

CPD S.A.

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
W OKRESIE OD 1 STYCZNIA DO 30 CZERWCA 2025 R.**

SPIS TREŚCI

1. INFORMACJE O SPÓŁCE	3
2. POSIADANE UDZIAŁY W INNYCH SPÓŁKACH.....	3
3. OPIS DZIAŁALNOŚCI EMITENTA	4
4. WYBRANE DANE FINANSOWE	5
5. ISTOTNE DOKONANIA, NIEPOWODZENIA ORAZ NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA DOTYCZĄCE SPÓŁKI W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM.....	8
6. CZYNNIKI I NIETYPOWE ZDARZENIA MAJĄCE WPŁYW NA WYNIK SPÓŁKI.....	14
7. CZYNNIKI ISTOTNE DLA DALSZEGO ROZWOJU SPÓŁKI	15
8. CZYNNIKI RYZYKA I ZAGROŻENIA	15
9. STRUKTURA AKCJONARIATU	19
10. AKCJE SPÓŁKI BĘDĄCE W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH	20
11. ISTOTNE POSTĘPOWANIA SĄDOWE, ADMINISTRACYJNE I ARBITRAŻOWE	20
12. ISTOTNE TRANSAKCJE POMIĘDZY PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	21
13. UMOWY KREDYTÓW I POŻYCZEK, PORECZENIA, GWARANCJE, ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE.	21
14. OPIS RÓŻNIC W PROGNOZOWANYCH WYNIKACH FINANSOWYCH	21
15. POZOSTAŁE INFORMACJE, KTÓRE SĄ ISTOTNE DLA OCENY SYTUACJI KADROWEJ, MAJĄTKOWEJ, FINANSOWEJ, WYNIKU FINANSOWEGO I ICH ZMIAN ORAZ INFORMACJE, KTÓRE SĄ ISTOTNE DLA OCENY MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZOBOWIĄZAŃ PRZEZ EMITENTA.....	21
16. OŚWIADCZENIA ZARZĄDU	22

1. INFORMACJE O SPÓŁCE

CPD S.A. (dalej także jako „**CPD**”, „**Spółka**” lub „**Emitent**”) od początku swego istnienia działała w branży nieruchomości, przede wszystkim w zakresie budowy mieszkań, biur i magazynów.

Siedziba Spółki mieści się w Warszawie (00-420), ul. Szara 10 – od 1 października 2025 roku ul. Marszałkowska 107, 00-110 Warszawa. Spółka wpisana jest do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 000277147 oraz posługuje się numerem REGON 120423087 i numerem NIP 6772286258.

Strona internetowa Spółki znajduje się pod adresem: www.cpdsa.pl.

Adres poczty elektronicznej

do kontaktu ogólnego ze Spółką: info@cpdsa.pl.

W skład Zarządu Spółki wchodzi jeden Członek – Rafał Kijonka, pełniący funkcję Prezesa Zarządu.

W skład Rady Nadzorczej Spółki wchodzi pięciu Członków – Tomasz Kaniowski, Krzysztof Koza, Tomasz Fatyga, Sebastian Łuczak oraz Marek Smogór.

2. POSIADANE UDZIAŁY W INNYCH SPÓŁKACH

Przez cały okres sprawozdawczy Spółka nie posiadała udziałów czy akcji w innych spółkach, ani nie była w jakikolwiek sposób powiązana z innymi podmiotami.

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego, w dniu 16 września 2025 roku, Spółka nabyła 306 (trzysta sześć) udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy, o łącznej wartości nominalnej 15.300,00 zł (piętnaście tysięcy trzysta złotych) w kapitale zakładowym spółki pod firmą WIELKI BÓR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, adres: Aleja 3 Maja nr 12 lok. 2, 94-247 Łódź, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001180697, o numerze REGON: 542118408, NIP: 5253051993.

Nabyte udziały stanowią 50,16% kapitału zakładowego spółki Wielki Bór Sp. z o.o. i dają kontrolę nad tą jednostką.

Wartość godziwa nabytych udziałów została oszacowana na kwotę 8.152.742,95 zł.

Nabycie udziałów nastąpiło tytułem wkładu niepieniężnego na poczet objęcia przez osobę je zbywającą 2.547.732 akcji serii C Spółki, o łącznej wartości nominalnej w wysokości 254.773,20 zł za łączną cenę emisyjną w kwocie 8.152.742,40 zł.

3. OPIS DZIAŁALNOŚCI EMITENTA

23 grudnia 2010 r. Spółka zadebiutowała na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie jako Celtic Property Developments S.A. W dniu 17 września 2014 r. Spółka zmieniła firmę z Celtic Property Developments S.A. na CPD S.A.

Spółka w dniu debiutu na giełdzie miała udziały w wielu spółkach, które tworzyły grupę kapitałową CPD. Grupa rozpoczęła swoją działalność w Polsce w 1999 r. wraz z założeniem spółki Celtic Asset Management sp. z o.o. W latach 1999–2005 działalność spółki koncentrowała się na budowaniu portfela nieruchomości oraz zarządzaniu nim na rzecz podmiotów zewnętrznych w Polsce, Czechach, Litwie, Rumunii, na Węgrzech oraz w Niemczech. W roku 2005 Celtic Asset Management sp. z o.o. rozpoczęła działalność deweloperską w ramach współpracy z kilkoma funduszami zarządzanymi przez Laxey Partners. W 2007 roku dokonano konsolidacji grupy kapitałowej pod nazwą Celtic Property Developments S.A. (BVI), a w 2008 rozpoczęto notowania spółki Celtic Property Developments S.A. (BVI) na Giełdzie Papierów Wartościowych na wolnym nieregulowanym rynku (Freiverkehr) we Frankfurcie. W okresie od 2005 do 2010 roku najważniejszym rynkiem działania grupy była Polska. W tym czasie CPD prowadziło projekty i zarządzało nimi także w Czarnogórze, na Węgrzech, we Włoszech, Belgii, Wielkiej Brytanii, Holandii, Niemczech i Hiszpanii. Międzynarodowe doświadczenie oraz praktyczna wiedza branżowa ekspertów i menedżerów CPD przyczyniły się do stworzenia silnej i stabilnej grupy kapitałowej i debiutu Spółki na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

W 2022 roku CPD zakończyło proces monetyzacji banku ziemi w dzielnicy Ursus w Warszawie oraz sprzedała dwa wynajęte budynki biurowe zlokalizowane w Warszawie.

Do 30 września 2023 r. Spółka zakończyła sprzedaż mieszkań i lokali usługowych w dzielnicy Ursus, co zakończyło proces monetyzacji kluczowego projektu Emitenta na terenie dzielnicy Ursus w Warszawie. Również do 30 września 2023 r. zostały sprzedane wszystkie aktywa Spółki, włączając udziały w spółkach zależnych. Spółka dokonała skupu akcji własnych, wypłacając w ten sposób 78 mln PLN wolnych środków finansowych, którymi Spółka dysponowała. W roku 2023 Spółka zatem zakończyła wszelkie aktywności gospodarcze.

