



SOHO DEVELOPMENT S.A.



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

ZA OKRES OD 1 PAŹDZIERNIKA 2025 R. DO 31 MARCA 2026 R.

Warszawa, 29 czerwca 2026 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.....	7
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego	8
1. Soho Development S.A. – informacje ogólne	8
2. Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Emitenta	8
3. Czas trwania działalności Emitenta	9
4. Okres, za jaki sprawozdanie zostało sporządzone	9
5. Kontynuacja działalności.....	9
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.....	14
14. Zestawienie portfela inwestycyjnego.....	14
15. Rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne	14
16. Zapasy.....	14
17. Należności krótkoterminowe	15
18. Pozostałe aktywa	15
19. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne.....	15
20. Kredyty i pożyczki.....	15
21. Odroczony podatek dochodowy	15
22. Zobowiązania krótkoterminowe	16
23. Kapitał zakładowy	16
24. Akcje własne.....	17
25. Podstawowy i rozwodniony zysk na jedną akcję.....	17
26. Koszty działalności operacyjnej	17
27. Pozostałe przychody i koszty operacyjne	18
28. Przychody i koszty finansowe	18
29. Podatek dochodowy.....	18
30. Aktywa przeznaczone do zbycia i zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do zbycia.....	19
31. Ryzyka instrumentów finansowych posiadanych przez Spółkę	19
32. Zarządzanie ryzykiem.....	20
33. Zarządzanie kapitałem	20
34. Dane o pozycjach pozabilansowych, w szczególności aktywach i zobowiązaniach warunkowych, w tym również udzielonych gwarancjach i poręczeniach	20
35. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w danym okresie lub przewidzianej do zaniechania w następnym okresie	23
36. Poniesione nakłady inwestycyjne oraz planowane w okresie najbliższych 12 miesięcy od dnia bilansowego nakłady inwestycyjne, w tym na niefinansowe aktywa trwałe.....	23
37. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach	23
38. Przychody uzyskiwane sezonowo, cyklicznie lub sporadycznie	23
39. Rozliczenia podatkowe.....	24
40. Informacje o transakcjach Emitenta z jednostkami powiązаныmi.....	24
41. Segmenty operacyjne.....	24

42.	Informacje o zatrudnieniu	24
43.	Informacje o wynagrodzeniach, premiach i nagrodach dla osób wchodzących w skład organów zarządzających i nadzorujących Emitenta	25
44.	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	25
45.	Informacje o pożyczkach, kredytach, zaliczkach i gwarancjach udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących	25
46.	Stanowisko Zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok.....	25
47.	Wyjaśnienia istotnych pozycji Skróconego Śródrocznego Sprawozdania z Przepływów Pieniężnych.....	25
48.	Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym za bieżący okres	26
49.	Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły w okresie objętym sprawozdaniem.....	26
50.	Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po okresie objętym sprawozdaniem.....	32
	Zatwierdzenie Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego	33

Wybrane dane finansowe z Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego

WYBRANE DANE FINANSOWE	tys. zł			tys. EURO		
	31.03.2026 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2026 r.	30.09.2025 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2025 r.	31.03.2025 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2025 r.	31.03.2026 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2026 r.	30.09.2025 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2025 r.	31.03.2025 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2025 r.
Przychody ze sprzedaży	0	0	0	0	0	0
Koszt własny sprzedaży	0	0	0	0	0	0
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	0	0	0	0	0	0
Koszty sprzedaży	0	0	0	0	0	0
Koszty ogólnego zarządu	-959	-1 798	-962	-226	-423	-226
Zysk (strata) ze sprzedaży	-959	-1 798	-962	-226	-423	-226
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-652	-1 485	-960	-154	-349	-226
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-272	-916	-709	-64	-215	-167
Zysk (strata) netto za okres	-272	-916	-709	-64	-215	-167
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	7 282	-1 759	-905	1 717	-413	-213
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-8 000	2 985	3 182	-1 887	702	749
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	19 077	-5	0	4 499	-1	0
Aktywa trwałe	2 753	2 371	3 997	642	555	955
Aktywa obrotowe	28 347	9 918	8 429	6 609	2 323	2 015
Kapitał własny Emitenta	30 467	11 661	11 868	7 103	2 731	2 837
Zobowiązania długoterminowe	131	59	0	31	14	0
Zobowiązania krótkoterminowe	502	569	558	117	133	133
Wartość księgową na jedną akcję (w zł / EURO)	0,14	0,54	0,55	0,03	0,13	0,13
Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł / EURO)	-0,01	-0,04	-0,03	0,00	-0,01	-0,01
Liczba akcji na dzień bilansowy	215 398 970	21 539 897	21 539 897	215 398 970	21 539 897	21 539 897
Średnia ważona liczba akcji	34 321 814	21 539 897	21 539 897	34 321 814	21 539 897	21 539 897

Wartość księgową na jedną akcję obliczono w stosunku do liczby akcji Emitenta. Liczba akcji wynosiła 215.398.970 na dzień 31.03.2026 r. i 21.539.897 na dzień 31.03.2025 r.

Zysk na jedną akcję obliczono jako stosunek wyniku netto w okresie do średniej ważonej liczby akcji Emitenta w okresie. Średnia ważona liczba akcji wynosiła 34.321.814 za okres od 01.10.2025 r. do 31.03.2026 r. oraz 21.539.897 za okres od 01.10.2024 r. do 31.03.2025 r.

Na dzień bilansowy Emitent nie posiadał akcji własnych.

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: 4,2894 zł na 31.03.2026 r., 4,2692 zł / EURO na 30.09.2025 r. oraz 4,1839 zł / EURO na 31.03.2025 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: 4,2406 zł / EURO za 6 miesięcy 2025-2026 r., 4,2549 zł / EURO za 12 miesięcy 2024-2025 r. oraz 4,2475 zł / EURO za 6 miesięcy 2024 - 2025 r.).

Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej

Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		Nr noty	31.03.2026 r.	30.09.2025 r.	31.03.2025 r.
A	Aktywa trwałe		2 753	2 371	3 997
A.1	Rzeczowe aktywa trwałe	15	0	0	0
A.2	Wartości niematerialne	15	0	0	0
A.3	Udziały w jednostkach podporządkowanych	14	0	0	3 997
A.4	Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	14	2 622	2 312	0
A.5	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	21	131	59	0
B	Aktywa obrotowe		28 347	9 918	8 429
B.1	Zapasy	16	0	0	0
B.2	Należności handlowe	17	0	0	0
B.3	Pozostałe należności	17	531	8 531	5 977
B.4	Krótkoterminowe aktywa finansowe	14	8 066	0	0
B.5	Pozostałe aktywa	18	9	5	14
B.6	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	19	19 741	1 382	2 438
B.7	Aktywa przeznaczone do zbycia	30	0	0	0
A+B	Suma aktywów		31 100	12 289	12 426

Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		Nr noty	31.03.2026 r.	30.09.2025 r.	31.03.2025 r.
C	Kapitał własny Emitenta		30 467	11 661	11 868
C.1	Kapitał zakładowy	23	21 540	2 154	2 154
C.2	Akcje własne	24	0	0	0
C.3	Kapitał rezerwowy		10 330	10 330	10 330
C.4	Pozostałe kapitały		11 164	11 473	11 473
C.5	Zakumulowany wynik finansowy, w tym:		-12 567	-12 296	-12 089
C.5.1	- zysk/(strata) z lat ubiegłych		-12 295	-11 380	-11 380
C.5.2	- zysk/(strata) netto bieżącego okresu	25	-272	-916	-709
C	Razem kapitał własny		30 467	11 661	11 868
D	Zobowiązania długoterminowe		131	59	0
D.1	Kredyty i pożyczki	20	0	0	0
D.2	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	21	131	59	0
E	Zobowiązania krótkoterminowe		502	569	558
E.1	Zobowiązania handlowe	22	47	112	82
E.2	Rezerwy		0	0	0
E.3	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	22	455	457	471
E.4	Kredyty i pożyczki	20	0	0	5
D+E	Razem zobowiązania		633	628	558
C+D+E	Suma pasywów		31 100	12 289	12 426

Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów

Sprawozdanie z Zysków i Strat i Innych Całkowitych Dochodów		Nr noty	31.03.2026 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2026 r.	30.09.2025 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2025 r.	31.03.2025 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2025 r.
I.	Przychody ze sprzedaży		0	0	0
II.	Koszt własny sprzedaży		0	0	0
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		0	0	0
	Koszty sprzedaży		0	0	0
	Koszty ogólnego zarządu	26	-959	-1 798	-962
IV.	Zysk (strata) ze sprzedaży		-959	-1 798	-962
	Pozostałe przychody operacyjne	27	307	318	7
	Pozostałe koszty operacyjne	27	0	-5	-5
V.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej		-652	-1 485	-960
	Przychody finansowe	28	380	569	254
	Koszty finansowe	28	0	0	0
	Wycena jednostek podporządkowanych MPW		0	0	-3
VI.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem		-272	-916	-709
VII.	Podatek dochodowy	29	0	0	0
	- podatek dochodowy bieżący		0	0	0
	- podatek dochodowy odroczony		0	0	0
VIII.	Zysk (strata) netto za okres		-272	-916	-709
Inne Całkowite Dochody			31.03.2026 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2026 r.	30.09.2025 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2025 r.	31.03.2025 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2025 r.
	Pozycje, które mogą w przyszłości zostać przeniesione do rachunku zysków i strat				
	Wycena instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody		0	0	0
	Podatek od pozycji innych całkowitych dochodów		0	0	0
IX.	Wycena instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody		0	0	0
X.	Suma zysków i strat i innych całkowitych dochodów		-272	-916	-709

Soho Development S.A.

Skrócone Śródroczne Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym za okres 6 miesięcy 2025 – 2026 r.

