



**SOHO DEVELOPMENT S.A.**

---



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

**ZA OKRES OD 1 PAŹDZIERNIKA 2022 R. DO 31 MARCA 2023 R.**

**Warszawa, 30 czerwca 2023 r.**

## Spis treści

Wybrane dane finansowe z Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego.....	3
Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej.....	4
Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów.....	5
Skrócone Śródroczne Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym.....	6
Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych.....	8
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego .....	9
1. Soho Development S.A. – informacje ogólne .....	9
2. Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Emitenta .....	9
3. Czas trwania działalności Emitenta .....	10
4. Okres, za jaki sprawozdanie zostało sporządzone .....	10
5. Kontynuacja działalności.....	10
6. Platforma zastosowanych MSSF .....	10
7. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów, ustalenia wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego.....	12
8. Ważne oszacowania i osądy księgowe, informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych.....	12
9. Znaczące zdarzenia i transakcje.....	13
10. Porównywalność danych finansowych.....	13
11. Przekształcenie sprawozdań finansowych / zmiany wyniku lat ubiegłych.....	13
12. Korekty wynikające z zastrzeżeń w opiniach za lata ubiegłe .....	13
13. Rachunkowość zabezpieczeń.....	13
14. Zestawienie portfela inwestycyjnego.....	13
15. Rzeczowe aktywa trwałe .....	13
16. Inwestycje w nieruchomości.....	13
17. Zapasy.....	14
18. Należności krótkoterminowe .....	14
19. Pozostałe aktywa .....	14
20. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne.....	14
21. Kredyty i pożyczki.....	15
22. Odroczony podatek dochodowy .....	15
23. Zobowiązania krótkoterminowe .....	15
24. Kapitał zakładowy i pozostałe kapitały .....	16
25. Akcje własne.....	16
26. Podstawowy i rozwodniony zysk na jedną akcję.....	17
27. Przychody ze sprzedaży produktów i usług.....	17
28. Koszty operacyjne .....	17
29. Pozostałe przychody i koszty operacyjne .....	17
30. Przychody i koszty finansowe .....	17
31. Podatek dochodowy.....	18
32. Aktywa przeznaczone do zbycia i zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do zbycia.....	18
33. Ryzyka instrumentów finansowych posiadanych przez Spółkę .....	18
34. Zarządzanie ryzykiem.....	19
35. Zarządzanie kapitałem .....	20
36. Dane o pozycjach pozabilansowych, w szczególności aktywach i zobowiązaniach warunkowych, w tym również udzielonych gwarancjach i poręczeniach .....	20
37. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w danym okresie lub przewidzianej do zaniechania w następnym okresie .....	21
38. Poniesione nakłady inwestycyjne oraz planowane w okresie najbliższych 12 miesięcy od dnia bilansowego nakłady inwestycyjne, w tym na niefinansowe aktywa trwałe.....	21
39. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach .....	21
40. Przychody uzyskiwane sezonowo, cyklicznie lub sporadycznie .....	21
41. Rozliczenia podatkowe.....	21

---

42.	Informacje o transakcjach Emitenta z jednostkami powiązanymi .....	22
43.	Segmenty operacyjne .....	22
44.	Informacje o zatrudnieniu .....	22
45.	Informacje o wynagrodzeniach, premiach i nagrodach dla osób wchodzących w skład organów zarządzających i nadzorujących Emitenta .....	22
46.	Transakcje z członkami zarządu i organami nadzorczymi i ich małżonkami, krewnymi lub powinowatymi w linii prostej do drugiego stopnia lub powiązanymi z tytułu opieki, przysposobienia lub kurateli z osobą zarządzającą lub będącą w organach nadzorczych .....	23
47.	Informacje o pożyczkach, kredytach, zaliczkach i gwarancjach udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących .....	23
48.	Stanowisko Zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok .....	23
49.	Wyjaśnienia istotnych pozycji Skróconego Śródrocznego Sprawozdania z Przepływów Pieniężnych .....	23
50.	Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym za bieżący okres .....	23
51.	Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły w okresie objętym sprawozdaniem .....	24
52.	Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po okresie objętym sprawozdaniem .....	25
	Zatwierdzenie Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego .....	25

## Wybrane dane finansowe z Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego

WYBRANE DANE FINANSOWE	tys. zł			tys. EURO		
	31.03.2023 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2023 r.	30.09.2022 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2022 r.	31.03.2022 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2022 r.	31.03.2023 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2023 r.	30.09.2022 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2022 r.	31.03.2022 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2022 r.
Przychody ze sprzedaży	11	44	22	2	9	5
Koszt własny sprzedaży	0	-14	-18	0	-3	-4
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	11	30	4	2	6	1
Koszty sprzedaży	0	0	0	0	0	0
Koszty ogólnego zarządu	-1 268	-4 295	-1 631	-270	-919	-351
Zysk (strata) ze sprzedaży	-1 257	-4 265	-1 627	-268	-912	-351
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-1 350	-4 742	-2 117	-288	-1 014	-456
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-1 107	9 440	-2 185	-236	2 019	-471
Zysk (strata) netto za okres	-1 135	9 503	-2 150	-242	2 033	-463
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 113	-7 381	-3 567	237	-1 579	-769
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-3 721	39 299	10 475	-793	8 407	2 257
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-55	-20 333	-689	-12	-4 350	-148
Aktywa trwałe	0	28	1 582	0	6	340
Aktywa obrotowe	15 095	15 974	32 584	3 229	3 413	7 004
Kapitał własny Emitenta	13 091	14 226	22 161	2 800	3 039	4 763
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	33	5	66	7	1	14
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	1 971	1 771	11 939	422	378	2 566
Wartość księgową na jedną akcję (w zł / EURO)	0,61	0,66	0,80	0,13	0,14	0,17
Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł / EURO)	-0,05	0,37	-0,08	-0,01	0,08	-0,02
Liczba akcji na dzień bilansowy	21 539 897	21 539 897	27 530 111	21 539 897	21 539 897	27 530 111
Średnia ważona liczba akcji	21 539 897	25 456 575	27 530 111	21 539 897	25 456 575	27 530 111

Wartość księgową na jedną akcję obliczono w stosunku do liczby akcji Emitenta, pomniejszonej o akcje własne Emitenta. Tak obliczona liczba akcji wynosiła 21.539.897 na dzień 31.03.2023 r. i 27.530.111 na dzień 31.03.2022 r.

Zysk na jedną akcję obliczono jako stosunek wyniku netto w okresie do średniej ważonej liczby akcji Emitenta w okresie, pomniejszonej o akcje własne Emitenta. Średnia ważona liczba akcji wynosiła 21.539.897 za okres od 01.10.2022 r. do 31.03.2023 r. i 27.530.111 za okres od 01.10.2021 r. do 31.03.2022 r.

Na dzień bilansowy Emitent posiadał 5.990.214 akcji własnych. W dniu 12 kwietnia 2023 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy dokonał wpisu obniżenia kapitału zakładowego. Na mocy wpisu obniżenia kapitału do rejestru przedsiębiorców, umorzeniu uległo łącznie 5.990.214 akcji Spółki.

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

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

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dany dzień przez Narodowy Bank Polski (odpowiednio: 4,6755 / EURO na 31 marca 2023 r. oraz 4,6525 zł / EURO na 31 marca 2022 r.),
- poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów środków pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego (odpowiednio 4,6948 / EURO za 6 miesięcy 2022-2023 r. oraz 4,6409 zł / EURO za 6 miesięcy 2021 - 2022 r.).

## Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej

Skrócone Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		Nr noty	31.03.2023 r.	30.09.2022 r.	31.03.2022 r.
<b>A</b>	<b>Aktywa trwale</b>		<b>0</b>	<b>28</b>	<b>1 582</b>
A.1	Rzeczowe aktywa trwale	15	0	28	99
A.2	Wartości niematerialne		0	0	0
A.3	Inwestycje w nieruchomości	16	0	0	0
A.4	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	14	0	0	1 471
A.5	Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	14	0	0	12
A.6	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22	0	0	0
<b>B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>15 095</b>	<b>15 974</b>	<b>32 584</b>
B.1	Zapasy	17	72	72	72
B.2	Należności handlowe	18	299	208	175
B.3	Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (PDOP)		0	2 242	0
B.4	Pozostałe należności	18	316	538	255
B.5	Krótkoterminowe aktywa finansowe	14	5 124	976	1 315
B.6	Pozostałe aktywa	19	25	16	2 183
B.7	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20	9 143	11 806	6 440
B.8	Aktywa przeznaczone do zbycia	16,32	116	116	22 144
<b>A+B</b>	<b>Suma aktywów</b>		<b>15 095</b>	<b>16 002</b>	<b>34 166</b>

Skrócone Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		Nr noty	31.03.2023 r.	30.09.2022 r.	31.03.2022 r.
<b>C</b>	<b>Kapitał własny Emitenta</b>		<b>13 091</b>	<b>14 226</b>	<b>22 161</b>
C.1	Kapitał zakładowy	24	2 753	2 753	2 753
C.2	Akcje własne	25	-19 588	-19 588	0
C.3	Kapitał rezerwowy	24	29 319	29 319	29 319
C.4	Pozostałe kapitały		11 473	1 970	1 970
<b>C.5</b>	<b>Zakumulowany wynik finansowy, w tym:</b>		<b>-10 866</b>	<b>-228</b>	<b>-11 881</b>
C.5.1	- zysk/(strata) z lat ubiegłych		-9 731	-9 731	-9 731
C.5.2	- zysk/(strata) netto bieżącego okresu	26	-1 135	9 503	-2 150
<b>C</b>	<b>Razem kapitał własny</b>		<b>13 091</b>	<b>14 226</b>	<b>22 161</b>
<b>D</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>33</b>	<b>5</b>	<b>66</b>
D.1	Kredyty i pożyczki	21	0	0	29
D.2	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22	33	5	37
<b>E</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>1 971</b>	<b>1 771</b>	<b>11 939</b>
E.1	Zobowiązania handlowe	23	421	68	268
E.2	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (PDOP)		0	0	0
E.3	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	23	1 517	1 615	11 557
E.4	Kredyty i pożyczki	21	33	88	114
<b>D+E</b>	<b>Razem zobowiązania</b>		<b>2 004</b>	<b>1 776</b>	<b>12 005</b>
<b>C+D+E</b>	<b>Suma pasywów</b>		<b>15 095</b>	<b>16 002</b>	<b>34 166</b>

## Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów

Skrócone Sprawozdanie z Zysków i Strat i Innych Całkowitych Dochodów		Nr noty	31.03.2023 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2023 r.	30.09.2022 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2022 r.	31.03.2022 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2022 r.
I.	Przychody ze sprzedaży	27	11	44	22
II.	Koszt własny sprzedaży	28	0	-14	-18
<b>III.</b>	<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>11</b>	<b>30</b>	<b>4</b>
	Koszty sprzedaży		0	0	0
	Koszty ogólnego zarządu		-1 268	-4 295	-1 631
<b>IV.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>		<b>-1 257</b>	<b>-4 265</b>	<b>-1 627</b>
	Pozostałe przychody operacyjne	29	226	223	29
	Pozostałe koszty operacyjne	29	-319	-700	-519
<b>V.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>-1 350</b>	<b>-4 742</b>	<b>-2 117</b>
	Przychody finansowe	30	316	14 487	85
	Koszty finansowe	30	-73	-120	-173
	Zysk (strata) z wyceny jednostek zależnych metodą praw własności		0	-185	20
<b>VI.</b>	<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>-1 107</b>	<b>9 440</b>	<b>-2 185</b>
<b>VII.</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>31</b>	<b>-28</b>	<b>63</b>	<b>35</b>
	- podatek dochodowy bieżący		0	0	0
	- podatek dochodowy odroczony		-28	63	35
<b>VIII.</b>	<b>Zysk (strata) netto za okres</b>		<b>-1 135</b>	<b>9 503</b>	<b>-2 150</b>
	<b>Inne Całkowite Dochody</b>		<b>31.03.2023 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2023 r.</b>	<b>30.09.2022 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2022 r.</b>	<b>31.03.2022 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2022 r.</b>
	<b>Pozycje, które mogą w przyszłości zostać przeniesione do rachunku zysków i strat</b>				
	Wycena instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody		0	0	0
	Podatek od pozycji innych całkowitych dochodów		0	0	0
<b>IX.</b>	<b>Wycena instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>X.</b>	<b>Suma zysków i strat i innych całkowitych dochodów</b>		<b>-1 135</b>	<b>9 503</b>	<b>-2 150</b>

## Skrócone Śródroczne Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym

Skrócone Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał rezerwowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny
<b>6 miesięcy zakończonych 31.03.2023 r.</b>							
<b>Kapitał własny na dzień 01.10.2022 r.</b>	2 753	-19 588	29 319	1 970	-228	0	14 226
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości i lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0
<b>Kapitał własny po zmianach</b>	<b>2 753</b>	<b>-19 588</b>	<b>29 319</b>	<b>1 970</b>	<b>-228</b>	<b>0</b>	<b>14 226</b>
Skup akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0
Umorzenie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	9 503	-9 503	0	0
Utworzenie kapitału rezerwowego	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	0	-1 135	-1 135
<b>Kapitał własny na dzień 31.03.2023 r.</b>	<b>2 753</b>	<b>-19 588</b>	<b>29 319</b>	<b>11 473</b>	<b>-9 731</b>	<b>-1 135</b>	<b>13 091</b>

Skrócone Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał rezerwowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny
<b>12 miesięcy zakończonych 30.09.2022 r.</b>							
<b>Kapitał własny na dzień 01.10.2021 r.</b>	2 753	0	29 319	1 970	-9 731	0	24 311
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości i lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0
<b>Kapitał własny po zmianach</b>	<b>2 753</b>	<b>0</b>	<b>29 319</b>	<b>1 970</b>	<b>-9 731</b>	<b>0</b>	<b>24 311</b>
Skup akcji własnych	0	-19 588	0	0	0	0	-19 588
Umorzenie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	0	0	0	0
Utworzenie kapitału rezerwowego	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	0	9 503	9 503
<b>Kapitał własny na dzień 30.09.2022 r.</b>	<b>2 753</b>	<b>-19 588</b>	<b>29 319</b>	<b>1 970</b>	<b>-9 731</b>	<b>9 503</b>	<b>14 226</b>

**Soho Development S.A.****Skrócone Śródroczne Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym za okres 6 miesięcy 2022 – 2023 r.**

