



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI HORNIGOLD REIT S.A.
W 2023 ROKU**

Sprawozdanie z działalności Hornigold Reit S.A. za rok 2023 zostało sporządzone na podstawie art. 55 ust. 2a ustawy o rachunkowości w związku z art. 49 ustawy o rachunkowości

Katowice, 14 września 2024 rok

INFORMACJE O SPÓŁCE



Firma: HORNIGOLD REIT

Forma prawna: SPÓŁKA AKCYJNA

Kraj siedziby: POLSKA
Siedziba: KATOWICE
Adres: ul. BERNARDA KRAWCZYKA 2/6, 40-423 KATOWICE
Tel./ fax: 534 067 014
Internet: www.hornigoldreit.pl
E-mail: hornigold@hornigold.pl
KRS: 0000363689
REGON: 142416650
NIP: 527-26-29-714

Czas trwania Spółki Hornigold Reit S.A. nie jest oznaczony. Kapitał zakładowy Spółki, na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, wynosi **16.866.561,70 PLN** i dzieli się na **168.665.617 akcji** serii **A, B, C, D, E, F I G**.

Spółka została zarejestrowana 26 sierpnia 2010 roku przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Do kwietnia 2019 prowadziła działalność pod nazwą Mobile Partner S.A. skupioną na dostarczaniu dedykowanych rozwiązań IT oraz pośrednictwie w pozyskiwaniu partnerów biznesowych.

ZARZĄD

Kamil Kita – Prezes Zarządu

RADA NADZORCZA

Na dzień 31 grudnia 2023 roku w skład Rady Nadzorczej wchodzi następujące osoby:



Ofka Piechniczek - Członek Rady Nadzorczej,

Sebastian Lechkun – Członek Rady Nadzorczej,

Sebastian Larysz – Członek Rady Nadzorczej,

Teresa Zielińska – Członek Rady Nadzorczej.

OPIS PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

Hornigold Reit jest spółką notowaną na rynku New Connect, która prowadzi działalność opartą na krótkoterminowym wynajmie.

INFORMACJE O ZATRUDNIENIU

Spółka w 2023 roku nie zatrudniała żadnej osoby na podstawie umowy o pracę. Zarząd Spółki zatrudniony jest na podstawie uchwały o powołaniu, a najbliżsi współpracownicy na podstawie stosownych umów o współpracy, umów cywilnoprawnych lub kontraktów.

ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ HORNIGOLD REIT S.A., JAKIE NASTĄPIŁY W ROKU OBROTOWYM A TAKŻE PO JEGO ZAKOŃCZENIU, DO DNIA ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

W 2023 roku Hornigold Reit S.A. nadal odczuwał skutki dwuletniego okresu pandemii COVID-19, który znacząco wpłynął na działalność Spółki w latach 2021 i 2022 oraz 2023

Ograniczenia związane z pandemią doprowadziły do zmniejszenia przychodów i utrudniły ciągłość świadczenia usług. Niemniej jednak, rok 2023 przyniósł nowe wyzwania związane z kryzysem wywołanym wojną na Ukrainie, co dodatkowo wpłynęło na stabilność i wyniki finansowe Spółki.

Wydarzenia z roku 2022-2023 postawiły przed nami nowe wyzwania związane z kryzysem wywołanym wojną na Ukrainie. Konflikt ten wpłynął na stabilność gospodarczą regionu, prowadząc do spadku popytu na usługi krótkoterminowego wynajmu apartamentów. Wzrost cen energii oraz rosnąca inflacja dodatkowo zwiększyły koszty operacyjne Spółki, wpływając negatywnie na jej działalność.

Sytuacja ta utrzymała się w roku 2023, przynosząc kolejne wyzwania. Długotrwały konflikt i jego konsekwencje nadal wpływały na rynek, utrudniając stabilizację działalności i wymagając od Spółki dostosowania się do dynamicznie zmieniających się warunków gospodarczych.

Dane rynkowe i finansowe

Koszty związane z energią, konserwacją i zabezpieczeniem nieruchomości nadal wzrastały, wywierając dodatkową presję na rentowność działalności. Spółka zmagająca się z wyzwaniami utrzymania stabilności finansowej w obliczu niekorzystnych warunków rynkowych.

Podsumowanie

Rok 2023 był dla Hornigold Reit S.A. rokiem dalszych wyzwań i konieczności adaptacji do utrzymującej się trudnej sytuacji gospodarczej i geopolitycznej. Pomimo niesprzyjających warunków, Spółka kontynuowała starania, aby utrzymać swoją działalność operacyjną

i dostosować się do dynamicznie zmieniających się warunków rynkowych. Planowane są dalsze działania mające na celu wzmocnienie stabilności finansowej.

