



OGŁOSZENIE ZARZĄDU SOHO DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA O ZWOŁANIU ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA

Warszawa, dnia 20 lutego 2019 r.

Zarząd Soho Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie („**Spółka**”), działając na podstawie art. 398, art. 399 § 1 w związku z art. 402(1) i 402(2) Kodeksu spółek handlowych („**KSH**”), zwołuje na dzień **19 marca 2019** roku (wtorek) na godzinę 12.00 Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki („**ZWZA**” lub „**Walne Zgromadzenie**”), które odbędzie się w Warszawie, w siedzibie Spółki, ul. Mińska 25, 03-808 Warszawa.

Szczegółowy porządek obrad:

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia.
2. Wybór Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.
3. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał.
4. Przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
5. Rozpatrzenie sprawozdania finansowego Spółki za okres obrotowy od dnia 01 października 2017 r. do dnia 30 września 2018 r.
6. Rozpatrzenie sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki za okres obrotowy od dnia 01 października 2017 r. do dnia 30 września 2018 r.
7. Rozpatrzenie sprawozdania Zarządu Jednostki Dominującej – Soho Development S.A. obejmującego informacje dotyczące działalności Jednostki Dominującej i Grupy Kapitałowej za rok obrotowy od dnia 01 października 2017 r do dnia 30 września 2018 r.
8. Rozpatrzenie sprawozdań Rady Nadzorczej:
 - a) z oceny sprawozdania finansowego Spółki oraz sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki, sprawozdania zarządu z działalności Spółki oraz z działalności Grupy Kapitałowej Spółki oraz wniosku Zarządu w sprawie pokrycia straty za rok obrotowy od dnia 01 października 2017 r. do dnia 30 września 2018 r.,
 - b) z oceny sytuacji Spółki w roku obrotowym od dnia 01 października 2017 r. do dnia 30 września 2018 r.,
 - c) z działalności Rady Nadzorczej w roku obrotowym od dnia 01 października 2017 r. do dnia 30 września 2018 r.



9. Podjęcie uchwał w sprawie:

- a) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy od dnia 01 października 2017 r. do dnia 30 września 2018 r.,
- b) zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki za rok obrotowy od dnia 01 października 2017 r. do dnia 30 września 2018 r.,
- c) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Jednostki Dominującej – Soho Development S.A. obejmującego informacje dotyczące działalności Jednostki Dominującej i Grupy Kapitałowej za rok obrotowy od dnia 01 października 2017 r. do dnia 30 września 2018 r.,
- d) pokrycia straty,
- e) udzielenia absolutorium członkom Zarządu z wykonania obowiązków w roku obrotowym od dnia 01 października 2017 r. do dnia 30 września 2018 r.,
- f) udzielenia absolutorium członkom Rady Nadzorczej z wykonania obowiązków w roku obrotowym od dnia 01 października 2017 r. do dnia 30 września 2018 r.,
- g) przedłużenia okresu upoważnienia Zarządu do nabycia akcji własnych Spółki w celu umorzenia oraz innych zmian tego upoważnienia,
- h) połączenia ze spółkami zależnymi,
- i) połączenia ze spółką zależną Mińska Development sp. z o.o.

10. Zamknięcie Walnego Zgromadzenia.

Sprawozdania Rady Nadzorczej oraz wnioski Zarządu w sprawie pokrycia straty zostały opublikowane na stronie internetowej Emitenta w zakładce dotyczącej Walnych Zgromadzeń.

Uzasadnienie Zarządu do pkt 9 g) porządku obrad – przedłużenia upoważnienia Zarządu do nabycia akcji własnych

Celem podjęcia uchwały jest wydłużenie dotychczasowych terminów możliwego skupu akcji własnych do końca roku 2019 r., a tym samym dostosowanie do realnego harmonogramu zakończenia realizacji strategii Zarządu odnośnie zbycia kluczowych aktywów Spółki, stanowiących źródło finansowania skupu. W tym zakresie niezbędne jest przesunięcie okresu dotychczasowego upoważnienia Zarządu do nabywania akcji własnych z końca marca 2019 r. na dzień 31 grudnia 2019 r.



