

**Półroczne sprawozdanie z działalności emitenta New  
Tech Capital SA  
za okres od 1 stycznia 2023 roku do 30 czerwca 2023 roku**

Warszawa

Data publikacji – 29 września 2023 r.

## Spis treści

<b>1. Wprowadzenie</b>	<b>3</b>
<b>2. Informacje o Spółce i jej działalności</b>	<b>3</b>
2.1 Podstawowe dane identyfikujące	3
2.2 Opis działalności	4
2.3 Istotne zdarzenia w I półroczu 2022 r. do dnia sporządzenia sprawozdania z działalności	4
2.4 Informacje nt. kredytów i pożyczek	8
2.5 Obligacje	8
2.6 Transakcje z podmiotami powiązаныmi	9
2.7 Poręczenia i gwarancje	9
<b>3. Sytuacja finansowa, majątkowa oraz pieniężna</b>	<b>10</b>
3.1 Wybrane dane finansowe	10
3.2 Portfel inwestycyjny New Tech Capital SA	12
3.3 Instrumenty finansowe	13
3.4 Prognozy wyników finansowych	13
3.5 Strategia działania i perspektywy rozwoju	13
3.6 Komentarz do wypracowanych wyników finansowych ze wskazaniem czynników o nietypowym charakterze	14
3.7 Wskazanie czynników, które w ocenie New Tech Capital będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału	16
3.8 Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń	17
<b>4. Informacje korporacyjne</b>	<b>20</b>
4.1 System kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych	20
4.2 Kapitał zakładowy emitenta	20
4.3 Skup akcji własnych	20
4.4 Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące	21
4.5 Struktura własności akcji emitenta	21
<b>5. Organy Spółki</b>	<b>22</b>
5.1 Zarząd	22
5.2 Rada Nadzorcza	22
<b>6. Pozostałe informacje</b>	<b>22</b>
6.1 Informacje nt. postępowań	22

6.2	Zatrudnienie.....	22
6.3	Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta .....	22
6.4	Istotne dokonania lub niepowodzenia emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń dotyczących emitenta .....	23
<b>7.</b>	<b>Oświadczenie Zarządu .....</b>	<b>23</b>

## **1. Wprowadzenie**

Raport za I półrocze 2023 roku, którego elementem jest niniejsze Sprawozdanie Zarządu z działalności został sporządzony zgodnie z wymaganiami 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 (Rozporządzenie) i obejmuje dane finansowe spółki New Tech Capital SA (Spółka, Emitent).

Niniejsze Sprawozdanie Zarządu z działalności New Tech Capital SA zostało sporządzone na podstawie § 68 ust. 1 pkt. 3 w związku z § 66 ust. 8 pkt 2-12 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 (Rozporządzenie).

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zawarte w raporcie za I półrocze 2023 roku zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości wskazanymi w ustawie z 29 września 1994 roku o rachunkowości. O ile nie wskazano inaczej dane finansowe przedstawione w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym zostały wyrażone w złotych.

## **2. Informacje o Spółce i jej działalności**

### **2.1 Podstawowe dane identyfikujące**

Nazwa (firma): **NEW TECH CAPITAL Spółka Akcyjna**  
Nazwa (skrótowa): NEW TECH CAPITAL S.A.  
Forma prawna: spółka akcyjna  
Siedziba, kraj siedziby: Warszawa, Polska  
Adres: ul. Stefana Okrzei 1A; 03-715 Warszawa  
Numer telefonu: (22) 127 54 22  
Numer faksu: (22) 121 12 04  
Adres e-mail: ntcsa@ntcsa.com.pl

Strona www:               www.ntcsa.com.pl

REGON:                    016448159  
NIP:                        526-24-83-290  
KRS:                        0000290233  
Oznaczenie sądu:        Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS  
Kapitał zakładowy:      8.677.194,60 zł

Do 10 sierpnia 2010 r., tj. do dnia rejestracji przez Sąd Rejestrowy zmian Statutu Spółki przyjętych Uchwałą nr 19/10 ZWZ Spółki z dnia 30 czerwca 2010 r. Spółka działała pod firmą Euro Consulting & Management Spółka Akcyjna a od dnia 22 września 2000 roku jako spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 29 sierpnia 2007 r. została przekształcona w spółkę akcyjną.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony. Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest: pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych wg PKD nr klasyfikacji 6499Z.

## **2.2 Opis działalności**

Spółka prowadzi działalność o charakterze doradczym oraz realizuje projekty inwestycyjne głównie w obszarze nieruchomości.

Spółka posiada portfel inwestycji, w skład którego wchodzi akcje, prawa i roszczenia do nieruchomości i nieruchomości. Opracowana strategia zakłada dywersyfikację posiadanego portfela aktywów. New Tech Capital SA nie prowadzi tradycyjnej działalności wytwórczej i handlowej.

Emitent nie tworzy grupy kapitałowej.

## **2.3 Istotne zdarzenia w I półroczu 2023 r. do dnia sporządzenia sprawozdania z działalności**

### **1) Usługi doradcze**

Spółka prowadziła działalność w oparciu o zawarte umowy związane ze świadczeniem usług doradczych. Żadna z zawartych umów nie spełniała stosowanego przez Emitenta kryterium przyjętych dla oceny istotności zawieranych umów.

### **2) Nieruchomość przy ul Okrzei i Kłopotowskiego 24**

Emitent posiada prawa i roszczenia do nieruchomości o powierzchni ok. 1279 m<sup>2</sup>, stanowiącej część działki nr 98/2.

#### **Umowa Przedwstępna z Matexi Polska sp. z o.o.**

W dniu 3.10.2016 roku Emitent zawarł przedwstępną umowę sprzedaży praw i roszczeń do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Okrzei i Kłopotowskiego 24 o powierzchni ok. 1279 m<sup>2</sup>, stanowiącej część działki nr 98/2.

Umowa Przedwstępna została zawarta pomiędzy Emitentem, podmiotem niepowiązanym osobowo oraz kapitałowo z Emitentem (Współwłaściciel a łącznie z Emitentem jako Sprzedający) oraz Matexi Polska Sp. z o.o. (Kupujący).

W dniu 17 grudnia 2018 r. dokonano zmiany umowy przedwstępnej sprzedaży na mocy, której ustalono, iż zawarcie umowy warunkowej nastąpi nie później niż do końca 2020 roku.

Ponadto ustalono, iż w przypadku, gdy do końca 2020 roku nie zostaną spełnione okoliczności niezbędne do zawarcia umowy warunkowej, a jednocześnie Kupujący nie zrzeknie się do ww. daty z tych okoliczności, umowa wygaśnie z końcem 2020 roku.

Na podstawie zmiany do umowy przedwstępnej dostosowano również do aktualnych terminów realizacji umowy postanowienia dotyczące rozliczenia zaliczki oraz kar umownych.

W pozostałym zakresie postanowienia Umowy Przedwstępnej nie uległy istotnym zmianom. Szczegółowe informacje zostały zamieszczone w rb. 40/2017 z dnia 6 grudnia 2017 roku oraz w kolejnych raportach okresowych jak również raporcie bieżącym nr 17/2018 z 18 grudnia 2018 roku.

