

SAF-QSr 3/2025
Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO
00-950 WARSZAWA, PLAC POWSTAŃCÓW WARSZAWY 1

Raport kwartalny SAF- QSr 3/2025

2026-08-28
(data przekazania)

Za 3 kwartały roku obrotowego **2025-2026** obejmujące okres od **2025-10-01** do **2026-06-30**

Soho Development S.A.
(pełna nazwa i numer Emitenta)

Soho Development S.A.
(skrótowa nazwa emitenta)

Deweloperzy
(sektor wg klasyfikacji GPW w Warszawie)

01-048
(kod pocztowy)

Warszawa
(miejscowość)

Smocza 27
(ulica) (numer)

+48 882 040 320
(nr telefonu)

526-10-29-318
(NIP)

010964606
(REGON)

Raport kwartalny powinien być przekazany do Komisji Nadzoru Finansowego, Giełdy Papierów
Wartościowych w Warszawie S.A. oraz Polskiej Agencji Prasowej zgodnie z przepisami prawa

SAF-QSr 3/2025
Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

WYBRANE DANE FINANSOWE ZE SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

WYBRANE DANE FINANSOWE	tys. zł					tys. EURO				
	30.06.2026 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2026 r.	30.06.2026 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2026 r.	30.09.2025 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2025 r.	30.06.2025 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2025 r.	30.06.2025 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2025 r.	30.06.2026 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2026 r.	30.06.2026 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2026 r.	30.09.2025 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2025 r.	30.06.2025 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2025 r.	30.06.2025 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2025 r.
Przychody ze sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Koszt własny sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Koszty sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Koszty ogólnego zarządu	-467	-1 426	-1 798	-427	-1 389	-110	-336	-423	-100	-327
Zysk (strata) ze sprzedaży	-467	-1 426	-1 798	-427	-1 389	-110	-336	-423	-100	-327
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 770	1 118	-1 485	-418	-1 378	417	263	-349	-98	-324
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 936	1 664	-916	-418	-1 127	456	392	-215	-98	-265
Zysk (strata) netto za okres	1 936	1 664	-916	-418	-1 127	456	392	-215	-98	-265
Zysk (strata) netto za okres przypadający na Akcjonariuszy j. dominującej	1 975	1 703	916	418	1 127	-456	-392	215	98	265
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-480	6 802	-1 759	-452	-1 357	-113	1 601	-413	-106	-319
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-18 565	-26 565	2 985	2	3 184	-4 370	-6 254	702	0	749
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-6	19 071	-5	-5	-5	-1	4 490	-1	-1	-1
Aktywa trwałe	44 915	44 915	2 371	3 995	3 995	10 454	10 454	555	942	942
Aktywa obrotowe	10 396	10 396	9 918	7 970	7 970	2 420	2 420	2 323	1 879	1 879
Kapitał własny Emitenta	32 436	32 436	11 661	11 450	11 450	7 550	7 550	2 731	2 699	2 699
Zobowiązania długoterminowe	162	162	59	0	0	38	38	14	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe	517	517	569	515	515	120	120	133	121	121
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EURO)	0,15	0,15	0,54	0,53	0,53	0,04	0,04	0,13	0,13	0,13
Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł / EURO)	0,02	0,02	-0,04	-0,02	-0,05	0,00	0,00	-0,01	0,00	-0,01
Liczba akcji na dzień bilansowy	215 398 970	215 398 970	21 539 897	21 539 897	21 539 897	215 398 970	215 398 970	21 539 897	21 539 897	21 539 897
Średnia ważona liczba akcji	94 680 866	94 680 866	21 539 897	21 539 897	21 539 897	94 680 866	94 680 866	21 539 897	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 30.06.2026 r. i 21.539.897 na dzień 30.06.2025 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 94.680.866 za okres od 01.10.2025 r. do 30.06.2026 r. oraz 21.539.897 za okres od 01.10.2024 r. do 30.06.2025 r.

Na dzień bilansowy Emitent nie posiadał akcji własnych.

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

SAF-QSr 3/2025
Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		30.06.2026 r.	30.09.2025 r.	30.06.2025 r.
A	Aktywa trwałe	44 915	2 371	3 995
A.1	Rzeczowe aktywa trwałe	0	0	0
A.2	Nieruchomości inwestycyjne	42 095	0	0
A.3	Wartości niematerialne	0	0	0
A.4	Udziały w jednostkach podporządkowanych	0	0	3 995
A.5	Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	2 658	2 312	0
A.6	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	162	59	0
B	Aktywa obrotowe	10 396	9 918	7 970
B.1	Zapasy	1 466	0	0
B.2	Należności handlowe	4	0	0
B.3	Pozostałe należności	761	8 531	5 977
B.4	Krótkoterminowe aktywa finansowe	7 396	0	0
B.5	Pozostałe aktywa	79	5	10
B.6	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	690	1 382	1 983
B.7	Aktywa przeznaczone do zbycia	0	0	0
A+B	Suma aktywów	55 311	12 289	11 965

Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		30.06.2026 r.	30.09.2025 r.	30.06.2025 r.
C.1	Kapitały własne Akcjonariuszy jednostki dominującej	32 436	11 661	11 450
C.1.1	Kapitał zakładowy	21 540	2 154	2 154
C.1.2	Akcje własne	0	0	0
C.1.3	Kapitał rezerwowy	10 330	10 330	10 330
C.1.4	Pozostałe kapitały	11 158	11 473	11 473
C.1.5	Zakumulowany wynik finansowy, w tym:	-10 592	-12 296	-12 507
C.1.5.1	- zysk/(strata) z lat ubiegłych	-12 295	-11 380	-11 380
C.1.5.2	- zysk/(strata) netto bieżącego okresu	1 703	-916	-1 127
C.2	Udziały niesprawujące kontroli	22 196	0	0
C	Kapitały własne	54 632	11 661	11 450
D	Zobowiązania długoterminowe	162	59	0
D.1	Kredyty i pożyczki	0	0	0
D.2	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	162	59	0
E	Zobowiązania krótkoterminowe	517	569	515
E.1	Zobowiązania handlowe	69	112	44
E.2	Rezerwy	0	0	0
E.3	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	448	457	471
E.4	Kredyty i pożyczki	0	0	0
D+E	Razem zobowiązania	679	628	515
C+D+E	Suma pasywów	55 311	12 289	11 965

