

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Skrócone Sprawozdanie Finansowe**

---

**KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO**  
00-950 WARSZAWA, PLAC POWSTAŃCÓW WARSZAWY 1

**Raport kwartalny SAF- QSr 3/2014**

**2015-08-14**  
(data przekazania)

Za 3 kwartały roku obrotowego **2014-2015** obejmujące okres od **2014-10-01** do **2015-06-30**

<b>Soho Development S.A.</b> (pełna nazwa i numer Emitenta)	
<b>Soho Development S.A.</b> (skrótowa nazwa emitenta)	<b>Deweloperzy</b> (sektor wg klasyfikacji GPW w Warszawie)
<b>03-808</b> (kod pocztowy)	<b>Warszawa</b> (miejscowość)
<b>Mińska 25</b> (ulica) (numer)	
<b>(48 22) 323 19 00</b> (nr telefonu)	<b>(48 22) 323 19 01</b> (numer faxu)
<b>526-10-29-318</b> (NIP)	<b>010964606</b> (REGON)

Raport kwartalny powinien być przekazany do Komisji Nadzoru Finansowego, Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz Polskiej Agencji Prasowej zgodnie z przepisami prawa

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Skrócone Sprawozdanie Finansowe**

**WYBRANE DANE FINANSOWE ZE SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

WYBRANE DANE FINANSOWE	tys. zł					tys. EURO				
	30.06.2015 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2015 r.	30.06.2015 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2015 r.	30.09.2014 r. 21 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r. (przełst.)	30.06.2014 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2014 r.	30.09.2013 r. 9 miesięcy zakończonych 30.09.2013 r.	30.06.2015 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2015 r.	30.06.2015 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2015 r.	30.09.2014 r. 21 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r. (przełst.)	30.06.2014 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2014 r.	30.09.2013 r. 9 miesięcy zakończonych 30.09.2013 r.
Przychody ze sprzedaży	58 179	92 678	173 138	76 221	83 588	13 981	22 271	41 245	18 247	19 793
Koszt własny sprzedaży	-39 857	-61 708	-143 098	-68 118	-68 094	-9 578	-14 829	-34 088	-16 307	-16 124
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	18 322	30 970	30 040	8 103	15 494	4 403	7 442	7 156	1 940	3 669
Zysk (strata) ze sprzedaży	8 293	1 803	-19 139	-10 805	-4 842	1 993	433	-4 559	-2 587	-1 147
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	10 562	4 134	-37 763	-7 529	-4 989	2 538	993	-8 996	-1 802	-1 181
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	10 617	651	-78 977	-15 874	-15 434	2 551	156	-18 814	-3 800	-3 655
Podatek dochodowy	1 064	1 126	628	-419	2 526	256	271	150	-100	598
Zysk (strata) netto za okres	11 681	1 777	-78 349	-16 293	-12 908	2 807	427	-18 664	-3 901	-3 057
Zysk (strata) za okres przypadający na akcjonariuszy Emitenta	11 608	2 718	-70 119	-12 932	-8 821	2 789	653	-16 704	-3 096	-2 089
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 544	3 223	-23 943	-1 493	9 237	371	774	-5 704	-357	2 187
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-3 708	-10 997	87 279	12 018	35 335	-891	-2 643	20 791	2 877	8 367
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	1 319	-18 294	-26 228	-41 512	2 663	317	-4 396	-6 248	-9 938	631
Aktywa trwałe	352 045	352 045	374 713	392 001	531 541	83 932	83 932	89 741	94 211	122 780
Aktywa obrotowe	116 021	116 021	177 973	193 401	197 541	27 661	27 661	42 623	46 481	45 630
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Emitenta	318 219	318 219	315 796	363 691	377 073	75 868	75 868	75 631	87 407	87 100
Udziały niesprawujące kontroli	-48	-48	38 569	42 141	32 361	-11	-11	9 237	10 128	7 475
Zobowiązania długoterminowe	78 617	78 617	102 684	110 155	206 253	18 743	18 743	24 592	26 474	47 642
Zobowiązania krótkoterminowe	71 278	71 278	95 637	69 415	113 395	16 994	16 994	22 904	16 683	26 193
Wartość księgową na jedną akcję (w zł.)	2,86	2,86	2,84	3,27	3,39	0,68	0,68	0,68	0,79	0,78
Zysk (strata) <u>za okres</u> na jedną akcję zwykłą (w zł.)	0,10	0,02	-0,63	-0,12	-0,08	0,03	0,01	-0,15	-0,03	-0,02
Liczba akcji na dzień bilansowy	111 115 533	111 115 533	111 333 650	111 333 650	111 333 650	111 115 533	111 115 533	111 333 650	111 333 650	111 333 650
Średnia ważona liczba akcji	111 260 944	111 309 415	111 333 650	111 333 650	111 333 650	111 260 944	111 309 415	111 333 650	111 333 650	111 333 650

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Skrócone Sprawozdanie Finansowe**

---

Wartość księgową na jedną akcję obliczono w stosunku do liczby akcji Emitenta pomniejszonej o akcje własne posiadane przez Emitenta. Liczba ta wynosiła 111 115 533. Zysk na jedną akcję obliczono jako stosunek zysku netto w okresie do średniej ważonej liczby akcji zwykłych w okresie, pomniejszonej o akcje własne posiadane przez Emitenta. Średnia ta wynosiła 111 309 415.

Dane za bieżący okres sprawozdawczy obejmują okres 9 miesięcy (od 01.10.2014 r. do 30.06.2015 r.). Dane za okres porównawczy obejmują dane za okresy 9 miesięcy: od 01.10.2013 r. do 30.06.2014 r. oraz od 01.01.2013 r. do 30.09.2013 r.

W wyniku korekty rozliczenia nabycia akcji Recycling Park Sp. z o.o. liczba 11 900 000 akcji Emitenta znajduje się w portfelu Progress FIZAN, którego 100% jednostek należy do Soho Development S.A. Dla zapewnienia porównywalności, przy wyliczeniu NAV przypadającego na jedną akcję na dzień 30.06.2015 r., należałoby przyjąć liczbę akcji pomniejszoną o akcje posiadane przez Progress FIZAN tj. 99 215 533 oraz dokonać korekty NAV o wartość akcji znajdującą się w Progress FIZAN. Wyliczona w ten sposób wartość księgowa na jedną akcję wynosi 3,05 zł.

Poszczególne pozycje zostały wyrażone w tysiącach złotych, chyba że stwierdzono inaczej.

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Skrócone Sprawozdanie Finansowe**

**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej*		30.06.2015 r.	30.09.2014 r. (przekształcony)	30.06.2014 r.	30.09.2013 r.
<b>A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>352 045</b>	<b>374 713</b>	<b>392 001</b>	<b>531 541</b>
A.1	Rzeczowe aktywa trwałe	25 378	17 236	16 568	56 141
A.2	Wartość firmy	253	12 898	23 293	42 095
A.3	Inne wartości niematerialne	3 188	14 754	14 753	11 336
A.4	Nieruchomości inwestycyjne	283 842	247 567	244 118	356 942
A.5	Akcje i udziały w jednostkach zależnych niepodlegających konsolidacji	0	0	0	0
A.6	Akcje i udziały w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0	0	2 352	8 105
A.7	Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe, w tym:	30 062	73 034	80 226	47 609
A.7.1	- aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	0	0	0	0
A.7.2	- pożyczki udzielone	64	153	463	488
A.7.3	- inne długoterminowe aktywa finansowe	29 998	72 881	79 763	47 121
A.8	Należności długoterminowe	166	0	0	0
A.9	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9 156	9 224	10 691	9 313
<b>B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>116 021</b>	<b>177 973</b>	<b>193 401</b>	<b>197 541</b>
B.1	Zapasy	40 528	64 826	64 643	35 898
B.2	Należności handlowe	2 705	7 042	7 724	10 239
B.3	Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	5	0	0	96
B.4	Pozostałe należności	5 057	3 512	34 700	7 492
B.5	Krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:	26 302	32 191	38 031	52 889
B.5.1	- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0	0	12 102
B.5.2	- aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	7 460	12 813	19 605	21 549
B.5.3	- udzielone pożyczki	6 421	9 564	8 618	4 456
B.5.4	- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	12 421	9 814	9 808	14 782
B.6	Pozostałe aktywa	2 934	5 844	4 605	16 242
B.7	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	38 490	64 558	43 698	74 685
B.8	Aktywa przeznaczone do zbycia	0	0	0	0
<b>A+B</b>	<b>Suma aktywów</b>	<b>468 066</b>	<b>552 686</b>	<b>585 402</b>	<b>729 082</b>

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Skrócone Sprawozdanie Finansowe**

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej*		30.06.2015 r.	30.09.2014 r. (przekształcony)	30.06.2014 r.	30.09.2013 r.
<b>C</b>	<b>Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Emitenta</b>	<b>318 219</b>	<b>315 796</b>	<b>363 691</b>	<b>377 073</b>
C.1	Kapitał zakładowy	11 133	12 033	12 033	12 033
C.2	Akcje własne	-295	-95 246	-95 246	-95 246
C.3	Pozostałe kapitały	377 278	473 487	473 487	476 595
C.4	Zakumulowany wynik finansowy, w tym:	-69 897	-74 478	-26 583	-16 309
<b>C.4.1</b>	<b>- zysk/(strata) z lat ubiegłych</b>	<b>-72 615</b>	<b>-4 359</b>	<b>-13 651</b>	<b>-7 488</b>
<b>C.4.2</b>	<b>- zysk/(strata) netto bieżącego okresu</b>	<b>2 718</b>	<b>-70 119</b>	<b>-12 932</b>	<b>-8 821</b>
<b>D</b>	<b>Udziały niesprawujące kontroli</b>	<b>-48</b>	<b>38 569</b>	<b>42 141</b>	<b>32 361</b>
<b>C+D</b>	<b>Razem kapitał własny</b>	<b>318 171</b>	<b>354 365</b>	<b>405 832</b>	<b>409 434</b>
<b>E</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>78 617</b>	<b>102 684</b>	<b>110 155</b>	<b>206 253</b>
E.1	Kredyty i pożyczki	327	12 551	16 219	23 461
E.2	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	21 689	19 050	19 978	19 830
E.3	Pozostałe rezerwy długoterminowe	0	31	231	313
E.4	Zaliczki otrzymane od klientów na poczet kupna lokali / miejsc parkingowych	37	0	0	0
E.5	Zaliczki otrzymane od klientów na poczet najmu	1 858	2 077	2 151	2 370
E.4	Pozostałe zobowiązania długoterminowe	54 706	68 975	71 576	160 279
<b>F</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>71 278</b>	<b>95 637</b>	<b>69 415</b>	<b>113 395</b>
F.1	Zobowiązania handlowe	2 339	10 926	11 603	12 152
F.2	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	3	5	3	0
F.3	Zaliczki otrzymane od klientów na poczet kupna lokali / miejsc parkingowych	6 509	31 047	21 412	16 625
F.4	Zaliczki otrzymane od klientów na poczet najmu	460	384	293	293
F.5	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	23 135	25 682	24 472	63 498
F.6	Rezerwy na zobowiązania	2	2 419	4 863	4 855
F.7	Kredyty i pożyczki	38 830	25 174	6 769	15 972
F.8	Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do zbycia	0	0	0	0
<b>E+F</b>	<b>Razem zobowiązania</b>	<b>149 895</b>	<b>198 321</b>	<b>179 570</b>	<b>319 648</b>
<b>C+D+E+F</b>	<b>Suma pasywów</b>	<b>468 066</b>	<b>552 686</b>	<b>585 402</b>	<b>729 082</b>
	Wartość księgowa	318 219	315 796	363 691	377 073
	Liczba akcji, pomniejszona o akcje własne posiadane przez Emitenta**	111 115 533	111 333 650	111 333 650	111 333 650
	<b>Wartość księgowa na jedną akcję (w zł.)</b>	<b>2,86</b>	<b>2,84</b>	<b>3,27</b>	<b>3,39</b>

\* Kwartalne dane porównawcze obejmują okresy od 01.10.2013 r. do 30.06.2014 r. oraz od 01.01.2013 r. do 30.09.2013 r.

\*\*Podana wyżej liczba akcji Emitenta zawiera 11 900 tys. akcji znajdujących się w portfelu Progress FIZAN, którego 100% certyfikatów należy do Soho Development S.A.

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Skrócone Sprawozdanie Finansowe**

**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

Skonsolidowane Skrócone Sprawozdanie z całkowitych dochodów Rachunek zysków i strat*	3 miesiące zakończone 30.06.2015 r.	9 miesięcy zakończone 30.06.2015 r.	21 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r. (przekształcone)	9 miesięcy zakończonych 30.06.2014 r.	9 miesięcy zakończonych 30.09.2013 r.
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>58 179</b>	<b>92 678</b>	173 138	76 221	83 588
Przychody z działalności developerskiej	44 626	50 615	17 756	16 120	0
Przychody z najmu	2 415	6 374	10 298	4 998	4 394
Przychody ze sprzedaży pozostałych usług	1 490	5 536	136 846	55 103	79 194
Przychody ze sprzedaży produktów	7 557	21 515	5 575	0	0
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	2 091	8 638	2 663	0	0
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>-39 857</b>	<b>-61 708</b>	-143 098	-68 118	-68 094
Koszt własny sprzedaży działalności developerskiej	-34 174	-39 174	-15 554	-15 554	0
Koszt własnych sprzedanych usług najmu	-1 227	-4 144	-9 073	-3 962	-3 573
Koszt własnych sprzedanych pozostałych usług	-905	-2 677	-114 947	-48 602	-64 521
Koszt własny sprzedanych produktów	-3 234	-11 570	-1 439	0	0
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	-317	-4 143	-2 085	0	0
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>18 322</b>	<b>30 970</b>	<b>30 040</b>	<b>8 103</b>	<b>15 494</b>
Koszty sprzedaży	-7 626	-18 929	-13 827	-2 685	-3 212
Koszty ogólnego zarządu	-2 403	-10 238	-35 352	-16 223	-17 124
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>8 293</b>	<b>1 803</b>	<b>-19 139</b>	<b>-10 805</b>	<b>-4 842</b>
Pozostałe przychody operacyjne	2 725	4 349	14 266	11 930	1 545
Pozostałe koszty operacyjne	-456	-2 018	-32 890	-8 654	-1 692
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>10 562</b>	<b>4 134</b>	<b>-37 763</b>	<b>-7 529</b>	<b>-4 989</b>
Przychody finansowe	2 866	4 858	64 227	30 873	52 119
Koszty finansowe	-2 811	-8 341	-105 441	-39 218	-62 564
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>10 617</b>	<b>651</b>	<b>-78 977</b>	<b>-15 874</b>	<b>-15 434</b>
Podatek dochodowy	1 064	1 126	628	-419	2 526
- podatek dochodowy bieżący	6	-9	-750	-401	-328
- podatek dochodowy odroczony	1 058	1 135	1 378	-18	2 854
<b>Zysk (strata) netto za okres</b>	<b>11 681</b>	<b>1 777</b>	<b>-78 349</b>	<b>-16 293</b>	<b>-12 908</b>
Udziały niesprawujące kontroli	-73	941	8 230	3 361	4 087
<b>Zysk (strata) za okres przypadający na akcjonariuszy Emitenta</b>	<b>11 608</b>	<b>2 718</b>	<b>-70 119</b>	<b>-12 932</b>	<b>-8 821</b>
<b>Pozostały zysk/(strata) całkowita</b>					
Pozostałe elementy zysku / straty całkowitej	0	0	0	0	0
Podatek od pozycji pozostałego zysku całkowitego	0	0	0	0	0
<b>Pozostały zysk/(strata) całkowita po opodatkowaniu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zysk /strata całkowita</b>	<b>11 681</b>	<b>1 777</b>	<b>-78 349</b>	<b>-16 293</b>	<b>-12 908</b>
<b>Zysk/(strata) za okres przypadająca na:</b>					
<b>Zysk/(strata) za okres przypadająca na:</b>	<b>11 681</b>	<b>1 777</b>	<b>-78 349</b>	<b>-16 293</b>	<b>-12 908</b>
- właściciele jednostki dominującej	11 608	2 718	-70 119	-12 932	-8 821
- udziałowców niesprawujących kontroli	73	-941	-8 230	-3 361	-4 087
<b>Zysk/(strata) całkowita przypadająca na:</b>					
<b>Zysk/(strata) całkowita przypadająca na:</b>	<b>11 681</b>	<b>1 777</b>	<b>-78 349</b>	<b>-16 293</b>	<b>-12 908</b>
- właściciele jednostki dominującej	11 608	2 718	-70 119	-12 932	-8 821
- udziałowców niesprawujących kontroli	73	-941	-8 230	-3 361	-4 087

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Skrócone Sprawozdanie Finansowe**

Skonsolidowane Skrócone Sprawozdanie z całkowitych dochodów Rachunek zysków i strat*	3 miesiące zakończone 30.06.2015 r.	9 miesięcy zakończonych 30.06.2015 r.	21 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r. (przekształcone)	9 miesięcy zakończonych 30.06.2014 r.	9 miesięcy zakończonych 30.09.2013 r.
Średnia ważona liczba akcji zwykłych, pomniejszona o akcje własne posiadane przez Emitenta **	111 260 944	111 309 415	111 333 650	111 333 650	111 333 650
Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł.)	0,10	0,02	-0,63	-0,12	-0,08
Zysk (strata) całkowita na jedną akcję zwykłą (w zł.)	0,10	0,02	-0,63	-0,12	-0,08

\* Kwartalne dane porównawcze obejmują okresy od 01.10.2013 r. do 30.06.2014 r. oraz od 01.01.2013 r. do 30.09.2013 r.