Konsekwencją powyższych działań było podjęcie przez Zarząd w marcu 2023 roku decyzji o rozpoczęciu procesu przeglądu opcji strategicznych, którego celem jest rozpoznanie możliwych kierunków dalszego rozwoju Emitenta. Spółka rozważa szereg możliwych kierunków działań, które mogą obejmować pozyskanie inwestora strategicznego bądź przeprowadzenie alternatywnych działań. Zarząd nie wyklucza również zainicjowania projektów w branżach, w których Spółka dotychczas nie była obecna. W roku 2024 w Spółce zachodziły zmiany zarówno w znaczącym akcjonariacie jak i osobowe w organach Spółki. Kontynuowane były czynności związane z procesem przeglądu opcji strategicznych.

W efekcie prowadzonych czynności, w dniu 28 marca 2025 roku, Spółka zawarła ze spółką FR Investments Wrocław Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (dalej jako „FRIW”) porozumienie w sprawie

określenia podstawowych warunków potencjalnej transakcji nabycia przez Spółkę wszystkich istniejących udziałów spółki FRIW. FRIW jest właścicielem położonego w centrum Wrocławia budynku usługowo-biurowego "Wratislavia Tower" o szacunkowej wartości ok. 35 mln EUR. Intencją Zarządu Spółki jest doprowadzenie do nabycia przedmiotowej nieruchomości poprzez nabycie podmiotu będącego jej właścicielem oraz czerpanie korzyści z najmu powierzchni.

Już po zakończeniu okresu sprawozdawczego, w dniu 10 lipca 2025 roku, Spółka zakończyła proces przeglądu opcji strategicznych. Organy Spółki stawily sobie za cel stworzenie pierwszego polskiego REIT [Real Estate Investment Trust - fundusz inwestycyjny nieruchomości] notowanego na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie inwestującego w długoterminowo wynajęte nieruchomości komercyjne w Polsce, nieruchomości komercyjne z przeznaczeniem na data center i fabryki AI w Polsce, długoterminowo wynajęte nieruchomości hotelowe w Europie, wynajęte nieruchomości mieszkaniowe w Stanach Zjednoczonych.

W związku z zakończeniem procesu przeglądu opcji strategicznych, w dniu 16 września 2025 roku Spółka nabyła pierwsze aktywo wpisujące się w plan dalszego rozwoju – udziały w spółce Wielki Bór Sp. z o.o. będącej właścicielem dwóch zlokalizowanych w Częstochowie nieruchomości zabudowanych budynkami o przeznaczeniu handlowym, usługowym, magazynowym i biurowym. Spółka ponadto zawarła w dniu 22 września 2025 roku porozumienie dotyczące nabycia udziałów w spółce Osiedle Kmicica Sp. z o.o. będącej właścicielem niezabudowanej nieruchomości zlokalizowanej w Częstochowie z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową lub hotelową.

4. WYBRANE DANE FINANSOWE

Opis danych finansowych Spółki CPD S.A. za okres 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 roku

Wybrane pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów

	W tys. PLN	OD 01/01/2025 DO 30/06/2025	OD 01/01/2024 DO 30/06/2024
Przychody ze sprzedaży usług		0	51
Koszty administracyjne		-445	-515
Koszty marketingowe		-39	-2
Pozostałe przychody operacyjne		3	0
Zysk/strata operacyjna		-481	-466
Przychody finansowe		0	0
Koszty finansowe		-27	-5
Zysk/strata przed opodatkowaniem		-508	-471
Podatek dochodowy		1	0
Zysk/strata netto		-507	-471

W I półroczu 2025 roku Spółka odnotowała zbliżone rezultaty finansowe do tych z I półrocza 2024 roku. Spółka poniosła w okresie sprawozdawczym stratę netto w wysokości ok. 0,51 mln zł wobec straty w wysokości 0,47 mln zł poniesionej w analogicznym okresie roku 2024.

Poniesiona strata wynika z faktu, że Spółka zaprzestała prowadzenia działalności operacyjnej w 2023 roku oraz rozpoczęła proces przeglądu opcji strategicznych. W okresie sprawozdawczym zatem, tak jak i w I półroczu 2024 roku, Spółka nie osiągała przychodów a jednocześnie ponosiła koszty związane z jej bieżącym funkcjonowaniem (głównie koszty administracyjne).

Poniższa tabela przedstawia wybrane pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów przeliczone na EUR. Do przeliczenia liczb za okres pierwszych 6 miesięcy 2025 roku użyto średnioważonego kursu opublikowanego przez Narodowy Bank Polski za ten okres, to jest 4,2331 Do przeliczenia liczb za analogiczny okres 2024 roku użyto średnioważonego kursu opublikowanego przez Narodowy Bank Polski za ten okres, to jest 4,3175.

opublikowanego przez Narodowy Bank Polski za ten okres/ to jest 4/31/25.

	W tys. EUR	OD 01/01/2025 DO 30/06/2025	OD 01/01/2024 DO 30/06/2024
Przychody ze sprzedaży usług	0	12	
Koszty administracyjne	-105	-119	
Koszty marketingowe	-9	0	
Pozostałe przychody operacyjne	1	0	
Zysk/strata operacyjna	-114	-108	
Przychody finansowe	0	0	
Koszty finansowe	-6	-1	
Zysk/strata przed opodatkowaniem	-120	-109	
Podatek dochodowy	0	0	
Zysk/strata netto	-120	-109	

Wybrane pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej

W tys. PLN		
	30/06/2025	31/12/2024
Aktywa razem	1183	53
Aktywa trwałe, w tym:	0	0
Należności długoterminowe	0	0
Udziały w jednostkach zależnych i współzależnych	0	0
Aktywa obrotowe, w tym:	1183	53
Należności handlowe oraz pozostałe należności	282	45

CPD S.A.
RAPORT PÓŁROCZNY SPÓŁKI ZA I PÓŁROCZE 2025 ROKU

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	901	8
Pasywa razem	1183	53
Kapitały własne razem, w tym:	250	-1023
Kapitał podstawowy	537	448
Kapitał z nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną akcji	263839	262148
Element wbudowany w dniu początkowego ujęcia	-27909	-27909
Kapitał rezerwowy	987	987
Skumulowane zyski (straty)	-236697	-236697
Zobowiązania długoterminowe	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe	933	1076

Na koniec czerwca 2025 roku wartość aktywów Spółki była znacznie wyższa w porównaniu ze stanem na koniec grudnia 2024 roku i wynosiła 1,18 mln zł wobec 0,05 mln zł. Aktywa uległy istotnemu zwiększeniu na skutek pozyskania przez Spółkę środków pieniężnych z emisji akcji serii B. Zwiększyły się na jej skutek aktywa obrotowe Spółki – środki pieniężne, które stanowiły największą pozycję wśród aktywów. Na koniec roku 2024 Spółka nie posiadała aktywów trwałych.

Na koniec grudnia 2024 roku wartość kapitałów własnych była ujemna i wynosiła -1,023 mln PLN. Na skutek emisji akcji serii B kapitały własne na koniec okresu sprawozdawczego uzyskały wartość 0,25 mln zł.