Aktualnie strategia zbycia aktywów Spółki jest nadal realizowana i przebiega bez zakłóceń. Zarząd wskazuje, iż w styczniu 2019 r. Spółka dokonała całkowitej spłaty zadłużenia obligacyjnego względem SGB-Banku S.A. i aktualnie trwają prace na realizacją procesów zbycia aktywów spółki Mińska Development sp. z o.o., Cracovia Property sp. z o.o. oraz Rent Factory S.A. Zarząd wstępnie przewiduje, iż zasadnicza część tych projektów zostanie sprzedana do końca kwietnia 2019 r., co umożliwi przeprowadzenie kolejnej transzy skupu akcji własnych. Zarząd wstępnie szacuje, że wartość tej transzy mogłaby sięgnąć 20 mln PLN, przy założeniu realizacji wspomnianych transakcji w przewidzianym terminie i na warunkach oczekiwanych przez Zarząd. Zarząd przewiduje, że pozostała część planu zbycia aktywów zostanie najprawdopodobniej zrealizowana do końca roku 2019 r.

Jednocześnie wobec zmniejszenia wartości księgowej na akcję Spółki według ostatniego skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej Spółki, aktualizacji wymaga wysokość ceny nabycia akcji własnych w ramach planowanych skupów. W ocenie Zarządu cena ta powinna być ustalona na poziomie 2,30 zł za 1 akcję, co przekłada się na odpowiednie zapisy projektu Uchwały.

1. Dzień rejestracji uczestnictwa i prawo do uczestnictwa w ZWZA.

Zarząd Spółki informuje, że prawo uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu mają, zgodnie z art. 406 (1) Kodeksu spółek handlowych, wyłącznie osoby będące akcjonariuszami Spółki na szesnaście dni przed datą Walnego Zgromadzenia, tj. w dniu **03 marca 2019 r. (niedziela)** (dalej zwanym „**Dniem Rejestracji**”) pod warunkiem, że przedstawią podmiotowi prowadzącemu ich rachunek papierów wartościowych żądanie wystawienia imiennego zaświadczenia o prawie uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu. Żądanie wydania imiennego zaświadczenia o prawie uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu należy zgłosić podmiotowi prowadzącemu rachunek papierów wartościowych w terminie od daty niniejszego ogłoszenia o zwołaniu Walnego Zgromadzenia do pierwszego dnia powszedniego po Dniu Rejestracji, tj. **do dnia 04 marca 2019 r. (poniedziałek).**

Lista akcjonariuszy uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu zostanie sporządzona na podstawie wykazu udostępnionego przez podmiot prowadzący depozyt papierów wartościowych (Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.) i wyłożona w biurze zarządu Spółki przy ul. Mińskiej 25 w Warszawie, w godzinach od 10.00 do 16.00,



przez 3 dni powszednie przed odbyciem Walnego Zgromadzenia, tj. w dniach od 14 marca do 18 marca 2019 r. Akcjonariusze mogą przeglądać listę akcjonariuszy w lokalu zarządu oraz żądać odpisu listy za zwrotem kosztów jej sporządzenia.

W okresie trzech dni powszednich przed odbyciem Walnego Zgromadzenia akcjonariusz Spółki może żądać przysłania mu listy akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu nieodpłatnie pocztą elektroniczną, podając adres, na który lista powinna być wysłana. Żądanie powinno zostać sporządzone w formie pisemnej, podpisane przez akcjonariusza lub przez osoby uprawnione do reprezentacji akcjonariusza oraz dostarczone na adres biuro@sohodevelopment.pl w formacie „pdf” lub wysłane faksem na nr [48] (22) 323 19 01. Do żądania powinny zostać dołączone kopie dokumentów potwierdzających fakt że osoba zgłaszająca żądanie jest akcjonariuszem Spółki oraz potwierdzających tożsamość akcjonariusza lub osób działających w imieniu akcjonariusza, w tym (i) w przypadku akcjonariusza będącego osobą fizyczną - kopię dowodu osobistego, paszportu lub innego urzędowego dokumentu poświadczającego tożsamość akcjonariusza; albo (ii) w przypadku akcjonariusza innego niż osoba fizyczna – kopia odpisu z właściwego rejestru lub innego dokumentu potwierdzającego upoważnienie osoby fizycznej (osób fizycznych) do reprezentowania akcjonariusza oraz kopia dowodu osobistego, paszportu lub innego urzędowego dokumentu poświadczającego tożsamość osób uprawnionych do reprezentowania akcjonariusza, lub (iii) w przypadku zgłoszenia żądania przez pełnomocnika dodatkowo – kopia dokumentu pełnomocnictwa podpisana przez akcjonariusza, lub przez osoby uprawnione do reprezentowania akcjonariusza, oraz kopia dowodu osobistego, paszportu lub innego urzędowego dokumentu tożsamości pełnomocnika lub w przypadku pełnomocnika innego niż osoba fizyczna - kopia odpisu z właściwego rejestru lub innego dokumentu potwierdzającego upoważnienie osoby fizycznej (osób fizycznych) do reprezentowania pełnomocnika oraz dowodu osobistego, paszportu lub innego urzędowego dokumentu tożsamości osoby fizycznej (osób fizycznych) upoważnionych do reprezentowania pełnomocnika.

