



RAPORT PÓŁROCZNY 2016

CPD S.A.

RAPORT ZA PIERWSZE PÓŁROCZE 2016 R.

SPIS TREŚCI

I.	SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI	4
1.	INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ CPD	4
2.	STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ	5
3.	WYBRANE DANE FINANSOWE	7
4.	ISTOTNE ZDARZENIA W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM	11
5.	CZYNNIKI I ZDARZENIA O NIETYPOWYM CHARAKTERZE.....	13
6.	SEZONOWOŚĆ I CYKLICZNOŚĆ DZIAŁALNOŚCI.....	13
7.	ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW DO WARTOŚCI NETTO MOŻLIWEJ DO UZYSKANIA	14
8.	ODPISY AKTUALIZUJĄCE Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI AKTYWÓW.....	14
9.	UTWORZENIE, ZWIĘKSZENIE, WYKORZYSTANIE I ROZWIĄZANIE REZERW.....	14
10.	REZERWY I AKTYWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO.....	14
11.	NABYCIE I SPRZEDAŻ RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH.....	14
12.	ISTOTNE ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOKONANIA ZAKUPU RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH	15
13.	ISTOTNE ROZLICZENIA Z TYTUŁU SPRAW SĄDOWYCH	15
14.	KOREKTY BŁĘDÓW POPRZEDNICH OKRESÓW.....	15
15.	ZMIANY W SYTUACJI GOSPODARCZEJ I WARUNKACH PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI MAJĄCE WPŁYW NA WARTOŚĆ GODZIWA AKTYWÓW I ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH EMITENTA 15	
16.	INFORMACJA NT. NIESPŁACENIA KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB NARUSZENIU ISTOTNYCH POSTANOWIEŃ UMOWY KREDYTU W SPRAWIE KTÓRYCH NIE PODJĘTO ŻADNYCH DZIAŁAŃ NAPRAWCZYCH DO KOŃCA OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO	15
17.	TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE....	15
18.	INFORMACJA NT. ZMIANY SPOSOBU USTALENIA WARTOŚCI GODZIWEJ INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH	15
19.	ZMIANY W KLASYFIKACJI AKTYWÓW FINANSOWYCH	15
20.	EMISJA, WYKUP I SPŁATA NIEUDZIAŁOWYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	16
21.	INFORMACJE DOTYCZĄCE DYWIDENDY.....	16
22.	ZDARZENIA PO DNIU, NA KTÓRY SPORZĄDZONO SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	16
23.	ZMIANY DOTYCZĄCE ZOBOWIĄZAŃ LUB AKTYWÓW WARUNKOWYCH	16
24.	STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ FINANSOWYCH	17
25.	AKCJONARIUSZE POSIADAJĄCY CO NAJMNIEJ 5% OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU.....	17
26.	AKCJE SPÓŁKI BĘDĄCE W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH.....	18
27.	POSTĘPOWANIA SĄDOWE, ADMINISTRACYJNE I ARBITRAŻOWE POWYŻEJ 10% KAPITAŁÓW WŁASNYCH SPÓŁKI	19
28.	ZNACZĄCE UMOWY KREDYTOWE, UDZIELONE PORĘCZENIA KREDYTU I GWARANCJE.....	19
29.	SKŁAD RADY NADZORCZEJ I ZARZĄDU.....	19
30.	INNE ISTOTNE INFORMACJE.....	20

CPD S.A.

RAPORT ZA PIERWSZE PÓŁROCZE 2016 R.

31.	CZYNNIKI MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI KOLEJNYCH KWARTAŁÓW	20
II.	OŚWIADCZENIE ZARZĄDU	21
III.	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA PIERWSZE PÓŁROCZE 2016 R. WRAZ ZE SKRÓCONYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM CPD S.A.....	22
IV.	RAPORT BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK OBROTOWY OD 1 STYCZNIA DO 30 CZERWCA 2016 R.....	22

I. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI**1. INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ CPD**

Grupa Kapitałowa CPD rozpoczęła swoją działalność w Polsce w 1999 r. wraz z założeniem spółki Celtic Asset Management Sp. z o.o. W kolejnych latach, 1999-2005, działalność spółki koncentrowała się na budowaniu portfela nieruchomości oraz zarządzaniu nim na rzecz podmiotów zewnętrznych w Polsce, Czechach, Litwie, Rumunii, na Węgrzech oraz w Niemczech. W roku 2005 Celtic Asset Management Sp. z o.o. rozpoczęła działalność deweloperską w ramach współpracy z kilkoma funduszami zarządzanymi przez Laxey Partners. W 2007 roku dokonano konsolidacji grupy kapitałowej pod nazwą Celtic Property Developments SA (BVI), a w 2008 rozpoczęto notowania spółki Celtic Property Developments SA (BVI) na Giełdzie Papierów Wartościowych na wolnym nieregulowanym rynku (Freiverkehr) we Frankfurcie. W okresie od 2005 do 2010 roku najważniejszym rynkiem działania grupy była Polska. W tym samym czasie Grupa prowadziła i zarządzała projektami także w Czarnogórze, na Węgrzech, we Włoszech, Belgii, Wielkiej Brytanii, Holandii, Niemczech i Hiszpanii. Międzynarodowe doświadczenie oraz praktyczna wiedza branżowa ekspertów i menedżerów Grupy CPD przyczyniły się do stworzenia silnej i stabilnej Grupy Kapitałowej, która 23 grudnia 2010 r. zadebiutowała na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. W dniu 17 września 2014 r. Spółka zmieniła nazwę z Celtic Property Developments S.A. na CPD S.A.

Obecnie, CPD S.A. jest spółką holdingową kontrolującą grupę 36 spółek zależnych i jedna spółka współkontrolowana, prowadzących działalność w segmencie mieszkaniowym i biurowym. Bieżące plany Grupy koncentrują się na rozwoju działalności mieszkaniowej, głównie poprzez realizację sztanदारowego projektu w warszawskiej dzielnicy Ursus.

2. STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ

Na dzień publikacji raportu w skład Grupy Kapitałowej CPD S.A. (dalej Grupa, Grupa CPD, Grupa Kapitałowa) wchodził podmiot dominujący – CPD S.A. (dalej Spółka) oraz 36 podmiotów zależnych i jeden współkontrolowany. Działalność deweloperska Grupy prowadzona jest za pośrednictwem spółek inwestycyjnych, bezpośrednio zależnych od spółek Buffy Holdings No1 Ltd (Cypr) i Lakia Enterprises Ltd (Cypr). Podmiot dominujący CPD S.A. koordynuje i nadzoruje działania poszczególnych spółek zależnych, będąc jednocześnie ośrodkiem, w którym podejmowane są decyzje dotyczące strategii rozwoju. CPD S.A. realizuje działania zmierzające do optymalizacji kosztów operacyjnych Grupy Kapitałowej, kreuje politykę inwestycyjną i marketingową Grupy oraz pełni rolę koordynatora tej działalności.

Na dzień publikacji raportu w strukturze Grupy CPD zaszły następujące zmiany:

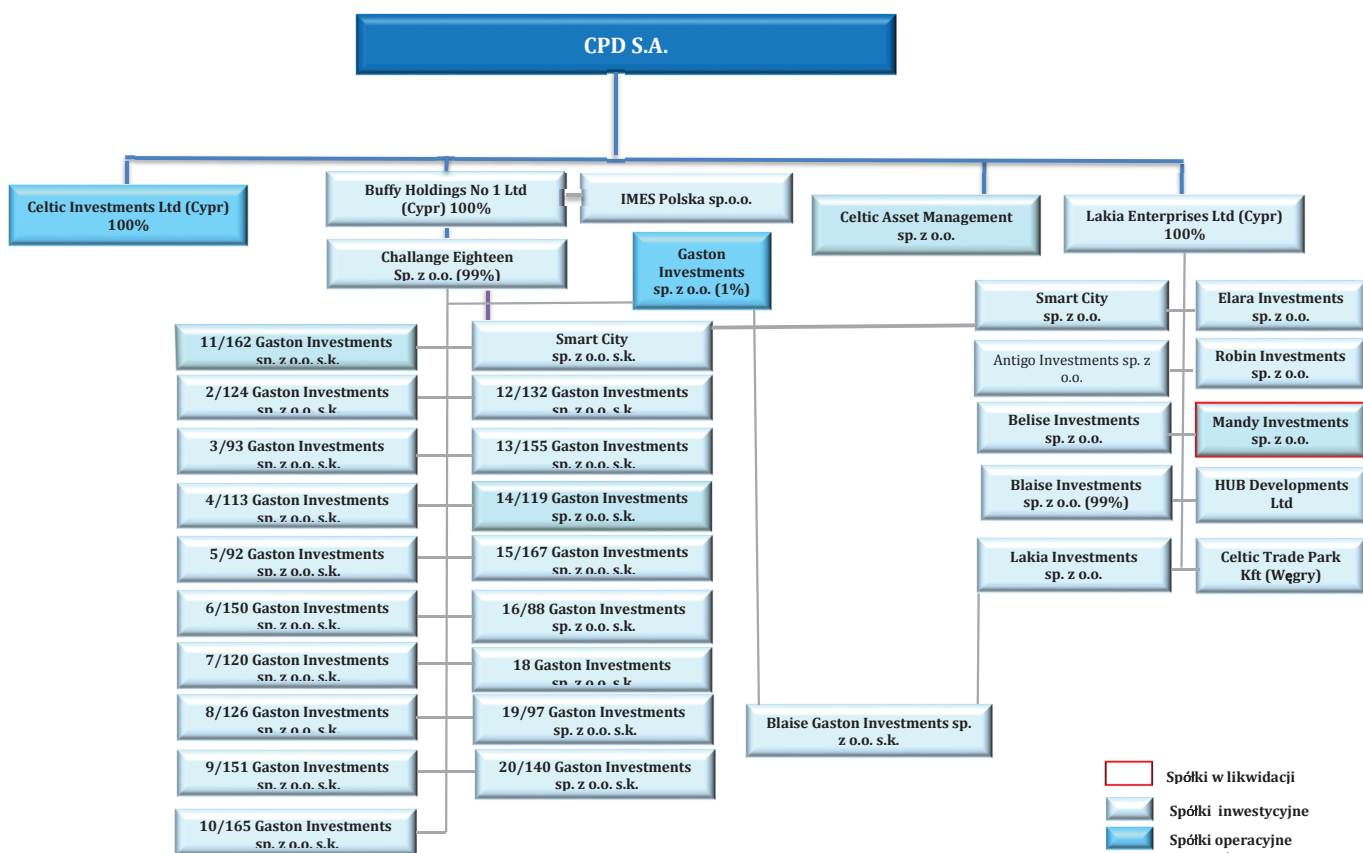
- Proces likwidacji spółki Celtic Asset Management sp. z o.o. został uchylony 27 kwietnia 2016. i efekcie restrukturyzacji bezpośrednim udziałowcem spółki Celtic Asset Management sp. z o.o., jest obecnie spółka CPD S.A. co zostało odzwierciedlone w poniższej strukturze.
- Proces likwidacji spółki 14/119 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. został uchylony 19 kwietnia 2016 roku

Wszystkie spółki Grupy podlegają konsolidacji według metody pełnej, poza spółką Smart City spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa. Jednostki współzależne są konsolidowane metodą praw własności.

CPD S.A.

RAPORT ZA PIERWSZE PÓŁROCZE 2016 R.

Struktura Grupy CPD na dzień 30 czerwca 2016 r.



3. WYBRANE DANE FINANSOWE

Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów

	Okres 6 miesięcy		
	Od 01.01.2016	Od 01.01.2015	Zmiana
	do 30.06.2016	do 30.06.2015	
	(w tys. PLN)	(w tys. PLN)	(%)
Przychody ze sprzedaży	9 705	9 046	7,3%
Koszt własny sprzedaży	-1 198	-1 026	16,8%
<i>W tym: koszt wykonanych usług</i>	-1 179	-956	23,3%
Zysk na sprzedaży	8 507	8 020	6,1%
Koszty administracyjne utrzymania nieruchomości	-3 354	-4 759	-29,5%
Koszty administracyjne - pozostałe	-3 906	-6 169	-36,7%
Koszty sprzedaży i marketingowe	-213	-141	51,1%
Strata ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	-2 475	0	-
Pozostałe przychody	70	2 291	-96,9%
Wynik z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	5 216	-650	-902,5%
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu	308	-83	-471,1%
Wynik ze sprzedaży jednostek zależnych	0	6	-100,0%
Zysk/strata operacyjna	4 153	-1 485	-379,7%
Przychody finansowe	4 973	6 867	-27,6%
Koszty finansowe	-11 704	-7 504	56,0%
Zysk/strata przed opodatkowaniem	-2 578	-2 122	21,5%
Podatek dochodowy	-1 090	1 274	-185,6%
Zysk/strata netto	-3 668	-848	332,5%
Podstawowy zysk (strata) na 1 akcję w PLN	-0,11	-0,03	332,5%
Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję w PLN	-0,13	-0,10	27,5%

W I półroczu 2016 roku Grupa CPD SA odnotowała zysk na sprzedaży w wysokości 8,5 mln PLN. Zysk na sprzedaży zwiększył się o 6,1% w porównaniu z poprzednim rokiem. Warto zwrócić uwagę na znaczną poprawę wyniku operacyjnego. Grupa CPD SA odnotowała zysk operacyjny w kwocie 4,2 mln PLN w porównaniu ze stratą operacyjną 1,5 mln PLN w analogicznym okresie roku 2015. Jednak po uwzględnieniu segmentu finansowego rachunku zysków i strat oraz podatku dochodowego całkowity wynik netto zakończył się stratą w wysokości 3,7 mln PLN.

CPD S.A. RAPORT ZA PIERWSZE PÓŁROCZE 2016 R.

Wśród czynników, które pozytywnie wpłynęły na wyniki Grupy w I półroczu 2016 roku w porównaniu do I półrocza roku 2015, główną rolę odegrał dodatni wynik z wyceny nieruchomości inwestycyjnych w kwocie 5,2 mln PLN (w porównaniu do ujemnego wyniku 0,65 mln PLN w I półroczu 2015), spadek kosztów utrzymania nieruchomości o 1,4 mln PLN oraz spadek pozostałych kosztów administracyjnych o 2,3 mln PLN.

Z kolei głównym czynnikiem mającym negatywny wpływ na wyniki netto w I półroczu 2016 roku w porównaniu do I półrocza 2015 był wzrost kosztów finansowych o 4,2 mln PLN, strata ze zbycia nieruchomości inwestycyjnej w kwocie 2,5 mln PLN oraz spadek przychodów finansowych o 1,9 mln PLN.

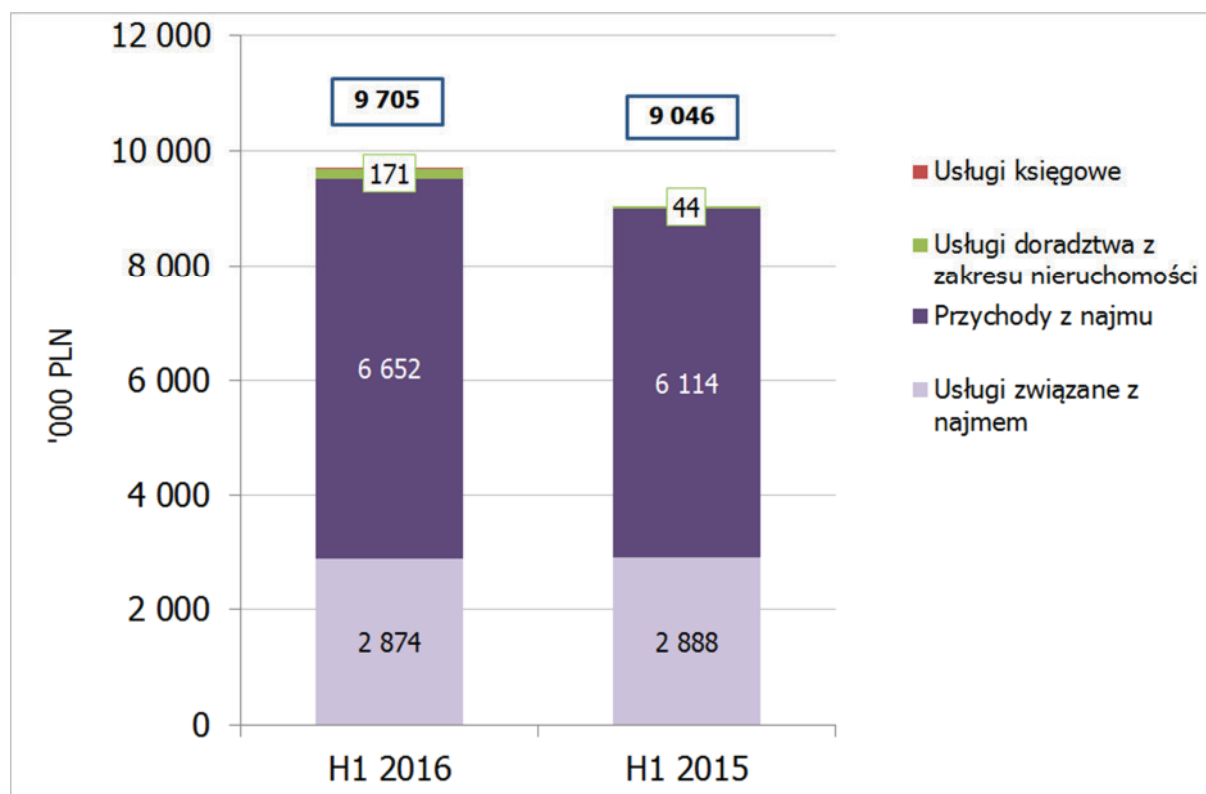
Przychody ze sprzedaży w I półroczu 2016 r. zamknęły się w kwocie 9,7 mln PLN. Największy, bo 69-procentowy udział w tej kwocie stanowiły przychody z najmu. W odniesieniu do wartości za I półrocze przychody z najmu wyniosły 6,7 mln PLN wobec 6,1 mln PLN w roku 2015. Przychody z najmu generowane były przez 3 budynki biurowe w Warszawie – budynek Aquarius przy ulicy Połczyńskiej 31A, budynek Solar przy ulicy Cybernetyki 7B oraz budynek Iris przy ulicy Cybernetyki 9. Wzrost przychodów z najmu jest skutkiem skutecznego zwiększenia poziomu najmu w budynku Iris.

W I półroczu 2016 roku Grupa świadczyła usługi doradztwa z zakresu nieruchomości. Przychody z tego tytułu wyniosły 0,17 mln PLN.

Wzrost przychodów ze sprzedaży o 0,7 mln w połączeniu ze wzrostem kosztu własnego sprzedaży o 0,2 mln PLN przyczyniły się do zwiększenia zysku na sprzedaży o 0,5 mln PLN (6%).

W I półroczu 2016 r. Grupa nie zarejestrowała żadnych przychodów ze sprzedaży zapasów.

Poniższy wykres przedstawia strukturę przychodów ze sprzedaży w I półroczu 2016 i 2015 roku.



CPD S.A. RAPORT ZA PIERWSZE PÓŁROCZE 2016 R.

W I półroczu 2016 r. Grupa rozpoznała dodatni wynik z wyceny nieruchomości inwestycyjnych w kwocie 5,2 mln PLN głównie dzięki osłabieniu się złotówki względem euro. Fakt ten miał pozytywny wpływ na ostateczny wynik netto.

Również zmniejszenie kosztów administracyjnych odegrało pozytywną rolę w kształtowaniu wyników Grupy.

