy Spółki, przedkłada Nadzwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu Spółki odbywającemu się w dniu [•] 2016 r. poniższą opinię:

Opinia Zarządu
ROBYG S.A. Spółka Akcyjna
z dnia [•] 2016 r.

uzasadniająca powody wyłączenia w całości prawa poboru akcji serii H oraz sposób ustalania ceny emisyjnej akcji

Na dzień [•] 2016 roku zwołane zostało Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w celu podjęcia m.in. uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy poprzez emisję nowych akcji Spółki o łącznej wartości nominalnej nie większej niż [2.630.919,90] zł (słownie: dwa miliony sześćset trzydzieści tysięcy dziewięćset dziewiętnaście złotych i dziewięćdziesiąt groszy) („**Akcje Serii H**”),

Celem emisji akcji serii H jest pozyskanie środków na rozwój Spółki oraz jej grupy kapitałowej, w szczególności w nowej lokalizacji, tj. we Wrocławiu.

Zdaniem Zarządu konieczne jest podjęcie zdecydowanych kroków mających na celu rozwój i zwiększenie działalności i aktywności Grupy ROBYG w szczególności na dodatkowym rynku, tj. rynku wrocławskim jako nowym obszarze działalności Grupy poza Warszawą i Gdańskiem docelowo zwiększającym działalność Grupy poza tymi miastami. Jest to uzasadnione potrzebą dalszego rozwoju i wzrostu Grupy ROBYG, zwłaszcza uwzględniając nasycenie rynku warszawskiego i gdańskiego ofertą Grupy. Dalszy rozwój Grupy ROBYG uzależniony jest od zakupu nowych działek oraz zdobywania nowych lokalizacji. Zarząd dostrzega możliwość rozwoju na rynku wrocławskim zarówno poprzez zakup dodatkowej nowej ziemi pod inwestycje, współpracę kapitałową z właścicielami większych terenów inwestycyjnych, jak też poprzez przejęcie lokalnego dewelopera lub fuzję z takowym lub znalezienie innej drogi do współpracy z już dobrze działającymi tam deweloperami. Rozwój działalności na rynku wrocławskim będzie jednak wiązał się z zaangażowaniem kapitałowym, obejmującym nie tylko wydatki na pozyskanie nowych gruntów ale także wydatki wstępne na rozpoczęcie tam działalności, wydatki administracyjne związane z uruchomieniem sprzedaży i operacji oraz inne koszty powiązane dla rozpoczęcia projektów w nowym mieście i w tej lokalizacji, a także zwiększone wydatki na marketing. Niemniej, zdaniem Zarządu biorąc pod uwagę perspektywę długookresową takiego wejścia na nowy rynek oraz jego potencjał, finansowanie tego kroku poprzez emisję akcji stanowi bezpieczniejsze i konserwatywne podejście, a zakładając odpowiednią skalę działalności, rynek wrocławski może być istotnym źródłem zysków dla Grupy. Środki pozyskane z emisji akcji serii H miałyby służyć sfinansowaniu wejścia na rynek wrocławski.

Jednocześnie, w związku z celem emisji akcji serii H, zamiarem Spółki jest pozyskanie inwestorów wspierających długoterminowo działalność Spółki i jej grupy kapitałowej, a także wzmocnienie akcjonariatu Spółki. Wobec tego oraz faktu, że emisja jest zakładana na małą skalę i w formie oferty prywatnej, Zarząd proponuje wyłączenie prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy i zaoferowanie akcji w ramach swojego uznania wybranym inwestorom, którzy będą chcieli dokapitalizować Spółkę oraz długofalowo wspierać jej rozwój, w tym w szczególności poprzez zaangażowanie na rynku wrocławskim. Zdaniem Zarządu dalszy rozwój Spółki na rynku wrocławskim leży w interesie akcjonariuszy, gdyż w długookresowej perspektywie i przy utrzymaniu określonej struktury i parametrów oferty mieszkań grupy kapitałowej

ROBYG we Wrocławiu może przynieść wymierne korzyści dla wszystkich akcjonariuszy. Jednocześnie, ponieważ potencjalny zwrot środków zaangażowanych w rozwój na rynku wrocławskim nastąpi w przeważającej mierze w perspektywie długookresowej, konieczne jest pozyskanie inwestorów, dla którzy są skłonni do inwestycji długookresowych. Wobec tego, konieczność budowania stabilnego akcjonariatu i możliwość zaoferowania akcji wybranym inwestorom wymaga wyłączenia prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy.

Zarząd proponuje, aby cena emisyjna Akcji Serii H została ustalona przez Zarząd, przy czym cena emisyjna jednej Akcji Serii H nie będzie niższa od (i) średniej ceny rynkowej akcji Spółki z okresu 3 (trzech) miesięcy notowań akcji Spółki na rynku Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. poprzedzających dzień podjęcia przez Walne Zgromadzenie niniejszej uchwały albo (ii) 3 zł (trzech złotych), w zależności od tego, która z tych dwóch kwot będzie wyższa. Uwzględniając cenę rynkową akcji Spółki oraz cele emisji Akcji Serii H, w ocenie Zarządu Spółki proponowany sposób ustalenia ceny pozwoli na dostosowanie ceny Akcji Serii H do popytu na Akcje Serii H przy jednoczesnym zapewnieniu minimalnego poziomu tej ceny.

Mając na uwadze powyższe, Zarząd wyraża opinię, że pozbawienie dotychczasowych akcjonariuszy Spółki prawa poboru leży w najlepszym interesie Spółki. Uzasadniony jest również sposób ustalenia ceny emisyjnej Akcji Serii H.

Mając na względzie powyższe, Zarząd rekomenduje Nadzwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu Spółki głosowanie za podjęciem uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy.

Za Zarząd Spółki:

Zbigniew Wojciech Okoński
Prezes Zarządu

Eyal Keltsh
Wiceprezes Zarządu

Artur Ceglarz
Członek Zarządu