



**GRUPA KAPITAŁOWA
SOHO DEVELOPMENT S.A.**



**SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPORZĄDZONE
WEDŁUG MIĘDZYNARODOWYCH STANDARDÓW
SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

**WRAZ ZE SKRÓCONYM ŚRÓDROCZNYM
JEDNOSTKOWYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM
JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ**

ZA OKRES OD 1 PAŹDZIERNIKA 2017 R. DO 31 MARCA 2018 R.

Warszawa, 22 czerwca 2018 r.

Spis treści

Wybrane dane finansowe ze Skróconego Śródrocznego Skonsolidowanego Sprawozdania	
Finansowego.....	4
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej.....	6
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej (cd.)	7
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów	8
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	10
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych.....	13
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Skonsolidowanego Sprawozdania	
Finansowego.....	15
1. Grupa Kapitałowa Soho Development S.A. – informacje ogólne	15
2. Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Emitenta	22
3. Czas trwania działalności Emitenta	22
4. Okres, za jaki sprawozdanie zostało sporządzone	22
5. Transakcje połączenia / nabycia udziałów uprawniających do sprawowania kontroli.....	22
6. Transakcje sprzedaży akcji / udziałów skutkujące utratą kontroli.....	23
7. Pozostałe transakcje na akcjach / udziałach.....	23
8. Kontynuacja działalności.....	23
9. Platforma zastosowanych MSSF	23
10. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów, ustalenia wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego.....	24
11. Ważne oszacowania i osądy księgowe, informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych.....	24
12. Znaczące zdarzenia i transakcje.....	25
13. Porównywalność danych finansowych.....	26
14. Przekształcenie sprawozdań finansowych / zmiany wyniku lat ubiegłych.....	26
15. Korekty wynikające z zastrzeżeń w opiniach za lata ubiegłe	26
16. Rachunkowość zabezpieczeń.....	26
17. Zestawienie portfela inwestycyjnego.....	27
18. Rzeczowe aktywa trwałe	27
19. Pozostałe wartości niematerialne.....	28
20. Inwestycje w nieruchomości.....	28
21. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.....	29
22. Zapasy.....	29
23. Należności.....	29
24. Pozostałe aktywa	30
25. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne.....	30
26. Kredyty i pożyczki.....	30
27. Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego.....	31
28. Pozostałe zobowiązania długoterminowe	31
29. Zobowiązania handlowe	31
30. Zaliczki otrzymane od klientów	32
31. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe.....	32
32. Kapitał zakładowy i pozostałe kapitały	33
33. Akcje własne.....	35
34. Podstawowy i rozwodniony zysk na jedną akcję.....	36
35. Przychody ze sprzedaży produktów i usług.....	36
36. Koszty operacyjne	36
37. Pozostałe przychody operacyjne.....	36
38. Pozostałe koszty operacyjne	37
39. Przychody finansowe.....	37
40. Koszty finansowe.....	37
41. Podatek dochodowy	38
42. Ryzyka instrumentów finansowych posiadanych przez Grupę Kapitałową	38

43. Zarządzanie ryzykiem.....	39
44. Zarządzanie kapitałem	40
45. Dane o pozycjach pozabilansowych, w szczególności aktywach i zobowiązaniach warunkowych, w tym również udzielonych gwarancjach i poręczeniach	40
46. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w danym okresie lub przewidzianej do zaniechania w następnym okresie	40
47. Poniesione nakłady inwestycyjne oraz planowane w okresie najbliższych 12 miesięcy od dnia bilansowego nakłady inwestycyjne, w tym na niefinansowe aktywa trwałe.....	41
48. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach	41
49. Przychody uzyskiwane sezonowo, cyklicznie lub sporadycznie	41
50. Rozliczenia podatkowe	41
51. Informacje o transakcjach Emitenta z jednostkami powiązаныmi	41
52. Segmenty operacyjne.....	42
53. Informacje o zatrudnieniu	49
54. Informacje o wynagrodzeniach, premiach i nagrodach dla osób wchodzących w skład organów zarządzających i nadzorujących Emitenta	49
55. Informacje o pożyczkach, kredytach, zaliczkach i gwarancjach udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących	49
56. Stanowisko Zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok.....	50
57. Wyjaśnienia istotnych pozycji Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania z Przepływów Pieniężnych.....	50
58. Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej za bieżący okres	50
59. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły w okresie objętym sprawozdaniem.....	50
60. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po okresie objętym sprawozdaniem.....	54
Zatwierdzenie Skróconego Śródrocznego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego	56
Wybrane dane finansowe ze Skróconego Śródrocznego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego	57
Skrócone Jednostkowe Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej.....	59
Skrócone Jednostkowe Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów	61
Skrócone Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym.....	62
Skrócone Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych.....	65
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego.....	67
1. Forma prawna Emitenta.....	67
2. Czas trwania Emitenta	67
3. Prognozy Emitenta.....	67
4. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego	67
5. Waluta sprawozdania finansowego	68
6. 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.....	68
7. Porównywalność danych finansowych.....	68
8. Znaczące zdarzenia i transakcje.....	68
9. Przekształcenie sprawozdań finansowych / korekty wyniku lat ubiegłych	68
10. Zestawienie portfela inwestycyjnego.....	77
11. Pożyczki udzielone	78
12. Należności.....	78
13. Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	78
14. Środki pieniężne	78
15. Kredyty i pożyczki zaciągnięte.....	79
16. Zobowiązania z tytułu emisji obligacji i pozostałe zobowiązania	79
17. Pozostałe przychody operacyjne.....	80
18. Pozostałe koszty operacyjne	80
19. Przychody finansowe.....	81

20. Koszty finansowe.....	81
21. Wyjaśnienie istotnych pozycji Skróconego Jednostkowego Sprawozdania z Przepływów Pieniężnych.....	81
22. Informacje o istotnych transakcjach Emitenta z podmiotami powiązanymi	82
Zatwierdzenie Skróconego Śródrocznego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego.....	84

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.

Wybrane skonsolidowane dane finansowe na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 – 2018 r.

Wybrane dane finansowe ze Skróconego Śródrocznego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego

WYBRANE DANE FINANSOWE	tys. zł			tys. EURO		
	31.03.2018 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2018 r.	30.09.2017 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2017 r.	31.03.2017 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2017 r.	31.03.2018 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2018 r.	30.09.2017 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2017 r.	31.03.2017 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2017 r.
Przychody ze sprzedaży	65 412	88 521	28 203	15 598	20 627	6 494
Koszt własny sprzedaży	-53 086	-66 653	-21 054	-12 659	-15 531	-4 848
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	12 326	21 868	7 149	2 939	5 096	1 646
Koszty sprzedaży	-584	-4 260	-560	-139	-993	-129
Koszty ogólnego zarządu	-13 635	-11 134	-5 005	-3 251	-2 594	-1 153
Zysk (strata) ze sprzedaży	-1 893	6 474	1 584	-451	1 509	365
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-18 253	782	4 447	-4 353	182	1 024
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-42 956	-3 140	2 714	-10 243	-732	625
Zysk (strata) netto za okres	-35 283	1 032	6 924	-8 414	240	1 594
Zysk (strata) za okres przypadający na akcjonariuszy Emitenta	-35 283	1 053	6 945	-8 414	245	1 599
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	5 522	44 017	20 702	1 317	10 257	4 767
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	159 150	-4 318	-6 631	37 951	-1 006	-1 527
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-150 053	-18 956	6 370	-35 782	-4 417	1 467
Aktywa trwałe	118 175	291 665	326 448	28 080	67 686	77 361
Aktywa obrotowe	226 774	243 234	246 491	53 885	56 447	58 413
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Emitenta	122 249	289 183	339 622	29 048	67 110	80 483
Udziały niesprawujące kontroli	0	0	0	0	0	0
Zobowiązania długoterminowe	25 247	117 413	143 706	5 999	27 248	34 055
Zobowiązania krótkoterminowe	197 453	128 303	89 611	46 918	29 775	21 236
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EURO)	2,50	3,17	3,07	0,59	0,74	0,73
Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł / EURO)	-0,50	0,01	0,06	-0,12	0,00	0,01
Zysk (strata) całkowita na jedną akcję zwykłą (w zł / EURO)	-0,58	-0,01	0,06	-0,14	0,00	0,01
Liczba akcji na dzień bilansowy	48 942 768	91 302 638	110 768 427	48 942 768	91 302 638	110 768 427
Średnia ważona liczba akcji	70 701 052	103 539 797	110 768 427	70 701 052	103 539 797	110 768 427

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.

Wybrane skonsolidowane dane finansowe na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 – 2018 r.

Wartość księgową na jedną akcję obliczono w stosunku do liczby akcji Emitenta pomniejszonej o akcje własne skupione przez Emitenta. Wynikowa liczba akcji wynosiła 48 942 768 na dzień 31 marca 2018 r., 91 302 638 na 30 września 2017 r. i 110 768 427 na dzień 31 marca 2017 r.

Zysk na jedną akcję obliczono jako stosunek zysku netto w okresie do średniej ważonej liczby akcji zwykłych w okresie, pomniejszonej o akcje własne skupione przez Emitenta. Wynikowa średnia liczba akcji wynosiła 70 701 052 w okresie 6 miesięcy zakończonych dnia 31 marca 2018 r., 103 539 797 w okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 30 września 2017 r. i 110 768 427 w okresie 6 miesięcy zakończonych dnia 31 marca 2017 r.

Podane wyżej liczby akcji nie zawierają akcji własnych posiadanych bezpośrednio przez Emitenta. Emitent posiadał 12 230 000 akcji własnych na dzień 31 marca 2018 r.

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

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dany dzień przez Narodowy Bank Polski (odpowiednio: 4,2085 zł / EURO na 31 marca 2018 r., 4,3091 zł / EURO na 30 września 2017 r. i 4,2198 / EURO na 31 marca 2017 r.),
- 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 (odpowiednio: 4,1936 zł / EURO za 6 miesięcy 2017 - 2018 r., 4,2916 zł / EURO za 12 miesięcy 2016 – 2017 r. i 4,3427 zł / EURO za 6 miesięcy 2016 – 2017 r.).

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej na dzień 31 marca 2018 r.

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		NOTA	31.03.2018 r.	30.09.2017 r.	31.03.2017 r.
A	Aktywa trwałe		118 175	291 665	326 448
A.1	Rzeczowe aktywa trwałe	18	9 400	9 100	26 391
A.2	Wartość firmy		0	0	0
A.3	Inne wartości niematerialne	19	47	1 847	1 972
A.4	Nieruchomości inwestycyjne	20	95 832	246 681	243 464
A.5	Akcje i udziały w jednostkach wycenianych metodą praw własności	17	724	805	884
A.6	Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	17	261	20 337	44 107
A.7	Należności długoterminowe	24	0	0	0
A.8	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	21	11 911	12 895	9 630
B	Aktywa obrotowe		226 774	243 234	246 491
B.1	Zapasy	22	129 030	160 334	159 307
B.2	Należności handlowe	23	2 045	1 814	1 259
B.3	Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	23	0	0	1
B.4	Pozostałe należności	23	4 564	3 529	4 884
B.5	Krótkoterminowe aktywa finansowe		194	2 192	3 495
B.6	Pozostałe aktywa	24	8 228	7 271	9 753
B.7	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty*	25	82 713	68 094	67 792
B.8	Aktywa przeznaczone do zbycia		0	0	0
A+B	Suma aktywów		344 949	534 899	572 939

*Dostępne saldo środków pieniężnych pomniejsza się o zobowiązania z tytułu cash pooling w Grupie (38 mln zł), ujęte w kredytach i pożyczkach krótkoterminowych

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej na dzień 31 marca 2018 r.

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej (cd.)

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		NOTA	31.03.2018 r.	30.09.2017 r.	31.03.2017 r.
C	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Emitenta		122 249	289 183	339 622
C.1	Kapitał zakładowy	32	6 117	9 130	11 133
C.2	Akcje własne	33	-39 992	0	-725
C.3	Kapitał rezerwowy	32	146 432	204 277	23 000
C.4	Pozostałe kapitały	32	13 337	7 950	366 995
C.5	Zakumulowany wynik finansowy, w tym:		-3 645	67 826	-60 781
C.5.1	- zysk/(strata) z lat ubiegłych		31 638	66 773	-67 726
C.5.2	- zysk/(strata) netto bieżącego okresu	34	-35 283	1 053	6 945
D	Udziały niesprawujące kontroli		0	0	0
C+D	Razem kapitał własny		122 249	289 183	339 622
E	Zobowiązania długoterminowe		25 247	117 413	143 706
E.1	Kredyty i pożyczki	26	19 357	18 899	35 636
E.2	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	27	5 890	19 048	19 045
E.3	Pozostałe rezerwy długoterminowe		0	0	0
E.4	Zaliczki otrzymane od klientów na poczet kupna lokali / miejsc parkingowych	30	0	47 720	32 867
E.5	Zaliczki otrzymane od klientów na poczet najmu		0	0	0
E.6	Pozostałe zobowiązania długoterminowe	28	0	31 746	56 158
F	Zobowiązania krótkoterminowe		197 453	128 303	89 611
F.1	Zobowiązania handlowe	29	471	1 984	1 453
F.2	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych		0	2	0
F.3	Zaliczki otrzymane od klientów na poczet kupna lokali / miejsc parkingowych	33	98 005	52 270	52 735
F.4	Zaliczki otrzymane od klientów na poczet najmu		98	0	98
F.5	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	31	59 765	37 971	16 647
F.6	Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe		0	0	0
F.7	Kredyty i pożyczki	26	39 114	36 076	18 678
F.8	Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do zbycia		0	0	0
E+F	Razem zobowiązania		222 700	245 716	233 317
C+D+E+F	Suma pasywów		344 949	534 899	572 939
	Wartość księgowa		122 249	289 183	339 622
	Liczba akcji pomniejszona o akcje własne posiadane przez Emitenta		48 942 768	91 302 638	110 768 427
	Wartość księgowa na jedną akcję (w zł.)		2,50	3,17	3,07

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów
za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Zysków i Strat i Innych Całkowitych Dochodów		NOTA	31.03.2018 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2018 r.	30.09.2017 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2017 r.	31.03.2017 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2017 r.
I.	Przychody ze sprzedaży	35	65 412	88 521	28 203
I.A	Przychody z działalności deweloperskiej		63 145	79 823	22 799
I.B	Przychody z najmu		2 014	7 715	4 312
I.C	Przychody ze sprzedaży pozostałych usług		253	983	1 092
II.	Koszt własny sprzedaży	36	-53 086	-66 653	-21 054
II.A	Koszt własny sprzedaży działalności deweloperskiej		-50 648	-59 342	-16 547
II.B	Koszt własny sprzedanych usług najmu		-2 190	-6 717	-3 729
II.C	Koszt własny sprzedanych pozostałych usług		-248	-594	-778
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		12 326	21 868	7 149
III.A	Koszty sprzedaży		-584	-4 260	-560
III.B	Koszty ogólnego zarządu		-13 635	-11 134	-5 005
IV.	Zysk (strata) ze sprzedaży		-1 893	6 474	1 584
IV.A	Pozostałe przychody operacyjne	37	157 152	52 112	5 820
IV.B	Pozostałe koszty operacyjne	38	-173 512	-57 804	-2 957
V.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej		-18 253	782	4 447
V.A	Przychody finansowe	39	1 815	2 776	1 924
V.B	Koszty finansowe	40	-26 437	-6 619	-3 657
V.C	Zysk (strata) z udziałów w jednostkach wycenianych metodą praw własności		-81	-79	0
VI.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem		-42 956	-3 140	2 714
VII.	Podatek dochodowy	41	7 673	4 172	4 210
VII.A	- podatek dochodowy bieżący		-4 452	-21	-11
VII.B	- podatek dochodowy odroczony		12 125	4 193	4 221
VIII.	Zysk (strata) netto za okres		-35 283	1 032	6 924
IX.	Udziały niesprawujące kontroli		0	-21	-21
X.	Zysk (strata) za okres przypadający na akcjonariuszy Emitenta		-35 283	1 053	6 945
XI.	Inne Całkowite Dochody				
	Pozycje, które mogą w przyszłości zostać przeniesione do rachunku zysków i strat				
XI.A	Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży		6 819	-5 016	-55
XI.B	Podatek od pozycji pozostałego zysku całkowitego		47	3 043	-245
XII.	Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży		6 866	-1 973	-300
XIII.	Suma zysków i strat i innych całkowitych dochodów		-28 417	-941	6 624
	Zysk/(strata) za okres przypadająca na:		-35 283	1 032	6 924
	- akcjonariuszy jednostki dominującej		-35 283	1 053	6 945
	- akcjonariuszy niesprawujących kontroli		0	-21	-21
	Zysk/(strata) całkowita przypadająca na:		-28 417	-941	6 624
	- akcjonariuszy jednostki dominującej		-28 417	-920	6 645
	- akcjonariuszy niesprawujących kontroli		0	-21	-21
	Średnia ważona liczba akcji, pomniejszona o akcje własne posiadane przez Emitenta		70 701 052	103 539 797	110 768 427

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów
za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Zysków i Strat i Innych Całkowitych Dochodów		NOTA	31.03.2018 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2018 r.	30.09.2017 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2017 r.	31.03.2017 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2017 r.
	Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł.)		-0,50	0,01	0,06
	Zysk (strata) całkowita na jedną akcję zwykłą (w zł.)		-0,40	-0,01	0,06

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym za okres 6 miesięcy 2017 – 2018 r.

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał rezerwowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu przypadający Emitentowi	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał przypadający udziałom niesprawującym kontroli	Razem kapitały własne
6 miesięcy zakończonych 31.03.2017 r.									
Kapitał własny na dzień 01.10.2016 r.	11 133	-725	0	376 203	-49 921	0	336 690	-75	336 615
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości i lat ubiegłych	0	0	0	-3 165	-526	0	-3 691	0	-3 691
Kapitał własny po zmianach	11 133	-725	0	373 038	-50 447	0	332 999	-75	332 924
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Koszt emisji akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Skup akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Umorzenie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podział zysku / pokrycie straty	0	0	0	17 279	-17 279	0	0	0	0
Utworzenie kapitału rezerwowego	0	0	23 000	-23 000	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany	0	0	0	-22	0	0	-22	96	74
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	-300	0	6 945	6 645	-21	6 624
Kapitał własny na dzień 31.03.2017 r.	11 133	-725	23 000	366 995	-67 726	6 945	339 622	0	339 622

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym za okres 6 miesięcy 2017 – 2018 r.

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał rezerwowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu przypadający Emitentowi	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał przypadający udziałom niesprawującym kontroli	Razem kapitały własne
12 miesięcy zakończonych 30.09.2017 r.									
Kapitał własny na dzień 01.10.2016 r.	11 133	-725	0	376 203	-49 921	0	336 690	-75	336 615
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości i lat ubiegłych	0	0	0	-3 165	-526	0	-3 691	0	-3 691
Kapitał własny po zmianach	11 133	-725	0	373 038	-50 447	0	332 999	-75	332 924
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Koszt emisji akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Skup akcji własnych	0	-42 874	0	0	0	0	-42 874	0	-42 874
Umorzenie akcji własnych	-2 003	43 599	-41 596	0	0	0	0	0	0
Podział zysku / pokrycie straty	0	0	0	17 408	-17 408	0	0	0	0
Utworzenie kapitału rezerwowego	0	0	245 873	-245 873	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany	0	0	0	-134 650	134 628	0	-22	96	74
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	-1 973	0	1 053	-920	-21	-941
Kapitał własny na dzień 30.09.2017 r.	9 130	0	204 277	7 950	66 773	1 053	289 183	0	289 183

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym za okres 6 miesięcy 2017 – 2018 r.

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał rezerwowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu przypadający Emitentowi	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał przypadający udziałom niesprawującym kontroli	Razem kapitały własne
6 miesięcy zakończonych 31.03.2018 r.									
Kapitał własny na dzień 01.10.2017 r.	9 130	0	204 277	7 950	67 826	0	289 183	0	289 183
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości i lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kapitał własny po zmianach	9 130	0	204 277	7 950	67 826	0	289 183	0	289 183
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Koszt emisji akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Skup akcji własnych	0	-138 517	0	0	0	0	-138 517	0	-138 517
Umorzenie akcji własnych	-3 013	98 525	-95 512	0	0	0	0	0	0
Podział zysku / pokrycie straty	0	0	37 667	-1 479	-36 188	0	0	0	0
Utworzenie kapitału rezerwowego	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	6 866	0	-35 283	-28 417	0	-28 417
Kapitał własny na dzień 31.03.2018 r.	6 117	-39 992	146 432	13 337	31 638	-35 283	122 249	0	122 249

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych
za okres 6 miesięcy 2017 – 2018 r.

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych		31.03.2018 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2018 r.	30.09.2017 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2017 r.	31.03.2017 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2017 r.
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I.	Zysk / Strata netto	-35 283	1 053	6 945
II.	Korekty razem	40 805	42 964	13 757
1	Zysk (strata) akcjonariuszy niesprawujących kontroli	0	-21	-21
2	Amortyzacja	165	519	272
3	Zysk (strata) z wyceny metodą praw własności udziałów w jednostkach stowarzyszonych współzależnych	81	79	0
4	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	816	1 949	712
5	Inne zyski/ straty z inwestycji	39 658	939	-10 441
6	Zmiana stanu rezerw	-15 133	-1 500	-4 266
7	Zmiana stanu zapasów	16 029	-33 078	-35 581
8	Zmiana stanu należności	1 308	1 824	4 748
9	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-1 997	-6 018	-5 965
10	Zmiana stanu aktywów na podatek odroczone i rozliczeń międzyokresowych (w tym wpłat na lokale)	-122	55 271	41 299
11	Inne korekty	0	23 000	23 000
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	5 522	44 017	20 702
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
1	Wpływy / wydatki z tytułu wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-912	-1 468	-667
2	Wpływy / wydatki z inwestycji w nieruchomości **	155 403	-1 497	-1 370
3	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w aktywa finansowe	3 622	-4 590	-6 836
4	Otrzymane odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	838	1 427	899
5	Udzielenie i spłata pożyczek	0	1 553	1 343
6	Inne wpływy / wydatki inwestycyjne	199	257	0
IV.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	159 150	-4 318	-6 631
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-138 517	-23 272	0
2	Zaciągnięte/spłacone kredyty i pożyczki	3 294	4 243	7 539
3	Wpływy / wydatki z tytułu emisji i wykupu dłużnych papierów wartościowych	-13 117	0	0
4	Zapłacone dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0
5	Zapłacone odsetki, w tym odsetki z tytułu leasingu finansowego	-1 713	105	-1 153
6	Dokonane płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego (część kapitałowa)	0	-32	-16
7	Inne wpływy/wydatki finansowe	0	0	0
V.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-150 053	-18 956	6 370
D.	Przepływy pieniężne netto razem	14 619	20 743	20 441
E.	Środki pieniężne na początek okresu	68 094	47 351	47 351

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych
za okres 6 miesięcy 2017 – 2018 r.

