

CPD S.A.
SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
ZA ROK ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2023 R.

SPIS TREŚCI

I.	RADA NADZORCZA I KOMITET AUDYTU CPD S.A.	7
II.	ZARZĄD CPD S.A.	11
III.	INFORMACJA O UDZIALE KOBIET I MĘŻCZYZN W ZARZĄDZIE I RADZIE NADZORCZEJ	12
IV.	SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI	13
1.	INFORMACJE O SPÓŁCE CPD	13
2.	POSIADANE UDZIAŁY W INNYCH SPÓŁKACH	14
3.	AKCJONARIAT	15
4.	ŁAD KORPORACYJNY	17
5.	ODPOWIEDZIALNOŚĆ SPOŁECZNA	26
6.	STRATEGIA I CHARAKTERYSTYKA POLITYKI W ZAKRESIE KIERUNKÓW ROZWOJU SPÓŁKI	27
7.	ISTOTNE DOKONANIA, NIEPOWODZENIA ORAZ NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA DOTYCZĄCE SPÓŁKI W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM	28
8.	OCENA MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH	34
9.	CZYNNIKI I NIETYPOWE ZDARZENIA MAJĄCE WPŁYW NA WYNIK SPÓŁKI	35
10.	CZYNNIKI ISTOTNE DLA DALSZEGO ROZWOJU SPÓŁKI	35
11.	OMÓWIENIE PODSTAWOWYCH WIELKOŚCI EKONOMICZNO-FINANSOWYCH	37
12.	CZYNNIKI RYZYKA I ZAGROŻENIA	41
13.	ISTOTNE POSTĘPOWANIA SĄDOWE, ADMINISTRACYJNE I ARBITRAŻOWE	46
14.	POWIĄZANIA ORGANIZACYJNE LUB KAPITAŁOWE EMITENTA	46
15.	UMOWY ZNACZĄCE	46
16.	ISTOTNE TRANSAKCJE POMIĘDZY PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	49
17.	UMOWY KREDYTÓW I POŻYCZEK, PORĘCZENIA I GWARANCJE	49
18.	EMISJE PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH, SKUP AKCJI WŁASNYCH	49
19.	OPIS RÓŻNIC W PROGNOZOWANYCH WYNIKACH FINANSOWYCH	51
20.	OCENA ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWYMI	51
21.	ZMIANY W ZASADACH ZARZĄDZANIA	51
22.	WYNAGRODZENIA ZARZĄDU, RADY NADZORCZEJ I KOMITETU AUDYTU	51
23.	UMOWY Z OSOBAMI ZARZĄDZAJĄCYMI – REKOMPENSATY	52
24.	AKCJE SPÓŁKI BĘDĄCE W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH ...	53
25.	UMOWY ZMIENIAJĄCE STRUKTURĘ WŁAŚCICIELSKĄ	53
26.	SYSTEM KONTROLI PROGRAMÓW AKCJI PRACOWNICZYCH	53
27.	UMOWA Z PODMIOTEM UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH	53
28.	STRUKTURA AKTYWÓW I PASYWÓW WEDŁUG STOPNIA PŁYNNOŚCI	55
29.	ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	56
30.	INFORMACJE O UDZIELONYCH POŻYCZKACH	56

V.	OŚWIADCZENIA ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ	58
VI.	SPRAWOZDANIE Z BADANIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA	64
VII.	SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK OBROTOWY OD 1 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2023 R.	70

LIST CZŁONKÓW ZARZĄDU

Warszawa, 26 kwietnia 2024 r.

Szanowni Państwo, Drodzy Akcjonariusze,

jest nam niezmiernie miło przekazać Państwu Raport Roczny CPD S.A. za rok 2023, który to rok był kolejnym rokiem realizacji strategicznych celów Spółki w zakresie monetyzacji aktywów i dystrybucji wpływów do akcjonariuszy z projektów realizowanych w latach 2010–2023.

Ostatnie lata cechowały się dużą zmiennością otoczenia gospodarczego, w jakim Spółka funkcjonowała. Było to szczególnie widoczne podczas nieprzewidywalnej sytuacji na rynku mieszkaniowym i finansowym w związku z epidemią wirusa SARS-CoV-2 oraz agresją Rosji na Ukrainę. W tym okresie działania Zarządu były skoncentrowane na utrzymaniu stabilnej sytuacji finansowej Spółki przy jednoczesnej realizacji głównych założeń strategicznych co do dystrybucji wolnych środków finansowych Akcjonariuszom.

Konsekwentna realizacja założonej strategii monetyzacji wszystkich projektów i sprzedaż wszystkich aktywów Spółki pozwoliła wypłacić Akcjonariuszom spółki CPD S.A. w latach 2016–2023 kwotę 577 mln złotych.

Realizacja strategii w zakresie monetyzacji aktywów i dystrybucji wolnych środków finansowych do Akcjonariuszy dała impuls Zarządowi CPD S.A. do rozpoczęcia procesu przeglądu opcji strategicznych dla Spółki, o czym Zarząd poinformował w dniu 1 marca 2023 r. Ocena możliwych kierunków rozwoju Spółki obejmująca pozyskanie inwestora strategicznego, zainicjowanie projektów w branżach, w których Spółka dotychczas nie była obecna, jest obecnie realizowana przez Zarząd Spółki. Wynikiem przeprowadzonego przeglądu będzie ocena możliwych kierunków działań zmierzających do maksymalizacji wartości Spółki dla Akcjonariuszy. Na obecnym etapie procesu Zarząd pragnie poinformować, iż nie gwarantuje, że przegląd doprowadzi do jakiegokolwiek transakcji zmieniającej tę strukturę, a ponadto, że przegląd doprowadzi do wyboru jakiegokolwiek opcji strategicznej. O wszelkich decyzjach dotyczących wyboru opcji strategicznych dla Spółki będziemy informować naszych Akcjonariuszy oraz Rynek zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Podsumowując rok 2023, Zarząd Spółki pragnie podziękować wszystkim Pracownikom i Współpracownikom za wysiłek włożony w realizację strategii Spółki. Naszym Klientom dziękujemy za okazane nam zaufanie, członkom Rady Nadzorczej CPD S.A. za zaangażowanie i wysiłek włożony w budowanie pozycji Spółki oraz Akcjonariuszom tak indywidualnym, jak i instytucjonalnym za okazane nam zaufanie i zaangażowanie kapitałowe w CPD S.A.

Z wyrazami szacunku,
Zarząd CPD S.A.

RADA NADZORCZA I KOMITET AUDYTU

I. RADA NADZORCZA I KOMITET AUDYTU CPD S.A.

RADA NADZORCZA

Na koniec okresu sprawozdawczego w skład Rady Nadzorczej CPD S.A. wchodziły następujące osoby:

- **PAN KRZYSZTOF ZAWADZKI – PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ**

Pan Krzysztof Zawadzki został powołany w skład Rady Nadzorczej V kadencji 28 czerwca 2023 roku. Kadencja Pana Krzysztofa Zawadzkiego upływa 14 października 2024. Pan Krzysztof Zawadzki posiada wykształcenie wyższe ekonomiczne, ukończył studia na Wydziale Ekonomii Akademii Ekonomicznej w Katowicach, studia podyplomowe w zakresie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej organizowane przez Szkołę Główną Handlową w Warszawie i Ernst & Young Academy of Business, a także w zakresie rachunkowości i finansów oraz w zakresie podatków w Szkole Główniej Handlowej w Warszawie. Ukończył studia doktoranckie na Uniwersytecie Ekonomicznym w Krakowie. Posiada uprawnienia biegłego rewidenta.

- **PAN EMIL TOMASZEWSKI – CZŁONEK RADY NADZORCZEJ SPEŁNIAJĄCY KRYTERIUM CZŁONKA NIEZALEŻNEGO RADY NADZORCZEJ**

Pan Emil Tomaszewski został powołany w skład Rady Nadzorczej V kadencji w dniu 28 czerwca 2022 roku. Kadencja Pana Emila Tomaszewskiego upływa 14 października 2024. Pan Emil Tomaszewski posiada wykształcenie wyższe prawnicze, ukończył studia na Wydziale Prawa i Administracji Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie (kierunek: prawo). Po ukończeniu aplikacji adwokackiej uzyskał uprawnienia adwokata. Pan Emil Tomaszewski posiada 10-letnie doświadczenie w zakresie doradztwa i obsługi prawnej.

- **PAN ADAM PROŃ – CZŁONEK RADY NADZORCZEJ SPEŁNIAJĄCY KRYTERIUM CZŁONKA NIEZALEŻNEGO RADY NADZORCZEJ**

Pan Adam Proń został powołany w skład Rady Nadzorczej V kadencji w dniu 15 listopada 2023 roku. Kadencja Pana Adama Pronia upływa 14 października 2024. Pan Adam Proń ukończył studia prawnicze na Wydziale Prawa i Administracji Uniwersytetu Śląskiego oraz na Wydziale Zarządzania i Marketingu Uniwersytetu Śląskiego. Uzyskał również tytuł MBA na University of Central Lancashire (Preston) oraz certyfikat księgowy oraz do zasiadania w Radach Nadzorczych. Finalizuje doktorat na Wydziale Prawa i Administracji Uniwersytetu Śląskiego. Posiada bardzo bogate doświadczenie zawodowe na stanowiskach kierowniczych w ING Bank oraz bezpośrednio pod Zarządem (poziom Board –1) w Raiffeisen Bank, Plus Bank, American Heart of Poland, Betamed.

- **PAN WOJCIECH WŁODARCZYK – CZŁONEK RADY NADZORCZEJ SPEŁNIAJĄCY KRYTERIUM CZŁONKA NIEZALEŻNEGO RADY NADZORCZEJ**

Pan Wojciech Włodarczyk został powołany w skład Rady Nadzorczej V kadencji w dniu 15 listopada 2023 roku. Kadencja Pana Wojciecha Włodarczyka upływa 14 października 2024. Pan Wojciech Włodarczyk posiada wykształcenie wyższe, tytuły magistra, inżyniera. Jest absolwentem Wydziału Zarządzania i Marketingu – kierunek Finanse w Akademii Górniczo-Hutniczej w Krakowie. Pan Wojciech Włodarczyk prowadzi własną działalność doradczą głównie w branżach naftowej, gazowej, energetycznej, chemicznej, IT, farmaceutycznej i spożywczej.

- **PAN TOBIASZ WYBRANIEC – CZŁONEK RADY NADZORCZEJ SPEŁNIAJĄCY KRYTERIUM CZŁONKA NIEZALEŻNEGO RADY NADZORCZEJ**

Pan Tobiasz Wybraniec został powołany w skład Rady Nadzorczej V kadencji w dniu 15 listopada 2023 roku. Kadencja Pana Tobiasza Wybrańca upływa 14 października 2024. Pan Tobiasz Wybraniec posiada wykształcenie wyższe ekonomiczne. Ukończył studia na Wydziale Gospodarki Narodowej Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu, specjalizacja handel zagraniczny. Ukończył również studia podyplomowe na Wyższej Szkole Bankowej na kierunku Zarządzanie Sprzedażą oraz Wyższej Szkole Handlowej – kierunek Zarządzanie Projektami, co zostało potwierdzone certyfikatem IPMA.

W porównaniu do stanu na koniec roku 2022 w składzie Rady Nadzorczej CPD S.A. zaszły następujące zmiany:

- 1 czerwca 2023 r. do Spółki wpłynęła rezygnacja Pana Krzysztofa Laskowskiego – członka Rady Nadzorczej i Członka Komitetu Audytu z pełnionych funkcji. Pan Krzysztof Laskowski złożył rezygnację z funkcji bez podania przyczyny.
- 28 czerwca 2023 r. roku Pan Krzysztof Zawadzki został powołany do pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej.
- 14 listopada 2023 r. do Spółki wpłynęła rezygnacja Pana Andrew Pegge’a – Przewodniczącego Rady Nadzorczej i Członka Komitetu Audytu z pełnionych funkcji. Pan Andrew Pegge złożył rezygnację z funkcji bez podania przyczyny.
- 14 listopada 2023 r. do Spółki wpłynęła rezygnacja Pana Mirosława Gronickiego – członka Rady Nadzorczej i Przewodniczącego Komitetu Audytu z pełnionych funkcji. Pan Mirosław Gronicki złożył rezygnację z funkcji bez podania przyczyny.
- 14 listopada 2023 r. do Spółki wpłynęła rezygnacja Pana Wiesława Olesia – członka Rady Nadzorczej z pełnionej funkcji. Pan Mirosław Gronicki złożył rezygnację z funkcji bez podania przyczyny.
- 15 listopada 2023 r. roku Panowie: Adam Proń, Wojciech Włodarczyk oraz Tobiasz Wybraniec zostali powołani do pełnienia funkcji członków Rady Nadzorczej.

KOMITET AUDYTU

Na koniec 2023 roku w skład Komitetu Audytu CPD S.A. wchodziły następujące osoby:

- **KRZYSZTOF ZAWADZKI – CZŁONEK KOMITETU AUDYTU**

W porównaniu do stanu na koniec roku 2022 w składzie Komitetu Audytu CPD S.A. zaszły następujące zmiany:

- 1 czerwca 2023 r. do Spółki wpłynęła rezygnacja Pana Krzysztofa Laskowskiego, członka Komitetu Audytu i członka Rady Nadzorczej, z pełnionych funkcji. Pan Krzysztof Laskowski złożył rezygnację z funkcji bez podania przyczyny.
- 8 sierpnia 2023 r. roku Pan Krzysztof Zawadzki został powołany do pełnienia funkcji członka Komitetu Audytu.
- 14 listopada 2023 r. do Spółki wpłynęła rezygnacja Pana Mirosława Gronickiego, Przewodniczącego Komitetu Audytu i członka Rady Nadzorczej, z pełnionych funkcji. Pan Mirosław Gronicki złożył rezygnację z funkcji bez podania przyczyny.
- 14 listopada 2023 r. do Spółki wpłynęła rezygnacja Pana Andrew Pegge’a, członka Komitetu Audytu i Przewodniczącego Rady Nadzorczej, z pełnionych funkcji. Pan Krzysztof Laskowski złożył rezygnację z funkcji bez podania przyczyny.

Na dzień publikacji raportu w skład Komitetu Audytu CPD S.A. wchodzi następujące osoby:

- **WOJCIECH WŁODARCZYK – PRZEWODNICZĄCY KOMITETU AUDYTU SPEŁNIAJĄCY KRYTERIUM CZŁONKA NIEZALEŻNEGO**
- **KRZYSZTOF ZAWADZKI – CZŁONEK KOMITETU AUDYTU**
- **ADAM PROŃ – CZŁONEK KOMITETU AUDYTU SPEŁNIAJĄCY KRYTERIUM CZŁONKA NIEZALEŻNEGO**

ZARZĄD

II. ZARZĄD CPD S.A.

Na dzień bilansowy w skład Zarządu CPD S.A. wchodziły następujące osoby:

- **PANI ELŻBIETA WICZKOWSKA – CZŁONEK ZARZĄDU**

Pani Elżbieta Wiczkowska została powołana do Zarządu piątej kadencji z dniem 27 maja 2020 roku. Kadencja Pani Elżbiety Wiczkowskiej upływa w dniu 27 maja 2025 roku. Pani Elżbieta Wiczkowska posiada wykształcenie wyższe medyczne, ukończyła studia na Wydziale Lekarskim Akademii Medycznej w Szczecinie. Pani Elżbieta Wiczkowska ukończyła również studia MBA na University of Illinois Urbana-Champaign (USA), a także studium menedżerskie Advanced Management Program prowadzone przez IESE Barcelona – Universidad de Navarra w Hiszpanii. Pani Elżbieta Wiczkowska posiada także kwalifikacje uzyskane w ramach ACCA (The Association of Chartered Certified Accountants).

W porównaniu do stanu na koniec roku 2022 w składzie Zarządu CPD S.A. zaszły zmiany:

- 28 lipca 2023 r. Spółka poinformowała o wpłynięciu rezygnacji Pana Johna Purcella – Członka Zarządu CPD S.A. – z pełnionej funkcji. Pan John Purcell złożył rezygnację z funkcji bez podania przyczyny.
- 11 października 2023 r. Spółka poinformowała o wpłynięciu rezygnacji Pana Colina Kingsnortha – Przewodniczącego Zarządu CPD S.A. – z pełnionej funkcji. Pan Colin Kingsnorth złożył rezygnację z funkcji bez podania przyczyny.
- 30 listopada 2023 r. Spółka poinformowała o wpłynięciu rezygnacji Pani Iwony Makarewicz – Członka Zarządu CPD S.A. – z pełnionej funkcji. Pani Iwona Makarewicz złożyła rezygnację z funkcji bez podania przyczyny.

III. INFORMACJA O UDZIALE KOBIET I MĘŻCZYŹN W ZARZĄDZIE I RADZIE NADZORCZEJ

CPD S.A. zgodnie z Dobrymi Praktykami Spółek Notowanych na GPW przedstawia informację o udziale kobiet i mężczyzn odpowiednio w Radzie Nadzorczej i w Zarządzie Spółki w okresie ostatnich dwóch lat. Rada Nadzorcza CPD S.A.

Rada Nadzorcza CPD S.A.

Stan na dzień	Liczba kobiet	Liczba mężczyzn
31 grudnia 2022	0	5
31 grudnia 2023	0	5

Zarząd CPD S.A.

Stan na dzień	Liczba kobiet	Liczba mężczyzn
31 grudnia 2022	2	2
31 grudnia 2023	1	0

IV. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

1. INFORMACJE O SPÓŁCE CPD

23 grudnia 2010 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. zakończyło 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. Konsekwencją powyższych działań było podjęcie przez Zarząd w marcu 2023 decyzji o rozpoczęciu procesu przeglądu opcji strategicznych („Przegląd”), którego celem jest rozpoznanie możliwych kierunków rozwoju Emitenta. W październiku 2023 r. doszło do zmiany struktury akcjonariatu Spółki. Spółka nadal prowadzi przegląd opcji strategicznych, którego celem jest wyłonienie najlepszego z możliwych kierunków rozwoju Spółki zmierzających do maksymalizacji wartości dla akcjonariuszy.

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. Emitent nie gwarantuje jednak, że przegląd doprowadzi do wyboru jakiegokolwiek opcji strategicznej.

Na dzień publikacji raportu Zarząd Spółki nie zamierza ani zlikwidować jednostki ani zaniechać prowadzenia działalności gospodarczej. Skala działalności Spółki w 2023 roku uległa istotnemu ograniczeniu. Spółka zbyła wszystkie udziały w jednostkach zależnych i współzależnych a wszystkie pożyczki udzielone jednostkom powiązanym zostały spłacone bądź scedowane na mocy umowy cesji wierzytelności zawartej dnia 29 września 2023 roku z Securities Trust Sp. z o.o. W związku z powyższym na dzień 31 grudnia 2023 roku struktura pozycji aktywów i zobowiązań istotnie zmieniła się w porównaniu do danych na dzień 31 grudnia 2022 roku. Na dzień 31 grudnia 2023 roku Spółka wykazuje aktywa obrotowe w wysokości 70 tys. zł., zaś zobowiązania krótkoterminowe wynoszą 172 tys. zł. Spółka w najbliższym czasie spodziewa się wpływów ze sprzedaży aktywów dokonanych w roku 2023, które pokryją bieżące koszty działalności Spółki o czym informowała w raportach bieżących we wrześniu 2023 r. Dodatkowo nowa jednostka dominująca wobec Spółki, EUVIC S.A., zamierza kontynuować

działalność gospodarczą Spółki i wspierać ją w utrzymaniu bieżącej działalności przy użyciu środków własnych lub pozyskania finansowania zewnętrznego w postaci inwestora strategicznego bądź przeprowadzenie alternatywnych działań zmierzających do zainicjowania projektów również w branżach, w których Spółka dotychczas nie była obecna. EUVIC S.A. potwierdziła powyższe zobowiązania poprzez wystosowanie listu wsparcia, w którym zobowiązała się do wspierania działalności Spółki w okresie co najmniej 12 miesięcy od dnia bilansowego, w przypadku, gdyby takie wsparcie finansowe było konieczne, aby zaspokoić bieżące i przyszłe zobowiązania Spółki wynikające z jej działalności operacyjnej. Wobec powyższego Zarząd Spółki nie stwierdził realnych przesłanek dla zagrożenia kontynuacji działalności Spółki i sporządził niniejsze sprawozdanie finansowe przy założeniu kontynuacji działalności.

Wszelkie aktualizacje dotyczące Przeglądu będą przekazywane do publicznej wiadomości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2. POSIADANE UDZIAŁY W INNYCH SPÓŁKACH

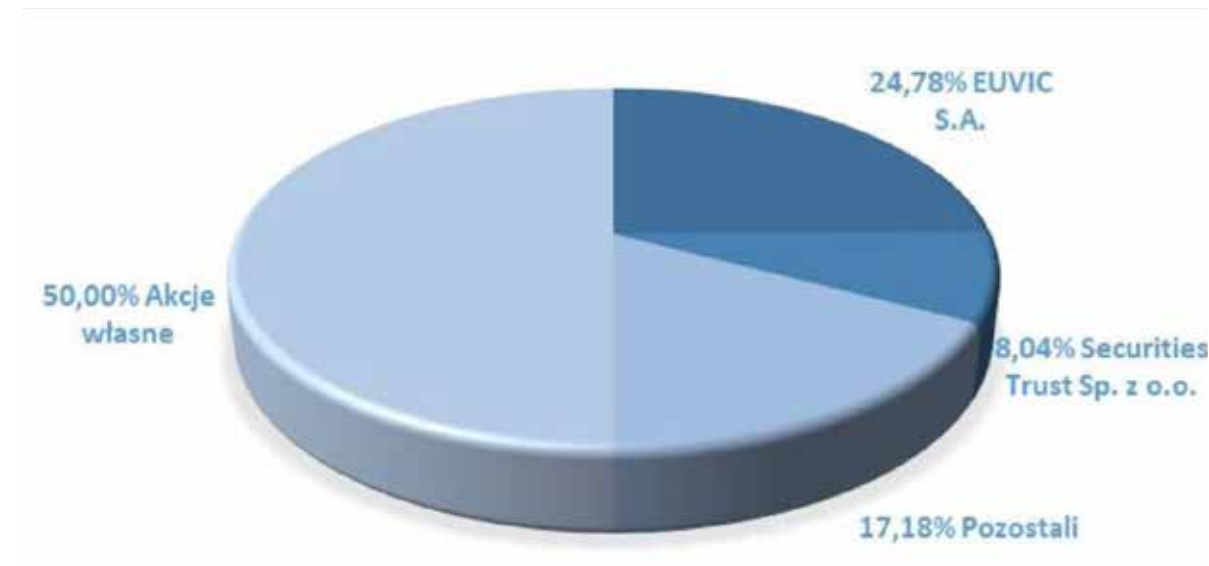
Na dzień publikacji raportu Spółka nie posiada udziałów w innych spółkach. W okresie sprawozdawczym doszło do zakończenia procesu restrukturyzacji spółek zależnych CPD i ich sprzedaży:

- 31 stycznia 2023 roku CPD S.A. sprzedała 100% udziałów w spółce Challenge Eighteen sp. z o.o. w likwidacji,
- 1 lutego 2023 roku CPD S.A. sprzedała 100% udziałów w spółce Ursus Development sp. z o.o. w likwidacji,
- 17 marca 2023 roku CPD S.A. sprzedała 100% udziałów w spółce Celtic Investments Ltd,
- 19 kwietnia 2023 roku zostało rozpoczęte i 18 maja 2023 roku zostało zakończone postępowanie rozwiązujące spółkę 2/124 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.
- 11 lipca 2023 roku zostało rozpoczęte i 18 lipca 2023 r. zakończone postępowanie rozwiązujące spółkę 18 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.
- 4 sierpnia 2023 roku CPD S.A. sprzedało posiadany ogół praw i obowiązków w spółce Ursa Sky Smart City sp. z o.o. sp. k.
- 29 września CPD S.A. sprzedała 100% udziałów w spółce Antigo Investments sp. z o.o. Kupujący zobowiązał się do zapłaty na rzecz Sprzedającego kwoty równej środkom pieniężnym pozostałym w Spółce po zakończeniu procesu likwidacji i płatność ta będzie traktowana jako dodatkowa część Ceny Sprzedaży
- 29 września CPD S.A. zawarła warunkową umowę sprzedaży 100% udziałów w spółce Celtic Asset Management sp. z o.o. i uzyskała 100% ceny. Krajowy Ośrodek Wspierania Rolnictwa nie skorzystał z prawa pierwokupu.
- 29 września CPD S.A. sprzedała 100% udziałów w spółce Lakia Enterprises Ltd. Kupujący zobowiązał się do zapłaty na rzecz Sprzedającego kwoty równej środkom pieniężnym pozostałym w Spółce po zakończeniu procesu likwidacji i płatność ta będzie traktowana jako dodatkowa część Ceny Sprzedaży

3. AKCJONARIAT

ZNACZNE PAKIETY AKCJI

Struktura akcjonariatu CPD S.A.



Zgodnie z informacjami posiadanymi przez Spółkę na dzień bilansowy akcjonariuszami posiadającymi bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki (liczba akcji podana na podstawie zawiadomień akcjonariuszy w trybie art. 69 Ustawy o Ofercie Publicznej lub danych zawartych w prospekcie emisyjnym) byli:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji (1)	Rodzaj akcji	Liczba posiadanych głosów	Akcjonariat według liczby głosów (2)	Akcjonariat według liczby akcji
EUVIC S.A.	2 221 737	Na okaziciela	2 221 737	49.56 %	24.78 %
Securities Trust Sp. z o.o.	721 140	Na okaziciela	721 140	16.09 %	8.04 %
Pozostali	1 540 216	Na okaziciela	1 540 216	34.36 %	17.18 %
Akcje własne (3)	4 483 092	Na okaziciela	0	0 %	50.00 %

- (1) 14 marca 2022 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie o rejestracji przez sąd zmian statutu Emitenta oraz zmiany kapitału zakładowego Spółki, który po zmianie wynosi 896 618,50 PLN i jest podzielony na 8 966 185 akcji serii AA o wartości nominalnej 0,10 PLN każda.
- (2) Udział Akcjonariuszy w ogólnej liczbie głosów został obliczony z uwzględnieniem faktu, iż CPD S.A. jako posiadacz akcji własnych nie może wykonywać z nich prawa głosu na Walnym Zgromadzeniu.
- (3) 29 lipca 2022 r. Spółka nabyła 1 672 591 akcji Spółki (akcje własne). 24 marca 2023 r. nastąpił kolejny skup akcji własnych, w którym Spółka nabyła 1 535 558 akcji. Następnie 23 sierpnia 2023 r. Spółka nabyła 1 274 943 akcji własnych. Łącznie w okresie od 29 lipca 2022 r. do 31 grudnia 2023 r. Spółka nabyła 4 483 092 akcji własnych, co stanowi 50% akcjonariatu według liczby posiadanych akcji.

Powyższa struktura akcjonariatu została przedstawiona w odniesieniu do całkowitej liczby akcji, wynoszącej 8 966 185 akcji i obejmującej akcje serii AA, które stanowią 100% głosów na walnym zgromadzeniu Spółki na dzień 31 grudnia 2023 r.

W stosunku do stanu na 30.09.2023 roku przedstawionego w raporcie za III kwartał 2023, opublikowanym 28 listopada 2023 r., w strukturze własności znacznych pakietów akcji Spółki na dzień bilansowy zaszły następujące zmiany:

- a) w dniu 9 października 2023 r. w transakcji poza rynkiem regulowanym Securities Trust sp. z o.o. nabył 1 005 027 akcji Spółki, a Meduvo Holding Limited sprzedał 1 005 027 akcji Spółki i po dokonaniu transakcji Meduvo Holding Limited nie posiadał już żadnych akcji Spółki;
- b) w dniu 10 października 2023 r. w transakcji poza rynkiem regulowanym Securities Trust sp. z o.o. nabył 244 831 akcji Spółki, a Ursus Capital Limited sprzedał 244 831 akcji Spółki i po dokonaniu transakcji Ursus Capital Limited nie posiadał już żadnych akcji Spółki;
- c) w dniu 11 października 2023 r. w transakcjach poza rynkiem regulowanym Securities Trust sp. z o.o. nabył 722 708 akcji Spółki, a POP Investments Limited sprzedał 277 823 akcji Spółki i po dokonaniu transakcji POP Investments Limited nie posiadał już żadnych akcji Spółki;
- d) w dniu 13 października 2023 r. w transakcji poza rynkiem regulowanym Securities Trust sp. z o.o. nabył 971 313 akcji Spółki, a Furseka Trading and Investments Limited sprzedał 971 313 akcji Spółki i po dokonaniu transakcji Furseka Trading and Investments Limited nie posiadał już żadnych akcji Spółki;
- e) w dniu 13 października 2023 r. w transakcji poza rynkiem regulowanym Euvic S.A. nabył 2 221 737 akcji Spółki, a Securities Trust sp. z o.o. sprzedał 2 221 737 akcji Spółki. Po dokonaniu transakcji Securities Trust sp. z o.o. posiadał 721 140 akcji Spółki, a EUVIC S.A. 2 221 737 akcji.

POSIADACZE ZE SPECJALNYMI UPRAWNIENIAMI

Wszystkie akcje dotychczas wyemitowane przez Spółkę są akcjami zwykłymi na okaziciela. Statut Spółki nie przyznaje akcjom Spółki szczególnych uprawnień, w tym uprzywilejowania co do głosu ani co do powoływania członków organów Spółki. Akcjonariusze Spółki nie posiadają akcji dających specjalne uprawnienia kontrolne.

OGRANICZENIA ODNOŚNIE DO PRAWA GŁOSU

Zgodnie z par. 4 ust. 5 Statutu Spółki zastawnikowi albo użytkownikowi akcji nie przysługuje prawo wykonywania głosu z akcji zastawionych na jego rzecz albo oddanych mu w użytkowanie. Dodatkowo 17 404 946 akcji to akcje własne Spółki. Zgodnie z obowiązującymi przepisami Spółka nie jest uprawniona do wykonywania z nich prawa głosu.

OGRANICZENIA ODNOŚNIE DO PRZENOSZENIA PRAW WŁASNOŚCI

Wyemitowane dotychczas akcje serii AA (wcześniej akcje oznaczone seriami B, C, D, E, F, G) CPD S.A. są przedmiotem swobodnego obrotu i nie podlegają żadnym ograniczeniom, z wyjątkiem tych wynikających ze Statutu, Kodeksu spółek handlowych, Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, Ustawy o ofercie publicznej, a także innych istotnych przepisów prawa.

