

**ROBYG**  
*the Art of Building*

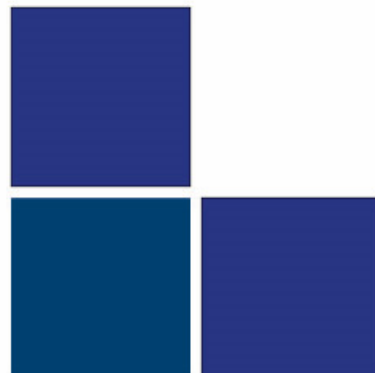
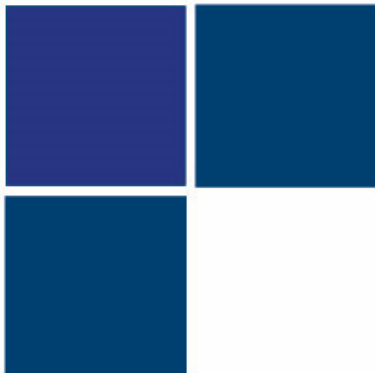
**GRUPA ROBYG S.A.**

**RAPORT FINANSOWY**

**ZA 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH**

**30 WRZEŚNIA 2015 ROKU**

(zawierający śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku i śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe ROBYG S.A. za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku)



*GRUPA ROBYG S.A.*

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYCH 30 WRZEŚNIA 2015 ROKU  
WRAZ Z RAPORTEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**

**GRUPA ROBYG S.A.**  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za 9 miesięcy zakończonych 30 września 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 PRZEPIYWÓW 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..... | 13 |
| 3. Istotne zasady rachunkowości .....  | 13 |
| 4. Sezonowość działalności.....  | 14 |
| 5. Informacje dotyczące segmentów działalności.....  | 14 |
| 6. Wspólne przedsięwzięcia .....   | 16 |
| 7. Zapasy.....   | 21 |
| 8. Nieruchomości inwestycyjne.....   | 22 |
| 9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....   | 22 |
| 10. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności .....   | 22 |
| 11. Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego.....                | 23 |
| 12. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.....  | 23 |
| 13. Zysk przypadający na jedną akcję .....   | 23 |
| 14. Obciążenia z tytułu podatku dochodowego .....  | 23 |
| 15. Zobowiązania warunkowe.....  | 24 |
| 16. Podmioty powiązane .....   | 25 |
| 17. Kapitał zakładowy.....   | 27 |
| 18. Istotne zdarzenia związane z Grupą, mające miejsce w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 roku..... | 30 |
| 19. Zdarzenia po dniu bilansowym .....   | 34 |

**GRUPA ROBYG S.A.**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku  
 (w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**  
**za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku**

|  | Nota | 9 miesięcy<br>zakończonych<br>30 września 2015<br>roku (niezbadane) | 3 miesiące<br>zakończone<br>30 września 2015<br>roku (niezbadane) | 9 miesięcy<br>zakończonych<br>30 września 2014<br>roku (niezbadane) | 3 miesiące<br>zakończone<br>30 września 2014<br>roku (niezbadane) |
|--|------|---|---|---|---|
| Przychody ze sprzedaży   | 5    | 334 863   | 194 275   | 284 260   | 43 625  |
| Koszt własny sprzedaży   |      | (278 655)   | (164 377)   | (233 925)   | (34 823)  |
| Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu                   | 6.2  | 15 415  | 3 338   | 12 771  | (198)   |
| Pozostałe przychody  |      | 1 093   | 167   | 11 592  | 11 267  |
| Koszty marketingu i sprzedaży  |      | (11 916)  | (4 280)   | (11 135)  | (3 876)   |
| Koszty ogólnego zarządu  |      | (19 576)  | (7 181)   | (16 163)  | (5 927)   |
| Pozostałe koszty   |      | (3 913)   | (956)   | (6 010)   | (4 554)   |
| <b>Zysk operacyjny</b>   |      | <b>37 311</b>   | <b>20 986</b>   | <b>41 390</b>   | <b>5 514</b>  |
| Przychody finansowe  |      | 4 596   | 1 469   | 7 708   | 3 423   |
| Koszty finansowe   |      | (11 780)  | (3 698)   | (14 390)  | (4 777)   |
| <b>Zysk brutto</b>   |      | <b>30 127</b>   | <b>18 757</b>   | <b>34 708</b>   | <b>4 160</b>  |
| Podatek dochodowy  | 14   | 34 904  | 28 096  | (10 228)  | (1 287)   |
| <b>Zysk netto</b>  |      | <b>65 031</b>   | <b>46 853</b>   | <b>24 480</b>   | <b>2 873</b>  |
| Przypadający:  |      |   |   |   |   |
| Akcjonariuszom jednostki dominującej   |      | 60 902  | 43 057  | 22 473  | 2 701   |
| Akcjonariuszom niekontrolującym  |      | 4 129   | 3 796   | 2 007   | 172   |
|  |      | <b>65 031</b>   | <b>46 853</b>   | <b>24 480</b>   | <b>2 873</b>  |
| <b>Inne całkowite dochody</b>  |      |   |   |   |   |
| <b>Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych (po opodatkowaniu):</b> |      |   |   |   |   |
| Zabezpieczenia przepływów pieniężnych  |      | (58)  | (1 168)   | (776)   | (776)   |
| Różnice kursowe z przeliczenia   |      | (650)   | (105)   | -   | -   |
| <b>Całkowity dochód netto za okres</b>   |      | <b>64 323</b>   | <b>45 580</b>   | <b>23 704</b>   | <b>2 097</b>  |
| Przypadający:  |      |   |   |   |   |
| Akcjonariuszom jednostki dominującej   |      | 60 194  | 41 784  | 21 697  | 1 925   |
| Akcjonariuszom niekontrolującym  |      | 4 129   | 3 796   | 2 007   | 172   |
|  |      | <b>64 323</b>   | <b>45 580</b>   | <b>23 704</b>   | <b>2 097</b>  |
| Zysk netto na jedną akcję (w PLN na akcję):  | 13   |   |   |   |   |
| - podstawowy oraz rozwodniony z zysku za okres przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej                       |      | 0,23  | 0,16  | 0,09  | 0,01  |

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 10 do 36 stanowią jego integralną część.

**GRUPA ROBYG S.A.**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku  
 (w tysiącach PLN)

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

|  | Nota | 30 września 2015 roku<br>(niezbadane) | 31 grudnia 2014<br>roku |
|--|------|---------------------------------------|-------------------------|
| <b>AKTYWA</b>  |      |                                       |                         |
| <b>Aktywa trwałe</b>   |      |                                       |                         |
| Rzeczowe aktywa trwałe   |      | 27 288                                | 22 105                  |
| Nieruchomości inwestycyjne   | 8    | 67 431                                | 121 550                 |
| Wartość firmy  |      | 21 488                                | 21 488                  |
| Inne wartości niematerialne  |      | 577                                   | 593                     |
| Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia wyceniane metodą praw własności                            | 6    | 41 830                                | 52 809                  |
| Inne długoterminowe należności   |      | 4 924                                 | 3 204                   |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego  |      | 61 687                                | 26 343                  |
| Grunty przeznaczone pod zabudowę   |      | 125 228                               | 57 921                  |
|  |      | <b>350 453</b>                        | <b>306 013</b>          |
| <b>Aktywa obrotowe</b>   |      |                                       |                         |
| Zapasy   | 7    | 520 646                               | 522 596                 |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności                                     | 10   | 172 096                               | 63 952                  |
| Należności z tytułu podatku dochodowego  |      | 625                                   | 1 007                   |
| Rozliczenia międzyokresowe   |      | 2 628                                 | 3 821                   |
| Saldo indywidualnych rachunków powierniczych i pozostałych finansowych aktywów krótkoterminowych |      | 38 659                                | 58 012                  |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty   | 9    | 330 605                               | 185 807                 |
|  |      | <b>1 065 259</b>                      | <b>835 195</b>          |
| <b>SUMA AKTYWÓW</b>  |      | <b>1 415 712</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   |      | (650)                                 | -                       |
| Zyski zatrzymane   |      | 142 304                               | 110 400                 |
|  |      | <b>477 928</b>                        | <b>446 574</b>          |
| <b>Akcjonariusze niekontrolujący</b>   |      | <b>30 600</b>                         | <b>30 221</b>           |
| <b>Kapitał własny razem</b>  |      | <b>508 528</b>                        | <b>476 795</b>          |
| <b>Zobowiązania długoterminowe</b>   |      |                                       |                         |
| Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego       | 11   | 388 218                               | 309 864                 |
| Pochodne instrumenty finansowe   |      | 1 544                                 | 1 765                   |
| Pozostałe zobowiązania   |      | 17 086                                | 12 159                  |
| Zaliczki otrzymane od klientów   |      | 3 628                                 | 1 830                   |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego   |      | 9 223                                 | 13 870                  |
|  |      | <b>419 699</b>                        | <b>339 488</b>          |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>  |      |                                       |                         |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania                                 |      | 113 091                               | 75 771                  |
| Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego       | 11   | 151 425                               | 82 970                  |
| Pochodne instrumenty finansowe   |      | 718                                   | 425                     |
| Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego  |      | 2 142                                 | 313                     |
| Rozliczenia międzyokresowe   |      | 14 787                                | 8 610                   |
| Zaliczki otrzymane od klientów   |      | 196 648                               | 139 537                 |
| Rezerwy  |      | 8 674                                 | 17 299                  |
|  |      | <b>487 485</b>                        | <b>324 925</b>          |
| <b>Zobowiązania razem</b>  |      | <b>907 184</b>                        | <b>664 413</b>          |
| <b>SUMA PASYWÓW</b>  |      | <b>1 415 712</b>                      | <b>1 141 208</b>        |

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 10 do 36 stanowią jego integralną część.

**GRUPA ROBYG S.A.**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku  
 (w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW  
 PIENIĘŻNYCH**

za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku

| Nota   | <i>9 miesięcy<br/>zakończonych 30<br/>września 2015<br/>roku (niezbadane)</i> | <i>3 miesiące<br/>zakończone<br/>30 września 2015<br/>roku (niezbadane)</i> | <i>9 miesięcy<br/>zakończonych 30<br/>września 2014<br/>roku (niezbadane)</i> | <i>3 miesiące<br/>zakończone<br/>30 września 2014<br/>roku (niezbadane)</i> |
|--|---|---|---|---|
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>  |   |   |   |   |
| Zysk brutto  | 30 127  | 18 757  | 34 708  | 4 160   |
| <b>Korekty o pozycje:</b>  |   |   |   |   |
| Amortyzacja  | 1 297   | 433   | 1 002   | 327   |
| Zmiana stanu należności  | (125 347)   | (133 111)   | (23 895)  | (19 568)  |
| Wycena nieruchomości inwestycyjnych oraz nieruchomości inwestycyjnych w budowie  | 1 461   | 40  | (11 060)  | (11 060)  |
| Zmiana stanu zapasów i gruntów przeznaczonych pod zabudowę   | (8 236)   | 79 767  | (19 019)  | (103 258)   |
| Zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów, pożyczek, obligacji oraz zobowiązań z tytułu leasingu finansowego                    | 40 370  | 38 469  | 69 161  | 45 067  |
| Przychody z tytułu odsetek   | (4 596)   | (1 469)   | (3 977)   | (987)   |
| Koszty z tytułu odsetek  | 11 780  | 3 698   | 10 825  | 3 360   |
| (Zyski) /strata z tytułu różnic kursowych  | -   | -   | 34  | (25)  |
| Zmiana stanu rozliczeń międzykresowych oraz zaliczek otrzymanych od klientów   | 66 279  | (15 707)  | (19 253)  | 38 334  |
| Zmiana stanu rezerw  | (8 625)   | (46)  | 5 447   | 4 590   |
| Zmiana stanu środków pieniężnych wpłaconych na mieszkaniowe rachunki powiernicze   | 24 326  | (529)   | (18 310)  | (2 463)   |
| Podatek dochodowy zapłacony  | (2 556)   | (505)   | (9 514)   | (4 233)   |
| Udział w (zysku)/stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności   | (15 415)  | (3 338)   | (12 771)  | 198   |
| Dywidendy otrzymane od wspólnych przedsięwzięć   | 16 830  | 3 570   | 2 500   | 2 500   |
| Odsetki otrzymane  | 3 172   | 1 027   | 2 304   | 972   |
| Pożyczki udzielone jednostkom stowarzyszonym oraz wspólnym przedsięwzięciom  | (11 182)  | 22 807  | (1 950)   | (950)   |
| Splata pożyczek udzielonych wspólnym przedsięwzięciom  | 29 648  | 13 080  | 31 400  | 12 746  |
| Pożyczki otrzymane od wspólnych przedsięwzięć  | 15 000  | 8 000   | -   | -   |
| Podwyższenie kapitału we wspólnych przedsięwzięciach   | (2 346)   | (2 346)   | -   | -   |
| Odroczony zysk ze sprzedaży do wspólnych przedsięwzięć   | 7 601   | 5 449   | -   | -   |
| Pozostałe  | (373)   | (234)   | 4 278   | 2 480   |
| <b>Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej</b>  | <b>69 215</b>   | <b>37 813</b>   | <b>41 910</b>   | <b>(27 810)</b>   |
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>  |   |   |   |   |
| Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych   | (2 938)   | (731)   | (986)   | (587)   |
| Płatności z tytułu kosztów poniesionych w związku z nieruchomościami inwestycyjnymi oraz nieruchomościami inwestycyjnymi w budowie | (623)   | (32)  | (9 937)   | (5 057)   |
| Nabycie jednostek zależnych po potrąceniu przyjętych środków pieniężnych   | (8)   | -   | -   | -   |
| Płatności związane z nabyciem jednostek uczestnictwa funduszy inwestycyjnych   | (5 000)   | (5 000)   | -   | -   |
| Zbycie rzeczowych aktywów trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych   | 1 550   | 1 550   | -   | -   |
| <b>Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej</b>  | <b>(7 019)</b>  | <b>(4 213)</b>  | <b>(10 923)</b>   | <b>(5 644)</b>  |

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 10 do 36 stanowią jego integralną część.

**GRUPA ROBYG S.A.**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku  
 (w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW  
 PIENIĘŻNYCH**

za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku

| Nota   | <i>9 miesięcy<br/>zakończonych 30<br/>września 2015<br/>roku (niezbadane)</i> | <i>3 miesiące<br/>zakończone<br/>30 września 2015<br/>roku (niezbadane)</i> | <i>9 miesięcy<br/>zakończonych 30<br/>września 2014<br/>roku (niezbadane)</i> | <i>3 miesiące<br/>zakończone<br/>30 września 2014<br/>roku (niezbadane)</i> |
|--|---|---|---|---|
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>                 |   |   |   |   |
| Wpływy z tytułu emisji akcji   | 100   | -   | 1 075   | -   |
| Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego                                | (2 479)   | (100)   | (619)   | (213)   |
| Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek                               | 243 710   | 72 441  | 122 186   | 50 683  |
| Wpływy z tytułu emisji obligacji   | 110 000   | 30 000  | 60 000  | -   |
| Wstąpienie w prawa wierzyciela poprzez spłatę wierzyciela                      | -   | -   | (14 975)  | (14 975)  |
| Spłata kredytów i pożyczek   | (158 374)   | (35 351)  | (147 274)   | (28 552)  |
| Spłata obligacji   | (62 000)  | -   | (55 000)  | (7 000)   |
| Dywidendy zapłacone  | (28 940)  | -   | (20 967)  | -   |
| Dywidendy zapłacone do akcjonariuszy niekontrolujących                         | (3 750)   | (3 750)   | -   | -   |
| Odsetki oraz prowizje zapłacone  | (15 682)  | (3 326)   | (15 059)  | (4 124)   |
| Zwrot kaucji bankowej stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu                | 1 456   | -   | 12 092  | -   |
| Zapłata kaucji bankowej stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu              | (1 224)   | (252)   | (117)   | -   |
| <b>Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej</b>           | <b>82 817</b>   | <b>59 662</b>   | <b>(58 658)</b>   | <b>(4 181)</b>  |
| Zwiększenie/ (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów | 145 013   | 93 262  | (27 671)  | (37 635)  |
| Różnice kursowe netto  | (22)  | (19)  | -   | -   |
| <b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>                   | <b>9 183 880</b>  | <b>9 235 629</b>  | <b>9 193 873</b>  | <b>9 203 837</b>  |
| <b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu, w tym:</b>             | <b>9 328 871</b>  | <b>9 328 871</b>  | <b>9 166 202</b>  | <b>9 166 202</b>  |
| o ograniczonej możliwości dysponowania   | 9 48 881  | 9 48 881  | 9 27 682  | 9 27 682  |

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 10 do 36 stanowią jego integralną część.