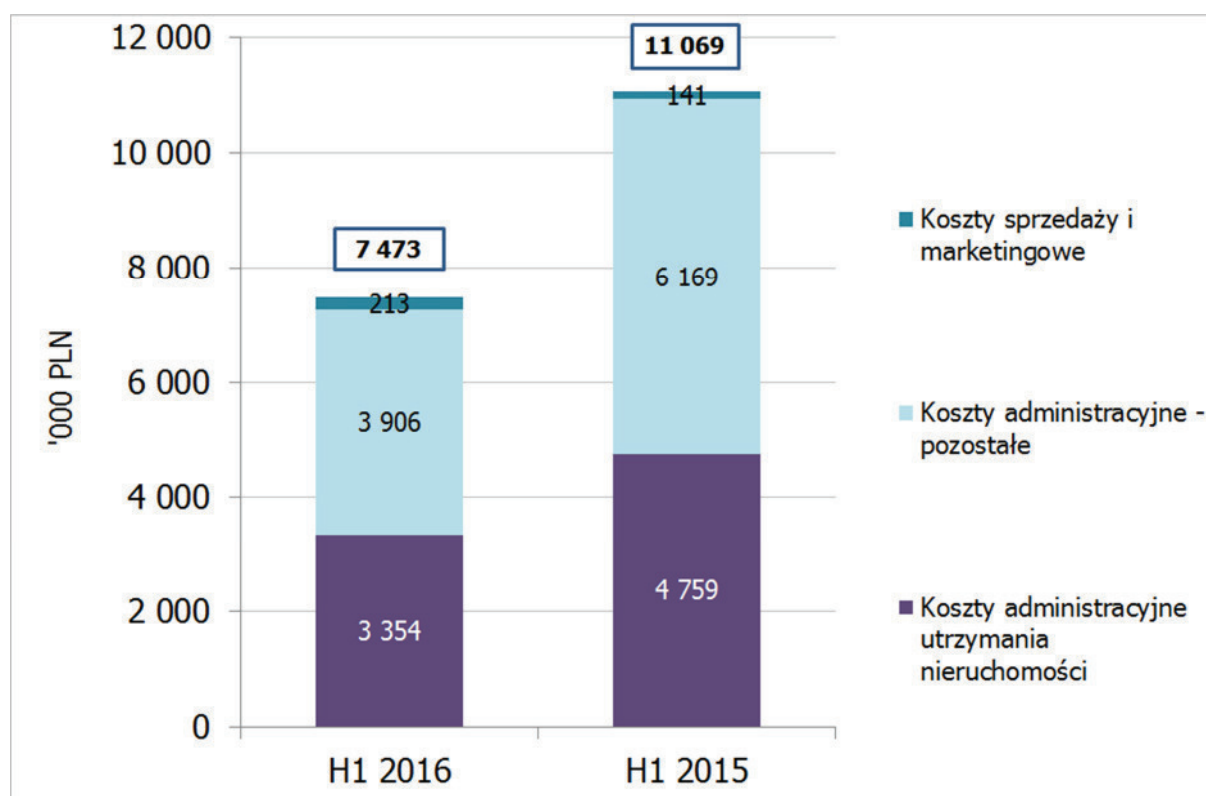
Koszty administracyjne spadły o 3,7 mln PLN. Było to spowodowane spadkiem kosztów utrzymania nieruchomości, podatków od nieruchomości, użytkowania wieczystego oraz usług doradczych.

Ujemny wpływ na końcową wysokość zysku netto Grupy wywarł natomiast wzrost kosztów finansowych o 4,2 mln PLN, związany przede wszystkim z ujemnymi różnicami kursowymi w I półroczu 2016 roku w kwocie 5,3 mln PLN.

Zmniejszenie przychodów finansowych o 1,9 mln PLN był również spowodowany głównie różnicami kursowymi (w I półroczu 2015 roku dodatnie różnice kursowe wyniosły 1,7 mln PLN).

Kolejnym czynnikiem, który obniżył wyniki Grupy w I półroczu 2016 roku była sprzedaż RWE kilku niewielkich działek przeznaczonych pod infrastrukturę elektroenergetyczną zlokalizowanych w dzielnicy Ursus. Grupa rozpoznała stratę z tego tytułu w kwocie 2,5 mln PLN.

Poniższy wykres przedstawia strukturę kosztów operacyjnych Grupy w I półroczu 2016 i 2015 roku.



Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej

	Na dzień:		Zmiana (%)
	30.06.2016 (w tys. PLN)	31.12.2015 (w tys. PLN)	
Aktywa razem	722 855	711 477	1,6%
Aktywa trwałe, w tym:	603 734	667 182	-9,5%
<i>Nieruchomości inwestycyjne</i>	572 762	651 094	-12,0%
<i>Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia wyceniane metodą praw własności</i>	29 287	14 512	101,8%
Aktywa obrotowe, w tym:	119 121	44 295	168,9%
<i>Aktywa przeznaczone do sprzedaży</i>	73 981	0	-
<i>Zapasy</i>	5 386	5 296	1,7%
<i>Należności handlowe oraz pozostałe należności</i>	23 379	9 256	152,6%
<i>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</i>	12 673	26 073	-51,4%
Pasywa razem	722 855	711 477	1,6%
Kapitały własne razem, w tym:	447 072	450 831	-0,8%
<i>Kapitał podstawowy</i>	3 286	3 286	0,0%
<i>Kapitał rezerwowý</i>	987	987	0,0%
<i>Element kapitałowy w dniu początkowego ujęcia</i>	-27 909	-27 909	0,0%
<i>Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych</i>	-5 402	-5 311	1,7%
<i>Skumulowane zyski z lat poprzednich</i>	476 110	479 778	-0,8%
Zobowiązania razem, w tym:	275 783	260 646	5,8%
<i>Zobowiązania długoterminowe</i>	234 158	235 126	-0,4%
<i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>	41 625	25 520	63,1%

Na koniec czerwca 2016 r. wartość całkowitych aktywów Grupy nieznacznie wzrosła w stosunku do stanu na koniec roku 2015 (wzrost o 1,6%), między innymi na skutek poniesionych nakładów inwestycyjnych. Kolejnym czynnikiem mającym wpływ na wartość aktywów Grupy było znaczne osłabienie się złotówki względem euro i w rezultacie wzrost wartości 3 biurów wycenianych w euro.

Wartość nieruchomości inwestycyjnych obniżyła się z powodu przeklasyfikowania kilku działek położonych w dzielnicy Ursus do grupy aktywów przeznaczonych do sprzedaży, czyli aktywów obrotowych. Wartość aktywów obrotowych wzrosła na skutek tej operacji.

Na koniec czerwca 2016 r. wartość kapitałów własnych wynosiła 447,1 mln PLN, co stanowiło 61,8% łącznych aktywów Grupy, podczas gdy zobowiązania stanowiły 38,2% całkowitych aktywów. Wskaźniki te zmieniły się w porównaniu do stanu na koniec 2015 roku (odpowiednio 63,4% i 36,6%).

W I półroczu 2016 roku wzrosła również wartość zobowiązań. Było to spowodowane rozpoznaniem rezerwy na koszty prac rozbiórkowych w kwocie 6,1 mln PLN, zaciągnięciem pożyczki krótkoterminowej na kwotę 5 mln PLN oraz znacznym osłabieniem się złotówki względem euro (znaczna część zobowiązań Grupy jest denominowana w euro). Na dzień publikacji niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupa spłaciła wyżej wymienioną pożyczkę w kwocie głównej 5 mln.

CPD S.A. RAPORT ZA PIERWSZE PÓŁROCZE 2016 R.

W poniższej tabeli przedstawiono udział poszczególnych kategorii zobowiązań w sumie bilansowej.

	30.06.2016	31.12.2015
Zobowiązania razem do sumy bilansowej	38,2%	36,6%
Zobowiązania długoterminowe do sumy bilansowej, w tym:	32,4%	33,0%
Kredyty i pożyczki, w tym zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	20,0%	20,3%
Wyemitowane obligacje	8,1%	7,9%
Wbudowany instrument pochodny	1,0%	1,6%
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3,0%	2,9%
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe	0,3%	0,3%
Zobowiązania krótkoterminowe do sumy bilansowej, w tym:	5,8%	3,6%
Kredyty i pożyczki, w tym zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	1,7%	1,1%
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe	3,4%	2,3%
Zobowiązania grupy do zbycia zaklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży	0,5%	0,0%
Wyemitowane obligacje	0,2%	0,2%

Również struktura zobowiązań uległa niewielkiej zmianie. Udział zadłużenia długoterminowego w sumie bilansowej spadł z 33% na koniec grudnia 2015 r. do 32,4% na koniec czerwca 2016 r. Udział zadłużenia krótkoterminowego wzrósł natomiast z 3,6% według stanu na 31 grudnia 2015 r. do 5,8% na dzień 30 czerwca 2016 r.

4. ISTOTNE ZDARZENIA W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

- **PROJEKT IRIS PRZY UL. CYBERNETYKI 9, W WARSZAWIE - KOMERCJALIZACJA**

Budynek Iris jest sześciokondygnacyjnym budynkiem biurowym o łącznej powierzchni najmu ok. 14,3 tys. m² wraz z 233 miejscami parkingowymi i jest końcowym etapem projektu biurowo-mieszkaniowego zlokalizowanego u zbiegu ulic Cybernetyki i Postępu w Warszawie. Na dzień publikacji niniejszego raportu r., powierzchnia biurowa budynku jest wynajęta w 100 %.

- **KOMERCJALIZACJA BUDYNKU SOLAR PRZY UL CYBERNETYKI 7 B W WARSZAWIE**

Ośmiokondygnacyjny budynek biurowy klasy B+ o powierzchni 5.792 m², został wybudowany w 1998 roku i zmodernizowany przez Grupę w roku 2008. Budynek jest obecnie wynajmowany między innymi takim najemcom jak Berlin Chemie, ZPUE S.A., Brother, Medcover. W dniu publikacji raportu budynek jest wynajęty w 80%.

- **KOMERCJALIZACJA BUDYNKU AQUARIUS UL POŁCZYŃSKIEJ 31 A W WARSZAWIE**

W skład kompleksu Aquarius Office Park wchodzi: pięciokondygnacyjny budynek biurowy klasy B o łącznej powierzchni 5.211 m², teren inwestycyjny z ważną decyzją o pozwoleniu na budowę budynku biurowego klasy A o powierzchni ok. 2.500 m² oraz teren inwestycyjny o powierzchni około 10.000 m² przeznaczony na budowę kompleksu biurowo-magazynowego. Budynek biurowy jest obecnie wynajmowany: VB Leasing, Betacom S.A., Fly Away Travel. W dniu publikacji raportu budynek jest wynajęty w 89%.

CPD S.A.

RAPORT ZA PIERWSZE PÓŁROCZE 2016 R.

• ANEKS DO UMOWY NA ROBOTY BUDOWLANE

21 marca 2016 r. spółka Smart City spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa podpisała aneks do umowy o wykonanie robót budowlanych w systemie generalnego wykonawstwa z UNIBEP S.A. Na mocy aneksu, Smart City zlecił UNIBEP S.A. realizację drugiego etapu budowy osiedla mieszkaniowego pod nazwą URSA – Smart City zlokalizowanego przy ul. Hennela w Warszawie – Dzielnica Ursus.

W ramach realizacji Inwestycji wybudowane zostaną cztery budynki mieszkalne wraz z garażami podziemnymi. W budynkach tych o wysokości 7 kondygnacji naziemnych znajdować się będzie 357 mieszkań i 20 lokali usługowych.

Termin zakończenia realizacji drugiego etapu został określony na II kwartał 2017 r.

• WYBÓR BIEGŁEGO REWIDENTA

31 marca 2016 Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę w sprawie wyboru PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Al. Armii Ludowej 14, wpisanej na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 144, na biegłego rewidenta uprawnionego do:

- zbadania skonsolidowanego sprawozdania finansowego CPD S.A. za rok finansowy kończący się 31 grudnia 2016 roku,
- zbadania jednostkowego sprawozdania finansowego CPD S.A. za rok finansowy kończący się 31 grudnia 2016 roku,
- przeglądu śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego CPD S.A. na 30 czerwca 2016 roku,
- przeglądu śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego CPD S.A. na 30 czerwca 2016 roku.

Umowa z PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. zostanie zawarta na okres niezbędny do wykonania prac w niej wskazanych.

• UCHYLENIE LIKWIDACJI W SPÓŁCE ZALEŻNEJ OD CPD S.A.

27 kwietnia 2016 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Celtic Asset Management spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji (spółka zależna od Spółki) z siedzibą w Warszawie podjęło uchwałę w sprawie uchylenia likwidacji oraz dalszego istnienia Celtic Asset Management sp. z o.o.

19 kwietnia 2016 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników 14/119 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z siedzibą w Warszawie podjęło uchwałę w sprawie uchylenia likwidacji oraz dalszego istnienia spółki 14/119 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k..

• POWOŁANIE CZŁONKA ZARZĄDU

29 czerwca 2016 Rada Nadzorcza Spółki powołała Pana Waldemara Majewskiego do pełnienia funkcji Członka Zarządu CPD S.A. od 29 czerwca 2016 roku.

• **UREGULOWANIE STANU PRAWNEGO SIECI CIEPŁOWNICZYCH NA TERENIE URSUSA**

W efekcie sprzedaży Energetyki Ursus sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej, która odbyła się na podstawie przetargu ogłoszonego w dniu 7 marca 2016 przez Syndyka masy upadłościowej, 4 maja 2016 r. została zamknięta Elektrociepłownia Ursus, która znajdowała się w bezpośredniej bliskości terenów inwestycyjnych należących do grupy kapitałowej CPD SA. W wyniku nabycia sieci ciepłowniczej przez Veolia od następcy prawnego EU oraz podłączenia tejże sieci do warszawskiej ogólno-miejskiej sieci ciepłowniczej, dostawcą energii cieplnej na terenie dzielnicy Ursusa, w tym na terenach inwestycyjnych należących do Grupy Kapitałowej CPD SA, jest Veolia Energia Warszawa S.A.

Z przeprowadzonych analiz technicznych wynika, iż dla potrzeb terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, istniejące sieci energii cieplnej funkcjonujące w ramach ogólno-miejskiej sieci energii cieplnej w Warszawie, są w stanie zapewnić bezpieczne i ciągłe dostarczanie energii cieplnej na konkurencyjnych zasadach. Dodatkowo, rozwój infrastruktury, planowane inwestycje i dywersyfikacja źródeł i sposobów dostaw z pewnością podniosą bezpieczeństwo dostaw i zwiększą konkurencyjność warunków dla finalnego odbiorcy. Założeniem Veolia Energia Warszawa S.A. jest zastosowanie zarówno na etapie rozbudowy jak i eksploatacji nowoczesnych technologii budowlanych i energetycznych zmierzających do oszczędności energii, o neutralnym oddziaływaniu na środowisko.

• **SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI**

23 maja 2016 roku spółki zależne Emitenta – Challenge Eighteen spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz 18 Gaston Investments sp. z o.o. sp. k. zawarły umowę końcową sprzedaży nieruchomości położonej w Ursusie, obręb 2-09-09 o powierzchni około 1 ha, na którą składają się działki o numerach ewidencyjnych 123/13, 123/14 oraz działki o numerach ewidencyjnych 156/7, 156/9, 156/11, 156/13 (przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest określone jako teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, tereny obiektów i urządzeń kanalizacji zbiorowej: w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych). Nieruchomość została nabyta przez firmę RWE STOEN OPERATOR sp. z o.o.

Na skutek sprzedaży Energetyki Ursus sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej, która odbyła się na podstawie przetargu ogłoszonego 7 marca 2016 przez Syndyka masy upadłościowej oraz dzięki transakcji sprzedaży powyższych nieruchomości, po wielu latach starania się o wprowadzenie wiarygodnego partnera biznesowego z barażu energii elektrycznej, RWE STOEN OPERATOR sp. z o.o. stał się głównym operatorem energetycznym na terenach inwestycyjnych Grupy kapitałowej CPD S.A.

5. CZYNNIKI I ZDARZENIA O NIETYPOWYM CHARAKTERZE

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze.

6. SEZONOWOŚĆ I CYKLICZNOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

Czynniki sezonowe i cykliczne nie mają wpływu na działalność Grupy CPD.

7. ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW DO WARTOŚCI NETTO MOŻLIWEJ DO UZYSKANIA

Przy ustaleniu wartości odzyskiwalnych zapasów Zarząd bierze pod uwagę wyceny nieruchomości sporządzone przez niezależnych rzeczoznawców na dzień 31 grudnia 2015 r., z uwzględnieniem ewentualnych zmian wartości podyktowanych zmianami na rynku nieruchomości. W pierwszym półroczu 2016 r. stan odpisu aktualizującego wartość zapasów zwiększył się o 0,02 mln PLN.

8. ODPISY AKTUALIZUJĄCE Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI AKTYWÓW

W pierwszym półroczu 2016 r. Grupa odnotowała dodatni wynik z przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych w kwocie 5,2 mln PLN wynikający głównie z osłabienia się złotówki względem euro. W analogicznym okresie 2015 roku strata Grupy z przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych wyniosła 0,65 mln PLN.

9. UTWORZENIE, ZWIĘKSZENIE, WYKORZYSTANIE I ROZWIĄZANIE REZERW

W pierwszym półroczu 2016 r. wartość biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów wzrosła o 4 mln PLN głównie z powodu utworzenia rezerwy na koszty wyburzeń.

10. REZERWY I AKTYWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO

W odniesieniu do aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, jego odzyskiwalna wartość jest ustalana w oparciu o prawdopodobieństwo realizacji aktywa w przyszłości z uwzględnieniem planów biznesowych poszczególnych spółek objętych konsolidacją. Wartość ta jest ustalana na podstawie szacunków Zarządu. Na dzień 30 czerwca 2016 r. Grupa wykazywała w bilansie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 0,42 mln PLN.

Na dzień 30 czerwca 2016 r. zobowiązania Grupy z tytułu odroczonego podatku dochodowego wyniosły 21,86 mln PLN.

11. NABYCIE I SPRZEDAŻ RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH

W okresie sprawozdawczym Grupa sprzedała nieruchomości inwestycyjne o wartości księgowej 4,57 mln PLN, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określone są jako tereny przeznaczonej pod obiekty i urządzenia elektroenergetycznych, tereny obiektów i urządzeń kanalizacji zbiorowej. Nieruchomość została nabyta przez firmę RWE STOEN OPERATOR sp. z o.o. Poza tym Grupa zapłaciła zaliczkę w kwocie 13,69 mln PLN na poczet nabycia nieruchomości położonej w dzielnicy Ursus, jednakże w wyniku zawartych porozumień umowa przedwstępna została rozwiązana i na dzień publikacji raportu kwota zaliczki została zwrócona.

**12. ISTOTNE ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOKONANIA ZAKUPU
RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH**

Nie wystąpiły.

13. ISTOTNE ROZLICZENIA Z TYTUŁU SPRAW SĄDOWYCH

Nie wystąpiły.

14. KOREKTY BŁĘDÓW POPRZEDNICH OKRESÓW

Nie wystąpiły.

**15. ZMIANY W SYTUACJI GOSPODARCZEJ I WARUNKACH
PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI MAJĄCE WPŁYW NA WARTOŚĆ
GODZIWA AKTYWÓW I ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH EMITENTA**

W okresie pierwszym półroczu 2016 r. nie wystąpiły zmiany w sytuacji gospodarczej mające istotny wpływ na wartość godziwą aktywów i zobowiązań Grupy.

**16. INFORMACJA NT. NIESPŁACENIA KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB
NARUSZENIU ISTOTNYCH POSTANOWIEŃ UMOWY KREDYTU W
SPRAWIE KTÓRYCH NIE PODJĘTO ŻADNYCH DZIAŁAŃ
NAPRAWCZYCH DO KOŃCA OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO**

Nie wystąpiły.

**17. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA WARUNKACH
INNYCH NIŻ RYNKOWE**

W pierwszym półroczu 2016 r. Spółka nie zawierała transakcji z podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe.

**18. INFORMACJA NT. ZMIANY SPOSOBU USTALENIA WARTOŚCI
GODZIWEJ INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH**

W okresie sprawozdawczym Grupa nie dokonywała zmian w sposobie ustalenia wartości godziwej instrumentów finansowych.

19. ZMIANY W KLASYFIKACJI AKTYWÓW FINANSOWYCH

W okresie sprawozdawczym Grupa nie dokonywała zmian w klasyfikacji aktywów finansowych.

20. EMISJA, WYKUP I SPŁATA NIEUDZIAŁOWYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

Nie wystąpiły.

21. INFORMACJE DOTYCZĄCE DYWIDENDY

W okresie sprawozdawczym Spółka nie deklarowała i nie wypłaciła dywidendy.

22. ZDARZENIA PO DNIU, NA KTÓRY SPORZĄDZONO SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

21 lipca 2016 spółki zależne Emitenta tj. 2/124 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, 3/93 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, 4/113 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, 5/92 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, 6/150 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, 7/120 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, 8/126 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, 10/165 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, 11/162 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, 13/155 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, 15/167 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, 18 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 20/140 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, Challenge Eighteen spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Blaise Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, Smart City spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, zawarły porozumienia z syndykiem masy upadłości działającym na rzecz Energetyki Ursus spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości likwidacyjnej. Syndyk zobowiązał się w nich do zapłaty na rzecz spółek zależnych CPD S.A. wynagrodzenia o charakterze odszkodowawczym w łącznej kwocie 2 471 000 zł z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości należących do wyżej wymienionych spółek zależnych CPD S.A.

Zdarzeń po dacie bilansowej zostały szczegółowo opisane w nocie 29 Sprawozdania Finansowego.

23. ZMIANY DOTYCZĄCE ZOBOWIĄZAŃ LUB AKTYWÓW WARUNKOWYCH

3 sierpnia 2016 roku spółki zależne CPD S.A. tj. Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz Challenge Eighteen spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zawarły warunkową umowę sprzedaży ogółu praw i obowiązków komandytariusza oraz komplementariusza w spółce 14/119 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa. Umowa przewiduje następujące warunki zawieszające z łącznym spełnieniem się, nie później niż do 31 grudnia 2016 roku:

- spłata całości zadłużenia 14/119 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z tytułu Umów Pożyczek wraz z odsetkami na rzecz CPD S.A
- zapłata całości Ceny, w sposób i w terminie określonym w Umowie.