Całkowita wartość wszystkich zobowiązań Spółki zmniejszyła się i wyniosła na koniec okresu sprawozdawczego 0,93 mln zł. Były to w całości zobowiązania krótkoterminowe.

Poniższa tabela przedstawia wybrane pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej przeliczone na EUR. Liczby dotyczące 30 czerwca 2025 roku zostały przeliczone przy użyciu kursu NBP na dzień 30 czerwca 2025 roku, to jest 4,2419 Liczby dotyczące 31 grudnia 2024 roku zostały przeliczone przy użyciu kursu NBP na dzień 31 grudnia 2024 roku, to jest 4,2734.

	W tys. EUR 30/06/2025	31/12/2024
Aktywa razem	279	12
Aktywa trwałe, w tym:	0	0
Należności długoterminowe	0	0
Udziały w jednostkach zależnych i współzależnych	0	0
Aktywa obrotowe, w tym:	279	12
Należności handlowe oraz pozostałe należności	66	11
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	212	2
Pasywa razem	279	12
Kapitały własne razem, w tym:	59	-239

CPD S.A.
RAPORT PÓŁROCZNY SPÓŁKI ZA I PÓŁROCZE 2025 ROKU

Kapitał podstawowy	127	105
Kapitał z nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną akcji	62198	61350
Element wbudowany w dniu początkowego ujęcia	-6579	-6531
Kapitał rezerwowowy	233	231
Skumulowane zyski (straty)	-55800	-55394
Zobowiązania długoterminowe	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe	220	252

Poniższa tabela przedstawia strukturę zobowiązań na dzień 30 czerwca 2025 roku i 31 grudnia 2024 roku.

	W % 30/06/2025	31/12/2024
Zobowiązania razem do sumy bilansowej	79	2030
Zobowiązania długoterminowe do sumy bilansowej, w tym:	0	0
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe do sumy bilansowej, w tym:	79	2030
Kredyty i pożyczki	44	1240
Zobowiązania handlowe i pozostałe	35	791

Udział zobowiązań długoterminowych w sumie bilansowej nie uległ zmianie w stosunku do stanu na koniec roku 2024 i dalej wynosił 0%. Spółka nie posiada zobowiązań długoterminowych.

Udział zobowiązań krótkoterminowych w sumie bilansowej zmniejszył się istotnie z poziomu 2030% do 79%.

Na koniec czerwca 2024 roku zobowiązania krótkoterminowe stanowiły 100% całkowitych zobowiązań, a wśród nich pożyczki uzyskane od akcjonariuszy stanowiły 55,7%, a pozostałe zobowiązania 44,3%.

5. ISTOTNE DOKONANIA, NIEPOWODZENIA ORAZ NAJWAŻNIEJSZE ZDARZENIA DOTYCZĄCE SPÓŁKI

5.1. ISTOTNE DOKONANIA, NIEPOWODZENIA ORAZ NAJWAŻNIEJSZE ZDARZENIA DOTYCZĄCE SPÓŁKI W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

• ZAWARCIE POROZUMIENIA W SPRAWIE USTALENIA PODSTAWOWYCH WARUNKÓW POTENCJALNEJ TRANSAKCJI

W dniu 28 marca 2025 roku Emitent zawarł ze spółką FR Investments Wrocław Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (dalej jako FRIW) porozumienie (dalej jako Porozumienie) w sprawie ustalenia podstawowych warunków transakcji nabycia przez Emitenta udziałów w FRIW. FRIW jest właścicielem

prawa użytkowania wieczystego do dnia 24 kwietnia 2094 roku działki gruntu 18/11 położonej we Wrocławiu, obręb Stare Miasto, przy ul. Kazimierza Wielkiego 19, 19A, 21, 23 oraz Świętego Antoniego 7, 9, 11, o wielkości 3194m², wraz z prawem własności posadowionego na niej budynku biurowo-usługowego z parkingiem podziemnym, funkcjonującego pod nazwą handlową "Wratislavia Tower" (dalej jako Nieruchomość). Szacunkowa wartość Nieruchomości określona przez FRIW wynosi około 35.000.000 EUR. Działalność FRIW polega na wynajmie powierzchni użytkowych zlokalizowanych na Nieruchomości. FRIW obecnie wchodzi w skład Futureal Holding, jednego z wiodących deweloperów na europejskim rynku nieruchomości, a jedynym wspólnikiem FRIW jest FR Investments B.V. z siedzibą w Amstelveen (dalej jako Wspólnik).

Na mocy Porozumienia strony uzgodniły, że będą dążyć do zrealizowania transakcji polegającej na nabyciu przez Emitenta od Wspólnika wszystkich istniejących udziałów w FRIW. Strony ustaliły, że ostateczna cena sprzedaży udziałów FRIW zostanie ustalona podczas negocjacji pomiędzy Emitentem a Wspólnikiem, po przeprowadzeniu przez Emitenta procesu due dilligence dotyczącego FRIW.

Ostateczna cena sprzedaży oszacowana będzie na podstawie różnicy wartości Nieruchomości oraz wysokości zobowiązań FRIW, których maksymalna wysokość wynosi w dniu zawarcia Porozumienia około 29.401.131 EUR, w tym w przeważającej części wobec Wspólnika oraz pozostałej części wobec banku z tytułu udzielonych FRIW kredytów [podana wartość uwzględnia maksymalną wysokość limitów kredytowych]. Strony uzgodniły, że na potrzebę realizacji transakcji nabycia przez Emitenta udziałów FRIW, FRIW spłaci zobowiązania wobec Wspólnika w wyniku zwiększenia posiadanych kredytów w banku lub zaciągnięcia innego zobowiązania w porozumieniu z Emitentem. Na Nieruchomości ustanowiona jest hipoteka na rzecz banku w celu zabezpieczenia zobowiązań wobec banku, o których mowa powyżej.

Strony uzgodniły, że nabywane przez Emitenta udziały FRIW będą wolne od jakichkolwiek obciążeń (lub zobowiązanie zwolnienia istniejących zabezpieczeń będzie uwarunkowane jedynie uregulowaniem obciążeń w ramach transakcji).

Strony uzgodniły, cena za udziały Spółki zostanie zapłacona do dnia 31 grudnia 2025 roku w ten sposób, że:

- a) Część ostatecznej ceny w wysokości około 10.000.000,00 EUR zostanie zapłacona w pieniądzu, na potrzebę czego Emitent wyemituje akcje.
- b) Pozostała część ostatecznej ceny zostanie zapłacona wedle decyzji Emitenta w pieniądzu, na potrzebę czego Emitent wyemituje akcje albo w akcjach Emitenta wyemitowanych na rzecz Wspólnika po cenie emisyjnej ustalonej na etapie zawierania wiążących zobowiązań odnośnie transakcji, jednak nie wyższej niż 4,23 zł za jedną akcję.