Zgodnie z par. 4 ust. 6 Statutu Spółki akcje na okaziciela nie podlegają konwersji na akcje imienne. Zamiana akcji imiennych na akcje na okaziciela dokonywana jest na żądanie Akcjonariusza w drodze uchwały Zarządu, która powinna być podjęta w ciągu siedmiu dni, licząc od dnia przedstawienia Zarządowi pisemnego żądania dokonania konwersji akcji. Żądanie powinno wskazywać liczbę akcji imiennych objętych żądaniem konwersji wraz ze wskazaniem ich numerów. W przypadku dokonania konwersji akcji imiennych na akcje na okaziciela Zarząd umieszcza w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia punkt dotyczący zmiany Statutu w zakresie liczby akcji imiennych.

4. ŁAD KORPORACYJNY

● ZASADY ŁADU KORPORACYJNEGO

CPD S.A. podlega regulacjom korporacyjnym takim jak Statut, Regulamin Walnego Zgromadzenia, Regulamin Rady Nadzorczej, Regulamin Zarządu oraz Regulamin Komitetu Audytu, których teksty są dostępne na stronie internetowej Spółki www.cpdsa.pl. W roku 2023 Spółka stosowała zasady ładu korporacyjnego zawarte w dokumencie Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW, dostępnym na stronie internetowej:

https://www.gpw.pl/pub/GPW/files/PDF/dobre_praktyki/DPSN21_BROSZURA.pdf.

● ODSTĄPIENIA OD ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO

Spółka nie stosuje następujących zasad wymienionych w Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW:

1.4. W CELU ZAPEWNIENIA NALEŻYTEJ KOMUNIKACJI Z INTERESARIUSZAMI W ZAKRESIE PRZYJĘTEJ STRATEGII BIZNESOWEJ SPÓŁKA ZAMIESZCZA NA SWOJEJ STRONIE INTERNETOWEJ INFORMACJE NA TEMAT ZAŁOŻEŃ POSIADANEJ STRATEGII, MIERZALNYCH CELÓW, W TYM ZWŁASZCZA CELÓW DŁUGOTERMINOWYCH, PLANOWANYCH DZIAŁAŃ ORAZ POSTĘPÓW W JEJ REALIZACJI, OKREŚLONYCH ZA POMOCĄ MIERNIKÓW FINANSOWYCH I NIEFINANSOWYCH. INFORMACJE NA TEMAT STRATEGII W OBSZARZE ESG POWINNY M.IN.:

Spółka w chwili obecnej nie posiada formalnie przyjętej strategii biznesowej, mierzalnych celów, w tym zwłaszcza celów długoterminowych, planowanych działań oraz postępów w jej realizacji, określonych za pomocą mierników finansowych i niefinansowych. Zarząd Spółki rozważa opracowanie takiego dokumentu w celu przedstawienia go Radzie Nadzorczej.

1.4.1. OBJAŚNIAĆ, W JAKI SPOSÓB W PROCESACH DECYZYJNYCH W SPÓŁCE UWZGLĘDNIANE SĄ KWESTIE ZWIĄZANE ZE ZMIANĄ KLIMATU, WSKAZUJĄC NA WYNIKAJĄCE Z TEGO RYZYKA;

Spółka obecnie nie ma formalnie przyjętej strategii biznesowej, mierzalnych celów, w tym zwłaszcza celów długoterminowych, planowanych działań oraz postępów w jej realizacji, określonych za pomocą mierników, finansowych i niefinansowych, nie prezentuje zatem publicznie informacji wskazanych w zasadzie 1.4.1.

1.4.2. PRZEDSTAWIAĆ WARTOŚĆ WSKAŹNIKA RÓWNOŚCI WYNAGRODZEŃ WYPŁACANYCH JEJ PRACOWNIKOM, OBLICZANEGO JAKO PROCENTOWA RÓŻNICA POMIĘDZY ŚREDNIM MIESIĘCZNYM WYNAGRODZENIEM (Z UWZGLĘDNIENIEM PREMII, NAGRÓD I INNYCH, DODATKÓW) KOBIET I MĘŻCZYZN ZA OSTATNI ROK, ORAZ PRZEDSTAWIAĆ INFORMACJE O DZIAŁANIACH PODJĘTYCH W CELU LIKWIDACJI EWENTUALNYCH NIERÓWNOŚCI W TYM ZAKRESIE, WRAZ Z PREZENTACJĄ RYZYK Z TYM ZWIĄZANYCH ORAZ HORYZONTEM CZASOWYM, W KTÓRYM PLANOWANE JEST DOPROWADZENIE DO RÓWNOŚCI.

Spółka obecnie nie ma formalnie przyjętej strategii biznesowej, mierzalnych celów, w tym zwłaszcza celów długoterminowych, planowanych działań oraz postępów w jej realizacji, określonych za pomocą mierników, finansowych i niefinansowych, nie prezentuje zatem publicznie informacji wskazanych w zasadzie 1.4.2.

1.6. W PRZYPADKU SPÓŁKI NALEŻĄCEJ DO INDEKSU WIG20, mWIG40 LUB sWIG80 RAZ NA KWARTAŁ, A W PRZYPADKU POZOSTAŁYCH NIE RZADZIEJ NIŻ RAZ W ROKU, SPÓŁKA ORGANIZUJE SPOTKANIE DLA INWESTORÓW, ZAPRASZAJĄC NA NIE W SZCZEGÓLNOŚCI AKCJONARIUSZY, ANALITYKÓW, EKSPERTÓW BRANŻOWYCH I PRZEDSTAWICIELI MEDIÓW. PODCZAS SPOTKANIA ZARZĄD SPÓŁKI PREZENTUJE I KOMENTUJE PRZYJĘTĄ STRATEGIĘ I JEJ REALIZACJĘ, WYNIKI FINANSOWE SPÓŁKI I JEJ GRUPY, A TAKŻE NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA MAJĄCE WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI I JEJ GRUPY, OSIĄGANE WYNIKI I PERSPEKTYWY NA PRZYSZŁOŚĆ. PODCZAS ORGANIZOWANYCH SPOTKAŃ ZARZĄD SPÓŁKI PUBLICZNIE UDZIELA ODPOWIEDZI I WYJAŚNIEŃ NA ZADAWANE PYTANIA.

Spółka obecnie nie ma formalnie przyjętej strategii biznesowej, stąd nie jest możliwe jej prezentowanie inwestorom. Akcjonariusze Spółki mają możliwość uczestnictwa w Walnych Zgromadzeniach Spółki i zadawania Zarządowi pytań o wyniki finansowe Spółki, a także o najważniejsze wydarzenia mające wpływ na działalność Spółki, osiągnięte wyniki i perspektywy na przyszłość. Zarząd Spółki planuje organizację spotkań dla inwestorów po przyjęciu dokumentu strategii Spółki.

2.1. SPÓŁKA POWINNA POSIADAĆ POLITYKĘ RÓŻNORODNOŚCI WOBEC ZARZĄDU ORAZ RADY NADZORCZEJ, PRZYJĘTĄ ODPOWIEDNIO PRZES RADĘ NADZORCZĄ LUB WALNE ZGROMADZENIE. POLITYKA RÓŻNORODNOŚCI OKREŚLA CELE I KRYTERIA RÓŻNORODNOŚCI M.IN. W TAKICH OBSZARACH JAK PŁEĆ, KIERUNEK WYKSZTAŁCENIA, SPECJALISTYCZNA WIEDZA, WIEK ORAZ DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE, A TAKŻE WSKAZUJE TERMIN I SPOSÓB MONITOROWANIA REALIZACJI TYCH CELÓW. W ZAKRESIE ZRÓŻNICOWANIA POD WZGLĘDEM PŁCI WARUNKIEM ZAPEWNIENIA RÓŻNORODNOŚCI ORGANÓW SPÓŁKI JEST UDZIAŁ MNIEJSZOŚCI W DANYM ORGANIE NA POZIOMIE NIE NIŻSZYM NIŻ 30%.

Spółka nie posiada dokumentu dotyczącego polityki różnorodności przyjętego odpowiednio przez Radę Nadzorczą lub Walne Zgromadzenie, jednak w przypadku Zarządu zachowany jest parytet kobiety/mężczyźni 50/50. Polityka różnorodności dla Zarządu i dla Rady Nadzorczej zostanie w najbliższym czasie opracowana i zaproponowana do przyjęcia przez odpowiednie organy Spółki.

2.2. OSOBY PODEJMUJĄCE DECYZJE W SPRAWIE WYBORU CZŁONKÓW ZARZĄDU LUB RADY NADZORCZEJ SPÓŁKI POWINNY ZAPEWNIĆ WSZECHSTRONNOŚĆ TYCH ORGANÓW POPRZES WYBÓR DO ICH SKŁADU OSÓB ZAPEWNIAJĄCYCH RÓŻNORODNOŚĆ, UMOŻLIWIAJĄC M.IN. OSIĄGNIĘCIE DOCELOWEGO WSKAŹNIKA MINIMALNEGO UDZIAŁU MNIEJSZOŚCI OKREŚLONEGO NA POZIOMIE NIE NIŻSZYM NIŻ 30%, ZGODNIE Z CELAMI OKREŚLONYMI W PRZYJĘTEJ POLITYCE RÓŻNORODNOŚCI, O KTÓREJ MOWA W ZASADZIE 2.1.

W Spółce głównymi kryteriami wyboru członków zarządu lub rady nadzorczej są: wykształcenie, wiedza i doświadczenie, kompetencje oraz wszechstronność kandydata do sprawowania danej funkcji. Osoby podejmujące decyzje w sprawie wyboru członków Zarządu lub Rady Nadzorczej kierują się przede wszystkim powyższymi kryteriami. Aktualny skład Rady Nadzorczej zapewnia różnorodność zarówno w zakresie wykształcenia, specjalistycznej wiedzy, jak i doświadczenia zawodowego, aktualny skład Zarządu zaś w zakresie płci, wykształcenia, specjalistycznej wiedzy oraz doświadczenia zawodowego.

2.7. PEŁNIENIE PRZEZ CZŁONKÓW ZARZĄDU SPÓŁKI FUNKCJI W ORGANACH PODMIOTÓW SPOZA GRUPY SPÓŁKI WYMAGA ZGODY RADY NADZORCZEJ.

Celem wypełnienia tej zasady konieczne będzie wprowadzenie stosownych zapisów do regulacji wewnętrznych Spółki, co jest przedmiotem analizy.

2.11.6. INFORMACJĘ NA TEMAT STOPNIA REALIZACJI POLITYKI RÓŻNORODNOŚCI W ODNIESIENIU DO ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ, W TYM REALIZACJI CELÓW, O KTÓRYCH MOWA W ZASADZIE 2.1.

Z uwagi na fakt, iż w Spółce nie zostały przyjęte w stosunku do Zarządu i Rady Nadzorczej dokumenty pt.: Polityka Różnorodności, zasada ta nie została jeszcze wdrożona. Zarząd opracuje w najbliższym czasie projekty powyższych regulacji i po ich przyjęciu przez właściwe organy Spółki będzie możliwe wdrożenie tej zasady.

● SYSTEMY KONTROLI WEWNĘTRZNEJ I ZARZĄDZANIA RYZYKIEM

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za system kontroli wewnętrznej w Spółce i jego skuteczność w procesie sporządzania sprawozdań finansowych i raportów okresowych przygotowywanych i publikowanych zgodnie z zasadami Rozporządzenia z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych.

Założeniem skutecznego systemu kontroli wewnętrznej Spółki w sprawozdawczości finansowej jest zapewnienie adekwatności i poprawności informacji finansowych zawartych w sprawozdaniach finansowych i raportach okresowych. Skuteczny system kontroli wewnętrznej Spółki i zarządzania ryzykiem w procesie sprawozdawczości finansowej zbudowany został przez odpowiednio ustalony zakres raportowania finansowego jak również zdefiniowanie całego procesu, wraz z podziałem obowiązków i organizacją pracy. Zarząd Spółki dokonuje także regularnych przeglądów wyników Spółki z wykorzystaniem stosowanego raportowania finansowego.

Spółka stosuje zasadę niezależnego przeglądu publikowanej sprawozdawczości finansowej wynikającą z przepisów prawa. Publikowane półroczne i roczne sprawozdania finansowe, raporty finansowe oraz dane finansowe, będące podstawą tej sprawozdawczości, są poddawane odpowiednio przeglądowi (w przypadku sprawozdań półrocznych) i badaniu (w przypadku sprawozdań rocznych) przez audytora Spółki.

Ponadto, zgodnie z przyjętymi przez Zarząd i zaakceptowanymi przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy zasadami ładu korporacyjnego, w Spółce funkcjonuje Komitet Audytu.

W ramach dalszych działań zmniejszających ekspozycję Spółki na ryzyka rynkowe jest prawidłowa ocena potencjalnych i kontrola bieżących inwestycji deweloperskich w oparciu o wypracowane w Spółce modele inwestycyjne i procedury decyzyjne. W celu ograniczenia ryzyka związanego z projektami deweloperskimi i umowami najmu Spółka otrzymuje od podwykonawców i najemców gwarancje lub polisy ubezpieczeniowe obejmujące najbardziej powszechne zagrożenia związane z realizacją inwestycji lub zabezpieczające czynsz z najmu.

Procedura zarządzania ryzykiem podlega okresowej aktualizacji przez Zarząd Spółki przy współudziale kluczowej kadry kierowniczej oraz doradców zewnętrznych.

● AKCJONARIUSZE POSIADAJĄCY ZNACZNE PAKIETY AKCJI

Zgodnie z informacjami posiadanymi przez Spółkę na dzień bilansowy, akcjonariuszami posiadającymi bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki (liczba akcji podana na podstawie zawiadomień akcjonariuszy w trybie art. 69 Ustawy o ofercie publicznej lub danych zawartych w prospekcie emisyjnym) byli:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji (1)	Rodzaj akcji	Liczba posiadanych głosów	Akcjonariat według liczby głosów (2)	Akcjonariat według liczby akcji
EUVIC S.A.	2 221 737	Na okaziciela	2 221 737	49,56 %	24,78 %
Securities Trust Sp. z o.o.	721 140	Na okaziciela	721 140	16,09 %	8,04 %
Pozostali	1 540 216	Na okaziciela	1 540 216	34,36 %	17,18 %
Akcje własne (3)	4 483 092	Na okaziciela	0	0 %	50,00 %

- (1) 14 marca 2022 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie o rejestracji przez sąd zmian statutu Emitenta oraz zmiany kapitału zakładowego Spółki, który po zmianie wynosi 896 618,50 PLN i jest podzielony na 8 966 185 akcji serii AA o wartości nominalnej 0,10 PLN. każda.
- (2) Udział Akcjonariuszy w ogólnej liczbie głosów został obliczony z uwzględnieniem faktu, iż CPD S.A. jako posiadacz akcji własnych nie może wykonywać z nich prawa głosu na Walnym Zgromadzeniu.
- (3) 29 lipca 2022 r. Spółka nabyła 1 672 591 akcji Spółki (akcje własne). 24 marca 2024 r. nastąpił kolejny skup akcji własnych, w którym Spółka nabyła 1 535 558 akcji. Następnie 23 sierpnia 2024 r. Spółka nabyła 1 274 943 akcji własnych. Łącznie w okresie od 29 lipca 2022 r. do 31 grudnia 2023 r. Spółka nabyła 4 483 092 akcji własnych, co stanowi 50% akcjonariatu według liczby posiadanych akcji.

Powyższa struktura akcjonariatu została przedstawiona w odniesieniu do całkowitej liczby akcji, wynoszącej 8 966 185 akcji i obejmującej akcje serii AA, które stanowią 100% głosów na walnym zgromadzeniu Spółki na dzień 31 grudnia 2023 r.

W stosunku do stanu na 30.09.2023 roku przedstawionego w raporcie za III kwartał 2023, opublikowanym 28 listopada 2023 r., w strukturze własności znacznych pakietów akcji Spółki na dzień bilansowy zaszły następujące zmiany:

- a) w dniu 9 października 2023 r. w transakcji poza rynkiem regulowanym Securities Trust sp. z o.o. nabył 1 005 027 akcji Spółki, a Meduvo Holding Limited sprzedał 1 005 027 akcji Spółki i po dokonaniu transakcji Meduvo Holding Limited nie posiadał już żadnych akcji Spółki;
- b) w dniu 10 października 2023 r. w transakcji poza rynkiem regulowanym Securities Trust sp. z o.o. nabył 244 831 akcji Spółki, a Ursus Capital Limited sprzedał 244 831 akcji Spółki i po dokonaniu transakcji Ursus Capital Limited nie posiadał już żadnych akcji Spółki;
- c) w dniu 11 października 2023 r. w transakcjach poza rynkiem regulowanym Securities Trust sp. z o.o. nabył 722 708 akcji Spółki, a POP Investments Limited sprzedał 277 823 akcji Spółki i po dokonaniu transakcji POP Investments Limited nie posiadał już żadnych akcji Spółki;
- d) w dniu 13 października 2023 r. w transakcji poza rynkiem regulowanym Securities Trust sp. z o.o. nabył 971 313 akcji Spółki, a Furseka Trading and Investments Limited sprzedał 971 313 akcji Spółki i po dokonaniu transakcji Furseka Trading and Investments Limited nie posiadał już żadnych akcji Spółki;
- e) w dniu 13 października 2023 r. w transakcji poza rynkiem regulowanym Euvic S.A. nabył 2 221 737 akcji Spółki, a Securities Trust sp. z o.o. sprzedał 2 221 737 akcji Spółki. Po dokonaniu transakcji Securities Trust sp. z o.o. posiadał 721 140 akcji Spółki, a Euvic S.A. 2 221 737 akcji.

● POSIADACZE PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH DAJĄCYCH SPECJALNE UPRAWNIENIA KONTROLNE

Spółka dotychczas nie emitowała papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne akcjonariuszom.

● **OGRANICZENIA ODNOŚNIE DO WYKONYWANIA PRAWA GŁOSU**

Spółka dotychczas nie emitowała papierów wartościowych ograniczających wykonanie prawa głosu, w tym ograniczenie wykonywania prawa głosu przez posiadaczy określonej części lub liczby głosów, ograniczenia czasowe dotyczące wykonywania prawa głosu lub zapisy, zgodnie z którymi, przy współpracy spółki, prawa kapitałowe związane z papierami wartościowymi są oddzielone od posiadania papierów wartościowych.

● **OGRANICZENIA DOTYCZĄCE PRZENOSZENIA PRAW WŁASNOŚCI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH EMITENTA**

Nie dotyczy.

● **ZARZĄD – POWOŁYWANIE, ODWOŁYWANIE, UPRAWNIENIA**

Członkowie Zarządu są powoływani i odwoływani przez Radę Nadzorczą. Obecna kadencja Zarządu Spółki trwa od dnia 27 maja 2020 roku, tj. od dnia odbycia się Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe Spółki za 2019 rok oraz powołania Zarządu IV kadencji, i zakończy się w dniu 27 maja 2025 roku. Kadencja obecnego Zarządu jest wspólna i trwa 5 lat (§ 13 ust. 1 Statutu). Odwołanie lub zawieszenie członka Zarządu może nastąpić wyłącznie z ważnych powodów. Art. 368 § 4 k.s.h. przewiduje również prawo odwołania lub zawieszenia członka Zarządu przez Walne Zgromadzenie.

Kompetencje do prowadzenia spraw Spółki określa Regulamin Zarządu zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej. Zarząd jest organem zarządzająco-wykonawczym Spółki i jako taki prowadzi sprawy Spółki oraz kieruje całokształtem jej działalności, zarządza przedsiębiorstwem prowadzonym przez Spółkę oraz reprezentuje ją na zewnątrz. Do praw i obowiązków Zarządu w szczególności należy:

- ustalenie terminu, porządku obrad i zwoływanie Walnych Zgromadzeń,
- składanie Walnemu Zgromadzeniu wniosków, wraz z opinią Rady Nadzorczej, w sprawach objętych porządkiem jego obrad,
- przedstawianie Radzie Nadzorczej sprawozdania finansowego i pisemnego sprawozdania Zarządu z działalności w okresie obrachunkowym oraz wniosku w sprawie podziału zysku lub pokrycia strat, które to dokumenty podlegają rozpatrzeniu na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu,
- uchwalanie Regulaminu Organizacyjnego Spółki oraz innych aktów wewnętrznych Spółki regulujących tok pracy przedsiębiorstwa Spółki,
- opracowywanie i uchwalanie planów rocznych, wieloletnich i strategicznych Spółki,
- ustanawianie prokury i udzielanie pełnomocnictw,
- występowanie do Rady Nadzorczej z wnioskiem o zwołanie jej posiedzenia,
- występowanie do Rady Nadzorczej z wnioskami o zatwierdzenie Regulaminu Zarządu, Regulaminu Organizacyjnego Spółki, rocznych budżetów i planów rozwojowych Spółki.

Członkowie Zarządu mają obowiązek uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie Walnego Zgromadzenia.

● **ZASADY ZMIAN STATUTU**

Kodeks spółek handlowych reguluje szczegółowo zmiany statutu spółki akcyjnej w rozdziale 4, 5 i 6 przepisów o spółce akcyjnej (art. 430 k.s.h. i nast.). Zmiana Statutu Spółki wymaga decyzji podjętych przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy.

● **WALNE ZGROMADZENIE**

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółki. Walne Zgromadzenie działa zgodnie z zasadami określonymi w Kodeksie spółek handlowych, Statucie Spółki oraz Regulaminie Walnych Zgromadzeń. Statut Spółki oraz Regulamin Walnych Zgromadzeń znajdują się na stronie internetowej Spółki: www.cpdsa.pl. Walne Zgromadzenia są Zwyczajne i Nadzwyczajne. Walne Zgromadzenie zwołują uprawnione organy lub osoby, których uprawnienie wynika z przepisów prawa lub Statutu. Odbývają się w miejscu i czasie ułatwiającym najszerzszemu kręgowi Akcjonariuszy uczestnictwo w Zgromadzeniu. Do udziału w Walnym Zgromadzeniu uprawnieni są Akcjonariusze Spółki uprawnieni z akcji imiennych i świadectw tymczasowych oraz zastawnicy i użytkownicy, którym przysługuje prawo głosu, jeżeli zostali wpisani do księgi akcyjnej, co najmniej na tydzień przed odbyciem Walnego Zgromadzenia. Do najważniejszych uprawnień Walnego Zgromadzenia należą decyzje w sprawie emisji akcji z prawem poboru, dzień ustalenia praw do dywidendy oraz dzień wypłaty dywidendy, powoływania i odwoływania członków Rady Nadzorczej, ustalania ich wynagrodzenia, jak również podejmowanie uchwał w sprawach wskazanych w k.s.h.

● **ORGANY ZARZĄDZAJĄCE, NADZORUJĄCE I KOMITET AUDYTU**

Skład osobowy i zmiany, które zaszły w nim w ciągu ostatniego roku obrotowego, oraz opis działania organów zarządzających, nadzorujących lub administrujących emitenta oraz ich komitetów

● **RADA NADZORCZA**

Rada Nadzorcza działała zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych, postanowieniami Statutu Spółki, uchwalonym przez nią jawnym i dostępnym publicznie Regulaminem Rady Nadzorczej, określającym jej organizację i sposób wykonywania czynności oraz Zasadami Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW. Rada Nadzorcza jest organem kolegialnym i składa się z 5 (pięciu) do 7 (siedmiu) członków. Liczbę członków Rady Nadzorczej zgodnie z zapisami poprzedniego zdania ustala Walne Zgromadzenie.

W skład Rady Nadzorczej CPD S.A. na dzień publikacji raportu wchodzą:

- Pan Krzysztof Zawadzki – Przewodniczący Rady Nadzorczej, posiada wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych (ukończył studia na Wydziale Ekonomii Akademii Ekonomicznej w Katowicach, studia podyplomowe w zakresie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej organizowane przez Szkołę Główną Handlową w Warszawie i Ernst & Young Academy of Business, a także w zakresie rachunkowości i finansów oraz w zakresie podatków w Szkole Głównej Handlowej w Warszawie, ukończył studia doktoranckie na Uniwersytecie Ekonomicznym w Krakowie, posiada uprawnienia biegłego rewidenta); posiada wiedzę i umiejętności z zakresu branży Spółki;
- Pan Emil Tomaszewski – Członek Rady Nadzorczej (członek niezależny), posiada wiedzę i umiejętności z zakresu branży Spółki;
- Pan Adam Proń – Członek Rady Nadzorczej (członek niezależny), posiada wiedzę i umiejętności z zakresu branży Spółki;
- Pan Wojciech Włodarczyk – Członek Rady Nadzorczej (członek niezależny), posiada wiedzę i umiejętności z zakresu branży Spółki;
- Pan Tobiasz Wybraniec – Członek Rady Nadzorczej (członek niezależny).

W okresie sprawozdawczym w składzie Rady Nadzorczej zaszły następujące zmiany:

- 1 czerwca 2023 r. do Spółki wpłynęła rezygnacja Pana Krzysztofa Laskowskiego – członka Komitetu Audytu i członka Rady Nadzorczej i z pełnionych funkcji. Pan Krzysztof Laskowski złożył rezygnację z funkcji bez podania przyczyny.
- 28 czerwca 2023 r. roku Pan Krzysztof Zawadzki został powołany do pełnienia funkcji członka Komitetu Audytu.
- 14 listopada 2023 r. do Spółki wpłynęła rezygnacja Pana Mirosława Gronickiego – Przewodniczącego Komitetu Audytu i członka Rady Nadzorczej z pełnionych funkcji. Pan Mirosław Gronicki złożył rezygnację z funkcji bez podania przyczyny.
- 14 listopada 2023 r. do Spółki wpłynęła rezygnacja Pana Andrew Pegge’a – Członka Komitetu Audytu i Przewodniczącego Rady Nadzorczej i z pełnionych funkcji. Pan Krzysztof Laskowski złożył rezygnację z funkcji bez podania przyczyny.

Zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 8) Statutu CPD S.A. do kompetencji Rady Nadzorczej należy wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego Spółki. Wybór firmy audytorskiej dokonywany jest przez Radę Nadzorczą Spółki po zapoznaniu się z rekomendacją Komitetu Audytu. W przypadkach określonych przepisami prawa rekomendacja Komitetu Audytu jest sporządzana w następstwie procedury przetargowej zorganizowanej przez Spółkę. Wybór firmy audytorskiej jest dokonywany z odpowiednim wyprzedzeniem, aby umowa o badanie sprawozdania finansowego mogła zostać podpisana w terminie umożliwiającym firmie audytorskiej udział w inwentaryzacji znaczących składników majątkowych.

Rada Nadzorcza oraz Komitet Audytu (na etapie przygotowywania rekomendacji) ustalają kryteria, jakimi będą kierować się przy wyborze podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółki, zwracając szczególną uwagę na:

- a) zachowanie zasad bezstronności i niezależności firmy audytorskiej oraz biegłego rewidenta,
- b) analizę prac realizowanych przez firmę audytorską i biegłego rewidenta w Spółce, które wykraczają poza zakres badania sprawozdania finansowego celem uniknięcia konfliktu interesów (zachowanie bezstronności i niezależności),
- c) zakres usług wykonywanych przez firmę audytorską i biegłego rewidenta w okresie ostatnich pięciu lat poprzedzających wybór firmy audytorskiej,
- d) najwyższą jakość wykonywanych prac audytorskich,
- e) kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób bezpośrednio zaangażowanych w prowadzone badanie, w tym także znajomość branży, w której działa Spółka CPD S.A.,
- f) prowadzenie przez firmę audytorską działalności w większości państw, w których działa Spółka CPD S.A.

Komitet Audytu jest uprawniony do przedstawienia Radzie Nadzorczej oraz Zarządowi, na każdym etapie procedury wyboru firmy audytorskiej, wytycznych, jakimi Rada Nadzorcza powinna kierować się przy wyborze podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółki.

Kontrola i monitorowanie niezależności biegłego rewidenta i firmy audytorskiej są dokonywane na każdym etapie procedury wyboru firmy audytorskiej do badania i przeglądu wskazanych powyżej sprawozdań finansowych.

Wybór firmy audytorskiej jest dokonywany z uwzględnieniem doświadczenia firmy audytorskiej w zakresie badania ustawowego sprawozdań finansowych jednostek zainteresowania publicznego, w tym spółek notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Dokonując wyboru, Rada Nadzorcza kieruje się zasadą rotacji firmy audytorskiej i kluczowego biegłego rewidenta w taki sposób, aby maksymalny czas nieprzerwanego trwania zleceń badań ustawowych przeprowadzanych przez tę samą firmę audytorską lub firmę audytorską powiązaną z tą firmą audytorską lub jakiegokolwiek członka sieci działającej w państwach Unii Europejskiej, do której należą te firmy audytorskie, nie przekraczał dziesięciu lat, kluczowy biegły rewident zaś nie przeprowadzał badania ustawowego w Spółce przez okres dłuższy niż pięć lat (w takim przypadku kluczowy biegły rewident może ponownie przeprowadzać badanie ustawowe w Spółce po upływie co najmniej trzech lat od zakończenia ostatniego badania ustawowego).

Niedozwolone jest wprowadzanie jakichkolwiek klauzul umownych, które nakazywałyby Radzie Nadzorczej wybór podmiotu uprawnionego do badania spośród określonej kategorii lub wykazu podmiotów uprawnionych do badania. Klauzule takie są nieważne z mocy prawa.

Pierwsza umowa o badanie sprawozdania finansowego jest zawierana z firmą audytorską na okres nie krótszy niż dwa lata z możliwością przedłużenia na kolejne co najmniej dwuletnie okresy, z uwzględnieniem wynikających z przepisów prawa zasad rotacji firmy audytorskiej i kluczowego biegłego rewidenta.

Koszty przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego ponosi Spółka.

Biegły rewident lub firma audytorska przeprowadzający ustawowe badania Spółki lub podmiot powiązany z firmą audytorską ani żaden z członków sieci, do której należy biegły rewident lub firma audytorska, nie świadczą bezpośrednio ani pośrednio na rzecz Spółki ani jednostek powiązanych żadnych zabronionych usług niebędących badaniem sprawozdań finansowych ani czynnościami rewizji finansowej.

Usługami zabronionymi nie są usługi wskazane w art. 136 ust. 2 ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym.

Świadczenie usług, o których mowa w pkt 2., jest możliwe jedynie w zakresie niezwiązanym z polityką podatkową Spółki, po przeprowadzeniu przez Komitet Audytu oceny zagrożeń i zabezpieczeń niezależności i po wyrażeniu zgody przez Komitet Audytu.

W stosownych przypadkach Komitet Audytu wydaje wytyczne dotyczące usług.

ZARZĄD

Zarząd Spółki działa na podstawie przepisów Kodeksu Spółek Handlowych, postanowień Statutu Spółki, jawnego i dostępnego publicznie Regulaminu Zarządu zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej oraz zgodnie z zasadami Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW.