W dniu 5 marca 2020 r., zawarty został pakiet dokumentacji dotyczący warunków nabycia praw i roszczeń do Nieruchomości.

Zgodnie z zawartą dokumentację Strony ustaliły:

- ceny sprzedaży Nieruchomości na 2,5 mln zł
- Warunkowa Umowa Sprzedaży praw i roszczeń do Nieruchomości zostanie zawarta nie później niż do końca 2025 roku, po wystąpieniu wskazanych okoliczności obejmujących w szczególności nabycie przez Kupującego nieruchomości przy ulicy Okrzei 26 czy też określenia sposobu korzystania z Nieruchomości w sposób zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym przewidziana została możliwość zrzeczenia się przez Kupującego konieczności wystąpienia powyższych okoliczności; jednocześnie w przypadku spełnienia okoliczności wymaganych do zawarcia Umowy Warunkowej Nieruchomości i niewykonania obowiązku zawarcia tej umowy przez Emitenta Kupujący będzie uprawniony w terminie do końca czerwca 2026 roku do odstąpienia od postanowień umownych i w takiej sytuacji Emitent zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w kwocie 1 mln zł;
- zapłata ceny sprzedaży za Nieruchomość zostanie zrealizowana po zawarciu umowy przenoszącej dla Nieruchomości.

### **3) Działania związane z nieruchomością w gm. Łomianki**

Spółka prowadziła prace dotyczące uzyskania stosownych pozwoleń związanych z zatwierdzeniem projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę obiektu usługowego domu opieki wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 271/1 położonej w miejscowości Dąbrowa przy ul. Zielonej na terenie gminy. Obecnie Emitent czasowo zawiesił prace nad powyższą inwestycją.

Emitent rozważa również sprzedaż posiadanej nieruchomości.

### **4) Decyzja Komisji do spraw reprivatyzacji z dnia 9 lipca 2019 roku**

W dniu 9 lipca 2019 roku Komisja Weryfikacyjna (Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich) wydała Decyzję, iż decyzja prezydenta m. st. Warszawy z 2 listopada 2012 roku dotycząca nieruchomości położonej przy ul. Emilii Plater 15 została podjęta z naruszeniem prawa jak również Komisja nakazała firmie New Tech Capital S.A. obowiązek zwrotu równowartości nienależnego świadczenia w kwocie 4,5 mln zł na rzecz miasta st. Warszawy. (rb. nr 33/2019 z dnia 9 lipca 2019 roku).

W dniu 12 sierpnia 2019 roku Emitent złożył do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie – za pośrednictwem Komisji - skargę na Decyzję zgodnie, z którą Spółka wniosła o:

1. stwierdzenie nieważności decyzji,
2. zasądzenie od Komisji na rzecz Spółki kosztów postępowania,

a ewentualnie w przypadku nieuwzględnienia wniosku o stwierdzenie nieważności zaskarżonej Decyzji Spółka wniosła o uchylenie w całości Decyzji i zasądzenie od Komisji na rzecz Spółki kosztów postępowania.

W złożonej skardze Spółka podniosła, że:

- Komisja błędnie – wbrew treści zgromadzonych dowodów z dokumentów – oceniła, że wniosek byłych właścicieli nieruchomości przy ul. Emilii Plater 15 w Warszawie z dnia 18.01.1949r. o ustanowienie własności czasowej do gruntu tej nieruchomości złożony został z naruszeniem 6-miesięcznego terminu do jego złożenia, liczonego od dnia skutecznego objęcia nieruchomości w posiadania przez Gminę Warszawa;
- że Komisja błędnie wywodzi jakoby orzeczenie administracyjne z 30.06.1950r. stanowiło o merytorycznym rozstrzygnięciu wniosku z 18.01.1949r. w sytuacji, gdy orzeczenie to obejmowało jedynie ocenę organu co do złożenia w/w wniosku z naruszeniem 6-miesięcznego terminu do jego złożenia,
- że Komisja błędnie wywodzi jakoby orzeczenie administracyjne z 30.06.1950r. stanowiło o merytorycznym rozstrzygnięciu wniosku z 18.01.1949r. w sytuacji, gdy orzeczenie to nie zostało skierowane do wszystkich następców prawnych byłych właścicieli nieruchomości przy Emilii Plater 15 w Warszawie, a ponadto nie zostało doręczone wszystkim osobom wskazanym w tym orzeczeniu, wobec czego orzeczenie to – w aspekcie proceduralnym – nigdy nie weszło do obrotu prawnego i tym samym nie mogło wywołać żadnych skutków prawnych.

(rb. nr 37/2019 z dnia 12 sierpnia 2019 roku).

W dniu 16 września 2019 roku Spółka złożyła do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie wniosek o wstrzymanie wykonalności zaskarżonej decyzji Komisji z dnia 9 lipca 2019 r. (rb. nr 41/2019 z dnia 16 września 2019 roku).

W dniu 14 października 2019 roku Spółka otrzymała wyrok z uzasadnieniem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 10 października 2019 wstrzymujący Decyzję Komisji Weryfikacyjnej z dnia 9 lipca 2019 roku w zakresie nałożonego na Spółkę obowiązku zapłaty kwoty 4,5 mln zł tytułem nienależnego świadczenia. (rb. nr 44/2019 z dnia 14 października 2019 roku).

W dniu 29 czerwca przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargę na decyzję Komisji Weryfikacyjnej zgodnie z którą Spółka wniosła o:

1. stwierdzenie nieważności decyzji,
2. zasądzenie od Komisji na rzecz Spółki kosztów postępowania.

W związku z powyższym Emitent po uzyskaniu uzasadnienia w zakresie oddalenia skargi złożył w dniu 9 listopada 2021 roku apelację do Naczelnego Sądu Administracyjnego oczekując obecnie na wyznaczenie terminu rozprawy, co może nastąpić w przyszłym roku.

### **5) Hipoteka przymusowa**

- W dniu 23 października 2019 roku Emitent otrzymał zawiadomienie o dokonaniu przez Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych w dniu 10 października 2019 r. wpisu hipoteki przymusowej do kwoty ok. 2,3 mln zł na nieruchomości należącej do Spółki położonej w Aleksandrowie gmina Czosnów. (rb. nr 46/2019 z dnia 23 października 2019 roku).
- W dniu 7 listopada 2019 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu hipoteki przymusowej do kwoty ok. 2,3 mln zł na nieruchomości należącej do Spółki położonej w Łomiankach dz. 271/3. (rb. nr 5/2020 z dnia 13 stycznia 2020 roku),
- Wpis do hipoteki do kwoty 7,0 mln zł na nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Okrzei oraz Kłopotowskiego – dotyczy kar umownych oraz zaliczek na poczet ceny sprzedaży prawa użytkowania wieczystego,
- Wpis do hipoteki do kwoty 4,64 mln zł na nieruchomości położonej w gminie Łomianki – dotyczy zobowiązania z tytułu emisji obligacji serii E.