\*\*Podana wyżej liczba akcji Emitenta zawiera 11 900 tys. akcji znajdujących się w portfelu Progress FIZAN, którego 100% certyfikatów należy do Soho Development S.A.

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Skrócone Sprawozdanie Finansowe**

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

Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym*	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Akcje własne	Pozostałe kapitały zapasowe i rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał przypadający udziałom niesprawnym kontroli	Razem kapitały własne
<b>9 miesięcy zakończonych 30.09.2013 r.</b>									
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2013 r.</b>	<b>12 033</b>	<b>366 558</b>	<b>-95 246</b>	<b>110 189</b>	<b>-2 668</b>	<b>0</b>	<b>390 866</b>	<b>1 878</b>	<b>392 744</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zmiany dot. lat ubiegłych	0	0	0	0	-498	0	-498	0	-498
<b>Kapitał własny po zmianach</b>	<b>12 033</b>	<b>366 558</b>	<b>-95 246</b>	<b>110 189</b>	<b>-3 166</b>	<b>0</b>	<b>390 368</b>	<b>1 878</b>	<b>392 246</b>
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Koszt emisji akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Płatności w formie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	4 322	-4 322	0	0	0	0
Wynik na transakcjach na pakietach spółek podporządkowanych bez utraty kontroli / znaczącego wpływu	0	0	0	-4 474	0	0	-4 474	0	-4 474
Nabycie /utrata kontroli nad jednostkami zależnymi	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0	34 570	34 570
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	0	-8 821	-8 821	-4 087	-12 908
<b>Kapitał własny na dzień 30.09.2013 r.</b>	<b>12 033</b>	<b>366 558</b>	<b>-95 246</b>	<b>110 037</b>	<b>-7 488</b>	<b>-8 821</b>	<b>377 073</b>	<b>32 361</b>	<b>409 434</b>

\* Kwartalne dane porównawcze obejmują okresy od 01.10.2013 r. do 30.06.2014 r. oraz od 01.01.2013 r. do 30.09.2013 r.



**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Skrócone Sprawozdanie Finansowe**

Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym*	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Akcje własne	Pozostałe kapitały zapasowe i rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał przypadający udziałom niesprawnym kontroli	Razem kapitały własne
<b>9 miesięcy zakończonych 30.06.2014 r.</b>									
<b>Kapitał własny na dzień 01.10.2013 r.</b>	<b>12 033</b>	<b>366 558</b>	<b>-95 246</b>	<b>110 037</b>	<b>-16 309</b>	<b>0</b>	<b>377 073</b>	<b>32 361</b>	<b>409 434</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zmiany dot. lat ubiegłych	0	0	0	0	-992	0	-992	0	-992
<b>Kapitał własny po zmianach</b>	<b>12 033</b>	<b>366 558</b>	<b>-95 246</b>	<b>110 037</b>	<b>-17 301</b>	<b>0</b>	<b>376 081</b>	<b>32 361</b>	<b>408 442</b>
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Koszt emisji akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Płatności w formie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	-3 650	3 650	0	0	0	0
Wynik na transakcjach na pakietach spółek podporządkowanych bez utraty kontroli / znaczącego wpływu	0	0	0	542	0	0	542	0	542
Nabycie /utrata kontroli nad jednostkami zależnymi	0	0	0	0	0	0	0	816	816
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0	12 325	12 325
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	0	-12 932	-12 932	-3 361	-16 293
<b>Kapitał własny na dzień 30.06.2014 r.</b>	<b>12 033</b>	<b>366 558</b>	<b>-95 246</b>	<b>106 929</b>	<b>-13 651</b>	<b>-12 932</b>	<b>363 691</b>	<b>42 141</b>	<b>405 832</b>

\* Kwartalne dane porównawcze obejmują okresy od 01.10.2013 r. do 30.06.2014 r. oraz od 01.01.2013 r. do 30.09.2013 r.

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Skrócone Sprawozdanie Finansowe**

Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Akcje własne	Pozostałe kapitały zapasowe i rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał przypadający udziałom niesprawnym kontroli	Razem kapitały własne
<b>21 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r. (przekształcone)</b>									
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2013 r.</b>	<b>12 033</b>	<b>366 558</b>	<b>-95 246</b>	<b>110 189</b>	<b>-3 687</b>	<b>0</b>	<b>389 847</b>	<b>1 878</b>	<b>391 725</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zmiany dot. lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Kapitał własny po zmianach</b>	<b>12 033</b>	<b>366 558</b>	<b>-95 246</b>	<b>110 189</b>	<b>-3 687</b>	<b>0</b>	<b>389 847</b>	<b>1 878</b>	<b>391 725</b>
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Koszt emisji akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Płatności w formie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	672	-672	0	0	0	0
Wynik na transakcjach na pakietach jednostek podporządkowanych bez utraty kontroli / znaczącego wpływu	0	0	0	-3 932	0	0	-3 932	0	-3 932
Nabycie /utrata kontroli nad jednostkami zależnymi	0	0	0	0	0	0	0	40 270	40 270
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0	4 651	4 651
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	0	-70 119	-70 119	-8 230	-78 349
<b>Kapitał własny na dzień 30.09.2014 r.</b>	<b>12 033</b>	<b>366 558</b>	<b>-95 246</b>	<b>106 929</b>	<b>-4 359</b>	<b>-70 119</b>	<b>315 796</b>	<b>38 569</b>	<b>354 365</b>

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Skrócone Sprawozdanie Finansowe**

Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Akcje własne	Pozostałe kapitały zapasowe i rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał przypadający udziałom niesprawującym kontroli	Razem kapitały własne
<b>9 miesięcy zakończonych 30.06.2015 r.</b>									
<b>Kapitał własny na dzień 01.10.2014 r.</b>	<b>12 033</b>	<b>366 558</b>	<b>-95 246</b>	<b>106 929</b>	<b>-44 187</b>	<b>0</b>	<b>346 087</b>	<b>41 766</b>	<b>387 853</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zmiany dot. lat ubiegłych	0	0	0	0	-30 291	0	-30 291	-3 197	-33 488
<b>Kapitał własny po zmianach</b>	<b>12 033</b>	<b>366 558</b>	<b>-95 246</b>	<b>106 929</b>	<b>-74 478</b>	<b>0</b>	<b>315 796</b>	<b>38 569</b>	<b>354 365</b>
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Koszt emisji akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Płatności w formie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Skup akcji własnych	0	0	-295	0	0	0	-295	0	-295
Umorzenie akcji własnych	-900	0	95 246	-94 346	0	0	0	0	0
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	-1 863	1 863	0	0	0	0
Wycena aktywów dostępnych do sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wynik na transakcjach na pakietach jednostek podporządkowanych bez utraty kontroli / znaczącego wpływu	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nabycie /utrata kontroli nad jednostkami zależnymi	0	0	0	0	0	0	0	-37 676	-37 676
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	0	2 718	2 718	-941	1 777
<b>Kapitał własny na dzień 30.06.2015 r.</b>	<b>11 133</b>	<b>366 558</b>	<b>-295</b>	<b>10 720</b>	<b>-72 615</b>	<b>2 718</b>	<b>318 219</b>	<b>-48</b>	<b>318 171</b>

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Skrócone Sprawozdanie Finansowe**

**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH**

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych *		3 miesiące zakończonych 30.06.2015 r.	9 miesięcy zakończonych 30.06.2015 r.	21 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r. (przekształcone)	9 miesięcy zakończonych 30.06.2014 r.	9 miesięcy zakończonych 30.09.2013 r.
<b>A.</b>	<b>Przeplwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>					
<b>I.</b>	<b>Zysk / Strata netto</b>	<b>11 608</b>	<b>2 718</b>	<b>-70 119</b>	<b>-12 932</b>	<b>-8 821</b>
<b>II.</b>	<b>Korekty razem</b>	<b>-10 064</b>	<b>505</b>	<b>46 176</b>	<b>11 439</b>	<b>18 058</b>
1	Zysk (strata) akcjonariuszy niesprawujących kontroli	73	-941	-8 230	-3 361	-4 087
2	Amortyzacja	623	1 588	10 661	4 561	5 399
3	Zysk (strata) z wyceny metodą praw własności udziałów w jednostkach stowarzyszonych współzależnych	0	0	4 444	4 734	-585
4	Zyski (straty) z tytułu zmian wartości godziwej pozostałych aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez WF	0	0	-327	4 022	-4 349
5	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0	0
6	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	453	2 293	28 330	5 561	8 930
7	Inne zyski/ straty z inwestycji	-817	693	3 654	-3 358	147
8	Zmiana stanu rezerw	-1 926	-1 583	90	-163	3
9	Zmiana stanu zapasów	30 153	28 030	-28 327	-2 496	-22 659
10	Zmiana stanu należności	763	-95	935	-6 785	-3 638
11	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-425	-3 944	9 992	7 581	8 031
12	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-38 961	-25 536	12 770	1 492	30 711
13	Inne korekty	0	0	12 184	-349	155
<b>III.</b>	<b>Przeplwy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>1 544</b>	<b>3 223</b>	<b>-23 943</b>	<b>-1 493</b>	<b>9 237</b>
<b>B.</b>	<b>Przeplwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>					
1	Wpływy / wydatki z tytułu wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-517	-1 735	-22 867	-12 161	-9 989
2	Wpływy / wydatki z inwestycji w nieruchomości	-403	-482	-3 630	156	-3 537
3	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w jednostkach stowarzyszonych	0	-4 739	-6 110	-3 678	-1 607
4	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych i współzależnych	-1 850**	-1 850**	27 212	24 852	2 891
5	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w pozostałych jednostkach	6	-1 558	54 784	9 011	14 008
6	Otrzymane odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	384	1 145	5 843	3 590	1 653
7	Udzielenie i spłata pożyczek	-1 328	-1 778	2 400	-9 774	2 291
8	Inne wpływy / wydatki inwestycyjne	0	0	29 647	22	29 625
<b>IV.</b>	<b>Przeplwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-3 708</b>	<b>-10 997</b>	<b>87 279</b>	<b>12 018</b>	<b>35 335</b>
<b>C.</b>	<b>Przeplwy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>					

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Skrócone Sprawozdanie Finansowe**

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych *		3 miesiące zakończone 30.06.2015 r.	9 miesięcy zakończone 30.06.2015 r.	21 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r. (przekształcone)	9 miesięcy zakończonych 30.06.2014 r.	9 miesięcy zakończonych 30.09.2013 r.
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-295	-295	0	0	0
2	Zaciągnięte/splacone kredyty i pożyczki	2 115	-6 660	709	-345	13 598
3	Wpływy / wydatki z tytułu emisji i wykupu dłużnych papierów wartościowych	0	-8 000	-215	-315	2 330
4	Zapłacone dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0	0	0
5	Zapłacone odsetki, w tym odsetki z tytułu leasingu finansowego	-411	-2 929	-22 192	-9 128	-10 815
6	Dokonane płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego (część kapitałowa)	-90	-299	-4 410	-1 724	-2 330
7	Inne wpływy/wydatki finansowe	0	-111	-120	-30 000	-120
<b>V.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>1 319</b>	<b>-18 294</b>	<b>-26 228</b>	<b>-41 512</b>	<b>2 663</b>
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>-845</b>	<b>-26 068</b>	<b>37 108</b>	<b>-30 987</b>	<b>47 235</b>
<b>E.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>39 335</b>	<b>64 558</b>	<b>27 450</b>	<b>74 685</b>	<b>27 450</b>
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>38 490</b>	<b>38 490</b>	<b>64 558</b>	<b>43 698</b>	<b>74 685</b>
	<i>w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania***</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>8 918</i>	<i>6 238</i>	<i>5 436</i>

\* Kwartalne dane porównawcze obejmują okresy od 01.10.2013 r. do 30.06.2014 r. oraz od 01.01.2013 r. do 30.09.2013 r.

\*\*Środki pieniężne jednostek, nad którymi została uzyskana / zaniechana kontrola

\*\*\*Środki pieniężne Soho Factory na rachunkach bankowych dotyczących prowadzonych projektów deweloperskich (w okresie spłat kredytów)

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Skrócone Sprawozdanie Finansowe**

**ZESTAWIENIE SKONSOLIDOWANEGO PORTFELA INWESTYCYJNEGO**

Zmiana wartości bilansowej składników portfela inwestycyjnego	Akcje i udziały w pozostałych jednostkach krajowych	Dłużne papiery wartościowe	Pozostałe aktywa finansowe	Razem
<b>Wartość bilansowa na początku okresu</b>	<b>532</b>	<b>12 813</b>	<b>82 739</b>	<b>96 084</b>
Zmiany dot. lat ubiegłych	-12	0	-564	-576
<b>Wartość bilansowa na początku okresu po zmianach</b>	<b>520</b>	<b>12 813</b>	<b>82 175</b>	<b>95 508</b>
<b>a. Zwiększenia (z tytułu):</b>	<b>2 365</b>	<b>2 205</b>	<b>20 277</b>	<b>24 847</b>
- zakup	714	1 600	17 703	20 017
- nabycie w wyniku połączenia	0	0	0	0
- wycena / naliczenie odsetek	0	605	2 577	3 182
- przeklasyfikowanie	1 537	0	0	1 537
- inne	114	0	-3	111
<b>b. Zmniejszenia (z tytułu)</b>	<b>-500</b>	<b>-7 558</b>	<b>-62 418</b>	<b>-70 476</b>
- sprzedaż	-500	-20	-62	-582
- zbycie w wyniku utraty kontroli	0	0	-32	-32
- wycena / zapłata odsetek	0	0	-6 524	-6 524
- przeklasyfikowanie	0	-7 538**	-55 800*	-63 338
- inne	0	0	0	0
<b>Wartość bilansowa na koniec okresu</b>	<b>2 385</b>	<b>7 460</b>	<b>40 034</b>	<b>49 879</b>

\*Korekta ujęcia certyfikatów o wartość objętych kontrolą i pełną konsolidacją aktywów netto (Fabryka PZO oraz Recycling Park)

\*\*Objęcie konsolidacją metodą pełną Fabryki PZO, powodujące m.in. wyłączenie obligacji Fabryki PZO ze skonsolidowanego portfela inwestycyjnego

**Uzgodnienie portfela inwestycyjnego do pozycji Skonsolidowanego Sprawozdania z Sytuacji Finansowej**

Uzgodnienie portfela inwestycyjnego do pozycji Skonsolidowanego Skróconego Sprawozdania z Sytuacji Finansowej		
A.6	Akcje i udziały w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0
A.7.3	Inne długoterminowe aktywa finansowe	29 998
B.5.1	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0
B.5.2	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	7 460
B.5.4	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	12 421
<b>Portfel inwestycyjny, razem</b>		<b>49 879</b>

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Skrócone Sprawozdanie Finansowe**

---

**POZOSTAŁE WYBRANE DANE SKONSOLIDOWANE**

***WARTOŚĆ FIRMY***

Brak istotnej wartości firmy na 30.06.2015 r.

W ramach wniesienia Listella S.A., posiadającej 26,96 % pakiet akcji Próchnik S.A. do Progress FIZAN w zamian z certyfikaty, została spisana wartość firmy rozpoznana przy nabyciu kontroli nad Próchnik S.A. (jako element rozliczenia wyniku na operacji wniesienia akcji). Wniesienie akcji Próchnik S.A. zostało opisane w pkt 11 Informacji Dodatkowej do Raportu kwartalnego.

***NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE***

Nazwa spółki - właściciela nieruchomości inwestycyjnej	30.06.2015 r.
Soho Factory Sp. z o.o.	144 526
Cracovia Property Sp. z o.o.	37 363
Fabryka PZO Sp. z o.o.	52 534
Mińska Development Sp. z o.o.	33 555
Fellow Sp. z o.o.	2 740
Recycling Park Sp. z o.o.*	13 124
<b>Nieruchomości inwestycyjne, razem</b>	<b>283 842</b>

*\*Cześć nieruchomości w posiadaniu Recycling Park klasyfikowana jest jako środki trwałe w kwocie 23 mln zł*

	01.10.2014 r.
<b>Nieruchomości inwestycyjne na początek okresu</b>	<b>247 567</b>
- wycena nieruchomości	0
- poniesione nakłady inwestycyjne	236
- nabycie nieruchomości, w tym w wyniku nabycia kontroli nad j. zależnymi.	65 658
- zbycie nieruchomości, w tym w wyniku zbycia kontroli nad j. zależnymi.	-5 937
- pozostałe zmiany (w tym reklasyfikacja do zapasów)	-23 682
<b>Nieruchomości inwestycyjne na koniec okresu</b>	<b>283 842</b>

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Skrócone Sprawozdanie Finansowe**

**NALEŻNOŚCI**

<b>Należności</b>	<b>30.06.2015 r.</b>
Należności handlowe	2 705
Należności PDOP	5
Pozostałe należności	5 223
<b>Należności netto, razem</b>	<b>7 933</b>

<b>Należności</b>	<b>30.06.2015 r.</b>
a) należności krótkoterminowe (brutto)	9 619
b) należności długoterminowe (brutto)	166
<b>Należności brutto, razem</b>	<b>9 785</b>
c) odpisy aktualizujące	-1 852
<b>Należności netto, razem</b>	<b>7 933</b>

<b>Analiza terminów wymagalności należności handlowych i pozostałych (wartość netto)</b>	<b>30.06.2015 r.</b>
a) bieżące ( <b>nieprzeterminowane</b> ) - termin płatności minie w ciągu 1 miesiąca licząc od dnia bilansowego	5 639
b) bieżące ( <b>nieprzeterminowane</b> ) - termin płatności minie w ciągu: od 1 miesiąca do 3 miesięcy licząc od dnia bilansowego	0
c) bieżące ( <b>nieprzeterminowane</b> ) - termin płatności minie w ciągu: od 3 miesięcy do 6 miesięcy licząc od dnia bilansowego	0
d) bieżące ( <b>nieprzeterminowane</b> ) - termin płatności minie w ciągu: od 6 miesięcy do 12 miesięcy licząc od dnia bilansowego	0
e) bieżące ( <b>nieprzeterminowane</b> ) - termin płatności minie powyżej 12 miesięcy licząc od dnia bilansowego	206
<b>f) należności, dla których termin spłaty upłynął (czyli przeterminowane na dzień bilansowy)</b>	<b>2 088</b>
<b>Należności netto, razem</b>	<b>7 933</b>

<b>Analiza czasowa należności przeterminowanych</b>	<b>30.06.2015 r.</b>
a) termin płatności minął - do 1 miesiąca temu	281
b) termin płatności minął - od 1 miesiąca do 3 miesięcy temu	999
c) termin płatności minął - od 3 miesięcy do 6 miesięcy temu	151
d) termin płatności minął - od 6 miesięcy do 1 roku temu	1 095
e) termin płatności minął ponad 1 roku	1 414
<b>Należności handlowe przeterminowane brutto, razem</b>	<b>3 940</b>
Odpisy aktualizujące należności przeterminowane poniżej 1 roku	-109
Odpisy aktualizujące na należności przeterminowane powyżej 1 roku	-1 743
<b>Należności handlowe przeterminowane netto, razem</b>	<b>2 088</b>



**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Skrócone Sprawozdanie Finansowe**

---

<b>Specyfikacja odpisów aktualizujących</b>	<b>30.06.2015 r.</b>
Odpisy na należności handlowe	702
Odpisy na pozostałe należności krótkoterminowe	1 150
Odpisy na należności długoterminowe	0
<b>Odpisy aktualizujące, razem</b>	<b>1 852</b>

<b>Należności handlowe</b>	<b>30.06.2015 r.</b>
<b>Należności handlowe brutto, razem</b>	<b>3 407</b>
Odpisy aktualizujące	-702
<b>Należności handlowe netto, razem</b>	<b>2 705</b>

<b>Należności pozostałe długo- i krótkoterminowe</b>	<b>30.06.2015 r.</b>
Należności z tytułu podatków (z wyjątkiem PDOP), ceł, ubezpieczeń zdrowotnych i społecznych	3 892
Należności z tytułu wpłaconych kaucji	15
Należności od pracowników	108
Zaliczki / wpłaty na poczet / z tytułu nabycia aktywów trwałych, finansowych i obrotowych (zapasów)	1 180
Należności z tytułu sprzedaży aktywów trwałych i finansowych	197
Rozliczenia z akcjonariuszami / udziałowcami	0
Pozostałe	981
<b>Należności pozostałe brutto, razem</b>	<b>6 373</b>
Odpisy aktualizujące	-1 150
<b>Należności pozostałe netto, razem</b>	<b>5 223</b>

***KREDYTY I POŻYCZKI ZACIĄGNIĘTE***

<b>Kredyty i pożyczki długoterminowe</b>	<b>30.06.2015 r.</b>
Kredyty bankowe	327
Pożyczki	0
<b>Kredyty i pożyczki długoterminowe, razem</b>	<b>327</b>

<b>Kredyty i pożyczki krótkoterminowe</b>	<b>30.06.2015 r.</b>
Kredyt w systemie cash pool	21 072
Kredyty bankowe	117
Pożyczki	17 641
<b>Kredyty i pożyczki krótkoterminowe, razem</b>	<b>38 830</b>

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Skrócone Sprawozdanie Finansowe**

---

<b>Specyfikacja kredytów długoterminowych</b>	<b>Saldo na dzień bilansowy</b>
Umowa 6/2011/263522-20051-2010-1 SGB Chodzież	327
<b>Kredyty bankowe długoterminowe, razem</b>	<b>327</b>

<b>Specyfikacja kredytów krótkoterminowych</b>	<b>Saldo na dzień bilansowy</b>
Umowa 6/2011/263522-20051-2010-1 SGB Chodzież	117
<b>Kredyty bankowe krótkoterminowe, razem</b>	<b>117</b>

<b>Specyfikacja kredytów w rachunku bieżącym / cash pool</b>	<b>Saldo na dzień bilansowy</b>
Kredyt w systemie cash pool	20 826
Bank Millenium	75
Umowa Z DN 30,10,12 1317/437/270/12/00 WBK Chodzież	171
<b>Kredyty w rachunku bieżącym / cash pool, razem</b>	<b>21 072</b>

<b>Specyfikacja pożyczek krótkoterminowych</b>	<b>Saldo na dzień bilansowy</b>
Pożyczka z dnia 28.03.2013 zaciągnięta od podmiotu Kolejowa Invest SKA	12
Pożyczka z dnia 30.12.2013 zaciągnięta od podmiotu Kolejowa Invest SKA	11
Pożyczka z dnia 22.12.2006 zaciągnięta od podmiotu PZO Investments Sp. z o.o. w likwidacji	17 618
<b>Pożyczki krótkoterminowe, razem</b>	<b>17 641</b>

**POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA**

<b>Pozostałe zobowiązania długoterminowe</b>	<b>30.06.2015 r.</b>
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	54 371
- zobowiązania wekslowe	0
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	335
- pozostałe	0
<b>Pozostałe zobowiązania długoterminowe, razem</b>	<b>54 706</b>

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Skrócone Sprawozdanie Finansowe**

<b>Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>30.06.2015 r.</b>
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	983
- zobowiązania wekslowe	9 781
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	108
- zobowiązania inwestycyjne	1 594
- zobowiązania z tytułu nabycia aktywów finansowych	713
- zobowiązania budżetowe (z wyjątkiem PDOP)	4 058
- zobowiązania wobec pracowników	173
- przejęcie wierzytelności	0
- otrzymane dotacje	0
- otrzymane kaucje	1 837
- rezerwa na opł. za wieczyste użytkowanie gruntu	3 472
- wynik na sprzedaży i leasingu zwrotnym	0
- pozostałe	416
<b>Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, razem</b>	<b>23 135</b>

<b>Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego</b>	<b>30.06.2015 r.</b>
a) do 1 roku	108
b) powyżej 1 roku do 5 lat	335
c) powyżej 5 lat	0
<b>Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego, razem</b>	<b>443</b>

<b>Zobowiązania długoterminowe z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych i weksli</b>	
<b>Rodzaj wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych</b>	<b>Wartość bilansowa</b>
Obligacje nabyte przez SGB Bank - część długoterminowa*	54 371
<b>Razem</b>	<b>54 371</b>

<b>Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych i weksli</b>	
<b>Rodzaj wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych</b>	<b>Wartość bilansowa</b>
Odsetki od obligacji nabytych przez SGB Bank- naliczone memoriałowo do dnia bilansowego	983
Weksle o charakterze inwestycyjnym	9 781
<b>Razem</b>	<b>10 764</b>

\*Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych zostały wycenione w skorygowanej cenie nabycia.

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Skrócone Sprawozdanie Finansowe**

---

**AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO**

<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>30.06.2015 r.</b>
Naliczone i niezapłacone odsetki	2 831
Rozpoznanie leasingu finansowego w księgach rachunkowych (l. operacyjny dla celów podatkowych)	0
Rezerwy kosztowe (w tym rezerwy na świadczenia pracownicze)	437
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, należności, zapasów, ŚT itp.	435
Strata podatkowa z ubiegłych lat	4 770
Niewypłacone wynagrodzenie i ZUS	0
Rezerwa z tyt. opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu	683
Stosowanie różnych stawek amortyzacyjnych dla celów bilansowych i podatkowych / brak amortyzacji podatkowej	0
Pozostałe	0
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem</b>	<b>9 156</b>

**REZERWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO**

<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>30.06.2015 r.</b>
Rozpoznanie leasingu finansowego w księgach rachunkowych (l. operacyjny dla celów podatkowych)	20
Naliczone i nieotrzymane odsetki	1 316
Różnice kursowe dodatnie	0
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	18 861
Koszty rozliczane w czasie	0
Stosowanie różnych stawek amortyzacyjnych dla celów bilansowych i podatkowych / brak amortyzacji dla celów bilansowych	1 492
Pozostałe	0
<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem</b>	<b>21 689</b>

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Skrócone Sprawozdanie Finansowe**

---

***INSTRUMENTY FINANSOWE***

Poniższa tabela przedstawia porównanie wartości godziwych i bilansowych wszystkich instrumentów finansowych Grupy wg stanu na dzień bilansowy, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań:

<b>INSTRUMENT FINANSOWY</b>	<b>Wartość godziwa</b>	<b>Wartość bilansowa</b>
<b><i>Aktywa finansowe</i></b>		
Inne długoterminowe aktywa finansowe	29 998	29 998
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	12 421	12 421
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	7 460	7 460
Pożyczki udzielone	6 485	6 485
Należności handlowe i pozostałe	4 036	4 036
Środki pieniężne i ekwiwalenty	38 490	38 490
<b>Razem</b>	<b>98 890</b>	<b>98 890</b>
<b><i>Zobowiązania finansowe</i></b>		
Zobowiązania handlowe i pozostałe	72 650	72 650
Kredyty i pożyczki	39 157	39 157
<b>Razem</b>	<b>111 807</b>	<b>111 807</b>

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Informacja dodatkowa do Skróconego Sprawozdania Finansowego**

**WYBRANE DANE FINANSOWE Z JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

WYBRANE DANE FINANSOWE	tys. zł					tys. EURO				
	30.06.2015 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2015 r.	30.06.2015 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2015 r.	30.09.2014 r. 21 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r. (przełst.)	30.06.2014 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2014 r.	30.09.2013 r. 9 miesięcy zakończonych 30.09.2013 r.	30.06.2015 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2015 r.	30.06.2015 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2015 r.	30.09.2014 r. 21 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r. (przełst.)	30.06.2014 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2014 r.	30.09.2013 r. 9 miesięcy zakończonych 30.09.2013 r.
Przychody i zyski z inwestycji	4 510	4 983	95 193	22 083	78 234	1 084	1 197	22 677	5 287	18 525
Pozostałe przychody i zyski operacyjne	310	571	6 037	4 379	870	74	137	1 438	1 048	206
Koszty i straty z inwestycji	-2 610	-8 188	-100 143	-24 379	-56 591	-627	-1 968	-23 856	-5 836	-13 400
Pozostałe koszty i straty operacyjne	-127	-398	-1 220	-449	-518	-31	-96	-291	-107	-123
Zysk/ (strata) z działalności operacyjnej	2 083	-3 032	-133	1 634	21 995	501	-729	-32	391	5 208
Przychody finansowe	894	2 443	9 445	3 555	4 949	215	587	2 250	851	1 172
Koszty finansowe	-776	-2 556	-8 379	-4 038	-5 882	-186	-614	-1 996	-967	-1 393
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem	2 201	-3 145	933	1 151	21 062	529	-756	222	276	4 987
Zysk/(strata) za okres z działalności kontynuowanej	2 184	-3 384	1 983	2 202	21 659	525	-813	472	527	5 129
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-315	-4 201	-15 537	-5 092	-6 640	-76	-1 010	-3 701	-1 219	-1 572
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-1 737	-9 605	65 867	23 509	16 025	-417	-2 308	15 691	5 628	3 795
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-295	-9 903	-14 165	-4 231	-8 029	-71	-2 380	-3 374	-1 013	-1 901
Aktywa trwałe	341 265	341 265	328 429	337 882	394 508	81 362	81 362	78 656	81 204	91 127
Aktywa obrotowe	55 412	55 412	79 051	92 278	63 947	13 211	13 211	18 932	22 177	14 771
Kapitał własny Funduszu	318 399	318 399	320 163	342 441	365 338	75 910	75 910	76 677	82 300	84 389
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	58 391	58 391	63 404	66 040	66 563	13 921	13 921	15 185	15 872	15 375
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	19 887	19 887	23 913	21 679	26 554	4 741	4 741	5 727	5 210	6 134
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł.)	2,87	2,87	2,88	3,08	3,28	0,68	0,68	0,69	0,74	0,76
Zysk (strata) <u>za okres</u> na jedną akcję zwykłą (w zł.)	0,02	-0,03	0,02	0,02	0,19	0,00	-0,01	0,00	0,00	0,05
Liczba akcji na dzień bilansowy	111 115 533	111 115 533	111 333 650	111 333 650	111 333 650	111 115 533	111 115 533	111 333 650	111 333 650	111 333 650
Średnia ważona liczba akcji	111 260 944	111 309 415	111 333 650	111 333 650	111 333 650	111 260 944	111 309 415	111 333 650	111 333 650	111 333 650

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Informacja dodatkowa do Skróconego Sprawozdania Finansowego**

---

Wartość księgową na jedną akcję obliczono w stosunku do liczby akcji Emitenta pomniejszonej o akcje własne posiadane przez Emitenta. Liczba ta wynosiła 111 115 533.

Zysk na jedną akcję obliczono jako stosunek zysku netto w okresie do średniej ważonej liczby akcji zwykłych w okresie, pomniejszonej o akcje własne posiadane przez Emitenta. Średnia ta wynosiła 111 309 415.

Dane za bieżący okres sprawozdawczy obejmują okres 9 miesięcy (od 01.10.2014 r. do 30.06.2015 r.). Dane za okres porównawczy obejmują dane za okresy 9 miesięcy: od 01.10.2013 r. do 30.06.2014 r. oraz od 01.01.2013 r. do 30.09.2013 r.

W wyniku korekty rozliczenia nabycia akcji Recycling Park Sp. z o.o. liczba 11 900 000 akcji Emitenta znajduje się w portfelu Progress FIZAN, którego 100% jednostek należy do Soho Development S.A. Dla zapewnienia porównywalności, przy wyliczeniu NAV przypadającego na jedną akcję na dzień 30.06.2015 r., należałoby przyjąć liczbę akcji pomniejszoną o akcje posiadane przez Progress FIZAN tj. 99 215 533 oraz dokonać korekty NAV o wartość akcji znajdującą się w Progress FIZAN. Wyliczona w ten sposób wartość księgową na jedną akcję wynosi 3,05 zł.

Poszczególne pozycje zostały wyrażone w tysiącach złotych, chyba że stwierdzono inaczej.