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych		31.03.2018 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2018 r.	30.09.2017 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2017 r.	31.03.2017 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2017 r.
F.	Środki pieniężne na koniec okresu	82 713	68 094	67 792
	<i>w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania*</i>	35 652	18 437	19 193

*Środki pieniężne na rachunkach bankowych (powierniczych) dotyczących prowadzonych projektów deweloperskich (w okresie spłat kredytów).

** Wpływy z transakcji sprzedaży nieruchomości przy ul. Mińskiej 25, dz. 18/16, 18/14 i 18/11.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania
Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego

1. Grupa Kapitałowa Soho Development S.A. – informacje ogólne

Jednostka dominująca

Soho Development S.A. (zwany dalej „Emitentem”, „Soho Development” lub „SHD S.A.”) prowadzi działalność na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i na dzień bilansowy miał swoją siedzibę przy ul. Mińskiej 25, kod pocztowy 03-808, Warszawa.

Przedmiot działalności Emitenta (jednostki dominującej) obejmuje następujące obszary:

- realizacja projektów budowlanych w segmencie mieszkaniowym i komercyjnym,
- zarządzanie realizacją projektów deweloperskich,
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Właściwy Sąd Rejestrowy i numer rejestru: Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS 0000019468.

Sektor wg klasyfikacji GPW: Deweloperzy.

Organami Emitenta są:

- Walne Zgromadzenie,
- Rada Nadzorcza,
- Zarząd.

Jednostki zależne i stowarzyszone na dzień bilansowy

Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Przedmiot działalności	Siedziba	Charakter powiązania	Kontrola / znaczący wpływ	Czy podlega konsolidacji?	Metoda konsolidacji	Przyczyna nieuwzględnienia w konsolidacji
Cracovia Property Sp. z o.o.	Pośrednictwo i obrót w zakresie nieruchomości	Kraków	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Mińska Development Sp. z o.o.	Pośrednictwo i obrót w zakresie nieruchomości	Warszawa	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Fabryka PZO Sp. z o.o.	Pośrednictwo i obrót w zakresie nieruchomości	Warszawa	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Fellow Sp. z o.o.	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Warszawa	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
BL Sp. z o.o.	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Warszawa	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Kalder A Sp. z o.o.	Działalność rachunkowa, doradztwo, usługi finansowe	Warszawa	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Soho Tetris Sp. z o.o.	Działalność deweloperska	Warszawa	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Soho Tetris Sp. z o.o. SK	Działalność deweloperska	Warszawa	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Soho Development Homes & More Sp. z o.o.	Nadzór inwestorski	Warszawa	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Soho Development Homes and More Sp. z o.o. SK	Nadzór inwestorski	Warszawa	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Recycling Park Sp. z o.o.	Przetwarzanie odpadów	Chodzież	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Recycling Park Kamionka Sp. z o.o.	Zarządzanie nieruchomościami	Warszawa	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania
Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Przedmiot działalności	Siedziba	Charakter powiązania	Kontrola / znaczący wpływ	Czy podlega konsolidacji?	Metoda konsolidacji	Przyczyna nieuwzględnienia w konsolidacji
Dobra Forma 1 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska	Warszawa	pośrednio zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Dobra Forma 1 Sp. z o.o. SK	Działalność deweloperska	Warszawa	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Dobra Forma 1 Sp. z o.o. 2 SK	Działalność deweloperska	Warszawa	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Dobra Forma 2 sp. z o.o.	Działalność deweloperska	Warszawa	pośrednio zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Soho Feniks Sp. z o.o.	Działalność deweloperska	Warszawa	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Soho Feniks Sp. z o.o. SK	Działalność deweloperska	Warszawa	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Soho Verbel Sp. z o.o.	Działalność deweloperska	Warszawa	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Soho Verbel Sp. z o.o. SK w likwidacji	Działalność deweloperska	Warszawa	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Soho Verbel Sp. z o.o. 1 SK	Działalność deweloperska	Warszawa	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Rent Factory Sp. z o.o.	Zarządzanie nieruchomościami	Warszawa	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Soho Quatro Sp. z o.o.	Działalność deweloperska	Warszawa	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Soho Quatro Sp. z o.o. SK	Działalność deweloperska	Warszawa	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Listella S.A.	Działalność inwestycyjna	Warszawa	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Rent Factory S.A.	Zarządzanie nieruchomościami	Warszawa	stowarzyszona	40%	tak	praw własności	nie dotyczy
Zakład Odzysku Energii "Kamionka" Sp. z o.o.	Przetwarzanie odpadów	Kamionka	pośrednio zależna	100%	nie	nieistotność	nieistotność
Recycling Park Chodzież Sp. z o.o.	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Mragowo	pośrednio zależna	100%	nie	nieistotność	nieistotność
Recycling Park Techplast Sp. z o.o.	Przetwarzanie odpadów	Kamionka	pośrednio zależna	100%	nie	nieistotność	nieistotność
Recycling Park FG SP. Z O.O.	Przetwarzanie odpadów	Kamionka	pośrednio zależna	100%	nie	nieistotność	nieistotność
Recycling Park PR SP. Z O.O.	Przetwarzanie odpadów	Kamionka	pośrednio zależna	100%	nie	nieistotność	nieistotność
Recycling Park BIO SP. Z O.O.	Przetwarzanie odpadów	Kamionka	pośrednio zależna	100%	nie	nieistotność	nieistotność
BL Sp. z o.o. 1 SKA	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Warszawa	zależna	100%	nie	nieistotność	nieistotność
Assets Managment Black Lion Sp. z o.o. SKA SKA	Działalność inwestycyjna (Fundusz Kapitałowy)	Warszawa	pośrednio zależna	66,70%	nie	nieistotność	nieistotność
Bird Core S.A.	Spółka z portfela Funduszu Kapitałowego	Warszawa	pośrednio zależna	66,70%	nie	nieistotność	nieistotność
Wyspa Skarbów S.A.	Spółka z portfela Funduszu Kapitałowego	Warszawa	Wspólne przedsięwzięcie	33%	nie	nieistotność	nieistotność
EKO Recycling S.A.	Spółka z portfela Funduszu Kapitałowego	Warszawa	Wspólne przedsięwzięcie	29%	nie	nieistotność	nieistotność

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania
Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

Z uwagi na trwający proces likwidacji i brak kontroli, z konsolidacji zostały ponadto wyłączone spółki:

- Soho Publishing Sp. z o.o. w likwidacji – spółka została sprzedana po dniu bilansowym,
- R. and R. adv. Secundo Sp. z o.o. w likwidacji - spółka została wykreślona z KRS w dniu 09.04.2018 r.,
- BL Sp. z o.o. 2 SKA w likwidacji,
- BL Sp. z o.o. 3 SKA w likwidacji,
- BL Sp. z o.o. 4 SKA w likwidacji,
- BL Sp. z o.o. 5 SKA w likwidacji.

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym została nabyta kontrola nad spółką Listella S.A. Głównym aktywem posiadanym przez Listella S.A. są akcje w spółce Próchnik S.A. W związku ze złożeniem przed dniem bilansowym przez Próchnik S.A. wniosku o otwarcie postępowania sanacyjnego a następnie z postanowieniem Sądu o upadłości likwidacyjnej, na podstawie przesłanek wynikających z pkt. 7 MSSF 10 stwierdzono, że spółka ta nie podlega kontroli Emitenta i z tej przyczyny nie jest konsolidowana.

W okresie sprawozdawczym nie było innych istotnych zmian w składzie Grupy Kapitałowej SHD S.A. Przed publikacją sprawozdania zakończono likwidację R. and R. adv. Secundo Sp. z o.o., otwarto likwidację spółki Soho Verbel Sp. zo.o. SK nieprowadzącej działalności oraz sprzedano Soho Publishing Sp. z o.o. w likwidacji.

Jednostki zależne

Przedmiot działalności jednostek zależnych obejmuje głównie działalność deweloperską i w segmencie nieruchomości. Poniżej zaprezentowany jest krótki opis najistotniejszych aktywów:

1) Segment deweloperski i nieruchomości

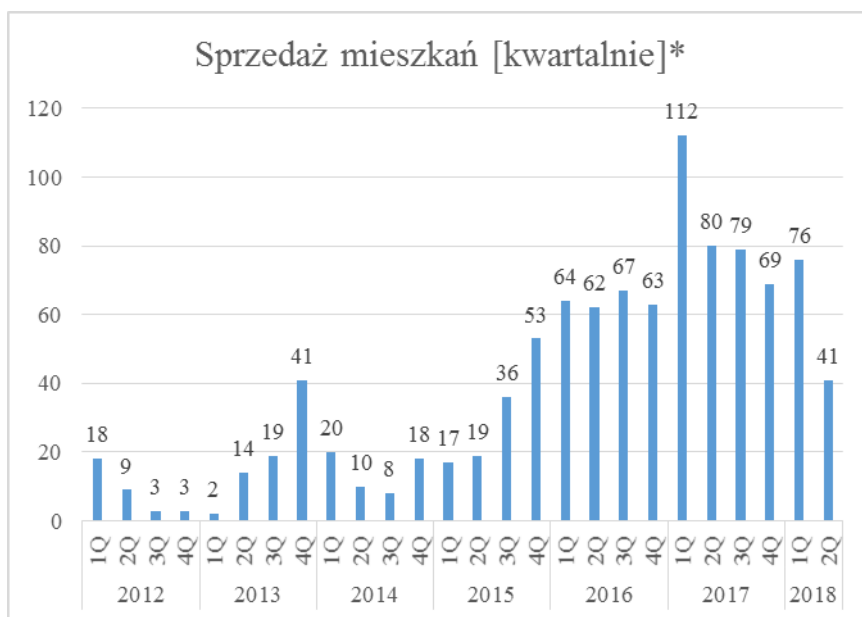
Grupa prowadzi swoją działalność deweloperską w Warszawie od 2012 r. zaczynając od pierwszego budynku na terenie Soho Factory (Rebel 1). Obecnie w sprzedaży znajdują się: trzeci z kolei budynek w tej lokalizacji – Wars, czwarty – Feniks oraz piąty Verbel. Planowane zakończenie sprzedaży mieszkań nastąpić powinno na koniec 3Q 2018 r.

Drugim obszarem działalności jest rynek krakowski, gdzie od III kw. 2015 r. prowadzona jest sprzedaż pierwszego etapu inwestycji pod nazwą Osiedle Dobra Forma I, a od I kw. 2017 r. w sprzedaży jest drugi etap osiedla Dobra Forma II. Docelowo projekt obejmuje ok. 30 tys. m² PU na podstawie posiadanych WZ, z długoterminowym potencjałem na dodatkowe 20 tys. m² PU. Projekt dysponuje dostępem do własnego parku oraz infrastruktury sportowo-rekreacyjnej.

Poniżej zaprezentowano wykresy z dynamiką sprzedaży mieszkań oraz przekazaniami do użytkownika. Tempo sprzedaży mieszkań będzie malało z każdym kolejnym kwartałem, co związane jest z prowadzonym procesem sprzedaży aktywów deweloperskich.

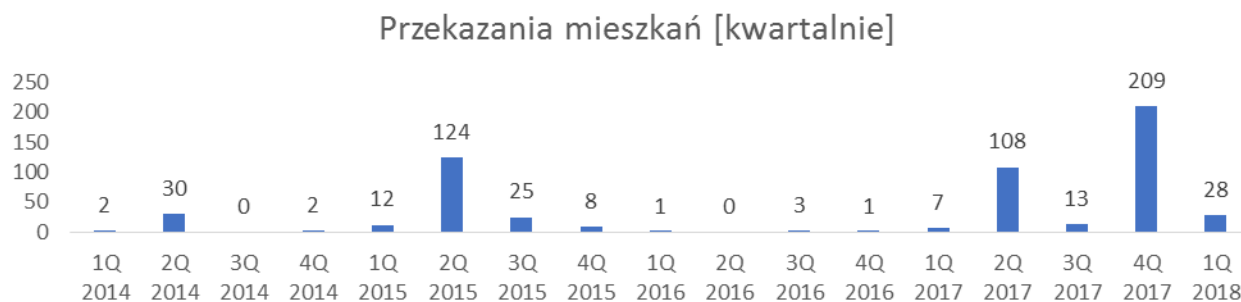
Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.

Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.



Umowy deweloperskie oraz płatne rezerwacyjne na dzień publikacji sprawozdania (korekta sprzedaży o anulowane umowy rezerwacyjne, ujmowana jest w kwartale zawarcia tych umów)

*dane za 2Q 2018 podane do dnia publikacji sprawozdania



W 1Q 2018 przeniesiono własność ostatniego mieszkania w inwestycji Kamion Cross oraz 3 mieszkań w budynku Wars. Pozostałe przeniesienia własności dotyczą mieszkań w Krakowie.

• Soho Factory (z dniem 30 czerwca 2017 r. przejęty przez SHD S.A.)

W grudniu 2017 roku sprzedane zostały działki 18/16 i 18/14, położone przy ulicy Mińskiej 25 w Warszawie, w związku z czym z projektu Soho Factory finalizowana jest sprzedaż ostatnich mieszkań w wybudowanych już budynkach: Feniks i Verbel.

W dniu 30 marca 2018 roku budynek Feniks uzyskał prawomocne pozwolenie na użytkowanie. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 12 024 m². Do dnia publikacji podpisano umowy na sprzedaż 211 lokali mieszkalnych, co stanowi 94% PUM (umowy deweloperskie wraz z płatnymi umowami rezerwacyjnymi). Przekazywanie własności mieszkań w inwestycji rozpocznie się na przełomie drugiego i trzeciego kwartału 2018 roku.

Wraz z końcem maja zakończyła się budowa budynku Verbel. Spółka oczekuje na wydanie pozwolenia na użytkowanie budynku, które spodziewa się otrzymać w czerwcu 2018 roku. Docelowa powierzchnia użytkowa budynku ma wynieść 3 722 m². Do dnia publikacji podpisano umowy na sprzedaż 58 lokali mieszkalnych, co stanowi 91% PUM budynku. Przekazywanie własności mieszkań w inwestycji rozpocznie się na przełomie drugiego i trzeciego kwartału 2018 roku.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania
Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

Szczegółowe parametry realizowanych projektów znajdują się w poniższej tabeli:

	PUM [m2]	PUU [m2]	RAZEM PU [m2]	Łączna oferta mieszkań [szt]	Wejście do oferty	Spółka realizująca	Mieszkań sprzedanych	PUM sprzedany	% sprz. mieszkań	% sprz. PUM	Oddanie do użytkowania
Projekty oddane do użytkowania											
Budynek B - Rebel One	3 001	406	3 407	38	02.2012	Soho Factory	36	2 717	95%	91%	01.2014
Budynek C - Kamion Cross	8 600	742	9 342	173	04.2013	Soho Factory	173	8 600	100%	100%	01.2015
Budynek A - Wars	7 483	1 259	8 742	143	05.2015	Soho Tetris	141	7 266	99%	97%	01.2017
Budynek F - Feniks	11 768	256	12 024	219	03.2016	Soho Feniks	211	11 083	96%	94%	03.2018

Projekty w realizacji

Verbel	3 580	142	3 722	64	11.2016	Soho Verbel	58	3 260	91%	91%	II kw. 2018
--------	-------	-----	-------	----	---------	-------------	----	-------	-----	-----	-------------

Dane o sprzedaży na dzień publikacji sprawozdania, zawierają umowy deweloperskie oraz płatne rezerwacyjne.

• **Cracovia Property Sp. z o.o.**

Przedmiotem działalności spółki jest realizacja podzielonego na etapy projektu deweloperskiego zlokalizowanego w Krakowie przy ul. Bochenka. W ramach pierwszych trzech etapów, objętych posiadaną WZ zaplanowano wybudowanie ok. 30 tys. m2 PU. Długoterminowy potencjał projektu zakłada dodatkowe 20 tys. m2 PU. Na dodatkowym terenie (nieobjętym decyzjami WZ) został uchwalony Plan Zagospodarowania Przestrzennego, który istotnie ogranicza możliwości zabudowy, w związku z ochroną terenów zielonych. Spółka wezwała Radę Miasta do usunięcia naruszenia prawa powstałego na skutek podjęcia uchwały o uchwaleniu planu. Zdaniem Emitenta istnieją podstawy do uchylecia wyżej wymienionej uchwały na drodze sądowej.

Pierwszy etap inwestycji jest prowadzony w ramach spółki celowej – Dobra Forma 1 Sp. z o.o. SK, w 100% zależnej od Soho Development S.A. We wrześniu 2017 roku spółka uzyskała prawomocne pozwolenie na użytkowanie budynku. Do dnia publikacji podpisano umowy na sprzedaż 228 lokali mieszkalnych, co stanowi 98% PUM (umowy deweloperskie wraz z umowami rezerwacyjnymi). Do dnia bilansowego przeniesiono własność 226 mieszkań.

W I kwartale 2016 r. powstała spółka celowa – Dobra Forma 2 Sp. z o.o. SK, w 100 % zależna od Soho Development S.A. w ramach której prowadzony jest drugi etap inwestycji. Do dnia publikacji podpisano umowy na sprzedaż 156 lokali mieszkalnych, co stanowi 61% PUM (umowy deweloperskie wraz z umowami rezerwacyjnymi).

	PUM [m2]	PUU [m2]	RAZEM PU [m2]	Łączna oferta mieszkań [szt]	Wejście do oferty	Spółka realizująca	Mieszkań sprzedanych	PUM sprzedany	% sprz. mieszkań	% sprz. PUM	Oddanie do użytkowania
Projekty oddane do użytkowania											
Dobra Forma I	10 702	0	10 702	231	09.2015	Dobra Forma 1	228	10 527	99%	98%	09.2017

Projekty w realizacji

Dobra Forma II	11 658	264	11 922	239	03.2017	Dobra Forma 2	156	7 144	65%	61%	I kw. 2019
----------------	--------	-----	--------	-----	---------	---------------	-----	-------	-----	-----	------------

Dane o sprzedaży zawierają umowy deweloperskie oraz płatne rezerwacyjne.

• **Fabryka PZO Sp. z o.o.**

W dniu 4 czerwca 2018 r. spółka zawarła przyrzeczoną umowę zbycia zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie o powierzchni 1,1 ha. Szczegółowe informacje na temat transakcji znajdują się w punkcie 60 niniejszego Sprawozdania.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania
Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

- **Mińska Development Sp. z o.o.**

Spółka posiada prawo własności lokali użytkowych o łącznej powierzchni 2,8 tys. m², zlokalizowanych w budynku biurowym w Warszawie przy ulicy Mińskiej 25 (Praga Południe) oraz prawo użytkowania wieczystego dwóch działek niezabudowanych o powierzchni łącznej 8 212 m². Zakładana jest adaptacja posiadanej powierzchni biurowej w celu jej sprzedaży.

Aktualnym przedmiotem działalności spółki jest wynajem powierzchni biurowo-usługowych.

2) Pozostałe aktywa (non-core)

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

Spółki posiadają nieruchomości gruntowe o pow. 48,8 ha położone w miejscowości Kamionka, na których planowana jest budowa instalacji odzysku energii. Recycling Park Sp. z o.o. uzyskał ponownie wpis do zaktualizowanego Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami jako Regionalna Instalacja Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK).

Prowadzone są rozmowy z podmiotami branżowymi w celu pozyskania potencjalnego inwestora dla Zakładu Odzysku Energii. W dniu 28 marca 2017 r. podpisano list intencyjny z podmiotem z branży realizacji inwestycji dla energetyki przemysłowej i odnawialnych źródeł energii. Przedmiotem listu było określenie zasad postępowania stron w odniesieniu do zamierzonej transakcji polegającej na sprzedaży 100% udziałów w spółkach Recycling Park Sp. z o.o. oraz Recycling Park Kamionka Sp. z o.o. Wobec braku potwierdzenia przez nabywcę zamiaru realizacji transakcji na zasadach opisanych w liście intencyjnym oraz kontynuowania działań w nim przewidzianych, uzgodniona w liście intencyjnym procedura prowadzenia rozmów uległa wyczerpaniu, a tym samym doszło do jego wygaśnięcia. W dniu 23 stycznia 2018 spółka przekazała również informacje w sprawie stanu rozmów z China Everbright International Limited dotyczącej potencjalnego zakupu obu spółek (szczegółowe informacje znajdują się w punkcie 59 niniejszego sprawozdania). Emitent będzie informował na bieżąco o postępie działań zmierzających do sprzedaży projektu.

Jednostki stowarzyszone

Na dzień bilansowy Grupa Kapitałowa posiadała 40% akcji w spółce Rent Factory S.A. Spółka stowarzyszona zajmuje się działalnością w obszarach zarządzania nieruchomościami oraz wynajmem powierzchni komercyjnej.

Pozostałe elementy portfela

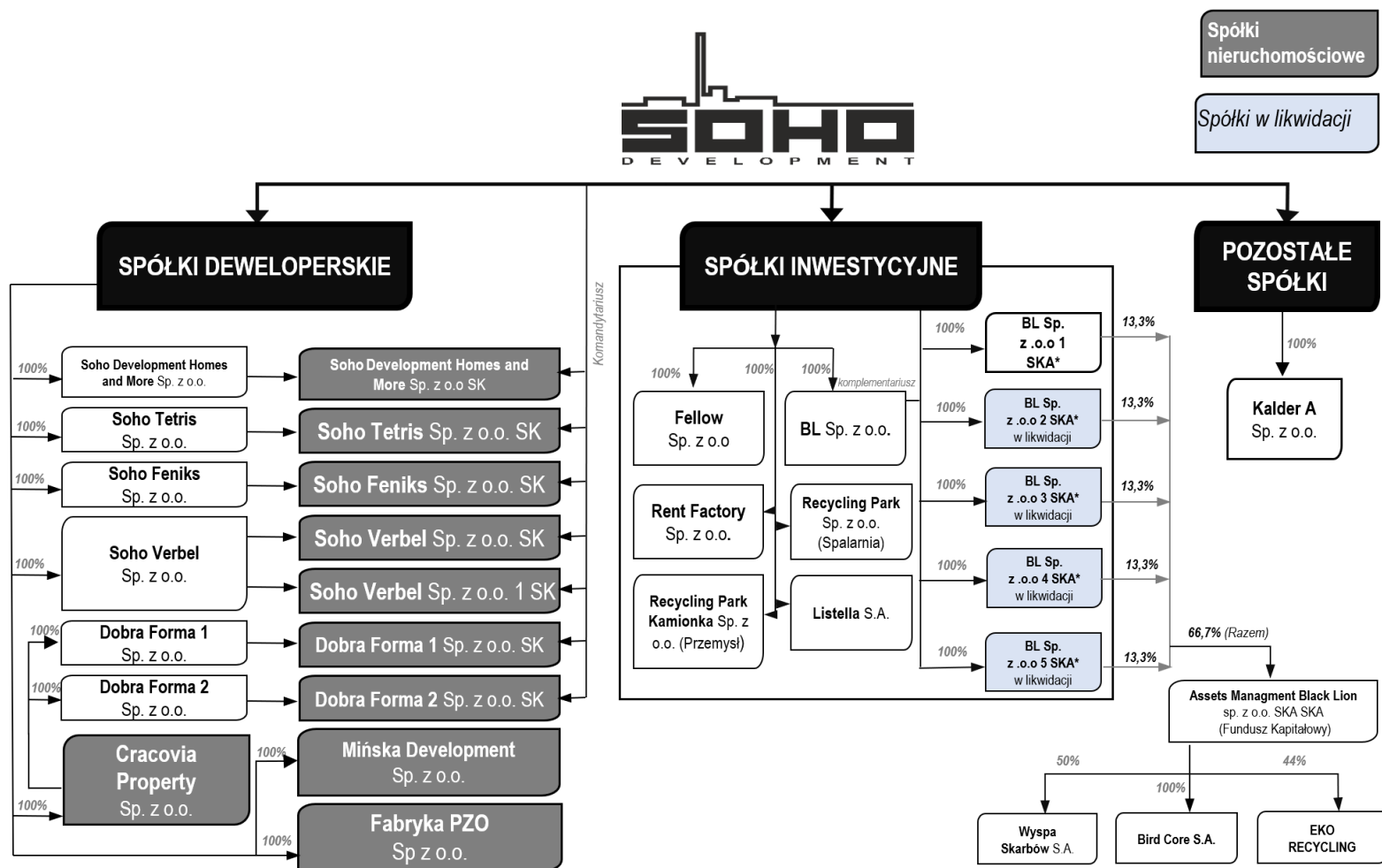
W wyniku otwarcia likwidacji Progress FIZAN w dniu 31 stycznia 2018 r. aktywa znajdujące się w portfelu Progress FIZAN zostały sprzedane na rzecz Soho Development SA oraz rozpoczęto proces likwidacji. Po umorzeniu przeprowadzonym w styczniu 2018 r. Grupa nadal posiadała 100% certyfikatów inwestycyjnych Progress FIZAN o wartości 161 tys. zł. Planowany termin zakończenia likwidacji zaplanowano na trzeci kwartał br.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.

Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2018 r.

/ za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

Portfel Soho Development S.A. na dzień publikacji



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

** W diagramie pominięto część jednostek nieistotnych, wymienionych w pkt 1 Sprawozdania Finansowego.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania
Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

2. Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Emitenta

Skład Zarządu na 31 marca 2018 r. przedstawiał się następująco:

Maciej Wandzel	-	Prezes Zarządu
Mariusz Omieciński	-	Członek Zarządu

Skład Rady Nadzorczej na 31 marca 2018 r. przedstawiał się następująco:

Katarzyna Szwarc	-	Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Monika Hałupczak	-	Członek Rady Nadzorczej
Mariusz Kaczmarek	-	Członek Rady Nadzorczej
Petre Manzelov	-	Członek Rady Nadzorczej
Wojciech Napiórkowski	-	Członek Rady Nadzorczej
Andrzej Zientara	-	Członek Rady Nadzorczej
Seweryn Dmowski	-	Członek Rady Nadzorczej

3. Czas trwania działalności Emitenta

Czas trwania działalności Emitenta jest nieokreślony.

4. Okres, za jaki sprawozdanie zostało sporządzone

Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe obejmuje okres 6 miesięcy od 1 października 2017 r. do 31 marca 2018 r. oraz okres porównywalny 6 miesięcy od 1 października 2016 r. do 31 marca 2017 r. Sprawozdanie zostało sporządzone w polskich złotych. Polski złoty jest walutą funkcjonalną i walutą sprawozdawczą Grupy Kapitałowej Soho Development S.A. Dane w sprawozdaniu finansowym (waluta prezentacji) zostały wykazane w pełnych tysiącach złotych, chyba że wskazano inaczej.

Dane finansowe wszystkich jednostek podporządkowanych sporządzone zostały za ten sam okres sprawozdawczy, co sprawozdanie finansowe Emitenta, przy zastosowaniu spójnych zasad rachunkowości (na 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 – 2018 r.). Dla celów statutowych rokiem obrotowym spółek zależnych wchodzących w skład Grupy jest rok kalendarzowy.

Rok obrotowy Emitenta zaczął się 1 października 2017 r. i zakończy się 30 września 2018 r.

Niniejsze Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe podlegało przeglądowi przez biegłego rewidenta.

5. Transakcje połączenia / nabycia udziałów uprawniających do sprawowania kontroli

W okresie objętym sprawozdaniem Grupa Kapitałowa nabyła kontrolę nad Listella S.A (w związku z likwidacją Progress FIZAN). Kontrola nad jednostką zależną Listella S.A. została objęta za łączną kwotę 12.401 tys. zł. Głównym aktywem Listella S.A. są akcje Próchnik S.A.

W związku z rozliczeniem nabycia kontroli nad Listella S.A. rozpoznano stratę w wysokości 2.572 tys. zł (odniesioną do pozostałych kosztów operacyjnych).

Następnie dokonano korekty wyceny posiadanych przez Listella S.A. akcji Próchnik S.A. na podstawie kursu akcji Próchnik S.A. na 31.03.2018 r., kwota korekty była ujemna i wyniosła 3.701 tys. zł (koszty finansowe).

Ponadto, na dzień bilansowy dokonano całkowitego odpisu aktualizującego wartość wspomnianych akcji Próchnik S.A. z tytułu utraty wartości (jako zdarzenie po dacie bilansu w związku z ogłoszeniem przez sąd upadłości likwidacyjnej tej spółki), kwota odpisu wyniosła 5.816 tys. zł (koszty finansowe).

Od powyższych pozycji zostały utworzone aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania
Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

Pozostałe spółki przejęte od Progress FIZAN (Fabryka PZO Sp. z o.o., Recycling Park Sp. z o.o., Recycling Park Kamionka Sp. z o.o.) były już objęte konsolidacją metodą pełną w poprzednich okresach sprawozdawczych na podstawie umowy o subzarządzanie.

6. Transakcje sprzedaży akcji / udziałów skutkujące utratą kontroli

W okresie objętym sprawozdaniem Grupa Kapitałowa nie przeprowadziła transakcji, które skutkowałyby zbyciem kontroli nad spółką zależną.

7. Pozostałe transakcje na akcjach / udziałach

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym nie miały miejsca inne istotne transakcje na akcjach / udziałach.

8. Kontynuacja działalności

Niniejsze Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Grupę Kapitałową Emitenta. Sprawozdanie zostało sporządzone w tys. zł, chyba że w treści Sprawozdania stwierdzono inaczej.

9. Platforma zastosowanych MSSF

Oświadczenie o zgodności:

Niniejsze Skrócone Śródroczne 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 z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2018 r. poz. 395) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi,
- 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 z późniejszymi zmianami).

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

Standardy, które weszły w życie w 2018 r.:

Następujące MSSF weszły w życie w 2018 r.:

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe”,
- MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”,
- Zmiany do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” – Wyjaśnienia do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”.

Powyższe MSSF będą miały zastosowanie w odniesieniu do roku obrotowego Grupy, który rozpocznie się 01.10.2018 r. Kierownictwo Grupy Kapitałowej analizuje wpływ nowych MSSF na sprawozdania finansowe.

Nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów, jakie zostały już wydane przez RMSR, ale jeszcze nie weszły w życie:

- MSSF 16 „Leasing” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie).

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania
Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

Kierownictwo Grupy Kapitałowej analizuje wpływ nowego MSSF na sprawozdania finansowe.

Nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów wydane przez RMSR, ale niezatwierdzone do stosowania w UE:

- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie),
- IFRIC 23 „Niepewność w zakresie podatku dochodowego” (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie).
- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2015-2017) obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSR 19 (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do Ram Konceptyjnych w Standardach MSSF (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie).

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.

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

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 2017 r. Zasady w skróconym śródrocznym sprawozdaniu finansowym są takie same jak w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.

Kierownictwo Grupy podjęło decyzję o zmianie zasad rachunkowości w jednostkowym sprawozdaniu finansowym jednostki dominującej ze skutkiem od 01.10.2017 r. Zmiany zasad rachunkowości jednostki dominującej zostały opisane w pkt 6 i 9 na str. 68. Zmiany te nie mają wpływu na zasady rachunkowości stosowane na potrzeby skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

11. Ważne oszacowania i osądy księgowe, informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych.

Podstawowe zasady

Stosując zasady rachunkowości obowiązujące w Grupie, Kierownictwo Grupy jest zobowiązane do dokonywania szacunków, osądów i założeń dotyczących kwot wyceny poszczególnych składników aktywów i zobowiązań. Szacunki i związane z nimi założenia opierają się o doświadczenia historyczne i inne czynniki uznawane za istotne. Rzeczywiste wyniki mogą odbiegać od przyjętych wartości szacunkowych. Oszacowania i osądy poddaje się nieustannej weryfikacji. Wynikają one z dotychczasowych doświadczeń oraz innych czynników włączając w to przewidywania co do przyszłych zdarzeń, które w danej sytuacji wydają się zasadne.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania
Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

Ważne osądy

Grupa przyjęła następujące założenia co do momentu rozpoznania przychodów ze sprzedaży mieszkań – przychód rozpoznawany jest momencie transferu kontroli i ryzyk. Transfer kontroli oraz znaczących ryzyk i korzyści z tytułu własności następuje z datą zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Na moment nabycia aktywów finansowych, Grupa dokonuje osądu i na jego podstawie klasyfikuje nabyte aktywa do jednej z poniżej wybranych grup aktywów:

- aktywa utrzymywane do terminu wymagalności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży,
- pożyczki i należności.

Ważne szacunki

Ponadto Grupa dokonuje oszacowań i przyjmuje założenia dotyczące przyszłości. Oszacowania i założenia, które niosą ze sobą znaczące ryzyko konieczności wprowadzenia istotnej korekty wartości bilansowej aktywów i zobowiązań w trakcie kolejnego roku obrotowego zostały zaprezentowane poniżej:

- wartość godziwa aktywów finansowych,
- oszacowanie odpisów aktualizujących aktywa finansowe,
- oszacowania związane z ustaleniem aktywów i rezerw z tytułu podatku odroczonego,
- oszacowanie potencjalnych kosztów związanych z postępowaniami skarbowymi i sądowymi,
- wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych,
- utrata wartości aktywów trwałych i wartości niematerialnych,
- stawki amortyzacyjne,
- oszacowanie wartości godziwej warrantów.

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych jest szacowana przez niezależnych rzeczoznawców. Kierownictwo Grupy ocenia na każdy dzień bilansowy, czy założenia przyjęte w tych wycenach są zgodne w jego osądzie z warunkami rynkowymi na dzień bilansowy. W przypadku dokonania oceny wartości nieruchomości przez Kierownictwo Grupy, Kierownictwo we własnym zakresie jest zobowiązane do wyboru właściwych założeń na podstawie aktualnych warunków rynkowych.

Wartość godziwą instrumentów finansowych, w szczególności tych, dla których nie istnieje aktywny rynek, wycenia się wykorzystując odpowiednie techniki wyceny. Przy wyborze odpowiednich metod i założeń, Kierownictwo Grupy kieruje się profesjonalnym osądem uwzględniając m.in. przesłanki uzasadniające ryzyko utraty wartości.

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych. Kierownictwo Grupy Kapitałowej corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

Do wyceny wartości godziwej warrantów jest stosowany model Blacka–Scholesa. Koszty programu ustalone w powyższy sposób rozpoznawane są proporcjonalnie do okresu jego trwania. W przypadku sprzedaży warrantów do Spółki przez osoby uprawnione – ew. nadwyżka ponad wykazane w ten sposób koszty jest odnoszona wprost do kosztów danego okresu.

12. Znaczące zdarzenia i transakcje

Aktualizacja wartości certyfikatów inwestycyjnych

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym przeniesiono kapitał z aktualizacji wyceny certyfikatów do wyniku bieżącego w związku ze skupem i umorzeniem części certyfikatów inwestycyjnych, ujemna kwota reklasyfikacji wyniosła 6,2 mln zł i nie miała wpływu na łączną kwotę skonsolidowanych kapitałów własnych.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania
Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

Strata na sprzedaży certyfikatów inwestycyjnych w celu umorzenia

Bezpośredni wynik na zbyciu certyfikatów do Progress FIZAN, związany z realizowaną likwidacją funduszu, był ujemny i wyniósł 6,2 mln zł.

Dokonanie odpisu aktualizującego wartość akcji Próchnik S.A. i utworzenie podatku odroczonego

Dokonano rozliczenia nabycia kontroli nad Listella S.A., korekty wyceny akcji Próchnik S.A. oraz odpisu aktualizującego wartość akcji Próchnik S.A. z tytułu utraty wartości. Akcje w Próchnik S.A. zostały nabyte poprzez przejęcie akcji w Listella S.A., która jest właścicielem akcji Próchnik S.A. Łączna kwota korekt i odpisów była ujemna i wyniosła 12,1 mln zł, zaś utworzone aktywa na podatek odroczoney 2,3 mln zł.

Strata na sprzedaży nieruchomości przy ul. Mińskiej 25

Wynik na sprzedaży dz. 18/16 i 18/14 położonych przy ul. Mińskiej 25 w Warszawie (Soho Factory), uwzględniający m.in. wartość nakładów na przygotowanie kolejnych etapów inwestycji, które byłyby realizowane w przypadku braku transakcji sprzedaży, był ujemny i wyniósł 14,5 mln zł.

13. Porównywalność danych finansowych

Dane finansowe zawarte w sprawozdaniu finansowym za okres od 01.10.2017 r. do 31.03.2018 r. są porównywalne z danymi za analogiczny okres 2016 - 2017 r.

14. Przekształcenie sprawozdań finansowych / zmiany wyniku lat ubiegłych

Nie wystąpiły korekty wyniku lat ubiegłych.

15. Korekty wynikające z zastrzeżeń w opiniach za lata ubiegłe

Nie wystąpiły korekty o takim charakterze.

16. Rachunkowość zabezpieczeń

Grupa Kapitałowa Emitenta nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania
Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

NOTY DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

17. Zestawienie portfela inwestycyjnego

Zmiana wartości bilansowej składników portfela inwestycyjnego	Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych	Akcje i udziały w pozostałych jednostkach krajowych	Dłużne papiery wartościowe	Pozostałe aktywa finansowe	Razem
Wartość bilansowa na początku okresu	805	5 212	0	15 125	21 142
a. Zwiększenia (z tytułu):	0	962	773	4 218	5 953
- wycena / naliczenie odsetek	0	0	773	973	1 746
- inne	0	962	0	3 245	4 207
b. Zmniejszenia (z tytułu)	-81	-6 074	-773	-19 182	-26 110
- wycena	-81	-1 434	0	0	-1 515
- zapłata odsetek / zapłata kwoty głównej	0	0	-773	0	-773
- inne	0	-4 640**	0	-19 182*	-23 822
Wartość bilansowa na koniec okresu	724	100	0	161	985

*Dotyczy zbycia certyfikatów inwestycyjnych do Progress FIZAN w celu umorzenia.

** Efekt reklasyfikacji akcji Listella S.A. z pozostałych jednostek do jednostek zależnych Grupy SHD S.A.

Uzgodnienie portfela inwestycyjnego do pozycji Skonsolidowanego Sprawozdania z Sytuacji Finansowej		
A.5	Akcje i udziały w jednostkach wycenianych metodą praw własności	724
A.6.3	Inne długoterminowe aktywa finansowe	261
Portfel inwestycyjny, razem		985

18. Rzeczowe aktywa trwałe

Tabela zmian rzeczowych aktywów trwałych	Grunty, PWU, budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Stan na 01.10.2017 r.						
Wartość księgowa brutto	13 983	1 588	333	1 020	12 186	29 110
Umorzenie i łączne dotychczasowe odpisy z tytułu utraty wartości	-5 848	-1 062	-167	-855	-12 078	-20 010
Wartość księgowa netto na 01.10.2017 r.	8 135	526	166	165	108	9 100
Okres od początku roku do dnia bilansowego						
Wartość księgowa netto na 01.10.2017 r.	8 135	526	166	165	108	9 100
Zwiększenia	0	10	91	52	703	856
Zmniejszenia	0	-244	-78	-89	0	-411
Amortyzacja	-21	-66	-42	-16	0	-145
Wartość księgowa netto na dzień bilansowy	8 114	226	137	112	811	9 400
Stan na dzień bilansowy						
Wartość księgowa brutto	13 983	880	307	388	12 889	28 447
Umorzenie i łączne dotychczasowe odpisy z tytułu utraty wartości	-5 869	-654	-170	-276	-12 078	-19 047
Wartość księgowa netto na dzień bilansowy	8 114	226	137	112	811	9 400

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania
Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

Struktura własnościowa	31.03.2018 r.	30.09.2017 r.	31.03.2017 r.
Własne	9 400	9 012	26 292
Używane na podstawie umów leasingu finansowego	0	88	99
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	9 400	9 100	26 391

19. Pozostałe wartości niematerialne

Tabela zmian wartości niematerialnych	Znaki towarowe, licencje, projekty	Licencje na oprogramowanie komputerowe/ pozostałe WN	Razem
Stan na 01.10.2017 r.			
Wartość księgowa brutto	3 076	69	3 145
Umorzenie i łączne dotychczasowe odpisy z tytułu utraty wartości	-1 275	-23	-1 298
Wartość księgowa netto na 01.10.2017 r.	1 801	46	1 847
Okres od początku roku do dnia bilansowego			
Wartość księgowa netto na 01.10.2017 r.	1 801	46	1 847
Pozostałe zmniejszenia	-1 780	0	-1 780
Amortyzacja	-9	-11	-20
Wartość księgowa netto na dzień bilansowy	12	35	47
Stan na dzień bilansowy			
Wartość księgowa brutto	69	65	134
Umorzenie i łączne dotychczasowe odpisy z tytułu utraty wartości	-57	-30	-87
Wartość księgowa netto na dzień bilansowy	12	35	47

Struktura własnościowa	31.03.2018 r.	30.09.2017 r.	31.03.2017 r.
Własne	47	1 847	1 972
Używane na podstawie umów leasingu finansowego	0	0	0
Wartości niematerialne, razem	47	1 847	1 972

20. Inwestycje w nieruchomości

Nazwa spółki - właściciela nieruchomości inwestycyjnej	31.03.2018 r.	30.09.2017 r.	31.03.2017 r.
Soho Development S.A.	0	151 909	111 275
Cracovia Property Sp. z o.o.	23 401	23 401	29 989
Fabryka PZO Sp. z o.o.	29 306	28 246	52 781
Mińska Development Sp. z o.o.	33 552	33 552	33 555
Fellow Sp. z o.o.	2 740	2 740	2 740
Recycling Park Kamionka Sp. z o.o. *	5 864	5 864	13 004
Recycling Park Sp. z o.o.*	969	969	120
Nieruchomości inwestycyjne, razem	95 832	246 681	243 464

*Pozostałe części nieruchomości zaliczone do rzeczowego majątku trwałego zostały ujęte jako środki trwałe o wartości odpowiednio: 9,4 mln. zł (RP Kamionka Sp. z o.o.) oraz 1,1 mln zł (RP Sp. z o.o.).

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania
Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

	31.03.2018 r.	30.09.2017 r.	31.03.2017 r.
Nieruchomości inwestycyjne na początek okresu	246 681	265 889	265 889
- wycena nieruchomości	0	9 618	5 191
- poniesione nakłady inwestycyjne	0	166	121
- pozostałe zmiany (w tym reklasyfikacje pomiędzy nieruchomościami, ŚT i zapasami, sprzedaż nieruchomości)	-150 849	-28 992	-27 737
Nieruchomości inwestycyjne na koniec okresu	95 832	246 681	243 464

21. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31.03.2018 r.	30.09.2017 r.	31.03.2017 r.
Naliczone i niezapłacone odsetki	91	70	845
Rezerwy kosztowe (w tym rezerwy na świadczenia pracownicze)	5	99	19
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, należności, zapasów, ŚT itp.	7 921	6 605	562
Strata podatkowa z ubiegłych lat	3 467	5 785	7 630
Niewypłacone wynagrodzenie i ZUS	0	0	0
Rezerwa z tyt. opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu	20	17	332
Wycena aktywów dostępnych do sprzedaży	165	77	0
Pozostałe	242	242	242
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem	11 911	12 895	9 630

22. Zapasy

Zapasy	31.03.2018 r.	30.09.2017 r.	31.03.2017 r.
Towary	34 263	41 917	43 486
Produkcja w toku	85 667	109 135	73 859
Wyroby gotowe	9 136	10 279	43 145
Razem	129 066	161 331	160 490
Odpisy aktualizujące	-36	-997	-1 183
Zapasy, razem	129 030	160 334	159 307

23. Należności

Należności pozostałe	31.03.2018 r.	30.09.2017 r.	31.03.2017 r.
Należności z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń zdrowotnych i społecznych	1 877	2 928	4 306
Należności z tytułu wpłaconych kaucji i depozytów	103	93	80
Pozostałe należności	2 584	508	498
Należności pozostałe, razem	4 564	3 529	4 884

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania
Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

24. Pozostałe aktywa

Pozostałe aktywa	31.03.2018 r.	30.09.2017 r.	31.03.2017 r.
Prenumerata czasopism, subskrypcje	0	0	0
Ubezpieczenia majątkowe, samochodowe i pozostałe	84	42	71
Koszty rozliczane w czasie, dotyczące przyszłych okresów / przedpłaty	7 133	6 558	7 924
Podatek od nieruchomości, opłata za wieczyste użytkowanie gruntu	724	521	1 591
Pozostałe	287	150	167
Pozostałe aktywa, razem	8 228	7 271	9 753

25. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	31.03.2018 r.	30.09.2017 r.	31.03.2017 r.
a) środki pieniężne na rachunkach bankowych, lokaty terminowe*	82 656	68 058	67 758
b) środki pieniężne w kasie	57	36	34
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	82 713	68 094	67 792

*Kwota 35,6 mln zł na 31.03.2018 r. dotyczy środków na rachunkach deweloperskich – są to środki o ograniczonej dyspozycyjności. Na dzień bilansowy ujemne saldo cash pool wynosiło 38 mln zł, co zostało ujęte w pozycji kredyty i pożyczki.

26. Kredyty i pożyczki

Kredyty i pożyczki	31.03.2018 r.	30.09.2017 r.	31.03.2017 r.
Długoterminowe			
Kredyty bankowe	19 357	18 899	35 636
Pożyczki	0	0	0
Kredyty i pożyczki długoterminowe, razem	19 357	18 899	35 636
Krótkoterminowe			
Kredyty bankowe / w rachunku bieżącym / cash pool	39 114	36 076	18 678
Pożyczki	0	0	0
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe, razem	39 114	36 076	18 678

Specyfikacja kredytów długoterminowych	Saldo na dzień bilansowy
Kredyt z dnia 27.04.2017 r. w Getin Noble Bank S.A.	12 883
Kredyt z dnia 02.06.2016 r. w mBank S.A.	0
Kredyt z dnia 23.06.2016 r. w mBank S.A.	0
Kredyt z dnia 28.12.2016 r. w Getin Noble Bank S.A.	6 469
Pozostałe	5
Kredyty bankowe krótkoterminowe, razem	19 357

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania
Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

Specyfikacja kredytów w rachunku bieżącym / cash pool	Saldo na dzień bilansowy
Cash pool	37 983
Pozostałe	1 131
Kredyty w rachunku bieżącym / cash pool, razem	39 114

Oprocentowanie i termin spłaty kredytów inwestycyjnych

- kredyt inwestycyjny z dnia 28.12.2016 r. w Getin Noble Bank SA – oprocentowanie: WIBOR 3M + 3%, termin spłaty: 2019 r., kredyt z dnia 28.12.2016 r. został spłacony przedterminowo w dniu 10 kwietnia 2018 r.,
- kredyt inwestycyjny z dnia 27.04.2017 r. w Getin Noble Bank SA – oprocentowanie: WIBOR 3M + 2,9%, termin spłaty: 2020 r.

27. Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31.03.2018 r.	30.09.2017 r.	31.03.2017 r.
Naliczone i nieotrzymane odsetki	62	37	1 156
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	4 821	17 390	13 115
Stosowanie różnych stawek amortyzacyjnych dla celów bilansowych i podatkowych / brak amortyzacji dla celów bilansowych	1 007	1 620	1 540
Wycena aktywów dostępnych do sprzedaży	0	0	3 210
Pozostałe	0	1	24
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem	5 890	19 048	19 045

28. Pozostałe zobowiązania długoterminowe

Pozostałe zobowiązania długoterminowe	31.03.2018 r.	30.09.2017 r.	31.03.2017 r.
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	0	31 728	56 118
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0	18	40
Pozostałe zobowiązania długoterminowe, razem	0	31 746	56 158

Brak zobowiązań długoterminowych na dzień bilansowy. Zobowiązania z tytułu emisji obligacji są zobowiązaniami krótkoterminowymi na dzień bilansowy, obligacje zostaną spłacone do stycznia 2019 r.

29. Zobowiązania handlowe

Zobowiązania handlowe	31.03.2018 r.	30.09.2017 r.	31.03.2017 r.
a) zobowiązania handlowe nieprzeterminowane	133	1 363	899
b) zobowiązania handlowe przeterminowane	338	621	554
Zobowiązania handlowe, razem	471	1 984	1 453

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania
Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

30. Zaliczki otrzymane od klientów

Pozycja	SHD S.A.	Soho Tetris Sp. z o.o. SK	Dobra Forma 1 Sp. z o.o. SK	Soho Feniks Sp. z o.o. SK	Dobra Forma 2 Sp. z o.o. SK	Soho Verbel Sp. z o.o. 1 SK	RAZEM
Zaliczki krótkoterminowe trzymane od klientów	581	611	364	67 073	9 777	19 599	98 005

31. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	31.03.2018 r.	30.09.2017 r.	31.03.2017 r.
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	47 626	25 350	330
- zobowiązania inwestycyjne / wobec podwykonawców / kaucje gwarancyjne zatrzymane	8 027	9 283	9 207
- zobowiązania budżetowe (z wyjątkiem PDOP), w tym zobowiązania z tytułu PWUG	2 743	1 802	3 289
- otrzymane kaucje od najemców	211	336	1 280
- rezerwa na opł.za PWUG	141	115	2 218
- pozostałe zobowiązania / rezerwy kosztowe	1 017	1 085	323
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, razem	59 765	37 971	16 647

Rodzaj wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	Wartość bilansowa
Obligacje nabyte przez SGB Bank, w tym naliczone do dnia bilansowego odsetki od obligacji*	47 626
Razem	47 626

* Po dacie bilansowej zostało spłacone 15 mln zł tyt. spłaty obligacji objętych przez SGB wraz z odsetkami.

Zobowiązania z tytułu emisji obligacji są zobowiązaniami krótkoterminowymi na dzień bilansowy, obligacje zostaną spłacone do stycznia 2019 r. Część z nich w wys. 15 mln zł została spłacona po dacie bilansu.

Zabezpieczenia obligacji

Zabezpieczeniem obligacji Serii B wyemitowanych przez SHD SA jest hipoteka łączna do kwoty 74 mln zł (siedemdziesiąt cztery miliony zł) na:

- prawie użytkownika wieczystego nieruchomości przysługujących Mińska – Development spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie położonej w Warszawie przy ul. Mińskiej 25, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy- Mokotowa XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA6M/00350734/1,
- udziale w prawie użytkownika wieczystego nieruchomości wraz z budynkiem stanowiącym własność użytkownika wieczystego (76 lokali niemieszkalnych) przysługującym Mińska – Development spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie, położonym w Warszawie przy ul. Mińskiej 25, dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA6M/00169936/1,
- nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Cracovia Property spółka z o.o. położonej w Krakowie przy ul. Bochenka, o łącznej powierzchni 20 605 m², dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00367845/0,
- nieruchomości gruntowej przysługującym Fabryce PZO spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie, nr ewidencyjny działki 17/5, położonej w Warszawie przy ul. Kamionkowskiej, dla której Sąd Rejonowy

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania
Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

dla Warszawy Mokotowa X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA6M/00436382/5,

- nieruchomości gruntowej położonej w Oleśnicy (Kamionka), gmina Chodzież, województwo Wielkopolskie, obejmującej działkę o nr ew. 23/9 o powierzchni 189 574 m², księga wieczysta nr PO1H/00029310/1, będącą własnością spółki Recycling Park Sp. z o.o.,
- nieruchomości gruntowej przysługującym Fabryce PZO spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie, nr ewidencyjny działki 17/4, położonej w Warszawie przy ul. Kamionkowskiej, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA6M/00422581/9.

W związku ze spłatą 15 mln zł obligacji po dacie bilansowej, zwolnione zostały zabezpieczenia ustanowione na nieruchomościach Fabryka PZO, sprzedanych na rzecz White Star Real Estate.

32. Kapitał zakładowy i pozostałe kapitały

Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% liczby głosów na WZ Soho Development S.A. na dzień publikacji sprawozdania finansowego

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

Lp.	AKCJONARIUSZ	L. AKCJI	% AKCJI	L. GŁOSÓW	% głosów
1	Superkonstelacja Limited (Nikozja)	10 877 814	17,78%	10 877 814	17,78%
2	Pan Maciej Wandzel (bezpośrednio oraz przez spółkę zależną Aulos 1 Sp. z o.o.)	9 814 175	16,04%	9 814 175	16,04%
	Razem Akcjonariusze powyżej 5%	20 691 989	33,83%	20 691 989	33,83%
	Razem Pozostali Akcjonariusze	28 250 779	46,18%	28 250 779	46,18%
	Akcje własne	12 230 000	19,99%		
	Razem Wszystkie Akcje	61 172 768	100,00%		

Na dzień przekazania raportu półrocznego następujące osoby zarządzające posiadały papiery wartościowe wyemitowane przez Emitenta:

- Pan Maciej Wandzel bezpośrednio oraz przez spółkę zależną Aulos 1 sp. z o.o. 9 814 175 akcji Emitenta stanowiące 16,04% kapitału zakładowego Emitenta. Zmiany stanu posiadania akcji Emitenta przez Pana Macieja Wandzla obrazuje poniższa tabela „Zmiany struktury własności...”.
- Pan Maciej Wandzel posiada 1.095.542 warrantów subskrypcyjnych serii A uprawniających do nabycia 1 095 542 akcji serii F w warunkowym kapitale zakładowym Spółki dających prawo do wykonywania 1 095 542 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Uprawnienie do nabycia ww. akcji serii F wynika z imiennych warrantów subskrypcyjnych serii A wyemitowanych na mocy uchwały nr 3 z dnia 22 czerwca 2017 r. Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia
- Pan Mariusz Omieciński posiada 54 138 sztuk warrantów subskrypcyjnych serii A uprawniających do nabycia 54 138 akcji serii F w warunkowym kapitale zakładowym Spółki dających prawo do wykonywania 54 138 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Uprawnienie do nabycia ww. akcji serii F wynika z imiennych warrantów subskrypcyjnych serii A wyemitowanych na mocy uchwały nr 3 z dnia 22 czerwca 2017 r. Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia

W okresie od rozpoczęcia okresu objętego sprawozdaniem do dnia publikacji niniejszego Raportu Członkowie Zarządu dokonali zbycia na rzecz Emitenta warrantów subskrypcyjnych w celu umorzenia w ramach programu motywacyjnego ustanowionego w Emitencie w następujących ilościach:

- 1) Pan Maciej Wandzel zbył 692.871 warrantów subskrypcyjnych w dniu 03 stycznia 2018 r.
- 2) Pan Mariusz Omieciński zbył 34.238 warrantów subskrypcyjnych w dniu 03 stycznia 2018 r.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania
Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

- 3) Pan Maciej Wandzel zbył 281.242 warrantów subskrypcyjnych w dniu 29 stycznia 2018 r.
 4) Pan Mariusz Omieciński zbył 13.897 warrantów subskrypcyjnych w dniu 29 stycznia 2018 r.

W okresie od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego tj. od dnia 1 marca 2018 r. nie nastąpiły zmiany w stanie posiadania osób zarządzających.

Na dzień przekazania sprawozdania finansowego, osoby nadzorujące nie posiadały akcji Emitenta. Jednakże Członek Rady Nadzorczej Pan Petre Manzelov poinformował iż spółka z nim powiązana Sungai PE Holdings Ltd. posiada na dzień publikacji raportu 960.356 akcji Emitenta. W okresie objętym sprawozdaniem stan posiadania uległ zmniejszeniu o 685.599 sztuk akcji (22 grudnia 2017 r.) oraz o 276.166 sztuk akcji (29 stycznia 2018 r) w wyniku odpowiedzi na ofertę skupu akcji własnych przez Emitenta

Zmiany struktury własności znaczących pakietów akcji Emitenta w okresie objętym sprawozdaniem

Data zmiany udziału	Akcjonariusz	Udział w ogólnej liczbie głosów przez	Liczba akcji przed zmianą	Udział w ogólnej liczbie głosów po zmianie	Liczba akcji po zmianie	Uwagi
2017-12-22	Soho Development S.A.	0	0	32,99%	30 129 870	Nabycia akcji własnych w ramach skupu
2017-12-22	Aegon Otwarty Fundusz Emerytalny	5,417%	4945672	3,485%	3 181 607	Zbycie akcji
2017-12-22	Maciej Wandzel wraz z podmiotem zależnym Aulos 1 sp. z o.o.	21,51%	19642744	13,84%	12 636 400	Zbycie akcji w ramach skupu akcji własnych przez Soho Development S.A.
2017-12-22	Porozumienie Witold i Danuta Knabe	5,57%	5087947	3,58%	3 273 134	Zbycie akcji w ramach skupu akcji własnych przez Soho Development S.A.
2017-12-22	Maciej Zientara za pośrednictwem spółki Superkonstelacja Limited	23,85%	21771584	15,34%	14 005 906	Zbycie akcji w ramach skupu akcji własnych przez Soho Development S.A.
2017-12-22	Rafał Bauer wraz ze spółką Rangeclass Ltd	6,52%	5954022	4,20%	3 830 290	Zbycie akcji w ramach skupu akcji własnych przez Soho Development S.A.
2017-12-22	Porozumienie Rafał Bauer, Aulos sp. z o.o., Rangeclass LTD, Maciej Wandzel	28,04%	25596766	18,04%	16 466 690	Zbycie akcji przez członków porozumienia w ramach skupu akcji własnych przez Soho Development S.A.
2017-12-31	Porozumienie Rafał Bauer, Aulos sp. z o.o., Rangeclass LTD, Maciej Wandzel	18,04%	16466690	0%	0	Rozwiązanie porozumienia
2018-01-19	Soho Development S.A.	32,99%	30129870	0%	0	Wpis umorzenia akcji własnych do rejestru KRS
2018-01-19	Aegon Otwarty Fundusz Emerytalny	3,485%	3181607	5,201%	3 181 607	Wpis obniżenia kapitału zakładowego Soho Development S.A. do KRS
2018-01-19	Maciej Zientara za pośrednictwem spółki Superkonstelacja Limited	15,34%	14005906	22,89%	14 005 906	Wpis obniżenia kapitału zakładowego Soho Development S.A. do KRS

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania
Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

Data zmiany udziału	Akcjonariusz	Udział w ogólnej liczbie głosów przez	Liczba akcji przed zmianą	Udział w ogólnej liczbie głosów po zmianie	Liczba akcji po zmianie	Uwagi
2018-01-19	Maciej Wandzel wraz z podmiotem zależnym Aulos 1 sp. z o.o.	13,84%	12636400	20,66%	12 636 400	Wpis obniżenia kapitału zakładowego Soho Development S.A. do KRS
2018-01-19	Rafał Bauer wraz ze spółką Businessweb	4,20%	3830290	6,26%	3 830 290	Wpis obniżenia kapitału zakładowego Soho Development S.A. do KRS
2018-01-19	Porozumienie Witold i Danuta Knabe	3,58%	3273134	5,35%	3 273 134	Wpis obniżenia kapitału zakładowego Soho Development S.A. do KRS
2018-01-29	Soho Development S.A.	0%	0	20%	12 230 000	Nabywanie akcji własnych
2018-01-29	Maciej Wandzel wraz z podmiotem zależnym Aulos 1 sp. z o.o.	20,66%	12636400	16,04%	9 814 175	Zbycie akcji w ramach skupu akcji własnych przez Soho Development S.A.
2018-01-29	Aegon Otwarty Fundusz Emerytalny	5,201%	3181607	4,039%	2 471 023	Zbycie akcji w ramach skupu akcji własnych przez Soho Development S.A.
2018-01-29	Porozumienie Witold i Danuta Knabe	5,35%	3273134	4,16%	2 542 108	Zbycie akcji w ramach skupu akcji własnych przez Soho Development S.A.
2018-01-29	Rafał Bauer wraz ze spółką Businessweb	6,26%	3830290	4,86%	2 974 829	Zbycie akcji w ramach skupu akcji własnych przez Soho Development S.A.
2018-01-29	Maciej Zientara za pośrednictwem spółki Superkonstelacja Limited	22,89%	14005906	17,78%	10 877 814	Zbycie akcji w ramach skupu akcji własnych przez Soho Development S.A.

Od dnia publikacji poprzedniego raportu okresowego tj. od dnia 1 marca 2018 r. nie nastąpiły zmiany w zakresie posiadania znacznych pakietów akcji.

Kapitał rezerwowy stanowi kapitał przeznaczony na skup akcji własnych, zgodnie z uchwałami podjętymi przez WZA w 2015 r. i 2017 r.

Pozostałe kapitały stanowią:

- Kapitał z aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży,
- Kapitał utworzony ze sprzedaży akcji ponad wartość nominalną (agio) oraz z podziału zysków / pokrycia strat.

33. Akcje własne

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym wystąpiły transakcje skupu akcji własnych:

- 30.129.870 akcji w dniu 22 grudnia 2017 r., które zostały umorzone w dniu 19 stycznia 2018 r.,
- 12.230.000 akcji w dniu 29 stycznia 2018 r.

Na dzień bilansowy Emitent posiadał 12.230.000 akcji własnych.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania
Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

34. Podstawowy i rozwodniony zysk na jedną akcję

Pozycja	31.03.2018 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2018 r.	30.09.2017 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2017 r.	31.03.2017 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2017 r.
Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł)	-0,50	0,01	0,06
Zysk (strata) całkowita na jedną akcję zwykłą (w zł)	-0,58	-0,01	0,06
Liczba akcji na dzień bilansowy	48 942 768	91 302 638	110 768 427
Średnia ważona liczba akcji	70 701 052	103 539 797	110 768 427

W dniu 22 czerwca 2017 r. WZA uchwaliło, w ramach programu motywacyjnego dla kluczowego personelu, emisję do 4,5 mln warrantów subskrypcyjnych zamiennych na akcje Spółki.

NOTY DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

35. Przychody ze sprzedaży produktów i usług

Przychody ze sprzedaży pochodziły głównie ze sprzedaży budynków, mieszkań, lokali i powierzchni komercyjnych oraz usług najmu. Szczegółowe dane dotyczące przychodów ze sprzedaży są zawarte w nocie prezentującej segmenty działalności Grupy Kapitałowej.

36. Koszty operacyjne

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym główną pozycję kosztów działalności operacyjnej stanowiły: koszt sprzedanych budynków, mieszkań, lokali i powierzchni komercyjnych, koszty sprzedaży i marketingu, koszty związane ze świadczeniem usług najmu oraz wynagrodzenia pracowników i kadry zarządzającej.

37. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody i zyski operacyjne	31.03.2018 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2018 r.	30.09.2017 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2017 r.	31.03.2017 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2017 r.
Przychody ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych*	155 403	0	0
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	0	48 741	5 191
Rozwiązanie rezerw na straty, roszczenia sporne i inne koszty (w tym opłatę PWUG)	0	2 516	6
Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów niefinansowych	1 227	39	0
Pozostałe	522	816	623
Pozostałe przychody i zyski operacyjne, razem	157 152	52 112	5 820

*Dotyczy sprzedaży nieruchomości przy ul. Mińskiej 25, dz. 18/16, 18/14 i 18/11.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania
Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

38. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty i straty operacyjne	31.03.2018 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2018 r.	30.09.2017 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2017 r.	31.03.2017 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2017 r.
Utworzone rezerwy na straty, roszczenia sporne i inne koszty	0	-200	0
Odpisy aktualizujące wartość aktywów niefinansowych	-619	-17 104	-2 622
Koszt własny zbytych nieruchomości inwestycyjnych*	-169 677	0	0
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych	0	-39 123	0
Umorzenie / spisanie należności	-17	-316	-139
Odszkodowania, kary, grzywny	-132	-104	-28
Rozliczenie nabycia kontroli nad j. zależnymi	-2 572	0	0
Pozostałe	-495	-957	-168
Pozostałe koszty i straty operacyjne, razem	-173 512	-57 804	-2 957

*Dotyczy sprzedaży nieruchomości przy ul. Mińskiej 25, dz. 18/16, 18/14 i 18/11.

39. Przychody finansowe

Przychody finansowe	31.03.2018 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2018 r.	30.09.2017 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2017 r.	31.03.2017 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2017 r.
Wynik na zbyciu aktywów finansowych	0	0	0
Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów finansowych	848	736	736
Odsetki otrzymane /należne	940	1 805	1 137
Pozostałe przychody finansowe	27	235	51
Przychody finansowe, razem	1 815	2 776	1 924

40. Koszty finansowe

Koszty finansowe	31.03.2018 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2018 r.	30.09.2017 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2017 r.	31.03.2017 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2017 r.
Wynik na zbyciu aktywów finansowych*	-6 279	-1 706	-1 702
Utworzenie odpisów aktualizujących wartość aktywów finansowych **	-8 489	-1 111	-41
Odsetki naliczone / zapłacone - kredyty i pożyczki	-426	-258	-211
Odsetki naliczone / zapłacone - dłużne papiery wartościowe	-1 519	-3 288	-1 601
Korekta wyceny akcji w j. zależnych	-3 702	0	0
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości j. zależnych	-6 014	0	0
Pozostałe koszty finansowe	-8	-256	-102
Koszty finansowe, razem	-26 437	-6 619	-3 657

* Dotyczy zbycia certyfikatów inwestycyjnych do Progress FIZAN w celu umorzenia.

** Dotyczy m.in. przeniesienia kapitału z aktualizacji wyceny certyfikatów Progress FIZAN do wyniku bieżącego okresu w związku z likwidacją Progress FIZAN.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania
Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

41. Podatek dochodowy

Bieżący podatek dochodowy

Podatek bieżący w okresie objętym sprawozdaniem, odniesiony do sprawozdania z całkowitych dochodów, wyniósł 4.452 tys. zł.

Odroczony podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy dotyczył operacji rozpoznanych przez wynik oraz pozostałe dochody całkowite. Efektywna stawka podatkowa różni się od stawki 19% w związku z:

- występowaniem kosztów nie stanowiących trwale kosztów uzyskania przychodów oraz przychodów nie stanowiących trwale przychodów do opodatkowania,
- nietworzeniem aktywa na podatek odroczony na wszystkie straty podatkowe (zasada ostrożności),
- korektami podatku odroczonego, wynikającymi ze zmiany stawki podatkowej z 19% na 15% w niektórych jednostkach zależnych.

42. Ryzyka instrumentów finansowych posiadanych przez Grupę Kapitałową

Ryzyko kredytowe – maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe

Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe Grupy wynika z:

- należności handlowych i pozostałych.

Pozycja	31.03.2018 r.
Należności handlowe	2 045
Pozostałe należności	4 564

Ryzyko płynności

Investycje deweloperskie charakteryzują się wysoką wartością pojedynczego projektu, znacznym okresem pomiędzy rozpoczęciem projektu i wycofaniem płynnych środków po jego zakończeniu oraz relatywnie wysokim udziałem finansowania dłużnego. Powoduje to wzrost ryzyka związanego z mniejszym od założonego poziomem wpływów – w relacji do spłat kapitału zewnętrznego (kredytów deweloperskich). Emitent ogranicza to ryzyko precyzyjnie monitorując poziom osiągniętych przepływów finansowych i tempo sprzedaży mieszkań w porównaniu z budżetem.

W celu ograniczania ryzyka utraty płynności Grupa Kapitałowa Emitenta również aktywnie zarządza płynnością – instrumentem wspomagającym efektywną alokację środków jest między innymi system Cash Management stosowany w większości spółek Grupy.

Na dzień bilansowy Grupa dysponowała środkami pieniężnymi wystarczającymi do zachowania płynności finansowej z uwzględnieniem struktury czasowej zobowiązań i planowanych nakładów inwestycyjnych

Ryzyko walutowe

Grupa Kapitałowa jest narażona na ryzyko walutowe w niewielkim stopniu, gdyż zdecydowana większość składników sprawozdania finansowego jest nominowana w polskich złotych.

Ryzyko stopy procentowej

Ekspozycja na ryzyko stopy procentowej wynika głównie z aktywów i zobowiązań finansowych, które są oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej.

Działania dotyczące ograniczenia ryzyka zmian stóp procentowych obejmują bieżące monitorowanie sytuacji na rynku pieniężnym. Na dzień 31.03.2018 r. Zarząd Emitenta szacuje, że ogólne zwiększenie stóp procentowych o 1% spowodowałoby zmniejszenie zysku Grupy Kapitałowej przed opodatkowaniem o około 0,7 mln zł w skali roku.

Ryzyko rynkowe

Ryzyko rynkowe polega na tym, że zmiany cen rynkowych, takich jak kursy walutowe, stopy procentowe, ceny akcji i wartość nieruchomości będą wpływać na wyniki Grupy lub na wartość posiadanych

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania
Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

instrumentów finansowych. Celem zarządzania ryzykiem rynkowym jest utrzymanie i kontrolowanie stopnia narażenia Grupy na ryzyko rynkowe w granicach przyjętych parametrów, przy jednoczesnym dążeniu do optymalizacji stopy zwrotu.

Wartość godziwa

Aktywa wyceniane w wartości godziwej można zakwalifikować do następujących modeli wyceny:

- poziom 1: ceny kwotowane (nieskorygowane) na aktywnych rynkach dla takich samych aktywów i zobowiązań,
- poziom 2: dane wejściowe, inne niż ceny kwotowane użyte w poziomie 1, które są obserwowalne dla danych aktywów i zobowiązań, zarówno bezpośrednio (np. jako ceny) lub pośrednio (np. są pochodną rezerw),
- poziom 3: dane wejściowe niebazujące na obserwowalnych cenach rynkowych (dane wejściowe nieobserwowalne).

