

SKONSOLIDOWANY  
I JEDNOSTKOWY

# **RAPORT ROCZNY ZA ROK 2020**

**Katowice, 31 maja 2021 roku**



## Spis treści

List zarządu do akcjonariuszy .....	3
Podstawowe informacje o spółce .....	4
Opis organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta.....	6
Informacje o zasadach przyjętych do sporządzenia raportu .....	10
Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta .....	14
Podsumowanie .....	16
Oświadczenia Zarządu .....	17
Informacja nt. stosowania ładu korporacyjnego przez Emitenta .....	18

### **Szanowni Państwo, drodzy Akcjonariusze,**

przedstawiam Państwu jednostkowy raport roczny spółki Hornigold Reit S.A. oraz skonsolidowany raport roczny Grupy Kapitałowej Hornigold Reit S.A. za rok 2020. Miniony okres to przede wszystkim zmagania z koronawirusem COVID-19 i ograniczeniami, jakie zostały przez to nałożone w szczególności na nasz obszar działalności.

Spółki należące do Grupy Kapitałowej czerpią przychody z krótkoterminowego wynajmu apartamentów i miejsc noclegowych. Rząd Polski w celu zahamowania rozprzestrzeniania się koronawirusa prowadził w 2020 roku politykę, opartą na ograniczeniu kontaktów społecznych, zamknięciu granic a co za tym idzie – zakazaniu podróży, i działalności hoteli, baz noclegowych czy też prywatnego wynajmu apartamentów na doby. To przyczyniło się do spadku przychodów Grupy z działalności operacyjnej.

Spółka w dalszym ciągu planuje realizować strategię rozwoju działalności, którą jest krótkoterminowy wynajem apartamentów o charakterze hotelowym oraz sprzedaż lokali w ofercie condo. W planach Hornigold Reit S.A. jest powiększenie sieci apartamentów, stanowiących alternatywę dla hoteli, w szczególności w dzielnicy Nikiszowiec, w centrum miasta Katowice oraz innych atrakcyjnych miejscowości, w tym również rozbudowa oferty apartamentów przystosowanych dla osób niepełnosprawnych.

Spółki pozyskały szereg dofinansowań w ramach rządowych programów wsparcia, w związku z pandemią COVID-19. Łączna kwota tych środków wyniosła 425.028,42 zł. Dzięki wpływom z tytułu subwencji oraz działalności operacyjnej i finansowej Grupa Kapitałowa zrealizowała swoje zobowiązania w 2020 roku.

Z poważaniem,



**Kamil Kita**  
Prezes Zarządu

## Dane Spółki

Firma: **Hornigold Reit**  
Forma prawna: **spółka akcyjna**  
Kraj siedziby: **Polska**  
Siedziba: **Katowice**  
Adres: **ul. Mikołaja Kopernika 6**  
**40-064 Katowice**

Tel./Fax: **+ 48 534 067 014**  
Internet: **www.hornigold.pl**  
E-mail: **hornigold@hornigold.pl**  
KRS: **0000363689**  
REGON: **142416650**  
NIP: **527-262-97-14**

## Zarząd

**Kamil Kita** – Prezes Zarządu

Prezes Zarządu Hornigold Reit S.A., współzałożyciel i Dyrektor Finansowy spółki Śląskie Kamienice. Rocznik 1976. Budowlaniec. Posiada wieloletnie doświadczenie handlowe, które zdobywał w firmach z branży budowlanej, medialnej, szkoleniowej. W latach 2010 – 2015 Prezes Zarządu dwóch spółek giełdowych Lauren Peso Polska S.A. i Your Image S.A., wprowadzonych przez niego i notowanych na rynku NewConnect. Specjalista w zakresie finansowania zewnętrznego i negocjacji biznesowych. Pasje budowlane i osobiste związane z regionem wykorzystuje na co dzień w dynamicznym rozwoju spółki Śląskie Kamienice S.A.

