

ROBYG
the Art of Building



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI
ROBYG S.A. ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ ROBYG S.A.
ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2022 ROKU**



1.	PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ	3
2.	OPIS STRUKTURY GRUPY ORAZ WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ GRUPY	4
3.	INFORMACJE O BIEŻĄCEJ I PRZYSZŁEJ DZIAŁALNOŚCI, PROJEKTACH I PRODUKTACH SPÓŁKI I GRUPY	8
4.	SYTUACJA FINANSOWA SPÓŁKI I GRUPY (BIEŻĄCA I OCZEKIWANA)	11
5.	PERSPEKTYWY ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ SPÓŁKI I GRUPY	15
6.	CZYNNIKI RYZYKA.....	17
7.	ROSZCZENIA SĄDOWE.....	20
8.	ZDARZENIA PO DACIE BILANSOWEJ	20
9.	POZOSTAŁE INFORMACJE.....	21

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ

Grupę ROBYG S.A. („Grupa”) tworzy ROBYG S.A. („Spółka”) i jej spółki zależne („Spółki Zależne”). Jednostki tworzące Grupę wymienione zostały w Nocie 2.1

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

Podstawowe informacje o ROBYG S.A.:

- 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.
- Zgodnie ze Statutem, podstawowym przedmiotem działania Spółki jest:
 - Działalność holdingowa;
 - Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania.

RADA NADZORCZA SPÓŁKI I ZARZĄD SPÓŁKI

Na dzień 30 czerwca 2022 roku, w skład Zarządu Spółki ROBYG S.A. wchodziły następujące osoby:

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

Na dzień 30 czerwca 2022 roku, w skład Rady Nadzorczej Spółki ROBYG S.A. wchodziły następujące osoby:

- Oscar Kazanelson – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Martin Thiel – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Claudia Hoyer - Członek Rady Nadzorczej,
- Dr. Harboe Vaagt - Członek Rady Nadzorczej,
- Radosław Biedecki - Członek Rady Nadzorczej,
- Przemysław Kurczewski – Członek Rady Nadzorczej.

W dniu 14 marca 2022 roku następujący Członkowie Rady Nadzorczej złożyli rezygnację z pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej ze skutkiem na dzień 31 marca 2022 roku, tj. z chwilą przeniesienia akcji Spółki na TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH:

- Fabrizio Grena – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Wojciech Golak - Członek Rady Nadzorczej,
- Gabriela Gryger – Członek Rady Nadzorczej,
- Nicolas Romao Papamichael - Członek Rady Nadzorczej,
- Guttorm Hunskar - Członek Rady Nadzorczej,
- Jonathan Emery - Członek Rady Nadzorczej.

W dniu 11 marca 2022 roku, Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało do Rady Nadzorczej Spółki, ze skutkiem na dzień 31 marca 2022 roku, na trzyletnią kadencję trwającą do dnia 11 marca 2025 roku, następujących Członków: Martin Thiel jako Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej oraz Claudia Hoyer, Dr. Harboe Vaagt i Radosław Biedecki jako Członkowie Rady Nadzorczej.

W dniu 20 czerwca 2022 roku, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało Przemysława Kurczewskiego na Członka Rady Nadzorczej Spółki na okres kadencji trwającej do dnia 11 marca 2025 roku.

AKCJONARIAT SPÓŁKI

W dniu 31 marca 2022 roku, Bricks Acquisitions Limited ("Bricks") zbyła 100% akcji w kapitale zakładowym Spółki na podstawie umowy nabycia akcji Spółki z dnia 22 grudnia 2021 roku, zawartej przez Bricks i TAG Immobilien AG z siedzibą w Hamburgu oraz jej spółkę zależną TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH ("TAG"). W związku z tym, począwszy od dnia 31 marca 2022 roku, TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH z siedzibą w Hamburgu jest 100% akcjonariuszem Spółki. TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH należy do grupy TAG Immobilien AG. Akcje TAG Immobilien AG są notowane na Gieldzie Papierów Wartościowych we Frankfurcie. TAG Immobilien AG specjalizuje się w ofercie przystępnych cenowo mieszkań na wynajem w Niemczech i jest jednym z największych właścicieli nieruchomości mieszkaniowych w Niemczech. Od 2019 roku, TAG Immobilien prowadzi również działalność na polskim rynku mieszkaniowym (oferując lokale na sprzedaż oraz wynajem).

POZOSTAŁE INFORMACJE

Informacje o pozostałych zdarzeniach i transakcjach, które miały istotny wpływ na działalność Spółki i Grupy oraz finansowanie działalności Spółki i Grupy w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2022 roku zostały przedstawione w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za ten okres.

2. OPIS STRUKTURY GRUPY

2.1. Struktura Grupy

Lp.	Nazwa spółki	Zakres działalności	Udział procentowy Spółki (pośrednio lub bezpośrednio) w kapitale zakładowym podmiotu na dzień	
			30 czerwca 2022 roku	31 grudnia 2021 roku
1.	ROBYG S.A.	Działalność holdingowa i finansowa.	n/d	n/d
2.	ROBYG Development 1 Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
3.	ROBYG Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
4.	ROBYG Development 2 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
5.	ROBYG Park Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
6.	ROBYG Słoneczna Morena spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
7.	ROBYG City Apartments Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
8.	ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
9.	ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
10.	ROBYG Osiedle Zdrowa Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
11.	ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
12.	ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
13.	ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.	Sprzedaż oraz działalność marketingowa związana ze sprzedażą lokali wybudowanych przez spółki Grupy, usługi public relations na rzecz Grupy.	100,00 %	100,00 %
14.	ROBYG Księgowość Sp. z o.o.	Usługi związane z księgowością i administrowaniem.	100,00 %	100,00 %
15.	ROBYG Construction Sp. z o.o.	Działalność budowlana.	100,00 %	100,00 %
16.	ROBYG Residence Sp. z o.o. (poprzednio: ROBYG Construction Poland Sp. z o.o.) (4)	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
17.	ROBYG Kameralna Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
18.	P-Administracja Sp. z o.o.	Usługi związane z zarządzaniem nieruchomościami.	100,00 %	100,00 %
19.	Wilanów Office Center Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %

Lp.	Nazwa spółki	Zakres działalności	Udział procentowy Spółki (pośrednio lub bezpośrednio) w kapitale zakładowym podmiotu na dzień	
			30 czerwca 2022 roku	31 grudnia 2021 roku
20.	ROBYG Business Park Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
21.	Jagodno Estates Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
22.	ROBYG Morenova Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
23.	OVERKAM 7 QUBE Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
24.	ROBYG Zajezdnia Wrzeszcz Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
25.	ROBYG Ursynów Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
26.	OVERKAM 7 QUBE SPV 12 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
27.	ROBYG Praga Arte Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
28.	ROBYG Property Sp. z o.o.	Działalność związana z wynajmem.	100,00 %	100,00 %
29.	ROBYG Żoliborz Investment Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
30.	ROBYG Finance spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	Działalność finansowa.	100,00 %	100,00 %
31.	ROBYG Finance Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
32.	ROBYG Słoneczna Morena Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
33.	ROBYG Stacja Nowy Ursus Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
34.	ROBYG Praga Investment I Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
35.	ROBYG Apartamenty Villa Nobile Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
36.	ROBYG Young City 2 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
37.	ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
38.	ROBYG Green Mokotów Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
39.	Barium 1 Sp. z o.o.	Działalność finansowa.	100,00 %	100,00 %
40.	BARIUM Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
41.	ROBYG Young City 3 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
42.	ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.	Działalność holdingowa.	100,00 %	100,00 %
43.	ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
44.	ROBYG Project Management Sp. z o.o.	Zarządzanie projektami i usługi pomocnicze.	100,00 %	100,00 %
45.	ROBYG Wola Investment 2 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
46.	ROBYG Osiedle Życzliwe Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
47.	Kuropatwy Park Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
48.	GK ROBYG Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
49.	Inwestycja 2016 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
50.	ROBYG Wola Investment 3 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
51.	ROBYG 24 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
52.	PZT "Transbud" S.A.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
53.	PZT "Transbud Service" Sp. z o.o. w likwidacji	Usługi remontowo-produkcyjne w zakresie środków transportu i innego sprzętu.	100,00 %	100,00 %
54.	PZT "Transbud Trading - 3" Sp. z o.o. w likwidacji	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %

Lp.	Nazwa spółki	Zakres działalności	Udział procentowy Spółki (pośrednio lub bezpośrednio) w kapitale zakładowym podmiotu na dzień	
			30 czerwca 2022 roku	31 grudnia 2021 roku
55.	PZT "Transbud Trading - 4" Sp. z o.o. w likwidacji (1)	Sprzedaż części i akcesoriów do pojazdów mechanicznych.	-	100,00 %
56.	ROBYG 27 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
57.	ROBYG 18 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
58.	ROBYG Grobla Park Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
59.	ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
60.	ROBYG 19 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
61.	ROBYG Working Balance Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
62.	ROBYG 21 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
63.	ROBYG 22 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
64.	Star Property Sp. z o.o. w likwidacji	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
65.	IGD Silesia Sp. z o.o. w likwidacji	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100,00 %	100,00 %
66.	8/126 ROBYG Praga Investment I Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
67.	10/165 ROBYG Praga Investment I Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
68.	9/151 ROBYG Praga Investment I Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
69.	15/167 ROBYG Praga Investment I Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
70.	ROBYG Nowy Wrocław 1 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
71.	ROBYG Nowy Wrocław 2 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
72.	ROBYG Zajezdnia Wrzeszcz 2 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
73.	ROBYG WEGA Development Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
74.	ROBYG 23 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
75.	ROBYG 24 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
76.	TM Investment Holding Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
77.	GYBOR Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
78.	ROBYG 25 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
79.	ROBYG 26 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
80.	ROBYG 28 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
81.	ROBYG 29 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
82.	ROBYG 30 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
83.	ROBYG Piątkowo Sp. z o.o. (poprzednio: „Auto-Centrum” Przedsiębiorstwo Motoryzacyjne S.A.) (2)	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %

Lp.	Nazwa spółki	Zakres działalności	Udział procentowy Spółki (pośrednio lub bezpośrednio) w kapitale zakładowym podmiotu na dzień	
			30 czerwca 2022 roku	31 grudnia 2021 roku
84.	ROBYG WPB Sp. z o.o. (3)	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	99,76 %	99,65 %
85.	Królewski Park Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
86.	ROBYG Young City 1 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
87.	ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
88.	RBD Wilanów Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
89.	Przybrzeżna Sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	100,00 %
90.	MKO Investment Holding sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	-
91.	KAJAR Investment sp. z o.o.	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.	100,00 %	-

(1) Podmiot został zlikwidowany w I kwartale 2022 roku.

(2) Zmiana nazwy Podmiotu została zarejestrowana w IV kwartale 2021 roku.

(3) W II kwartale 2022 roku dokonano zakupu dodatkowych udziałów w Podmiocie, w wyniku czego udział Grupy wzrósł z 99,65% do 99,76%.

(4) Zmiana nazwy Podmiotu została zarejestrowana w II kwartale 2022 roku.

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

Z wyjątkiem poniższych, wszystkie spółki Grupy mają swoje siedziby w Polsce, w Warszawie:

Nazwa spółki	Siedziba
PZT "Transbud Trading - 3" Sp. z o.o. w likwidacji	Sławno
ROBYG WPB Sp. z o.o.	Wrocław

2.2. Pozostałe informacje

Na dzień 30 czerwca 2022 roku (oraz na dzień 31 grudnia 2021 roku), udział Grupy w ogólnej liczbie głosów w spółkach zależnych odpowiadał jej udziałowi w kapitale zakładowym tych podmiotów.

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

Wszystkie jednostki należące do Grupy podlegały konsolidacji na dzień 30 czerwca 2022 roku (podobnie jak na dzień 31 grudnia 2021 roku oraz na dzień 30 czerwca 2021) (opis struktury Grupy został przedstawiony w Nocie 2.1 niniejszego Raportu).

Informacje na temat segmentów działalności Spółki i Grupy zostały zaprezentowane w Nocie 5 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2022 roku.

Na dzień 30 czerwca 2022 roku (podobnie jak na dzień 31 grudnia 2021 roku i na dzień 30 czerwca 2021 roku) nie ustanowiono żadnych zastawów rejestrowych na udziałach/akcjach Spółki ani jej jednostek zależnych na rzecz banków finansujących działalność tychże jednostek ani w żadnym innym celu.