**GRUPA ROBYG S.A.**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku  
 (w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM  
 za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku (niezbadane)**

| Nota  | Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej |   |                                |                  |                | Akcjonariusze niekontrolujący | Kapitał własny razem |
|---|---|---|--------------------------------|------------------|----------------|-------------------------------|----------------------|
|   | Kapitał zakładowy                                 | Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej | Różnice kursowe z przeliczenia | Zyski zatrzymane | Razem          |                               |                      |
| <b>Na dzień 1 stycznia 2015 roku</b>                  | <b>26 209</b>                                     | <b>309 965</b>  | -                              | <b>110 400</b>   | <b>446 574</b> | <b>30 221</b>                 | <b>476 795</b>       |
| Zysk za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku | -   | -   | -                              | 60 902           | 60 902         | 4 129                         | 65 031               |
| Inne całkowite dochody                                | -   | -   | (650)                          | (58)             | (708)          | -                             | (708)                |
| <b>Całkowite dochody za okres</b>                     | -   | -   | <b>(650)</b>                   | <b>60 844</b>    | <b>60 194</b>  | <b>4 129</b>                  | <b>64 323</b>        |
| Podwyższenie kapitału zakładowego                     | 17  | 100   | -                              | -                | 100            | -                             | 100                  |
| Dywidendy wypłacone                                   | 12  | -   | -                              | (28 940)         | (28 940)       | (3 750)                       | (32 690)             |
| <b>Na dzień 30 września 2015 roku</b>                 | <b>26 309</b>                                     | <b>309 965</b>  | <b>(650)</b>                   | <b>142 304</b>   | <b>477 928</b> | <b>30 600</b>                 | <b>508 528</b>       |

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

| Nota  | Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej |   |                                |                  |                | Akcjonariusze niekontrolujący | Kapitał własny razem |
|---|---|---|--------------------------------|------------------|----------------|-------------------------------|----------------------|
|   | Kapitał zakładowy                                 | Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej | Różnice kursowe z przeliczenia | Zyski zatrzymane | Razem          |                               |                      |
| <b>Na dzień 1 lipca 2015 roku</b>                   | <b>26 309</b>                                     | <b>309 965</b>  | (545)                          | <b>100 415</b>   | <b>436 144</b> | <b>30 554</b>                 | <b>466 698</b>       |
| Zysk za 3 miesiące zakończone 30 września 2015 roku | -   | -   | -                              | 43 057           | 43 057         | 3 796                         | 46 853               |
| Inne całkowite dochody                              | -   | -   | (105)                          | (1 168)          | (1 273)        | -                             | (1 273)              |
| <b>Całkowite dochody za okres</b>                   | -   | -   | <b>(105)</b>                   | <b>41 889</b>    | <b>41 784</b>  | <b>3 796</b>                  | <b>45 580</b>        |
| Podwyższenie kapitału zakładowego                   | -   | -   | -                              | -                | -              | -                             | -                    |
| Dywidendy wypłacone                                 | -   | -   | -                              | -                | -              | (3 750)                       | (3 750)              |
| <b>Na dzień 30 września 2015 roku</b>               | <b>26 309</b>                                     | <b>309 965</b>  | <b>(650)</b>                   | <b>142 304</b>   | <b>477 928</b> | <b>30 600</b>                 | <b>508 528</b>       |

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 10 do 36 stanowią jego integralną część.



**GRUPA ROBYG S.A.**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku  
 (w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM  
 za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2014 roku (niezbadane)**

| Nota  | Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej |   |                  |                | Akcjonariusze niekontrolujący | Kapitał własny razem |
|---|---|---|------------------|----------------|-------------------------------|----------------------|
|   | Kapitał zakładowy                                 | Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej | Zyski zatrzymane | Razem          |                               |                      |
| <b>Na dzień 1 stycznia 2014 roku</b>                  | <b>26 052</b>                                     | <b>308 654</b>  | <b>83 823</b>    | <b>418 529</b> | <b>34 702</b>                 | <b>453 231</b>       |
| Zysk za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2014 roku | -   | -   | 22 473           | 22 473         | 2 007                         | 24 480               |
| Inne całkowite dochody                                | -   | -   | (776)            | (776)          | -                             | (776)                |
| <b>Całkowite dochody za okres</b>                     | <b>-</b>  | <b>-</b>  | <b>21 697</b>    | <b>21 697</b>  | <b>2 007</b>                  | <b>23 704</b>        |
| Podwyższenie kapitału zakładowego                     | 157   | 918   | -                | 1 075          | -                             | 1 075                |
| Dywidendy wypłacone                                   | -   | -   | (20 967)         | (20 967)       | (5 000)                       | (25 967)             |
| Nabywanie udziałów akcjonariuszy niekontrolujących    | -   | -   | 1 899            | 1 899          | (1 924)                       | (25)                 |
| <b>Na dzień 30 września 2014 roku</b>                 | <b>26 209</b>                                     | <b>309 572</b>  | <b>86 452</b>    | <b>422 233</b> | <b>29 785</b>                 | <b>452 018</b>       |

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

| Nota  | Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej |   |                  |                | Akcjonariusze niekontrolujący | Kapitał własny razem |
|---|---|---|------------------|----------------|-------------------------------|----------------------|
|   | Kapitał zakładowy                                 | Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej | Zyski zatrzymane | Razem          |                               |                      |
| <b>Na dzień 1 lipca 2014 roku</b>                   | <b>26 209</b>                                     | <b>309 572</b>  | <b>82 628</b>    | <b>418 409</b> | <b>36 537</b>                 | <b>454 946</b>       |
| Zysk za 3 miesiące zakończone 30 września 2014 roku | -   | -   | 2 701            | 2 701          | 172                           | 2 873                |
| Inne całkowite dochody                              | -   | -   | (776)            | (776)          | -                             | (776)                |
| <b>Całkowite dochody za okres</b>                   | <b>-</b>  | <b>-</b>  | <b>1 925</b>     | <b>1 925</b>   | <b>172</b>                    | <b>2 097</b>         |
| Podwyższenie kapitału zakładowego                   | -   | -   | -                | -              | -                             | -                    |
| Dywidendy wypłacone                                 | -   | -   | -                | -              | (5 000)                       | (5 000)              |
| Nabywanie udziałów akcjonariuszy niekontrolujących  | -   | -   | 1 899            | 1 899          | (1 924)                       | (25)                 |
| <b>Na dzień 30 września 2014 roku</b>               | <b>26 209</b>                                     | <b>309 572</b>  | <b>86 452</b>    | <b>422 233</b> | <b>29 785</b>                 | <b>452 018</b>       |

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 10 do 36 stanowią jego integralną część.

## **WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE**

### **1. INFORMACJE OGÓLNE**

#### **1.1. INFORMACJE DOTYCZĄCE SPÓŁKI**

Grupę Kapitałową ROBYG S.A. („Grupa”) tworzy ROBYG S.A. („Spółka”) i jej spółki zależne. Jednostki tworzące Grupę wymienione zostały w Nocie 1.3 oraz wspólne przedsięwzięcia Grupy wymienione zostały w Nocie 1.4 poniżej.

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

Podstawowe informacje o ROBYG S.A. są następujące:

- ROBYG S.A. ma siedzibę w Polsce, w Warszawie (02-972), przy al. Rzeczypospolitej 1.
- ROBYG S.A. została założona na podstawie statutu z dnia 14 marca 2007 roku.
- ROBYG S.A. została wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000280398.
- ROBYG S.A. nadano numer statystyczny REGON 140900353.

Na dzień 30 września 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 2014 roku udział w liczbie głosów posiadanych przez Grupę w spółkach zależnych oraz wspólnych przedsięwzięciach odpowiada jej udziałowi w kapitale zakładowym tych podmiotów.

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

#### **1.2. ZARZĄD I RADA NADZORCZA**

Na dzień 30 września 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 2014 roku w skład Zarządu Spółki ROBYG S.A. wchodziły następujące osoby:

- Zbigniew Wojciech Okoński – Prezes Zarządu;
- Eyal Keltsh – Wiceprezes Zarządu;
- Artur Ceglarz – Wiceprezes Zarządu.

Na dzień 30 września 2015 roku, w skład Rady Nadzorczej Spółki ROBYG S.A. wchodziły następujące osoby:

- Oscar Kazanelson – Przewodniczący Rady Nadzorczej;
- Michał Wnorowski – Członek Rady Nadzorczej;
- Krzysztof Kaczmarczyk – Członek Rady Nadzorczej;
- Genevieve Cheng - Członek Rady Nadzorczej;
- Petra Ekas - Członek Rady Nadzorczej;
- Piotr Stark - Członek Rady Nadzorczej;
- Jan Czarniecki - Członek Rady Nadzorczej.

W dniu 9 czerwca 2015 roku, Nadzwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki podjęło uchwały w sprawie zmian w składzie Rady Nadzorczej, tj.:

- odwołania ze składu Rady Nadzorczej obecnej kadencji, tj. do dnia 13 kwietnia 2016 roku, następujących członków: Pana Rodolphi Amboss, Pana Michaela Tsoulies oraz pełniących funkcję niezależnych członków Pana Zbigniewa Markowskiego oraz Pana Józefa Buczyńskiego;
- powołania do składu Rady Nadzorczej na czas obecnej kadencji Rady Nadzorczej, tj. do dnia 13 kwietnia 2016 roku, w miejsce odwołanych członków Rady Nadzorczej, następujących osób: Pana Michała Wnorowskiego oraz pełniących funkcję niezależnych członków Pana Krzysztofa Kaczmarczyka, Pana Piotra Stark oraz Pana Jana Czarnieckiego.

**GRUPA ROBYG S.A.**  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku  
Wybrane dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

### 1.3. SKŁAD GRUPY

Szczegółowe informacje na temat podmiotów wchodzących w skład Grupy na dzień 30 września 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 2014 roku przedstawia poniższa tabela:

| <i>Nazwa spółki</i>  | <i>Zakres działalności</i>   | <i>Bezpośredni i pośredni udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 30 września 2015 roku</i> | <i>Bezpośredni i pośredni udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2014 roku</i> |
|--|--|---|--|
| ROBYG S.A.   | Działalność holdingowa i finansowa.  | n/d   | n/d  |
| ROBYG Development 1 Sp. z o.o.   | Działalność holdingowa.  | 100,00 %  | 100,00 %   |
| ROBYG Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.   | Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.   | 100,00 %  | 100,00 %   |
| ROBYG Development 2 Sp. z o.o.   | Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.   | 100,00 %  | 100,00 %   |
| ROBYG Park Sp. z o.o.  | Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.   | 100,00 %  | 100,00 %   |
| ROBYG Słoneczna Morena spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k (poprzednia nazwa: Robyg Morena Sp. z o.o.) | Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.   | 100,00 % (2)  | 100,00 %   |
| ROBYG City Apartments Sp. z o.o.   | Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.   | 75,00 %   | 75,00 %  |
| ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o.   | Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.   | 75,00 %   | 75,00 %  |
| ROBYG Marina Tower Sp. z o.o.  | Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.   | 100,00 %  | 100,00 %   |
| ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Sp. z o.o.  | Działalność holdingowa.  | 100,00 %  | 100,00 %   |
| ROBYG Osiedle Zdrowa 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.  | Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.   | 100,00 %  | 100,00 %   |
| M3 ROBYG Osiedle Zdrowa 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.   | Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.   | 100,00 %  | 100,00 %   |
| ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o.  | Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.   | 100,00 %  | 100,00 %   |
| ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.  | Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.   | 100,00 %  | 100,00 %   |
| ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o.  | Organizowanie procesu sprzedaży lokali zbudowanych przez spółki Grupy.                                 | 100,00 %  | 100,00 %   |
| ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o.   | Zarządzanie projektami i usługi pomocnicze.  | 100,00 %  | 100,00 %   |
| ROBYG Construction Sp. z o.o.  | Działalność budowlana.   | 100,00 %  | 100,00 %   |
| ROBYG Construction Poland Sp. z o.o.   | Działalność holdingowa.  | 100,00%   | 100,00%  |
| ROBYG Kameralna Sp. z o.o.   | Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.   | 100,00 %  | 100,00 %   |
| P-Administracja Sp. z o.o.   | Usługi związane z zarządzaniem nieruchomościami.   | 100,00 %  | 100,00 %   |
| Wilanów Office Center Sp. z o.o.   | Działalność deweloperska, zarządzanie powierzchniami biurowymi oraz sprzedaż lokali we własnym imieniu | 100,00 %  | 100,00 %   |
| ROBYG Business Park Sp. z o.o.   | Wynajem powierzchni.   | 100,00 %  | 100,00 %   |
| Jagodno Estates Sp. z o.o.   | Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.   | 100,00 %  | 100,00 %   |
| Buforowa Sp. z o.o.  | Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.   | 100,00 %  | 100,00 %   |
| OVERKAM 7 QUBE Sp. z o.o.  | Działalność finansowa.   | 100,00 %  | 100,00 %   |
| OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.  | Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu.   | 100,00 %  | 100,00 %   |

**GRUPA ROBYG S.A.**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku  
Wybrane dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

| <i>Nazwa spółki</i>  | <i>Zakres działalności</i>                                     | <i>Bezpośredni i pośredni udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 30 września 2015 roku</i> | <i>Bezpośredni i pośredni udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2014 roku</i> |
|--|--|---|--|
| OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 11 S.K.A. | Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu. | 100,00 %  | 100,00 %   |
| OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 12 S.K.A. | Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu. | 100,00 %  | 100,00 %   |
| OVERKAM 7 QUBE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SPV 13 S.K.A. | Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu. | 100,00 %  | 100,00 %   |
| ROBYG Property Sp. z o.o.  | Działalność dotycząca wynajmu powierzchni.                     | 100,00 %  | 100,00 %   |
| ROBYG Żoliborz Investment Sp. z o.o.                                 | Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu. | 100,00 %  | 100,00 %   |
| ROBYG Słoneczna Morena Sp. z o.o.                                    | Działalność holdingowa.  | 100,00 %  | 100,00 %   |
| SELENIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.              | Działalność finansowa.   | 100,00 %  | 100,00 %   |
| SELENIUM Sp. z o.o.  | Działalność holdingowa.  | 100,00 %  | 100,00 %   |
| BARIUM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.                | Działalność finansowa.   | 51,00 % (6)   | 100,00 %   |
| BARIUM Sp. z o.o.  | Działalność holdingowa.  | 51,00 % (6)   | 100,00 %   |
| ROBYG Praga Investment Sp. z o.o.                                    | Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu. | 51,00 % (6)   | 100,00 %   |
| ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o.                                  | Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu. | 51,00 % (1)   | 51,00 %  |
| ROBYG I Sp. z o.o.   | Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu. | 100,00 % (3)  | n/d  |
| ROBYG Praga Investment I Sp. z o.o.                                  | Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu. | 100,00 % (4)  | n/d  |
| ROBYG Praga Investment II Sp. z o.o.                                 | Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu. | 100,00 % (5)  | n/d  |

- (1) Szczegółowe informacje na temat umowy wspólnego przedsięwzięcia ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o. zostały opisane w Nocie 18 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku;
- (2) W II kwartale 2015 roku, spółka ROBYG Morena Sp. z o.o. została przekształcona ze spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę komandytową, w wyniku czego zmieniła swoją nazwę na ROBYG Słoneczna Morena spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.;
- (3) Spółka ta została utworzona przez Grupę w II kwartale 2015 roku i posiada kapitał zakładowy w wysokości 5 tys. PLN;
- (4) Spółka ta została utworzona przez Grupę w III kwartale 2015 roku i posiada kapitał zakładowy w wysokości 5 tys. PLN;
- (5) Spółka ta została utworzona przez Grupę w III kwartale 2015 roku i posiada kapitał zakładowy w wysokości 5 tys. PLN;
- (6) W III kwartale 2015 roku, spółka ROBYG S.A. sprzedała udziały w spółkach ROBYG Praga Investment Sp. z o.o., Barium Sp. z o.o. oraz Barium spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. spółce ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o.

#### 1.4. INFORMACJE NA TEMAT WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ GRUPY

Szczegółowe informacje na temat wspólnych przedsięwzięć Grupy na dzień 30 września 2015 roku oraz na dzień 31 grudnia 2014 roku przedstawia poniższa tabela:

| <i>Nazwa spółki</i>                 | <i>Zakres działalności</i>                                     | <i>Bezpośredni i pośredni udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 30 września 2015 roku</i> | <i>Bezpośredni i pośredni udział procentowy Grupy w kapitale zakładowym podmiotu na dzień 31 grudnia 2014 roku</i> |
|-------------------------------------|--|---|--|
| Królewski Park Sp. z o.o.           | Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu. | 51,00%  | 51,00%   |
| ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o.      | Działalność holdingowa.  | 50,00 %   | 50,00 %  |
| ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.  | Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu. | 50,00 %   | 50,00 %  |
| FORT Property Sp. z o.o.            | Działalność holdingowa.  | 51,00 %   | 51,00 %  |
| ROBYG Young City Sp. z o.o.         | Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu. | 51,00 %   | 51,00 %  |
| ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. | Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu. | 51,00 %   | 51,00 %  |
| ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.    | Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu. | 51,00 %   | 51,00 %  |

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

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 10 listopada 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*,

**GRUPA ROBYG S.A.**  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku  
Wybrane dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

---

- 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 spółkę. Dane finansowe za okres 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku oraz na dzień 30 września 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 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 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku oraz 30 września 2014 roku.