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Informacja dodatkowa do Skróconego Sprawozdania Finansowego**

**SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej*		30.06.2015 r.	30.09.2014 r. (przekształcony)	30.06.2014 r.	30.09.2013 r.
<b>A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>341 265</b>	<b>328 429</b>	<b>337 882</b>	<b>394 508</b>
A.1	Rzeczowe aktywa trwałe	51	58	99	112
A.2	Wartość firmy	0	0	0	0
A.3	Inne wartości niematerialne	1	28	28	27
A.4	Inwestycje w nieruchomości	0	0	0	0
A.5	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	238 995	250 142	251 816	303 840
A.6	Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych i współzależnych	0	0	2 352	11 521
A.7	Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe, w tym:	100 489	77 875	81 579	77 327
A.7.1	- aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	0	0	0	0
A.7.2	- udzielone pożyczki	14 802	5 494	2 328	30 790
A.7.3	- inne długoterminowe aktywa finansowe	85 687	72 381	79 251	46 537
A.8	Należności długoterminowe	166	0	0	0
A.9	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 563	326	2 008	1 681
<b>B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>55 412</b>	<b>79 051</b>	<b>92 278</b>	<b>63 947</b>
B.1	Zapasy	0	0	0	0
B.2	Należności handlowe	418	381	605	494
B.3	Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (PDOP)	0	0	0	0
B.4	Pozostałe należności	256	641	31 301	944
B.5	Krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:	42 159	41 754	44 715	60 795
B.5.1	- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0	0	12 102
B.5.2	- aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	16 504	14 243	18 451	22 878
B.5.3	- udzielone pożyczki	13 253	17 812	16 566	11 056
B.5.4	- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	12 402	9 699	9 698	14 759
B.6	Pozostałe aktywa krótkoterminowe	49	36	41	284
B.7	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 530	36 239	15 616	1 430
B.8	Aktywa przeznaczone do zbycia i działalność zaniechana	0	0	0	0
				0	
<b>A+B</b>	<b>Suma aktywów</b>	<b>396 677</b>	<b>407 480</b>	<b>430 160</b>	<b>458 455</b>



**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Informacja dodatkowa do Skróconego Sprawozdania Finansowego**

Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej*		30.06.2015 r.	30.09.2014 r. (przekształcony)	30.06.2014 r.	30.09.2013 r.
<b>C</b>	<b>Kapitał własny Emitenta</b>	<b>318 399</b>	<b>320 163</b>	<b>342 441</b>	<b>365 338</b>
C.1	Kapitał zakładowy	11 133	12 033	12 033	12 033
C.2	Akcje własne	-295	-85 944	-85 944	-85 944
C.3	Pozostałe kapitały	444 415	527 544	527 944	553 043
C.3.a	Pozostałe kapitały (inne niż kapitał z aktualizacji wyceny)	404 093	489 137	489 137	489 137
C.3.b	Kapitał z aktualizacji wyceny	40 322	38 407	38 807	63 906
C.4	Zakumulowany wynik finansowy, w tym:	-136 854	-133 470	-111 592	-113 794
C.4.1	- zysk/(strata) z lat ubiegłych	-133 470	-135 453	-113 794	-135 453
<b>C.4.2</b>	<b>- zysk/(strata) netto bieżącego okresu</b>	<b>-3 384</b>	<b>1 983</b>	<b>2 202</b>	<b>21 659</b>
<b>C</b>	<b>Razem kapitał własny</b>	<b>318 399</b>	<b>320 163</b>	<b>342 441</b>	<b>365 338</b>
<b>D</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>58 391</b>	<b>63 404</b>	<b>66 040</b>	<b>66 563</b>
D.1	Kredyty i pożyczki	0	0	0	0
D.2	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 020	1 033	917	1 640
D.3	Pozostałe rezerwy długoterminowe	0	0	0	0
D.4	Pozostałe zobowiązania i inne pasywa długoterminowe	54 371	62 371	65 123	64 923
<b>E</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>19 887</b>	<b>23 913</b>	<b>21 679</b>	<b>26 554</b>
E.1	Zobowiązania handlowe	430	458	410	329
E.2	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (PDOP)	0	0	0	0
E.3	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	1 839	6 515	4 558	6 891
E.4	Rezerwy na zobowiązania	0	0	0	
E.5	Kredyty i pożyczki	17 618**	16 940	16 711	19 334
<b>D+E</b>	<b>Razem zobowiązania</b>	<b>78 278</b>	<b>87 317</b>	<b>87 719</b>	<b>93 117</b>
<b>C+D+E</b>	<b>Suma pasywów</b>	<b>396 677</b>	<b>407 480</b>	<b>430 160</b>	<b>458 455</b>

\* Kwartalne dane porównawcze obejmują okresy od 01.10.2013 r. do 30.06.2014 r. oraz od 01.01.2013 r. do 30.09.2013 r.

\*\*Dotyczy pożyczki od PZO Investments Sp. z o.o. w likwidacji

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Informacja dodatkowa do Skróconego Sprawozdania Finansowego**

**SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

Sprawozdanie z całkowitych dochodów - Rachunek zysków i strat*	3 miesiące zakończone 30.06.2015 r.	9 miesięcy zakończonych 30.06.2015 r.	21 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r. (przekształcone)	9 miesięcy zakończonych 30.06.2014 r.	9 miesięcy zakończonych 30.09.2013 r.
Przychody ze sprzedaży usług	96	324	947	396	413
Koszt własny sprzedaży	-96	-324	-947	-346	-413
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50</b>	<b>0</b>
Koszty sprzedaży	-62	-176	-273	-108	-129
Koszty ogólnego zarządu	-1 018	-4 026	-13 105	-5 969	-5 590
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>-1 080</b>	<b>-4 202</b>	<b>-13 378</b>	<b>-6 027</b>	<b>-5 719</b>
Pozostałe przychody operacyjne	214	247	5 090	3 983	457
Pozostałe koszty operacyjne	-71	-114	-273	-103	-105
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>-937</b>	<b>-4 069</b>	<b>-8 561</b>	<b>-2 147</b>	<b>-5 367</b>
Przychody finansowe	5 404	7 426	104 638	35 431	83 183
Koszty finansowe	-2 266	-6 502	-95 144	-32 133	-56 754
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>2 201</b>	<b>-3 145</b>	<b>933</b>	<b>1 151</b>	<b>21 062</b>
Podatek dochodowy	-17	-239	1 050	1 051	597
- podatek dochodowy bieżący	0	0	0	0	0
- podatek dochodowy odroczony	-17	-239	1 050	1 051	597
<b>Zysk (strata) netto za okres</b>	<b>2 184</b>	<b>-3 384</b>	<b>1 983</b>	<b>2 202</b>	<b>21 659</b>

Elementy pozostałych dochodów całkowitych	3 miesiące zakończone 30.06.2015 r.	9 miesięcy zakończonych 30.06.2015 r.	21 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r. (przekształcone)	6 miesięcy zakończonych 30.06.2014 r.	9 miesięcy zakończonych 30.09.2013 r.
Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży**	11 740	3 425	-55 113	-25 099	-30 816
Podatek dochodowy	-2 327	-1 510	-1 202	0	0
<b>Pozostałe dochody całkowite po opodatkowaniu</b>	<b>9 413</b>	<b>1 915</b>	<b>-56 315</b>	<b>-25 099</b>	<b>-30 816</b>
<b>Wynik całkowity</b>	<b>11 597</b>	<b>-1 469</b>	<b>-54 332</b>	<b>-22 897</b>	<b>-9 157</b>

\* Kwartalne dane porównawcze obejmują okresy od 01.10.2013 r. do 30.06.2014 r. oraz od 01.01.2013 r. do 30.09.2013 r.

\*\* Dotyczy głównie wyceny udziałów w Soho Factory Sp. z o.o.

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Informacja dodatkowa do Skróconego Sprawozdania Finansowego**

**SKRÓCONE JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**

Skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym*	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały zapasowe i rezerwy	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny
<b>9 miesięcy zakończonych 30.09.2013 r.</b>							
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2013 r.</b>	<b>12 033</b>	<b>-85 944</b>	<b>94 722</b>	<b>489 137</b>	<b>-135 453</b>	<b>0</b>	<b>374 495</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0	0	0	0	0
Zmiany dot. lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0
<b>Kapitał własny po zmianach</b>	<b>12 033</b>	<b>-85 944</b>	<b>94 722</b>	<b>489 137</b>	<b>-135 453</b>	<b>0</b>	<b>374 495</b>
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0
Koszt emisji akcji	0	0	0	0	0	0	0
Płatności w formie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	0	0	0	0
Wypłata dywidendy	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	-30 816	0	0	21 659	-9 157
<b>Kapitał własny na dzień 30.09.2013 r.</b>	<b>12 033</b>	<b>-85 944</b>	<b>63 906</b>	<b>489 137</b>	<b>-135 453</b>	<b>21 659</b>	<b>365 338</b>

\* Kwartalne dane porównawcze obejmują okresy od 01.10.2013 r. do 30.06.2014 r. oraz od 01.01.2013 r. do 30.09.2013 r.

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Informacja dodatkowa do Skróconego Sprawozdania Finansowego**

Skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym*	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały zapasowe i rezerwy	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny
<b>9 miesięcy zakończonych 30.06.2014 r.</b>							
<b>Kapitał własny na dzień 01.10.2013 r.</b>	<b>12 033</b>	<b>-85 944</b>	<b>63 906</b>	<b>489 137</b>	<b>-113 794</b>	<b>0</b>	<b>365 338</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0	0	0	0	0
Zmiany dot. lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0
<b>Kapitał własny po zmianach</b>	<b>12 033</b>	<b>-85 944</b>	<b>63 906</b>	<b>489 137</b>	<b>-113 794</b>	<b>0</b>	<b>365 338</b>
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0
Koszt emisji akcji	0	0	0	0	0	0	0
Płatności w formie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	0	0	0	0
Wypłata dywidendy	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	-25 099	0	0	2 202	-22 897
<b>Kapitał własny na dzień 30.06.2014 r.</b>	<b>12 033</b>	<b>-85 944</b>	<b>38 807</b>	<b>489 137</b>	<b>-113 794</b>	<b>2 202</b>	<b>342 441</b>

\* Kwartalne dane porównawcze obejmują okresy od 01.10.2013 r. do 30.06.2014 r. oraz od 01.01.2013 r. do 30.09.2013 r.

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Informacja dodatkowa do Skróconego Sprawozdania Finansowego**

Skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały zapasowe i rezerwy	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny
<b>21 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r. (przekształcone)</b>							
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2013 r.</b>	<b>12 033</b>	<b>-85 944</b>	<b>94 722</b>	<b>489 137</b>	<b>-135 453</b>	<b>0</b>	<b>374 495</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0	0	0	0	0
Zmiany dot. lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0
<b>Kapitał własny po zmianach</b>	<b>12 033</b>	<b>-85 944</b>	<b>94 722</b>	<b>489 137</b>	<b>-135 453</b>	<b>0</b>	<b>374 495</b>
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0
Koszt emisji akcji	0	0	0	0	0	0	0
Płatności w formie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	0	0	0	0
Wypłata dywidendy	0	0	0	0	0	0	0
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	-56 315	0	0	1 983	-54 332
<b>Kapitał własny na dzień 30.09.2014 r.</b>	<b>12 033</b>	<b>-85 944</b>	<b>38 407</b>	<b>489 137</b>	<b>-135 453</b>	<b>1 983</b>	<b>320 163</b>

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Informacja dodatkowa do Skróconego Sprawozdania Finansowego**

Skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały zapasowe i rezerwy	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny
<b>9 miesięcy zakończonych 30.06.2015 r.</b>							
<b>Kapitał własny na dzień 01.10.2014 r.</b>	<b>12 033</b>	<b>-85 944</b>	<b>23 161</b>	<b>489 137</b>	<b>-114 037</b>	<b>0</b>	<b>324 350</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	0		0	0	0	0	0
Zmiany dot. lat ubiegłych	0		15 246	0	-19 433	0	-4 187
<b>Kapitał własny po zmianach</b>	<b>12 033</b>	<b>-85 944</b>	<b>38 407</b>	<b>489 137</b>	<b>-133 470</b>	<b>0</b>	<b>320 163</b>
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0
Koszt emisji akcji	0	0	0	0	0	0	0
Umorzenie akcji własnych	-900	85 944	0	-85 044	0	0	0
Skup akcji własnych	0	-295	0	0	0	0	-295
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	0	0	0	0
Wypłata dywidendy	0	0	0	0	0	0	0
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	1 915	0	0	-3 384	-1 469
<b>Kapitał własny na dzień 30.06.2015 r.</b>	<b>11 133</b>	<b>-295</b>	<b>40 322</b>	<b>404 093</b>	<b>-133 470</b>	<b>-3 384</b>	<b>318 399</b>

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Informacja dodatkowa do Skróconego Sprawozdania Finansowego**

**SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH**

Skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych *		3 miesiące zakończone 30.06.2015 r.	9 miesięcy zakończonych 30.06.2015 r.	21 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r. (przekształcone)	9 miesięcy zakończonych 30.06.2014 r.	9 miesięcy zakończonych 30.09.2013 r.
Lp.	Tytuł					
<b>A</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>					
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>2 184</b>	<b>-3 384</b>	<b>1 983</b>	<b>2 202</b>	<b>21 659</b>
<b>II</b>	<b>Korekty razem</b>	<b>-2 499</b>	<b>-817</b>	<b>-17 520</b>	<b>-7 294</b>	<b>-28 299</b>
1	Amortyzacja	4	15	107	44	52
2	(Zyski)/straty z tytułu zmian wartości godziwej pozostałych aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0	-14 594	9 000	-24 016
3	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0	0
4	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-118	113	-1 066	483	933
5	Inne zyski/straty z inwestycji	-3 020	-1 037	-5 592	-13 434	-4 343
6	Zmiana stanu rezerw	134	274	-131	-723	476
7	Zmiana stanu zapasów	0	0	0	0	0
8	Zmiana stanu należności	1 089	354	8 678	-1 047	-132
9	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	71	-13	-692	857	1 875
10	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-659	-523	-4 230	-2 319	-3 299
11	Inne korekty	0	0	0	-155	155
<b>III</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>-315</b>	<b>-4 201</b>	<b>-15 537</b>	<b>-5 092</b>	<b>-6 640</b>
<b>B</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>					
1	Wpływy / wydatki z tytułu wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-15	-24	-174	-15	-189
2	Wpływy / wydatki z inwestycji w nieruchomości	0	0	0	0	0
3	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w jednostkach stowarzyszonych	0	-4 739	-6 110	-3 678	-1 607
4	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych i współzależnych	-5	-5	-6 073	-7 701	1 643
5	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w pozostałych jednostkach	-151	-1 733	57 462	10 273	16 308
6	Otrzymane odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	187	432	10 162	7 365	2 480
7	Udzielenie i spłata pożyczek	-1 753	-3 536	10 600	17 265	-2 610
8	Inne wpływy / wydatki inwestycyjne	0	0	0	0	0
<b>III</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-1 737</b>	<b>-9 605</b>	<b>65 867</b>	<b>23 509</b>	<b>16 025</b>
<b>C</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>					
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-295	-295	0	0	0
2	Zaciągnięte/splacone kredyty i pożyczki	0	0	-8 186	-2 121	-6 065
3	Wpływy / wydatki z tytułu emisji i wykupu dłużnych papierów wartościowych	0	-8 000	3 700	0	3 700

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Informacja dodatkowa do Skróconego Sprawozdania Finansowego**

Skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych *		3 miesiące zakończone 30.06.2015 r.	9 miesięcy zakończonych 30.06.2015 r.	21 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r. (przekształcone)	9 miesięcy zakończonych 30.06.2014 r.	9 miesięcy zakończonych 30.09.2013 r.
4	Zapłacone dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0	0	0
5	Zapłacone odsetki, w tym odsetki z tytułu leasingu finansowego	0	-1 497	-9 559	-2 110	-5 544
6	Dokonane płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego (część kapitałowa)	0	0	0	0	0
7	Inne wpływy/wydatki finansowe	0	-111	-120	0	-120
<b>III</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-295</b>	<b>-9 903</b>	<b>-14 165</b>	<b>-4 231</b>	<b>-8 029</b>
<b>D</b>	<b>Przepływy pieniężne netto, razem</b>	<b>-2 347</b>	<b>-23 709</b>	<b>36 165</b>	<b>14 186</b>	<b>1 356</b>
<b>E</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>14 877</b>	<b>36 239</b>	<b>74</b>	<b>1430</b>	<b>74</b>
<b>F</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>12 530</b>	<b>12 530</b>	<b>36 239</b>	<b>15 616</b>	<b>1 430</b>
	<i>w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania</i>	0	0	0	0	0

\* Kwartalne dane porównawcze obejmują okresy od 01.10.2013 r. do 30.06.2014 r. oraz od 01.01.2013 r. do 30.09.2013 r.