Skrócone Śródroczne Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym

Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał rezerwowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny
6 miesięcy zakończonych 31.03.2026 r.							
Kapitał własny na dzień 01.10.2025 r.	2 154	0	10 330	11 473	-12 296	0	11 661
Emisja akcji / koszty emisji akcji	19 386	0	0	-309	0	0	19 077
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	1	-272	-271
Kapitał własny na dzień 31.03.2026 r.	21 540	0	10 330	11 164	-12 295	-272	30 467

Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał rezerwowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny
12 miesięcy zakończonych 30.09.2025 r.							
Kapitał własny na dzień 01.10.2024 r.	2 154	0	10 330	11 473	-11 380	0	12 577
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	0	-916	-916
Kapitał własny na dzień 30.09.2025 r.	2 154	0	10 330	11 473	-11 380	-916	11 661

Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał rezerwowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny
6 miesięcy zakończonych 31.03.2025 r.							
Kapitał własny na dzień 01.10.2024 r.	2 154	0	10 330	11 473	-11 380	0	12 577
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	0	-709	-709
Kapitał własny na dzień 31.03.2025 r.	2 154	0	10 330	11 473	-11 380	-709	11 868

Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych		31.03.2026 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2026 r.	30.09.2025 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2025 r.	31.03.2025 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2025 r.
Lp.	Tytuł			
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I	Zysk (strata) brutto	-272	-916	-709
II	Korekty razem	7 554	-843	-196
1	Amortyzacja	0	0	0
2	Odsetki	-66	-257	-254
3	Wycena metodą praw własności	0	0	3
4	Zyski/straty z inwestycji	-610	-612	0
5	Zmiana stanu należności	8 300	-51	3
6	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-66	74	58
7	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-4	3	-6
8	Inne korekty	0	0	0
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	7 282	-1 759	-905
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
1	Wpływy / wydatki z tytułu wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych	0	0	0
2	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji (w tym wpłacone zaliczki)	0	-8 200	-8 000
3	Udzielenie i spłata pożyczek	-8 000	9 450	9 450
4	Otrzymane odsetki	0	1 735	1 732
5	Inne wpływy / wydatki inwestycyjne	0	0	0
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-8 000	2 985	3 182
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
1	Wpływy tytułu emisji akcji	19 386	0	0
2	Wydatki z tytułu emisji akcji	-309	0	0
3	Zaciągnięte/spłacone kredyty i pożyczki	0	-5	0
4	Zapłacone odsetki	0	0	0
5	Inne wpływy/wydatki finansowe	0	0	0
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	19 077	-5	0
D	Przepływy pieniężne netto, razem	18 359	1 221	2 277
E	Środki pieniężne na początek okresu	1 382	161	161
F	Środki pieniężne na koniec okresu	19 741	1 382	2 438

Soho Development S.A.

Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2026 r. / za okres 6 miesięcy 2025 - 2026 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 dzień 31 marca 2026 r.

Anna Burda - Prezes Zarządu

Skład Rady Nadzorczej na dzień 31 marca 2026 r.

- Maciej Zientara - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Maciej Duda - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Ilona Borkowska - Członek Rady Nadzorczej
- Marcin Zientara - Członek Rady Nadzorczej
- Andrzej Nowak - Członek Rady Nadzorczej
- Przemysław Konopka - Członek Rady Nadzorczej

Skład Komitetu Audytu na dzień 31 marca 2026 r.

- Ilona Borkowska - Przewodnicząca Komitetu
- Marcin Zientara - Członek Komitetu
- Andrzej Nowak - Członek Komitetu

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 01.10.2025 r. do 31.03.2026 r. oraz okres porównywalny 6 miesięcy od 01.10.2024 r. do 31.03.2025 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

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. 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.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Spółka posiada aktywa finansowe w postaci certyfikatów inwestycyjnych oraz należności z tytułu udzielonej pożyczki podmiotowi powiązanemu, której spłata została poręczona przez głównego Akcjonariusza Soho Development S.A.

Po dniu bilansowym Spółka dokonała również inwestycji kapitałowej w podmiot działający na rynku nieruchomości, przeznaczając na ten cel kwotę 20 mln zł. Inwestycja ta stanowi realizację strategii inwestycyjnej Spółki ukierunkowanej na lokowanie środków w aktywa nieruchomościowe oraz projekty związane z rynkiem nieruchomości.

Zamiarem Spółki jest dalsze prowadzenie działalności inwestycyjnej i deweloperskiej w obszarze nieruchomości mieszkalnych. Spółka ma zamiar powrócić do aktywnego prowadzenia działalności deweloperskiej.

Sprawozdanie Finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Emitenta. Zarząd przeprowadził szczegółową analizę możliwości kontynuacji działalności gospodarczej przez Emitenta, w której wziął pod uwagę niżej wskazane czynniki:

- Czynniki finansowe:
 - fakt, iż aktywa przewyższają zobowiązania;
 - brak zobowiązań w postaci zaciągniętych pożyczek lub kredytów;
 - zdolności finansowe pozwalające na udzielanie finansowania innym podmiotom / inwestycje w inne podmioty;
 - brak znaczących strat operacyjnych lub znaczącego zmniejszenia wartości aktywów generujących przepływy pieniężne;
 - posiadanie zdolności do terminowego regulowania zobowiązań.
- Czynniki operacyjne:
 - dokonano również analizy przepływów pieniężnych pod kątem możliwości finansowania działalności.
 - brak zamiaru kierownika jednostki, dotyczącego likwidacji jednostki lub zaniechania prowadzenia działalności przez Emitenta;
 - utrzymanie kluczowego personelu kierowniczego;

- zdolność kierownika jednostki do zarządzania znaczącym ryzykiem biznesowym oraz radzenia sobie ze zwiększoną odpowiedzialnością;
 - posiadanie umiejętności kontroli oraz dywersyfikacji działalności Emitenta;
 - wzmocnienie roli kontroli wewnętrznej, eliminującej ryzyko wystąpienia istotnych nieprawidłowości, również w zakresie sprawozdawczości.
- Inne okoliczności:
 - przestrzeganie wymogów dotyczących wymogów kapitałowych oraz innych wymogów ustawowych, takich jak wymogi w zakresie wypłacalności oraz płynności finansowej;
 - brak toczących się przeciwko jednostce postępowań sądowych lub administracyjnych, które w przypadku rozstrzygnięcia niekorzystnego dla Emitenta mogłyby wiązać się z powstaniem roszczeń, które nie mogłyby być przez Emitenta zaspokojone;
 - brak zmian w przepisach prawa oraz polityce rządu, które mogłyby mieć negatywny wpływ na Emitenta.

Przeprowadzony przez Zarząd Emitenta proces oceny powyższych czynników, wykazał, iż nie istnieje ryzyko wystąpienia zagrożenia kontynuowania działalności gospodarczej przez Emitenta, a tym samym w opinii Zarządu założenie kontynuacji działalności gospodarczej przez Emitenta jest w pełni zasadne. Jednocześnie wynik dokonanej oceny pozwala na poszukiwanie przez Emitenta nowych ścieżek rozwoju i kierunków inwestycji.

W celu rozszerzenia działalności inwestycyjnej i deweloperskiej, Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji zwykłych na okaziciela Serii G, w trybie oferty publicznej papierów wartościowych, w drodze subskrypcji zamkniętej (z zachowaniem prawa poboru obecnych akcjonariuszy Spółki). Podwyższenie kapitału zostało zarejestrowane w KRS w dniu 20.03.2026 r.

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 szczególności zgodnie z MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”,
- w zakresie nieuregulowanym powyższymi standardami zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2024 r. poz. 619, 1685 i 1863) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi,
- wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 06 czerwca 2025 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 2025/2026

- Zmiany do MSR 21 Skutki zmian kursów wymiany walut obcych (opublikowano 15 sierpnia 2023 r.), dotyczące braku wymienialności waluty, mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2025 r. lub później.

Soho Development S.A.

Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2026 r. / za okres 6 miesięcy 2025 - 2026 r.

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 i poprawki do MSSF 9 i MSSF 7 Klasyfikacja i wycena instrumentów finansowych (opublikowano 30 maja 2024 r.) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2026 r. lub później,
- Coroczne aktualizacje do IFRS - część 11 (opublikowano 18 lipca 2024 r.) mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2026 r. lub później,
- Umowy odwołujące się do energii elektrycznej zależnej od przyrody – Zmiany do MSSF 9 i MSSF 7 (opublikowano 18 grudnia 2024 r.) mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2026 r. lub później,
- MSSF 18 Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych (opublikowano 9 kwietnia 2024 r.) mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2027 r. lub później.

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

Następujące Standardy i Interpretacje zostały wydane Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i nie zostały zatwierdzone do stosowania przez EU

- MSSF 14: Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe – prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo – termin wejścia w życie został odroczony przez RMSR na czas nieokreślony,
- Zmiany do MSR 21 Skutki zmian kursów walut obcych: Przeliczenie na walutę prezentacji hiperinflacyjnej (opublikowano 13 listopada 2025 r.) mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2027 r. lub później,
- MSSF 19 Jednostki zależne bez odpowiedzialności publicznej: Ujawnienia (opublikowano 9 maja 2024 r.) mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2027 r. lub później,
- Zmiany do MSSF 19 Jednostki zależne bez odpowiedzialności publicznej: Ujawnienia (opublikowano 21 sierpnia 2025 r.), mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2027 r. lub później,
- MSSF 20 Aktywa i zobowiązania regulacyjne (opublikowano 27 maja 2026 r.), mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2029 r.

Daty wejścia w życie są datami wynikającymi z treści standardów ogłoszonych przez Radę ds. Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej. Daty stosowania standardów w Unii Europejskiej mogą różnić się od dat stosowania wynikających z treści standardów i są ogłaszane w momencie zatwierdzenia do stosowania przez Unię Europejską. Według szacunków Kierownictwa, wyżej wymienione nowe standardy, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacji nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.

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.

