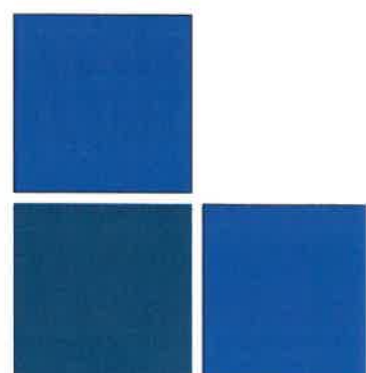
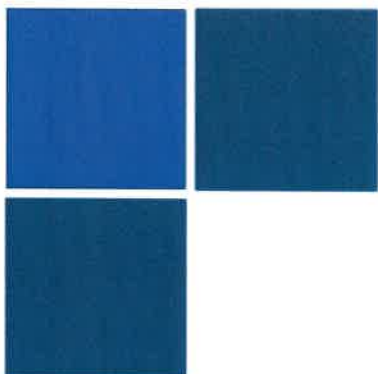


**ROBYG**  
*the Art of Building*

**GRUPA ROBYG S.A.**

**RAPORT FINANSOWY  
ZA 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH  
30 CZERWCA 2015 ROKU**

(zawierający śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku i śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe ROBYG S.A. za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku)



**GRUPA ROBYG S.A.**

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH 30 CZERWCA 2015 ROKU  
WRAZ Z RAPORTEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**

**GRUPA ROBYG S.A.**  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku  
(w tysiącach PLN)

---

|  |    |
|--|----|
| ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....                                       | 4  |
| ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....   | 5  |
| ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH .....                                     | 6  |
| ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM .....                                  | 8  |
| WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE .....  | 10 |
| 1. Informacje ogólne .....   | 10 |
| 2. Zatwierdzenie oraz podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego..... | 10 |
| 3. Istotne zasady rachunkowości .....  | 11 |
| 4. Sezonowość działalności.....  | 11 |
| 5. Informacje dotyczące segmentów działalności.....  | 11 |
| 6. Wspólne przedsięwzięcia .....   | 13 |
| 7. Zapasy.....   | 18 |
| 8. Nieruchomości inwestycyjne .....  | 19 |
| 9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....   | 19 |
| 10. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty .....   | 19 |
| 11. Zysk przypadający na jedną akcję.....  | 20 |
| 12. Obciążenia z tytułu podatku dochodowego .....  | 20 |
| 13. Zobowiązania warunkowe.....  | 20 |
| 14. Podmioty powiązane .....   | 21 |
| 15. Kapitał zakładowy.....   | 23 |
| 16. Istotne zdarzenia związane z Grupą, mające miejsce w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 roku.....  | 23 |
| 17. Zdarzenia po dniu bilansowym .....   | 26 |

**GRUPA ROBYG S.A.**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku  
 (w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku

|  | Nota | 6 miesięcy<br>zakończonych<br>30 czerwca 2015<br>roku<br>(niezbadane) | 3 miesiące<br>zakończone<br>30 czerwca 2015<br>roku<br>(niezbadane) | 6 miesięcy<br>zakończonych<br>30 czerwca 2014<br>roku<br>(niezbadane) | 3 miesiące<br>zakończone<br>30 czerwca 2014<br>roku<br>(niezbadane) |
|--|------|---|---|---|---|
| Przychody ze sprzedaży   | 5    | 140 588   | 64 868  | 240 635   | 102 917   |
| Koszt własny sprzedaży   |      | (114 278)   | (51 982)  | (199 102)   | (85 249)  |
| Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu                   | 6.2  | 12 077  | 3 069   | 12 969  | 8 201   |
| Pozostałe przychody  |      | 926   | 603   | 325   | 163   |
| Koszty marketingu i sprzedaży  |      | (7 636)   | (4 331)   | (7 259)   | (3 377)   |
| Koszty ogólnego zarządu  |      | (12 395)  | (6 846)   | (10 236)  | (5 009)   |
| Pozostałe koszty   |      | (2 957)   | (2 072)   | (1 456)   | (387)   |
| <b>Zysk operacyjny</b>   |      | <b>16 325</b>   | <b>3 309</b>  | <b>35 876</b>   | <b>17 259</b>   |
| Przychody finansowe  |      | 3 127   | 1 161   | 4 285   | 2 111   |
| Koszty finansowe   |      | (8 082)   | (3 200)   | (9 613)   | (4 707)   |
| <b>Zysk brutto</b>   |      | <b>11 370</b>   | <b>1 270</b>  | <b>30 548</b>   | <b>14 663</b>   |
| Podatek dochodowy  | 12   | 6 808   | (136)   | (8 941)   | (2 846)   |
| <b>Zysk netto</b>  |      | <b>18 178</b>   | <b>1 134</b>  | <b>21 607</b>   | <b>11 817</b>   |
| <b>Inne całkowite dochody</b>  |      |   |   |   |   |
| <b>Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych (po opodatkowaniu):</b> |      |   |   |   |   |
| Zabezpieczenia przepływów pieniężnych  |      | 1 110   | 1 360   | -   | -   |
| Różnice kursowe z przeliczenia   |      | (545)   | 117   | -   | -   |
| <b>Całkowity dochód netto za okres</b>   |      | <b>18 743</b>   | <b>2 611</b>  | <b>21 607</b>   | <b>11 817</b>   |
| Przypadający:  |      |   |   |   |   |
| Akcjonariuszom jednostki dominującej   |      | 18 410  | 2 672   | 19 772  | 11 653  |
| Akcjonariuszom niekontrolującym  |      | 333   | (61)  | 1 835   | 164   |
|  |      | <b>18 743</b>   | <b>2 611</b>  | <b>21 607</b>   | <b>11 817</b>   |
| Zysk netto na jedną akcję (w PLN na akcję):  | 11   |   |   |   |   |
| - podstawowy oraz rozwodniony z zysku za okres przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej                       |      | 0,07  | 0,00  | 0,08  | 0,04  |

**GRUPA ROBYG S.A.**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku  
 (w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI  
 FINANSOWEJ**  
 na dzień 30 czerwca 2015 roku

|  | Nota | 30 czerwca 2015 roku<br>(niezbadane) | 31 grudnia 2014<br>roku |
|--|------|--------------------------------------|-------------------------|
| <b>AKTYWA</b>  |      |                                      |                         |
| <b>Aktywa trwale</b>   |      |                                      |                         |
| Rzeczowe aktywa trwale   |      | 26 155                               | 22 105                  |
| Nieruchomości inwestycyjne   | 8    | 67 562                               | 121 550                 |
| Wartość firmy  |      | 21 488                               | 21 488                  |
| Inne wartości niematerialne  |      | 547                                  | 593                     |
| Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia wyceniane metodą praw własności                      | 6    | 44 791                               | 52 809                  |
| Inne długoterminowe należności   |      | 4 558                                | 3 204                   |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego  |      | 25 189                               | 26 343                  |
| Grunty przeznaczone pod zabudowę   |      | 132 375                              | 57 921                  |
|  |      | <b>322 665</b>                       | <b>306 013</b>          |
| <b>Aktywa obrotowe</b>   |      |                                      |                         |
| Zapasy   | 7    | 591 410                              | 522 596                 |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności                               |      | 69 322                               | 63 952                  |
| Należności z tytułu podatku dochodowego  |      | 2 442                                | 1 007                   |
| Rozliczenia międzyokresowe   |      | 4 187                                | 3 821                   |
| Saldo indywidualnych rachunków powierniczych i pozostałych aktywów krótkoterminowych       |      | 33 145                               | 58 012                  |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty   | 9    | 237 109                              | 185 807                 |
|  |      | <b>937 615</b>                       | <b>835 195</b>          |
| <b>SUMA AKTYWÓW</b>  |      | <b>1 260 280</b>                     | <b>1 141 208</b>        |
| <b>PASYWA</b>  |      |                                      |                         |
| <b>Kapitał własny (przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej)</b>                  |      |                                      |                         |
| Kapitał zakładowy  |      | 26 309                               | 26 209                  |
| Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej                                    |      | 309 965                              | 309 965                 |
| Różnice kursowe z przeliczenia   |      | (545)                                | -                       |
| Zyski zatrzymane   |      | 100 415                              | 110 400                 |
|  |      | <b>436 144</b>                       | <b>446 574</b>          |
| <b>Akcjonariusze niekontrolujący</b>   |      | <b>30 554</b>                        | <b>30 221</b>           |
| <b>Kapitał własny razem</b>  |      | <b>466 698</b>                       | <b>476 795</b>          |
| <b>Zobowiązania długoterminowe</b>   |      |                                      |                         |
| Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego |      | 355 426                              | 309 864                 |
| Pochodne instrumenty finansowe   |      | 190                                  | 1 765                   |
| Pozostałe zobowiązania   |      | 14 835                               | 12 159                  |
| Zaliczki otrzymane od klientów   |      | 8 015                                | 1 830                   |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego   |      | 5 566                                | 13 870                  |
|  |      | <b>384 032</b>                       | <b>339 488</b>          |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>  |      |                                      |                         |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania                           |      | 77 266                               | 75 771                  |
| Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego |      | 98 588                               | 82 970                  |
| Pochodne instrumenty finansowe   |      | 630                                  | 425                     |
| Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego  |      | 32                                   | 313                     |
| Rozliczenia międzyokresowe   |      | 9 048                                | 8 610                   |
| Zaliczki otrzymane od klientów   |      | 215 266                              | 139 537                 |
| Rezerwy  |      | 8 720                                | 17 299                  |
|  |      | <b>409 550</b>                       | <b>324 925</b>          |
| <b>Zobowiązania razem</b>  |      | <b>793 582</b>                       | <b>664 413</b>          |
| <b>SUMA PASYWÓW</b>  |      | <b>1 260 280</b>                     | <b>1 141 208</b>        |

**GRUPA ROBYG S.A.**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku  
 (w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW  
 PIENIĘŻNYCH**

za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku

| Nota  | 6 miesięcy<br>zakończonych<br>30 czerwca 2015<br>roku<br>(niezbadane) | 3 miesiące<br>zakończone<br>30 czerwca 2015<br>roku<br>(niezbadane) | 6 miesięcy<br>zakończonych<br>30 czerwca 2014<br>roku<br>(niezbadane) | 3 miesiące<br>zakończone<br>30 czerwca 2014<br>roku<br>(niezbadane) |
|---|---|---|---|---|
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>   |   |   |   |   |
| Zysk brutto   | 11 370  | 1 270   | 30 548  | 14 663  |
| <b>Korekty o pozycje:</b>   |   |   |   |   |
| Amortyzacja   | 864   | 495   | 675   | 337   |
| Zmiana stanu należności   | 7 764   | 17 637  | (4 327)   | (2 494)   |
| Wycena nieruchomości inwestycyjnych   | 1 421   | 1 421   | -   | -   |
| Zmiana stanu zapasów i gruntów przeznaczonych pod zabudowę  | (88 003)  | (64 540)  | 84 239  | 21 088  |
| Zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów, pożyczek, obligacji oraz zobowiązań z tytułu leasingu finansowego | 1 901   | (23 491)  | 24 094  | 9 353   |
| Przychody z tytułu odsetek  | (3 127)   | (1 161)   | (3 983)   | (1 880)   |
| Koszty z tytułu odsetek   | 8 082   | 3 200   | 7 465   | 4 696   |
| (Zyski) /strata z tytułu różnic kursowych   | -   | -   | 59  | 2   |
| Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych oraz zaliczek otrzymanych od klientów                                   | 81 986  | 54 462  | (57 587)  | (9 378)   |
| Zmiana stanu rezerw   | (8 579)   | (4 821)   | 857   | (164)   |
| Zmiana stanu środków pieniężnych wpłaconych na mieszkaniowe rachunki powiernicze                                | 24 855  | (215)   | (15 847)  | (9 913)   |
| Podatek dochodowy zapłacony   | (2 051)   | (416)   | (5 281)   | (2 989)   |
| Udział w (zysku)/stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności                              | (12 077)  | (3 069)   | (12 969)  | (8 201)   |
| Dywidendy otrzymane od wspólnych przedsięwzięć  | 13 260  | 3 060   | -   | -   |
| Odsetki otrzymane   | 2 145   | 1 009   | 1 332   | 494   |
| Pożyczki udzielone jednostkom stowarzyszonym oraz wspólnym przedsięwzięciom                                     | (33 989)  | (32 989)  | (1 000)   | (500)   |
| Splata pożyczek udzielonych wspólnym przedsięwzięciom   | 16 568  | 9 000   | 18 654  | 12 062  |
| Pożyczki otrzymane od wspólnych przedsięwzięć   | 7 000   | 7 000   | -   | -   |
| Odroczony zysk ze sprzedaży do wspólnych przedsięwzięć  | 2 152   | 379   | -   | -   |
| Pozostałe   | (140)   | 259   | 2 791   | 2 063   |
| <b>Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej</b>   | <b>31 402</b>   | <b>(31 510)</b>   | <b>69 720</b>   | <b>29 239</b>   |
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>   |   |   |   |   |
| Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych  | (2 207)   | (344)   | (399)   | (339)   |
| Płatności z tytułu kosztów poniesionych w związku z nieruchomościami inwestycyjnymi                             | (591)   | (225)   | (4 880)   | (3 444)   |
| Nabycie jednostek zależnych oraz wspólnych przedsięwzięć po potrąceniu przejętych środków pieniężnych           | (8)   | (8)   | -   | -   |
| <b>Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej</b>   | <b>(2 805)</b>  | <b>(576)</b>  | <b>(5 279)</b>  | <b>(3 783)</b>  |

**GRUPA ROBYG S.A.**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku  
 (w tysiącach PLN)

| Nota   | <i>6 miesięcy<br/>zakończonych<br/>30 czerwca 2015<br/>roku<br/>(niezbadane)</i> | <i>3 miesiące<br/>zakończone<br/>30 czerwca 2015<br/>roku<br/>(niezbadane)</i> | <i>6 miesięcy<br/>zakończonych<br/>30 czerwca 2014<br/>roku<br/>(niezbadane)</i> | <i>3 miesiące<br/>zakończone<br/>30 czerwca 2014<br/>roku<br/>(niezbadane)</i> |
|--|--|--|--|--|
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>                 |  |  |  |  |
| Wpływy z tytułu emisji akcji   | 100  | -  | 1 075  | -  |
| Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego                                | (2 379)  | (2 083)  | (406)  | (205)  |
| Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek                               | 171 269  | 40 276   | 71 503   | 52 541   |
| Wpływy z tytułu emisji obligacji   | 80 000   | 60 000   | 60 000   | -  |
| Splata kredytów i pożyczek   | (123 023)  | (36 557)   | (118 722)  | (52 669)   |
| Splata obligacji   | (62 000)   | (27 000)   | (48 000)   | -  |
| Dywidendy zapłacone  | (28 940)   | (28 940)   | (20 967)   | (20 967)   |
| Odsetki oraz prowizje zapłacone  | (12 356)   | (7 783)  | (10 935)   | (6 282)  |
| Zwrot kaucji bankowej stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu                | 1 456  | 894  | 12 092   | 4 007  |
| Zapłata kaucji bankowej stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu              | (972)  | (640)  | (117)  | (117)  |
| <b>Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej</b>           | <b>23 155</b>  | <b>(1 833)</b>   | <b>(54 477)</b>  | <b>(23 692)</b>  |
| Zwiększenie/ (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów | 51 752   | (33 919)   | 9 964  | 1 764  |
| Różnice kursowe netto  | (3)  | 83   | -  | -  |
| <b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>                   | <b>183 880</b>   | <b>269 465</b>   | <b>193 873</b>   | <b>202 073</b>   |
| <b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu, w tym:</b>             | <b>235 629</b>   | <b>235 629</b>   | <b>203 837</b>   | <b>203 837</b>   |
| o ograniczonej możliwości dysponowania   | 26 258   | 26 258   | 38 042   | 38 042   |

**GRUPA ROBYG S.A.**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku  
(w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM  
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku (niezbadane)**

| Nota   | Kapitał zakładowy | Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej       |                                |                  |          | Kapitał własny razem |
|--|-------------------|---|--------------------------------|------------------|----------|----------------------|
|  |                   | Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej | Różnice kursowe z przeliczenia | Zyski zatrzymane | Razem    |                      |
| Na dzień 1 stycznia 2015 roku                        | 26 209            | 309 965   | -                              | 110 400          | 446 574  | 476 795              |
| Zysk za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku | -                 | -   | -                              | 17 845           | 17 845   | 18 178               |
| Inne całkowite dochody                               | -                 | -   | (545)                          | 1 110            | 565      | 565                  |
| <b>Całkowite dochody za okres</b>                    | -                 | -   | (545)                          | 18 955           | 18 410   | 18 743               |
| 15 Podwyższenie kapitału zakładowego                 | 100               | -   | -                              | -                | 100      | 100                  |
| 10 Dywidendy wypłacone                               | -                 | -   | -                              | (28 940)         | (28 940) | (28 940)             |
| Na dzień 30 czerwca 2015 roku                        | 26 309            | 309 965   | (545)                          | 100 415          | 436 144  | 466 698              |

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM  
za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2015 roku (niezbadane)**

| Nota  | Kapitał zakładowy | Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej       |                                |                  |          | Kapitał własny razem |
|---|-------------------|---|--------------------------------|------------------|----------|----------------------|
|   |                   | Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej | Różnice kursowe z przeliczenia | Zyski zatrzymane | Razem    |                      |
| Na dzień 1 kwietnia 2015 roku                                 | 26 309            | 309 965   | (662)                          | 126 800          | 462 412  | 493 027              |
| Zysk / (strata) za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2015 roku | -                 | -   | -                              | 1 195            | 1 195    | 1 134                |
| Inne całkowite dochody  | -                 | -   | 117                            | 1 360            | 1 477    | 1 477                |
| <b>Całkowite dochody za okres</b>                             | -                 | -   | 117                            | 2 555            | 2 672    | 2 611                |
| 10 Podwyższenie kapitału zakładowego                          | -                 | -   | -                              | -                | -        | -                    |
| Dywidendy wypłacone   | -                 | -   | -                              | (28 940)         | (28 940) | (28 940)             |
| Na dzień 30 czerwca 2015 roku                                 | 26 309            | 309 965   | (545)                          | 100 415          | 436 144  | 466 698              |

Wybrane noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 10 do 28 stanowią jego integralną część.