Ponadto strony Porozumienia uzgodniły, że Emitent zawrze ze Wspólnikiem porozumienie dotyczące świadczenia przez Wspólnika na rzecz FRIW usług związanych z zarządzaniem Nieruchomością, w celu wsparcia Emitenta i FRIW w prowadzeniu działalności związanej z wynajmem powierzchni użytkowych

Porozumienie ma charakter niewiążący w zakresie przeprowadzenia transakcji sprzedaży udziałów w FRIW, co oznacza, że żadna ze stron Porozumienia nie jest związana zobowiązaniem do przeprowadzenia takiej transakcji.

Przeprowadzenie transakcji uzależnione jest w pierwszej kolejności od wyrażenia przez bank będący kredytodawcą FRIW zgody na zbycie przez Wspólnika udziałów w FRIW, zwolnienia przez bank wszelkich zabezpieczeń istniejących na udziałach (zastaw rejestrowy i finansowy), a także od uzyskania przez FRIW możliwości spłaty zobowiązań istniejących wobec Wspólnika na skutek zwiększenia posiadanego przez nią kredytu.

Ewentualne dojście transakcji nabycia udziałów w FRIW pozwoliłoby na zakończenie procesu przeglądu opcji strategicznych, kontynuację działalności oraz umożliwiłoby osiąganie korzyści z tytułu najmu powierzchni na Nieruchomości posiadanej przez FRIW.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Spółka jest w procesie uzgadniania z drugą stroną potencjalnej transakcji warunków jej przeprowadzenia i żadne wiążące poczynienia nie miały dotąd miejsca. Organy Spółki oceniają również możliwości pozyskania finansowania na potrzebę dokonania transakcji.

• ZAWARCIE UMOWY POŻYCZKI

W dniu 24 marca 2025 roku Emitent zawarł ze swoim akcjonariuszem - Arturem Błasiakiem (dalej jako Akcjonariusz) umowę na mocy, której Akcjonariusz zobowiązał się do zwiększenia dotychczas udzielonej Emitentowi pożyczki z kwoty 200.000,00 zł do kwoty 1.000.000,00 zł, w celu zapewnienia Emitentowi kontynuacji działalności w okresie kolejnych 12 miesięcy. Umowa została zawarta na okres do dnia 3 czerwca 2026 roku. Warunki umowy nie odbiegają od tych zwyczajowo przyjętych dla tego typu umów.

• PRZEPROWADZENIE EMISJI AKCJI SERII B

W dniu 8 maja 2025 roku zakończono subskrypcję 890.000 akcji serii B o wartości nominalnej 0,10 zł każda (dalej jako Akcje serii B). Emisja Akcji serii B została przeprowadzona na podstawie uchwały nr 13 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 12 listopada 2024 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji zwykłych na okaziciela serii B, pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy w całości prawa poboru wszystkich akcji serii B, zmiany statutu Spółki (dalej jako Uchwała). Zgodnie z Uchwałą Akcje serii B zostały zaoferowane w trybie subskrypcji prywatnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych. Cena emisyjna Akcji serii B została ustalona na 2,00 zł za każdą akcję. Wszystkie Akcje serii B zostały objęte i opłacone wkładami pieniężnymi. Łączna wartość pozyskanych przez Spółkę środków pieniężnych z emisji Akcji serii B wyniosła 1.780.000 zł. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki w związku z emisją Akcji serii B zostało wpisane do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 9 czerwca 2025 roku. Akcje serii B zostały wprowadzone do obrotu na Głównym Rynku GPW w dniu 12 września 2025 roku.

- **ZMIANY W ZNACZĄCYM AKCJONARIACIE**

W dniu 18 czerwca 2025 roku do znaczącego akcjonariatu Spółki dołączył Pan Jarosław Tadla – doświadczony inwestor i właściciel znaczącego portfela nieruchomości mieszkalnych w Stanach Zjednoczonych. Pan Jarosław Tadla przekazał zawiadomił Spółkę, że w transakcji zawartej poza rynkiem zorganizowanym nabył 650.000 akcji serii B, które stanowią 12,1% kapitału zakładowego Spółki.

W ocenie Zarządu dołączenie do akcjonariatu Spółki tak doświadczonego na rynku nieruchomości inwestora może przyczynić się do usprawnienia realizacji przyjętej przez Spółkę strategii rozwoju.

5.2. ISTOTNE DOKONANIA, NIEPOWODZENIA ORAZ NAJWAŻNIEJSZE ZDARZENIA DOTYCZĄCE SPÓŁKI PO OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

- **ZAKOŃCZENIE PROCESU PRZEGLĄDU OPCJI STRATEGICZNYCH**

W dniu 10 lipca 2025 roku Zarząd podjął decyzję o zakończeniu rozpoczętego w dniu 1 marca 2023 roku procesu przeglądu opcji strategicznych ["Przegląd"], którego celem było zidentyfikowanie i ocena możliwych kierunków rozwoju Spółki. Uzasadnieniem dla zakończenia Przeglądu było dostateczne rozpoznanie możliwych kierunków rozwoju Spółki. Zarząd przeanalizował potencjalne kierunki działań, uzyskując rozeznanie w zakresie dostępnych wariantów zmierzających do zwiększenia maksymalizacji wartości Spółki. W toku przedmiotowego procesu dokonano analiz dotyczących m.in. możliwości pozyskania nowego inwestora oraz oceny opłacalności zainicjowana projektów w nowych dla Spółki sektorach działalności, przy wykorzystaniu dotychczasowego doświadczenia Spółki w branży nieruchomości.

Na podstawie przeprowadzonych analiz Zarząd uznał, że w największym stopniu do rozwoju Spółki przyczynić się może stworzenie pierwszego polskiego REIT [Real Estate Investment Trust - fundusz inwestycyjny nieruchomości] notowanego na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Zaplanowane zostały cztery filary nowej strategii na lata 2025-2028 oparte o:

1. Długoterminowo wynajęte nieruchomości komercyjne w Polsce. W ramach wskazanego filaru planowane jest pośrednie nabycie nieruchomości funkcjonującej pod nazwą "Wratislavia Tower", o szacunkowej wartości około 35.000.000 EUR [brutto, pomniejszone o zobowiązania kredytowe związane z projektem], będącej własnością FR Investments Wrocław sp. z o.o.
2. Nieruchomości komercyjne z przeznaczeniem na data center i fabryki AI w Polsce.
3. Długoterminowo wynajęte nieruchomości hotelowe w Europie.
4. Wynajęte nieruchomości mieszkaniowe w Stanach Zjednoczonych.

W ocenie Zarządu w interesie Spółki jest skorzystanie z dotychczasowego doświadczenia na rynku nieruchomości i zarządzanie portfelami nieruchomości generujących dochód, przy równoczesnym wzroście ich wartości. Zaplanowana strategia zagwarantuje inwestorom dostęp do rynku nieruchomości

bez konieczności bezpośredniego ich zakupu i angażowania dużego kapitału. Zarząd postanowił ponadto, że szczegółowy opis przyjętej przez strategii zostanie opublikowany do 30 września 2025 roku.

