



Inwestycja kapitałowa w spółkę Robyg w ramach pierwszej oferty publicznej

Lokalizacja:	POLSKA
Numer projektu:	57555
Sektor działalności:	Nieruchomości
Rodzaj zawiadomienia:	PRYWATNE
Kategoria środowiskowa:	
Data zatwierdzenia:	17 czerwca 2026 r.
Status:	Podpisano
Data opublikowania dokumentu PSD w języku angielskim:	2 lipca 2026 r. Zgodnie z pkt 2.6 części III Polityki w sprawie dostępu do informacji termin publikacji niniejszego podsumowania projektu został odroczony zgodnie z pkt 1.4.4 dyrektywy w sprawie dostępu do informacji.

Opis projektu

Inwestycja kapitałowa w wysokości do 204 mln zł w ROBYG S.A. („Spółkę”), jednego z największych deweloperów mieszkaniowych w Polsce, w związku z jej pierwszą ofertą publiczną na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie („GPW”). Udział EBOR w pierwszej ofercie publicznej wesprze strategię rozwoju Spółki, przyczyniając się jednocześnie do zwiększenia podaży mieszkań w Polsce, zwłaszcza w segmentach mieszkań ze średniej półki cenowej oraz mieszkań przystępnych cenowo.

Cele projektu

Transakcja ta wesprze rozwój budownictwa mieszkaniowego w segmentach mieszkań ze średniej półki cenowej oraz mieszkań przystępnych cenowo w Polsce, pomagając rozwiązywać strukturalny problem niedoboru mieszkań w głównych aglomeracjach miejskich. Przyczyni się ona również do rozwoju rynku kapitałowego poprzez wsparcie dużej pierwszej oferty publicznej na GPW, zwiększenie wolnego obrotu akcjami oraz przyciągnięcie inwestorów instytucjonalnych, przy jednoczesnej poprawie wyników Spółki w zakresie ochrony środowiska dzięki wyższym standardom energooszczędności i zrównoważonym praktykom budowlanym.

Wpływ projektu na transformację gospodarki

Wskaźnik ETI: 68

Przewidywany wpływ projektu na transformację polegać będzie na zwiększeniu odporności i proekologicznego charakteru.

Odporność: Projekt pogłębi polski rynek kapitałowy poprzez zwiększenie wolnego obrotu akcjami oraz zaangażowania inwestorów dzięki dużej pierwszej ofercie publicznej. Rozszerzy również podaż mieszkań ze średniej półki cenowej oraz mieszkań przystępnych cenowo, pomagając rozwiązywać polski strukturalny problem niedoboru mieszkań oraz wspierając rozbudowę miast w kluczowych aglomeracjach.

Ekologia: Projekt jest w 100% zgodny ze strategią GET. Inwestycje mieszkaniowe spółki ROBYG będą spełniać wysokie standardy energooszczędności na poziomie o co najmniej 10% wyższym od krajowych wymogów dotyczących budynków o niemal zerowym zużyciu energii (NZEB).

Spółka zamierza również rozszerzyć zakres ocen emisji dwutlenku węgla w całym cyklu życia oraz analiz ryzyka klimatycznego w całym swoim portfelu, co pozwoli ograniczyć emisję gazów cieplarnianych i przynieść wymierne korzyści dla środowiska.

Informacje o kliencie

ROBYG SA

ROBYG S.A. to jeden z wiodących deweloperów mieszkaniowych w Polsce, prowadzący od ponad 25 lat działalność skoncentrowaną w Warszawie, Trójmieście, Poznaniu, Wrocławiu i Łodzi.

Podsumowanie finansowania przez EBOR

47 415 396,06 EUR

204 000 000,00 zł

Całkowita wartość projektu

397 415 396,06 EUR

Wartość dodana

Wartość dodana wnoszona przez Bank wynika z jego zdolności do wspierania realizacji pierwszej oferty publicznej w warunkach obniżonej dynamiki rynku kapitałowego poprzez zapewnianie długoterminowego kapitału instytucjonalnego, który nie jest łatwo dostępny, przy jednoczesnym promowaniu wyższych standardów środowiskowych i w zakresie zrównoważonego rozwoju w całym sektorze mieszkaniowym oraz pełnieniu roli inwestora kotwiczącego w celu wzmocnienia zaufania rynku i ułatwiania udanego budowania księgi popytu.