**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Informacja dodatkowa do Skróconego Sprawozdania Finansowego**

**ZESTAWIENIE JEDNOSTKOWEGO PORTFELA INWESTYCYJNEGO**

Portfel inwestycyjny	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	Akcje i udziały w pozostałych jednostkach	Dłużne papiery wartościowe	Pozostałe aktywa finansowe	Razem
<b>Wartość bilansowa na 01.10.2014 r.</b>	<b>250 142</b>	<b>0</b>	<b>14 243</b>	<b>82 644</b>	<b>347 029</b>
Zmiana dot. lat ubiegłych	0		0	-564	-564
<b>Wartość bilansowa na 01.10.2014 r. po zmianach</b>	<b>250 142</b>	<b>0</b>	<b>14 243</b>	<b>82 080</b>	<b>346 465</b>
<b>a. Zwiększenia</b>	<b>12 327</b>	<b>2 502</b>	<b>2 281</b>	<b>20 280</b>	<b>37 390</b>
- wycena / naliczenie odsetek	12 322	0	681	2 577	15 580
- nabycia	5	714	1 600	17 703	20 022
- reklasyfikacja / pozostałe	0	1 788	0	0	1 788
<b>b. Zmniejszenia</b>	<b>-23 474</b>	<b>-251</b>	<b>-20</b>	<b>-6 522</b>	<b>-30 267</b>
- wycena / zapłata odsetek	-8 646	-251	0	-6 522	-15 419
- zbycia	-13 040	0	-20	0	-13 060
- reklasyfikacja / pozostałe	-1 788	0	0	0	-1 788
<b>Wartość bilansowa na 30.06.2015 r.</b>	<b>238 995</b>	<b>2 251</b>	<b>16 504</b>	<b>95 838</b>	<b>353 588</b>

**AKCJE I UDZIAŁY W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH – dane podstawowe**

*Jednostki zależne (bezpośrednio i pośrednio) od Emitenta*

Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Przedmiot działalności	Siedziba	Charakter powiązania kapitałowego	Procent posiadanego kapitału zakładowego
Kolejowa Invest Sp. z o.o.	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Warszawa	zależna	100%
Cracovia Property Sp. z o.o.	Pośrednictwo i obrót w zakresie nieruchomości	Kraków	zależna	100%
Mińska Development Sp. z o.o.	Pośrednictwo i obrót w zakresie nieruchomości	Warszawa	zależna	100%
Soho Factory Sp. z o.o.	Działalność deweloperska Pośrednictwo i obrót w zakresie nieruchomości	Warszawa	zależna	100%
Fabryka PZO Sp. z o.o.	Pośrednictwo i obrót w zakresie nieruchomości	Warszawa	zależna	100%
Fellow Sp. z o.o.	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Warszawa	zależna	100%
BL Sp. z o.o.	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Warszawa	zależna	100%
Kalder A Sp. z o.o.	Działalność rachunkowa, doradztwo, usługi finansowe	Warszawa	zależna	100%
ThinkTank Sp. z o.o.	Wydawanie czasopism	Warszawa	zależna	62,12%
Soho Publishing Sp. z o.o.	Działalność usługowa	Warszawa	zależna	100%
Soho Tetris Sp. z o.o.	Działalność deweloperska	Warszawa	zależna	100%
Soho Tetris Sp. z o.o SK	Działalność deweloperska	Warszawa	zależna	100%
SDHM Sp. z o.o.	Nadzór inwestorski	Warszawa	zależna	100%
SDHM Sp. z o.o. SK	Nadzór inwestorski	Warszawa	zależna	100%
Recycling Park Sp. z o.o.	Przetwarzanie odpadów	Chodzież	zależna	100%
Zakład Odzysku Energii "Kamionka" Sp. z o.o.	Przetwarzanie odpadów	Chodzież	pośrednio zależna	100%
Recycling Park Chodzież Sp. z o.o.	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Mrągowo	pośrednio zależna	100%
Recycling Park Loan Facility Sp. z o.o.	Pozostałe pośrednictwo fin. i Zarządzanie nieruchomościami	Warszawa	pośrednio zależna	100%

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Informacja dodatkowa do Skróconego Sprawozdania Finansowego**

Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Przedmiot działalności	Siedziba	Charakter powiązania kapitałowego	Procent posiadanego kapitału zakładowego
BL Sp. z o.o. 1 SKA	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Warszawa	zależna	100%
BL Sp. z o.o. 2 SKA	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Warszawa	zależna	100%
BL Sp. z o.o. 3 SKA	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Warszawa	zależna	100%
BL Sp. z o.o. 4 SKA	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Warszawa	zależna	100%
BL Sp. z o.o. 5 SKA	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Warszawa	zależna	100%

**POZOSTAŁE WYBRANE DANE JEDNOSTKOWE**

***KREDYTY I POŻYCZKI ZACIĄGNIĘTE***

<b>Kredyty i pożyczki</b>	<b>30.06.2015 r.</b>
Kredyt w rachunku bieżącym / cash pool	0
Kredyty bankowe	0
Pożyczka od PZO Investments Sp. z o.o. w likwidacji	17 618
<b>Kredyty i pożyczki krótkoterminowe, razem</b>	<b>17 618</b>

***POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA, W TYM ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU EMISJI OBLIGACJI***

<b>Pozostałe zobowiązania i inne pasywa długoterminowe</b>	<b>30.06.2015 r.</b>
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych*	54 371
<b>Pozostałe zobowiązania i inne pasywa długoterminowe, razem</b>	<b>54 371</b>

<b>Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>30.06.2015 r.</b>
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	983
- zobowiązania inwestycyjne	0
- zobowiązania z tytułu nabycia aktywów finansowych	713
- zobowiązania budżetowe (z wyjątkiem PDOP)	65
- pozostałe	78
<b>Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, razem</b>	<b>1 839</b>

<b>Zobowiązania z tytułu emisji obligacji*</b>	<b>30.06.2015 r.</b>
Zobowiązania długoterminowe z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	54 371
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	983
<b>Zobowiązania z tytułu emisji obligacji, razem</b>	<b>55 354</b>

\*Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych zostały wycenione w skorygowanej cenie nabycia.

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Informacja dodatkowa do Skróconego Sprawozdania Finansowego**

---

**SPIS TREŚCI**

Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego .....	37
1. Podstawy prawne sporządzenia Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego .....	37
2. Informacja o jednostkach objętych konsolidacją metodą pełną i praw własności na dzień bilansowy .....	37
3. Portfel Soho Development S.A. na dzień bilansowy .....	39
4. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów, ustalenia wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego i danych porównywalnych .....	42
5. Platforma zastosowanych MSSF .....	42
6. Porównywalność danych .....	43
7. Wyjaśnienie głównych pozycji do Sprawozdania z Całkowitych Dochodów Emitenta .....	44
8. Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów .....	45
9. Segmenty działalności za okres 9 miesięcy od 01.10.2014 r. do 30.06.2015 r. ....	46
10. Zastosowane kursy EURO .....	48
11. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Grupy Kapitałowej w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących .....	48
12. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe .....	51
13. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie .....	51
14. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych .....	51
15. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane .....	51
16. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta. ....	51
17. Informacja dotycząca zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych .....	51
18. Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta .....	51
19. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek, przejęcia lub sprzedaży jednostek GK Soho Development S.A., inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności .....	52
20. Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych .....	52
21. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA na dzień przekazania raportu kwartalnego .....	53
22. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej .....	53
23. Informacje o transakcjach Emitenta z jednostkami powiązаныmi innymi niż j. zależne podlegające konsolidacji metodą pełną .....	54
24. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału .....	54
25. Wyjaśnienie głównych pozycji Skróconego Sprawozdania z Przepływów Pieniężnych .....	54
Informacja dodatkowa do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego .....	55
1. Forma prawna Soho Development S.A. ....	55
2. Czas trwania Emitenta .....	55

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Informacja dodatkowa do Skróconego Sprawozdania Finansowego**

---

3.	Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów, ustalenia wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego i danych porównywalnych.....	55
4.	Przekształcenie sprawozdań finansowych w celu zapewnienia porównywalności danych.....	55
5.	Zastosowane kursy EURO.....	56
	Zatwierdzenie Raportu Kwartalnego.....	56

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Informacja dodatkowa do Skróconego Sprawozdania Finansowego**

**Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego**

**1. Podstawy prawne sporządzenia Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego**

Niniejsze Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe zostało sporządzone zgodnie z

- Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 – Śródroczna sprawozdawczość finansowa oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF”) opublikowanymi w Rozporządzeniu Komisji (WE) nr 1725/2003 z dnia 29 września 2003 roku z późniejszymi zmianami,
- W zakresie nieuregulowanym powyższymi standardami zgodnie z wymogami ustawy 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330, 613, z 2014 r. poz. 768, 1100, z 2015 r. poz. 4) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi,
- Zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. z 2009 r., Nr 33, poz. 259).

Niniejsze Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe nie podlegało badaniu przez biegłego rewidenta.

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe obejmuje okres 9 miesięcy: 01.10.2014 r. – 30.06.2015 r. Dane porównawcze obejmują okres 9 miesięcy: 01.10.2013 r. – 30.06.2014 r. oraz 01.01.2013 r. - 30.09.2013 r.

Dane do niniejszego Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego przygotowane zostały na podstawie pakietów przekazanych przez Spółki zależne (lista spółek zależnych poniżej) do dnia publikacji sprawozdania.

**2. Informacja o jednostkach objętych konsolidacją metodą pełną i praw własności na dzień bilansowy**

***Jednostki zależne objęte konsolidacją metodą pełną***

L.p.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Przedmiot działalności	Siedziba	Charakter powiązania kapitałowego	Procent posiadanego kapitału zakładowego
1	Kolejowa Invest Sp. z o.o.	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Warszawa	zależna	100%
2	Cracovia Property Sp. z o.o.	Pośrednictwo i obrót w zakresie nieruchomości	Kraków	zależna	100%
3	Mińska Development Sp. z o.o.	Pośrednictwo i obrót w zakresie nieruchomości	Warszawa	zależna	100%
4	Soho Factory Sp. z o.o.	Działalność deweloperska Pośrednictwo i obrót w zakresie nieruchomości	Warszawa	zależna	100%
5	Fabryka PZO Sp. z o.o.	Pośrednictwo i obrót w zakresie nieruchomości	Warszawa	zależna	100%
6	Fellow Sp. z o.o.	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Warszawa	zależna	100%
7	BL Sp. z o.o.	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Warszawa	zależna	100%
8	Kalder A Sp. z o.o.	Działalność rachunkowa, doradztwo, usługi finansowe	Warszawa	zależna	100%
9	ThinkTank Sp. z o.o.	Wydawanie czasopism	Warszawa	zależna	62,12%
10	Soho Publishing Sp. z o.o.	Działalność usługowa	Warszawa	zależna	100%
11	Soho Tetris Sp. z o.o.	Działalność deweloperska	Warszawa	zależna	100%
12	Soho Tetris Sp. z o.o SK	Działalność deweloperska	Warszawa	zależna	100%
13	SDHM Sp. z o.o.	Nadzór inwestorski	Warszawa	zależna	100%

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Informacja dodatkowa do Skróconego Sprawozdania Finansowego**

L.p.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Przedmiot działalności	Siedziba	Charakter powiązania kapitałowego	Procent posiadanego kapitału zakładowego
14	SDHM Sp. z o.o. SK	Nadzór inwestorski	Warszawa	zależna	100%
15	Recycling Park Sp. z o.o.	Przetwarzanie odpadów	Chodzież	zależna	100%

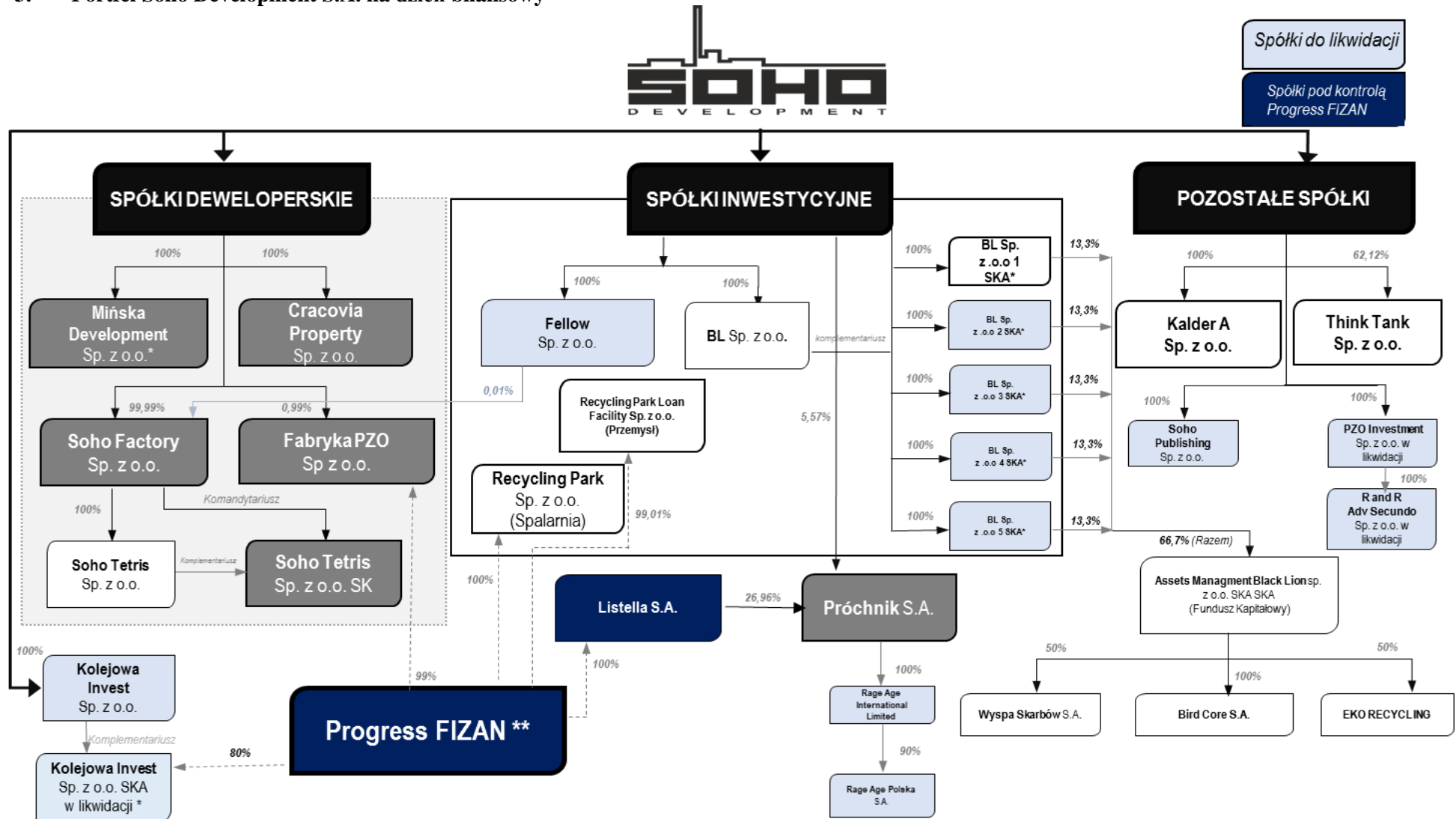
***Jednostki zależne nieobjęte konsolidacją metodą pełną z uwagi na nieistotność***

L.p.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Przedmiot działalności	Siedziba	Charakter powiązania kapitałowego	Procent posiadanego kapitału zakładowego
1	Zakład Odzysku Energii "Kamionka" Sp. z o.o.	Przetwarzanie odpadów	Chodzież	pośrednio zależna	100%
2	Recycling Park Chodzież Sp. z o.o.	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Mrągowo	pośrednio zależna	100%
3	Recycling Park Loan Facility Sp. z o.o.	Pozostałe pośrednictwo finansowe Zarządzanie nieruchomościami	Warszawa	pośrednio zależna	100%
4	BL Sp. z o.o. 1 SKA	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Warszawa	zależna	100%
5	BL Sp. z o.o. 2 SKA	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Warszawa	zależna	100%
6	BL Sp. z o.o. 3 SKA	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Warszawa	zależna	100%
7	BL Sp. z o.o. 4 SKA	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Warszawa	zależna	100%
8	BL Sp. z o.o. 5 SKA	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Warszawa	zależna	100%

Brak jednostek stowarzyszonych na dzień bilansowy.