Podstawą wpisów powyższych hipotek jest zarządzenie przez Naczelnika Pierwszego Urzędu Skarbowego w Warszawie zabezpieczenia tytułem: „zwrotu równowartości nienależnego świadczenia” dokonanego w związku z decyzją z dnia 9 lipca 2019 roku Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, o której Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 33/2019 z dnia 09 lipca 2019 roku.

### **6) Zawarcie umowy dystrybucyjnej**

W dniu 7 marca 2022 roku Emitent otrzymał potwierdzenie zawarcia ze spółką Kostad Steuerungsbau GmbH z siedzibą w Austrii (Partner) Umowy dystrybucyjnej na terenie Polski (Umowa).

Na mocy Umowy Partner udziela Emitentowi prawa do dystrybucji na terenie Polski swoich produktów stanowiących szybkie ładowarki samochodowe produkowanych w Austrii pod marką Kostad.

W ramach zawartej umowy Emitent będzie świadczył usługi serwisowania ww. ładowarek. Umowa oprócz prawa do dystrybucji i serwisu obejmuje również obsługę klienta.

Emitent w ramach Umowy zobowiązał się do powstrzymywania się od produkcji i dystrybucji towarów, które są równoważne lub podobne do produktów Partnera poza wyłączeniem dotyczącym wskazanego podmiotu trzeciego obejmujących ładowarki do 22 kW.

Katalog produktów i usług w związku z zawartą Umową stanowią m.in. stacje szybkiego ładowania samochodów elektrycznych o mocy od 20 kW do 300 kW. (rb 3/2022 z dn. 7 marca 2022 r).

### **7) Zawarcie umowy inwestycyjnej**

Emitent zawarł w dniu 13 marca 2023 r. Umowy inwestycyjnej [Umowa] z Advanced Diagnostic Equipment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością [ADE]. Zgodnie z treścią Umowy Strony uzgodniły, że będą realizowały inwestycję polegającą na prowadzeniu spółki celowej [Spółka], która operacyjnie i kapitałowo będzie zdolna do realizacji celu polegającego na wdrożeniu do produkcji oraz sprzedaży wyrobu medycznego [Urządzenie] do pomiaru poziomu cukru w organizmie. Umowa definiuje i wskazuje zadania oraz cele Stron tak, by efektywnie zrealizowane zostało główne zamierzenie jakim jest wprowadzenie produktu do sprzedaży. Zgodnie z treścią Umowy określone zostaje, że ADE obejmie udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki w zamian za wkład niepieniężny w postaci Patentów, co nastąpi pod warunkiem rejestracji Urządzenia jako wyrobu medycznego przez Prezesa Urzędu Rejestracji Produktów Leczniczych Wyrobów Medycznych i Wyrobów Biobójczych. Zadania Emitenta określone w umowie zobowiązują go do pozyskania i zapewnienia Spółce środków finansowych umożliwiających przeprowadzenie badań klinicznych Urządzenia oraz doprowadzenie do rejestracji Urządzenia jako wyrobu medycznego przez Prezesa Urzędu Rejestracji Produktów Leczniczych Wyrobów Medycznych i Wyrobów Biobójczych. Realizację powyższych zadań Emitenta ma nastąpić nie później niż w terminie dwóch miesięcy od dnia zawarcia Umowy. Umowa zapewnia Stronom utrzymanie identycznego zaangażowania kapitałowego w Spółce oraz równe prawa co do liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Udziałowców.

Zgodnie z treścią Umowy Strony zobowiązały się do zachowania poufności, która gwarantowana została stosowanymi zapisami w zakresie kar umownych mieszczących się w przedziale od 100 000,00 zł do 500 000,00 zł za każde naruszenie postanowień Umowy. W pozostałym zakresie warunki Umowy nie odbiegają od standardowych warunków stosowanych dla tego typu umów. (rb 8/2023 z dn. 13 marca 2023 r.)

## **2.4 Informacje nt. kredytów i pożyczek**

W trakcie I półrocza 2023 roku Spółka nie udzielała pożyczek. Poza tym Emitent zaciągnął pożyczkę wysokości 140 tys. zł celu finansowania swojej działalności.

## **2.5 Obligacje**

Emisja obligacji Serii E

W dniu 31 października 2017 r. Zarząd New Tech Capital SA podjął uchwałę w sprawie emisji obligacji zabezpieczonych serii E. W dniu 15 grudnia 2017 roku Emitent dokonał przydziału 3.093 obligacji serii E o łącznej wartości nominalnej 3.093.000 zł. Tym samym datą emisji obligacji serii E jest dzień 15 grudnia 2017 roku. Obligacje zostały wyemitowane na okres dwuletni. Obligacje są kuponowe, ich oprocentowanie jest stałe, a okres odsetkowy wynosi 1 miesiąc. Środki pozyskane z emisji Obligacji zostały przeznaczone na powiększenie kapitału obrotowego Emitenta.



Emitent dokonał zabezpieczenia roszczeń wynikających z emisji Obligacji poprzez ustanowienie hipoteki do kwoty 4,64 mln zł. na nieruchomości gruntowej, położonej w Dąbrowie (gmina Łomianki) stanowiącej własność Emitenta. Wartość nieruchomości stanowiąca zabezpieczenie obligacji zgodnie z aktualizacją wyceny dokonaną na dzień 31 grudnia 2019 roku wynosi 1,1 mln zł.

Informacje dotyczące emisji obligacji serii E zostały zamieszczone w rb. 38/2017 z dn. 31 października 2017 r. oraz rb. 43/2017 z 15 grudnia 2017 r.

W związku z blokadą rachunków bankowych w 2019 roku Emitent wypłacił z opóźnieniem odsetki za okres od sierpnia do grudnia 2019 roku. W dniu 28 listopada 2019 roku podjął decyzję o przystąpieniu do procesu mającego na celu uzgodnienie z obligatariuszami posiadającymi obligacje serii E przesunięcia terminu wykupu obligacji serii E. Obligacje nie zostały wykupione w planowanym terminie tj. 15 grudnia 2019 roku.

W związku z brakiem terminowego wykupu obligacji serii E Zarząd zaproponował Obligatariuszom przesunięcie dnia wykupu obligacji na dzień 15 czerwca 2020 roku. W związku z powyższym zostało wysłane do wszystkich Obligatariuszy porozumienie dotyczące zmiany warunków emisji obligacji.

Zmiana warunków emisji przewidywała w szczególności:

- wydłużenie terminu wykupu obligacji na 15 czerwca 2020 roku,
- wprowadzenie sześciu nowych miesięcznych okresów odsetkowych przypadających na okres od 15 grudnia 2019 roku do 15 czerwca 2020 roku,
- ustanowienie alternatywnych zabezpieczeń obligacji serii E poprzez ustanowienie dodatkowej hipoteki na posiadanej przez Emitenta nieruchomości .

Wszystkie zmiany warunków emisji obligacji uwarunkowane były uzyskaniem zgody wszystkich Obligatariuszy obligacji serii E.