- **NABYCIE UDZIAŁÓW W SPÓŁCE POSIADAJĄCEJ NIERUCHOMOŚĆ I PODWYŻSZENIE KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO**

W dniu 16 września 2025 roku Spółka nabyła 306 udziałów ["Udziały"] spółki Wielki Bór Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ["WB"]. Udziały zostały nabyte przez Spółkę od Pana Artura Błasika jako wkład niepieniężny, którego łączna wartość godziwa wynosi 8.152.742,95 zł, na pokrycie obejmowanych przez Artura Błasika 2.547.732 akcji serii C Spółki, o wartości nominalnej 0,10 zł każda, o łącznej wartości nominalnej w wysokości 254.773,20 zł oraz po cenie emisyjnej wynoszącej łącznie 8.152.742,40 zł. Udziały stanowią 50,17% kapitału zakładowego WB oraz taki sam udział w ogóle głosów na zgromadzeniu wspólników WB, a zatem wraz z nabyciem Udziałów Spółka przejęła kontrolę nad WB. Następnie, w dniu 24 września 2025 roku, Spółka nabyła 171 udziałów WB od Pana Tomasza Górskiego jako wkład niepieniężny, którego łączna wartość godziwa wynosi 4.555.944,59 zł, na pokrycie obejmowanych przez Tomasza Górskiego 1.423.732 akcji serii C Spółki, o wartości nominalnej 0,10 zł każda, o łącznej wartości nominalnej w wysokości 142.373,20 zł oraz po cenie emisyjnej wynoszącej łącznie 4.555.942,40 zł. Udziały stanowią 28,03% kapitału zakładowego WB oraz taki sam udział w ogóle głosów na zgromadzeniu wspólników WB.

Nabycie Udziałów stanowi pierwszy istotny krok w kierunku dalszego jej rozwoju zgodnie z planem rozwoju Spółki przyjętym w dniu 10 lipca 2025 roku, który zakłada m.in. rozpoczęcie działalności w zakresie długoterminowego wynajmu nieruchomości komercyjnych w Polsce.

WB jest właścicielem następujących nieruchomości komercyjnych zlokalizowanych w Częstochowie:

- prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej działkę ewid. nr 98/6 obręb 0282,282 o powierzchni 0,1095 ha położonej w miejscowości Częstochowa w rejonie ulicy Bór, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta Nr CZ1C/00092128/6 o wartości rynkowej wg. operatu szacunkowego z dnia 5 kwietnia 2025 roku wynoszącej 3.581.900,00 zł, oraz
- prawo użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności zabudowań działek ewid. nr 98/5, 98/7, 98/8 obręb 0282,282 o powierzchni łącznej 1,7761 ha położonych w miejscowości Częstochowa w rejonie ulicy Bór, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta Nr CZ1C/00074085/0 o wartości rynkowej wg. operatu szacunkowego z dnia 23 kwietnia 2025 roku wynoszącej 12.650.300,00 zł.

Obie nieruchomości zabudowane są budynkami o przeznaczeniu handlowym, usługowym, magazynowym i biurowym. Łączna powierzchnia zabudowy wynosi ponad 4 tys. m². Powierzchnie użytkowe zlokalizowane na nieruchomościach są w stałym wynajmie. Obecnie skomercjalizowana jest powierzchnia wynosząca ok. 30% całej dostępnej powierzchni.

W celu nabycia 477 udziałów WB tytułem wkładu niepieniężnego Zarząd Spółki **w dniu 16 września 2025 roku** podjął uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w oparciu o upoważnienie wynikające z § 4a statutu Spółki, tj. w ramach kapitału docelowego, o kwotę 397.146,40 zł w drodze emisji 3.971.464 akcji zwykłych na okaziciela serii C. Akcje serii C zostały objęte w dniach 16-24 września 2025 roku.

W dniach 24 i 25 września 2025 roku Spółka zawarła ponadto umowy dotyczące nabycia pozostałych 133 udziałów WB stanowiących 21,80% kapitału zakładowego tej spółki. Na podstawie przedmiotowych umów Spółka zobowiązała się nabyć od Pana Artura Błasika 94 udziały WB za cenę 2.504.000,00 zł oraz od Pana Tomasza Górskiego 39 udziałów WB za cenę 1.039.000,00 zł. Strony transakcji uzgodniły, że cena za udziały WB zostanie zapłacona przez Spółkę do dnia 31 grudnia 2025 roku oraz, że prawo własności udziałów przejdzie na Spółkę z chwilą zapłaty ceny, a także, że w przypadku braku płatności ceny umowy wygasną.

• ZAWARCIE POROZUMIENIA W SPRAWIE NABYCIA UDZIAŁÓW W SPÓŁCE POSIADAJĄCEJ NIERUCHOMOŚĆ

W dniu 22 września 2025 roku Spółka zawarła porozumienie [dalej jako Porozumienie] w sprawie ustalenia podstawowych warunków transakcji nabycia przez Spółkę udziałów w spółce Osiedle Kmicica Sp. z o.o. z siedzibą w Częstochowie. Porozumienie zostało zawarte ze spółką Osiedle Kmicica Sp. z o.o. oraz jej wspólnikami - Panem Arturem Błasikiem i Panem Tomaszem Górskim [dalej jako Wspólnicy Spółki].

Na podstawie Porozumienia jego sygnatariusze uzgodnili, że będą dążyć do przeprowadzenia transakcji, w wyniku, której Spółka nabędzie od Wspólników łącznie 375 udziałów spółki Osiedle Kmicica reprezentujących 93,75% kapitału zakładowego Spółki, za łączną cenę nie wyższą niż 6.000.000,00 zł płatną w ten sposób, że:

- 1) na rzecz Pana Artura Błasika:
 - a) cena za 204 udziały Spółki, w wysokości nie większej niż 3.264.000,00 zł, zostanie zapłacona w akcjach Spółki wyemitowanych po cenie emisyjnej nie wyższej niż 3,2 zł za jedną akcję;
 - b) cena za 121 udziałów, w wysokości nie większej niż 1.936.000,00 zł, zostanie zapłacona w świadczeniu pieniężnym, w terminie do dnia 28 lutego 2026 roku;
- 2) na rzecz Pana Tomasza Górskiego - cena za 50 udziałów, w wysokości nie większej niż 800.000,00 zł zostanie zapłacona w świadczeniu pieniężnym, w terminie do dnia 28 lutego 2026 roku.

Strony Porozumienia ustaliły, że ostateczna cena sprzedaży udziałów spółki Osiedle Kmicica Sp. z o.o. jak i ostateczna liczba akcji Emitenta emitowanych na poczet rozliczenia transakcji zostaną ustalone po przeprowadzeniu przez Emitenta procesu due dilligence. Strony uzgodniły, że istotne czynności związane z potencjalną transakcją, za wyjątkiem zapłaty ceny za udziały w formie świadczenia pieniężnego, w tym nabycie przez Emitenta udziałów w spółce powinno nastąpić do dnia 31 grudnia 2025 roku. Porozumienie ma charakter niewiążący w zakresie przeprowadzenia transakcji sprzedaży udziałów w Spółce, co oznacza, że żadna ze stron Porozumienia nie jest związana zobowiązaniem do przeprowadzenia takiej transakcji.