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Informacja dodatkowa do Skróconego Sprawozdania Finansowego**

**3. Portfel Soho Development S.A. na dzień bilansowy**



**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Informacja dodatkowa do Skróconego Sprawozdania Finansowego**

\*Udział w kapitalizacji spółki rozumianej jako suma wkładów kapitałowych i wkładów o charakterze dłużnym od udziałowców

\*\*Powyższy schemat uwzględnia aktywa zaalokowane w Funduszu Inwestycyjnym Zamkniętym. Na podstawie obowiązujących przepisów, w szczególności MSSF 10 i ustawy o funduszach inwestycyjnych nie można uznać Funduszu Inwestycyjnego za podmiot zależny od Inwestora (Soho Development S.A.), w związku z tym nie podlega on konsolidacji. Progress FIZAN posiada jednocześnie 11,9 mln akcji Soho Development S.A. oraz 2 083 341 akcji Próchnik S.A

## 1) Segment deweloperski i nieruchomości

### • Soho Factory Sp. z o.o.

W ramach pierwszego etapu inwestycji, w I kwartale 2014 r. przekazano do użytkowania pierwszy budynek - Rebel One. Kolejny, Kamion Cross został oddany do użytkowania w I kwartale 2015 r. Obecny poziom sprzedaży w tym budynku to 93% PUM (wg. stanu na dzień publikacji sprawozdania). Przekazywanie własności sprzedanych mieszkań rozpoczęło się w I kw. 2015 r. Szczegółowe parametry finansowe projektu znajdują się w punkcie 7 Sprawozdania Finansowego.

W ramach następnego etapu inwestycji rozpoczęto sprzedaż budynku Wars (A), o docelowej powierzchni użytkowej 8.809 m<sup>2</sup>. Do dnia publikacji podpisano umowy na 17 lokali mieszkalnych (umowy deweloperskie wraz z płatnymi umowami rezerwacyjnymi). Planowany termin oddania budynku do użytkowania zaplanowano na I kw. 2017 r. Wars to trzeci budynek realizowany na terenie Soho Factory, o starannie dopracowanej strukturze oferowanych mieszkań, odpowiadającej aktualnym standardom rynkowym.

		Budynek B	Budynek C	Budynek A
PUM	[m <sup>2</sup> ]	3 001	8 600	7 514
PUU	[m <sup>2</sup> ]	406	742	1 294
RAZEM PU	[m <sup>2</sup> ]	3 407	9 342	8 808
Wejście do oferty	[data]	02.2012	04.2013	16.05.2015
Łączna oferta mieszkań	[szt.]	38	173	143
Mieszkań sprzedanych*	[szt.]	36	164	17
PUM sprzedanych	[m <sup>2</sup> ]	2 717	8 010	815
% sprzedanych mieszkań	[%]	95%	95%	12%
% sprzedanego PUM	[%]	91%	93%	11%
Oddanie do użytkowania	[data]	01.2014	01.2015	I kw. 2017

\* umowy deweloperskie wraz z płatnymi umowami rezerwacyjnymi

Jednocześnie rozpoczęto prace nad kolejnymi budynkami. W IV kwartale 2015 r. zaplanowano złożenie wniosku o uzyskanie pozwolenia na budowę dla budynku F oraz budynku Rebel 2, których docelowa powierzchnia użytkowa (PU) ma wynosić odpowiednio ok. 11,7 tys. m<sup>2</sup> oraz ok. 3,1 tys. m<sup>2</sup> PUM. W przypadku budynku Rebel 2, analizowany jest projekt przeznaczenia tego obiektu na wynajem.

Ponadto, spółka wynajmuje powierzchnie komercyjne w zrewitalizowanych budynkach, znajdujących się na terenie Soho Factory. Wyjątkowy charakter miejsca przyciąga wielu najemców takich jak prestiżowe restauracje, agencje marketingowe, galerie, biura architektoniczne i designerskie. Zrewitalizowane powierzchnie o odpowiednim profilu najemców stanowią integralną część konceptu SOHO.



**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Informacja dodatkowa do Skróconego Sprawozdania Finansowego**

---

- **Cracovia Property Sp. z o.o.**

Spółka zależna Cracovia Property jest właścicielem działki inwestycyjnej położonej w Krakowie o powierzchni 5,3 ha. Przedmiotem działalności spółki jest realizacja projektu deweloperskiego o docelowej powierzchni użytkowej wynoszącej ok. 50 tys. m<sup>2</sup>. W ramach pierwszych trzech etapów (objętych posiadaną WZ) zaplanowano wybudowanie ok. 30 tys. m<sup>2</sup> PU. Trwają prace nad uzyskaniem WZ dla pozostałej części nieruchomości. Zgodnie z aktualnym harmonogramem inwestycji w trzecim kwartale 2015 r. planowane jest uzyskanie pozwolenia na budowę oraz rozpoczęcie sprzedaży pierwszego etapu (dwa budynki, 240 mieszkań). Pierwszy etap ma zostać przekazany do użytkowania w IIQ 2017 r.

- **Fabryka PZO Sp. z o.o.**

Spółka jest właścicielem nieruchomości gruntowej o łącznej powierzchni 1,1 ha położonej w Warszawie przy ulicy Grochowskiej (Praga Południe). Fabryka PZO posiada unikatowe budynki o docelowej chłonności ok. 15 tys. m<sup>2</sup> PU. Z uwagi na położenie i spójność koncepcji architektonicznej, stanie się ona integralną częścią projektu SOHO. Aktualnie analizowane są dwa warianty rozwoju projektu dla nieruchomości BB1. Wariant pierwszy przewiduje adaptację istniejącej zabudowy na lokale mieszkalne o standardzie soft loft. Drugi wariant zakłada wybudowanie nowego budynku, o docelowej powierzchni ok. 7 tys. PUM. Równolegle, prowadzone są prace studyjne co do koncepcji inwestycyjnej dla pozostałej części nieruchomości. Obecnie pomocniczym przedmiotem działalności spółki jest wynajem posiadanych powierzchni biurowo-usługowych.

- **Mińska Development Sp. z o.o.**

Spółka posiada prawo własności lokali użytkowych o łącznej powierzchni 2,8 tys. m<sup>2</sup>, zlokalizowanych w budynku biurowym w Warszawie przy ulicy Mińskiej 25 (Praga Południe) oraz prawo użytkowania wieczystego dwóch działek niezabudowanych o powierzchni łącznej 8.212 m<sup>2</sup>. Aktualnym przedmiotem działalności spółki jest wynajem posiadanych powierzchni biurowo-usługowych. Docelowo, Zarząd zakłada wykorzystanie nieruchomości do celów inwestycji deweloperskiej. Trwają prace związane z analizą dwóch potencjalnych wariantów, w tym od strony kosztów adaptacji. Pierwsza koncepcja zakłada powstanie nowoczesnego obiektu hotelowego w dawnym budynku biurowym, z możliwym wykorzystaniem modelu condo-hotel (sprzedaż lokali w budynku z długoterminową umową najmu zawartą z operatorem hotelu). Druga opiera się na założeniu przebudowy istniejącego budynku na mikroapartamentowiec. Obydwa warianty uwzględniają możliwe parametry budowlanego istniejącego obiektu budowlanego

## 2) Pozostałe aktywa (non-core)

- **Recycling Park Sp. z o.o.**

Celem działalności spółki Recycling Park jest realizacja projektu inwestycyjnego z segmentu gospodarki odpadami. Recycling Park posiada nieruchomości gruntowe o pow. 48,8 ha położone w miejscowości Kamionka, na których planowana jest budowa instalacji odzysku energii. Spółka posiada status Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK).

Obecnie w ramach spółki zostały wyodrębnione dwa zakłady – Zakład Odzysku Energii oraz Przemysł. Zarząd Spółki podjął uchwałę o jej podziale w celu uporządkowania jej struktury organizacyjnej i wyodrębnieniu działalności o różnych profilach. Prowadzone są rozmowy z podmiotami branżowymi w celu pozyskania potencjalnego inwestora dla Zakładu Odzysku Energii. Udziały Recycling Park stanowią aktywa niekluczowe, przeznaczone w perspektywie średnioterminowej do sprzedaży.

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Informacja dodatkowa do Skróconego Sprawozdania Finansowego**

---

• **Próchnik S.A.**

Spółka posiada dwie marki – „Próchnik” oraz „Rage Age” o ugruntowanej pozycji na polskim rynku odzieżowym. Oferta Grupy Kapitałowej Próchnik S.A. obejmuje garnitury, koszule, płaszcze i kurtki, których tradycja konstrukcji i kroju sięga momentu założenia łódzkiej firmy Próchnik S.A. w 1948 roku. W IH 2015 r. miała miejsce intensywne przebudowa sieci sprzedaży oraz zmiana strategii w zakresie polityki cenowej opisana szczegółowo w punkcie 9 Sprawozdania Finansowego Grupy Próchnik S.A. za I kwartał b.r.

Analizowane są opcje strategiczne dla tej inwestycji. Do końca 2016 r. w związku z silnie konkurencyjnym otoczeniem rynkowym planowane jest uzyskanie efektu skali poprzez potencjalne akwizycje lub połączenia.

**4. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów, ustalenia wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego i danych porównywalnych**

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A. sporządza sprawozdania finansowe zgodnie z MSSF. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Zasady rachunkowości zostały szczegółowo opisane w Rocznym Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym na dzień 30 września 2014 r.

Niniejsze sprawozdanie należy czytać łącznie z Rocznym Skonsolidowanym Sprawozdaniem Finansowym na dzień 30 września 2014 r.

**5. Platforma zastosowanych MSSF**

***Oświadczenie o zgodności***

Niniejsze Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF”) w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską, a w zakresie nieuregulowanym powyższymi standardami - zgodnie z wymogami ustawy 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330, 613, z 2014 r. poz. 768, 1100, z 2015 r. poz. 4) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. z 2009 r., Nr 33, poz. 259).

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

***Standardy / Interpretacje niezatwierdzone w UE***

Następujące zmiany do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej i oczekują na zatwierdzenie w UE:

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Informacja dodatkowa do Skróconego Sprawozdania Finansowego**

<b>Standardy</b>	<b>Tytuł</b>	<b>Obowiązujący dla okresów rocznych</b>
MSSF 9	Instrumenty finansowe	Okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie
MSSF 14	Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe	Okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie
MSSF 15	Umowy z klientami	Okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie
Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28	Jednostki inwestycyjne: wyłączenie z obowiązku konsolidacji	Okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie
Zmiany do MSR 1	Zmiany w zakresie ujawnień	Okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie
Zmiany do MSSF 10 i MSR 28	Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem i j. stowarzyszoną lub j. współzależną	Okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie (do zmiany)
Zmiany do MSR 27	Metoda praw własności w jednostkowym sprawozdaniu finansowym	Okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie
Zmiany do MSR 16 i MSR 41	Rolnictwo: aktywa biologiczne w branży plantacji	Okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie
Zmiany do MSR 16 i MSR 38	Wyjaśnienie akceptowalnych metod amortyzacji	Okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie
Zmiany do MSSF 11	Wspólne ustalenia umowne	Okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie
Cykl corocznych zmian do MSSF (2012–2014)	MSSF	Okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie

Kierownictwo Grupy zasadniczo nie przewiduje, aby wprowadzenie powyższych Standardów oraz Interpretacji miało istotny wpływ na stosowane przez Grupę zasady (politykę) rachunkowości.

***Standardy / Interpretacje zastosowane po raz pierwszy***

Grupa nie zastosowała żadnych nowych Standardów i Interpretacji po raz pierwszy.

***Wcześniejsze zastosowanie Standardów i Interpretacji***

Grupa nie podjęła decyzji o wcześniejszym zastosowaniu żadnych nowych / zmienionych Standardów i Interpretacji, jeśli takie Standardy i Interpretacje dawały możliwość ich wcześniejszego zastosowania.

**6. Porównywalność danych**

Dane finansowe są porównywalne z analogicznym okresem roku ubiegłego.

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Informacja dodatkowa do Skróconego Sprawozdania Finansowego**

---

**7. Wyjaśnienie głównych pozycji do Skonsolidowanego Sprawozdania z Całkowitych Dochodów**

Nazwa pozycji	3 miesiące 2015 r.	9 miesięcy 2014-2015 r.
Wynik z działalności Operacyjnej	10 562	4 134
Wynik z działalności Finansowej	55	-3 483
<b>Skonsolidowany zysk netto przypadający na akcjonariuszy Emitenta</b>	<b>11 608</b>	<b>2 718</b>

W związku ze strategią koncentracji na działalności deweloperskiej, skutkującą coraz większym udziałem tego segmentu w wynikach finansowych Emitenta, od III kw. roku obrotowego 2014/2015 dokonano zmiany formatu sprawozdania z całkowitych dochodów. Nowy kształt sprawozdania lepiej odzwierciedla nowy profil działalności i jest zgodny z powszechnie stosowanymi w branży standardami.

Główny wpływ na zrealizowaną w b.r. marżę brutto ze sprzedaży miały przychody i koszty własne sprzedaży działalności deweloperskiej. Wykazany wynik w tym zakresie wynosił 10 452 tys. zł (23,4%) za ostatnie 3 raportowane miesiące i 11 441 tys. zł (22,6%) narastająco. Specyfikacja ilości mieszkań, których własność została przekazana nabywcom i wykazanych tym samym w wyniku finansowym znajduje się w pkt. 24. Koszty sprzedaży i marketingu związane z przekazanymi mieszkaniami wynosiły odpowiednio 2 307 tys. zł (3M) oraz 2 497 tys. zł (9M) i zostały ujęte w pozycji Koszty sprzedaży. Rentowność sprzedaży dla projektu deweloperskiego (uwzględniająca koszty sprzedaży i marketingu) osiągnęła 18,3% narastająco w 2015 r.

Jednocześnie dokonano istotnych zmian w składzie Grupy, dokładnie opisanych w pkt. 19 Sprawozdania. Polegały one na przejęciu bezpośredniego zarządzania (kontroli) nad aktywami nieruchomościowymi znajdującymi się w portfelu Progress FIZAN (głównie Fabryka PZO Sp. z o.o. i Recycling Park Sp. z o.o.). Rozliczenie nabycia kontroli (konsolidacja danych bilansowych) zostało dokonane na dzień 30.06.2015. Bieżące wyniki finansowe będą wykazywane w sprawozdaniu finansowym od lipca 2015 r.

Zgodnie ze strategią polegającą na koncentracji działalności bezpośrednio w zakresie aktywów kluczowych (deweloperskich i nieruchomościowych) wniesiono również w czerwcu b.r. do Progress FIZAN całość akcji Listella S.A. (posiadające 26,96% udział w Próchnik S.A.). Od 01.07.2015 r. wyniki Próchnik nie będą ujmowane w sprawozdaniu skonsolidowanym Emitenta. Za 9 miesięcy b.r. udział tej spółki w przychodach skonsolidowanych wynosił 32,2 mln zł, KWS – 15,7 mln zł, kosztach sprzedaży -15,7 mln zł, zysku operacyjnym -0,3 mln zł i zysku netto -2,0 mln zł, skorygowanych o udziały mniejszości. Dokładne dane odnośnie wpływu Próchnik na sprawozdanie skonsolidowane znajdują się w pkt. 9 Sprawozdania w części dot. segmentu odzieżowego. Jednorazowy wynik na wniesieniu Listella S.A. do Progress FIZAN wyniósł na poziomie skonsolidowanym 2 024 tys. zł, na podstawie zasad stosowanych przez FIZAN.

Pozostałe czynniki wpływające istotnie na osiągnięty skonsolidowany wynik finansowy obejmowały stratę na wycenie jednostek Progress FIZAN wynoszącą -1 490 tys. zł za ostatni kwartał i -3 945 tys. zł narastająco (opisaną w pkt. 8) oraz utworzone aktywo na odroczony podatek dochodowy (do 50% straty podatkowej Soho Factory Sp. z o.o.).

Różnica pomiędzy wynikiem skonsolidowanym a jednostkowym bierze się z uwzględnienia w konsolidacji wyników spółek zależnych (w szczególności Soho Factory 10,5 mln zł i Próchnik -2,0 mln zł), skorygowanych o część przypadającą na udziały mniejszościowe, przekazanych w pakietach kwartalnych przez spółki zależne do dnia publikacji sprawozdania. Pozostałe czynniki wpływające na ww. różnicę obejmują m.in. rozbieżność wyniku na wniesieniu Listella S.A. na poziomie jednostkowym i skonsolidowanym.