W dniu 16 czerwca 2020 roku Emitent przystąpił do procesu mającego na celu przesunięcie terminu wykupu obligacji serii E na wrzesień 2020 roku. Powyższa decyzja związana była z ówczesną oceną oczekiwanych przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej, inwestycyjnej oraz finansowej – w szczególności w aspekcie przesuwającej się w czasie finalizacji transakcji sprzedaży nieruchomości przez ul. Okrzei w Warszawie.

Jednocześnie Emitent wskazuje, iż pomimo upływu daty wykupu obligacji płatności odsetek za kolejne miesiące, w których obligacje pozostają niewykupione były realizowane.

W I półroczu 2023 r. Emitent nadal dokonywał części spłat zobowiązania z tytułu obligacji.

## **2.6 Transakcje z podmiotami powiązаныmi**

W okresie sprawozdawczym Emitent nie zawierał z podmiotami powiązаныmi transakcji samoistnie oraz łącznie istotnych, które byłyby zawarte na warunkach innych niż rynkowe.

## **2.7 Poręczenia i gwarancje**

W okresie sprawozdawczym Spółka udzieliła osobie fizycznej pożyczkę, która do dnia niniejszego raportu została spłacona.

Z zastrzeżeniem powyższego w okresie sprawozdawczym Spółka nie udzielała poręczeń kredytu lub pożyczki, a także nie udzieliła gwarancji za zobowiązania innych jednostek, których łączna wartość byłaby znacząca.

### **3. Sytuacja finansowa, majątkowa oraz pieniężna**

#### **3.1 Wybrane dane finansowe**

Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		1.01 - 30.06.2023	1.01 - 30.06.2022	1.01 - 30.06.2023	1.01 - 30.06.2022
I.	Przychody netto ze sprzedaży	3	11	1	2
II.	Koszty działalności operacyjnej	95	268	20	58
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	-92	-257	-20	-55
IV.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-154	-217	-33	-47
V.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-154	-217	-33	-47
VI.	Zysk (strata) netto	-154	-217	-33	-47
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-106	89	-23	19
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-7	-40	-2	-9
XI.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	90	-175	19	-38
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	-23	-127	-5	-27
Pozycja		tys. PLN		tys. EUR	
		stan na dzień		stan na dzień	

**Półroczne sprawozdanie z działalności emitenta New Tech Capital SA za okres od 1 stycznia 2023 r. do 30 czerwca 2023 r.**

		<b>30-06-2023</b>	<b>31-12-2022</b>	<b>30-06-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
XI.	Aktywa trwałe	18 007	18 007	4 046	3 840
XII.	Aktywa obrotowe	368	385	83	82
XIII.	Aktywa razem	18 375	18 392	4 129	3 922
XIV.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	8 517	8 379	252	210
XV.	Zobowiązania długoterminowe	0	0	0	0
XVI.	Zobowiązania krótkoterminowe	1 121	984	252	210
XVII.	Kapitał własny	9 848	10 012	2 213	2 135
XVIII.	Kapitał zakładowy	8 677	8 677	1 950	1 850
XIX.	Pasywa, razem	18 375	18 392	4 129	3 922
XX.	Ilość akcji (w szt.)*	14 461 991	14 461 991	14 461 991	14 461 991
XXI.	Zysk (strata) netto na 1 akcję (w zł/€)	-0,01	0,02	0,00	0,00
XXII.	Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję (w zł/€)	-0,01	0,02	0,00	0,00
XXIII.	Wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	0,68	0,69	0,15	0,15
XXIV.	Rozwodniona wartość księgowa na 1 akcję (w zł/€)	0,68	0,69	0,15	0,15
XXV.	Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na 1 akcję (w zł/€)	0	0	0	0

### **Informacja o przeliczeniach wybranych danych finansowych**

Dane finansowe zaprezentowane powyżej zostały przeliczone na euro wg następujących zasad:

- poszczególne pozycje bilansu przeliczone zostały według kursu ogłoszonego przez NBP obowiązującego na dzień bilansowy tj. 30 czerwca 2023 (1 EUR = 4,4503 PLN) i na dzień 31 grudnia 2022 r. (1 EUR= 4,6899 PLN);

- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przeliczone zostały po kursie stanowiącym średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez NBP na ostatni dzień każdego z miesięcy w danym okresie sprawozdawczym tzn. dla okresu od 01 stycznia do 30 czerwca 2023 r. (1 EUR = 4,641303 PLN) oraz dla okresu od 01 stycznia do 30 czerwca 2022 (1 EUR = 4,6427)

### **3.2 Portfel inwestycyjny New Tech Capital SA**

Poniżej Spółka zamieszcza informację nt. najważniejszych pozycji portfela inwestycyjnego na dzień 30 czerwca 2023 roku:

<b>Inwestycja</b>	<b>Na dzień 30.06.2023 r. (w tys. zł)</b>	<b>Na dzień 30.06.2022 r. (w tys. zł)</b>	<b>Na dzień 31.12.2022 r. (w tys. zł)</b>
akcje spółek publicznych	12	29	12
pożyczki	0	20	20
nieruchomość oraz prawa i roszczenia do nieruchomości przy ul. Okrzei	438	438	438
nieruchomość w Łomiankach ul. Zielona	7 500	7 500	7 500
nieruchomość gruntowa w Aleksandrowie	5 025	5 025	5 025
inne roszczenia dotyczące nieruchomości	3 927	3 127	3 927

W ramach portfela nieruchomości i roszczeń Emitent posiada:

- całość praw i roszczeń do nieruchomości przy ul. Okrzei i Kłopotowskiego 24 w Warszawie, o powierzchni ok. 1.279 m<sup>2</sup>
- własność nieruchomości gruntowa, przy ul. Zielonej w Dąbrowej, gmina Łomianki, dwie działki o łącznej powierzchni 4,3453 ha
- własność nieruchomości gruntowa w Aleksandrowie gmina Czosnów, powiat nowodworski o powierzchni 18,3200 ha.
- prawa i roszczenia do nieruchomości położonej przy ulicy Zielnej w Warszawie, o powierzchni około 600 m<sup>2</sup>.
- prawa i roszczenia, w tym odszkodowawcze do nieruchomości gruntowej położonej Kolonia Wsi Wola w Warszawie

### **3.3 Instrumenty finansowe**

W I półroczu 2023 r. Spółka nie była stroną kontraktu walutowego.

### **3.4 Prognozy wyników finansowych**

Zarząd New Tech Capital SA nie publikował prognoz wyników na rok 2023.

### **3.5 Strategia działania i perspektywy rozwoju**

Spółka zamierza kontynuować działalność inwestycyjną jak również planowane jest kontynuowanie działalności w zakresie świadczenia usług. Spółka prowadzi prace mające na celu rozszerzenie posiadanego portfela inwestycji, w skład, którego wchodzi akcje, prawa i roszczenia do nieruchomości i nieruchomości. Opracowana strategia zakłada dywersyfikację portfela aktywów.