**GRUPA ROBYG S.A.**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku  
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające  
 (w tysiącach PLN)

**9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 (niezbadane):**

|   | Segmenty operacyjne |                |          | Niezalokowane | Razem          |
|---|---------------------|----------------|----------|---------------|----------------|
|   | Warszawa            | Gdańsk         | Wrocław  |               |                |
| <b>Przychody</b>  |                     |                |          |               |                |
| Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych   | 77 252              | 177 228        | -        | 76 711        | 331 191        |
| Przechody z wynajmu   | 3 672               | -              | -        | -             | 3 672          |
| Sprzedaż na rzecz innych segmentów  | 1 267               | 30             | -        | 265 657       | 266 954        |
| Korekty konsolidacyjne  | (1 267)             | (30)           | -        | (265 657)     | (266 954)      |
| <b>Przychody ze sprzedaży razem</b>   | <b>80 924</b>       | <b>177 228</b> | <b>-</b> | <b>76 711</b> | <b>334 863</b> |
| <b>Zysk / (strata) brutto ze sprzedaży</b>  | <b>13 796</b>       | <b>31 566</b>  | <b>-</b> | <b>10 846</b> | <b>56 208</b>  |
| Pozostałe przychody   |                     |                |          |               | 1 093          |
| Koszty marketingu i sprzedaży   |                     |                |          |               | (11 916)       |
| Koszty ogólnego zarządu   |                     |                |          |               | (19 576)       |
| Pozostałe koszty  |                     |                |          |               | (3 913)        |
| Udział w zysku wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności po opodatkowaniu |                     |                |          |               | 15 415         |
| <b>Zysk operacyjny</b>  |                     |                |          |               | <b>37 311</b>  |

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

|   | Segmenty operacyjne |                |          | Niezalokowane | Razem          |
|---|---------------------|----------------|----------|---------------|----------------|
|   | Warszawa            | Gdańsk         | Wrocław  |               |                |
| <b>Przychody</b>  |                     |                |          |               |                |
| Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych   | 45 738              | 114 342        | -        | 33 020        | 193 100        |
| Przechody z wynajmu   | 1 175               | -              | -        | -             | 1 175          |
| Sprzedaż na rzecz innych segmentów  | 336                 | -              | -        | 101 621       | 101 957        |
| Korekty konsolidacyjne  | (336)               | -              | -        | (101 621)     | (101 957)      |
| <b>Przychody ze sprzedaży razem</b>   | <b>46 913</b>       | <b>114 342</b> | <b>-</b> | <b>33 020</b> | <b>194 275</b> |
| <b>Zysk / (strata) brutto ze sprzedaży</b>  | <b>6 823</b>        | <b>17 497</b>  | <b>-</b> | <b>5 578</b>  | <b>29 898</b>  |
| Pozostałe przychody   |                     |                |          |               | 167            |
| Koszty marketingu i sprzedaży   |                     |                |          |               | (4 280)        |
| Koszty ogólnego zarządu   |                     |                |          |               | (7 181)        |
| Pozostałe koszty  |                     |                |          |               | (956)          |
| Udział w zysku wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności po opodatkowaniu |                     |                |          |               | 3 338          |
| <b>Zysk operacyjny</b>  |                     |                |          |               | <b>20 986</b>  |

**9 miesięcy zakończonych 30 września 2014 (niezbadane):**

|   | Segmenty operacyjne |               |          | Niezalokowane | Razem          |
|---|---------------------|---------------|----------|---------------|----------------|
|   | Warszawa            | Gdańsk        | Wrocław  |               |                |
| <b>Przychody</b>  |                     |               |          |               |                |
| Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych   | 167 600             | 61 272        | -        | 52 541        | 281 413        |
| Przechody z wynajmu   | 2 847               | -             | -        | -             | 2 847          |
| Sprzedaż na rzecz innych segmentów  | 44                  | 3             | -        | 187 859       | 187 906        |
| Korekty konsolidacyjne  | (44)                | (3)           | -        | (187 859)     | (187 906)      |
| <b>Przychody ze sprzedaży razem</b>   | <b>170 447</b>      | <b>61 272</b> | <b>-</b> | <b>52 541</b> | <b>284 260</b> |
| <b>Zysk / (strata) brutto ze sprzedaży</b>  | <b>29 712</b>       | <b>11 630</b> | <b>-</b> | <b>8 993</b>  | <b>50 335</b>  |
| Pozostałe przychody   |                     |               |          |               | 11 592         |
| Koszty marketingu i sprzedaży   |                     |               |          |               | (11 135)       |
| Koszty ogólnego zarządu   |                     |               |          |               | (16 163)       |
| Pozostałe koszty  |                     |               |          |               | (6 010)        |
| Udział w zysku wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności po opodatkowaniu |                     |               |          |               | 12 771         |
| <b>Zysk operacyjny</b>  |                     |               |          |               | <b>41 390</b>  |

**GRUPA ROBYG S.A.**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku  
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające  
 (w tysiącach PLN)

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

|   | <i>Segmenty operacyjne</i> |               |                | <i>Niezałokowane</i> | <i>Razem</i>  |
|---|----------------------------|---------------|----------------|----------------------|---------------|
|   | <i>Warszawa</i>            | <i>Gdańsk</i> | <i>Wrocław</i> |                      |               |
| <b>Przychody</b>  |                            |               |                |                      |               |
| Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych   | 15 774                     | 7 601         | -              | 19 209               | 42 584        |
| Przechody z wynajmu   | 1 041                      | -             | -              | -                    | 1 041         |
| Sprzedaż na rzecz innych segmentów  | 7                          | -             | -              | 78 315               | 78 322        |
| Korekty konsolidacyjne  | (7)                        | -             | -              | (78 315)             | (78 322)      |
| <b>Przychody ze sprzedaży razem</b>   | <b>16 815</b>              | <b>7 601</b>  | <b>-</b>       | <b>19 209</b>        | <b>43 625</b> |
| <b>Zysk / (strata) brutto ze sprzedaży</b>  | <b>3 330</b>               | <b>1 585</b>  | <b>-</b>       | <b>3 887</b>         | <b>8 802</b>  |
| Pozostałe przychody   |                            |               |                |                      | 11 267        |
| Koszty marketingu i sprzedaży   |                            |               |                |                      | (3 876)       |
| Koszty ogólnego zarządu   |                            |               |                |                      | (5 927)       |
| Pozostałe koszty  |                            |               |                |                      | (4 554)       |
| Udział w zysku wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności po opodatkowaniu |                            |               |                |                      | (198)         |
| <b>Zysk operacyjny</b>  |                            |               |                |                      | <b>5 514</b>  |

## 6. WSPÓLNE PRZEDSIĘWZIĘCIA

### 6.1. INWESTYCJE WE WSPÓLNE PRZEDSIĘWZIĘCIA

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

|  | <i>2015</i><br><i>(niezbadane)</i> |
|--|------------------------------------|
| <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 | 15 415                             |
| Otrzymane dywidendy  | (6 630)                            |
| Pożyczki netto (w tym odsetki naliczone/splacone)  | (14 507)                           |
| Podwyższenie kapitału zakładowego we wspólnych przedsięwzięciach   | 2 346                              |
| Pozostałe korekty  | (7 603)                            |
| <b>Bilans zamknięcia 30 września</b>   | <b>41 830</b>                      |

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

|  | <i>2014</i>   |
|--|---------------|
| <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 9 miesięcy zakończonych 30 września 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 września 2015 roku oraz za okresy 3 i 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku zostały przedstawione w poniższej tabeli:

|  | <i>Grupa ROBYG Ogród<br/>Jelonki *</i> | <i>Grupa FORT<br/>Property**</i> | <i>ROBYG Osiedle<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>   |
|--|--|----------------------------------|--|---|--------------------------------------|----------------|
| <b><u>Informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z sytuacji finansowej</u></b>  |  |                                  |  |   |                                      |                |
| <b>Aktywa obrotowe razem, w tym:</b>   | <b>9 140</b>                           | <b>107 017</b>                   | <b>106 285</b>                                 | <b>61 862</b>                               | <b>91 568</b>                        | <b>375 872</b> |
| <i>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</i>  | 614                                    | 15 883                           | 10 601   | 4 368                                       | 7 217                                | 38 683         |
| <i>Saldo indywidualnych rachunków powierniczych</i>  | 11                                     | 2 231                            | 2 888  | 2 781                                       | 4 218                                | 12 129         |
| <b>Aktywa trwałe razem</b>   | <b>6 084</b>                           | <b>3 388</b>                     | <b>752</b>                                     | <b>1 025</b>                                | <b>1 293</b>                         | <b>12 542</b>  |
| <b>Suma aktywów</b>  | <b>15 224</b>                          | <b>110 405</b>                   | <b>107 037</b>                                 | <b>62 887</b>                               | <b>92 861</b>                        | <b>388 414</b> |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe razem, w tym:</b>  | <b>2 040</b>                           | <b>77 956</b>                    | <b>82 505</b>                                  | <b>55 932</b>                               | <b>77 393</b>                        | <b>295 826</b> |
| <i>Krótkoterminowe zobowiązania finansowe (z wyłączeniem zobowiązań handlowych, pozostałych zobowiązań oraz rezerw), w tym:</i>                              | 504                                    | 6 026                            | -  | 15 909                                      | 8 394                                | 30 833         |
| <i>- Pożyczki od jednostek powiązanych oraz weksle wyemitowane do jednostek powiązanych</i>  | 504                                    | 6 026                            | -  | 15 909                                      | 8 394                                | 30 833         |
| <i>Krótkoterminowe zaliczki otrzymane od klientów</i>  | 194                                    | 53 859                           | 72 390   | 32 970                                      | 55 791                               | 215 204        |
| <b>Zobowiązania długoterminowe razem, w tym:</b>   | <b>8 232</b>                           | <b>16 877</b>                    | <b>7 246</b>                                   | <b>9 426</b>                                | <b>12 169</b>                        | <b>53 950</b>  |
| <i>Długoterminowe zobowiązania finansowe (z wyłączeniem zobowiązań handlowych, pozostałych zobowiązań oraz rezerw), w tym:</i>                               | 7 289                                  | 9 000                            | -  | 8 466                                       | 5 945                                | 30 700         |
| <i>- Kredyty bankowe</i>   | 7 289                                  | 9 000                            | -  | 8 466                                       | 5 945                                | 30 700         |
| <i>Długoterminowe zaliczki otrzymane od klientów</i>   | -                                      | 4 142                            | -  | -   | 4 840                                | 8 982          |
| <b>Zobowiązania razem</b>  | <b>10 272</b>                          | <b>94 833</b>                    | <b>89 751</b>                                  | <b>65 358</b>                               | <b>89 562</b>                        | <b>349 776</b> |
| <b>Aktywa netto</b>  | <b>4 952</b>                           | <b>15 572</b>                    | <b>17 286</b>                                  | <b>(2 471)</b>                              | <b>3 299</b>                         | <b>38 638</b>  |
| <b>% udziałów posiadanych przez Grupę</b>  | <b>50%</b>                             | <b>51%</b>                       | <b>51%</b>                                     | <b>51%</b>                                  | <b>51%</b>                           |                |
| <i>Udział Grupy w aktywach netto wspólnego przedsięwzięcia</i>   | 2 476                                  | 7 942                            | 8 816  | (1 260)                                     | 1 682                                | 19 656         |
| <i>Korekty związane z alokacją ceny nabycia</i>  | 9 732                                  | (1 397)                          | (41)   | -   | -                                    | 8 294          |
| <i>Korekty konsolidacyjne</i>  | 421                                    | (3 176)                          | (4 276)  | (2 589)                                     | (3 020)                              | (12 640)       |
| <i>Udzielone pożyczki</i>  | 504                                    | 5 848                            | -  | 11 774                                      | 8 394                                | 26 520         |
| <b>Wartość bilansowa inwestycji we wspólne przedsięwzięcia prezentowana w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy</b> | <b>13 133</b>                          | <b>9 217</b>                     | <b>4 499</b>                                   | <b>7 925</b>                                | <b>7 056</b>                         | <b>41 830</b>  |

**GRUPA ROBYG S.A.**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku  
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające  
 (w tysiącach PLN)

| <u>Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku</u>  | <i>Grupa ROBYG Ogród<br/>Jelonki*</i> | <i>Grupa FORT<br/>Property**</i> | <i>ROBYG Osiedle<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>  |
|---|---------------------------------------|----------------------------------|--|---|--------------------------------------|---------------|
| <b><u>Informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z całkowitych dochodów</u></b>  |                                       |                                  |  |   |                                      |               |
| Przychody ze sprzedaży  | 2                                     | 35 491                           | 102 611  | -   | -                                    | 138 104       |
| Przychody odsetkowe   | 59                                    | 263                              | 229  | 65  | 71                                   | 687           |
| Koszty odsetkowe  | 49                                    | 5                                | 3  | -   | 3                                    | 60            |
| Podatek dochodowy   | (13)                                  | 1 353                            | 5 222  | (354)                                       | (543)                                | 5 665         |
| <b>Zysk/(strata) netto / Całkowite dochody</b>  | <b>(164)</b>                          | <b>5 301</b>                     | <b>22 190</b>                                  | <b>(1 509)</b>                              | <b>(2 187)</b>                       | <b>23 631</b> |
| <i>Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć</i>   | (82)                                  | 2 704                            | 11 317   | (770)                                       | (1 116)                              | 12 053        |
| <i>Eliminacja marży Grupy</i>   | -                                     | 834                              | 2 808  | -   | -                                    | 3 642         |
| <i>Korekty konsolidacyjne</i>   | -                                     | 49                               | 737  | (410)                                       | (656)                                | (280)         |
| <b>Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć wykazany w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy</b> | <b>(82)</b>                           | <b>3 587</b>                     | <b>14 862</b>                                  | <b>(1 180)</b>                              | <b>(1 772)</b>                       | <b>15 415</b> |
| <b><u>Okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku</u></b>   |                                       |                                  |  |   |                                      |               |
| <b><u>Informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z całkowitych dochodów</u></b>  |                                       |                                  |  |   |                                      |               |
| Przychody ze sprzedaży  | 1                                     | 30                               | 37 311   | -   | -                                    | 37 342        |
| Przychody odsetkowe   | 35                                    | 68                               | 79   | 37  | 21                                   | 240           |
| Koszty odsetkowe  | 42                                    | 4                                | 2  | -   | 3                                    | 51            |
| Podatek dochodowy   | -                                     | (163)                            | 1 762  | (131)                                       | (214)                                | 1 254         |
| <b>Zysk/(strata) netto / Całkowite dochody</b>  | <b>(41)</b>                           | <b>(787)</b>                     | <b>7 500</b>                                   | <b>(556)</b>                                | <b>(934)</b>                         | <b>5 182</b>  |
| <i>Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć</i>   | (21)                                  | (401)                            | 3 825  | (284)                                       | (476)                                | 2 643         |
| <i>Eliminacja marży Grupy</i>   | -                                     | -                                | 923  | -   | -                                    | 923           |
| <i>Korekty konsolidacyjne</i>   | -                                     | (133)                            | 305  | (130)                                       | (270)                                | (228)         |
| <b>Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć wykazany w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy</b> | <b>(21)</b>                           | <b>(534)</b>                     | <b>5 053</b>                                   | <b>(414)</b>                                | <b>(746)</b>                         | <b>3 338</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 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku  
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające  
 (w tysiącach PLN)

Skrócone informacje finansowe dotyczące jednostkowo istotnych wspólnych przedsięwzięć Grupy na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz za okresy 3 i 9 miesięcy zakończonych 30 września 2014 roku została przedstawiona w poniższej tabeli:

|  | <i>Grupa ROBYG Ogród<br/>Jelonki *</i> | <i>Grupa FORT<br/>Property**</i> | <i>ROBYG Osiedle<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>   |
|--|--|----------------------------------|--|---|--------------------------------------|----------------|
| <b><u>Informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z sytuacji finansowej</u></b>  |  |                                  |  |   |                                      |                |
| <b>Aktywa obrotowe razem, w tym:</b>   | <b>10 782</b>                          | <b>111 863</b>                   | <b>151 556</b>                                 | <b>22 967</b>                               | <b>48 435</b>                        | <b>345 603</b> |
| <i>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</i>  | 2 046                                  | 21 462                           | 10 394   | 520   | 11 053                               | 45 475         |
| <i>Saldo indywidualnych rachunków powierniczych</i>  | 42                                     | 16 747                           | 29 913   | -   | 987                                  | 47 689         |
| <b>Aktywa trwałe razem</b>   | <b>5 948</b>                           | <b>6 971</b>                     | <b>2 422</b>                                   | <b>298</b>                                  | <b>584</b>                           | <b>16 223</b>  |
| <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> |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe razem, w tym:</b>  | <b>9 542</b>                           | <b>92 246</b>                    | <b>139 493</b>                                 | <b>11 469</b>                               | <b>26 186</b>                        | <b>278 936</b> |
| <i>Krótkoterminowe zobowiązania finansowe (z wyłączeniem zobowiązań handlowych, pozostałych zobowiązań oraz rezerw), w tym:</i>                              | 7 233                                  | 18 759                           | 13 725   | 8 802                                       | 14 266                               | 62 785         |
| - <i>Kredyty bankowe</i>   | 7 233                                  | 9 000                            | -  | -   | -                                    | 16 233         |
| - <i>Pożyczki od jednostek powiązanych oraz weksle wyemitowane do jednostek powiązanych</i>  | -                                      | 9 759                            | 13 725   | 8 802                                       | 14 266                               | 46 522         |
| <i>Krótkoterminowe zaliczki otrzymane od klientów</i>  | 133                                    | 34 440                           | 111 989  | 255   | 3 636                                | 150 453        |
| <b>Zobowiązania długoterminowe razem, w tym:</b>   | <b>2 071</b>                           | <b>16 291</b>                    | <b>8 189</b>                                   | <b>12 758</b>                               | <b>20 148</b>                        | <b>59 457</b>  |
| <i>Długoterminowe zobowiązania finansowe (z wyłączeniem zobowiązań handlowych, pozostałych zobowiązań oraz rezerw), w tym:</i>                               | -                                      | 9 024                            | 2 465  | 12 697                                      | 19 608                               | 43 794         |
| - <i>Kredyty bankowe</i>   | -                                      | 9 024                            | 2 465  | -   | 19 608                               | 31 097         |
| - <i>Pożyczki od jednostek powiązanych oraz weksle wyemitowane do jednostek powiązanych</i>  | -                                      | -                                | -  | 12 697                                      | -                                    | 12 697         |
| <i>Długoterminowe zaliczki otrzymane od klientów</i>   | -                                      | 159                              | -  | -   | -                                    | 159            |
| <b>Zobowiązania razem</b>  | <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>  |
| <b>% udziałów posiadanych przez Grupę</b>  | <b>50%</b>                             | <b>51%</b>                       | <b>51%</b>                                     | <b>51%</b>                                  | <b>51%</b>                           |                |
| <i>Udział Grupy w aktywach netto wspólnego przedsięwzięcia</i>   | 2 558                                  | 5 251                            | 3 211  | (490)                                       | 1 370                                | 11 900         |
| <i>Korekty związane z alokacją ceny nabycia</i>  | 9 732                                  | (1 618)                          | (81)   | -   | -                                    | 8 033          |
| <i>Korekty konsolidacyjne</i>  | 422                                    | (2 067)                          | (5 489)  | (199)                                       | (817)                                | (8 150)        |
| <i>Udzielone pożyczki</i>  | -                                      | 7 834                            | 8 103  | 15 276                                      | 9 813                                | 41 026         |
| <b>Wartość bilansowa inwestycji we wspólne przedsięwzięcia prezentowana w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy</b> | <b>12 712</b>                          | <b>9 400</b>                     | <b>5 744</b>                                   | <b>14 587</b>                               | <b>10 366</b>                        | <b>52 809</b>  |