3. INFORMACJE O BIEŻĄCEJ I PRZYSZŁEJ DZIAŁALNOŚCI, PROJEKTACH I PRODUKTACH SPÓŁKI I GRUPY

3.1. Informacje ogólne

Przedmiotem działalności Grupy jest działalność deweloperska, związana z realizacją projektów mieszkaniowych oraz mieszkaniowo komercyjnych, natomiast podstawową działalnością ROBYG S.A., zgodnie z wpisem w rejestrze REGON, jest działalność holdingów finansowych, nabywanie i sprzedaż nieruchomości we własnym imieniu oraz działalność związana z zarządzaniem oraz prowadzeniem działalności gospodarczej. W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2022 roku, Spółka i Grupa kontynuowały strategię, która była zgodna z podstawową działalnością.

3.2. Produkty

W ramach swojej podstawowej działalności Grupa oferuje następujące rodzaje lokali:

1. Mieszkania,
2. Lokale usługowe w ramach inwestycji mieszkaniowych,
3. Domy jednorodzinne.

3.3. Projekty deweloperskie Grupy

ETAPY UKOŃCZONE W OKRESIE

Nazwa projektu – etapy projektu	Liczba wybudowanych lokali	Łączna powierzchnia użytkowa wybudowanych lokali w mkw.	Zakontraktowane lokale		
			Razem	Rozpoznano przychody ze sprzedaży	Nie rozpoznano przychodów ze sprzedaży
Mój Ursus – etap III	355	17 177	355	211	144
Park Południe – etap II	183	8 079	176	113	63
Zajezdnia Wrzeszcz – etap VIII	161	9 190	161	139	22
RAZEM	699	34 446	692	463	229

Źródło: Spółka

ETAPY ROZPOCZĘTE W OKRESIE

Nazwa projektu – etapy projektu	Liczba lokali do wybudowania	Łączna powierzchnia użytkowa lokali do wybudowania w mkw.	Liczba zakontraktowanych lokali	Planowana data ukończenia
VISTA	87	4 428	22	2023
Szumilas – etap II	112	5 784	20	2023
Szumilas – etap IVA	46	2 328	2	2025
Wiśniowa Aleja – etap I	128	6 400	16	2023
Wiśniowa Aleja – etap II	72	3 258	1	2025
Lawendowe Wzgórze/ Stacja Nowy Gdańsk – etap XLI	110	5 559	22	2023
Lawendowe Wzgórze/ Stacja Nowy Gdańsk – etap XLII	94	4 820	10	2023
Porto – etap AB	64	3 482	13	2023
Porto – etap AB	202	11 102	1	2023
Porto – etap AB	102	5 417	1	2023
Lagom	41	5 723	15	2023
Wendy – etap I	168	8 602	2	2024
Nowa Letnica – etap 9	247	12 208	43	2023
Moment – etap BCD	110	5 824	1	2024
Modern City – etap F	66	2 991	1	2024
Modern City – etap G	94	4 294	1	2024
Modern City – etap H	67	3 094	1	2024

Nazwa projektu – etapy projektu	Liczba lokali do wybudowania	Łączna powierzchnia użytkowa lokali do wybudowania w mkw.	Liczba zakontraktowanych lokali	Planowana data ukończenia
Modern City – etap I	148	6 193	1	2025
Modern City – etap J	84	3 627	1	2025
Sady Ursynów – etap 2	96	4 499	32	2023
Mój Ursus – etap 5B	449	21 972	1	2023
Jutrzenki	133	6 045	1	2024
Praga Piano	214	15 699	1	2024
Royal Residence – etap III	134	6 642	67	2023
Royal Residence – etap IV	146	8 641	7	2024
Royal Residence – etap V	233	13 605	1	2025
Rytm Mokotowa – etap I	172	9 008	1	2024
Rytm Mokotowa – etap II	229	12 921	1	2025
Jagodno – etap VB_I	8	823	1	2023
Jagodno – etap VB_II	48	4 019	1	2025
Jagodno – etap F	145	7 577	62	2023
Jagodno – etap VC_I	6	618	1	2024
Jagodno – etap VC_II	40	3 368	1	2024
WPB Dożynkowa 43	11	1 343	2	2023
RAZEM	4 106	221 914	354	

Źródło: Spółka

Tabela zawiera projekty/etapy w budowie i/lub wprowadzone do sprzedaży.

ETAPY W TRAKCIE BUDOWY

Nazwa projektu – etapy projektu	Liczba lokali do wybudowania	Łączna powierzchnia użytkowa lokali do wybudowania w mkw.	Liczba zakontraktowanych lokali	Planowana data ukończenia
Mój Ursus – etap 4A	204	10 523	204	2022
Mój Ursus – etap 4B	251	11 058	245	2023
Mój Ursus – etap 6A	172	8 749	167	2022
Mój Ursus – etap 6B	297	14 169	211	2023
Royal Residence – etap I	130	6 722	109	2023
Royal Residence – etap II	134	6 870	83	2023
Royal Residence – etap III	134	6 642	67	2023
Royal Residence – etap IV	146	8 641	7	2023
Praga Deco	192	9 145	192	2022
Osiedle Życzliwa Praga – etap II	90	4 259	89	2022
Osiedle Życzliwa Praga – etap IV	209	8 452	209	2022
Osiedle Życzliwa Praga – etap V	93	4 750	93	2023
Osiedle Życzliwa Praga – etap IX i X	159	6 532	159	2023
Apartamenty Królewskie – etap B	69	4 219	63	2022
City Sfera – etap R	218	6 332	209	2022
City Sfera – etap S	248	7 989	-	2022
Young City 2 – etap E	88	4 220	-	2022
Young City 3 – etap BD	160	7 481	159	2022
Young City 3 – etap C	96	4 548	96	2022
Young City 3 – etap E	94	4 097	88	2023
Sady Ursynów – etap 2	96	4 499	32	2023
Lawendowe Wzgórze/ Stacja Nowy Gdańsk – etap XL	157	7 102	133	2023
Lawendowe Wzgórze/ Stacja Nowy Gdańsk – etap XXXIX	65	3 360	40	2022
Lawendowe Wzgórze/ Stacja Nowy Gdańsk – etap XXXVI	130	6 075	129	2022
Lawendowe Wzgórze/ Stacja Nowy Gdańsk – etap XLI	110	5 559	22	2023
Lawendowe Wzgórze/ Stacja Nowy Gdańsk – etap XLII	94	4 820	10	2023