Dalszy rozwój sytuacji na Ukrainie oraz ogólne warunki rynkowe wciąż mają kluczowe znaczenie dla przyszłych wyników Spółki. Zarząd pozostaje zdeterminowany, aby sprostać wyzwaniom i maksymalizować wartość dla akcjonariuszy.

Obecnie Spółka aktywnie poszukuje nowych kierunków rozwoju i prowadzi rozmowy z potencjalnymi inwestorami strategicznymi. Działania te mają na celu nie tylko pozyskanie dodatkowego kapitału, ale także nawiązanie partnerstw, które umożliwią dynamiczny rozwój Spółki w sektorach o wysokim potencjale wzrostu.

Przychody ze sprzedaży:



Przychody ze sprzedaży w omawianym okresie, osiągnięte przez Hornigold Reit S.A. wyniosły 7.320,28 zł, z kolei koszty działalności operacyjnej, związanej z utrzymaniem bieżącej działalności 134.414,85 zł. W efekcie spółka odnotowała stratę z działalności operacyjnej na poziomie – 127.094,57 jednostkowym spółka wygenerowała również stratę netto 634.163,78 zł.

ISTOTNE CZYNNIKI RYZYKA

RYZYKO BRAKU POZYSKANIA ŚRODKÓW NA FINANSOWANIE DZIAŁALNOŚCI

Spółka realizuje inwestycje przede wszystkim przy wykorzystaniu środków własnych oraz pochodzących z emisji akcji, obligacji lub kredytów bankowych. Ograniczenie dostępności finansowania inwestycji może przełożyć się na trudności związane z płynnością finansową spółki. Sytuacja taka mogłaby negatywnie wpłynąć na wyniki, kondycję finansową i perspektywy rozwoju.

RYZYKO ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA DZIAŁALNOŚCI ORAZ PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ

Spółka zwraca uwagę na ryzyko finansowania działalności. W momencie finansowania działalności środkami własnymi spółka naraża się na ich zmniejszenie w sytuacji ponoszenia przez spółkę straty. Natomiast finansowanie w drodze emisji obligacji wiąże się z innym niekorzystnym dla spółki ryzykiem, np. wcześniejszym wykupem na życzenie

obligatariusza, które możliwe jest tylko w przypadku wszczęcia procedury upadłościowej. Zdaniem spółki prawdopodobieństwo wszczęcia procedury upadłościowej jest znikome.

RYZYKO OPERACYJNE

Wszelkie ryzyka operacyjne mogą wynikać z różnych nieprawidłowo wdrożonych procesów. Konsekwencją może być nieprawidłowo funkcjonujący przepływ informacji lub nie do końca prawidłowo działający system wspierający bieżącą działalność operacyjno-księgową spółki. W tym celu spółka opracowuje zasady interwencyjne umożliwiające wprowadzanie natychmiastowych czynności naprawczych. W celu poprawy jakości i wykazania szczególnej dbałości spółka podjęła współpracę z renomowaną firmą księgową i doradcą.

RYZYKO KURSOWE

Ryzyko kursowe w spółce na dzień 31 grudnia 2023 r. nie występuje z uwagi na fakt, że spółka prowadzi działalność na rynku krajowym i jej wszelkie przepływy generowane są w PLN.

RYZYKO WYSTĄPIENIA NIEPRZEWIDYWALNYCH ZDARZEŃ



W przypadku zajścia nieprzewidywalnych zdarzeń, takich jak np. wojny, ataki terrorystyczne, epidemie, pandemie lub nadzwyczajne działanie sił przyrody, może dojść do niekorzystnych zmian w koniunkturze gospodarczej, co może negatywnie wpłynąć na działalność Zarząd spółek na bieżąco monitoruje występujące czynniki ryzyka dla nieprzerwanej i niezakłóconej działalności spółki starając się z odpowiednim wyprzedzeniem reagować na dostrzegane czynniki ryzyk.

PRZEWIDYWANY ROZWÓJ SPÓŁKI W 2024 ROKU

Zarząd Spółki, analizując zmieniającą się sytuację gospodarczą i rynkową, kontynuował w 2023 roku proces całkowitej zmiany kierunku działalności. W ramach przyjętej strategii, Spółka zaplanowała wyjście z sektora nieruchomości oraz zakończenie działalności związanej z wynajmem krótkoterminowym o charakterze hotelowym do końca 2024 roku. Skupienie się na dynamicznie rozwijających się branżach, takich jak elektroenergetyka oraz sztuczna inteligencja (AI), stało się priorytetem.