**GRUPA ROBYG S.A.**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku  
(w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM  
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku (niezbadane)**

| Nota   | Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej |   |                  |          | Kapitał własny<br>razem |
|--|---|---|------------------|----------|-------------------------|
|  | Kapitał zakładowy                                 | Nadwyżka z emisji akcji<br>powyżej ich wartości<br>nominalnej | Zyski zatrzymane | Razem    |                         |
| Na dzień 1 stycznia 2014 roku                        | 26 052  | 308 654   | 83 823           | 418 529  | 453 231                 |
| Zysk za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku | -   | -   | 19 772           | 19 772   | 21 607                  |
| Inne całkowite dochody                               | -   | -   | -                | -        | -                       |
| <b>Całkowite dochody za okres</b>                    | -   | -   | 19 772           | 19 772   | 21 607                  |
| Podwyższenie kapitału zakładowego                    | 157   | 918   | -                | 1 075    | 1 075                   |
| Dywidendy wypłacone                                  | -   | -   | (20 967)         | (20 967) | (20 967)                |
| Na dzień 30 czerwca 2014 roku                        | 26 209  | 309 572   | 82 628           | 418 409  | 454 946                 |

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM  
za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2014 roku (niezbadane)**

| Nota   | Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej |   |                  |          | Kapitał własny<br>razem |
|--|---|---|------------------|----------|-------------------------|
|  | Kapitał zakładowy                                 | Nadwyżka z emisji akcji<br>powyżej ich wartości<br>nominalnej | Zyski zatrzymane | Razem    |                         |
| Na dzień 1 kwietnia 2014 roku                      | 26 209  | 309 572   | 91 942           | 427 723  | 464 096                 |
| Zysk za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2014 roku | -   | -   | 11 653           | 11 653   | 11 817                  |
| Inne całkowite dochody                             | -   | -   | -                | -        | -                       |
| <b>Całkowite dochody za okres</b>                  | -   | -   | 11 653           | 11 653   | 11 817                  |
| Podwyższenie kapitału zakładowego                  | -   | -   | -                | -        | -                       |
| Dywidendy wypłacone                                | -   | -   | (20 967)         | (20 967) | (20 967)                |
| Na dzień 30 czerwca 2014 roku                      | 26 209  | 309 572   | 82 628           | 418 409  | 454 946                 |

Wybrane noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączane na stronach od 10 do 28 stanowią jego integralną część.

## WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

### 1. INFORMACJE OGÓLNE

Grupę Kapitałową ROBYG S.A. („Grupa”) tworzy ROBYG S.A. („Spółka”) i jej spółki zależne.

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

### 2. ZATWIERDZENIE ORAZ PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 19 sierpnia 2015 roku

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) przyjętymi przez Unię Europejską i mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej (Międzynarodowy Standard Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” [MSR 34]). Na dzień zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie występują różnice między standardami MSSF zatwierdzonymi przez UE i stosowanymi przez Grupę, a standardami MSSF wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) z wyjątkiem faktu, że Grupa skorzystała z możliwości występującej w przypadku stosowania MSSF, zastosowania zmian do MSSF 2 i zmian do MSSF 3 będących częścią zmian wynikających z przeglądu MSSF 2010-2012 od okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2016 roku.

MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Niektóre jednostki wchodzące w skład Grupy prowadzą księgi rachunkowe zgodnie z zasadami rachunkowości określonymi w ustawie o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku („Ustawa o Rachunkowości”) wraz z późniejszymi zmianami i przepisami wykonawczymi wydanymi na podstawie tej Ustawy (łącznie: „Polskie Standardy Rachunkowości”). Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty nieujęte w księgach rachunkowych jednostek Grupy, dokonane w celu zapewnienia zgodności danych finansowych tych jednostek z MSSF.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych oraz nieruchomości inwestycyjnych w budowie wycenianych w wartości godziwej.

Przy sporządzaniu niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego pewne informacje oraz ujawnienia, które zgodnie z MSSF przyjętymi przez Unię Europejską są zazwyczaj umieszczane w pełnym sprawozdaniu finansowym, zostały podane w formie skróconej lub pominięte, zgodnie z treścią MSR 34. Z uwagi na to, niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe należy rozpatrywać łącznie z ostatnim pełnym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki wchodzące w skład Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarządowi ROBYG S.A. nie są znane żadne fakty ani okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności przez spółki wchodzące w skład Grupy.

### **3. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI**

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są zgodne z zasadami rachunkowości opisanymi w ostatnim pełnym sprawozdaniu finansowym Grupy sporządzonym zgodnie z MSSF za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku, z wyjątkiem przyjęcia nowych standardów i interpretacji mających zastosowanie od 1 stycznia 2015 roku.

Od dnia 1 stycznia 2015 roku, Grupa zastosowała po raz pierwszy następujące standardy:

- Zmiany do MSR 16 *Rzeczowe aktywa trwałe* oraz MSR 38 *Wartości niematerialne*,
- Zmiany do MSR 19 *Programy określonych świadczeń: Składki pracownicze*,
- Zmiany do MSR 24 *Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych*,
- Zmiany do MSR 40 *Nieruchomości inwestycyjne*,
- Zmiany do MSSF 2 *Płatności w formie akcji własnych*,
- Zmiany do MSSF 3 *Połączenia jednostek gospodarczych*,
- Zmiany do MSSF 8 *Segmenty operacyjne*,
- Zmiany do MSSF 13 *Wycena w wartości godziwej*.

Zastosowanie powyższych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową, ani wyniki Grupy.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedstawione w polskich złotych („PLN”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, zaokrąglane są do tysięcy PLN (‘000 PLN).

Począwszy od dnia 1 stycznia 2015 roku, nastąpiła zmiana waluty funkcjonalnej jednej z jednostek Grupy z polskiego złotego na euro, w wyniku zmiany przedmiotu działalności tej jednostki z działalności holdingowej na działalność związaną z wynajmem oraz zarządzaniem powierzchniami biurowymi i handlowymi, w której to działalności euro stanowi walutę mającą największy wpływ na ceny sprzedaży oraz wyniki operacyjne. Zmiana waluty funkcjonalnej została prospektywnie zastosowana przez jednostkę. Dane finansowe za okres 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku oraz na dzień 30 czerwca 2015 roku zostały przeliczone na walutę sprawozdawczą Grupy w następujący sposób:

- aktywa i pasywa ze sprawozdania z sytuacji finansowej zostały przeliczone według kursu zamknięcia na dzień bilansowy;
- przychody i koszty zostały przeliczone z zastosowaniem kursu obowiązującego w dniu transakcji; oraz
- wszystkie powstałe różnice kursowe zostały ujęte w innych całkowitych dochodach.

### **4. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI**

Działalność Grupy nie ma charakteru sezonowego i z uwagi na to, przedstawione wyniki finansowe Grupy nie podlegają znaczącym wahaniom pomiędzy poszczególnymi okresami sprawozdawczymi.

### **5. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI**

Bieżąca działalność Grupy jest co do zasady jednorodna i polega aktualnie głównie na budowie i sprzedaży mieszkań, aczkolwiek skoncentrowana jest w różnych miastach Polski (Warszawa, Gdańsk oraz Wrocław). Segmenty operacyjne zostały utworzone na poziomie poszczególnych spółek celowych realizujących projekty w danych lokalizacjach, które zostały agregowane dla celów sprawozdawczych. Agregacja dla celów sprawozdawczych została dokonana na podstawie lokalizacji geograficznych. Według oceny Zarządu, zidentyfikowane segmenty operacyjne mają podobne właściwości gospodarcze. Do działalności nieprzypisanej zaalokowano działalność pomocniczą w ramach Grupy (działalność holdingowa, zarządzanie, administracja, generalne wykonawstwo, organizacja procesu sprzedaży i marketing).

**GRUPA ROBYG S.A.**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku  
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające  
 (w tysiącach PLN)

Grupa wyróżnia następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

- segment warszawski,
- segment gdański,
- segment wrocławski.

Grupa dokonuje oceny wyników poszczególnych segmentów na podstawie przychodów ze sprzedaży oraz zysku brutto ze sprzedaży uzyskanego przez poszczególne segmenty.

W poniższej tabeli przedstawione zostały dane dotyczące przychodów i zysku/(straty) brutto ze sprzedaży oraz pozostałe informacje wymagane przez MSSF 8 „Segmenty operacyjne” dotyczące poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy za 3 miesiące i 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku oraz 30 czerwca 2014 roku.

**6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 (niezbadane):**

|   | Segmenty operacyjne |               |          | Niezałokowane | Razem          |
|---|---------------------|---------------|----------|---------------|----------------|
|   | Warszawa            | Gdańsk        | Wrocław  |               |                |
| <b>Przychody</b>  |                     |               |          |               |                |
| Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych   | 31 514              | 62 886        | -        | 43 691        | 138 091        |
| Przechody z wynajmu   | 2 497               | -             | -        | -             | 2 497          |
| Sprzedaż na rzecz innych segmentów  | 931                 | 30            | -        | 164 036       | 164 997        |
| Korekty konsolidacyjne  | (931)               | (30)          | -        | (164 036)     | (164 997)      |
| <b>Przychody ze sprzedaży razem</b>   | <b>34 011</b>       | <b>62 886</b> | <b>-</b> | <b>43 691</b> | <b>140 588</b> |
| <b>Zysk / (strata) brutto ze sprzedaży</b>  | <b>6 973</b>        | <b>14 069</b> | <b>-</b> | <b>5 268</b>  | <b>26 310</b>  |
| Pozostałe przychody   |                     |               |          |               | 1 102          |
| Koszty marketingu i sprzedaży   |                     |               |          |               | (7 636)        |
| Koszty ogólnego zarządu   |                     |               |          |               | (12 395)       |
| Pozostałe koszty  |                     |               |          |               | (3 133)        |
| Udział w zysku wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności po opodatkowaniu |                     |               |          |               | 12 077         |
| <b>Zysk operacyjny</b>  |                     |               |          |               | <b>16 325</b>  |

**3 miesiące zakończone 30 czerwca 2015 (niezbadane):**

|   | Segmenty operacyjne |               |          | Niezałokowane | Razem         |
|---|---------------------|---------------|----------|---------------|---------------|
|   | Warszawa            | Gdańsk        | Wrocław  |               |               |
| <b>Przychody</b>  |                     |               |          |               |               |
| Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych   | 8 434               | 33 583        | -        | 21 736        | 63 753        |
| Przechody z wynajmu   | 1 115               | -             | -        | -             | 1 115         |
| Sprzedaż na rzecz innych segmentów  | 676                 | 30            | -        | 81 986        | 82 692        |
| Korekty konsolidacyjne  | (676)               | (30)          | -        | (81 986)      | (82 692)      |
| <b>Przychody ze sprzedaży razem</b>   | <b>9 549</b>        | <b>33 583</b> | <b>-</b> | <b>21 736</b> | <b>64 868</b> |
| <b>Zysk / (strata) brutto ze sprzedaży</b>  | <b>1 766</b>        | <b>8 239</b>  | <b>-</b> | <b>2 881</b>  | <b>12 886</b> |
| Pozostałe przychody   |                     |               |          |               | 779           |
| Koszty marketingu i sprzedaży   |                     |               |          |               | (4 331)       |
| Koszty ogólnego zarządu   |                     |               |          |               | (6 846)       |
| Pozostałe koszty  |                     |               |          |               | (2 248)       |
| Udział w zysku wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności po opodatkowaniu |                     |               |          |               | 3 069         |
| <b>Zysk operacyjny</b>  |                     |               |          |               | <b>3 309</b>  |

**6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 (niezbadane):**

|   | Segmenty operacyjne |               |          | Niezałokowane | Razem          |
|---|---------------------|---------------|----------|---------------|----------------|
|   | Warszawa            | Gdańsk        | Wrocław  |               |                |
| <b>Przychody</b>  |                     |               |          |               |                |
| Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych   | 151 826             | 53 671        | -        | 33 332        | 238 829        |
| Przechody z wynajmu   | 1 806               | -             | -        | -             | 1 806          |
| Sprzedaż na rzecz innych segmentów  | 37                  | 3             | -        | 109 544       | 109 584        |
| Korekty konsolidacyjne  | (37)                | (3)           | -        | (109 544)     | (109 584)      |
| <b>Przychody ze sprzedaży razem</b>   | <b>153 632</b>      | <b>53 671</b> | <b>-</b> | <b>33 332</b> | <b>240 635</b> |
| <b>Zysk / (strata) brutto ze sprzedaży</b>  | <b>26 382</b>       | <b>10 045</b> | <b>-</b> | <b>5 106</b>  | <b>41 533</b>  |
| Pozostałe przychody   |                     |               |          |               | 325            |
| Koszty marketingu i sprzedaży   |                     |               |          |               | (7 259)        |
| Koszty ogólnego zarządu   |                     |               |          |               | (10 236)       |
| Pozostałe koszty  |                     |               |          |               | (1 456)        |
| Udział w zysku wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności po opodatkowaniu |                     |               |          |               | 12 969         |
| <b>Zysk operacyjny</b>  |                     |               |          |               | <b>35 876</b>  |

**GRUPA ROBYG S.A.**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku  
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające  
 (w tysiącach PLN)

**3 miesiące zakończone 30 czerwca 2014 (niezbadane):**

|   | Segmenty operacyjne |               |          | Niezałokowane | Razem          |
|---|---------------------|---------------|----------|---------------|----------------|
|   | Warszawa            | Gdańsk        | Wrocław  |               |                |
| <b>Przychody</b>  |                     |               |          |               |                |
| Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych   | 57 001              | 28 087        | -        | 16 802        | 101 890        |
| Przechody z wynajmu   | 1 027               | -             | -        | -             | 1 027          |
| Sprzedaż na rzecz innych segmentów  | 5                   | 3             | -        | 58 230        | 58 238         |
| Korekty konsolidacyjne  | (5)                 | (3)           | -        | (58 230)      | (58 238)       |
| <b>Przychody ze sprzedaży razem</b>   | <b>58 028</b>       | <b>28 087</b> | <b>-</b> | <b>16 802</b> | <b>102 917</b> |
| <b>Zysk / (strata) brutto ze sprzedaży</b>  | <b>9 529</b>        | <b>4 789</b>  | <b>-</b> | <b>3 350</b>  | <b>17 668</b>  |
| Pozostałe przychody   |                     |               |          |               | 163            |
| Koszty marketingu i sprzedaży   |                     |               |          |               | (3 377)        |
| Koszty ogólnego zarządu   |                     |               |          |               | (5 009)        |
| Pozostałe koszty  |                     |               |          |               | (387)          |
| Udział w zysku wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności po opodatkowaniu |                     |               |          |               | 8 201          |
| <b>Zysk operacyjny</b>  |                     |               |          |               | <b>17 259</b>  |

## 6. WSPÓLNE PRZEDSIĘWZIĘCIA

### 6.1. INWESTYCJE WE WSPÓLNE PRZEDSIĘWZIĘCIA

Poniższa tabela przedstawia wartość bilansową głównych inwestycji Grupy we wspólne przedsięwzięcia:

|  | 30 czerwca 2015<br>roku (niezbadane) | 31 grudnia 2014 roku |
|--|--------------------------------------|----------------------|
| Grupa ROBYG Ogród Jelonki (w tym ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. oraz jej w 100% kontrolowany podmiot zależny ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.) | 12 650                               | 12 712               |
| Grupa FORT Property (w tym FORT Property Sp. z o.o. oraz jej w 100% kontrolowany podmiot zależny ROBYG Young City Sp. z o.o.)                    | 9 503                                | 9 400                |
| ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.  | 1 581                                | 5 744                |
| ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.   | 15 306                               | 14 587               |
| Królewski Park Sp. z o.o.  | 5 751                                | 10 366               |
| <b>Łączne inwestycje we wspólne przedsięwzięcia wyceniane metodą praw własności</b>  | <b>44 791</b>                        | <b>52 809</b>        |