**GRUPA ROBYG S.A.**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku  
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające  
 (w tysiącach PLN)

| <u>Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku</u>  | <i>Grupa ROBYG Ogród<br/>Jelonki *</i> | <i>Grupa FORT<br/>Property**</i> | <i>ROBYG Osiedle<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>  |
|---|--|----------------------------------|--|---|--------------------------------------|---------------|
| <b><u>Informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z całkowitych dochodów</u></b>  |  |                                  |  |   |                                      |               |
| Przychody ze sprzedaży  | 36 158                                 | 90 014                           | 225  | -   | -                                    | 126 397       |
| Przychody odsetkowe   | 116                                    | 335                              | 222  | 1   | 6                                    | 680           |
| Koszty odsetkowe  | 113                                    | 145                              | 168  | 734   | 179                                  | 1 339         |
| Podatek dochodowy   | 2 468                                  | 4 004                            | (395)  | (156)                                       | (165)                                | 5 756         |
| <b>Zysk/(strata) netto / Całkowite dochody</b>  | <b>10 426</b>                          | <b>17 167</b>                    | <b>(1 686)</b>                                 | <b>(664)</b>                                | <b>(702)</b>                         | <b>24 541</b> |
| <i>Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć</i>   | 5 213                                  | 8 755                            | (860)  | (338)                                       | (358)                                | 12 412        |
| <i>Korekty konsolidacyjne</i>   | (2 539)                                | 2 898                            | -  | -   | -                                    | 359           |
| <b>Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć wykazany w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy</b> | <b>2 674</b>                           | <b>11 653</b>                    | <b>(860)</b>                                   | <b>(338)</b>                                | <b>(358)</b>                         | <b>12 771</b> |
| <b><u>Okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku</u></b>   |  |                                  |  |   |                                      |               |
| <b><u>Informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z całkowitych dochodów</u></b>  |  |                                  |  |   |                                      |               |
| Przychody ze sprzedaży  | 4 009                                  | 8 024                            | 1  | -   | -                                    | 12 034        |
| Przychody odsetkowe   | 21                                     | 87                               | 84   | -   | 4                                    | 196           |
| Koszty odsetkowe  | 12                                     | 91                               | 39   | 250   | 2                                    | 394           |
| Podatek dochodowy   | 257                                    | 204                              | (210)  | (54)  | (94)                                 | 103           |
| <b>Zysk/(strata) netto / Całkowite dochody</b>  | <b>1 070</b>                           | <b>775</b>                       | <b>(896)</b>                                   | <b>(228)</b>                                | <b>(399)</b>                         | <b>332</b>    |
| <i>Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć</i>   | 535                                    | 395                              | (457)  | (116)                                       | (203)                                | 154           |
| <i>Korekty konsolidacyjne</i>   | (336)                                  | (16)                             | -  | -   | -                                    | (352)         |
| <b>Udział Grupy w zysku/(stracie) netto wspólnych przedsięwzięć wykazany w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy</b> | <b>199</b>                             | <b>379</b>                       | <b>(457)</b>                                   | <b>(116)</b>                                | <b>(203)</b>                         | <b>(198)</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 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku  
Wybrane dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

---

### 6.3. UDZIELONE GWARANCJE

Na dzień 30 września 2015 roku, łączna wartość gwarancji udzielonych przez Spółkę na rzecz banków finansujących poszczególne projekty realizowane przez wspólne przedsięwzięcia Grupy (w związku z zaciągniętymi kredytami bankowymi) oraz powiązanych z umową leasingu wynosiła 101 520 tys. PLN, podczas gdy na dzień 31 grudnia 2014 wynosiła ona 83 920 tys. PLN. Zmiana w wartości udzielonych gwarancji na dzień 30 września 2015 roku w porównaniu z ich wartością na dzień 31 grudnia 2014 roku wynikała z:

- gwarancji udzielonej w dniu 9 lutego 2015 roku w wysokości 17 600 tys. PLN na rzecz PKO BP S.A. w wyniku umowy kredytu bankowego zawartej przez spółkę ROBYG Wola Investment Sp. z o.o. (wygaśnie dnia 31 marca 2017 roku).

Ponadto, na dzień 30 września 2015 roku, 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 września 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         | 151 689                                       | 190 276                     |
| Produkcja w toku (mieszkania i lokale użytkowe w trakcie budowy, wraz z gruntami, na których są budowane)          | 213 909                                       | 223 572                     |
| Zaliczki na poczet nabycia gruntów i usług budowlanych   | 23 622  | 2 016                       |
| Wyroby gotowe (mieszkania i lokale użytkowe w ramach inwestycji mieszkaniowych)                                    | 131 426                                       | 106 732                     |
| <b>Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: kosztu wytworzenia lub wartości netto możliwej do uzyskania</b> | <b>520 646</b>                                | <b>522 596</b>              |

W okresach 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 roku oraz 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 roku, Grupa nie utworzyła ani nie dokonywała odwrócenia odpisów aktualizujących wartość zapasów.

**GRUPA ROBYG S.A.**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku  
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające  
 (w tysiącach PLN)

## 8. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

|   | <i>2015<br/>(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  | 623                          | 9 430          |
| Przeniesienie z nieruchomości inwestycyjnych do gruntów przeznaczonych pod zabudowę | (51 850)                     | -              |
| Przeniesienie z zapasów   | 739                          | 10 369         |
| Sprzedaż wynajętego lokalu użytkowego   | (1 550)                      | -              |
| Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej                            | (1 461)                      | 11 060         |
| Różnice kursowe z przeliczenia  | (620)                        | -              |
| Przeniesienie nowego biura administracyjnego ROBYG do rzeczowych aktywów trwałych   | -                            | (12 051)       |
| <b>Bilans zamknięcia na dzień 30 września</b>                                       | <b>67 431</b>                | <b>123 268</b> |

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych podlega wycenie w oparciu o wyceny sporządzone przez niezależnego rzeczoznawcę przy zastosowaniu metody dochodowej i/lub w oparciu o wyceny wewnętrzne. Całkowitą wartość nieruchomości inwestycyjnych na dzień 30 września 2015 roku zaklasyfikowano do Poziomu 2 hierarchii wartości godziwej zgodnie z MSSF 13 *Wycena wartości godziwej*.

Na dzień 30 czerwca 2015 roku została przygotowana przez niezależnego rzeczoznawcę DTZ Polska Sp. z o.o. wycena ROBYG Business Center. Wyniki tej wyceny są nadal aktualne i 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 września 2015 roku<br/>(niezbadane)</i> | <i>31 grudnia 2014 roku</i> |
|---|---|-----------------------------|
| Środki pieniężne w banku i w kasie  | 29 920  | 10 751                      |
| Lokaty krótkoterminowe  | 250 070                                       | 158 474                     |
| Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania (*)   | 48 881  | 14 655                      |
| <b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, razem</b> | <b>328 871</b>                                | <b>183 880</b>              |
| Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania - kaucje bankowe stanowiące zabezpieczenie spłaty kredytów                      | 1 734   | 1 927                       |
| <b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej, razem</b>    | <b>330 605</b>                                | <b>185 807</b>              |

(\*) W saldzie środków pieniężnych o ograniczonej możliwości dysponowania kwota 2 500 tys. PLN dotyczy środków przekazanych na rachunek powierniczy w celu wcześniejszej spłaty obligacji.

## 10. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI

|  | <i>30 września 2015 roku<br/>(niezbadane)</i> | <i>31 grudnia 2014 roku</i> |
|--|---|-----------------------------|
| Należności z tytułu dostaw i usług od jednostek niepowiązanych | 8 799   | 10 259                      |
| Należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów powiązanych    | 37 782  | 24 342                      |
| Należności budżetowe   | 66 312  | 13 915                      |
| Pozostałe należności od podmiotów powiązanych                  | 58 873  | 15 251                      |
| Pozostałe należności   | 330   | 185                         |
| <b>Należności ogółem</b>                                       | <b>172 096</b>                                | <b>63 952</b>               |

**GRUPA ROBYG S.A.**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku  
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające  
 (w tysiącach PLN)

## 11. OPROCENTOWANE KREDYTY, POŻYCZKI, OBLIGACJE ORAZ ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO

|   | <i>30 września 2015 roku<br/>(niezbadane)</i> | <i>31 grudnia 2014 roku</i> |
|---|---|-----------------------------|
| Bieżące zobowiązania z tytułu leasingu finansowego  | 2 111   | 822                         |
| Bieżące kredyty bankowe   | 40 223  | 13 581                      |
| Bieżące pożyczki  | 15 152  | 20 720                      |
| Bieżąca część obligacji   | 93 939  | 47 847                      |
| <b>Bieżące oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego ogółem</b>        | <b>151 425</b>                                | <b>82 970</b>               |
| Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu finansowego (patrz Nota 18.3)   | 58 892  | 1 407                       |
| Długoterminowe kredyty bankowe  | 42 187  | 45 442                      |
| Długoterminowe pożyczki   | 42 624  | 21 445                      |
| Długoterminowa część obligacji  | 244 515                                       | 241 570                     |
| <b>Długoterminowe oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego ogółem</b> | <b>388 218</b>                                | <b>309 864</b>              |

## 12. 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.

## 13. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

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

|   | <i>9 miesięcy<br/>zakończonych<br/>30 września 2015<br/>roku (niezbadane)</i> | <i>3 miesiące<br/>zakończone<br/>30 września 2015<br/>roku (niezbadane)</i> | <i>9 miesięcy<br/>zakończonych<br/>30 września 2014<br/>roku (niezbadane)</i> | <i>3 miesiące<br/>zakończone<br/>30 września 2014<br/>roku (niezbadane)</i> |
|---|---|---|---|---|
| Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej, przyjęty do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję | 60 902  | 43 057  | 22 473  | 2 701   |
| Średnia ważona liczba akcji zwykłych przyjęta do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję                                     | 262 883 209   | 263 092 000   | 262 051 744   | 262 092 000   |
| <b>Podstawowy zysk na jedną akcję (w PLN na akcję)</b>  | <b>0.23</b>   | <b>0.16</b>   | <b>0.09</b>   | <b>0.01</b>   |

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 roku brak było instrumentów powodujących konieczność obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję.

## 14. OBCIĄŻENIA Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 roku miała miejsce reorganizacja Grupy, w ramach której pewne aktywa (w tym należności z tytułu odsetek, znaki towarowe oraz grunt) zostały wniesione przez Spółkę lub jej jednostkę zależną do spółek komandytowo-akcyjnych należących do Grupy. Opisany powyżej aport należności odsetkowych skutkowało rozwiązaniem rezerwy z tytułu podatku odroczonego w kwocie 8 276 tys. PLN. Skutkiem aportu znaków towarowych było rozpoznanie aktywa z tytułu podatku odroczonego w kwocie 29 126 tys. PLN, zaś skutkiem aportu gruntu było rozpoznanie aktywa z tytułu podatku odroczonego w kwocie 5 753 tys. PLN w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

**GRUPA ROBYG S.A.**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku  
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające  
 (w tysiącach PLN)

## 15. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

### 15.1. 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 września 2015 roku zostało przedstawione w poniższej tabeli:

| Gwarant                       | Wykonawca               | Przedmiot gwarancji                  | Do kwoty     | Od         | Do         |
|-------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|--------------|------------|------------|
| Robyg S.A.                    | Cemex Polska Sp. z o.o. | Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 500          | 02-02-2015 | 31-10-2015 |
| Robyg S.A.                    | Cemex Polska Sp. z o.o. | Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 500          | 01-07-2015 | 31-03-2016 |
| Robyg S.A.                    | Cemex Polska Sp. z o.o. | Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 500          | 01-07-2015 | 31-03-2016 |
| Robyg S.A.                    | Cemex Polska Sp. z o.o. | Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 1 000        | 08-07-2015 | 31-03-2016 |
| Robyg S.A.                    | Cemex Polska Sp. z o.o. | Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 1 000        | 20-08-2015 | 31-08-2016 |
| Robyg S.A.                    | Cemex Polska Sp. z o.o. | Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 600          | 15-09-2015 | 30-06-2016 |
| Robyg Construction Sp. z o.o. | Stal-Service Sp. z o.o. | Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 1 200        | 20-08-2015 | 31-08-2016 |
| Robyg Construction sp. z o.o. | Stal-Service Sp. z o.o. | Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 700          | 08-07-2015 | 31-03-2016 |
| Robyg Construction sp. z o.o. | CMC Poland Sp. z o.o.   | Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 820          | 15-07-2015 | 31-01-2016 |
| Robyg Construction sp. z o.o. | CMC Poland Sp. z o.o.   | Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 980          | 15-06-2015 | 31-01-2016 |
| <b>Razem</b>                  | -                       | -                                    | <b>7 800</b> |            |            |

### 15.2. 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. (zwanymi łącznie w niniejszej nodzie „Podmiotami 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 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 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 9 miesięcy zakończonych 30 września 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.

Łączna wartość postępowań toczących się przed sądami, organami właściwymi dla postępowania arbitrażowego i organami administracji publicznej, dotyczących potencjalnych zobowiązań Grupy wyniosła na dzień 30 września 2015 roku około 29,3 mln PLN (bez odsetek niewliczonych do wartości przedmiotu sporu). W odniesieniu do roszczeń, które Grupa uznała za zasadne, utworzono rezerwy oraz odpisy o łącznej wartości około 5,9 mln PLN.

Na dzień 30 września 2015 roku, nie było żadnych postępowań toczących się przed sądami, organami właściwymi dla postępowania arbitrażowego i organami administracji publicznej, dotyczących zobowiązań lub należności Spółki lub jej podmiotów powiązanych, których wartość wynosiłaby co najmniej 10% kapitału własnego Spółki.



**GRUPA ROBYG S.A.**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku  
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające  
 (w tysiącach PLN)

## 16. PODMIOTY POWIĄZANE

Tabela poniżej przedstawia całkowite wartości transakcji oraz sald z podmiotami powiązanymi w okresie 3 i 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku.

Dane za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku (niezbadane) oraz na dzień 30 września 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 wyemitowanych weksli</i> | <i>Należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów powiązanych</i> | <i>Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym</i> | <i>Inne należności</i> |
|--------------------------------------|--|---|---|---|---|--|--|------------------------|
| <b>Akcjonariusze</b>                 |  |   |   |   |   |  |  |                        |
| <b>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)         | 1 718  | 9   | 2   | -   | -   | 1 456  | 504  | 1 138                  |
| Grupa Fort Property Sp. z o.o. (2)   | 19 195   | 6   | -   | 1 014   | -   | 13 753   | 5 848  | 4 497                  |
| ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.  | 19 294   | 340   | 21  | 14 138  | -   | 4 400  | -  | 5 681                  |
| Królewski Park Sp. z o.o.            | 20 515   | -   | -   | -   | 8 313   | 12 119   | 81   | 1 404                  |
| ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.     | 16 865   | -   | -   | -   | -   | 6 046  | 11 774   | 1 299                  |
| GW Development Sp. z o.o.            | 3  | -   | -   | -   | -   | 1  | -  | 48 707                 |
| <b>Razem</b>                         | <b>77 590 (3)</b>                              | <b>355</b>  | <b>23</b>   | <b>15 152</b>                                     | <b>8 313</b>                                    | <b>37 782</b>  | <b>18 207 (4)</b>                              | <b>62 726</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 2 363 tys. PLN za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku.