W skład Zarządu CPD S.A. na dzień bilansowy wchodziła:

- Pani Elżbieta Wiczkowska – Członek Zarządu

W okresie sprawozdawczym w składzie Zarządu zaszły zmiany:

- 28 lipca 2023 r. Spółka poinformowała o wpłynięciu rezygnacji Pana Johna Purcella – Członka Zarządu CPD S.A. – z pełnionej funkcji. Pan John Purcell złożył rezygnację z funkcji bez podania przyczyny.
- 11 października 2023 r. Spółka poinformowała o wpłynięciu rezygnacji Pana Colina Kingsnortha – Przewodniczącego Zarządu CPD S.A. – z pełnionej funkcji. Pan Colin Kingsnorth złożył rezygnację z funkcji bez podania przyczyny.
- 30 listopada 2023 r. Spółka poinformowała o wpłynięciu rezygnacji Pani Iwony Makarewicz – Członka Zarządu CPD S.A. – z pełnionej funkcji. Pani Iwona Makarewicz złożyła rezygnację z funkcji bez podania przyczyny.

KOMITET AUDYTU

Rada Nadzorcza Spółki, działając na podstawie art. 128 i 129 ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1089) powołała Komitet Audytu.

Skład Komitetu Audytu na dzień bilansowy był w trakcie uzupełniania przez radę nadzorczą Spółki. Na dzień publikacji Raportu w skład Komitetu Audytu wchodzi:

- Pan Wojciech Włodarczyk – Przewodniczący Komitetu Audytu (członek niezależny), posiada wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych; posiada wiedzę i umiejętności z zakresu branży Spółki;
- Pan Krzysztof Zawadzki – Przewodniczący Komitetu Audytu, posiada wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych, posiada wiedzę i umiejętności z zakresu branży Spółki;
- Pan Adam Proń – Członek Komitetu Audytu, (członek niezależny) posiada wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych; posiada wiedzę i umiejętności z zakresu branży Spółki;

W okresie sprawozdawczym i do dnia publikacji raportu w składzie Komitetu Audytu zaszły zmiany:

- 1 czerwca 2023 r. do Spółki wpłynęła rezygnacja Pana Krzysztofa Laskowskiego, Członka Komitetu Audytu i członka Rady Nadzorczej, z pełnionych funkcji. Pan Krzysztof Laskowski złożył rezygnację z funkcji bez podania przyczyny.
- 8 sierpnia 2023 r. roku Pan Krzysztof Zawadzki został powołany do pełnienia funkcji Członka Komitetu Audytu.
- 14 listopada 2023 r. do Spółki wpłynęła rezygnacja Pana Mirosława Gronickiego, Przewodniczącego Komitetu Audytu i członka Rady Nadzorczej, z pełnionych funkcji. Pan Mirosław Gronicki złożył rezygnację z funkcji bez podania przyczyny.
- 14 listopada 2023 r. do Spółki wpłynęła rezygnacja Pana Andrew Pegge'a, Członka Komitetu Audytu i Przewodniczącego Rady Nadzorczej, z pełnionych funkcji. Pan Andrew Pegge złożył rezygnację z funkcji bez podania przyczyny.

- 4 stycznia 2024 r. w skład Komitetu Audytu został uzupełniony poprzez powołanie w jego skład Panów: Adama Pronia i Wojciecha Włodarczyka.
- 23 kwietnia 2024 r. Pan Wojciech Włodarczyk został powołany na Przewodniczącego Komitetu Audytu.

Komitet Audytu we wskazanym składzie spełnia kryteria niezależności oraz pozostałe wymagania określone w art. 129 ust. 1, 3.5 i 6 ustawy o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym, tj.:

- W skład komitetu audytu wchodzi przynajmniej 3 członków. Przynajmniej jeden członek komitetu audytu posiada wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych;
- Większość członków Komitetu Audytu, w tym jego przewodniczący, jest niezależna od danej jednostki zainteresowania publicznego;
- Członkowie Komitetu Audytu posiadają wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa jednostka zainteresowania publicznego. Warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli przynajmniej jeden członek komitetu audytu posiada wiedzę i umiejętności z zakresu tej branży lub poszczególni członkowie w określonych zakresach posiadają wiedzę i umiejętności z zakresu tej branży; Przewodniczącego Komitetu Audytu powołują członkowie Komitetu Audytu lub Rady Nadzorczej albo innego organu nadzorującego lub kontrolnego jednostki zainteresowania publicznego.

Komitet Audytu jest zobowiązany do współpracy z biegłymi rewidentami Spółki i weryfikacji ich niezależności, tj. w związku z ustawą o biegłych rewidentach.

W 2023 roku Komitet Audytu spotkał się dwukrotnie.

5. ODPOWIEDZIALNOŚĆ SPOŁECZNA

CPD postrzega swą działalność w zakresie realizacji projektów deweloperskich w szerokim kontekście tworzenia nowoczesnej, wielowymiarowej przestrzeni miejskiej oraz nowej jakości życia dla mieszkańców i użytkowników realizowanych inwestycji. Odpowiedzialność za swe otoczenie Spółka wyraża także przez wsparcie dla różnych inicjatyw społecznych i kulturalnych, bezpośrednio lub pośrednio związanych z działalnością inwestycyjną.

Spółka, której udziały posiadała CPD S.A., od 2006 roku wynajmowała budynek Ośrodka Arsus za symboliczną stawkę najmu 100 PLN miesięczne, co umożliwia Domowi Kultury przeznaczenie większych środków na cele statutowe. Ośrodek Arsus, działający od roku 1992, usytuowany jest przy ulicy Traktorzystów 14 na terenach należących do spółek, których udziały posiadała Spółka. Znajduje się tam sala widowiskowo-kinowa z pełnym wyposażeniem na 500 miejsc siedzących, sala kameralna ze 120 miejscami i estradą, piwnica „Arsus” do działalności alternatywnej (koncerty, spektakle teatralne, performance), galeria sztuki współczesnej „Ad-Hoc”, kino „Ursus” oraz pomieszczenia klubowe do prowadzenia artystycznego ruchu amatorskiego.

W związku z realizacją głównego projektu inwestycyjnego na terenach po dawnych ZPC Ursus i mając świadomość swojej roli w tak kompleksowym przedsięwzięciu, jakim jest rewitalizacja tych terenów, CPD za pośrednictwem spółek z Grupy od lat podejmowała na tym terenie inicjatywy wychodzące poza zakres typowych działań inwestorskich i budowlanych.

Kontynuując wieloletnie zaangażowanie w świadomą odpowiedzialność społeczną, w roku 2014 spółki z Grupy przekazały bezpłatnie na rzecz miasta stołecznego Warszawy działki o przeznaczeniu drogowym o łącznej wartości wg wartości użytkowania wieczystego 41,8 mln zł. Dodatkowo w roku 2016 i roku 2020 spółka, w której CPD S.A. posiada 100% udziałów, przekazała nieodpłatnie miastu teren o powierzchni 1,7 ha przewidziany na inwestycje oświatowe. W ramach zawartej umowy z m. st. Warszawą władze miasta zobowiązali się do wybudowania na powyższym terenie kompleksu edukacyjnego dla dzieci i młodzieży w wieku od 3. do 19. roku życia.

W 2023 roku Spółka współfinansowała odbywające się w Ursusie uroczystości upamiętniające 46. rocznicę strajków robotniczych z roku 1976, przeprowadzonych przez robotników pracujących w ZPC Ursus.

6. STRATEGIA I CHARAKTERYSTYKA POLITYKI W ZAKRESIE KIERUNKÓW ROZWOJU SPÓŁKI

W poprzednich latach Spółka realizowała strategię mającą na celu sukcesywne i konsekwentne budowanie w czasie wartości aktywów Spółki poprzez podnoszenie wartości poszczególnych udziałów w spółkach, dzięki maksymalizacji wpływów z czynszów oraz kompleksową i sukcesywną realizację projektu w Ursusie. W ramach realizacji założeń strategicznych działania Spółki były przede wszystkim skoncentrowane na projekcie w Ursusie.

W celu przyspieszenia wzrostu wartości aktywów Spółki projekt w Ursusie został podzielony na mniejsze projekty. Na wybranym terenie została rozpoczęta realizacja projektu mieszkaniowego budowanego we współpracy z doświadczonym deweloperem mieszkaniowym, a inne zostały przeznaczone do indykacyjnej sprzedaży doświadczonym deweloperem mieszkaniowym.

Równoległa realizacja kilku znaczących przedsięwzięć deweloperskich w ramach jednego terenu inwestycyjnego na Ursusie skróciła czas wykonania całego projektu, co jednocześnie przełożyło się na zakładany znaczny wzrost wartości pozostałych aktywów Spółki w tym rejonie. W związku z powyższym Zarząd Spółki podjął decyzję o monetyzacji projektu Ursus poprzez sprzedaż pozostałych terenów inwestycyjnych deweloperom mieszkaniowym o ugruntowanej renomie na rynku mieszkaniowym. Taka strategia lat ubiegłych pozwoliła osiągnąć efekt synergii i zoptymalizować koszty promocji, sprzedaży i marketingu związane ze zrealizowanymi projektami mieszkaniowymi: Ursa Smart City, Ursa Park oraz Ursa Home i Ursa Sky na tym terenie.

Konsekwentna realizacja strategii w zakresie podnoszenia wartości aktywów Spółki umożliwiła rozpoczęcie monetyzacji aktywów i dystrybucję dostępnych środków finansowych do Akcjonariuszy. Realizacja strategii dała impuls Zarządowi CPD S.A. do rozpoczęcia procesu przeglądu opcji strategicznych dla Spółki, o czym Zarząd poinformował w dniu 1 marca 2023 r. Ocena możliwych kierunków rozwoju Spółki, obejmująca pozyskanie inwestora strategicznego, zainicjowanie projektów w branżach, w których Spółka dotychczas nie była obecna, jest obecnie realizowana przez Zarząd Spółki. Wynikiem przeprowadzonego przeglądu będzie ocena możliwych kierunków działań zmierzających do maksymalizacji wartości dla Akcjonariuszy. Jednak na obecnym etapie procesu Zarząd nie gwarantuje, że przegląd doprowadzi do jakiegokolwiek transakcji zmieniającej tę strukturę, a ponadto że przegląd doprowadzi do wyboru jakiegokolwiek opcji strategicznej.

Na dzień publikacji raportu Zarząd Spółki nie zamierza ani zlikwidować jednostki ani zaniechać prowadzenia działalności gospodarczej. Skala działalności Spółki w 2023 roku uległa istotnemu ograniczeniu. Spółka zbyła wszystkie udziały w jednostkach zależnych i współzależnych a wszystkie pożyczki udzielone jednostkom powiązanym zostały spłacone bądź scedowane na mocy umowy cesji wierzytelności zawartej dnia 29 września 2023 roku z Securities Trust Sp. z o.o. W związku z powyższym na dzień 31 grudnia 2023 roku struktura pozycji aktywów i zobowiązań istotnie zmieniła się w porównaniu do danych na dzień 31 grudnia 2022 roku. Na dzień 31 grudnia 2023 roku Spółka wykazuje aktywa obrotowe w wysokości 70 tys. zł., zaś zobowiązania krótkoterminowe wynoszą 172 tys. zł. Spółka w najbliższym czasie spodziewa się wpływów ze sprzedaży aktywów dokonanych w roku 2023, które pokryją bieżące koszty działalności Spółki o czym informowała w raportach bieżących we wrześniu 2023 r. Dodatkowo nowa jednostka dominująca wobec Spółki, EUVIC S.A., zamierza kontynuować działalność gospodarczą Spółki i wspierać ją w utrzymaniu bieżącej działalności przy użyciu środków własnych lub pozyskania finansowania zewnętrznego w postaci inwestora strategicznego bądź przeprowadzenie alternatywnych działań zmierzających do zainicjowania projektów również w branżach, w których Spółka dotychczas nie była obecna. EUVIC S.A. potwierdziła powyższe zobowiązania poprzez wystosowanie listu wsparcia, w którym zobowiązała się do wspierania działalności Spółki w okresie co najmniej 12 miesięcy od dnia bilansowego, w przypadku, gdyby takie wsparcie finansowe było konieczne, aby zaspokoić bieżące i przyszłe zobowiązania Spółki wynikające z jej działalności operacyjnej. Wobec powyższego Zarząd Spółki nie stwierdził realnych przesłanek dla zagrożenia kontynuacji działalności Spółki i sporządził niniejsze sprawozdanie finansowe przy założeniu kontynuacji działalności.

O wszelkich decyzjach dotyczących wyboru opcji strategicznych dla Spółki będziemy przekazywać informacje do wiadomości publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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

● ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY PRZEZ SPÓŁKĘ ZALĘŻNĄ EMITENTA

28 lutego 2023 spółka zależna Emitenta tj. Elara Investments sp. z o.o. zawarła przyrzeczoną umowę sprzedaży prawa współwłasności w udziale wynoszącym 45415/168687 części w zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie przy ul. Koszykowej 69, dzielnicy Śródmieście, obręb ewidencyjny 5-05-05, powiat m.st. Warszawa, województwo mazowieckie, składającej się z działki gruntu oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 6 (sześć) o obszarze 744 m² (siedemset czterdzieści cztery metry kwadratowe), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą Nr WA4M/00147891/9. Umowa sprzedaży o łącznej wartości 3 075 000 PLN brutto została zawarta z Revan sp. z o.o. z siedzibą w Żywcu. Zapisy powyższej umowy nie odbiegają od standardów powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

● ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY PRZEZ SPÓŁKĘ ZALĘŻNĄ EMITENTA

1 marca 2023 spółka zależna Emitenta tj. Lakia Investments sp. z o.o. zawarła przyrzeczoną umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z zabudowanej działki ewidencyjnej nr 8/7, nr obr. ewid. 146505_8.0813, położonej w Warszawie w dzielnicy Mokotów, przy ul. Cybernetyki 7b, o obszarze 3908 m², opisanej w księdze wieczystej WA2M/00139786/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych, a także zbycia prawa własności posadowionego na gruncie budynku biurowego Solar wraz z prawem własności budowli i innych urządzeń położonych na gruncie oraz wszelkich związanych z nim prawami oraz prawa współużytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z zabudowanej działki ewidencyjnej

nr 8/12, nr obr. ewid. 146505_8.0813, położonej w Warszawie w dzielnicy Mokotów, przy ul. Cybernetyki 7, o obszarze 2410 m², opisaney w księdze wieczystej WA2M/00457211/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych. Umowa sprzedaży o łącznej wartości 28 290 000 PLN brutto została zawarta z Florą Development 22, spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie. Zapisy powyższej umowy nie odbiegają od standardów powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

● PRZEGLĄD OPCJI STRATEGICZNYCH

1 marca 2023 r. Zarząd CPD S.A. podjął decyzję o rozpoczęciu procesu przeglądu opcji strategicznych, którego celem jest rozpoznanie możliwych kierunków rozwoju Emitenta. Wynikiem przeprowadzonego przeglądu będzie ocena możliwych kierunków działań zmierzających do maksymalizacji wartości dla akcjonariuszy. Spółka rozważa szereg możliwych kierunków działań, które mogą obejmować pozyskanie inwestora strategicznego bądź przeprowadzenie alternatywnych działań, których wynikiem może być zmiana struktury akcjonariatu Spółki. Zarząd nie wyklucza również zainicjowania projektów w branżach, w których Spółka dotychczas nie była obecna. Emitent nie gwarantuje jednak, że przegląd doprowadzi do jakiegokolwiek transakcji zmieniającej tę strukturę, a ponadto, że przegląd doprowadzi do wyboru jakiegokolwiek opcji strategicznej. Decyzja o rozpoczęciu Przeglądu wynika z faktu finalizacji kluczowego projektu Emitenta na terenie dzielnicy Ursus w Warszawie, w tym ukończenia procesu monetyzacji zlokalizowanych tam gruntów, a także sprzedaży ostatnich kluczowych aktywów, o czym spółka informowała w ostatnich raportach.

● INFORMACJA O ZAPROSZENIU DO SKŁADANIA OFERT SPRZEDAŻY AKCJI CPD S.A.

7 marca 2023 roku Zarząd CPD S.A., działając na podstawie Uchwały nr 2/III/2023 Zarządu Spółki z 7 marca 2023 r. w sprawie ustalenia szczegółowych warunków nabycia akcji Spółki, w związku Uchwałą nr 21 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia CPD Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie z 28 czerwca 2022 r. w sprawie upoważnienia Zarządu Spółki do nabywania akcji własnych w celu ich umorzenia, zaprosił akcjonariuszy Spółki do składania ofert sprzedaży jej akcji w celu umorzenia na warunkach określonych w Zaproszeniu do Składania Ofert Sprzedaży.

● ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY UDZIAŁÓW SPÓŁKI ZALEŻNEJ

17 marca 2023 r. doszło do zawarcia umowy, na podstawie której Spółka dokonała zbycia 100% udziałów, jakie posiadała w kapitale zakładowym spółki pod firmą Celtic Investments Ltd z siedzibą w Nikozji. Z uwagi na zawarcie opisanej powyżej Umowy Spółka przestała dysponować prawami udziałowymi w kapitale zakładowym spółki pod firmą Celtic Investments Ltd z siedzibą w Nikozji. Spółka Celtic Investments Ltd z siedzibą w Nikozji nie posiadała istotnych aktywów. Określona w umowie cena sprzedaży 100% udziałów, czyli 1000 udziałów o wartości 1000 EUR wyniosła 1000 (jeden tysiąc) EUR. W wyniku powyższej umowy skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Spółki nie zawiera zobowiązania, które było opisywane w punkcie „Istotne postępowania Sądowe, Administracyjne i Arbitrażowe” w raportach okresowych Spółki od roku 2019.

● INFORMACJA O PRZYJĘCIU OFERT SPRZEDAŻY AKCJI

W związku z ogłoszonym 7 marca 2023 r. Zaproszeniem do składania Ofert Sprzedaży Akcji Spółki, na podstawie którego Spółka zaproponowała nabycie nie więcej niż 1 535 558 (jeden milion pięćset trzydzieści pięć tysięcy pięćset pięćdziesiąt osiem) akcji zwykłych na okaziciela Spółki oznaczonych kodem ISIN PLCELPD00013 („Akcje”), w okresie przyjmowania Ofert Sprzedaży Akcji w dniach od 9 do 21 marca 2023 r. zostało złożonych 155 ważnych Ofert Sprzedaży Akcji opiewających łącznie na 6 800 469 (sześć milionów osiemset tysięcy czterysta sześćdziesiąt dziewięć) akcji Spółki.

W dniu 22 marca 2023 r. Spółka zdecydowała o przyjęciu wszystkich ważnych ofert sprzedaży Akcji oraz dokonaniu ich redukcji, przeprowadzonej zgodnie z zasadami wskazanymi w Zaproszeniu. Ponieważ oferty sprzedaży opiewały na większą liczbę akcji niż zaproponowane przez Spółkę 1 535 558 akcji, każda Oferta Sprzedaży Akcji została zrealizowana w części. Redukcja ofert została przeprowadzona zgodnie z zasadami opisanymi w Zaproszeniu i oferty sprzedaży zostały zredukowane średnio o około 77,66%.

● **NABYCIE AKCJI WŁASNYCH W CELU UMORZENIA**

24 marca 2023 r. w efekcie rozliczenia transakcji nabycia akcji CPD S.A. w wyniku ogłoszonego 7 marca 2023 r. zaproszenia do składania ofert sprzedaży akcji Spółki (dalej „Zaproszenie”) Spółka nabyła 1 535 558 akcji Spółki (akcje własne). Transakcja nabycia Akcji Własnych nastąpiła poza rynkiem regulowanym, za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych.

Akcje zostały nabyte zgodnie z Uchwałą nr 21 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia CPD S.A. z 28 czerwca 2022 r. w sprawie upoważnienia Zarządu Spółki do nabywania akcji własnych w celu ich umorzenia, zgodnie z art. 362 § 1 pkt 5) k.s.h. Cena nabycia jednej akcji wyniosła 29,90 PLN.

Wszystkie nabyte akcje są akcjami zwykłymi o wartości nominalnej 0,10 PLN każda. Nabyte akcje CPD S.A. (w liczbie 1 535 558) stanowią 17,13% kapitału zakładowego Spółki oraz reprezentują 1 535 558 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki (21,05% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki). Jednak zgodnie z obowiązującymi przepisami Spółka nie jest uprawniona do wykonywania prawa głosu z akcji własnych.

● **INFORMACJA O REZYGNACJI CZŁONKA RADY NADZORCZEJ Z PEŁNIONYCH FUNKCJI**

Zarząd CPD S.A. 1 czerwca 2023 r. otrzymał rezygnację członka Rady Nadzorczej z pełnionej funkcji.

Pan Krzysztof Laskowski, pełniący dotychczas funkcję Członka Rady Nadzorczej Spółki, złożył rezygnację z funkcji ze skutkiem na dzień Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, którego przedmiotem było rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności spółki oraz sprawozdania finansowego za 2022 rok oraz udzielenie absolutorium członkom organów spółki z wykonania przez nich obowiązków w roku 2022.

Pan Krzysztof Laskowski spełniał kryteria członka niezależnego Rady. Pan Krzysztof Laskowski nie podał przyczyn rezygnacji.

● **ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY PRZES SPÓŁKĘ ZALĘŻNĄ EMITENTA**

16 czerwca 2023 spółka zależna Emitenta tj. HUB Investments sp. z o.o. zawarła przyrzeczoną umowę sprzedaży prawa własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Wolbórz, obręb ewidencyjny Wolbórz, powiat piotrkowski, województwo łódzkie, składającej się z działek gruntu oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: 1263/7, 1264/2, 1289/1 o łącznym obszarze 97 871 m² (metrów kwadratowych), dla których Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o następujących numerach: PT1P/00034997/8, PT1P/00072642/3, PT1P/00075470/7. Umowa sprzedaży o łącznej wartości 2 337 000 PLN brutto została zawarta z Satoia S.A. z siedzibą we Wrocławiu. Zapisy powyższej umowy nie odbiegają od standardów powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

● **INFORMACJA O POWOŁANIU CZŁONKA RADY NADZORCZEJ**

Zarząd CPD S.A. 28 czerwca 2023 r. poinformował, iż Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało Pana Krzysztofa Zawadzkiego do pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki od 28 czerwca 2023 roku.

Informacje o wykształceniu, kwalifikacjach i przebiegu pracy zawodowej Pana Krzysztofa Zawadzkiego zostały zamieszczone na stronie WWW Spółki.

- **INFORMACJA O ZAPROSZENIU DO SKŁADANIA OFERT SPRZEDAŻY AKCJI CPD S.A.**

24 lipca 2023 roku Zarząd CPD S.A., działając na podstawie Uchwały nr 12/VII/2023 Zarządu Spółki z 24 lipca 2023 r. w sprawie ustalenia szczegółowych warunków nabycia akcji Spółki, w związku z Uchwałą nr 21 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia CPD Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie z 28 czerwca 2022 roku w sprawie upoważnienia Zarządu Spółki do nabywania akcji własnych w celu ich umorzenia, zaprosił akcjonariuszy Spółki do składania ofert sprzedaży jej akcji w celu umorzenia na warunkach określonych w Zaproszeniu do Składania Ofert Sprzedaży.

- **INFORMACJA O REZYGNACJI CZŁONKA ZARZĄDU Z PEŁNIONEJ FUNKCJI**

Zarząd CPD S.A. (dalej „Spółka”) poinformował 28 lipca 2023 r., iż Pan John Purcell, pełniący dotychczas funkcję Członka Zarządu Spółki, złożył rezygnację z pełnionej funkcji. Pan John Purcell nie podał przyczyn rezygnacji.

- **INFORMACJA O PRZYJĘCIU OFERT SPRZEDAŻY AKCJI**

W związku z ogłoszonym 24 lipca 2023 r. Zaproszeniem do składania Ofert Sprzedaży Akcji Spółki, na podstawie którego Spółka zaproponowała nabycie nie więcej niż 1 274 943 (słownie: jeden milion dwieście siedemdziesiąt cztery tysiące dziewięćset czterdzieści trzy) akcji zwykłych na okaziciela Spółki oznaczonych kodem ISIN PLCELPD00013 („Akcje”) w okresie przyjmowania Ofert Sprzedaży Akcji w dniach od 2 do 18 sierpnia 2023 r. zostało złożonych 195 ważnych Ofert Sprzedaży Akcji opiewających łącznie na 5 261 960 (słownie: pięć milionów dwieście sześćdziesiąt jeden tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt) akcji Spółki.

W dniu 23 sierpnia 2023 r. Spółka zdecydowała o przyjęciu wszystkich ważnych ofert sprzedaży Akcji oraz dokonaniu ich redukcji, przeprowadzonej zgodnie z zasadami wskazanymi w Zaproszeniu. Ponieważ oferty sprzedaży opiewały na większą liczbę akcji niż zaproponowane przez Spółkę 1 274 943 akcje, każda Oferta Sprzedaży Akcji została zrealizowana w części. Redukcja ofert została przeprowadzona zgodnie z zasadami opisanymi w Zaproszeniu i oferty sprzedaży zostały zredukowane średnio o około 75,77%.

- **NABYCIE AKCJI WŁASNYCH W CELU UMORZENIA**

23 sierpnia 2023 r. w efekcie rozliczenia transakcji nabycia akcji CPD S.A. w wyniku ogłoszonego 24 lipca 2023 r. zaproszenia do składania ofert sprzedaży akcji Spółki (dalej „Zaproszenie”) Spółka nabyła 1 274 943 akcje Spółki (akcje własne). Transakcja nabycia Akcji Własnych nastąpiła poza rynkiem regulowanym, za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych.

Akcje zostały nabyte zgodnie z Uchwałą nr 21 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia CPD S.A. z 28 czerwca 2022 r. w sprawie upoważnienia Zarządu Spółki do nabywania akcji własnych w celu ich umorzenia, zgodnie z art. 362 § 1 pkt 5) k.s.h. Cena nabycia jednej akcji wyniosła 25,24 PLN.

Wszystkie nabyte akcje są akcjami zwykłymi o wartości nominalnej 0,10 PLN każda. Nabyte akcje CPD S.A. (w liczbie 1 274 943) stanowią 14,22% kapitału zakładowego Spółki oraz reprezentują 1 274 943 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki (22,14% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki). Jednak zgodnie z obowiązującymi przepisami Spółka nie jest uprawniona do wykonywania prawa głosu z akcji własnych.

Powyższy skup akcji własnych wypełnił w całości upoważnienie Zarządu Spółki do nabywania akcji własnych w celu ich umorzenia uchwalone przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie CPD S.A. uchwałą nr 21 z dnia 28 czerwca 2022 r. W wyniku wszystkich dotychczasowych skupów akcji przeprowadzonych w latach 2013–2023 Spółka skupiła łącznie 36 603 324 akcje, przeznaczając na to 589 484 305 PLN. Biorąc pod uwagę, iż w roku 2013 akcjonariusze byli w posiadaniu 34 307 488 akcji, średnia wartość uzyskanych środków przez akcjonariuszy przypadająca na jedną akcję wyniosła 17,18 PLN.

Data skupu	Liczba skupionych akcji	Cena za akcję	Wartość skupu
15.04.2013	1 732 394	7,10	12 299 997
26.10.2017	1 401 792	12,27	17 199 988
20.06.2018	11 581 100	12,34	142 910 774
22.03.2019	3 305 886	13,01	43 009 577
26.03.2020	614 385	5,00	3 071 925
25.06.2020	4 779 565	14,92	71 311 110
3.08.2021	8 705 110	19,71	171 577 718
29.07.2022	1 672 591	29,90	50 010 471
24.03.2023	1 535 558	29,90	45 913 184
24.08.2023	1 274 943	25,24	32 179 561
łącznie	36 603 324	16,10	589 484 305

● ZAWARCIE UMOWY Z AUDYTOREM

Zarząd CPD S.A. zawarł umowę z Grant Thornton Polska Prosta spółka akcyjna z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Abpa Antoniego Baraniaka 88 E – wpisanej na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 4055, na biegłego rewidenta Spółki – na:

- badania jednostkowego sprawozdania finansowego CPD S.A. sporządzonego za okres od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r.,
- badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy CPD sporządzonego za okres od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r.,
- przeglądu jednostkowego śródrocznego sprawozdania finansowego CPD S.A. za okres od 1 stycznia 2023 r. do 30 czerwca 2023 r.,
- przeglądu śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy CPD za okres od stycznia 2023 r. do 30 czerwca 2023 r.,
- oceny sprawozdania o wynagrodzeniach za rok 2023 w zakresie zamieszczenia w nim informacji wymaganych na podstawie odpowiednich przepisów i sporządzenia raportu z oceny;

oraz

- badania jednostkowego sprawozdania finansowego CPD S.A. sporządzonego za okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.,
- badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy CPD sporządzonego za okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.,
- przeglądu jednostkowego śródrocznego sprawozdania finansowego CPD S.A. za okres od 1 stycznia 2024 r. do 30 czerwca 2024 r.,
- przeglądu śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy CPD za okres od 1 stycznia 2024 r. do 30 czerwca 2024 r.,
- oceny sprawozdania o wynagrodzeniach za rok 2024 w zakresie zamieszczenia w nim informacji wymaganych na podstawie odpowiednich przepisów i sporządzenia raportu z oceny.

Spółka dotychczas korzystała z usług Grant Thornton Polska Prosta spółka akcyjna w zakresie badania i przeglądu sprawozdań finansowych za lata 2018, 2019, 2020, 2021 i 2022.

• ZAWARCIE UMÓW SPRZEDAŻY UDZIAŁÓW W KAPITALE ZAKŁADOWYM SPÓŁEK ZALEŻNYCH

29 września 2023 roku Spółka zawarła ze spółką nie będącą podmiotem powiązanym ze Spółką następujące umowy sprzedaży udziałów:

- 1) umowę sprzedaży udziałów, na podstawie której nabywca kupił od Spółki 101 udziałów w kapitale zakładowym „ANTIGO INVESTMENTS” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, za cenę stanowiącą ich wartość księgową tj. cenę 2000,00 PLN.
- 2) warunkową umowę sprzedaży udziałów, na podstawie której nabywca kupi od Spółki 216 udziałów w kapitale zakładowym Celtic Asset Management spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, za łączną cenę 400 000,00 PLN. W związku z tym, że Celtic Asset Management spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest właścicielem nieruchomości rolnych, umowa sprzedaży udziałów została zawarta pod warunkiem niewykonania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa prawa pierwokupu udziałów.
- 3) umowę sprzedaży udziałów, na podstawie której nabywca kupił od Spółki 3711 udziałów w spółce prawa cypryjskiego Lakia Enterprises Limited, których wartość księgowa opiewa na 0 PLN, za łączną cenę 1000,00 PLN.

Pozostałe warunki zawartych umów nie odbiegają od zwyczajowo przyjętych dla tego typu umów.