Na rynku nieruchomości Spółka dokonuje bezpośrednich inwestycji w nieruchomości, a także prawa i roszczenia do nieruchomości, które w opinii New Tech Capital SA zapewnić powinny potencjalnie wysoką stopę zwrotu.

Zgodnie z obraną strategią przedmiotem inwestycji na rynku nieruchomości jest nabywanie nieruchomości znajdujących się w atrakcyjnych lokalizacjach. W dalszej kolejności założeniem Spółki jest odsprzedaż nieruchomości, co ma powodować systematyczne zmniejszanie się zaangażowania w daną inwestycję, a uzyskiwane ze sprzedaży środki finansowe reinwestowane będą w nowe projekty.

Nakłady finansowe czynione na poszczególne inwestycje na rynku nieruchomości pociągają za sobą konieczność angażowania znacznych środków finansowych i zamrażania ich na dłuższy okres.

Niezależnie od inwestycji w nieruchomości w sferze zainteresowania New Tech Capital SA znajdują się inwestycje w papiery wartościowe innych podmiotów w szczególności akcje/obligacje spółek notowane w obrocie na krajowym rynku zorganizowanym.

Zarząd Spółki dopuszcza do portfela inwestycyjnego akcje spółek z rynku publicznego oraz inne atrakcyjne instrumenty finansowe rynku kapitałowego pozwalające osiągnąć ponadprzeciętną stopę zwrotu. Wybór spółek portfelowych będzie poprzedzony ich wnikliwą analizą fundamentalną.

Jednocześnie w zależności od koniunktury giełdowej, makroekonomicznej oraz od zmian poziomu stóp procentowych, mając na uwadze maksymalizację stóp zwrotu z inwestycji, New Tech Capital nie wyklucza istotnych przesunięć w strukturze portfela.

Zamiarem New Tech Capital jest realizacja strategii, tj. dokonywanie inwestycji w oparciu zarówno o kapitał własny (w tym pozyskiwany po wyjściu z inwestycji, które osiągnęły oczekiwany poziom zwrotu), jak i nowo pozyskiwany kapitał o charakterze udziałowym bądź dłużnym. W tym celu Spółka nie wyklucza emisji i oferty akcji oraz obligacji, a także – uzupełniając – zaciągać kredyty bądź korzystać z pożyczek.

Umożliwienie akcjonariuszom wyjścia z inwestycji w akcje Spółki poprzez podtrzymywanie płynności na rynku giełdowym w celu zapewnienia płynności obrotu akcjami Spółki na rynku regulowanym, New Tech Capital przystąpiła w 2015 roku do Programu Wspierania Płynności organizowanego przez GPW.

Zarząd Spółki przyjmuje przy tym oportunistyczne podejście do dywersyfikacji źródeł przychodów. Tym samym w przypadku zidentyfikowania szczególnie obiecujących lub potencjalnie atrakcyjnych obszarów rozważone zostanie zaangażowanie się w inicjatywy biznesowe wykraczające poza dotychczasową działalność.

W grudniu 2021 roku Zarząd New Tech Capital (dawniej Invista SA) podjął decyzję o rozszerzeniu działalności o dystrybucję produktów na rynek energetyki i elektromobilności w Polsce.

W marcu 20223 r. Emitent zawarł umowę inwestycyjną, której założeniem było powołanie spółki celowej. Przedmiotem działania spółki celowej Advanced Medical Equipment sp. z o.o. [AME] jest stworzenie, w oparciu o pozyskane licencje, urządzenia pozwalającego bezinwazyjnie dokonywać pomiaru cukru we krwi. Obecnie w podmiocie tym prowadzone są działania ukierunkowane na uzyskanie zgód odpowiednich instytucji nadzoru do wprowadzenia ww. urządzenia do obrotu. Działania Emitenta w zakresie rozwoju spółki AME umiejscowione są w obszarze pozyskania finansowania niezbędnego do realizacji celu jakim jest możliwość przyszłej komercjalizacji urządzenia do pomiaru cukru we krwi. Emitent zaangażował swoje zasoby w spółkę AME dostrzegając potencjał rynku wyrobów medycznych dla pacjentów chorujących na cukrzycę. Odzworowanie swojego zaangażowania uwidocznione zostało w danych finansowych zaprezentowanych w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym za I półrocze 2023 poprzez wzrost wartości aktywów krótkoterminowych.

### **3.6 Komentarz do wypracowanych wyników finansowych ze wskazaniem czynników o nietypowym charakterze**

W pierwszym półroczu 2023 r. New Tech Capital kontynuowała działalność inwestycyjną w zakresie budowy portfela nieruchomości.

Tabela 1 Wybrane wielkości rachunku zysków i strat (w tys. zł)

Opis	Za okres od 01.01.2023 do 30.06.2023	Za okres od 01.01.2022 do 30.06.2022	Zmiana
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	3	11	-8
Koszty rodzajowe ogółem	95	268	-173
Pozostałe przychody	0	40	-40
Pozostałe koszty	63	0	63
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-154	-217	63
Przychody finansowe	0	0	0
Koszty finansowe	0	0	0
Zysk (strata) brutto	-154	-217	63

Zysk(strata) netto	-154	-217	63
--------------------	------	------	----

Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów po pierwszym półroczu 2023 roku wyniosły 3 tys. i w stosunku do tego samego okresu 2022 roku spadły o 8 tys. zł. Spadek sprzedaży spowodowany był przede wszystkim brakiem sprzedaży towarów.

Koszty działalności operacyjnej w okresie sprawozdawczym wyniosły 95 tys. złotych i w stosunku do tego samego okresu 2022 roku spadły o 173 tys. złotych. Ograniczenie kosztów wiązało się z brakiem sprzedaży towarów handlowych oraz racjonalizacją ponoszonych kosztów

Strata netto w wyniosła po pierwszym półroczu 2023 roku 154 tys. złotych wykazując jej spadek w stosunku do tego samego okresu 2022 roku.

Suma bilansowa Spółki na dzień 30 czerwca 2023 roku wyniosła 18 375 tys. złotych i w porównaniu ze stanem na dzień 31 grudnia 2022 roku zmniejszyła się o 17 tys. złotych.

Tabela 2 Wybrane aktywa bilansu (w tys. zł)

Opis	30.06.2023	31.12.2022	Zmiana	Dynamika
				%
Aktywa trwałe	18 007	18 007	0	0
Rzeczowe aktywa trwałe	0	0	0	-
Nieruchomości inwestycyjne	12 525	12 525	0	0
Aktywa obrotowe	368	385	-17	-4
Krótkoterminowe aktywa finansowe	42	47	-5	-11
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	23	46	-23	-50
Aktywa razem	18 375	18 391	-16	0

Po stronie aktywów największe zmiany po pierwszym półroczu 2023 roku nastąpiły w pozycji Środki pieniężne, które spadły o 22 tys. złotych w stosunku do końca roku 2022.