Nazwa projektu – etapy projektu	Liczba lokali do wybudowania	Łączna powierzchnia użytkowa lokali do wybudowania w mkw.	Liczba zakontraktowanych lokali	Planowana data ukończenia
Nowa Letnica – etap 9	390	20 684	119	2023
Nowa Letnica – etap P	1	618	1	2024
Park Południe – etap III	213	9 035	165	2022
Więcej – etap II	202	8 539	174	2022
Nadmotławie – etap F	96	6 192	-	2023
Nadmotławie – etap G	237	13 589	143	2022
Jagodno – etap VA	44	3 589	13	2023
Jagodno – etap VB_I	8	823	1	2023
Jagodno – etap VB_II	48	4 019	1	2025
Jagodno – etap E	227	10 474	214	2022
Jagodno – etap F	145	7 577	62	2023
Młode Stogi	160	7 866	155	2022
Porto – etap AB	146	7 726	145	2022
Szumilas – etap I	110	5 883	58	2022
Szumilas – etap II	150	7 712	20	2023
Wiśniowa Aleja – etap I	128	6 400	16	2023
Początek Piątkowo – etap A	140	6 412	102	2023
WPB Wojszyckie Alejki – etap II	148	7 663	128	2022
WPB Dożynkowa 43	11	1 343	2	2023
WPB Osiedle nad Widawą	138	6 836	33	2023
WPB Kameralna Olszówka	55	3 159	54	2022
RAZEM	6 633	322 952	4 422	

Źródło: Spółka

4. SYTUACJA FINANSOWA SPÓŁKI I GRUPY (BIEŻĄCA I OCZEKIWANA)

SYTUACJA FINANSOWA GRUPY

4.1. Wybrane dane ze skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów

	(w tys. PLN)		Zmiana
	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2022 roku	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku	
Przychody ze sprzedaży	368 293	512 380	(28,1%)
Koszt własny sprzedaży	(264 816)	(356 145)	(25,6%)
Zysk brutto na sprzedaży	103 477	156 235	(33,8%)
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej, netto	77 922	30 938	151,9%
Koszty marketingu i sprzedaży	(13 055)	(17 814)	(26,7%)
Koszty ogólnego zarządu	(24 524)	(23 206)	5,7%
Zysk operacyjny	143 532	147 176	(2,5%)
Zysk netto za okres	118 952	117 551	1,2%
Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	118 952	117 151	1,5%
Zysk netto na jedną akcję (w PLN na akcję)	0,41	0,40	1,5%

Źródło: Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2022 roku

4.2. Wybrane dane ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej

	(w tys. PLN)		Zmiana
	30 czerwca 2022 roku	31 grudnia 2021 roku	
Aktywa razem	3 555 030	3 479 289	2,2%
Aktywa trwałe, w tym:	690 302	709 734	(2,7%)
Nieruchomości inwestycyjne	523 124	522 641	0,1%
Grunty przeznaczone pod zabudowę	3 178	3 178	0,0%
Pochodne instrumenty finansowe	22 433	13 726	63,4%
Aktywa obrotowe, w tym:	2 864 728	2 769 555	3,4%
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	195 582	(100%)
Zapasy	2 275 708	1 925 257	18,2%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	152 096	166 143	(8,5%)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty oraz indywidualne rachunki powiernicze	406 903	470 927	(13,6%)
Pasywa razem	3 555 030	3 479 289	2,2%
Kapitał zakładowy	28 940	28 940	0,0%
Kapitał własny	914 739	1 380 351	(33,7%)
Zobowiązania razem	2 640 291	2 098 938	25,8%
Zobowiązania długoterminowe	665 065	837 123	(20,6%)
Zobowiązania krótkoterminowe	1 975 226	1 249 433	58,1%
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami trwałymi zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	-	12 382	(100%)

Źródło: Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2022 roku

SYTUACJA FINANSOWA SPÓŁKI

4.3. Wybrane dane ze sprawozdania z całkowitych dochodów Spółki

	(w tys. PLN)		Zmiana
	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2022 roku	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku	
Przychody z podstawowej działalności operacyjnej	67 262	94 860	(29,1%)
Koszt własny podstawowej działalności operacyjnej	(32 356)	(14 870)	117,6%
Zysk brutto z podstawowej działalności operacyjnej	34 906	79 990	(56,4%)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(3 277)	(3 124)	4,9%
Zysk brutto	32 099	76 867	(58,2%)
Zysk netto za okres	29 757	76 304	(61,0%)

Źródło: Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2022 roku

4.4. Wybrane dane ze sprawozdania z sytuacji finansowej Spółki

	(w tys. PLN)		Zmiana
	30 czerwca 2022 roku	31 grudnia 2021 roku	
Aktywa razem	1 697 450	1 924 547	(11,8%)
Aktywa trwałe, w tym:	919 416	1 509 941	(39,1%)
Aktywa finansowe (długoterminowe)	893 314	1 493 827	(40,2%)
Pochodne instrumenty finansowe	22 433	13 726	63,4%
Aktywa obrotowe, w tym:	778 034	414 606	87,7%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	57 745	233 992	(75,3%)
Aktywa finansowe (krótkoterminowe)	588 294	24 450	2306,1%
Pochodne instrumenty finansowe	22 746	2 674	750,6%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	108 578	153 117	(29,1%)
Kapitał razem, w tym:	656 296	1 211 103	(45,8%)
Kapitał zakładowy	28 940	28 940	0,0%
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	548 263	548 263	0,0%
Zyski zatrzymane	45 383	615 626	(92,6%)
Zobowiązania razem	1 041 154	713 444	45,9%
Zobowiązania długoterminowe	731 358	691 083	5,8%
Zobowiązania krótkoterminowe	309 796	22 361	1285,4%

Źródło: Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2022 roku

4.5. Zarządzanie zasobami finansowymi

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2022 roku, zarządzanie zasobami finansowymi Spółki i Grupy koncentrowało się przede wszystkim na zapewnieniu źródeł finansowania dla realizowanych projektów deweloperskich, a także na utrzymaniu bezpiecznych wskaźników finansowych na wszystkich poziomach prowadzonej działalności (szczególnie biorąc pod uwagę rosyjski atak militarny na Ukrainę oraz wpływ epidemii COVID-19, co szerzej opisano w Nocie 5 niniejszego Raportu).