Skrócone Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał rezerwowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny
<b>6 miesięcy zakończonych 31.03.2022 r.</b>							
<b>Kapitał własny na dzień 01.10.2021 r.</b>	<b>2 753</b>	<b>0</b>	<b>29 319</b>	<b>1 970</b>	<b>-9 731</b>	<b>0</b>	<b>24 311</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości i lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0
<b>Kapitał własny po zmianach</b>	<b>2 753</b>	<b>0</b>	<b>29 319</b>	<b>1 970</b>	<b>-9 731</b>	<b>0</b>	<b>24 311</b>
Skup akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0
Umorzenie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	0	0	0	0
Utworzenie kapitału rezerwowego	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	0	-2 150	-2 150
<b>Kapitał własny na dzień 31.03.2022 r.</b>	<b>2 753</b>	<b>0</b>	<b>29 319</b>	<b>1 970</b>	<b>-9 731</b>	<b>-2 150</b>	<b>22 161</b>



## Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

Skrócone Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych		31.03.2023 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2023 r.	30.09.2022 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2022 r.	31.03.2022 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2022 r.
Lp.	Tytuł			
<b>A</b>	<b>Przeplwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-1 135</b>	<b>9 503</b>	<b>-2 150</b>
<b>II</b>	<b>Korekty razem</b>	<b>2 248</b>	<b>-16 884</b>	<b>-1 417</b>
1	Amortyzacja	2	37	21
2	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-316	-1 011	-41
3	Zysk (strata) z wyceny jednostek zależnych metodą praw własności	0	185	-20
4	Inne zyski/straty z inwestycji	-85	-13 667	587
5	Zmiana stanu rezerw	28	-63	-31
6	Zmiana stanu zapasów	0	29	29
7	Zmiana stanu należności	2 373	-2 377	81
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	255	-76	65
9	Zmiana stanu aktywów na podatek odroczone i rozliczeń międzyokresowych	-9	59	-2 108
10	Inne korekty	0	0	0
<b>III</b>	<b>Przeplwy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>1 113</b>	<b>-7 381</b>	<b>-3 567</b>
<b>B</b>	<b>Przeplwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
1	Wpływy / wydatki z tytułu wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz nieruchomości przeznaczonych do zbycia	111	1 959	1 987
2	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w aktywa finansowe	-4 000	42 154	-1 533
3	Otrzymane odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	168	982	21
4	Inne wpływy / wydatki inwestycyjne	0	-5 796	10 000
<b>III</b>	<b>Przeplwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-3 721</b>	<b>39 299</b>	<b>10 475</b>
<b>C</b>	<b>Przeplwy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	-19 588	0
2	Zaciągnięte/splacone kredyty i pożyczki	-55	-740	-685
3	Zapłacone odsetki, w tym odsetki z tytułu leasingu finansowego	0	-5	-4
4	Inne wpływy/wydatki finansowe	0	0	0
<b>III</b>	<b>Przeplwy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-55</b>	<b>-20 333</b>	<b>-689</b>
<b>D</b>	<b>Przeplwy pieniężne netto, razem</b>	<b>-2 663</b>	<b>11 585</b>	<b>6 219</b>
<b>E</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>11 806</b>	<b>221</b>	<b>221</b>
<b>F</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>9 143</b>	<b>11 806</b>	<b>6 440</b>

## **Soho Development S.A.**

**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2023 r. / za okres 6 miesięcy 2022 - 2023 r.**

---

### **Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego**

#### **1. Soho Development S.A. – informacje ogólne**

**Soho Development S.A.** (zwana dalej „Emitentem”, „Soho Development” lub „SHD S.A.”) prowadzi działalność na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i na dzień publikacji ma swoją siedzibę przy ul. Smoczej 27, kod pocztowy 01-048, Warszawa.

#### **Przedmiot działalności Emitenta obejmuje następujące obszary:**

- nabywanie bądź obejmowanie udziałów, akcji oraz innych papierów wartościowych podmiotów zarejestrowanych i działających w Polsce;
- wykonywanie praw z akcji, udziałów i innych papierów wartościowych;
- rozporządzanie nabytymi akcjami, udziałami i innymi papierami wartościowymi;
- udzielanie pożyczek spółkom i innym podmiotom zarejestrowanym i działającym w Polsce;
- zaciąganie pożyczek i kredytów dla celów Spółki.

Niezależnie od powyższego zakresu działalności, Spółka może podejmować i prowadzić działalność gospodarczą w zakresie:

- realizacji projektów budowlanych w segmencie mieszkaniowym i komercyjnym;
- zarządzania realizacją projektów deweloperskich;
- kupna i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek;
- wynajmu i zarządzania nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

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

**Sektor wg klasyfikacji GPW:** Deweloperzy.

#### **Organami Emitenta są:**

- Walne Zgromadzenie,
- Rada Nadzorcza,
- Zarząd.

#### **2. Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Emitenta**

##### ***Skład Zarządu na 31 marca 2023 r. przedstawiał się następująco:***

Anna Burda - Prezes Zarządu

##### ***Skład Rady Nadzorczej na 31 marca 2023 r. przedstawiał się następująco:***

Maciej Zientara	-	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Jakub Szumielewicz	-	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Ilona Borkowska	-	Członek Rady Nadzorczej
Seweryn Dmowski	-	Członek Rady Nadzorczej
Monika Hałupczak	-	Członek Rady Nadzorczej
Marcin Zientara	-	Członek Rady Nadzorczej

### **3. Czas trwania działalności Emitenta**

Czas trwania działalności Emitenta jest nieoznaczony.

### **4. Okres, za jaki sprawozdanie zostało sporządzone**

Skrócone Śródroczne Sprawozdanie Finansowe obejmuje okres 6 miesięcy od 1 października 2022 r. do 31 marca 2023 r. oraz okres porównywalny 6 miesięcy od 1 października 2021 r. do 31 marca 2022 r. Sprawozdanie zostało sporządzone w polskich złotych. Polski złoty jest walutą funkcjonalną i walutą sprawozdawczą Soho Development S.A. Dane w sprawozdaniu finansowym (waluta prezentacji) zostały wykazane w pełnych tysiącach złotych, chyba że wskazano inaczej.

Niniejsze Skrócone Śródroczne Sprawozdanie Finansowe podlegało przeglądowi przez biegłego rewidenta.

### **5. Kontynuacja działalności**

Spółka kontynuuje swoją działalność. Zgodnie z planami Zarządu, przewidywana strategia działania opierać się ma w głównej mierze o inwestowanie posiadanych środków pieniężnych w aktywa nieruchomościowe, w założeniu przede wszystkim w sposób pośredni tj. w spółki projektowe posiadające i realizujące projekty nieruchomościowe. Do czasu uzyskania portfela takich projektów, spełniających wyznaczone kryteria efektywności, w krótszym terminie planowane jest udzielanie pożyczek czy innych podobnych form lokowania środków i uzyskiwanie dochodów z odsetek. W związku z powyższym, Skrócone Śródroczne Sprawozdanie Finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Emitenta.

### **6. Platforma zastosowanych MSSF**

#### ***Oświadczenie o zgodności***

Niniejsze Skrócone Śródroczne Sprawozdanie Finansowe zostało sporządzone zgodnie z:

- Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF”) w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską,
- w zakresie nieuregulowanym powyższymi standardami zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2022 r. poz. 1488) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi,
- wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

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

#### ***Zmiany do istniejących Standardów i Interpretacji zastosowane po raz pierwszy w sprawozdaniu finansowym Spółki w roku obrotowym 2022/2023***

W sprawozdaniu finansowym Spółki w roku obrotowym 2022/2023 zastosowano nowe Standardy i Interpretacje:

- Zmiany do MSSF 3, MSR 16, MSR 37, Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2018-2020 (opublikowano 14 maja 2020 r.) mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 r. lub później.

Według szacunków Kierownictwa Emitenta, wyżej wymienione nowe standardy, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacji nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.

***Nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów, które zostały zatwierdzone do stosowania przez EU, ale nie mają jeszcze zastosowania dla Spółki***

- Zmiany do MSR 1 i Stanowiska Praktycznego 2: Ujawnianie informacji dotyczących zasad (polityki) rachunkowości (opublikowano 12 lutego 2021 r.) mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 r. lub później,
- Zmiany do MSR 8: Definicja wartości szacunkowych (opublikowano 12 lutego 2021 r.) mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 r. lub później,
- MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe (opublikowano 18 maja 2017 r.) w tym Zmiany do MSSF 17 (opublikowano 25 czerwca 2020 r.) mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 r. lub później,
- Zmiany do MSR 12: Podatek odroczonego dotyczący aktywów i zobowiązań wynikających z pojedynczej transakcji (opublikowano 7 maja 2021 r.) mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 r. lub później,
- MSSF 17: Pierwsze zastosowanie MSSF 17 oraz MSSF 9: Dane porównawcze (opublikowano 9 grudnia 2021 r.) mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 r. lub później.

***Następujące Standardy i Interpretacje zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, jednak nie weszły jeszcze w życie:***

- MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe (opublikowano 30 stycznia 2014 r.) – zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzania standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 r. lub później,
- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28: Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem (opublikowano 11 września 2014 r.) – prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczone przez RMSR na czas nieokreślony,
- Zmiany do MSR 7 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych i MSSF 7 Instrumenty finansowe Ujawnienia: Ustalenia dotyczące finansowania dostawców (opublikowano 25 maja 2023 r.) do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2024 r. lub później,
- Zmiany do MSR 12 Podatki dochodowe: Międzynarodowa reforma podatkowa – Modelowe Zasady Filaru Drugiego (opublikowano 23 maja 2023 r.) do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 r. lub później,
- Zmiany do MSR 1: Prezentacja sprawozdań finansowych:
  - Podział zobowiązań na krótkoterminowe i długoterminowe (opublikowano 23 stycznia 2020 r.),
  - Podział zobowiązań na krótkoterminowe i długoterminowe – odroczenie daty wejścia w życie (opublikowano 15 lipca 2020 r.),
  - Zobowiązania długoterminowe z kowenantami (opublikowano 31 października 2022 r.) do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 r. lub później,
- Zmiana do MSSF 16 Leasing: Zobowiązania z tytułu leasingu – umowy sprzedaży i leasingu zwrotnego (opublikowano 22 września 2022 r.) do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2024 r. lub później.

***Wcześniejsze zastosowanie Standardów i Interpretacji***

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

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

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

Zasady rachunkowości zostały opisane w Rocznym Sprawozdaniu Finansowym Spółki.

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

***Podstawowe zasady***

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

***Ważne osądy***

Spółka klasyfikuje składnik aktywów finansowych na podstawie modelu biznesowego Spółki w zakresie zarządzania aktywami finansowymi oraz charakterystyki wynikających z umowy przepływów pieniężnych dla składnika aktywów finansowych (tzw. „kryterium SPPI) jako:

- wyceniane według zamortyzowanego kosztu,
- wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody,
- wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

***Ważne szacunki***

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

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

Ustalony poziom odpisów aktualizujących wartość należności ustalany jest przy uwzględnieniu oczekiwanego ryzyka związanego z należnościami oraz poczynionych zabezpieczeń wpływających na skuteczność windykacji.

## 9. Znaczące zdarzenia i transakcje

Brak znaczących zdarzeń w okresie objętym sprawozdaniem finansowym.

## 10. Porównywalność danych finansowych

Dane finansowe zawarte w sprawozdaniu finansowym za okres od 01.10.2022 r. do 31.03.2023 r. są porównywalne z danymi za analogiczny okres 2021 - 2022 r.

## 11. Przekształcenie sprawozdań finansowych / zmiany wyniku lat ubiegłych

Nie wystąpiły korekty wyniku lat ubiegłych.

## 12. Korekty wynikające z zastrzeżeń w opiniach za lata ubiegłe

Nie wystąpiły korekty o takim charakterze.

## 13. Rachunkowość zabezpieczeń

SHD S.A. nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

## NOTY DO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

## 14. Zestawienie portfela inwestycyjnego

Krótkoterminowe aktywa finansowe stanowią pożyczki udzielone. Pożyczki wyceniane są w zamortyzowanym koszcie.

## 15. Rzeczowe aktywa trwałe

Tabela zmian środków trwałych	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe ŚT	Razem
<b>Stan na BO</b>				
Wartość księgowa brutto	135	3	0	138
Umorzenie i łączne dotychczasowe odpisy z tytułu utraty wartości	-110	0	0	-110
<b>Wartość księgowa netto na BO</b>	<b>25</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>28</b>
<b>Okres od początku roku do dnia bilansowego</b>				
<b>Wartość księgowa netto na BO</b>	<b>25</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>28</b>
Zwiększenia	0	0	0	0
Zmniejszenia	-24	-2	0	-26
Amortyzacja	-1	-1	0	-2
<b>Wartość księgowa netto na BZ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Stan na dzień bilansowy</b>				
Wartość księgowa brutto	0	0	0	0
Umorzenie i łączne dotychczasowe odpisy z tytułu utraty wartości	0	0	0	0
<b>Wartość księgowa netto na BZ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 16. Inwestycje w nieruchomości

Nieruchomości posiadane przez SHD S.A. są ujęte w pozycji „Aktywa przeznaczone do zbycia” na dzień 31.03.2023 r. Wartość nieruchomości ujętych w tej pozycji wynosi 116 tys. zł na dzień bilansowy.

**Soho Development S.A.****Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2023 r. / za okres 6 miesięcy 2022 - 2023 r.****17. Zapasy**

<b>Zapasy</b>	<b>31.03.2023 r.</b>	<b>30.09.2022 r.</b>	<b>31.03.2022 r.</b>
Towary	72	72	72
<b>Zapasy, razem</b>	<b>72</b>	<b>72</b>	<b>72</b>

**18. Należności krótkoterminowe**

<b>Należności handlowe</b>	<b>31.03.2023 r.</b>	<b>30.09.2022 r.</b>	<b>31.03.2022 r.</b>
Należności handlowe brutto	1 000	941	1 184
Odpisy aktualizujące	-701	-733	-1 009
<b>Należności handlowe netto, razem</b>	<b>299</b>	<b>208</b>	<b>175</b>

<b>Pozostałe należności</b>	<b>31.03.2023 r.</b>	<b>30.09.2022 r.</b>	<b>31.03.2022 r.</b>
Należności z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń zdrowotnych i społecznych	233	183	139
Należności z tytułu sprzedaży aktywów trwałych i finansowych	0	123	0
Pozostałe	83	232	116
<b>Pozostałe należności, razem</b>	<b>316</b>	<b>538</b>	<b>255</b>

**19. Pozostałe aktywa**

<b>Pozostałe aktywa</b>	<b>31.03.2023 r.</b>	<b>30.09.2022 r.</b>	<b>31.03.2022 r.</b>
Prenumerata czasopism, subskrypcje	0	4	11
Ubezpieczenia majątkowe, samochodowe i pozostałe	10	6	7
Koszty rozliczane w czasie	0	0	2 165
Pozostałe	15	6	0
<b>Pozostałe aktywa krótkoterminowe, razem</b>	<b>25</b>	<b>16</b>	<b>2 183</b>