2. Procedury uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu i wykonywania prawa głosu.

- a) Prawo do żądania umieszczenia określonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia.**



Zgodnie z art. 401 § 1 kodeksu spółek handlowych, akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego Spółki są uprawnieni do żądania umieszczenia określonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia. Żądanie takie powinno zostać zgłoszone Zarządowi Spółki nie później niż na dwadzieścia jeden dni przed terminem Walnego Zgromadzenia, tj. do dnia 26 lutego 2019 r.; żądanie powinno zawierać uzasadnienie lub projekt uchwały dotyczącej proponowanego punktu porządku obrad.

Żądanie może zostać złożone pisemnie w siedzibie Spółki lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres biuro@sohodevelopment.pl lub wysłane faksem na nr [48] (22) 323 19 01;

b) Prawo do zgłaszania projektów uchwał dotyczących spraw wprowadzonych do porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Zgodnie z art. 401 § 4 kodeksu spółek handlowych akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego Spółki są uprawnieni do zgłaszania Spółce przed terminem Walnego Zgromadzenia na piśmie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres biuro@sohodevelopment.pl lub faksem na nr [48] (22) 323 19 01 projektów uchwał dotyczących spraw wprowadzonych do porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad.

Do żądań oraz zgłoszeń akcjonariusza lub akcjonariuszy, o których mowa w lit. a oraz lit b powyżej powinny zostać dołączone kopie dokumentów potwierdzających tożsamość akcjonariusza lub osób działających w jego imieniu, w tym (i) zaświadczenie lub świadectwo depozytowe wydane przez podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych na którym zapisane są akcje Spółki posiadane przez akcjonariusza potwierdzające, że jest on faktycznie akcjonariuszem Spółki oraz fakt, że reprezentuje on co najmniej jedną dwudziestą kapitału akcyjnego Spółki, (ii) w przypadku akcjonariusza będącego osobą fizyczną - kopia dowodu osobistego, paszportu lub innego urzędowego dokumentu poświadczającego tożsamość akcjonariusza; albo (iii) w przypadku akcjonariusza innego niż osoba fizyczna – kopia odpisu z właściwego rejestru lub innego dokumentu potwierdzającego upoważnienie osoby fizycznej (osób fizycznych) do reprezentowania akcjonariusza na Walnym Zgromadzeniu oraz kopię dowodu osobistego, paszportu lub innego urzędowego dokumentu poświadczającego tożsamość osoby uprawnionej do reprezentowania akcjonariusza, lub (iv)



w przypadku zgłoszenia żądania przez pełnomocnika dodatkowo – kopia dokumentu pełnomocnictwa podpisana przez akcjonariusza, lub przez osoby uprawnione do reprezentowania akcjonariusza, oraz kopia dowodu osobistego, paszportu lub innego urzędowego dokumentu tożsamości pełnomocnika lub w przypadku pełnomocnika innego niż osoba fizyczna - kopia odpisu z właściwego rejestru lub innego dokumentu potwierdzającego upoważnienie osoby fizycznej (osób fizycznych) do reprezentowania pełnomocnika na ZWZA oraz dowodu osobistego, paszportu lub innego urzędowego dokumentu tożsamości osoby fizycznej (osób fizycznych) upoważnionych do reprezentowania pełnomocnika na ZWZA.

c) Prawo do zgłaszania projektów uchwał podczas Walnego Zgromadzenia.