• INFORMACJA O REZYGNACJI PREZESA ZARZĄDU

Pan Colin Kingsnorth, pełniący dotychczas funkcję Przewodniczącego Zarządu Spółki, 10 października 2023 r. złożył rezygnację z pełnionej funkcji. Pan Colin Kingsnorth nie podał przyczyn rezygnacji.

• INFORMACJA O REZYGNACJI CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ Z PEŁNIONYCH FUNKCJI

Pan Mirosław Gronicki złożył rezygnację z pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej Spółki w dniu 14 listopada 2023 r. Pan Wiesław Oleś oraz Pan Andrew Pegge złożyli rezygnację z pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej Spółki w dniu 13 listopada 2023 r. Pan Andrew Pegge pełnił funkcję przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki, a Pan Mirosław Gronicki pełnił funkcję przewodniczącego Komitetu Audytu Spółki. Panowie Andrew Pegge, Mirosław Gronicki oraz Wiesław Oleś nie podali przyczyn rezygnacji.

• NADZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE CPD S.A.

15 listopada 2023 r. o godzinie 11:00 w siedzibie Spółki przy ul. Szarej 10, 00-420 Warszawa, odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki („NWZ”) z następującym porządkiem obrad:

1. Otwarcie Zgromadzenia.
2. Wybór Przewodniczącego Zgromadzenia.
3. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia oraz jego zdolności do podejmowania uchwał.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Podjęcie uchwały w sprawie umorzenia akcji własnych Spółki.
6. Podjęcie uchwały w sprawie obniżenia kapitału zakładowego Spółki i zmiany Statutu Spółki.
7. Podjęcie uchwały w sprawie zmian w składzie Rady Nadzorczej.
8. Zamknięcie obrad Zgromadzenia.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki („NWZ”) przyjęło jednogłośnie uchwały dotyczące:

9. Wyboru Przewodniczącego Zgromadzenia.
10. Przyjęcia porządku obrad.
11. Umorzenia akcji własnych Spółki.
12. Obniżenia kapitału
13. Zmian w składzie i wynagrodzeniu Rady Nadzorczej.

NWZ zostało zwołane w dniu 19 października 2023 r.

● **INFORMACJA O POWOŁANIU CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ**

15 listopada 2023 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało Pana Adama Pronia, Pana Wojciecha Włodarczyka oraz Pana Tobiasza Wybrańca do pełnienia funkcji Członków Rady Nadzorczej Spółki i ustaliło następujące wynagrodzenie:

- 500,00 (słownie: pięćset) PLN brutto miesięcznie – z tytułu powołania
- 200,00 (słownie: dwieście) PLN brutto miesięcznie – z tytułu pełnienia dodatkowych funkcji w wyodrębnionym Komitecie Audytu.

● **INFORMACJA O POWOŁANIU PROKURENTA**

W dniu 22 listopada 2023 r. Zarząd Spółki powziął uchwałę w sprawie udzielenia Panu Andrzejowi Kudrze prokury łącznej. Udzielona prokura łączna uprawnia Pana Andrzeja Kudrę do reprezentowania Spółki łącznie z Członkiem Zarządu Spółki.

8. OCENA MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH

Zgodnie z raportem bieżącym opublikowanym w dniu 1 marca 2023 r. obecnie Zarząd prowadzi proces przeglądu opcji strategicznych, którego celem jest rozpoznanie możliwych kierunków dalszego rozwoju Spółki. Wynikiem przeprowadzonego przeglądu będzie ocena możliwych kierunków działań zmierzających do maksymalizacji wartości Spółki dla Akcjonariuszy.

Spółka rozważa szereg możliwych kierunków działań, które mogą obejmować pozyskanie inwestora strategicznego bądź przeprowadzenie alternatywnych działań, których wynikiem może być zmiana struktury akcjonariatu Spółki. Zarząd nie wyklucza również zainicjowania projektów w branżach, w których Spółka dotychczas nie była obecna. Jednak Zarząd nie gwarantuje, że przegląd doprowadzi do jakiegokolwiek transakcji zmieniającej strukturę akcjonariatu, a ponadto, że przegląd doprowadzi do wyboru jakiegokolwiek opcji strategicznej.

Decyzja o rozpoczęciu Przeglądu wynika z faktu finalizacji kluczowego projektu Spółki na terenie dzielnicy Ursus w Warszawie, w tym ukończenia procesu monetyzacji zlokalizowanych tam gruntów, a także sprzedaży ostatnich kluczowych aktywów, o czym spółka informowała w ostatnich raportach.

9. CZYNNIKI I NIETYPOWE ZDARZENIA MAJĄCE WPŁYW NA WYNIK SPÓŁKI

Trwająca w latach 2020–2022 pandemia COVID-19 nie miała istotnego wpływu na wyniki Spółki za rok 2023.

Działalność deweloperska charakteryzuje się długim cyklem produkcyjnym, przez co skutki negatywnych zdarzeń odczuwalne są w długim horyzoncie czasowym.

Skutki pandemii trwającej w latach 2020–2022 oraz agresja Rosji na Ukrainę rozpoczęta w lutym 2022 przełożyła się na działalność spółek deweloperskich w następujących obszarach:

- długofalowy wzrost poziomu i rosnąca dynamika sprzedaży mieszkań, w szczególności w świetle wprowadzonego przez rząd Rzeczypospolitej Polskiej w 2023 r. programu preferencyjnego kredytu mieszkaniowego;
- niewielki spadek przychodów z najmów powierzchni biurowych w wyniku ograniczania powierzchni biurowej przez najemców na skutek wprowadzania trybu pracy hybrydowej;
- spadek popytu na najem biur oraz popyt inwestycyjny na biurowce w wyniku ograniczania powierzchni biurowej przez najemców na skutek wprowadzania trybu pracy hybrydowej;
- terminowość realizacji projektów realizowanych przez spółki należące do CPD S.A. oraz jej podmioty powiązane m.in. z wynikających z tempa wydawania decyzji administracyjnych prowadzących do uzyskania pozwoleń na budowę oraz dopuszczenia gotowych obiektów do użytkowania;
- dostępność i warunki finansowania zakupu nieruchomości dla inwestorów instytucjonalnych;
- poziom i termin realizowania zobowiązań finansowych kontrahentów;
- uzyskiwanie decyzji administracyjnych;
- wahania wartości aktywów w wyniku zmian kursu wymiany PLN w stosunku do walut obcych szczególnie EUR.

CPD S.A. oraz spółki zależne w latach 2020–2021 podjęły intensywne działania, aby dostosować swą działalność do zaistniałych warunków, przy utrzymaniu powszechnych zaleceń służb sanitarnych oraz wytycznych WHO jednocześnie w roku 2022 aktywnie angażowały się w pomoc uchodźcom z Ukrainy przebywającym na terytorium Polski.

10. CZYNNIKI ISTOTNE DLA DALSZEGO ROZWOJU SPÓŁKI

Zgodnie z raportem bieżącym opublikowanym w dniu 1 marca 2023 r. obecnie Zarząd prowadzi proces przeglądu opcji strategicznych, którego celem jest rozpoznanie możliwych kierunków dalszego rozwoju Spółki. Wynikiem przeprowadzonego przeglądu będzie ocena możliwych kierunków działań zmierzających do maksymalizacji wartości Spółki dla Akcjonariuszy.

Spółka rozważa szereg możliwych kierunków działań, które mogą obejmować pozyskanie inwestora strategicznego bądź przeprowadzenie alternatywnych działań, których wynikiem może być zmiana struktury akcjonariatu Spółki.

Ponieważ Zarząd nie wyklucza również zainicjowania projektów w branżach, w których Spółka dotychczas nie była obecna, ogólna sytuacja makroekonomiczna otoczenia Spółki będzie miała wpływ na wybór kierunków działań i dalszego rozwoju Spółki.

W roku 2023 PKB Polski zwiększył się o 0,2%. Dla porównania w 2022 roku polska gospodarka wzrosła o 5,3 %. Dalszy wzrost inflacji wynikający ze wzrostu kosztów pozyskania energii na skutek trwającej wojny na terenie Ukrainy i wprowadzonych sankcji wobec Federacji Rosyjskiej znacząco wpływa na koszt pozyskania finansowania dłużnego i może mieć bezpośrednie przełożenie na kształtowanie się sytuacji gospodarczej w Polsce.

● SYTUACJA GEOPOLITYCZNA

Pośredni wpływ na rozwój Spółki będzie miała sytuacja na rynkach energetycznych i zmiany na rynku produktów rolnych. Te wskaźniki są bezpośrednio uzależnione od globalnej sytuacji geopolitycznej w tym:

- wybory prezydenckie w USA i rozwój konfliktu zbrojnego na terenach Ukrainy,
- nakładane sankcje na Federację Rosyjską przez koalicję państw wspierających Ukrainę, w szczególności Unię Europejską, USA i Wielką Brytanię,
- eskalacja konkurencji pomiędzy USA a Chinami na Pacyfiku,
- tempo i sposób rozwiązania zaostrzenia się konfliktu na Bliskim Wschodzie.

● SYTUACJA NA RYNKACH FINANSOWYCH

Dostępność źródeł finansowania oraz koszty pozyskiwanego kapitału mają bezpośredni wpływ na zainteresowanie inwestorów instytucjonalnych projektami inwestycyjnymi, gdyż swoje zakupy również finansują w dużej mierze, posiłkując się finansowaniem dłużnym. Dodatkowo należy zauważyć, iż tak dostępność finansowania dłużnego, jak i koszty jego pozyskiwania mają bezpośrednie przełożenie na opłacalność procesów inwestycyjnych we wszystkich sektorach.

W związku z trwającą wojną na terenie Ukrainy oraz wprowadzonymi sankcjami wobec Federacji Rosyjskiej pojawiła się duża niepewność na rynkach finansowych, co może przyczynić się do pogłębienia zachwiania płynności finansowej w poszczególnych sektorach gospodarki. To może przełożyć się na dalsze obniżenie dostępności źródeł finansowania oraz wzrost kosztów pozyskiwanego finansowania dłużnego. Taka sytuacja może utrzymywać obecnie obserwowany negatywny wpływ na pozyskiwanie, przez inwestorów środków kapitałowych potrzebnych na rozwój projektów inwestycyjnych.

● POLITYKA KREDYTOWA BANKÓW

Wpływ polityki kredytowej banków na działalność Spółki jest dwójakiego rodzaju. Spółka, realizując projekty inwestycyjne, korzysta w znacznym stopniu z finansowania bankowego. Warunki finansowania, takie jak wysokość marży kredytowej i wymagany wkład własny, determinują zwrot z kapitałów własnych Spółki zaangażowanych w realizację danego projektu inwestycyjnego. Dostępność finansowania bankowego stanowi również kluczowy czynnik determinujący wielkość popytu ludności na produkty końcowe, co musi zostać wzięte pod uwagę przy uruchamianiu kolejnych nowych projektów inwestycyjnych w Spółki. Polityka kredytowa banków zależy z kolei od czynników makroekonomicznych oraz polityki monetarnej prowadzonej przez bank centralny.

Od 29 maja 2020 roku do 6 października 2021 roku stopa referencyjna wynosiła 0,1%. 7 października 2021 roku Rada Polityki Pieniężnej NBP rozpoczęła proces systematycznego podnoszenia stopy referencyjnej, po czym starała się ustabilizować dynamikę zmian. W konsekwencji na koniec 2021 roku stopa referencyjna wynosiła 1,75%, na koniec 2022 roku obowiązywała stawka w wysokości 6,75%, a rok 2023 zakończył się stawką na poziomie 5,75 %.

● SYTUACJA NA RYNKU PRACY

Zjawiska makroekonomiczne w gospodarce światowej, wskaźniki mikroekonomiczne w gospodarce polskiej oraz wybrane zagadnienia społeczne w Polsce mają bezpośrednie przełożenie na rynek pracy

i sektor finansów publicznych w Polsce. Poziom średniego wynagrodzenia, wskaźnik bezrobocia oraz poziom długu publicznego będą kształtować rynek popytu i podaży w najbliższych okresach sprawozdawczych.

● DECYZJE ADMINISTRACYJNE

Możliwość realizacji przez CPD zamierzonych projektów inwestycyjnych jest uzależniona od uzyskania przez Spółkę od organów administracji samorządowej szeregu decyzji. Wszelkie inicjatywy legislacyjne zmierzające do zmiany procedur będą mieć przełożenie na działalność operacyjną. W tym szczególnie należy wymienić zakres i tempo wdrażania zmian w ramach ESG.

11. OMÓWIENIE PODSTAWOWYCH WIELKOŚCI EKONOMICZNO-FINANSOWYCH

Opis danych finansowych Spółki CPD S.A. za okres 12 miesięcy od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 roku

Wybrane pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów

	Okres 12 miesięcy		Zmiana (%)
	Od 01.01.2023 do 31.12.2023	Od 01.01.2022 do 31.12.2022	
	(w tys. PLN)	(w tys. PLN)	
Przychody ze sprzedaży usług	45	24	88%
Koszty administracyjne	-6 680	-3 295	103%
Koszty marketingowe	-42	-25	68%
Wynik z przeszacowania pożyczek do wartości godziwej	24 044	-29 420	
Pozostałe przychody operacyjne	2	10	-80%
Pozostałe koszty operacyjne	-52	0	
Zysk/strata operacyjna	17 317	-32 706	
Przychody finansowe	601	12 910	-95%
Koszty finansowe	-3 339	-1 993	68%
Zysk/strata przed opodatkowaniem	14 579	-21 789	
Podatek dochodowy	6 236	-1 293	
Zysk/strata netto	20 815	-23 082	

W 2023 roku Spółka wypracowała zysk netto w wysokości 20,82 mln PLN. Wynik netto poprawił się o kwotę 43,9 mln PLN w porównaniu z analogicznym okresem 2022 roku.

Można wyróżnić dwa główne czynniki, które miały wpływ na poprawę wyniku netto. Przede wszystkim wynik z przeszacowania pożyczek do wartości godziwej był dodatni i wyniósł 24,04 mln PLN, podczas gdy w analogicznym okresie 2022 roku był ujemny i wyniósł -29,42 mln PLN. Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego spadły o 6,24 mln PLN, co również miało korzystny wpływ na wyniki finansowe Spółki.

Dodatni wynik z przeszacowania pożyczek do wartości godziwej wynikał z otrzymania zwrotu kapitału i odsetek od pożyczek udzielonych spółkom zależnym w wartości większej, niż wynosiła ich wartość księgowa. Spadek zobowiązań z tytułu odroczonego podatku dochodowego w kwocie 6,24 mln PLN wynikał z faktu, że Spółka rozpoznała aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynikające z odpisów aktualizujących wartość należności z tytułu pożyczek.

Z drugiej strony można wyróżnić trzy główne czynniki, które miały niekorzystny wpływ na wyniki finansowe Spółki w 2023 roku w porównaniu z analogicznym okresem 2022 roku. Przede wszystkim wartość przychodów finansowych spadła o 12,31 mln PLN. Wartość kosztów administracyjnych wzrosła o 3,39 mln PLN, a finansowych o 1,35 mln PLN.

Przychody finansowe były znacznie niższe, ponieważ w 2023 roku Spółka nie otrzymała żadnych dywidend od spółek zależnych lub współzależnych. Wzrost wartości kosztów administracyjnych wynikał głównie z wyższych o 3,43 mln PLN kosztów usług doradczych. Koszty finansowe wzrosły w głównej mierze na skutek utraty wartości inwestycji w jednostki zależne oraz straty na sprzedaży tych jednostek.

W 2023 roku Spółka nie wypracowała żadnych znaczących przychodów ze sprzedaży.

Poniższa tabela przedstawia wybrane pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów przeliczone na EUR. Do przeliczenia liczb za okres 12 miesięcy 2023 roku użyto średnioważonego kursu opublikowanego przez Narodowy Bank Polski za ten okres, to jest 4,543. Do przeliczenia liczb za analogiczny okres 2022 roku użyto średnioważonego kursu opublikowanego przez Narodowy Bank Polski za ten okres, to jest 4,6869.

	Okres 12 miesięcy		Zmiana
	Od 01.01.2023	Od 01.01.2022	
	do 31.12.2023	do 31.12.2022	(%)
	(w tys. EUR)	(w tys. EUR)	
Przychody ze sprzedaży usług	10	5	93%
Koszty administracyjne	-1 470	-703	109%
Koszty marketingowe	-9	-5	73%
Wynik z przeszacowania pożyczek do wartości godziwej	5 293	-6 277	
Pozostałe przychody operacyjne	0,4	2	-79%
Pozostałe koszty operacyjne	-11	0	
Zysk/strata operacyjna	3 812	-6 978	
Przychody finansowe	132	2 754	-95%
Koszty finansowe	-735	-425	73%
Zysk/strata przed opodatkowaniem	3 209	-4 649	
Podatek dochodowy	1 373	-276	
Zysk/strata netto	4 582	-4 925	

Wybrane pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej

	Na dzień:		Zmiana
	2023-12-31	2022-12-31	
	(w tys. PLN)	(w tys. PLN)	%
Aktywa razem	70	66 495	-99,9%
Aktywa trwałe, w tym:	0	41 806	-100%
<i>Należności długoterminowe</i>	0	38 055	-100%
<i>Udziały w jednostkach zależnych</i>	0	3 751	-100%
Aktywa obrotowe, w tym:	70	24 689	-99,7%
<i>Należności handlowe i pozostałe</i>	59	318	-81%
<i>Środki pieniężne i ekwiwalenty</i>	11	24 371	-99,95%
Pasywa razem	70	66 495	-99,9%
Kapitały własne razem, w tym:	-102	57 176	-100,2%
<i>Kapitał podstawowy</i>	897	897	0%
<i>Akcje własne nabyte w celu umorzenia</i>	-128 103	-50 010	156%
<i>Kapitał rezerwowy</i>	987	987	0%
<i>Element wbudowany w dniu początkowego ujęcia</i>	-27 909	-27 909	0%
<i>Kapitał z nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną akcji</i>	389 802	389 802	0%
<i>Skumulowane straty</i>	-235 776	-256 591	-8%
Zobowiązania długoterminowe	0	6 237	-100%
Zobowiązania krótkoterminowe	172	3 082	-94%

Na koniec grudnia 2023 roku wartość aktywów Spółki była o 99,9% niższa w porównaniu ze stanem na koniec grudnia 2022 roku.

W 2023 roku spadła wartość zarówno aktywów trwałych, jak i obrotowych.

W odniesieniu do aktywów trwałych wartość należności długoterminowych z tytułu pożyczek udzielonych spółkom zależnym zmalała o 38,05 mln PLN (100%) na skutek spłat pożyczek dokonanych w 2023 roku. Wartość inwestycji w jednostkach zależnych była niższa o 3,75 mln PLN (100%) na skutek utraty wartości oraz sprzedaży jednostek zależnych.

W odniesieniu do aktywów obrotowych spadek ich wartości wynikał w głównej mierze ze skupu akcji własnych w celu umorzenia.

Na koniec grudnia 2023 roku wartość kapitałów własnych była ujemna i wynosiła -0,1 mln PLN, podczas gdy całkowite zobowiązania wynosiły 0,17 mln PLN i stanowiły 246% łącznych aktywów Spółki. Wskaźnik ten zmienił się znacznie w porównaniu do stanu na koniec 2022 roku, kiedy wynosił 14%. Spadek wartości kapitałów własnych wyniósł 100,2% w porównaniu do stanu na koniec grudnia 2022 roku.

Całkowita wartość wszystkich zobowiązań Spółki spadła o 98% w porównaniu do końca 2022 roku z powodu zmniejszenia się o 100% salda zobowiązań z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącego należności z tytułu pożyczek udzielonych spółkom zależnym oraz zmniejszenia się o 100% salda zobowiązań z tytułu pożyczek na skutek spłaty.

Na dzień 31 grudnia 2023 roku Spółka nie posiadała żadnych zobowiązań długoterminowych.

Zobowiązania krótkoterminowe w wysokości 0,17 mln PLN stanowiły 246% sumy bilansowej Spółki i składały się głównie z rezerwy na koszty badania sprawozdań finansowych.

Poniższa tabela przedstawia wybrane pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej przeliczone na EUR. Liczby dotyczące 31 grudnia 2023 roku zostały przeliczone przy użyciu kursu NBP na dzień 29 grudnia 2023 roku, to jest 4,3480. Liczby dotyczące 31 grudnia 2022 roku zostały przeliczone przy użyciu kursu NBP na dzień 30 grudnia 2022 roku, to jest 4,6899.

	Na dzień:		Zmiana %
	2023-12-31 (w tys. EUR)	2022-12-31 (w tys. EUR)	
Aktywa razem	16	14 178	-99,9%
Aktywa trwałe, w tym:	0	8 914	-100%
<i>Należności długoterminowe</i>	0	8 114	-100%
<i>Udziały w jednostkach zależnych</i>	0	800	-100%
Aktywa obrotowe, w tym:	16	5 264	-99,7%
<i>Należności handlowe i pozostałe</i>	14	68	-80%
<i>Środki pieniężne i ekwiwalenty</i>	3	5 196	-99,95%
Pasywa razem	16	14 178	-99,9%
Kapitały własne razem, w tym:	-23	12 191	-100,2%
<i>Kapitał podstawowy</i>	206	191	8%
<i>Akcje własne nabyte w celu umorzenia</i>	-29 463	-10 663	176%
<i>Kapitał rezerwowy</i>	227	210	8%
<i>Element wbudowany w dniu początkowego ujęcia</i>	-6 419	-5 951	8%
<i>Kapitał z nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną akcji</i>	89 651	83 115	8%
<i>Skumulowane straty</i>	-54 226	-54 711	-1%
Zobowiązania długoterminowe	0	1 330	-100%
Zobowiązania krótkoterminowe	40	657	-94%

Poniższa tabela przedstawia strukturę zobowiązań na dzień 31 grudnia 2023 roku i 31 grudnia 2022 roku.

	2023-12-31	2022-12-31
Zobowiązania razem do sumy bilansowej	246,1%	14,0%
Zobowiązania długoterminowe do sumy bilansowej, w tym:	0,0%	9,4%
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,0%	9,4%
Zobowiązania krótkoterminowe do sumy bilansowej, w tym:	246,1%	4,6%
Kredyty i pożyczki	0,0%	4,3%
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe	246,1%	0,4%

Struktura zobowiązań zmieniła się znacznie w stosunku do stanu na koniec 2022 roku.

Udział zobowiązań długoterminowych w sumie bilansowej spadł z poziomu 9,4% na dzień 31 grudnia 2022 roku do 0% na dzień 31 grudnia 2023 roku. Zmiana ta wynikała z rozpoznania aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynikającego z odpisów aktualizujących wartość należności z tytułu pożyczek.

Udział zobowiązań krótkoterminowych w sumie bilansowej wzrósł z poziomu 4,6% do 246,1%.

Na koniec grudnia 2023 roku zobowiązania krótkoterminowe stanowiły 100% całkowitych zobowiązań, podczas gdy na koniec grudnia 2022 roku udział ten wynosił 33%.

12. 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.

● RYZYKO ZWIĄZANE W PONOWNYM POJAWIENIU SIĘ PANDEMII NA ŚWIECIE

W końcówce 2019 roku Chinach pojawiły się pierwsze przypadki zarażeniem koronawirusem SARS-CoV-2, wywołującym zachorowanie na COVID-19. W roku 2023 pandemia COVID-19 została opanowana dzięki wprowadzonym szczepieniom i obowiązkowym kwarantannom. Jednak eksperci WHO ostrzegają przed wystąpieniem kolejnych pandemii wywołanych nowymi nie zdiagnozowanymi patogenami.

● **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 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 stopień zamożności i siłę nabywczą społeczeństwa oraz na sytuację finansową firm.

Wzrost PKB Polski w roku 2023 wyniósł 0,2%. Dla porównania w 2022 roku PKB Polski wzrósł o 5,3%.

● **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.

● RYZYKO WZROSTU KOSZTÓW REALIZACJI PROJEKTÓW PLANOWANYCH PRZEZ SPÓŁKĘ

Realizacja projektów inwestycyjnych jest przedsięwzięciem długoterminowym. W efekcie okres oczekiwania na pierwsze przychody z tytułu monetyzacji inwestycji jest stosunkowo długi. Projekty inwestycyjne Spółki wymagają poczynienia istotnych nakładów finansowych zarówno już w fazie przygotowań do rozpoczęcia danego projektu, jak i w trakcie jego realizacji. W toku prowadzenia przez Spółkę inwestycji możliwy jest wzrost kosztów inwestycyjnych, wynikający ze specyfiki procesu, w tym z faktu, iż: (i) realizacja inwestycji przebiega w stosunkowo długim okresie, w czasie którego mogą ulec zmianie koszty zatrudnienia wykwalifikowanych pracowników, (ii) realizacja prac inwestycyjnych jest uzależniona w dużym stopniu od otoczenia gospodarczego, które, gdy są zmienne, mogą doprowadzić do opóźnień w realizacji projektu oraz konieczności ponoszenia kosztów zabezpieczenia inwestycji w czasie, gdy inwestycja jest w toku, (iii) zmienne warunki pod projekty inwestycyjne mogą wymagać dodatkowych nakładów inwestycyjnych. Ponadto do innych czynników, które mogą spowodować wzrost kosztów inwestycyjnych, należą m.in.: inflacja, koszty pracy, wzrost podatków i innych zobowiązań publicznoprawnych, zmiany w przepisach prawa lub polityce rządowej oraz wzrost kosztów finansowania.

● RYZYKO ZWIĄZANE Z KONKURENCJĄ

Spółka po rozpoczęciu procesu przeglądu opcji strategicznych dla Spółki musi wziąć pod uwagę konkurencję ze strony krajowych i zagranicznych potencjalnych konkurentów w danej branży. Może ona stwarzać Spółce trudności w realizacji nowych inwestycji. Nasilenie się konkurencji może także doprowadzić do zwiększenia podaży produktów w danej branży, a co za tym idzie do stagnacji lub spadku cen sprzedaży. Taka sytuacja może negatywnie przekładać się na wyniki osiągnięte przez Spółkę w przyszłych okresach sprawozdawczych.

● RYZYKO ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PROJEKTÓW INWESTYCYJNYCH

Sprawną realizacją projektów inwestycyjnych jest uzależniona od szeregu czynników, z których część nie zależy bezpośrednio od Spółki. Na etapie przygotowywania projektu Spółka może na przykład nie otrzymać pozwoleń administracyjnych wymaganych do rozpoczęcia prac lub też napotkać trudności w pozyskaniu odpowiednich firm do ich realizacji. Istnieje także szereg czynników mogących wpłynąć na niedotrzymanie terminów zakończenia inwestycji przez wykonawców lub ich podwykonawców, a także zmiany w przepisach regulujących. W przypadku wystąpienia któregośkolwiek z ww. ryzyk może dojść do opóźnienia w realizacji projektu, zwiększenia jego kosztów wytworzenia, zablokowania środków zainwestowanych w projekt, a w skrajnych przypadkach również do braku możliwości ukończenia inwestycji. Wystąpienie wyżej opisanych problemów może również negatywnie odbić się na marce Spółki, co utrudni jej realizację kolejnych projektów.

● RYZYKO ZWIĄZANE Z LOKALIZACJĄ INWESTYCJI

Ocena lokalizacji inwestycji jest jednym z najważniejszych kryteriów ustalania oczekiwanych przychodów z tego projektu. Nietrafna ocena lokalizacji inwestycji z punktu widzenia jej przeznaczenia może utrudnić bądź uniemożliwić monetyzację projektu po zakładanych stawkach. Istnieje w takiej sytuacji ryzyko, iż

CPD nie osiągnie oczekiwanych przychodów ze sprzedaży lub Spółka osiągnie gorsze od zakładanych marże, lub w większym stopniu będzie musiała skorzystać z finansowania obcego.

● **RYZIKO ZWIĄZANE Z BRAKIEM PŁYNNOŚCI INWESTYCJI**

Nowe projekty inwestycyjne mogą charakteryzować się różną płynnością. Wydłużony okres realizacji projektów może doprowadzić do zamrożenia środków finansowych w danym projekcie, co z kolei może doprowadzić do zwiększenia zapotrzebowania na finansowanie dłużne w Spółce, a także do wstrzymania bądź zaniechania realizacji kolejnych projektów. Niska płynność aktywów może także doprowadzić do konieczności obniżenia ceny ich sprzedaży. Powyżej opisane czynniki mogą w sposób istotny negatywnie wpływać na działalność, sytuację finansową lub wyniki Spółki.

● **RYZIKO ZWIĄZANE Z GEOGRAFICZNĄ KONCENTRACJĄ PROJEKTÓW SPÓŁKI**

Koncentracja większości projektów w jednym regionie będzie narażać Spółkę na wyższy stopień ryzyka zmian w lokalnym otoczeniu rynkowym i biznesowym, niż są poddane inne firmy o większej dywersyfikacji geograficznej realizowanych projektów inwestycyjnych.

● **RYZIKO ZWIĄZANE Z NIEPRZEWIDZIANYMI SYTUACJAMI**

Ryzyko to obejmuje nieprzewidziane sytuacje, w których pomimo szczegółowej analizy planowanego projektu w trakcie realizacji projektu może okazać się, że występują nieprzewidziane sytuacje. Sytuacje takie mogą spowodować istotny wzrost kosztów projektu bądź też opóźnić lub całkowicie uniemożliwić jego prowadzenie, co w konsekwencji może mieć wpływ na wyniki finansowe CPD.

● **RYZIKO NIEKORZYSTNYCH ZMIAN KLIMATYCZNYCH**

Istnieje spora niepewność co do wpływu zmian klimatycznych na przedsiębiorstwa. Nie można ocenić z całą pewnością, o ile stopni wzrośnie temperatura na świecie, jakie kierunki regulacyjne zostaną obrane przez władze i organy nadzoru, czy też jakie skutki finansowe wywołają te zmiany dla różnych regionów, sektorów, rynków, organizacji i ich przepływów pieniężnych, a także ogółu społeczeństwa.

Pewne jest to, że zmiana klimatu wpłynie w mniejszym lub większym stopniu na każde przedsiębiorstwo. Do strat mogą doprowadzić bezpośrednio ekstremalne zjawiska pogodowe, takie jak burze, susze, czy powodzie, a pośrednio – zwiększone ryzyko niewykonania zobowiązań ze względu na zakłócenia gospodarki i życia społecznego, ryzyko sporów prawnych, zmniejszenie rentowności i spowolnienie wzrostu gospodarczego – nawet w przypadku inwestycji pozwalających uniknąć fizycznych strat. Ryzyko klimatyczne ciąży na wszystkich sektorach gospodarki, choć jego poziom i rodzaj narażenia są uzależnione od położenia geograficznego, sektora, branży i portfela aktywów i/lub portfela kredytowego przedsiębiorstwa. Ryzyko związane z klimatem jest szczególnie dotkliwe w sektorach wiążących się z wydobywaniem i spalaniem paliw kopalnych (węgla, ropy i gazu). Do innych wysoce narażonych sektorów należą usługi finansowe, nieruchomości i infrastruktura, transport oraz rolnictwo.