## Rada Nadzorcza

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu, w skład Rady Nadzorczej wchodzi następujące osoby:

1. **Łukasz Rosiński** – Członek Rady Nadzorczej
2. **Ofka Piechniczek** – Członek Rady Nadzorczej
3. **Artur Fersztorowski** – Członek Rady Nadzorczej
4. **Karolina Kiczka** – Członek Rady Nadzorczej
5. **Teresa Zielińska** – Członek Rady Nadzorczej

Na dzień 31.12.2020 roku w skład Rady Nadzorczej wchodziły następujące osoby:

1. **Łukasz Rosiński** – Członek Rady Nadzorczej
2. **Ofka Piechniczek** – Członek Rady Nadzorczej
3. **Artur Fersztorowski** – Członek Rady Nadzorczej
4. **Karolina Kiczka** – Członek Rady Nadzorczej
5. **Teresa Zielińska** – Członek Rady Nadzorczej

**Akcjonariat** Na dzień sporządzenia niniejszego raportu, struktura akcjonariatu Emitenta przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym %	Liczba głosów	Udział w głosach %
Berg Holding S.A	47 610 670	28,23%	47 610 670	28,23%
Gdaniec Zdzisław	29 899 115	17,73%	29 899 115	17,73%
Zieliński Andrzej	19 144 532	11,35%	19 144 532	11,35%
Kliszka Walenty	13 940 215	8,26%	13 940 215	8,26%
Ciszewski January	11 200 000	6,64%	11 200 000	6,64%
Pozostali	46 871 085	27,79%	46 871 085	27,79%
<b>Razem</b>	<b>168 665 617</b>	<b>100,00%</b>	<b>168 665 617</b>	<b>100,00%</b>

## Opis podstawowej działalności

Hornigold Reit jest spółką notowaną na rynku New Connect, która prowadzi działalność opartą na krótkoterminowym wynajmie i sprzedaży luksusowych apartamentów, stanowiących atrakcyjną alternatywę dla usług hotelarskich. Spółka oferuje krótkoterminowy wynajem apartamentów, gdzie klimat starych, ale odrestaurowanych kamienic łączy się z komfortem i nowoczesnym designem wewnątrz.

Spółka oferuje również potencjalnym inwestorom zakup apartamentów w ramach trzech grup odbiorców, tj: LUX, FAMILY&BUSINESS i TRAVEL, gwarantując kontynuację obsługi wynajmu oraz stały procent zysków lub udział procentowy w zyskach wszystkich apartamentów danej grupy. W ramach realizacji strategii działalności na rok 2019 Spółka operuje produktami typu REIT oraz "condo hotel" a także realizuje projekty obejmujące zarządzanie apartamentami już funkcjonującymi, w miejsce dotychczasowych i potencjalnych inwestorów.