SAF-QSr 3/2025
Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Skonsolidowane Sprawozdanie z Zysków i Strat i Innych Całkowitych Dochodów		30.06.2026 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2026 r.	30.06.2026 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2026 r.	30.09.2025 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2025 r.	30.06.2025 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2025 r.	30.06.2025 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2025 r.
I.	Przychody ze sprzedaży	0	0	0	0	0
II.	Koszt własny sprzedaży	0	0	0	0	0
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	0	0	0	0	0
	Koszty sprzedaży	0	0	0	0	0
	Koszty ogólnego zarządu	-467	-1 426	-1 798	-427	-1 389
IV.	Zysk (strata) ze sprzedaży	-467	-1 426	-1 798	-427	-1 389
	Pozostałe przychody operacyjne	2 237	2 544	318	9	16
	Pozostałe koszty operacyjne	0	0	-5	0	-5
V.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 770	1 118	-1 485	-418	-1 378
	Przychody finansowe	166	546	569	2	256
	Koszty finansowe	0	0	0	0	0
	Wycena jednostek podporządkowanych MPW	0	0	0	-2	-5
VI.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 936	1 664	-916	-418	-1 127
VII.	Podatek dochodowy	0	0	0	0	0
	- podatek dochodowy bieżący	0	0	0	0	0
	- podatek dochodowy odroczony	0	0	0	0	0
VIII.	Zysk (strata) netto za okres	1 936	1 664	-916	-418	-1 127
	Zysk/(strata) przypadający/ a na:					
	Akcjonariuszy jednostki dominującej	1 975	1 703	-916	-418	-1 127
	Udziały niekontrolujące	-39	-39	0	0	0

Inne Całkowite Dochody		30.06.2026 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2026 r.	30.06.2026 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2026 r.	30.09.2025 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2025 r.	30.06.2025 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2025 r.	30.06.2025 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2025 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	0	0
	Podatek od pozycji innych całkowitych dochodów	0	0	0	0	0
IX.	Wycena instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	0	0	0	0	0
X.	Suma zysków i strat i innych całkowitych dochodów	1 936	1 664	-916	-418	-1 127

SAF-QSr 3/2025
Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM

Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitał Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał rezerwowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitały własne Akcjonariuszy jednostki dominującej	Udziały niesprawujące kontroli	Kapitały własne
9 miesięcy zakończonych 30.06.2026 r.									
Kapitał własny na dzień 01.10.2025 r.	2 154	0	10 330	11 473	-12 296	0	11 661	0	11 661
Emisja akcji / koszty emisji akcji	19 386	0	0	-315	0	0	19 071	0	19 071
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Objęcie kontroli nad jednostką zależną	0	0	0	0	0	0	0	22 235	22 235
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	1	1 703	1 704	-39	1 665
Kapitał własny na dzień 30.06.2026 r.	21 540	0	10 330	11 158	-12 295	1 703	32 436	22 196	54 632

Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitał Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał rezerwowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitały własne Akcjonariuszy jednostki dominującej	Udziały niesprawujące kontroli	Kapitały własne
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	0	12 577
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	0	-916	-916	0	-916
Kapitał własny na dzień 30.09.2025 r.	2 154	0	10 330	11 473	-11 380	-916	11 661	0	11 661

Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitał Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał rezerwowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitały własne Akcjonariuszy jednostki dominującej	Udziały niesprawujące kontroli	Kapitały własne
9 miesięcy zakończonych 30.06.2025 r.									
Kapitał własny na dzień 01.10.2024 r.	2 154	0	10 330	11 473	-11 380	0	12 577	0	12 577
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	0	-1 127	-1 127	0	-1 127
Kapitał własny na dzień 30.06.2025 r.	2 154	0	10 330	11 473	-11 380	-1 127	11 450	0	11 450

SAF-QSr 3/2025
Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych		30.06.2026 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2026 r.	30.06.2026 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2026 r.	30.09.2025 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2025 r.	30.06.2025 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2025 r.	30.06.2025 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2025 r.
Lp.	Tytuł					
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej					
I	Zysk (strata) brutto	1 936	1 664	-916	-418	-1 127
II	Korekty razem	-2 416	5 138	-843	-34	-230
1	Amortyzacja	0	0	0	0	0
2	Odsetki	-130	-196	-257	-2	-256
3	Wycena metodą praw własności	0	0	0	2	5
4	Zyski/straty z inwestycji	-2 271	-2 881	-612	0	0
5	Zmiana stanu zapasów	-11	-11		0	0
6	Zmiana stanu należności	-37	8 263	-51	0	3
7	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	13	-53	74	-38	20
8	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	20	16	3	4	-2
9	Inne korekty	0	0	0	0	0
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-480	6 802	-1 759	-452	-1 357
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej					
1	Wpływy / wydatki z tytułu wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych	0	0	0	0	0
2	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji	-20 000	-20 000	-8 200	0	-8 000
3	Udzielenie i spłata pożyczek	800	-7 200	9 450	0	9 450
4	Otrzymane odsetki	0	0	1 735	2	1 734
5	Inne wpływy / wydatki inwestycyjne	635	635	0	0	0
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-18 565	-26 565	2 985	2	3 184
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej					
1	Wpływy tytułu emisji akcji	0	19 386	0	0	0
2	Wydatki z tytułu emisji akcji	-6	-315	0	0	0
3	Zaciągnięte/spłacone kredyty i pożyczki	0	0	-5	-5	-5
4	Zapłacone odsetki	0	0	0	0	0
5	Inne wpływy/wydatki finansowe	0	0	0	0	0
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-6	19 071	-5	-5	-5
D	Przepływy pieniężne netto, razem	-19 051	-692	1 221	-455	1 822
E	Środki pieniężne na początek okresu	19 741	1 382	161	2 438	161
F	Środki pieniężne na koniec okresu	690	690	1 382	1 983	1 983

SAF-QSr 3/2025
Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

POZOSTAŁE WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE

Zestawienie portfela inwestycyjnego i pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	30.06.2026 r.	30.09.2025 r.	30.06.2025 r.
Certyfikaty inwestycyjne OPOKA	2 658	2 312	0
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe, razem	2 658	2 312	0

Pozycja	30.06.2026 r.
Certyfikaty inwestycyjne OPOKA na początek okresu	2 312
Wycena w okresie	346
Certyfikaty inwestycyjne OPOKA na koniec okresu	2 658

Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	30.06.2026 r.	30.09.2025 r.	30.06.2025 r.
Udzielone pożyczki	7 396	0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe, razem	7 396	0	0

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym, Emitent udzielił pożyczki na kwotę 8 mln zł do podmiotu powiązanego. Saldo pożyczki na dzień bilansowy wynosiło 7,4 mln zł (w tym 7,2 mln zł kapitał). Pożyczki zostały wycenione w zamortyzowanym koszcie na dzień bilansowy.