Zmiany inwestycji we wspólne przedsięwzięcia w okresie od 1 stycznia 2015 roku do 30 czerwca 2015 roku przedstawiały się następująco:

|  | 2015<br>(niezbadane) |
|--|----------------------|
| <b>Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia</b>   | <b>52 809</b>        |
| Udział Grupy w zysku lub stracie netto wspólnych przedsięwzięć wykazany w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym | 12 077               |
| Otrzymane dywidendy  | (3 060)              |
| Pożyczki netto (w tym odsetki naliczone/splacone)  | (14 883)             |
| Pozostałe korekty  | (2 152)              |
| <b>Bilans zamknięcia 30 czerwca</b>  | <b>44 791</b>        |

Zmiany inwestycji we wspólne przedsięwzięcia w okresie od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku przedstawiały się następująco:

|  | 2014          |
|--|---------------|
| <b>Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia</b>                             | <b>86 376</b> |
| Udział Grupy w zysku lub stracie netto wspólnych przedsięwzięć         | 26 354        |
| Otrzymane dywidendy  | (12 700)      |
| Pożyczki udzielone/(splacone) netto (w tym odsetki naliczone/splacone) | (42 432)      |
| Pozostałe korekty  | (4 789)       |
| <b>Bilans zamknięcia 31 grudnia</b>                                    | <b>52 809</b> |

**GRUPA ROBYG S.A.**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku  
Wybrane dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

**6.2. SKRÓCONE INFORMACJE FINANSOWE DOTYCZĄCE JEDNOSTKOWO ISTOTNYCH WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ**

Skrócone informacje finansowe dotyczące jednostkowo istotnych wspólnych przedsięwzięć Grupy na dzień 30 czerwca 2015 roku oraz za okresy 3 i 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku zostały przedstawione w poniższej tabeli:

|  | <i>Grupa ROBYG Ogród<br/>Jelonki *</i> | <i>Grupa FORT<br/>Property**</i> | <i>ROBYG Ostiedle<br/>Królewskie Sp. z o.o.</i> | <i>ROBYG Wola<br/>Investment Sp. z o.o.</i> | <i>Królewski Park<br/>Sp. z o.o.</i> | <i>Razem</i>   |
|--|--|----------------------------------|---|---|--------------------------------------|----------------|
| <i>Informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z sytuacji finansowej</i>   |  |                                  |   |   |                                      |                |
| Aktywa obrotowe razem, w tym:  | 8 688                                  | 76 236                           | 137 401   | 47 024                                      | 64 538                               | 333 887        |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty   | 293                                    | 7 251                            | 20 838  | 2 952                                       | 5 523                                | 36 857         |
| Salda indywidualnych rachunków powierniczych   | 8                                      | 1 348                            | 19 224  | 4 256                                       | 1 974                                | 26 810         |
| Aktywa trwałe razem  | 6 034                                  | 4 218                            | 1 937   | 835   | 1 037                                | 14 061         |
| <b>Suma aktywów</b>  | <b>14 722</b>                          | <b>80 454</b>                    | <b>139 338</b>                                  | <b>47 859</b>                               | <b>65 575</b>                        | <b>347 948</b> |
| Zobowiązania krótkoterminowe razem, w tym:   | 1 447                                  | 47 713                           | 116 093   | 28 416                                      | 52 570                               | 246 239        |
| Krótkoterminowe zobowiązania finansowe (= wyłączeniem zobowiązań handlowych, pozostałych zobowiązań oraz rezerw)   | -                                      | 6 017                            | 5 385   | 10 080                                      | 11 065                               | 32 547         |
| Krótkoterminowe zaliczki otrzymane od klientów   | 178                                    | 35 518                           | 99 506  | 11 852                                      | 37 122                               | 184 176        |
| Zobowiązania długoterminowe razem, w tym:  | 8 281                                  | 16 381                           | 8 259   | 21 357                                      | 11 571                               | 65 849         |
| Długoterminowe zobowiązania finansowe (= wyłączeniem zobowiązań handlowych, pozostałych zobowiązań oraz rezerw)  | 7 289                                  | 9 000                            | -   | 20 743                                      | 9 267                                | 46 299         |
| Długoterminowe zaliczki otrzymane od klientów  | -                                      | 1 056                            | -   | -   | 1 206                                | 2 262          |
| <b>Zobowiązania razem</b>  | <b>9 728</b>                           | <b>64 094</b>                    | <b>124 352</b>                                  | <b>49 773</b>                               | <b>64 141</b>                        | <b>312 088</b> |
| <b>Aktywa netto</b>  | <b>4 994</b>                           | <b>16 360</b>                    | <b>14 986</b>                                   | <b>(1 914)</b>                              | <b>1 434</b>                         | <b>35 860</b>  |
| <i>% udziałów posiadanych przez Grupę</i>  | 50%                                    | 51%                              | 51%   | 51%   | 51%                                  |                |
| <i>Udział Grupy w aktywach netto wspólnego przedsięwzięcia</i>   | 2 497                                  | 8 344                            | 7 643   | (976)                                       | 731                                  | 18 239         |
| <i>Korekty związane z alokacją ceny nabycia</i>  | 9 732                                  | (1 397)                          | (56)  | -   | -                                    | 8 279          |
| <i>Korekty konsolidacyjne</i>  | 421                                    | (2 283)                          | (3 837)   | (417)                                       | (1 754)                              | (7 870)        |
| <i>Udzielone pożyczki</i>  | -                                      | 4 839                            | (2 169)   | 16 699                                      | 6 774                                | 26 143         |
| <b>Wartość bilansowa inwestycji we wspólne przedsięwzięcia prezentowana w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy</b> | <b>12 650</b>                          | <b>9 503</b>                     | <b>1 581</b>                                    | <b>15 306</b>                               | <b>5 751</b>                         | <b>44 791</b>  |

**GRUPA ROBYG S.A.**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku  
Wybrane dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

|   | <b>Grupa ROBYG Ogród<br/>Jelonki *</b> | <b>Grupa FORT<br/>Property**</b> | <b>ROBYG Osiedle<br/>Królewskie Sp. z o.o.</b> | <b>ROBYG Wola<br/>Investment Sp. z o.o.</b> | <b>Królewski Park<br/>Sp. z o.o.</b> | <b>Razem</b>  |
|---|--|----------------------------------|--|---|--------------------------------------|---------------|
| <b><u>Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku</u></b>  |  |                                  |  |   |                                      |               |
| <b><u>Informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z całkowitych dochodów</u></b>  |  |                                  |  |   |                                      |               |
| Przychody ze sprzedaży  | 1                                      | 35 461                           | 65 300   | -   | -                                    | 100 762       |
| Przychody odsetkowe   | 24                                     | 195                              | 150  | 28  | 50                                   | 447           |
| Koszty odsetkowe  | 7                                      | 1                                | 1  | -   | -                                    | 9             |
| Podatek dochodowy   | (13)                                   | 1 516                            | 3 460  | (223)                                       | (329)                                | 4 411         |
| <b>Zysk/(strata) netto / Całkowite dochody</b>  | <b>(123)</b>                           | <b>6 088</b>                     | <b>14 690</b>                                  | <b>(953)</b>                                | <b>(1 253)</b>                       | <b>18 449</b> |
| <br>  |  |                                  |  |   |                                      |               |
| Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsiębiorzeń  | (62)                                   | 3 105                            | 7 492  | (486)                                       | (639)                                | 9 410         |
| Eliminacja marży Grupy  | -                                      | 834                              | 1 885  | -   | -                                    | 2 719         |
| Korekty konsolidacyjne  | -                                      | 182                              | 432  | (280)                                       | (386)                                | (52)          |
| <b>Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsiębiorzeń<br/>wykazany w niniejszym śródrocznym skróconym<br/>skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy</b> | <b>(62)</b>                            | <b>4 121</b>                     | <b>9 809</b>                                   | <b>(766)</b>                                | <b>(1 025)</b>                       | <b>12 077</b> |
| <br>  |  |                                  |  |   |                                      |               |
| <b><u>Okres 3 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku</u></b>  |  |                                  |  |   |                                      |               |
| <b><u>Informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z całkowitych dochodów</u></b>  |  |                                  |  |   |                                      |               |
| Przychody ze sprzedaży  | -                                      | 4 089                            | 28 112   | -   | -                                    | 32 201        |
| Przychody odsetkowe   | 16                                     | 70                               | 76   | 25  | 18                                   | 205           |
| Koszty odsetkowe  | -                                      | 1                                | 1  | -   | -                                    | 2             |
| Podatek dochodowy   | (24)                                   | 37                               | 1 376  | (133)                                       | (174)                                | 1 082         |
| <b>Zysk/(strata) netto / Całkowite dochody</b>  | <b>(108)</b>                           | <b>30</b>                        | <b>5 838</b>                                   | <b>(571)</b>                                | <b>(743)</b>                         | <b>4 446</b>  |
| <br>  |  |                                  |  |   |                                      |               |
| Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsiębiorzeń  | (54)                                   | 15                               | 2 977  | (291)                                       | (379)                                | 2 268         |
| Eliminacja marży Grupy  | -                                      | 152                              | 879  | -   | -                                    | 1 031         |
| Korekty konsolidacyjne  | -                                      | (40)                             | 184  | (154)                                       | (220)                                | (230)         |
| <b>Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsiębiorzeń<br/>wykazany w niniejszym śródrocznym skróconym<br/>skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy</b> | <b>(54)</b>                            | <b>127</b>                       | <b>4 040</b>                                   | <b>(445)</b>                                | <b>(599)</b>                         | <b>3 069</b>  |
| * w tym ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. oraz jej w 100% kontrolowany podmiot zależny ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.  |  |                                  |  |   |                                      |               |
| ** w tym FORT Property Sp. z o.o. oraz jej w 100% kontrolowany podmiot zależny ROBYG Young City Sp. z o.o.  |  |                                  |  |   |                                      |               |

**GRUPA ROBYG S.A.**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku  
Wybrane dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

Skrócone informacje finansowe dotyczące jednostkowo istotnych przedsięwzięć Grupy na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz za okresy 3 i 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku została przedstawiona w poniższej tabeli:

|   | Grupa ROBYG Ogród<br>Jelonki * | Grupa FORT<br>Property** | ROBYG Osiedle<br>Królewskie Sp. z o.o. | ROBYG Wola<br>Investment Sp. z o.o. | Królewski Park<br>Sp. z o.o. | Razem          |
|---|--------------------------------|--------------------------|--|-------------------------------------|------------------------------|----------------|
| <i>Informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z sytuacji finansowej</i>  |                                |                          |  |                                     |                              |                |
| Aktywa obrotowe razem, w tym:   |                                |                          |  |                                     |                              |                |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty  | 10 782                         | 111 863                  | 151 556                                | 22 967                              | 48 435                       | 345 603        |
| Saldo indywidualnych rachunków powierniczych  | 2 046                          | 21 462                   | 10 394                                 | 520                                 | 11 053                       | 45 475         |
| Aktywa trwałe razem   | 42                             | 16 747                   | 29 913                                 | -                                   | 987                          | 47 689         |
|   | 5 948                          | 6 971                    | 2 422                                  | 298                                 | 584                          | 16 223         |
| <b>Suma aktywów</b>   | <b>16 730</b>                  | <b>118 834</b>           | <b>153 978</b>                         | <b>23 265</b>                       | <b>49 019</b>                | <b>361 826</b> |
| Zobowiązania krótkoterminowe razem, w tym:  |                                |                          |  |                                     |                              |                |
| Krótkoterminowe zobowiązania finansowe (z wyłączeniem zobowiązań handlowych, pozostałych zobowiązań oraz rezerw)                                      | 9 542                          | 88 246                   | 139 493                                | 11 469                              | 26 186                       | 274 936        |
| Krótkoterminowe zaliczki otrzymane od klientów  | 7 233                          | 14 759                   | 13 725                                 | 8 802                               | 14 266                       | 58 785         |
| Zobowiązania długoterminowe razem, w tym:   | 133                            | 34 440                   | 111 989                                | 255                                 | 3 636                        | 150 453        |
| Długoterminowe zobowiązania finansowe (z wyłączeniem zobowiązań handlowych, pozostałych zobowiązań oraz rezerw)                                       | 2 071                          | 20 291                   | 8 189                                  | 12 758                              | 20 148                       | 63 457         |
| Długoterminowe zaliczki otrzymane od klientów   | -                              | 13 024                   | 2 465                                  | 12 697                              | 19 608                       | 47 794         |
| Zobowiązania razem  | -                              | 159                      | -                                      | -                                   | -                            | 159            |
|   | <b>11 613</b>                  | <b>108 537</b>           | <b>147 682</b>                         | <b>24 227</b>                       | <b>46 334</b>                | <b>338 393</b> |
| <b>Aktywa netto</b>   | <b>5 117</b>                   | <b>10 297</b>            | <b>6 296</b>                           | <b>(962)</b>                        | <b>2 686</b>                 | <b>23 434</b>  |
| <i>% udziałów posiadanych przez Grupę</i>   | 50%                            | 51%                      | 51%                                    | 51%                                 | 51%                          |                |
| Udział Grupy w aktywach netto wspólnego przedsięwzięcia   | 2 558                          | 5 251                    | 3 211                                  | (490)                               | 1 370                        | 11 900         |
| Korekty związane z alokacją ceny nabycia  | 9 732                          | (1 618)                  | (81)                                   | -                                   | -                            | 8 033          |
| Korekty konsolidacyjne  | 422                            | (2 067)                  | (5 489)                                | (199)                               | (817)                        | (8 150)        |
| Udzielone pożyczki  | -                              | 7 834                    | 8 103                                  | 15 276                              | 9 813                        | 41 026         |
| Wartość bilansowa inwestycji we wspólne przedsięwzięcia prezentowana w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy | 12 712                         | 9 400                    | 5 744                                  | 14 587                              | 10 366                       | 52 809         |



**GRUPA ROBYG S.A.**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku  
Wybrane dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

|   | <b>Grupa ROBYG Ogród<br/>Jelonki *</b> | <b>Grupa FORT<br/>Property**</b> | <b>ROBYG Osiedle<br/>Królewskie Sp. z o.o.</b> | <b>ROBYG Wola<br/>Investment Sp. z o.o.</b> | <b>Królewski Park<br/>Sp. z o.o</b> | <b>Razem</b>  |
|---|--|----------------------------------|--|---|-------------------------------------|---------------|
| <b>Okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku</b>   |  |                                  |  |   |                                     |               |
| <i>Informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z całkowitych dochodów</i>   |  |                                  |  |   |                                     |               |
| Przychody ze sprzedaży  | 32 149                                 | 81 990                           | 224  | -   | -                                   | 114 363       |
| Przychody odsetkowe   | 95                                     | 248                              | 138  | 1   | 2                                   | 484           |
| Koszty odsetkowe  | 101                                    | 54                               | 129  | 484   | 177                                 | 945           |
| Podatek dochodowy   | 2 211                                  | 3 800                            | (185)  | (102)                                       | (71)                                | 5 653         |
| <b>Zysk/(strata) netto / Całkowite dochody</b>  | <b>9 356</b>                           | <b>16 392</b>                    | <b>(790)</b>                                   | <b>(436)</b>                                | <b>(303)</b>                        | <b>24 219</b> |
| <br>  |  |                                  |  |   |                                     |               |
| Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsiębiorstw  | 4 678                                  | 8 360                            | (403)  | (222)                                       | (155)                               | 12 258        |
| Korekty konsolidacyjne  | (2 203)                                | 2 914                            | -  | -   | -                                   | 711           |
| <b>Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsiębiorstw<br/>wykazany w niniejszym śródrocznym skróconym<br/>skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy</b> | <b>2 475</b>                           | <b>11 274</b>                    | <b>(403)</b>                                   | <b>(222)</b>                                | <b>(155)</b>                        | <b>12 969</b> |
| <br>  |  |                                  |  |   |                                     |               |
| <b>Okres 3 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku</b>   |  |                                  |  |   |                                     |               |
| <i>Informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z całkowitych dochodów</i>   |  |                                  |  |   |                                     |               |
| Przychody ze sprzedaży  | 22 835                                 | 50 463                           | 169  | -   | -                                   | 73 467        |
| Przychody odsetkowe   | 54                                     | 158                              | 76   | -   | -                                   | 288           |
| Koszty odsetkowe  | 52                                     | 22                               | 1  | 243   | (1)                                 | 317           |
| Podatek dochodowy   | 1 595                                  | 2 371                            | (52)   | (50)  | (35)                                | 3 829         |
| <b>Zysk/(strata) netto / Całkowite dochody</b>  | <b>6 773</b>                           | <b>9 645</b>                     | <b>(221)</b>                                   | <b>(216)</b>                                | <b>(148)</b>                        | <b>15 833</b> |
| <br>  |  |                                  |  |   |                                     |               |
| Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsiębiorstw  | 3 387                                  | 4 919                            | (113)  | (110)                                       | (76)                                | 8 007         |
| Korekty konsolidacyjne  | (1 541)                                | 1 743                            | (8)  | -   | -                                   | 194           |
| <b>Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsiębiorstw<br/>wykazany w niniejszym śródrocznym skróconym<br/>skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy</b> | <b>1 846</b>                           | <b>6 662</b>                     | <b>(121)</b>                                   | <b>(110)</b>                                | <b>(76)</b>                         | <b>8 201</b>  |

\* w tym ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. oraz jej w 100% kontrolowany podmiot zależny ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.