(4) W saldzie udzielonych pożyczek, kwota 2 150 tys. PLN stanowi naliczone odsetki. Kwota odsetek naliczonych w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 roku wynosiła 1 585 tys. PLN, z czego 117 tys. PLN zostało rozpoznane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

Dane za 3 miesiące zakończone 30 września 2015 roku (niezbadane) oraz na dzień 30 września 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 wyemitowanych weksli</i> | <i>Należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów powiązanych</i> | <i>Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym</i> | <i>Inne należności</i> |
|--------------------------------------|--|---|---|---|---|--|--|------------------------|
| <b>Akcjonariusze</b>                 |  |   |   |   |   |  |  |                        |
| <b>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)         | 1 686  | -   | 2   | -   | -   | 1 456  | 504  | 1 138                  |
| Grupa Fort Property Sp. z o.o. (2)   | 10 300   | -   | -   | 1 014   | -   | 13 753   | 5 848  | 4 497                  |
| ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.  | 5 436  | 175   | 21  | 14 138  | -   | 4 400  | -  | 5 681                  |
| Królewski Park Sp. z o.o.            | 10 591   | -   | -   | -   | 8 313   | 12 119   | 81   | 1 404                  |

**GRUPA ROBYG S.A.**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku  
Wybrane dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

|                                  | <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 wyemitowanych weksli</i> | <i>Należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów powiązanych</i> | <i>Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym</i> | <i>Inne należności</i> |
|----------------------------------|--|---|---|---|---|--|--|------------------------|
| ROBYG Wola Investment Sp. z o.o. | 6 015  | -   | -   | -   | -   | 6 046  | 11 774   | 1 299                  |
| GW Development Sp. z o.o.        | 3  | -   | -   | -   | -   | 1  | -  | 48 707                 |
| <b>Razem</b>                     | <b>34 031 (3)</b>                              | <b>175</b>  | <b>23</b>   | <b>15 152</b>                                     | <b>8 313</b>                                    | <b>37 782</b>  | <b>18 207 (4)</b>                              | <b>62 726</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 892 tys. PLN za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku.  
(4) W saldzie udzielonych pożyczek, kwota 2 150 tys. PLN stanowi naliczone odsetki. Kwota odsetek naliczonych w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 roku wynosiła 1 585 tys. PLN, z czego 117 tys. PLN zostało rozpoznane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

Za 9 miesięcy zakończonych 30 września 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</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)              | 17   | -   | -   | -  | -  | -                      |
| OK Investment Sp. z o.o. (3)              | 17   | -   | -   | -  | -  | -                      |
| ROBYG Galicja Sp. z o.o. w likwidacji (3) | 17   | -   | -   | -  | -  | -                      |
| Grupa ROBYG Ogród Jelonki Sp. z o.o. (1)  | 1 116  | 89  | 351   | 25   | -  | 1 638                  |
| Grupa Fort Property Sp. z o.o. (2)        | 20 747   | -   | -   | 10 327   | 7 834  | 13 121 (6)             |
| ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.       | 28 762   | -   | 91  | 7 835  | 8 103  | 3 696                  |
| Królewski Park Sp. z o.o.                 | 723  | -   | -   | 4 648  | 9 813  | -                      |
| ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.          | 57   | -   | -   | 1 500  | 15 276   | -                      |
| <b>Razem</b>                              | <b>51 466 (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) Na dzień 31 grudnia 2014 roku jednostki te 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 1 016 tys. PLN za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 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 września 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.

**GRUPA ROBYG S.A.**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku  
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające  
 (w tysiącach PLN)

W poniższej tabeli przedstawiono wynagrodzenia wypłacone i należne członkom Zarządu i Rady Nadzorczej w poszczególnych spółkach Grupy w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 roku i 30 września 2014 roku:

|   | <i>9 miesięcy<br/>zakończonych<br/>30 września 2015<br/>roku<br/>(niezbadane)</i> | <i>3 miesiące<br/>zakończone<br/>30 września 2015<br/>roku<br/>(niezbadane)</i> | <i>9 miesięcy<br/>zakończonych<br/>30 września 2014<br/>roku<br/>(niezbadane)</i> | <i>3 miesiące<br/>zakończone<br/>30 września 2014<br/>roku<br/>(niezbadane)</i> |
|---|---|---|---|---|
| Zarząd ROBYG S.A.   |   |   |   |   |
| Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty) | 581   | 200   | 599   | 185   |
| Umowy o współpracy  | 3 100   | 876   | 1 542   | 441   |
| Rada Nadzorcza ROBYG S.A.   |   |   |   |   |
| Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty) | 297   | 118   | 223   | 64  |
| Umowy o współpracy  | 3 009   | 822   | 2 359   | 587   |
| Zarządy i Rady Nadzorcze jednostek zależnych                      |   |   |   |   |
| Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (wynagrodzenia i narzuty) | 950   | 307   | 654   | 214   |
| Umowy o współpracy  | 2 350   | 712   | 1 296   | 369   |
| <b>Razem</b>  | <b>10 287</b>   | <b>3 035</b>  | <b>6 673</b>  | <b>1 860</b>  |

Zobowiązania (włączając rezerwy na przyszłe bonusy) w stosunku do członków kadry zarządzającej i rad nadzorczych spółek z Grupy na dzień 30 września 2015 roku wyniosły 4 507 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2014 roku: 2 862 tys. PLN).

Łączna wartość umów sprzedaży mieszkań<sup>1</sup> zawartych w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 roku pomiędzy spółkami Grupy a członkami Zarządu spółek Grupy wyniosła 2 274 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.

## 17. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

### 17.1. STRUKTURA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2015 ORAZ NA DZIEŃ PUBLIKACJI NINIEJSZEGO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Na dzień 30 września 2015 roku, kapitał zakładowy spółki ROBYG S.A. wynosił 26.309.200 PLN i składał się z 263.092.000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 PLN każda. Jedna akcja uprawnia do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Struktura kapitału zakładowego Grupy na dzień 30 września 2015 roku (na podstawie informacji zgłoszonych Spółce przez akcjonariuszy) została przedstawiona poniżej:

| Struktura własności  | Liczba akcji       | %<br>posiadanych<br>akcji | Liczba głosów      | %<br>posiadanych<br>głosów |
|--|--------------------|---------------------------|--------------------|----------------------------|
| LBPOL William II S.A.R.L.  | 42 183 227         | 16,03                     | 42 183 227         | 16,03                      |
| Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU S.A.                                     | 29 576 881         | 11,24                     | 29 576 881         | 11,24                      |
| Powszechne Towarzystwo Emerytalne PZU S.A.                                       | 24 000 000         | 9,12                      | 24 000 000         | 9,12                       |
| Aviva Otwarty Fundusz Emerytalny   | 19 690 000         | 7,48                      | 19 690 000         | 7,48                       |
| Oscar Kazanelson, w tym akcje posiadane przez REIDAR Consulting & Management LTD | 19 520 510         | 7,42                      | 19 520 510         | 7,42                       |
| PKO BP Bankowy Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A.                            | 17 352 843         | 6,60                      | 17 352 843         | 6,60                       |
| Nationale-Nederlanden Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A.                     | 13 352 001         | 5,08                      | 13 352 001         | 5,08                       |
| Pozostali akcjonariusze(*)   | 97 416 538         | 37,03                     | 97 416 538         | 37,03                      |
| <b>Razem</b>   | <b>263 092 000</b> | <b>100,00</b>             | <b>263 092 000</b> | <b>100,00</b>              |

(\*) Pozostali akcjonariusze (w tym osoby na stanowiskach zarządczych i nadzorczych Grupy określone w Nocie 17.3 do niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego), z których na dzień 30 września 2015 roku, nikt nie posiadał 5% lub więcej akcji w kapitale zakładowym Grupy oraz w liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu.

<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 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku  
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające  
 (w tysiącach PLN)

Struktura kapitału zakładowego Grupy na dzień publikacji niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (na podstawie informacji zgłoszonych Spółce przez akcjonariuszy) została przedstawiona poniżej:

| Struktura własności  | Liczba akcji       | %<br>posiadanych<br>akcji | Liczba głosów      | %<br>posiadanych<br>głosów |
|--|--------------------|---------------------------|--------------------|----------------------------|
| LBPOL William Dutch Holding B.V.   | 42 183 218         | 16,03                     | 42 183 218         | 16,03                      |
| Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU S.A.                                     | 29 576 881         | 11,24                     | 29 576 881         | 11,24                      |
| Powszechne Towarzystwo Emerytalne PZU S.A.                                       | 24 000 000         | 9,12                      | 24 000 000         | 9,12                       |
| Aviva Otwarty Fundusz Emerytalny   | 19 690 000         | 7,48                      | 19 690 000         | 7,48                       |
| Oscar Kazanelson, w tym akcje posiadane przez REIDAR Consulting & Management LTD | 19 320 510         | 7,34                      | 19 320 510         | 7,34                       |
| PKO BP Bankowy Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A.                            | 17 352 843         | 6,60                      | 17 352 843         | 6,60                       |
| Nationale-Nederlanden Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A.                     | 13 352 001         | 5,08                      | 13 352 001         | 5,08                       |
| Pozostali akcjonariusze(*)   | 97 616 547         | 37,11                     | 97 616 547         | 37,11                      |
| <b>Razem</b>   | <b>263 092 000</b> | <b>100,00</b>             | <b>263 092 000</b> | <b>100,00</b>              |

(\*) Pozostali akcjonariusze (w tym osoby na stanowiskach zarządczych i nadzorczych Grupy określonych w Nocie 17.3 do niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego), z których na dzień niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, nikt nie posiadał 5% lub więcej akcji w kapitale zakładowym Grupy oraz w liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu.

## 17.2. ZMIANY W STRUKTURZE KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO ORAZ WARUNKOWE PODWYŻSZENIE KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO GRUPY

Po dniu 31 grudnia 2014 roku oraz do dnia publikacji niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego miały miejsce następujące zmiany w strukturze kapitału zakładowego dotyczące akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na zgromadzeniu akcjonariuszy Spółki:

- W kwietniu 2015 roku, Nanette Real Estate Group N.V. sprzedała 26 603 321 akcji Spółki stanowiących 10,11% jej kapitału zakładowego i dających prawo do 26 603 321 głosów i 10,11% w całkowitej liczbie głosów w Spółce.
- W kwietniu 2015 roku, LBPOL William II S.A.R.L. sprzedała 26 896 679 akcji Spółki stanowiących 10,23% jej kapitału zakładowego i dających prawo do 26 896 679 i 10,23% głosów w całkowitej liczbie głosów w Spółce.
- W kwietniu 2015 roku, LBPOL William II S.A.R.L. sprzedała 26 309 200 akcji Spółki stanowiących 10,00% jej kapitału zakładowego i dających prawo do 26 309 200 głosów i 10% w całkowitej liczbie głosów w Spółce.
- W wyniku wyżej opisanych transakcji, spółka LBPOL William II S.A.R.L. utraciła swoje osobiste uprawnienie wynikające ze Statutu Spółki w zakresie powoływania i odwoływania czterech członków Rady Nadzorczej Spółki i w konsekwencji nie ma już znaczącego wpływu na podejmowanie uchwał na Walnym Zgromadzeniu.
- W kwietniu 2015 roku, PTE PZU S.A. nabyła 24 000 000 akcji Spółki stanowiących 9,12% jej kapitału zakładowego i dających prawo do 24 000 000 głosów i 9,12% w całkowitej liczbie głosów w Spółce. Transakcja ta skutkowałą przekroczeniem poziomu 5% akcji w ogólnej liczbie akcji Spółki posiadanych przez PTE PZU S.A.
- W kwietniu 2015 roku, TFI PZU S.A. nabyło 26 100 000 akcji Spółki stanowiących 9,92% jej kapitału zakładowego i dających prawo do 26 100 000 głosów i 9,92% w całkowitej liczbie głosów w Spółce. Transakcja ta skutkowałą przekroczeniem poziomu 10% akcji w ogólnej liczbie akcji Spółki posiadanych przez TFI PZU S.A.
- W kwietniu 2015 roku, Aviva OFE nabyła 6 600 000 akcji Spółki stanowiących 2,51% jej kapitału zakładowego i dających prawo do 6 600 000 głosów i 2,51% w całkowitej liczbie głosów w Spółce.

**GRUPA ROBYG S.A.**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku  
Wybrane dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

Transakcja ta skutkowałą przekroczeniem poziomu 5% akcji w ogólnej liczbie akcji Spółki posiadanych przez Aviva OFE.

- PKO BP Bankowy Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A nabyło dodatkowo 4 178 485 akcji Spółki stanowiących 1,59% jej kapitału zakładowego i dających prawo do 4 178 485 głosów i 1,59% w całkowitej liczbie głosów w Spółce. Po tej transakcji Bankowy Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A posiada 6,60% wszystkich akcji Spółki.
- W czerwcu 2015 roku LBPOL William II S.A.R.L. sprzedała 18 500 000 akcji Spółki stanowiących 7,03% jej kapitału zakładowego i dających prawo do 18 500 000 głosów i 7,03% w całkowitej liczbie głosów w Spółce.
- W czerwcu 2015 roku Oscar Kazanelson nabył 18 500 009 akcji Spółki stanowiących 7,03% jej kapitału zakładowego i dających prawo do 18 500 009 głosów i 7,03% w całkowitej liczbie głosów w Spółce. Transakcja ta skutkowałą przekroczeniem poziomu 5% akcji w ogólnej liczbie akcji Spółki posiadanych przez Oscara Kazanelson.
- TFI PZU S.A. nabyła dodatkowo 2 668 487 akcji Spółki stanowiących 1,01% jej kapitału zakładowego i dających prawo do 2 668 487 głosów i 1,01% i w całkowitej liczbie głosów w Spółce. Po tej transakcji TFI PZU S.A posiada 11,24% wszystkich akcji Spółki.
- We wrześniu 2015 roku Nationale-Nederlanden Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A. nabyło 391 995 akcji Spółki dających prawo do 391 995 głosów. Transakcja ta skutkowałą przekroczeniem poziomu 5% akcji w ogólnej liczbie akcji Spółki posiadanych przez Nationale-Nederlanden Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A.
- W październiku 2015 roku LBPOL William II S.à.r.l. przekazała LBPOL Dutch Holding B.V., będącej jednostką zależną LBPOL William II S.à.r.l., wkład niepieniężny w postaci wszystkich posiadanych akcji Spółki, tj. 42 183 218 akcji, stanowiących 16,03% w całkowitej liczbie akcji Spółki.

Dnia 26 lutego 2015 roku 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 w ramach programu motywacyjnego wdrożonego w Grupie.

### 17.3. AKCJE GRUPY LUB PRAWA DO TYCH AKCJI POSIADANE PRZEZ OSOBY NA STANOWISKACH ZARZĄDCZYCH I NADZORCZYCH EMITENTA

| Akcjonariusz           | Stan na dzień niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego |                                     | Stan na dzień 30 września 2015 roku  |                                     | Zmiana w okresie po publikacji sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku |
|------------------------|---|-------------------------------------|--|-------------------------------------|--|
|                        | Łączna liczba akcji posiadanych przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej (*)                | % udział w kapitale zakładowym (**) | Łączna liczba akcji posiadanych przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej (*) | % udział w kapitale zakładowym (**) |  |
| Oscar Kazanelson (***) | 19 320 510  | 7,34                                | 19 520 510   | 7,42                                | 18 300 009   |
| Artur Ceglarz          | 300 000   | 0,11                                | 100 000  | 0,04                                | 200 000  |
| <b>Razem</b>           | <b>19 620 510</b>   | <b>7,45</b>                         | <b>19 620 510</b>  | <b>7,46</b>                         | <b>18 500 009</b>  |

(\*) Liczba akcji posiadanych przez poszczególnych Akcjonariuszy jest równa liczbie głosów, do których są oni uprawnieni na Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

(\*\*) Udział w kapitale zakładowym jest równy udziałowi w łącznej liczbie głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

(\*\*\*) Są to akcje posiadane przez Oscara Kazanelson bezpośrednio lub pośrednio przez spółki przez niego kontrolowane.

Jak określono w Nocie 17.2 do niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w dniu 12 czerwca 2015 roku, Oscar Kazanelson – Przewodniczący Rady Nadzorczej nabył 18 500 009 akcji Spółki stanowiących 7,03% jej kapitału zakładowego i dających prawo do 18 500 009 głosów i 7,03% w całkowitej liczbie głosów w Spółce.

Dodatkowo, w dniu 12 czerwca 2015 roku, Oscar Kazanelson zawarł z Arturem Ceglarzem, Eyałem Keltsh (członkami Zarządu Spółki) oraz Alexem Goor (Przewodniczącym Rady Nadzorczej ROBYG

Construction Sp. z o.o.) osobne listy intencyjne, na mocy których Oscar Kazanelson potwierdził intencję odsprzedania im części nabytych akcji a Artur Ceglarz, Eyal Keltsh i Alex Goor potwierdzili ich intencje nabycia, bezpośrednio lub pośrednio, tych akcji od Oscara Kazanelson, przy czym Artur Ceglarz wyraził intencję nabycia 200 000 akcji, Eyal Keltsh 300 000 akcji i Alex Goor 3 700 000 akcji, pod warunkiem, że nabycie akcji będzie miało miejsce na podobnych warunkach do tych, na których Oscar Kazanelson nabył te akcje, a transakcja zostanie zawarta do dnia 15 października 2015 roku, chyba że strony postanowią inaczej.