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym miała miejsce spłata pożyczki w kwocie 800 tys. zł. Po dniu bilansowym miała miejsce spłata 200 tys. zł. Zabezpieczenia dotyczące udzielonej pożyczki zostały opisane w notce 21.

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.

Zapasy

Zapasy	30.06.2026 r.	30.09.2025 r.	30.06.2025 r.
Towary	1 466	0	0
Zapasy, razem	1 466	0	0

Należności krótkoterminowe

Należności handlowe	30.06.2026 r.	30.09.2025 r.	30.06.2025 r.
Należności handlowe brutto	694	690	691
Odpisy aktualizujące	-690	-690	-691
Należności handlowe netto, razem	4	0	0

Pozostałe należności	30.06.2026 r.	30.09.2025 r.	30.06.2025 r.
Należności budżetowe	681	473	473
Należność z tytułu sprzedaży udziałów	0	4 000	0
Zaliczki na zakup aktywów finansowych	0	4 000	5 500
Pozostałe	80	58	4
Pozostałe należności, razem	761	8 531	5 977

SAF-QSr 3/2025
Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

Odroczonego podatku dochodowego

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30.06.2026 r.	30.09.2025 r.	30.06.2025 r.
Straty podatkowe z ubiegłych lat	162	59	0
Pozostałe	0	0	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem	162	59	0

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30.06.2026 r.	30.09.2025 r.	30.06.2025 r.
Naliczone i nieotrzymane odsetki	37	0	0
Wycena aktywów finansowych	125	59	0
Pozostałe	0	0	0
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem	162	59	0

Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania handlowe	30.06.2026 r.	30.09.2025 r.	30.06.2025 r.
Bieżące	36	41	44
Przeterminowane	33	71	0
Zobowiązania handlowe, razem	69	112	44

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	30.06.2026 r.	30.09.2025 r.	30.06.2025 r.
Kaucje gwarancyjne zatrzymane od podwykonawców	440	445	449
Zobowiązania budżetowe (z wyjątkiem PDOP)	8	12	22
Pozostałe / rezerwy kosztowe	0	0	0
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, razem	448	457	471

Koszty działalności operacyjnej wg rodzaju

Koszty według rodzaju	30.06.2026 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2026 r.	30.09.2025 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2025 r.	30.06.2025 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2025 r.
Zużycie materiałów i energii	0	0	0
Usługi obce	-1 101	-1 029	-764
Podatki i opłaty	-25	-85	-85
Wynagrodzenia	-268	-592	-465
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	-29	-86	-70
Pozostałe koszty rodzajowe	-3	-6	-5
Koszty według rodzaju, razem / w tym:	-1 426	-1 798	-1 389
Koszty sprzedaży	0	0	0
Koszty ogólnego zarządu	1 426	1 798	1 389
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów i usług, razem	0	0	0

Koszty świadczeń pracowniczych	30.06.2026 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2026 r.	30.09.2025 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2025 r.	30.06.2025 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2025 r.
Wynagrodzenia - pozostałe (Zarząd i Rada Nadzorcza)	-216	-288	-216
Wynagrodzenia - umowy o pracę i pozostałe	-52	-304	-249
Ubezpieczenia społeczne	-29	-86	-70
Koszty świadczeń pracowniczych, razem	-297	-678	-535

SAF-QSr 3/2025
Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	30.06.2026 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2026 r.	30.09.2025 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2025 r.	30.06.2025 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2025 r.
Zysk ze zbycia aktywów niefinansowych	0	0	0
Zysk na transakcji nabycia aktywów	2 235	0	0
Odszkodowania i kary umowne	300	300	0
Pozostałe	9	18	16
Pozostałe przychody operacyjne, razem	2 544	318	16

Pozycja	Kwota
A Wynagrodzenie za 50% udziałów	20 000
B Kapitały własne spółki zależnej (100%)	44 470
C Kapitały własne spółki zależnej (50%) przypadające SHD S.A.	22 235
D Zysk na transakcji nabycia aktywów: C-A	2 235

Pozostałe koszty operacyjne	30.06.2026 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2026 r.	30.09.2025 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2025 r.	30.06.2025 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2025 r.
Aktualizacja wyceny aktywów niefinansowych	0	0	0
Pozostałe	0	-5	-5
Pozostałe koszty operacyjne, razem	0	-5	-5

Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe	30.06.2026 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2026 r.	30.09.2025 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2025 r.	30.06.2025 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2025 r.
Zysk na zbyciu aktywów finansowych	0	0	0
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych	346	312	0
Odsetki otrzymane / należne	200	257	256
Pozostałe przychody finansowe	0	0	0
Przychody finansowe, razem	546	569	256

Koszty finansowe	30.06.2026 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2026 r.	30.09.2025 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2025 r.	30.06.2025 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2025 r.
Strata na zbyciu aktywów finansowych	0	0	0
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych	0	0	0
Pozostałe koszty finansowe	0	0	0
Koszty finansowe, razem	0	0	0

Podatek dochodowy odroczony w RZiS

Podatek dochodowy odroczony	30.06.2026 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2026 r.	30.09.2025 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2025 r.	30.06.2025 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2025 r.
Zmiana aktywów z tytułu podatku odroczonego	103	-222	-281
Zmiana rezerwy z tytułu podatku odroczonego	-103	222	281
Zmiana podatku odroczonego w RZiS	0	0	0