\*\* w tym FORT Property Sp. z o.o. oraz jej w 100% kontrolowany podmiot zależny ROBYG Young City Sp. z o.o.

**GRUPA ROBYG S.A.**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku  
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające  
 (w tysiącach PLN)

### 6.3. UDZIELONE GWARANCJE

Na dzień 30 czerwca 2015 roku gwarancje oraz poręczenia udzielone przez Spółkę na rzecz wspólnych przedsięwzięć Grupy w związku z otrzymanymi przez te jednostki kredytami bankowymi były następujące:

| <i>Wspólne przedsięwzięcie</i>     | <i>Bank finansujący</i> | <i>Przedmiot poręczenia/gwarancji</i>  | <i>Kwota poręczenia/gwarancji na dzień 30 czerwca 2015</i> | <i>Kwota poręczenia/gwarancji na dzień 31 grudnia 2014</i> |
|------------------------------------|-------------------------|--|--|--|
| ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o. | PKO BP S.A.             | zobowiązania w odniesieniu do transzy rewolwingowej finansującej projekt "Osiedle Kameralne"   | 15 000   | 15 000   |
| ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o. | PKO BP S.A.             | zobowiązania w odniesieniu do transzy inwestycyjnej finansującej projekt "Osiedle Kameralne"   | 15 920   | 15 920   |
| ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.   | PKO BP S.A.             | zobowiązania w odniesieniu do transzy rewolwingowej finansującej projekt "Wola Park Residence" | 10 000   | -  |
| ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.   | PKO BP S.A.             | zobowiązania w odniesieniu do transzy inwestycyjnej finansującej projekt "Wola Park Residence" | 7 600  | -  |
| ROBYG Young City Sp. z o.o.        | Getin Noble Bank S.A.   | Poręczenie udzielone w celu zabezpieczenia spłaty wierzytelności                               | 31 000   | 31 000   |
| Królewski Park Sp. z o.o.          | mBank S.A.              | Gwarancja Korporacyjna udzielona w celu zabezpieczenia spłaty wierzytelności                   | 22 000   | 22 000   |
| <b>Razem</b>                       |                         |  | <b>101 520</b>   | <b>83 920</b>  |

Ponadto, w związku z zawartymi umowami kredytów bankowych udzielonych wspólnym przedsięwzięciom Grupy, Spółka zawarła następujące umowy:

- umowa zobowiązująca Spółkę do zawarcia umowy pożyczki pomiędzy Spółką jako pożyczkodawcą a ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą, zobowiązująca 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 inwestycji w przypadkach określonych w umowie kredytu bankowego;
- umowa zobowiązująca Spółkę do zawarcia umowy pożyczki pomiędzy Spółką jako pożyczkodawcą a Królewski Park Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą, zobowiązująca 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 inwestycji w przypadkach określonych w umowie kredytu bankowego;
- umowa zobowiązująca Spółkę do zawarcia umowy pożyczki pomiędzy Spółką jako pożyczkodawcą a ROBYG Wola Investment Sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą, zobowiązująca 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 inwestycji w przypadkach określonych w umowie kredytu bankowego.

### 7. ZAPASY

|  | <i>30 czerwca 2015 roku<br/>(niezbadane)</i> | <i>31 grudnia 2014 roku</i> |
|--|--|-----------------------------|
| Grunty przeznaczone pod zabudowę, na których planuje się rozpoczęcie budowy w ciągu najbliższych dwóch lat         | 150 862                                      | 190 276                     |
| Produkcja w toku (mieszkania i lokale użytkowe w trakcie budowy, wraz z gruntami, na których są budowane)          | 304 234                                      | 223 572                     |
| Zaliczki na poczet nabycia gruntów i usług budowlanych   | 37 355                                       | 2 016                       |
| Wyroby gotowe (mieszkania i lokale użytkowe w ramach inwestycji mieszkaniowych)                                    | 98 959                                       | 106 732                     |
| <b>Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: kosztu wytworzenia lub wartości netto możliwej do uzyskania</b> | <b>591 410</b>                               | <b>522 596</b>              |

**GRUPA ROBYG S.A.**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku  
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające  
 (w tysiącach PLN)

W okresach 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 roku oraz 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 roku, Grupa nie utworzyła ani nie dokonywała odwrócenia odpisów aktualizujących wartość zapasów.

## 8. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

|   | <i>2015</i><br><i>(niezbadane)</i> | <i>2014</i>    |
|---|------------------------------------|----------------|
| <b>Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia</b>  | <b>121 550</b>                     | <b>104 460</b> |
| Koszty poniesione w ciągu okresu  | 591                                | 5 233          |
| Przeniesienie z nieruchomości inwestycyjnych do gruntów przeznaczonych pod zabudowę | (51 850)                           | -              |
| Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej                            | (1 421)                            | -              |
| Różnice kursowe z przeliczenia  | (1 308)                            | -              |
| <b>Bilans zamknięcia na dzień 30 czerwca</b>  | <b>67 562</b>                      | <b>109 693</b> |

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych podlega wycenie w oparciu o wyceny sporządzone przez niezależnego rzeczoznawcę przy zastosowaniu metody transakcji porównywalnych (opartej o analizę aktualnych cen występujących w podobnych transakcjach na rynku) i/lub w oparciu o wyceny wewnętrzne. Całkowitą wartość nieruchomości inwestycyjnych na dzień 30 czerwca 2015 roku zaklasyfikowano do Poziomu 2 hierarchii wartości godziwej zgodnie z MSSF 13 *Wycena wartości godziwej*.

W drugim kwartale 2015 roku została przygotowana przez niezależnego rzeczoznawcę DTZ Polska Sp. z o.o. aktualizacja wyceny ROBYG Business Center. Wyniki tej aktualizacji zostały odzwierciedlone w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

## 9. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

Dla celów śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych, środki pieniężne i ich ekwiwalenty składają się z następujących pozycji:

|  | <i>30 czerwca 2015 roku</i><br><i>(niezbadane)</i> | <i>31 grudnia 2014 roku</i> |
|--|--|-----------------------------|
| Środki pieniężne w banku i w kasie   | 8 454  | 10 751                      |
| Lokaty krótkoterminowe   | 200 917  | 158 474                     |
| Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania  | 26 258   | 14 655                      |
| <b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, razem</b>  | <b>235 629</b>                                     | <b>183 880</b>              |
| Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania - kaucje bankowe stanowiące zabezpieczenie spłaty kredytów | 1 480  | 1 927                       |
| <b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej, razem</b>     | <b>237 109</b>                                     | <b>185 807</b>              |

## 10. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY

Dywidendy wypłacane są zgodnie z przepisami Kodeksu Spółek Handlowych w oparciu o jednostkowe sprawozdanie finansowe spółki ROBYG S.A. sporządzone zgodnie z MSSF.

W dniu 23 kwietnia 2015 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki zatwierdziło wypłatę dywidendy za 2014 rok w wysokości 28 940 tys. PLN (0,11 PLN na jedną akcję zwykłą). Dzień dywidendy wyznaczono na 4 maja 2015 roku zaś dywidenda została wypłacona 19 maja 2015 roku.

**GRUPA ROBYG S.A.**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku  
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające  
 (w tysiącach PLN)

## 11. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

Poniżej przedstawione zostały dane dotyczące zysku oraz akcji, które posłużyły do wyliczenia podstawowego zysku na jedną akcję:

|   | <i>6 miesięcy<br/>zakończonych<br/>30 czerwca 2015<br/>roku</i> | <i>3 miesiące<br/>zakończone<br/>30 czerwca 2015<br/>roku</i> | <i>6 miesięcy<br/>zakończonych<br/>30 czerwca 2014<br/>roku</i> | <i>3 miesiące<br/>zakończone<br/>30 czerwca 2014<br/>roku</i> |
|---|---|---|---|---|
| Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej, przyjęty do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję | 17 845  | 1 195   | 19 772  | 11 653  |
| Średnia ważona liczba akcji zwykłych przyjęta do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję                                     | 262 777 083   | 263 092 000   | 262 031 282   | 262 092 000   |
| <b>Podstawowy zysk na jedną akcję (w PLN na akcję)</b>  | <b>0,07</b>   | <b>0,00</b>   | <b>0,08</b>   | <b>0,04</b>   |

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 roku brak było instrumentów powodujących konieczność obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję.

## 12. OBCIĄŻENIA Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO

Na obciążenia z tytułu podatku dochodowego główny wpływ miało rozwiązanie rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w kwocie 8 565 tys. PLN w odniesieniu do odsetek wniesionych aportem w wyniku reorganizacji Grupy, która miała miejsce w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 roku.

## 13. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

### 13.1. UDZIELONE GWARANCJE

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 gwarancji na dzień 30 czerwca 2015 roku zostało przedstawione w poniższej tabeli:

| Gwarant                       | Wykonawca               | Przedmiot gwarancji                  | Do kwoty     |
|-------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|--------------|
| 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        |
| <b>Razem</b>                  | -                       | -                                    | <b>3 780</b> |

### 13.2. ROSZCZENIA SĄDOWE

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 ich 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.

**GRUPA ROBYG S.A.**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku  
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające  
 (w tysiącach PLN)

#### 14. PODMIOTY POWIĄZANE

Tabela poniżej przedstawia całkowite wartości transakcji oraz sald z podmiotami powiązanymi w okresie 3 i 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku:

Dane za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku (niezbadane) oraz na 30 czerwca 2015 roku (niezbadane):

|  | <i>Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych</i> | <i>Zakup towarów i usług od podmiotów powiązanych</i> | <i>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec podmiotów powiązanych</i> | <i>Zobowiązania z tytułu wyemitowanych weksli</i> | <i>Należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów powiązanych</i> | <i>Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym</i> | <i>Inne należności (kaucje gwarancyjne zatrzymane przez podmioty powiązane)</i> |
|--|--|---|---|---|--|--|---|
| <b>Akcjonariusze ROBYG S.A.:</b>         |  |   |   |   |  |  |   |
| LBPOL William II S.A.R.L.                | -  | -   | -   | -   | 7  | -  | -   |
| <b>Pozostałe podmioty powiązane:</b>     |  |   |   |   |  |  |   |
| Grupa ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. (1) | 32   | 9   | 1   | -   | 9  | -  | 1 138   |
| Grupa Fort Property Sp. z o.o. (2)       | 8 895  | 6   | 7   | 1 004   | 2 782  | 5 843  | 3 823   |
| ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.      | 13 858   | 165   | 38  | 6 019   | 5 028  | 3 851  | 4 950   |
| Królewski Park Sp. z o.o.                | 9 924  | -   | -   | -   | 2 928  | 6 774  | 869   |
| ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.         | 10 850   | -   | -   | -   | 6 057  | 16 699   | 763   |
| GW Development Sp. z o.o.                | -  | -   | -   | -   | -  | 26 088   | -   |
| <b>Razem</b>                             | <b>43 559 (3)</b>                              | <b>180</b>  | <b>46</b>   | <b>7 023</b>                                      | <b>16 811</b>  | <b>59 255 (4)</b>                              | <b>11 543</b>   |

- (1) Grupa ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. obejmuje spółki ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. i ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.  
 (2) Grupa Fort Property Sp. z o.o. obejmuje spółki Fort Property Sp. z o.o. i ROBYG Young City Sp. z o.o.  
 (3) Przychody te obejmują przychody z refaktur, skompensowane w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym Grupy z kosztami dotyczącymi tych refaktur w łącznej wysokości 1 471 tys. PLN za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku.  
 (4) W saldzie udzielonych pożyczek, kwota 13 676 tys. PLN stanowi naliczone odsetki. Kwota odsetek naliczonych w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 roku wynosiła 807 tys. PLN, z czego 99 tys. PLN zostało rozpoznane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

Dane za 3 miesiące zakończone 30 czerwca 2015 roku (niezbadane) oraz na 30 czerwca 2015 roku (niezbadane):

|  | <i>Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych</i> | <i>Zakup towarów i usług od podmiotów powiązanych</i> | <i>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec podmiotów powiązanych</i> | <i>Zobowiązania z tytułu wyemitowanych weksli</i> | <i>Należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów powiązanych</i> | <i>Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym</i> | <i>Inne należności (kaucje gwarancyjne zatrzymane przez podmioty powiązane)</i> |
|--|--|---|---|---|--|--|---|
| <b>Akcjonariusze ROBYG S.A.:</b>         |  |   |   |   |  |  |   |
| LBPOL William II S.A.R.L.                | -  | -   | -   | -   | 7  | -  | -   |
| <b>Pozostałe podmioty powiązane:</b>     |  |   |   |   |  |  |   |
| Grupa ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. (1) | 14   | -   | 1   | -   | 9  | -  | 1 138   |
| Grupa Fort Property Sp. z o.o. (2)       | 3 504  | 6   | 7   | 1 004   | 2 782  | 5 843  | 3 823   |
| ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.      | 7 502  | 57  | 38  | 6 019   | 5 028  | 3 851  | 4 950   |
| Królewski Park Sp. z o.o.                | 4 352  | -   | -   | -   | 2 928  | 6 774  | 869   |
| ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.         | 6 234  | (2)   | -   | -   | 6 057  | 16 699   | 763   |
| GW Development Sp. z o.o.                | -  | -   | -   | -   | -  | 26 088   | -   |
| <b>Razem</b>                             | <b>21 606 (3)</b>                              | <b>61</b>   | <b>46</b>   | <b>7 023</b>                                      | <b>16 811</b>  | <b>59 255 (4)</b>                              | <b>11 543</b>   |

- (1) Grupa ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. obejmuje spółki ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. i ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.  
 (2) Grupa Fort Property Sp. z o.o. obejmuje spółki Fort Property Sp. z o.o. i ROBYG Young City Sp. z o.o.  
 (3) Przychody te obejmują przychody z refaktur, skompensowane w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym Grupy z kosztami dotyczącymi tych refaktur w łącznej wysokości 923 tys. PLN za okres 3 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku.  
 (4) W saldzie udzielonych pożyczek, kwota 13 676 tys. PLN stanowi naliczone odsetki. Kwota odsetek naliczonych w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 roku wynosiła 436 tys. PLN, z czego 99 tys. PLN zostało rozpoznane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

**GRUPA ROBYG S.A.**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku  
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające  
 (w tysiącach PLN)

Na 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku (niezbadane) oraz na 31 grudnia 2014 roku:

|   | <i>Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych</i> | <i>Zakup towarów i usług od podmiotów powiązanych</i> | <i>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec podmiotów powiązanych</i> | <i>Należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów powiązanych</i> | <i>Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym</i> | <i>Inne należności (kaucje gwarancyjne zatrzymane przez podmioty powiązane)</i> |
|---|--|---|---|--|--|---|
| <b>Akcjonariusze ROBYG S.A.:</b>          |  |   |   |  |  |   |
| Nanette Real Estate Group N.V.(3)         | 5  | -   | -   | -  | -  | -   |
| LBPOL William II S.A.R.L.                 | 5  | -   | -   | 7  | -  | -   |
| <b>Pozostałe podmioty powiązane:</b>      |  |   |   |  |  |   |
| STAR Property Sp. z o.o. (3)              | 12   | -   | -   | -  | -  | -   |
| OK Investment Sp. z o.o. (3)              | 12   | -   | -   | -  | -  | -   |
| ROBYG Galicja Sp. z o.o. w likwidacji (3) | 12   | -   | -   | -  | -  | -   |
| Grupa ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. (1)  | 1 142  | 89  | 351   | 25   | -  | 1 638   |
| Grupa Fort Property Sp. z o.o. (2)        | 14 203   | -   | -   | 10 327   | 7 834  | 13 121 (6)  |
| ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.       | 16 944   | -   | 91  | 7 835  | 8 103  | 3 696   |
| Królewski Park Sp. z o.o.                 | 143  | -   | -   | 4 648  | 9 813  | -   |
| ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.          | 17   | -   | -   | 1 500  | 15 276   | -   |
| <b>Razem</b>                              | <b>32 495 (4)</b>                              | <b>89</b>   | <b>442</b>  | <b>24 342</b>  | <b>41 026 (5)</b>                              | <b>18 455</b>   |

(1) Grupa ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. obejmuje spółki ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. i ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.