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Informacja dodatkowa do Skróconego Sprawozdania Finansowego**

---

- 8. Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów**

*Aktualizacja wartości certyfikatów Progress FIZAN*

Z istotnych pozycji, w wyniku okresu objętego raportem kwartalnym ujęto aktualizację wartości jednostek Progress FIZAN w wysokości -1.490 zł, z tytułu wyceny na dzień 30.06.2015 r. Główne czynniki wpływające na wycenę FIZAN:

- Zmiana kursu akcji Soho Development S.A. -476 tys. zł,
- Zmiana kursu akcji Próchnik S.A. -312 tys. zł,
- Wycena udziałów Fabryka PZO Sp. z o.o. (korekta NAV) -352 tys. zł.

Biorąc pod uwagę pozostającą do dyspozycji stratę podatkową Soho Factory Sp. z o.o., utworzone zostało aktywo podatkowe (3 034 tys. zł) odpowiadające 50% niewykorzystanej straty. Jednocześnie rozwiązano aktywo podatkowe w związku z realizacją znacznej części zysku wynikającego z przekazania lokali w bud. C Soho Factory (-1 596 tys. zł).

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Informacja dodatkowa do Skróconego Sprawozdania Finansowego**

**9. Segmenty działalności za okres 9 miesięcy od 01.10.2014 r. do 30.06.2015 r.**

Podstawą wyodrębnienia poszczególnych segmentów i zaklasyfikowania do nich jest dominujący (przeważający) rodzaj działalności. Podział na segmenty jest zasadniczo oparty o to, jaki rodzaj aktywności prowadzi dana spółka. W przypadku Soho Factory, działalność spółki została podzielona pomiędzy segment deweloperski (sprzedaż mieszkań, garaży i lokali usługowych) i nieruchomości (wynajem powierzchni komercyjnych):

- Segment inwestycyjno – finansowy,
- Segment nieruchomości,
- Segment deweloperski,
- Segment odzieżowy\*.

Pozycja Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego	Segment inwestycyjno-finansowy	Segment deweloperski	Segment nieruchomości	Segment odzieżowy*	Pozostałe segmenty	Razem	Korekty konsolidacyjne	Razem po korektach konsolidacyjnych
Przychody ze sprzedaży	324	50 615	6 807	32 236	3 943	93 925	-1 247	92 678
Koszt własny sprzedaży	-324	-39 174	-4 587	-15 713	-3 157	-62 955	1 247	-61 708
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	0	11 447	2 214	16 523	786	30 970	0	30 970
Koszty sprzedaży	-176	-2 497	-562	-15 694	0	-18 929	0	-18 929
Koszty ogólnego zarządu	-4 351	-81	-4 318	-578	-854	-10 182	-56	-10 238
Zysk (strata) ze sprzedaży	-4 527	8 869	-2 666	251	-68	1 859	-56	1 803
Pozostałe przychody operacyjne	1 299	0	2 337	376	41	4 053	296	4 349
Pozostałe koszty operacyjne	-114	0	-872	-881	-138	-2 005	-13	-2 018
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-3 342	8 869	-1 201	-254	-165	3 907	227	4 134
Przychody finansowe	7 467	0	657	87	1	8 212	-3 354	4 858
Koszty finansowe	-6 874	0	-1 263	-1 049	-99	-9 285	944	-8 341
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-2 749	8 869	-1 807	-1 216	-263	2 834	-2 183	651
Podatek dochodowy	-239	0	2 026	-750	89	1 126	0	1 126
Zysk (strata) netto za okres	-2 988	8 869	219	-1 966	-174	3 960	-2 183	1 777
Zysk (strata) za okres przypadający na akcjonariuszy Emitenta	-2 988	8 869	219	-1 966	-174	3 960	-1 242	2 718
Rzeczowe aktywa trwałe	51	50	1 032	0	26 673	27 806	-2 428	25 378
Inne wartości niematerialne	1	0	3 022	0	165	3 188	0	3 188
Inwestycje w nieruchomości	2 740	0	267 978	0	13 124	283 842	0	283 842
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	100 489	0	49	0	62	100 600	-70 538	30 062
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 178	0	7 470	0	122	8 770	386	9 156
Zapasy	0	40 192	337	0	0	40 529	-1	40 528
Należności handlowe	418	589	1 936	0	765	3 708	-1 003	2 705

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Informacja dodatkowa do Skróconego Sprawozdania Finansowego**

Pozycja Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego	Segment inwestycyjno-finansowy	Segment deweloperski	Segment nieruchomości	Segment odzieżowy*	Pozostałe segmenty	Razem	Korekty konsolidacyjne	Razem po korektach konsolidacyjnych
Należności z tytułu podatku dochodowego	0	0	0	0	5	5	0	5
Pozostałe należności	405	3 091	628	0	936	5 060	-3	5 057
Krótkoterminowe aktywa finansowe	45 501	0	197	0	82	45 780	-19 478	26 302
Pozostałe aktywa	68	1 608	1 195	0	63	2 934	0	2 934
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 574	9 490	16 001	0	425	38 490	0	38 490
Długoterminowe kredyty i pożyczki	0	251	0	0	421	672	-345	327
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 307	0	20 362	0	20	21 689	0	21 689
Pozostałe rezerwy długoterminowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Zaliczki otrzymane od klientów na poczet kupna lokali / miejsc parkingowych - długoterminowe	0	37	0	0	0	37	0	37
Zaliczki otrzymane od klientów na poczet najmu - długoterminowe	0	0	1 858	0	0	1 858	0	1 858
Pozostałe zobowiązania i inne pasywa długoterminowe	54 371	0	0	0	335	54 706	0	54 706
Zobowiązania handlowe	453	377	1 326	0	670	2 826	-487	2 339
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	0	0	0	3	3	0	3
Zaliczki otrzymane od klientów na poczet kupna lokali / miejsc parkingowych - krótkoterminowe	0	6 509	0	0	0	6 509	0	6 509
Zaliczki otrzymane od klientów na poczet najmu -krótkoterminowe	0	0	460	0	0	460	0	460
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	1 857	3 568	26 832	0	6 758	39 015	-15 880	23 135
Rezerwy krótkoterminowe	0	0	0	0	0	0	2	2
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	29 232	0	23 475	0	7 001	59 708	-20 878	38 830
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Emitenta	305 637	16 655	269 538	0	27 214	619 044	-300 825	318 219

\* W przyszłych okresach sprawozdawczych z konsolidacji zostanie wyłączony segment odzieżowy ze względu na fakt iż akcje Listella S.A. która posiada 26,96% akcji w kapitale zakładowym Próchnik S.A. są zarządzane przez Altus TFI S.A

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Informacja dodatkowa do Skróconego Sprawozdania Finansowego**

---

**10. Zastosowane kursy EURO**

Wybrane dane finansowe zawarte w niniejszym raporcie zostały przeliczone na EURO według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dzień 30 czerwca 2015 r. przez Narodowy Bank Polski (4,1944 zł / EURO) oraz dane porównywalne – według średniego kursu ogłoszonego na dzień 30 czerwca 2014 r. przez Narodowy Bank Polski (4,1609 zł / EURO), 30 września 2013 r. (4,3292 zł / EURO),
- poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów środków pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego: dla 9 miesięcy 2014 r. - 2015 r. (4,1614 zł / EURO), 9 miesięcy 2013 r. - 2014 r. (4,1771 zł / EURO), 9 miesięcy 2013 r. (styczeń-wrzesień 2013 r.: 4,2231 zł / EURO).

**11. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Grupy Kapitałowej w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących**

1) Segment deweloperski i nieruchomości

***Wniesienie nieruchomości do spółki celowej – SOHO Tetris***

W dniu 29 kwietnia 2015 r. Soho Factory Sp. z o.o. dokonała wniesienia nieruchomości tytułem aportu do spółki celowej Soho Tetris Sp. z o.o. SK. Wniesiona nieruchomość stanowi działkę nr 18/12, o obszarze 0,6569 ha na której trwa budowa nowego budynku - Wars. Na potrzeby wniesienia wyżej opisanego wkładu, wartość nieruchomości oszacowano na kwotę 14,9 mln zł.

Jednocześnie z wniesieniem nieruchomości, dokonano wniesienia praw do dokumentacji projektowej oraz projektu budowlanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego "A" z lokalami usługowymi, parkingiem podziemnym w zespole zabudowy mieszkaniowej przy ulicy Mińskiej 25. Planuje się przeniesienie na Soho Tetris Sp. z o.o. SK. pozwolenia na budowę wzmiankowanego budynku.

Soho Tetris Sp. z o.o. SK jest spółką celową powołaną do realizacji projektu deweloperskiego w ramach kolejnego etapu inwestycji Soho Factory. Na potrzeby projektu spółka pozyskała finansowanie dłużne z Getin Noble Bank S.A.

2) Segment inwestycyjno-finansowy

***Zmiana nazwy***

W dniu 14 maja 2015 r. Sąd Rejestrowy zarejestrował zmiany do Statutu SOHO DEVELOPMENT S.A. uchwalonych przez Walne Zgromadzenie w dniu 16 marca 2015 r. oraz w dniu 31 marca 2015 r. Z chwilą wyżej opisanej rejestracji, zmianie uległa nazwa Spółki z "Black Lion Fund Spółka Akcyjna" na "SOHO DEVELOPMENT S. A. Spółka Akcyjna".

Ponadto w związku z rejestracją zmian do Statutu, weszła w życie Uchwała Nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 16 marca 2015 roku w sprawie utworzenia kapitału rezerwowego z przeznaczeniem na realizację skupu akcji własnych Spółki. Od dnia 1 czerwca Spółka Soho Development S.A. została zakwalifikowana do subindeksu deweloperzy.



**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Informacja dodatkowa do Skróconego Sprawozdania Finansowego**

---

**Skup akcji własnych SOHO DEVELOPMENT. S.A.**

Soho Development S.A. przyjął warunki pierwszego etapu skupu akcji własnych realizowanego w ramach upoważnienia udzielonego przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 16 marca 2015 r.

Informacje ogólne:

1. Podstawa prawna: art. 362 § 1 pkt 8 oraz art. 362 § 2 i art. 393 pkt 6 KSH w związku z pkt 9.3 Statutu Spółki a także zgodnie z Uchwałą, Zarząd Spółki przyjął uchwałę o przeprowadzeniu pierwszej transzy w ramach programu skupu akcji własnych ("Program Pierwszej Transzy").
2. Cel Programu Pierwszej Transzy: akcje nabywane w celu ich umorzenia w drodze obniżenia kapitału zakładowego.
3. Program Pierwszej Transzy będzie realizowany zgodnie z Rozporządzeniem, KSH oraz Uchwałą.
4. Akcje objęte Programem są notowane na rynku regulowanym GPW w Warszawie S.A. Akcje objęte Programem Pierwszej Transzy opłacone są w całości.
5. Akcje Spółki w wykonaniu Programu Pierwszej Transzy będą nabywane za pośrednictwem Domu Inwestycyjnego Investors S.A. z siedzibą w Warszawie w transakcjach giełdowych w obrocie zorganizowanym na rynku regulowanym,

Warunki przeprowadzenia Programu Pierwszej Transzy:

6. Maksymalny okres trwania skupu akcji własnych zgodnie z Uchwałą: do 16 marca 2018 r. Okres trwania Programu Pierwszej Transzy: od 02 czerwca 2015 r. do 30 września 2015 r. (koniec bieżącego roku obrotowego Spółki), ale nie dłużej niż do wyczerpania środków przeznaczonych na realizację Programu Pierwszej Transzy.
7. Maksymalna liczba akcji przeznaczonych do nabycia na podstawie Uchwały: 10mln (słownie: dziesięć milionów) sztuk akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł (słownie: dziesięć groszy) każda, stanowiących nie więcej niż 20% kapitału zakładowego Spółki. Maksymalna liczba akcji przeznaczonych do nabycia w okresie trwania Programu Pierwszej Transzy: 4 mln (słownie: cztery miliony) sztuk, przy założeniu ceny minimalnej.
8. Maksymalna kwota przeznaczona na realizację skupu na podstawie Uchwały powiększona o koszty nabycia: 30 mln PLN (słownie: trzydzieści milionów), przy czym środki pochodzą z kapitału zapasowego utworzonego z zysku Spółki, na podstawie Uchwały Nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 16 marca 2015 r. w sprawie utworzenia kapitału rezerwowego z przeznaczeniem na realizację skupu akcji własnych Spółki. Kwota przeznaczona na realizację Programu Pierwszej Transzy: 2 mln PLN (słownie: dwa miliony złotych). W ramach tej kwoty zawarte są również koszty (wynagrodzenie i koszty związane z obsługą zleceń i rachunków) ponoszone na rzecz Domu Inwestycyjnego Investors S.A. lub na rzecz innych podmiotów obsługujących Program Pierwszej Transzy.
9. Cena nabycia akcji w ramach Programu Pierwszej Transzy: nie wyższa od wyższej wartości spośród ceny ostatniego niezależnego obrotu i najwyższej bieżącej niezależnej oferty w miejscu obrotu na rynku regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., ale nie niższa niż 0,50 zł (słownie: pięćdziesiąt groszy) oraz nie wyższa niż 1,5 PLN (słownie: jeden złoty pięćdziesiąt groszy).
10. Spółka informuje, że na czas trwania Programu Pierwszej Transzy średnia dzienna wielkość (wolumen) oparta będzie na średnim dziennym wolumenie w miesiącu poprzedzającym miesiąc podania Programu Pierwszej Transzy do publicznej wiadomości tj. miesiącu kwietniu 2015 r. i ustalona na tej podstawie dla całego okresu trwania Programu Pierwszej Transzy.
11. Spółka informuje, że ze względu na wyjątkowo niską płynność na rynku regulowanym, na którym dopuszczone są akcje wyemitowane przez Spółkę, na podstawie art. 5 ust. 3 Rozporządzenia zamierza nabywać w ramach Programu Pierwszej Transzy powyżej 25% średniej dziennej wielkości, ale nie więcej niż 50% średniej dziennej wielkości określonej zgodnie z powyższym punktem, o czym zostanie poinformowana Komisja Nadzoru Finansowego, zgodnie z Rozporządzeniem po ogłoszeniu niniejszego Programu Pierwszej Transzy a przed przystąpieniem do jego wykonywania.
12. Zarząd może:
  - a) zakończyć Program Pierwszej Transzy przed dniem 30 września 2015 r. lub przed wyczerpaniem całości środków przeznaczonych na jego realizację,
  - b) zrezygnować z realizacji lub wstrzymać Program Pierwszej Transzy w okresie jego wykonywania.
13. Zarząd będzie podawać do publicznej wiadomości w formie raportów bieżących:

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Informacja dodatkowa do Skróconego Sprawozdania Finansowego**

---

a) ilość nabytych w danym dniu w ramach Programu Pierwszej Transzy akcji oraz ich średniej ceny najpóźniej na koniec siódmej dziennej sesji rynkowej następującej po dniu wykonania transakcji,

b) łączną ilość nabytych w ramach Programu Pierwszej Transzy akcji oraz ich łączną cenę nabycia i inne koszty nabycia tych akcji - po jego zakończeniu.

14. Zmiana Programu Pierwszej Transzy może zostać dokonana uchwałą Zarządu.

15. Program Pierwszej Transzy wszedł w życie z dniem 15 maja 2015 r.

16. Programy skupu kolejnych transzy w ramach Uchwały będą publikowane w sposób analogiczny jak dla niniejszego Programu Pierwszej Transzy.

Spółka realizując Program skupu akcji własnych, w dniach od 3 czerwca 2015 do 30 czerwca 2015 r., podczas sesji giełdowych na rynku podstawowym GPW w Warszawie S.A., Spółka zawarła transakcje nabycia łącznie 269 117 akcji własnych. Wartość nominalna jednej akcji wynosi 0,1 złotych. Po rozliczeniu dotychczasowych transakcji dokonanych w ramach skupu akcji własnych do dnia 30-06-2015 r., Spółka będzie posiadała 269 117 akcji własnych stanowiących 0,241% kapitału zakładowego. Koszt dotychczasowych transakcji nabycia akcji własnych wraz z prowizjami wyniósł 361 990,99 PLN.

***Wniesienie akcji Listella S.A. do Progress Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych***

W dniu 25 czerwca 2015 r. 100% akcji w spółce zależnej Listella S. A. zostało wniesionych do "Progress FIZAN. Wniesienie nastąpiło w ramach subskrypcji certyfikatów inwestycyjnych nowej emisji Progress FIZAN, które objęło Soho Development S.A.