SAF-QSr 3/2025
Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

WYBRANE DANE FINANSOWE Z JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

WYBRANE DANE FINANSOWE	tys. zł					tys. EURO				
	30.06.2026 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2026 r.	30.06.2026 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2026 r.	30.09.2025 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2025 r.	30.06.2025 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2025 r.	30.06.2025 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2025 r.	30.06.2026 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2026 r.	30.06.2026 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2026 r.	30.09.2025 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2025 r.	30.06.2025 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2025 r.	30.06.2025 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2025 r.
Przychody ze sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Koszt własny sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Koszty sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Koszty ogólnego zarządu	-388	-1 347	-1 798	-427	-1 389	-91	-317	-423	-100	-327
Zysk (strata) ze sprzedaży	-388	-1 347	-1 798	-427	-1 389	-91	-317	-423	-100	-327
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-386	-1 038	-1 485	-418	-1 378	-91	-244	-349	-98	-324
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-220	-492	-916	-418	-1 127	-52	-116	-215	-98	-265
Zysk (strata) netto za okres	-220	-492	-916	-418	-1 127	-52	-116	-215	-98	-265
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-399	6 883	-1 759	-452	-1 357	-94	1 620	-413	-106	-319
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-19 200	-27 200	2 985	2	3 184	-4 520	-6 403	702	0	749
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-6	19 071	-5	-5	-5	-1	4 490	-1	-1	-1
Aktywa trwałe	22 820	22 820	2 371	3 995	3 995	5 312	5 312	555	942	942
Aktywa obrotowe	8 095	8 095	9 918	7 970	7 970	1 884	1 884	2 323	1 879	1 879
Kapitał własny Emitenta	30 241	30 241	11 661	11 450	11 450	7 039	7 039	2 731	2 699	2 699
Zobowiązania długoterminowe	162	162	59	0	0	38	38	14	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe	512	512	569	515	515	119	119	133	121	121
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EURO)	0,14	0,14	0,54	0,53	0,53	0,03	0,03	0,13	0,13	0,13
Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł / EURO)	0,00	-0,01	-0,04	-0,02	-0,05	0,00	0,00	-0,01	0,00	-0,01
Liczba akcji na dzień bilansowy	215 398 970	215 398 970	21 539 897	21 539 897	21 539 897	215 398 970	215 398 970	21 539 897	21 539 897	21 539 897
Średnia ważona liczba akcji	94 680 866	94 680 866	21 539 897	21 539 897	21 539 897	94 680 866	94 680 866	21 539 897	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 30.06.2026 r. i 21.539.897 na dzień 30.06.2025 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 94.680.866 za okres od 01.10.2025 r. do 30.06.2026 r. oraz 21.539.897 za okres od 01.10.2024 r. do 30.06.2025 r.

Na dzień bilansowy Emitent nie posiadał akcji własnych.

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

SAF-QSr 3/2025
Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		30.06.2026 r.	30.09.2025 r.	30.06.2025 r.
A	Aktywa trwałe	22 820	2 371	3 995
A.1	Rzeczowe aktywa trwałe	0	0	0
A.2	Wartości niematerialne	0	0	0
A.3	Udziały w jednostkach podporządkowanych	20 000	0	3 995
A.4	Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	2 658	2 312	0
A.5	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	162	59	0
B	Aktywa obrotowe	8 095	9 918	7 970
B.1	Zapasy	0	0	0
B.2	Należności handlowe	0	0	0
B.3	Pozostałe należności	552	8 531	5 977
B.4	Krótkoterminowe aktywa finansowe	7 396	0	0
B.5	Pozostałe aktywa	11	5	10
B.6	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	136	1 382	1 983
B.7	Aktywa przeznaczone do zbycia	0	0	0
A+B	Suma aktywów	30 915	12 289	11 965

Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		30.06.2026 r.	30.09.2025 r.	30.06.2025 r.
C	Kapitał własny Emitenta	30 241	11 661	11 450
C.1	Kapitał zakładowy	21 540	2 154	2 154
C.2	Akcje własne	0	0	0
C.3	Kapitał rezerwowy	10 330	10 330	10 330
C.4	Pozostałe kapitały	11 158	11 473	11 473
C.5	Zakumulowany wynik finansowy, w tym:	-12 787	-12 296	-12 507
C.5.1	- zysk/(strata) z lat ubiegłych	-12 295	-11 380	-11 380
C.5.2	- zysk/(strata) netto bieżącego okresu	-492	-916	-1 127
C	Razem kapitał własny	30 241	11 661	11 450
D	Zobowiązania długoterminowe	162	59	0
D.1	Kredyty i pożyczki	0	0	0
D.2	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	162	59	0
E	Zobowiązania krótkoterminowe	512	569	515
E.1	Zobowiązania handlowe	64	112	44
E.2	Rezerwy	0	0	0
E.3	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	448	457	471
E.4	Kredyty i pożyczki	0	0	0
D+E	Razem zobowiązania	674	628	515
C+D+E	Suma pasywów	30 915	12 289	11 965

SAF-QSr 3/2025
Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Sprawozdanie z Zysków i Strat i Innych Całkowitych Dochodów		30.06.2026 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2026 r.	30.06.2026 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2026 r.	30.09.2025 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2025 r.	30.06.2025 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2025 r.	30.06.2025 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2025 r.
I.	Przychody ze sprzedaży	0	0	0	0	0
II.	Koszt własny sprzedaży	0	0	0	0	0
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	0	0	0	0	0
	Koszty sprzedaży	0	0	0	0	0
	Koszty ogólnego zarządu	-388	-1 347	-1 798	-427	-1 389
IV.	Zysk (strata) ze sprzedaży	-388	-1 347	-1 798	-427	-1 389
	Pozostałe przychody operacyjne	2	309	318	9	16
	Pozostałe koszty operacyjne	0	0	-5	0	-5
V.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-386	-1 038	-1 485	-418	-1 378
	Przychody finansowe	166	546	569	2	256
	Koszty finansowe	0	0	0	0	0
	Wycena jednostek podporządkowanych MPW	0	0	0	-2	-5
VI.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-220	-492	-916	-418	-1 127
VII.	Podatek dochodowy	0	0	0	0	0
	- podatek dochodowy bieżący	0	0	0	0	0
	- podatek dochodowy odroczoney	0	0	0	0	0
VIII.	Zysk (strata) netto za okres	-220	-492	-916	-418	-1 127
Inne Całkowite Dochody		30.06.2026 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2026 r.	30.06.2026 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2026 r.	30.09.2025 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2025 r.	30.06.2025 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2025 r.	30.06.2025 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2025 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	0	0
	Podatek od pozycji innych całkowitych dochodów	0	0	0	0	0
IX.	Wycena instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	0	0	0	0	0
X.	Suma zysków i strat i innych całkowitych dochodów	-220	-492	-916	-418	-1 127