(2) Grupa Fort Property Sp. z o.o. obejmuje spółki Fort Property Sp. z o.o. i ROBYG Young City Sp. z o.o.

(3) Jednostki te, na dzień 31 grudnia 2014 roku, nie były podmiotami powiązanymi.

(4) Przychody te obejmują przychody z refaktur, skompensowane w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym Grupy z kosztami dotyczącymi tych refaktur w łącznej wysokości 665 tys. PLN za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku.

(5) W saldzie udzielonych pożyczek, kwota 14 792 tys. PLN stanowi naliczone odsetki. Kwota odsetek naliczonych w roku zakończonym 31 grudnia 2014 roku wynosiła 4 324 tys. PLN, z czego 2 395 tys. PLN zostało rozpoznanych w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

(6) Kwota 10 200 tys. PLN dotyczy zaliczki na poczet dywidendy, niezapłaconej na dzień 31 grudnia 2014 roku, zadeklarowanej przez spółkę Fort Property Sp. z o.o. na rzecz ROBYG S.A.

Ponadto, w ramach krótkoterminowych i długoterminowych zobowiązań oprocentowanych wykazanych w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, Grupa wykazuje pożyczki od podmiotów powiązanych. Całkowita wartość tych pożyczek wykazanych w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień 30 czerwca 2015 roku wynosiła 0 tys. PLN, a na dzień 31 grudnia 2014 roku wynosiła 20 720 tys. PLN i dotyczyła spółek:

- Nanette Real Estate Group N.V. – 10 360 tys. PLN,
- LBREP III BOGTODORSKA S.A.R.L. – 9 867 tys. PLN,
- William II Finance S.A.R.L. – 493 tys. PLN.

W poniższej tabeli przedstawiono wynagrodzenia wypłacone i należne członkom Zarządu i Rady Nadzorczej w poszczególnych spółkach Grupy w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 roku i 30 czerwca 2014 roku:

|   | <i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku (niezbadane)</i> | <i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2015 roku (niezbadane)</i> | <i>6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku (niezbadane)</i> | <i>3 miesiące zakończone 30 czerwca 2015 roku (niezbadane)</i> |
|---|--|--|--|--|
| <b>Zarząd ROBYG S.A.</b>  |  |  |  |  |
| Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty) | 381  | 213  | 414  | 196  |
| Umowy o współpracy  | 2 224  | 491  | 1 101  | 491  |
| <b>Rada Nadzorcza ROBYG S.A.</b>                                  |  |  |  |  |
| Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty) | 179  | 86   | 159  | 80   |
| Umowy o współpracy  | 2 187  | 509  | 1 772  | 1 097  |
| <b>Zarządy i Rady Nadzorcze jednostek zależnych</b>               |  |  |  |  |
| Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty) | 643  | 341  | 440  | 244  |
| Umowy o współpracy  | 1 638  | 415  | 927  | 489  |
| <b>Razem</b>  | <b>7 252</b>   | <b>2 055</b>   | <b>4 813</b>   | <b>2 597</b>   |

**GRUPA ROBYG S.A.**  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku  
Wybrane dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

---

Zobowiązania (włączając rozliczenia międzyokresowe) w stosunku do członków kadry zarządzającej i rad nadzorczych spółek z Grupy na dzień 30 czerwca 2015 roku wyniosły 3 387 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2014 roku: 2 862 tys. PLN).

Łączna wartość umów sprzedaży mieszkań<sup>1</sup> zawartych w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 roku pomiędzy spółkami Grupy a członkami kadry zarządzającej spółek Grupy wyniosła 907 tys. PLN (w tym VAT), a w roku zakończonym 31 grudnia 2014 roku: odpowiednio 914 tys. PLN (w tym VAT).

Wszystkie transakcje z podmiotami powiązаныmi zostały przeprowadzone na warunkach rynkowych.

## 15. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

Dnia 26 lutego 2015 dokonano podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z 26 209 200,00 PLN do 26 309 200,00 PLN w drodze emisji 1 000 000 akcji zwykłych na okaziciela Serii G, o wartości nominalnej 0,10 PLN każda. Akcje te zostały wyemitowane w ramach warunkowego podwyższenia kapitału Spółki, w wyniku realizacji warrantów subskrypcyjnych serii E w ramach programu motywacyjnego wdrożonego w Grupie.

## 16. ISTOTNE ZDARZENIA ZWIĄZANE Z GRUPĄ, MAJĄCE MIEJSCE W OKRESIE 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 30 CZERWCA 2015 ROKU

### 16.1. UMOWY KREDYTOWE ORAZ POŻYCZKI UDZIELONE POSZCZEGÓLNYM PODMIOTOM NALEŻĄCYM DO GRUPY

#### ROBYG Morena Sp. z o.o.

Dnia 12 lutego 2015 roku, ROBYG Morena Sp. z o.o. zawarła umowę kredytu bankowego z Bankiem Zachodnim WBK S.A. Całkowita kwota kredytów wyniosła 37 000 tys. PLN. Kredyty w łącznej wysokości 12 427 tys. PLN zostały przyznane na okres do dnia 31 grudnia 2017 oraz kredyty na łączną kwotę 24 573 tys. PLN do dnia 30 czerwca 2018. Stopa oprocentowania kredytów oparta jest na zmiennej stopie procentowej WIBOR 1M powiększonej o marżę banku. Najważniejsze zabezpieczenia ustanowione w związku z powyższą umową obejmują:

- hipotekę do maksymalnej kwoty zabezpieczenia 55 500 tys. PLN ustanowioną na gruncie będącym własnością spółki ROBYG Morena Sp. z o.o.,
- zastaw rejestrowy na 100% udziałów w spółce ROBYG Morena Sp. z o.o.,
- gwarancję korporacyjną udzieloną przez Spółkę do wysokości 48 520 tys. PLN.

#### Instrumenty dłużne o cechach kapitałowych

Poniższa tabela przedstawia listę instrumentów dłużnych o cechach kapitałowych od podmiotów powiązanych spłaconych w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 roku:

| Dłużnik                       | Wierzyciel                     | Waluta | Kwota spłaty<br>(w tys. PLN) |
|-------------------------------|--------------------------------|--------|------------------------------|
| ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o. | William II Finance S.A.R.L     | PLN    | 500                          |
| ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o. | Nanette Real Estate Group N.V. | PLN    | 500                          |
| Jagodno Estates Sp. z o.o.    | LBREP III Bogtodorska S.A.R.L. | PLN    | 10 000                       |
| Jagodno Estates Sp. z o.o.    | Nanette Real Estate Group N.V. | PLN    | 10 000                       |
| <b>Razem</b>                  |                                |        | <b>21 000</b>                |

---

<sup>1</sup> W tym punkcie przedstawiono umowy, które nie zostały ostatecznie rozliczone oraz dla których nie nastąpiło ostateczne przeniesienie tytułu własności na dzień bilansowy.

**GRUPA ROBYG S.A.**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku  
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające  
 (w tysiącach PLN)

**16.2. EMISJA I WYKUP OBLIGACJI**

- W dniu 14 stycznia 2015 roku, Spółka dokonała wykupu wszystkich obligacji serii H o wartości nominalnej 10 000 tys. PLN. Zapłacona kwota stanowiła równowartość wartości nominalnej.
- W dniu 15 stycznia 2015 roku, Spółka dokonała wykupu pozostałych obligacji serii G o wartości nominalnej 25 000 tys. PLN. Zapłacona kwota stanowiła równowartość wartości nominalnej.
- W dniu 6 lutego 2015 roku, Spółka wyemitowała obligacje serii M o łącznej wartości nominalnej 20 000 tys. PLN. Obligacje oprocentowane są według zmiennej stopy procentowej WIBOR 6M powiększonej o marżę. Ostateczny termin wykupu obligacji został ustalony na 6 lutego 2019 roku. Obligacje zostały wyemitowane jako niezabezpieczone. Warunki emisji obligacji określają także pewne warunki, które muszą zostać spełnione przez Grupę, w tym ustalenie maksymalnego poziomu wskaźnika zadłużenia netto na poziomie 1,1 oraz uwzględnienie przy jego obliczaniu środków znajdujących się na otwartych indywidualnych rachunkach powierniczych, prowadzonych zgodnie z ustawą deweloperską, do poziomu 50 000 tys. PLN.
- W dniu 20 czerwca 2015 roku, Spółka dokonała wykupu części obligacji serii J o wartości nominalnej 17 000 tys. PLN. Zapłacona kwota stanowiła równowartość wartości nominalnej powiększonej o premię z tytułu wcześniejszego wykupu obligacji w kwocie 50 tys. PLN.
- W dniu 20 czerwca 2015 roku, Spółka dokonała wykupu pozostałych obligacji serii E o wartości nominalnej 10 000 tys. PLN. Zapłacona kwota stanowiła równowartość wartości nominalnej.
- W dniu 29 czerwca 2015 roku, Spółka wyemitowała obligacje serii N o łącznej wartości nominalnej 60 000 tys. PLN. Obligacje oprocentowane są według zmiennej stopy procentowej WIBOR 6M powiększonej o marżę. Ostateczny termin wykupu obligacji został ustalony na 28 czerwca 2019 roku. Obligacje zostały wyemitowane jako niezabezpieczone. Warunki emisji obligacji określają także pewne warunki, które muszą zostać spełnione przez Grupę, w tym ustalenie maksymalnego poziomu wskaźnika zadłużenia netto na poziomie 1,1 oraz uwzględnienie przy jego obliczaniu środków znajdujących się na otwartych indywidualnych rachunkach powierniczych, prowadzonych zgodnie z ustawą deweloperską, do poziomu 50 000 tys. PLN.

Kalkulacja powyższego wskaźnika na dzień 30 czerwca 2015 roku i 31 grudnia 2014 roku została zaprezentowana w tabeli poniżej:

|  | <u>30 czerwca 2015 roku</u> | <u>31 grudnia 2014 roku</u> |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje i zobowiązania z tytułu emisji innych papierów dłużnych   | 454 014                     | 392 834                     |
| Pomniejszone o oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje i zobowiązania z tytułu emisji innych papierów dłużnych od jednostek powiązanych (*) | (22 200)                    | (42 165)                    |
| Pomniejszone o środki pieniężne ich ekwiwalenty  | (237 109)                   | (185 807)                   |
| Zadłużenie netto wyłączając środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych  | 194 705                     | 164 862                     |
| Pomniejszone o środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych do kwoty 50 000 tys. PLN  | (33 089)                    | (50 000)                    |
| Zadłużenie netto wliczając środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych   | 161 616                     | 114 862                     |
| Kapitał własny   | 466 698                     | 476 795                     |
| <b>Wskaźnik zadłużenia (w tym środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych do kwoty 50 000 tys. PLN)</b>                        | <b>0,35</b>                 | <b>0,24</b>                 |
| <b>Wskaźnik zadłużenia (z wyłączeniem środków pieniężnych na indywidualnych rachunkach powierniczych)</b>                                      | <b>0,42</b>                 | <b>0,35</b>                 |

(\*) wg definicji zawartej w warunkach emisji obligacji

Wskaźnik zadłużenia, w tym środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych do kwoty 50 000 tys. PLN dotyczy obligacji serii L, M oraz N a wskaźnik zadłużenia z wyłączeniem środków pieniężnych na indywidualnych rachunkach powierniczych dotyczy obligacji serii I, J, K1 oraz K2.



### **16.3. POZOSTAŁE**

#### **Umowy nabycia gruntu**

W dniu 4 lutego 2015 roku, spółka zależna od Spółki zawarła przedwstępne umowy nabycia prawa własności działek gruntu zlokalizowanych w Gdańsku o łącznej powierzchni wynoszącej około 1,5 ha. Cena nabycia netto została ustalona na 12 500 tys. PLN. Na dzień 30 czerwca 2015 roku, jednostki zależne od Spółki zapłaciły łącznie 7 000 tys. PLN zaliczki na poczet transakcji. Zakończenie transakcji jest uzależnione od pewnych warunków, które nie zostały jeszcze spełnione.

W dniu 2 czerwca 2015 roku, spółka zależna od Spółki nabyła grunt zlokalizowany w Gdańsku (dzielnica Piecki-Migowo) o łącznej powierzchni wynoszącej około 1,66 ha. Cena nabycia netto wynosiła 12 900 tys. PLN.

W dniu 3 czerwca 2015 roku, spółka zależna od Spółki zawarła przedwstępną warunkową umowę nabycia prawa własności działek gruntu zlokalizowanych w Warszawie (dzielnica Bemowo) o łącznej powierzchni wynoszącej około 2,2 ha. Cena nabycia netto została ustalona na 19 976 tys. PLN. Na dzień 30 czerwca 2015 roku, jednostka zależna od Spółki zapłaciła całą cenę jako zaliczkę na poczet transakcji. Zakończenie transakcji jest uzależnione od pewnych warunków, które nie zostały jeszcze spełnione.

W dniu 22 czerwca 2015 roku, spółka zależna od Spółki zawarła przedwstępną warunkową umowę nabycia prawa własności działek gruntu zlokalizowanych w Warszawie (dzielnica Bemowo) o łącznej powierzchni wynoszącej około 3,5 ha. Cena nabycia netto została ustalona na 27 329 tys. PLN. Na dzień 30 czerwca 2015 roku, jednostka zależna od Spółki zapłaciła łącznie 8 000 tys. PLN zaliczki na poczet transakcji. Zaliczka ta jest zabezpieczona hipoteką ustanowioną na tych działkach. Zakończenie transakcji jest uzależnione od pewnych warunków, które nie zostały jeszcze spełnione, w tym od realizacji przedwstępnej warunkowej umowy nabycia z dnia 3 czerwca 2015 roku o której mowa powyżej.

Wszystkie zaliczki zostały wpłacone do depozytu notarialnego i nie zostaną wypłacone sprzedającym przed spełnieniem warunków zawartych w przedwstępnych warunkowych umowach, opisanych powyżej oraz/lub przed ustanowieniem hipotek.

#### **Nabycie akcji oraz udzielenie pożyczki**

W dniu 24 czerwca 2015, Spółka nabyła po cenie nominalnej (2,45 tys. PLN) 49% akcji spółki, która nie wchodzi w skład Grupy ROBYG S.A.. Spółka ta posiada grunty w Warszawie (w dzielnicy Bemowo) o łącznej powierzchni wynoszącej ok. 2,1 hektara oraz wartości księgowej ok. 26 000 tys. PLN. Spółka udzieliła pożyczki zabezpieczonej hipoteką w kwocie 26 000 tys. PLN na nabycie tych gruntów.

#### **Transakcja leasingu zwrotnego**

W dniu 21 stycznia 2015 roku, w wyniku wykonania umowy leasingu finansowego i operacyjnego zawartej w dniu 22 grudnia 2014 roku przez spółkę ROBYG Business Park Sp. z o.o. („RBP”) oraz spółkę Millennium Leasing sp. z o.o. („ML”):

- ML nabyła od spółki Wilanów Office Center Sp. z o.o. („WOC”), spółki zależnej Spółki, prawo użytkowania wieczystego gruntu zlokalizowanego w Warszawie (w dzielnicy Wilanów) oraz prawa własności budynków biurowych i garażowych, które się na nim znajdują za łączną cenę nabycia w wysokości 19 170 tys. EUR i udostępniła je RBP do użytkowania i czerpania z nich korzyści zgodnie z warunkami i postanowieniami umowy leasingu;
- Spółka, w celu zabezpieczenia należności ML wynikających z umowy leasingu, postanowiła ustanowić na rzecz ML zastaw zwykły i rejestrowy do maksymalnej kwoty zabezpieczenia 19 765 tys. EUR każdy, na udziałach posiadanych przez Spółkę w RBP.

Ze względu na to, że zasadniczo transakcja opisana powyżej ma charakter pozyskania finansowania, została ujęta jako otrzymanie oprocentowanego kredytu w niniejszym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Całkowita wartość pozyskanego finansowania jest równa wartości godziwej

**GRUPA ROBYG S.A.**  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku  
Wybrane dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

---

oraz wartości księgowej aktywa będącego przedmiotem leasingu, w związku z czym Grupa nie rozpoznała zysku z tytułu tej transakcji.