Spółka stosuje techniki szacowania, wchodzące w skład trzystopniowego modelu szacowania utraty wartości dla pożyczek, zgodnego z wymogami MSSF 9. Proces szacowania utraty wartości dla pożyczek odbywa się w następujących etapach:

1. Ocena, czy nie nastąpił znaczący wzrost ryzyka kredytowego od ostatniego ujęcia. W procesie oceny uwzględniane są: dotrzymanie harmonogramu spłat, ew. informacje o problemach z wypłacalnością pożyczkobiorcy, jego dane finansowe i dostępne informacje o ew. niekorzystnych zmianach w jego

działalności. W wyniku wyżej wymienionej oceny następuje zakwalifikowanie pożyczki zgodnie z trzystopniowym modelem szacowania utraty wartości, dla dalszego ustalenia: prawdopodobieństwa niewypelnienia zobowiązania w ciągu 12 miesięcy, w całym umownym okresie życia danego składnika aktywów, ew. uznania, że zaszyły obiektywne przesłanki utraty wartości,

2. Określenie oczekiwanej straty kredytowej. Przy określaniu wartości oczekiwanych strat kredytowych, uwzględniane są następujące czynniki: zgodność profilu spłacalności z umową pożyczki, oczekiwania wynikające z przeprowadzonej analizy ryzyka kredytowego, kalkulacja odzysku wynikająca z jakości posiadanych zabezpieczeń oraz ew. koszty dochodzenia należności,
3. Oszacowanie prawdopodobieństwa niespłacalności w okresie 12-miesięcznym lub w całym okresie kredytowania (zależnie od wyników oceny przeprowadzonej w pierwszym kroku). Kalkulacja prawdopodobieństwa niespłacalności obejmuje łącznie: prawdopodobieństwo niewypłacalności pożyczkobiorcy (zależne od profilu jego ryzyka inwestycyjnego i historii spłat), prawdopodobieństwo niewypłacalności poręczyciela (na podstawie analizy jego sytuacji majątkowej), ryzyko realizacji poręczenia oraz inne okoliczności (np. zaistnienie spłaty zobowiązania po dniu bilansowym).

W konsekwencji zastosowania trzystopniowego modelu szacowania, wysokość ew. odpisu aktualizującego wartość pożyczek wynika z iloczynu oczekiwanej straty kredytowej i prawdopodobieństwa jej wystąpienia (niespłacalności) w odpowiednim okresie.

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

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

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

Znaczące zdarzenia i transakcje, w tym emisja akcji, zostały opisane w nocie 49.

10. Porównywalność danych finansowych

Dane finansowe zawarte w sprawozdaniu finansowym za okres od 01.10.2025 r. do 31.03.2026 r. są porównywalne z danymi za analogiczny okres 2024 - 2025 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.

Soho Development S.A.

Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2026 r. / za okres 6 miesięcy 2025 - 2026 r.

13. Rachunkowość zabezpieczeń

SHD S.A. nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

NOTY DO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

14. Zestawienie portfela inwestycyjnego

Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	31.03.2026 r.	30.09.2025 r.	31.03.2025 r.
Certyfikaty inwestycyjne OPOKA	2 622	2 312	0
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe, razem	2 622	2 312	0

Pozycja	31.03.2026 r.
Certyfikaty inwestycyjne OPOKA na początek okresu	2 312
Wycena w okresie	310
Certyfikaty inwestycyjne OPOKA na koniec okresu	2 622

Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	31.03.2026 r.	30.09.2025 r.	31.03.2025 r.
Udzielone pożyczki	8 066	0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe, razem	8 066	0	0

Pozycja	31.03.2026 r.
Pożyczki na początek okresu	0
Udzielenie pożyczki	8 000
Naliczenie odsetek	66
Pożyczki na koniec okresu	8 066

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym, Emitent udzielił pożyczki na kwotę 8 mln zł do podmiotu powiązanego. Pożyczki zostały wycenione w zamortyzowanym koszcie na dzień bilansowy. Zabezpieczenia dotyczące udzielonej pożyczki zostały opisane w notcie 40.

W odniesieniu do pożyczki oszacowano prawdopodobieństwo niespłacalności oraz oczekiwaną stratę kredytową przy zastosowaniu modelu szacowania utraty wartości dla pożyczek. Uwzględniono m.in. kondycję finansową pożyczkobiorcy oraz wysokość i rodzaj zabezpieczeń pożyczki (w tym zdolność poręczyciela do ewentualnej realizacji zabezpieczeń). Wynikająca z analizy kwota możliwej utraty wartości pożyczki jest nieistotna z punktu widzenia sprawozdania finansowego. Biorąc powyższe pod uwagę, nie stwierdzono zasadności rozpoznania odpisów aktualizujących wartość pożyczek.

15. Rzeczowe aktywa trwale i wartości niematerialne

Brak rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych na dzień bilansowy.

16. Zapasy

Brak zapasów na dzień bilansowy.

Soho Development S.A.**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2026 r. / za okres 6 miesięcy 2025 - 2026 r.****17. Należności krótkoterminowe**

Należności handlowe	31.03.2026 r.	30.09.2025 r.	31.03.2025 r.
Należności handlowe brutto	690	690	691
Odpisy aktualizujące	-690	-690	-691
Należności handlowe netto, razem	0	0	0

Pozostałe należności	31.03.2026 r.	30.09.2025 r.	31.03.2025 r.
Należności budżetowe	473	473	473
Należność z tytułu sprzedaży udziałów	0	4 000	0
Zaliczki na zakup aktywów finansowych	0	4 000	5 500
Pozostałe	58	58	4
Pozostałe należności, razem	531	8 531	5 977

18. Pozostałe aktywa

Pozostałe aktywa	31.03.2026 r.	30.09.2025 r.	31.03.2025 r.
Prenumerata czasopism, subskrypcje	0	0	0
Ubezpieczenia majątkowe, samochodowe i pozostałe	1	2	5
Pozostałe	8	3	9
Pozostałe aktywa krótkoterminowe, razem	9	5	14

19. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	31.03.2026 r.	30.09.2025 r.	31.03.2025 r.
Środki pieniężne na rachunkach bankowych, lokaty terminowe	19 721	1 362	2 418
Środki pieniężne w kasie	20	20	20
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	19 741	1 382	2 438

20. Kredyty i pożyczki

Brak kredytów i pożyczek na dzień bilansowy.

21. Odroczonego podatek dochodowy

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31.03.2026 r.	30.09.2025 r.	31.03.2025 r.
Straty podatkowe z ubiegłych lat	131	59	0
Pozostałe	0	0	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem	131	59	0

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31.03.2026 r.	30.09.2025 r.	31.03.2025 r.
Naliczone i nieotrzymane odsetki	13	0	0
Wycena aktywów finansowych	118	59	0
Pozostałe	0	0	0
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem	131	59	0

Soho Development S.A.

Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2026 r. / za okres 6 miesięcy 2025 - 2026 r.

22. Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania handlowe	31.03.2026 r.	30.09.2025 r.	31.03.2025 r.
Bieżące	15	41	82
Przeterminowane	32	71	0
Zobowiązania handlowe, razem	47	112	82

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	31.03.2026 r.	30.09.2025 r.	31.03.2025 r.
Kaucje gwarancyjne zatrzymane od podwykonawców	440	445	449
Zobowiązania budżetowe (z wyjątkiem PDOP)	15	12	22
Pozostałe / rezerwy kosztowe	0	0	0
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, razem	455	457	471

23. Kapitał zakładowy

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:

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 podmiot zależny tj. Superkonstelacja Limited z siedzibą w Larnace) – 180.293.867 akcji Emitenta,
- Pan Maciej Zientara posiadał 892.604 sztuki warrantów subskrypcyjnych serii A.

Lp.	Akcjonariusz	Liczba akcji	% akcji	Liczba głosów	% głosów
	Pan Maciej Zientara (poprzez spółkę zależną tj. Superkonstelacja Limited z siedzibą w Larnace)	180 293 867	83,7%	180 293 867	83,7%
1	Razem Akcjonariusze powyżej 5%	180 293 867	83,7%	180 293 867	83,7%
2	Razem Pozostali Akcjonariusze	35 105 103	16,3%	35 105 103	16,3%
	Razem Wszystkie Akcje	215 398 970	100,0%	215 398 970	100,0%

Zmiany struktury własności znaczących pakietów akcji Emitenta w okresie objętym sprawozdaniem finansowym do dnia publikacji sprawozdania

W dniu 19 lutego 2026 r. Zarząd Spółki otrzymał od spółki Superkonstelacja Limited, będącej akcjonariuszem Spółki, zawiadomienie w związku ze złożeniem zapisów na akcje zwykłe na okaziciela serii G na podstawie prawa poboru w liczbie 116.853.489 oraz w zw. z zapisem dodatkowym na akcje zwykłe na okaziciela serii G w liczbie 77.005.584.

W dniu 23 marca 2026 r. Zarząd Spółki otrzymał od Pana Macieja Zientary zawiadomienie o zwiększeniu jego udziału (poprzez spółkę zależną Superkonstelacja Limited) w ogólnej liczbie głosów w Spółce o 23,42% oraz przekroczeniu progu 75% w ogólnej liczbie głosów w Spółce, co nastąpiło wskutek rejestracji w dniu 20 marca 2026 r. przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z kwoty 2.153.989,70 zł o kwotę 19 385 907,30 zł, to jest do kwoty 21 539 897,00 zł, poprzez emisję 193.859.073 nowych akcji zwykłych na

Soho Development S.A.

Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2026 r. / za okres 6 miesięcy 2025 - 2026 r.

okaziciela serii G, z których 167.310.146 akcji zostało przydzielonych spółce Superkonstelacja Limited. W wyniku powyższego zdarzenia Pan Maciej Zientara posiadał łącznie 180.293.867 akcji Spółki, stanowiących 83,70% kapitału zakładowego Spółki, poprzez spółkę zależną Superkonstelacja Limited.

W dniu 23 marca 2026 r. Zarząd Spółki otrzymał od spółki Superkonstelacja Limited, będącej akcjonariuszem Spółki, zawiadomienie o zwiększeniu jej udziału w ogólnej liczbie głosów w Spółce o 23,42% oraz przekroczeniu progu 75% w ogólnej liczbie głosów w Spółce, co nastąpiło wskutek rejestracji w dniu 20 marca 2026 r. przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z kwoty 2.153.989,70 zł o kwotę 19 385 907,30 zł, to jest do kwoty 21 539 897,00 zł, poprzez emisję 193.859.073 nowych akcji zwykłych na okaziciela serii G, z których 167.310.146 akcji zostało przydzielonych spółce Superkonstelacja Limited. W wyniku powyższego zdarzenia Superkonstelacja Limited bezpośrednio posiadała łącznie 180.293.867 akcji Spółki, stanowiących 83,70% kapitału zakładowego Spółki.

24. Akcje własne

Na dzień bilansowy Emitent nie posiadał akcji własnych.