Każdy z akcjonariuszy Spółki może podczas Walnego Zgromadzenia zgłaszać projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad. Projekty uchwał powinny być zgłaszane na piśmie wraz z uzasadnieniem.

d) Sposób uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu oraz wykonywania prawa głosu.

Pełnomocnictwa.

Akcjonariusz będący osobą fizyczną może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika. Akcjonariusz inny niż osoba fizyczna może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu przez osobę uprawnioną do reprezentowania akcjonariusza lub przez pełnomocnika.

Akcjonariusze zostaną dopuszczeni do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu po okazaniu dowodu tożsamości, a pełnomocnicy po okazaniu dowodu tożsamości i ważnego pełnomocnictwa. Pełnomocnicy lub reprezentanci akcjonariuszy innych niż osoby fizyczne winni dodatkowo okazać aktualne odpisy z odpowiednich rejestrów, wymieniające osoby uprawnione do reprezentowania tych podmiotów.

Zgodnie z art. 412(1) kodeksu spółek handlowych, pełnomocnictwo powinno być sporządzone w formie pisemnej lub udzielone w postaci elektronicznej. Pełnomocnictwo udzielone w postaci elektronicznej nie wymaga opatrzenia bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu. O udzieleniu pełnomocnictwa w postaci elektronicznej należy zawiadomić Spółkę nie później niż na 1 (jeden) dzień roboczy przed terminem Walnego Zgromadzenia za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres biuro@sohodevelopment.pl (lub faksem na nr [48] (22) 323



19 01) poprzez przesłanie na wskazany adres dokumentu pełnomocnictwa w formacie „pdf” podpisanego przez akcjonariusza, bądź w przypadku akcjonariuszy innych niż osoby fizyczne, przez osoby uprawnione do reprezentowania akcjonariusza.

W celu identyfikacji akcjonariusza udzielającego pełnomocnictwa, zawiadomienie o udzieleniu pełnomocnictwa w postaci elektronicznej powinno zawierać (jako załącznik w formacie „pdf”, lub innym formacie pozwalającym na jego odczytanie przez Spółkę): (i) w przypadku akcjonariusza będącego osobą fizyczną - kopię dowodu osobistego, paszportu lub innego urzędowego dokumentu tożsamości akcjonariusza; albo (ii) w przypadku akcjonariusza innego niż osoba fizyczna – kopię odpisu z właściwego rejestru lub innego dokumentu potwierdzającego upoważnienie osoby fizycznej (osób fizycznych) podpisanych na pełnomocnictwie do reprezentowania akcjonariusza oraz kopię dowodu osobistego, paszportu lub innego urzędowego dokumentu poświadczającego tożsamość tych osób.

W przypadku wątpliwości co do prawdziwości kopii wyżej wymienionych dokumentów, Zarząd Spółki zastrzega sobie prawo do żądania od pełnomocnika okazania przy sporządzaniu listy obecności:

(i) w przypadku akcjonariusza będącego osobą fizyczną – kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez notariusza lub inny podmiot uprawniony do potwierdzania za zgodność z oryginałem dowodu osobistego, paszportu lub innego urzędowego dokumentu tożsamości akcjonariusza; albo (ii) w przypadku akcjonariusza innego niż osoba fizyczna - oryginału lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez notariusza lub inny podmiot uprawniony do potwierdzania za zgodność z oryginałem odpisu z właściwego rejestru lub innego dokumentu potwierdzającego upoważnienie osoby fizycznej (osób fizycznych) do reprezentowania akcjonariusza.

W celu identyfikacji pełnomocnika, Zarząd Spółki zastrzega sobie prawo do żądania od pełnomocnika okazania przy sporządzaniu listy obecności:

(i) w przypadku pełnomocnika będącego osobą fizyczną – oryginału dowodu osobistego, paszportu lub innego urzędowego dokumentu tożsamości pełnomocnika; albo

(ii) w przypadku pełnomocnika innego niż osoba fizyczna - oryginału lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez notariusza lub inny podmiot uprawniony do potwierdzania za zgodność z oryginałem odpisu z właściwego rejestru lub innego dokumentu potwierdzającego upoważnienie osoby fizycznej (osób fizycznych) do reprezentowania pełnomocnika na Walnym Zgromadzeniu oraz dowodu osobistego, paszportu lub innego



urzędowego dokumentu tożsamości osoby fizycznej (osób fizycznych) upoważnionych do reprezentowania pełnomocnika na Walnym Zgromadzeniu.