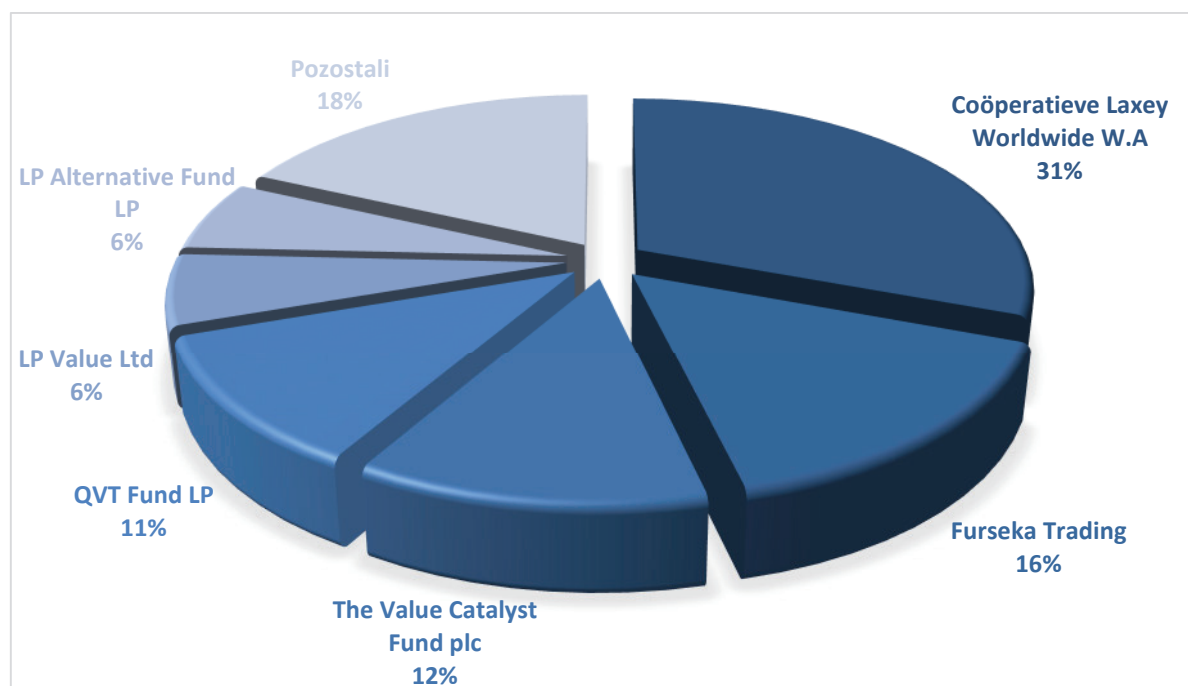
Warunki transakcji nie odbiegają od warunków rynkowych.

24. STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ FINANSOWYCH

Zarówno Grupa CPD jak i podmiot dominujący CPD S.A. nie publikowały prognoz wyników finansowych.

25. AKCJONARIUSZE POSIADAJĄCY CO NAJMNIEJ 5% OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU

Struktura akcjonariatu CPD S.A.



Zgodnie z informacjami posiadanymi przez Spółkę w okresie sprawozdawczym, akcjonariuszami posiadającymi bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w Spółce (liczba akcji na podstawie zawiadomień akcjonariuszy w trybie art. 69 ustawy o ofercie publicznej lub danych zawartych w prospekcie emisyjnym) są:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Rodzaj akcji	Liczba posiadanych głosów	Akcjonariat według liczby głosów	Akcjonariat według liczby akcji
Coöperatieve Laxey Worldwide W.A	10 082 930	Na okaziciela	10 082 930	30.68 %	30.68 %
Furseka Trading	5 137 222	Na okaziciela	5 137 222	15.63 %	15.63 %
The Value Catalyst Fund plc	3 975 449	Na okaziciela	3 975 449	12.10 %	12.10 %
QVT Fund LP	3 701 131	Na okaziciela	3 701 131	11.26 %	11.26 %
LP Value Ltd	2 005 763	Na okaziciela	2 005 763	6.10 %	6.10 %
LP Alternative Fund LP	2 003 981	Na okaziciela	2 003 981	6.10 %	6.10 %
Pozostali	5 956 727	Na okaziciela	5 956 727	18.13 %	18.13 %

26. AKCJE SPÓŁKI BĘDĄCE W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH

Poniższa tabela przedstawia stan posiadania akcji Spółki przez członków Zarządu pełniących funkcję w Zarządzie Spółki na dzień publikacji niniejszego raportu, według informacji posiadanych przez Spółkę:

Imię i nazwisko	Funkcja	Liczba akcji posiadanych na dzień publikacji raportu	Wartość nominalna posiadanych akcji (PLN)	Jako % całkowitej liczby akcji	Jako % całkowitej liczby głosów
Elżbieta Wiczowska	Prezes Zarządu	42 498	4250	0,13%	0,13%
Iwona Makarewicz	Członek Zarządu	4 734	473	0,01%	0,01%
Colin Kingsnorth	Członek Zarządu	0	0	0	0
John Purcell	Członek Zarządu	0	0	0	0
Waldemar Majewski	Członek Zarządu	0	0	0	0
RAZEM		47 232	4 723	0,14%	0,14%

Spółka nie posiada informacji odnośnie faktu posiadania akcji Spółki przez inne osoby wchodzące w skład organów zarządzających lub nadzorujących.

27. POSTĘPOWANIA SĄDOWE, ADMINISTRACYJNE I ARBITRAŻOWE POWYŻEJ 10% KAPITAŁÓW WŁASNYCH SPÓŁKI

Na dzień publikacji raportu CPD S.A. ani żaden podmiot od niego zależny nie jest stroną postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których łączna wartość przekraczałaby 10% kapitałów własnych CPD S.A.

28. ZNACZĄCE UMOWY KREDYTOWE, UDZIELONE PORĘCZENIA KREDYTU I GWARANCJE

Według stanu na 30 czerwca 2016 r. Grupa wykazuje w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zobowiązania z tytułu kredytów zaciągniętych w następujących bankach:

- zobowiązanie z tytułu kredytu udzielonego przez bank mBank Hipoteczny SA w kwocie 43 062 tys. PLN;

- zobowiązanie z tytułu kredytu udzielonego przez Bank Zachodni WBK SA w kwocie 78 649 tys. PLN

Umowy kredytowe z mBankiem Hipotecznym S.A. zostały podpisane 18 czerwca 2014 r., a saldo kapitału pozostałego do spłaty wynosiło 9,7 mln EUR na koniec czerwca 2016 roku. Termin ostatecznej spłaty kredytu przypada na czerwiec 2029 r.

Kredyt został udzielony na warunkach rynkowych i jest zabezpieczony między innymi poprzez ustanowienie hipoteki na nieruchomościach inwestycyjnych będących własnością spółek Robin Investments Sp. z o.o. i Lokia Investments Sp. z o.o. oraz ustanowienie zastawu rejestrowego na udziałach w kapitale zakładowym tych spółek.

W odniesieniu do kredytu udzielonego przez Bank Zachodni WBK, w związku ze spełnieniem warunków pozwalających na przekonwertowanie kredytu i tym samym na zmianę daty ostatecznej spłaty kredytu w dniu 29 maja 2015 r. został podpisany aneks do umowy kredytowej z dnia 12 sierpnia 2011 r., zawartej pomiędzy Belise Investments oraz Bankiem Zachodnim WBK S.A. Na mocy wyżej wymienionego aneksu wprowadzono następującą zmianę:

- kredyt inwestycyjny (do kwoty 18.500.000,00 EUR) został udzielony na refinansowanie zadłużenia poprzez dokonanie Konwersji i/lub refinansowania lub finansowanie kosztów wykończenia powierzchni najmu i/lub zapłatę Dywidendy;

- termin całkowitej spłaty Kredytu wraz z odsetkami i innymi kosztami strony ustaliły na dzień 31 maja 2021 roku;

Pozostałe istotne zapisy wynikające z Umowy pozostają bez zmian. Jednocześnie, CPD S.A. oraz Lokia Enterprises Limited z siedzibą w Nikozji (Cypr) poddały się egzekucji w celu zabezpieczenia spłaty kredytu. Ponadto spółka Belise Investments podpisała aneks do umowy poręczenia.

29. SKŁAD RADY NADZORCZEJ I ZARZĄDU

Na dzień 30 czerwca 2016 roku w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodziły następujące osoby:

- Pan Andrew Pegge - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Pan Michael Haxbey – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej (członek Rady Nadzorczej spełniający kryterium członka niezależnego Rady Nadzorczej)

CPD S.A.

RAPORT ZA PIERWSZE PÓŁROCZE 2016 R.

- Pan Wiesław Oleś - Sekretarz Rady Nadzorczej
- Pan Mirosław Gronicki – Członek Rady Nadzorczej (członek Rady Nadzorczej spełniający kryterium członka niezależnego Rady Nadzorczej)
- Pan Wiesław Rozłucki - Członek Rady Nadzorczej (członek Rady Nadzorczej spełniający kryterium członka niezależnego Rady Nadzorczej)

Na dzień 30 czerwca 2016 roku w skład Zarządu Spółki wchodziły następujące osoby:

- Pani Elżbieta Wiczowska – Prezes Zarządu
- Pan Colin Kingsnorth – Członek Zarządu
- Pani Iwona Makarewicz – Członek Zarządu
- Pan John Purcell - Członek Zarządu
- Pan Waldemar Majewski – Członek Zarządu

30. INNE ISTOTNE INFORMACJE

Nie wystąpiły poza wyżej ujawnionymi.

31. CZYNNIKI MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI KOLEJNYCH KWARTAŁÓW

Najważniejszymi czynnikami, które będą miały wpływ na wyniki kolejnych kwartałów są:

- Sytuacja na rynkach finansowych mogąca wpłynąć na wycenę nieruchomości w portfelu Grupy.
- Prowadzenie prac budowlanych w projekcie Smart City Ursus;
- Komerccjalizacja projektu IRIS;
- Kształtowanie się koniunktury na rynku mieszkaniowym, na którym działa Spółka,
- Stan ogólnoswiatowych rynków finansowych i ich wpływ na polską gospodarkę i krajowy system bankowy,
- Dostępność kredytów mieszkaniowych, a w szczególności ich atrakcyjność dla potencjalnych klientów,
- Terminowa, zgodna z ustalonymi harmonogramami, realizacja pierwszego etapu projektu Smart City Ursus
- Dostępność finansowania zewnętrznego (kredyty, obligacje) dla podmiotów z branży deweloperskiej,
- Zmiany w przepisach prawnych i podatkowych mogących wpływać w niekontrolowany sposób na popyt na rynku produktów oferowanych przez Spółkę,
- Utrzymanie stabilnej sytuacji politycznej oraz tworzenie pozytywnego klimatu gospodarczego przez rząd i władze lokalne,
- Koniunktura gospodarcza mająca wpływ na systematyczne otrzymywanie przychodów z wynajmu powierzchni biur,
- Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu,
- Dokonywana co kwartał aktualizacja wartości godziwej posiadanych przez Grupę nieruchomości,
- Wycena zobowiązań z tytułu obligacji.

II. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Zarząd CPD S.A. („Spółka”) potwierdza, że wedle jego najlepszej wiedzy, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej CPD S.A. („Grupa Kapitałowa”) oraz skrócone sprawozdanie finansowe Spółki za okres pierwszego półrocza 2016 roku oraz dane porównywalne zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej oraz jej wynik finansowy, a półroczne sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy Kapitałowej, w tym zagrożeń i ryzyka.

Zarząd CPD S.A. potwierdza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz skróconego sprawozdania finansowego został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że zarówno podmiot jak i biegli rewidenci dokonujący przeglądu spełniają wymagane przez prawo warunki do wydania bezstronnego i niezależnego raportu z przeglądu półrocznych sprawozdań finansowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Warszawa, 25 sierpnia 2016 r.

Elżbieta Wiczowska
Prezes Zarządu

Colin Kingsnorth
Członek Zarządu

Iwona Makarewicz
Członek Zarządu

John Purcell
Członek Zarządu

Waldemar Majewski
Członek Zarządu

**III. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE
FINANSOWE ZA PIERWSZE PÓŁROCZE 2016 R. WRAZ ZE
SKRÓCONYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM CPD S.A**

CPD S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

za pierwsze półrocze 2016 roku

wraz ze skróconym sprawozdaniem finansowym

CPD S.A.

za pierwsze półrocze 2016 roku

sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
zatwierdzonymi przez Unię Europejską dotyczącymi sprawozdawczości śródrocznej

(dane finansowe niebadane, były przedmiotem przeglądu przez biegłego rewidenta)

	Strona
I Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe	4
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów	4
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	5
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	7
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	8
Noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	9
1 Informacje ogólne	9
2 Zasady rachunkowości	9
2.1 Podstawy sporządzenia	9
2.2 Zmiany w strukturze Grupy	13
3 Ważne oszacowania i osądy księgowo	14
3.1 Zarządzanie ryzykiem finansowym	17
4 Nieruchomości inwestycyjne	19
5 Należności handlowe oraz pozostałe należności	19
6 Zapasy	20
7 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20
8 Wspólne przedsięwzięcia	20
9 Kapitał podstawowy	21
10 Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	22
11 Kredyty i pożyczki, w tym leasing finansowy	22
12 Wyemitowane obligacje	23
13 Odroczone podatek dochodowy	24
14 Przychody według rodzajów	25
15 Koszt sprzedaży	25
16 Koszty administracyjne utrzymania nieruchomości	25
17 Koszty administracyjne - pozostałe	26
18 Pozostałe przychody	26
19 Przychody i koszty finansowe	27
20 Podatek dochodowy	27
21 Operacyjne przepływy pieniężne	28
22 Transakcje z jednostkami powiązаныmi	29
23 Wypłata dywidendy	29
24 Zysk na akcję	29
25 Zobowiązania warunkowe	30
26 Segmenty operacyjne	30
27 Sezonowość działalności i zdarzenia nietypowe	30
28 Aktywa wchodzące w skład grupy do zbycia zaklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży	30
29 Zdarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego	30
II Śródroczne sprawozdanie finansowe jednostki dominującej	32
30 Śródroczne informacje jednostki dominującej	32
30.1 Skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów	32
30.2 Skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej	33
30.3 Skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	34
30.4 Skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych	35
30.5 Udziały w jednostkach zależnych	36
30.6 Obligacje	36
30.7 Należności długoterminowe	36
30.8 Należności handlowe oraz pozostałe należności	37
30.9 Zysk na jedną akcję	38
30.10 Wyemitowane obligacje	38
30.11 Pożyczki	40
30.12 Koszty administracyjne	41

CPD S.A.

Sródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za pierwsze półrocze 2016 roku

	Strona
30.13 Przychody i koszty finansowe	41
30.14 Operacyjne przepływy pieniężne	42
30.15 Transakcje z jednostkami powiązanymi	42
30.16 Kapitał podstawowy	45

I Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe**Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów**

	Nota	Okres 6 miesięcy zakończony		Okres 3 miesięcy zakończony	
		30-06-2016 (niebadane)	30-06-2015 (niebadane)	30-06-2016 (niebadane)	30-06-2015 (niebadane)
Przychody ze sprzedaży	14	9 705	9 046	4 979	4 374
Koszty sprzedaży	15	(1 198)	(1 026)	(624)	(470)
WYNIK NA SPRZEDAŻY		8 507	8 020	4 355	3 904
Koszty administracyjne utrzymania nieruchomości	16	(3 354)	(4 759)	(1 199)	(1 424)
Koszty administracyjne - pozostałe	17	(3 906)	(6 169)	(2 227)	(3 348)
Koszty sprzedaży i koszty marketingowe		(213)	(141)	(106)	(85)
Wynik ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych		(2 475)	0	(2 475)	0
Pozostałe przychody	18	70	2 291	56	(291)
Wynik z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	4	5 216	(650)	5 023	8 251
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu	8	308	(83)	(138)	(83)
Wynik ze sprzedaży jednostek zależnych		0	6	0	6
WYNIK OPERACYJNY		4 153	(1 485)	3 289	6 930
Przychody finansowe	19	4 973	6 867	1 974	(32 242)
Koszty finansowe	19	(11 704)	(7 504)	(6 065)	(3 839)
WYNIK PRZED OPODATKOWANIEM		(2 578)	(2 122)	(802)	(29 151)
Podatek dochodowy	20	(1 090)	1 274	(764)	(413)
WYNIK NETTO		(3 668)	(848)	(1 566)	(29 564)
Różnice z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych		(91)	20	(119)	(448)
CAŁKOWITE DOCHODY OKRESU		(3 759)	(828)	(1 685)	(30 012)
WYNIK NETTO					
przypadające na akcjonariuszy Spółki		(3 668)	(848)	(1 566)	(29 564)
przypadające na akcjonariuszy niekontrolujących		0	0	0	0
Całkowite dochody netto za rok obrotowy					
przypadające na akcjonariuszy Spółki, w tym:		(3 759)	(828)	(1 685)	(30 012)
- z działalności kontynuowanej		(3 759)	(828)	(1 685)	(30 012)
- z działalności zaniechanej		0	0	0	0
PODSTAWOWY ZYSK (STRATA) NA 1 AKCJĘ W PLN	24	(0,11)	(0,03)	(0,05)	(0,90)
ROZWODNIONY ZYSK (STRATA) NA 1 AKCJĘ W PLN	24	(0,13)	(0,10)	(0,08)	3,06

Elżbieta Donata Wiczowska
Prezes Zarządu

John Purcell
Członek Zarządu

Waldemar Majewski
Członek Zarządu

Colin Kingsnorth
Członek Zarządu

Iwona Makarewicz
Członek Zarządu

Noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze 2016 roku stanowią jego integralną część.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

	Nota	2016-06-30 (niebadane)	2015-12-31
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Nieruchomości inwestycyjne	4	572 762	651 094
Rzeczowe aktywa trwałe		874	964
Wartości niematerialne, z wyłączeniem wartości firmy		45	60
Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia wyceniane metodą praw własności	8	29 287	14 512
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13	416	552
Należności długoterminowe	5	350	0
Aktywa trwałe		603 734	667 182
Aktywa obrotowe			
Zapasy	6	5 386	5 296
Należności handlowe oraz pozostałe należności, w tym:	5	23 379	9 256
- należności i pożyczki		16 973	3 988
- rozliczenia międzyokresowe		6 406	5 268
Obligacje		3 702	3 670
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7	12 673	26 073
Aktywa obrotowe z wyłączeniem przeznaczonych do sprzedaży		45 140	44 295
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	28	73 981	0
Aktywa obrotowe		119 121	44 295
Aktywa razem		722 855	711 477

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej - c.d.

	Nota	2016-06-30 <i>(niebadane)</i>	2015-12-31
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki			
Kapitał podstawowy	9	3 286	3 286
Kapitał rezerwowy		987	987
Element wbudowany w dniu początkowego ujęcia		(27 909)	(27 909)
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych		(5 402)	(5 311)
Skumulowane zyski (straty)		476 110	479 778
Kapitał własny razem		447 072	450 831
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania długoterminowe			
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	10	2 048	2 070
Kredyty i pożyczki, w tym leasing finansowy	11	144 720	144 474
Wyemitowane obligacje	12	58 329	56 041
Wbudowany instrument pochodny	12	7 200	11 635
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13	21 861	20 906
Zobowiązania długoterminowe		234 158	235 126
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	10	24 527	16 712
Wyemitowane obligacje		1 264	1 279
Kredyty i pożyczki, w tym leasing finansowy	11	12 266	7 529
Zobowiązania krótkoterminowe z wyłączeniem zobowiązań wchodzących w skład grupy do zbycia zaklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży		38 057	25 520
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	28	3 568	0
Zobowiązania krótkoterminowe		41 625	25 520
Zobowiązania razem		275 783	260 646
Pasywa razem		722 855	711 477

Elżbieta Donata Wiczowska
Prezes Zarządu

John Purcell
Członek Zarządu

Colin Kingsnorth
Członek Zarządu

Iwona Makarewicz
Członek Zarządu

Waldemar Majewski
Członek Zarządu

Noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze 2016 roku stanowią jego integralną część.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał podstawowy	Element	Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	Skumulowane zyski (straty)		Razem
		wbudowany w dniu początkowego ujęcia		Kapitał rezerwowy	Niepodzielone zyski (straty)	
Stan na 01-01-2015	3 286	(27 909)	(5 301)	987	433 430	404 493
<u>Całkowite dochody okresu</u>						
Różnice z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0	20	0	0	20
Zysk (strata) okresu	0	0	0	0	(848)	(848)
	0	0	20	0	(848)	(828)
Stan na 30-06-2015 /niebadane	3 286	(27 909)	(5 281)	987	432 582	403 665
Stan na 01-01-2016	3 286	(27 909)	(5 311)	987	479 778	450 831
<u>Całkowite dochody okresu</u>						
Różnice z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0	(91)	0	0	(91)
Zysk (strata) okresu	0	0	0	0	(3 668)	(3 668)
	0	0	(91)	0	(3 668)	(3 759)
Stan na 30-06-2016 /niebadane	3 286	(27 909)	(5 402)	987	476 110	447 072

Grupa nie posiada akcjonariuszy mniejszościowych. Wszystkie kapitały przypadają w pełnej wysokości na akcjonariuszy jednostki dominującej.