**20. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne**

<b>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</b>	<b>31.03.2023 r.</b>	<b>30.09.2022 r.</b>	<b>31.03.2022 r.</b>
a) środki pieniężne na rachunkach bankowych, lokaty terminowe	9 121	11 788	6 430
b) środki pieniężne w kasie	22	18	10
<b>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem</b>	<b>9 143</b>	<b>11 806</b>	<b>6 440</b>

**Soho Development S.A.****Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2023 r. / za okres 6 miesięcy 2022 - 2023 r.****21. Kredyty i pożyczki**

<b>Kredyty i pożyczki</b>	<b>31.03.2023 r.</b>	<b>30.09.2022 r.</b>	<b>31.03.2022 r.</b>
<b>Długoterminowe</b>			
Kredyty bankowe	0	0	0
Pożyczki	0	0	29
<b>Kredyty i pożyczki długoterminowe, razem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29</b>
<b>Krótkoterminowe</b>			
Kredyt w rachunku bieżącym	4	3	0
Pożyczki	29	85	114
<b>Kredyty i pożyczki krótkoterminowe, razem</b>	<b>33</b>	<b>88</b>	<b>114</b>

<b>Specyfikacja pożyczek długo- i krótkoterminowych</b>	<b>31.03.2023 r.</b>	<b>30.09.2022 r.</b>	<b>31.03.2022 r.</b>
Subwencja z PFR - część długoterminowa	0	0	29
Subwencja z PFR - część krótkoterminowa	29	85	114
Pożyczki od jednostek zależnych - długoterminowe	0	0	0
Pożyczki od jednostek zależnych - krótkoterminowe	0	0	0
<b>Pożyczki, razem</b>	<b>29</b>	<b>85</b>	<b>143</b>

**22. Odroczone podatki dochodowy**

<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>31.03.2023 r.</b>	<b>30.09.2022 r.</b>	<b>31.03.2022 r.</b>
Naliczone i niezapłacone odsetki	0	0	0
Pozostałe	0	0	0
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>31.03.2023 r.</b>	<b>30.09.2022 r.</b>	<b>31.03.2022 r.</b>
Naliczone i nieotrzymane odsetki	33	5	37
Pozostałe	0	0	0
<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem</b>	<b>33</b>	<b>5</b>	<b>37</b>

**23. Zobowiązania krótkoterminowe**

<b>Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>31.03.2023 r.</b>	<b>30.09.2022 r.</b>	<b>31.03.2022 r.</b>
Zobowiązania inwestycyjne / wobec podwykonawców / kaucje gwarancyjne zatrzymane od podwykonawców	1 470	1 470	1 520
Zobowiązania budżetowe (z wyjątkiem PDOP)	38	27	34
Wpłacony depozyt	0	0	10 000
Pozostałe / rezerwy kosztowe	9	118	3
<b>Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, razem</b>	<b>1 517</b>	<b>1 615</b>	<b>11 557</b>



## Soho Development S.A.

### Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2023 r. / za okres 6 miesięcy 2022 - 2023 r.

#### 24. Kapitał zakładowy i pozostałe kapitały

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

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

Lp.	AKCJONARIUSZ	L. AKCJI	% AKCJI	L. GŁOSÓW	% głosów
1	Pan Maciej Zientara (poprzez spółkę zależną Helioblue Investment Limited (Larnaka) oraz Superkonstelacja LTD)	9 195 990	42,69%	9 195 990	42,69%
2	Mirosław Kuś	2 222 222	10,32%	2 222 222	10,32%
	<b>Razem Akcjonariusze powyżej 5%</b>	<b>11 418 212</b>	<b>53,01%</b>	<b>11 418 212</b>	<b>53,01%</b>
	<b>Razem Pozostali Akcjonariusze</b>	<b>10 121 685</b>	<b>46,99%</b>	<b>10 121 685</b>	<b>46,99%</b>
	<b>Akcje własne</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>		
	<b>Razem Wszystkie Akcje</b>	<b>21 539 897</b>	<b>100,00%</b>		

Na dzień publikacji sprawozdania finansowego osoby zarządzające nie posiadały papierów wartościowych wyemitowanych przez Emitenta.

Na dzień przekazania sprawozdania finansowego osoby nadzorujące posiadały akcje Emitenta:

- Pan Maciej Zientara (poprzez podmioty zależne tj. Helioblue Investment Limited oraz Superkonstelację) – 9.195.990 akcji Emitenta,
- Pan Maciej Zientara posiada 892.604 sztuk warrantów subskrypcyjnych serii A.

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym do dnia publikacji sprawozdania finansowego nastąpiły poniższe zmiany.

Data zmiany udziału	Akcjonariusz	Udział w ogólnej liczbie głosów przed zmianą	Liczba akcji przed zmianą	Udział w ogólnej liczbie głosów po zmianie	Liczba akcji po zmianie	Uwagi
2023-04-12	Mirosław Kuś	8,07%	2 222 222	10,32%	2 222 222	Rejestracja obniżenia kapitału zakładowego Spółki
2023-04-12	Maciej Zientara wraz z podmiotami zależnymi: Helioblue oraz Superkonstelacja	33,41%	9.195.990	42,69%	9.195.990	Rejestracja obniżenia kapitału zakładowego Spółki

#### 25. Akcje własne

Na dzień bilansowy Emitent posiadał 5.990.214 akcji własnych. W dniu 12 kwietnia 2023 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy dokonał wpisu obniżenia kapitału zakładowego. Na mocy wpisu obniżenia kapitału do rejestru przedsiębiorców, umorzeniu uległo łącznie 5.990.214 akcji Spółki.

**26. Podstawowy i rozwodniony zysk na jedną akcję**

Pozycja	31.03.2023 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2023 r.	30.09.2022 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2022 r.	31.03.2022 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2022 r.
Podstawowa strata za okres na jedną akcję (w zł)	-0,05	0,37	-0,08
Średnia ważona liczba akcji	21 539 897	25 456 575	27 530 111
Rozwodniona strata za okres na jedną akcję (w zł)	-0,05	0,37	-0,08
Średnia ważona liczba akcji na potrzeby rozwodnionej straty na akcję	21 539 897	25 456 575	27 530 111

**NOTY DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW****27. Przychody ze sprzedaży produktów i usług**

Przychody ze sprzedaży pochodziły głównie ze sprzedaży usług.

**28. Koszty operacyjne**

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym główną pozycję kosztów działalności operacyjnej stanowiły koszty związane ze świadczeniem usług oraz wynagrodzenia pracowników i kadry zarządzającej.

**29. Pozostałe przychody i koszty operacyjne**

Pozostałe przychody operacyjne	31.03.2023 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2023 r.	30.09.2022 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2022 r.	31.03.2022 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2022 r.
Zysk ze zbycia aktywów niefinansowych	85	89	0
Aktualizacja wyceny aktywów niefinansowych	32	2	0
Pozostałe	109	132	29
<b>Pozostałe przychody operacyjne, razem</b>	<b>226</b>	<b>223</b>	<b>29</b>

Pozostałe koszty operacyjne	31.03.2023 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2023 r.	30.09.2022 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2022 r.	31.03.2022 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2022 r.
Aktualizacja wyceny aktywów niefinansowych	0	-516	-516
Pozostałe	-319	-184	-3
<b>Pozostałe koszty operacyjne, razem</b>	<b>-319</b>	<b>-700</b>	<b>-519</b>

**30. Przychody i koszty finansowe**

Przychody finansowe	31.03.2023 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2023 r.	30.09.2022 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2022 r.	31.03.2022 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2022 r.
Wynik na zbyciu aktywów finansowych	0	14 177	0
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych	0	39	39
Odsetki otrzymane / należne	316	265	44
Pozostałe przychody finansowe	0	6	2
<b>Przychody finansowe, razem</b>	<b>316</b>	<b>14 487</b>	<b>85</b>

**Soho Development S.A.****Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2023 r. / za okres 6 miesięcy 2022 - 2023 r.**

Koszty finansowe	31.03.2023 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2023 r.	30.09.2022 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2022 r.	31.03.2022 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2022 r.
Wynik na zbyciu aktywów finansowych	0	-38	-110
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych	0	-13	0
Odsetki naliczone / zapłacone - kredyty i pożyczki	-1	-4	-3
Pozostałe koszty finansowe	-72	-65	-60
<b>Koszty finansowe, razem</b>	<b>-73</b>	<b>-120</b>	<b>-173</b>

**31. Podatek dochodowy**

W okresie objętym sprawozdaniem nie wystąpił bieżący podatek dochodowy. Efektywna stawka podatkowa różni się od stawki 19% w związku z występowaniem kosztów nie stanowiących trwale kosztów uzyskania przychodów oraz przychodów nie stanowiących trwale przychodów do opodatkowania.

