

WYKAZ POZYCJI SKORYGOWANYCH W SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ZA I KWARTAŁ 2017 SPÓŁKI CPD S.A.

1. Tabela zatytułowana „Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów” (strona 4 Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego)

Obecne brzmienie:

	Okres 3 miesięcy zakończony	
	<u>31/03/2017</u>	<u>31/03/2016</u>
<u>Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów</u>		
Przychody ze sprzedaży	5 239	4 726
Koszty sprzedaży	-950	-574
Wynik na sprzedaży	4 289	4 152
Koszty administracyjne utrzymania nieruchomości	-1 781	-2 155
Koszty administracyjne – pozostałe	-3 123	-1 679
Koszty sprzedaży i koszty marketingowe	-121	-107
Wynik ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	-66	0
Pozostałe przychody	12 113	14
Wynik z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	-7 657	193
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu	2 907	446
Wynik operacyjny	6 561	864
Przychody finansowe	10 988	2 999
Koszty finansowe	-2 510	-5 639
Wynik przed opodatkowaniem	15 039	-1 776
Podatek dochodowy	1 000	-326
Wynik netto	16 039	-2 102
Różnice z przeliczenia jednostek zagranicznych	-41	28
Całkowite dochody okresu	15 998	-2 074
Zysk/Strata przypadająca na akcjonariuszy jednostki dominującej	16 039	-2 102
Całkowite dochody netto za rok obrotowy przypadające na akcjonariuszy jednostki dominującej	15 998	-2 074
Całkowite dochody ogółem przypadające na akcjonariuszy jednostki dominującej:		

- z działalności kontynuowanej	15 998	-2 074
- z działalności zaniechanej	0	0
Podstawowy zysk (strata) na 1 akcję w PLN	0,49	-0,06
Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję w PLN	0,30	0,06

Brzmienie po zmianie:

	Okres 3 miesięcy zakończony	
<u>Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów</u>	<u>31/03/2017</u>	<u>31/03/2016</u>
Przychody ze sprzedaży	5 239	4 726
Koszty sprzedaży	-950	-574
Wynik na sprzedaży	4 289	4 152
Koszty administracyjne utrzymania nieruchomości	-1 781	-2 155
Koszty administracyjne – pozostałe	-3 122	-1 679
Koszty sprzedaży i koszty marketingowe	-121	-107
Wynik ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	-66	0
Pozostałe przychody	114	14
Wynik z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	-7 657	193
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu	2 907	446
Wynik operacyjny	-5 437	864
Przychody finansowe	5 782	2 999
Koszty finansowe	-8 100	-5 639
Wynik przed opodatkowaniem	-7 755	-1 776
Podatek dochodowy	1 000	-326
Wynik netto	-6 755	-2 102
Różnice z przeliczenia jednostek zagranicznych	-41	28
Całkowite dochody okresu	-6 796	-2 074
Strata przypadająca na akcjonariuszy jednostki dominującej	-6 755	-2 102
Całkowite dochody netto za rok obrotowy przypadające na akcjonariuszy jednostki dominującej	-6 796	-2 074

Całkowite dochody ogółem przypadające na akcjonariuszy

jednostki dominującej:

- z działalności kontynuowanej	-6 796	-2 074
- z działalności zaniechanej	0	0
Podstawowy zysk (strata) na 1 akcję w PLN	-0,20	-0,06
Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję w PLN	-0,14	0,06

2. Tabela zatytułowana „Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej - cd” (strona 6 Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego)

Obecne brzmienie:

	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Kapitał własny		
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki		
Kapitał podstawowy	3 286	3 286
Konwersja obligacji na akcje przed rejestracją	23 182	0
Kapitał rezerwowy	987	987
Element wbudowany w dniu początkowego ujęcia	-27 909	-27 909
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	-5 424	-5 383
Skumulowane zyski (straty)	491 961	475 922
Kapitał własny razem	486 083	446 903
Zobowiązania		
Zobowiązania długoterminowe		
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	2 113	2 091
Kredyty i pożyczki, w tym leasing finansowy	132 294	138 878
Wyemitowane obligacje	29 763	29 742
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	19 249	20 248
Zobowiązania długoterminowe razem	183 419	190 959
Zobowiązania krótkoterminowe		

Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	69 328	35 171
Wyemitowane obligacje	5 865	31 131
Wbudowany instrument pochodny	732	4 023
Kredyty i pożyczki, w tym leasing finansowy	6 710	7 206
Zobowiązania krótkoterminowe razem	82 635	77 531
Zobowiązania wchodzące w skład grupy do zbycia zaklasyfikowanej jako przeznaczone do sprzedaży	621	582
Zobowiązania razem	266 675	269 072
Pasywa razem	752 758	715 975

Brzmienie po zmianie:

	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Kapitał własny		
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki		
Kapitał podstawowy	3 286	3 286
Konwersja obligacji na akcje przed rejestracją	32 695	0
Kapitał rezerwowy	987	987
Element wbudowany w dniu początkowego ujęcia	-27 909	-27 909
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	-5 424	-5 383
Skumulowane zyski (straty)	469 167	475 922
Kapitał własny razem	472 802	446 903
Zobowiązania		
Zobowiązania długoterminowe		
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	2 113	2 091
Kredyty i pożyczki, w tym leasing finansowy	132 294	138 878
Wyemitowane obligacje	29 763	29 742
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	19 249	20 248
Zobowiązania długoterminowe razem	183 419	190 959
Zobowiązania krótkoterminowe		

Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	81 328	35 171
Wyemitowane obligacje	5 865	31 131
Wbudowany instrument pochodny	2 013	4 023
Kredyty i pożyczki, w tym leasing finansowy	6 710	7 206
Zobowiązania krótkoterminowe razem	95 916	77 531
Zobowiązania wchodzące w skład grupy do zbycia zaklasyfikowanej jako przeznaczone do sprzedaży	621	582
Zobowiązania razem	279 956	269 072
Pasywa razem	752 758	715 975

3. Tabela zatytułowana „Skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym”  
(strona 7 Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego)

Obecne brzmienie:

**Skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym**

	Kapitał podstawowy CPD SA	Element wbudowany w dniu początkowego ujęcia	Konwersja obligacji na akcje przed rejestracją	Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	Kapitał rezerwowy	Skumulowane zyski (straty)	Razem
<b>Stan na 01/01/2016</b>	<b>3 286</b>	<b>(27 909)</b>	<b>0</b>	<b>(5 311)</b>	<b>987</b>	<b>479 778</b>	<b>450 831</b>
Różnice z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0	0	28	0	0	28
Zysk (strata) okresu	0	0	0	0	0	(2 102)	(2 102)
<b>Stan na 31/03/2016 /niebadane</b>	<b>3 286</b>	<b>(27 909)</b>	<b>0</b>	<b>(5 283)</b>	<b>987</b>	<b>477 676</b>	<b>448 757</b>
<b>Stan na 01/01/2016</b>	<b>3 286</b>	<b>(27 909)</b>	<b>0</b>	<b>(5 311)</b>	<b>987</b>	<b>479 778</b>	<b>450 831</b>
Różnice z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0	0	(72)	0	0	(72)
Zysk (strata) okresu	0	0	0	0	0	(3 856)	(3 856)
<b>Stan na 31/12/2016</b>	<b>3 286</b>	<b>(27 909)</b>	<b>0</b>	<b>(5 383)</b>	<b>987</b>	<b>475 922</b>	<b>446 903</b>
<b>Stan na 01/01/2017</b>	<b>3 286</b>	<b>(27 909)</b>	<b>0</b>	<b>(5 383)</b>	<b>987</b>	<b>475 922</b>	<b>446 903</b>
Konwersja obligacji na akcje				23 182			23 182
Różnice z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0	0	(41)	0	0	(41)

Zysk (strata) okresu	0	0	0	0	0	16 039	16 039
	0	0	0	( 41)	0	16 039	15 998
<b>Stan na 31/03/2017 /niebadane</b>	<b>3 286</b>	<b>(27 909)</b>	<b>23 182</b>	<b>(5 424)</b>	<b>987</b>	<b>491 961</b>	<b>486 083</b>

Brzmienie po zmianie:

### Skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał podstawowy CPD SA	Element wbudowany w dniu początkowego ujęcia	Konwersja obligacji na akcje przed rejestracją	Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	Kapitał rezerwowy	Skumulowane zyski (straty)	Razem
<b>Stan na 01/01/2016</b>	<b>3 286</b>	<b>(27 909)</b>	<b>0</b>	<b>(5 311)</b>	<b>987</b>	<b>479 778</b>	<b>450 831</b>
Różnice z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0	0	28	0	0	28
Zysk (strata) okresu	0	0	0	0	0	(2 102)	(2 102)
	0	0	0	28	0	(2 102)	(2 074)
<b>Stan na 31/03/2016 /niebadane</b>	<b>3 286</b>	<b>(27 909)</b>	<b>0</b>	<b>(5 283)</b>	<b>987</b>	<b>477 676</b>	<b>448 757</b>
<b>Stan na 01/01/2016</b>	<b>3 286</b>	<b>(27 909)</b>	<b>0</b>	<b>(5 311)</b>	<b>987</b>	<b>479 778</b>	<b>450 831</b>
Różnice z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0	0	( 72)	0	0	( 72)
Zysk (strata) okresu	0	0	0	0	0	(3 856)	(3 856)
	0	0	0	( 72)	0	(3 856)	(3 928)
<b>Stan na 31/12/2016</b>	<b>3 286</b>	<b>(27 909)</b>	<b>0</b>	<b>(5 383)</b>	<b>987</b>	<b>475 922</b>	<b>446 903</b>
<b>Stan na 01/01/2017</b>	<b>3 286</b>	<b>(27 909)</b>	<b>0</b>	<b>(5 383)</b>	<b>987</b>	<b>475 922</b>	<b>446 903</b>
Konwersja obligacji na akcje				32 695			32 695
Różnice z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0	0	( 41)	0	0	( 41)
Zysk (strata) okresu	0	0	0	0	0	(6 755)	(6 755)
	0	0	0	( 41)	0	(6 755)	(6 796)
<b>Stan na 31/03/2017 /niebadane</b>	<b>3 286</b>	<b>(27 909)</b>	<b>32 695</b>	<b>(5 424)</b>	<b>987</b>	<b>469 167</b>	<b>472 802</b>

4. Tabela zatytułowana „Krótkoterminowe zobowiązania handlowe i zobowiązania pozostałe” (nota nr 10, strona 19 Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego)

Obecne brzmienie:

Krótkoterminowe zobowiązania handlowe i zobowiązania pozostałe      31/03/2017      31/12/2016

Zobowiązania handlowe	936	1 451
VAT należny i inne zobowiązania z tytułu podatków	10 950	6 795
Kaucje najemców	320	352
Pozostałe zobowiązania	129	8 448
Otrzymane zadatki	43 000	5 000
Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	13 993	13 125
	69 328	35 171

Brzmienie po zmianie:

<u>Krótkoterminowe zobowiązania handlowe i zobowiązania pozostałe</u>	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Zobowiązania handlowe	936	1 451
VAT należny i inne zobowiązania z tytułu podatków	10 950	6 795
Kaucje najemców	320	352
Pozostałe zobowiązania	129	8 448
Otrzymane zadatki	55 000	5 000
Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	13 993	13 125
	81 328	35 171

5. Tabela zatytułowana „Wyemitowane obligacje” (nota nr 12, strona 21 Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego)

Obecne brzmienie:

a/ emisja obligacji serii A	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Wartość obligacji na początek okresu	33 875	38 040
Naliczone odsetki	524	2 553
Konwersja obligacji i odsetek od obligacji na akcje	-23 599	0
Wycena na dzień bilansowy	-1 496	894
Wycena wbudowanego elementu pochodnego	-3 291	-7 612
Wartość obligacji na dzień bilansowy	6 013	33 875

b/ emisja obligacji serii B \*)

Wartość obligacji na początek okresu	31 021	30 915
Odsetki naliczone	681	2 738
Odsetki zapłacone	-1 376	-2 738
Wycena metodą efektywnej stopy procentowej	21	106
Wartość obligacji na dzień bilansowy	30 347	31 021

Długoterminowe

Wyemitowane obligacje	29 763	29 742
-----------------------	--------	--------

Krótkoterminowe

Wyemitowane obligacje	5 281	29 852
Element wbudowany	732	4 023
Wyemitowane obligacje – odsetki	584	1 279
	36 360	64 896