SAF-QSr 3/2025
Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE 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
9 miesięcy zakończonych 30.06.2026 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	-315	0	0	19 071
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	1	-492	-491
Kapitał własny na dzień 30.06.2026 r.	21 540	0	10 330	11 158	-12 295	-492	30 241

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
9 miesięcy zakończonych 30.06.2025 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	-1 127	-1 127
Kapitał własny na dzień 30.06.2025 r.	2 154	0	10 330	11 473	-11 380	-1 127	11 450

SAF-QSr 3/2025
Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych		30.06.2026 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2026 r.	30.06.2026 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2026 r.	30.09.2025 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2025 r.	30.06.2025 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2025 r.	30.06.2025 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2025 r.
Lp.	Tytuł					
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej					
I	Zysk (strata) brutto	-220	-492	-916	-418	-1 127
II	Korekty razem	-179	7 375	-843	-34	-230
1	Amortyzacja	0	0	0	0	0
2	Odsetki	-130	-196	-257	-2	-256
3	Wycena metodą praw własności	0	0	0	2	5
4	Zyski/straty z inwestycji	-36	-646	-612	0	0
6	Zmiana stanu należności	-21	8 279	-51	0	3
7	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	10	-56	74	-38	20
8	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-2	-6	3	4	-2
9	Inne korekty	0	0	0	0	0
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-399	6 883	-1 759	-452	-1 357
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej					
1	Wpływy / wydatki z tytułu wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych	0	0	0	0	0
2	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji (w tym wpłacone zaliczki)	-20 000	-20 000	-8 200	0	-8 000
3	Udzielenie i spłata pożyczek	800	-7 200	9 450	0	9 450
4	Otrzymane odsetki	0	0	1 735	2	1 734
5	Inne wpływy / wydatki inwestycyjne	0	0	0	0	0
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-19 200	-27 200	2 985	2	3 184
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej					
1	Wpływy tytułu emisji akcji	0	19 386	0	0	0
2	Wydatki z tytułu emisji akcji	-6	-315	0	0	0
3	Zaciągnięte/spłacone kredyty i pożyczki	0	0	-5	-5	-5
4	Zapłacone odsetki	0	0	0	0	0
5	Inne wpływy/wydatki finansowe	0	0	0	0	0
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-6	19 071	-5	-5	-5
D	Przepływy pieniężne netto, razem	-19 605	-1 246	1 221	-455	1 822
E	Środki pieniężne na początek okresu	19 741	1 382	161	2 438	161
F	Środki pieniężne na koniec okresu	136	136	1 382	1 983	1 983

SAF-QSr 3/2025
Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

POZOSTAŁE WYBRANE DANE JEDNOSTKOWE

Zestawienie portfela inwestycyjnego i pozostałe aktywa finansowe

Udziały w jednostkach podporządkowanych	30.06.2026 r.	30.09.2025 r.	30.06.2025 r.
Udziały w Bobrowiecka Tower Sp. z o.o.	20 000	0	0
Udziały w spółce celowej	0	0	3 995
Udziały w jednostkach podporządkowanych, razem	20 000	0	3 995

W okresie objętym raportem kwartalnym Emitent objął 50% udziałów w spółce Bobrowiecka Tower Sp. z o.o.

Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	30.06.2026 r.	30.09.2025 r.	30.06.2025 r.
Certyfikaty inwestycyjne OPOKA	2 658	2 312	0
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe, razem	2 658	2 312	0

Pozycja	30.06.2026 r.
Certyfikaty inwestycyjne OPOKA na początek okresu	2 312
Wycena w okresie	346
Certyfikaty inwestycyjne OPOKA na koniec okresu	2 658

Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	30.06.2026 r.	30.09.2025 r.	30.06.2025 r.
Udzielone pożyczki	7 396	0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe, razem	7 396	0	0

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym, Emitent udzielił pożyczki na kwotę 8 mln zł do podmiotu powiązanego. Saldo pożyczki na dzień bilansowy wynosiło 7,4 mln zł (w tym 7,2 mln zł kapitał). Pożyczki zostały wycenione w zamortyzowanym koszcie na dzień bilansowy.

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym miała miejsce spłata pożyczki w kwocie 800 tys. zł. Po dniu bilansowym miała miejsce spłata 200 tys. zł. Zabezpieczenia dotyczące udzielonej pożyczki zostały opisane w notce 21.

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.

Należności krótkoterminowe

Należności handlowe	30.06.2026 r.	30.09.2025 r.	30.06.2025 r.
Należności handlowe brutto	690	690	691
Odpisy aktualizujące	-690	-690	-691
Należności handlowe netto, razem	0	0	0

Pozostałe należności	30.06.2026 r.	30.09.2025 r.	30.06.2025 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	79	58	4
Pozostałe należności, razem	552	8 531	5 977

SAF-QSr 3/2025
Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

Podatek odroczony

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30.06.2026 r.	30.09.2025 r.	30.06.2025 r.
Straty podatkowe z ubiegłych lat	162	59	0
Pozostałe	0	0	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem	162	59	0

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30.06.2026 r.	30.09.2025 r.	30.06.2025 r.
Naliczone i nieotrzymane odsetki	37	0	0
Wycena aktywów finansowych	125	59	0
Pozostałe	0	0	0
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem	162	59	0

Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania handlowe	30.06.2026 r.	30.09.2025 r.	30.06.2025 r.
Bieżące	31	41	44
Przeterminowane	33	71	0
Zobowiązania handlowe, razem	64	112	44

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	30.06.2026 r.	30.09.2025 r.	30.06.2025 r.
Kaucje gwarancyjne zatrzymane od podwykonawców	440	445	449
Zobowiązania budżetowe (z wyjątkiem PDOP)	8	12	22
Pozostałe / rezerwy kosztowe	0	0	0
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, razem	448	457	471