## **HORNIGOLD APARTAMENTY KATOWICE SP. Z O.O.**

Firma: **Hornigold Apartamenty Katowice**

Forma prawna: **spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

Siedziba: **Katowice**

Wpis spółki do rejestru przedsiębiorców: **2 stycznia 2019 roku**

KRS: **0000764843**

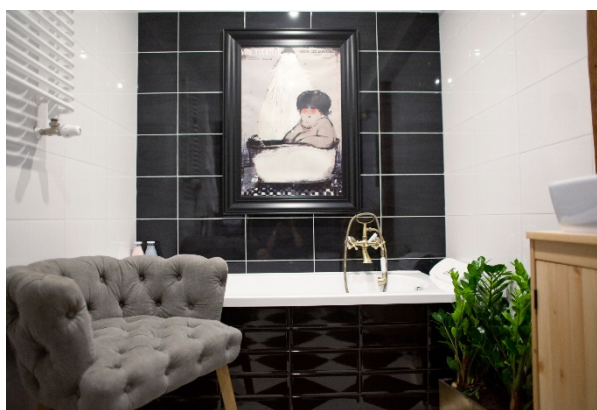
Kapitał zakładowy: **6 010 000,00 PLN**

Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ: **100 proc.**

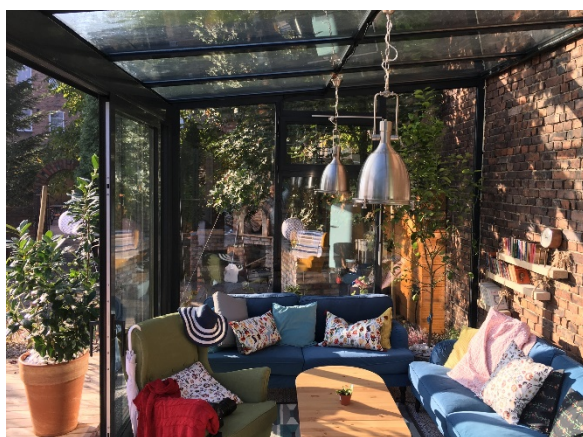
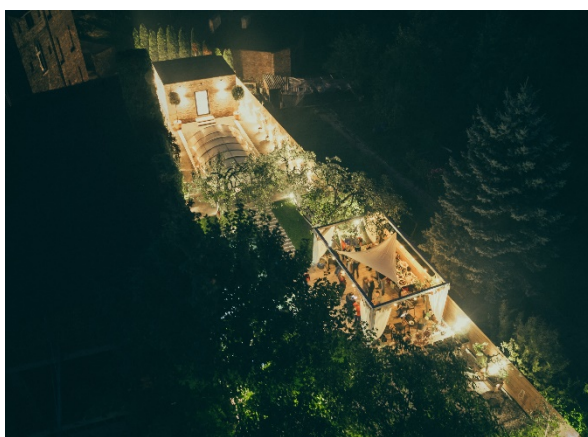
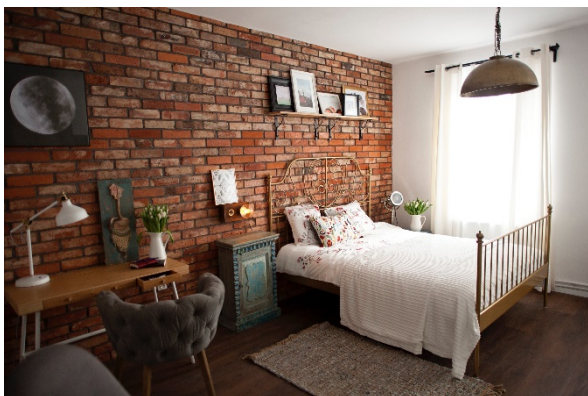
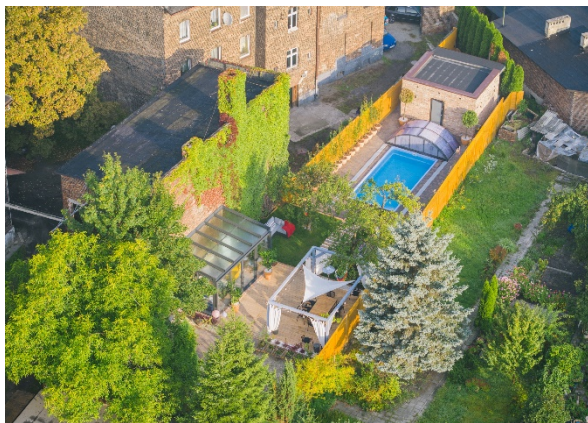
Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki: **100 proc.**

Przedmiotem działalności spółki **Hornigold Apartamenty Katowice sp. z o.o.** jest działalność związana z prowadzeniem hotelu i apartotelu oraz związanym z tym wynajmem krótkoterminowym. Spółka ta nie prowadzi działalności konkurencyjnej wobec Emitenta, a przedmiot działalności stanowi jedynie uzupełnienie oferty usług dla klientów Emitenta. Spółka w wyniku wymogów stawianych przez instytucję finansującą zakup hotelu Euroresidence w Katowicach i rozpoczęła działalność operacyjną w II kwartale 2019 roku. Emitent sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Dane finansowe Spółki Hornigold Apartamenty Katowice sp. z o.o. podlegają konsolidacji z wynikami finansowymi Emitenta.



# APARTHOTEL PRZY UL. GRODOWEJ W KATOWICACH





# APARTHOTEL EURORESIDENCE W KATOWICACH



## Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.

### **Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego**

Skrócone sprawozdania finansowe sporządzone zostały w zgodzie z praktyką stosowaną przez jednostki działające w Polsce w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994r. O rachunkowości (Dz. U. z 2018 r. poz. 395 z późn. zm) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.

---

### **Przychody i koszty**

Przychody i koszty są rozpoznawane według zasady memoriałowej, tj. w okresach, których dotyczą, niezależnie od daty otrzymania lub dokonania płatności. Jednostka dominująca prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym oraz sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym. Jednostka dominująca sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

---

### **Przychody i zyski**

Za przychody i zyski Spółka uznaje uprawdopodobnione powstanie w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zwiększenia wartości aktywów, albo zmniejszenia wartości zobowiązań, które doprowadzą do wzrostu kapitału własnego lub zmniejszenia jego niedoboru w inny sposób niż wniesienie wkładów przez udziałowców lub właścicieli.