Spółka osiedle Kmicica jest właścicielem nieruchomości gruntowej stanowiącej działki ewid. nr 12/1, 12/2, 12/3, 12/4, 12/5, 13/1, 13/2, 13/3, 13/4 w obrębie 155 o powierzchni łącznej 1,1245 ha, położonej

w Częstochowie, w okolicy ul. Św. Kingi, o szacunkowej wartości rynkowej wynoszącej 6.869.900,00 zł [dalej jako Nieruchomość]. Aktualnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przewiduje dla Nieruchomości zabudowę o charakterze mieszkaniowym i usługowym. Dla Nieruchomości została wydana w 2018 roku decyzja o warunkach zabudowy ustalająca sposób jej zagospodarowania i warunki zabudowy jako: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa obejmująca budowę do sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budowę budynku usługowego - apartotelu.

W ocenie Spółki, dobra lokalizacja Nieruchomości, tj. w bliskiej odległości od Jasnej Góry w Częstochowie, a także uwarunkowania co do możliwości jej zabudowy, niosą dla Emitenta potencjał wykorzystania Nieruchomości na jeden z celów określonych w planie rozwoju Emitenta opisanym w raporcie bieżącym ESPI nr 21/2025 z dnia 10 lipca 2025 roku o zakończeniu przeglądu opcji strategicznych - tj. długoterminowy wynajem nieruchomości hotelowych. W ocenie Emitenta istnieje bowiem potencjał zabudowy Nieruchomości budynkami z mieszkaniami na wynajem i budynkiem o charakterze apartotelu, co będzie celem Emitenta w przypadku zrealizowania transakcji opisanej w Porozumieniu.

- **ZAMIAR PRZEPROWADZENIA EMISJI AKCJI**

W dniu 22 września 2025 roku Zarząd zwołał na dzień 20 października 2025 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podczas, którego przewidział podjęcie uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję nie więcej niż 2.500.000 akcji serii D po jednostkowej cenie emisyjnej wynoszącej 3,2 zł. Celem emisji akcji jest pozyskanie środków pieniężnych w wysokości do 8.000.000 zł z przeznaczeniem na zapłatę za udziały spółki Wielki Bór Sp. z o.o. oraz spółki Osiedle Kmicica Sp. z o.o.

6. CZYNNIKI I NIETYPOWE ZDARZENIA MAJĄCE WPŁYW NA WYNIK SPÓŁKI

W okresie sprawozdawczym Spółka nie prowadziła działalności operacyjnej i poza tym faktem na osiągnięty przez nią wynik nie wpłynęły żadne inne czynniki i nietypowe zdarzenia.

7. CZYNNIKI ISTOTNE DLA DALSZEGO ROZWOJU SPÓŁKI

Zgodnie z raportem bieżącym opublikowanym w dniu 10 lipca 2025 r. Zarząd zakończył proces przeglądu opcji strategicznych, którego celem było rozpoznanie możliwych kierunków dalszego rozwoju Spółki.

Na podstawie przeprowadzonych analiz Zarząd uznał, że w największym stopniu do rozwoju Spółki przyczynić się może stworzenie pierwszego polskiego REIT [Real Estate Investment Trust - fundusz inwestycyjny nieruchomości] notowanego na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

Zaplanowane zostały cztery filary nowej strategii na lata 2025-2028 oparte o:

1. Długoterminowo wynajęte nieruchomości komercyjne w Polsce.

W ramach wskazanego filaru planowane jest pośrednie nabycie nieruchomości funkcjonującej pod nazwą "Wratislavia Tower", o szacunkowej wartości około 35.000.000 EUR [brutto, pomniejszone o zobowiązania kredytowe związane z projektem], będącej własnością FR Investments Wrocław sp. z o.o.

2. Nieruchomości komercyjne z przeznaczeniem na data center i fabryki AI w Polsce.

3. Długoterminowo wynajęte nieruchomości hotelowe w Europie.

4. Wynajęte nieruchomości mieszkaniowe w Stanach Zjednoczonych.

W ocenie Zarządu w interesie Spółki jest skorzystanie z dotychczasowego doświadczenia na rynku nieruchomości i zarządzanie portfelami nieruchomości generujących dochód, przy równoczesnym wzroście ich wartości. Zaplanowana strategia zagwarantuje inwestorom dostęp do rynku nieruchomości bez konieczności bezpośredniego ich zakupu i angażowania dużego kapitału.

Mając na uwadze powyższe czynnikami istotnymi dla dalszego rozwoju Spółki będą:

- zaangażowanie Zarządu oraz doradców współpracujących ze Spółką w czynności związane z realizacją strategii, w szczególności odpowiednie rozpoznanie rynku oraz możliwości negocjacyjne,
- odpowiednie warunki dla pozyskania środków na rozpoczęcie nowych projektów,
- przychylność organów Spółki wobec planów i decyzji Zarządu, w szczególności Walnego Zgromadzenia, które odpowiedzialne jest za podjęcie stosownych uchwał.

8. CZYNNIKI RYZYKA I ZAGROŻENIA

Działalność Spółki jest narażona na ryzyka finansowe, operacyjne i ekonomiczne. Dotychczas przyjęta przez Spółkę polityka zarządzania ryzykiem jest ukierunkowana na minimalizację skutków negatywnych zdarzeń. Wystąpienie określonego ryzyka zarówno samodzielnie, jak i w połączeniu z innymi okolicznościami, może mieć istotny negatywny wpływ na prowadzoną przez Spółkę działalność gospodarczą, jej sytuację finansową, perspektywy rozwoju lub wyniki Spółki, a także może mieć wpływ na kształtowanie się rynkowego kursu akcji Spółki.

Ryzyka określone poniżej nie stanowią kompletnej ani wyczerpującej listy, a w związku z tym nie mogą być traktowane jako jedyne ryzyka, na które jest narażona Spółka. Dodatkowe ryzyka, o których Spółce nie wiadomo w chwili obecnej lub które w chwili obecnej nie są przez Spółkę uważane za istotne, mogą także mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, perspektywy lub wyniki Spółki.

- **RYZIKO ZWIĄZANE Z NIEOSIĄGNIĘCIEM ZAKŁADANYCH CELÓW STRATEGICZNYCH**

Spółka nie może zagwarantować osiągnięcia zakładanych przez siebie celów strategicznych, w szczególności stworzenia pierwszego polskiego REIT [Real Estate Investment Trust - fundusz inwestycyjny nieruchomości] czy nabycia konkretnych aktywów. Realizacja nowej strategii zależy od wielu czynników, które pozostają niezależne od Spółki. Spółka stara się budować swoją strategię w oparciu o obecną sytuację rynkową. Spółka nie może jednak zapewnić, iż strategia oparta została o pełną i trafną analizę obecnych i przyszłych tendencji na rynku. Nie można także wykluczyć, iż działania podjęte przez Spółkę okażą się niewystarczające lub błędne z punktu widzenia realizacji obranych celów strategicznych. Błędna ocena perspektyw rynkowych i wszelkie nietrafne decyzje mogą mieć istotny negatywny wpływ na wyniki finansowe Spółki.