● **RYZIKO ZWIĄZANE Z WADAMI PRAWNYMI PROJEKTÓW I RYZIKO WYWŁASZCZENIOWE**

Spółka przeprowadza stosowne analizy i badania stanu prawnego potencjalnych projektów przed ich zakupem, co jednak nie wyklucza całkowicie ryzyka wad prawnych projektów, które mogą ujawnić się w trakcie realizacji inwestycji. W przypadku wystąpienia takich sytuacji (wady prawne, roszczenia reperywizacyjne, proces wywłaszczeniowy) mogą one w istotny sposób wpłynąć na wynik i działalność Spółki. W skrajnym przypadku ryzyko to może spowodować utratę projektu.

● **RYZIKO ZWIĄZANE Z ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z TYTUŁU OCHRONY ŚRODOWISKA**

W dobie zaostrenia regulacji dotyczących ochrony środowiska Spółka jest zobowiązana do szczególnej ostrożności w analizowaniu nowych możliwości inwestycyjnych, co jednak nie wyklucza całkowicie ryzyka

odpowiedzialności z tytułu ochrony środowiska. W związku z powyższym nie można jednoznacznie wykluczyć, że Spółka nie zostanie obciążona w przyszłości kosztami naprawy szkód lub kar pieniężnych w związku z zanieczyszczeniem środowiska naturalnego, co może mieć negatywny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Spółki.

● **RYZYKO ZWIĄZANE Z NIEOSIĄGNIĘCIEM ZAKŁADANYCH CELÓW STRATEGICZNYCH**

Spółka nie może zagwarantować osiągnięcia zakładanych przez siebie celów strategicznych, w szczególności oczekiwanego znacznego wzrostu skali działalności. Realizacja strategii zależy od wielu czynników determinujących sytuację gospodarczą, 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.

● **RYZYKO 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 projektu deweloperskiego. 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 Z FINANSOWANIEM ROZWOJU KREDYTAMI BANKOWYMI I INNYMI INSTRUMENTAMI DŁUŻNYMI**

Standardem przy projektach inwestycyjnych jest korzystanie z finansowania dłużnego na istotnym poziomie. W związku z tym Spółka jest narażona z jednej strony na ryzyko wzrostu stóp procentowych i wzrostu kosztów obsługi zaciągniętego długu. Z drugiej strony w przypadku spadku popytu na produkty Spółki, w skrajnym przypadku, spółka realizująca inwestycję może nie być w stanie obsługiwać zadłużenia. Na dzień publikacji raportu Spółka nie posiada finansowania dłużnego. Jednak w związku z procesem wyboru opcji strategicznych nie można wykluczyć korzystania z takiej formy finansowania rozwoju działalności. W związku z tym, w przypadku naruszenia warunków umów kredytowych zapewniających finansowanie projektów, istnieje ryzyko przejęcia przez kredytodawców majątku Spółki, stanowiących zabezpieczenie spłaty otrzymanych kredytów. Spółka nie może również wykluczyć pojawienia się utrudnień w dostępie do finansowania dłużnego lub znacznego wzrostu kosztów jego zaciągnięcia, spowodowanego zmianą polityki kredytowej banków. Może to ograniczyć możliwości podejmowania nowych projektów przez Spółkę i przez to mieć znaczący wpływ na wyniki finansowe uzyskiwane przez nią w przyszłości.

● **RYZYKO KURSOWE**

Realizacja projektów denominowanych lub finansowanych w walutach obcych naraża Spółkę na ryzyko deprecjacji złotego w stosunku do walut, w których prowadzone lub finansowane są projekty, co może negatywnie odbić się na sytuacji finansowej Spółki. Ryzyko to jest częściowo kompensowane w przypadku, gdy wpływy i pozyskane finansowanie dłużne jest realizowane w tej samej walucie obcej.

● **RYZYKO ZWIĄZANE Z DOSTĘPEM POTENCJALNYCH KLIENTÓW SPÓŁKI DO FINANSOWANIA KREDYTOWEGO**

Wprowadzone przez Komisję Nadzoru Finansowego w latach 2010–2012 regulacje dotyczące udzielania kredytów (tzw. Rekomendacja T wprowadzona w sierpniu 2010 r. oraz znowelizowana od stycznia 2012 r.

Rekomendacja S) i konsekwentne monitorowane przez KNF wraz ze spodziewanym podniesieniem stóp procentowych mogą w znaczący sposób ograniczyć dostępność kredytów na finansowanie inwestycji, a w konsekwencji również spowodować spadek zainteresowania produktami Spółki.

Dodatkowo wzrost inflacji implikujący wzrost stóp procentowych oznaczać będzie wzrost oprocentowania kredytów. Zwiększenie kosztów finansowania może spowodować spadek zdolności kredytowej klienta indywidualnego i instytucjonalnego, co w konsekwencji może skutkować zmniejszeniem się popytu na produkty oferowane przez Spółkę.

13. ISTOTNE POSTĘPOWANIA SĄDOWE, ADMINISTRACYJNE I ARBITRAŻOWE

Wobec Spółki nie toczą żadne postępowania sądowe, administracyjne i arbitrażowe.

14. POWIĄZANIA ORGANIZACYJNE LUB KAPITAŁOWE EMITENTA

Spółka na dzień bilansowy nie kontrolowała w bezpośredni ani pośredni sposób żadnego podmiotu gospodarczego. Natomiast struktura akcjonariatu Spółki została przedstawiona w punkcie 3. Akcjonariat niniejszego raportu.

15. UMOWY ZNACZĄCE

W roku obrotowym 2023 Spółka zawarła następujące umowy będące umowami znaczącymi w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych:

- 28 lutego 2023 roku spółka zależna Emitenta tj. Elara Investments sp. z o.o. zawarła przyrzeczoną sprzedaż prawa współwłasności w udziale wynoszącym 45415/168687 części w zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie przy ul. Koszykowej 69, dzielnicy Śródmieście, obręb ewidencyjny 5-05-05, powiat m.st. Warszawa, województwo mazowieckie, składającej się z działki gruntu oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 6 (sześć) o obszarze 744 m² (siedemset czterdzieści cztery metry kwadratowe), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą Nr WA4M/00147891/9. Umowa sprzedaży o łącznej wartości 3 075 000 PLN brutto została zawarta z Revan sp. z o.o. z siedzibą w Żywcu. Zapisy powyższej umowy nie odbiegają od standardów powszechnie stosowanych dla tego typu umów.
- 1 marca 2023 spółka zależna Emitenta tj. Lakia Investments sp. z o.o. zawarła przyrzeczoną umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z zabudowanej działki ewidencyjnej nr 8/7, nr obr. ewid. 146505_8.0813, położonej w Warszawie w Dzielnicy Mokotów, przy ul. Cybernetyki 7b, o obszarze 3908 m², opisanej w księdze wieczystej WA2M/00139786/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych, a także zbycia prawa własności posadowionego na gruncie budynku biurowego Solar wraz z prawem własności budowli i innych urządzeń położonych na gruncie oraz wszelkich związanych z nim prawami oraz prawa

współużytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z zabudowanej działki ewidencyjnej nr 8/12, nr obr. ewid. 146505_8.0813, położonej w Warszawie dzielnicy Mokotów, przy ul. Cybernetyki 7, o obszarze 2410 m², opisaney w księdze wieczystej WA2M/00457211/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych. Umowa sprzedaży o łącznej wartości 28 290 000 PLN brutto została zawarta z Flora Development 22 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie. Zapisy powyższej umowy nie odbiegają od standardów powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

- 17 marca 2023 r. doszło do zawarcia umowy, na podstawie której Spółka dokonała zbycia 100% udziałów, jakie posiadała w kapitale zakładowym spółki pod firmą Celtic Investments Ltd z siedzibą w Nikozji. Z uwagi na zawarcie opisanej powyżej Umowy Spółka przestała dysponować prawami udziałowymi w kapitale zakładowym spółki pod firmą Celtic Investments Ltd z siedzibą w Nikozji. Spółka Celtic Investments Ltd z siedzibą w Nikozji nie posiadała istotnych aktywów. Określona w umowie cena sprzedaży 100% udziałów, czyli 1000 udziałów o wartości 1000 EUR wyniosła 1000 (jeden tysiąc) EUR. W wyniku powyższej umowy skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej Spółki nie zawiera zobowiązania, które było opisywane w punkcie „Istotne postępowania Sądowe, Administracyjne i Arbitrażowe” w raportach okresowych Spółki od roku 2019.
- 24 marca 2023 r. w efekcie rozliczenia transakcji nabycia akcji CPD S.A. w wyniku ogłoszonego 7 marca 2023 r. zaproszenia do składania ofert sprzedaży akcji Spółki (dalej „Zaproszenie”) Spółka nabyła 1 535 558 akcji Spółki (akcje własne). Transakcja nabycia Akcji Własnych nastąpiła poza rynkiem regulowanym, za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych. Akcje zostały nabyte zgodnie z Uchwałą nr 21 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia CPD S.A. z 28 czerwca 2022 r. w sprawie upoważnienia Zarządu Spółki do nabywania akcji własnych w celu ich umorzenia, zgodnie z art. 362 § 1 pkt 5) k.s.h. Cena nabycia jednej akcji wyniosła 29,90 PLN. Wszystkie nabyte akcje są akcjami zwykłymi o wartości nominalnej 0,10 PLN każda. Nabyte akcje CPD S.A. (w liczbie 1 535 558 akcji) stanowią 17,13% kapitału zakładowego Spółki oraz reprezentują 1 535 558 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki (21,05% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki). Jednak zgodnie z obowiązującymi przepisami Spółka nie jest uprawniona do wykonywania prawa głosu z akcji własnych.
- 16 czerwca 2023 spółka zależna Emitenta tj. HUB Investments sp. z o.o. zawarła przyrzeczoną umowę sprzedaży prawa własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Wolbórz, obręb ewidencyjny Wolbórz, powiat piotrkowski, województwo łódzkie, składającej się z działek gruntu oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: 1263/7, 1264/2, 1289/1 o łącznym obszarze 97 871 m² (metrów kwadratowych), dla których Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgi wieczyste o następujących numerach: PT1P/00034997/8, PT1P/00072642/3, PT1P/00075470/7. Umowa sprzedaży o łącznej wartości 2 337 000 PLN brutto została zawarta z Satoia S.A. z siedzibą we Wrocławiu. Zapisy powyższej umowy nie odbiegają od standardów powszechnie stosowanych dla tego typu umów.
- 23 sierpnia 2023 r. w efekcie rozliczenia transakcji nabycia akcji CPD S.A. w wyniku ogłoszonego 24 lipca 2023 r. zaproszenia do składania ofert sprzedaży akcji Spółki (dalej „Zaproszenie”)

Spółka nabyła 1 274 943 akcje Spółki (akcje własne). Transakcja nabycia Akcji Własnych nastąpiła poza rynkiem regulowanym, za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych. Akcje zostały nabyte zgodnie z Uchwałą nr 21 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia CPD S.A. z 28 czerwca 2022 r. w sprawie upoważnienia Zarządu Spółki do nabywania akcji własnych w celu ich umorzenia, zgodnie z art. 362 § 1 pkt 5) k.s.h. Cena nabycia jednej akcji wyniosła 25,24 PLN. Wszystkie nabyte akcje są akcjami zwykłymi o wartości nominalnej 0,10 PLN każda. Nabyte akcje CPD S.A. (w liczbie 1 274 943) stanowią 14,22% kapitału zakładowego Spółki oraz reprezentują 1 274 943 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki (22,14% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki). Jednak zgodnie z obowiązującymi przepisami Spółka nie jest uprawniona do wykonywania prawa głosu z akcji własnych. Powyższy skup akcji własnych wypełnił w całości upoważnienie Zarządu Spółki do nabywania akcji własnych w celu ich umorzenia uchwalone przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie CPD S.A. uchwałą nr 21 z dnia 28 czerwca 2022 r.

- Zarząd CPD S.A. zawarł umowę z Grant Thornton Polska Prosta spółka akcyjna z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Abpa Antoniego Baraniaka 88 E – wpisanej na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 4055, na biegłego rewidenta Spółki – na:
 - badania jednostkowego sprawozdania finansowego CPD S.A. sporządzonego za okres od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r.,
 - badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy CPD sporządzonego za okres od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r.,
 - przeglądu jednostkowego śródrocznego sprawozdania finansowego CPD S.A. za okres od 1 stycznia 2023 r. do 30 czerwca 2023 r.,
 - przeglądu śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy CPD za okres od 1 stycznia 2023 r. do 30 czerwca 2023 r.,
 - oceny sprawozdania o wynagrodzeniach za rok 2023 w zakresie zamieszczenia w nim wymaganych na podstawie odpowiednich przepisów i sporządzenia raportu z oceny;

oraz

- badania jednostkowego sprawozdania finansowego CPD S.A. sporządzonego za okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.,
 - badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy CPD sporządzonego za okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.,
 - przeglądu jednostkowego śródrocznego sprawozdania finansowego CPD S.A. za okres od 1 stycznia 2024 r. do 30 czerwca 2024 r.,
 - przeglądu śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy CPD za okres od 1 stycznia 2024 r. do 30 czerwca 2024 r.,
 - oceny sprawozdania o wynagrodzeniach za rok 2024 w zakresie zamieszczenia w nim wymaganych na podstawie odpowiednich przepisów i sporządzenia raportu z oceny.
- 29 września 2023 roku Spółka zawarła ze spółką nie będącą podmiotem powiązanym ze Spółką następujące umowy sprzedaży udziałów:
 - umowę sprzedaży udziałów, na podstawie której nabywca kupił od Spółki 101 udziałów w kapitale zakładowym „Antigo Investments” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, za cenę stanowiącą ich wartość księgową tj. cenę 2000,00 PLN.
 - warunkową umowę sprzedaży udziałów, na podstawie której nabywca kupi od Spółki 216 udziałów w kapitale zakładowym Celtic Asset Management spółka

- z ograniczoną odpowiedzialnością, za łączną cenę 400 000,00 PLN. W związku z tym, że Celtic Asset Management spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest właścicielem nieruchomości rolnych, umowa sprzedaży udziałów została zawarta pod warunkiem niewykonania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa prawa pierwokupu udziałów.
- mowę sprzedaży udziałów, na podstawie której nabywca kupił od Spółki 3711 udziałów w spółce prawa cypryjskiego Lakia Enterprises Limited, których wartość księgowa opiewa na 0 PLN, za łączną cenę 1000,00 PLN.

16. 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 23 do Sprawozdania Finansowego Spółki.

17. UMOWY KREDYTÓW I POŻYCZEK, PORĘCZENIA I GWARANCJE

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

18. EMISJE PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH, SKUP AKCJI WŁASNYCH

● INFORMACJA O ZAPROSZENIU DO SKŁADANIA OFERT SPRZEDAŻY AKCJI CPD S.A.

Zarząd CPD S.A., działając na podstawie Uchwały nr 2/III/2023 Zarządu Spółki z 7 marca 2023 r. w sprawie ustalenia szczegółowych warunków nabycia akcji Spółki, w związku z Uchwałą nr 21 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia CPD Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie z 28 czerwca 2022 r. w sprawie upoważnienia Zarządu Spółki do nabywania akcji własnych w celu ich umorzenia, zaprosił akcjonariuszy Spółki do składania ofert sprzedaży jej akcji w celu umorzenia na warunkach określonych w Zapisaniu do Składania Ofert Sprzedaży.

● INFORMACJA O PRZYJĘCIU OFERT SPRZEDAŻY AKCJI

W związku z ogłoszonym 7 marca 2023 r. Zapisaniem do składania Ofert Sprzedaży Akcji Spółki, na podstawie którego Spółka zaproponowała nabycie nie więcej niż 1 535 558 (jeden milion pięćset trzydzieści pięć tysięcy pięćset pięćdziesiąt osiem) akcji zwykłych na okaziciela Spółki oznaczonych kodem ISIN PLCELPD00013 („Akcje”), w okresie przyjmowania Ofert Sprzedaży Akcji w dniach od 9 do 21 marca 2023 r. zostało złożonych 155 ważnych Ofert Sprzedaży Akcji opiewających łącznie na 6 800 469 (sześć milionów osiemset tysięcy czterysta sześćdziesiąt dziewięć) akcji Spółki.

W dniu 22 marca 2023 r. Spółka zdecydowała o przyjęciu wszystkich ważnych ofert sprzedaży Akcji oraz dokonaniu ich redukcji, przeprowadzonej zgodnie z zasadami wskazanymi w Zapisaniu. Ponieważ oferty sprzedaży opiewały na większą liczbę akcji niż zaproponowane przez Spółkę 1 535 558 akcji, każda Oferta Sprzedaży Akcji została zrealizowana w części. Redukcja ofert została przeprowadzona zgodnie z zasadami opisanymi w Zapisaniu i oferty sprzedaży zostaną zredukowane średnio o około 77,66%.

● NABYCIE AKCJI WŁASNYCH W CELU UMORZENIA

24 marca 2023 r. w efekcie rozliczenia transakcji nabycia akcji CPD S.A. w wyniku ogłoszonego 7 marca 2023 r. zapisania do składania ofert sprzedaży akcji Spółki (dalej „Zapisanie”) Spółka nabyła 1 535 558 akcji Spółki (akcje własne). Transakcja nabycia Akcji Własnych nastąpiła poza rynkiem

regulowanym, za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych. Akcje zostały nabyte zgodnie z Uchwałą nr 21 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia CPD S.A. z 28 czerwca 2022 r. w sprawie upoważnienia Zarządu Spółki do nabywania akcji własnych w celu ich umorzenia, zgodnie z art. 362 § 1 pkt 5) k.s.h. Cena nabycia jednej akcji wyniosła 29,90 PLN. Wszystkie nabyte akcje są akcjami zwykłymi o wartości nominalnej 0,10 PLN każda. Nabyte akcje CPD S.A. (w liczbie 1 535 558 akcji) stanowią 17,13% kapitału zakładowego Spółki oraz reprezentują 1 535 558 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki (21,05% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki). Jednak zgodnie z obowiązującymi przepisami Spółka nie jest uprawniona do wykonywania prawa głosu z akcji własnych.

● **INFORMACJA O ZAPROSZENIU DO SKŁADANIA OFERT SPRZEDAŻY AKCJI CPD S.A.**

24 lipca 2023 roku Zarząd CPD S.A., działając na podstawie Uchwały nr 12/VII/2023 Zarządu Spółki z 24 lipca 2023 r. w sprawie ustalenia szczegółowych warunków nabycia akcji Spółki, w związku z Uchwałą nr 21 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia CPD Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie z 28 czerwca 2022 r. w sprawie upoważnienia Zarządu Spółki do nabywania akcji własnych w celu ich umorzenia, zaprosił akcjonariuszy Spółki do składania ofert sprzedaży jej akcji w celu umorzenia na warunkach określonych w Zaproszeniu do Składania Ofert Sprzedaży.

● **INFORMACJA O PRZYJĘCIU OFERT SPRZEDAŻY AKCJI**

W związku z ogłoszonym 24 lipca 2023 r. Zaproszeniem do składania Ofert Sprzedaży Akcji Spółki, na podstawie którego Spółka zaproponowała nabycie nie więcej niż 1 274 943 (słownie: jeden milion dwieście siedemdziesiąt cztery tysiące dziewięćset czterdzieści trzy) akcji zwykłych na okaziciela Spółki oznaczonych kodem ISIN PLCELPD00013 („Akcje”) w okresie przyjmowania Ofert Sprzedaży Akcji w dniach od 2 do 18 sierpnia 2023 r. zostało złożonych 195 ważnych Ofert Sprzedaży Akcji opiewających łącznie na 5 261 960 (słownie: pięć milionów dwieście sześćdziesiąt jeden tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt) akcji Spółki.

W dniu 23 sierpnia 2023 r. Spółka zdecydowała o przyjęciu wszystkich ważnych ofert sprzedaży Akcji oraz dokonaniu ich redukcji, przeprowadzonej zgodnie z zasadami wskazanymi w Zaproszeniu. Ponieważ oferty sprzedaży opiewały na większą liczbę akcji niż zaproponowane przez Spółkę 1 274 943 akcje, każda Oferta Sprzedaży Akcji została zrealizowana w części. Redukcja ofert została przeprowadzona zgodnie z zasadami opisanymi w Zaproszeniu i oferty sprzedaży zostaną zredukowane średnio o około 75,77%.

● **NABYCIE AKCJI WŁASNYCH W CELU UMORZENIA**

23 sierpnia 2023 r. w efekcie rozliczenia transakcji nabycia akcji CPD S.A. w wyniku ogłoszonego 24 lipca 2023 r. zaproszenia do składania ofert sprzedaży akcji Spółki (dalej „Zaproszenie”) Spółka nabyła 1 274 943 akcje Spółki (akcje własne). Transakcja nabycia Akcji Własnych nastąpiła poza rynkiem regulowanym, za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych. Akcje zostały nabyte zgodnie z Uchwałą nr 21 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia CPD S.A. z 28 czerwca 2022 r. w sprawie upoważnienia Zarządu Spółki do nabywania akcji własnych w celu ich umorzenia, zgodnie z art. 362 § 1 pkt 5) k.s.h. Cena nabycia jednej akcji wyniosła 25,24 PLN. Wszystkie nabyte akcje są akcjami zwykłymi o wartości nominalnej 0,10 PLN każda. Nabyte akcje CPD S.A. (w liczbie 1 274 943) stanowią 14,22% kapitału zakładowego Spółki oraz reprezentują 1 274 943 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki (22,14% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki). Jednak zgodnie z obowiązującymi przepisami Spółka nie jest uprawniona do wykonywania prawa głosu z akcji własnych.

Skup akcji własnych zakończony i rozliczony w sierpniu 2023 r. wypełnił w całości upoważnienie Zarządu Spółki do nabywania akcji własnych w celu ich umorzenia uchwalone przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie CPD S.A. uchwałą nr 21 z dnia 28 czerwca 2022 r.

19. OPIS RÓŻNIC W PROGNOZOWANYCH WYNIKACH FINANSOWYCH

CPD nie publikowała prognoz wyników finansowych na rok 2023.

20. OCENA ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWYMI

Ocena zarządzania zasobami finansowymi Spółki

W 2023 roku zasoby finansowe Spółki były wykorzystywane zgodnie z planami, przeznaczeniem i bieżącymi potrzebami. Spółka wywiązywała się regularnie ze swych zobowiązań wobec kontrahentów, banków oraz z obowiązkowych obciążeń na rzecz Państwa. Przepływy finansowe są na bieżąco monitorowane, co pozwala na bezpieczne zarządzanie finansami Spółki.

21. ZMIANY W ZASADACH ZARZĄDZANIA

W roku 2023 oprócz upraszczania procedur organizacyjnych nie wystąpiły zasadnicze zmiany w zasadach zarządzania Spółką.

22. WYNAGRODZENIA ZARZĄDU, RADY NADZORCZEJ I KOMITETU AUDYTU

● WYNAGRODZENIE RADY NADZORCZEJ

W 2023 roku Spółka ani jednostki podporządkowane nie wypłacały nagród ani korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiovych opartych na kapitale emitenta, w szczególności opartych na obligacjach z prawem pierwszeństwa, zamiennych, warrantach subskrypcyjnych, w pieniądzu, naturze lub jakiegokolwiek innej formie. W roku 2023 członkom Rady Nadzorczej CPD S.A. zostały wypłacone następujące kwoty wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej Spółki:

Imię i nazwisko	Funkcja	Waluta	PLN	Okres	Uwagi
Wiesław Oleś	Sekretarz RN	PLN	8 701	01.2023 - 11.2023	rezygnacja z dniem 13.11.2024
Andrew Pegge	Przewodniczący RN	PLN	8 701	01.2023 - 11.2023	rezygnacja z dniem 13.11.2024
Mirosław Gronicki	Członek RN	PLN	8 729	01.2023 - 11.2023	rezygnacja z dniem 14.11.2024-
Emil Tomaszewski	Członek RN	PLN	9 496	01.2023 - 12.2023	-
Krzysztof Laskowski	Członek RN	PLN	5 004	01.2022 - -06.2023	rezygnacja z dniem 28 06 2023
Krzysztof Zawadzki	Członek RN	PLN	4 575	06.2023-12.2022	powołanie 28.06.2023
Adam Proń	Członek RN	PLN	767	11.2023-12.2022	powołanie 15.11.2023
Tobiasz Wybraniec	Członek RN	PLN	767	11.2023-12.2022	powołanie 15.11.2023
Wojciech Włodarczyk	Członek RN	PLN	767	11.2023-12.2022	powołanie 15.11.2023
RAZEM		PLN	47 507		

● WYNAGRODZENIE KOMITETU AUDYTU

Wynagrodzenia członków Komitetu Audytu CPD S.A. w roku 2023 z tytułu pełnienia funkcji na zasadzie powołania w Komitecie Audytu Spółki oraz z tytułu usług świadczonych na rzecz spółek Grupy wyniosły:

Imię i nazwisko	Funkcja	Waluta	PLN	Okres	Uwagi
Andrew Pegge	Członek KA	PLN	4 351	01.2023 - 11.2023	rezygnacja 13.11.2024
Mirosław Gronicki	Członek KA	PLN	4 365	01.2023- 11.2023	rezygnacja 14.11.2024
Krzysztof Laskowski	Członek KA	PLN	2 502	01.2023 - 06.2023	rezygnacja 28.06.2023
Krzysztof Zawadzki	Członek KA	PLN	1 658	08.2023- 12.2023	powołanie 08.08.2023
RAZEM		PLN	12 875		

● WYNAGRODZENIE ZARZĄDU

W 2023 roku Spółka ani jednostki podporządkowane nie wypłacały nagród ani korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiovych opartych na kapitale emitenta, w szczególności opartych na obligacjach z prawem pierwszeństwa, zamiennych, warrantach subskrypcyjnych, w pieniądzu, naturze lub jakiegokolwiek innej formie. Wynagrodzenia członków Zarządu CPD S.A. w roku 2023 z tytułu pełnienia funkcji na zasadzie powołania w Zarządzie Spółki oraz z tytułu usług świadczonych na rzecz spółek Grupy wyniosły:

Imię i nazwisko	Funkcja	Wynagrodzenie z tytułu pełnienia funkcji w Zarządzie Spółki wypłacane przez Spółkę (PLN)	Wynagrodzenie z tytułu świadczenia usług na rzecz spółek z Grupy wypłacane przez jednostki podporządkowane (PLN)	RAZEM (PLN)	Okres	Uwagi
Colin Kingsnorth	Prezes Zarządu	535 888	101 226	637 114	01.2023- 10.2023	rezygnacja 11.10.2023
Iwona Makarewicz	Członek Zarządu	367 747	467 000	834 747	01.2023 - 11.2023	rezygnacja 30.11.2023
Elżbieta Wiczowska	Członek Zarządu	622 786	909 000	1 531 786	01.2023- 12.2023	-
John Purcell	Członek Zarządu	26 485	96 544	123 029	01.2023 - 07.2023	rezygnacja 28.07.2023
RAZEM		1 552 906	1 573 770	3 126 676		

23. UMOWY Z OSOBAMI ZARZĄDZAJĄCYMI – REKOMPENSATY

Członkowie Zarządu CPD S.A. nie są zatrudnieni na umowy o pracę w Spółce. Spółka nie zawarła z osobami zarządzającymi umów przewidujących rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia ze stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy odwołanie ze stanowiska następuje z powodu połączenia Spółki przez przejęcie.

24. 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 31 grudnia 2023 roku, według informacji posiadanych przez Spółkę:

Imię i nazwisko	Funkcja	Liczba akcji posiadanych na dzień bilansowy	Wartość nominalna posiadanych akcji (PLN)	Jako % całkowitej liczby akcji	Jako % całkowitej liczby głosów
Elżbieta Wiczowska	Członek Zarządu	6 565	656,5	0,07%	0,15%
RAZEM		6 565	656,5	0,07%	0,15%

27 marca 2023 roku Spółka otrzymała od pani Elżbiety Wiczowskiej oraz pani Iwony Makarewicz, Członków Zarządu w CPD S.A., powiadomienia o transakcji na akcjach, zawartych 24 marca 2023 r., o których mowa w art. 19 ust. 3 Rozporządzenia MAR oraz 28 sierpnia 2023 roku Spółka otrzymała od pani Elżbiety Wiczowskiej oraz pani Iwony Makarewicz, członków zarządu w CPD S.A., powiadomienia o transakcji na akcjach, zawartych 23 sierpnia 2023 r., o których mowa w art. 19 ust. 3 Rozporządzenia MAR.

Spółka nie posiada innych informacji odnośnie do faktu posiadania akcji Spółki przez inne osoby wchodzące w skład organów zarządzających lub nadzorujących.

W stosunku do stanu przedstawionego w skonsolidowanym raporcie za III kwartał 2023, opublikowanym 28 listopada 2022, nie jest ujęty stan posiadania akcji przez Panią Iwonę Makarewicz, gdyż na koniec okresu sprawozdawczego nie pełniła funkcji członka zarządu Spółki.

Spółka nie posiada innych informacji odnośnie do faktu posiadania akcji Spółki przez inne osoby wchodzące w skład organów zarządzających lub nadzorujących.

25. UMOWY ZMIENIAJĄCE STRUKTURĘ WŁAŚCICIELSKĄ

Na dzień bilansowy Spółka nie otrzymała innych zawiadomień dotyczących zmian w proporcjach akcji posiadanych przez akcjonariuszy posiadających dotychczas co najmniej 5% akcji Spółki.

26. SYSTEM KONTROLI PROGRAMÓW AKCJI PRACOWNICZYCH

W okresie sprawozdawczym Spółka nie wprowadzała programów akcji pracowniczych.