---

### **Koszty i straty**

Przez koszty i straty jednostka rozumie uprawdopodobnione zmniejszenia w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych o wiarygodnie określonej wartości, w formie zmniejszenia wartości aktywów, albo zwiększenia wartości zobowiązań i rezerw, które doprowadzą do zmniejszenia kapitału własnego lub zwiększenia jego niedoboru w inny sposób niż wycofanie środków przez udziałowców lub właścicieli.

---

# Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu

---

## Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne wycenia się w cenie nabycia pomniejszonych o dotychczasowe odpisy umorzeniowe i odpisy aktualizujące. Odpisy amortyzacyjne od składników wartości niematerialnych i prawnych dokonywane są przy zastosowaniu metody liniowej przez okres odpowiadający szacunkowemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności. Stawki amortyzacyjne dla typowych pozycji wartości niematerialnych i prawnych wnoszą:

- oprogramowanie komputerów 50%
- licencje 20%
- prawa majątkowe 50%

Okres lub stawkę amortyzacji składnika wartości niematerialnych i prawnych ustala się na dzień przyjęcia go do użytkowania.

---

## Środki trwałe

Wartość początkową środków trwałych ujmuje się w księgach według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości. Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych obejmuje ogół ich kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia do dnia przyjęcia do zużywania, w tym również koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi różnice kursowe, pomniejszony o przychody z tego tytułu.

Wartość początkową stanowiącą cenę nabycia lub koszt wytworzenia środka trwałego powiększają koszty jego ulepszenia polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji, powodującego, że wartość użytkowa tego środka po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do używania wartość użytkową. Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową. Rozpoczęcie amortyzacji następuje w następnym miesiącu po przyjęciu środka trwałego do używania.

### Stawki amortyzacyjne są następujące:

Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	7%-14%
Komputery	30%
Środki transportu	20%
Pozostałe środki trwałe	20%
Inwestycje w obcych środkach trwałych (nieruchomości)	10%
Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenia	20%

---

## **Należności, roszczenia i zobowiązania, inne niż zaklasyfikowane jako aktywa i zobowiązania finansowe.**

Należności wykazuje się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, zaliczanego odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych – zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

## **Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych**

Środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe przechowywane do terminu zapadalności wyceniane są według wartości nominalnej. Wykazywana w sprawozdaniu z przepływu środków pieniężnych pozycja środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych składa się ze środków na rachunkach bankowych oraz lokat bankowych o terminie zapadalności nie dłuższym niż 3 miesiące, które zostały potraktowane jako działalność lokacyjna.

## **Rozliczenia międzyokresowe**

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeśli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Bierne rozliczenie międzyokresowe to otrzymane, niezafakturowane usługi.

## **Rezerwy na zobowiązania**

Rezerwy ujmowane są wówczas gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny i zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty zobowiązania. W pozycji rezerwy na zobowiązania Spółka pokazuje również bierne rozliczeniach międzyokresowe kosztów w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających bieżący okres sprawozdawczy, wynikający z obowiązku wykonania, związanych z bieżącą działalnością przyszłych świadczeń na rzecz na rzecz pracowników, w tym świadczeń emerytalnych, a także przyszłych świadczeń wobec nieznanymi osobami, których kwotę można oszacować w sposób wiarygodny mimo, że data powstania zobowiązania nie jest jeszcze znana, w tym z tytułu napraw gwarancyjnych i rękojmi za sprzedane produkty długotrwałego użytku.

# Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu

---

## **Koszty finansowania zewnętrznego**

Koszty finansowania zewnętrznego dotyczące budowy, przystosowania, montażu lub ulepszenia środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych, przez okres budowy, przystosowania, montażu lub ulepszenia są ujmowane w wartościach tych aktywów, jeżeli zobowiązania te zostały zaciągnięte w tym celu. Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są w rachunku zysków i strat.

---

## **Podatek dochodowy**

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat obejmuje część bieżącą i część odroczoną. Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego jest naliczane zgodnie z przepisami podatkowymi. Wykazwana w rachunku zysków i strat część odroczonego stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i na początek okresu sprawozdawczego. Rezerwę i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem własnym, odnosi się na kapitał własny. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do obliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności. Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego wymaganej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, tj. różnic, które powodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości. Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego. Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego nie są kompensowane dla potrzeb prezentacji w sprawozdaniu finansowym. W przypadku poniesienia straty podatkowej, Spółka nie nalicza aktywów z tytułu podatku odroczonego do czasu wystąpienia możliwości rozliczenia tych kwot.