Podatek dochodowy odroczony	31.03.2023 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2023 r.	30.09.2022 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2022 r.	31.03.2022 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2022 r.
a) zmiana aktywów z tytułu podatku odroczonego	0	0	0
b) zmiana rezerwy z tytułu podatku odroczonego	-28	63	35
<b>Całkowita zmiana podatku odroczonego, w tym:</b>	<b>-28</b>	<b>63</b>	<b>35</b>
c) podatek odroczony nie odniesiony do rachunku zysków i strat	0	0	0
<b>Odroczony podatek dochodowy w rachunku zysków i strat</b>	<b>-28</b>	<b>63</b>	<b>35</b>

**32. Aktywa przeznaczone do zbycia i zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do zbycia**

Aktywa przeznaczone do zbycia obejmują poniższe pozycje:

Aktywa przeznaczone do zbycia	31.03.2023 r.	30.09.2022 r.	31.03.2022 r.
Udziały w j. zależnych	0	0	22 028
Aktywa nieruchomościowe	116	116	116
<b>Aktywa przeznaczone do zbycia, razem</b>	<b>116</b>	<b>116</b>	<b>22 144</b>

**33. Ryzyka instrumentów finansowych posiadanych przez Spółkę*****Ryzyko kredytowe – maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe***

Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe Spółki wynika z należności handlowych i pozostałych.

Nazwa pozycji	31.03.2023 r.	30.09.2022 r.	31.03.2022 r.
Należności handlowe	299	208	175
Pozostałe należności	316	538	255
Udzielone pożyczki	5 124	976	1 315

***Ryzyko płynności***

W celu ograniczenia ryzyka utraty płynności Emitent aktywnie zarządza płynnością. Na dzień bilansowy Spółka dysponowała środkami pieniężnymi wystarczającymi do zachowania płynności finansowej z uwzględnieniem struktury czasowej zobowiązań.

## **Soho Development S.A.**

### **Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2023 r. / za okres 6 miesięcy 2022 - 2023 r.**

---

#### ***Ryzyko walutowe***

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

#### ***Ryzyko stopy procentowej***

Ekspozycja na ryzyko stopy procentowej wynika głównie z aktywów i zobowiązań finansowych, które są oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej. Działania dotyczące ograniczenia ryzyka zmian stóp procentowych obejmują bieżące monitorowanie sytuacji na rynku pieniężnym.

#### ***Ryzyko rynkowe***

Ryzyko rynkowe polega na tym, że zmiany cen rynkowych, takich jak kursy walutowe, stopy procentowe, ceny akcji i wartość nieruchomości mogą wpływać na wyniki Spółki lub na wartość posiadanych instrumentów finansowych. Celem zarządzania ryzykiem rynkowym jest utrzymanie i kontrolowanie stopnia narażenia Spółki na ryzyko rynkowe w granicach przyjętych parametrów.

#### ***Wartość godziwa***

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

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

Na dzień bilansowy SHD S.A. nie posiadała nieruchomości klasyfikowanych jako inwestycyjne, a wyłącznie jako przeznaczone do sprzedaży. Nieruchomości inwestycyjne są wykazane w pozycji „Aktywa przeznaczone do zbycia”. Wartość nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży na dzień bilansowy wynosiła 116 tys. zł.

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

## **34. Zarządzanie ryzykiem**

#### ***Podstawowe informacje***

Działalność prowadzona przez Emitenta narażona jest na szereg ryzyk finansowych. Zarządzanie ryzykiem ma na celu minimalizację tychże ryzyk poprzez monitoring oraz aktywne przeciwdziałanie ich negatywnym skutkom:

- W zakresie ryzyka kredytowego prowadzony jest stały monitoring spłat należności – w sytuacji możliwego zagrożenia spłaty uruchamiane są procedury windykacyjne. Dla udzielanych pożyczek o większej wartości stosowane są zabezpieczenia w postaci zastawów, cesji, poręczeń oraz innych form gwarancji,
- Przepływy pieniężne podlegają planowaniu, zarówno w zakresie przepływów operacyjnych jak inwestycyjnych i finansowych,
- Zarządzanie ryzykiem cenowym stanowi element strategii Emitenta.

***System zarządzania ryzykiem w SHD S.A.***

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

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

**35. Zarządzanie kapitałem**

Posiadane zasoby zapewniają kontynuowanie działalności Spółki zgodnie z zakładaną strategią oraz spłatę jej zobowiązań.

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

***Udzielone gwarancje i poręczenia***

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

Potencjalne roszczenia klientów wynikające z gwarancji na sprzedane lokale (w tym również gwarancje od spółek celowych przejętych przez SHD S.A.) są pokrywane przez generalnego wykonawcę danego budynku. Na poczet tych roszczeń Spółka zatrzymuje część wynagrodzenia generalnego wykonawcy jako kaucję.

Wartość zatrzymanych kaucji (wykazanych jako zobowiązanie) znajduje się w nocie 23 sprawozdania finansowego.

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

W dniu 31 lipca 2020 r. Emitent otrzymał informację, iż zgodnie z art. 83 Ustawy o Krajowej Administracji Skarbowej (Dz. U. 2016 poz. 1947 z późn. zmianami) kontrola podatkowa prowadzona przez Podlaski Urząd Celno-Skarbowy w Białymstoku przekształciła się w postępowanie podatkowe. Po otrzymaniu w listopadzie 2020 r. wyniku tego postępowania, zasadniczo zgodnego z wynikiem kontroli, Spółka złożyła odwołanie od nieprawomocnej decyzji I instancji.

W dniu 2 marca 2021 r. Emitent otrzymał od pełnomocnika Emitenta informację o wydanej decyzji Naczelnika Podlaskiego Urzędu Celno-Skarbowego w Białymstoku o uchyleniu w całości decyzji organu pierwszej instancji i przekazaniu sprawy do ponownego rozpatrzenia przez ten organ. Postępowanie podatkowe, do którego odnosiła się uchylona decyzja, dotyczy rzetelności deklarowanych podstaw opodatkowania oraz prawidłowości obliczania i wpłacania podatku dochodowego od osób prawnych za 2014 r. przez Soho Factory, spółkę zależną, której Emitent jest następcą prawnym. Po uzyskaniu opinii doradców podatkowych, Emitent postanowił wnieść skargę na niniejszą decyzję do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku.