Koszty działalności operacyjnej wg rodzaju

Koszty według rodzaju	30.06.2026 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2026 r.	30.09.2025 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2025 r.	30.06.2025 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2025 r.
Zużycie materiałów i energii	0	0	0
Usługi obce	-1 045	-1 029	-764
Podatki i opłaty	-2	-85	-85
Wynagrodzenia	-268	-592	-465
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	-29	-86	-70
Pozostałe koszty rodzajowe	-3	-6	-5
Koszty według rodzaju, razem / w tym:	-1 347	-1 798	-1 389
Koszty sprzedaży	0	0	0
Koszty ogólnego zarządu	1 347	1 798	1 389
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów i usług, razem	0	0	0

Koszty świadczeń pracowniczych	30.06.2026 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2026 r.	30.09.2025 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2025 r.	30.06.2025 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2025 r.
Wynagrodzenia - pozostałe (Zarząd i Rada Nadzorcza)	-216	-288	-216
Wynagrodzenia - umowy o pracę i pozostałe	-52	-304	-249
Ubezpieczenia społeczne	-29	-86	-70
Koszty świadczeń pracowniczych, razem	-297	-678	-535

SAF-QSr 3/2025
Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	30.06.2026 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2026 r.	30.09.2025 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2025 r.	30.06.2025 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2025 r.
Zysk ze zbycia aktywów niefinansowych	0	0	0
Odszkodowania i kary umowne	300	300	0
Pozostałe	9	18	16
Pozostałe przychody operacyjne, razem	309	318	16

Pozostałe koszty operacyjne	30.06.2026 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2026 r.	30.09.2025 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2025 r.	30.06.2025 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2025 r.
Aktualizacja wyceny aktywów niefinansowych	0	0	0
Pozostałe	0	-5	-5
Pozostałe koszty operacyjne, razem	0	-5	-5

Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe	30.06.2026 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2026 r.	30.09.2025 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2025 r.	30.06.2025 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2025 r.
Zysk na zbyciu aktywów finansowych	0	0	0
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych	346	312	0
Odsetki otrzymane / należne	200	257	256
Pozostałe przychody finansowe	0	0	0
Przychody finansowe, razem	546	569	256

Koszty finansowe	30.06.2026 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2026 r.	30.09.2025 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2025 r.	30.06.2025 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2025 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

Podatek dochodowy odroczony w RZiS

Podatek dochodowy odroczony	30.06.2026 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2026 r.	30.09.2025 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2025 r.	30.06.2025 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2025 r.
Zmiana aktywów z tytułu podatku odroczonego	103	-222	-281
Zmiana rezerwy z tytułu podatku odroczonego	-103	222	281
Zmiana podatku odroczonego w RZiS	0	0	0

SAF-QSr 3/2025
Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

SPIS TREŚCI

Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego	20
1. Podstawy prawne sporządzenia Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego	20
2. Informacja o jednostkach zależnych na dzień bilansowy	20
3. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów, ustalenia wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego i danych porównywalnych.....	20
4. Platforma zastosowanych MSSF	21
5. Porównywalność skonsolidowanych danych finansowych	22
6. Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów	22
7. Segmenty działalności	22
8. Zastosowane kursy EURO	23
9. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Grupy Kapitałowej w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.....	23
10. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	24
11. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie	25
12. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych	25
13. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane	25
14. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe, nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta	25
15. Informacja dotycząca zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych	25
16. Informacje o udzieleniu przez Emitenta poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta	25
17. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek, przejęcia lub sprzedaży jednostek Grupy Kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.....	26
18. Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych	26
19. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA na dzień publikacji raportu kwartalnego	26
20. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	27
21. Informacje o istotnych transakcjach Grupy Kapitałowej z podmiotami powiązanymi	29
22. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.....	29
Informacja dodatkowa do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego.....	30
1. Forma prawna Soho Development S.A.	30
2. Czas trwania Emitenta	30
3. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów, ustalenia wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego i danych porównywalnych.....	30
4. Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym.....	30

SAF-QSr 3/2025
Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

5.	Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.....	30
6.	Porównywalność jednostkowych danych finansowych.....	30
7.	Zastosowane kursy EURO.....	31
	Zatwierdzenie Raportu Kwartalnego	31

Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego

1. Podstawy prawne sporządzenia Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego

- a) Nazwa (Firma):** Soho Development Spółka Akcyjna, skrót firmy: „Soho Development” („Emitent”).
- b) Siedziba:** ul. Smocza 27, 01-048 Warszawa,
- c) Właściwy Sąd Rejestrowy i numer rejestru:** Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS 0000019468,
- d) Sektor wg klasyfikacji GPW:** Deweloperzy.

Niniejsze Skrócone Skonsolidowane 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 2026 r. poz. 522) 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.

Niniejsze Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe nie podlegało badaniu przez biegłego rewidenta.

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe obejmuje okres 9 miesięcy: 01.10.2025 r. – 30.06.2026 r. Dane porównawcze obejmują okres 9 miesięcy: 01.10.2024 r. – 30.06.2025 r. W okresie porównawczym jednostka dominująca nie posiadała jednostek zależnych, w związku z czym nie tworzyła grupy kapitałowej i nie sporządzała skonsolidowanych sprawozdań finansowych. W związku z tym dane porównawcze obejmują tylko dane jednostkowe SHD S.A.

2. Informacja o jednostkach zależnych na dzień bilansowy

Na dzień bilansowy w skład Grupy Kapitałowej Soho Development S.A. wchodzi spółka zależna Bobrowiecka Tower Sp. z o.o. Jednostka dominująca posiada 50% udziałów we wskazanej spółce zależnej i sprawuje nad nią kontrolę.

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

Soho Development 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 szczegółowo opisane w Rocznym Sprawozdaniu Finansowym na dzień 30 września 2025 r. Emitent nie sporządzał skonsolidowanego sprawozdania finansowego w poprzednich okresach z uwagi na brak jednostek podlegających kontroli.

W związku z nabyciem kontroli przez SHD S.A. nad spółką zależną Bobrowiecka Tower Sp. z o.o., Emitent jest zobligowany do sporządzania skonsolidowanych danych finansowych zgodnie z obowiązującymi Emitenta przepisami.

4. Platforma zastosowanych MSSF

Oświadczenie o zgodności

Niniejsze Skrócone Skonsolidowane 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 6 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 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.