25. Podstawowy i rozwodniony zysk na jedną akcję

Pozycja	31.03.2026 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2026 r.	30.09.2025 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2025 r.	31.03.2025 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2025 r.
Podstawowy zysk / strata za okres na jedną akcję (w zł)	-0,01	-0,04	-0,03
Średnia ważona liczba akcji	34 321 814	21 539 897	21 539 897
Rozwodniony zysk / strata za okres na jedną akcję (w zł)	-0,01	-0,04	-0,03
Średnia ważona liczba akcji na potrzeby rozwodnionego zysku / straty na akcję	34 321 814	21 539 897	21 539 897

NOTY DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

26. Koszty działalności operacyjnej

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

Koszty według rodzaju	31.03.2026 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2026 r.	30.09.2025 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2025 r.	31.03.2025 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2025 r.
Zużycie materiałów i energii	0	0	0
Usługi obce	-640	-1 029	-516
Podatki i opłaty	-99	-85	-85
Wynagrodzenia	-196	-592	-310
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	-21	-86	-47
Pozostałe koszty rodzajowe	-3	-6	-4
Koszty według rodzaju, razem / w tym:	-959	-1 798	-962
Koszty sprzedaży	0	0	0
Koszty ogólnego zarządu	959	1 798	962
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów i usług, razem	0	0	0

Soho Development S.A.**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2026 r. / za okres 6 miesięcy 2025 - 2026 r.**

Koszty świadczeń pracowniczych	31.03.2026 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2026 r.	30.09.2025 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2025 r.	31.03.2025 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2025 r.
Wynagrodzenia - umowy o pracę	-28	-304	-166
Wynagrodzenia - pozostałe (Zarząd i Rada Nadzorcza)	-144	-288	-144
Wynagrodzenia - pozostałe	-24	0	0
Ubezpieczenia społeczne	-21	-86	-47
Pozostałe koszty pracownicze	0	0	0
Koszty świadczeń pracowniczych, razem	-217	-678	-357

27. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	31.03.2026 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2026 r.	30.09.2025 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2025 r.	31.03.2025 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2025 r.
Zysk ze zbycia aktywów niefinansowych	0	0	0
Odszkodowania i kary umowne	300	300	0
Pozostałe	7	18	7
Pozostałe przychody operacyjne, razem	307	318	7

Pozostałe koszty operacyjne	31.03.2026 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2026 r.	30.09.2025 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2025 r.	31.03.2025 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2025 r.
Aktualizacja wyceny aktywów niefinansowych	0	0	0
Pozostałe	0	-5	-5
Pozostałe koszty operacyjne, razem	0	-5	-5

28. Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe	31.03.2026 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2026 r.	30.09.2025 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2025 r.	31.03.2025 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2025 r.
Zysk na zbyciu aktywów finansowych	0	0	0
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych	310	312	0
Odsetki otrzymane / należne	70	257	254
Pozostałe przychody finansowe	0	0	0
Przychody finansowe, razem	380	569	254

Koszty finansowe	31.03.2026 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2026 r.	30.09.2025 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2025 r.	31.03.2025 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2025 r.
Strata na zbyciu aktywów finansowych	0	0	0
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych	0	0	0
Odsetki naliczone / zapłacone - kredyty i pożyczki	0	0	0
Pozostałe koszty finansowe	0	0	0
Koszty finansowe, razem	0	0	0

29. Podatek dochodowy

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

Soho Development S.A.

Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2026 r. / za okres 6 miesięcy 2025 - 2026 r.

Podatek dochodowy odroczony	31.03.2026 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2026 r.	30.09.2025 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2025 r.	31.03.2025 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2025 r.
Zmiana aktywów z tytułu podatku odroczonego	72	-222	-281
Zmiana rezerwy z tytułu podatku odroczonego	-72	222	281
Zmiana podatku odroczonego w RZiS	0	0	0

30. Aktywa przeznaczone do zbycia i zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do zbycia

Na dzień bilansowy Spółka nie posiadała aktywów przeznaczonych do zbycia.

31. 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 oraz z tytułu udzielonej pożyczki.

Nazwa pozycji	31.03.2026 r.	30.09.2025 r.	31.03.2025 r.
Należności handlowe	0	0	0
Pozostałe należności	531	8 531	5 977
Udzielone pożyczki	8 066	0	0
Razem	8 597	8 531	5 977

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.

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).

Soho Development S.A.

Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2026 r. / za okres 6 miesięcy 2025 - 2026 r.

Na dzień bilansowy SHD S.A. nie posiadała nieruchomości inwestycyjnych oraz zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

32. 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:

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

33. Zarządzanie kapitałem

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

34. 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 22 sprawozdania finansowego.

Niemniej jednak Emitent narażony jest na ryzyko odpowiedzialności za wady fizyczne oraz usterki sprzedanych nieruchomości (w tym również z tytułu gwarancji od spółek celowych przejętych przez Emitenta). Realizacja przez klientów takich roszczeń może skutkować koniecznością poniesienia

Soho Development S.A.

Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2026 r. / za okres 6 miesięcy 2025 - 2026 r.

dotychczasowych kosztów napraw lub wypłat odszkodowań, a także potrzebą prowadzenia sporów sądowych co może negatywnie wpływać na sytuację finansową, wyniki operacyjne oraz reputację Spółki. Zaznaczyć należy, iż w takich przypadkach Emitentowi przysługuje symetryczne roszczenie wobec generalnego wykonawcy danej inwestycji, co ogranicza negatywne skutki zmaterializowania się takiego ryzyka.

W grudniu 2023 r. wobec Spółki zostało wszczęte postępowanie sądowe w związku z powództwem o zobowiązanie Spółki do usunięcia zgłoszonych wad i usterek ujawnionych w jednej ze sprzedanych nieruchomości. Obecnie trwają prace nad treścią ugody w celu definitywnego uregulowania kwestii spornych. Zaznaczyć przy tym należy, iż szacowana wartość kosztów usunięcia usterek jest znacząco niższa niż 5% kapitałów własnych Spółki, a ponadto Spółka oczekuje, że koszty zostaną pokryte przez głównego wykonawcę nieruchomości.

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 II instancji Naczelnika Podlaskiego Urzędu Celno-Skarbowego w Białymstoku z dnia 11 lutego 2021 r. 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 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 wspomnianą decyzję i nakazał organowi II instancji ponowne rozpatrzenie sprawy zgodnie z wytycznymi Sądu. Organ był 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.

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 dniu 29 sierpnia 2024 r. Emitent otrzymał od pełnomocnika informację o wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego wraz z jego uzasadnieniem. Sąd podtrzymał wcześniejszy wyrok Wojewódzkiego Sądu

Soho Development S.A.

Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2026 r. / za okres 6 miesięcy 2025 - 2026 r.

Administracyjnego w Białymstoku, uchylający decyzję organu podatkowego II instancji, udzielając jednocześnie zaleceń co do przeprowadzenia weryfikacji wybranych kwestii - w tym związanych z ewentualnym przedawnieniem prawa do orzekania o wysokości straty podatkowej - w pierwszej kolejności przez tenże organ odwoławczy. Wynik tej analizy oraz decyzja organu będą podlegały, w następnej kolejności, ew. kontroli i weryfikacji sądowej. Emitent zlecił dokładną analizę otrzymanego orzeczenia NSA i będzie podejmować decyzje co do dalszych działań w sprawie podatkowej - dotyczącej rzetelności deklarowanych podstaw opodatkowania oraz prawidłowości obliczania i wpłacania podatku dochodowego od osób prawnych za 2014 r. przez Soho Factory Sp. z o.o. - po konsultacji z doradcami prawnymi i podatkowymi.

W dniu 11 marca 2025 r. Emitent otrzymał od pełnomocnika Emitenta informację o wydanej decyzji Naczelnika Podlaskiego Urzędu Celno-Skarbowego w Białymstoku (działającego jako organ odwoławczy w postępowaniu podatkowym) o ponownym uchyleniu w całości decyzji organu pierwszej instancji (otrzymanej w listopadzie 2020 r.) i przekazaniu sprawy do ponownego rozpatrzenia przez ten organ.

W dniu 15 września 2025 r. Emitent pozyskał informację o wydaniu decyzji w prowadzonym ponownie wobec Spółki jako następcy prawnego Soho Factory Sp. z o.o. postępowaniu podatkowym I instancji. W wyniku kontroli, która była prowadzona przez Podlaski Urząd Celno-Skarbowy w Białymstoku w okresie od dn. 18 października 2018 r., przekształconej następnie w postępowanie podatkowe, Urząd przyjął stanowisko, że w złożonym zeznaniu o wysokości osiągniętego dochodu w roku podatkowym 2014 (CIT-8) Soho Factory zawyżyło stratę podatkową, w związku z wykazaniem w ww. deklaracji straty na sprzedaży akcji spółki zależnej, w zakresie której rozpoznało koszty związane z wniesieniem tych aktywów aportem przez Emitenta do Soho Factory w kwietniu 2014 r.

Urząd w swojej decyzji zakwestionował przyjętą metodologię wyceny aportu. Stanowisko Urzędu dotyczy interpretacji wyniku podatkowego na ww. transakcji sprzedaży akcji. Urząd nie odniósł się do żadnych innych zdarzeń w okresie objętym tą decyzją (poza okolicznościami i skutkami podatkowymi wniesionego aportu oraz wspomnianej transakcji sprzedaży akcji).

W odniesieniu do powyższego, zdaniem doradców podatkowych Emitenta, Urząd nie uwzględnił w całości, niewłaściwie zinterpretował lub nie dopuścił szeregu wniosków dowodowych Spółki, co miało wpływ na niewłaściwą interpretację stanu faktycznego, a w efekcie – na nieprawidłową ocenę prawną i kształt decyzji. Ponadto, Spółka stoi na stanowisku, że z szeregu przyczyn nastąpiło przedawnienie prawa do orzekania o wysokości straty podatkowej za rok 2014. W związku z tym, na podstawie rekomendacji doradców podatkowych, Emitent złożył odwołanie od Decyzji do organu II instancji.