Elżbieta Donata Wiczowska
Prezes Zarządu

John Purcell
Członek Zarządu

Waldemar Majewski
Członek Zarządu

Colin Kingsnorth
Członek Zarządu

Iwona Makarewicz
Członek Zarządu

Noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze 2016 roku stanowią jego integralną część.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	Nota	Okres 6 miesięcy zakończony	
		2016-06-30 (niebadane)	2015-06-30 (niebadane)
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej			
Podstawowe operacyjne przepływy pieniężne	21	(5 882)	(3 997)
Odsetki zapłacone		(2 794)	(1 378)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		(8 676)	(5 375)
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej			
Nakłady zwiększające wartość nieruchomości inwestycyjnych		(9 242)	(3 888)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(31)	(107)
Nabycie jednostki zależnej		0	(23 059)
Wpływy ze sprzedaży aktywów trwałych		40	0
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej		2 099	0
Udzielone pożyczki		(347)	0
Zwrot pożyczek udzielonych		0	20
zależnej		0	939
Odsetki otrzymane		0	44
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(7 481)	(26 051)
Przepływy pieniężne z działalności finansowej			
Otrzymane kredyty i pożyczki		5 000	7 746
Emisje obligacji		0	29 552
Spłata kredytów i pożyczek		(2 221)	0
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		2 779	37 298
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(13 378)	5 872
Stan środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na początek roku		26 073	18 770
Przeniesienie środków pieniężnych do pozycji aktywów przeznaczonych do sprzedaży		(22)	0
Stan środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na koniec okresu		12 695	24 642
Stan środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na koniec okresu po przeniesieniu środków pieniężnych do pozycji aktywów przeznaczonych do sprzedaży	7	12 673	24 642

Elżbieta Donata Wiczowska
Prezes Zarządu

John Purcell
Członek Zarządu

Colin Kingsnorth
Członek Zarządu

Iwona Makarewicz
Członek Zarządu

Waldemar Majewski
Członek Zarządu

Noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze 2016 roku stanowią jego integralną część.

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

1 Informacje ogólne

Spółka CPD S.A. (dalej "Spółka", "CPD") z siedzibą w Warszawie (02-677), Cybernetyki 7B, została powołana statutem z dnia 23 lutego 2007 roku (pod nazwą Celtic Development Corporation S.A., następnie 22/02/2008 Spółka zmieniła nazwę na Poen S.A.) i została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 23 marca 2007 roku pod numerem KRS 0000277147.

W dniu 2 września 2010 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę o zmianie nazwy spółki Poen S.A. na Celtic Property Developments S.A.

W dniu 29 maja 2014 Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę o zmianie nazwy spółki Celtic Property Developments S.A. na CPD S.A. Zmiana nazwy została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 17 września 2014 roku.

Walutą prezentacyjną skonsolidowanych sprawozdań finansowych jest PLN.

Informacje o Grupie Kapitałowej

Na dzień bilansowy w skład grupy kapitałowej CPD wchodzi CPD S.A. jako podmiot dominujący oraz 36 spółek zależnych ("Grupa CPD") oraz jedna współkontrolowana.

2 Zasady rachunkowości

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe powinno być czytane razem z rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2015 roku, sporządzonym zgodnie z MSSF przyjętymi do stosowania w Unii Europejskiej.

Zasady rachunkowości są zgodne z zasadami zastosowanymi odpowiednio w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2015 r.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe na 30 czerwca 2016 r. zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności w dającej się przewidzieć przyszłości.

2.1 Podstawy sporządzenia

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe CPD zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości zatwierdzonym przez UE - MSR 34 Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa.

Nowe i zmienione standardy i interpretacje, które weszły w życie od 1 stycznia 2016 r. oraz ich wpływ na niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe:

Plany określonych świadczeń: Składki pracowników – Zmiany do MSR 19

Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w listopadzie 2013 r. i obowiązują w Unii Europejskiej dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 r. lub po tej dacie.

Zmiany pozwalają na rozpoznawanie składek wnoszonych przez pracowników jako zmniejszenie kosztów zatrudnienia w okresie, w którym praca jest wykonywana przez pracownika, zamiast przypisywać składki do okresów pracy, jeżeli kwota składki pracownika jest niezależna od stażu pracy.

Zastosowanie standardu nie miało wpływu na niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Roczne zmiany MSSF 2010-2012

Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości opublikowała w grudniu 2013 r. "Roczne zmiany MSSF 2010-2012", które zmieniają 7 standardów. Poprawki zawierają zmiany w prezentacji, ujmowaniu oraz wycenie oraz zawierają zmiany terminologiczne i edycyjne. Zmiany obowiązują w Unii Europejskiej dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 lutego 2015 r.

Zastosowanie standardu nie miało wpływu na niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe”**

MSSF 14 obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2016 r. lub po tej dacie. Standard ten pozwala jednostkom, które sporządzają sprawozdanie finansowe zgodnie z MSSF po raz pierwszy, do ujmowania kwot wynikających z działalności o regulowanych cenach, zgodnie z dotychczas stosowanymi zasadami rachunkowości. Dla poprawienia porównywalności z jednostkami które stosują już MSSF i nie wykazują takich kwot, zgodnie z opublikowanym MSSF 14 kwoty wynikające z działalności o regulowanych cenach, powinny podlegać prezentacji w odrębnej pozycji zarówno w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jak i w rachunku zysków i strat oraz sprawozdaniu z innych całkowitych dochodów.

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, MSSF 14 nie zostanie zatwierdzony przez Unię Europejską.

Zmiany do MSSF 11 dot. nabycia udziału we wspólnej działalności

Niniejsza zmiana do MSSF 11 wymaga od inwestora w przypadku, gdy nabywa on udział we wspólnej działalności będącej biznesem w rozumieniu definicji zawartej w MSSF 3 stosowania do nabycia swojego udziału zasad dotyczących rachunkowości połączeń biznesów zgodnie z MSSF 3 oraz zasad wynikających z innych standardów, chyba że są one sprzeczne z wytycznymi zawartymi w MSSF 11.

Grupa stosuje przepisy wynikające ze standardu w niniejszym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Zmiany do MSR 16 i MSR 38 dot. amortyzacji

Zmiana wyjaśnia, że stosowanie metody amortyzacji bazującej na przychodach nie jest właściwe, ponieważ przychody generowane w działalności, która wykorzystuje dane aktywa odzwierciedlają również czynniki inne niż konsumpcja korzyści ekonomicznych z danego aktywa.

Zastosowanie standardu nie miało wpływu na niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Zmiany do MSR 16 i MSR 41 dot. upraw roślinnych

Zmiany wymagają ujmowania określonych roślin produkcyjnych, takich jak winorośle, drzewa kauczukowe czy palmy oleiste (tj. które dają plony przez wiele lat i nie są przeznaczone na sprzedaż w postaci sadzonek ani do zbioru w czasie żniw) zgodnie z wymogami MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe”, ponieważ ich uprawa jest analogiczna do produkcji. W rezultacie zmiany te włączają takie rośliny w zakres MSR 16 a nie MSR 41. Plody z tych roślin nadal pozostają w zakresie MSR 41.

Zastosowanie standardu nie miało wpływu na niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Zmiany do MSR 27 dot. metody praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych

Zmiana MSR 27 umożliwia stosowanie metody praw własności jako jednej z opcjonalnych metod ujmowania inwestycji w jednostkach zależnych, współkontrolowanych i stowarzyszonych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

Grupa stosuje przepisy wynikające ze standardu w niniejszym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 dot. sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostkami stowarzyszonymi lub wspólnymi przedsięwzięciami

Zmiany rozwiązują problem aktualnej niespójności pomiędzy MSSF 10 a MSR 28. Ujęcie księgowe zależy od tego, czy aktywa niepieniężne sprzedane lub wniesione do jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia stanowią „biznes” (ang. business).

W przypadku, gdy aktywa niepieniężne stanowią „biznes”, inwestor wykaże pełny zysk lub stratę na transakcji. Jeżeli zaś aktywa nie spełniają definicji biznesu, inwestor ujmuje zysk lub stratę z wyłączeniem części stanowiącej udziały innych inwestorów.

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zmiana ta nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**Zmiany do MSR 1**

18 grudnia 2014 r., w ramach prac związanych z tzw. inicjatywą dotyczącą ujawniania informacji, Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości opublikowała poprawkę do MSR 1. Celem opublikowanej zmiany jest wyjaśnienie koncepcji istotności oraz wyjaśnienie że jeżeli jednostka uzna, że dane informacje są nieistotne, wówczas nie powinna ich ujawniać nawet, jeżeli takie ujawnienie jest co do zasady wymagane przez inny MSSF. W zmienionym MSR 1 wyjaśniono, że pozycje prezentowane w sprawozdaniu w sytuacji finansowej oraz sprawozdaniu z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów mogą być agregowane bądź dezagregowane w zależności od ich istotności. Wprowadzono również dodatkowe wytyczne odnoszące się do prezentacji sum częściowych w tych sprawozdaniach. Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2016 r.

Grupa stosuje przepisy wynikające ze standardu w niniejszym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28 dot. wyłączenia z konsolidacji jednostek inwestycyjnych

18 grudnia 2014 r. Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości opublikowała tzw. poprawkę o ograniczonym zakresie. Poprawka do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28 opublikowana pt. Jednostki inwestycyjne: wyłączenia z konsolidacji precyzuje wymagania dotyczące jednostek inwestycyjnych oraz wprowadza pewne ułatwienia.

Standard wyjaśnia, że jednostka powinna wyceniać w wartości godziwej przez wynik finansowy wszystkie swoje jednostki zależne które są jednostkami inwestycyjnymi. Ponadto doprecyzowano, że zwolnienie ze sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego jeżeli jednostka dominująca wyższego stopnia sporządza dostępne publicznie sprawozdania finansowe dotyczy niezależnie od tego czy jednostki zależne są konsolidowane czy też wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy zgodnie z MSSF 10 w sprawozdaniu jednostki dominującej najwyższego lub wyższego szczebla.

Zmiany te obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się od 1 stycznia 2016 r.

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zmiany te nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską.

Grupa stosuje przepisy wynikające ze standardu w niniejszym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

W niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupa CPD nie zdecydowała o wcześniejszym zastosowaniu następujących opublikowanych standardów lub interpretacji przed ich datą wejścia w życie:

MSSF 9 „Instrumenty finansowe: Klasyfikacja i wycena oraz Rachunkowość zabezpieczeń”

MSSF 9 zastępuje MSR 39. Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 r. lub po tej dacie.

MSSF 9, „Instrumenty finansowe” zajmuje się klasyfikacją, wyceną i ujmowaniem aktywów i zobowiązań finansowych. Kompletna wersja MSSF 9 została opublikowana w lipcu 2014 r. Standard zastępuje wytyczne określone w MSR 39 odnoszące się do klasyfikacji i wyceny instrumentów finansowych. MSSF 9 zachowuje, jednakże upraszcza mieszany model wyceny oraz określa trzy podstawowe kategorie wyceny aktywów finansowych: wyceniane według zamortyzowanego kosztu, wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody oraz wyceniane w wartości godziwej przez wynik. Podstawa klasyfikacji zależy od modelu biznesowego jednostki oraz cech umownych przepływów pieniężnych z aktywów finansowych.

Wymagane jest, aby inwestycje w instrumenty kapitałowe były wyceniane w wartości godziwej przez wynik z nieodwołalną możliwością przedstawienia zmian w wartości godziwej w pozostałych całkowitych dochodach w momencie początkowego ujęcia, bez możliwości późniejszego przeklasyfikowania. Pojawia się nowy model oczekiwanych strat kredytowych, który zastępuje model poniesionej straty z tytułu utraty wartości stosowany w MSR 39.

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

W przypadku zobowiązań finansowych nie dokonano zmian w zakresie klasyfikacji i wyceny, za wyjątkiem sposobu ujmowania zmian z tytułu własnego ryzyka kredytowego w pozostałych całkowitych dochodach dla zobowiązań wycenianych w wartości godziwej przez wynik. MSSF 9 łagodzi wymogi w zakresie efektywności zabezpieczenia poprzez zastąpienie precyzyjnego testu efektywności zabezpieczenia. Wymaga on ekonomicznej relacji pomiędzy pozycją zabezpieczaną a instrumentem zabezpieczającym, a w przypadku współczynnika zabezpieczenia, by był taki sam, jak ten, który jednostka faktycznie stosuje dla celów zarządzania ryzykiem. Bieżąca dokumentacja jest nadal wymagana, lecz jej zakres jest odmienny od tej przygotowywanej zgodnie z MSR 39.

Grupa nie oceniła jeszcze pełnych skutków zastosowania MSSF 9.

MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”

MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 28 maja 2014 r. i obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 r. lub po tej dacie.

Zasady przewidziane w MSSF 15 dotyczyć będą wszystkich umów skutkujących przychodami. Fundamentalną zasadą nowego standardu jest ujmowanie przychodów w momencie transferu towarów lub usług na rzecz klienta, w wysokości ceny transakcyjnej. Wszelkie towary lub usługi sprzedawane w pakietach, które da się wyodrębnić w ramach pakietu, należy ujmować oddzielnie, ponadto wszelkie upusty i rabaty dotyczące ceny transakcyjnej należy co do zasady alokować do poszczególnych elementów pakietu. W przypadku, gdy wysokość przychodu jest zmienna, zgodnie z nowym standardem kwoty zmienne są zaliczane do przychodów, o ile istnieje duże prawdopodobieństwo, że w przyszłości nie nastąpi odwrócenie ujęcia przychodu w wyniku przeszacowania wartości. Ponadto, zgodnie z MSSF 15 koszty poniesione w celu pozyskania i zabezpieczenia kontraktu z klientem należy aktywować i rozliczać w czasie przez okres konsumowania korzyści z tego kontraktu.

Objaśnienia do MSSF 15

Objaśnienia do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” zostały opublikowane 12 kwietnia 2016 r. i mają zastosowanie do sprawozdań finansowych sporządzanych po 1 stycznia 2018 r.

Objaśnienia dostarczają dodatkowych informacji i wyjaśnień dotyczących głównych założeń przyjętych w MSSF 15, m.in. na temat identyfikacji osobnych obowiązków, ustalenia czy jednostka pełni rolę pośrednika (agenta), czy też jest głównym dostawcą dóbr i usług (principal) oraz sposobu ewidencji przychodów z tytułu licencji.

Oprócz dodatkowych objaśnień, wprowadzono także zwolnienia i uproszczenia dla jednostek stosujących nowy standard po raz pierwszy.

Grupa zastosuje Objąśnienia do MSSF 15 od 1 stycznia 2018 r.

Na dzień sporządzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, MSSF 15 nie został jeszcze zatwierdzony przez Unię Europejską.

MSSF 16 „Leasing”

MSSF 16 „Leasing” został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 13 stycznia 2016 r. i obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 r. lub po tej dacie.

Nowy standard ustanawia zasady ujęcia, wyceny, prezentacji oraz ujawnień dotyczących leasingu. Wszystkie transakcje leasingu skutkują uzyskaniem przez leasingobiorcę prawa do użytkowania aktywa oraz zobowiązania z tytułu obowiązku zapłaty. Tym samym, MSSF 16 znosi klasyfikację leasingu operacyjnego i leasingu finansowego zgodnie z MSR 17 i wprowadza jeden model dla ujęcia księgowego leasingu przez leasingobiorcę. Leasingobiorca będzie zobowiązany ująć: (a) aktywa i zobowiązania dla wszystkich transakcji leasingu zawartych na okres powyżej 12 miesięcy, za wyjątkiem sytuacji, gdy dane aktywo jest niskiej wartości; oraz (b) amortyzację leasingowanego aktywa odrębnie od odsetek od zobowiązania leasingowego w sprawozdaniu z wyników.

MSSF 16 w znaczącej części powtarza regulacje z MSR 17 dotyczące ujęcia księgowego leasingu przez leasingodawcę. W konsekwencji, leasingodawca kontynuuje klasyfikację w podziale na leasing operacyjny i leasing finansowy oraz odpowiednio różnicuje ujęcie księgowe.

Grupa zastosuje MSSF 16 po jego zatwierdzeniu przez Unię Europejską.

Grupa nie oceniła jeszcze pełnych skutków zastosowania MSSF 16.

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zmiana ta nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.

Zmiany do MSR 12 dotyczące ujęcia aktywa z tytułu podatku odroczonego od niezrealizowanych strat

Zmiana do MSR 12 wyjaśnia wymogi dotyczące ujęcia aktywa z tytułu podatku odroczonego od niezrealizowanych strat związanych z instrumentami dłużnymi. Jednostka będzie zobligowana ująć aktywa z tytułu podatku odroczonego od niezrealizowanych strat, w sytuacji gdy są one rezultatem dyskontowania przepływów pieniężnych związanych z instrumentem dłużnym z zastosowaniem rynkowej stopy procentowej; także wówczas, gdy zamierza utrzymywać dane instrumenty dłużne do terminu wymagalności, a w momencie otrzymania kwoty nominalnej nie będzie obowiązku zapłaty podatków. Korzyści ekonomiczne odzwierciedlone w aktywie z tytułu podatku odroczonego wynikają z możliwości uzyskania przez posiadacza ww. instrumentów przyszłych zysków (odwracając efekt dyskontowania) bez konieczności zapłaty podatków.

Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2017 r. lub po tej dacie.

Grupa zastosuje powyższe zmiany od 1 stycznia 2017 r.

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, poprawki do MSSF nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską.

Roczne zmiany MSSF 2012-2014

Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości opublikowała we wrześniu 2014 r. "Roczne zmiany MSSF 2012-2014", które zmieniają 4 standardy: MSSF 5, MSSF 7, MSR 19 i MSR 34.

Zmiany do MSSF 2: Klasyfikacja i wycena transakcji opartych na akcjach

Zmiana do MSSF 2 obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2018 r. lub po tej dacie. Zmiana wprowadza m.in. wytyczne w zakresie wyceny w wartości godziwej zobowiązania z tytułu transakcji opartych na akcjach rozliczanych w środkach pieniężnych, wytyczne dotyczące zmiany klasyfikacji z transakcji opartych na akcjach rozliczanych w środkach pieniężnych na transakcje oparte na akcjach rozliczane w instrumentach kapitałowych, a także wytyczne na temat ujęcia zobowiązania podatkowego pracownika z tytułu transakcji opartych na akcjach.

Grupa zastosuje powyższe zmiany od 1 stycznia 2018 r.

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zmiana ta nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.

Zmiany do MSR 7 Inicjatywa dotycząca ujawniania informacji

Zmiana do MSR 7 obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2017 r. lub po tej dacie. Jednostki będą zobowiązane ujawnić uzgodnienie zmian w zobowiązaniach wynikających z działalności finansowej.

Grupa zastosuje powyższe zmiany od 1 stycznia 2017 r.

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, poprawki do MSSF nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską.

2.2 Zmiany w strukturze Grupy

Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego w skład Grupy CPD wchodził podmiot dominujący - CPD S.A. oraz 36 podmiotów zależnych oraz jedna spółka współkontrolowana.

W okresie objętym niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym miały miejsce następujące zmiany w strukturze Grupy CPD:

- 27 kwietnia 2016 roku podjęło uchwałę w sprawie uchylenia likwidacji oraz dalszego istnienia Celtic Asset Management sp. z o.o.

- 16 kwietnia 2016 roku podjęło uchwałę w sprawie uchylenia likwidacji oraz dalszego istnienia 14/119 Gaston Investments sp. z o.o. spółka komandytowa.

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia, od którego powstały lub od momentu przejścia nad nimi kontroli przez Grupę CPD. Przestaje się je konsolidować z dniem ustania kontroli.

Jednostki współzależne są konsolidowane metodą praw własności.

3 Ważne oszacowania i osądy księgowe

Przy sporządzaniu niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd dokonał oceny ważnych oszacowań i osądów księgowych, które mają wpływ na zastosowane zasady rachunkowości oraz kwoty ujęte w sprawozdaniu finansowym sporządzonym za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2016 r.

Ważne oszacowania i osądy wynikają z dotychczasowych doświadczeń oraz innych czynników, w tym przewidywań odnośnie przyszłych zdarzeń, które w danej sytuacji wydają się zasadne. Uzyskane w ten sposób oszacowania księgowe, z definicji rzadko pokrywać się będą z faktycznymi rezultatami.

Oszacowania i osądy księgowe przyjęte przy sporządzaniu niniejszego skróconego półrocznego sprawozdania finansowego nie uległy zmianie i są takie same jak te zastosowane przy sporządzaniu sprawozdania za rok zakończony 31 grudnia 2015.