27. UMOWA Z PODMIOTEM UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Zarząd CPD S.A. we wrześniu 2023 r. zawarł umowę z Grant Thornton Polska Prosta spółka akcyjna z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Abpa Antoniego Baraniaka 88 E – wpisanej na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 4055, na biegłego rewidenta Spółki na:

- badania jednostkowego sprawozdania finansowego CPD S.A. sporządzonego za okres od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r.,
- badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy CPD sporządzonego za okres od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r.,
- przeglądu jednostkowego śródrocznego sprawozdania finansowego CPD S.A. za okres od 1 stycznia 2023 r. do 30 czerwca 2023 r.,
- przeglądu śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy CPD za okres od 1 stycznia 2023 r. do 30 czerwca 2023 r.;
- oceny sprawozdania o wynagrodzeniach za rok 2023 w zakresie zamieszczenia w nim informacji wymaganych na podstawie odpowiednich przepisów i sporządzenia raportu z oceny;

oraz

- badania jednostkowego sprawozdania finansowego CPD S.A. sporządzonego za okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.,
- badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy CPD sporządzonego za okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.,
- przeglądu jednostkowego śródrocznego sprawozdania finansowego CPD S.A. za okres od 1 stycznia 2024 r. do 30 czerwca 2024 r.,
- przeglądu śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy CPD za okres od 1 stycznia 2024 r. do 30 czerwca 2024 r.
- oceny sprawozdania o wynagrodzeniach za rok 2024 w zakresie zamieszczenia w nim informacji wymaganych na podstawie odpowiednich przepisów i sporządzenia raportu z oceny.

Umowa z Grant Thornton Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. (po zmianie formy prawnej Grant Thornton Polska P.S.A.) została zawarta na okres niezbędny do wykonania prac w niej wskazanych.

Spółka dotychczas korzystała z usług Grant Thornton Polska Prosta spółka akcyjna w zakresie badania i przeglądu sprawozdań finansowych za lata 2018, 2019, 2020, 2021 i 2022.

Główne założenia polityki wyboru firmy audytorskiej.

Do głównych założeń polityki wyboru firmy audytorskiej przyjętej w CPD należy:

- zapewnienie prawidłowości procesu wyboru firmy audytorskiej oraz określenie odpowiedzialności i obowiązków uczestników procesu,
- analiza przy wyborze firmy audytorskiej rekomendacji udzielonych przez Komitet Audytu;
- uwzględnienie zasady rotacji firmy audytorskiej i kluczowego biegłego rewidenta w przyjętym horyzoncie czasowym.

Główne założenia Polityki świadczenia przez firmę audytorską

przeprowadzając badanie ustawowe, przez podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz przez członka sieci firmy audytorskiej dozwolonych usług niebędących badaniem:

- zapewnienie prawidłowości w procesie zlecania usług dozwolonych;
- określenie odpowiedzialności i obowiązków uczestników procesu;
- zdefiniowanie katalogu usług dozwolonych;
- ustalenie procedury zlecania usług dozwolonych.

W 2023 roku firma audytorska badająca sprawozdanie finansowe nie świadczyła na rzecz CPD innych usług niebędących badaniem, w związku z czym dokonanie oceny niezależności firmy audytorskiej ani zgoda Rady Nadzorczej CPD na świadczenie dodatkowych usług nie była wymagana.

Sprawozdanie finansowe CPD S.A. za 2023 rok podlegały przeglądowi i badaniu przez firmę audytorską Grant Thornton Polska P.S.A.

Łączne wynagrodzenie audytora Grant Thornton za rok 2023 wyniosło 170 000 PLN netto, z czego:

- 60 000 PLN stanowiło wynagrodzenie za przegląd sprawozdania finansowego CPD S.A. oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za okres od 1 stycznia 2023 r. do 30 czerwca 2023 r.;
- 80 000 PLN stanowiło wynagrodzenie za badanie sprawozdania finansowego CPD S.A. oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za okres od 1 stycznia 2023 do 31 grudnia 2023 r.;
- 30 000 PLN stanowiło wynagrodzenie za ocenę sprawozdań Rady Nadzorczej CPD S.A. o wynagrodzeniach Członków Zarządu i Rady Nadzorczej za lata 2021–2022 i za rok 2023.

Wynagrodzenie firm audytorskich za badanie i przegląd sprawozdania finansowego za poprzedni rok obrotowy zostało opisane w notce 29 sprawozdania finansowego.

28. STRUKTURA AKTYWÓW I PASYWÓW WEDŁUG STOPNIA PŁYNNOŚCI

Struktura aktywów i pasywów Spółki na dzień 31 grudnia 2023 r. i zmiany w porównaniu ze stanem na koniec 2022 roku:

	Na dzień:		Zmiana	Udział	Udział
	2023-12-31	2022-12-31	2023/2022	w aktywach	w aktywach
	(w tys. PLN)			razem	razem
				2023	2022
Udziały w jednostkach zależnych	0	3 751	-100%	0%	6%
Należności długoterminowe	0	38 055	-100%	0%	57%
Aktywa trwałe razem	0	41 806	-100%	0%	63%
Należności handlowe i pozostałe	59	318	-81%	84%	0%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11	24 371	-99,95%	16%	37%
Aktywa obrotowe razem	70	24 689	-99,7%	100%	37%
AKTYWA RAZEM	70	66 495	-99,9%	100%	100%

	Na dzień:		Zmiana	Udział	Udział
	2023-12-31	2022-12-31	2023/2022	w pasywach	w pasywach
	(w tys. PLN)			razem	razem
				2023	2022
Kapitał podstawowy	897	897	0%	1283%	1,3%
Kapitał rezerwowy	987	987	0%	1412%	1,5%
Akcje własne nabyte w celu umorzenia	-128 103	-50 010	156%	-183294%	-75%
Element wbudowany w dniu początkowego ujęcia	-27 909	-27 909	0%	-39933%	-42%
Kapitał z nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną akcji	389 802	389 802	0%	557742%	586%
Skumulowane zyski (straty)	-235 776	-256 591	-8%	-337357%	-386%
Kapitały własne razem	-102	57 176	-100,2%	-146%	86%
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	6 237	-100%	0%	9%
Zobowiązania długoterminowe razem	0	6 237	-100%	0%	9%
Kredyty, pożyczki	0	2 831	-100%	0%	4,3%
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	172	251	-31%	246%	0,4%
Zobowiązania krótkoterminowe razem	172	3 082	-94%	246%	5%
Zobowiązania razem	172	9 319	-98%	246%	14%
PASYWA RAZEM	70	66 495	-99,9%	100%	100%

29. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

Nie wystąpiły.

30. INFORMACJE O UDZIELONYCH POŻYCZKACH

Nie wystąpiły.

OŚWIADCZENIA ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ

V. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Zarząd CPD S.A. potwierdza, że wedle jego najlepszej wiedzy sprawozdanie finansowe Spółki CPD za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2023 r. oraz dane porównywalne zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy, a roczne sprawozdanie z działalności Spółki zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Spółki, w tym zagrożeń i ryzyk.

Zarząd CPD S.A. potwierdza, że podmiot uprawniony do badania rocznego sprawozdania finansowego, i dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego, został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że zarówno podmiot, jak i biegli rewidenci dokonujący badania spełniali warunki do wydania bezstronnej i niezależnej opinii o badanym rocznym sprawozdaniu finansowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi. Sprawozdania finansowe CPD S.A. w roku 2023 podlegały przeglądowi i badaniu przez firmę audytorską Grant Thornton Polska P.S.A. z siedzibą w Warszawie.

ELŻBIETA WICZKOWSKA
CZŁONEK ZARZĄDU

A. INFORMACJA ZARZĄDU CPD S.A. NA TEMAT WYBORU FIRMY AUDYTORSKIEJ

Zarząd CPD S.A., działając na podstawie § 70 ust. 1 pkt 7) oraz § 71 ust. 1 pkt 7) rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2018 r., poz. 757) oraz na podstawie oświadczenia Rady Nadzorczej CPD S.A., informuje, że w Spółce CPD S.A.:

- a) firma audytorska oraz członkowie zespołu wykonującego badanie spełniali warunki do sporządzenia bezstronnego i niezależnego sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego oraz rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej;
- b) są przestrzegane obowiązujące przepisy związane z rotacją firmy audytorskiej i kluczowego biegłego rewidenta oraz obowiązkowymi okresami karencji;
- c) obowiązuje polityka w zakresie wyboru firmy audytorskiej oraz polityka w zakresie świadczenia na rzecz Spółki przez firmę audytorską, podmiot powiązany z firmą audytorską lub członka jego sieci dodatkowych usług niebędących badaniem, w tym usług warunkowo zwolnionych z zakazu świadczenia przez firmę audytorską.

ELŻBIETA WICZKOWSKA
CZŁONEK ZARZĄDU

B. OŚWIADCZENIE RADY NADZORCZEJ CPD S.A. W ZAKRESIE FUNKCJONOWANIA KOMITETU AUDYTU W ZWIĄZKU Z PUBLIKACJĄ JEDNOSTKOWEGO RAPORTU ROCZNEGO ZA 2023 ROK

Rada Nadzorcza CPD S.A., działając na podstawie § 70 ust. 1 pkt 8) oraz § 71 ust. 1 pkt 8) rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2018 r., poz. 757), oświadcza, że w spółce CPD S.A.:

- a) są przestrzegane przepisy dotyczące powołania, składu i funkcjonowania komitetu audytu, w tym dotyczące spełnienia przez jego członków kryteriów niezależności oraz wymagań odnośnie do posiadania wiedzy i umiejętności z zakresu branży, w której działa emitent, oraz w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych;
- b) komitet audytu CPD S.A. wykonywał zadania komitetu audytu przewidziane w obowiązujących przepisach.

ELŻBIETA WICZKOWSKA
CZŁONEK ZARZĄDU

Adam Proń
Członek Rady Nadzorczej

Emil Tomaszewski
Członek Rady Nadzorczej

Wojciech Włodarczyk
Członek Rady Nadzorczej

Tobiasz Wybraniec
Członek Rady Nadzorczej

C. OŚWIADCZENIE RADY NADZORCZEJ CPD S.A. W ZAKRESIE OCENY SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI CPD S.A. ORAZ SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO CPD S.A.

Rada Nadzorcza CPD S.A., działając na podstawie § 70 ust. 1 pkt 14) oraz § 71 ust. 1 pkt 12) rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2018 r., poz. 757), oświadcza, że:

zgodnie z oceną dokonaną przez Radę Nadzorczą CPD S.A. sprawozdanie Zarządu spółki CPD S.A. za 2023 rok oraz sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r. są zgodne z księgami, dokumentami oraz stanem faktycznym.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 382 § 3 Kodeksu spółek handlowych do szczególnych obowiązków Rady Nadzorczej należy ocena sprawozdania Zarządu z działalności spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami oraz ze stanem faktycznym. Za sporządzenie sprawozdania finansowego CPD S.A. oraz sprawozdania Zarządu z działalności CPD S.A. odpowiedzialny jest Zarząd Spółki. Za sporządzenie sprawozdania finansowego CPD S.A., zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa, odpowiedzialny jest Zarząd jednostki dominującej. Na podstawie art. 4a ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tj. Dz.U. z 2018 roku, poz. 395 z późn. zm.) Rada Nadzorcza wraz z Zarządem są zobowiązani do zapewnienia, aby ww. sprawozdania spełniały wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości, wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa. Rada Nadzorcza CPD S.A., działając na podstawie Statutu Spółki oraz Regulaminu Rady Nadzorczej, dokonała wyboru firmy Grant Thornton Polska Prosta Spółka Akcyjna jako firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania rocznego sprawozdania finansowego CPD S.A.

Ocena sprawozdania finansowego dokonana została w oparciu o informacje i dane uzyskane w toku prac Rady Nadzorczej CPD S.A. oraz Komitetu Audytu Rady Nadzorczej CPD S.A., w tym przekazanych przez Zarząd CPD S.A. oraz biegłego rewidenta – Grant Thornton Polska P.S.A., na podstawie uprawnień wynikających z przepisów powszechnie obowiązujących oraz regulacji wewnętrznych. W oparciu o powyższe Rada Nadzorcza CPD S.A. szczegółowo przeanalizowała:

- 1) Sprawozdanie finansowe CPD Spółka Akcyjna za rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku, obejmujące:
 - a) sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2023 do 31 grudnia 2023,
 - b) sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2023 roku,
 - c) sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2023 do 31 grudnia 2023,
 - d) sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2023 do 31 grudnia 2023,
 - e) noty objaśniające do sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2023;
- 2) Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku;
- 3) Sprawozdanie Zarządu z działalności spółki CPD S.A. za rok 2023 wraz ze Sprawozdaniem dotyczącym danych niefinansowych spółki CPD S.A. za 2023 rok

i na tej podstawie dokonała pozytywnej oceny sprawozdania Zarządu z działalności spółki CPD S.A. oraz jednostkowego sprawozdania finansowego w zakresie zgodności ich treści z księgami, dokumentami oraz stanem faktycznym.

Krzysztof Zawadzki
Przewodniczący Rady Nadzorczej

Adam Proń
Członek Rady Nadzorczej

Emil Tomaszewski
Członek Rady Nadzorczej

Wojciech Włodarczyk
Członek Rady Nadzorczej

Tobiasz Wybraniec
Członek Rady Nadzorczej

VI. SPRAWOZDANIE Z BADANIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego

Grant Thornton Polska P.S.A.
ul. Abpa Antoniego Baraniaka 88 E
61-131 Poznań
Polska

T +48 61 62 51 100
F +48 61 62 51 101
www.GrantThornton.pl

Dla Akcjonariuszy CPD Spółka Akcyjna

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego CPD Spółka Akcyjna (Spółka) z siedzibą w Warszawie, przy ulicy Szarej 10, na które składa się sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2023 roku, sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu, informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego zawierająca informację o istotnych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Naszym zdaniem załączone roczne sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2023 roku oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki.

Niniejsza opinia jest spójna ze sprawozdaniem dodatkowym dla Komitetu Audytu wydanym z dniem niniejszego sprawozdania z badania.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z

- ustawą z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Ustawa o biegłych rewidentach),
- Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałami Krajowej Rady Biegłych Rewidentów oraz Rady Polskiej Agencji Nadzoru Audytowego (KSB) i
- rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 537/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 roku w sprawie szczegółowych wymogów dotyczących ustawowych badań sprawozdań finansowych jednostek interesu publicznego, uchylającym decyzję Komisji 2005/909/WE (Rozporządzenie 537/2014).

Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie rocznego sprawozdania finansowego*.

Jesteśmy niezależni od Spółki zgodnie z *Międzynarodowym kodeksem etyki zawodowych księgowych* (w tym *Międzynarodowymi standardami niezależności*) Rady Międzynarodowych Standardów Etycznych dla Księgowych (Kodeks IESBA) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów jako zasady etyki zawodowej biegłych rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. W szczególności w trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółki zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach oraz w Rozporządzeniu 537/2014. Ponadto wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IESBA.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy, są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Kluczowe sprawy badania

Kluczowe sprawy badania są to sprawy, które według naszego zawodowego osądu były najbardziej znaczące podczas badania rocznego sprawozdania finansowego za bieżący okres sprawozdawczy. Obejmują one najbardziej znaczące ocenione rodzaje ryzyka istotnego zniekształcenia, w tym ocenione rodzaje ryzyka istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem. Do spraw tych odnieśliśmy się w kontekście naszego badania rocznego sprawozdania finansowego jako całości oraz uwzględniliśmy je przy formułowaniu naszej opinii o tym sprawozdaniu. Poniżej podsumowaliśmy również naszą reakcję na te rodzaje ryzyka, a w przypadkach, w których uznaliśmy za stosowne, przedstawiliśmy najważniejsze spostrzeżenia związane z tymi rodzajami ryzyka. Nie wyrażamy osobnej opinii na temat tych spraw.

Kontynuacja działalności

Opis

Dokonaliśmy oceny zasadności przyjętego założenia kontynuacji działalności przez jednostkę. Zarząd Spółki nie zamierza ani zlikwidować jednostki ani zaniechać prowadzenia działalności gospodarczej. Skala działalności Spółki w 2023 roku uległa istotnemu ograniczeniu. Informacje dotyczące założenia kontynuacji działalności spółka ujawniła w nocie 2.1 do sprawozdania finansowego

Reakcja Biegłego Rewidenta

W ramach przeprowadzonego badania przeprowadziliśmy procedury polegające na analizie racjonalności przedstawionej oceny przez Zarząd. Dodatkowo pozyskaliśmy list wsparcia od jednostki dominującej, którym zobowiązała się do wspierania działalności Spółki.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki za roczne sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, rocznego sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego i przepływów pieniężnych Spółki zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz obowiązującymi przepisami prawa, a także statutem Spółki. Zarząd Spółki jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną do sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając roczne sprawozdanie finansowe, Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółki do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie założenia kontynuowania działalności, z wyjątkiem sytuacji, kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółki, albo zaniechać prowadzenia działalności, albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Ustawa o rachunkowości) Zarząd oraz Członkowie Rady Nadzorczej Spółki są zobowiązani do zapewnienia, aby roczne sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółki.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie rocznego sprawozdania finansowego

Naszym celem jest uzyskanie racjonalnej pewności, czy roczne sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego rocznego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółki ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółki obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia rocznego sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające na te ryzyka i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może być związane ze zмовą, fałszerstwem, celowymi pominięciami, wprowadzeniem w błąd lub obejściem kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosowanej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółki;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz racjonalność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółki;
- oceniamy odpowiedniość przyjęcia przez Zarząd Spółki założenia kontynuacji działalności oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, które mogą podawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółki do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na związane z tym ujawnienia

w rocznym sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, zmodyfikowanie naszej opinii. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółka nie będzie kontynuować działalności;

- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość rocznego sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy roczne sprawozdanie finansowe przedstawia będące jego podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

Składamy Radzie Nadzorczej oświadczenie, że przestrzegaliśmy stosownych wymogów etycznych dotyczących niezależności oraz informujemy ją o wszystkich powiązaniach i innych sprawach, które mogłyby być racjonalnie uznane za stanowiące zagrożenie dla naszej niezależności, a tam, gdzie ma to zastosowanie, informujemy o zastosowanych zabezpieczeniach.

Spośród spraw przekazywanych Radzie Nadzorczej określiliśmy te sprawy, które były najbardziej znaczące podczas badania sprawozdania finansowego za bieżący rok obrotowy i dlatego uznaliśmy je za kluczowe sprawy badania. Opisujemy te sprawy w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta, chyba że przepisy prawa lub regulacje zabraniają publicznego ich ujawnienia lub gdy, w wyjątkowych okolicznościach, ustalimy, że kwestia nie powinna być przedstawiona w naszym sprawozdaniu, ponieważ można byłoby racjonalnie oczekiwać, że negatywne konsekwencje przewyższyłyby korzyści dla interesu publicznego wynikające z upublicznienia takiej informacji.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2023 roku wraz z oświadczeniem o stosowaniu ładu korporacyjnego, które jest wyodrębnioną częścią tego sprawozdania z działalności oraz raport roczny za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2023 roku (z wyłączeniem rocznego sprawozdania finansowego i naszego sprawozdania biegłego rewidenta).

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Za sporządzenie innych informacji zgodnie z Ustawą o rachunkowości oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa odpowiedzialny jest Zarząd Spółki. Ponadto Zarząd oraz Członkowie Rady Nadzorczej Spółki są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie z działalności spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia o rocznym sprawozdaniu finansowym nie obejmuje innych informacji i nie wyrażamy o nich żadnej formy zapewnienia wynikającej z KSB. W związku z badaniem rocznego sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się z innymi informacjami i, podczas wykonywania tego, rozpatrzenie, czy są one istotnie niespójne z rocznym sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydają się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy stwierdzimy istotne zniekształcenia innych informacji, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami Ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii, czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w rocznym sprawozdaniu finansowym. Ponadto jesteśmy zobowiązani do wydania opinii, czy Spółka w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego zawarła wymagane informacje. Sprawozdanie z działalności Spółki uzyskaliśmy przed datą niniejszego sprawozdania z badania, a pozostałe elementy raportu rocznego zostaną nam udostępnione po tej dacie. W przypadku, kiedy stwierdzimy istotne zniekształcenie w raporcie rocznym, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym Radę Nadzorczą Spółki.

Opinia na temat sprawozdania z działalności

Naszym zdaniem sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami, to jest zgodnie z postanowieniami art. 49 Ustawy o rachunkowości oraz § 70 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Rozporządzenie w sprawie informacji bieżących i okresowych) i jest zgodne z informacjami zawartymi w załączonym rocznym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, oświadczamy, iż w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu, uzyskanej podczas badania rocznego sprawozdania finansowego, nie stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Opinia na temat oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego

Naszym zdaniem w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego Spółka zawarła informacje określone w § 70 ust. 6 punkt 5 Rozporządzenia w sprawie informacji bieżących i okresowych. Informacje wskazane w § 70 ust. 6 punkt 5 lit. c-f, h oraz lit. i tego Rozporządzenia w sprawie informacji bieżących i okresowych zawarte w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego są zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz informacjami zawartymi w rocznym sprawozdaniu finansowym.

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Oświadczenie na temat świadczonych usług niebędących badaniem sprawozdań finansowych

Zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przekonaniem oświadczamy, że nie świadczyliśmy usług niebędących badaniem, które są zabronione przepisami art. 136 Ustawy o biegłych rewidentach oraz art. 5 ust. 1 Rozporządzenia 537/2014.

Wybór firmy audytorskiej

Zostaliśmy wybrani do badania rocznych sprawozdań finansowych Spółki za lata 2023 i 2024 uchwałą Rady Nadzorczej Spółki z dnia 9 sierpnia 2023 roku. Sprawozdania finansowe Spółki badamy nieprzerwanie począwszy od roku obrotowego zakończonego dnia 31 grudnia 2018 roku, to jest przez 6 kolejnych lat obrotowych. Powoływano nas do badań na trzyletni okres: za lata 2020–2022 oraz dwuletni okres za lata 2018–2019.

Marcin Diakonowicz

Biegły Rewident nr 10524

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu

Grant Thornton Polska Prosta spółka akcyjna,

Poznań, ul. Abpa Antoniego Baraniaka 88 E, firma audytorska nr 4055

Warszawa, 2024 roku.

**VIII. SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK OBROTOWY OD
1 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2023 R.**

CPD S.A.

Sprawozdanie finansowe
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 r.

	Strona
Sprawozdanie z całkowitych dochodów	72
Sprawozdanie z sytuacji finansowej	73
Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	74
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	75
Noty objaśniające do sprawozdania finansowego	76
1 Informacje ogólne	76
2 Zasady rachunkowości	77
2.1 Podstawy sporządzenia	77
2.2 Rzeczowe aktywa trwałe	78
2.3 Udziały w jednostkach zależnych	78
2.4 Aktywa finansowe	79
2.5 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	79
2.6 Kapitał podstawowy	79
2.7 Zobowiązania handlowe	79
2.8 Kredyty i pożyczki	79
2.9 Złożone instrumenty finansowe	80
2.10 Odroczone podatek dochodowy	80
2.11 Świadczenia pracownicze	81
2.12 Rezerwy	81
2.13 Ujmowanie przychodów	81
2.14 Pozostałe przychody	82
2.15 Koszty	82
2.16 Koszty z tytułu odsetek	82
2.17 Waluty obce	82
3 Zarządzanie ryzykiem finansowym	83
3.1 Czynniki ryzyka finansowego	83
3.2 Zarządzanie kapitałem	84
3.3 Znaczące szacunki	85
4 Należności długoterminowe	86
5 Udziały w jednostkach zależnych i współzależnych	86
6 Należności handlowe oraz pozostałe należności	87
7 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	87
8 Kapitał podstawowy	88
9 Kapitał rezerwowy	91
10 Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	91
11 Pożyczki	92
12 Odroczone podatek dochodowy	93
13 Przychody ze sprzedaży usług	94
14 Koszty administracyjne	94
15 Pozostałe przychody operacyjne	94
16 Pozostałe koszty operacyjne	94
17 Wynik z przeszacowania pożyczek do wartości godziwej	94
18 Przychody i koszty finansowe	95
19 Podatek dochodowy	95
20 Efektywna stopa podatkowa	95
21 Podstawowe operacyjne przepływy pieniężne	96
22 Zobowiązania i gwarancje zabezpieczone na majątku jednostki	97
23 Transakcje z jednostkami powiązanymi	98
24 Wartość godziwa	99
25 Zysk (strata) przypadający na jedną akcję	99
26 Segmenty operacyjne	100
27 Zatrudnienie w grupach zawodowych w roku obrotowym	100
28 Pożyczki i inne świadczenia udzielone członkom zarządu i organów nadzorczych spółek handlowych	100
29 Wypłacone lub należne wynagrodzenie podmiotowi uprawnionemu do badania sprawozdań finansowych za rok obrotowy	100
30 Zdarzenia po dniu bilansowym	101

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Sprawozdanie z całkowitych dochodów

		12 miesięcy zakończone	12 miesięcy zakończone
	Nota	31/12/2023	31/12/2022
Przychody ze sprzedaży usług	13	45	24
Koszty administracyjne	14	(6 680)	(3 295)
Koszty marketingowe		(42)	(25)
Wynik z przeszacowania pożyczek do wartości godziwej	17	24 044	(29 420)
Pozostałe przychody operacyjne	15	2	10
Pozostałe koszty operacyjne	16	(52)	0
WYNIK OPERACYJNY		17 317	(32 706)
Przychody finansowe	18	601	12 910
Koszty finansowe	18	(3 339)	(1 993)
WYNIK PRZED OPODATKOWANIEM		14 579	(21 789)
Podatek dochodowy	19	6 236	(1 293)
WYNIK NETTO		20 815	(23 082)
POZOSTAŁE CAŁKOWITE DOCHODY		0	0
CAŁKOWITE DOCHODY OKRESU		20 815	(23 082)
PODSTAWOWY ZYSK / STRATA NA 1 AKCJĘ W ZŁOTYCH	25	2,32	-2,80
ROZWODNIONY ZYSK / STRATA NA 1 AKCJĘ W ZŁOTYCH	25	2,32	-2,80

Noty objaśniające na stronach od 7 do 32 stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

Elżbieta Donata Wiczowska
Członek Zarządu

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Sprawozdanie z sytuacji finansowej

		Na dzień	
	Nota	31/12/2023	31/12/2022
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Należności długoterminowe	4	0	38 055
Udziały w jednostkach zależnych i współzależnych	5	0	3 751
Aktywa trwałe razem		0	41 806
Aktywa obrotowe			
Należności handlowe oraz pozostałe należności	6	59	318
- <i>należności i pożyczki</i>		50	273
- <i>rozliczenia międzyokresowe</i>		9	45
Należności z tytułu podatku dochodowego		0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7	11	24 371
Aktywa obrotowe razem		70	24 689
Aktywa razem		70	66 495
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał podstawowy	8	897	897
Akcje własne nabyte w celu umorzenia	8	(128 103)	(50 010)
Kapitał z nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną akcji		389 802	389 802
Element wbudowany w dniu początkowego ujęcia		(27 909)	(27 909)
Kapitał rezerwowy	9	987	987
Skumulowane zyski (straty)		(235 776)	(256 591)
Kapitał własny razem		(102)	57 176
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty i pożyczki	11	0	0
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12	0	6 237
Zobowiązania długoterminowe razem		0	6 237
Zobowiązania krótkoterminowe			
Kredyty i pożyczki	11	0	2 831
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	10	172	251
Zobowiązania krótkoterminowe razem		172	3 082
Pasywa razem		70	66 495

Noty objaśniające na stronach od 7 do 32 stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

Elżbieta Donata Wiczkowska
Członek Zarządu

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Nota	Kapitał podstawowy	Akcje własne nabyte w celu umorzenia	Kapitał z nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną akcji	Element wbudowany w dniu początkowego ujęcia	Kapitał rezerwowy	Skumulowane zyski (straty)	Razem
Stan na 1/1/2023		897	(50 010)	389 802	(27 909)	987	(256 591)	57 176
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia	8	0	(78 093)	0	0	0	0	(78 093)
		0	(78 093)	0	0	0	0	(78 093)
<u>Całkowite dochody okresu</u>								
Zysk (strata) okresu		0	0	0	0	0	20 815	20 815
		0	0	0	0	0	20 815	20 815
Stan na 31/12/2023		897	(128 103)	389 802	(27 909)	987	(235 776)	(102)
Stan na 1/1/2022		2 637	(288 972)	677 034	(27 909)	987	(233 509)	130 268
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia	8	0	(50 010)	0	0	0	0	(50 010)
Umorzenie akcji własnych	8	(1 740)	288 972	(287 232)	0	0	0	0
		(1 740)	238 962	(287 232)	0	0	0	(50 010)
<u>Całkowite dochody okresu</u>								
Zysk (strata) okresu		0	0	0	0	0	(23 082)	(23 082)
		0	0	0	0	0	(23 082)	(23 082)
Stan na 31/12/2022		897	(50 010)	389 802	(27 909)	987	(256 591)	57 176

Noty objaśniające na stronach od 7 do 32 stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

Elżbieta Donata Wiczowska
Członek Zarządu

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

		12 miesięcy zakończone	12 miesięcy zakończone
	Nota	31/12/2023	31/12/2022
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej			
Podstawowe operacyjne przepływy pieniężne	21	(6 167)	11 581
(Zapłacony) / zwrócony podatek dochodowy		(1)	195
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		(6 169)	11 776
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej			
Inwestycje w jednostki zależne i współzależne	5	(1 027)	(524)
Zwrot wkładu od jednostki współzależnej	5	0	14 938
Wpływy ze sprzedaży udziałów w jednostkach zależnych	5	2 762	0
Udzielone pożyczki		(1 548)	(18 924)
Zwrot pożyczek udzielonych		54 782	7 660
Odsetki otrzymane		7 782	1 475
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		62 751	4 625
Przepływy pieniężne z działalności finansowej			
Nabycie akcji własnych	8	(78 093)	(50 010)
Splata kapitału pożyczek	11	(1 668)	(3 774)
Splata odsetek od pożyczek	11	(1 182)	(2 630)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		(80 943)	(56 414)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(24 360)	(40 013)
Stan środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na początek roku		24 371	64 384
Stan środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na koniec okresu		11	24 371

Noty objaśniające na stronach od 7 do 32 stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

Elżbieta Donata Wiczowska
Członek Zarządu

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do sprawozdania finansowego

1 Informacje ogólne

Spółka CPD S.A. (dalej "Spółka", "CPD") z siedzibą w Warszawie (00-420), ul. Szara 10, została powołana statutem z dnia 26 lutego 2007 roku (pod nazwą Celtic Development Corporation S.A., następnie 22 lutego 2008 roku Spółka zmieniła nazwę na Poen S.A.) i została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 23 marca 2007 roku pod numerem KRS 0000277147.

W dniu 2 września 2010 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę o zmianie nazwy spółki Poen S.A. na Celtic Property Developments S.A. W dniu 29 maja 2014 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę o zmianie nazwy spółki na CPD S.A. Zmiana nazwy została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 17 września 2014 roku.