W dniu 14 października 2015 roku, Oscar Kazanelson, w związku z listem intencyjnym zawartym z Arturem Ceglarzem w dniu 12 czerwca 2015 roku, sprzedał Arturowi Ceglarzowi 200 000 akcji Spółki. Ponadto, w dniu 15 października 2015 roku, Oscar Kazanelson zawarł z Eyalem Keltsh oraz z Alexem Goor aneksy do listów intencyjnych, na mocy których termin nabycia akcji Spółki przez Eyala Keltsh oraz Alexa Goor od Oscara Kazanelson został przesunięty do dnia 30 listopada 2015 roku, chyba że strony postanowią inaczej.

## **18. ISTOTNE ZDARZENIA ZWIĄZANE Z GRUPĄ, MAJĄCE MIEJSCE W OKRESIE 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 30 WRZEŚNIA 2015 ROKU**

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

#### **ROBYG Słoneczna Morena spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k (poprzednia nazwa: Robyg Morena Sp. z o.o.)**

Dnia 12 lutego 2015 roku, ROBYG Słoneczna Morena spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k 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 Słoneczna Morena spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k,
- zastaw rejestrowy na 100% udziałów w spółce ROBYG Słoneczna Morena spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k,
- gwarancję korporacyjną udzieloną przez Spółkę do wysokości 48 520 tys. PLN.

#### **ROBYG S.A.**

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.

#### **ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o.**

Dnia 26 sierpnia 2015 roku ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o. zawarła umowy kredytu bankowego z mBank S.A. Całkowita kwota kredytów wyniosła 56 100 tys. PLN i składała się z kredytu inwestycyjnego w kwocie 41 100 tys. PLN oraz kredytu rewolwingowego w kwocie 15 000 tys. PLN. Kredyty zostały przyznane na okres do dnia 31 grudnia 2019. Stopa oprocentowania kredytu oparta jest na

**GRUPA ROBYG S.A.**  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku  
Wybrane dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

zmiennej stopie procentowej WIBOR 1M powiększonej o marżę banku. Najważniejsze zabezpieczenia ustanowione w związku z powyższą umową obejmują:

- hipotekę do maksymalnej kwoty zabezpieczenia 129 148 tys. PLN na gruncie, na którym będzie realizowana inwestycja „Green Mokotów”,
- zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w spółce ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o. posiadanych przez Spółkę.

#### **Instrumenty dłużne o cechach kapitałowych**

Poniższa tabela przedstawia listę instrumentów dłużnych o cechach kapitałowych od podmiotów powiązanych spłaconych w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 roku:

| <b>Dłużnik</b>                | <b>Wierzyciel</b>              | <b>Waluta</b> | <b>Kwota spłaty<br/>(w tys. PLN)</b> |
|-------------------------------|--------------------------------|---------------|--------------------------------------|
| 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>                        |

#### **18.2. 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.
- 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

**GRUPA ROBYG S.A.**  
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku  
 Wybrane dodatkowe noty objaśniające  
 (w tysiącach PLN)

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 września 2015 roku i 31 grudnia 2014 roku została zaprezentowana w tabeli poniżej:

|  | <i>30 września 2015 roku</i> | <i>31 grudnia 2014 roku</i> |
|--|------------------------------|-----------------------------|
| Oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego   | 539 643                      | 392 834                     |
| Pomniejszone o oprocentowane kredyty, pożyczki, obligacje i zobowiązania z tytułu emisji innych papierów dłużnych od jednostek powiązanych (*) | (57 776)                     | (42 165)                    |
| Pomniejszone o środki pieniężne ich ekwiwalenty  | (330 605)                    | (185 807)                   |
| Zadłużenie netto wyłączając środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych  | 151 262                      | 164 862                     |
| Pomniejszone o środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych do kwoty 50 000 tys. PLN  | (33 618)                     | (50 000)                    |
| Zadłużenie netto wliczając środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych   | 117 644                      | 114 862                     |
| Kapitał własny   | 508 528                      | 476 795                     |
| <b>Wskaźnik zadłużenia (w tym środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych do kwoty 50 000 tys. PLN)</b>                        | <b>0,23</b>                  | <b>0,24</b>                 |
| <b>Wskaźnik zadłużenia (z wyłączeniem środków pieniężnych na indywidualnych rachunkach powierniczych)</b>                                      | <b>0,30</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, N oraz O, a wskaźnik zadłużenia z wyłączeniem środków pieniężnych na indywidualnych rachunkach powierniczych dotyczy obligacji serii I, J, K1 oraz K2.

### 18.3. POZOSTAŁE

#### Umowy nabycia gruntu

W dniu 4 lutego 2015 roku, spółki zależne od Spółki zawarły 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 oraz zapłacono zaliczki w łącznej wysokości 7 000 tys. PLN. W dniu 20 sierpnia 2015 roku, jedna ze spółek zależnych zawarła ostateczną umowę nabycia jednej z działek o łącznej powierzchni około 0,8 ha za cenę netto 7 000 tys. PLN, co rozliczyło jej wpłaconą zaliczkę w wysokości 5 900 tys. PLN. W sierpniu 2015 druga spółka zależna od Spółki zapłaciła dodatkową zaliczkę w wysokości 3 400 tys. PLN, zatem, na dzień 30 września 2015 roku, w związku z tą transakcją, wpłacono zaliczki w łącznej wysokości 4 500 tys. PLN. 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 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 września 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 dniu 19 sierpnia 2015 roku, w wyniku podpisanych umów, jednostka, w której Spółka posiada 49% kapitału zakładowego, podpisała ostateczną umowę nabycia prawa własności działek gruntu zlokalizowanych w Warszawie (dzielnica Bemowo) o łącznej powierzchni wynoszącej około 2,2 ha. Cena nabycia netto wynosiła 19 976 tys. PLN.



**GRUPA ROBYG S.A.**  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku  
Wybrane dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

---

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 (brutto) 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.

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

#### **Nabycie udziałów 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 w niniejszym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym jako otrzymanie oprocentowanego kredytu. Całkowita wartość pozyskanego finansowania jest równa wartości godziwej 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
- Opłata wstępna: 4 793 tys. EUR
- Wartość rezydualna: 10 284 tys. EUR

#### **Pozostałe zdarzenia**

- 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 maja 2016 roku, jednakże Strony posiadają umowne prawo do przedłużenia tego okresu.

## **19. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM**

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

### **Umowy nabycia gruntu**

W dniu 8 października 2015 roku, spółka zależna od Spółki nabyła działkę gruntu zlokalizowaną w Warszawie (dzielnica Wilanów) o łącznej powierzchni wynoszącej około 3,44 ha. Cena nabycia netto wynosiła 52 200 tys. PLN.

W dniu 19 października 2015 roku, spółka zależna od Spółki zawarła przedwstępne warunkowe umowy dotyczące nabycia prawa użytkowania wieczystego działek gruntu zlokalizowanych w Gdańsku (dzielnica Wrzeszcz) o łącznej powierzchni wynoszącej około 1,67 ha. Łączna cena nabycia netto została ustalona na 21 000 tys. PLN. W dniu 4 listopada 2015 roku, jedna z umów o wartości 7 320 tys. PLN została sfinalizowana. Na dzień niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, spółka zależna Spółki zapłaciła zaliczkę w łącznej wysokości 1 683 tys. PLN na poczet pozostałej części transakcji. Zaliczka ta została przekazana do depozytu notarialnego i została wypłacona na rzecz sprzedającego po ustanowieniu hipoteki na gruncie. Zakończenie transakcji jest uzależnione od pewnych warunków, które nie zostały jeszcze spełnione.

### **Nabycie udziałów**

W dniu 13 października 2015 roku, Spółka nabyła po cenie nominalnej (2,45 tys. PLN) 49% udziałów w spółce, która nie jest częścią Grupy Kapitałowej ROBYG S.A.

W dniu 22 października 2015 roku, Spółka nabyła po cenie nominalnej (2,55 tys. PLN) pozostałe 51% udziałów w spółce, w której Spółka uprzednio posiadała 49% udziałów, a która jest właścicielem gruntu zlokalizowanego w Warszawie (dzielnica Bemowo).

### **Warunkowa umowa nabycia udziałów oraz umowa wspólnego przedsięwzięcia**

W dniu 22 października 2015 roku, podpisane zostały warunkowe umowy nabycia udziałów pomiędzy Spółką jako Sprzedającym oraz NCRE II Investments Ltd („NCRE II”) jako Kupującym w odniesieniu do 49% udziałów w spółce ROBYG I Sp. z o.o. („RI”) oraz 49% udziałów w spółce GW Development Sp. z o.o. („GW”). Łączna cena nabycia udziałów wyniosła 2,45 tys. PLN dla każdej spółki. Jednocześnie, Spółka zawarła umowę wspólnego przedsięwzięcia („joint venture”) z NCRE II w związku z projektami realizowanymi przez RI oraz GW. Umowa wspólnego przedsięwzięcia oraz wyżej wymienione transakcje zostały zawarte pod warunkiem zawieszającym, którym jest udzielenie zgody przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów na utworzenie wspólnych przedsięwzięć.

### **Umowy kredytowe**

Dnia 15 października 2015 roku ROBYG Słoneczna Morena spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k (poprzednia nazwa: Robyg Morena Sp. z o.o.) zawarła umowę kredytu bankowego z Bank Zachodni WBK S.A. Całkowita kwota kredytu wyniosła 20 000 tys. PLN. Kredyt został przyznany na okres do dnia 31 grudnia 2018 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:

- hipotekę do maksymalnej kwoty zabezpieczenia 30 000 tys. PLN ustanowioną na gruncie będącym własnością spółki ROBYG Słoneczna Morena spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.,
- zastaw rejestrowy na 100% udziałów w spółce ROBYG Słoneczna Morena spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.,

**GRUPA ROBYG S.A.**  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku  
Wybrane dodatkowe noty objaśniające  
(w tysiącach PLN)

---

- zastaw rejestrowy na 100% udziałów w spółce ROBYG Słoneczna Morena Sp. z o.o.,
- zastawy rejestrowe na czterech rachunkach spółki ROBYG Słoneczna Morena spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. oraz na jej należnościach z indywidualnych rachunków powierniczych do kwoty 30 000 tys. PLN każdy.

Dnia 23 października 2015 roku ROBYG Kameralna Sp. z o.o. zawarła umowę kredytu bankowego z Bank Zachodni WBK S.A. Całkowita kwota kredytu wyniosła 15 000 tys. PLN. Kredyt został przyznany na okres do dnia 30 czerwca 2019. Stopa oprocentowania kredytu 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 22 500 tys. PLN ustanowioną na gruncie będącym własnością spółki ROBYG Kameralna Sp. z o.o.,
- zastaw rejestrowy na 100% udziałów w spółce ROBYG Kameralna Sp. z o.o.,
- zastawy rejestrowe na czterech rachunkach spółki ROBYG Kameralna Sp. z o.o. oraz na jej należnościach z indywidualnych rachunków powierniczych do kwoty 22 500 tys. PLN każdy.

#### **Emisja obligacji**

W dniu 28 października 2015 roku, Spółka wyemitowała obligacje serii P 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 października 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.

**GRUPA ROBYG S.A.**  
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za 9 miesięcy zakończonych 30 września 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, 10 listopada 2015 roku

---

Zbigniew Wojciech Okoński

*Prezes Zarządu*

---

Eyal Keltsh

*Wiceprezes Zarządu*

---

Artur Ceglarz

*Wiceprezes Zarządu*

***ROBYG S.A.***

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2015 ROKU  
WRAZ Z RAPORTEM NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**

**ROBYG S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2015 roku  
(w tysiącach PLN)

---

|   |    |
|---|----|
| ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....   | 39 |
| ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....  | 40 |
| ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIWÓW PIENIĘŻNYCH .....  | 41 |
| ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM .....  | 42 |
| WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE .....   | 44 |
| 1. Informacje ogólne .....  | 44 |
| 2. Identyfikacja skonsolidowanego sprawozdania finansowego .....  | 44 |
| 3. Zatwierdzenie oraz Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego .....  | 44 |
| 4. Istotne zasady rachunkowości .....   | 45 |
| 5. Istotne zdarzenia mające miejsce w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 roku, w tym zdarzenia mające wpływ na wyniki finansowe spółki ..... | 45 |
| 6. Sezonowość działalności .....  | 46 |
| 7. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty .....   | 46 |
| 8. Przychody i koszty .....   | 46 |
| 9. Udzielone gwarancje i poręczenia .....   | 46 |
| 10. Zysk przypadający na jedną akcję .....  | 47 |
| 11. Pozostałe aktywa finansowe .....  | 47 |
| 12. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty .....  | 49 |
| 13. Transakcje z podmiotami powiązanymi .....   | 49 |
| 14. Istotne zdarzenia następujące po dniu bilansowym .....  | 51 |

---

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 44 do 52 stanowią jego integralną część.

**ROBYG S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2015 roku  
(w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW  
za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku**

|  | Nota | 9 miesięcy<br>zakończonych 30<br>września 2015<br>roku (niezbadane) | 3 miesiące<br>zakończone<br>30 września 2015<br>roku (niezbadane) | 9 miesięcy<br>zakończonych 30<br>września 2014<br>roku (niezbadane) | 3 miesiące<br>zakończone<br>30 września 2014<br>roku (niezbadane) |
|--|------|---|---|---|---|
| Przychody z podstawowej działalności operacyjnej   | 8.1  | 52 146  | 24 058  | 47 045  | 26 742  |
| Koszt własny podstawowej działalności operacyjnej  | 8.2  | (30 013)  | (17 094)  | (30 783)  | (17 706)  |
| <b>Zysk brutto z podstawowej działalności operacyjnej</b>  |      | <b>22 133</b>   | <b>6 964</b>  | <b>16 262</b>   | <b>9 036</b>  |
| Pozostałe przychody  |      | 660   | 1   | 161   | 134   |
| Koszty sprzedaży oraz ogólnego zarządu   |      | (4 801)   | (1 393)   | (4 340)   | (1 585)   |
| Pozostałe koszty   |      | (147)   | (96)  | (2 878)   | (2 645)   |
| <b>Zysk z działalności operacyjnej</b>   |      | <b>17 845</b>   | <b>5 476</b>  | <b>9 205</b>  | <b>4 940</b>  |
| Przychody finansowe  |      | 1 662   | 582   | 1 737   | 389   |
| Koszty finansowe   |      | (323)   | (75)  | (444)   | (69)  |
| <b>Zysk brutto</b>   |      | <b>19 184</b>   | <b>5 983</b>  | <b>10 498</b>   | <b>5 260</b>  |
| Podatek dochodowy  |      | 8 215   | 560   | (2 347)   | (735)   |
| <b>Zysk netto za okres</b>   |      | <b>27 399</b>   | <b>6 543</b>  | <b>8 151</b>  | <b>4 525</b>  |
| <b>Inne całkowite dochody</b>  |      | -   | -   | -   | -   |
| <b>Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych (po opodatkowaniu):</b> |      |   |   |   |   |
| Zabezpieczenie przepływów pieniężnych  |      | (58)  | (1 168)   | (776)   | (776)   |
| <b>CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES</b>   |      | <b>27 341</b>   | <b>5 375</b>  | <b>7 375</b>  | <b>3 749</b>  |
| Zysk na jedną akcję:   |      |   |   |   |   |
| - podstawowy oraz rozwodniony z zysku za okres   | 10   | 0,10  | 0,02  | 0,03  | 0,02  |

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 44 do 52 stanowią jego integralną część.

**ROBYG S.A.**Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2015 roku  
(w tysiącach PLN)**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**  
**na dzień 30 września 2015 roku**

|   | <i>Nota</i> | <b>30 września 2015<br/>roku<br/>(niezbadane)</b> | <b>31 grudnia 2014 roku</b> |
|---|-------------|---|-----------------------------|
| <b>AKTYWA</b>   |             |   |                             |
| <b>Aktywa trwałe</b>  |             |   |                             |
| Rzeczowe aktywa trwałe  |             | 1 959   | 1 704                       |
| Wartości niematerialne  |             | 505   | 528                         |
| Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)   | 11          | 664 531   | 556 048                     |
| Inne długoterminowe należności  |             | 260   | -                           |
|   |             | <b>667 255</b>                                    | <b>558 280</b>              |
| <b>Aktywa obrotowe</b>  |             |   |                             |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności  |             | 2 176   | 25 413                      |
| Należności z tytułu podatku dochodowego   |             | 235   | 289                         |
| Pozostałe aktywa finansowe  | 11          | 131 722   | 147 842                     |
| Rozliczenia międzyokresowe  |             | 305   | 122                         |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty  | 12          | 129 589   | 125 481                     |
|   |             | <b>264 027</b>                                    | <b>299 147</b>              |
| <b>SUMA AKTYWÓW</b>   |             | <b>931 282</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  |             | 44 700  | 46 299                      |
|   |             | <b>543 814</b>                                    | <b>545 313</b>              |
| <b>Zobowiązania długoterminowe</b>  |             |   |                             |
| Oprocentowane pożyczki, kredyty, obligacje oraz pozostałe zobowiązania finansowe  |             | 245 842   | 242 131                     |
| Pochodne instrumenty finansowe  |             | 1 544   | 1 765                       |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego  |             | 769   | 8 553                       |
|   |             | <b>248 155</b>                                    | <b>252 449</b>              |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>   |             |   |                             |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania  |             | 684   | 3 322                       |
| Bieżąca część oprocentowanych pożyczek, kredytów, obligacji i papierów dłużnych oraz pozostałych zobowiązań finansowych |             | 135 066   | 48 308                      |
| Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego   |             | -   | -                           |
| Pochodne instrumenty finansowe  |             | 718   | 425                         |
| Rozliczenia międzyokresowe  |             | 40  | 69                          |
| Rezerwy   |             | 2 805   | 7 541                       |
|   |             | <b>139 313</b>                                    | <b>59 665</b>               |
| <b>Zobowiązania razem</b>   |             | <b>387 468</b>                                    | <b>312 114</b>              |
| <b>SUMA PASYWÓW</b>   |             | <b>931 282</b>                                    | <b>857 427</b>              |

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 44 do 52 stanowią jego integralną część.