Oszacowania i założenia, które niosą ze sobą znaczące ryzyko konieczności wprowadzenia istotnej korekty wartości bilansowej aktywów i zobowiązań w trakcie kolejnego roku obrotowego, omówiono poniżej.

Ustalanie wartości godziwych nieruchomości inwestycyjnych

Wykazywana w bilansie wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych ustalana jest w oparciu o wyceny przygotowywane corocznie przez niezależnych rzeczoznawców Savills Sp. z o.o., zgodnie z Practice Statements of the Royal Institution of Chartered Surveyors' (RICS) Appraisal and Valuation Standards (the „Red Book”) opublikowanymi w lutym 2003 r., obowiązującymi od 1 maja 2003 r. Opłaty za wycenę nie są powiązane z wartością nieruchomości i wynikiem wyceny. Biorąc pod uwagę uwarunkowania rynku na dzień bilansowy Zarząd dokonał przeglądu oraz potwierdził założenia rzeczoznawców stanowiących podstawę do zastosowanych modeli wyceny.

Wycena gruntu przewidzianego pod realizację zabudowy mieszkalno-komercyjnej została oparta na następujących założeniach:

- planowana do wybudowania powierzchnia użytkowa mieszkań wyniosła 605.787 m²,
- planowana do wybudowania powierzchnia użytkowa lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych wyniosła 58.475 m²,
- planowana do wybudowania powierzchnia użytkowa biur wyniosła 10.907 m²; zakładana stawka najmu pow. biurowej 10,5 EUR za m²; stopa kapitalizacji 8,25%

Dla gruntów przewidzianych pod zabudowę na cele publiczne zastosowano podejście porównawcze, metodę porównania parami. Dla nieruchomości przynoszących dochód zastosowano podejście dochodowe, metodę inwestycyjną. Podejście dochodowe polega na określaniu wartości nieruchomości przy założeniu, że jej nabywca zapłaci za nią cenę, której wysokość uzależni od przewidywanego dochodu, jaki uzyska z nieruchomości oraz, że nie zapłaci za nią więcej niż za inną nieruchomość, którą mógłby nabyć, o tej samej rentowności i tym samym stopniu ryzyka.

Wartość nieruchomości została ustalona w oparciu o średnie ceny transakcyjne nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej, skorygowane o cechy transakcyjne brane pod uwagę przez potencjalnych uczestników rynku i odnoszące się m.in. do lokalizacji, wielkości działki i jej stanu prawnego. Wycena odzwierciedla zróżnicowanie poszczególnych nieruchomości oraz przewidywane możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planistycznymi wynikającymi z planu miejscowego. Zmienną mającą największy wpływ na wynik wyceny jest cena za metr kwadratowy.

W odniesieniu do nieruchomości przynoszącej dochód z czynszów, którego wysokość można określić na podstawie analizy kształtowania się rynkowych stawek czynszowych za najem lub dzierżawę do określenia wartości rynkowej zastosowano metodę inwestycyjną. Przy użyciu techniki kapitalizacji prostej wartość nieruchomości określa się, jako iloraz stabilnego strumienia dochodu rocznego możliwego do uzyskania z wycenianej nieruchomości i stopy kapitalizacji.

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Przyszłe dochody operacyjne netto zostały oszacowane niezależnie dla każdej z nieruchomości inwestycyjnych na podstawie istniejących na dzień bilansowy umów najmu, zakontraktowanych przychodów (lub w przypadku nieruchomości IRIS częściowo w oparciu o warunki rynkowe dla danej nieruchomości ustalone przez niezależnego rzeczoznawcę) oraz oczekiwanych kosztów funkcjonowania nieruchomości. Przyjęte do wyliczeń powierzchni użytkowe wynikały z obowiązujących dokumentów budowlanych. Ze względu na fakt, że większość umów najmu zawartych przez Grupę denominowana jest w EUR, wyceny nieruchomości inwestycyjnych zostały sporządzone w EUR i przeliczone na PLN przy użyciu średniego kursu NBP na dzień bilansowy.

Stopy kapitalizacji zostały oszacowane przez niezależnych rzeczoznawców indywidualnie dla każdej istotnej nieruchomości inwestycyjnej biorąc pod uwagę lokalizację i rodzaj nieruchomości.

Stopa kapitalizacji jest przynajmniej raz w roku poddawana weryfikacji przez zewnętrznych rzeczoznawców majątkowych, a dochód operacyjny netto jest aktualizowany na podstawie obowiązujących umów najmu.

Na potrzeby wycen przyjętych w sprawozdaniu finansowym na 30 czerwca 2016 r. posłużono się stopami kapitalizacji w przedziale 7,75% - 9%.

W pierwszym półroczu 2016 r. Grupa osiągnęła zysk z przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych w kwocie 5.216 tys PLN, wynikający głównie z fluktuacji kursów walutowych.

W trakcie okresu nie nastąpiły zmiany w technikach wyceny nieruchomości inwestycyjnych.

W trakcie okresu nie wystąpiły zmiany pomiędzy poziomami wyceny nieruchomości inwestycyjnych.

Ujęcie księgowe spółki Smart City Sp. z o.o. Sp. k.

W 2014 r. została podpisana umowa inwestycyjna pomiędzy CPD S.A. i jej spółkami zależnymi (Smart City Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k., Lakią Enterprises Ltd) oraz podmiotami niepowiązаныmi z Grupą CPD tj. Unidevelopment S.A. i Unibep S.A. Umowa przewiduje realizację wspólnego przedsięwzięcia, polegającego na budowie kompleksu budynków wielorodzinnych z usługami wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na nieruchomości należącej do Smart City Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.

Ustanowienie współkontroli nad spółką Smart City nastąpiło w dniu 9 marca 2015 r. w momencie kiedy Unidevelopment S.A., realizując postanowienia umowy inwestycyjnej, przystąpił do spółki komandytowej Smart City Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. w charakterze komandytariusza.

Jednocześnie w ramach podpisanej umowy inwestycyjnej strony umowy określiły, że część gruntów (oraz wszelkich kosztów i przychodów z nimi związanych) posiadanych przez spółkę Smart City zostanie pod 100% kontrolą Grupy CPD. Grunty te obejmują tereny, które zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego są przeznaczone pod drogi publiczne oraz na cele oświatowe. Pierwotnie strony umowy inwestycyjnej planowały, że tereny te zostaną przeniesione do innej spółki celowej należącej w 100% do CPD SA. Jednakże w I półroczu 2016 roku strony zmieniły plany i zdecydowały, że te tereny zostaną w spółce celowej Smart City. Ponadto w momencie zaciągnięcia kredytu finansującego realizację projektu mieszkaniowego Smart City część gruntów oświatowych została obciążona hipoteką.

W związku z tym w I półroczu 2016 roku Grupa zdecydowała, że grunt oświatowy też jest elementem wspólnego przedsięwzięcia i będzie rozliczany metodą praw własności.

W efekcie tej zmiany CPD rozpoznało w I półroczu 2016 roku zerowy wynik na wniesieniu terenów przeznaczonych pod oświatę i drogi do wspólnego przedsięwzięcia (JV) zgodnie z poniższymi postanowieniami MSSF 11:

- Kiedy jednostka zawiera transakcję objętą wspólnym przedsięwzięciem, taką jak sprzedaż lub wniesienie aportem aktywów, transakcja jest zawierana ze współnikami wspólnego przedsięwzięcia i strona dokonująca sprzedaży/wnosząca aktywa aportem powinna rozpoznać wynik na takiej transakcji tylko w proporcji, w jakiej pozostali współnicy mają udziały we wspólnym przedsięwzięciu.

Dla celów rozliczenia transakcji wspólnego przedsięwzięcia Ursa Smart City w niniejszym sprawozdaniu finansowym Zarząd Spółki, stosując postanowienia MSSF 10, zdecydował o następującym podejściu do inwestycji w spółce Smart City:

- aktywa i zobowiązania objęte umową inwestycyjną zostały uznane za wspólne przedsięwzięcie i rozliczone w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą praw własności, a strony umowy inwestycyjnej mają równe prawa do podziału zysku, aktywów oraz zobowiązań (po 50%);

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

- grunt przeznaczony na drogi i cele oświatowe i związane z nim zobowiązania zostały potraktowane również jako wspólne przedsięwzięcie i rozliczone metodą praw własności, z tym że Grupa CPD posiada 100% praw do podziału zysku, aktywów i zobowiązań, a Grupa Unibep nie posiada żadnych praw do tych gruntów.

Ustalenie wartości godziwej wbudowanych instrumentów pochodnych

W dn. 26 września 2014 r. spółka dokonała emisji obligacji skierowanych do obecnych akcjonariuszy. Dane finansowe dotyczące wyemitowanych obligacji, zaprezentowano w nocie do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Wyemitowane obligacje posiadały wbudowany instrument pochodny, w postaci możliwości zamiany obligacji na akcje po stałym kursie 4,38 pln za jedną akcję. Ponieważ obligacja została wyemitowana w innej walucie (EUR) niż waluta funkcjonalna (PLN) spółki, wbudowany element pochodny, zawierał jednocześnie CAP walutowy, w postaci przeliczenia wartości otrzymanych akcji, według kursu z dnia konwersji, nie wyższego jednak niż 1EUR = 4,1272 PLN.

Wartość godziwa wbudowanego elementu pochodnego, została oszacowana w ramach poziomu 2, za pomocą połączenia dwóch metod: drzew dwumianowych, w części dotyczącej kształtowania się kursu akcji, oraz metody monte carlo, na potrzeby analizy zmienności kursu walutowego.

Założenia przyjęte do modelu wyceny:

- korekta krzywej dyskontującej z tytułu ryzyka kredytowego emitenta - 8%
- zmienność cen akcji emitenta - 50,59% - wartość została wyliczona na podstawie historycznych notowań cen akcji CPD S.A.
- stały kurs zamiany obligacji na akcje - 4,38 PLN
- ograniczenie kursu walutowego 1EUR = 4,1272 PLN
- możliwość dokonania konwersji obligacji na akcje w okresie od 2015-09-26 do 5 dni przed dniem wykupu, tj. 22-09-2017 r.

W trakcie okresu nie nastąpiły zmiany w technikach wyceny wbudowanych instrumentów pochodnych.

W trakcie okresu nie wystąpiły zmiany pomiędzy poziomami wyceny wbudowanych instrumentów pochodnych.

Na dzień 30.06.2016 wartość zobowiązania z tytułu wbudowanego elementu pochodnego wynosi 7,2 mln PLN i stanowi różnicę pomiędzy wyceną obligacji w oparciu o model wartości godziwej przedstawiony powyżej, a wartością obligacji z wyłączeniem elementu pochodnego, ustaloną według zamortyzowanego kosztu metodą efektywnej stopy procentowej.

W lutym 2016 r. spółka zależna Belise Investments Sp. z o.o. zawarła transakcję zamiany stóp procentowych (IRS). Kwota transakcji IRS odpowiada 80% salda kredytu zaciągniętego w BZ WBK S.A.

Transakcja rozliczana jest w okresach miesięcznych, w oparciu o stawkę EURIBOR 1M.

Transakcja IRS jest wyceniana przez bank BZ WBK po wartości godziwej. Rezultat wyceny odnoszony jest w koszty i przychody finansowe, w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

Wartość godziwa kontraktu zabezpieczającego stopę procentową ustalana jest jako różnica zdyskontowanych odsetkowych przepływów pieniężnych (przepływów pieniężnych opartych o zmienną stopę oraz o stałą stopę procentową). Danymi wejściowymi są dane rynkowe dotyczące stóp procentowych.

Według hierarchii wartości godziwej jest to Poziom 2.

W ciągu pierwszego półrocza 2016 roku nie nastąpiły transfery instrumentów wycenianych w wartości godziwej w hierarchii wartości godziwej. Nie nastąpiły również zmiany w klasyfikacji instrumentów finansowych, ani zmiany warunków prowadzenia działalności gospodarczej, które mogłyby mieć wpływ na wartość godziwą aktywów i zobowiązań finansowych.

Na dzień 30.06.2016 wartość transakcji IRS wynosi 1.426 tys. PLN.

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**Wycena bilansowa udziałów w jednostkach zależnych oraz pożyczek udzielonych jednostkom zależnym (dotyczy sprawozdania jednostkowego)**

Na dzień bilansowy Spółka przeprowadziła analizę utraty wartości udziałów w jednostkach zależnych, poprzez porównanie wartości księgowej udziałów do ich wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna stanowi wyższą z dwóch kwot: wartości godziwej aktywów, pomniejszonej o koszty sprzedaży, lub wartości użytkowej. W ocenie Spółki nie ma podstaw aby uznać, iż wartość użytkowa w znaczący sposób odbiegała na dzień bilansowy od wartości godziwej. W efekcie analiza utraty wartości udziałów opierała się na wartości godziwej.

W przypadku udziałów w jednostkach zależnych Buffy Holdings No 1 Ltd, Lakia Enterprises Ltd ich wartość godziwa została oszacowana w oparciu o aktywa netto tych spółek stanowiących przybliżenie oczekiwanych przyszłych przepływów pieniężnych dostępnych dla udziałowców z tytułu posiadanych udziałów. Wartość tych przepływów pieniężnych została oszacowana m.in. w oparciu o wartość godziwą nieruchomości będących własnością ich spółek zależnych.

W przypadku udziałów w jednostce zależnej Celtic Investments Limited, która według stanu na 30 czerwca 2016 r. miała wygaszoną działalność operacyjną oraz nie posiadała znaczących aktywów ich wartość godziwa została oszacowana w oparciu o aktywa netto tej spółki.

Jednocześnie na dzień bilansowy Spółka przeprowadziła analizę odzyskiwalności należności z tytułu pożyczek udzielonych jednostkom zależnym. Spółka dokonała odpisu z tytułu utraty wartości w odniesieniu do pożyczek udzielonych spółkom zależnym, które na 30 czerwca 2016 r. wykazywały ujemne wartości aktywów netto. W ocenie Spółki z uwagi na ujemną wartość aktywów netto tych spółek zależnych istnieje realne zagrożenie, że spółki te nie będą mogły spłacić w całości zaciągniętych pożyczek.

Rozrachunki podatkowe/podatek odroczony i aktywowanie strat podatkowych

W związku z faktem, iż podlegające konsolidacji spółki podlegają kilku jurysdykcjom podatkowym, stopniem komplikacji prowadzonych transakcji oraz niejasnościami w interpretacji przepisów, prowadzenie rozliczeń podatkowych, w tym ustalenie prawa lub obowiązku oraz sposobu uwzględnienia poszczególnych transakcji w rachunku podatkowym poszczególnych jednostek Grupy może wymagać istotnej dozy osądu. W bardziej skomplikowanych kwestiach osąd zarządu wsparty jest opiniami wyspecjalizowanych doradców podatkowych.

Podatki dochodowe za okresy śródroczne są naliczane z wykorzystaniem stawki podatkowej, która odzwierciedla przewidywany całkowity zysk lub stratę roczną. Różnica między kosztem podatku dochodowego i stawką podatkową 19% wynika głównie z niewykazanych aktywów z tytułu podatku odroczonego od strat podatkowych oraz nadwyżki dodatnich różnic przejściowych nad ujemnymi różnicami przejściowymi w spółkach, w których nie przewiduje się ujęcia aktywów z tytułu podatku odroczonego za pełen rok finansowy. Na każdy dzień bilansowy Zarząd przeprowadza analizę odzyskiwalności strat podatkowych, w oparciu o plany biznesowe poszczególnych spółek wchodzących w skład Grupy i przewidywane projekcje podatkowe dla tych podmiotów, i na tej podstawie podejmowane są decyzje o aktywowaniu bądź nieaktywowaniu strat podatkowych za lata ubiegłe.

3.1 Zarządzanie ryzykiem finansowym**Czynniki ryzyka finansowego**

W związku z prowadzoną działalnością Grupa CPD narażona jest na następujące ryzyka finansowe: ryzyko rynkowe (w tym: ryzyko zmiany kursu walut, ryzyko zmiany wartości godziwej lub przepływów pieniężnych w wyniku zmian stóp procentowych), ryzyko kredytowe oraz ryzyko utraty płynności.

Ryzyko zmian stóp procentowych

Narażenie Grupy na ryzyko wywołane zmianami stóp procentowych dotyczy przede wszystkim faktu, iż przepływy pieniężne mogą ulec zmianie w wyniku zmian rynkowych stóp procentowych. Grupa częściowo finansuje swoją działalność operacyjną i inwestycyjną kapitałem obcym oprocentowanym według zmiennych stóp procentowych. W związku z aktualnym poziomem zadłużenia, Grupa głównie narażona jest na ryzyko zmiany stóp procentowych w zakresie zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych oraz obsługiwanych produktów o charakterze kredytowym.

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

W ramach Grupy Kapitałowej jedynie spółka Belise Investments zabezpiecza ryzyko zmienności przepływów pieniężnych wynikające z zaciągniętego zadłużenia opartego o stopę referencyjną EURIBOR, transakcją IRS, zawartą w pierwszym kwartale 2016 r.

Pozostałe ryzyka finansowe Grupy CPD zostały zaprezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2015.

Ryzyko płynności

W pierwszym półroczu 2016 r. nie wystąpiły żadne istotne zmiany w poziomie płynności Grupy CPD. Szczegóły odnośnie obecnych warunków kredytu zostały przedstawione w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2015 r.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**4 Nieruchomości inwestycyjne**

	01-01-2016 30-06-2016	01-01-2015 30-06-2015
Stan na początku roku	651 094	581 386
Nakłady inwestycyjne	9 242	3 888
Przekazanie M. St. Warszawa działek drogowych w Ursusie	0	(5 818)
Nabycie	0	23 990
Zbycie nieruchomości	(4 574)	0
Zbycie nieruchomości w związku z zawarciem wspólnego przedsięwzięcia (nota 8)	0	(16 620)
Przeniesienie do wspólnego przedsięwzięcia (nota 8)	(16 000)	0
Zobowiązania z tytułu użytkowania wieczystego związane z przeniesieniem do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	(3 242)	0
Przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	(68 930)	0
Zysk /(strata) netto z przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych	5 216	(650)
Zmiana stanu skapitalizowanego zobowiązania finansowego	(44)	2 741
	572 762	588 917

Nakłady na nieruchomości inwestycyjne, które w pierwszym półroczu 2016 r. wynosiły 9.242 tys PLN dotyczyły głównie kosztów rozbiórki na przygotowanie aktywów do sprzedaży oraz nakładów na nabycie sieci ciepłowniczych w Ursusie.

Zbycie nieruchomości w drugim kwartale 2016 r. dotyczyło gruntów położonych w Warszawie, w Ursusie.

W drugim kwartale 2016 r. Grupa wydzieliła aktywa przeznaczone do sprzedaży, w tym nieruchomości inwestycyjne w kwocie 68,9 miliona PLN oraz prawa wieczystego użytkowania w kwocie 3,2 miliona PLN.

	Okres 6 miesięcy zakończony	
	30-06-2016	30-06-2015
Bezpośrednie koszty operacyjne dotyczące nieruchomości inwestycyjnych:		
- przynoszących dochody z czynszów	1 998	2 006
- pozostałych	38	54
	2 036	2 060

5 Należności handlowe oraz pozostałe należności

	30-06-2016	31-12-2015
Należności handlowe	1 001	1 292
Należności publicznoprawne	1 917	2 678
Należności od jednostek powiązanych	46	18
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	6 406	5 268
Zaliczki do zwrotu	13 694	0
Należności pozostałe	315	0
Należności krótkoterminowe	23 379	9 256
Należności długoterminowe	350	0
Razem należności	23 729	9 256

Największą pozycją Należności handlowych oraz pozostałych należności stanowi zaliczka na poczet nabycia nieruchomości oraz użytkowania wieczystego gruntów, w kwocie 13.694 tys. PLN, która na dzień sporządzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego została Grupie zwrócona.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**6 Zapasy**

	30-06-2016	31-12-2015
Na początku roku	5 296	6 525
Nakłady inwestycyjne	19	70
Odpis aktualizujący	(19)	(1 312)
Różnice kursowe	90	13
	5 386	5 296

W pierwszym półroczu 2016 Grupa nie zawierała transakcji sprzedaży zapasów.

7 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	30-06-2016	31-12-2015
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 782	19 209
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	3 326	3 204
Krótkoterminowe depozyty bankowe	4 565	3 660
	12 673	26 073

Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania to środki przekazane w wyniku realizacji zapisów umowy kredytowej z BZ WBK.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na potrzeby rachunku przepływów pieniężnych zawierają środki pieniężne na rachunkach i w kasie oraz krótkoterminowe depozyty bankowe.

W drugim kwartale 2016 r., w związku z wydzieleniem aktywów przeznaczonych do sprzedaży środki pieniężne w kwocie 22 tys. PLN zostały zaprezentowane w pozycji grupa zbycia przeznaczona do sprzedaży.