Tabela 3 Wybrane pasywa (w tys. zł)

Opis	30.06.2023	31.12.2022	Zmiana	Dynamika
				%

Kapitał (fundusz) własny	9 858	10 012	-154	-2
Zobowiązania długoterminowe	0	0	0	-
Zobowiązania krótkoterminowe	1 121	984	137	14

W pasywach wartościowo największe zmniejszenie w okresie styczeń – czerwiec 2023 roku w stosunku do końca 2022 roku nastąpiło w pozycji Zobowiązań krótkoterminowych w wysokości 137 tys. złotych, tj. o 14%.

Na wyniki finansowe Spółki w okresie I półrocza 2023 roku nie miały wpływu czynniki o nietypowym charakterze.

### **3.7 Wskazanie czynników, które w ocenie New Tech Capital będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału**

Istotnym czynnikiem mającym wpływ na kształtowanie się wyników finansowych będzie, analogicznie do wcześniejszych okresów sprawozdawczych, zmiana wartości aktywów wchodzących w skład portfela inwestycyjnego. Ponadto istotnym czynnikiem, który może mieć wpływ na przyszłe wyniki Spółki jest realizacja projektu inwestycyjnego na działce w miejscowości Dąbrowa. Dodatkowym czynnikiem, który może mieć wpływ na przyszłe wyniki stanowi dostępność źródeł finansowania inwestycji. Taka ocena wynika w głównej mierze z charakteru prowadzonej działalności New Tech Capital opartej na inwestycjach w nieruchomości oraz w mniejszym stopniu w aktywa finansowe.

Jednocześnie w najbliższej perspektywie czasowej za istotny czynników wpływający na wyniki Emitent wskazuje utrzymującą się blokadę rachunków bankowych oraz efekty działań związanych z zaskarżeniem Decyzji Komisji do spraw reprivatyzacji z dnia 9 lipca 2019 roku.

Niezależnie od powyższego Zarząd Spółki w ramach podstawowej działalności jest ukierunkowany na dywersyfikację źródeł przychodów. Tym samym w przypadku zidentyfikowania szczególnie obiecujących lub potencjalnie atrakcyjnych obszarów rozważone zostanie zaangażowanie się w inicjatywy biznesowe wykraczające poza dotychczasową działalność Emitenta.

W marcu 2023 r. Emitent zawarł umowę inwestycyjną, której założeniem było powołanie spółki celowej. Przedmiotem działania spółki celowej Advanced Medical Equipment sp. z o.o. [AME] jest stworzenie, w oparciu o pozyskane licencje, urządzenia pozwalającego bezinwazyjnie dokonywać pomiaru cukru we krwi. Obecnie w podmiocie tym prowadzone są działania ukierunkowane na uzyskanie zgód odpowiednich instytucji nadzoru do wprowadzenia ww. urządzenia do obrotu. Działania Emitenta w zakresie rozwoju spółki AME umiejscowione są w obszarze pozyskania finansowania niezbędnego do realizacji celu jakim jest możliwość przyszłej komercjalizacji urządzenia do pomiaru cukru we krwi. Emitent zaangażował swoje zasoby w spółkę AME dostrzegając potencjał rynku wyrobów medycznych dla pacjentów chorujących na cukrzycę. Odwzorowanie swojego zaangażowania uwidocznione zostało w danych finansowych



zaprezentowanych w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym za I półrocze 2023 poprzez wzrost wartości aktywów krótkoterminowych.

### **3.8 Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń**

#### **Ryzyko wad prawnych nieruchomości**

New Tech Capital SA prowadzi działalność inwestycyjną na rynku nieruchomości. Nieruchomości będące przedmiotem obrotu gospodarczego mogą być obarczone wadami prawnymi, roszczenia restrykcyjne, wadliwy tytuł prawny do nieruchomości, wadliwa podstawa nabycia nieruchomości. Podczas transakcji nabycia nieruchomości może dojść do zatajenia wad prawnych przez sprzedającego.

Ujawnienie wad prawnych po zawarciu transakcji zakupu nieruchomości może skutkować istotnym spadkiem wartości nieruchomości, a w ostateczności prowadzić do utraty własności takiej nieruchomości. Spółka dąży do minimalizacji ryzyka wad prawnych poprzez rzetelną analizę stanu prawnego każdej nieruchomości, będącej przedmiotem inwestycji New Tech Capital SA oraz będzie współpracowała z wyspecjalizowanymi kancelariami prawnymi specjalizującymi się w obrocie nieruchomościami.

#### **Ryzyko związane z transakcją zakupu nieruchomości**

Transakcje na rynku nieruchomości wiążą się z koniecznością zawarcia umowy kupna/sprzedaży umożliwiającej skuteczne i płynne przejście własności nieruchomości. Popęlenie błędu w zawartej umowie lub niedopełnienie wymogów formalnych może skutkować, w skrajnym przypadku nieważnością umowy. New Tech Capital w celu minimalizacji ryzyka transakcji dopełnia starań w celu dogłębnej oraz rzetelnej analizy prawnej zawieranych umów kupna/sprzedaży. Ponadto Spółka współpracuje i nadal będzie kontynuowała współpracę z kancelariami prawnymi specjalizującymi się w obrocie nieruchomościami. Niezależnie od powyższego działalność Spółki jest ściśle związana z koniunkturą na rynku nieruchomości.

#### **Ryzyko zmiennego otoczenia prawnego**

Ryzyko niestabilnego otoczenia prawnego wynika przede wszystkim z faktu, iż ustawodawca dokonuje częstych nowelizacji, a dokonywane interpretacje prawne nie są spójne i jednolite. Każdorazowa zmiana przepisów może bezpośrednio lub pośrednio wywierać skutki na Spółkę.

#### **Ryzyko niestabilnego otoczenia podatkowego**

Z punktu widzenia polskich przedsiębiorców istotnym zagrożeniem są zmiany przepisów podatkowych oraz częste rozbieżności w ich interpretacji.

#### **Ryzyko związane z realizacją strategii działania**

New Tech Capital SA prowadzi działalność w obszarze inwestycji w nieruchomości, akcje, udziały oraz prawa i roszczenia do nieruchomości. Istnieje ryzyko, że obecny model funkcjonowania nie przyniesie zamierzonych efektów (w tym ekonomicznych).

#### **Ryzyko związane z płynnością portfela inwestycyjnego**

Aktywa, które znajdują się w portfelu inwestycyjnym Spółki mogą mieć ograniczoną zbywalność ze względu na brak płynności na rynku wtórnym. W związku z tym przez okres od dnia wejścia kapitałowego Spółki (transakcji zakupu aktywów, udziałów lub akcji) do dnia zbycia płynność posiadanych przez Spółkę aktywów finansowych będzie ograniczona. Taka sytuacja przyczyni się do pojawienia się ryzyka braku możliwości natychmiastowego zbycia posiadanych nieruchomości, wierzytelności oraz udziałów lub akcji.

### **Ryzyko związane z przewidywaną częściową zmiennością wynagrodzenia za usługi**

W związku z realizacją strategii Spółki na jej przychody składa się obecnie wynagrodzenia z tytułu umów na usługi doradcze oraz inne usługi, których część składową stanowią wynagrodzenia wypłacane na zasadzie stałego ryczałtu i części zmiennej „success fee”.