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIWÓW PIENIĘŻNYCH**  
za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku

|  | <i>9 miesięcy<br/>zakończonych 30<br/>września 2015 roku<br/>(niezbadane)</i> | <i>3 miesiące<br/>zakończone<br/>30 września 2015<br/>roku (niezbadane)</i> | <i>9 miesięcy<br/>zakończonych 30<br/>września 2014 roku<br/>(niezbadane)</i> | <i>3 miesiące<br/>zakończone<br/>30 września 2014<br/>roku (niezbadane)</i> |
|--|---|---|---|---|
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>  |   |   |   |   |
| Zysk brutto  | 19 184  | 5 983   | 10 498  | 5 260   |
| <i>Korekty o pozycje:</i>  |   |   |   |   |
| Amortyzacja  | 282   | 103   | 229   | 73  |
| (Zysk)/Strata z działalności inwestycyjnej   | 10 160  | 10 175  | 14 675  | 12 175  |
| Efekt dyskonta   | 2 306   | 34  | -   | -   |
| Przychody z tytułu dywidend i zaliczek na dywidendy  | (23 345)  | (14 820)  | (18 745)  | (15 000)  |
| Przychody z tytułu odsetek   | (14 414)  | (4 678)   | (19 539)  | (6 916)   |
| Koszty z tytułu odsetek  | 13 227  | 4 888   | 14 117  | 4 777   |
| Przychód z tytułu amortyzacji wyceny gwarancji finansowych   | (419)   | (140)   | (403)   | (113)   |
| Niezrealizowane (zyski)/strata z tytułu różnic kursowych   | 297   | (229)   | (337)   | (337)   |
| Zmiana stanu należności  | 4 061   | 3 778   | (1 616)   | (2 400)   |
| Zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek  | (2 638)   | (764)   | (1 169)   | 255   |
| Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych  | (4 313)   | 672   | 2 980   | 2 769   |
| Pozostałe  | 289   | 72  | 142   | 151   |
| <b>Korekty zysku brutto razem</b>  | <b>(14 507)</b>   | <b>(909)</b>  | <b>(9 666)</b>  | <b>(4 566)</b>  |
| <i>Pozostałe przepływy z działalności operacyjnej:</i>   |   |   |   |   |
| Zapłacony podatek dochodowy  | -   | -   | 33  | (46)  |
| Dywidendy i zaliczki na dywidendy otrzymane  | 42 045  | 20 285  | 11 699  | 6 699   |
| Splata udzielonych pożyczek – kapitał  | 171 760   | 77 839  | 60 327  | 29 673  |
| Otrzymane odsetki od udzielonych pożyczek  | 1 003   | -   | 527   | 527   |
| Udzielenie pożyczek  | (199 054)   | (112 359)   | (103 181)   | (35 778)  |
| Wstąpienie w prawa wierzyciela poprzez spłatę wierzyciela  | -   | -   | (14 975)  | (14 975)  |
| Wynagrodzenie z tytułu ustanowienia gwarancji  | 594   | -   | 414   | 67  |
| <b>Pozostałe przepływy z działalności operacyjnej razem</b>  | <b>16 348</b>   | <b>(14 235)</b>   | <b>(45 156)</b>   | <b>(13 833)</b>   |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>   | <b>21 025</b>   | <b>(9 161)</b>  | <b>(44 324)</b>   | <b>(13 139)</b>   |
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>  |   |   |   |   |
| Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych   | (347)   | (53)  | (352)   | (345)   |
| Zbycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych  | 1 275   | 107   | -   | -   |
| Płatności związane z nabyciem jednostek uczestnictwa funduszy inwestycyjnych                                     | (5 000)   | (5 000)   | -   | -   |
| Płatności z tytułu nabycia/zwiększenia inwestycji w jednostkach zależnych, współkontrolowanych i stowarzyszonych | (59 084)  | (55 076)  | (66)  | (31)  |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>   | <b>(63 156)</b>   | <b>(60 022)</b>   | <b>(418)</b>  | <b>(376)</b>  |
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>   |   |   |   |   |
| Podwyższenie kapitału zakładowego  | 100   | -   | 1 075   | -   |
| Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego  | (531)   | (89)  | (160)   | (54)  |
| Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych   | 110 000   | 30 000  | 60 000  | -   |
| Wypuk dłużnych papierów wartościowych  | (62 000)  | -   | (55 000)  | (7 000)   |
| Wpływy z tytułu zaciągniętych kredytów   | 40 459  | 40 459  | 2 597   | -   |
| Splata kredytów i pożyczek   | -   | -   | (2 597)   | -   |
| Dywidendy wypłacone  | (28 940)  | -   | (20 967)  | -   |
| Odsetki i prowizje zapłacone   | (12 849)  | (2 927)   | (12 415)  | (3 216)   |
| Zwrot kaucji stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu   | -   | -   | 8 033   | -   |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>  | <b>46 239</b>   | <b>67 443</b>   | <b>(19 434)</b>   | <b>(10 270)</b>   |
| Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów                                    | 4 108   | (1 740)   | (64 176)  | (23 785)  |
| Dodatnie/ujemne różnice kursowe netto  | -   | -   | -   | -   |
| <b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>   | <b>125 481</b>  | <b>131 329</b>  | <b>117 172</b>  | <b>76 781</b>   |
| <b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu, w tym:</b>   | <b>129 589</b>  | <b>129 589</b>  | <b>52 996</b>   | <b>52 996</b>   |
| o ograniczonej możliwości dysponowania   | 2 500   | 2 500   | -   | -   |

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 44 do 52 stanowią jego integralną część.

**ROBYG S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2015 roku  
(w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM  
za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku (niezbadane)**

|                                       | <i>Kapitał zakładowy</i> | <i>Nadwyżka ze sprzedaży<br/>akcji powyżej ich wartości<br/>nominalnej</i> | <i>Zyski zatrzymane</i> | <i>Kapitał własny ogółem</i> |
|---------------------------------------|--------------------------|--|-------------------------|------------------------------|
| <b>Na dzień 1 stycznia 2015 roku</b>  | <b>26 209</b>            | <b>472 805</b>   | <b>46 299</b>           | <b>545 313</b>               |
| Zysk netto za okres                   | -                        | -  | 27 399                  | 27 399                       |
| Inne całkowite dochody                | -                        | -  | (58)                    | (58)                         |
| <b>Całkowity dochód za okres</b>      | <b>-</b>                 | <b>-</b>   | <b>27 341</b>           | <b>27 341</b>                |
| Podwyższenie kapitału zakładowego     | 100                      | -  | -                       | 100                          |
| Dywidendy zapłacone                   | -                        | -  | (28 940)                | (28 940)                     |
| <b>Na dzień 30 września 2015 roku</b> | <b>26 309</b>            | <b>472 805</b>   | <b>44 700</b>           | <b>543 814</b>               |
| <br>                                  |                          |  |                         |                              |
| <b>Na dzień 1 lipca 2015 roku</b>     | <b>26 309</b>            | <b>472 805</b>   | <b>39 325</b>           | <b>538 439</b>               |
| Zysk netto za okres                   | -                        | -  | 6 543                   | 6 543                        |
| Inne całkowite dochody                | -                        | -  | (1 168)                 | (1 168)                      |
| <b>Całkowity dochód za okres</b>      | <b>-</b>                 | <b>-</b>   | <b>5 375</b>            | <b>5 375</b>                 |
| Dywidendy zapłacone                   | -                        | -  | -                       | -                            |
| <b>Na dzień 30 września 2015 roku</b> | <b>26 309</b>            | <b>472 805</b>   | <b>44 700</b>           | <b>543 814</b>               |

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 44 do 52 stanowią jego integralną część.

**ROBYG S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2015 roku  
(w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM  
za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2014 roku (niezbadane)**

|                                       | <i>Kapitał zakładowy</i> | <i>Nadwyżka ze sprzedaży<br/>akcji powyżej ich wartości<br/>nominalnej</i> | <i>Zyski zatrzymane</i> | <i>Kapitał własny ogółem</i> |
|---------------------------------------|--------------------------|--|-------------------------|------------------------------|
| <b>Na dzień 1 stycznia 2014 roku</b>  | <b>26 052</b>            | <b>471 494</b>   | <b>36 228</b>           | <b>533 774</b>               |
| Zysk netto za okres                   | -                        | -  | 8 151                   | <b>8 151</b>                 |
| Inne całkowite dochody                | -                        | -  | (776)                   | <b>(776)</b>                 |
| <b>Całkowity dochód za okres</b>      | <b>-</b>                 | <b>-</b>   | <b>7 375</b>            | <b>7 375</b>                 |
| Podwyższenie kapitału zakładowego     | 157                      | 918  | -                       | <b>1 075</b>                 |
| Dywidendy zapłacone                   | -                        | -  | (20 967)                | <b>(20 967)</b>              |
| <b>Na dzień 30 września 2014 roku</b> | <b>26 209</b>            | <b>472 412</b>   | <b>22 636</b>           | <b>521 257</b>               |
| <br>                                  |                          |  |                         |                              |
| <b>Na dzień 1 lipca 2014 roku</b>     | <b>26 209</b>            | <b>472 412</b>   | <b>18 887</b>           | <b>517 508</b>               |
| Zysk netto za okres                   | -                        | -  | 4 525                   | <b>4 525</b>                 |
| Inne całkowite dochody                | -                        | -  | (776)                   | <b>(776)</b>                 |
| <b>Całkowity dochód za okres</b>      | <b>-</b>                 | <b>-</b>   | <b>3 749</b>            | <b>3 749</b>                 |
| Dywidendy zapłacone                   | -                        | -  | -                       | -                            |
| <b>Na dzień 30 września 2014 roku</b> | <b>26 209</b>            | <b>472 412</b>   | <b>22 636</b>           | <b>521 257</b>               |

Wybrane dodatkowe noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego załączone na stronach od 44 do 52 stanowią jego integralną część.

## **WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE**

### **1. INFORMACJE OGÓLNE**

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe spółki ROBYG S.A. („Spółka”) dotyczy okresu 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku.

Podstawowe informacje o ROBYG S.A. są następujące:

- Spółka ma siedzibę w Polsce, w Warszawie (02-972), przy al. Rzeczypospolitej 1.
- Spółka została założona na podstawie statutu z dnia 14 marca 2007 roku.
- Spółka została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000280398.
- Spółce nadano numer statystyczny REGON 140900353.
- Spółka została utworzona na czas nieokreślony.
- Podstawowy zakres działalności Spółki obejmuje działalność holdingową i doradztwo związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i zarządzaniem.

Informacje dotyczące akcjonariuszy Spółki oraz zmian w strukturze akcjonariatu zostały przedstawione w Nocie 17 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. sporządzonego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku.

### **2. IDENTYFIKACJA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

Spółka sporządziła śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku, które zostało zatwierdzone do publikacji w dniu 10 listopada 2015 roku.

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

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 10 listopada 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 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONYM 30 WRZEŚNIA 2015 ROKU, W TYM ZDARZENIA MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE SPÓŁKI**

Poza wydarzeniami opisanymi w Nocie 18 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ROBYG S.A. za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku szczególnie istotne znaczenie z punktu widzenia Spółki miały przychody z tytułu dywidend oraz zaliczek na dywidendy w łącznej wysokości 23 345 tys. PLN otrzymane od spółki zależnej - ROBYG Construction Sp. z o.o. (w wysokości 5 465 tys. PLN), ROBYG City Apartments Sp. z o.o. (w wysokości 11 250 tys. PLN) oraz wspólnego przedsięwzięcia ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o. (w wysokości 6 630 tys. PLN).

Ponadto, jak zostało to opisane w sprawozdaniu finansowym Spółki 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. (zwanymi łącznie w niniejszej nocie „Podmiotami 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 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).

**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 12 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2015 roku.

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

|  | <i>9 miesięcy<br/>zakończonych 30<br/>września 2015<br/>roku (niezbadane)</i> | <i>3 miesiące<br/>zakończone<br/>30 września 2015<br/>roku (niezbadane)</i> | <i>9 miesięcy<br/>zakończonych 30<br/>września 2014<br/>roku (niezbadane)</i> | <i>3 miesiące<br/>zakończone<br/>30 września 2014<br/>roku (niezbadane)</i> |
|--|---|---|---|---|
| Przychody z tytułu aranżacji finansowania i opłat licencyjnych uzyskane od jednostek powiązanych           | 9 384   | 1 948   | 5 598   | 3 565   |
| Przychody z tytułu odsetek i prowizji za przedterminową spłatę pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym  | 16 758  | 5 695   | 21 038  | 7 436   |
| Przychody z tytułu dywidend otrzymanych lub zadeklarowanych przez spółki zależne i wspólne przedsięwzięcia | 23 345  | 14 820  | 18 745  | 15 000  |
| Przychody z tytułu amortyzacji wyceny gwarancji finansowych  | 419   | 140   | 403   | 113   |
| Zysk ze sprzedaży udziałów w jednostkach zależnych   | 1 076   | 1 076   | -   | -   |
| Pozostałe  | 1 164   | 379   | 1 261   | 628   |
| <b>Przychody z podstawowej działalności operacyjnej ogółem</b>   | <b>52 146</b>   | <b>24 058</b>   | <b>47 045</b>   | <b>26 742</b>   |

**8.2. KOSZT WŁASNY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ**

|  | <i>9 miesięcy<br/>zakończonych 30<br/>września 2015<br/>roku (niezbadane)</i> | <i>3 miesiące<br/>zakończone<br/>30 września 2015<br/>roku (niezbadane)</i> | <i>9 miesięcy<br/>zakończonych 30<br/>września 2014<br/>roku (niezbadane)</i> | <i>3 miesiące<br/>zakończone<br/>30 września 2014<br/>roku (niezbadane)</i> |
|--|---|---|---|---|
| Koszt własny świadczenia usług aranżacji finansowania i opłat licencyjnych | (298)   | (86)  | (323)   | (115)   |
| Zysk / (strata) z tytułu różnic kursowych                                  | (297)   | 229   | -   | 27  |
| Odsetki od obligacji   | (13 532)  | (5 193)   | (14 116)  | (4 777)   |
| Odpisy aktualizujące wartość udziałów i akcji w spółkach zależnych         | (11 250)  | (11 250)  | (14 700)  | (12 200)  |
| Odpisy z tytułu utraty wartości udzielonych pożyczek                       | (2 029)   | (753)   | (1 499)   | (520)   |
| Efekt dyskonta   | (2 306)   | (34)  | -   | -   |
| Odsetki od kredytów bankowych  | (55)  | (55)  | -   | -   |
| Pozostałe  | (246)   | 48  | (145)   | (121)   |
| <b>Koszt własny działalności operacyjnej ogółem</b>                        | <b>(30 013)</b>   | <b>(17 094)</b>   | <b>(30 783)</b>   | <b>(17 706)</b>   |

**9. UDZIELONE GWARANCJE I PORĘCZENIA**

Na dzień 30 września 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 194 989 tys. PLN w porównaniu do 175 782 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2014 roku. Zmiana wartości udzielonych gwarancji na dzień 30 września 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 Słoneczna Morena Sp. z o.o. Sp. k., w wyniku całkowitej spłaty tego kredytu.
- udzielenie gwarancji w dniu 12 lutego 2015 roku w wysokości 34 807 tys. PLN na rzecz Banku Zachodniego WBK S.A. związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę ROBYG Słoneczna Morena Sp. z o.o. Sp. k. (wygasa dnia 30 czerwca 2021 roku);

**ROBYG S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2015 roku  
(w tysiącach PLN)

- udzielenie gwarancji w dniu 9 lutego 2015 roku w wysokości 17 600 tys. PLN na rzecz PKO BP S.A. związanej z kredytem uzyskanym przez spółkę ROBYG Wola Investment Sp. z o.o. (wygasa dnia 31 marca 2017 roku);
- 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 15 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. sporządzonego za 9 miesięcy zakończonych 30 września 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 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2015 roku oraz za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2014 roku została opisana w Nocie 13 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>9 miesięcy<br/>zakończonych 30<br/>września 2015 roku<br/>(niezbadane)</i> | <i>3 miesiące<br/>zakończone<br/>30 września 2015<br/>roku (niezbadane)</i> | <i>9 miesięcy<br/>zakończonych 30<br/>września 2014 roku<br/>(niezbadane)</i> | <i>3 miesiące<br/>zakończone<br/>30 września 2014<br/>roku (niezbadane)</i> |
|--|---|---|---|---|
| Zysk netto przyjęty do wyliczenia podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję                             | 27 399  | 6 543   | 8 151   | 4 525   |
| Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję | 262 883 209   | 263 092 000   | 262 051 744   | 262 092 000   |
| <b>Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję</b>   | <b>0,10</b>   | <b>0,02</b>   | <b>0,03</b>   | <b>0,02</b>   |

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 roku brak było instrumentów powodujących konieczność obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję.