W dniu 2 lipca 2021 r. Emitent otrzymał od pełnomocnika informację o uchyleniu decyzji Naczelnika Podlaskiego Urzędu Celno-Skarbowego w Białymstoku z dnia 11 lutego 2021 r. („Decyzja”) oraz o zasądzeniu zwrotu kosztów postępowania na rzecz Emitenta, przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku.

Po analizie prawnej uzasadnienia do wspomnianego wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (dalej „WSA”), uchylającego decyzję Naczelnika Podlaskiego Urzędu Celno-Skarbowego oraz zasięgnięciu opinii

## **Soho Development S.A.**

### **Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2023 r. / za okres 6 miesięcy 2022 - 2023 r.**

---

doradców podatkowych, Zarząd Emitenta podjął decyzję odnośnie dalszych przewidywanych działań w przebiegu ww. postępowania.

Jak wspomniano, zaskarżona uprzednio do WSA Decyzja (organu II instancji) uchyliła w całości decyzję organu I instancji i przekazywała sprawę do ponownego rozpatrzenia przez ten organ. Emitent, po uzyskaniu opinii prawnych, stoi na stanowisku, że w toku postępowania nastąpiło (z szeregu powodów) przedawnienie prawa do orzekania o wysokości straty podatkowej. WSA uchylił Decyzję i nakazał organowi II instancji ponowne rozpatrzenie sprawy zgodnie z wytycznymi Sądu. Organ jest m.in. zobowiązany do udokumentowania przesłanek, które mają znaczenie dla oceny tego czy nastąpiło przedawnienie. Jednocześnie po analizie uzasadnienia uznano, iż WSA nie podzielił części zarzutów Emitenta. W odniesieniu do wątków nie uwzględnionych przez WSA, Emitent złożył skargę do Naczelnego Sądu Administracyjnego (dalej „Skarga”).

Emitent złożył również ponowną korektę deklaracji podatkowych, wycofując skutki skorygowania wcześniej w toku postępowania (z przyczyn ostrożnościowych) wykorzystania straty podatkowej za 2014 r. przez Soho Factory. W ramach dalszego postępowania, Emitent oczekuje na rozpatrzenie Skargi przez Naczelną Sąd Administracyjny, a w przypadku, gdyby postępowanie podatkowe nie zostało umorzone decyzją NSA – na przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez WSA oraz ew. na jej powrót do organu II instancji z odpowiednimi zaleceniami Sądu.

Do momentu rozpatrzenia Skargi postępowanie jest zawieszona.

Poza powyższym Soho Development S.A. nie była stroną postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej w zakresie:

- postępowania dotyczącego zobowiązań albo wiarytelności, którego szacowana wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta, ani
- dwu lub więcej postępowań dotyczących zobowiązań albo wiarytelności, których szacowana wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Soho Development.

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

Nie dotyczy.

#### **38. Poniesione nakłady inwestycyjne oraz planowane w okresie najbliższych 12 miesięcy od dnia bilansowego nakłady inwestycyjne, w tym na niefinansowe aktywa trwałe**

Zgodnie z przewidywaną strategią Emitenta, działania Spółki koncentrować się będą na procesach pozyskiwania aktywów z sektora nieruchomości. W związku z powyższym nakłady inwestycyjne wiązać się będą z ich przygotowaniem do nabycia przez Emitenta.

#### **39. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach**

W okresie sprawozdawczym Spółka nie prowadziła wspólnych przedsięwzięć o istotnym charakterze.

#### **40. Przychody uzyskiwane sezonowo, cyklicznie lub sporadycznie**

Działalność Emitenta nie ma charakteru cyklicznego czy sezonowego.

#### **41. Rozliczenia podatkowe**

W dniu 31 lipca 2020 r. Emitent otrzymał informację, iż zgodnie z art. 83 Ustawy o Krajowej Administracji Skarbowej (Dz. U. 2016 poz. 1947 z późn. zmianami) kontrola podatkowa prowadzona przez Podlaski Urząd Celno-Skarbowy w Białymstoku przekształciła się w postępowanie podatkowe. Po otrzymaniu w listopadzie 2020 r. wyniku tego postępowania, zasadniczo zgodnego z wynikiem kontroli, Spółka złożyła odwołanie od nieprawomocnej decyzji I instancji.

## Soho Development S.A.

### Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2023 r. / za okres 6 miesięcy 2022 - 2023 r.

Szczegółowe informacje dot. ww. postępowania, w tym jego dalszego przebiegu, zostały opisane w nocie 36 do sprawozdania finansowego.

#### 42. Informacje o transakcjach Emitenta z jednostkami powiązanymi

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

Strony transakcji 31.03.2023 r. / 6 miesięcy /	Zobowiązania	Należności	Wynagrodzenia*	Sprzedaż	Zakupy
	(tys. zł)	(tys. zł)	(tys. zł)	(tys. zł)	(tys. zł)
Akcjonariusze posiadający znaczący wpływ	0	0	0	0	0
Kluczowy personel	0	0	220	0	0
Pozostałe podmioty powiązane**	66	0	0	2	154
<b>Razem</b>	<b>66</b>	<b>0</b>	<b>220</b>	<b>2</b>	<b>154</b>

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

\*\* W rozumieniu punktu 18 g) MSR 24

#### 43. Segmenty operacyjne

Poczynając od 01.10.2019 r. w Spółce SHD S.A. jest wyodrębniany jeden segment działalności: segment inwestycyjno – finansowy.

#### 44. Informacje o zatrudnieniu

Stan zatrudnienia w Spółce wynosił 12 osób na dzień bilansowy, na dzień publikacji stan zatrudnienia wynosi 11 osób.

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

ZARZĄD				
Imię i nazwisko	Funkcja	Okres pełnienia funkcji		(w tys. zł)
		Od	Do	Wynagrodzenie za okres 01.10.2022 r. - 31.03.2023 r.
Maciej Wandzel	Prezes Zarządu	01.10.2022	02.11.2022	55
Mariusz Omieciński	Członek Zarządu	01.10.2022	18.11.2022	24
Anna Burda	Prezes Zarządu	02.11.2022	do chwili obecnej	50
<b>Razem</b>				<b>129</b>

**Soho Development S.A.****Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2023 r. / za okres 6 miesięcy 2022 - 2023 r.**

<b>RADA NADZORCZA</b>				
<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Funkcja</b>	<b>Okres pełnienia funkcji</b>		<b>(w tys. zł)</b>
		<b>Od</b>	<b>Do</b>	<b>Wynagrodzenie za okres 01.10.2022 r. - 31.03.2023 r.</b>
Katarzyna Szwarz	Przewodnicząca RN	01.10.2022	02.11.2022	3
Maciej Zientara	Przewodniczący RN	02.11.2022	do chwili obecnej	14
Jakub Szumielewicz	Wiceprzewodniczący RN	01.10.2022	do chwili obecnej	18
Monika Hałupczak	Członek RN	01.10.2022	do chwili obecnej	12
Wojciech Napiórkowski	Członek RN	01.10.2022	02.11.2022	2
Marcin Zientara	Członek RN	01.10.2022	do chwili obecnej	12
Seweryn Dmowski	Członek RN	01.10.2022	do chwili obecnej	12
Iłona Borkowska	Członek RN	02.11.2022	do chwili obecnej	10
<b>Razem</b>				<b>83</b>

**46. Transakcje z członkami zarządu i organami nadzorczymi i ich małżonkami, krewnymi lub powinowatymi w linii prostej do drugiego stopnia lub powiązanymi z tytułu opieki, przysposobienia lub kurateli z osobą zarządzającą lub będącą w organach nadzorczych**

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły wymienione wyżej transakcje, poza opisanymi w notce 45 sprawozdania finansowego.