Otrzymanie części wynagrodzenia wypłacanego na zasadzie „success fee” uzależnione jest od jakości wykonanej usługi, ale również od czynników niezależnych od Spółki, związanych np. z sytuacją rynkową. Występuje więc ryzyko niezyskania tej części spodziewanych przychodów pomimo poniesienia kosztów związanych z wykonaniem usługi, które muszą być pokryte wyłącznie z części stałej wynagrodzenia.

### **Ryzyko związane z długością trwania procesów dotyczących realizacji roszczeń**

Postępowanie dotyczące realizacji praw i roszczeń do nieruchomości cechuje się długotrwałością i niepewnością co do ostatecznego rezultatu.

### **Ryzyko zmiany regulacji prawnych dotyczących rynku nieruchomości**

Uregulowania prawne mają istotny wpływ na czas realizacji inwestycji, analizę prawną nieruchomości, a w konsekwencji na ocenę efektywności planowanej inwestycji. Zmiany regulacji prawnych mogą spowodować wydłużenie wielu czynności na etapie planowania i realizacji danego przedsięwzięcia, jak również mogą mieć wpływ na spadek cen nieruchomości.

### **Ryzyko związane z lokalizacją nieruchomości**

Lokalizacja nieruchomości jest jednym z elementów kształtujących wartość inwestycji i stanowi jeden z najważniejszych kryteriów ustalania oczekiwanych przychodów z inwestycji. Błędna ocena lokalizacji inwestycji z punktu widzenia jej przeznaczenia może utrudnić bądź uniemożliwić sprzedaż po planowanej przez Spółkę cenie. Istnieje w takiej sytuacji ryzyko, iż Spółka nie osiągnie oczekiwanych przychodów ze sprzedaży.

### **Ryzyko błędnej wyceny nieruchomości**

Nieruchomości wymagają określenia ich wartości rynkowej zarówno przed transakcją zakupu, jak i przed transakcją sprzedaży. Istnieje ryzyko nienależytej wyceny, która może doprowadzić do zakupu nieruchomości po cenie wyższej niż jej wartość rynkowa lub do sprzedaży po cenie niższej niż wartość rynkowa, co może negatywnie wpłynąć na stopę zwrotu z inwestycji.

### **Ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami gruntowymi**

Jednym z obszarów działalności Spółki jest inwestowanie w grunty. Przed dokonaniem zakupu gruntu na własny rachunek New Tech Capital przeprowadza szczegółową analizę prawną oraz techniczną nieruchomości. Nie można jednak wykluczyć, iż w trakcie procesu inwestycyjnego Spółka natrafi na nieprzewidziane czynniki, które mogą spowodować opóźnienie inwestycji lub

wzrost kosztów przygotowania gruntu pod inwestycję, np. wody gruntowe, niestabilność dolnych warstw gruntu czy znaleziska archeologiczne. Ww. czynniki mogą mieć istotny wpływ na koszty realizacji danego projektu inwestycyjnego lub wręcz uniemożliwić jego realizację w planowanym kształcie i terminie.

### **Ryzyko związane z ochroną środowiska**

Co do zasady nie istnieje ryzyko związane z ochroną środowiska związane z działalnością prowadzoną przez New Tech Capital SA. Jednakże pewne ryzyko może być związane z nieruchomością w Łomiankach, której właścicielem jest New Tech Capital. Przedmiotowa nieruchomość leży w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego i podlega szeregowi ograniczeń, jeśli chodzi o możliwość jej zabudowy. W przypadku, gdy zostanie podjęta decyzja o zabudowie tej nieruchomości lub o jej sprzedaży istotnym czynnikiem wpływającym na rentowność przedsięwzięcia lub wartość nieruchomości będzie potencjalny koszt związany z dostosowaniem się do wymogów dotyczących ochrony środowiska. W związku z czym wszelkie przedsięwzięcia, które będą dokonane w oparciu o nieruchomość w Łomiankach mogą nie przynieść zakładanej przez Spółkę stopy zwrotu lub znacząco podnieść koszt inwestycji.

### **Ryzyko związane z utratą pracowników zajmujących stanowiska kierownicze**

Osoby zarządzające działalnością Spółki posiadają wiedzę i doświadczenie w zakresie pozyskiwania i oceny projektów inwestycyjnych. Utrata pracowników zajmujących stanowiska kierownicze może wpłynąć w niekorzystny sposób na działalność prowadzoną przez Spółkę, zarówno w zakresie realizacji strategii inwestycyjnych, współpracy ze spółkami portfelowymi oraz uzyskiwanych wyników finansowych.

### **Ryzyko makroekonomiczne**

Sytuacja finansowa Spółki jest uzależniona od sytuacji ekonomicznej oraz sytuacji na rynkach finansowych, stanowiących obszar działalności Spółki.

### **Ryzyko związane z polityką gospodarczą w Polsce**

Na realizację założonych przez Spółki celów strategicznych wpływ mają między innymi czynniki makroekonomiczne, które są niezależne od działań Spółki. Celem ograniczenia tego ryzyka Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje zmiany w opisanym wyżej obszarze, z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowując podejmowane działania do spodziewanych zmian.

### **Ryzyko pogorszenia koniunktury w sektorze usług finansowych**

Rozwój sektora usług finansowych oraz wzrost aktywów zarządzanych przez Spółkę w dużej mierze zależy od koniunktury gospodarczej, przekładającej się na zachowanie rynków finansowych. Trudności, jakie towarzyszą precyzyjnej i pewnej ocenie kształtowania się koniunktury w przyszłości nie gwarantują utrzymania na wysokim poziomie rozwoju usług sektora finansowego w przyszłości.

### **Ryzyko związane z inwestycjami Spółki**

Decyzje inwestycyjne podejmowane są w oparciu o analizy dokonywane przez pracowników posiadających doświadczenie z zakresu rynków finansowych, co ogranicza wystąpienie tego ryzyka.

### **Inne ryzyka**

Emitent identyfikuje również ryzyko związane ze zdarzeniami i okolicznościami, które wystąpiły w I połowie 2023 roku tj. w szczególności związane z wykupem obligacji serii E oraz związane z decyzją Komisji Weryfikacyjnej.

#### **4. Informacje korporacyjne**

##### **4.1 System kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych**

System kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych w Spółce podlega bezpośrednio Zarządowi Spółki. Przygotowaniem sprawozdań finansowych zajmuje się współpracujący ze Spółką podmiot zewnętrzny BPO Taksa sp. z o.o. we współpracy z Głównym Księgowym, a ostateczna treść zatwierdzana jest przez Zarząd.

Nadzór merytoryczny nad procesem przygotowania sprawozdań finansowych spoczywa na Zarządzie Spółki. Sprawozdania finansowe Spółki podlegają przeglądowi przez niezależnego audytora - biegłego rewidenta. Wyboru audytora dokonuje Rada Nadzorcza na podstawie rekomendacji sporządzonej przez Komitet Audytu.