Aktywa posiadane przez Grupę Kapitałową SHD S.A. są wyceniane wg modeli:

- poziom 1 - akcje notowane,
- poziom 2 - głównie nieruchomości inwestycyjne i certyfikaty inwestycyjne.

Na dzień bilansowy Grupa Kapitałowa SHD S.A. posiadała:

- akcje Próchnik S.A. (wartość bilansowa: 0 zł), które zostały wycenione w wartości godziwej, akcje Próchnik S.A. są zaklasyfikowane jako aktywa finansowe dostępne do sprzedaży,
- nieruchomości inwestycyjne o wartości 95.832 tys. zł., które są wyceniane w wartości godziwej, skutki wyceny są odnoszone do wyniku finansowego,
- certyfikaty inwestycyjne o wartości bilansowej 161 tys. zł.

Na dzień bilansowy Grupa nie posiadała zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Klasyfikacja instrumentów finansowych

Instrumenty finansowe	Kategoria Instrumentów Finansowych	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
<u>Aktywa finansowe</u>			
Akcje i udziały w jednostkach wycenianych metodą praw własności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	724	724
Inne długoterminowe aktywa finansowe	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	261	261
Krótkoterminowe aktywa finansowe	Pożyczki i należności	194	194
Należności handlowe i pozostałe	Pożyczki i należności	4 732	4 732
Środki pieniężne i ekwiwalenty	Środki pieniężne	82 713	82 713
Razem		87 900	87 900
<u>Zobowiązania finansowe</u>			
Zobowiązania handlowe i pozostałe	Pozostałe zobowiązania	57 352	57 352
Kredyty i pożyczki	Pozostałe zobowiązania	58 471	58 471
Razem		115 823	115 823

43. Zarządzanie ryzykiem

Podstawowe informacje

Działalność prowadzona przez Grupę Kapitałową Soho Development S.A. narażona jest na szereg ryzyk finansowych. Zarządzanie ryzykiem w Grupie ma na celu minimalizację tychże ryzyk poprzez monitoring oraz aktywne przeciwdziałanie ich negatywnym skutkom:

- W zakresie ryzyka kredytowego prowadzony jest stały monitoring spłat należności – w sytuacji możliwego zagrożenia spłaty uruchamiane są procedury windykacyjne. Dla udzielanych pożyczek o większej wartości stosowane są zabezpieczenia w postaci zastawów, cesji, poręczeń oraz innych form gwarancji,

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania
Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

- Przepływy pieniężne w ramach Grupy podlegają planowaniu, zarówno w zakresie przepływów operacyjnych jak inwestycyjnych i finansowych. Źródła finansowania, głównie ze środków własnych są dostosowane do potrzeb wynikających z realizacji strategii Spółki,
- Zarządzanie ryzykiem cenowym, zarówno w odniesieniu do posiadanych nieruchomości, jak i aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej, stanowi element strategii Emitenta, w szczególności dotyczącej momentu oraz sposobu wyjścia z inwestycji.

System zarządzania ryzykiem w Grupie SHD S.A.

System zarządzania ryzykiem w GK SHD S.A. obejmuje następujące działania:

Obszar	Podjęte działania
<i>Analiza i identyfikacja ryzyk</i>	Analiza i identyfikacja ryzyk strategicznych
	Określenie perspektywy, prawdopodobieństwa wystąpienia i spodziewanego skutku
	Określenie sposobu postępowania ze zidentyfikowanymi ryzykami
<i>Procedury operacyjne</i>	Zatwierdzenie / modyfikacja założeń kompleksowego systemu zarządzania ryzykiem
	Polityka zarządzania ryzykiem
	Wytyczne (standardy) do Polityki zarządzania ryzykiem
	Rejestr ryzyk strategicznych
	Opis procesu zarządzania ryzykiem

44. Zarządzanie kapitałem

W związku z ogłoszeniem nowej strategii Zarządu Soho Development S.A. opublikowanej w raporcie bieżącym nr 46/2017, zarządzanie kapitałem będzie oparte o sprzedaż aktywów Grupy, w wyniku tego nadwyżka środków pieniężnych zostanie przeznaczona na wypłaty dla akcjonariuszy w formie skupu akcji własnych.

45. Dane o pozycjach pozabilansowych, w szczególności aktywach i zobowiązaniach warunkowych, w tym również udzielonych gwarancjach i poręczeniach

Udzielone gwarancje i poręczenia

W okresie objętym raportem Emitent nie udzielał poręczeń lub gwarancji stanowiących równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

W wyniku spłaty kredytu inwestycyjnego na budowę inwestycji Soho Feniks, która miała miejsce w dniu 05.02.2018 r., Emitent uzyskał potwierdzenie mBank Hipoteczny S.A. o całościowej przedterminowej spłacie ww. kredytu oraz wygaśnięciu całości poręczeń udzielonych z tyt. ww. kredytu.

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

Soho Development S.A. 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 S.A..

46. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w danym okresie lub przewidzianej do zaniechania w następnym okresie

W okresie sprawozdawczym Grupa Kapitałowa Emitenta nie zaniechała i nie przewiduje zaniechania prowadzenia żadnej działalności.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania
Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

47. Poniesione nakłady inwestycyjne oraz planowane w okresie najbliższych 12 miesięcy od dnia bilansowego nakłady inwestycyjne, w tym na niefinansowe aktywa trwale

Zgodnie z ogłoszoną strategią Emitenta, działania Grupy koncentrują się na procesie sprzedaży aktywów w celu ich przeznaczenia do realizacji uchwalonego programu skupu akcji własnych. W związku z powyższym nakłady inwestycyjne ponoszone są w zakresie niezbędnym dla przygotowania aktywów do sprzedaży oraz bieżącej eksploatacji. W przyszłości powyższa tendencja zostanie utrzymana.

48. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach

W okresie sprawozdawczym Grupa Kapitałowa nie prowadziła wspólnych przedsięwzięć, za wyjątkiem podmiotów - Wyspy Skarbów S.A. oraz Eko Recycling Sp. z o.o., które spełniają definicję wspólnego przedsięwzięcia zgodnie z MSSF 11. Ze względu na nieistotność, podmioty te nie były konsolidowane.

49. Przychody uzyskiwane sezonowo, cyklicznie lub sporadycznie

Działalność Emitenta nie ma charakteru cyklicznego czy sezonowego.

50. Rozliczenia podatkowe

Nie stwierdzono nieprawidłowości związanych z rozliczeniami podatkowymi.

51. Informacje o transakcjach Emitenta z jednostkami powiązanymi

Transakcje z jednostkami zależnymi

Transakcje z jednostkami zależnymi zostały wyłączone w procesie konsolidacji metodą pełną, w wyniku tego są neutralne dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego. W związku z tym informacja o transakcjach z jednostkami zależnymi nie jest prezentowana w niniejszej notcie.

Transakcje Grupy SHD S.A. z jednostkami nadrzędnymi (akcjonariuszami), kluczowymi członkami kadry kierowniczej GK SHD S.A. oraz pozostałymi podmiotami powiązanymi

Strony transakcji 31.03.2018 r.	Zobowiązania	Należności	Wynagrodzenia*	Sprzedaż	Zakupy	Skup akcji własnych
	(tys. zł)	(tys. zł)	(tys. zł)	(tys. zł)	(tys. zł)	(tys. zł)
Akcjonariusze posiadający znaczący wpływ	0	0	0	0	0	67 762
Kluczowy personel	164	0	8 556	0	0	
Pozostałe podmioty powiązane**	50	46	0	2	784	3 145
Razem	214	46	8 556	2	784	70 907

*Wynagrodzenie kluczowego personelu obejmuje umowy o pracę, umowy cywilno-prawne oraz koszty programu motywacyjnego (warrantów zbytych do SHD S.A.)

** W rozumieniu punktu 18 g) MSR 24

Transakcje z jednostkami stowarzyszonymi

Stron transakcji	Zobowiązania	Należności	Sprzedaż usług	Zakupy usług
	(tys. zł)	(tys. zł)	(tys. zł)	(tys. zł)
Rent Factory S.A.	0	0	110	209
Razem	0	0	110	209

52. Segmenty operacyjne

W Grupie Kapitałowej SHD S.A. wyodrębniono następujące segmenty operacyjne:

- segment inwestycyjno–finansowy (zarządzanie Grupą),
- segment zarządzania nieruchomości,
- segment deweloperski,
- pozostałe segmenty.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.

Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

Segmenty operacyjne (31 marca 2018 r. / okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.)

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej	Segment: Zarządzanie Grupą		Segment: Zarządzanie nieruchomości		Segment: Działalność deweloperska		Segment: Pozostałe		Dane skons.
	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	
Aktywa trwałe	151 241	-144 354	109 762	-2 280	785	-12	2 953	80	118 175
Rzeczowe aktywa trwałe	48	0	11 588	-2 428	192	0	0	0	9 400
Wartość firmy	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inne wartości niematerialne	29	0	11	0	7	0	0	0	47
Inwestycje w nieruchomości	0	0	93 092	0	0	0	2 740	0	95 832
Akcje i udziały w jednostkach zależnych	145 116	-145 116	0	0	12	-12	0	0	0
Akcje i udziały w jednostkach wycenianych metodą praw własności	2 160	-1 436	0	0	0	0	0	0	724
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe, w tym:	436	-341	86	0	0	0	0	80	261
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- pożyczki udzielone	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- inne długoterminowe aktywa finansowe	436	-341	86	0	0	0	0	80	261
Należności długoterminowe	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 452	2 539	4 985	148	574	0	213	0	11 911
Aktywa obrotowe	54 506	-9 623	9 197	-2 805	212 091	-37 076	495	-11	226 774
Zapasy	0	0	396	0	128 635	-1	0	0	129 030
Należności handlowe	651	-348	1 252	-489	1 002	-35	12	0	2 045
Należności z tytułu podatku dochodowego	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe należności	2 692	0	2 771	-2 316	26 165	-24 880	142	-10	4 564
Krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:	9 426	-9 275	43	0	12 161	-12 160	0	-1	194
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.

Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej	Segment: Zarządzanie Grupą		Segment: Zarządzanie nieruchomości		Segment: Działalność deweloperska		Segment: Pozostałe		Dane skons.
	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	0	1	0	0	7 124	-7 124	0	-1	0
- udzielone pożyczki	9 426	-9 276	43	0	5 037	-5 036	0	0	194
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe aktywa	30	0	783	0	7 282	0	133	0	8 228
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	41 707	0	3 952	0	36 846	0	208	0	82 713
Aktywa przeznaczone do zbycia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Suma aktywów	205 747	-153 977	118 959	-5 085	212 876	-37 088	3 448	69	344 949

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.

Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej	Segment: Zarządzanie Grupą		Segment: Zarządzanie nieruchomości		Segment: Działalność deweloperska		Segment: Pozostałe		Dane skons.
	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Funduszu	147 816	-14 529	70 858	-69 650	50 283	-55 000	68	-7 597	122 249
Kapitał zakładowy	6 122	-5	44 213	-44 213	53 897	-53 897	222	-222	6 117
Kapitał z emisji akcji ponad wartość nominalną	146 886	0	0	0	0	0	0	0	146 886
Akcje własne	-39 992	0	0	0	0	0	0	0	-39 992
Kapitał rezerwowy	146 432	0	0	0	0	0	0	0	146 432
Pozostałe kapitały	-105 805	52	60 690	-47 499	76	70	4 886	-46 019	-133 549
Zakumulowany wynik finansowy, w tym:	-5 827	-14 576	-34 045	22 062	-3 690	-1 173	-5 040	38 644	-3 645
- zysk/(strata) z lat ubiegłych	69 275	-49 506	-31 640	21 857	-10 958	-1 132	-4 878	38 620	31 638
- zysk/(strata) netto bieżącego okresu	-75 102	34 930	-2 405	205	7 268	-41	-162	24	-35 283
Udziały niesprawujące kontroli	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem kapitał własny	147 816	-14 529	70 858	-69 650	50 283	-55 000	68	-7 597	122 249
Zobowiązania długoterminowe	639	-577	5 833	0	19 352	0	0	0	25 247
Kredyty i pożyczki	0	0	5	0	19 352	0	0	0	19 357
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	639	-577	5 828	0	0	0	0	0	5 890
Pozostałe rezerwy	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zaliczki otrzymane od klientów na poczet kupna lokali / miejsc parkingowych (działalność deweloperska)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Przedpłaty otrzymane od klientów na poczet najmu (działalność w zakresie najmu)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe	57 292	-7 807	42 268	-10 864	143 241	-30 058	3 380	1	197 453
Zobowiązania handlowe	149	-152	447	-219	354	-123	15	0	471

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.

Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej	Segment: Zarządzanie Grupą		Segment: Zarządzanie nieruchomości		Segment: Działalność deweloperska		Segment: Pozostałe		Dane skons.
	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zaliczki otrzymane od klientów na poczet kupna lokali / miejsc parkingowych (działalność deweloperska)	0	0	0	0	98 005	0	0	0	98 005
Przedpłaty otrzymane od klientów na poczet najmu (działalność w zakresie najmu)	0	0	98	0	0	0	0	0	98
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	51 090	-2 619	11 591	-10 645	40 099	-29 793	41	1	59 765
Rezerwy na zobowiązania	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kredyty i pożyczki	6 053	-5 036	30 132	0	4 783	-142	3 324	0	39 114
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do zbycia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem zobowiązania	57 931	-8 384	48 101	-10 864	162 593	-30 058	3 380	1	222 700
Suma pasywów	205 747	-22 913	118 959	-80 514	212 876	-85 058	3 448	-7 596	344 949

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.

Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Zysków i Strat	Segment: Zarządzanie Grupą		Segment: Zarządzanie nieruchomości		Segment: Działalność deweloperska		Segment: Pozostałe		Dane skons.
	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	
Przychody ze sprzedaży	625	-514	2 064	-173	65 743	-2 333	0	0	65 412
Przychody z działalności deweloperskiej	0	0	0	0	63 145	0	0	0	63 145
Przychody z najmu	0	0	2 054	-166	127	-1	0	0	2 014
Przychody ze sprzedaży pozostałych usług	625	-514	10	-7	2 471	-2 332	0	0	253
Przychody ze sprzedaży produktów	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Koszt własny sprzedaży	-543	379	-2 247	164	-51 766	927	0	0	-53 086
Koszt własny sprzedaży działalności deweloperskiej	0	0	0	0	-50 648	0	0	0	-50 648
Koszt własnych sprzedanych usług najmu	0	0	-2 229	164	-125	0	0	0	-2 190
Koszt własnych sprzedanych pozostałych usług	-543	379	-18	0	-993	927	0	0	-248
Koszt własny sprzedanych produktów	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	82	-135	-183	-9	13 977	-1 406	0	0	12 326
Koszty sprzedaży	-179	0	-118	0	-986	699	0	0	-584
Koszty ogólnego zarządu	-11 052	-5	-1 446	-34	-1 984	877	-4	13	-13 635
Zysk (strata) ze sprzedaży	-11 149	-140	-1 747	-43	11 007	170	-4	13	-1 893
Pozostałe przychody operacyjne	2 721	-2 464	1 265	0	155 619	0	0	11	157 152
Pozostałe koszty operacyjne	-2 683	0	-846	0	-169 824	0	-159	0	-173 512
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-11 111	-2 604	-1 328	-43	-3 198	170	-163	24	-18 253
Przychody finansowe	1 857	-248	107	0	258	-211	52	0	1 815
Koszty finansowe	-74 714	48 801	-468	248	-198	0	-106	0	-26 437

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.

Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Zysków i Strat	Segment: Zarządzanie Grupą		Segment: Zarządzanie nieruchomości		Segment: Działalność deweloperska		Segment: Pozostałe		Dane skons.
	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	
Zysk (strata) z udziałów w jednostkach zależnych wycenianych metodą praw własności	11 410	-11 491	0	0	0	0	0	0	-81
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-72 558	34 458	-1 689	205	-3 138	-41	-217	24	-42 956
Podatek dochodowy	-2 544	472	-716	0	10 406	0	55	0	7 673
--> podatek dochodowy bieżący	-4 453	0	0	0	1	0	0	0	-4 452
--> podatek dochodowy odroczony	1 909	472	-716	0	10 405	0	55	0	12 125
Zysk (strata) netto za okres	-75 102	34 930	-2 405	205	7 268	-41	-162	24	-35 283
Udziały niesprawujące kontroli	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zysk (strata) za okres przypadający na akcjonariuszy Emitenta	-75 102	34 930	-2 405	205	7 268	-41	-162	24	-35 283

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania
Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

53. Informacje o zatrudnieniu

Stan zatrudnienia w Grupie Kapitałowej wynosił 41 osób na dzień bilansowy.

54. Informacje o wynagrodzeniach, premiach i nagrodach dla osób wchodzących w skład organów zarządzających i nadzorujących Emitenta

Wynagrodzenie Członków Zarządu Emitenta i Rady Nadzorczej Emitenta

ZARZĄD				
Imię i nazwisko	Funkcja	Okres pełnienia funkcji		(w tys. zł)
		Od	Do	Wynagrodzenie w tys. zł za okres 01.10.2017 r. - 31.03.2018 r.
Maciej Wandzel	Prezes Zarządu	01.10.2015	do chwili obecnej	752*
Mariusz Omieciński	Członek Zarządu	01.10.2015	do chwili obecnej	120
Razem				872

*W tym kwota 492 tys. zł w formie umowy cywilno-prawnej.

Ponadto w ramach realizacji programu motywacyjnego Członkowie Zarządu zbyli następujące ilości warrantów subskrypcyjnych po cenie 3,27 zł do SHD S.A: Prezes Zarządu – 974.113 warrantów, Członek Zarządu - 48.135 warrantów.

Imię i nazwisko	Funkcja	Od	Do	Wynagrodzenie w tys. zł za okres 01.10.2017 r. - 31.03.2018 r.
Szwarc Katarzyna	Przewodnicząca RN	Przewodnicząca RN od 25.03.2017	do chwili obecnej	84
Monika Hałupczak	Członek RN	01.10.2015	do chwili obecnej	13
Mariusz Kaczmarek	Członek RN	01.10.2015	do chwili obecnej	28
Wojciech Napiórkowski	Członek RN	01.10.2015	do chwili obecnej	12
Andrzej Zientara	Członek RN	04.03.2016	do chwili obecnej	12
Petre Menzelov	Członek RN	01.10.2015	do chwili obecnej	18
Seweryn Dmowski	Członek RN	25.03.2017	do chwili obecnej	12
Razem				179

55. Informacje o pożyczkach, kredytach, zaliczkach i gwarancjach udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących

W okresie sprawozdawczym nie zostały udzielone członkom Zarządu lub członkom Rady Nadzorczej Emitenta i jednostek powiązanych żadne pożyczki, gwarancje i poręczenia, zarówno przez Emitenta, jak i przez jednostki zależne.

W okresie sprawozdawczym nie zostały udzielone osobom związanym z tytułu opieki, przysposobienia lub kurateli z członkami Zarządu lub organów nadzorczych Emitenta i jednostek powiązanych żadne pożyczki, gwarancje i poręczenia, zarówno przez Emitenta jak i przez jednostki zależne.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania
Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

56. Stanowisko Zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok

Zarząd Soho Development S.A. nie publikował prognoz wyników jednostkowych i skonsolidowanych.

57. Wyjaśnienia istotnych pozycji Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania z Przepływów Pieniężnych

Kategoria przepływów (dane skonsolidowane)	
Wpływy / wydatki z inwestycji w nieruchomości	
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości przy ul. Mińskiej 25, dz. 18/16, 18/14 i 18/11	155 403
	155 403
Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w pozostałych jednostkach	
Splata dłużnych papierów	794
Środki uzyskane ze skupu certyfikatów przez Progress FIZAN	3 789
Pozostałe przepływy	-961
	3 622
Otrzymane odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	
Odsetki od lokat bankowych	754
Pozostałe odsetki	84
	838
Wpływy / wydatki z tytułu emisji i wykupu dłużnych papierów wartościowych	
Splata obligacji do Progress FIZAN	-3 117
Splata obligacji posiadanych przez SGB Bank S.A.	-10 000
	-13 117
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	
Skup akcji własnych	-138 517
	-138 517

58. Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej za bieżący okres

W okresie objętym niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych w istotny sposób wpływające na wynik finansowy Grupy Kapitałowej SHD S.A.

59. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły w okresie objętym sprawozdaniem

1) Segment deweloperski i nieruchomości

Zawarcie transakcji sprzedaży nieruchomości „Soho Factory” przy ulicy Mińskiej 25 w Warszawie

W dniu 12 grudnia 2017 r. doszło do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości „Soho Factory” położonej przy ulicy Mińskiej 25 w Warszawie (dalej „Nieruchomość”). Nabywcą Nieruchomości była spółka Yawa Sp. zo.o. 4 SK z siedzibą w Warszawie (Kupujący), należąca do grupy kapitałowej Yareal Polska sp. z o.o. wiodącego dewelopera w Polsce oraz Yareal International N.V., firmy działającej na europejskim rynku nieruchomości.

Przedmiotem sprzedaży były:

a) prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych położonych przy ulicy Mińskiej w dzielnicy Praga Południe, w m.st. Warszawie w obrębie ewidencyjnym 0202, 3-02-02, stanowiących dz. nr ew. 18/16 o obszarze 52.230 m² oraz 18/14 o obszarze 964 m²;

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania
Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

b) prawo własności budynków i budowli oraz urządzeń posadowionych na nieruchomościach gruntowych powyżej;

c) prawa do znaków towarowych: „Soho Factory”, „Soho Development” oraz domen internetowych;

d) inne prawa związane lub dotyczące ww. nieruchomości w tym prawa do decyzji środowiskowych, decyzji o warunkach zabudowy, pozwoleń na budowę, projektów architektonicznych, prawa gwarancji na roboty budowlane i inne tego typu.

Cena sprzedaży została ustalona na kwotę 150 000 000 PLN netto (dalej „Cena Sprzedaży”) i została powiększona o należny VAT. Z zastrzeżeniem niżej opisanych informacji dotyczących odpowiedzialności Spółki i kwot zatrzymanych, Cena Sprzedaży miała charakter stały tzn. nie była zależna od spełnienia dodatkowych warunków, w szczególności warunków dotyczących zmian decyzji o warunkach zabudowy. Cena Sprzedaży została uiszczona na rzecz Spółki niezwłocznie po podpisaniu dokumentacji transakcyjnej, z zastrzeżeniem kwoty zatrzymanej w depozycie w wysokości 3 mln złotych, który został zwolniony w IQ2018 r. Dodatkowo Spółka uzyskała 651.131,40 PLN netto, tytułem zwrotu nakładów na projekt budowy budynku SOHO Quatro.