Wniesienie akcji Listella S.A. jest elementem porządkowania struktury aktywów SOHO DEVELOPMENT S.A. zgodnie z realizowaną strategią rozwoju i koncentracji na aktywach nieruchomościowych. Głównym aktywem spółki Listella są akcje w kapitale zakładowym spółki publicznej Próchnik S.A. oraz wierzytelności pieniężne. Spółka ta posiada 26,96% akcji w kapitale zakładowym Próchnik S.A.

Dalsze zarządzanie akcjami Listella S.A. należy do Altus TFI S.A. - zarządzającego Progress FIZAN. 100% certyfikatów inwestycyjnych Progress FIZAN należy do Soho Development S.A.

W wyniku wniesienia akcji Listella S. A. do "Progress FIZAN udział Soho Development S.A. w ogólnej liczbie głosów w spółce Próchnik S. A., spadł poniżej progu 10%. Przed transakcją Soho Development S.A. wraz z podmiotami zależnymi (Listella S.A.) posiadał łącznie 11.233.604 akcji PRC reprezentujące 32,53% kapitału zakładowego Próchnik S.A. Po transakcji, Soho Development S.A. posiada bezpośrednio łącznie 1.924.570 akcji PRC, reprezentujące 5,57% kapitału zakładowego Próchnik S.A.

***Zawarcie umowy o zarządzanie częścią portfela inwestycyjnego Progress Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych***

Spółka Soho Development S.A. zawarła umowy o zarządzanie częścią portfela inwestycyjnego Progress FIZAN. W skład przejętego portfela wchodziły udziały w spółkach Fabryka PZO Sp. z o.o., Recycling Park Sp. z o.o. oraz Recycling Park Loan Facility Sp. z o.o.

W ramach zarządzania częścią Soho Development S.A jest uprawniony do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie zbywania udziałów oraz decyzji odnośnie sposobu wykonywania praw głosu. W związku z powyższym Soho Development S.A. będzie sprawował kontrolę nad wyżej wymienionymi spółkami, a zatem również obejmie je konsolidacją w ramach sprawozdań począwszy od IV kwartału obecnego roku obrotowego.

Przejęcie zarządzania częścią portfela Progress FIZAN dokonało się w ramach strategii zmierzającej do koncentracji zarządzania aktywami nieruchomościowymi bezpośrednio w strukturze Soho Development S.A.

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Informacja dodatkowa do Skróconego Sprawozdania Finansowego**

---

**12. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe**

Istotne czynniki mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe zostały opisane w pkt. 7 i 24.

**13. Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie**

Działalność Emitenta nie ma charakteru cyklicznego czy sezonowego.

**14. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych**

Na dzień bilansowy Grupa Kapitałowa Soho Development S.A. posiadała zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych. Zobowiązania długoterminowe z tytułu wyemitowanych obligacji zostały wycenione i ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej wg. skorygowanej ceny nabycia. Dane odnośnie wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych zostały podane w notach do Raportu kwartalnego.

**15. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane**

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zdarzenia o takim charakterze.

**16. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta.**

***Realizacja programu skupu akcji własnych***

Spółka kontynuując realizację Programu skupu akcji własnych, w dniach od 1 lipca 2015 do 30 lipca 2015 r., podczas sesji giełdowych na rynku podstawowym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., Spółka zawarła transakcje nabycia łącznie 74 478 akcji własnych. Po rozliczeniu dotychczasowych transakcji dokonanych w ramach skupu akcji własnych, Spółka będzie posiadała 343 595 akcji własnych stanowiących 0,3086% kapitału zakładowego. Koszt dotychczasowych transakcji nabycia akcji własnych wraz z prowizjami wyniósł 457,6 tys. zł.

**17. Informacja dotycząca zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych**

W okresie III kwartału nie powstały istotne aktywa oraz zobowiązania warunkowe.

**18. Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta**

W okresie III kwartału Emitent nie udzielał istotnych poręczeń kredytu lub pożyczki, a także nie udzielił gwarancji.

W mocy zostaje poręczenie z dn. 03 lipca 2013 r. udzielone przez Soho Development bankowi SGB-Bank Spółka Akcyjna za zobowiązania spółki Browar Gontyniec S.A. z tytułu umowy o kredyt inwestycyjny. Kredyt inwestycyjny udzielony został w kwocie 5.400.000,00 zł. Wysokość sumy poręczenia wynosi 900.000 zł.

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Informacja dodatkowa do Skróconego Sprawozdania Finansowego**

---

Poręczenie wygasa wraz z końcem 2015 roku. Na podstawie umowy sprzedaży akcji Browar Gontyniec S.A. z dnia 13 lutego 2015 r., nabywcy akcji Browar Gontyniec zobowiązali się zwolnić Soho Development z potencjalnych roszczeń SGB Banku wynikających z tego poręczenia.

**19. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek, przejęcia lub sprzedaży jednostek GK Soho Development S.A., inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności**

W okresie sprawozdawczym Emitent uzyskał kontrolę nad następującymi spółkami:

- 60% - SDHM Sp. z o.o.
- 60% - SDHM Sp. z o.o. SK  
(w wyniku transakcji zakupu udziałów)
- 100% - Fabryka PZO Sp. z o.o.
- 100% - Recycling Park Sp. z o.o.  
(w wyniku przejęcia zarządzania spółkami pozostającymi w portfelu Progress FIZAN).

Przejęcie kontroli nad SDHM oznacza pozyskanie przez Grupę kompetencji w zakresie nadzoru inwestorskiego nad procesem realizacji inwestycji budowlanych.

Podpisanie umowy o subzarządzanie aktywami nieruchomościowymi Progress FIZAN (RB nr 38/2015) związane jest ze strategią koncentracji działalności deweloperskiej w Grupie Emitenta. Wpływ rozpoznania nabycia kontroli nad spółkami: Fabryka PZO i Recycling Park na dzień 30.06.2015 r. na skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej był następujący:

- Wzrost wartości nieruchomości inwestycyjnych na kwotę 65,7 mln zł
- Wzrost wartości pozostałych aktywów trwałych i obrotowych (po uwzględnieniu eliminacji wewnątrzgrupowych) na kwotę 12,3 mln zł
- Wzrost wartości zobowiązań długo - i krótkoterminowych (po uwzględnieniu eliminacji wewnątrzgrupowych) na kwotę 22,1 mln zł.

Ponadto, Emitent wniósł pośrednio (poprzez wniesienie akcji Listella S.A.) 9 309 034 akcji Próchnik S.A. do Progress FIZAN, w związku z tym zaprzestał sprawowania kontroli nad spółką zależną.

W związku z zaniechaniem sprawowania kontroli nad Listella S.A. i Próchnik S.A. na dzień 30.06.2015 r., wpływ na skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej był następujący:

- Spadek wartości nieruchomości inwestycyjnych na kwotę 5,9 mln. zł,
- Spadek wartości pozostałych aktywów trwałych i obrotowych (po uwzględnieniu eliminacji wewnątrzgrupowych) na kwotę 69,3 mln zł,
- Spadek wartości zobowiązań długo - i krótkoterminowych (po uwzględnieniu eliminacji wewnątrzgrupowych) na kwotę 19,6 mln zł.

**20. Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych**

Zarząd Soho Development S.A. nie publikował prognoz wyników finansowych.

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Informacja dodatkowa do Skróconego Sprawozdania Finansowego**

**21. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA na dzień przekazania raportu kwartalnego**

*Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Soho Development S.A. na dzień przekazania raportu kwartalnego*

Zgodnie z zawiadomieniami otrzymanymi przez Soho Development S.A. w trybie ustawy o ofercie publicznej akcjonariuszami posiadającymi ponad 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Soho Development S.A. były następujące podmioty:

Lp.	AKCJONARIUSZ	L. AKCJI	% AKCJI	L. GŁOSÓW	% głosów
1	Wandzel Sp. j. (poprzednio MADRAS 1 Sp. z o.o.)*	20 911 720	18,78%	20 911 720	18,78%
2	Superkonstelacja Limited (Nikozja)	20 623 169	18,52%	20 623 169	18,52%
3	Altus Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych Spółka Akcyjna**	11 900 000	10,69%	11 900 000	10,69%
4	Rafał Bauer (wraz z podmiotami zależnymi - RangeClass)*	6 503 920	5,84%	6 503 920	5,84%
5	AKTIVIST Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	6 199 800	5,57%	6 199 800	5,57%
6	Władysław Knabe	5 654 162	5,08%	5 654 162	5,08%
	<b>Razem Akcjonariusze powyżej 5%</b>	<b>71 792 771</b>	<b>64,48%</b>	<b>71 792 771</b>	<b>64,48%</b>

\* Wandzel Sp. j. (poprzednio Madras 1 Sp. z o.o.) oraz Rafał Bauer wraz z podmiotami zależnymi pozostają w porozumieniu akcjonariuszy. Spółka Wandzel Sp. j. powstała z przekształcenia spółki Madras 1 Sp. z o.o.

\*\*11 900 000 akcji jest w posiadaniu Progress FIZAN. 100% Certyfikatów Inwestycyjnych Progress FIZAN jest własnością Soho Development S.A.

Na dzień publikacji raportu kwartalnego następujące osoby zarządzające posiadały akcje Emitenta:

- Pan Maciej Wandzel przez spółkę zależną Wandzel Sp. j. (poprzednio MADRAS 1 Sp. z o.o.) 20.911.720 (wartość nominalna 2.091.172,0 zł).

Na dzień przekazania raportu kwartalnego, osoby nadzorujące nie posiadały akcji Emitenta

**Zmiany struktury własności znaczących pakietów akcji Emitenta w okresie objętym raportem kwartalnym / do dnia przekazania raportu kwartalnego do publikacji**

W okresie sprawozdawczym brak zmian w posiadaniu znacznych pakietów.

**22. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej**

Soho Development ani jego spółki zależne nie były stroną postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej w zakresie:

- Postępowania dotyczącego zobowiązań albo wierzytelności, którego wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta, ani
- Dwu lub więcej postępowań dotyczących zobowiązań albo wierzytelności, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Soho Development.

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Informacja dodatkowa do Skróconego Sprawozdania Finansowego**

**23. Informacje o transakcjach Emitenta z jednostkami powiązаныmi innymi niż j. zależne podlegające konsolidacji metodą pełną**

Nie wystąpiły istotne transakcje o powyższym charakterze z jednostkami innymi niż jednostki zależne podlegające konsolidacji metodą pełną.

**24. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału**

Długoterminowa strategia Emitenta zakłada całkowitą koncentrację na działalności deweloperskiej w oparciu o posiadany bank ziemi. Grunty przeznaczone w perspektywie średnioterminowej na realizację projektów deweloperskich są wolne od zabezpieczeń. Głównym celem na rok bieżący jest uruchomienie portfela aktywnych projektów o takiej wielkości, która w założeniu zapewniałaby stabilne wyniki finansowe Grupy wykazywane od roku obrotowego 2016/17.

Aktualnie z sukcesem finalizowany jest pierwszy etap projektu Soho Factory (docelowa inwestycja obejmuje powstanie osiedla mieszkaniowego o powierzchni ok. 120 tys. m<sup>2</sup> PUM/PUU). Kontynuowana jest budowa i sprzedaż oferty trzeciego budynku na terenie Soho Factory – Wars (budynek A). Jednocześnie prowadzone są zaawansowane prace nad uruchomieniem budowy kolejnych budynków w ramach Soho Factory (budynek F – ekonomiczna oferta ponad 200 mieszkań, Rebel 2 - możliwa opcja budynku na wynajem.

Równolegle jest uruchamiany drugi projekt deweloperski Cracovia Property o docelowej powierzchni ok. 50 tys. m<sup>2</sup> PUM/PUU. Przyjęta została koncepcja architektoniczna i marketingowa I Etapu Projektu (ok 10,5 tys. PU, 240 mieszkań), uzyskanie pozwolenia na budowę i rozpoczęcie sprzedaży jest przewidywane na IVQ 2015.

Krótkoterminowo, istotny wpływ na osiągnięty wynik do końca roku obrotowego, będzie miała ilość przeniesionych własności mieszkań i lokali usługowych. Do końca czerwca przeniesiono własność 136 lokali w budynku C oraz dwóch lokali usługowych znajdujących się w tym budynku. Ze sprzedanych mieszkań pozostało do przeniesienia własności 28 mieszkań. Czynności te zostaną dokonane w 4 kwartale roku obrotowego Soho Development SA.

Drugim znaczącym czynnikiem jest wycena posiadanych instrumentów finansowych wycenianych według cen rynkowych w szczególności znajdujące się w FIZAN akcje Soho Development S.A. i Próchnik S.A.

**25. Wyjaśnienie głównych pozycji Skróconego Sprawozdania z Przepływów Pieniężnych**

Kategoria przepływów	
<b>Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w jednostkach stowarzyszonych</b>	
<b>Wydatki netto na Browar Gontyniec</b>	<b>-4 739</b>
<b>Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w pozostałych jednostkach</b>	
Wydatki na nabycie obligacji spółek zależnych	-1 600
Pozostałe wpływy i wydatki	42
	<b>-1 558</b>
<b>Otrzymane odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)</b>	
Odsetki od lokat bankowych	992
Odsetki od pożyczek	153
	<b>1 145</b>
<b>Wpływy / wydatki z tytułu emisji i wykupu dłużnych papierów wartościowych</b>	
Spłata obligacji objętych SGB S.A.	-8 000
	<b>-8 000</b>

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Informacja dodatkowa do Skróconego Sprawozdania Finansowego**

---

**Informacja dodatkowa do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego**

**1. Forma prawna Soho Development S.A.**

- a) **Nazwa (Firma):** Soho Development Spółka Akcyjna, skrót firmy: „Soho Development” („Emitent”).
- b) **Siedziba:** ul. Mińska 25, 03-808 Warszawa,
- c) **Właściwy Sąd Rejestrowy i numer rejestru:** Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS 0000019468,
- d) **Sektor wg klasyfikacji GPW:** Deweloperzy.

Skrócone Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe zawarte w raporcie kwartalnym nie podlegało badaniu przez biegłego rewidenta.

**2. Czas trwania Emitenta**

Czas trwania Emitenta jest nieograniczony.

**3. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów, ustalenia wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego i danych porównywalnych**

Niniejsze Skrócone Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe zostało sporządzone zgodnie z:

- Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 – Śródroczna sprawozdawczość finansowa oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF”) opublikowanymi w Rozporządzeniu Komisji (WE) nr 1725/2003 z dnia 29 września 2003 roku z późniejszymi zmianami,
- W zakresie nieuregulowanym powyższymi standardami zgodnie z wymogami ustawy 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330, 613, z 2014 r. poz. 768, 1100, z 2015 r. poz. 4) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi,
- Zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. z 2009 r., Nr 33, poz. 259).

Zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy nr 18 z dnia 14 maja 2013 r., poczynając od 1 stycznia 2013 r. jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta są sporządzane zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

Raport kwartalny obejmuje okres od dnia 01.10.2014 r. do dnia 30.06.2015 r. (9 miesięcy), stanowiący trzy kwartały roku obrotowego od 01.10.2014 r. do 30.09.2015 r.

**4. Przekształcenie sprawozdań finansowych w celu zapewnienia porównywalności danych**

Dane finansowe są porównywane z analogicznym okresem ubiegłego roku.

**SAF-QSr 3/2014**  
**Soho Development S.A.**  
**Informacja dodatkowa do Skróconego Sprawozdania Finansowego**

---

**5. Zastosowane kursy EURO**

Wybrane dane finansowe zawarte w niniejszym raporcie zostały przeliczone na EURO według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dzień 30 czerwca 2015 r. przez Narodowy Bank Polski (4,1944 zł / EURO) oraz dane porównywalne – według średniego kursu ogłoszonego na dzień 30 czerwca 2014 r. przez Narodowy Bank Polski (4,1609 zł / EURO), 30 września 2013 r. (4,3292 zł / EURO),
- poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów środków pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego: dla 9 miesięcy 2014 r. - 2015 r. (4,1614 zł / EURO), 9 miesięcy 2013 r. - 2014 r. (4,1771 zł / EURO), 9 miesięcy 2013 r. (styczeń-wrzesień 2013 r.: 4,2231 zł / EURO).

**Zatwierdzenie Raportu Kwartalnego**

<b>Podpisy osób reprezentujących Soho Development S.A.</b>			
<b>Data</b>	<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Stanowisko/Funkcja</b>	<b>Podpis</b>
14.08.2015 r.	<b>Maciej Wandzel</b>	Prezes Zarządu	
14.08.2015 r.	<b>Mariusz Omieciński</b>	Członek Zarządu	
14.08.2015 r.	<b>Elżbieta Rosińska</b>	Główna Księgowa	