14 grudnia 2010 roku został zatwierdzony prospekt emisyjny Spółki Celtic Property Developments S.A. z siedzibą w Warszawie. W dniu 17 grudnia Zarząd KDPW przyznał Spółce status uczestnika KDPW w typie EMITENT, zarejestrował 34.068.252 akcji zwykłych na okaziciela serii B Spółki o wartości nominalnej 0,10 zł każda i oznaczył je kodem PLCELPD00013, trzy dni później akcje zostały dopuszczone do obrotu giełdowego na rynku równoległym. Akcje zostały zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych i w dniu 23 grudnia 2010 roku wprowadzone do obrotu w systemie notowań ciągłych. Akcje Spółki są notowane na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

Kapitał zakładowy Spółki na dzień 31 grudnia 2023 roku wynosił 896.618,50 zł (słownie: osiemset dziewięćdziesiąt sześć tysięcy sześć set osiemnaście złotych pięćdziesiąt groszy) i był podzielony na 8.966.185 (słownie: osiem milionów dziewięćset sześćdziesiąt sześć tysięcy sto osiemdziesiąt pięć) akcji serii AA o wartości nominalnej 0,10 PLN (dziesięć groszy) każda, które uprawniają do wykonywania łącznie 8.966.185 głosów (słownie: osiem milionów dziewięćset sześćdziesiąt sześć tysięcy sto osiemdziesiąt pięć).

Przedmiotem działalności Spółki (zgodnie ze statutem Spółki) jest działalność holdingów finansowych, działalność związana z obsługą rynku nieruchomości, działalność firm centralnych (head offices).

Spółka posługuje się numerami:
REGON 120423087
NIP 677-22-86-258

Informacje o Grupie Kapitałowej:

W 2023 roku Spółka zbyła udziały we wszystkich jednostkach zależnych i współzależnych i w związku z tym nie była jednostką dominującą na dzień 31 grudnia 2023 roku.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało przyjęte przez Zarząd dnia 26 kwietnia 2024 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego, skład organów zarządzających i nadzorujących CPD S.A. jest następujący:

Zarząd:
Elżbieta Donata Wiczowska - Członek Zarządu

W trakcie 2023 roku z pełnionych w Zarządzie Spółki funkcji zrezygnowali Pan John Purcell, Pan Colin Kingsnorth oraz Pani Iwona Makarewicz.

Rada Nadzorcza:
Adam Proń
Wojciech Włodarczyk
Tobiasz Wybraniec
Emil Tomaszewski
Krzysztof Zawadzki

W trakcie 2023 roku z członkostwa w Radzie Nadzorczej zrezygnowali Pan Andrew Pegge, Pan Mirosław Gronicki, Pan Wiesław Oleś oraz Pan Krzysztof Laskowski.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do sprawozdania finansowego

2 Zasady rachunkowości

2.1 Podstawy sporządzenia

Sprawozdanie sporządzono przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości, mając na uwadze fakt, że nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki nie zamierza ani zlikwidować jednostki ani zaniechać prowadzenia działalności gospodarczej. Skala działalności Spółki w 2023 roku uległa istotnemu ograniczeniu. Spółka zbyła wszystkie udziały w jednostkach zależnych i współzależnych a wszystkie pożyczki udzielone jednostkom powiązanym zostały spłacone bądź sędowane na mocy umowy cesji wierzytelności zawartej dnia 29 września 2023 roku z Securities Trust Sp. z o.o. W związku z powyższym na dzień 31 grudnia 2023 roku struktura pozycji aktywów i zobowiązań istotnie zmieniła się w porównaniu do danych na dzień 31 grudnia 2022 roku. Na dzień 31 grudnia 2023 roku Spółka wykazuje aktywa obrotowe w wysokości 70 tys. zł., zaś zobowiązania krótkoterminowe wynoszą 172 tys. zł. Spółka w najbliższym czasie spodziewa się wpływów ze sprzedaży aktywów dokonanych w 2023 roku, które pokryją bieżące koszty działalności Spółki o czym informowała w raportach bieżących we wrześniu 2023 roku. Dodatkowo nowa jednostka dominująca wobec Spółki, EUVIC S.A., zamierza kontynuować działalność gospodarczą Spółki i wspierać ją w utrzymaniu bieżącej działalności przy użyciu środków własnych lub pozyskania finansowania zewnętrznego w postaci inwestora strategicznego bądź przeprowadzenie alternatywnych działań zmierzających do zainicjowania projektów również w branżach, w których Spółka dotychczas nie była obecna. EUVIC S.A. potwierdziła powyższe zobowiązania poprzez wystosowanie listu wsparcia, w którym zobowiązała się do wspierania działalności Spółki w okresie co najmniej 12 miesięcy od dnia bilansowego, w przypadku, gdyby takie wsparcie finansowe było konieczne, aby zaspokoić bieżące i przyszłe zobowiązania Spółki wynikające z jej działalności operacyjnej. Wobec powyższego Zarząd Spółki nie stwierdził realnych przesłanek dla zagrożenia kontynuacji działalności Spółki i sporządził niniejsze sprawozdanie finansowe przy założeniu kontynuacji działalności.

Sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej ("MSSF") w zakresie przyjętym przez Komisję Europejską i obowiązującym na dzień sprawozdawczy niniejszego sprawozdania finansowego. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości ("RMSR") oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej.

Nowe i zmienione standardy i interpretacje, które weszły w życie od 1 stycznia 2023 roku oraz ocena ich wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki:

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących nowych standardów, zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2023 roku.

Zmienione standardy oraz interpretacje, które mają po raz pierwszy zastosowanie w 2023 roku, to:

- MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe,
- Zmiany do MSR 1 i Stanowiska Praktycznego 2: Prezentacja sprawozdań finansowych oraz wytyczne Rady MSSF w zakresie ujawnień dotyczących polityk rachunkowości w praktyce,
- Zmiany do MSR 8 Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów,
- Zmiany do MSR 12 Podatek odroczony dotyczący aktywów i zobowiązań powstających na skutek pojedynczej transakcji,
- Zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy Międzynarodowa reforma podatkowa.

Zarząd Spółki przeanalizował nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje i nie stwierdził ich istotnego wpływu na sprawozdawczość finansową CPD S.A.

Opublikowane standardy i interpretacje, które jeszcze nie obowiązują i nie zostały wcześniej zastosowane przez Spółkę:

W niniejszym sprawozdaniu finansowym Spółka nie zdecydowała o wcześniejszym zastosowaniu następujących opublikowanych standardów, interpretacji lub poprawek do istniejących standardów przed ich datą wejścia w życie:

- MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe (opublikowano dnia 30 stycznia 2014 roku)

Zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzania standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej. Do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE.

- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28: Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem (opublikowano dnia 11 września 2014 roku)

Prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczony przez RMSR na czas nieokreślony.

- Zmiany do MSR 1: Prezentacja sprawozdań finansowych – Klasyfikacja zobowiązań jako krótkoterminowe i długoterminowe oraz Klasyfikacja zobowiązań jako krótkoterminowe i długoterminowe

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do sprawozdania finansowego

2.1 Podstawy sporządzenia - cd.

Mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2024 roku lub później.

- Zmiany do MSR 7: Sprawozdanie z przepływów pieniężnych i MSSF 7: Instrumenty finansowe (opublikowano dnia 25 maja 2023 roku)

Mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2024 roku lub później.

- Zmiany do MSR 21: Skutki zmian kursów wymiany walut obcych: Brak możliwości wymiany walut (opublikowano dnia 15 sierpnia 2023 roku)

Mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później

- Zmiany do MSSF 16 Leasing - Zobowiązanie leasingowe w ramach sprzedaży i leasingu zwrotnego (wydany 22 września 2022 roku)

Mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2025 roku lub później.

Zarząd jest w trakcie weryfikowania wpływu powyższych standardów na sytuację finansową, wyniki działalności Spółki oraz na zakres informacji prezentowanych w sprawozdaniu finansowym. Zarząd Spółki nie przewiduje aby nowe standardy oraz zmiany do obecnie obowiązujących standardów mogły mieć istotny wpływ na sprawozdanie finansowe Spółki za okres, w którym będą one zastosowane po raz pierwszy.

2.2 Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe wykazuje się w wartości historycznej, którą pomniejsza się o umorzenie. Koszt historyczny uwzględnia wydatki bezpośrednio związane z nabyciem danych aktywów.

Późniejsze nakłady uwzględnia się w wartości bilansowej danego środka trwałego lub ujmuje jako odrębny środek trwały (tam, gdzie jest to właściwe) tylko wówczas, gdy jest prawdopodobne, że z tytułu tej pozycji aktywów nastąpi wpływ korzyści ekonomicznych do Spółki zaś koszt danej pozycji można wiarygodnie zmierzyć. Wszelkie pozostałe wydatki na naprawę i konserwację odnoszone są w ciężar kosztów w okresie obrotowym, w którym je poniesiono.

Amortyzację środków trwałych (lub ich komponentów, jeśli istnieją) nalicza się metodą liniową w celu rozłożenia ich wartości początkowej, pomniejszonej o wartość rezydualną, na okres użytkowania tych środków trwałych. Na każdy dzień bilansowy dokonuje się weryfikacji (i ewentualnej zmiany) wartości rezydualnej i okresów użytkowania środków trwałych. Aktywa trwałe są amortyzowane w ciągu okresu ich używania (trzy do pięciu lat).

W przypadku, gdy wartość bilansowa środka trwałego przewyższa jego oszacowaną wartość odzyskiwalną jego wartość bilansową spisuje się natychmiast do poziomu wartości odzyskiwalnej.

Zyski i straty z tytułu zbycia środków trwałych ustala się drogą porównania wpływów ze sprzedaży z ich wartością bilansową i ujmuje w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w okresie, w którym nastąpiło zbycie.

2.3 Udziały w jednostkach zależnych

Udziały w jednostkach zależnych wyceniane są w cenie nabycia skorygowanej o późniejsze odpisy z tytułu utraty wartości.

Spółka na każdy dzień bilansowy przeprowadza analizę posiadanych udziałów w jednostkach zależnych pod kątem utraty wartości. Stratę z tytułu utraty wartości ujmuje się w wysokości kwoty, o jaką wartość bilansowa danego składnika aktywów przewyższa jego wartość odzyskiwalną. Wartość odzyskiwalna stanowi wyższą z dwóch kwot: wartości godziwej aktywów, pomniejszonej o koszty sprzedaży, lub wartości użytkowej. Udziały, w odniesieniu do których uprzednio stwierdzono utratę wartości, oceniane są na każdy dzień bilansowy pod kątem występowania przesłanek wskazujących na możliwość odwrócenia dokonanego odpisu.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do sprawozdania finansowego

2.4 Aktywa finansowe

Spółka zalicza swoje aktywa finansowe do kategorii aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy bądź do aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie.

Do aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie klasyfikuje się aktywa finansowe, jeśli spełnione są oba poniższe warunki:

- a) składnik aktywów finansowych jest utrzymywany zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest utrzymywanie aktywów finansowych dla uzyskiwania przepływów pieniężnych wynikających z umowy,
- b) warunki umowy dotyczącej składnika aktywów finansowych powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek od kwoty głównej pozostałej do spłaty (tzw. test SPPI).

Do kategorii aktywów finansowych wycenianych zamortyzowanym kosztem Spółka klasyfikuje: należności handlowe, oraz środki pieniężne i ekwiwalenty. Aktywa te ze względu na model biznesowy i charakter przepływów z nimi związanych podlegają ocenie na każdy dzień bilansowy w celu ujęcia oczekiwanych strat kredytowych, niezależnie od tego, czy wystąpiły przesłanki utraty wartości. Sposób dokonywania tej oceny i szacowania odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych różni się dla poszczególnych klas aktywów finansowych. Szacunek odpisu jest oparty przede wszystkim o historycznie kształtujące się przeterminowania i powiązanie zalegania z faktyczną spłacalnością z ostatnich 5 lat, z uwzględnieniem dostępnych informacji dotyczących przyszłości.

Pożyczki udzielone, zdaniem Spółki, nie spełniają opisanych wymagań do zaklasyfikowania ich jako aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie (w szczególności nie spełniają testu SPPI) i w związku tym wyceniane są w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Aktywa finansowe zalicza się do aktywów obrotowych, o ile termin ich wymagalności nie przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego. Aktywa o terminie wymagalności powyżej 12 miesięcy zaliczane są do aktywów trwałych.

Aktywa finansowe wyłącza się z ksiąg rachunkowych, gdy prawa do uzyskiwania przepływów pieniężnych z ich tytułu wygasły lub zostały przeniesione, a Spółka dokonała przeniesienia zasadniczo całego ryzyka i wszystkich pożytków z tytułu ich własności.

2.5 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują środki pieniężne w kasie, depozyty bankowe płatne na żądanie, inne krótkoterminowe inwestycje o wysokim stopniu płynności i o pierwotnym terminie wymagalności do trzech miesięcy lub krótszym.

2.6 Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy wykazywany jest w wartości nominalnej wyemitowanych akcji.

Koszty bezpośrednio związane z emisją nowych akcji wykazuje się w kapitale własnym jako pomniejszenie wpływów z emisji.

2.7 Zobowiązania handlowe

Zobowiązania handlowe początkowo ujmuje się w wartości godziwej, zaś po początkowym ujęciu wycenia się je według zamortyzowanego kosztu stosując metodę efektywnej stopy procentowej.

W przypadku, kiedy różnica pomiędzy wartością wg. zamortyzowanego kosztu i wartością w kwocie wymaganej zapłaty nie wywiera istotnego wpływu na wynik finansowy Spółki, takie zobowiązanie ujmuje się w bilansie w kwocie wymagającej zapłaty.

2.8 Kredyty i pożyczki

Kredyty i pożyczki ujmuje się początkowo w wartości godziwej, pomniejszonej o poniesione koszty transakcyjne. Kredyty i pożyczki są następnie wykazywane według zamortyzowanego kosztu.

Kredyty i pożyczki są klasyfikowane jako zobowiązania krótkoterminowe, pod warunkiem, że Spółka nie posiada bezwarunkowego prawa do odroczenia płatności na co najmniej 12 miesięcy od dnia bilansowego.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do sprawozdania finansowego

2.9 Złożone instrumenty finansowe

Złożone instrumenty finansowe emitowane przez Spółkę obejmują obligacje zamienne, które mogą podlegać konwersji na kapitał akcyjny wedle wyboru ich posiadacza, przy czym liczba akcji podlegających emisji nie jest uzależniona od zmian ich wartości godziwej.

W odniesieniu do instrumentów finansowych, w przypadku gdy wartość godziwa instrumentu jest różna od ceny zapłaty i gdy ta wartość godziwa opiera się o dane z rynku to spółka rozpoznaje "day-one-loss" i ujmuje ją zależnie od specyfiki transakcji. W przypadku emisji obligacji zamiennych na akcje, która w całości została skierowana do akcjonariuszy Spółki day-one-loss odnoszone jest w kapitał.

Element zobowiązaniowy złożonego instrumentu finansowego wykazuje się początkowo według wartości godziwej podobnego zobowiązania, z którym nie jest związana opcja konwersji na akcje. Element kapitałowy wykazuje się początkowo w wysokości różnicy między wartością godziwą złożonego instrumentu finansowego jako całości a wartością godziwą elementu zobowiązaniowego. Wszelkie możliwe do bezpośredniego przypisania koszty transakcyjne uwzględnia się w wycenie elementu zobowiązaniowego i kapitałowego w odpowiedniej proporcji do ich początkowych wartości bilansowych.

Po pierwszym ujęciu, element zobowiązaniowy złożonego instrumentu finansowego wykazuje się według zamortyzowanego kosztu metodą efektywnej stopy procentowej. Element kapitałowy złożonego instrumentu finansowego nie podlega wycenie po pierwszym ujęciu aż do czasu konwersji lub wygaśnięcia.

2.10 Odroczony podatek dochodowy

Podatek odroczony, wykazywany w całości przy użyciu metody zobowiązań bilansowych, wynika z różnic przejściowych pomiędzy wartością podatkową aktywów i zobowiązań a ich wartością bilansową w sprawozdaniu finansowym oraz strat podatkowych do rozliczenia. Jeżeli jednak odroczony podatek dochodowy powstał z tytułu początkowego ujęcia składnika aktywów lub zobowiązania w ramach transakcji innej niż połączenie jednostek gospodarczych, które nie wpływa ani na wynik finansowy, ani na dochód podatkowy (stratę podatkową) i które nie spowodowało powstania jednocześnie różnic przejściowych ujemnych i dodatnich w tej samej wysokości, nie ujmuje się go. Odroczony podatek dochodowy ustala się przy zastosowaniu obowiązujących prawnie lub faktycznie na dzień bilansowy stawek (i przepisów) podatkowych, które zgodnie z oczekiwaniami będą obowiązywać w momencie realizacji odnośnych aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego lub uregulowania zobowiązania z tego tytułu.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmuje się tylko wtedy, gdy jest prawdopodobne, że w przyszłości osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który umożliwi wykorzystanie różnic przejściowych lub strat podatkowych.

Spółka kompensuje ze sobą aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z rezerwami z tytułu odroczonego podatku dochodowego wtedy i tylko wtedy, gdy jednostka gospodarcza:

- a) posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł prawny do przeprowadzania kompensat aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego z rezerwami z tytułu odroczonego podatku dochodowego; oraz
- b) aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczą podatku dochodowego nałożonego przez tę samą władzę podatkową na:

- (i) tego samego podatnika; lub
- (ii) różnych podatników, którzy zamierzają rozliczyć zobowiązania i należności z tytułu bieżącego podatku w kwocie netto, lub jednocześnie zrealizować należności i rozliczać zobowiązania, w każdym przyszłym okresie, w którym przewiduje się rozwiązanie znaczącej ilości rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego lub zrealizowanie znaczącej ilości aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do sprawozdania finansowego

2.11 Świadczenia pracownicze

Spółka odprowadza składki w ramach polskiego systemu świadczeń emerytalnych według obowiązujących wskaźników odnoszonych do wynagrodzenia brutto, w czasie trwania zatrudnienia (państwowy program emerytalny). Państwowy program emerytalny jest oparty na zasadzie systemu zdefiniowanej składki. Spółka jest jedynie zobowiązana do uiszczania składek w momencie ich terminu płatności obliczonych w procentowej relacji do wynagrodzenia, a gdy Spółka przestaje zatrudniać uczestników państwowego programu emerytalnego, nie jest zobowiązana do wypłacania żadnych dodatkowych świadczeń. Państwowy program emerytalny jest systemem określonych składek. Koszt składek jest ujmowany w wyniku finansowym w tym samym okresie, w którym jest ujmowany koszt z tytułu powiązanego z nim wynagrodzenia.

2.12 Rezerwy

Rezerwy ujmuje się wówczas, gdy Spółka ma prawny lub zwyczajowo oczekiwany obowiązek wynikający ze zdarzeń przeszłych i jest prawdopodobne, że wymagany będzie wypływ zasobów w celu wywiązania się z tego obowiązku, zaś jego wielkość może zostać wiarygodnie oszacowana.

Jeżeli występuje szereg podobnych obowiązków, prawdopodobieństwo wypływu zasobów w celu wywiązania się z nich ustala się w odniesieniu do danej kategorii obowiązków jako całości. Rezerwę ujmuje się nawet wówczas, gdy istnieje niskie prawdopodobieństwo wypływu zasobów w odniesieniu do pojedynczej pozycji danej kategorii obowiązków. Kwoty rezerw wykazuje się w bieżącej wartości nakładów, które – jak się oczekuje – będą niezbędne do wypełnienia obowiązku.

2.13 Ujmowanie przychodów

Przychody są ujmowane w momencie transferu kontroli nad towarami lub usług na rzecz klienta, w wysokości ceny transakcyjnej. Wszelkie towary lub usługi sprzedawane w pakietach, które da się wyodrębnić w ramach pakietu, należy ujmować oddzielnie, ponadto wszelkie upusty i rabaty dotyczące ceny transakcyjnej należy co do zasady alokować do poszczególnych elementów pakietu. W przypadku, gdy wysokość przychodu jest zmienna, kwoty zmienne są zaliczane do przychodów, o ile istnieje duże prawdopodobieństwo, że w przyszłości nie nastąpi odwrócenie ujęcia przychodu w wyniku przeszacowania wartości. Ponadto, koszty poniesione w celu pozyskania i zabezpieczenia kontraktu z klientem są aktywowane i rozliczane w czasie przez okres konsumowania korzyści z tego kontraktu.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do sprawozdania finansowego

2.14 Pozostałe przychody

Przychody z tytułu odsetek ujmowane są memoriałowo przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej, jeśli ich uzyskanie nie jest wątpliwe. Przychody z tytułu dywidend są ujmowane w momencie, kiedy zostaje ustanowione prawo do otrzymania płatności.

(a) Przychody z najmu

Przychody z najmu w ramach leasingu operacyjnego są ujmowane metodą liniową przez okres leasingu. Przyznane specjalne oferty są ujmowane jako integralna część przychodu z najmu. Są one ujmowane w wyniku finansowym przez okres leasingu metodą liniową jako pomniejszenie przychodu z najmu.

(b) Usługi związane z najmem oraz usługi zarządzania

Oplaty za usługi związane z najmem oraz usługi zarządzania są ujmowane w okresie, w którym usługi zostały wykonane.

(c) Koszt sprzedanych zapasów

Koszt własny sprzedaży jest ujmowany w kwocie całkowitych skapitalizowanych kosztów sprzedawanych zapasów.

Koszty budowy związane z niesprzedanymi produktami są kapitalizowane na zapasach jako produkcja w toku lub wyroby gotowe, w zależności od stopnia zaawansowania. W sytuacji gdy oczekuje się, że na wyprodukowanych zapasach Spółka zrealizuje stratę, jest ona ujmowana natychmiast jako koszt. Zapasy dotyczące jednostek sprzedanych ujmowane są jako koszt sprzedaży w tym samym okresie, w którym wystąpiła sprzedaż.

2.15 Koszty

Koszty działalności operacyjnej w pełni obciążają wynik finansowy Spółki za wyjątkiem tych, które dotyczą następnych okresów sprawozdawczych i zgodnie z zasadą zachowania współmierności przychodów i kosztów, odnoszone są na rozliczenia międzyokresowe kosztów.

2.16 Koszty z tytułu odsetek

Koszt finansowania jest ujmowany w pozycji „koszty finansowe” w wyniku finansowym, w oparciu o metodę efektywnej stopy procentowej.

2.17 Waluty obce

Sprawozdanie finansowe prezentowane jest w złotych polskich (PLN), która jest walutą funkcjonalną Spółki.

Transakcje w walutach obcych są przeliczane na PLN za pomocą kursów walutowych obowiązujących na dzień transakcji lub z dnia wyceny, jeżeli dane pozycje są wyceniane.

Na dzień bilansowy składniki aktywów i pasywów podlegające wycenie przeliczane są na PLN po kursie średnim dla danej waluty ustalonym na ten dzień przez Narodowy Bank Polski.

Różnice kursowe wynikające z transakcji w walutach obcych oraz z wyceny monetarnych składników aktywów i pasywów na dzień bilansowy są prezentowane per saldo w przychodach lub kosztach finansowych.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do sprawozdania finansowego**3 Zarządzanie ryzykiem finansowym****3.1 Czynniki ryzyka finansowego**

Działalność prowadzona przez Spółkę CPD narażona była na różne rodzaje ryzyka finansowego: ryzyko rynkowe (w tym: ryzyko zmiany kursu walut lub przepływów pieniężnych w wyniku zmian stóp procentowych), ryzyko kredytowe oraz ryzyko utraty płynności. Ryzyka finansowe związane były z następującymi instrumentami finansowymi: pożyczki otrzymane oraz udzielone, należności handlowe, pozostałe należności, środki pieniężne i ich ekwiwalenty, zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania. Polityka rachunkowości odnosząca się do powyższych instrumentów finansowych jest opisana w notce 2. Ogólny program Spółki CPD dotyczący zarządzania ryzykiem skupiał się na nieprzewidywalności rynków finansowych, starając się minimalizować potencjalne niekorzystne wpływy na wyniki finansowe CPD S.A.

W związku z ograniczeniem działalności w 2023 roku co szerzej opisano w notach 4 i 5 ekspozycja Spółki na ryzyka finansowe istotnie zmalała.

*(a) Ryzyko rynkowe**(i) Ryzyko zmiany kursu walut*

Spółka narażona jest na ryzyko zmiany kursów wynikające ze zmiany sald w walutach innych niż PLN. Ryzyko to dotyczy pożyczek udzielonych oraz zobowiązań i należności, które są denominowane w EUR. Ryzyko zmiany kursu walut powstaje, gdy przyszłe transakcje dotyczące finansowania otrzymanego / przekazanego lub ujęte aktywa i zobowiązania wyrażone są w innej walucie niż waluta funkcjonalna jednostki.

Na dzień 31 grudnia 2023 roku oraz na dzień 31 grudnia 2022 roku Spółka nie posiadała istotnych sald należności i zobowiązań w walutach obcych i w rezultacie nie była narażona na istotne ryzyko zmiany kursu walut.

	31 grudnia 2023	31 grudnia 2022
Pożyczki udzielone w EUR	-	2 431
Zakładana zmiana w kursie PLN/EUR	-	+/-10%
Wpływ zmiany	-	243
Tarcza podatkowa	-	46
Wpływ na wynik netto	-	197
Wpływ na kapitał własny	-	197

Zarząd Spółki na bieżąco śledzi wahania kursów walut i działa stosownie do sytuacji. Działalność zabezpieczająca podlega regularnej ocenie w celu dostosowania do bieżącej sytuacji stóp procentowych i określonej gotowości poniesienia ryzyka. Aktualnie Spółka nie jest zaangażowana w jakiegokolwiek transakcje zabezpieczające, jednakże może to ulec zmianie jeżeli, na podstawie osądu Zarządu, będzie tego wymagała sytuacja.

(ii) Ryzyko zmiany przepływów pieniężnych w wyniku zmiany stóp procentowych

Ryzyko stóp procentowych to ryzyko na jakie narażona jest Spółka, wynikające ze zmiany w rynkowych stopach procentowych. W przypadku Spółki ryzyko zmiany stóp procentowych związane było z udzielonymi i otrzymanymi pożyczkami (nota 4, nota 6 oraz nota 11). Pożyczki udzielone i otrzymane o zmiennym oprocentowaniu narażają Spółkę na ryzyko wahań wysokości przyszłych przepływów pieniężnych. Spółka nie zabezpieczała się przed zmianami stóp procentowych. Zarząd na bieżąco monitoruje wahania stóp procentowych i działa odpowiednio do sytuacji.

	31 grudnia 2023	31 grudnia 2022
Pożyczki otrzymane oprocentowane według zmiennych stóp procentowych	-	2 831
Zakładana zmiana stóp procentowych	-	+/-1pp
Wynik zmiany w koszcie odsetek	-	28
Tarcza podatkowa	-	5
Wpływ na wynik netto	-	-/+23
Wpływ na kapitał własny	-	-/+23

	31 grudnia 2023	31 grudnia 2022
Pożyczki otrzymane oprocentowane według zmiennych stóp procentowych	-	2 831
Zakładana zmiana stóp procentowych	-	+/-2pp
Wynik zmiany w koszcie odsetek	-	57
Tarcza podatkowa	-	11
Wpływ na wynik netto	-	-/+46
Wpływ na kapitał własny	-	-/+46

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do sprawozdania finansowego**3.1 Czynniki ryzyka finansowego - cd.***(b) Ryzyko kredytowe*

Ryzyko kredytowe powstaje w przypadku środków pieniężnych, depozytów w bankach, należności handlowych oraz pozostałych należności - co obejmuje nierozliczone należności.

Środki pieniężne zdeponowane są w banku, który posiada rating o wysokiej wiarygodności (ING, Pekao Investment Banking, mBank).

W odniesieniu do należności handlowych oraz pozostałych należności w Spółce obowiązują procedury pozwalające ocenić wiarygodność kredytową klientów Spółki.

(c) Ryzyko płynności

Ryzyko płynności jest ryzykiem, które powstaje gdy okresy płatności aktywów i zobowiązań nie pokrywają się. Taki stan potencjalnie podnosi zyskowność, jednak również zwiększa ryzyko strat. Spółka stosuje procedury, których celem jest minimalizowanie takich strat poprzez utrzymywanie odpowiedniego poziomu środków pieniężnych oraz bieżące monitorowanie i prognozowanie przepływów pieniężnych. Spółka ma wystarczającą ilość aktywów obrotowych oraz zapewnione wsparcie od jednostki dominującej EUVIC S.A. do niezakończonego i terminowanego regulowania wszelkich zobowiązań. Poziom płynności Spółki jest na bieżąco kontrolowany przez Zarząd.

Na dzień 31 grudnia 2023 roku	Poniżej 1 roku	1 rok - 5 lat	Powyżej 5 lat
Kredyty i leasing	0	0	0
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	172	0	0
	172	0	0

Na dzień 31 grudnia 2022 roku	Poniżej 1 roku	1 rok - 5 lat	Powyżej 5 lat
Kredyty i leasing	2 831	0	0
Zobowiązania handlowe i inne zobowiązania	251	0	0
	3 082	0	0

3.2 Zarządzanie kapitałem

Celem Spółki CPD w zarządzaniu kapitałem jest ochrona zdolności Spółki CPD do kontynuowania działalności, tak aby możliwe było realizowanie zwrotu dla akcjonariuszy oraz korzyści dla innych zainteresowanych stron, a także utrzymanie optymalnej struktury kapitału w celu obniżenia jego kosztu.

Aby utrzymać lub skorygować strukturę kapitału, Spółka może zmieniać kwotę deklarowanych dywidend do wypłacenia akcjonariuszom, zwracać kapitał akcjonariuszom, emitować nowe akcje lub sprzedawać aktywa w celu obniżenia zadłużenia.

Współczynnik struktury finansowania odzwierciedlający strukturę kapitału jest skalkulowany jako dług netto podzielony przez kapitał całkowity. Zadłużenie netto oblicza się jako pożyczki (obejmujące bieżące i długoterminowe pożyczki wykazane w bilansie), zobowiązania handlowe i pozostałe pomniejszone o środki pieniężne i ich ekwiwalenty. Łączną wartość kapitału oblicza się jako kapitał własny wykazany w bilansie wraz z zadłużeniem netto.

Współczynnik struktury finansowania na 31 grudnia 2022 roku wskazywał wartość ujemną, ponieważ środki pieniężne posiadane przez Spółkę na dzień bilansowy przewyższały zobowiązania Spółki. W związku z ograniczeniem działalności w 2023 roku, co szerzej opisano w notach 2.1, 4 i 5, środki uzyskane ze spłat pożyczek udzielonych oraz sprzedaży udziałów zostały wykorzystane do zakupu akcji własnych celem umorzenia.