- **RYZIKO ZWIĄZANE Z BRAKIEM PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ**

Do czasu kiedy Spółka nie uruchomi działalności zapewniającej przychody o istotnej wielkości Spółka szczególnie jest narażona na wystąpienie sytuacji, w której nie będzie w stanie pokryć bieżących kosztów i zobowiązań. Spółka bowiem ponosi stałe koszty związane z jej funkcjonowaniem, których wysokość może zwiększać się wraz z rozwojem prac nad rozpoczęciem nowej działalności. Spółka finansuje swoje koszty z środków pozyskanych z emisji akcji oraz pożyczek od akcjonariuszy. W razie braku możliwości pozyskania takich środków od akcjonariuszy opisane wyżej ryzyko zmaterializuje się.

- **RYZIKO ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ MAKROEKONOMICZNĄ**

Ogólna sytuacja makroekonomiczna Polski, w tym takie czynniki jak tempo wzrostu PKB, poziom inflacji i stóp procentowych, poziom inwestycji w gospodarce oraz poziom bezrobocia, mają bezpośredni wpływ na sytuację finansową firm. W przypadku stagnacji w gospodarce także Spółka może mieć ograniczone możliwości rozwoju, w szczególności realizacji z sukcesem przyjętej strategii.

- **RYZIKO ZWIĄZANE Z NIEPRZEWIDZIANYMI SYTUACJAMI**

Ryzyko to obejmuje nieprzewidziane sytuacje jak np. wystąpienie błędu, zmiana regulacji prawnych, wystąpienie konfliktu zbrojnego, pandemii. Sytuacje takie mogą spowodować istotny wzrost kosztów projektu bądź też opóźnić lub całkowicie uniemożliwić prowadzenie projektu gospodarczego, co w konsekwencji może mieć wpływ na wyniki finansowe CPD.

- **RYZIKO ZWIĄZANE Z KADRĄ MENEDŻERSKĄ**

Działalność Spółki oraz jej dalszy rozwój są w dużej mierze uzależnione od wiedzy, doświadczenia i kwalifikacji kadry zarządzającej oraz kluczowych pracowników. Od kompetencji kadry menedżerskiej zależy sukces wszystkich kluczowych etapów realizacji strategii. W przypadku odejścia kluczowych pracowników ze Spółki istnieje ryzyko niemożności zatrudnienia nowych równie doświadczonych i wykwalifikowanych specjalistów, którzy mogliby kontynuować realizację strategii Spółki, co może mieć istotny negatywny wpływ na jej wyniki finansowe.

- **RYZYKO ZWIĄZANE W PRZEDŁUŻANIEM SIĘ KONFLIKTU ZBROJNEGO NA TERENIE UKRAINY**

Inwazja Federacji Rosyjskiej na Ukrainę rozpoczęła się 24 lutego 2022 roku. Uważa się, że jest wynikiem eskalacji trwającej od 2014 roku wojny. Została poprzedzona rosyjskim żądaniem wykluczenia możliwości dalszego poszerzania NATO i redukcji potencjału militarnego sojuszu w Europie Środkowo-Wschodniej do stanu sprzed 1997 roku.

W efekcie eskalacji działań wojennych na terenie Ukrainy większość mężczyzn pracujących w wielu gałęziach polskiej gospodarki wróciło do Ukrainy. Spowodowało to niedobory pracownicze, szczególnie odczuwalne w branży budowlanej.

Dodatkowo niestabilność we wschodnim regionie Europy przyczyniło się do wzrostu cen wytworzenia energii, które zostało spotęgowane nałożonymi sankcjami gospodarczymi na Federację Rosyjską.

Taka sytuacja budzi wiele wątpliwości na rynkach finansowych co do stabilnej sytuacji gospodarczej w Polsce. Należy wziąć pod uwagę, iż sytuacja makroekonomiczna Polski może ulegać dynamicznym zmianom wobec eskalacji działań wojennych na terenie Ukrainy i sankcji gospodarczych nałożonych na Federację Rosyjską. To niewątpliwie będzie wpływać na wszystkie gałęzie polskiej gospodarki i zwiększać ryzyka opisane poniżej.

- **RYZYKO REGULACYJNE**

Spółka w realizacji swoich celów, w aktualnym stanie legislacyjnym, narażona jest na ryzyko nadmiernego unormowania prawnego określonego wycinka realiów społeczno-gospodarczych, ograniczającego albo zmieniającego wolność gospodarczą, ryzyko niedostatecznego uregulowania danego obszaru realiów społeczno-gospodarczych, pozostawienie luk prawnych, ryzyko niestosowności w praktyce określonych unormowań prawnych, ryzyko inflacji aktów prawnych.

- **RYZYKO ZWIĄZANE Z BRAKIEM STABILNOŚCI POLSKIEGO SYSTEMU PRAWNEGO I PODATKOWEGO**

Ze względu na częste zmiany w przepisach prawa w Polsce zmieniają się także interpretacje prawa oraz praktyka jego stosowania. Normy prawne mogą podlegać zmianom na korzyść przedsiębiorców, lecz mogą także powodować negatywne skutki. Ewoluuje przepisy prawa, a także odmienne jego interpretacje, zwłaszcza w odniesieniu do prawa podatkowego, norm regulujących prowadzenie działalności gospodarczej, prawa pracy i ubezpieczeń społecznych czy też regulacji z zakresu papierów wartościowych, mogą wywołać negatywne konsekwencje dla Spółki. Szczególnie częste i niebezpieczne są zmiany interpretacyjne przepisów podatkowych. Brak jest jednolitości w praktyce organów skarbowych i orzecznictwie sądowym w sferze opodatkowania. Przyjęcie przez organy podatkowe interpretacji prawa podatkowego innej niż stosowana przez Spółkę może implikować pogorszenie jej sytuacji finansowej, a w efekcie ujemnie wpłynąć na osiągnięte wyniki i perspektywy rozwoju. Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, fizycznych, podatku od nieruchomości czy składek na ubezpieczenia społeczne podlegają częstym zmianom, wskutek czego traktowanie podatników przez organy podatkowe cechuje pewna niekonsekwencja

i nieprzewidywalność. Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli władz, które w razie wykrycia nieprawidłowości są uprawnione do obliczania zaległości podatkowych wraz z odsetkami. Deklaracje podatkowe mogą zostać poddane kontroli władz skarbowych przez okres pięciu lat, a niektóre transakcje przeprowadzane w tym okresie, w tym transakcje z podmiotami powiązanymi, mogą zostać zakwestionowane na gruncie skutków podatkowych przez właściwe władze skarbowe. W efekcie kwoty wykazane w sprawozdaniach finansowych mogą ulec zmianie w późniejszym terminie, po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez władze skarbowe. W celu minimalizacji opisanego wyżej ryzyka Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje zmiany przepisów prawa oraz korzysta z profesjonalnej pomocy prawnej.