Podstawowe informacje dotyczące ww. umów leasingu są następujące:

- Łączna początkowa wartość aktywów w leasingu: 19 170 tys. EUR
- Okres leasingu: 5 lat
- Stopa procentowa: EURIBOR 3M + marża
- Wartość rezydualna: 10 284 tys. EUR

**Pozostałe zdarzenia**

- W dniu 21 kwietnia 2015 roku Rada Nadzorcza Spółki wyraziła zgodę na podniesienie kapitału zakładowego w jednej ze spółek zależnych Spółki do kwoty 170 mln PLN w drodze emisji imiennych akcji zwykłych spółki oraz zaoferowanie i objęcie ich przez Spółkę w zamian za wkład niepieniężny w postaci trzech znaków słowno-graficznych (dla których świadectwa ochronne zostały wydane przez Europejski Urząd Harmonizacji Rynku Wewnętrznego), których łączna wartość będzie odpowiadać wartości podwyższenia kapitału zakładowego tej spółki.
- W dniu 21 kwietnia 2015 została zawarta umowa zakupu udziałów przez Spółkę jako Sprzedającego oraz NCRE II Investments Ltd jako Kupującego w odniesieniu do 49% udziałów w spółce ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o. (łącznie „Strony”). Całkowita cena zakupu udziałów wynosiła 2 450 PLN. Jak opisano w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy ROBYG S.A. sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku, Strony zawarły umowę o wspólnym przedsięwzięciu w dniu 18 września 2014 roku („Umowa JV”). Na bazie warunków Umowy JV oraz dalszych ustaleń umownych pomiędzy Stronami, Spółka sprawuje kontrolę nad spółką ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o. do dnia 31 sierpnia 2015 roku, jednakże Strony posiadają umowne prawo do przedłużenia tego okresu.

## **17. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM**

W okresie od 30 czerwca 2015 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wystąpiły następujące istotne zdarzenia:

### **Umowa kredytowa**

Dnia 13 lipca 2015 roku, ROBYG S.A. zawarła umowę kredytu bankowego z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. („Bank Pekao”). Całkowita kwota kredytu wyniosła 50 000 tys. PLN. Kredyt został przyznany na okres do dnia 12 lipca 2016 roku. Stopa oprocentowania kredytu oparta jest na zmiennej stopie procentowej WIBOR 1M powiększonej o marżę banku. Najważniejsze zabezpieczenia ustanowione w związku z powyższą umową obejmują:

- weksel,
- pełnomocnictwo udzielone przez Spółkę Bankowi Pekao do wszystkich kont Spółki prowadzonych przez Bank Pekao.

### **Przedwstępna umowa nabycia gruntu**

W dniu 27 lipca 2015 roku, spółka zależna od Spółki zawarła przedwstępną warunkową umowę nabycia prawa własności działek gruntu zlokalizowanych w Warszawie (dzielnica Ursus) o łącznej powierzchni wynoszącej około 5,3 ha. Cena nabycia netto została ustalona na 30 500 tys. PLN. Na dzień niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, jednostka zależna od Spółki zapłaciła łącznie 9 225 tys. PLN zaliczki na poczet transakcji. Zaliczka ta została wpłacona do depozytu notarialnego i została wypłacona sprzedającemu po ustanowieniu hipoteki na tych działkach. Zakończenie transakcji jest uzależnione od pewnych warunków, które nie zostały jeszcze spełnione.

**GRUPA ROBYG S.A.**  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku  
Wybrane dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

---

**Emisja obligacji**

W dniu 6 sierpnia 2015 roku, Spółka wyemitowała obligacje serii O o łącznej wartości nominalnej 30 000 tys. PLN. Obligacje oprocentowane są według zmiennej stopy procentowej WIBOR 6M powiększonej o marżę. Ostateczny termin wykupu obligacji został ustalony na 6 sierpnia 2019 roku. Obligacje zostały wyemitowane jako zabezpieczone. Warunki emisji obligacji określają także pewne warunki, które muszą zostać spełnione przez Grupę, w tym ustalenie maksymalnego poziomu wskaźnika zadłużenia netto na poziomie 1,1 oraz uwzględnienie przy jego obliczaniu środków znajdujących się na otwartych indywidualnych rachunkach powierniczych, prowadzonych zgodnie z ustawą deweloperską, do poziomu 50 000 tys. PLN.

**Udzielone gwarancje**

Gwarancje do kwoty 2 000 tys. zł zostały udzielone przez ROBYG S.A. oraz gwarancje do kwoty 1 520 tys. zł zostały udzielone przez spółkę zależną ROBYG Construction Sp. z o.o. w celu zabezpieczenia zobowiązań z tytułu dostaw i usług dotyczących projektów deweloperskich realizowanych przez Grupę.

**Dywidendy i zaliczki na dywidendy**

Po dniu bilansowym spółka zależna od Spółki wypłaciła dywidendę do udziałowców niekontrolujących w kwocie 3 750 tys. PLN. Dodatkowo, Grupa otrzymała od wspólnego przedsięwzięcia zaliczkę na dywidendę w wysokości 3 570 tys. PLN.

**GRUPA ROBYG S.A.**  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku  
Wybrane dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

---

Poza zdarzeniami opisanymi powyżej, po dniu bilansowym do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie miały miejsca żadne inne istotne zdarzenia, które powinny zostać ujawnione w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Warszawa, 19 sierpnia 2015 roku



---

Zbigniew Wojciech Okoński

*Prezes Zarządu*

---

Eyal Keltsh

*Wiceprezes Zarządu*



---

Artur Ceglarski

*Wiceprezes Zarządu*

***ROBYG S.A.***

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

**ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2015 ROKU**

**WRAZ Z RAPORTEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**

**ROBYG S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku  
(w tysiącach PLN)

---

|  |    |
|--|----|
| ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....  | 31 |
| ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....   | 32 |
| ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH .....  | 33 |
| ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM .....   | 34 |
| WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE .....  | 36 |
| 1. Informacje ogólne .....   | 36 |
| 2. Identyfikacja skonsolidowanego sprawozdania finansowego .....   | 36 |
| 3. Zatwierdzenie oraz Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego .....   | 36 |
| 4. Istotne zasady rachunkowości .....  | 36 |
| 5. Istotne zdarzenia mające miejsce w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 roku, w tym zdarzenia mające wpływ na wyniki finansowe spółki ..... | 37 |
| 6. Sezonowość działalności .....   | 38 |
| 7. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty .....  | 38 |
| 8. Przychody i koszty .....  | 38 |
| 9. Udzielone gwarancje i poręczenia .....  | 38 |
| 10. Zysk przypadający na jedną akcję .....   | 39 |
| 11. Pozostałe aktywa finansowe .....   | 39 |
| 12. Transakcje z podmiotami powiązanymi .....  | 40 |
| 13. Istotne zdarzenia następujące po dniu bilansowym .....   | 42 |

---

Wybrane noty objaśniające załączone na stronach od 36 do 43 stanowią integralną część niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

**ROBYG S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku  
(w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku

| Nota  | 6 miesięcy<br>zakończonych<br>30 czerwca 2015<br>roku<br>(niezbadane) | 3 miesiące<br>zakończone<br>30 czerwca 2015<br>roku<br>(niezbadane) | 6 miesięcy<br>zakończonych<br>30 czerwca 2014<br>roku<br>(niezbadane) | 3 miesiące<br>zakończone<br>30 czerwca 2014<br>roku (niezbadane) |              |
|---|---|---|---|--|--------------|
| Przychody z podstawowej działalności operacyjnej  | 8.1   | 28 088  | 18 117  | 20 303   | 12 294       |
| Koszt własny podstawowej działalności operacyjnej   | 8.2   | (12 919)  | (4 793)   | (13 076)   | (8 123)      |
| <b>Zysk brutto z podstawowej działalności operacyjnej</b>   |   | <b>15 169</b>   | <b>13 324</b>   | <b>7 227</b>   | <b>4 171</b> |
| Pozostałe przychody   |   | 659   | 455   | 27   | -            |
| Koszty sprzedaży oraz ogólnego zarządu  |   | (3 408)   | (1 563)   | (2 756)  | (1 417)      |
| Pozostałe koszty  |   | (51)  | (33)  | (233)  | (61)         |
| <b>Zysk z działalności operacyjnej</b>  |   | <b>12 369</b>   | <b>12 183</b>   | <b>4 265</b>   | <b>2 693</b> |
| Przychody finansowe   |   | 1 080   | 474   | 1 348  | 683          |
| Koszty finansowe  |   | (248)   | (154)   | (375)  | (97)         |
| <b>Zysk brutto</b>  |   | <b>13 201</b>   | <b>12 503</b>   | <b>5 238</b>   | <b>3 279</b> |
| Podatek dochodowy   |   | 7 655   | (798)   | (1 612)  | (724)        |
| <b>Zysk netto za okres</b>  |   | <b>20 856</b>   | <b>11 705</b>   | <b>3 626</b>   | <b>2 555</b> |
| Inne całkowite dochody  |   | -   | -   | -  | -            |
| Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych (po opodatkowaniu): |   | -   | -   | -  | -            |
| Zabezpieczenie przepływów pieniężnych   |   | 1 110   | 1 360   | -  | -            |
| <b>CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES</b>  |   | <b>21 966</b>   | <b>13 065</b>   | <b>3 626</b>   | <b>2 555</b> |
| Zysk na jedną akcję:  |   |   |   |  |              |
| - podstawowy oraz rozwodniony z zysku za okres  | 10  | 0,08  | 0,04  | 0,01   | 0,01         |

Wybrane noty objaśniające załączone na stronach od 36 do 43 stanowią integralną część niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

**ROBYG S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku  
(w tysiącach PLN)

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ na dzień 30 czerwca 2015 roku

|   | <i>Nota</i> | <b>30 czerwca 2015<br/>roku (niezbadane)</b> | <b>31 grudnia 2014<br/>roku</b> |
|---|-------------|--|---------------------------------|
| <b>AKTYWA</b>   |             |  |                                 |
| <b>Aktywa trwałe</b>  |             |  |                                 |
| Rzeczowe aktywa trwałe  |             | 2 118  | 1 704                           |
| Wartości niematerialne  |             | 504  | 528                             |
| Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)   | 11          | 566 268                                      | 556 048                         |
| Inne długoterminowe należności  |             | 260  | -                               |
|   |             | <b>569 150</b>                               | <b>558 280</b>                  |
| <b>Aktywa obrotowe</b>  |             |  |                                 |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności  |             | 11 419                                       | 25 413                          |
| Należności z tytułu podatku dochodowego   |             | 443  | 289                             |
| Pozostałe aktywa finansowe  | 11          | 140 970                                      | 147 842                         |
| Rozliczenia międzyokresowe  |             | 289  | 122                             |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty  |             | 131 329                                      | 125 481                         |
|   |             | <b>284 450</b>                               | <b>299 147</b>                  |
| <b>SUMA AKTYWÓW</b>   |             | <b>853 600</b>                               | <b>857 427</b>                  |
| <b>PASYWA</b>   |             |  |                                 |
| <b>Kapitał własny</b>   |             |  |                                 |
| Kapitał podstawowy  |             | 26 309                                       | 26 209                          |
| Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej   |             | 472 805                                      | 472 805                         |
| Zyski zatrzymane  |             | 39 325                                       | 46 299                          |
|   |             | <b>538 439</b>                               | <b>545 313</b>                  |
| <b>Zobowiązania długoterminowe</b>  |             |  |                                 |
| Oprocentowane pożyczki, kredyty, obligacje oraz pozostałe zobowiązania finansowe  |             | 216 450                                      | 242 131                         |
| Pochodne instrumenty finansowe  |             | 190  | 1 765                           |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego  |             | 1 602  | 8 553                           |
|   |             | <b>218 242</b>                               | <b>252 449</b>                  |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>   |             |  |                                 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania  |             | 1 448  | 3 322                           |
| Bieżąca część oprocentowanych pożyczek, kredytów, obligacji i papierów dłużnych oraz pozostałych zobowiązań finansowych |             | 92 049                                       | 48 308                          |
| Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego   |             | -  | -                               |
| Pochodne instrumenty finansowe  |             | 630  | 425                             |
| Rozliczenia międzyokresowe  |             | 62   | 69                              |
| Rezerwy   |             | 2 730  | 7 541                           |
|   |             | <b>96 919</b>                                | <b>59 665</b>                   |
| <b>Zobowiązania razem</b>   |             | <b>315 161</b>                               | <b>312 114</b>                  |
| <b>SUMA PASYWÓW</b>   |             | <b>853 600</b>                               | <b>857 427</b>                  |

Wybrane noty objaśniające załączone na stronach od 36 do 43 stanowią integralną część niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW  
PIENIĘŻNYCH**

za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku

|  | 6 miesięcy<br>zakończonych<br>30 czerwca 2015<br>roku<br>(niezbadane) | 3 miesiące<br>zakończone<br>30 czerwca 2015<br>roku<br>(niezbadane) | 6 miesięcy<br>zakończonych<br>30 czerwca 2014<br>roku<br>(niezbadane) | 3 miesiące<br>zakończone<br>30 czerwca 2014<br>roku<br>(niezbadane) |
|--|---|---|---|---|
| <b>Przeptywy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>  |   |   |   |   |
| Zysk brutto  | 13 201  | 12 503  | 5 238   | 3 279   |
| <b>Korekty o pozycje:</b>  |   |   |   |   |
| Amortyzacja  | 179   | 109   | 156   | 75  |
| (Zysk)/Strata z działalności inwestycyjnej   | 96  | 96  | 2 500   | 2 500   |
| Efekt dyskonta   | 2 272   | -   | -   | -   |
| Przychody z tytułu dywidend i zaliczek na dywidendy  | (8 525)   | (8 525)   | (3 745)   | (3 745)   |
| Przychody z tytułu odsetek   | (9 736)   | (4 730)   | (12 623)  | (6 512)   |
| Koszty z tytułu odsetek  | 8 339   | 4 193   | 9 340   | 4 983   |
| Przychód z tytułu amortyzacji wyceny gwarancji finansowych   | (279)   | (163)   | (290)   | (177)   |
| (Zyski) /strata z tytułu różnic kursowych  | 526   | (530)   | -   | -   |
| Zmiana stanu należności  | 283   | 1 429   | 784   | 324   |
| Zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek  | (1 874)   | (1 510)   | (1 424)   | (104)   |
| Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych  | (4 985)   | (4 784)   | 211   | (23)  |
| Pozostałe  | 106   | 136   | (9)   | 155   |
| <b>Korekty zysku brutto razem</b>  | <b>(13 598)</b>   | <b>(14 279)</b>   | <b>(5 100)</b>  | <b>(2 524)</b>  |
| <b>Pozostałe przepływy z działalności operacyjnej:</b>   |   |   |   |   |
| Zapłacony podatek dochodowy  |   |   | 79  | 78  |
| Dywidendy i zaliczki na dywidendy otrzymane  | 21 760  | 3 060   | 5 000   | 1 000   |
| Splata udzielonych pożyczek – kapitał  | 93 921  | 24 239  | 30 654  | 18 062  |
| Otrzymane odsetki od udzielonych pożyczek  | 1 003   | 55  | -   | -   |
| Udzielenie pożyczek  | (86 695)  | (33 989)  | (67 403)  | (25 716)  |
| Wynagrodzenie z tytułu ustanowienia gwarancji  | 594   | 143   | 347   | -   |
| <b>Pozostałe przepływy z działalności operacyjnej razem</b>  | <b>30 583</b>   | <b>(6 492)</b>  | <b>(31 323)</b>   | <b>(6 576)</b>  |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>   | <b>30 186</b>   | <b>(8 268)</b>  | <b>(31 185)</b>   | <b>(5 821)</b>  |
| <b>Przeptywy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>  |   |   |   |   |
| Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych   | (294)   | (29)  | (7)   | (4)   |
| Zbycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych  | 1 168   | 1 168   | -   | -   |
| Płatności z tytułu nabycia/zwiększenia inwestycji w jednostkach zależnych, współkontrolowanych i stowarzyszonych | (4 008)   | (7)   | (35)  | (10)  |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>   | <b>(3 134)</b>  | <b>1 132</b>  | <b>(42)</b>   | <b>(14)</b>   |
| <b>Przeptywy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>   |   |   |   |   |
| Podwyższenie kapitału zakładowego  | 100   | -   | 1 075   | -   |
| Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego  | (442)   | (277)   | (106)   | (54)  |
| Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych   | 80 000  | 60 000  | 60 000  | -   |
| Wykup dłużnych papierów wartościowych  | (62 000)  | (27 000)  | (48 000)  | -   |
| Wpływy z tytułu zaciągniętych kredytów   | -   | -   | 2 597   | 2 001   |
| Splata kredytów i pożyczek   | -   | -   | (2 597)   | (2 597)   |
| Dywidendy wypłacone  | (28 940)  | (28 940)  | (20 967)  | (20 967)  |
| Odsetki i prowizje zapłacone   | (9 922)   | (6 682)   | (9 199)   | (5 568)   |
| Zwrot kaucji stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu   | -   | -   | 8 033   | -   |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>  | <b>(21 204)</b>   | <b>(2 899)</b>  | <b>(9 164)</b>  | <b>(27 185)</b>   |
| Zwiększenie/(Zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów                                    | 5 848   | (10 035)  | (40 391)  | (33 020)  |
| Dodatnie/Ujemne różnice kursowe netto  | -   | -   | -   | -   |
| <b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>   | <b>125 481</b>  | <b>141 364</b>  | <b>117 172</b>  | <b>109 801</b>  |
| <b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu, w tym:</b>   | <b>131 329</b>  | <b>131 329</b>  | <b>76 781</b>   | <b>76 781</b>   |
| o ograniczonej możliwości dysponowania   | -   | -   | -   | -   |

Wybrane noty objaśniające załączone na stronach od 36 do 43 stanowią integralną część niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM  
za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku (niezbadane)**

|                                      | <i>Kapitał zakładowy</i> | <i>Nadwyżka ze sprzedaży<br/>akcji powyżej ich wartości<br/>nominálnej</i> | <i>Zyski zatrzymane</i> | <i>Kapitał własny ogółem</i> |
|--------------------------------------|--------------------------|--|-------------------------|------------------------------|
| Na dzień 1 stycznia 2015 roku        | 26 209                   | 472 805  | 46 299                  | 545 313                      |
| Zysk netto za okres                  | -                        | -  | 20 856                  | 20 856                       |
| Inne całkowite dochody               | -                        | -  | 1 110                   | 1 110                        |
| <b>Całkowity dochód za okres</b>     | -                        | -  | 21 966                  | 21 966                       |
| Podwyższenie kapitału zakładowego    | 100                      | -  | -                       | 100                          |
| Dywidendy wypłacone                  | -                        | -  | (28 940)                | (28 940)                     |
| <b>Na dzień 30 czerwca 2015 roku</b> | <b>26 309</b>            | <b>472 805</b>   | <b>39 325</b>           | <b>538 439</b>               |
| Na dzień 1 kwietnia 2015 roku        | 26 309                   | 472 805  | 55 200                  | 554 314                      |
| Zysk netto za okres                  | -                        | -  | 11 705                  | 11 705                       |
| Inne całkowite dochody               | -                        | -  | 1 360                   | 1 360                        |
| <b>Całkowity dochód za okres</b>     | -                        | -  | 13 065                  | 13 065                       |
| Dywidendy wypłacone                  | -                        | -  | (28 940)                | (28 940)                     |
| <b>Na dzień 30 czerwca 2015 roku</b> | <b>26 309</b>            | <b>472 805</b>   | <b>39 325</b>           | <b>538 439</b>               |

Wybrane noty objaśniające załączone na stronach od 36 do 43 stanowią integralną część niniejszego śródrocznego sprawozdania finansowego.