Zarząd na bieżąco analizuje istniejącą i planuje przyszłą, optymalną strukturę finansowania w celu osiągnięcia zakładanych wyników finansowych oraz utrzymania zadowalającego poziomu wskaźników finansowych przy jednoczesnym zapewnieniu Spółce i Grupie płynności i bezpieczeństwa finansowego. Zdaniem Zarządu, sytuacja majątkowa i finansowa Spółki i Grupy na dzień 30 czerwca 2022 roku cechowały się stabilnością i bezpieczeństwem finansowym, dając solidne fundamenty do rozpoczęcia drugiej połowy 2022 roku. Wynikało to z osiągniętej przez Spółkę i Grupę ugruntowanej pozycji na rynku mieszkaniowym oraz zebranego odpowiedniego doświadczenia i potencjału operacyjnego, zarówno w sferze samej realizacji projektów deweloperskich, jak i sprzedaży oraz finansowania tych projektów.

WSKAŹNIKI FINANSOWE GRUPY

Sytuacja finansowa i majątkowa Grupy scharakteryzowana została wybranymi wskaźnikami rentowności, płynności oraz zadłużenia.

	(w tys. PLN)		Zmiana
	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2022 roku	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku	
Wskaźniki rentowności			
Marża brutto <i>(Przychody ze sprzedaży – koszt własny sprzedaży) / przychody ze sprzedaży</i>	28,1%	30,5%	(7,9%)
Rentowność zysku operacyjnego <i>Zysk operacyjny / przychody netto ze sprzedaży</i>	39,0%	28,7%	35,7%
Rentowność netto <i>Zysk netto / przychody netto ze sprzedaży</i>	32,3%	22,9%	40,8%
Rentowność kapitału własnego (ROE) <i>Zysk netto / kapitał własny</i>	43,6%	25,1%	73,5%

Źródło: Spółka

Wskaźniki rentowności Grupy w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2022 roku pozostały na satysfakcjonujących poziomach. Rentowność działalności Grupy w tym okresie to łączny wynik rozpoznania nowych projektów i kontynuowania dotychczasowych rentownych etapów projektów deweloperskich w skonsolidowanych wynikach za ten okres (ze średnim wskaźnikiem marży brutto na sprzedaży lokali mieszkaniowych oraz komercyjnych na poziomie 28,6% w analizowanym okresie).

Wskaźnik rentowności kapitału własnego (ROE) wskazuje na efektywne zarządzanie kapitałem.

	(w tys. PLN)		Zmiana
	30 czerwca 2022 roku	31 grudnia 2021 roku	
Wskaźniki dźwigni			
Wskaźnik kapitałowy <i>Kapitał własny / aktywa razem</i>	25,73%	39,67%	(35,1%)
Wskaźnik zadłużenia odsetkowego netto (*) <i>Dług netto w tym środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych escrow oraz jednostki funduszy inwestycyjnych (**) / kapitał własny</i>	0,47	0,12	295,1%
Wskaźniki płynności			
Wskaźnik bieżący (current ratio) <i>Aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe</i>	1,45	2,22	(34,6%)
Wskaźnik szybki (quick ratio) <i>(Aktywa obrotowe – zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe</i>	0,30	0,68	(55,9%)
Wskaźnik natychmiastowy (cash ratio) <i>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty / zobowiązania krótkoterminowe</i>	0,11	0,24	(55,3%)

Źródło: Spółka

(*) Zgodnie z definicją znajdującą się w warunkach emisji obligacji serii PA, PB, PC i PD

(**) Dług netto = oprocentowane kredyty i pożyczki – wewnątrzgrupowe pożyczki od podmiotów powiązanych – środki pieniężne i ich ekwiwalenty – kwoty znajdujące się na indywidualnych rachunkach powierniczych – jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych

W analizowanym roku zarówno wskaźniki dźwigni, jak i płynności pozostały na bezpiecznych poziomach.

WSKAŹNIKI FINANSOWE SPÓŁKI

Sytuacja finansowa i majątkowa Spółki scharakteryzowana poniższymi wybranymi wskaźnikami rentowności, płynności oraz zadłużenia była satysfakcjonująca w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2022 roku oraz 30 czerwca 2021 roku, podobnie jak w roku zakończonym 31 grudnia 2021. Poziomy wymienionych poniżej wskaźników są bezpieczne i zgodne ze strategią Zarządu Spółki.

	(w tys. PLN)		Zmiana
	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2022 roku	Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku	
Wskaźniki rentowności			
Rentowność zysku operacyjnego <i>zysk z działalności operacyjnej / przychody z podstawowej działalności operacyjnej</i>	47,0%	81,1%	(42,0%)
Rentowność netto <i>zysk netto / przychody z podstawowej działalności operacyjnej</i>	44,2%	80,4%	(45,0%)
Rentowność kapitału własnego (ROE) <i>zysk netto / kapitał własny</i>	42,1%	17,3%	143,8%

Źródło: Spółka

	(w tys. PLN)		Zmiana
	30 czerwca 2022 roku	31 grudnia 2021 roku	
Wskaźniki dźwigni			
Wskaźnik kapitałowy <i>kapitał własny / aktywa razem</i>	38,66%	62,93%	(38,6%)
Wskaźnik zadłużenia odsetkowego netto <i>(zobowiązania odsetkowe (w tym naliczone odsetki) - środki pieniężne i ich ekwiwalenty) / kapitały własne</i>	1,40	0,46	207,6%
Wskaźniki płynności			
Wskaźnik bieżący (current ratio) <i>aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe</i>	2,51	18,54	(86,5%)
Wskaźnik natychmiastowy (cash ratio) <i>środki pieniężne i ich ekwiwalenty / zobowiązania krótkoterminowe</i>	0,35	6,85	(94,9%)

Źródło: Spółka

4.6. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności

Grupa ROBYG i Spółka posiadają pełną zdolność do finansowania realizowanych obecnie projektów inwestycyjnych oraz do finansowania całokształtu prowadzonej działalności. Grupa i Spółka, realizując projekty deweloperskie, zamierzają finansować je przy wykorzystaniu środków pochodzących z kapitałów własnych, kredytów bankowych oraz/lub emisji dłużnych papierów wartościowych. Celem działań Zarządu jest zapewnienie, aby struktura zapadalności pozyskiwanych kredytów bankowych i dłużnych papierów wartościowych była zgodna z okresem realizacji poszczególnych projektów deweloperskich z uwzględnieniem utrzymywania odpowiedniego poziomu banku ziemi pod przyszłe projekty mieszkaniowe Grupy.