	31 grudnia 2023	31 grudnia 2022
Pożyczki otrzymane	0	2 831
Zobowiązania handlowe i inne	172	251
Pomniejszone o środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-11	-24 371
Zadłużenie netto	161	-21 289
Kapitał własny	-102	57 176
Kapitał razem	35 887	35 887
Współczynnik struktury finansowania		-59%

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do sprawozdania finansowego

3.3 Znaczące szacunki

(a) Wycena bilansowa udziałów w jednostkach zależnych i współzależnych oraz pożyczek udzielonych jednostkom zależnym

(i) Na dzień bilansowy Spółka przeprowadzała analizę przesłanek utraty wartości udziałów w jednostkach zależnych i współzależnych, poprzez porównanie wartości księgowej udziałów do ich wartości odzyskiwalnej. W trakcie 2023 roku Spółka sprzedała wszystkie udziały w jednostkach zależnych i współzależnych.

(ii) Wycena należności z tytułu pożyczek udzielonych jednostkom zależnym

Na każdy dzień bilansowy Spółka przeprowadzała wycenę należności z tytułu pożyczek udzielonych jednostkom zależnym do wartości godziwej. W trakcie 2023 roku wszystkie pożyczki udzielone zostały spłacone, bądź scedowane na mocy umowy cesji wierzytelności zawartej dnia 29 września 2023 roku z Securities Trust Sp. z o.o.

(b) Podatek dochodowy

CPD SA jest podatnikiem podatku dochodowego w Polsce. Grupa CPD ujmuje zobowiązania na przewidywane problematyczne kwestie podatkowe, opierając się na szacunku czy będzie wymagany dodatkowy podatek. Jeśli ostateczne rozliczenia podatkowe odbiegają od początkowo ujętych kwot, występujące różnice wpływają na aktywa i zobowiązania z tytułu bieżącego i odroczonego podatku dochodowego w okresie, w którym następuje ostateczne ustalenie kwoty podatku.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmuje się tylko wtedy, gdy jest prawdopodobne, że w przyszłości osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który umożliwi wykorzystanie różnic przejściowych lub strat podatkowych.

Ponadto, w świetle obowiązujących postanowień Ogólnej Klauzuli Zapobiegającej Nadużyciom („GAAR”), która ma zapobiegać powstawaniu i wykorzystywaniu sztucznych struktur prawnych tworzonych w celu uniknięcia zapłaty podatku w Polsce, Zarząd dokonał całościowej analizy sytuacji podatkowej jednostek Grupy w zakresie identyfikacji i oceny transakcji i operacji, które mogłyby być potencjalnie objęte przepisami GAAR i rozważył wpływ na niniejsze sprawozdanie finansowe. W ocenie Zarządu ryzyko to zostało prawidłowo uwzględnione w niniejszym sprawozdaniu finansowym, nie mniej jednak występuje nieodłączna niepewność co do przyjętej przez Spółkę interpretacji przepisów prawa podatkowego, która może wpłynąć na możliwość realizacji aktywów z tytułu podatku odroczonego w przyszłych okresach oraz zapłatę dodatkowego podatku za okresy przeszłe.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do sprawozdania finansowego**4 Należności długoterminowe****31 grudnia 2023 31 grudnia 2022**

Pożyczki długoterminowe dla jednostek powiązanych (nota 23), w tym:

- pożyczka	-	100 231
- wynik z przeszacowania pożyczek do wartości godziwej	-	(62 176)
	0	38 055

W trakcie 2023 roku wszystkie pożyczki udzielone zostały spłacone, bądź scedowane na mocy umowy cesji wierzytelności zawartej dnia 29 września 2023 roku z Securities Trust Sp. z o.o.

Dane dotyczące pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym wg stanu na 31.12.2022

Jednostka powiązana	Rok udzielenia pożyczki	Waluta pożyczki	Wartość godziwa pożyczki	Oprocentowanie	Marża	Termin spłaty
Lakia Investments	2022	PLN	13 796	3M WIBOR	2,00%	na żądanie, nie później niż 04.08.2027
Belise Investments	2012	PLN	10 032	3M WIBOR	1,55%	na żądanie, nie później niż 01.05.2027
Belise Investments	2014	PLN	11 117	3M WIBOR	1,55%	na żądanie, nie później niż 24.09.2024
Elara Investments	2012	PLN	146	3M WIBOR	1,55%	na żądanie, nie później niż 01.05.2027
Elara Investments	2013	PLN	1 221	3M WIBOR	1,55%	na żądanie, nie później niż 24.01.2028
Celtic Asset Management	2015	PLN	484	3M WIBOR	1,55%	na żądanie, nie później niż 12.02.2025
HUB Developments	2012	PLN	944	3M WIBOR	1,55%	na żądanie, nie później niż 01.05.2027
Lakia Enterprises Limited	2015	PLN	312	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
			38 055			

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do sprawozdania finansowego**5 Udziały w jednostkach zależnych i współzależnych**

	31 grudnia 2023	31 grudnia 2022
Nazwa		
Lakia Enterprises Ltd	-	105 524
Odpis aktualizujący wartość udziałów	-	(105 524)
Celtic Investments Ltd	-	48 000
Odpis aktualizujący wartość udziałów	-	(48 000)
Celtic Asset Management (*)	-	0
Challange Eighteen sp. z o.o. w likwidacji	-	5 032
Odpis aktualizujący wartość udziałów	-	(2 237)
Ursa Sky Smart City	-	1
Antigo Investments	-	16 614
Odpis aktualizujący wartość udziałów	-	(15 659)
Ursus Development Sp. z o.o. w likwidacji	-	5
Odpis aktualizujący wartość udziałów	-	(5)
	0	3 751

(*) Wartość udziałów w Celtic Asset Management wynosiła 1 PLN.

W trakcie 2023 roku Spółka sprzedała wszystkie udziały w jednostkach zależnych i współzależnych:

Dnia 31 stycznia 2023 roku CPD S.A. zawarła z Securities Trust Sp. z o.o. umowę sprzedaży 100% udziałów w kapitale zakładowym jednostki zależnej Challange Eighteen Sp. z o.o. w likwidacji w zamian za cenę sprzedaży równą 50 tys. PLN powiększoną o wartość środków jaka pozostała w spółce po zakończeniu procesu jej likwidacji.

Dnia 1 lutego 2023 roku CPD S.A. zawarła z Securities Trust Sp. z o.o. umowę sprzedaży 100% udziałów w kapitale zakładowym jednostki zależnej Ursus Development Sp. z o.o. w likwidacji w zamian za cenę sprzedaży równą 1 tys. PLN.

Dnia 17 marca 2023 roku CPD S.A. zawarła z Securities Trust Sp. z o.o. umowę sprzedaży 100% udziałów w kapitale zakładowym jednostki zależnej Celtic Investment Limited w zamian za cenę sprzedaży równą 1 tys. EUR.

Dnia 29 września 2023 roku CPD S.A. zawarła z Securities Trust Sp. z o.o. umowę sprzedaży 100% udziałów w kapitale zakładowym jednostki zależnej Antigo Investments Sp. z o.o. w zamian za cenę sprzedaży równą 2 tys. PLN. Kupujący zobowiązał się do zapłaty na rzecz Spółki kwoty równej środkom pieniężnym pozostałym w Antigo Investments Sp. z o.o. po zakończeniu procesu likwidacji.

Dnia 29 września 2023 roku CPD S.A. zawarła z Securities Trust Sp. z o.o. umowę sprzedaży 100% udziałów w kapitale zakładowym jednostki współzależnej Ursa Sky Smart City w zamian za cenę sprzedaży równą 1 tys. PLN.

Dnia 29 września 2023 roku CPD S.A. zawarła z Securities Trust Sp. z o.o. umowę sprzedaży 100% udziałów w kapitale zakładowym jednostki zależnej Lakia Enterprises Ltd w zamian za cenę sprzedaży równą 1 tys. PLN. Kupujący zobowiązał się do zapłaty na rzecz Spółki kwoty równej środkom pieniężnym pozostałym w Lakia Enterprises Ltd po zakończeniu procesu likwidacji.

Dnia 29 września 2023 roku CPD S.A. zawarła z Securities Trust Sp. z o.o. umowę sprzedaży 100% udziałów w kapitale zakładowym jednostki zależnej Celtic Asset Management Sp. z o.o. w zamian za cenę sprzedaży równą 400 tys. PLN.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do sprawozdania finansowego**6 Należności handlowe oraz pozostałe należności**

	31 grudnia 2023	31 grudnia 2022
Pożyczki krótkoterminowe dla jednostek powiązanych, w tym:	0	234
- pożyczka	-	26 177
- wynik z przeszacowania pożyczek do wartości godziwej	-	(25 942)
Pozostałe należności od jednostek powiązanych	0	11
Pozostałe należności od pozostałych jednostek	8	28
Należności publicznoprawne	42	0
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	9	45
Należności krótkoterminowe	59	318

W trakcie 2023 roku wszystkie pożyczki udzielone zostały spłacone, bądź scedowane na mocy umowy cesji wierzytelności zawartej dnia 29 września 2023 roku z Securities Trust Sp. z o.o.

Dane dotyczące pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym wg stanu na 31.12.2022

Jednostka powiązana	Rok udzielenia pożyczki	Waluta pożyczki	Wartość godziwa pożyczki	Oprocentowanie	Marża	Termin spłaty
Gaston Investments	2013	PLN	234	3M WIBOR	1,55%	na żądanie, nie później niż 01.10.2023
			234			

7 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	31 grudnia 2023	31 grudnia 2022
Środki pieniężne na rachunkach	11	24 371
	11	24 371

W pozycji środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazywane są środki pieniężne na rachunkach bankowych w banku ING, Pekao Investment Banking oraz w mBanku.

Maksymalna wartość ryzyka kredytowego związanego ze środkami pieniężnymi równa się ich wartości bilansowej.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do sprawozdania finansowego**8 Kapitał podstawowy**

	Liczba akcji (w tysiącach), w tym akcje własne		Wartość kapitału podstawowego	
	31 grudnia 2023	31 grudnia 2022	31 grudnia 2023	31 grudnia 2022
Akcje zwykłe serii AA	8 966	8 966	897	897

Kapitał podstawowy na dzień 31 grudnia 2022 roku oraz na dzień 31 grudnia 2023 roku wynosił 897 tys. PLN.

W dniu 24 marca 2023 roku nastąpił skup akcji własnych Spółki. Transakcja nabycia akcji własnych nastąpiła poza rynkiem regulowanym, za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych. W wykonaniu skupu Spółka nabyła 1.535.558 akcji zwykłych na okaziciela, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda.

Akcje zostały nabyte po jednolitej cenie 29,90 zł (dwadzieścia dziewięć złotych 90/100) za jedną akcję i za łączną cenę 45.913.184,20 zł (czterdzieści pięć milionów dziewięćset trzynaście tysięcy sto osiemdziesiąt cztery złote 20/100 groszy). Łączna wartość nominalna nabytych akcji własnych wyniosła 153.555,80 zł (sto pięćdziesiąt trzy tysiące pięćset pięćdziesiąt pięć złotych 80/100 groszy).

W dniu 23 sierpnia 2023 roku nastąpił kolejny skup akcji własnych Spółki. W wykonaniu skupu Spółka nabyła 1.274.943 akcji własnych, zwykłych na okaziciela, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda.

Akcje własne zostały nabyte po jednolitej cenie 25,24 zł (dwadzieścia pięć złotych 24/100) za jedną akcję i za łączną cenę 32 179 561,32 zł (trzydzieści dwa miliony sto siedemdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset sześćdziesiąt jeden złotych i 32/100 grosze). Łączna wartość nominalna nabytych akcji własnych wyniosła 127.409,30 zł (sto dwadzieścia siedem tysięcy czterysta dziewięć złotych i 30/100 groszy).

Po obu transakcjach skupu jakie miały miejsce w 2023 roku Spółka posiadała 4.483.092 akcji własnych. Spółka nie będzie wykonywała praw udziałowych z Akcji Własnych, za wyjątkiem uprawnień do ich zbycia lub wykonywania czynności, które zmierzają do zachowania tych praw. Akcje Własne zostały nabyte w celu ich umorzenia.

Wszystkie akcje dotychczas wyemitowane przez Spółkę są akcjami zwykłymi na okaziciela. Statut Spółki nie przyznaje akcjom Spółki szczególnych uprawnień, w tym uprzywilejowania co do głosu ani co do powoływania członków organów Spółki. Akcjonariusze Spółki nie posiadają akcji dających specjalne uprawnienia kontrolne.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do sprawozdania finansowego**8 Kapitał podstawowy - cd**

Struktura akcjonariatu CPD SA (*) ustalona na dzień 31 grudnia 2023 roku:

Podmiot	Siedziba	Ilość akcji	% posiadanego kapitału	% posiadanych praw głosu
EUVIC S.A.	Polska	2 221 737	24,78%	49,56%
Securities Trust sp. z o.o.	Polska	721 140	8,04%	16,09%
Pozostali		1 540 216	17,18%	34,36%
		4 483 093	50,00%	100,00%
Akcje własne skupione w celu umorzenia		4 483 092	50,00%	0,00%
Liczba akcji razem		8 966 185	100,00%	100,00%

Struktura akcjonariatu CPD SA ustalona na dzień 31 grudnia 2022 roku:

Podmiot	Siedziba	Ilość akcji	% posiadanego kapitału	% posiadanych praw głosu
Meduvo Holding	Cypr	1 713 330	19,11%	23,49%
Furseka Trading and Investments Ltd	Cypr	1 655 857	18,47%	22,70%
QVT Family Office Fund LP	Stany Zjednoczone Ameryki	948 922	10,58%	13,01%
POP Investments Ltd	Isle of Man	592 585	6,61%	8,12%
Ursus Capital Ltd	Wielka Brytania	417 380	4,66%	5,72%
Familiar S.A.	Wielkie Księstwo Luksemburga	406 396	4,53%	5,57%
Pozostali		1 559 124	17,39%	21,38%
		7 293 594	81,35%	100,00%
Akcje własne skupione w celu umorzenia		1 672 591	18,65%	0,00%
Liczba akcji razem		8 966 185	100,00%	100,00%

(*) Powyższa struktura akcjonariatu została sporządzona w oparciu o dane własne Spółki.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do sprawozdania finansowego**9 Kapitał rezerwowy**

	31 grudnia 2023	31 grudnia 2022
Kapitał rezerwowy	987	987
	987	987

10 Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

	31 grudnia 2023	31 grudnia 2022
Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	92	84
- rezerwa na audyt	92	84
Zobowiązania handlowe	21	73
Zobowiązania publicznoprawne	15	51
Pozostałe zobowiązania	44	42
	172	251

Zobowiązania handlowe są nieoprocentowane, a ich terminy płatności przypadają w ciągu roku.

Oszacowana wartość godziwa zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań jest zdyskontowaną kwotą spodziewanych przyszłych wpływów, które CPD S.A. zapłaci i w przybliżeniu odpowiada ich wartości księgowej.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do sprawozdania finansowego**11 Pożyczki**

	31 grudnia 2023	31 grudnia 2022
Pożyczki od jednostek powiązanych długoterminowe	0	0
Pożyczki od jednostek powiązanych krótkoterminowe	0	2 831
	0	2 831

Zobowiązania z tytułu pożyczek na dzień 31 grudnia 2022 roku dotyczyły pożyczek od spółek, które na koniec 2022 roku były jednostkami zależnymi od CPD S.A.: pożyczki od spółki Lakia Investments (oprocentowanie pożyczki wynosi 3M Wibor + marża 1.55%) oraz pożyczki od spółki Robin Investments (oprocentowanie pożyczki wynosi 3M Wibor + marża 1.55%). W trakcie 2023 roku obie pożyczki wraz z odsetkami zostały spłacone.

Za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2023 roku

Stan na początek okresu	2 831
Pożyczki otrzymane	0
Naliczenie odsetek	19
Płatności z tytułu zadłużenia, w tym:	(2 850)
- spłata kapitału	(1 668)
- odsetki zapłacone	(1 182)
Stan na koniec okresu	0

Za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2022 roku

Stan na początek okresu	9 069
Pożyczki otrzymane	0
Naliczenie odsetek	166
Płatności z tytułu zadłużenia, w tym:	(6 404)
- spłata kapitału	(3 774)
- odsetki zapłacone	(2 630)
Stan na koniec okresu	2 831

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do sprawozdania finansowego**12 Odroczonego podatek dochodowy**

	31 grudnia 2023	31 grudnia 2022
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	0	6 447
Różnice kursowe	0	43
Na dzień 31 grudnia - przed kompensatą	0	6 490
Kompensata z aktywem z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	(253)
Na dzień 31 grudnia - po kompensacie	0	6 237

	31 grudnia 2023	31 grudnia 2022
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
Niezafakturowane koszty	17	16
Różnice kursowe	0	9
Rezerwa urlopową	8	7
Naliczone odsetki od zaciągniętych pożyczek	0	221
Strata podatkowa	0	0
Na dzień 31 grudnia - przed kompensatą	25	253
Odpis aktualizujący	(25)	
Kompensata z rezerwą z tytułu odroczonego podatku dochodowego		(253)
Na dzień 31 grudnia - po kompensacie	0	0
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	6 237

Nieujęte aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

Na dzień bilansowy nie zostały ujęte następujące aktywa z tytułu podatku odroczonego	31 grudnia 2023	31 grudnia 2022
Nieujęte aktywo z tytułu utraty wartości udziałów w jednostkach zależnych	0	32 571
Nieujęte aktywo z tytułu wyceny pożyczek do wartości godziwej	0	16 741
Nieujęte aktywo z tytułu strat podatkowych	33 351	553
Nieujęte aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego	33 351	49 865

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do sprawozdania finansowego**13 Przychody ze sprzedaży usług**

	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2023	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2022
Przychody ze sprzedaży usług:		
- sprzedaż krajowa	45	24
	45	24

14 Koszty administracyjne

	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2023	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2022
Usługi doradcze	3 852	424
Wynagrodzenia	2 135	2 247
Nieodliczony VAT	0	142
Wynagrodzenie audytora	180	158
Pozostałe koszty	513	324
	6 680	3 295

15 Pozostałe przychody operacyjne

	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2023	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2022
Pozostałe	2	10
	2	10

16 Pozostałe koszty operacyjne

	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2023	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2022
Odpisy aktualizujące wartość należności	52	0
	52	0

17 Wynik z przeszacowania pożyczek do wartości godziwej

	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2023	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2022
Wynik z przeszacowania pożyczek do wartości godziwej	24 044	(29 420)
	24 044	(29 420)

Od 1 stycznia 2018 roku Spółka, dla celów wyceny udzielonych pożyczek, stosuje MSSF 9 "Instrumenty finansowe". Spółka prezentuje kumulatywnie efekt naliczenia odsetek od udzielonych pożyczek oraz efekt wyceny pożyczek do wartości godziwej w jednej linii sprawozdania z całkowitych dochodów jako wynik z przeszacowania pożyczek do wartości godziwej.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do sprawozdania finansowego**18 Przychody i koszty finansowe**

	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2023	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2022
Przychody z tytułu odsetek:	601	613
- Odsetki od depozytów	601	613
- Odsetki od jednostek niepowiązanych	0	0
Otrzymane dywidendy	0	11 452
Pozostałe przychody finansowe	0	773
Różnice kursowe netto	0	72
Przychody finansowe	601	12 910

	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2023	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2022
Koszty z tytułu odsetek:	19	166
- Odsetki od jednostek powiązanych (nota 23)	19	166
Utrata wartości inwestycji w jednostki zależne	2 227	1 827
Strata na sprzedaży jednostek zależnych	885	0
Różnice kursowe netto	208	0
Koszty finansowe	3 339	1 993

19 Podatek dochodowy

	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2023	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2022
Podatek dochodowy bieżący	1	0
Podatek odroczony	(6 237)	1 293
	(6 236)	1 293

20 Efektywna stopa podatkowa

	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2023	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2022
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	14 579	(21 789)
Stawka podatku	19%	19%
Podatek dochodowy wg stawki 19%	(2 770)	4 140
Zrealizowane koszty podatkowe, co do których Spółka nie wykazywała aktywa na podatek odroczony na koniec obiegłego roku	49 312	
Brak ujęcia podatku odroczonego od wyceny pożyczek udzielonych do wartości godziwej	(6 447)	(6 700)
Brak ujęcia podatku odroczonego od odpisu aktualizującego wartość inwestycji		(347)
Brak ujęcia podatku odroczonego od strat podatkowych i różnic przejściowych	(32 803)	(553)
Otrzymane dywidendy	0	2 176
Pozostałe	(1 057)	(9)
Podatek razem	6 235	(1 293)

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do sprawozdania finansowego**21 Podstawowe operacyjne przepływy pieniężne**

	12 miesięcy zakończone	12 miesięcy zakończone
	31 grudnia 2023	31 grudnia 2022
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	14 579	(21 789)
Korekty z tytułu:		
– kosztów z tytułu odsetek	19	166
– przychodów z tytułu umorzenia odsetek	0	0
– straty na sprzedaży udziałów w jednostkach zależnych	885	0
– kosztów z tytułu utraty wartości inwestycji w jednostki zależne	2 227	1 827
– wynik z wyceny pożyczek	(23 823)	29 420
Zmiany w kapitale obrotowym:		
– zmiana stanu należności handlowych i pozostałych, z wyłączeniem pożyczek	25	1 930
– zmiana stanu należności handlowych i pozostałych przez kompensatę sald	0	0
– zmiany stanu zobowiązań handlowych i pozostałych, z wyłączeniem pożyczek	(79)	27
	(6 167)	11 581

22 Zobowiązania i gwarancje zabezpieczone na majątku jednostki

W 2022 roku spółki z Grupy CPD - spółka zależna Belise Investments Sp. z o.o. jako pożyczkobiorca oraz CPD S.A. jako poręczyciel - były stroną umowy kredytowej zawartej z Santander Bank Polska. Kredyt został spłacony w trakcie 2022 roku i w związku z tym zobowiązania warunkowe wygasły.

W 2021 roku Spółka przystąpiła do długu jednostki współzależnej Ursa Sky Smart City. Kredyt został spłacony przez jednostkę współzależną w styczniu 2022 roku, co zwolniło Spółkę z zobowiązania warunkowego z tego tytułu.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do sprawozdania finansowego**23 Transakcje z jednostkami powiązanymi**

CPD S.A. nie miała bezpośredniej jednostki dominującej ani jednostki dominującej najwyższego szczebla. W trakcie roku Meduvo Holding oraz Furseka Trading były znaczącymi inwestorami, wywierającym znaczący wpływ na Spółkę. Dnia 13 października 2023 roku Spółka otrzymała zawiadomienie i powzięła informację, że spółka EUVIC S.A. nabyła 2.221.737 akcji Spółki, co stanowi 24,69% akcji Spółki. Na dzień 31 grudnia 2023 roku EUVIC S.A. jest jednostką dominującą wobec Spółki.

CPD S.A. zawiera również transakcje z kluczowym personelem kierowniczym, jednostkami zależnymi oraz pozostałymi jednostkami powiązanymi (powiązanymi poprzez członków Rady Nadzorczej), kontrolowanymi przez kluczowy personel kierowniczy Spółki.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zawiera następujące salda wynikające z transakcji zawartych z jednostkami powiązanymi:

	12 miesięcy zakończone	12 miesięcy zakończone
	31 grudnia 2023	31 grudnia 2022
a) Transakcje z kluczowym personelem kierowniczym		
Koszt wynagrodzeń Członków Zarządu	1 553	1 810
Koszt wynagrodzeń Rady Nadzorczej	307	68
	12 miesięcy zakończone	12 miesięcy zakończone
	31 grudnia 2023	31 grudnia 2022
b) Transakcje z jednostkami zależnymi i współzależnymi		
Przychody - głównie z tytułu otrzymanych odsetek (*)		
Ursa Sky Smart City jednostka współzależna	0	28
Antigo Investments jednostka zależna	0	15
Belise Investments jednostka zależna	233	2 137
Celtic Asset Management jednostka zależna	61	67
Celtic Investments Ltd jednostka zależna	57	16
Elara Investments jednostka zależna	113	235
Gaston Investments jednostka zależna	50	177
Hub Developments jednostka zależna	119	177
Lakia Enterprises Ltd jednostka zależna	1 469	1 834
Lakia Investments jednostka zależna	300	679
Mandy Investments jednostka zależna	1 083	1 190
Ursus Development jednostka zależna	8	81

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do sprawozdania finansowego

23 Transakcje z jednostkami powiązanymi - cd

		12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2023	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2022
Koszty - głównie z tytułu odsetek (*)			
<i>Lakia Investments</i>	<i>jednostka zależna</i>	1	40
<i>Lakia Enterprises Ltd</i>	<i>jednostka zależna</i>	0	15
<i>Gaston Investments</i>	<i>jednostka zależna</i>	4	7
<i>Imes Poland</i>	<i>jednostka zależna</i>	0	0
<i>Robin Investments</i>	<i>jednostka zależna</i>	18	112
		31 grudnia 2023	31 grudnia 2022
Zobowiązania - głównie z tytułu pożyczek (*)			
<i>Lakia Enterprises Ltd</i>	<i>jednostka zależna</i>	-	0
<i>Lakia Investments</i>	<i>jednostka zależna</i>	-	893
<i>Robin Investments</i>	<i>jednostka zależna</i>	-	1 939
<i>Imes Poland</i>	<i>jednostka zależna</i>	-	0
<i>Gaston Investments</i>	<i>jednostka zależna</i>	-	2
		31 grudnia 2023	31 grudnia 2022
Należności - głównie z tytułu pożyczek (*)			
<i>Ursa Sky Smart City</i>	<i>jednostka współzależna</i>	-	1
<i>Antigo Investments</i>	<i>jednostka zależna</i>	-	0
<i>Belise Investments</i>	<i>jednostka zależna</i>	-	21 150
<i>Celtic Asset Management</i>	<i>jednostka zależna</i>	-	484
<i>Challange Eighteen</i>	<i>jednostka zależna</i>	-	0
<i>Elara Investments</i>	<i>jednostka zależna</i>	-	1 368
<i>Gaston Investments</i>	<i>jednostka zależna</i>	-	242
<i>Hub Developments</i>	<i>jednostka zależna</i>	-	944
<i>Lakia Enterprises Ltd</i>	<i>jednostka zależna</i>	-	312
<i>Lakia Investments</i>	<i>jednostka zależna</i>	-	13 799
<i>Ursus Development</i>	<i>jednostka zależna</i>	-	0
<i>Imes Poland</i>	<i>jednostka zależna</i>	-	0

(*) podmioty pozostawały powiązane w trakcie 2023 roku do czasu sprzedaży udziałów/akcji, co opisano w notce 5

	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2023	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2022
c) Transakcje z pozostałymi jednostkami powiązanymi		
Koszty		
<i>Kancelaria Radców Prawnych Oleś&Rodzyńkiewicz sp. komandytowa (**)</i>	18	48

(**) podmiot pozostawał powiązany poprzez członka Rady Nadzorczej do dnia 14 listopada 2023 roku

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do sprawozdania finansowego**24 Wartość godziwa**

Spółka wyceniała w wartości godziwej należności z tytułu pożyczek udzielonych jednostkom zależnym (poziom 3 hierarchii wartości godziwej na koniec 2022 roku). Jak opisano w nocie 4 w trakcie 2023 roku wszystkie pożyczki zostały spłacone bądź scedowane na mocy umowy cesji wierzytelności zawartej dnia 29 września 2023 roku z Securities Trust Sp. z o.o. Na dzień 31 grudnia 2023 roku Spółka nie wykazuje należności wycenianych w wartości godziwej. Poniżej przedstawiono analizę wrażliwości wyceny na zmianę kluczowego nieobserwowalnego parametru wyceny, tj. marży kredytowej wg stanu na koniec 2022 roku.

poziom marży kredytowej	wartość godziwa na 31 grudnia 2023 roku	zmiana wartości	procentowa zmiana wartości
+2 pp	-	-	-
+1 pp	-	-	-
przyjęty poziom marży kredytowej	-		
-1 pp	-	-	-
-2 pp	-	-	-

poziom marży kredytowej	wartość godziwa na 31 grudnia 2022 roku	zmiana wartości	procentowa zmiana wartości
+2 pp	35 662	(2 627)	-7%
+1 pp	36 946	(1 343)	-4%
przyjęty poziom marży kredytowej	38 289		
-1 pp	39 693	1 404	4%
-2 pp	41 162	2 873	8%

Dla aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych wg zamortyzowanego kosztu ich wartość księgowa jest zbliżona do wartości godziwej.

25 Zysk (strata) przypadający na jedną akcję

Zysk przypadający na jedną akcję zwykłą oblicza się przez podzielenie zysku (straty) roku obrotowego przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu roku obrotowego.

Poniżej przedstawione są dane dotyczące zysku (straty) oraz akcji, które posłużyły do wyliczenia zysku (straty) na akcję:

	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2023	12 miesięcy zakończone 31 grudnia 2022
Zysk (strata) roku obrotowego	20 815	(23 082)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys.)	8 966	8 256
Zysk (strata) na jedną akcję (w PLN)	2,32	(2,80)
Rozwodniony zysk (strata) roku obrotowego	20 815	(23 082)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys.)	8 966	8 256
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w PLN)	2,32	(2,80)

Dla celów wyliczenia rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję zysk lub stratę przypadającą na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej oraz średnią ważoną liczbę występujących akcji koryguje się o wpływ wszystkich rozwadniających potencjalnych akcji zwykłych. W obu okresach sprawozdawczych nie wystąpiły elementy rozwadniające.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do sprawozdania finansowego**26 Segmenty operacyjne**

Zgodnie z wymogami MSSF 8 Spółka stanowi i jest uznawana przez Zarząd jako jeden segment operacyjny.

27 Zatrudnienie w grupach zawodowych w roku obrotowym

Na dzień 31 grudnia 2023 roku Spółka zatrudniała 2 pracowników. Na dzień 31 grudnia 2022 roku Spółka zatrudniała 3 pracowników.

28 Pożyczki i inne świadczenia udzielone członkom zarządu i organów nadzorczych spółek handlowych

Spółka w 2023 roku oraz w 2022 roku nie udzieliła pożyczek i nie zawarła żadnych innych transakcji z członkami Zarządu i organów nadzorczych, za wyjątkiem tych ujawnionych w nocie 23.

29 Wyłacone lub należne wynagrodzenie podmiotowi uprawnionemu do badania sprawozdań finansowych

	12 miesięcy zakończone	12 miesięcy zakończone
	31 grudnia 2023	31 grudnia 2022
Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych Spółki wyłacone lub należne za rok obrotowy	170	158

CPD S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 r.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do sprawozdania finansowego

30 Zdarzenia po dniu bilansowym

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego nie wystąpiły żadne znaczące wydarzenia wykraczające poza bieżącą działalność Spółki.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd spółki w dniu 26 kwietnia 2024 roku i podpisane w jego imieniu przez:

Elżbieta Donata Wiczowska

Członek Zarządu

Marzena Kaczmarska

*Osoba, której powierzono prowadzenie
ksiąg rachunkowych*