

Załącznik nr 1
do Uchwały nr 20 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia
spółki ROBYG S.A. zwołanego na dzień 6 czerwca 2017 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 6 czerwca 2017 r. poniższą opinię:

Opinia Zarządu
ROBYG S.A. Spółka Akcyjna
z dnia 10 maja 2017 r.

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

Na dzień 6 czerwca 2017 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 jednej z nowych lokalizacji, tj. we Wrocławiu lub w Krakowie.

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 lub krakowskim 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 nowych rynkach zarówno poprzez zakup gruntów pod inwestycje, współpracę kapitałową z właścicielami większych terenów inwestycyjnych, jak też poprzez przejęcie lokalnego dewelopera lub znalezienie innej drogi do współpracy z już dobrze działającymi tam deweloperami. Rozwój działalności na nowym rynku 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 lub krakowski może być istotnym źródłem zysków dla Grupy. Środki pozyskane z emisji akcji serii H miałyby służyć sfinansowaniu wejścia na rynek wrocławski lub krakowski.

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 akcjonariuszom Spółki posiadającym powyżej 1% wszystkich Akcji Spółki, którzy będą chcieli dokapitalizować Spółkę oraz długofalowo wspierać jej rozwój, w tym w szczególności poprzez zaangażowanie na nowych rynkach. 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 lub Krakowie 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, którzy są skłonni do inwestycji długookresowych. Wobec tego, konieczność budowania stabilnego akcjonariatu i możliwość zaoferowania akcji wybranym akcjonariuszom wymaga wyłączenia prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy.

Zarząd proponuje, aby cena emisyjna Akcji Serii H została ustalona przez Zarząd, z uwzględnieniem wyników procesu budowania księgi popytu na Akcje Serii H, przy czym cena emisyjna jednej Akcji Serii H nie będzie niższa od średniej ceny rynkowej akcji Spółki z okresu 6 (sześciu) miesięcy notowań akcji Spółki na rynku Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. poprzedzających dzień przypadający 5 (pięć) dni powszednich przed dniem ustalenia ceny Akcji Serii H przez Zarząd, skorygowana o dywidendę wypłaconą przez Spółkę za rok obrotowy 2016. Uwzględniając aktualną cenę rynkową akcji Spółki oraz cele emisji Akcji Serii H, w ocenie Zarządu Spółki proponowany sposób ustalenia ceny Akcji Serii H pozwoli na dostosowanie ceny Akcji Serii H do popytu na Akcje Serii H.

Wskazane powyżej okoliczności sprawiają, że pozbawienie dotychczasowych akcjonariuszy w całości prawa poboru Akcji Serii H jest ekonomicznie uzasadnione i leży w interesie Spółki. Uzasadniona 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 Ceglarski
Wiceprezes Zarządu