8 Wspólne przedsięwzięcia

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

	30-06-2016	31-12-2015
Smart City Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.	29 287	14 512
	30-06-2016	31-12-2015
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	14 512	0
Udział Grupy w aktywach netto na dzień rozpoczęcia wspólnego przedsięwzięcia		15 472
Udział Grupy w zysku lub stracie netto wspólnych przedsięwzięć wykazany w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym	308	(911)
Włączenie gruntu oświatowego do wspólnego przedsięwzięcia i zobowiązań (nota 4)	14 500	0
Pozostałe korekty	(33)	(49)
Bilans na koniec okresu	29 287	14 512

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**8 Wspólne przedsięwzięcia - cd**

Skrócone informacje finansowe dotyczące jednostkowo istotnych wspólnych przedsięwzięć Grupy została zaprezentowana w poniższej tabeli:

<i>Informacje finansowe ze sprawozdania z sytuacji finansowej</i>	Smart City Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	
	30-06-2016	31-12-2015
Aktywa trwale razem	16 043	27
Środki trwałe	43	27
Nieruchomości inwestycyjne	16 000	0
Aktywa obrotowe razem, w tym:	78 591	30 876
Zapasy	58 515	21 091
Należności	8 868	8 648
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11 208	1 137
Suma aktywów	94 634	30 903
Zobowiązania krótkoterminowe razem, w tym:	45 042	1 874
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	43 542	1 874
Rezerwy	1 500	0
Zobowiązania długoterminowe razem, w tym:	5 435	0
Kredyty	5 435	
Zobowiązania razem	50 477	1 874
Aktywa netto	44 157	29 029
% udziałów posiadanych przez Grupę - w odniesieniu do nieruchomości	100%	0%
Udział Grupy w aktywach netto wspólnego przedsięwzięcia	14 500	0
% udziałów posiadanych przez Grupę	50%	50%
Udział Grupy w aktywach netto wspólnego przedsięwzięcia	14 829	14 515
Korekty związane z alokacją ceny nabycia	(25)	22
Korekty konsolidacyjne	(17)	(25)
Udzielone pożyczki	0	0
Wartość bilansowa inwestycji we wspólne przedsięwzięcia prezentowana w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy	29 287	14 512

Grupa rozpoznała zysk w związku ze wzrostem wartości wspólnego przedsięwzięcia w spółce Smart City Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. w wysokości 308 tys. PLN.

9 Kapitał podstawowy

	Liczba akcji		Wartość akcji	
	30-06-2016	31-12-2015	30-06-2016	31-12-2015
Akcje zwykłe (w tysiącach)	32 863	32 863	3 286	3 286

Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał podstawowy wynosił 3.286 tys. PLN. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie miały miejsca żadne zmiany w wysokości kapitału podstawowego.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**10 Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania****Długoterminowe zobowiązania handlowe i zobowiązania pozostałe**

	30-06-2016	31-12-2015
Kaucje najemców	2 048	2 070

Krótkoterminowe zobowiązania handlowe i zobowiązania pozostałe

	30-06-2016	31-12-2015
Zobowiązania handlowe	1 352	1 279
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	88	0
VAT należny i inne zobowiązania z tytułu podatków	4 097	372
Pozostałe zobowiązania	232	322
Kaucje od najemców	140	120
Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	18 618	14 619
	24 527	16 712

Pozycja "biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów" w stosunku do 31 grudnia 2015 r. wzrosła o 5.4 mln PLN (głównie o rezerwę na koszty wyburzeń).

11 Kredyty i pożyczki, w tym leasing finansowy

	30-06-2016	31-12-2015
Długoterminowe		
Kredyty bankowe	114 826	112 364
Zobowiązania finansowe	1 070	0
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	28 824	32 110
	144 720	144 474
Krótkoterminowe		
Pożyczki od jednostek powiązanych	5 024	0
Zobowiązania finansowe	356	0
Kredyty bankowe	6 886	7 529
	12 266	7 529
Kredyty i pożyczki razem	156 986	152 003

Według stanu na 30 czerwca 2016 r. Grupa CPD w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wykazuje następujące zobowiązania z tytułu kredytów bankowych:

- zobowiązania wobec banku mBank Hipoteczny S.A. w kwocie 43 063 tys PLN (z czego 1 786 tys PLN prezentowane jako część krótkoterminowa oraz 41 277 tys PLN prezentowane jako część długoterminowa);
- zobowiązania wobec Banku Zachodniego WBK S.A. w kwocie 78 649 tys PLN (z czego 5 100 tys. PLN prezentowane jako część krótkoterminowa oraz 73 549 tys. PLN jako zobowiązanie długoterminowe).

W dniu 18 czerwca 2014 roku spółki zależne Lakia Investments i Robin Investments zawarły umowy kredytowe z mBankiem Hipotecznym. Kredyt powyższy został udzielony w celu refinansowania kredytu zaciągniętego w HSBC Bank Polska w 2006 roku, który posłużył do sfinansowania inwestycji biurowych zlokalizowanych pod adresem Cybernetyki 7b i Polczyńska 31a. Kredyt w mBanku Hipotecznym został uruchomiony w dniu 1 lipca 2014 r. Zaangażowanie Lakii Investments wyniosło na dzień bilansowy 5.534.033 EUR, a Robina Investments 4.285.405,14 EUR. Zgodnie z obowiązującymi warunkami umowy kredytowej z mBankiem Hipotecznym, spółki te zobowiązane są do spłaty całości kredytu do dnia 20 czerwca 2029.

Kredyt został udzielony na warunkach rynkowych i jest zabezpieczony między innymi poprzez ustanowienie hipoteki na nieruchomościach inwestycyjnych będących własnością spółek Robin Investments Sp. z o.o. i Lakia Investments Sp. z o.o. oraz ustanowienie zastawu rejestrowego na udziałach tych spółek.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**11 Kredyty i pożyczki, w tym leasing finansowy - cd.**

W dniu 12 sierpnia 2011r. Spółka zależna Belise Investments Sp. z o.o. zawarła z bankiem BZ WBK S.A. umowę kredytu w celu finansowania lub refinansowania części kosztów wykończenia powierzchni najmu budynku IRIS. Zgodnie z Aneksem do umowy kredytowej podpisanym w maju 2015 r. termin całkowitej spłaty Kredytu wraz z odsetkami i innymi kosztami strony ustaliły na dzień 31 maja 2021 roku.

Na mocy obowiązujących umów kredytowych odsetki od kredytów i pożyczek są naliczane na podstawie stopy referencyjnej (6M EURIBOR w przypadku kredytu w mBanku, 1M EURIBOR w przypadku kredytu inwestycyjnego w BZ WBK) i podwyższone o marżę.

W celu zabezpieczenia strumieni płatności odsetkowych w lutym 2016 r. Belise Investments zawarła transakcję zamiany stóp procentowych IRS, na kwotę odpowiadającą 80% wartości kredytu BZ WBK.

Wartość pochodnych instrumentów zabezpieczających stopy procentowe - IRS na dzień bilansowy została wyceniona na 1 426 tys. PLN. Metoda wyceny transakcji IRS została zaprezentowana w nocie 3.

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego dotyczą prawa użytkowania wieczystego (PUW) i zostały ujęte w wyniku podwyższenia wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnej dla celów księgowych (nota 4).

W maju 2016 r. znaczący inwestor Cooperatieve Laxey Worldwide W.A. udzielił Grupie pożyczki oprocentowanej stałą stawką w wysokości 5%, w kwocie 5 mln PLN. Pożyczka będzie spłacona na żądanie pożyczkodawcy. Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego pożyczka została spłacona.

12 Wyemitowane obligacje

	30-06-2016	31-12-2015
<i>a/ emisja obligacji serii A</i>		
Wartość nominalna obligacji zamiennych wyemitowanych 26 września 2014 r.	22 966	22 966
Element wbudowany	27 909	27 909
Element dłużny w dniu początkowego ujęcia 26 września 2014 roku	50 875	50 875
Koszty odsetek naliczonych	4 295	2 967
Wycena na dzień bilansowy	1 374	472
Wycena wbudowanego elementu pochodnego	(20 709)	(16 274)
Wartość obligacji na dzień bilansowy	35 835	38 040
<i>b/ emisja obligacji serii B</i>		
Wartość nominalna obligacji wyemitowanych 13 stycznia 2015 r. (*)	29 552	29 552
Koszty odsetek naliczonych	3 897	2 633
Koszty odsetek zapłaconych	(2 633)	(1 354)
Wycena metodą efektywnej stopy procentowej	142	84
Wartość obligacji na dzień bilansowy	30 958	30 915

(*) Wartość nominalna obligacji wyemitowanych 13 stycznia 2015 r. (30 000 tys. PLN) została pomniejszona o koszty emisji obligacji w kwocie 448 tys. PLN. Na koszty emisji obligacji składały się koszty obsługi emisji przez dom inwestycyjny w kwocie 425 tys. PLN oraz koszty usług prawnych.

	30-06-2016	31-12-2015
Długoterminowe		
Wyemitowane obligacje	58 329	56 041
Element wbudowany	7 200	11 635
Krótkoterminowe		
Wyemitowane obligacje - odsetki	1 264	1 279
	66 793	68 955

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**12 Wyemitowane obligacje -cd.**

Zarząd Spółki 26 września 2014 r. podjął Uchwałę w sprawie przydziału I Transzy obligacji zamiennych serii A, a tym samym Spółka wyemitowała obligacje zamienne I Transzy. Dzień wykupu obligacji I Transzy przypada 26 września 2017 r. Emisja obligacji I Transzy została przeprowadzona w trybie emisji niepublicznej, zgodnie z art. 9 pkt 3 Ustawy o Obligacjach, na podstawie uchwały Zarządu Emitenta nr 3/IX/2014 w sprawie emisji obligacji na okaziciela serii D, w ramach programu emisji obligacji.

Wartość nominalna jednej obligacji wynosi 50 000 EUR (słownie: pięćdziesiąt tysięcy euro). Cena emisyjna jednej obligacji wynosi 50.000 EUR. Obligacje są oprocentowane według stałej stopy procentowej wynoszącej 10% (dziesięć procent) w skali roku licząc od Dnia Emisji Obligacji. Obligacje zostaną wykupione przez Spółkę w dniu przypadającym 3 lata po Dniu Emisji tj. 27 września 2017 roku – z zastrzeżeniem przypadków przedterminowego wykupu w razie zaistnienia Przypadku Naruszenia przez Emitenta warunków, na jakich wyemitowane zostały Obligacje.

Wbudowany element pochodny wynika z:

- prawa możliwości zamiany obligacji na akcje przez obligatoriusza po stałym kursie, w okresie od 2015-09-26 do 5 dni przed dniem wykupu, tj. 22-09-2017;
- walutowej opcji cap, dotyczącej przeliczenia zobowiązania na akcje w dniu konwersji po kursie EUR/PLN z tego dnia, nie wyższym jednak niż kurs 1EUR = 4,1272 PLN.

Sposób wyceny wbudowanego elementu pochodnego, opisano w nocie 3.

W dniu 13 stycznia 2015 r. Spółka wyemitowała łącznie 30.000 obligacji zabezpieczonych serii B (dalej „Obligacje”). Emisja Obligacji została przeprowadzona w trybie określonym w art. 9 pkt 3 Ustawy o Obligacjach, tj. w ramach oferty prywatnej.

Obligacje zostały wyemitowane na następujących warunkach:

Emitent nie określił celu emisji w rozumieniu Ustawy o Obligacjach, nie określił także przedsięwzięcia, które ma zostać sfinansowane z emisji Obligacji.

Emitowane Obligacje są obligacjami na okaziciela serii B o wartości nominalnej 1.000 zł każda, zabezpieczonymi, nie mającymi formy dokumentu.

Łączna wartość nominalna wszystkich wyemitowanych Obligacji wynosi nie więcej niż 30.000.000 zł.

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000 zł. Cena emisyjna jednej Obligacji jest równa jej wartości nominalnej i wynosi 1.000 zł.

Obligacje zostaną wykupione przez Spółkę w dniu przypadającym 4 lata po dniu emisji Obligacji, tj. na dzień 13 stycznia 2019 roku (dalej „Data Wykupu”) – z zastrzeżeniem przypadków wcześniejszego przedterminowego wykupu Obligacji w razie zaistnienia przypadków naruszenia przez Emitenta warunków, na jakich wyemitowane zostały Obligacje lub na żądanie Emitenta.

Obligacje są oprocentowane według stałej stopy procentowej wynoszącej 9,1% w skali roku.

Jeżeli Emitent nie wykupi Obligacji wcześniej w sytuacji wystąpienia przypadków naruszenia na żądanie Obligatariusza lub na żądanie Emitenta, wykup Obligacji nastąpi w Dacie Wykupu i zostanie dokonany poprzez zapłatę kwoty równej wartości nominalnej Obligacji, powiększonej o należne, a niewypłacone odsetki od Obligacji.

9 lutego 2015 r. została zawarta Umowa o ustanowienie zastawu rejestrowego na udziałach spółki Blaise Investments sp. z o.o., pomiędzy Lakia Enterprises Limited a Matczuk Wieczorek i Wspólnicy Kancelarii Adwokatów i Radców Prawnych sp. j. działającym w imieniu własnym ale na rachunek obligatariuszy posiadających obligacje serii B.

Zastaw rejestrowy został ustanowiony na 100 udziałach w kapitale zakładowym spółki Blaise Investmetns sp. z o.o., o wartości nominalnej 50 zł każdy, stanowiących 100% kapitału zakładowego tej spółki. Wartość nominalna pakietu 1.000 udziałów wynosi 50.000 zł.

Zastaw rejestrowy został ustanowiony do kwoty 45.000.000 zł.

13 Odroczony podatek dochodowy

	30-06-2016	31-12-2015
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	416	552
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	21 861	20 906



(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**Wygasanie strat podatkowych na dzień 30.06.2016**

	2016	2017-2018	2019-2020	Razem
- Od których rozpoznano podatek odroczony	3 159	6 771	3 786	13 716
- Od których nie rozpoznano podatku odroczonego	81 374	90 297	11 179	182 850

14 Przychody według rodzajów

	Okres 6 miesięcy zakończony		Okres 3 miesięcy zakończony	
	30-06-2016	30-06-2015	30-06-2016	30-06-2015
Przychody z najmu	6 652	6 114	3 321	3 054
Usługi doradztwa z zakresu nieruchomości	171	44	70	44
Usługi związane z najmem	2 874	2 888	1 580	1 276
Usługi księgowo	8	0	8	0
	9 705	9 046	4 979	4 374

Przychody z wynajmu Grupa generuje z posiadanych nieruchomości biurowych zlokalizowanych w Warszawie: budynek Aquarius przy ul. Połczyńskiej oraz budynki Solaris i Iris zlokalizowane przy ul. Cybernetyki.

Grupa zanotowała 9% wzrost przychodów z tytułu najmu w pierwszym półroczu 2016 w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego wynikał głównie z rosnącego poziomu komercjalizacji budynku Iris, który został przyjęty do użytkowania w grudniu 2012 r. i od tego momentu stopniowo pozyskiwani są nowi najemcy.

W pierwszym półroczu 2016 r. Grupa nie zawierała transakcji sprzedaży zapasów.

15 Koszt sprzedaży

	Okres 6 miesięcy zakończony		Okres 3 miesięcy zakończony	
	30-06-2016	30-06-2015	30-06-2016	30-06-2015
Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość zapasów	19	70	19	70
Koszt wykonanych usług	1 179	956	605	400
	1 198	1 026	624	470

Na koszty wykonanych usług składały się głównie koszty usług związanych z utrzymaniem wynajmowanych budynków biurowych oraz innych usług refakturowanych na najemców.

16 Koszty administracyjne utrzymania nieruchomości

	Okres 6 miesięcy zakończony		Okres 3 miesięcy zakończony	
	30-06-2016	30-06-2015	30-06-2016	30-06-2015
Koszty pracownicze	717	573	321	134
Utrzymanie nieruchomości	2 007	2 060	984	639
Podatki od nieruchomości	78	1 538	(374)	552
Użytkowanie wieczyste	433	484	212	47
Umorzenie środków trwałych oraz wartości niematerialnych	119	104	56	52
	3 354	4 759	1 199	1 424

W drugim półroczu 2016 Grupa rozwiązała rezerwy na podatek od nieruchomości w kwocie 821 tys. PLN.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**17 Koszty administracyjne - pozostałe**

	Okres 6 miesięcy zakończony		Okres 3 miesięcy zakończony	
	30-06-2016	30-06-2015	30-06-2016	30-06-2015
Usługi doradcze	2 529	4 157	1 400	2 095
Transport	5	28	2	20
Podatki	144	300	74	274
Utrzymanie biura	771	960	421	568
Pozostałe usługi	201	387	135	313
Nieodliczony VAT	196	141	180	28
Odpisy aktualizujące wartość należności	60	196	15	50
	3 906	6 169	2 227	3 348

W grupie kosztów administracyjnych w pierwszym półroczu 2016 roku Grupa odnotowała spadek kosztów usług doradczych w stosunku do analogicznego okresu 2015 roku o 1 628 tys. PLN. Zmniejszenie kosztów usług doradczych jest konsekwencją optymalizacji kosztów.

18 Pozostałe przychody

	Okres 6 miesięcy zakończony		Okres 3 miesięcy zakończony	
	30-06-2016	30-06-2015	30-06-2016	30-06-2015
Rozwiązanie rezerw	0	1 088	0	(769)
Odpisane zobowiązania	0	0	0	(20)
Wynik na zbyciu środków trwałych	4	0	4	0
Pozostałe	66	1 203	52	498
	70	2 291	56	(291)

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**19 Przychody i koszty finansowe**

	Okres 6 miesięcy zakończony		Okres 3 miesięcy zakończony	
	30-06-2016	30-06-2015	30-06-2016	30-06-2015
Koszty z tytułu odsetek:				
- Kredyty bankowe	(1 426)	(1 624)	(711)	29
- Prowizja aranzacyjna	0	0	0	112
- Odsetki z tytułu leasingu finansowego	(1 203)	(1 233)	(602)	(621)
- Odsetki od obligacji	(2 592)	(2 390)	(1 315)	(1 251)
- Koszty pozostałych odsetek	425	(281)	461	(147)
- Koszty odsetek od jednostek powiązanych	(24)	0	(24)	0
- Pozostałe	(112)	(502)	(69)	(487)
Różnice kursowe netto	(5 264)	0	(5 264)	0
Wycena pochodnego instrumentu finansowego IRS	(1 499)	0	(465)	0
Wycena kosztu zamortyzowanego	0	0	1 906	0
Pozostałe koszty finansowe	(9)	(502)	18	(502)
Wynik na zmianie spółki zależnej w wspólne przedsięwzięcie	0	(972)	0	(972)
Koszty finansowe	(11 704)	(7 504)	(6 065)	(3 839)
Przychody z tytułu odsetek:				
- Odsetki bankowe	25	51	11	(63)
- Odsetki od jednostek niepowiązanych	34	119	2	60
Aktualizacja wyceny obligacji	4 435	4 997	3 869	3 125
Wycena kosztu zamortyzowanego	479	0	479	0
Zysk na okazjnym nabyciu	0	0	0	(32 048)
Pozostałe przychody finansowe	0	0	(346)	(26)
Różnice kursowe netto	0	1 700	(2 041)	(3 290)
Przychody finansowe	4 973	6 867	1 974	(32 242)

W drugim kwartale 2016 r. Grupa rozwiązała rezerwę na odsetki za rok 2010, w kwocie 430 tys. PLN.

20 Podatek dochodowy

	Okres 6 miesięcy zakończony		Okres 3 miesięcy zakończony	
	30-06-2016	30-06-2015	30-06-2016	30-06-2015
Podatek bieżący:				
<i>Podatek bieżący od dochodów roku obrotowego</i>	0	0	0	0
<i>Korekty dotyczące lat ubiegłych</i>	0	(183)	0	(183)
Podatek odroczony	1 090	(1 091)	764	596
	1 090	(1 274)	764	413

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**21 Operacyjne przepływy pieniężne**

	Okres 6 miesięcy zakończony	
	30-06-2016	2015-06-30
Zysk/strata przed opodatkowaniem	(2 578)	(2 122)
Korekty z tytułu:		
– amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych	86	89
– amortyzacji wartości niematerialnych i prawnych	15	15
– różnic kursowych z przeliczenia jednostek zależnych	(90)	73
– przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	(5 216)	650
– wyniku ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	(4)	0
– wynik ze zbycia jednostek zależnych	0	(6)
– udziału w stratach/(zyskach) wspólnych przedsięwzięć	(308)	83
– wyniku ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	2 475	0
– wyniku ze zmiany jednostki zależnej w wspólne przedsięwzięcie	0	972
– wyniku z wyceny instrumentów wbudowanych	(4 435)	(4 997)
– kosztów z tytułu odsetek	3 982	4 160
– przychodów z tytułu odsetek	(35)	(119)
– różnic kursowych	6 433	(2 064)
– utraty wartości zapasów	19	70
– wyniku z wyceny obligacji metodą efektywnej stopy procentowej	142	41
– inne korekty	(58)	183
Zmiany w kapitale obrotowym:		
– zmiana stanu należności	(15 910)	(1 456)
– zmiana stanu zapasów	(19)	(70)
– zmiany stanu zobowiązań handlowych i pozostałych	9 619	501
	(5 882)	(3 997)

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**22 Transakcje z jednostkami powiązanymi**

CPD SA nie ma bezpośredniej jednostki dominującej ani jednostki dominującej wyższego szczebla. Coöperatieve Laxey Worldwide W.A. jest znaczącym inwestorem.