---

## **Różnice kursowe**

Różnice kursowe wynikające z wyceny na dzień bilansowy aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych, powstałe w związku z zapłatą należności i zobowiązań w walutach obcych, jak również przy sprzedaży walut zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych.

---

## WYBRANE JEDNOSTOWE DANE FINANSOWE EMITENTA ZA ROK 2020

	w tys. zł		w tys. euro	
	01.01.2020 31.12.2020	01.01.2019 31.12.2019	01.01.2020 31.12.2020	01.01.2019 31.12.2019
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>404</b>	<b>5 576</b>	<b>87</b>	<b>1 309</b>
Zysk (strata) ze sprzedaży	- 1 066	883	-231	207
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	- 1 148	882	-249	207
Zysk (strata) brutto	6 117	718	1 325	168
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>6 292</b>	<b>718</b>	<b>1 362</b>	<b>168</b>
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	7 921	5 843	1 716	1 372
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 369	-5 592	- 80	1 313
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	639	- 163	138	38
<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>8 191</b>	<b>86</b>	<b>1 775</b>	<b>20</b>
Aktywa razem	22 274	17 213	4 827	4 042
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	8 150	6 552	1 766	1 538
Kapitał (fundusz) akcyjny	16 866	16 359	3 655	3 841
<b>Kapitał własny</b>	<b>14 123</b>	<b>10 660</b>	<b>3 060</b>	<b>2 503</b>

Powyższe dane finansowe za lata 2020 i 2019 zostały przeliczone na EUR według średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski na dzień 31.12.2020 roku i 31.12. 2019 roku, wynoszącego :

<b>31.12.2020</b>	<b>4,6148 PLN za 1 EUR</b>
31.12.2019	4,2585 PLN za 1 EUR

## WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA ZA ROK 2020

	w tys. zł		w tys. euro	
	01.01.2020 31.12.2020	01.01.2019 31.12.2019	01.01.2020 31.12.2020	01.01.2019 31.12.2019
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>1 578</b>	<b>5 354</b>	<b>342</b>	<b>1 257</b>
Zysk (strata) ze sprzedaży	- 1 409	1 446	- 305	339
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	- 1 630	1 462	- 353	343
Zysk (strata) brutto	5 070	887	1 098	208
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>5 246</b>	<b>833</b>	<b>1 137</b>	<b>195</b>
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	8 039	6 911	1 742	1 622
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	93	- 21 294	20	- 5 000
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	- 165	14 696	- 36	3 450
<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>7 967</b>	<b>314</b>	<b>1 726</b>	<b>73</b>
Aktywa razem	38 235	35 305	8 285	8 290
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	25 053	24 515	5 429	5 756
Kapitał (fundusz) akcyjny	16 880	16 359	3 658	3 841
<b>Kapitał własny</b>	<b>13 181</b>	<b>10 789</b>	<b>2 856</b>	<b>2 533</b>

Powyższe dane finansowe za lata 2020 i 2019 zostały przeliczone na EUR według średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski na dzień 31.12.2020 roku i 31.12. 2019 roku, wynoszącego :

<b>31.12.2020</b>	<b>4,6148 PLN za 1 EUR</b>
31.12.2019	4,2585 PLN za 1 EUR

## **ROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK OBROTOWY 2020**

Roczne jednostkowe sprawozdanie finansowe stanowi załącznik do niniejszego raportu.

## **ROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK OBROTOWY 2020**

Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe stanowi załącznik do niniejszego raportu.

## **JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI HORNIGOLD REIT S.A. W ROKU 2020**

Jednostkowe sprawozdanie Zarządu Spółki z działalności w roku 2020 stanowi załącznik do niniejszego raportu.

## **SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE GRUPY KAPITAŁOWEJ Z DZIAŁALNOŚCI W ROKU 2020**

Skonsolidowane roczne sprawozdanie Grupy Kapitałowej z działalności w roku 2020 stanowi załącznik do niniejszego raportu.

## **SPRAWOZDANIE FIRMY AUDYTORSKIEJ Z BADANIA JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

Sprawozdanie firmy audytorskiej z badania jednostkowego sprawozdania finansowego stanowi załącznik do niniejszego raportu.

## **SPRAWOZDANIE FIRMY AUDYTORSKIEJ Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

Sprawozdanie firmy audytorskiej z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowi załącznik do niniejszego raportu.