Brzmienie po zmianie:

a/ emisja obligacji serii A	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Wartość obligacji na początek okresu	33 875	38 040
Naliczone odsetki	524	2 553
Konwersja obligacji i odsetek od obligacji na akcje	-32 695	0
Wycena na dzień bilansowy	-1 497	894
Wycena wbudowanego elementu pochodnego	7 087	-7 612
Wartość obligacji na dzień bilansowy	7 294	33 875

b/ emisja obligacji serii B \*)

Wartość obligacji na początek okresu	31 021	30 915
Odsetki naliczone	681	2 738
Odsetki zapłacone	-1 376	-2 738
Wycena metodą efektywnej stopy procentowej	21	106
Wartość obligacji na dzień bilansowy	30 347	31 021

Długoterminowe		
Wyemitowane obligacje	29 763	29 742
Krótkoterminowe		
Wyemitowane obligacje	4 220	29 852
Element wbudowany	2 013	4 023
Wyemitowane obligacje – odsetki	1 645	1 279
	37 641	64 896

6. Nota zatytułowana „Pozostałe przychody” (nota nr 18, strona 23 Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego)

Obecne brzmienie:

	01/01/2017-	01/01/2016-
	<u>31/03/2017</u>	<u>31/03/2016</u>
Przychody – pozostałe	12 113	14
	12 113	14

W pierwszym kwartale 2017 r. Grupa osiągnęła przychody z tytułu świadczenia usług pośrednich związanych z transakcjami sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych, w kwocie 12 mln PLN.

Brzmienie po zmianie:

	01/01/2017-	01/01/2016-
	<u>31/03/2017</u>	<u>31/03/2016</u>
Przychody – pozostałe	114	14
	114	14

7. Nota zatytułowana „Przychody i koszty finansowe” (nota nr 19, strona 23 i 24 Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego)

Obecne brzmienie:

	01/01/2017-	01/01/2016-
--	-------------	-------------

	<u>31/03/2017</u>	<u>31/03/2016</u>
Koszty z tytułu odsetek:		
- Kredyty bankowe	-604	-715
- Odsetki z tytułu leasingu finansowego	-493	-601
- Odsetki od obligacji	-1 205	-1 277
- Koszty pozostałych odsetek	-106	-36
- Pozostałe	-42	-43
Wycena pochodnego instrumentu finansowego IRS	0	-1 034
Wycena obligacji	-22	-27
Wycena kosztu zamortyzowanego	-38	-1 906
Koszty finansowe	-2 510	- 5 639

Przychody z tytułu odsetek:

- Odsetki bankowe	209	14
- Odsetki od jednostek powiązanych	3	0
- Odsetki od obligacji	0	32
Aktualizacja wyceny obligacji	3 291	566
Wycena pochodnego instrumentu finansowego IRS	298	0
Pozostałe przychody finansowe	108	0
Przychody finansowe od konwersji obligacji na akcje	418	346
Różnice kursowe netto	6 661	2 041
Przychody finansowe	10 988	2 999

Brzmienie po zmianie:

	01/01/2017-	01/01/2016-
	<u>31/03/2017</u>	<u>31/03/2016</u>
Koszty z tytułu odsetek:		
- Kredyty bankowe	-604	-715
- Odsetki z tytułu leasingu finansowego	-493	-601
- Odsetki od obligacji	-1 205	-1 277
- Koszty pozostałych odsetek	-106	-36

- Pozostałe	-42	-43
Wycena pochodnego instrumentu finansowego IRS	0	-1 034
Wycena obligacji	-5 612	-27
Wycena kosztu zamortyzowanego	-38	-1 906
Koszty finansowe	-8 100	- 5 639
Przychody z tytułu odsetek:		
- Odsetki bankowe	209	14
- Odsetki od jednostek powiązanych	3	0
- Odsetki od obligacji	0	32
Aktualizacja wyceny obligacji	0	566
Wycena pochodnego instrumentu finansowego IRS	298	0
Pozostałe przychody finansowe	108	0
Przychody finansowe od konwersji obligacji na akcje	0	346
Różnice kursowe netto	5 164	2 041
Przychody finansowe	5 782	2 999

8. Nota zatytułowana „Podstawowe operacyjne przepływy pieniężne” (nota nr 21, strona 24 Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego)

Obecne brzmienie:

	01/01/2017-	01/01/2016-
	<u>31/03/2017</u>	<u>31/03/2016</u>
Zysk/strata przed opodatkowaniem	15 039	-1 776
Korekty z tytułu:		
- amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych	60	62
- zysku/straty z tytułu różnic kursowych	- 6 970	-212
- przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	7 657	-193
- udziału w stratach/(zyskach) wspólnych przedsięwzięć	-2 907	-446
- wyniku z wyceny instrumentów wbudowanych	-3 291	-566

- różnic kursowych z przeliczenia jednostek zależnych	86	0
- kosztów z tytułu odsetek	1 812	1 992
- przychodów z tytułu odsetek	-3	0
- utraty wartości zapasów	0	4
- wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	62	0
- wyniku z wyceny obligacji metodą efektywnej stopy procentowej	21	27
- wyniku z wyceny instrumentów finansowych	-298	1 034
- inne korekty	-47	17

Zmiany w kapitale obrotowym:

- zmiana stanu należności	-2 269	-2 859
- zmiana stanu zapasów	-150	-4
- zmiana stanu zobowiązań handlowych i pozostałych	33 801	2 259
	42 603	-661

Brzmienie po zmianie:

	01/01/2017-	01/01/2016-
	<u>31/03/2017</u>	<u>31/03/2016</u>

Zysk/strata przed opodatkowaniem	-7 755	-1 776
----------------------------------	--------	--------

Korekty z tytułu:

- amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych	60	62
- zysku/straty z tytułu różnic kursowych	- 6 971	-212
- przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	7 657	-193
- udziału w stratach/(zyskach) wspólnych przedsięwzięć	-2 907	-446
- wyniku z wyceny instrumentów wbudowanych	7 087	-566
- różnic kursowych z przeliczenia jednostek zależnych	86	0
- kosztów z tytułu odsetek	1 812	1 992
- przychodów z tytułu odsetek	-3	0
- utraty wartości zapasów	0	4
- wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	62	0
- wyniku z wyceny obligacji metodą efektywnej stopy procentowej	21	27

- wyniku z wyceny instrumentów finansowych	-298	1 034
- inne korekty	-47	17
Zmiany w kapitale obrotowym:		
- zmiana stanu należności	-2 269	-2 859
- zmiana stanu zapasów	-150	-4
- zmiana stanu zobowiązań handlowych i pozostałych	46 218	2 259
	42 603	-661

9. Nota zatytułowana „Zysk na akcję” (nota nr 24, strona 25 i 26 Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego)

Obecne brzmienie:

	01/01/2017- <u>31/03/2017</u>	01/01/2016- <u>31/03/2016</u>
Zysk/Strata przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	16 039	-2 102
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys.)	32 863	32 863
Zysk na jedną akcję w złotych	0,49	-0,06
Rozwodniony zysk przypadający na akcjonariuszy	12 586	2 369
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys.)	42 654	42 654
Rozwodniony zysk na jedną akcję	0,30	0,06

Na rozwodnienie zysku wpłynęła emisja przez spółkę CPD obligacji zamiennych na akcje. Na wysokość korekty wyniku wpłynęły: kwota odsetek (524 PLN), wycena obligacji na dzień bilansowy (-1 497 tys. PLN) oraz wartość wyceny wbudowanego elementu pochodnego (-3 291 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.

Brzmienie po zmianie:

	01/01/2017- <u>31/03/2017</u>	01/01/2016- <u>31/03/2016</u>
Zysk/Strata przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	-6 755	-2 102

Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys.)	33 517	32 863
Zysk na jedną akcję w złotych	-0,20	-0,06
Rozwodniony zysk przypadający na akcjonariuszy	-5 855	2 369
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys.)	42 654	42 654
Rozwodniony zysk na jedną akcję	-0,14	0,06

Na rozwodnienie zysku wpłynęła emisja przez spółkę CPD obligacji zamiennych na akcje. Na wysokość korekty wyniku wpłynęły: kwota odsetek (95 PLN), wycena obligacji na dzień bilansowy (-272 tys. PLN) oraz wartość wyceny wbudowanego elementu pochodnego (1 289 tys. PLN). Kwoty te zostały pomniejszone o podatek dochodowy, który zostanie zapłacony w przyszłości.

Średnia ważona rozwodniona liczba akcji została skorygowana w związku z możliwością wykonania prawa do zamiany obligacji zamiennych na akcje i wyniosła 42.654 tys. sztuk.