Grupa CPD zawiera również transakcje z kluczowym personelem kierowniczym oraz pozostałymi jednostkami powiązanymi, kontrolowanymi przez kluczowy personel kierowniczy Grupy.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera następujące salda wynikające z transakcji zawartych z jednostkami powiązanymi:

	Okres 6 miesięcy zakończony	
	30-06-2016	2015-06-30
a) Transakcje z kluczowym personelem kierowniczym		
Koszt wynagrodzeń członków zarządu	126	90
Koszt wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej	150	159
Koszt usług świadczonych przez członków zarządu	391	996
Łączne zobowiązania	88	0
b) Transakcje z pozostałymi jednostkami powiązanymi i akcjonariuszami		
Przychody		
<i>Smart City Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.</i>	205	69
<i>Wolf Investments Sp. z o.o.</i>	0	3
<i>Laxey Cooperative</i>	0	6
Koszty		
<i>Laxey Cooperative</i> (odsetki od pożyczki)	24	0
<i>Kancelaria Radców Prawnych Oleś i Rodzynkiewicz</i>	33	20
<i>Smart City Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.</i>	0	2
	30-06-2016	31-12-2015
Zobowiązania		
<i>Smart City Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.</i>	47	19
Zobowiązania		
<i>Kancelaria Radców Prawnych Oleś i Rodzynkiewicz</i>	14	0
<i>Smart City Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.</i>	0	18
<i>Laxey Cooperative</i> (pożyczka i odsetki)	5 024	0

23 Wypłata dywidendy

W okresie objętym niniejszym śródrocznym sprawozdaniem nie wypłacano, ani nie zadeklarowano wypłaty dywidendy.

24 Zysk na akcję

	Okres 6 miesięcy zakończony		Okres 3 miesięcy zakończony	
	30-06-2016	30-06-2015	30-06-2016	30-06-2015
Zysk / (Strata) przypadająca na akcjonariuszy Spółki zwykłych (w tys.)	(3 668)	(848)	(1 566)	(29 564)
Zysk / (Strata) na jedną akcję w złotych	32 863	32 863	32 863	32 863
	(0,11)	(0,03)	(0,05)	(0,90)
Rozwodniony zysk / (strata) przypadający na akcjonariuszy	(5 454)	(4 279)	(3 401)	22 577
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys.)	42 654	42 654	42 654	7 377
Rozwodniony zysk / (strata) na jedną akcję	(0,13)	(0,10)	(0,08)	3,06

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**24 Zysk na akcję - cd.**

Na rozwodnienie straty na 30 czerwca 2016 r. wpłynęła emisja przez spółkę CPD obligacji zamiennych na akcje. Na wysokość korekty wyniku wpłynęły: kwota odsetek (1.328 PLN), wycena obligacji na dzień bilansowy (902 tys. PLN) oraz wartość wyceny wbudowanego elementu pochodnego (-4.435 tys. PLN). Kwoty te zostały pomniejszone o podatek dochodowy, który zostanie zapłacony w przyszłości.

Średnia ważona liczba akcji została skorygowana w związku z możliwością wykonania prawa do zamiany obligacji zamiennych na akcje (nie więcej niż 9.791.360 akcji). Średnioważona liczba akcji wyniosła 42.654 tys. sztuk.

25 Zobowiązania warunkowe

W pierwszym półroczu 2016 roku nie było istotnych zmian w pozycji zobowiązań warunkowych w stosunku do 31 gru

26 Segmenty operacyjne

Zgodnie z definicją zawartą w MSSF 8, Grupa CPD stanowi i jest uznawana przez Zarząd jako jeden segment operacyjny.

W związku z powyższym, zarówno przychody jak i zyski segmentu są równe przychodom i zyskom Grupy CPD wykazanym w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

27 Sezonowość działalności i zdarzenia nietypowe

Działalność Grupy CPD nie jest sezonowa ani cykliczna. W bieżącym okresie śródrocznym nie wystąpiły zdarzenia nietypowe.

28 Aktywa wchodzące w skład grupy do zbycia zaklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży

W drugim kwartale 2016 r. Grupa wydzieliła następujące aktywa i zobowiązania wchodzące w skład grupy do zbycia zaklasyfikowanej jako przeznaczonej do sprzedaży:

Aktywa	30-06-2016	31-12-2015
Nieruchomość inwestycyjna	72 172	0
Należności handlowe oraz pozostałe należności	1 787	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	22	0
Zobowiązania		
Kredyty i pożyczki, w tym leasing finansowy	3 242	0
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	326	0
Aktywa netto grupy do zbycia	70 413	0

Aktywa przeznaczone do sprzedaży wynikają z niezakończonych transakcji sprzedaży Spółki Blaise Gaston, której głównym składnikiem aktywów jest nieruchomość gruntowa.

29 Zdarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego

W dniu 21 lipca 2016 r. spółka zależna 14/119 Gaston Investments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. odstąpiła od zawarcia umowy przyrzeczonej nabycia nieruchomości wraz z prawem wieczystego użytkowania na rzecz innego podmiotu. Na podstawie zawartej w tym dniu umowy spółce przysługuje pełny zwrot wszelkich kwot wpłaconych przez tę spółkę tytułem zaliczki. Na dzień sporządzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zaliczka została Grupie zwrócona.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

29 Zdarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego - cd.

W dniu 21 lipca 2016 r. spółki zależne zawarły porozumienia z syndykiem masy upadłości działającym na rzecz Energetyki Ursus spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości likwidacyjnej. Syndyk zobowiązał się w nich do zapłaty na rzecz spółek zależnych CPD S.A. wynagrodzenia o charakterze odszkodowawczym w łącznej kwocie 2.471 tys. zł z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości należących do wyżej wymienionych spółek zależnych CPD S.A.

W dniu 3 sierpnia 2016 roku spółki zależne CPD S.A. tj. Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz Challenge Eighteen sp. z o.o. zawarły warunkową umowę sprzedaży ogółu praw i obowiązków komandytariusza oraz komplementariusza w spółce 14/119 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa. Umowa przewiduje następujące warunki zawieszające z łącznym spełnieniem się, nie później niż do 31 grudnia 2016 roku:

- spłata całości zadłużenia 14/119 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z tytułu Umów Pożyczek wraz z odsetkami na rzecz CPD S.A
- zapłata całości Ceny, w sposób i w terminie określonym w Umowie.

Na dzień publikacji niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupa spłaciła pożyczkę w kwocie głównej 5 mln do akcjonariusza.

Poza powyżej wymienionymi po zakończeniu okresu sprawozdawczego nie wystąpiły żadne istotne zdarzenia.

II Śródroczne sprawozdanie finansowe jednostki dominującej

30 Śródroczne informacje jednostki dominującej

30.1 Skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów

Nota	Okres 6 miesięcy zakończony		Okres 3 miesięcy zakończony	
	30-06-2016	30-06-2015	30-06-2016	30-06-2015
	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)
Przychody ze sprzedaży	140	264	47	130
Koszty administracyjne	30.12 (1 022)	(996)	(595)	(71)
Koszty sprzedaży i koszty marketingowe	(13)	(76)	(7)	(39)
Odpis z tytułu utraty wartości inwestycji w spółki zależne	(7 467)	(11 986)	(7 467)	(11 986)
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	7 476	7 704	3 729	3 654
WYNIK OPERACYJNY	(886)	(5 090)	(4 293)	(8 312)
Przychody finansowe	30.13 4 859	5 631	4 254	2 598
Koszty finansowe	30.13 (3 610)	(2 528)	(2 214)	(1 319)
WYNIK PRZED OPODATKOWANIEM	363	(1 987)	(2 253)	(7 033)
Podatek dochodowy	0	0	0	0
CAŁKOWITE DOCHODY OKRESU	363	(1 987)	(2 253)	(7 033)
PODSTAWOWY ZYSK NA 1 AKCJĘ W PLN	30.9 0,01	(0,06)	(0,07)	(0,21)
ROZWODNIONY ZYSK NA 1 AKCJĘ W PLN	30.9 (0,03)	(0,13)	(0,10)	(0,20)

Elżbieta Donata Wiczowska
Prezes Zarządu

Colin Kingsnorth
Członek Zarządu

John Purcell
Członek Zarządu

Iwona Makarewicz
Członek Zarządu

Waldemar Majewski
Członek Zarządu

Noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

30.2 Skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Nota	30-06-2016 (niebadane)	31-12-2015
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe		2	3
Wartości niematerialne, z wyłączeniem wartości firmy		2	4
Należności długoterminowe	30.7	532 094	521 160
		532 098	521 167
Aktywa obrotowe			
Należności handlowe oraz pozostałe należności	30.8	658	1 067
- należności i pożyczki		618	1 063
- rozliczenia międzyokresowe		40	4
Obligacje	30.6	3 702	3 670
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		210	8 115
		4 570	12 852
Aktywa razem		536 668	534 019
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał podstawowy		3 286	3 286
Kapitał rezerwowy		987	987
Element wbudowany w dniu początkowego ujęcia		(27 909)	(27 909)
Kapitał z nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną akcji		796 643	796 643
Skumulowane zyski (straty)		(323 312)	(323 675)
Kapitał własny razem		449 695	449 332
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania długoterminowe			
Wyemitowane obligacje	30.10	58 329	56 041
Wbudowany instrument pochodny		7 200	11 635
Kredyty i pożyczki, w tym leasing finansowy	30.11	17 981	12 909
		83 510	80 585
Zobowiązania krótkoterminowe			
Wyemitowane obligacje		1 264	1 279
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania		2 199	2 823
		3 463	4 102
Zobowiązania razem		86 973	84 687
Pasywa razem		536 668	534 019

 Elżbieta Donata Wiczowska
Prezes Zarządu

 Colin Kingsnorth
Członek Zarządu

 John Purcell
Członek Zarządu

 Iwona Makarewicz
Członek Zarządu

 Waldemar Majewski
Członek Zarządu

Noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

30.3 Skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał podstawowy	Element wbudowany w dniu początku ujęcia	Kapitał z nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną akcji	Skumulowane zyski (straty)			Razem
				Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Niepodzielone zyski (straty)	
Stan na 01-01-2015	3 286	(27 909)	796 643	987	0	(371 861)	401 146
<u>Całkowite dochody okresu</u>							
Zysk (strata) okresu	0	0	0	0	0	(1 987)	(1 987)
	0	0	0	0	0	(1 987)	(1 987)
Stan na 30-06-2015 /niebadane	3 286	(27 909)	796 643	987	0	(373 848)	399 159
Stan na 01-01-2016	3 286	(27 909)	796 643	987	0	(323 675)	449 332
<u>Całkowite dochody okresu</u>							
Zysk (strata) okresu	0	0	0	0	0	363	363
	0	0	0	0	0	363	363
Stan na 30-06-2016 /niebadane	3 286	(27 909)	796 643	987	0	(323 312)	449 695

Elżbieta Donata Wiczowska
Prezes Zarządu

Colin Kingsnorth
Członek Zarządu

John Purcell
Członek Zarządu

Iwona Makarewicz
Członek Zarządu

Waldemar Majewski
Członek Zarządu

Noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

30.4 Skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	Nota	Okres 6 miesięcy zakończony	
		2016-06-30 (niebadane)	2015-06-30 (niebadane)
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej			
Podstawowe operacyjne przepływy pieniężne	30.14	(724)	(994)
Odsetki zapłacone		(1 296)	0
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		(2 020)	(994)
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej			
Udzielone pożyczki		(26 897)	(45 256)
Zwrot pożyczek udzielonych		14 766	14 884
Odsetki otrzymane		1 316	1 596
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(10 815)	(28 776)
Przepływy pieniężne z działalności finansowej			
Otrzymane pożyczki		5 000	0
Splata kredytów i pożyczek		(70)	(82)
Wpływy z emisji obligacji		0	29 552
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		4 930	29 470
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(7 905)	(300)
Stan środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na początek roku		8 115	12 071
Stan środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na koniec okresu		210	11 771

 Elżbieta Donata Wiczowska
 Prezes Zarządu

 Colin Kingsnorth
 Członek Zarządu

 John Purcell
 Członek Zarządu

 Iwona Makarewicz
 Członek Zarządu

 Waldemar Majewski
 Członek Zarządu

Noty objaśniające do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego**30.5 Udziały w jednostkach zależnych**

Nazwa	Państwo	Udział	30-06-2016	31-12-2015
Buffy Holdings No1 Ltd	Cypr	100%	184 000	184 000
Odpis aktualizujący wartość udziałów			(184 000)	(184 000)
Celtic Investments Ltd	Cypr	100%	48 000	48 000
Odpis aktualizujący wartość udziałów			(48 000)	(48 000)
Lakia Enterprises Ltd	Cypr	100%	105 000	105 000
Odpis aktualizujący wartość udziałów			(105 000)	(105 000)
			0	0

30.6 Obligacje

Dnia 18 marca 2013 r. Spółka nabyła obligacje wyemitowane przez Spółkę Bolzanus Limited z siedzibą na Cyprze (obligacje - 3 mln. zł., odsetki na 30 czerwca 2016 - 702 tys. zł.). Oprocentowanie obligacji wynosi 8% rocznie. Data wykupu przypadała na dzień 17 lutego 2016. Strony uzgadniają, że dług zostanie uregulowany poprzez przeniesienie własności części działki nr 119, tej części działki, która zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczona na cele mieszkaniowe. Strony podpisały porozumienie, na mocy którego transakcja ma zostać rozliczona do końca 2016 r.

30.7 Należności długoterminowe

	30-06-2016	31-12-2015
Pożyczki długoterminowe dla jednostek powiązanych, w tym:		
- pożyczka	496 600	484 750
- odsetki	85 984	80 074
Odpis z tytułu utraty wartości	(50 839)	(43 664)
	531 745	521 160
Pożyczki długoterminowe dla jednostek pozostałych, w tym:		
- pożyczka Bolzanus	346	0
- odsetki Bolzanus	3	0
	349	0

Dane dotyczące pożyczek udzielonych jednostkom powiązanim

Jednostka powiązana	Kwota główna	Naliczone odsetki	Oprocentowa nie	Termin spłaty	
				Marża	Termin spłaty
2/124 Gaston Investments	3 030	428	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
3/93 Gaston Investments	2 757	349	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
4/113 Gaston Investments	6 226	1 132	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
5/92 Gaston Investments	4 118	435	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
6/150 Gaston Investments	2 497	381	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
7/120 Gaston Investments	1 525	208	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
8/126 Gaston Investments	5 811	695	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
9/151 Gaston Investments	1 257	167	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
10/165 Gaston Investments	2 077	210	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
11/162 Gaston Investments	1 572	173	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
12/132 Gaston Investments	3 760	510	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
13/155 Gaston Investments	3 745	465	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
14/119 Gaston Investments	13 550	45	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
15/167 Gaston Investments	1 994	222	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
16/88 Gaston Investments	505	87	3M WIBOR	1,55%	na żądanie



(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

30.7 Należności długoterminowe - cd

18 Gaston Investments	3 316	385	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
19/97 Gaston Investments	548	88	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
20/140 Gaston Investments	624	103	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
Antigo Investments	4 356	133	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
<i>Odpis na pożyczkę udzieloną Antigo Investments</i>	<i>(1 077)</i>	<i>(74)</i>			
Blaise Gaston Investments	13 796	597	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
Blaise Investments	24 126	5 360	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
Belise Investments	12 960	4 933	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
Buffy Holdings No 1 Ltd	161 871	34 884	3M WIBOR	0,75%	na żądanie
<i>Odpis na pożyczkę udzieloną Buffy Holdings</i>	<i>(5 793)</i>	<i>(34 884)</i>			
Celtic Asset Management	973	6	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
<i>Odpis na pożyczkę udzieloną CAM</i>	<i>(3)</i>	<i>0</i>			
Celtic Investments Ltd	1 917	54	3M LIBOR	0,75%	na żądanie
<i>Odpis na pożyczkę udzieloną CIL</i>	<i>(1 746)</i>	<i>(47)</i>			
Challange 18	156 867	25 722	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
Elara Investments	2 843	79	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
<i>Odpis na pożyczkę udzieloną Elara Investments</i>	<i>(2 240)</i>	<i>(34)</i>			
Gaston investments	508	8	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
HUB Developments	2 428	165	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
<i>Odpis na pożyczkę udzieloną HUB</i>	<i>(375)</i>	<i>(126)</i>			
Lakia Enterprises Limited	50 996	7 826	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
<i>Odpis na pożyczkę udzieloną Lakia Enterprises</i>	<i>0</i>	<i>(4 436)</i>			
IMES	4 043	131	3M WIBOR	1,55%	26.03.2020
Smart City	4	0	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
<i>Odpis na pożyczkę udzieloną Smart City</i>	<i>(4)</i>	<i>0</i>			
	485 362	46 383			

Zgodnie z intencją Zarządu udzielone pożyczki będą spłacone w okresie od 3 do 5 lat.

Maksymalna wartość ryzyka kredytowego związanego z pożyczkami i należnościami handlowymi jest równa ich wartości bilansowej.

Udzielone pożyczki nie są zabezpieczone.

W pierwszym półroczu 2016 roku Spółka dokonała dodatkowego odpisu na pożyczce udzielonej spółce Buffy w wysokości 10.025 tys. PLN

30.8 Należności handlowe oraz pozostałe należności

	30-06-2015	31-12-2015
Należności handlowe od jednostek powiązanych	512	60
Należności handlowe od pozostałych jednostek	1	0
Pożyczki krótkoterminowe dla jednostek powiązanych	1	0
- pożyczka	16 036	16 017
- odsetki	4 722	4 463
- odpis na pożyczki	(20 758)	(20 480)
Nadwyżka VAT naliczonego nad należnym	28	45
Pozostałe należności od jednostek powiązanych	0	942
Pozostałe należności od pozostałych jednostek	76	16
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	40	4
Należności krótkoterminowe	20 634	1 527



(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego**30.8 Należności handlowe oraz pozostałe należności - cd****Dane dotyczące pożyczek udzielonych jednostkom powiązanim**

Jednostka powiązana	Kwota główna	Naliczone odsetki	Oprocentowa nie	Marża	Termin spłaty
Mandy Investments	16 036	4 722	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
<i>Odpis na pożyczkę udzieloną Mandy Investments</i>	<i>(16 036)</i>	<i>(4 722)</i>			

W pierwszym półroczu 2016 roku Spółka dokonała dodatkowego odpisu na pożyczce udzielonej spółce Mandy w wysokości 279 tys. PLN

30.9 Zysk na jedną akcję

	Okres 6 miesięcy zakończony		Okres 3 miesięcy zakończony	
	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2015	30/06/2015
Zysk / (Strata) netto okresu	363	(1 987)	(2 253)	(7 033)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys.)	32 863	32 863	32 863	32 863
Zysk / (Strata) na jedną akcję (w PLN)	0,01	(0,06)	(0,07)	(0,21)
Rozwodniony zysk przypadający na akcjonariuszy	(1 423)	(5 418)	(4 089)	(8 604)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys.)	42 654	42 654	42 654	42 654
Rozwodniony zysk / (strata) na jedną akcję	(0,03)	(0,13)	(0,10)	(0,20)

Na rozwodnienie zysku na 30 czerwca 2016 r. wpłynęła emisja przez spółkę CPD obligacji zamiennych na akcje. Na wysokość korekty wyniku wpłynęły: kwota odsetek (1.328 PLN), wycena obligacji na dzień bilansowy (902 tys. PLN) oraz wartość wyceny wbudowanego elementu pochodnego (-4.435 tys PLN). Kwoty te zostały pomniejszone o podatek dochodowy, który zostanie zapłacony w przyszłości.

Średnia ważona liczba akcji została skorygowana w związku z możliwością wykonania prawa do zamiany obligacji zamiennych na akcje (nie więcej niż 9.791.360 akcji). Średnioważona liczba akcji wyniosła 42.654 tys. sztuk.