Umowa transakcyjna zawierała również szereg postanowień o charakterze standardowym, które miały umożliwić Nabywcy prowadzenie dalszego procesu budowlanego na Nieruchomości. W szczególności Spółka udzieliła Kupującemu pełnomocnictw od przeniesienia na Kupującego decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji środowiskowej oraz zobowiązała się nie składać odwołania od rozstrzygnięć administracyjnych w przedmiocie przeniesienia tych decyzji na Nabywcę. Zobowiązanie Spółki do nieodwoływania pełnomocnictw oraz niezaskarżania ww. rozstrzygnięć zostało zabezpieczone karą umowną do wysokości 11 mln PLN. Kara ta będzie należna wyłącznie w sytuacji celowego cofnięcia przez Spółkę udzielonych pełnomocnictw lub wniesienia przez Spółkę środków zaskarżenia co powoduje, iż Zarząd Spółki nie przewiduje ryzyka wystąpienia obowiązku zapłaty kary z tego tytułu.

Ponadto Spółka zobowiązała się do zrealizowania ustalonych między stronami prac budowlanych w odniesieniu do jednego z obiektów budowlanych oraz uzyskania ustalonej decyzji administracyjnej odnośnie Nieruchomości (łącznie kara umowna 4 mln PLN.). W dniu 21 maja 2018 r. Zarząd Spółki uzyskał potwierdzenie zrealizowania ustalonych prac budowlanych, a wcześniej uzyskał również przewidzianą w Umowie decyzję administracyjną.

Jednocześnie Spółka zobowiązała się do uzyskania prawomocnej decyzji administracyjnej dot. Nieruchomości, co zostało zabezpieczone karą umowną w wysokości 3 mln PLN. Ww. został spełniony w dniu 16 lutego 2018 r.

W związku z powyższym na skutek wykonania ww. zobowiązań przez Emitenta obowiązek zapłaty kar umownych w powyższym zakresie nie powstanie.

W umowie transakcyjnej Spółka zobowiązała się do ustanowienia uzgodnionych służebności oraz uregulowania współpracy dobrosąsiedzkiej w odniesieniu do spółek Mińska Development i Rent Factory, w których Spółka posiada odpowiednio 100% i 40% udziałów, co zostało zrealizowane.

W umowie na wniosek Kupującego znalazły się zobowiązania dotyczące trwania Spółki jako podmiotu prawnego, w tym zobowiązanie do nie podjęcia uchwał dotyczących rozwiązania Spółki lub innych działań mogących skutkować otwarciem likwidacji do końca 2023 roku. Istnienie spółki pozwala w sensie formalnym kierować ewentualne roszczenia wynikające z transakcji do Spółki, co byłoby niemożliwe w sytuacji jej wcześniejszej likwidacji. W związku z tym Spółka na wniosek akcjonariusza uzupełniła porządek obrad Walnego Zgromadzenia zwołanego na dzień 3 stycznia 2018 r. poprzez wprowadzenie uchwał istotnie zwiększających wymogi z zakresie likwidacji Spółki.

Spółka złożyła w umowie transakcyjnej typowe dla tego typu transakcji oświadczenia i zapewnienie w stosunku do Kupującego. W umowie potwierdzono, iż Kupujący przeprowadził pełne due dilligence i w zakresie przekazanych mu dokumentów poprzez VDR nie może podnosić roszczeń odszkodowawczych. Odpowiedzialność Sprzedającego za zapewnienia w zakresie m.in. tytułu do Nieruchomości oraz ważności pozwoleń i zgłoszeń będzie ograniczona czasowo przez okres do 60 miesięcy od czasu zawarcia umowy oraz do wysokości Ceny Sprzedaży. Odpowiedzialność Sprzedającego za zapewnienia w pozostałym zakresie będzie ograniczona czasowo przez okres do 18 miesięcy od czasu zawarcia umowy oraz do wysokości 20 % Ceny Sprzedaży.

Transakcja była wyrazem realizacji strategii zbycia aktywów nieruchomościowych Spółki, o której Spółka informowała w raporcie bieżącym z dnia 28 czerwca 2017 r. nr 58/2017 i umożliwiła przeprowadzenie

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania
Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

kolejnej rundy skupu akcji własnych. W związku z tym Zarząd w dniu 12 grudnia 2017 r. ogłosił również ofertę skupu akcji własnych Spółki na podstawie i w granicach upoważnienia udzielonego Uchwałą Nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 22 czerwca 2017 r., której przedmiotem było 30 129 870 akcji Spółki.

Ujawnienie opóźnionej informacji poufnej o zawarciu Listu Intencyjnego dotyczącego spółek Recycling Park oraz Recycling Park Kamionka

W dniu 12 grudnia 2017 r. Zarząd Soho Development S.A. podał do publicznej wiadomości informacje na temat zawarcia Listu Intencyjnego dotyczącego spółek: Recycling Park sp. z o.o. („RP”) oraz spółki Recycling Park Kamionka sp. z o.o. („RPK”).

List intencyjny został podpisany w dniu 19 lipca 2017 r. przez Spółkę działającą w imieniu własnym oraz jako zarządzający częścią portfela Progress FIZAN z China Everbright International Limited ("Potencjalny Kupujący"). Przedmiotem listu intencyjnego było określenie zasad postępowania stron w odniesieniu do zamierzonej transakcji polegającej na sprzedaży przez Emitenta i Progress na rzecz Potencjalnego Kupującego 100% udziałów w ww. spółkach.

Zamierzona Cena sprzedaży 100% udziałów w RP oraz RPK w planowanej transakcji została ustalona pomiędzy stronami listu intencyjnego na kwotę 16.000.000,00 PLN, przy czym zapłata 1.000.000,00 PLN miała być uwarunkowana zmianą decyzji administracyjnych dotyczących spółek RP i RPK.

Stosownie do postanowień listu intencyjnego, w okresie do dnia 19 stycznia 2018 r. Potencjalnemu Kupującemu przysługiwało prawo wyłączności na negocjacje w zakresie Transakcji.

W dniu 23 stycznia 2018 r. Spółka poinformowała, iż nadal jest w biznesowym kontakcie z China Everbright International Limited ("Potencjalny Kupujący") w sprawie sprzedaży spółek Recycling Park sp. z o.o. oraz spółki Recycling Park Kamionka sp. z o.o. jednakże z uwagi na nieprzewidywane zmiany w Zarządzie Potencjalnego Kupującego rozmowy w sprawie sprzedaży wróciły do fazy wstępnej oraz musi nastąpić ponowny przegląd założeń i warunków ewentualnej transakcji. Na chwilę obecną Zarząd nie jest w stanie ocenić szans na wynegocjowanie i sfinalizowanie transakcji.

Splata kredytu inwestycyjnego przez spółkę Soho Feniks sp. z o.o. sp. k.

W dniu 5 lutego 2018 r. Spółka poinformowała, iż otrzymała zawiadomienie od spółki Soho Feniks Sp. zo.o. sp. k. z siedzibą w Warszawie o przedterminowej dobrowolnej spłacie kredytu inwestycyjnego udzielonego na podstawie umowy kredytu z dnia 2 czerwca 2016 r. na finansowanie budowy budynku wielorodzinnego mieszkalnego, z garażem podziemnym, o nazwie handlowej Soho Feniks, zlokalizowanego w Warszawie przy ulicy Chodakowskiej/Żupniczej.

Z kredytu przyznanego przez mBank Hipoteczny S.A. w wysokości 58.500.000,00 PLN, Spółka wykorzystała łącznie – bez uwzględnienia spłat z rachunku deweloperskiego - kwotę 49,2 mln złotych. Kredyt został spłacony w całości przed terminem z uwagi na sprzedaż 91% mieszkań w budynku – pierwotny termin spłaty kredytu przypadł na 28.05.2021 r.

Uzyskanie pozwolenie na użytkowanie budynku mieszkalnego „F”

W dniu 30 marca 2018 r. spółka zależna Soho Feniks sp. z o.o. sp.k. uzyskała prawomocne pozwolenie na użytkowanie budynku mieszkalnego „F” (Feniks) z usługami i garażem podziemnym, zlokalizowanego przy ul. Żupniczej 20 (wcześniej Mińskiej 25). Budynek Feniks ma zróżnicowaną wysokościowo bryłę sięgającą do 12 kondygnacji. W Budynku wyodrębnionych jest 219 lokali mieszkalnych, 2 lokale usługowe oraz 213 miejsc parkingowych w halach garażowych. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań oraz lokali użytkowych w Budynku wynosi 12.024,46 m². Rozpoczęcie procesu zawierania ostatecznych umów przeniesienia własności lokali w Budynku z nabywcami oraz wykazywania wyniku finansowego na sprzedaży lokali planowane jest na przełom II/III kw. b.r.

2) Segment inwestycyjno-finansowy

Ogłoszenie o zwołaniu nadzwyczajnego walnego zgromadzenia Soho Development S.A. oraz podjęciu uchwał

W dniu 07 grudnia 2017 r. Zarząd Soho Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, zwołał na dzień 03 stycznia 2018 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki. Porządek obrad obejmował m.in. podjęcie uchwały w sprawie umorzenia akcji własnych serii C, skupionych w ramach pierwszej transzy skupu akcji własnych, obniżenia kapitału zakładowego oraz zmiany statutu Spółki. Zmiany statutu Spółki miały na celu zwiększenie wymogów w zakresie likwidacji Spółki stanowiących jeden z warunków transakcji sprzedaży nieruchomości „Soho Factory”.

Ww. uchwały zostały podjęte podczas obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w dniu 03 stycznia 2018 r. W dniu 19 stycznia 2018 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy dokonał wpisu obniżenia kapitału zakładowego Spółki uchwalonego na mocy ww. uchwały. Na mocy wpisu obniżenia kapitału do rejestru przedsiębiorców umorzeniu uległo 30.129.870 akcji serii C Spółki, co umożliwiło przeprowadzenie kolejnej rundy skupu akcji własnych.

Wyniki skupu akcji własnych Emitenta oraz informacje dot. programu motywacyjnego

W wyniku ogłoszenia w dniu 12 grudnia 2017 r. oferty skupu akcji własnych, Zarząd Spółki przekazał informacje otrzymane od Biura Maklerskiego BZ WBK S.A. odnośnie wyników oferty. Zgodnie z uzyskanymi informacjami w ramach skupu złożono 289 ofert sprzedaży obejmujące łącznie 84.471.050 akcji. Wobec powyższego stopa alokacji wyniosła ok. 35,67%.

Spółka nabyła łącznie 30.129.870 akcji własnych Spółki za łączną kwotę 98.524.674,90 złote pochodzącą z kapitału rezerwowego Spółki utworzonego w celu pokrycia nabycia akcji własnych Spółki na podstawie Uchwały nr 6 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 22 czerwca 2017 r. tj, ze środków, które zgodnie z art. 348 § 1 KSH mogą być przeznaczone do podziału. Rozliczenie skupu zostało przeprowadzone 22 grudnia 2017 r.

Spółka poinformowała również o otrzymaniu w dniu 05 stycznia 2018 r. w trybie art. 19 Rozporządzenia MAR powiadomienia o transakcjach dokonanych przez Członków Zarządu Spółki, dotyczących warrantów subskrypcyjnych serii A Spółki, polegających na ich zbyciu na rzecz Spółki w celu umorzenia w ramach programu motywacyjnego przyjętego Uchwałą nr 3 z dnia 22 czerwca 2017 r. Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

Rozwiązanie umowy o zarządzanie portfelem inwestycyjnym Progress FIZAN

Zarząd Spółki poinformował o rozwiązaniu z dniem 15 stycznia 2018 r. umowy o zarządzanie częścią portfela inwestycyjnego Progress FIZAN. Rozwiązanie nastąpiło na mocy zgodnego porozumienia zawartego z towarzystwem funduszy inwestycyjnych reprezentującym Progress FIZAN tj. Altus TFI S.A. Powodem rozwiązania umowy był zamiar rozdysponowania składników portfela Progress FIZAN oraz jego likwidacji.

W związku z powyższy w dniu 29.01.2018 r. dokonano czynności polegających na przeniesieniu kluczowych składników portfela Progress FIZAN bezpośrednio do aktywów Spółki.

Zakończenie kolejnej rundy programu skupu akcji własnych. Nabycie akcji własnych.

W dniu 29 stycznia 2018 r. Spółka poinformowała o nabyciu akcji własnych w wyniku rozliczenia kolejnej rundy programu skupu, ogłoszonej w dniu 19 stycznia 2018 r. W wyniku rozliczenia przeprowadzonego w dniu 29 stycznia 2018 r. Spółka nabyła 12.230.000 akcji własnych, stanowiących 20,00% kapitału zakładowego Spółki za łączną kwotę 39.992.100 PLN tj. 3,27 PLN za jedną akcję.

Akcje własne zostały nabyte w celu umorzenia na podstawie upoważnienia udzielonego na mocy Uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie upoważnienia Zarządu do nabycia akcji własnych Spółki w celu umorzenia. Środki na nabycie Akcji własnych przez Spółkę pochodziły z funduszu rezerwowego utworzonego przez Walne Zgromadzenie na mocy Uchwały nr 6 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 22 czerwca 2017 r.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania
Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

Jednocześnie podmiot pośredniczący w ofercie przekazał dane o wynikach skupu akcji własnych. W ramach skupu złożono 277 ofert sprzedaży obejmujących łącznie 54.759.355 akcji przy stopie alokacji 22,33%.

Nabycie spółek z portfela inwestycyjnego Progress FIZAN

W dniu 29 stycznia 2018 r. Spółka poinformowała o zakończeniu rozliczania nabycia przez Emitenta spółek z portfela inwestycyjnego Progress FIZAN. W wyniku zakończonego procesu Emitent nabył następujące spółki będące dotychczas w posiadaniu Progress FIZAN:

- Fabryka PZO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie
- Recycling Park Kamionka Sp. z o.o. z siedzibą w Kamionce
- Recycling Park Sp. z o.o. z siedzibą w Kamionce
- Listella SA z siedzibą w Warszawie, posiadająca 33% akcji w kapitale zakładowym Próchnik S.A. z siedzibą Łodzi.

W wyniku rozliczenia Emitent stał się jedynym udziałowcem / akcjonariuszem ww. spółek. Rozliczenie nabycia ww. spółek nastąpiło poprzez potrącenie z wierzytelnościami wynikającymi z umorzenia certyfikatów inwestycyjnych Progress FIZAN.

Otwarcie likwidacji Progress FIZAN.

W dniu 31 stycznia 2018 r. Spółka poinformowała, iż na Zgromadzeniu Inwestorów Progress FIZAN podjęto decyzję o rozwiązaniu Funduszu i otwarciu z dniem 31 stycznia 2018 roku jego likwidacji. Otwarcie likwidacji Funduszu jest konsekwencją strategii przyjętej przez Spółkę zmierzającej do przejęcia bezpośredniego zarządzania spółkami portfelowymi Progress FIZAN oraz do ograniczenia kosztów administracyjnych związanych ze strukturą Funduszu. Planowany termin zakończenia likwidacji zaplanowano na trzeci kwartał br.

Uchwały podjęte na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy w dniu 29 marca 2018 r.

W dniu 29 marca 2018 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy. WZA podjęło następujące uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za okres obrotowy od dnia 01 października 2016 r. do dnia 30 września 2017 r., w sprawie podziału zysku oraz udzielenia absolutorium członkom Rady Nadzorczej i Zarządowi Spółki.

60. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po okresie objętym sprawozdaniem

Splata kredytu inwestycyjnego przez spółkę Soho Verbel sp z o.o. 1 sp. k.

W dniu 10 kwietnia 2018 r. spółka zależna, Verbel Sp. zo.o. 1 sp. k. z siedzibą w Warszawie dokonała przedterminowej spłaty kredytu inwestycyjnego udzielonego na podstawie umowy z dnia 28 grudnia 2016 r., zwartej z Getin Noble Bank SA. Pierwotny termin spłaty kredytu przypadał na 20 grudnia 2019 r.

Podpisanie umowy zbycia nieruchomości Fabryka PZO Sp. z o.o. Splata obligacji przez Jednostkę Dominującą

W dniu 4 czerwca 2018 r. podmiot zależny od Emitenta - Fabryka PZO („Spółka Zależna”) zawarła przyrzeczoną umowę zbycia nieruchomości i innych praw, w wykonaniu warunkowej umowy przedwstępnej sprzedaży z dnia 12 kwietnia 2018 r. („Umowa Przedwstępna”).

Przedmiotem sprzedaży na mocy umowy („Umowy Przyrzeczonej”) było prawo użytkowania wieczystego działek gruntu nr 17/3, 17/4 oraz 17/5 położonych przy ulicy Grochowskiej 316/320 w Warszawie o łącznej powierzchni około 10,75 tys. m² wraz z prawem własności budynków posadowionych na tym gruncie („Nieruchomość”). Wraz z Nieruchomością przedmiotem zbycia na mocy Umowy Przyrzeczonej były prawa związane z Nieruchomością, w tym prawa do aktywów ruchomych związanych z Nieruchomością, prawa autorskie do dokumentacji architektonicznej, gwarancje projektowe, prawa do znaków towarowych oraz przeniesienie zgód, decyzji i zezwoleń związanych z Nieruchomością.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania
Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

Nabywcą powyższych aktywów były podmioty powiązane z firmą White Star Real Estate Sp. z o.o.tj: Paderna Sp. zo.o. oraz Baleta Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie adres: 00-132 Warszawa, ulica Grzybowska numer 5A ("Kupujący").

Łączna Cena sprzedaży Nieruchomości i pozostałych praw wyniosła 31.056.251,30 zł (trzydzieści jeden milionów pięćdziesiąt sześć tysięcy dwieście pięćdziesiąt jeden złotych trzydzieści groszy). Sprzedaż Nieruchomości była zwolniona z podatku od towarów i usług.

Jednocześnie z zawarciem Umowy Przyrzeczonej Spółka Zależna zawarła umowę warunkową sprzedaży, której przedmiotem jest prawo użytkowania wieczystego działki 17/2 położonej przy ulicy Grochowskiej 316/320 w Warszawie za cenę 379.571,71 zł ("Umowa Warunkowa"). Sprzedaż działki na podstawie Umowy Warunkowej dojdzie do skutku pod warunkiem, iż Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy nie wykona ustawowego prawa pierwokupu przysługującego Miastu Stołecznemu Warszawa na podstawie artykułu 109 ust. 1 pkt 2 Ustawy o Gospodarce Nieruchomościami. W związku z powyższym łączna cena sprzedaży Nieruchomości oraz działki nr ew. 17/2 wyniosła razem 31.435.823,01 zł.

Ponadto Jednostka Dominująca jednocześnie dokonała przedterminowej spłaty obligacji serii B wyemitowanych przez Jednostkę Dominującą w kwocie 15 mln złotych, co stanowiło warunek rozliczenia transakcji sprzedaży Nieruchomości.

Zawarcie Umowy Przyrzeczonej było uwarunkowane spełnieniem się szeregu warunków m.in. uzyskaniem prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy dla Nieruchomości, co zostało zrealizowane w dniu 30 maja 2018 r. Jednocześnie po spełnieniu się ostatniego warunku zawieszającego Jednostka Dominująca ujawniła opóźnione informacje poufne w zakresie zawarcia Umowy Przedwstępnej oraz podjęcia uchwały rady Nadzorczej Jednostki Dominującej ws. wyrażenia zgody na zawarcie powyższej transakcji.

W ocenie Jednostki Dominującej wcześniejsze przekazanie informacji poufnych do wiadomości publicznej mogłoby naruszyć prawnie uzasadnione interesy Emitenta. W szczególności mogłoby negatywnie wpłynąć na przebieg negocjacji lub finalizację transakcji.

Planowany skup akcji własnych

W dniu 4 czerwca 2018 r. w związku z zawarciem transakcji zbycia nieruchomości przez Fabryka PZO sp. z o.o., Zarząd Soho Development S.A. poinformował, iż podjął wstępną decyzję o ogłoszeniu kolejnego skupu akcji własnych zgodnie z Uchwałą Nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 22 czerwca 2017 r. ("Uchwała").

Zarząd planuje przeznaczyć około 26 mln PLN na nabycie 7.957 tys. akcji po cenie jednostkowej 3,27 PLN za jedną akcję. Zarząd zamierza sfinansować skup akcji środkami z transakcji sprzedaży nieruchomości Fabryka PZO oraz środkami z zakończonych inwestycji deweloperskich m.in. z inwestycji SOHO Feniks.

Ogłoszenie skupu akcji własnych zaplanowano niezwłocznie po publikacji niniejszego raportu okresowego. Zarząd podtrzymuje również wolę dalszej realizacji strategii dystrybucji środków do akcjonariuszy w formie skupów akcji własnych zgodnie z Uchwałą wraz z generowaniem gotówki z projektów deweloperskich oraz z postępem w sprzedaży kolejnych aktywów Spółki. Od strony formalnej, tempo kolejnego skupu zależeć jednak będzie od umorzenia dotychczas nabytych akcji własnych.

Ogłoszenie o zwołaniu Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia na dzień 05 lipca 2018 r.

W dniu 4 czerwca 2018 r. w związku z publikacją raportu w sprawie potencjalnego skupu akcji własnych Zarząd zwołał posiedzenie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki na dzień 05 lipca 2018 roku w celu podjęcia uchwały w sprawie umorzenia akcji własnych serii E, obniżenia kapitału oraz zmiany statutu Spółki.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania
Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

Zatwierdzenie Skróconego Śródrocznego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego

Niniejsze Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 22 czerwca 2018 r.

Podpisy Zarządu

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
22 czerwca 2018 r.	Maciej Wandzel	Prezes Zarządu	
22 czerwca 2018 r.	Mariusz Omieciński	Członek Zarządu	

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych Emitenta

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
22 czerwca 2018 r.	Elżbieta Rosińska	Główna Księgowa	

Podpis osoby, która sporządziła sprawozdanie finansowe

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
22 czerwca 2018 r.	Elżbieta Rosińska	Główna Księgowa	

Soho Development S.A.
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.
Wybrane dane finansowe ze Skróconego Śródrocznego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego

WYBRANE DANE FINANSOWE	tys. zł			tys. EURO		
	31.03.2018 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2018 r.	30.09.2017 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2017 r. *	31.03.2017 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2017 r. *	31.03.2018 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2018 r.	30.09.2017 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2017 r. *	31.03.2017 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2017 r. *
Przychody ze sprzedaży	2 268	26 939	129	541	6 277	30
Koszt własny sprzedaży	-1 337	-19 778	-39	-319	-4 609	-9
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	931	7 161	90	222	1 669	21
Koszty sprzedaży	-258	-495	-96	-62	-115	-22
Koszty ogólnego zarządu	-11 897	-8 036	-2 167	-2 837	-1 873	-499
Zysk (strata) ze sprzedaży	-11 224	-1 370	-2 173	-2 676	-319	-500
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-26 119	47 139	2 042	-6 228	10 984	470
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-87 674	50 458	8 598	-20 907	11 757	1 980
Zysk (strata) netto za okres	-79 868	45 166	7 315	-19 045	10 524	1 684
Przepływy pieniężne netto z dz. operacyjnej	-12 903	24 942	-2 360	-3 077	5 812	-543
Przepływy pieniężne netto z dz. inwestycyjnej	154 598	22 779	-7 323	36 866	5 308	-1 686
Przepływy pieniężne netto z dz. finansowej	-144 215	-18 618	17 455	-34 390	-4 338	4 019
Aktywa trwałe	151 540	311 587	379 313	36 008	72 309	89 889
Aktywa obrotowe	62 961	79 386	45 752	14 960	18 423	10 842
Kapitał własny Emitenta	124 904	286 528	339 066	29 679	66 494	80 351
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	639	47 886	78 979	152	11 113	18 716
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	88 958	56 559	7 020	21 138	13 125	1 664
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EURO)	2,55	3,14	3,06	0,61	1	0,73
Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł / EURO)	-1,13	0,44	0,07	-0,27	0,10	0,02
Zysk (strata) całkowita na jedną akcję zwykłą (w zł / EURO)	-0,33	-0,03	-0,03	-0,08	-0,01	-0,01
Liczba akcji na dzień bilansowy	48 942 768	91 302 638	110 768 427	48 942 768	91 302 638	110 768 427
Średnia ważona liczba akcji	70 701 052	103 539 797	110 768 427	70 701 052	103 539 797	110 768 427

*Dane przekształcone zgodnie ze zmianą zasad rachunkowości opisaną w pkt 6 i 9 na str. 68.