5. PERSPEKTYWY ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ SPÓŁKI I GRUPY

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2022 roku, Grupa rozpoczęła realizację nowych mieszkaniowych projektów deweloperskich w Warszawie, Trójmieście i Wrocławiu (szczegóły dotyczące etapów rozpoczętych w tym okresie zostały przedstawione w Nocie 3.3 niniejszego Raportu). W okresie tym Grupa nabyła grunt pod projekt w dzielnicy Olszynka w Gdańsku (dalsze szczegóły dotyczące powyższej transakcji zostały przedstawione w Nocie 17 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2022 roku).

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2022 roku, Grupa zakontraktowała 1 083 lokali (netto) w Warszawie, Trójmieście, Poznaniu i Wrocławiu. Grupa rozpoznała w przychodach 785 lokali. Grupa kontynuowała również działania marketingowe mające na celu intensyfikację sprzedaży oraz skupiła się na dostosowaniu oferty produktowej do oczekiwań i możliwości finansowych klientów, szczególnie biorąc pod uwagę obecną sytuację na rynku mieszkaniowym w Polsce, na którą wpływ mają rosnące stopy procentowe, wysoki poziom inflacji, ograniczona dostępność kredytów hipotecznych i zmniejszająca się zdolność kredytowa Polaków, niepewność związana z atakiem zbrojnym Rosji na Ukrainę, jak również napływ imigrantów z Ukrainy do Polski.

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2022 roku czynnikiem wpływającym na środowisko biznesowe, w którym funkcjonuje Grupa, była epidemia COVID-19. Grupa w dalszym ciągu podejmowała szereg działań mających na celu skuteczną reakcję na zaistniałą sytuację oraz zapewnienie niezakłóconej kontynuacji działalności operacyjnej. W związku z powyższym, na dzień sporządzenia niniejszego Raportu, Grupa prowadzi swoją działalność operacyjną bez znaczących zakłóceń. Realizacja projektów mieszkaniowych oraz przekazywanie gotowych lokali mieszkalnych i usługowych klientom przebiega zgodnie z warunkami umownymi i ustalonymi harmonogramami. Nie wystąpiły żadne istotne opóźnienia w przekazywaniu lokali spowodowane skutkami epidemii COVID-19.

Dodatkowo, na początku 2022 roku, miała miejsce eskalacja konfliktu pomiędzy Ukrainą a Rosją, w wyniku której 24 lutego 2022 roku wojska rosyjskie zaatakowały Ukrainę. Konflikt ma negatywny wpływ na polską gospodarkę, w tym na deprecjację polskiej waluty, wzrost stóp procentowych, zakłócenia w łańcuchach dostaw, a także pogorszenie ogólnych nastrojów społecznych. Konflikt ten nie ma jednakże bezpośredniego wpływu na Grupę, ponieważ działalność Grupy nie jest zlokalizowana w Rosji ani na Ukrainie, ale może mieć pośrednio istotny negatywny wpływ na sytuację finansową i działalność Grupy, co jednakże na ten moment jest trudne do przewidzenia. Zarząd Grupy monitoruje zaistniałą sytuację i jest gotowy do podjęcia działań mających na celu zapewnienie niezakłóconej kontynuacji działalności operacyjnej Grupy.

Biorąc pod uwagę obecne warunki na rynku mieszkaniowym w Polsce, jak również wpływ epidemii i konfliktu pomiędzy Rosją a Ukrainą, na dzień niniejszego Raportu:

- bieżąca sytuacja płynnościowa i standing finansowy Spółki i Grupy są zabezpieczone, stabilne i nie uległy pogorszeniu;
- Grupa nie przewiduje niedotrzymania lub złamania zasad zawartych umów, w szczególności umów kredytów bankowych czy dotyczących obligacji;
- Grupa nie przewiduje konieczności dokonania w dającej się przewidzieć przyszłości odpisów z tytułu utraty wartości w odniesieniu do aktywów finansowych lub niefinansowych;
- łańcuchy dostaw Grupy i jej współpraca z głównymi podwykonawcami nie zostały w sposób znaczący zakłócone.

Kluczowymi elementami strategii Grupy na resztę roku 2022 oraz rok 2023 są:

- intensyfikacja wykorzystania aktualnie posiadanego banku ziemi polegająca na szybszym uruchamianiu budowy,
- zwiększenie sprzedaży lokali w nowych etapach inwestycji deweloperskich,
- dalsze dostosowywanie oferty Grupy do oczekiwań oraz możliwości finansowych klientów,
- aktywna współpraca z bankami celem udzielenia klientom niezbędnego wsparcia w uzyskaniu kredytów hipotecznych na sfinansowanie lokali nabywanych w projektach deweloperskich Grupy,
- zapewnienie optymalnej struktury finansowania Grupy,
- rozwój wewnątrzgrupowego know-how oraz doświadczenia menedżerskiego w sferze budownictwa, zarządzania projektami deweloperskimi, technik sprzedażowych oraz finansowania.

Do celów strategicznych Grupy na najbliższe 12 miesięcy należą:

- sprzedaż mieszkań na poziomie około 2 200 lokali,
- utrzymanie marży,
- akumulowanie środków finansowych celem wzmocnienia płynności Grupy,
- rozszerzenie działalności we Wrocławiu, Poznaniu, Gdyni oraz wejście na rynek w innych miastach w Polsce,
- realizacja strategii ESG, która skupia się na wybranych środowiskowych, społecznych oraz korporacyjnych obszarach działalności Grupy,
- wspieranie inicjatyw charytatywnych udzielających pomocy ofiarom konfliktu militarnego pomiędzy Rosją a Ukrainą.

6. CZYNNIKI RYZYKA

CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ OPERACYJNĄ 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 WZROSNAĆ

W toku prowadzenia inwestycji deweloperskich możliwy jest wzrost kosztów, 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 budowlanych należą m.in.: inflacja, wzrost kosztów pracy, zmiany w przepisach podatkowych, zmiany w przepisach prawa lub polityce rządowej, dostępność siły roboczej oraz wzrost kosztów finansowania.