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

W okresie sprawozdawczym nie zostały udzielone przez Emitenta żadne pożyczki, gwarancje i poręczenia członkom Zarządu lub członkom Rady Nadzorczej Emitenta.

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

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

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

**49. Wyjaśnienia istotnych pozycji Skróconego Śródrocznego Sprawozdania z Przepływów Pieniężnych**

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiły istotne pozycje.

**50. Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym za bieżący okres**

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



## **51. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły w okresie objętym sprawozdaniem**

### ***Zmiany w Składzie Zarządu i Rady Nadzorczej po dniu bilansowym***

W dniu 2 listopada 2022 r. Pan Maciej Wandzel złożył rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki. W dniu 2 listopada 2022 r. Rada Nadzorcza powołała do składu Zarządu Spółki Panią Annę Burda i powierzyła jej funkcję Prezesa Zarządu.

W dniu 18 listopada 2022 r. Pan Mariusz Romuald Omieciński złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki.

W związku ze złożeniem rezygnacji przez Pana Wojciecha Napiórkowskiego oraz Panią Katarzynę Szwarz z pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej Spółki, w dniu 2 listopada 2022 r. do składu Rady Nadzorczej Spółki powołano Pana Macieja Zientarę oraz Panią Ilonę Borkowską. Powołanie członków Rady Nadzorczej Spółki nastąpiło w drodze kooptacji dokonanej przez Radę Nadzorczą w trybie przewidzianym w art. 17.3 Statutu Spółki oraz podlegało zatwierdzeniu Walnego Zgromadzenia Spółki. Pan Maciej Zientara został wybrany na Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki.

W dniu 2 listopada 2022 r. Pan Maciej Pietras złożył oświadczenie o rezygnacji z pełnienia funkcji prokurenta.

Z uwagi na wspomnianą wyżej rezygnację dwóch Członków Rady Nadzorczej, wchodzących w skład Komitetu Audytu, Komitet ten został uzupełniony o Pana Macieja Zientarę i Panią Ilonę Borkowską.

### ***Zbycie pakietu akcji w SHD S.A.***

W dniu 2 listopada 2022 r. została zawarta transakcja zbycia pakietu 4.530.888 akcji Spółki, stanowiącego 16,5 % w kapitale zakładowym Spółki przez Pana Macieja Wandzla oraz podmioty z nim powiązane na rzecz Superkonstelacja Limited z siedzibą w Larnace, Cypr. Opisana transakcja jest efektem procesu poszukiwania inwestora strategicznego, o czym informowano w raporcie bieżącym nr 9/2022 z dnia 9 maja 2022 r. oraz w raportach okresowych. W wyniku rozliczenia powyższej transakcji Pan Maciej Zientara, poprzez podmioty zależne tj. Helioblue Investment Limited oraz Superkonstelacja, osiągnął 33,4% w kapitale zakładowym Emitenta.

### ***Zmiana adresu***

W dniu 1 grudnia 2022 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę w przedmiocie zmiany adresu siedziby Spółki z: ul. Mińska 25, 03-808 Warszawa, na: ul. Smocza 27, 01-048 Warszawa.

### ***Zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy***

W dniu 31 stycznia 2023 r. miało miejsce Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy. Podjęte uchwały dotyczyły: zatwierdzenia kooptacji członków Rady Nadzorczej Spółki, przedłużenia okresu upoważnienia Zarządu do nabycia akcji własnych Spółki w celu ich umorzenia, umorzenia akcji serii E i obniżenia kapitału zakładowego oraz w sprawie zmiany umowy Spółki.

Zmiana umowy Spółki obejmowała m.in. aktualizację przedmiotu działalności na:

- 1) nabywanie bądź obejmowanie udziałów, akcji oraz innych papierów wartościowych podmiotów zarejestrowanych i działających w Polsce;
- 2) wykonywanie praw z akcji, udziałów i innych papierów wartościowych;
- 3) rozporządzanie nabytymi akcjami, udziałami i innymi papierami wartościowymi;
- 4) udzielanie pożyczek spółkom i innym podmiotom zarejestrowanym i działającym w Polsce;
- 5) zaciąganie pożyczek i kredytów dla celów Spółki.

Niezależnie od powyższego zakresu działalności, Spółka może podejmować i prowadzić działalność gospodarczą w zakresie:

- 1) realizacji projektów budowlanych w segmencie mieszkaniowym i komercyjnym;
- 2) zarządzania realizacją projektów deweloperskich;
- 3) kupna i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek;
- 4) wynajmu i zarządzania nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

## Soho Development S.A.

### Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2023 r. / za okres 6 miesięcy 2022 - 2023 r.

#### *Pozostałe kwestie*

Zarząd przeanalizował ryzyka związane z wojną na Ukrainie i nie zidentyfikował bezpośredniego wpływu na działalność Emitenta.

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

#### *Zarejestrowanie obniżenia kapitału akcyjnego*

W dniu 12 kwietnia 2023 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy dokonał wpisu obniżenia kapitału zakładowego Spółki uchwalonego na mocy Uchwały Nr 6 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 31 stycznia 2023 r. w sprawie umorzenia akcji własnych serii E, obniżenia kapitału zakładowego oraz zmiany statutu Spółki. Na mocy wpisu obniżenia kapitału do rejestru przedsiębiorców, umorzeniu uległo łącznie 5.990.214 (słownie: pięć milionów dziewięćset dziewięćdziesiąt tysięcy dwieście czternaście) akcji serii E Spółki. Aktualna wysokość i struktura kapitału zakładowego Spółki przedstawia się następująco: Kapitał zakładowy Spółki wynosi 2.153.989,70 zł (słownie: dwa miliony sto pięćdziesiąt trzy tysiące dziewięćset osiemdziesiąt dziewięć złotych i 70/100) i dzieli się na 21.539.897 akcji o wartości nominalnej po 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, w tym: 1) 2.134.307 (słownie: dwa miliony sto trzydzieści cztery tysiące trzysta siedem) akcji zwykłych na okaziciela serii A od numeru 00.000.001 do numeru 02.134.307; 2) 11.292.038 (słownie: jedenaście milionów dwieście dziewięćdziesiąt dwa tysiące trzydzieści osiem) akcji zwykłych na okaziciela serii B od numeru 00.000.001 do numeru 11.292.038; 3) 521.878 (słownie: pięćset dwadzieścia jeden tysięcy osiemset siedemdziesiąt osiem) akcji zwykłych na okaziciela serii C od numeru 00.000.001 do numeru 521.878; 4) 6.047.121 (słownie: sześć milionów czterdzieści siedem tysięcy sto dwadzieścia jeden) akcji zwykłych na okaziciela serii D od numeru 00.000.001 do numeru 06.047.121; 5) 1.544.553 (słownie: milion pięćset czterdzieści cztery tysiące pięćset pięćdziesiąt trzy) akcje zwykłe na okaziciela serii E od numeru 00.000.001 do numeru 1.544.553.

## Zatwierdzenie Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego

Niniejsze Skrócone Śródroczne Sprawozdanie Finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 30 czerwca 2023 r.

#### Podpisy Zarządu

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
30.06.2023 r.	Anna Burda	Prezes Zarządu	

#### Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych Emitenta

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
30.06.2023 r.	Beata Matasek	Główna Księgowa	

#### Podpis osoby, która sporządziła sprawozdanie finansowe

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
30.06.2023 r.	Beata Matasek	Główna Księgowa	