Wpływ środowiskowo-społeczny

Kategoria B (zgodnie z Polityką środowiskową i społeczną z 2026 r.). Transakcja polega na inwestycji kapitałowej w polskiego dewelopera mieszkaniowego, co oznacza ekspozycję Banku na typowe związane z konkretną lokalizacją ryzyko środowiskowo-społeczne z tytułu budowy i zagospodarowania terenu, które uznaje się za możliwe do opanowania. Analiza dotycząca kwestii środowiskowych i społecznych (ESDD) potwierdziła, że Spółka dysponuje odpowiednimi zasadami i systemami zarządzania w kwestiach środowiskowych, społecznych i dotyczących zarządzania (ESG), zgodnymi z wymogami unijnymi i krajowymi, obejmującymi ochronę środowiska, bezpieczeństwo i higienę pracy, standardy pracy oraz współpracę z interesariuszami. Polityka Spółki „Green Standard” wspiera energooszczędne projektowanie wykraczające poza wymogi prawne, wykorzystywanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych na placach budowy oraz oceny emisji dwutlenku węgla w całym cyklu życia. Ogólnie rzecz biorąc uznaje się, że ROBYG dysponuje wystarczającymi zasobami i procedurami do zarządzania ryzykiem środowiskowo-społecznym oraz zapewniania poprawy energooszczędności i zrównoważonego rozwoju w całym swoim portfelu.

Oceny środowiskowe

Projekt jest uznawany za dostosowany do porozumienia paryskiego za sprawą przyjęcia w jego ramach opartego na założeniach porozumienia paryskiego podejścia EBOR do innych instrumentów finansowych. Projekt jest uznawany za dostosowany, ponieważ klient nie prowadzi działalności wysokoemisyjnej ani wrażliwej na zmiany klimatu. Klient stosuje odpowiednie praktyki w zakresie klimatu na poziomie korporacyjnym, umożliwiające Bankowi ustalenie czy projekt jest zgodny z celami w zakresie łagodzenia zmian klimatu i przystosowywania się do nich określonymi w porozumieniu paryskim.

100% finansowania EBOR jest klasyfikowane jako zielone finansowanie, ponieważ

wspiera ono działania ukierunkowane na realizację celów łagodzenia zmian klimatu. Kwalifikacji dokonano zgodnie z metodologią zaliczania inwestycji EBOR do zielonego finansowania oraz szczegółowymi wytycznymi dotyczącymi budynków.

Współpraca techniczna i dotacje

Projekt obejmuje wsparcie w obszarze współpracy technicznej w wysokości do 100 000 EUR, finansowane z programu InvestEU, mające na celu wzmacnianie zdolności gmin w zakresie procedur udzielania pozwoleń na budowę, zgodnie z najnowszymi przepisami o obowiązkach deweloperów w zakresie mieszkań po przystępnych cenach.

Dane kontaktowe spółki

Marta Hejak

m.hejak@robyg.co
[m.pl](https://robyg.pl)

+48 22 419 11 00

<https://robyg.pl/>

Al. Rzeczypospolitej 1, 02-972 Warszawa, Polska

Ostatnia aktualizacja dokumentu PSD

2 lipca 2026 r.

Rozumienie transformacji

Więcej informacji na temat podejścia EBOR do mierzenia wpływu na transformację w kierunku otwartej gospodarki rynkowej można znaleźć [tutaj](#).

Możliwości współpracy

W sprawie nawiązania współpracy lub zamówień publicznych należy kontaktować się bezpośrednio ze spółką.

W sprawie nawiązania współpracy z EBOR (niezwiązanej z zamówieniami publicznymi) należy kontaktować się z:

Tel.: +44 20 7338 7168

E-mail: projectenquiries@ebrd.com

W przypadku projektów w sektorze państwowym należy przejść na stronę internetową [Przetargi EBOR](#):

Tel.: +44 20 7338 6794

E-mail: procurement@ebrd.com

Zapytania ogólne

Zapytania ogólne można składać za pomocą [formularza zapytań EBOR](#).

Polityka środowiskowa i społeczna (ESP)

[Polityka środowiskowa i społeczna](#) oraz związane z nią wymagania określają, w jaki sposób EBOR realizuje swoje zobowiązanie do wspierania „zrównoważonego i korzystnego dla środowiska rozwoju”. Polityka środowiskowa i społeczna oraz zobowiązania obejmują szczegółowe postanowienia dotyczące przestrzegania przez klientów obowiązujących przepisów krajowych w zakresie informacji i konsultacji publicznych, a także wprowadzania przez nich mechanizmów składania skarg umożliwiających otrzymywanie i ułatwiających rozstrzyganie zastrzeżeń i skarg, dotyczących w szczególności wyników środowiskowych i społecznych uzyskiwanych przez samego klienta oraz przez realizowany projekt. w zależności od rodzaju i skali ryzyka środowiskowego i społecznego oraz skutków środowiskowych i społecznych projektu, EBOR zobowiązuje również klientów do ujawniania stosownych informacji dotyczących ryzyka i skutków wynikających z projektów bądź podejmowania merytorycznych konsultacji z interesariuszami oraz uwzględniania otrzymywanych od nich informacji zwrotnych i odpowiadania na nie.

Więcej informacji na temat praktyk stosowanych w tym zakresie przez EBOR można znaleźć w [Polityce środowiskowej i społecznej](#).