##### **4.2 Kapitał zakładowy emitenta**

Na dzień 30.06.2023 r. oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania kapitał zakładowy New Tech Capital SA wynosił 8.677.194,60 zł i dzielił się na 14.461.991 akcji o wartości nominalnej 0,60 zł każda, w tym:

- 1.300.000 akcji zwykłych na okaziciela serii J;
- 13.161.991 akcji zwykłych na okaziciela serii A1.

W obrocie na rynku regulowanym notowanych Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. znajduje się łącznie 13.161.991 akcji spółki New Tech Capital SA o wartości nominalnej 0,60 zł każda.

##### **4.3 Skup akcji własnych**

W dniu 11 kwietnia 2014 roku podjął decyzję o rozpoczęciu z dniem 14 kwietnia 2014 roku programu skupu akcji własnych (Program), zgodnie z upoważnieniem udzielonym na podstawie Uchwały Nr 6 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 13 listopada 2013 roku ("Uchwała NWZ") o podjęciu, której Spółka informowała w treści raportu bieżącego 12/2013 z dnia 14 listopada 2013 roku.

O rozpoczęciu programu skupu akcji własnych Emitent informował w treści raportu bieżącego 18/2014 z dnia 12 kwietnia 2014 roku.

W związku z przeprowadzonym procesem scalenia akcji Zwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 10 czerwca 2014 roku podjęło uchwałę dotyczącą zmiany Programu skupu akcji własnych.

W dniu 3 września 2014 r. Spółka poinformowała, iż planuje nabywać akcje własne powyżej limitu 25% średniej dziennej wielkości obrotu, ustalonego dla okresu trwania programu skupu akcji własnych Spółki w oparciu o średni dzienny wolumen z miesiąca poprzedzającego miesiąc podania programu skupu akcji własnych Spółki do publicznej wiadomości, nie przekraczając

przy tym 50 % odpowiedniego, średniego, dziennego wolumenu obrotów akcjami Spółki. O zamiarze nabywania akcji własnych w ilości przekraczającej 25% średniej dziennej wielkości obrotu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 87/2014 z dnia 3 września 2014 r.

W ramach skupu akcji własnych Spółka nabyła łącznie 2.221.629 akcji własnych, stanowiących 15,3618% kapitału zakładowego uprawniających do 2.221.629 głosów co odpowiada 15,3618% ogólnej liczby głosów w Spółce.

Spółka prowadziła skup akcji własnych do końca 2018 roku.

W dniu 7 stycznia 2020 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę w sprawie zmiany uchwały nr 6 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 13 listopada 2013 roku w sprawie zmiany uchwały nr 28 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 28 czerwca 2013 roku w sprawie wyrażenia zgody na nabywanie przez Spółkę akcji własnych w trybie art. 362 §1 pkt 8) Kodeksu spółek handlowych, upoważnienia Zarządu do nabycia akcji własnych Spółki, uchwalenia warunków Programu Skupu Akcji własnych oraz utworzenia kapitału rezerwowego na ten cel i określenia zasad nabywania akcji własnych zmienionej uchwałą nr 22 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 10 czerwca 2014 roku.

Na dzień 30.06.2023 r. Emitent nie posiadał akcji własnych.

#### **4.4 Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące**

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania stan posiadania osób nadzorujących przedstawia się następująco:

- Pan Mikołaj Dyzio posiada 2.959.614 akcji o wartości nominalnej 0,60 każda, które uprawniają do 20,46% kapitału zakładowego/ogólnej liczby głosów.
- Pan Artur Szabelski posiada 76.711 akcji o wartości nominalnej 0,60 każda, które uprawniają do 0,53% kapitału zakładowego/ogólnej liczby głosów.
- Pani Marzena Łucka posiada 1 047.320 akcji o wartości nominalnej 0,60 każda, które uprawniają do 7,24% kapitału zakładowego/ogólnej liczby głosów.

Od dnia publikacji poprzedniego raportu okresowego nie miały miejsca zmiany w stanie posiadania osób zarządzających i nadzorujących.

Osoba zarządzająca i osoby nadzorujące nie posiadają uprawnień do akcji Emitenta.

#### **4.5 Struktura własności akcji emitenta**

Poniżej zaprezentowano informacje nt. znaczących akcjonariuszy Spółki na dzień 30 czerwca 2023 r.

	Stan na dzień 30.06.2023 r.	
Akcjonariusz	Liczba akcji/ głosów	Udział w kapitale zakładowym/ w ogólnej liczbie głosów

Mikołaj Dyzio		
bezpośrednio:	2 959 614	20,46 %
pośrednio:	3 319 614	22,95 %
MKM Art sp. z o.o.	1 300 000	8,99 %
Jan Bazyl	1 408 255	9,74 %
Roman Jędrzejczyk	750 000	5,19 %

## **5. Organy Spółki**

### **5.1 Zarząd**

Na dzień 1 stycznia 2023 roku oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania funkcję Prezesa Zarządu pełni pan Michał Gabrylewicz.

### **5.2 Rada Nadzorcza**

Na dzień 1 stycznia 2023 roku Rada Nadzorcza Spółki działała w składzie:

- Andrzej Rutkowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Mikołaj Dyzio – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Marzena Łucka – Członek Rady Nadzorczej,
- Artur Szabelski – Członek Rady Nadzorczej,
- Andrzej Łaszkiwicz – Członek Rady Nadzorczej.

## **6. Pozostałe informacje**

### **6.1 Informacje nt. postępowań**

Z zastrzeżeniem informacji nt. złożonej skargi na decyzję Komisji weryfikacyjnej do spraw reprivatyzacji o których mowa w punkcie 2.3 niniejszego sprawozdania, New Tech Capital SA nie jest stroną istotnego postępowania toczącego się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań albo wierzytelności New Tech Capital SA.

### **6.2 Zatrudnienie**

Na dzień 30.06.2023 r stan zatrudnionych w Spółce wynosił 2 osoby.

### **6.3 Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta**

W opinii Zarządu Spółki nie występują inne niż opisane w niniejszym raporcie informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian,

oraz informacje które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Spółkę.

Na dzień publikacji niniejszego raportu okresowego Zarząd Emitenta nie widzi żadnych zagrożeń dla stabilności majątkowej czy finansowej Spółki jak również nie dostrzega żadnych zagrożeń dla możliwości realizacji zobowiązań Emitenta.

#### ***6.4 Istotne dokonania lub niepowodzenia emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń dotyczących emitenta***

Spółka zawarła umowę na zbycie systemu magazynowania energii w związku z rozszerzeniem strategii działalności Spółki.

### ***7. Oświadczenie Zarządu***

Zarząd New Tech Capital S.A. oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy, półroczne skrócone sprawozdanie finansowe i dane porównywalne zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości, oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową emitenta, jego wynik finansowy, oraz że półroczne sprawozdanie z działalności emitenta zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Warszawa, dn. 29 września 2023 rok

#### ***Podpis osoby zarządzającej***

-----  
Michał Gabrylewicz – Prezes Zarządu