W związku z tą strategią, Spółka rozpoczęła w 2023 roku stopniowe wycofywanie się z aktywności na rynku nieruchomości, w tym proces sprzedaży posiadanych nieruchomości oraz wygaszanie działalności w obszarze wynajmu i sprzedaży lokali w ofercie condo. Środki uzyskane z tych transakcji są planowane na inwestycje w nowe obszary, takie jak technologie elektroenergetyczne oraz AI, czy utylizacja komponentów z OZE. Celem tych działań jest umożliwienie Spółce wejścia w przyszłościowe i innowacyjne branże, które obiecują wyższy potencjał wzrostu.

Aby zrealizować nową strategię, Spółka w 2023 roku rozpoczęła także działania mające na celu podniesienie kapitału zakładowego oraz rozmowy przejęcie wybranych spółek z sektora elektroenergetyki i sztucznej inteligencji. Kroki te są kluczowe dla szybkiego zbudowania pozycji Spółki na nowych rynkach. Działania te mają na celu dywersyfikację źródeł przychodów oraz zwiększenie konkurencyjności Spółki na globalnym rynku technologicznym.



Kuźnica Centrum Sp. z o.o. spółka planuje sprzedać udziały tej spółki. Pozwoli to na pełne skupienie się na bardziej dochodowych i innowacyjnych sektorach, odpowiadających na rosnące zapotrzebowanie na zaawansowane technologie.

WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

Spółka będzie starać się o uzyskanie certyfikatów rzetelności i jakości proponowanych usług oraz certyfikatów dotyczących ochrony środowiska naturalnego, w tym energii odnawialnej. Ma zamiar również kontynuować wykorzystywanie nowoczesnych rozwiązań, dotyczących pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych.

PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA

Przewidywany rozwój Spółki w 2024 roku

Spółka przewiduje poszukiwanie działalności mających na celu zwiększenie przychodów, zysków i aktywów w kolejnych latach. Spółka zdaje sobie sprawę, że sytuacja gospodarcza w kraju, potencjalne zagrożenia epidemiologiczne lub dalsza intensyfikacja konfliktu w krajach wschodnich mogą wpłynąć na wyniki finansowe w 2024 roku.

W trzecim kwartale 2024 roku planowane jest wejście w nową branżę związaną z odnawialnymi źródłami energii (OZE). Obserwując aktualne trendy na rynku, Spółka dostrzega rosnące znaczenie i popyt na zieloną energię, zarówno w Polsce, jak i na rynkach zagranicznych.

Transformacja energetyczna i przejście na bardziej ekologiczne źródła energii stają się kluczowym elementem strategii gospodarczych wielu krajów, co stwarza dla Spółki nowe możliwości rozwoju.

W ramach przygotowań do tego strategicznego kroku, Spółka planuje podjąć szereg działań, w tym nawiązanie współpracy z partnerami z branży OZE, inwestycje w technologie, a także podniesienie kapitału zakładowego, aby zabezpieczyć finansowanie nowych inicjatyw.



Wejście w branżę OZE pozwoli na dywersyfikację źródeł przychodów Spółki, zwiększając jej odporność na zmienność rynku nieruchomości. Planowana strategia przewiduje skoncentrowanie się na projektach związanych z wykorzystaniem wszystkich komponentów z branży OZE jak i innych.

Zarząd jest przekonany, że wprowadzenie Spółki w sektor OZE przyczyni się do zwiększenia jej atrakcyjności w oczach inwestorów i umożliwi jej długoterminowy rozwój w zgodzie z globalnymi trendami ekologicznymi.

KLUCZOWE FINANSOWE WSKAŹNIKI EFEKTYWNOŚCI ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ EMITENTA

Rentowność aktywów (ROA): -0,20 %

Rentowność kapitału własnego (ROE): -0,07%

Rentowność sprzedaży (ROS): -86,63%

Wskaźnik zadłużenia ogółem: 2,71%

Wskaźnik zadłużenia długoterminowego: -0,56

Wskaźnik bieżącej płynności finansowej: -0,01

Wskaźnik szybkiej płynności finansowej: -0,01

Wskaźnik obrotowości majątku: 0,01

Udział kosztów w przychodach: 18,36%

Katowice, dn. 14 września 2024 roku