**ROBYG S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku  
(w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**

za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku (niezbadane)

|                                   | Kapitał zakładowy | Nadwyżka ze sprzedaży<br>akcji powyżej ich wartości<br>nominalnej | Zyski zatrzymane | Kapitał własny ogółem |
|-----------------------------------|-------------------|---|------------------|-----------------------|
| Na dzień 1 stycznia 2014 roku     | 26 052            | 471 494   | 36 228           | 533 774               |
| Zysk netto za okres               | -                 | -   | 3 626            | 3 626                 |
| Inne całkowite dochody            | -                 | -   | -                | -                     |
| Całkowity dochód za okres         | -                 | -   | 3 626            | 3 626                 |
| Podwyższenie kapitału zakładowego | 157               | 918   | -                | 1 075                 |
| Dywidendy wypłacone               | -                 | -   | (20 967)         | (20 967)              |
| Na dzień 30 czerwca 2014 roku     | 26 209            | 472 412   | 18 887           | 517 508               |
| Na dzień 1 kwietnia 2014 roku     | 26 209            | 472 412   | 37 299           | 535 920               |
| Zysk netto za okres               | -                 | -   | 2 555            | 2 555                 |
| Inne całkowite dochody            | -                 | -   | -                | -                     |
| Całkowity dochód za okres         | -                 | -   | 2 555            | 2 555                 |
| Dywidendy wypłacone               | -                 | -   | (20 967)         | (20 967)              |
| Na dzień 30 czerwca 2014 roku     | 26 209            | 472 412   | 18 887           | 517 508               |

Wybrane noty objaśniające załączone na stronach od 36 do 43 stanowią integralną część niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

**WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE****1. INFORMACJE OGÓLNE**

Niniejsze śródroczne sprawozdanie finansowe spółki ROBYG S.A. („Spółka”) dotyczy okresu 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku.

Podstawowy zakres działalności Spółki obejmuje działalność holdingową i doradztwo związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i zarządzaniem.

**2. IDENTYFIKACJA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

Spółka sporządziła śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku, które zostało zatwierdzone do publikacji w dniu 19 sierpnia 2015 roku.

**3. ZATWIERDZENIE ORAZ PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 19 sierpnia 2015 roku.

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) przyjętymi przez Unię Europejską i mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej (Międzynarodowy Standard Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” [MSR 34]). Na dzień zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego nie występują różnice między standardami MSSF zatwierdzonymi przez UE i stosowanymi przez Spółkę, a standardami MSSF wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) z wyjątkiem faktu, że Spółka skorzystała z możliwości występującej w przypadku stosowania MSSF, zastosowania zmian do MSSF 2 i zmian do MSSF 3 będących częścią zmian wynikających z przeglądu MSSF 2010-2012 od okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2016 roku.

MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego.

Przy sporządzaniu niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego pewne informacje oraz ujawnienia, które zgodnie z MSSF przyjętymi przez Unię Europejską są zazwyczaj umieszczane w pełnym sprawozdaniu finansowym, zostały podane w formie skróconej lub pominięte, zgodnie z treścią MSR 34. Z uwagi na to, niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe należy rozpatrywać łącznie z ostatnim pełnym sprawozdaniem finansowym Spółki sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku.

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej Spółki w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego, Zarządowi ROBYG S.A. nie są znane żadne fakty ani okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności przez Spółkę.

**4. ISTOTNE ZASADY RACHUNKOWOŚCI**

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego są zgodne z zasadami rachunkowości opisanymi w ostatnim pełnym sprawozdaniu

finansowym Spółki sporządzonym zgodnie z MSSF za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku, z wyjątkiem przyjęcia nowych standardów oraz interpretacji ze skutkiem od 1 stycznia 2015 roku.

Od dnia 1 stycznia 2015 roku, Spółka zastosowała po raz pierwszy następujące standardy:

- Zmiany do MSR 16 *Rzeczowe aktywa trwałe* oraz MSR 38 *Wartości niematerialne*,
- Zmiany do MSR 19 *Programy określonych świadczeń: Składki pracownicze*,
- Zmiany do MSR 24 *Ujawnienie informacji na temat podmiotów powiązanych*,
- Zmiany do MSR 40 *Nieruchomości inwestycyjne*,
- Zmiany do MSSF 2 *Płatności w formie akcji własnych*,
- Zmiany do MSSF 3 *Połączenia jednostek gospodarczych*,
- Zmiany do MSSF 8 *Segmenty operacyjne*,
- Zmiany do MSSF 13 *Wycena w wartości godziwej*.

Zastosowanie powyższych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową, ani całkowite dochody Spółki.

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe jest przedstawione w polskich złotych („PLN”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, zaokrąglane są do tysięcy PLN (‘000 PLN).

## **5. ISTOTNE ZDARZENIA MAJĄCE MIEJSCE W OKRESIE 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 30 CZERWCA 2015 ROKU, W TYM ZDARZENIA MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE SPÓŁKI**

Poza wydarzeniami opisanymi w Nocie 16 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku szczególnie istotne znaczenie z punktu widzenia Spółki miały podwyższenia kapitałów zakładowych w spółkach zależnych od Spółki – ROBYG Construction Sp. z o.o. w łącznej wysokości 1 000 tys. PLN, Wilanów Office Center Sp. z o.o. w łącznej wysokości 3 000 tys. PLN (obydwa pokryte wkładami pieniężnymi), jak również podwyższenie kapitału zakładowego w spółce Selenium Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. pokryte wkładem niepieniężnym w postaci należności z tytułu odsetek od pożyczek w łącznej kwocie 45 078 tys. PLN, wartość nominalna odsetek od pożyczek wniesionych aportem wyniosła 47 350 tys. PLN, wartość dyskonta wynikająca z wyceny aportu do wartości godziwej wyniosła 2 272 tys. PLN.

Ponadto, Spółka uzyskała przychody z tytułu dywidend w łącznej wysokości 8 525 tys. PLN od spółki zależnej - ROBYG Construction Sp. z o.o. (w wysokości 5 465 tys. PLN) oraz wspólnego przedsięwzięcia ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. (w wysokości 3 060 tys. PLN).

Dodatkowo, jak zostało to opisane w sprawozdaniu finansowym Spółki za rok zakończony dnia 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 Spółka utworzyła w sprawozdaniu finansowym rezerwę na ten cel w kwocie 1 150 tys. EUR (4 902 tys. PLN).

**ROBYG S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku  
(w tysiącach PLN)

**6. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI**

Działalność Spółki nie podlega sezonowości.

**7. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY**

Informacje dotyczące dywidend wypłaconych oraz zaproponowanych do wypłaty zostały zaprezentowane w Nocie 10 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku.

**8. PRZYCHODY I KOSZTY****8.1. PRZYCHODY Z PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ**

|  | <i>6 miesięcy<br/>zakończonych<br/>30 czerwca 2015<br/>roku (niezbadane)</i> | <i>3 miesiące<br/>zakończone<br/>30 czerwca 2015<br/>roku (niezbadane)</i> | <i>6 miesięcy<br/>zakończonych<br/>30 czerwca 2014<br/>roku (niezbadane)</i> | <i>3 miesiące<br/>zakończone<br/>30 czerwca 2014<br/>roku (niezbadane)</i> |
|--|--|--|--|--|
| Przychody z tytułu aranżacji finansowania i opłat licencyjnych uzyskane od jednostek powiązanych             | 7 436  | 3 748  | 2 033  | 948  |
| Przychody z tytułu odsetek i prowizji za przedterminową spłatę od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym | 11 063   | 5 539  | 13 602   | 7 029  |
| Przychody z tytułu dywidend otrzymanych lub zadeklarowanych przez spółki zależne i wspólne przedsięwzięcia   | 8 525  | 8 525  | 3 745  | 3 745  |
| Przychody z tytułu amortyzacji wyceny gwarancji finansowych  | 279  | 163  | 290  | 177  |
| Pozostałe  | 785  | 142  | 633  | 395  |
| <b>Przychody z podstawowej działalności operacyjnej ogółem</b>   | <b>28 088</b>  | <b>18 117</b>  | <b>20 303</b>  | <b>12 294</b>  |

**8.2. KOSZT WŁASNY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ**

|  | <i>6 miesięcy<br/>zakończonych<br/>30 czerwca 2015<br/>roku (niezbadane)</i> | <i>3 miesiące<br/>zakończone<br/>30 czerwca 2015<br/>roku (niezbadane)</i> | <i>6 miesięcy<br/>zakończonych<br/>30 czerwca 2014<br/>roku (niezbadane)</i> | <i>3 miesiące<br/>zakończone<br/>30 czerwca 2014<br/>roku (niezbadane)</i> |
|--|--|--|--|--|
| Koszt własny świadczenia usług aranżacji finansowania i opłat licencyjnych | (212)  | (111)  | (208)  | (101)  |
| Straty z tytułu różnic kursowych   | (526)  | 530  | (27)   | (8)  |
| Odsetki od obligacji   | (8 339)  | (4 193)  | (9 339)  | (4 982)  |
| Odpisy aktualizujące wartość udziałów i akcji w spółkach zależnych         | -  | -  | (2 500)  | (2 500)  |
| Odpisy z tytułu utraty wartości udzielonych pożyczek                       | (1 276)  | (773)  | (979)  | (517)  |
| Efekt dyskonta   | (2 272)  | -  | (23)   | -  |
| Pozostałe  | (294)  | (246)  | (24)   | (15)   |
| <b>Koszt własny działalności operacyjnej ogółem</b>                        | <b>(12 919)</b>  | <b>(4 793)</b>   | <b>(13 076)</b>  | <b>(8 123)</b>   |

**9. UDZIELONE GWARANCJE I PORĘCZENIA**

Na dzień 3 czerwca 2015 roku całkowita wartość gwarancji udzielonych przez Spółkę na rzecz banków finansujących poszczególne inwestycje realizowane przez Grupę (w związku z zaciągniętymi kredytami) oraz związanych z umowami leasingu wynosiła 208 702 tys. PLN w porównaniu do 175 782 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2014 roku. Zmiana wartości udzielonych gwarancji na dzień 30 czerwca 2015 roku w porównaniu do ich wartości na dzień 31 grudnia 2014 roku wynikała z:

- wygaśnięcia gwarancji w wysokości 8 400 tys. PLN udzielonej na rzecz Banku Zachodniego WBK S.A. związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę ROBYG Kameralna Sp. z o.o., w wyniku całkowitej spłaty tego kredytu,
- wygaśnięcia gwarancji w wysokości 19 400 tys. PLN udzielonej na rzecz Banku Zachodniego WBK S.A. związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę ROBYG Morena Sp. z o.o., w wyniku całkowitej spłaty tego kredytu.

**ROBYG S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku  
(w tysiącach PLN)

- udzielenie gwarancji w wysokości 48 520 tys. PLN udzielonej na rzecz Banku Zachodniego WBK S.A. związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę ROBYG Morena Sp. z o.o.
- udzielenie gwarancji w wysokości 17 600 tys. PLN udzielonej na rzecz PKO BP S.A. związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.;
- wygaśnięcia gwarancji w wysokości 5 400 tys. PLN udzielonej na rzecz ING Lease (Polska) Sp. z o.o. związanej z umową leasingu zawartą ze spółką ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o. w związku z pełną spłatą ww. zobowiązania z tytułu leasingu.

Poza zmianami gwarancji udzielonych przez ROBYG S.A. opisanymi w Nocie 13 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. sporządzonego za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2015 roku, w okresie tym nie nastąpiły żadne zmiany dotyczące udzielonych gwarancji w porównaniu ze stanem zaprezentowanym w sprawozdaniu finansowym Spółki sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku.

Metodologia obliczenia wartości wynagrodzenia Spółki z tytułu ustanowienia gwarancji spłaty zobowiązań podmiotów powiązanych Spółki, w szczególności, z tytułu udzielenia gwarancji, została opisana w sprawozdaniu finansowym Spółki sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku.

Całkowita kwota wynagrodzenia Spółki z tytułu ustanowienia zabezpieczeń spłaty kredytów, w szczególności z tytułu udzielenia gwarancji podmiotom powiązanych ze Spółką, należnego i zafakturowanego za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku oraz za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku jest opisana w Nocie 12 do niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

## 10. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

Poniżej przedstawione zostały dane dotyczące zysku oraz akcji, które posłużyły do wyliczenia podstawowego zysku na jedną akcję:

|  | <i>6 miesięcy<br/>zakończonych<br/>30 czerwca 2015<br/>roku (niezbadane)</i> | <i>3 miesiące<br/>zakończone<br/>30 czerwca 2015<br/>roku (niezbadane)</i> | <i>6 miesięcy<br/>zakończonych 30<br/>czerwca 2014<br/>roku (niezbadane)</i> | <i>3 miesiące<br/>zakończone<br/>30 czerwca 2014<br/>roku (niezbadane)</i> |
|--|--|--|--|--|
| Zysk netto przyjęty do wyliczenia podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję                             | 20 856   | 11 705   | 3 626  | 2 555  |
| Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję | 262 777 083  | 263 092 000  | 262 031 282  | 262 092 000  |
| <b>Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję</b>   | <b>0,08</b>  | <b>0,04</b>  | <b>0,01</b>  | <b>0,01</b>  |

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 roku brak było instrumentów powodujących konieczność obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję.

## 11. POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE

|  | <i>30 czerwca 2015 roku<br/>(niezbadane)</i> | <i>31 grudnia 2014 roku</i> |
|--|--|-----------------------------|
| Pożyczki udzielone jednostkom powiązanim                         | 343 661                                      | 390 034                     |
| Udziały w jednostkach zależnych oraz wspólnych przedsięwzięciach | 360 994                                      | 311 908                     |
| Należności z tytułu udzielonych gwarancji długoterminowych       | 2 583  | 1 948                       |
| <b>Razem pozostałe aktywa finansowe</b>                          | <b>707 238</b>                               | <b>703 890</b>              |
| - krótkoterminowe  | 140 970                                      | 147 842                     |
| - długoterminowe   | 566 268                                      | 556 048                     |

**ROBYG S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku  
(w tysiącach PLN)

Poniższa tabela przedstawia zmiany pożyczek udzielonych podmiotom powiązanym w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 roku.

|  | <u>2015</u>    |
|--|----------------|
| <b>Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia</b>       | <b>390 034</b> |
| Nowe pożyczki udzielone, w tym:                  |                |
| - gotówkowe                                      | 86 695         |
| - bezgotówkowe                                   | 29 116         |
| Splata kapitału pożyczek, w tym:                 |                |
| - gotówkowe                                      | (93 921)       |
| - bezgotówkowe                                   | (29 116)       |
| Naliczone odsetki                                | 11 012         |
| Odsetki otrzymane z tytułu udzielonych pożyczek  | (1 003)        |
| Odpis aktualizujący wartośćo naliczonych odsetek | (1 276)        |
| Pozostałe zmniejszenia (1)                       | (47 350)       |
| Zysk (strata) z tytułu różnic kursowych          | (530)          |
| <b>Bilans zamknięcia na dzień 30 czerwca</b>     | <b>343 661</b> |

(1) zmniejszenie w wyniku wniesienia aportem należności z tytułu odsetek do spółki Selenium Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. w łącznej kwocie 47 350 tys. PLN, wartośćo efektu dyskonta wynikającego z wyceny aportu według wartości godziwej wynosi 2 272 tys. PLN.