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,

SAF-QSr 3/2025
Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

- 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. lub później,
- Zmiany dotyczące opcji wyceny według wartości godziwej w MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” (opublikowano 26 czerwca 2026 r.), mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2027 r. lub później.

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.

5. Porównywalność skonsolidowanych danych finansowych

Dane finansowe są porównywalne z analogicznym okresem roku ubiegłego w zakresie działalności jednostki dominującej, czyli SHD S.A. W okresie porównawczym jednostka dominująca nie posiadała jednostek zależnych, w związku z czym nie tworzyła grupy kapitałowej i nie sporządzała skonsolidowanych sprawozdań finansowych.

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym Emitent objął 50% udziałów w kapitale zakładowym spółki Bobrowiecka Tower Sp. z o.o. i uzyskał kontrolę nad spółką. Udziały zostały objęte w związku z podwyższeniem kapitału zakładowego spółki w ramach nowej emisji w dniu 02.04.2026 r. Zarejestrowanie podwyższenia kapitału w KRS miało miejsce w dniu 11.05.2026 r. Od dnia uzyskania kontroli spółka zależna jest objęta konsolidacją metodą pełną. W konsekwencji dane skonsolidowane za bieżący okres sprawozdawczy obejmują sytuację finansową oraz wyniki spółki zależnej od dnia uzyskania kontroli, podczas gdy dane porównawcze obejmują tylko dane jednostkowe SHD S.A.

6. Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów

Brak istotnych zdarzeń o powyższym charakterze w okresie objętym raportem kwartalnym.

7. Segmenty działalności

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

8. Zastosowane kursy EURO

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów zostały przeliczone na EURO według średniego kursu EURO ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski:

- na dzień 30.06.2026 r. (4,2963 zł / EURO),
- na dzień 30.09.2025 r. (4,2692 zł / EURO),
- na dzień 30.06.2025 r. (4,2419 zł / EURO).

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów środków pieniężnych zostały przeliczone na EURO według kursu EURO stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów EURO ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego:

- dla 9 miesięcy roku obrotowego 2025 r. – 2026 r. (4,2479 zł / EURO),
- dla 12 miesięcy roku obrotowego 2024 r. – 2025 r. (4,2549 zł / EURO),
- dla 9 miesięcy roku obrotowego 2024 r. – 2025 r. (4,2506 zł / EURO).

9. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Grupy Kapitałowej w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących

Objęcie udziałów w spółce Bobrowiecka Tower Sp. z o.o.

Emitent objął 50% udziałów w kapitale zakładowym spółki Bobrowiecka Tower Sp. z o.o. za kwotę 20 mln zł i uzyskał kontrolę nad spółką. Udziały zostały objęte w związku z podwyższeniem kapitału zakładowego spółki w ramach nowej emisji w dniu 02.04.2026 r. Zarejestrowanie podwyższenia kapitału w KRS miało miejsce w dniu 11.05.2026 r.

Bobrowiecka Tower sp. z o.o. jest spółką celową realizującą inwestycję deweloperską przy ul. Bobrowieckiej 11 w Warszawie. Głównym przedmiotem działalności spółki jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (PKD 41.10.Z), obejmująca przedsięwzięcia finansowe, techniczne i rzeczowe związane z przygotowaniem i realizacją inwestycji przeznaczonych do sprzedaży.

Spółka jest właścicielem prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. Bobrowieckiej 11 w Warszawie, na której realizowany jest projekt budowy budynku o funkcji mieszkaniowo-biurowej. Inwestycja prowadzona jest na podstawie ostatecznej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy o pozwoleniu na budowę. Działalność spółki w ramach projektu obejmuje przygotowanie i realizację procesu inwestycyjnego oraz sprzedaż lokali powstałych w ramach inwestycji.

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 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.

SAF-QSr 3/2025
Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

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.

Wojna na Ukrainie

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

10. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

W bieżącym okresie nabyto kontrolę nad spółką zależną Bobrowiecka Tower Sp. z o.o. Przeprowadzona analiza transakcji wykazała, iż transakcja ta miała charakter nabycia aktywów. W wyniku przeprowadzenia transakcji rozpoznano zysk w kwocie 2.235 tys. zł, który został ujęty w pozostałych przychodach operacyjnych. Poniżej przedstawiono dane bilansowe jednostki zależnej na potrzeby rozliczenia nabycia kontroli.

Bilans aktywa - Bobrowiecka Tower Sp. z o.o.	Kwota
Nieruchomości inwestycyjne	42 095
Zapasy	1 455
Należności handlowe i pozostałe	197
Pozostałe aktywa	90
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	635
Suma aktywów	44 472
Bilans pasywa - Bobrowiecka Tower Sp. z o.o.	Kwota
Kapitał zakładowy	1 000
Pozostałe kapitały i zyski zatrzymane	43 470
Kapitały własne	44 470
Zobowiązania handlowe	2
Suma pasywów	44 472

SAF-QSr 3/2025
Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

Wynik na transakcji został ustalony w sposób przedstawiony poniżej.

Pozycja		Kwota
A	Wynagrodzenie za 50% udziałów	20 000
B	Kapitały własne spółki zależnej (100%)	44 470
C	Kapitały własne spółki zależnej (50%) przypadające SHD S.A.	22 235
D	Zysk na transakcji nabycia aktywów: C-A	2 235

Brak innych zdarzeń o nietypowym charakterze w okresie objętym raportem kwartalnym.

11. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie

Działalność Emitenta nie ma charakteru cyklicznego czy sezonowego.

12. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych

Na dzień bilansowy Grupa Kapitałowa Soho Development S.A. nie posiadała zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych.

13. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zdarzenia o takim charakterze.

14. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe, nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta

Po dniu bilansowym nie wystąpiły zdarzenia o takim charakterze.

15. Informacja dotycząca zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych

W okresie objętym raportem kwartalnym nie powstały istotne aktywa oraz zobowiązania warunkowe.

16. Informacje o udzieleniu przez Emitenta poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta

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.

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 dodatkowych 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.

SAF-QSr 3/2025
Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

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.

17. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek, przejęcia lub sprzedaży jednostek Grupy Kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności

Emitent objął 50% udziałów w kapitale zakładowym spółki Bobrowiecka Tower Sp. z o.o. i uzyskał kontrolę nad tą spółką.