30.10 Wyemitowane obligacje

	30 czerwca 2016	31 grudnia 2015
a) emisja obligacji serii A		
Wartość nominalna obligacji zamiennych wyemitowanych 26 września 2014 roku	22 966	22 966
Element wbudowany	27 909	27 909
Element dłużny w dniu początkowego ujęcia 26 września 2014 roku	50 875	50 875
Koszty odsetek naliczonych	4 295	2 967
Wycena na dzień bilansowy	1 374	472
Wycena wbudowanego elementu pochodnego	(20 709)	(16 274)
Wartość obligacji na dzień bilansowy	35 835	38 040

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego**30.10 Wyemitowane obligacje - cd**

Obligatariusz	30 czerwca 2016	31 grudnia 2015
Weyerhaeuser Company Master Retirement Trust	1	1
Laxey Investors Limited	0	0
LP Alternative LP by Laxey Partners (GP3) as General Partner	7	7
Laxey Partners Ltd	1	1
LP Value Ltd	7	7
Laxey Universal Value LP By Laxey Partners (GP2) as General Partner	1	1
The Value Catalyst Fund Limited	13	13
QVT Fund LP	17	17
Quintessence Fund LP	3	3
Lars E. Bader	7	7
Co-op	33	33
Furseka	17	17
Broadmeadow	3	3

Zarząd Spółki 26 września 2014 r. podjął Uchwałę w sprawie przydziału I Transzy obligacji zamiennych serii A, a tym samym Spółka wyemitowała obligacje zamienne I Transzy. Dzień wykupu obligacji I Transzy przypada 26 września 2017 r. Emisja obligacji I Transzy została przeprowadzona w trybie emisji niepublicznej, zgodnie z art. 9 pkt 3 Ustawy o Obligacjach, na podstawie uchwały Zarządu Emitenta nr 3/IX/2014 w sprawie emisji obligacji na okaziciela serii D, w ramach programu emisji obligacji.

Wartość nominalna jednej obligacji wynosi 50 000 EUR (słownie: pięćdziesiąt tysięcy euro). Cena emisyjna jednej obligacji wynosi 50.000 EUR. Obligacje są oprocentowane według stałej stopy procentowej wynoszącej 10% (dziesięć procent) w skali roku licząc od Dnia Emisji Obligacji. Obligacje zostaną wykupione przez Spółkę w dniu przypadającym 3 lata po Dniu Emisji tj. 27 września 2017 roku – z zastrzeżeniem przypadków przedterminowego wykupu w razie zaistnienia Przypadku Naruszenia przez Emitenta warunków, na jakich wyemitowane zostały Obligacje.

Wbudowany element pochodny wynika z:

- prawa możliwości zamiany obligacji na akcje przez obligatariusza po stałym kursie, w okresie od 2015-09-26 do 5 dni przed dniem wykupu, tj. 22-09-2017;
 - walutowej opcji cap, dotyczącej przeliczenia zobowiązania na akcje w dniu konwersji po kursie EUR/PLN z tego dnia, nie wyższym jednak niż kurs 1EUR = 4,1272 PLN.
- Sposób wyceny wbudowanego elementu pochodnego, opisano w nocie 3.3.

	30 czerwca 2016	31 grudnia 2015
b) emisja obligacji serii B		
Wartość nominalna obligacji wyemitowanych 13 stycznia 2015 r.	29 552	29 552
Koszty odsetek naliczonych	3 897	2 633
Odsetki spłacone	(2 633)	(1 354)
Wycena metodą efektywnej stopy procentowej	142	84
Wartość obligacji na dzień bilansowy	30 958	30 915

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego**30.10 Wyemitowane obligacje - cd**

W dniu 13 stycznia 2015 roku Spółka wyemitowała łącznie 30.000 obligacji zabezpieczonych serii B. Emisja Obligacji została przeprowadzona w trybie określonym w art. 9 pkt 3 Ustawy o Obligacjach, tj. w ramach oferty prywatnej.

Obligacje zostały wyemitowane na następujących warunkach:

- Emitent nie określił celu emisji w rozumieniu Ustawy o Obligacjach, nie określił także przedsięwzięcia, które ma zostać sfinansowane z emisji Obligacji.
- Emitowane Obligacje są obligacjami na okaziciela serii B o wartości nominalnej 1.000 PLN każda, zabezpieczonymi, niemającymi formy dokumentu.
- Łączna wartość nominalna wszystkich wyemitowanych Obligacji wynosi nie więcej niż 30.000.000 PLN.
- Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000 PLN. Cena emisyjna jednej Obligacji jest równa jej wartości nominalnej i wynosi 1.000 PLN.
- Obligacje zostaną wykupione przez Spółkę w dniu przypadającym 4 lata po dniu emisji Obligacji, tj. na dzień 13 stycznia 2019 roku (dalej „Data Wykupu”) – z zastrzeżeniem przypadków wcześniejszego przedterminowego wykupu Obligacji w razie zaistnienia przypadków naruszenia przez Emitenta warunków, na jakich wyemitowane zostały Obligacje lub na żądanie Emitenta.
- Obligacje są oprocentowane według stałej stopy procentowej wynoszącej 9,1% w skali roku.
- Jeżeli Emitent nie wykupi Obligacji wcześniej w sytuacji wystąpienia przypadków naruszenia na żądanie Obligatariusza lub na żądanie Emitenta, wykup Obligacji nastąpi w Dacie Wykupu i zostanie dokonany poprzez zapłatę kwoty równej wartości nominalnej Obligacji, powiększonej o należne, a niewypłacone odsetki od Obligacji.

9 lutego 2015 r. została zawarta Umowa o ustanowienie zastawu rejestrowego na udziałach spółki Blaise Investments sp. z o.o., pomiędzy Lokia Enterprises Limited a Matczuk Wieczorek i Wspólnicy Kancelarią Adwokatów i Radców Prawnych sp. j. działającym w imieniu własnym ale na rachunek obligatariuszy posiadających obligacje serii B.

Zastaw rejestrowy został ustanowiony na 100 udziałach w kapitale zakładowym spółki Blaise Investments sp. z o.o., o wartości nominalnej 50 zł każdy, stanowiących 100% kapitału zakładowego tej spółki. Wartość nominalna pakietu 1.000 udziałów wynosi 50.000 zł.

Zastaw rejestrowy został ustanowiony do kwoty 45.000.000 zł.

30.11 Pożyczki

	30-06-2015	31-12-2015
Pożyczki od jednostek powiązanych	17 981	12 909
	17 981	12 909

Zobowiązania z tytułu pożyczek na 30 czerwca 2016 r. dotyczą pożyczki od spółki zależnej Lokia Enterprises (oprocentowanie pożyczki wynosi 3M Wibor + marża 0.50%, pożyczka jest płatna na żądanie pożyczkodawcy), pożyczki od spółki zależnej Lokia Investments (oprocentowanie pożyczki wynosi 3M Wibor + marża 1.55%, pożyczka jest płatna na żądanie pożyczkodawcy) oraz pożyczki od Laxey NL. Na dzień 30 czerwca 2016 r. saldo pożyczki od spółki Lokia Enterprises wynosi 9 578 tys. PLN (kapitał: 7 666 tys. PLN, odsetki: 1 912 tys. PLN); saldo pożyczki od spółki Lokia Investments wynosi 3 379 tys. PLN (kapitał: 3 159 tys. PLN, odsetki: 220 tys. PLN); saldo pożyczki od Laxey NL wynosi 5 024 tys. PLN (kapitał: 5 000 tys. PLN, odsetki: 24 tys. PLN).

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego**30.12 Koszty administracyjne**

	Okres 6 miesięcy zakończony		Okres 3 miesięcy zakończony	
	30-06-2016	30-06-2015	30-06-2016	30-06-2015
Usługi doradcze	108	185	69	(333)
Wynagrodzenia	468	491	200	251
Wynagrodzenie audytora	65	1	65	0
Nieodliczany VAT	142	70	141	0
Pozostałe usługi, w tym:	239	249	120	153
- Transport	4	27	1	27
- Podatki	4	8	4	8
- Utrzymanie biura	183	165	90	165
- Inne	48	49	26	49
	1 022	996	595	71

30.13 Przychody i koszty finansowe

	Okres 6 miesięcy zakończony		Okres 3 miesięcy zakończony	
	30-06-2016	30-06-2015	30-06-2016	30-06-2015
Przychody z tytułu odsetek:				
- Odsetki bankowe	10	38	3	15
- Odsetki od jednostek niepowiązanych	32	119	0	60
Przychody finansowe z tytułu wyceny wbudowanego instrum.	4 876	4 997	4 310	3 125
Wycena obligacji według zamortyzowanego kosztu	(59)	(41)	(59)	(41)
Różnice kursowe netto	0	518	0	(561)
Przychody finansowe	4 859	5 631	4 247	2 575

	Okres 6 miesięcy zakończony		Okres 3 miesięcy zakończony	
	30-06-2016	30-06-2015	30-06-2016	30-06-2015
Koszty z tytułu odsetek:				
- Odsetki od jednostek niepowiązanych	2 561	1 257	1 284	118
- Odsetki od jednostek powiązanych	159	1 271	91	1 193
- Pozostałe	0	0	(28)	8
Różnice kursowe netto	890	0	867	0
Koszty finansowe	3 610	2 528	2 214	1 201

Na wynik z działalności finansowej wpływają głównie ujemne różnice kursowe (890 tys. PLN) oraz przychody z tytułu wyceny wbudowanego instrumentu pochodnego (4 876 tys. PLN).

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego**30.14 Operacyjne przepływy pieniężne**

	30-06-2016	30-06-2015
Zysk/strata przed opodatkowaniem	363	(1 987)
Korekty z tytułu:		
– różnic kursowych	(3 576)	(5 288)
– amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych	3	4
– kosztów z tytułu odsetek	2 751	2 516
– przychodów z tytułu odsetek	(7 518)	(7 863)
– utrata wartości udziałów	0	0
– utrata wartości należności - pożyczki	7 467	11 986
Zmiany w kapitale obrotowym:		
– zmiana stanu należności	410	(256)
– zmiany stanu zobowiązań handlowych i pozostałych	(624)	(106)
	(724)	(994)

30.15 Transakcje z jednostkami powiązаныmi

CPD S.A. nie ma bezpośredniej jednostki dominującej ani jednostki dominującej wyższego szczebla. Coöperatieve Laxey Worldwide W.A. jest znaczącym inwestorem.

CPD zawiera również transakcje z kluczowym personelem kierowniczym, jednostkami zależnymi oraz pozostałymi jednostkami powiązаныmi, kontrolowanymi przez kluczowy personel kierowniczy Grupy.

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zawiera następujące salda wynikające z transakcji zawartych z jednostkami powiązаныmi:

a) Transakcje z kluczowym personelem kierowniczym

	30-06-2016	30-06-2015
Koszt wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej	150	159
Koszt wynagrodzeń członków Zarządu	120	90

b) Transakcje ze znaczącym inwestorem

	30-06-2016	30-06-2015
Koszty		
Pożyczka udzielona Laxey Worldwide W.A.	338	321
Odpis na pożyczkę udzieloną Laxey Worldwide W.A.	(338)	(321)

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

30.15 Transakcje z jednostkami powiązаныmi - cd

	30-06-2016	30-06-2015
c) Transakcje z jednostkami zależnymi		
Przychody		
2/124 Gaston Investments	50	47
3/93 Gaston Investments	47	41
4/113 Gaston Investments	98	91
5/92 Gaston Investments	66	51
6/150 Gaston Investments	40	38
7/120 Gaston Investments	27	24
8/126 Gaston Investments	88	72
9/151 Gaston Investments	18	16
10/165 Gaston Investments	33	21
11/162 Gaston Investments	22	18
12/132 Gaston Investments	58	51
13/155 Gaston Investments	57	49
14/119 Gaston Investments	46	0
15/167 Gaston Investments	32	27
16/88 Gaston Investments	8	7
18 Gaston Investments	54	49
19/97 Gaston Investments	9	8
20/140 Gaston Investments	10	9
Blaise Gaston Investments	112	83
Blaise Investments	390	422
Belise Investments	210	439
Buffy Holdings No1 Ltd	1 973	2 054
Celtic Asset Management	6	0
Celtic Investments Ltd	5	7
Challange 18	2 589	2 787
Elara Investments	46	55
Gaston Investments	116	423
Hub Developments	39	40
Lakia Enterprises Ltd	827	667
Mandy Investments	259	270
Antigo	79	81
Smart City Sp. z o.o.	0	0
IMES	61	20
Koszty		
Lakia Investments	51	53
Lakia Enterprises Ltd	84	91
Laxey NL	24	0

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

30.15 Transakcje z jednostkami powiązаныmi - cd

	30-06-2016	30-06-2015
Zobowiązania		
<i>Lakia Investments</i>	3 276	3 276
<i>Lakia Enterprises Ltd</i>	9 537	9 537
<i>Kancelaria Radców Prawnych Oleś&Rodzyńkiewicz sp. komandytowa</i>	14	0
<i>Laxey</i>	5 024	0
Należności		
<i>2/124 Gaston Investments</i>	3 458	3 206
<i>3/93 Gaston Investments</i>	3 106	2 887
<i>4/113 Gaston Investments</i>	7 358	6 461
<i>5/92 Gaston Investments</i>	4 553	3 459
<i>6/150 Gaston Investments</i>	2 878	2 588
<i>7/120 Gaston Investments</i>	1 733	1 708
<i>8/126 Gaston Investments</i>	6 506	5 032
<i>9/151 Gaston Investments</i>	1 424	1 090
<i>10/165 Gaston Investments</i>	2 287	2 005
<i>11/162 Gaston Investments</i>	1 745	1 260
<i>12/132 Gaston Investments</i>	4 270	3 537
<i>13/155 Gaston Investments</i>	4 210	3 365
<i>14/119 Gaston Investments</i>	13 595	0
<i>15/167 Gaston Investments</i>	2 216	1 830
<i>16/88 Gaston Investments</i>	592	500
<i>18 Gaston Investments</i>	3 701	3 273
<i>19/97 Gaston Investments</i>	636	558
<i>20/140 Gaston Investments</i>	727	655
<i>Antigo Investments</i>	4 489	5 462
<i>Odpis na pożyczkę Antigo Investments</i>	(1 151)	(263)
<i>Blaise Gaston Investments</i>	14 393	6 268
<i>Blaise Investments</i>	29 486	28 959
<i>Belise Investments</i>	17 893	19 500
<i>Buffy Holdings No1 Ltd</i>	196 755	192 716
<i>Odpis na pożyczkę Buffy Holdings No1 Ltd</i>	(40 677)	(68 109)
<i>Celtic Asset Management</i>	979	15
<i>Odpis na pożyczkę CAM</i>	(3)	0
<i>Celtic Investments Ltd</i>	1 971	1 787
<i>Odpis na pożyczkę Celtic Investments Ltd</i>	(1 793)	(1 632)
<i>Challange 18</i>	182 589	195 828
<i>Elara Investments</i>	2 922	3 373
<i>Odpis na pożyczkę Elara Investments</i>	(2 274)	(2 887)
<i>Gaston Investments</i>	516	9 291
<i>Odpis na pożyczkę Gaston Investments</i>	0	(3 421)
<i>Hub Developments</i>	2 593	2 619
<i>Odpis na pożyczkę HUB Investments</i>	(501)	(110)
<i>Lakia Enterprises Ltd</i>	58 822	57 153
<i>Odpis na pożyczkę Lakia Enterprises Ltd</i>	(4 436)	(25 025)
<i>Mandy Investments</i>	20 758	20 634
<i>Odpis na pożyczkę Mandy Investments</i>	(20 758)	(20 328)
<i>Smart City Sp. z o.o.</i>	4	4
<i>Odpis na pożyczkę Smart City Sp. z o.o.</i>	(4)	0
<i>IMES</i>	4 174	2 783

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego**30.15 Transakcje z jednostkami powiązаныmi - cd**

d) Transakcje z pozostałymi jednostkami powiązаныmi	30-06-2016	30-06-2015
Koszty		
<i>Kancelaria Radców Prawnych Oleś&Rodzyńkiewicz sp. komandytowa</i>	33	21

30.16 Kapitał podstawowy

Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał podstawowy wynosił 3.286 tys.PLN. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie miały miejsca żadne zmiany w wysokości kapitału podstawowego.

Warszawa, 25 sierpnia 2016



**Raport niezależnego biegłego rewidenta
z przeglądu półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r.**

Dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej CPD S.A.

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy CPD S.A. (zwanej dalej „Grupą”), w której jednostką dominującą jest CPD S.A. („Jednostka dominująca”) z siedzibą w Warszawie przy ulicy Cybernetyki 7B, obejmującego skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2016 r., skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym i skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych sporządzone za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 r. oraz wybrane informacje objaśniające.

Za sporządzenie półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską dotyczącymi sprawozdawczości śródrocznej (MSR 34) odpowiedzialny jest Zarząd Jednostki dominującej. My jesteśmy odpowiedzialni za sformułowanie wniosku na temat półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego na podstawie przeprowadzonego przez nas przeglądu.

Zakres przeglądu

Przegląd przeprowadziliśmy stosownie do przepisów Krajowego Standardu Rewizji Finansowej 2410 w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Usług Przeglądu 2410, *Przegląd śródrocznych informacji finansowych przeprowadzony przez niezależnego biegłego rewidenta jednostki*. Przegląd półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego polega na kierowaniu zapytań, przede wszystkim do osób odpowiedzialnych za kwestie finansowe i księgowe, oraz przeprowadzaniu procedur analitycznych oraz innych procedur przeglądu.

Przegląd ma istotnie węższy zakres niż badanie przeprowadzane zgodnie z Krajowymi Standardami Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania. Na skutek tego przegląd nie wystarcza do uzyskania pewności, że wszystkie istotne kwestie, które zostałyby zidentyfikowane w trakcie badania, zostały ujawnione. W związku z tym nie wyrażamy opinii z badania.

PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o., International Business Center, Al. Armii Ludowej 14, 00-638 Warszawa, Polska,
T: +48 (22) 746 4000, F: +48 (22) 742 4040, www.pwc.com

PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. wpisana jest do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, pod numerem KRS 0000044655, NIP 526-021-02-28. Kapitał zakładowy wynosi 10.363.900 złotych. Siedzibą Spółki jest Warszawa, Al. Armii Ludowej 14.



Wniosek

Na podstawie przeprowadzonego przez nas przeglądu stwierdzamy, że nic nie zwróciło naszej uwagi, co kazałoby nam sądzić, że załączone półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”.

Przeprowadzający przegląd w imieniu PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o., spółki wpisanej na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 144:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Piotr Wyszogrodzki".

Piotr Wyszogrodzki

Biegły Rewident
Numer ewidencyjny 90091

Warszawa, 25 sierpnia 2016 r.



**Raport niezależnego biegłego rewidenta
z przeglądu półrocznego skróconego sprawozdania finansowego
za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r.**

Dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej CPD S.A.

Wprowadzenie

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego półrocznego skróconego sprawozdania finansowego Spółki CPD S.A. (zwanej dalej „Spółką”) z siedzibą w Warszawie przy ulicy Cybernetyki 7B, obejmującego skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2016 r., skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów, skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym i skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych sporządzone za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 r. oraz wybrane informacje objaśniające.

Za sporządzenie półrocznego skróconego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską dotyczącymi sprawozdawczości śródrocznej (MSR 34) odpowiedzialny jest Zarząd Spółki. My jesteśmy odpowiedzialni za sformułowanie wniosku na temat półrocznego skróconego sprawozdania finansowego na podstawie przeprowadzonego przez nas przeglądu.

Zakres przeglądu

Przegląd przeprowadziliśmy stosownie do przepisów Krajowego Standardu Rewizji Finansowej 2410 w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Usług Przeglądu 2410, *Przegląd śródrocznych informacji finansowych przeprowadzony przez niezależnego biegłego rewidenta jednostki*. Przegląd półrocznego skróconego sprawozdania finansowego polega na kierowaniu zapytań, przede wszystkim do osób odpowiedzialnych za kwestie finansowe i księgowe, oraz przeprowadzaniu procedur analitycznych oraz innych procedur przeglądu.

Przegląd ma istotnie węższy zakres niż badanie przeprowadzane zgodnie z Krajowymi Standardami Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania. Na skutek tego przegląd nie wystarcza do uzyskania pewności, że wszystkie istotne kwestie, które zostałyby zidentyfikowane w trakcie badania, zostały ujawnione. W związku z tym nie wyrażamy opinii z badania.

PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o., International Business Center, Al. Armii Ludowej 14, 00-638 Warszawa, Polska,
T: +48 (22) 746 4000, F: +48 (22) 742 4040, www.pwc.com

PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. wpisana jest do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, pod numerem KRS 0000044655, NIP 526-021-02-28. Kapitał zakładowy wynosi 10.363.900 złotych. Siedzibą Spółki jest Warszawa, Al. Armii Ludowej 14.



Wniosek

Na podstawie przeprowadzonego przez nas przeglądu stwierdzamy, że nic nie zwróciło naszej uwagi, co kazałoby nam sądzić, że załączone półroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”.

Przeprowadzający przegląd w imieniu PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o., spółki wpisanej na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 144:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Piotr Wyszogrodzki'.

Piotr Wyszogrodzki

Biegły Rewident
Numer ewidencyjny 90091

Warszawa, 25 sierpnia 2016 r.