Ponadto, na posiadanych przez Spółkę udziałach w jednostkach zależnych oraz wspólnych przedsięwzięciach (ROBYG Słoneczna Morena Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K., ROBYG Business Park Sp. z o.o., ROBYG Wola Investment Sp. z o.o., ROBYG Słoneczna Morena Sp. z o.o.) oraz na udziałach w jednostkach pośrednio zależnych oraz pośrednio współkontrolowanych przez Spółkę (Królewski Park Sp. z o.o., ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o., ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.; ROBYG Young City Sp. z o.o.) ustanowione były zastawy rejestrowe na rzecz banków finansujących inwestycje w poszczególnych spółkach celowych w związku z kredytami udzielonymi tym spółkom. Na dzień 30 czerwca 2015 roku, wartośćo bilansowa udziałów wykazanych w księgach rachunkowych Spółki, na których ustanowiono zastawy rejestrowe wynosiła 5 596 tys. PLN.

## 12. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Szczegóły dotyczące transakcji z podmiotami powiązanymi zawartych przez Spółkę w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 roku oraz na dzień 30 czerwca 2015 roku były następujące:

| <i>Podmiot powiązany</i>  | <i>Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych</i> | <i>Zakup od podmiotów powiązanych</i> | <i>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania wobec podmiotów powiązanych</i> | <i>Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności od podmiotów powiązanych</i> |
|---|--|---------------------------------------|---|--|
| <b>Jednostki zależne:</b>   |  |                                       |   |  |
| ROBYG Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.    | 1  | -                                     | -   | -  |
| ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. | 11   | -                                     | -   | -  |
| ROBYG City Apartments Sp. z o. o.                                     | -  | -                                     | 3   | -  |
| ROBYG Jabłoniowa Sp. z o. o.  | 11   | -                                     | -   | 8  |
| ROBYG Słoneczna Morena Sp. z o. o. Sp. k.                             | 1 653 (2;3)                                    | -                                     | -   | 858  |
| ROBYG Zarządzanie Sp. z o. o.   | 1 125 (3)                                      | 85                                    | 21  | 142  |
| ROBYG Marina Tower Sp. z o. o.  | 999  | -                                     | -   | 921  |
| ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o. o.                                | 186  | 4                                     | -   | 52   |
| ROBYG Construction Sp. z o. o.  | 297 (3)  | -                                     | -   | 5 567 (4)  |
| Wilanów Office Center Sp. z o. o.                                     | 584  | 126                                   | 8   | 381  |
| ROBYG City Apartments 2 Sp. z o. o.                                   | 82   | -                                     | -   | 58   |
| ROBYG Development 2 Sp. z o. o.                                       | 34   | -                                     | -   | 24   |
| ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.   | 658  | -                                     | -   | 441  |
| ROBYG Kameralna Sp. z o.o.  | 135 (2)  | -                                     | -   | -  |
| ROBYG Business Park Sp. z o.o.  | -  | 574                                   | 1   | 260  |
| ROBYG Żoliborz Investment Sp. z o.o.                                  | 533  | -                                     | -   | 390  |
| <b>Wspólne przedsięwzięcia:</b>                                       |  |                                       |   |  |
| ROBYG Young City Sp. z o.o.   | 908  | -                                     | -   | 443  |
| ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.                                    | 1  | -                                     | -   | -  |
| ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.                                   | 226  | -                                     | -   | 104  |



**ROBYG S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku  
(w tysiącach PLN)

| <i>Podmiot powiązany</i>          | <i>Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych</i> | <i>Zakup od podmiotów powiązanych</i> | <i>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania wobec podmiotów powiązanych</i> | <i>Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności od podmiotów powiązanych</i> |
|-----------------------------------|--|---------------------------------------|---|--|
| Królewski Park Sp. z o.o.         | 1 042 (3)                                      | -                                     | -   | 712  |
| ROBYG Wola Investment Sp. z o. o. | 813  | -                                     | -   | 496  |
| <b>Akcjonariusze Spółki:</b>      |  |                                       |   |  |
| Nanette Real Estate Group N.V.    | -  | -                                     | -   | 22   |
| LBPOL William II S.A.R.L.         | -  | -                                     | -   | 7  |
| <b>Razem</b>                      | <b>9 299 (1)</b>                               | <b>789</b>                            | <b>33</b>   | <b>10 886</b>  |

(1) Przychody te zawierają przychody z tytułu refaktur, które zostały skompensowane w sprawozdaniu finansowym Spółki kosztami dotyczącymi tych refaktur w łącznej kwocie 1 691 tys. PLN za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku.

(2) Z tych przychodów, kwota 46 tys. PLN odnośnie ROBYG Słoneczna Morena Sp. z o.o. Sp. k i kwota 75 tys. PLN odnośnie ROBYG Kameralna Sp. z o.o. dotyczą wynagrodzenia zapłaconego przez te jednostki na rzecz ROBYG S.A. z tytułu udzielenia gwarancji w celu zabezpieczenia spłaty kredytów udzielonych przez banki na rzecz tych spółek celowych; sprzedaże te zostały skompensowane należnościami finansowymi zawartymi w aktywach finansowych.

(3) W sprzedaży, kwota 15 tys. PLN dotycząca Królewski Park Sp. z o.o., kwota 3 tys. PLN dotycząca ROBYG Construction Sp. z o.o., kwota 8 tys. PLN dotycząca ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o., kwota 25 tys. PLN dotycząca ROBYG Słoneczna Morena Sp. z o.o. Sp. k., wynika z wynagrodzenia zapłaconego przez te spółki na rzecz ROBYG S.A. z tytułu opłaty za wcześniejszą spłatę pożyczek.

(4) Saldo w wysokości PLN 5 465 tys. dotyczy niewypłaconej na dzień 30 czerwca 2015 roku zaliczki na dywidendę zadeklarowanej przez spółkę ROBYG Construction Sp. z o.o. na rzecz ROBYG S.A.

Szczegóły dotyczące transakcji z podmiotami powiązanimi zawartych przez Spółkę w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 roku oraz na dzień 30 czerwca 2015 roku były następujące:

| <i>Podmiot powiązany</i>  | <i>Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych</i> | <i>Zakup od podmiotów powiązanych</i> | <i>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania wobec podmiotów powiązanych</i> | <i>Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności od podmiotów powiązanych</i> |
|---|--|---------------------------------------|---|--|
| <b>Jednostki zależne:</b>   |  |                                       |   |  |
| ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. | 1  | -                                     | -   | -  |
| ROBYG City Apartments Sp. z o. o.                                     | -  | -                                     | 3   | -  |
| ROBYG Jabłoniowa Sp. z o. o.  | 5  | -                                     | -   | 8  |
| ROBYG Słoneczna Morena Sp. z o. o. Sp. k.                             | 718 (2)  | -                                     | -   | 858  |
| ROBYG Zarządzanie Sp. z o. o.   | 248 (2)  | 45                                    | 21  | 142  |
| ROBYG Marina Tower Sp. z o. o.  | 501  | -                                     | -   | 921  |
| ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o. o.                                | 72   | -                                     | -   | 52   |
| ROBYG Construction Sp. z o. o.  | 111 (2)  | -                                     | -   | 5 567 (3)  |
| Wilanów Office Center Sp. z o. o.                                     | 302  | 20                                    | 8   | 381  |
| ROBYG City Apartments 2 Sp. z o. o.                                   | 46   | -                                     | -   | 58   |
| ROBYG Development 2 Sp. z o. o.                                       | 19   | -                                     | -   | 24   |
| ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.   | 357  | -                                     | -   | 441  |
| ROBYG Kameralna Sp. z o.o.  | 13   | -                                     | -   | -  |
| ROBYG Business Park Sp. z o.o.  | -  | 319                                   | 1   | 260  |
| ROBYG Żoliborz Investment Sp. z o.o.                                  | 317  | -                                     | -   | 390  |
| <b>Wspólne przedsięwzięcia:</b>                                       |  |                                       |   |  |
| ROBYG Young City Sp. z o.o.   | 361  | -                                     | -   | 443  |
| ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.                                   | 85   | -                                     | -   | 104  |
| Królewski Park Sp. z o.o.   | 580  | -                                     | -   | 712  |
| ROBYG Wola Investment Sp. z o. o.                                     | 480  | -                                     | -   | 496  |
| <b>Akcjonariusze Spółki:</b>  |  |                                       |   |  |
| Nanette Real Estate Group N.V.  | -  | -                                     | -   | 22   |
| LBPOL William II S.A.R.L.   | -  | -                                     | -   | 7  |
| <b>Razem</b>  | <b>4 216 (1)</b>                               | <b>384</b>                            | <b>33</b>   | <b>10 886</b>  |

(1) Przychody te zawierają przychody z tytułu refaktur, które zostały skompensowane w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym Spółki z kosztami dotyczącymi tych refaktur w łącznej kwocie 432 tys. PLN za okres 3 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku.

(2) W sprzedaży, kwota 3 tys. PLN dotycząca ROBYG Construction Sp. z o.o., kwota 8 tys. PLN dotycząca ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o., kwota 25 tys. PLN dotycząca ROBYG Słoneczna Morena Sp. z o.o. Sp. k., wynika z wynagrodzenia zapłaconego przez te spółki na rzecz ROBYG S.A. z tytułu opłaty za wcześniejszą spłatę pożyczek.

(3) Saldo w wysokości PLN 5 465 tys. dotyczy niewypłaconej na dzień 30 czerwca 2015 roku zaliczki na dywidendę zadeklarowanej przez spółkę ROBYG Construction Sp. z o.o. na rzecz ROBYG S.A.

Szczegóły dotyczące transakcji z podmiotami powiązanimi zawartych przez Spółkę w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 roku oraz na dzień 31 grudnia 2014 roku były następujące:

**ROBYG S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku  
(w tysiącach PLN)

| <i>Podmiot powiązany</i>  | <i>Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych</i> | <i>Zakup od podmiotów powiązanych</i> | <i>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania wobec podmiotów powiązanych</i> | <i>Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności od podmiotów powiązanych</i> |
|---|--|---------------------------------------|---|--|
| <b>Jednostki zależne:</b>   |  |                                       |   |  |
| ROBYG Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.                            | -  | -                                     | -   | 19   |
| ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.                         | 2  | -                                     | -   | 3  |
| ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Sp. z o.o.   | -  | -                                     | -   | 500 (3)  |
| ROBYG City Apartments Sp. z o.o.  | -  | -                                     | -   | 1  |
| ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.   | 4  | -                                     | -   | 2  |
| ROBYG Słoneczna Morena Sp. z o.o. Sp. k. (6)  | 389  | -                                     | -   | 901  |
| ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o.  | 19   | 139                                   | 49  | 128  |
| ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.   | 302 (2)  | -                                     | -   | 846  |
| ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.   | 26   | 6                                     | 1   | 26   |
| Jagodno Estates Sp. z o.o.  | 8  | -                                     | -   | -  |
| ROBYG Construction Sp. z o.o.   | 4  | -                                     | -   | 8 045 (4)  |
| Wilanów Office Center Sp. z o.o.  | 32   | -                                     | 1 542   | 56   |
| ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o.  | 467 (2)  | -                                     | -   | 394  |
| ROBYG Development 2 Sp. z o.o.  | 217 (2)  | -                                     | -   | 6  |
| ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.   | 205  | -                                     | -   | 530  |
| ROBYG Kameralna Sp. z o.o.  | 38   | -                                     | -   | 28   |
| M3 ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Sp. z o.o. SK (poprzednia nazwa: ROBYG Osiedle Zdrowa 2 Sp. z o.o.) | -  | -                                     | -   | 37   |
| ROBYG Property Sp. z o.o.   | -  | -                                     | -   | 30   |
| ROBYG Żoliborz Investment Sp. z o.o.  | -  | -                                     | 1   | 141  |
| ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o.   | -  | -                                     | -   | 59   |
| <b>Wspólne przedsięwzięcia:</b>   |  |                                       |   |  |
| FORT Property Sp. z o.o.  | -  | -                                     | -   | 10 200 (5)   |
| ROBYG Young City Sp. z o.o.   | 390  | -                                     | -   | 933  |
| ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.  | 42   | -                                     | -   | 3  |
| ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.   | 505  | -                                     | -   | 1 160  |
| Królewski Park Sp. z o.o.   | 47   | -                                     | -   | 669  |
| ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.  | -  | -                                     | -   | 72   |
| <b>Wspólne przedsięwzięcia:</b>   |  |                                       |   |  |
| Nanette Real Estate Group N.V.  | 5  | -                                     | -   | 22   |
| LBPOL William II S.A.R.L.   | 5  | -                                     | -   | 7  |
| <b>Razem</b>  | <b>2 707 (1)</b>                               | <b>145</b>                            | <b>1 593</b>  | <b>24 818</b>  |

(1) Przychody te zawierają przychody z tytułu refaktur, które zostały skompensowane w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym Spółki z kosztami dotyczącymi tych refaktur w łącznej kwocie 332 tys. PLN za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 roku.

(2) Z tych przychodów, kwota 193 tys. PLN odnośnie ROBYG Development 2 Sp. z o.o., kwota 82 tys. PLN odnośnie ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o., kwota 67 tys. PLN odnośnie ROBYG Marina Tower Sp. z o.o., dotyczą wynagrodzenia zapłaconego przez te jednostki na rzecz ROBYG S.A. z tytułu udzielenia gwarancji w celu zabezpieczenia spłaty kredytów udzielonych przez banki na rzecz tych spółek celowych; sprzedaż te zostały skompensowane należnościami finansowymi zawartymi w aktywach finansowych.

(3) Kwota 500 tys. PLN dotyczy zaliczki na poczet dywidendy, która na dzień 31 grudnia 2014 roku nie została wypłacona, a której wypłatę na rzecz ROBYG S.A. zadeklarowała spółka ROBYG Osiedle Zdrowa Sp. z o.o.

(4) Kwota 8 000 tys. PLN dotyczy zaliczki na poczet dywidendy, która na dzień 31 grudnia 2014 roku nie została wypłacona, a której wypłatę na rzecz ROBYG S.A. zadeklarowała spółka ROBYG Construction Sp. z o.o.

(5) Kwota 10 200 tys. PLN dotyczy zaliczki na poczet dywidendy, która na dzień 31 grudnia 2014 roku nie została wypłacona, a której wypłatę na rzecz ROBYG S.A. zadeklarowała spółka Fort Property Sp. z o.o.

(6) Poprzednia nazwa - ROBYG Morena Sp. z o.o.

Szczegółowe informacje dotyczące zmian w należnościach z tytułu pożyczek udzielonych na rzecz podmiotów powiązanych w okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2015 roku zostały przedstawione w Nocie 11 do niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

### 13. ISTOTNE ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM

Po dniu bilansowym do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego miały miejsce następujące istotne zdarzenia dotyczące Spółki:

Gwarancje do kwoty 2 000 tys. zł zostały udzielone przez ROBYG S.A. w celu zabezpieczenia zobowiązań z tytułu dostaw i usług dotyczących projektów deweloperskich realizowanych przez Grupę.

Spółka otrzymała od jednej ze swoich spółek zależnych dywidendę w kwocie 11 250 tys. PLN oraz zaliczkę na dywidendę od wspólnego przedsięwzięcia w kwocie 3 570 tys. PLN.

**ROBYG S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku  
(w tysiącach PLN)

---

Poza zdarzeniami opisanymi powyżej oraz zdarzeniami opisanymi w Nocie 17 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 6 miesięcy zakończone 30 czerwca 2015 roku, nie miały miejsca żadne inne istotne zdarzenia następujące po 30 czerwca 2015 roku aż do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego wymagające ujawnienia w niniejszym śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym.

Warszawa, 19 sierpnia 2015 roku

---

Zbigniew Wojciech Okoński

*Prezes Zarządu*

---

Eyal Keltsh

*Wiceprezes Zarządu*

---

Artur Ceglarski

*Wiceprezes Zarządu*