Soho Development S.A.

Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

Wartość księgową na jedną akcję obliczono w stosunku do liczby akcji Emitenta pomniejszonej o akcje własne skupione przez Emitenta. Wynikowa liczba akcji wynosiła 48 942 768 na dzień 31 marca 2018 r., 91 302 638 na 30 września 2017 r. i 110 768 427 na dzień 31 marca 2017 r.

Zysk na jedną akcję obliczono jako stosunek zysku netto w okresie do średniej ważonej liczby akcji zwykłych w okresie, pomniejszonej o akcje własne skupione przez Emitenta. Wynikowa średnia liczba akcji wynosiła 70 701 052 w okresie 6 miesięcy zakończonych dnia 31 marca 2018 r., 103 539 797 w okresie 12 miesięcy zakończonych dnia 30 września 2017 r. i 110 768 427 w okresie 6 miesięcy zakończonych dnia 31 marca 2017 r.

Podane wyżej liczby akcji nie zawierają akcji własnych posiadanych bezpośrednio przez Emitenta. Emitent posiadał 12 230 000 akcji własnych na dzień 31 marca 2018 r.

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

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dany dzień przez Narodowy Bank Polski (odpowiednio: 4,2085 zł / EURO na 31 marca 2018 r., 4,3091 zł / EURO na 30 września 2017 r. i 4,2198 / EURO na 31 marca 2017 r.),
- 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 (odpowiednio: 4,1936 zł / EURO za 6 miesięcy 2017 - 2018 r., 4,2916 zł / EURO za 12 miesięcy 2016 – 2017 r. i 4,3427 zł / EURO za 6 miesięcy 2016 – 2017 r.).

Soho Development S.A.**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.****Skrócone Jednostkowe Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej**

Skrócone Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		NOTA	31.03.2018 r.	30.09.2017 r.*	31.03.2017 r.*	01.10.2016 r.*
A	Aktywa trwałe		151 540	311 587	379 313	346 327
A.1	Rzeczowe aktywa trwałe		167	581	153	164
A.2	Wartość firmy		0	0	0	0
A.3	Inne wartości niematerialne		0	1 785	0	0
A.4	Inwestycje w nieruchomości		0	151 909	0	0
A.5	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	10	145 116	119 104	270 889	251 247
A.6	Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych i współzależnych	10	2 160	2 160	2 160	0
A.7	Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	10	436	29 677	103 510	92 305
A.8	Należności długoterminowe		0	0	0	0
A.9	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13	3 661	6 371	2 601	2 611
B	Aktywa obrotowe		62 961	79 386	45 752	50 589
B.1	Zapasy		6 066	18 745	0	0
B.2	Należności handlowe	12	1 754	1 714	105	412
B.3	Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (PDOP)	12	0	0	0	0
B.4	Pozostałe należności	12	2 745	1 784	420	673
B.5	Krótkoterminowe aktywa finansowe	11	9 427	11 141	21 770	33 812
B.6	Pozostałe aktywa		716	1 229	15	22
B.7	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	14	42 253	44 773	23 442	15 670
A+B	Suma aktywów		214 501	390 973	425 065	396 916

*Dane przekształcone zgodnie ze zmianą zasad rachunkowości opisaną w pkt 6 i 9 na str. 68.

Soho Development S.A.**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.**

Skrócone Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		NOTA	31.03.2018 r.	30.09.2017 r.*	31.03.2017 r.*	01.10.2016 r.*
C	Kapitał własny Emitenta		124 904	286 528	339 066	332 410
C.1	Kapitał zakładowy		6 117	9 130	11 133	11 133
C.2	Akcje własne		-39 992	0	-725	-725
C.3	Kapitał rezerwowy		146 432	204 277	23 000	0
C.4	Pozostałe kapitały		40 317	-16 441	388 589	394 966
C.5	Zakumulowany wynik finansowy, w tym:		-27 970	89 562	-82 931	-72 964
C.5.1	- zysk/(strata) z lat ubiegłych		51 898	44 396	-90 246	-72 964
C.5.2	- zysk/(strata) netto bieżącego okresu		-79 868	45 166	7 315	0
C	Razem kapitał własny		124 904	286 528	339 066	332 410
D	Zobowiązania długoterminowe		639	47 886	78 979	62 996
D.1	Kredyty i pożyczki	15	0	474	0	0
D.2	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13	639	15 666	8 817	7 381
D.3	Pozostałe rezerwy długoterminowe		0	0	0	0
D.4	Pozostałe zobowiązania i inne pasywa długoterminowe		0	31 746	70 162	55 615
E	Zobowiązania krótkoterminowe		88 958	56 559	7 020	1 510
E.1	Zobowiązania handlowe		273	1 593	762	173
E.2	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (PDOP)		0	0	0	0
E.3	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	16	82 632	54 709	1 821	1 337
E.4	Rezerwy na zobowiązania		0	0	0	0
E.5	Kredyty i pożyczki	15	6 053	257	4 437	0
D+E	Razem zobowiązania		89 597	104 445	85 999	64 506
C+D+E	Suma pasywów		214 501	390 973	425 065	396 916

*Dane przekształcone zgodnie ze zmianą zasad rachunkowości opisaną w pkt 6 i 9 na str. 68.

Soho Development S.A.
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.
Skrócone Jednostkowe Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów

Skrócone Sprawozdanie z Zysków i Strat i Innych Całkowitych Dochodów	NOTA	31.03.2018 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2018 r.	30.09.2017 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2017 r. *	31.03.2017 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2017 r. *
Przychody ze sprzedaży		2 268	26 939	129
Przychody z działalności developerskiej		1 318	23 000	0
Przychody z najmu		864	3 693	0
Przychody ze sprzedaży pozostałych usług		86	246	129
Koszt własny sprzedaży		-1 337	-19 778	-39
Koszt własny sprzedanych lokali (działalność developerska)		-432	-16 808	0
Koszt własnych sprzedanych usług najmu		-905	-2 951	0
Koszt własnych sprzedanych pozostałych usług		0	-19	-39
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		931	7 161	90
Koszty sprzedaży		-258	-495	-96
Koszty ogólnego zarządu		-11 897	-8 036	-2 167
Zysk (strata) ze sprzedaży		-11 224	-1 370	-2 173
Pozostałe przychody operacyjne	17	158 281	49 061	5 252
Pozostałe koszty operacyjne	18	-173 176	-552	-1 037
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		-26 119	47 139	2 042
Przychody finansowe	19	1 855	3 512	1 926
Koszty finansowe	20	-74 820	-6 861	-3 898
Zysk (strata) z wyceny jednostek zależnych metodą praw własności		11 410	6 668	8 528
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		-87 674	50 458	8 598
Podatek dochodowy		7 806	-5 292	-1 283
- podatek dochodowy bieżący		-4 462	0	0
- podatek dochodowy odroczony		12 268	-5 292	-1 283
Zysk (strata) netto za okres		-79 868	45 166	7 315
Inne Całkowite Dochody		31.03.2018 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2018 r.	30.09.2017 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2017 r. *	31.03.2017 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2017 r. *
Pozycje, które mogą w przyszłości zostać przeniesione do rachunku zysków i strat				
Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży		56 710	-50 363	-493
Podatek od pozycji innych całkowitych dochodów		48	2 178	-166
Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży		56 758	-48 185	-659
Suma zysków i strat i innych całkowitych dochodów		-23 110	-3 019	6 656

*Dane przekształcone zgodnie ze zmianą zasad rachunkowości opisaną w pkt 6 i 9 na str. 68.

Soho Development S.A.**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.****Skrócone Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym**

Skrócone Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał rezerwowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny
6 miesięcy zakończonych 31.03.2017 r.							
Kapitał własny na dzień 01.10.2016 r.	11 133	-725	0	443 042	-117 349	0	336 101
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości i lat ubiegłych *	0	0	0	-48 073	44 382	0	-3 691
Kapitał własny po zmianach	11 133	-725	0	394 969	-72 967	0	332 410
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0
Koszt emisji akcji	0	0	0	0	0	0	0
Skup akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0
Umorzenie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	17 279	-17 279	0	0
Utworzenie kapitału rezerwowego	0	0	23 000	-23 000	0	0	0
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	-659	0	7 315	6 656
Kapitał własny na dzień 31.03.2017 r.	11 133	-725	23 000	388 589	-90 246	7 315	339 066

*Dane przekształcone zgodnie ze zmianą zasad rachunkowości opisaną w pkt 6 i 9 na str. 68.

Soho Development S.A.**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.**

Skrócone Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał rezerwowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny
12 miesięcy zakończonych 30.09.2017 r.							
Kapitał własny na dzień 01.10.2016 r.	11 133	-725	0	443 042	-117 349	0	336 101
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości i lat ubiegłych *	0	0	0	-48 076	44 396	0	-3 680
Kapitał własny po zmianach	11 133	-725	0	394 966	-72 953	0	332 421
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0
Koszt emisji akcji	0	0	0	0	0	0	0
Skup akcji własnych	0	-42 873	0	0	0	0	-42 873
Umorzenie akcji własnych	-2 003	43 598	-41 596	0	0	0	-2
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	17 279	-17 279	0	0
Utworzenie kapitału rezerwowego	0	0	245 873	-245 873	0	0	0
Pozostałe zmiany	0	0	0	-134 628	134 628	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	-48 185	0	45 166	-3 019
Kapitał własny na dzień 30.09.2017 r.	9 130	0	204 277	-16 441	44 396	45 166	286 528

*Dane przekształcone zgodnie ze zmianą zasad rachunkowości opisaną w pkt 6 i 9 na str. 68.

Soho Development S.A.**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.**

Skrócone Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał rezerwowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny
6 miesięcy zakończonych 31.03.2018 r.							
Kapitał własny na dzień 01.10.2017 r.	9 130	0	204 277	11 762	59 474	0	284 643
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości i lat ubiegłych *	0	0	0	-28 203	30 088	0	1 885
Kapitał własny po zmianach	9 130	0	204 277	-16 441	89 562	0	286 528
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0
Koszt emisji akcji	0	0	0	0	0	0	0
Skup akcji własnych	0	-138 517	0	0	0	0	-138 517
Umorzenie akcji własnych	-3 013	98 525	-95 512	0	0	0	0
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	37 667	0	-37 664	0	3
Utworzenie kapitału rezerwowego	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	56 758	0	-79 868	-23 110
Kapitał własny na dzień 31.03.2018 r.	6 117	-39 992	146 432	40 317	51 898	-79 868	124 904

*Dane przekształcone zgodnie ze zmianą zasad rachunkowości opisaną w pkt 6 i 9 na str. 68.

Soho Development S.A.
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.
Skrócone Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

Skrócone Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych		31.03.2018 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2018 r.	30.09.2017 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2017 r. *	31.03.2017 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2017 r. *
Lp.	Tytuł			
A Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I	Zysk (strata) netto	-79 868	45 166	7 315
II	Korekty razem	66 965	-20 224	-9 675
1	Amortyzacja	70	188	24
2	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	725	667	331
3	Zysk (strata) z wyceny jednostek zależnych metodą praw własności	-11 410	-6 668	-8 528
4	Inne zyski/straty z inwestycji	86 623	-54 222	-3 147
5	Zmiana stanu rezerw	-15 120	4 405	1 272
6	Zmiana stanu zapasów	-2 645	-1 558	0
7	Zmiana stanu należności	1 126	90	550
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	4 677	13 119	-194
9	Zmiana stanu aktywów na podatek odroczone i rozliczeń międzyokresowych	2 919	755	17
10	Inne korekty	0	23 000	0
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-12 903	24 942	-2 360
B Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
1	Wpływy / wydatki z tytułu wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-160	-26	-11
2	Wpływy / wydatki z inwestycji w nieruchomości**	155 403	-31	0
3	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w aktywa finansowe	-983	6 163	-8 384
4	Otrzymane odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	679	7 278	411
5	Udzielenie i spłata pożyczek	-341	4 599	661
6	Inne wpływy / wydatki inwestycyjne	0	4 796	0
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	154 598	22 779	-7 323
C Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-138 517	-23 272	0
2	Zaciągnięte/spłacone kredyty i pożyczki	5 323	-166	4 437
3	Wpływy / wydatki z tytułu emisji i wykupu dłużnych papierów wartościowych	-10 000	6 800	14 000
4	Zapłacone dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0
5	Zapłacone odsetki, w tym odsetki z tytułu leasingu finansowego	-1 021	-1 948	-966
6	Dokonane płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego (część kapitałowa)	0	-32	-16
7	Inne wpływy/wydatki finansowe	0	0	0
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-144 215	-18 618	17 455
D	Przepływy pieniężne netto, razem	-2 520	29 103	7 772
E	Środki pieniężne na początek okresu	44 773	15 670	15 670
F	Środki pieniężne na koniec okresu	42 253	44 773	23 442

Soho Development S.A.**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.**

Skrócone Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych	31.03.2018 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2018 r.	30.09.2017 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2017 r. *	31.03.2017 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2017 r. *
<i>w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania</i>	0	0	0

*Dane przekształcone zgodnie ze zmianą zasad rachunkowości opisaną w pkt 6 i 9 na str. 68.

** Wpływy z transakcji sprzedaży nieruchomości przy ul. Mińskiej 25, dz. 18/16, 18/14 i 18/11.

Soho Development S.A.

Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego

1. Forma prawna Emitenta

Soho Development S.A. (zwany dalej „Emitentem”, „Soho Development S.A.” lub „SHD S.A.”) prowadzi działalność na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i na dzień bilansowy miał swoją siedzibę przy ul. Mińskiej 25, kod pocztowy 03-808, Warszawa.

Przedmiot działalności Emitenta obejmuje następujące obszary:

- realizacja projektów budowlanych w segmencie mieszkaniowym i komercyjnym,
- zarządzanie realizacją projektów deweloperskich,
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Właściwy Sąd Rejestrowy i numer rejestru: Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS 0000019468.

Sektor wg klasyfikacji GPW: Deweloperzy.

Niniejsze Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe podlegało przeglądowi przez biegłego rewidenta.

2. Czas trwania Emitenta

Czas trwania Emitenta jest nieograniczony.

3. Prognozy Emitenta

Emitent nie publikował we wcześniejszych okresach prognoz finansowych, więc się nie odnosi do nich w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

4. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze Skrócone Śródroczne 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, a w zakresie nieuregulowanym powyższymi standardami zgodnie z wymogami ustawy 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2018 r. poz. 395) 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).

Niniejsze Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe sporządzone na dzień 31.03.2018 r. / za okres 6 miesięcy zakończonych 31.03.2018 r. należy czytać łącznie z:

- Rocznym Jednostkowym Sprawozdaniem Finansowym na dzień 30.09.2017 r. / za okres 12 miesięcy zakończonych 30.09.2017 r. oraz
- Skróconym Śródrocznym Skonsolidowanym Sprawozdaniem Finansowym na dzień 31.03.2018 r. / za okres 6 miesięcy zakończonych 31.03.2018 r.

5. Waluta sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe jest sporządzone w tysiącach złotych polskich, jeśli nie wskazano inaczej.

6. 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

Kierownictwo SHD S.A. podjęło decyzję o zmianie zasad rachunkowości w jednostkowym sprawozdaniu finansowym ze skutkiem od 01.10.2017 r. Zmiana polega na ujęciu akcji i udziałów oraz wyniku jednostek zależnych wg metody praw własności w jednostkowym sprawozdaniu finansowym SHD S.A. Powołana metoda jest jedną z metod wyceny przewidzianych w MSR 27 pkt 10.

Pozostałe zasady rachunkowości zostały opisane w Rocznym Jednostkowym Sprawozdaniu Finansowym Emitenta.

7. Porównywalność danych finansowych

Dane finansowe zawarte w sprawozdaniu finansowym za okres od dnia 1 października 2017 r. do dnia 31 marca 2018 r. są porównywalne z danymi za analogiczny okres 2016 - 2017 r.

8. Znaczące zdarzenia i transakcje

Aktualizacja wartości certyfikatów inwestycyjnych

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym przeniesiono kapitał z aktualizacji wyceny certyfikatów do wyniku bieżącego w związku ze skupem i umorzeniem części certyfikatów inwestycyjnych, ujemna kwota reklasyfikacji wyniosła 56 mln zł i nie miała wpływu na łączną kwotę kapitałów własnych.

Strata na sprzedaży certyfikatów inwestycyjnych w celu umorzenia

Bezpośredni wynik na zbyciu certyfikatów do Progress FIZAN, związany z realizowaną likwidacją funduszu, był ujemny i wyniósł 6,2 mln zł.

Dokonanie odpisu aktualizującego wartość akcji Próchnik S.A. i utworzenie podatku odroczonego

Dokonano rozliczenia nabycia akcji w Listella S.A., korekty wartości tej spółki z tytułu wyceny akcji Próchnik S.A. oraz w wyniku odpisu aktualizującego wartość akcji Próchnik S.A. z tytułu utraty wartości. Akcje w Próchnik S.A. zostały nabyte poprzez przejęcie akcji w Listella S.A., która jest właścicielem akcji Próchnik S.A. Łączna kwota korekt i odpisów była ujemna i wyniosła 12,1 mln zł, zaś utworzone aktywa na podatek odroczonego 2,3 mln zł.

Strata na sprzedaży nieruchomości przy ul. Mińskiej 25

Wynik na sprzedaży dz. 18/16 i 18/14 położonych przy ul. Mińskiej 25 w Warszawie (Soho Factory), uwzględniający m.in. wartość nakładów na przygotowanie kolejnych etapów inwestycji, które byłyby realizowane w przypadku braku transakcji sprzedaży, był ujemny i wyniósł 14,5 mln zł.

9. Przekształcenie sprawozdań finansowych / korekty wyniku lat ubiegłych

Kierownictwo SHD S.A. podjęło decyzję o zmianie zasad rachunkowości w jednostkowym sprawozdaniu finansowym ze skutkiem od 01.10.2017 r. Zmiana polega na prezentacji akcji i udziałów oraz wyniku jednostek zależnych wg metody praw własności w jednostkowym sprawozdaniu finansowym SHD S.A. Powołana metoda jest jedną z metod wyceny przewidzianych w MSR 27. Celem zmiany jest lepsza prezentacja wyników działalności deweloperskiej. W ocenie Zarządu SHD S.A. taki sposób ujęcia lepiej

Soho Development S.A.**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.**

oddaje specyfikę działalności prowadzonej w zależnych spółkach projektowych oraz przyczynia się do zmniejszenia różnic pomiędzy wynikiem skonsolidowanym i jednostkowym.

W celu zapewnienia porównywalności danych dokonano przekształcenia historycznych danych jednostkowych w związku ze zmianą wyceny jednostek zależnych.

Przekształcenie danych na 31.03.2017 r.

Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		31.03.2017 r. przed przekształceniem	Korekty	31.03.2017 r. po przekształceniu
A	Aktywa trwałe	379 313	0	379 313
A.1	Rzeczowe aktywa trwałe	153	0	153
A.2	Wartość firmy	0	0	0
A.3	Inne wartości niematerialne	0	0	0
A.4	Inwestycje w nieruchomości	0	0	0
A.5	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	270 889	0	270 889
A.6	Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych i współzależnych	2 160	0	2 160
A.7	Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	103 510	0	103 510
A.8	Należności długoterminowe	0	0	0
A.9	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 601	0	2 601
B	Aktywa obrotowe	45 752	0	45 752
B.1	Zapasy	0	0	0
B.2	Należności handlowe	105	0	105
B.3	Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (PDOP)	0	0	0
B.4	Pozostałe należności	420	0	420
B.5	Krótkoterminowe aktywa finansowe	21 770	0	21 770
B.6	Pozostałe aktywa	15	0	15
B.7	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	23 442	0	23 442
A+B	Suma aktywów	425 065	0	425 065

Soho Development S.A.**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.**

Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		31.03.2017 r. przed przekształceniem	Korekty	31.03.2017 r. po przekształceniu
C	Kapitał własny Emitenta	339 066	0	339 066
C.1	Kapitał zakładowy	11 133	0	11 133
C.2	Akcje własne	-725	0	-725
C.3	Kapitał rezerwowy	23 000	0	23 000
C.4	Pozostałe kapitały	439 879	-51 290	388 589
C.5	Zakumulowany wynik finansowy, w tym:	-134 221	51 290	-82 931
C.5.1	- zysk/(strata) z lat ubiegłych	-134 628	44 382	-90 246
C.5.2	- zysk/(strata) netto bieżącego okresu	407	6 908	7 315
C	Razem kapitał własny	339 066	0	339 066
D	Zobowiązania długoterminowe	78 979	0	78 979
D.1	Kredyty i pożyczki	0	0	0
D.2	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 817	0	8 817
D.3	Pozostałe rezerwy długoterminowe	0	0	0
D.4	Pozostałe zobowiązania i inne pasywa długoterminowe	70 162	0	70 162
E	Zobowiązania krótkoterminowe	7 020	0	7 020
E.1	Zobowiązania handlowe	762	0	762
E.2	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (PDOP)	0	0	0
E.3	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	1 821	0	1 821
E.4	Rezerwy na zobowiązania	0	0	0
E.5	Kredyty i pożyczki	4 437	0	4 437
D+E	Razem zobowiązania	85 999	0	85 999
C+D+E	Suma pasywów	425 065	0	425 065

Soho Development S.A.
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

Sprawozdanie z Zysków i Strat i Innych Całkowitych Dochodów	31.03.2017 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2017 r. przed przekształceniem	Korekty	31.03.2017 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2017 r. po przekształceniu
Przychody ze sprzedaży	129	0	129
Przychody z działalności developerskiej	0	0	0
Przychody z najmu	0	0	0
Przychody ze sprzedaży pozostałych usług	129	0	129
Koszt własny sprzedaży	-39	0	-39
Koszt własny sprzedanych lokali (działalność developerska)	0	0	0
Koszt własnych sprzedanych usług najmu	0	0	0
Koszt własnych sprzedanych pozostałych usług	-39	0	-39
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	90	0	90
Koszty sprzedaży	-96	0	-96
Koszty ogólnego zarządu	-2 167	0	-2 167
Zysk (strata) ze sprzedaży	-2 173	0	-2 173
Pozostałe przychody operacyjne	5 252	0	5 252
Pozostałe koszty operacyjne	-1 037	0	-1 037
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	2 042	0	2 042
Przychody finansowe	1 926	0	1 926
Koszty finansowe	-3 898	0	-3 898
Wycena jednostek zależnych metodą praw własności	0	8 528	8 528
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	70	8 528	8 598
Podatek dochodowy	337	-1 620	-1 283
- podatek dochodowy bieżący	0	0	0
- podatek dochodowy odroczony	337	-1 620	-1 283
Zysk (strata) netto za okres	407	6 908	7 315
Inne Całkowite Dochody	31.03.2017 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2017 r. przed przekształceniem	Korekty	31.03.2017 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2017 r. po przekształceniu
Pozycje, które mogą w przyszłości zostać przeniesione do rachunku zysków i strat			
Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	8 035	-8 528	-493
Podatek od pozycji innych całkowitych dochodów	-1 786	1 620	-166
Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	6 249	-6 908	-659
Suma zysków i strat i innych całkowitych dochodów	6 656	0	6 656

Soho Development S.A.**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.***Przekształcenie danych na 30.09.2017 r.*

Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		30.09.2017 r. przed przekształceniem	Korekty	30.09.2017 r. po przekształceniu
A	Aktywa trwałe	311 775	-188	311 587
A.1	Rzeczowe aktywa trwałe	581	0	581
A.2	Wartość firmy	0	0	0
A.3	Inne wartości niematerialne	1 785	0	1 785
A.4	Inwestycje w nieruchomości	151 909	0	151 909
A.5	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	119 368	-264	119 104
A.6	Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych i współzależnych	2 160	0	2 160
A.7	Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	29 677	0	29 677
A.8	Należności długoterminowe	0	0	0
A.9	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 295	76	6 371
B	Aktywa obrotowe	79 386	0	79 386
B.1	Zapasy	18 745	0	18 745
B.2	Należności handlowe	1 714	0	1 714
B.3	Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (PDOP)	0	0	0
B.4	Pozostałe należności	1 784	0	1 784
B.5	Krótkoterminowe aktywa finansowe	11 141	0	11 141
B.6	Pozostałe aktywa	1 229	0	1 229
B.7	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	44 773	0	44 773
A+B	Suma aktywów	391 161	-188	390 973

Soho Development S.A.**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.**

Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		30.09.2017 r. przed przekształceniem	Korekty	30.09.2017 r. po przekształceniu
C	Kapitał własny Emitenta	284 643	1 885	286 528
C.1	Kapitał zakładowy	9 130	0	9 130
C.2	Akcje własne	0	0	0
C.3	Kapitał rezerwowy	204 277	0	204 277
C.4	Pozostałe kapitały	11 762	-28 203	-16 441
C.5	Zakumulowany wynik finansowy, w tym:	59 474	30 088	89 562
C.5.1	- zysk/(strata) z lat ubiegłych	21 808	22 588	44 396
C.5.2	- zysk/(strata) netto bieżącego okresu	37 666	7 500	45 166
C	Razem kapitał własny	284 643	1 885	286 528
D	Zobowiązania długoterminowe	49 959	-2 073	47 886
D.1	Kredyty i pożyczki	474	0	474
D.2	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17 739	-2 073	15 666
D.3	Pozostałe rezerwy długoterminowe	0	0	0
D.4	Pozostałe zobowiązania i inne pasywa długoterminowe	31 746	0	31 746
E	Zobowiązania krótkoterminowe	56 559	0	56 559
E.1	Zobowiązania handlowe	1 593	0	1 593
E.2	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (PDOP)	0	0	0
E.3	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	54 709	0	54 709
E.4	Rezerwy na zobowiązania	0	0	0
E.5	Kredyty i pożyczki	257	0	257
D+E	Razem zobowiązania	106 518	-2 073	104 445
C+D+E	Suma pasywów	391 161	-188	390 973

Soho Development S.A.
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

Sprawozdanie z Zysków i Strat i Innych Całkowitych Dochodów	30.09.2017 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2017 r. przed przekształceniem	Korekty	30.09.2017 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2017 r. po przekształceniu
Przychody ze sprzedaży	26 939	0	26 939
Przychody z działalności developerskiej	23 000	0	23 000
Przychody z najmu	3 693	0	3 693
Przychody ze sprzedaży pozostałych usług	246	0	246
Koszt własny sprzedaży	-19 778	0	-19 778
Koszt własny sprzedanych lokali (działalność developerska)	-16 808	0	-16 808
Koszt własnych sprzedanych usług najmu	-2 951	0	-2 951
Koszt własnych sprzedanych pozostałych usług	-19	0	-19
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	7 161	0	7 161
Koszty sprzedaży	-495	0	-495
Koszty ogólnego zarządu	-8 036	0	-8 036
Zysk (strata) ze sprzedaży	-1 370	0	-1 370
Pozostałe przychody operacyjne	49 061	0	49 061
Pozostałe koszty operacyjne	-552	0	-552
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	47 139	0	47 139
Przychody finansowe	3 512	0	3 512
Koszty finansowe	-6 861	0	-6 861
Wycena jednostek zależnych metodą praw własności	0	6 668	6 668
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	43 790	6 668	50 458
Podatek dochodowy	-6 124	832	-5 292
- podatek dochodowy bieżący	0	0	0
- podatek dochodowy odroczone	-6 124	832	-5 292
Zysk (strata) netto za okres	37 666	7 500	45 166
Inne Całkowite Dochody	30.09.2017 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2017 r. przed przekształceniem	Korekty	30.09.2017 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2017 r. po przekształceniu
Pozycje, które mogą w przyszłości zostać przeniesione do rachunku zysków i strat			
Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	-44 042	-6 321	-50 363
Podatek od pozycji innych całkowitych dochodów	1 483	695	2 178
Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	-42 559	-5 626	-48 185
Suma zysków i strat i innych całkowitych dochodów	-4 893	1 874	-3 019

Soho Development S.A.**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.***Przekształcenie danych na 01.10.2016 r.*

Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		01.10.2016 r. przed przekształceniem	Korekty	01.10.2016 r. po przekształceniu
A	Aktywa trwałe	346 327	0	346 327
A.1	Rzeczowe aktywa trwałe	164	0	164
A.2	Wartość firmy	0	0	0
A.3	Inne wartości niematerialne	0	0	0
A.4	Inwestycje w nieruchomości	0	0	0
A.5	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	251 247	0	251 247
A.6	Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych i współzależnych	0	0	0
A.7	Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe, w tym:	92 305	0	92 305
A.8	Należności długoterminowe	0	0	0
A.9	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 611	0	2 611
B	Aktywa obrotowe	50 589	0	50 589
B.1	Zapasy	0	0	0
B.2	Należności handlowe	412	0	412
B.3	Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (PDOP)	0	0	0
B.4	Pozostałe należności	673	0	673
B.5	Krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:	33 812	0	33 812
B.6	Pozostałe aktywa	22	0	22
B.7	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	15 670	0	15 670
B.8	Aktywa przeznaczone do zbycia i działalność zaniechana	0	0	0
A+B	Suma aktywów	396 916	0	396 916

Soho Development S.A.**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.**

Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		01.10.2016 r. przed przekształceniem	Korekty	01.10.2016 r. po przekształceniu
C	Kapitał własny Emitenta	336 101	-3 691	332 410
C.1	Kapitał zakładowy	11 133	0	11 133
C.2	Akcje własne	-725	0	-725
C.3	Kapitał rezerwowy	0	0	0
C.4	Pozostałe kapitały	443 042	-48 076	394 966
C.5	Zakumulowany wynik finansowy, w tym:	-117 349	44 385	-72 964
C.5.1	- zysk/(strata) z lat ubiegłych	-117 349	44 385	-72 964
C.5.2	- zysk/(strata) netto bieżącego okresu	0	0	0
C	Razem kapitał własny	336 101	-3 691	332 410
D	Zobowiązania długoterminowe	59 305	3 691	62 996
D.1	Kredyty i pożyczki	0	0	0
D.2	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 690	3 691	7 381
D.3	Pozostałe rezerwy długoterminowe	0	0	0
D.4	Pozostałe zobowiązania i inne pasywa długoterminowe	55 615	0	55 615
E	Zobowiązania krótkoterminowe	1 510	0	1 510
E.1	Zobowiązania handlowe	173	0	173
E.2	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (PDOP)	0	0	0
E.3	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	1 337	0	1 337
E.4	Rezerwy na zobowiązania	0	0	0
E.5	Kredyty i pożyczki	0	0	0
D+E	Razem zobowiązania	60 815	3 691	64 506
C+D+E	Suma pasywów	396 916	0	396 916

Soho Development S.A.**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.****10. Zestawienie portfela inwestycyjnego**

Portfel inwestycyjny	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych	Akcje i udziały w pozostałych jednostkach	Dłużne papiery wartościowe	Pozostałe aktywa finansowe	Razem
Wartość bilansowa na początek okresu	119 368	2 160	5 389	0	24 288	151 205
Korekty wynikające ze zmian zasad rachunkowości *	-264	0	0	0	0	-264
Wartość bilansowa na początek okresu	119 104	2 160	5 389	0	24 288	150 941
a. Zwiększenia	26 012	0	881	773	974	28 640
- wycena / naliczenie odsetek	1 782	0	0	773	974	3 529
- inne	24 230	0	881	0	0	25 111
b. Zmniejszenia	0	0	-5 995	-773	-25 101	-31 869
- wycena	0	0	-1 355	0	0	-1 355
- zapłata kwoty głównej / odsetek	0	0	0	-773	0	-773
- inne	0	0	-4 640***	0	-25 101**	-29 741
Wartość bilansowa na koniec okresu	145 116	2 160	275	0	161	147 712

*Dane przekształcone zgodnie ze zmianą zasad rachunkowości opisaną w pkt 6 i 9 na str. 68.

** Dotyczy zbycia certyfikatów inwestycyjnych do Progress FIZAN w celu umorzenia..

*** Efekt reklasyfikacji akcji Listella S.A. z pozostałych jednostek do jednostek zależnych Grupy SHD S.A.

Udziały w jednostkach zależnych

Lp.	Nazwa spółki	Wartość bilansowa
1	Cracovia Property Sp. z o.o.	19 754
2	Mińska Development Sp. z o.o.	34 455
3	Dobra Forma 1 Sp. z o.o. SK	18 054
4	Dobra Forma 2 Sp. z o.o. SK	9 264
5	Soho Tetris Sp. z o.o SK	26 684
6	Soho Feniks Sp. z o.o SK	16 913
7	Soho Verbel Sp. z o.o 1 SK	5 260
8	Recycling Park Sp. z o.o.	1 448
9	Recycling Park Kamionka Sp. z o.o.	1 171
10	Fabryka PZO Sp. z o.o.	7 068
11	Listella S.A.	311
12	Pozostałe	4 734
RAZEM		145 116

Soho Development S.A.

Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

11. Pożyczki udzielone

Udzielone pożyczki dotyczą głównie podmiotów z Grupy Kapitałowej Soho Development S.A.

12. Należności

Pozostałe należności	31.03.2018 r.	30.09.2017 r.	31.03.2017 r.
Należności z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń zdrowotnych i społecznych	276	1 304	0
Należności z tytułu wpłaconych kaucji i depozytów	89	89	0
Pozostałe	2 380	391	420
Pozostałe należności, razem	2 745	1 784	420

13. Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31.03.2018 r.	30.09.2017 r.*	31.03.2017 r.*
Naliczone i niezapłacone odsetki	91	51	66
Rezerwy kosztowe	5	99	19
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, należności, zapasów, ŚT itp.	884	917	0
Strata podatkowa do wykorzystania w przyszłości	2 516	5 228	2 516
Wycena aktywów dostępnych do sprzedaży	165	76	0
Pozostałe	0	0	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem	3 661	6 371	2 601

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31.03.2018 r.	30.09.2017 r.*	31.03.2017 r.*
Naliczone i nieotrzymane odsetki	62	36	1 074
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	0	12 569	0
Skumulowana wartość amortyzacji podatkowej	0	659	0
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	0	0	2 254
Wycena jednostek zależnych metodą praw własności	577	2 402	5 489
Pozostałe	0	0	0
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem	639	15 666	8 817

*Dane przekształcone zgodnie ze zmianą zasad rachunkowości opisaną w pkt 6 i 9 na str. 68.

14. Środki pieniężne

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	31.03.2018 r.	30.09.2017 r.	31.03.2017 r.
a) środki pieniężne na rachunkach bankowych, lokaty terminowe	42 247	44 761	23 439
b) środki pieniężne w kasie	6	12	3
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	42 253	44 773	23 442

Soho Development S.A.**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.****15. Kredyty i pożyczki zaciągnięte**

Kredyty i pożyczki	31.03.2018 r.	30.09.2017 r.	31.03.2017 r.
Długoterminowe			
Kredyty bankowe	0	474	0
Pożyczki	0	0	0
Kredyty i pożyczki długoterminowe, razem	0	474	0
Krótkoterminowe			
Kredyt w rachunku bieżącym / cash pool	3	0	4 437
Kredyty bankowe	0	257	0
Pożyczki	6 050	0	0
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe, razem	6 053	257	4 437

Specyfikacja kredytów krótkoterminowych	31.03.2018 r.	30.09.2017 r.	31.03.2017 r.
Kredyt z dnia 04.09.2015 w banku Alior Bank SA	0	474	0
Kredyty bankowe krótkoterminowe, razem	0	474	0

Specyfikacja kredytów krótkoterminowych	31.03.2018 r.	30.09.2017 r.	31.03.2017 r.
Kredyt z dnia 04.09.2015 w banku Alior Bank SA	0	257	0
Kredyty bankowe krótkoterminowe, razem	0	257	0

Specyfikacja kredytów w r-ku bieżącym / cash pool	31.03.2018 r.	30.09.2017 r.	31.03.2017 r.
Cash pool w mBank	3	0	4 437
Kredyty w rachunku bieżącym / cash pool, razem	3	0	4 437

16. Zobowiązania z tytułu emisji obligacji i pozostałe zobowiązania

Zobowiązania z tytułu emisji obligacji	31.03.2018 r.	30.09.2017 r.	31.03.2017 r.
Zobowiązania długoterminowe z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	0	31 728	70 122
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	54 749	32 297	330
Zobowiązania z tytułu emisji obligacji, razem	54 749	64 025	70 452

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	31.03.2018 r.	30.09.2017 r.	31.03.2017 r.
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	54 749	32 297	330
- zaliczki na poczet podziału zysków otrzymane od Soho Tetris Sp. z o.o. SK i Dobra Forma 1 Sp. z o.o. SK	24 500	20 500	0
- zobowiązania budżetowe (z wyjątkiem PDOP)	1 299	149	854
- zobowiązania inwestycyjne / wobec podwykonawców / kaucje gwarancyjne zatrzymane od podwykonawców	587	632	0
- przychody przyszłych okresów	679	0	0
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0	45	40
- otrzymane kaucje od najemców	31	162	0
- zobowiązania z tytułu nabycia aktywów finansowych	0	0	0
- pozostałe / rezerwy kosztowe	787	924	597
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, razem	82 632	54 709	1 821

Rodzaj wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	Wartość bilansowa
Obligacje nabyte przez SGB Bank - część krótkoterminowa obligacji oraz naliczone odsetki do dnia bilansowego *	47 625

Soho Development S.A.

Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.

Obligacje nabyte przez Soho Tetris SK	7 124
Razem	54 749

* Po dacie bilansowej zostało spłacone 15 mln zł tyt. spłaty obligacji objętych przez SGB wraz z odsetkami.

Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych SGB Bank zostały wycenione w skorygowanej cenie nabycia.

17. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody i zyski operacyjne	31.03.2018 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2018 r.	30.09.2017 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2017 r.	31.03.2017 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2017 r.
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	3	0
Przychody ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych*	155 403	0	0
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	0	48 741	5 191
Korekta wyceny z tytułu nabycia jednostek zależnych	2 463	0	0
Pozostałe	415	317	61
Pozostałe przychody i zyski operacyjne, razem	158 281	49 061	5 252

*Dotyczy sprzedaży nieruchomości przy ul. Mińskiej 25, dz. 18/16, 18/14 i 18/11.

18. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty i straty operacyjne	31.03.2018 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2018 r.	30.09.2017 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2017 r.	31.03.2017 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2017 r.
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0
Koszt własny zbytych nieruchomości inwestycyjnych*	-169 677	0	0
Rozliczenie nabycia kontroli nad j. zależnymi	-2 572	0	0
Odpisy aktualizujące wartość aktywów	-619	-242	-1 037
Pozostałe	-308	-310	0
Pozostałe koszty i straty operacyjne, razem	-173 176	-552	-1 037

*Dotyczy sprzedaży nieruchomości przy ul. Mińskiej 25, dz. 18/16, 18/14 i 18/11.

Soho Development S.A.**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.****19. Przychody finansowe**

Przychody finansowe	31.03.2018 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2018 r.	30.09.2017 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2017 r.	31.03.2017 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2017 r.
Zysk ze zbycia aktywów finansowych	0	0	0
Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość aktywów finansowych	834	736	736
Dywidendy	0	7	0
Odsetki otrzymane /należne	1 021	2 603	1 178
Pozostałe przychody finansowe	0	166	12
Przychody finansowe, razem	1 855	3 512	1 926

20. Koszty finansowe

Koszty finansowe	31.03.2018 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2018 r.	30.09.2017 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2017 r.	31.03.2017 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2017 r.
Wynik ze zbycia aktywów finansowych*	-6 279	-1 706	-1 702
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych **	-57 079	-1 112	-41
Korekta wyceny akcji w j. zależnych	-3 702	0	0
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości j. zależnych	-6 014	0	0
Odsetki naliczone / zapłacone - kredyty i pożyczki	-53	-32	0
Odsetki naliczone / zapłacone - dłużne papiery wartościowe	-1 693	-3 231	-1 508
Odsetki - leasing finansowy	0	-7	-4
Pozostałe koszty finansowe	0	-773	-643
Koszty finansowe, razem	-74 820	-6 861	-3 898

*Dotyczy zbycia certyfikatów inwestycyjnych do Progress FIZAN w celu umorzenia.

** Dotyczy m.in. przeniesienia kapitału z aktualizacji wyceny certyfikatów Progress FIZAN do wyniku bieżącego okresu w związku z likwidacją Progress FIZAN

21. Wyjaśnienie istotnych pozycji Skróconego Jednostkowego Sprawozdania z Przepływów Pieniężnych

Kategoria przepływów (dane jednostkowe)	
Wpływy / wydatki z inwestycji w nieruchomości	
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości przy ul. Mińskiej 25, dz. 18/16, 18/14 i 18/11	155 403
	155 403
Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w pozostałych jednostkach	
Splata dłużnych papierów	794
Środki uzyskane ze skupu certyfikatów przez Progress FIZAN	3 789
Pozostałe przepływy	-961
	3 622
Otrzymane odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	
Odsetki od lokat bankowych	586
Odsetki od dłużnych papierów wartościowych	56
Odsetki od pożyczek	37
	679
Wpływy / wydatki z tytułu emisji i wykupu dłużnych papierów wartościowych	

Soho Development S.A.**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.**

Kategoria przepływów (dane jednostkowe)	
Splata obligacji posiadanych przez SGB Bank S.A.	-10 000
	-10 000
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	
Skup akcji własnych	-138 517
	-138 517

22. Informacje o istotnych transakcjach Emitenta z podmiotami powiązаныmi*Transakcje z jednostkami zależnymi*

Stan rozrachunków / obroty z tytułu transakcji Emitenta z jednostkami zależnymi przedstawiono w tabelach poniżej.

Roczne Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej	31.03.2018 r.	30.09.2017 r.	31.03.2017 r.
Pożyczki udzielone	9 278	8 963	19 853
Należności handlowe i pozostałe	321	134	67
Pożyczki zaciągnięte	5 035	0	0
Zobowiązania z tytułu emisji papierów dłużnych	7 124	6 947	14 005
Zaliczki na poczet podziału zysków otrzymane od Soho Tetris Sp. z o.o. SK i Dobra Forma 1 S p. z o.o. SK	24 500	20 500	0
Zobowiązania handlowe i pozostałe	39	150	1 095

Roczne Sprawozdanie z Zysków i Strat i Innych Całkowitych Dochodów	31.03.2018 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2018 r.	30.09.2017 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2017 r.	31.03.2017 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2017 r.
Przychody operacyjne	230	436	147
Koszt operacyjne	-220	-417	-113
Przychody finansowe	293	2 027	795
Koszty finansowe	-211	-787	-641

Soho Development S.A.**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania
Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.****Transakcje SHD S.A. z jednostkami nadrzędnymi (akcjonariuszami), kluczowymi członkami kadry kierowniczej SHD S.A. oraz pozostałymi podmiotami powiązanymi**

Strony transakcji 31.03.2018 r.	Zobowiązania	Należności	Wynagrodzenia*	Sprzedaż	Zakupy	Skup akcji własnych
	(tys. zł)	(tys. zł)	(tys. zł)	(tys. zł)	(tys. zł)	(tys. zł)
Akcjonariusze posiadający znaczący wpływ	0	0	0	0	0	67 762
Kluczowy personel	28	0	7 726	0	0	
Pozostałe podmioty powiązane**	0	44	0	0	499	3 145
Razem	28	44	7 726	0	499	70 907

*Wynagrodzenie kluczowego personelu obejmuje umowy o pracę, umowy cywilno-prawne oraz koszty programu motywacyjnego (warrantów zbytych do SHD S.A.)

** W rozumieniu punktu 18 g) MSR 24

Transakcje z jednostką stowarzyszoną

Stron transakcji	Zobowiązania	Należności	Sprzedaż usług	Zakupy usług
	(tys. zł)	(tys. zł)	(tys. zł)	(tys. zł)
Rent Factory S.A.	0	0	110	209
Razem	0	0	110	209

Soho Development S.A.**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2018 r. / za okres 6 miesięcy 2017 - 2018 r.****Zatwierdzenie Skróconego Śródrocznego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego**

Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe Spółki za okres kończący się 31 marca 2018 roku jest częścią Skróconego Śródrocznego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego za okres kończący się 31 marca 2018 roku i winno być czytane w połączeniu ze Skróconym Śródrocznym Skonsolidowanym Sprawozdaniem Finansowym za ten sam okres. Informacja dodatkowa do Skróconego Śródrocznego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego zawiera jedynie te informacje i dane, które są istotne dla właściwej oceny sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego Spółki, a nie zostały zamieszczone w Śródrocznym Skróconym Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym.

Niniejsze Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Emitenta w dniu 22 czerwca 2018 r.

Podpisy Zarządu

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
22 czerwca 2018 r.	Maciej Wandzel	Prezes Zarządu	
22 czerwca 2018 r.	Mariusz Omieciński	Członek Zarządu	

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych Emitenta

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
22 czerwca 2018 r.	Elżbieta Rosińska	Główna Księgowa	

Podpis osoby, która sporządziła sprawozdanie finansowe

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
22 czerwca 2018 r.	Elżbieta Rosińska	Główna Księgowa	