## 11. POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE

|  | <i>30 września 2015 roku<br/>(niezbadane)</i> | <i>31 grudnia 2014 roku</i> |
|--|---|-----------------------------|
| Pożyczki udzielone jednostkom powiązanim                         | 382 062                                       | 390 034                     |
| Udziały w jednostkach zależnych oraz wspólnych przedsięwzięciach | 406 701                                       | 311 908                     |
| Jednostki uczestnictwa funduszy inwestycyjnych                   | 5 000   | -                           |
| Należności z tytułu udzielonych gwarancji długoterminowych       | 2 490   | 1 948                       |
| <b>Razem pozostałe aktywa finansowe</b>                          | <b>796 253</b>                                | <b>703 890</b>              |
| - krótkoterminowe  | 131 722                                       | 147 842                     |
| - długoterminowe   | 664 531                                       | 556 048                     |

**ROBYG S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2015 roku  
(w tysiącach PLN)

Poniższa tabela przedstawia zmiany związane z udziałami w jednostkach zależnych i wspólnych przedsiębiorstwach w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 roku.

|   | <u>2015</u>    |
|---|----------------|
| <b>Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia</b>  | <b>311 908</b> |
| Nabycie oraz utworzenie nowych spółek:  | 8              |
| Podwyższenie kapitału zakładowego, w tym:   |                |
| - środki pieniężne  | 23 818         |
| - wkład niepieniężny w postaci należności z tytułu odsetek (wartość nominalna wkładu niepieniężnego w postaci należności z tytułu odsetek wyniosła 47 350 tys. PLN, wartość efektu dyskonta w wyniku wyceny wkładu niepieniężnego do wartości godziwej wyniosła 2 272 tys. PLN) | 45 078         |
| - wkład niepieniężny w postaci należności (wartość nominalna wkładu niepieniężnego w postaci należności wyniosła 7 649 tys. PLN, wartość efektu dyskonta w wyniku wyceny wkładu niepieniężnego do wartości godziwej wyniosła 34 tys. PLN)                                       | 7 615          |
| - efekt wniesienia wkładu niepieniężnego w postaci znaków towarowych  | 35 258         |
| Przeniesienie praw i obowiązków związanych ze spółką ROBYG Morena Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. ze Spółki na rzecz ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o. Cena sprzedaży wyniosła 6 631 tys. PLN.  | (5 555)        |
| Sprzedaż udziałów w jednostkach zależnych i wspólnych przedsiębiorstwach  | (179)          |
| Odpis wartości udziałów w spółce ROBYG City Apartments Sp. z o.o. utworzony w wyniku zmniejszenia wartości udziałów w tej spółce ze względu na deklarację dywidendy   | (11 250)       |
| <b>Bilans zamknięcia na dzień 30 września</b>   | <b>406 701</b> |

Poniższa tabela przedstawia zmiany pożyczek udzielonych podmiotom powiązanim w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 roku.

|   | <u>2015</u>    |
|---|----------------|
| <b>Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia</b>      | <b>390 034</b> |
| Nowe pożyczki udzielone, w tym:                 |                |
| - gotówkowe                                     | 199 054        |
| - bezgotówkowe                                  | 106 451        |
| Splata kapitału pożyczek, w tym:                |                |
| - gotówkowe                                     | (171 760)      |
| - bezgotówkowe                                  | (105 224)      |
| Naliczone odsetki                               | 16 444         |
| Odsetki otrzymane z tytułu udzielonych pożyczek |                |
| - gotówkowe                                     | (1 003)        |
| - bezgotówkowe                                  | (2 244)        |
| Odpis aktualizujący wartość naliczonych odsetek | (2 029)        |
| Pozostałe zmniejszenia (1)                      | (47 350)       |
| Zysk (strata) z tytułu różnic kursowych         | (311)          |
| <b>Bilans zamknięcia na dzień 30 września</b>   | <b>382 062</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, wartość 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 przedsiębiorstwach (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 wspólnie kontrolowanych przez Spółkę (ROBYG Słoneczna Morena Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.k., Królewski Park Sp. z o.o., ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o., ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.; ROBYG Kameralna 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 września 2015 roku, wartość bilansowa udziałów wykazanych w księgach rachunkowych Spółki, na których ustanowiono zastawy rejestrowe wyniosła 41 tys. PLN.



**ROBYG S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2015 roku  
(w tysiącach PLN)

**12. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY**

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

|   | <i>30 września 2015 roku<br/>(niezbadane)</i> | <i>31 grudnia 2014 roku</i> |
|---|---|-----------------------------|
| Środki pieniężne w banku i w kasie  | 8 653   | 483                         |
| Lokaty krótkoterminowe  | 118 436                                       | 124 998                     |
| Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania (*)                                       | 2 500   | -                           |
| <b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych, razem</b> | <b>129 589</b>                                | <b>125 481</b>              |

(\*) Kwota 2 500 tys. PLN dotyczy środków pieniężnych przekazanych na rachunek powierniczy w celu wcześniejszego wykupu obligacji.

**13. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI**

Szczegóły dotyczące transakcji z podmiotami powiązаныmi zawartych przez Spółkę w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 roku oraz na dzień 30 września 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. | 12   | -                                     | -   | -  |
| ROBYG City Apartments Sp. z o. o.                                     | 46   | -                                     | -   | -  |
| ROBYG Jabłoniowa Sp. z o. o.  | 17 (3)   | -                                     | -   | 6  |
| ROBYG Słoneczna Morena Sp. z o. o. Sp. k.                             | 2 264 (2;3)                                    | -                                     | -   | 129  |
| ROBYG Zarządzanie Sp. z o. o.   | 1 410 (2;3)                                    | 160                                   | -   | 194  |
| ROBYG Marina Tower Sp. z o. o.  | 1 341 (3)                                      | -                                     | -   | 41   |
| ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o. o.                                | 230 (3)  | 30                                    | -   | 41   |
| ROBYG Construction Sp. z o. o.  | 375 (3)  | -                                     | -   | 20   |
| Wilanów Office Center Sp. z o. o.                                     | 668  | 189                                   | 68  | 60   |
| ROBYG City Apartments 2 Sp. z o. o.                                   | 97   | -                                     | -   | 2  |
| ROBYG Development 2 Sp. z o. o.                                       | 35   | -                                     | -   | -  |
| ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.   | 790  | -                                     | -   | 153  |
| ROBYG Kameralna Sp. z o.o.  | 192 (2)  | -                                     | -   | 54   |
| ROBYG Business Park Sp. z o.o.  | -  | 899                                   | 1   | 260  |
| ROBYG Żoliborz Investment Sp. z o.o.                                  | 683  | -                                     | -   | 384  |
| ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o.                                   | 22   | -                                     | -   | 52   |
| ROBYG I Sp. z o.o.  | 5  | -                                     | -   | 2  |
| <b>Wspólne przedsięwzięcia:</b>                                       |  |                                       |   |  |
| ROBYG Young City Sp. z o.o.   | 1 134  | -                                     | -   | 278  |
| ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.                                    | 1  | -                                     | -   | -  |
| ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.                                   | 230  | -                                     | 15  | -  |
| Królewski Park Sp. z o.o.   | 1 396 (3)                                      | -                                     | -   | 8  |
| ROBYG Wola Investment Sp. z o. o.                                     | 1 122 (3)                                      | -                                     | -   | 6  |
| <b>Akcjonariusze Spółki:</b>  |  |                                       |   |  |
| Nanette Real Estate Group N.V.  | -  | -                                     | -   | -  |
| LBPOL William II S.A.R.L.   | -  | -                                     | -   | 7  |
| <b>Razem</b>  | <b>12 071 (1)</b>                              | <b>1 278</b>                          | <b>84</b>   | <b>1 697</b>   |

(1) Przychody te zawierają przychody z tytułu refaktur oraz inne, które zostały skompensowane w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym Spółki kosztami dotyczącymi tych refaktur w łącznej kwocie 2 183 tys. PLN za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku.

(2) Z tych przychodów, kwota 67 tys. PLN dotycząca ROBYG Zarządzanie Sp. z o.o. Sp. k, kwota 46 tys. PLN dotycząca ROBYG Słoneczna Morena Sp. z o.o., oraz kwota 75 tys. PLN dotycząca 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; sprzedaż te zostały skompensowane należnościami finansowymi zawartymi w aktywach finansowych.

(3) W sprzedaży, kwota 18 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 197 tys. PLN dotycząca ROBYG Słoneczna Morena Sp. z o.o. Sp. k., kwota 6 tys. PLN dotycząca ROBYG Jabłoniowa Sp. z o.o., kwota 36 tys. PLN dotycząca ROBYG Marina Tower Sp. z o.o., kwota 14 tys. PLN dotycząca ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o.o., oraz kwota 34 tys. PLN dotycząca ROBYG Wola Investment Sp. z o.o., wynikają z wynagrodzenia zapłaconego przez te spółki na rzecz ROBYG S.A. z tytułu opłaty za wcześniejszą spłatę pożyczek.

**ROBYG S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2015 roku  
(w tysiącach PLN)

Szczegóły dotyczące transakcji z podmiotami powiązаныmi zawartych przez Spółkę w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 września 2015 roku oraz na dzień 30 września 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.                                     | 46   | -                                     | -   | -  |
| ROBYG Jabłoniowa Sp. z o. o.  | 6 (3)  | -                                     | -   | 6  |
| ROBYG Słoneczna Morena Sp. z o. o. Sp. k.                             | 611 (3)  | -                                     | -   | 129  |
| ROBYG Zarządzanie Sp. z o. o.   | 285 (2)  | 75                                    | -   | 194  |
| ROBYG Marina Tower Sp. z o. o.  | 342 (3)  | -                                     | -   | 41   |
| ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o. o.                                | 44 (3)   | 26                                    | -   | 41   |
| ROBYG Construction Sp. z o. o.  | 78   | -                                     | -   | 20   |
| Wilanów Office Center Sp. z o. o.                                     | 84   | 63                                    | 68  | 60   |
| ROBYG City Apartments 2 Sp. z o. o.                                   | 15   | -                                     | -   | 2  |
| ROBYG Development 2 Sp. z o. o.                                       | 1  | -                                     | -   | -  |
| ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.   | 132  | -                                     | -   | 153  |
| ROBYG Kameralna Sp. z o.o.  | 57   | -                                     | -   | 54   |
| ROBYG Business Park Sp. z o.o.  | -  | 325                                   | 1   | 260  |
| ROBYG Żoliborz Investment Sp. z o.o.                                  | 150  | -                                     | -   | 384  |
| ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o.                                   | 22   | -                                     | -   | 52   |
| ROBYG I Sp. z o.o.  | 5  | -                                     | -   | 2  |
| <b>Wspólne przedsięwzięcia:</b>                                       |  |                                       |   |  |
| ROBYG Young City Sp. z o.o.   | 226  | -                                     | -   | 278  |
| ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.                                   | 4  | -                                     | 15  | -  |
| Królewski Park Sp. z o.o.   | 354 (3)  | -                                     | -   | 8  |
| ROBYG Wola Investment Sp. z o. o.                                     | 309 (3)  | -                                     | -   | 6  |
| <b>Akcjonariusze Spółki:</b>  |  |                                       |   |  |
| Nanette Real Estate Group N.V.  | -  | -                                     | -   | -  |
| LBPOL William II S.A.R.L.   | -  | -                                     | -   | 7  |
| <b>Razem</b>  | <b>2 772 (1)</b>                               | <b>489</b>                            | <b>84</b>   | <b>1 697</b>   |

(1) Przychody te zawierają przychody z tytułu refaktur oraz inne, które zostały skompensowane w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym Spółki z kosztami dotyczącymi tych refaktur w łącznej kwocie 492 tys. PLN za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2015 roku.

(2) Z tych przychodów, kwota 67 tys. PLN dotycząca ROBYG Zarządzanie Sp. z o. o., dotyczy wynagrodzenia zapłaconego przez tę jednostkę na rzecz ROBYG S.A. z tytułu udzielenia gwarancji w celu zabezpieczenia spłaty kredytów udzielonych przez banki na rzecz tej spółki celowej; sprzedaże te zostały skompensowane należnościami finansowymi zawartymi w aktywach finansowych.

(3) W sprzedaży, kwota 3 tys. PLN dotycząca Królewski Park Sp. z o. o., kwota 172 tys. PLN dotycząca ROBYG Słoneczna Morena Sp. z o. o., kwota 6 tys. PLN dotycząca ROBYG Jabłoniowa Sp. z o. o., kwota 36 tys. PLN dotycząca ROBYG Marina Tower Sp. z o. o., kwota 14 tys. PLN dotycząca ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o. o., oraz kwota 34 tys. PLN dotycząca ROBYG Wola Investment Sp. z o. o., wynikają z wynagrodzenia zapłaconego przez te spółki na rzecz ROBYG S.A. z tytułu opłaty za wcześniejszą spłatę pożyczek.

Szczegóły dotyczące transakcji z podmiotami powiązаныmi zawartych przez Spółkę w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 roku oraz na dzień 31 grudnia 2014 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  | -                                     | -   | 19   |
| ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. | 5  | -                                     | -   | 3  |
| ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Sp. z o.o.                                     | -  | -                                     | -   | 500 (3)  |
| ROBYG City Apartments Sp. z o. o.                                     | 19   | -                                     | -   | 1  |
| ROBYG Jabłoniowa Sp. z o. o.  | 5  | -                                     | -   | 2  |
| ROBYG Słoneczna Morena Sp. z o. o. Sp. k. (6)                         | 984  | -                                     | -   | 901  |
| ROBYG Zarządzanie Sp. z o. o.   | 287  | 207                                   | 49  | 128  |
| ROBYG Marina Tower Sp. z o. o.  | 790 (2)  | -                                     | -   | 846  |
| ROBYG Marketing i Sprzedaż Sp. z o. o.                                | 32   | 11                                    | 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.                                     | 44   | 306                                   | 1 542   | 56   |
| ROBYG City Apartments 2 Sp. z o. o.                                   | 958 (2)  | -                                     | -   | 394  |
| ROBYG Development 2 Sp. z o. o.                                       | 209 (2)  | -                                     | -   | 6  |
| ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o.   | 551  | -                                     | -   | 530  |
| ROBYG Kameralna Sp. z o.o.  | 95   | -                                     | -   | 28   |

**ROBYG S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 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> |
|---|--|---------------------------------------|---|--|
| M3 ROBYG Osiedle Zdrowa 1 Sp. z o.o SK<br>(poprzednia nazwa: ROBYG Osiedle Zdrowa 2 Sp. z o.o.) | -  | -                                     | -   | 37   |
| ROBYG Property Sp. z o.o.   | 10   | -                                     | -   | 30   |
| ROBYG Żoliborz Investment Sp. z o.o.  | 7  | -                                     | 1   | 141  |
| ROBYG Praga Investment Sp. z o.o.   | 3  | -                                     | -   | -  |
| ROBYG Mokotów Investment Sp. z o.o.   | 10   | -                                     | -   | 59   |
| <b>Wspólne przedsięwzięcia:</b>   |  |                                       |   |  |
| FORT Property Sp. z o.o.  | -  | -                                     | -   | 10 200 (5)   |
| ROBYG Young City Sp. z o.o.   | 1 030  | -                                     | -   | 933  |
| ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o.  | 60   | -                                     | -   | 3  |
| ROBYG Osiedle Królewskie Sp. z o.o.   | 1 207  | -                                     | -   | 1 160  |
| Królewski Park Sp. z o.o.   | 293  | -                                     | -   | 669  |
| ROBYG Wola Investment Sp. z o.o.  | -  | -                                     | -   | 72   |
| <b>Akcjonariusze Spółki:</b>  |  |                                       |   |  |
| Nanette Real Estate Group N.V.  | 5  | -                                     | -   | 22   |
| LBPOL William II S.A.R.L.   | 5  | -                                     | -   | 7  |
| <b>Razem</b>  | <b>6 622 (1)</b>                               | <b>524</b>                            | <b>1 593</b>  | <b>24 818</b>  |

(1) Przychody te zawierają przychody z tytułu refaktur, które zostały skompensowane w sprawozdaniu finansowym Spółki z kosztami dotyczącymi tych refaktur w łącznej kwocie 682 tys. PLN za 9 miesięcy zakończonych 30 września 2014 roku.

(2) Z tych przychodów, kwota 193 tys. PLN dotycząca ROBYG Development 2 Sp. z o.o., kwota 82 tys. PLN dotycząca ROBYG City Apartments 2 Sp. z o.o., kwota 67 tys. PLN dotycząca 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; sprzedaże 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 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015 roku zostały przedstawione w Nocie 11 do niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

## 14. ISTOTNE ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM

Po dniu bilansowym do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego nie miały miejsca istotne zdarzenia dotyczące Spółki.

**ROBYG S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2015 roku  
(w tysiącach PLN)

---

Poza zdarzeniami opisanymi powyżej oraz zdarzeniami opisanymi w Nocie 19 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy ROBYG S.A. za 9 miesięcy zakończone 30 września 2015 roku, nie miały miejsca żadne inne istotne zdarzenia następujące po 30 września 2015 roku aż do dnia zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego wymagające ujawnienia w niniejszym śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym.

Warszawa, 10 listopada 2015 roku

---

Zbigniew Wojciech Okoński

*Prezes Zarządu*

---

Eyal Keltsh

*Wiceprezes Zarządu*

---

Artur Ceglarz

*Wiceprezes Zarządu*