9. STRUKTURA AKCJONARIATU

Zgodnie z informacjami posiadanymi przez Emitenta na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania akcjonariuszami posiadającymi co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy byli:

Akcjonariusz	Liczba akcji i głosów	Jako % całkowitej liczby akcji i głosów
Artur Błasik	1 550 000	28,85 %
Jarosław Tadla	650 000	12,10 %
Euvic S.A.	418 000	7,78 %
Pozostali	2 755 093	51,28 %
RAZEM	5 373 093	100,00%

Nie są Emitentowi znane umowy, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

Zmiany akcjonariatu w okresie sprawozdawczym

W dniu 20 stycznia 2025 roku Emitent otrzymał od Tomasza Dobrzynia zawiadomienie o transakcji zbycia akcji Emitenta, w wyniku której akcjonariusz zmniejszył stan posiadania akcji Emitenta do poziomu 121 500 sztuk, co stanowiło 2,26% kapitału zakładowego Emitenta.

W dniu 27 stycznia 2025 roku Emitent otrzymał od Marcina Dobrzynia zawiadomienie o transakcji nabycia akcji Emitenta, w wyniku której akcjonariusz zwiększył stan posiadania akcji Emitenta do poziomu 232 598 sztuk, co stanowiło 5,3% kapitału zakładowego Emitenta.

W dniu 10 czerwca 2025 roku Emitent otrzymał od Artura Błasika zawiadomienie o transakcji nabycia akcji Emitenta, w wyniku której akcjonariusz zwiększył stan posiadania akcji Emitenta do poziomu 2 226 223 sztuk, co stanowiło 41,43% kapitału zakładowego Emitenta.

W dniu 16 czerwca 2025 roku Emitent otrzymał od Marcina Dobrzynia zawiadomienie o zmniejszeniu stanu posiadania akcji Emitenta do poziomu 231 500 sztuk, co stanowiło 4,3% kapitału zakładowego Emitenta.

W dniu 18 czerwca 2025 roku Emitent otrzymał od Artura Błasika zawiadomienie o transakcji zbycia akcji Emitenta, w wyniku której akcjonariusz zmniejszył stan posiadania akcji Emitenta do poziomu 1 550 000 sztuk, co stanowiło 28,85% kapitału zakładowego Emitenta.

W dniu 18 czerwca 2025 roku Emitent otrzymał od Jarosława Tadli zawiadomienie o transakcji nabycia akcji Emitenta, w wyniku której akcjonariusz zwiększył stan posiadania akcji Emitenta do poziomu 650 000 sztuk, co stanowiło 12,10% kapitału zakładowego Emitenta.

W dniu 23 czerwca 2025 roku Emitent otrzymał od Securities Trust Sp. z o.o. zawiadomienie o zmniejszeniu stanu posiadania akcji Emitenta do poziomu 148 904 sztuk, co stanowiło 2,77% kapitału zakładowego Emitenta.

W dniu 24 czerwca 2025 roku Emitent otrzymał od LSW Laskowski, Leśnodorski, Malzacki i Wspólnicy sp.k., będącego podmiotem dominującym wobec Securities Trust Sp. z o.o. zawiadomienie o zmniejszeniu stanu posiadania (pośrednio) akcji Emitenta do poziomu 148 904 sztuk, co stanowiło 2,77% kapitału zakładowego Emitenta.

Zmiany akcjonariatu po zakończeniu okresu sprawozdawczego

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego nie zachodziły zmiany w strukturze znaczącego akcjonariatu Emitenta.

10. AKCJE SPÓŁKI BĘDĄCE W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH

Poniższa tabela przedstawia stan posiadania akcji Spółki przez członków Zarządu pełniących funkcję w Zarządzie Spółki na dzień przekazania niniejszego raportu, według informacji posiadanych przez Spółkę:

Imię i nazwisko	Funkcja	Liczba akcji i głosów posiadanych na dzień bilansowy	Jako % całkowitej liczby akcji i głosów	Liczba akcji i głosów posiadanych na dzień 27.05.2025	Jako % całkowitej liczby akcji i głosów
Rafał Kijonka	Członek Zarządu	0	0,00%	0	0,00%
Tomasz Kaniowski	Członek Rady Nadzorczej	0	0,00%	0	0,00%
Krzysztof Koza	Członek Rady Nadzorczej	0	0,00%	0	0,00%
Tomasz Fatyga	Członek Rady Nadzorczej	0	0,00%	0	0,00%
Marek Smogór	Członek Rady Nadzorczej	0	0,00%	0	0,00%
Sebastian Łuczak	Członek Rady Nadzorczej	7000	0,13%	2000	0,05%
RAZEM		7000	0,13%	2000	0,05%

11. ISTOTNE POSTĘPOWANIA SĄDOWE, ADMINISTRACYJNE I ARBITRAŻOWE

Spółka nie jest stroną żadnych postępowań sądowych, administracyjnych i arbitrażowych.

12. ISTOTNE TRANSAKCJE POMIĘDZY PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

W okresie sprawozdawczym Spółka nie zawierała transakcji z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe. Transakcje z jednostkami powiązanymi zostały opisane w Nocie objaśniającej nr 11 do Sprawozdania Finansowego Spółki.

13. UMOWY KREDYTÓW I POŻYCZEK, PORĘCZENIA, GWARANCJE, ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

Na dzień bilansowy Spółka nie miała żadnych zobowiązań z tytułu kredytów, poręczeń i gwarancji.

Na dzień bilansowy Spółka nie posiadała żadnych zobowiązań warunkowych.

Na dzień bilansowy Spółka posiadała następujące zobowiązania z tytułu zaciągniętych pożyczek:

Pożyczkodawca	Kwota pożyczki	Oprocentowanie	Termin spłaty
Euvic IT S.A.	520.000,00	3MWIBOR+2%	2029-06-25

Na dzień bilansowy Spółka nie posiadała żadnych należności z tytułu udzielonych pożyczek.

14. OPIS RÓŻNIC W PROGNOZOWANYCH WYNIKACH FINANSOWYCH

CPD nie publikowała prognoz wyników finansowych na rok 2024.

15. POZOSTAŁE INFORMACJE, KTÓRE SĄ ISTOTNE DLA OCENY SYTUACJI KADROWEJ, MAJĄTKOWEJ, FINANSOWEJ, WYNIKU FINANSOWEGO I ICH ZMIAN ORAZ INFORMACJE, KTÓRE SĄ ISTOTNE DLA OCENY MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZOBOWIĄZAŃ PRZEZ EMITENTA

W okresie sprawozdawczym ani po jego zakończeniu nie wystąpiły żadne inne niż opisane w pozostałych punktach niniejszego sprawozdania zdarzenia, których ujawnienie mogłoby mieć istotny wpływ na ocenę sytuacji Spółki.

16. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Zarząd CPD S.A. potwierdza, że wedle jego najlepszej wiedzy półroczne skrócone sprawozdanie finansowe i dane porównywalne zaprezentowane w niniejszym raporcie półrocznym za I półrocze 2025 roku zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową emitenta oraz wynik finansowy Spółki oraz, że półroczne sprawozdanie z działalności Spółki zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Spółki, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

RAFAŁ KIJONKA
PREZES ZARZĄDU