W dniu 24.04.2026 r. Emitent pozyskał informację o wydaniu decyzji Organu odwoławczego (dalej „Decyzja II Instancji”) w prowadzonym wobec Spółki jako następcy prawnego Soho Factory Sp. z o.o. („Soho Factory”) postępowaniu podatkowym II instancji. Organ odwoławczy częściowo uwzględnił dowody złożone przez Spółkę w postępowaniu II instancji, utrzymując jednakże w mocy Decyzję I Instancji. Decyzja II Instancji jest ostateczna, ale przysługuje na nią prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku. Po konsultacji z doradcami podatkowymi, z uwagi na szereg powodów, zarówno związanych z określeniem przez NPUCS i DIAS wysokości straty podatkowej za rok 2014, jak i tym, że zdaniem Spółki nastąpiło przedawnienie prawa do orzekania o wysokości straty podatkowej za rok 2014, Emitent wniósł skargę na Decyzję II Instancji do WSA w Białymstoku.

W przypadku nieuwzględnienia stanowiska Spółki przez Wojewódzki Sąd Administracyjny, Emitentowi przysługuje następnie ew. skarga do Naczelnego Sądu Administracyjnego.

Wstępna analiza wskazuje, że przedmiotowa Decyzja II Instancji, w związku z tym, że dotyczy straty za rok 2014, nie powoduje konieczności płatności podatku za ten rok. Jednakże z uwagi na to, że strata z ww. tytułu została w części rozliczona z dochodami Soho Factory w latach następnych, kwota główna zaległości podatkowej wynosiłaby ok. 2,1 mln zł (oraz ok. 2,1 mln zł odsetek wg stanu na dzień 24.04.2026 r.). Tym

Soho Development S.A.

Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2026 r. / za okres 6 miesięcy 2025 - 2026 r.

niemniej, kwota ta byłaby wymagalna dopiero w przypadku wydania odpowiednich decyzji dotyczących okresu 2015-2017 r.

W oparciu o opinię doradcy podatkowego, odnoszącą się do prawdopodobieństwa powstania zobowiązania podatkowego w Spółce w przyszłości, Zarząd Emitenta ocenił, że nie jest uzasadnione rozpoznanie rezerwy na sporne zobowiązanie podatkowe (kwotę główną wraz z odsetkami), zgodnie z obowiązującymi standardami rachunkowości. Ocena ta wynika w szczególności z faktu, że w złożonej skardze podniesiono szereg niezależnych zarzutów materialnoprawnych i procesowych, z których każdy może stanowić samodzielną podstawę do uchylenia decyzji przez sąd administracyjny. Zarzuty te dotyczą m.in. kwestii przedawnienia, zastosowania właściwej podstawy prawnej rozstrzygnięcia oraz oceny materiału dowodowego, a ich zasadność znajduje potwierdzenie w aktualnym orzecznictwie NSA. Uwzględniając powyższe okoliczności, Zarząd zakwalifikował wspomnianą kwotę sporu podatkowego wraz z odsetkami jako zobowiązanie warunkowe i ujawnił jego szczegóły w sprawozdaniu finansowym. Kwalifikacja ta będzie podlegała analizie na każdy kolejny dzień bilansowy.

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

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

Nie dotyczy.

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

W okresie sprawozdawczym Spółka realizowała działania związane z odbudową portfela inwestycyjnego oraz przygotowaniem do rozwoju działalności w sektorze nieruchomości. W ramach prowadzonych działań inwestycyjnych Spółka po dniu bilansowym dokonała inwestycji kapitałowej w podmiot działający na rynku nieruchomości, przeznaczając na ten cel kwotę 20 mln zł.

W perspektywie kolejnych miesięcy, Spółka zamierza kontynuować działania ukierunkowane na identyfikację, analizę i pozyskiwanie projektów inwestycyjnych związanych z rynkiem nieruchomości. Planowane nakłady będą obejmować w szczególności finansowanie nabycia aktywów nieruchomościowych, udziałów w spółkach celowych realizujących projekty deweloperskie oraz innych przedsięwzięć pozostających w zgodzie z przyjętą strategią inwestycyjną.

Na dzień sporządzenia sprawozdania, Spółka nie planuje ponoszenia istotnych nakładów na rzeczowe aktywa trwałe wykorzystywane na własne potrzeby operacyjne. Główne wydatki inwestycyjne będą związane z rozwojem działalności inwestycyjnej i deweloperskiej w segmencie nieruchomości mieszkaniowych.

37. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach

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

38. Przychody uzyskiwane sezonowo, cyklicznie lub sporadycznie

Działalność Emitenta nie ma charakteru cyklicznego czy sezonowego.

Soho Development S.A.

Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2026 r. / za okres 6 miesięcy 2025 - 2026 r.

39. 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.

Szczegółowe informacje dot. ww. postępowania, w tym jego dalszego przebiegu, zostały opisane w nocie 34 do sprawozdania finansowego.

40. Informacje o transakcjach Emitenta z jednostkami powiązаныmi

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

Strony transakcji 31.03.2026 r. / 6 miesięcy /	Zobowiązania (tys. zł)	Należności (tys. zł)	Wynagrodzenia* (tys. zł)	Sprzedaż (tys. zł)	Zakupy (tys. zł)
Akcjonariusze posiadający znaczący wpływ	0	0	0	0	0
Kluczowy personel	0	0	144	0	0
Pozostałe podmioty powiązane**	12	8 066	0	66	158
Razem	12	8 066	144	66	158

*Wynagrodzenie kluczowego personelu obejmuje umowy o pracę oraz umowy cywilno-prawne.

** W rozumieniu punktu 18 g) MSR 24

SHD S.A. udzieliło pożyczki podmiotowi, w którym 100% udziałów posiada główny Akcjonariusz Emitenta. Oprocentowanie wynosi 7% w skali roku.

Strony ustaliły następujące formy udzielenia zabezpieczenia w zawartej Umowie Poręczenia:

- poręczenie cywilne głównego Akcjonariusza Emitenta,
- Poręczyciel wystawił i wręczył Pożyczkodawcy weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową na kwotę do 16 mln zł,
- złożone przez Poręczyciela oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do wysokości kwoty 16 mln zł,
- ustanowienie zastawu rejestrowego na 50% udziałów posiadanych przez głównego Akcjonariusza Emitenta w spółce będącej Pożyczkobiorcą do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 16 mln zł w przypadku braku spłaty pożyczki w określonych terminach.

41. Segmenty operacyjne

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

42. Informacje o zatrudnieniu

Stan zatrudnienia w Spółce wynosił 7 osób na dzień bilansowy, na dzień publikacji stan zatrudnienia wynosi 7 osób.

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

ZARZĄD				
		Okres pełnienia funkcji		(w tys. zł)
Imię i nazwisko	Funkcja	Od	Do	Wynagrodzenie za okres 01.10.2025 r. -31.03.2026 r.
Anna Burda	Prezes Zarządu	02.11.2022 r.	do chwili obecnej	60
Razem				60

RADA NADZORCZA				
		Okres pełnienia funkcji		(w tys. zł)
Imię i nazwisko	Funkcja	Od	Do	Wynagrodzenie za okres 01.10.2025 r. -31.03.2026 r.
Maciej Zientara	Przewodniczący RN	02.11.2022 r.	do chwili obecnej	18
Maciej Duda	Wiceprzewodniczący RN	30.09.2025 r.	do chwili obecnej	18
Marcin Zientara	Członek RN	01.10.2021 r.	do chwili obecnej	12
Iłona Borkowska	Członek RN	02.11.2022 r.	do chwili obecnej	12
Andrzej Nowak	Członek RN	30.09.2025 r.	do chwili obecnej	12
Przemysław Konopka	Członek RN	30.09.2025 r.	do chwili obecnej	12
Razem				84

44. 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 notcie 43 sprawozdania finansowego.

45. 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.

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

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

47. Wyjaśnienia istotnych pozycji Skróconego Śródrocznego Sprawozdania z Przepływów Pieniężnych

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym wystąpiły poniższe istotne operacje:

- Udzielenie pożyczki w kwocie 8 mln zł,
- Spłata należności z tytułu sprzedaży udziałów w spółce celowej w kwocie 4 mln zł,

- Zwrot zaliczki na zakup udziałów 4 mln zł wraz z karą umowną 0,3 mln zł.

48. 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.

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

Postępowanie podatkowe

W dniu 15 września 2025 r. Emitent pozyskał informację o wydaniu decyzji w prowadzonym ponownie wobec Spółki jako następcy prawnego Soho Factory Sp. z o.o. postępowaniu podatkowym I instancji. W wyniku kontroli, która była prowadzona przez Podlaski Urząd Celno-Skarbowy w Białymstoku w okresie od dn. 18 października 2018 r., przekształconej następnie w postępowanie podatkowe, Urząd przyjął stanowisko, że w złożonym zeznaniu o wysokości osiągniętego dochodu w roku podatkowym 2014 (CIT-8) Soho Factory zawyżyło stratę podatkową, w związku z wykazaniem w ww. deklaracji straty na sprzedaży akcji spółki zależnej, w zakresie której rozpoznało koszty związane z wniesieniem tych aktywów aportem przez Emitenta do Soho Factory w kwietniu 2014 r.

Urząd w swojej decyzji zakwestionował przyjętą metodologię wyceny aportu. Stanowisko Urzędu dotyczy interpretacji wyniku podatkowego na ww. transakcji sprzedaży akcji. Urząd nie odniósł się do żadnych innych zdarzeń w okresie objętym tą decyzją (poza okolicznościami i skutkami podatkowymi wniesionego aportu oraz wspomnianej transakcji sprzedaży akcji).

W odniesieniu do powyższego, zdaniem doradców podatkowych Emitenta, Urząd nie uwzględnił w całości, niewłaściwie zinterpretował lub nie dopuścił szeregu wniosków dowodowych Spółki, co miało wpływ na niewłaściwą interpretację stanu faktycznego, a w efekcie – na nieprawidłową ocenę prawną i kształt decyzji. Ponadto, Spółka stoi na stanowisku, że z szeregu przyczyn nastąpiło przedawnienie prawa do orzekania o wysokości straty podatkowej za rok 2014. W związku z tym, na podstawie rekomendacji doradców podatkowych, Emitent złożył odwołanie od Decyzji do organu II instancji.

Powołanie Zarządu nowej kadencji

Uchwałą z dnia 01.10.2025 r. Rada Nadzorcza Spółki powołała Panią Annę Burdę na kolejną pięcioletnią kadencję do jednoosobowego składu Zarządu Spółki, powierzając jej funkcję Prezesa Zarządu.