PROJEKTY DEWELOPERSKIE MOGĄ NIE ZOSTAĆ ZREALIZOWANE W TERMINIE

Projekt deweloperski jest przedsięwzięciem długoterminowym, na które wpływ ma wiele czynników otoczenia rynkowego oraz wewnątrzgrupowego. Do najważniejszych czynników mogących mieć wpływ na zmianę terminów realizacji projektów deweloperskich, należy zaliczyć długą i skomplikowaną procedurę administracyjną oraz liczne wymagania formalno-prawne i poprzedzające wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, jak również problem z pozyskaniem doświadczonych zewnętrznych podmiotów świadczących usługi podwykonawstwa, które posiadają wystarczające i stabilne zespoły pracowników. Wystąpienie tych czynników oraz pozostałych czynników ryzyka, może spowodować opóźnienia. 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 znaczącego finansowania zewnętrznego, 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.

POSTĘPOWANIA PRZECIWKO GRUPIE MOGĄ ZOSTAĆ ROZSTRZYGNIĘTE NA NIEKORZYŚĆ GRUPY

Spółki z Grupy są stroną postępowań dotyczących roszczeń ze strony wspólnot mieszkaniowych, klientów oraz podwykonawców. W przypadku niekorzystnego dla Spółki bądź spółek z Grupy zakończenia powyższych postępowań, powstanie obowiązek zapłaty należności z tytułu roszczeń wniesionych przez wspólnoty mieszkaniowe, klientów lub podwykonawców. Na dzień 30 czerwca 2022 roku Grupa utworzyła stosowne rezerwy odzwierciedlające jej szacunek ryzyk związanych z aktualnym statusem powyższych postępowań.

ZAPLANOWANA PRZEZ GRUPĘ POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ MOŻE NIE ZOSTAĆ OSIĄGNIĘTA

Grupa realizuje swoje projekty w oparciu o solidnie przygotowane projekty architektoniczne, które przewidują wybudowanie określonej powierzchni użytkowej w ramach poszczególnych etapów projektów. 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, warunków zabudowy 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 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 na stanowiskach kierowniczych lub kluczowych pracowników, może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki i perspektywy rozwoju Grupy.

RYZYKO ODPOWIEDZIALNOŚCI Z TYTUŁU SPRZEDAŻY MIESZKAŃ

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, BRAKU ODPOWIEDNIEGO BANKU ZIEMI ORAZ RYZYKO WZROSTU CEN GRUNTÓW

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 nabywania gruntów w odpowiednich lokalizacjach, za odpowiednią cenę i w odpowiednim stadium przygotowania pod proces inwestycyjny. Grupa może napotkać konkurencję ze strony innych deweloperów, w szczególności na etapie identyfikacji i nabywania 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 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 skutkować dla Grupy zwiększeniem kosztów projektów.

Ponadto powyższe czynniki mogą przełożyć się na wzrost cen gruntów nabywanych przez Grupę.

W ostatnich latach na rynku wystąpił zauważalny wzrost cen transakcyjnych dla gruntów nabywanych z przeznaczeniem na budownictwo mieszkaniowe. Cena gruntu stanowi istotny składnik kosztowy każdej inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Grupę. Wzrost cen gruntów nabywanych przez Grupę przekłada się każdorazowo na wzrost kosztów realizowanej inwestycji. W przypadku kontynuacji trendu wzrostowego cen gruntów w przyszłości przy jednoczesnym braku możliwości podniesienia cen mieszkań, może nastąpić obniżenie marż Grupy z realizowanych inwestycji co może negatywnie wpłynąć na wyniki finansowe Grupy w przyszłości.

RYZIKO ZMIAN KLIMATYCZNYCH

Na przestrzeni ostatnich dekad, na skutek działalności człowieka, zmiany klimatyczne takie jak globalny wzrost temperatury, zwiększenie skali i liczby anomalii pogodowych, czy też zwiększenie stężenia gazów cieplarnianych zachodzą nieporównywalnie szybciej niż we wcześniejszych okresach. Zmiany te mają wpływ nie tylko na środowisko naturalne, lecz również na zachwianie bezpieczeństwa życia społecznego oraz gospodarczego zarówno w skali makro jak i mikro. Ryzyko zmian klimatycznych należy rozpatrywać w wymiarze ryzyka pogodowego katastroficznego, jak również i niekatastroficznego. Wiele sektorów gospodarczych jest szczególnie narażonych na działanie ryzyka zmian klimatycznych, których konsekwencje są często trudne do przewidzenia. Wśród tych sektorów znajduje się branża deweloperska, która to od etapu projektowania, po wykonawstwo i utrzymanie budynków, narażona jest na dodatkowe koszty i utrudnienia związane min. z: występowaniem skrajnie wysokich i niskich temperatur, intensywnych opadów deszczu i śniegu, czy też ekstremalnych porywów wiatru.

CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM RYNKOWYM, W KTÓRYM DZIAŁA GRUPA:

SYTUACJA NA ŚWIATOWYCH RYNKACH FINANSOWYCH ORAZ NIERUCHOMOŚCIOWYCH MOŻE MIEĆ WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY

Sytuacja polityczna na świecie, na którą ma dodatkowo wpływ toczący się konflikt militarny pomiędzy Ukrainą a Rosją, może spowodować odpływ inwestorów zagranicznych z rynków Europy Wschodniej i Centralnej, co może mieć bezpośrednie przełożenie na popyt na lokale mieszkaniowe budowane przez Grupę poprzez jego zmniejszenie, ograniczenie dostępności kredytów dla potencjalnych klientów oraz spadek ich dochodów i skłonności do podejmowania długofalowych decyzji inwestycyjnych.

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 ryzyka dla prowadzonej przez Grupę działalności gospodarczej i tym samym wpływać na jej wyniki finansowe i perspektywy rozwoju w przyszłości. Wciąż nieznane są konkretne propozycje rozwiązania sytuacji osób posiadających kredyty we frankach szwajcarskich, a te rozwiązania mogą mieć bardzo istotny wpływ na sytuację banków oraz podaż na rynku mieszkaniowym.

Dodatkowo z dniem 1 lipca 2022 roku weszła w życie nowa ustawa o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Nowo ustanowione przepisy zakładają m.in. spoczywający na deweloperze obowiązek przekazania przez dewelopera do Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego składki, która została określona w wysokości 0,45% ceny lokalu w przypadku prowadzenia przez dewelopera otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz 0,1% wartości lokalu w przypadku zamkniętego rachunku powierniczego.

STOPY PROCENTOWE MOGĄ ULEC ZMIANIE

Narażenie Grupy na ryzyko wywołane zmianami stóp procentowych dotyczy przede wszystkim długoterminowych aktywów i zobowiązań. Istotna część ryzyka stopy procentowej jest związana z częścią pożyczek udzielonych przez Grupę, których oprocentowanie oparte jest o zmienną stopę procentową oraz zobowiązań z tytułu obligacji oraz kredytów bankowych, które są oparte o zmienną stopę procentową (WIBOR).