Bobrowiecka Tower sp. z o.o. jest spółką celową realizującą inwestycję deweloperską przy ul. Bobrowieckiej 11 w Warszawie. Głównym przedmiotem działalności spółki jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (PKD 41.10.Z), obejmująca przedsięwzięcia finansowe, techniczne i rzeczowe związane z przygotowaniem i realizacją inwestycji przeznaczonych do sprzedaży.

Spółka jest właścicielem prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. Bobrowieckiej 11 w Warszawie, na której realizowany jest projekt budowy budynku o funkcji mieszkaniowo-biurowej. Inwestycja prowadzona jest na podstawie ostatecznej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy o pozwoleniu na budowę. Działalność spółki w ramach projektu obejmuje przygotowanie i realizację procesu inwestycyjnego oraz sprzedaż lokali powstałych w ramach inwestycji.

18. Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych

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

19. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA na dzień publikacji raportu kwartalnego

Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% liczby głosów na WZ Soho Development S.A. na dzień publikacji raportu kwartalnego

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

Lp.	Akcjonariusz	Liczba akcji	% akcji	Liczba głosów	% głosów
	Pan Maciej Zientara (poprzez spółkę zależną tj. Superkonstelacja Limited z siedzibą w Larnace)	170 867 698	79,3%	170 867 698	79,3%
1	Razem Akcjonariusze powyżej 5%	170 867 698	79,3%	170 867 698	79,3%
2	Razem Pozostali Akcjonariusze	44 531 272	20,7%	44 531 272	20,7%
	Razem Wszystkie Akcje	215 398 970	100,0%	215 398 970	100,0%

Na dzień publikacji raportu kwartalnego osoby zarządzające nie posiadały papierów wartościowych wyemitowanych przez Emitenta.

Na dzień przekazania raportu kwartalnego osoby nadzorujące posiadały akcje Emitenta:

- Pan Maciej Zientara (poprzez podmiot zależny tj. Superkonstelacja Limited z siedzibą w Larnace) –170.867.698 akcji Emitenta,

- Pan Maciej Zientara posiadał 892.604 sztuki warrantów subskrypcyjnych serii A.

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

Zmiany struktury własności zostały opisane w raporcie bieżącym nr 14/2026 z dnia 26.08.2026 r.

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

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

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

W dniu 2 lipca 2021 r. Emitent otrzymał od pełnomocnika informację o uchyleniu decyzji 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 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.

SAF-QSr 3/2025
Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

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 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

SAF-QSr 3/2025
Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

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.

21. Informacje o istotnych transakcjach Grupy Kapitałowej z podmiotami powiązanymi

Strony transakcji 30.06.2026 r. / 9 miesięcy /	Zobowiązania (tys. zł)	Należności (tys. zł)	Wynagrodzenia* (tys. zł)	Sprzedaż (tys. zł)	Zakupy (tys. zł)	Inne*** (tys. zł)
Akcjonariusze posiadający znaczący wpływ	0	0	0	0	0	0
Kluczowy personel	0	0	216	0	0	0
Pozostałe podmioty powiązane**	12	7 396	0	196	245	20 000
Razem	12	7 396	216	196	245	20 000

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

** W rozumieniu punktu 19 g) MSR 24.

*** Objęcie udziałów w spółce z udziałem podmiotu powiązanego.

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.

22. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

Zgodnie z przyjętą strategią Emitenta, działania Spółki i Grupy Kapitałowej koncentrują się na procesach pozyskiwania aktywów z sektora nieruchomości. Zamiarem Spółki i Grupy Kapitałowej jest dalsze prowadzenie działalności inwestycyjnej i deweloperskiej w obszarze nieruchomości mieszkalnych.

Informacja dodatkowa do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego

1. Forma prawna Soho Development S.A.

- e) **Nazwa (Firma):** Soho Development Spółka Akcyjna, skrót firmy: „Soho Development” („Emitent”).
- f) **Siedziba:** ul. Smocza 27, 01-048 Warszawa,
- g) **Właściwy Sąd Rejestrowy i numer rejestru:** Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS 0000019468,
- h) **Sektor wg klasyfikacji GPW:** Deweloperzy.

Skrócone Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe obejmuje okres 9 miesięcy: 01.10.2025 r. – 30.06.2026 r. Dane porównawcze obejmują okres 9 miesięcy: 01.10.2024 r. – 30.06.2025 r.

Skrócone Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe zawarte w raporcie kwartalnym nie podlegało badaniu przez biegłego rewidenta.

2. Czas trwania Emitenta

Skrócone Sprawozdanie Finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Emitenta tj. prowadzenia działalności w okresie co najmniej kolejnych 12 miesięcy.

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

Niniejsze Skrócone Jednostkowe 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 2026 r. poz. 522) 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.

4. Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym

Brak istotnych zdarzeń o takim charakterze.

5. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

Zamiarem Spółki jest dalsze prowadzenie działalności inwestycyjnej i deweloperskiej w obszarze nieruchomości mieszkalnych.

6. Porównywalność jednostkowych danych finansowych

Dane jednostkowe są porównywalne z analogicznym okresem ubiegłego roku.

SAF-QSr 3/2025
Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

7. Zastosowane kursy EURO

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów zostały przeliczone na EURO według średniego kursu EURO ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski:

- na dzień 30.06.2026 r. (4,2963 zł / EURO),
- na dzień 30.09.2025 r. (4,2692 zł / EURO),
- na dzień 30.06.2025 r. (4,2419 zł / EURO).

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów środków pieniężnych zostały przeliczone na EURO według kursu EURO stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów EURO ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego:

- dla 9 miesięcy roku obrotowego 2025 r. – 2026 r. (4,2479 zł / EURO),
- dla 12 miesięcy roku obrotowego 2024 r. – 2025 r. (4,2549 zł / EURO),
- dla 9 miesięcy roku obrotowego 2024 r. – 2025 r. (4,2506 zł / EURO).

Zatwierdzenie Raportu Kwartalnego

Podpisy osób reprezentujących Soho Development S.A.			
Data	Imię i nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
28.08.2026 r.	Anna Burda	Prezes Zarządu	
28.08.2026 r.	Beata Matasek	Główna Księgowa	