Nabycie akcji Emitenta przez Superkonstelacja Limited

W dniu 17 października 2025 r. Spółka otrzymała zawiadomienie w trybie art. 19 ust. 1 MAR od spółki Superkonstelacja Limited z siedzibą w Larnace, będącej osobą blisko związaną z Panem Maciejem Zientarą – Przewodniczącym Rady Nadzorczej, w związku z nabyciem 2.187.162 akcji Spółki.

Wezwanie do sprzedaży akcji Spółki

W dniu 14 listopada 2025 r. Emitent powziął informację o ogłoszeniu przez spółkę Superkonstelacja Limited („Wzywający”) wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji Spółki zgodnie z art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych („Wezwanie”). Wezwanie zostało ogłoszone w związku z rozliczeniem w dniu 17 października 2025 r. nabycia przez Wzywającego 2.187.162 akcji Spółki, co nastąpiło w związku z zawarciem w dniu 16 października 2025 r. trzech transakcji pakietowych nabycia akcji Spółki w wyniku czego Wzywający zwiększył udział w ogólnej liczbie głosów na walnym

Soho Development S.A.

Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2026 r. / za okres 6 miesięcy 2025 - 2026 r.

zgromadzeniu Spółki z poziomu 42,69 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki do poziomu 52,85 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Przedmiotem Wezwania było 10.156.745 (słownie: dziesięć milionów sto pięćdziesiąt sześć tysięcy siedemset czterdzieści pięć) akcji na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, wyemitowanych przez Spółkę, zdematerializowanych i oznaczonych kodem ISIN PLNFI0400015, wprowadzonych do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („Akcje”). Każda Akcja uprawnia do jednego głosu na walnym zgromadzeniu Spółki. Akcje objęte Wezwaniem były nabywane po cenie 0,41 zł (czterdzieści jeden groszy) za jedną Akcję.

Wezwanie zostało ogłoszone przez spółkę Superkonstelacja Limited z siedzibą w Larnace („Wzywający”), w związku z planowanym nabyciem przez Wzywającego akcji Spółki w celu osiągnięcia 100% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Podstawą faktyczną ogłoszenia Wezwania było rozliczenie w dniu 17 października 2025 r. nabycia przez Wzywającego 2.187.162 akcji Spółki, co nastąpiło w związku z zawarciem w dniu 16 października 2025 r. trzech transakcji pakietowych nabycia akcji Spółki, w wyniku czego Wzywający zwiększył udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki z poziomu 42,69 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki do poziomu 52,85 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki. Wzywający był również podmiotem nabywającym Akcje w ramach Wezwania. Wzywający jest podmiotem dominującym wobec Spółki. Wzywający posiadał bezpośrednio 11.383.152 (słownie: jedenaście milionów trzysta osiemdziesiąt trzy tysiące sto pięćdziesiąt dwie) akcje Spółki, stanowiące ok. 52,85 % (słownie: pięćdziesiąt dwa i osiemdziesiąt pięć setnych procenta) kapitału zakładowego Spółki, uprawniających do 11.383.152 (słownie: jedenastu milionów trzystu osiemdziesięciu trzech tysięcy stu pięćdziesięciu dwóch) głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, stanowiących ok. 52,85 % (słownie: pięćdziesiąt dwa i osiemdziesiąt pięć setnych procenta) ogólnej liczby głosów w Spółce. Podmiotem dominującym wobec Wzywającego był Pan Maciej Zientara, posiadający 100 % (słownie: sto procent) udziałów w kapitale zakładowym Wzywającego, uprawniających do 100 % (słownie: stu procent) głosów na walnym zgromadzeniu Wzywającego. Pan Maciej Zientara posiada 892.604 warranty subskrypcyjne serii A Spółki (dalej także jako „Warranty Subskrypcyjne Serii A”), które uprawniają do nabycia 892.604 akcji serii F Spółki (dalej także jako „Akcje Serii F”) w warunkowym kapitale zakładowym Spółki, dających prawo do wykonywania 892.604 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Pan Maciej Zientara jest również Przewodniczącym Rady Nadzorczej Spółki.

Mając na względzie deklaracje Wzywającego, że:

- po nabyciu Akcji w wyniku Wezwania nie planuje wprowadzać istotnych zmian w stosunku do przedmiotu działalności Spółki lub miejsca prowadzenia działalności,
- jego zamiarem jest, aby Spółka dalej prowadziła działalność inwestycyjną i deweloperską w obszarze nieruchomości mieszkalnych,
- oczekuje, że Spółka powróci do aktywnego prowadzenia działalności deweloperskiej przede wszystkim o charakterze butikowym i zbuduje odpowiednią skalę tej działalności,
- zamiarem Wzywającego jest doprowadzenie do wzmocnienia kapitałowego Spółki i zwiększenia jej zdolności inwestycyjnych, poprzez emisję akcji z prawem poboru, skierowanej do wszystkich akcjonariuszy Spółki,
- Wzywający nie planuje w najbliższej przyszłości podjęcia działań w celu wycofania Akcji z obrotu na rynku regulowanym,

w opinii Zarządu przedstawione przez Wzywającego strategiczne plany względem Spółki dotyczące jej działalności i dalszego rozwoju Spółki pozostają w zgodności z dotychczas realizowanym kierunkiem jej działalności. Zarząd stoi na stanowisku, że Wezwanie nie powinno w związku z tym wywołać negatywnych skutków dla interesu Spółki. Ponadto treść Wezwania nie wskazuje na zamiar zmiany zatrudnienia w Spółce, w związku z czym w opinii Zarządu Wezwanie nie powinno mieć wpływu na zatrudnienie w Spółce. Jednocześnie Zarząd informuje, że niniejsze stanowisko Zarządu Spółki zostało przedstawione pracownikom Spółki zgodnie z wymogiem wynikającym z art. 80 ust. 1 Ustawy o ofercie.

Soho Development S.A.

Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2026 r. / za okres 6 miesięcy 2025 - 2026 r.

Zgodnie z Wezwaniem, strategiczne zamiary Wzywającego wobec Spółki są następujące: „Wzywający traktuje zaangażowanie w Spółkę jako długoterminową inwestycję o charakterze strategicznym. Poprzez nabycie Akcji w ramach Wezwania, Wzywający zamierza zwiększyć swój udział w kapitale zakładowym Spółki, aby móc realizować długoterminową inwestycję finansową w Spółkę. Wzywający, po nabyciu Akcji w wyniku Wezwania, nie planuje wprowadzać istotnych zmian w stosunku do przedmiotu działalności Spółki lub miejsca prowadzenia działalności. Zamiarem Wzywającego jest, aby Spółka dalej prowadziła działalność inwestycyjną i deweloperską w obszarze nieruchomości mieszkalnych. Wzywający oczekuje, że Spółka powróci do aktywnego prowadzenia działalności deweloperskiej przede wszystkim o charakterze butikowym i zbuduje odpowiednią skalę tej działalności. Zamiarem Wzywającego jest doprowadzenie do wzmocnienia kapitałowego Spółki i zwiększenia jej zdolności inwestycyjnych, poprzez emisję akcji z prawem poboru, skierowanej do wszystkich akcjonariuszy Spółki. W ocenie Wzywającego, zasilenie Spółki w kapitał własny pozwoli na realizację nowych projektów, zwiększy zdolność konkurencyjną, a także wzmocni stabilność finansową Spółki w obliczu dynamicznego otoczenia rynkowego. Wzywający, planując wzmocnienie kapitałowe Spółki i zwiększenie jej zdolności inwestycyjnych, jednocześnie respektuje zróżnicowane oczekiwania akcjonariuszy. W związku z ogłoszeniem Wezwania, akcjonariusze Spółki, którzy nie są zainteresowani dalszym zaangażowaniem finansowym w Spółkę, mają możliwość wyjścia z inwestycji na przejrzystych i równych warunkach. (...) Wzywający nie planuje w najbliższej przyszłości podjęcia działań w celu wycofania Akcji z obrotu na rynku regulowanym.”

W świetle powyższego, w opinii Zarządu Spółki, przedstawione przez Wzywającego strategiczne plany względem Spółki dotyczące jej działalności i dalszego rozwoju Spółki pozostają w zgodności z dotychczas realizowanym kierunkiem jej działalności. W szczególności plany dotyczące wzmocnienia kapitałowego Spółki, są niezbędne w celu powrotu do aktywnego prowadzenia przez Spółkę działalności deweloperskiej. W związku z brakiem wyrażenia przez Wzywającego planów odnośnie do wprowadzenia istotnych zmian w stosunku do przedmiotu działalności Spółki, w opinii Zarządu Spółki strategiczne plany Wzywającego nie wpłyną na zatrudnienie w Spółce. Jednocześnie, mając na względzie, że zgodnie z Wezwaniem, Wzywający nie planuje istotnych zmian w zakresie miejsca prowadzenia działalności, strategiczne plany Wzywającego powinny pozostać bez wpływu na lokalizację prowadzenia działalności przez Spółkę.

Zgodnie z treścią Wezwania Akcje objęte Wezwaniem były nabywane po cenie 0,41 zł (czterdzieści jeden groszy) za jedną Akcję („Cena Akcji”). Zgodnie z Wezwaniem:

- a. Średnia arytmetyczna ze średnich, dziennych cen ważonych wolumenem obrotu Akcjami na rynku podstawowym GPW z okresu 3 miesięcy poprzedzających przekazanie Zawiadomienia, w czasie których dokonywany był obrót akcjami Spółki, wynosiła w zaokrągleniu w górę do dwóch miejsc po przecinku 0,41 zł (czterdzieści jeden groszy) za jedną Akcję.
- b. Średnia arytmetyczna ze średnich, dziennych cen ważonych wolumenem obrotu Akcjami na rynku podstawowym GPW, z okresu 6 miesięcy poprzedzających przekazanie Zawiadomienia, w czasie których dokonywany był obrót akcjami Spółki, wynosiła w zaokrągleniu w górę do dwóch miejsc po przecinku 0,39 zł (trzydzieści dziewięć groszy) za jedną Akcję.
- c. Cena Akcji nie była niższa od najwyższej ceny, jaką Wzywający, podmioty od niego zależne, podmioty wobec niego dominujące, podmioty będące osobami trzecimi, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt 3 lit. a Ustawy o Ofercie, zapłaciły za akcje Spółki w okresie 12 miesięcy poprzedzających przekazanie Zawiadomienia, która wynosi 0,37 zł (słownie: trzydzieści siedem groszy) za jedną Akcję, którą to cenę zapłacił Wzywający, na podstawie transakcji nabycia akcji Spółki z dnia 16 października 2025 r. Z wyjątkiem w/w transakcji nabycia akcji Spółki z dnia 16 października 2025 r., w okresie 12 miesięcy poprzedzających przekazanie Zawiadomienia Wzywający, podmioty od niego zależne, podmioty wobec niego dominujące ani podmioty będące osobami trzecimi, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt 3 lit. a Ustawy o Ofercie, nie nabywały ani nie zobowiązały się nabyć akcji Spółki, za gotówkę ani za świadczenia niepieniężne, w sposób pośredni lub bezpośredni,
- d. Wzywający nie był, również w okresie 12 miesięcy poprzedzających przekazanie Zawiadomienia, stroną porozumienia, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy o Ofercie.