Grupa jest stroną umów dotyczących obligacji, umów kredytów bankowych oraz leasingowych. 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 Grupę transakcji zabezpieczających (transakcje zamiany stóp procentowych (SWAP)).

CENY MIESZKAŃ MOGĄ SPAŚĆ

Wyniki finansowe Grupy są uzależnione w szczególności od poziomu cen mieszkań, domów i powierzchni użytkowej 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 lokalu. Spadek cen mieszkań może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Grupy.

RYZIKO ZWIĄZANE ZE ZDARZENIAMI NADZWYCZAJNYMI BĘDĄCYMI POZA KONTROLĄ GRUPY, W TYM GŁÓWNIEM RYZYKO ZWIĄZANE ZE SKUTKAMI EKONOMICZNYMI SYTUACJI POLITYCZNEJ NA ŚWIECIE ORAZ EPIDEMII KORONAWIRUSA (COVID-19)

Ryzyka będące poza kontrolą Grupy i Spółki, takie jak ataki terrorystyczne, działania wojenne (takie jak obecnie toczący się konflikt militarny pomiędzy Ukrainą a Rosją), klęski, jak również panująca w ostatnich latach na świecie epidemia koronawirusa (COVID-19), mogą skutkować znaczącymi zakłóceniami w światowej i polskiej gospodarce, sytuacji politycznej na świecie, jak również wzrostem stopnia niepewności na rynkach finansowych, co może zakłócić działalność Grupy i skutkować obniżeniem kontraktacji, a w konsekwencji spadkiem przychodów generowanych przez Grupę. Powyższe zdarzenia i straty są trudne do przewidzenia, zaś ich rozmiar będzie zależny od zasięgu, skali oraz czasu trwania jak również środków podjętych przez władze zaangażowanych państw, w tym zwłaszcza rządy poszczególnych państw członkowskich Unii Europejskiej oraz samą Unię Europejską. Konsekwencje zdarzeń nadzwyczajnych mogą dotyczyć wszystkich aktywów Grupy, w tym zapasów, jak również zdarzenia te mogą mieć wpływ na kluczowych pracowników Grupy. Nieprzewidywalne zdarzenia na gospodarce, mogą także skutkować dodatkowymi kosztami operacyjnymi, takimi jak wyższe składki ubezpieczeniowe i wdrożenie dodatkowych planów awaryjnych. Ochrona ubezpieczeniowa pewnych rodzajów ryzyka może także być niedostępna, co spowoduje wzrost ryzyka Grupy i Spółki. Jeżeli Grupa nie zdoła skutecznie zarządzać powyższymi ryzykami, może to wywrzeć niekorzystny wpływ na działalność Grupy, jej sytuację finansową, płynnościową oraz wyniki finansowe.

RYZIKO ZWIĄZANE Z DOSTĘPNOŚCIĄ FINANSOWANIA KREDYTÓW HIPOTECZNYCH

Kryzys finansowy i spowolnienie gospodarcze wywołane przez sytuację polityczną na świecie mogą wpłynąć na sytuację finansową kredytobiorców i politykę kredytową banków, a co za tym idzie na dostępność kredytów, w tym mieszkaniowych. Zmienność rynku i niepewna sytuacja gospodarcza może skutkować osłabieniem zdolności kredytowej potencjalnych kredytobiorców.

Jednym z działań banków, mających na celu ograniczenie ryzyka portfela jest restrykcyjne podejście do polityki kredytowej, które przejawia się w zwiększeniu wysokości wkładu własnego oraz coraz większych wymogach wobec kredytobiorców. Takie działania może skutkować ograniczeniem popytu na mieszkania, a w konsekwencji może negatywnie wpłynąć na przychody Grupy.

7. ROSZCZENIA SĄDOWE

Na dzień 30 czerwca 2022 roku, łączna wartość postępowań toczących się przed sądami, organami arbitrażowymi i organami administracji publicznej, dotyczących potencjalnych zobowiązań Grupy wyniosła około 23,1 mln PLN (bez odsetek niewliczonych do wartości przedmiotu sporów) (na dzień 31 grudnia 2021 roku wartość ta wynosiła około 22,8 mln PLN). W odniesieniu do roszczeń, które Grupa uznała za zasadne, zostały utworzone rezerwy oraz odpisy o łącznej wartości około 6,4 mln PLN (na dzień 31 grudnia 2021 roku około 6,3 mln PLN).

8. ZDARZENIA PO DACIE BILANSOWEJ

Zdarzenia, które miały miejsce po dniu bilansowym, do dnia zatwierdzenia niniejszego Sprawozdania zostały opisane w Nocie 19 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2022 roku oraz Nocie 15 do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego Spółki za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2022.

9. POZOSTAŁE INFORMACJE

ZASADY SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Zasady sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 roku zostały przedstawione w Nocie 2 i 3 do tego sprawozdania finansowego.

Zasady sporządzenia śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 roku zostały przedstawione w Nocie 3 i 4 do tego sprawozdania finansowego.

WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

Grupa i Spółka nie prowadziły prac w dziedzinie badań i rozwoju.

INFORMACJA O NABYCIU UDZIAŁÓW (AKCJI) WŁASNYCH PRZEZ SPÓŁKĘ

Grupa i Spółka nie nabywały akcji własnych.

ODDZIAŁY POSIADANE PRZEZ SPÓŁKĘ

Spółka nie posiada oddziałów.

INSTRUMENTY FINANSOWE I ZWIĄZANE Z NIMI RYZYKA A TAKŻE METODY ZARZĄDZANIA WSPOMNIANYMI RYZYKAMI

Informacje dotyczące instrumentów finansowych, związanych z nimi ryzyk, a także metod zarządzania wspomnianymi ryzykami zostały przedstawione w sprawozdaniach finansowych Spółki i Grupy sporządzonych za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2022 roku oraz rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku.

Warszawa, dnia 29 sierpnia 2022 roku

Zbigniew Wojciech Okoński

Prezes Zarządu

Artur Ceglarz

Wiceprezes Zarządu

Wojciech Gruza

Wiceprezes Zarządu

Marta Hejak

Wiceprezes Zarządu

Eyal Keltsh

Wiceprezes Zarządu