Uczciwość i zgodność z przepisami

Biuro Dyrektora ds. Zgodności z Przepisami EBOR (Office of the Chief Compliance Officer (OCCO)), niezależna jednostka EBOR odpowiedzialna za przestrzeganie przepisów, wspiera dobre sprawowanie władzy i dba o to, aby we wszystkich działaniach Banku stosowane były najwyższe standardy uczciwości, zgodnie z najlepszymi praktykami międzynarodowymi. EBOR przeprowadza ocenę due diligence pod kątem uczciwości u wszystkich klientów w trosce o to, aby realizowane projekty nie stwarzały niepożądanego ryzyka dla Banku w zakresie uczciwości lub reputacji. Zdaniem EBOR określanie i rozwiązywanie problemów na etapach oceny i zatwierdzania projektów stanowi najskuteczniejszą gwarancję uczciwości w zawieranych przez niego transakcjach. OCCO odgrywa kluczową rolę w działaniach zapobiegawczych i pomaga monitorować projekty po zakończeniu inwestycji pod kątem ryzyka w zakresie uczciwości.

OCCO odpowiada także za badanie zarzutów nadużyć finansowych, korupcji i naruszenia obowiązków w projektach finansowanych przez EBOR. Każda osoba, zarówno w Banku, jak i poza nim, która poweźmie podejrzenia nadużycia finansowego lub korupcji, powinna złożyć pisemne zgłoszenie do Dyrektora ds. Zgodności z Przepisami EBOR, pisząc na adres poczty elektronicznej compliance@ebrd.com. Wszystkie zgłoszenia zostaną rozpatrzone przez OCCO w celu ich wyjaśnienia. OCCO zapoznaje się ze wszystkimi zgłoszeniami, w tym także składanymi anonimowo.

Zgłoszenia można składać w jednym z języków urzędowych Banku lub językach krajów, w których Bank prowadzi działalność. Informacji należy udzielać w dobrej wierze.

Polityka Dostępu do Informacji (AIP)

Od momentu wejścia w życie, czyli od 1 stycznia 2020 r., Polityka dostępu do informacji określa, w jaki sposób EBOR ujawnia informacje i porozumiewa się ze swoimi interesariuszami w celu wspierania lepszej świadomości i znajomości swojej strategii, polityki i działalności. Na stronie [Polityki dostępu do informacji](#) można sprawdzić, jakie informacje są udostępniane na stronie internetowej EBOR.

Konkretne wnioski o udzielenie informacji można składać za pomocą [formularza zapytań EBOR](#).

Niezależny Mechanizm Rozliczania Projektów (IPAM)

W przypadku niepowodzenia działań mających na celu rozwiązanie problemów dotyczących kwestii środowiskowych, społecznych lub informacji publicznych u Klienta lub w Banku (na przykład za pomocą mechanizmu składania skarg na poziomie projektu klienta lub w drodze bezpośredniego zaangażowania kierownictwa Banku), osoby fizyczne i organizacje mogą podjąć próbę rozwiązania tych problemów za pośrednictwem Niezależnego Mechanizmu Rozliczania Projektów (IPAM) funkcjonującego w EBOR.

IPAM przeprowadza niezależną ocenę problemów związanych z Projektem, co do których istnieje przypuszczenie, że spowodowały (lub mogą spowodować) szkodę. Celem tego mechanizmu jest wspieranie dialogu między interesariuszami projektu umożliwiającego rozwiązywanie problemów dotyczących kwestii środowiskowych, społecznych lub informacji publicznych; ustalenie, czy Bank postępował zgodnie ze swoją [Polityką środowiskową i społeczną](#) lub postanowieniami [Polityki dostępu do informacji](#) dotyczącymi danego projektu; a w stosownych przypadkach wyeliminowanie wszelkich niezgodności z postanowieniami tych polityk oraz niedopuszczenie do dalszego naruszania tych postanowień przez Bank.

Aby dowiedzieć się więcej o IPAM zapraszamy do odwiedzenia strony [Niezależnego Mechanizmu Rozliczania Projektów](#). Można tam [złożyć wniosek](#) o ponowne rozpatrzenie. Dodatkowe informacje oraz wskazówki dotyczące składania wniosku można również otrzymać pisząc na adres ipam@ebrd.com.

Niniejszy dokument jest tłumaczeniem oryginalnego Dokumentu Podsumowania Projektu opublikowanego przez Europejski Bank Odbudowy i Rozwoju w języku angielskim pod numerem identyfikacyjnym projektu i w dniu wskazanym powyżej. w przypadku rozbieżności pomiędzy tekstem oryginalnego wydania w języku angielskim a tekstem niniejszego tłumaczenia, rozstrzygający jest oryginalny Dokument Podsumowania Projektu w języku angielskim.