Cena oferowana w Wezwaniu nie była zatem niższa od ceny wskazanej w literach a) – c) powyżej.

Soho Development S.A.

Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2026 r. / za okres 6 miesięcy 2025 - 2026 r.

W oparciu zaś o informacje zawarte w analizowanych przez Zarząd materiałach, Zarząd stwierdził, że w jego ocenie cena proponowana w Wezwaniu zawierała się w przedziale wartości godziwej akcji Spółki, oszacowanej przez Zarząd.

Zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zostało zwołane na dzień 17.11.2025 r. Podczas NWZA została podjęta uchwała w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji zwykłych na okaziciela Serii G, w trybie oferty publicznej papierów wartościowych, w drodze subskrypcji zamkniętej (z zachowaniem prawa poboru obecnych akcjonariuszy Spółki), ustalenia dnia 27 stycznia 2026 r. jako dnia prawa poboru akcji Serii G, dematerializacji oraz ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie akcji Serii G do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz zmiany statutu Spółki, a także upoważnienia Rady Nadzorczej Spółki do ustalenia tekstu jednolitego Statutu Spółki.

NWZA podjęło następnie uchwałę w sprawie zarządzenia przerwy w obradach Walnego Zgromadzenia do dnia 8 grudnia 2025 r. W dniu 8 grudnia 2025 r. obrady NWZA zostały wznowione. Podczas obrad NWZA podjęto następujące uchwały:

1. Podwyższa się kapitał zakładowy Spółki z kwoty 2 153 989,70 zł (słownie: dwa miliony sto pięćdziesiąt trzy tysiące dziewięćset osiemdziesiąt dziewięć złotych 70/100) do kwoty nie niższej niż 11 846 943,40 zł (słownie: jedenaście milionów osiemset czterdzieści sześć tysięcy dziewięćset czterdzieści trzy złote 40/100) oraz nie wyższej niż 21 539 897,00 zł (słownie: dwadzieścia jeden milionów pięćset trzydzieści dziewięć tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt siedem złotych 00/100), tj. o kwotę nie niższą niż 9 692 953,70 zł (słownie: dziewięć milionów sześćset dziewięćdziesiąt dwa tysiące dziewięćset pięćdziesiąt trzy złote 70/100) oraz nie wyższą niż 19 385 907,30 zł (słownie: dziewiętnaście milionów trzysta osiemdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset siedem złotych 30/100), w drodze emisji nie mniej niż 96 929 537 (dziewięćdziesiąt sześć milionów dziewięćset dwudziestu dziewięciu tysięcy pięćset trzydziestu siedmiu) oraz nie więcej niż 193 859 073 (słownie: stu dziewięćdziesiąt trzech milionów osiemset pięćdziesiąt dziewięć tysięcy 2 siedemdziesiąt trzech) nowych akcji zwykłych na okaziciela Serii G o wartości nominalnej 0,10 zł (słownie: dziesięć groszy) każda („Akcje Serii G”),
2. Cena emisyjna jednej Akcji Serii G wynosić będzie 0,10 zł (słownie: 10 groszy),
3. Akcje Serii G będą mogły zostać objęte wyłącznie w zamian za wkłady pieniężne,
4. Akcje Serii G zostaną wyemitowane przez Spółkę w trybie subskrypcji zamkniętej w rozumieniu art. 431 § 2 pkt 2) KSH, przeprowadzonej w drodze oferty publicznej papierów wartościowych w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE („Rozporządzenie prospektowe”), co do której mają zastosowanie przepisy zawarte w art. 1 ust. 4 lit. db) Rozporządzenia prospektowego, tj. co do której to oferty publicznej papierów wartościowych obowiązek opublikowania prospektu nie ma zastosowania, pod warunkiem złożenia do właściwego organu i udostępnienia do wiadomości publicznej dokumentu, o którym mowa w art. 1 ust. 4 lit. db) pkt (iii) Rozporządzenia prospektowego,
5. Akcje Serii G będą uczestniczyć w dywidendzie na następujących zasadach:
 - Akcje Serii G zapisane po raz pierwszy na rachunku papierów wartościowych najpóźniej w dniu dywidendy ustalonym w uchwale Walnego Zgromadzenia w sprawie podziału zysku, uczestniczą w dywidendzie począwszy od zysku za poprzedni rok obrotowy, tzn. od dnia 1 października roku obrotowego poprzedzającego bezpośrednio rok obrotowy, w którym akcje te zostały zapisane po raz pierwszy na rachunku papierów wartościowych,
 - Akcje Serii G zapisane po raz pierwszy na rachunku papierów wartościowych w dniu przypadającym po dniu dywidendy ustalonym w uchwale Walnego Zgromadzenia w sprawie podziału zysku, uczestniczą w dywidendzie począwszy od zysku za rok obrotowy, w którym

- akcje te zostały zapisane po raz pierwszy na rachunku papierów wartościowych, to znaczy od dnia 1 października tego roku obrotowego,
6. Ustala się dzień 27 stycznia 2026 r. jako dzień prawa poboru Akcji Serii G („Dzień Prawa Poboru”),
 7. Akcjonariuszom Spółki, posiadającym akcje Spółki na koniec Dnia Prawa Poboru będzie przysługiwało prawo poboru Akcji Serii G, w ten sposób, że na każdą jedną akcję Spółki posiadaną przez akcjonariusza na koniec Dnia Prawa Poboru, akcjonariuszowi będzie przysługiwało jedno jednostkowe prawo poboru („Jednostkowe Prawo Poboru”),
 8. Jedno Jednostkowe Prawo Poboru będzie uprawniać do objęcia 9 (dziewięciu) Akcji Serii G,
 9. Ostateczną liczbę Akcji Serii G przydzielonych osobie, która złożyła zapis na Akcje Serii G w wykonaniu prawa poboru, ustala się poprzez pomnożenie liczby Jednostkowych Praw Poboru, objętych wszystkimi ważnymi zapisami złożonymi przez tę osobę, przez liczbę Akcji Serii G, do objęcia których uprawnia jedno Jednostkowe Prawo Poboru,
 10. Wykonanie prawa poboru akcji w ramach oferty publicznej nastąpi w jednym terminie zgodnie z postanowieniami art. 436 KSH. Akcjonariusze, którym służyć będzie prawo poboru Akcji Serii G, będą mogli w terminie jego wykonania dokonać jednocześnie dodatkowego zapisu na Akcje Serii G w liczbie nie większej niż wielkość emisji, w razie niewykonania prawa poboru przez pozostałych akcjonariuszy,
 11. Akcje Serii G objęte zapisami dodatkowymi Zarząd przydzieli proporcjonalnie do złożonych dodatkowych zapisów,
 12. Pozostałe Akcje Serii G, nieobjęte w trybie określonym w ust. 9 – 11 powyżej, Zarząd przydzieli według swojego uznania wybranym przez Zarząd Spółki osobom (tj. akcjonariuszom lub podmiotom spoza grona akcjonariuszy Spółki), zgodnie z art. 436 § 4 KSH, jednak po cenie nie niższej niż cena emisyjna, określona w ust. 2,
 13. Akcje Serii G będą papierami wartościowymi podlegającymi dematerializacji w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi,
 14. Akcje Serii G będą przedmiotem ubiegania się o ich dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.,
 15. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki upoważnia Zarząd Spółki do dokonania wszelkich czynności niezbędnych do wykonania niniejszej Uchwały oraz przeprowadzenia emisji Akcji Serii G, w tym do:
 - o określenia szczegółowych warunków oferty publicznej Akcji Serii G, w szczególności terminów otwarcia i zamknięcia subskrypcji Akcji Serii G, szczegółowych zasad dystrybucji Akcji Serii G, szczegółowych zasad wykonania prawa poboru, w tym składania zapisów na Akcje Serii G oraz szczegółowych zasad przydziału Akcji Serii G,
 - o dokonania przydziału Akcji Serii G oraz wszelkich innych czynności z nim związanych,
 - o złożenia oświadczenia o wysokości objętego kapitału zakładowego i dookreśleniu wysokości kapitału zakładowego w statucie Spółki stosownie do art. 310 § 2 i 4 w zw. z art. 431 § 7 KSH.
 16. Szczegółowe warunki oferty publicznej Akcji Serii G zostaną określone w dokumencie zawierającym informacje określone w załączniku IX do Rozporządzenia prospektowego,
 17. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki upoważnia Zarząd Spółki do podjęcia decyzji o:
 - o odstąpieniu od wykonania niniejszej Uchwały,
 - o zawieszeniu, wznowieniu, rezygnacji lub odwołaniu oferty Akcji Serii G, pod warunkiem, że będzie to uzasadnione interesem Spółki,
 18. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki upoważnia Zarząd Spółki do podjęcia wszelkich czynności niezbędnych do zdematerializowania Akcji Serii G, w tym do zawarcia umowy o rejestrację Akcji Serii G w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. oraz dopuszczenia i wprowadzenia ich do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

W związku z podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki, dokonano zmiany Statutu Spółki w ten sposób, że art. 9 ust. 9.1. otrzymał następujące brzmienie: „Kapitał zakładowy Spółki wynosi nie mniej niż 11.846.943,40 zł (słownie: jedenaście milionów osiemset czterdzieści sześć tysięcy dziewięćset czterdzieści trzy złote 40/100) i nie więcej niż 21.539.897,00 zł (słownie: dwadzieścia jeden milionów pięćset trzydzieści dziewięć tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt siedem złotych 00/100) zł i dzieli się na nie mniej niż

Soho Development S.A.

Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2026 r. / za okres 6 miesięcy 2025 - 2026 r.

118.469.434 (słownie: sto osiemnaście milionów czterysta sześćdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta trzydzieści cztery) i nie więcej niż 215.398.970 (słownie: dwieście piętnaście milionów trzysta dziewięćdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt) akcji o wartości nominalnej po 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, w tym:

- 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,
- 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,
- 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,
- 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,
- 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,
- nie mniej niż 96.929.537 (słownie: dziewięćdziesiąt sześć milionów dziewięćset dwadzieścia dziewięć tysięcy pięćset trzydzieści siedem) i nie więcej niż 193.859.073 (słownie: sto dziewięćdziesiąt trzy miliony osiemset pięćdziesiąt dziewięć tysięcy 5 siedemdziesiąt trzy) akcje zwykłe na okaziciela Serii G od numeru 000.000.001 do numeru nie mniej niż 96.929.537 oraz nie więcej niż 193.859.073”

Oferta publiczna Akcji serii G – publikacja Dokumentu

W dniu 26.01.2026 r. Zarząd Spółki, na podstawie § 1 ust. 15 i 16 Uchwały nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 8 grudnia 2025 r., podjął uchwałę, na podstawie której przyjął dokument sporządzony w związku z (i) ofertą publiczną nie mniej niż 96 929 537 (słownie: dziewięćdziesięciu sześciu milionów dziewięćset dwudziestu dziewięciu tysięcy pięćset trzydziestu siedmiu) oraz nie więcej niż 193 859 073 (słownie: stu dziewięćdziesięciu trzech milionów ośmiuset pięćdziesięciu dziewięciu tysięcy siedemdziesięciu trzech) akcji Spółki, zwykłych na okaziciela serii G o wartości nominalnej 0,10 PLN (słownie: dziesięć groszy) każda („Akcje”), prowadzoną w drodze subskrypcji zamkniętej, z zachowaniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy („Oferta publiczna”) oraz (ii) ubieganiem się przez Spółkę o dopuszczenie i wprowadzenie Akcji do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Dokument sporządzony został zgodnie z wymogami określonymi w art. 1 ust. 4 lit. db) pkt (iii) oraz art. 1 ust. 5 ba) pkt (iii) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE i zawiera informacje określone w załączniku IX do niniejszego rozporządzenia. Dokument określa szczegółowe warunki Oferty publicznej, w tym, szczegółowe zasady dystrybucji Akcji, szczegółowe zasady wykonania prawa poboru, zasady składania zapisów oraz przydziału Akcji.

Splata należności z tytułu sprzedaży udziałów

Należność z tytułu sprzedaży udziałów wynosiła 4 mln zł i została spłacona w dniu 23 stycznia 2026 r.

Zwrot zaliczki na zakup udziałów

Zgodnie z postanowieniami umowy oraz aneksu do umowy, Sprzedający był uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy do dnia 26 stycznia 2026 r. za zapłatą na rzecz Kupującego kary umownej wynoszącej 300 tys. zł. Odstąpienie od umowy miało miejsce 21 stycznia 2026 r., zwrot zaliczki 4 mln zł i zapłata kary umownej nastąpiły w dniach: 22 i 23 stycznia 2026 r.

Zarejestrowanie podwyższenia kapitału w KRS

W dniu 20 marca 2026 r. Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego

Soho Development S.A.

Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2026 r. / za okres 6 miesięcy 2025 - 2026 r.

Spółki przeprowadzonego w drodze emisji 193.859.073 nowych akcji zwykłych na okaziciela serii G o wartości nominalnej 0,10 zł każda oraz w przedmiocie zarejestrowania wnioskowanej zmiany w art. 9 ust. 9.1 Statutu Spółki. Emisja akcji serii G Spółki została dokonana na podstawie uchwały nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 8 grudnia 2025 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji zwykłych na okaziciela Serii G, w trybie oferty publicznej papierów wartościowych, w drodze subskrypcji zamkniętej (z zachowaniem prawa poboru obecnych akcjonariuszy Spółki), ustalenia dnia 27 stycznia 2026 roku jako dnia prawa poboru akcji Serii G, dematerializacji oraz ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie akcji Serii G do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz zmiany statutu Spółki, a także upoważnienia Rady Nadzorczej Spółki do ustalenia tekstu jednolitego Statutu Spółki. W dniu 10 marca 2026 r. Zarząd Spółki złożył oświadczenie o wysokości objętego kapitału zakładowego i dookreśleniu wysokości kapitału zakładowego w statucie Spółki w trybie art. 310 § 4 w związku z § 2 oraz w związku z art. 431 § 7 kodeksu spółek handlowych.

Obecnie kapitał zakładowy Spółki wynosi 21.539.897,00 zł (słownie: dwadzieścia jeden milionów pięćset trzydzieści dziewięć tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt siedem złotych 00/100) i dzieli się na 215.398.970 (słownie: dwieście piętnaście milionów trzysta dziewięćdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt) 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;
- 6) 193.859.073 (słownie: sto dziewięćdziesiąt trzy miliony osiemset pięćdziesiąt dziewięć tysięcy siedemdziesiąt trzy) akcje zwykłe na okaziciela serii G od numeru 000.000.001 do numeru 193.859.073.

Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich wyemitowanych akcji ujawnionych w KRS wynosi 215.398.970 (słownie: dwieście piętnaście milionów trzysta dziewięćdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt) głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

Pozostałe kwestie

Zarząd przeanalizował ryzyka związane z wojnami: na Ukrainie oraz na Bliskim Wschodzie i nie zidentyfikował bezpośredniego wpływu na działalność Emitenta.

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

Zarejestrowanie akcji w KDPW

W dniu 02.04.2026 r. Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. („KDPW”) wydał oświadczenie w przedmiocie zawarcia ze Spółką umowy o rejestrację w depozycie papierów wartościowych 193.859.073 akcji zwykłych na okaziciela serii G („Akcje serii G”). Akcje serii G zostały zarejestrowane pod kodem ISIN PLNFI0400098. Datą rejestracji Akcji serii G w depozycie papierów wartościowych był 08.04.2026 r.

Akcje serii G zostały wyemitowane na podstawie uchwały nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 8 grudnia 2025 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji zwykłych na okaziciela Serii G, w trybie oferty publicznej papierów wartościowych, w drodze

Soho Development S.A.

Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2026 r. / za okres 6 miesięcy 2025 - 2026 r.

subskrypcji zamkniętej (z zachowaniem prawa poboru obecnych akcjonariuszy Spółki), ustalenia dnia 27 stycznia 2026 roku jako dnia prawa poboru akcji Serii G, dematerializacji oraz ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie akcji Serii G do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz zmiany statutu Spółki, a także upoważnienia Rady Nadzorczej Spółki do ustalenia tekstu jednolitego Statutu Spółki.

Akcje serii G zostały zarejestrowane pod kodem ISIN PLNFI0400098 do czasu ich wprowadzenia do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Zamiarem Spółki jest możliwie najszybsze dokonanie asymilacji Akcji serii G w celu objęcia wszystkich akcji Spółki jednym kodem ISIN, tj. kodem PLNFI0400015 i wprowadzenie Akcji serii G do obrotu na rynku regulowanym.

Postępowanie podatkowe

W dniu 24.04.2026 r. Emitent pozyskał informację o wydaniu decyzji Organu odwoławczego (dalej „Decyzja II Instancji”) w prowadzonym wobec Spółki jako następcy prawnego Soho Factory Sp. z o.o. („Soho Factory”) postępowaniu podatkowym II instancji. Organ odwoławczy częściowo uwzględnił dowody złożone przez Spółkę w postępowaniu II instancji, utrzymując jednakże w mocy Decyzję I Instancji. Decyzja II Instancji jest ostateczna, ale przysługuje na nią prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku. Po konsultacji z doradcami podatkowymi, z uwagi na szereg powodów, zarówno związanych z określeniem przez NPUCS i DIAS wysokości straty podatkowej za rok 2014, jak i tym, że zdaniem Spółki nastąpiło przedawnienie prawa do orzekania o wysokości straty podatkowej za rok 2014, Emitent wniósł skargę na Decyzję II Instancji do WSA w Białymstoku.

W przypadku nieuwzględnienia stanowiska Spółki przez Wojewódzki Sąd Administracyjny, Emitentowi przysługuje następnie ew. skarga do Naczelnego Sądu Administracyjnego.

Wstępna analiza wskazuje, że przedmiotowa Decyzja II Instancji, w związku z tym, że dotyczy straty za rok 2014, nie powoduje konieczności płatności podatku za ten rok. Jednakże z uwagi na to, że strata z ww. tytułu została w części rozliczona z dochodami Soho Factory w latach następnych, kwota główna zaległości podatkowej wynosiłaby ok. 2,1 mln zł (oraz ok. 2,1 mln zł odsetek wg stanu na dzień 24.04.2026 r.). Tym niemniej, kwota ta byłaby wymagalna dopiero w przypadku wydania odpowiednich decyzji dotyczących okresu 2015-2017 r.

Inwestycje po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym Spółka dokonała inwestycji kapitałowej w spółkę celową realizującą projekt deweloperski w Warszawie. Wartość objętych udziałów wyniosła 20 mln zł. Inwestycja jest zgodna ze strategią Spółki zakładającą rozwój działalności inwestycyjnej i deweloperskiej w sektorze nieruchomości.

Soho Development S.A.**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2026 r. / za okres 6 miesięcy 2025 - 2026 r.****Zatwierdzenie Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego**

Niniejsze Skrócone Śródroczne Sprawozdanie Finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 29 czerwca 2026 r.

Podpisy Zarządu

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
29.06.2026 r.	Anna Burda	Prezes Zarządu	

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych Emitenta

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
29.06.2026 r.	Beata Matasek	Główna Księgowa	

Podpis osoby, która sporządziła sprawozdanie finansowe

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
29.06.2026 r.	Beata Matasek	Główna Księgowa	