Informacja o udzieleniu pełnomocnictwa powinna zawierać również zakres pełnomocnictwa poprzez wskazanie liczby akcji, z których wykonywane będzie prawo głosu.

W celu weryfikacji ważności pełnomocnictwa udzielonego w drodze elektronicznej, Spółka ma prawo podejmowania działań związanych z identyfikacją akcjonariusza i pełnomocnika, w szczególności ma prawo skierowania pytania zwrotnego w formie elektronicznej oraz prawo kontaktu telefonicznego. Brak udzielenia odpowiedzi na zadawane pytania w trakcie weryfikacji będzie traktowany jako brak możliwości weryfikacji udzielenia pełnomocnictwa i stanowić będzie podstawę do odmowy dopuszczenia pełnomocnika do udziału w Walnym Zgromadzeniu.

Jeżeli pełnomocnikiem na Walnym Zgromadzeniu jest członek zarządu, członek rady nadzorczej, likwidator, pracownik Spółki lub członek organów lub pracownik spółki zależnej od Spółki, pełnomocnictwo może upoważniać do reprezentacji tylko na jednym Walnym Zgromadzeniu. Pełnomocnik ma obowiązek ujawnić akcjonariuszowi okoliczności wskazujące na istnienie bądź możliwość wystąpienia konfliktu interesów. Pełnomocnik taki głosuje zgodnie z instrukcjami udzielonymi przez akcjonariusza, zaś udzielenie dalszego pełnomocnictwa jest wyłączone.

Wszelkie dokumenty sporządzone w języku obcym winny być przedstawione wraz z tłumaczeniem na język polski dokonany przez tłumacza przysięgłego.

Formularze, o których mowa w art. 402(3) § 1 pkt 5 KSH, pozwalające na wykonywanie prawa głosu przez pełnomocnika są udostępnione na stronie internetowej Spółki <http://www.sohodevelopment.pl>. Spółka nie nakłada obowiązku udzielania pełnomocnictwa na powyższym formularzu w przypadku pełnomocnictw pisemnych.

e) Możliwość uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu i oddawania głosów przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej.

Statut Spółki nie przewiduje możliwości uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu, wypowiedzenia się w trakcie Walnego Zgromadzenia ani wykonywania prawa głosu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej. Statut Spółki ani Regulamin Walnego Zgromadzenia nie przewidują możliwości wykonywania prawa głosu drogą korespondencyjną.



3. Materiały dotyczące Walnego Zgromadzenia

Osoba uprawniona do uczestnictwa w ZWZA może uzyskać pełny tekst dokumentacji, która ma być przedstawiona ZWZA, w tym projekty uchwał lub uwagi Zarządu lub Rady Nadzorczej Spółki, dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad ZWZA lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad przed terminem ZWZA na stronie internetowej Spółki www.sohodevelopment.pl w zakładce „Relacje Inwestorskie” oraz w siedzibie Spółki pod adresem ul Mińska 25, 03-808 Warszawa, w godzinach od 09.00 do 17.00.

4. Rejestracja obecności na Walnym Zgromadzeniu

Osoby uprawnione do uczestniczenia w ZWZA proszone są o dokonanie rejestracji i pobranie karty do głosowania bezpośrednio przed salą obrad na pół godziny przed rozpoczęciem obrad Walnego Zgromadzenia.

5. Pozostałe informacje

Informacje dotyczące ZWZA będą udostępniane na stronie internetowej Spółki www.sohodevelopment.pl.

Jednocześnie Zarząd Spółki informuje, że w sprawach nie objętych niniejszym ogłoszeniem stosuje się przepisy Kodeksu spółek handlowych oraz statutu Spółki i w związku z tym prosi akcjonariuszy Spółki o zapoznanie się z powyższymi regulacjami.

W przypadku pytań lub wątpliwości związanych z uczestnictwem w Walnym Zgromadzeniu prosimy o kontakt telefoniczny pod numerem (22) 323 19 00.