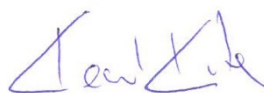
---



## **OŚWIADCZENIA ZARZĄDU**

### **Oświadczenie dotyczące rzetelności rocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

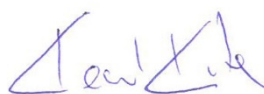
Zarząd Hornigold Reit S.A. oświadcza, że według najlepszej wiedzy, roczne skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Hornigold Reit S.A., odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Hornigold Reit S.A. oraz Grupy Kapitałowej, ich wynik finansowy, oraz że sprawozdanie z działalności Hornigold Reit S.A. a także sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Hornigold Reit S.A. zawiera prawdziwy obraz sytuacji Hornigold Reit S.A. oraz Grupy Kapitałowej, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.



**Kamil Kita**  
Prezes Zarządu

### **Oświadczenie dotyczące wyboru firmy audytorskiej**

Zarząd Hornigold Reit S.A. oświadcza, że firma audytorska uprawniona do badania rocznego sprawozdania finansowego, dokonująca badania rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego Hornigold Reit S.A. za rok 2020 oraz badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Hornigold Reit S.A. za rok 2020 została wybrana zgodnie z przepisami prawa, w tym dotyczącymi wyboru i procedury wyboru firmy audytorskiej. Ponadto Zarząd Hornigold Reit S.A. oświadcza, że firma audytorska i członkowie zespołu dokonujący badania rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego za rok 2020 oraz badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Hornigold Reit S.A. za rok 2020 spełniają warunki do wyrażenia bezstronnego i niezależnego sprawozdania, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej.



**Kamil Kita**  
Prezes Zarządu

PKT	Dobra praktyka	OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU	UWAGI
1	Spółka powinna prowadzić przejrzystą i efektywną politykę informacyjną zarówno z wykorzystaniem tradycyjnych metod, jak i z użyciem nowoczesnych technologii oraz najnowszych narzędzi komunikacji zapewniających szybkość, bezpieczeństwo oraz szeroki i interaktywny dostęp do informacji. Spółka, korzystając w jak najszerszym stopniu z tych metod, powinna zapewnić odpowiednią komunikację z inwestorami i analitykami, wykorzystując w tym celu również nowoczesne metody komunikacji internetowej, umożliwiając transmitowanie obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrować przebieg obrad i upubliczniać go na stronie internetowej.	<b>TAK</b>	W ramach powyższej zasady Emitent stosuje wszystkie zapisy tego punktu z wyłączeniem transmisji obrad walnego zgromadzenia przez Internet, rejestracji przebiegu obrad i upubliczniania go na stronie internetowej. W opinii Zarządu koszty związane z techniczną obsługą transmisji oraz rejestracji posiedzeń walnego zgromadzenia przez Internet są niewspółmierne do ewentualnych korzyści z tego wynikających. Dodatkowo Emitent chciałby zapewnić, iż wszelkie informacje dotyczące obrad Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy będą publikowane przy wykorzystaniu raportów bieżących oraz strony internetowej Spółki.
2	Spółka powinna zapewnić efektywny dostęp do informacji niezbędnych do oceny sytuacji i perspektyw spółki oraz sposobu jej funkcjonowania.	<b>TAK</b>	
3	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej:		
3.1	Podstawowe informacje o spółce i jej działalności (strona startowa)	<b>TAK</b>	
3.2	Opis działalności emitenta ze wskazaniem rodzaju działalności, z której emitent uzyskuje największe przychody,	<b>TAK</b>	
3.3	Opis rynku, na którym działa emitent, wraz z określeniem pozycji emitenta na rynku,	<b>TAK</b>	
3.4	Życiorysy zawodowe członków organów spółki,	<b>TAK</b>	
3.5	Powzięte przez zarząd, na podstawie oświadczenia członka rady nadzorczej, informacje o powiązaniach członka rady nadzorczej z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki,	<b>TAK</b>	
3.6	Dokumenty korporacyjne spółki	<b>TAK</b>	
3.7	Zarys planów strategicznych spółki,	<b>TAK</b>	

3.8	Opublikowane prognozy wyników finansowych na bieżący rok obrotowy, wraz z założeniami do tych prognoz oraz korektami do tych prognoz (w przypadku gdy emitent publikuje prognozy),	<b>NIE</b>	
3.9	Strukturę akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem głównych akcjonariuszy oraz akcji znajdujących się w wolnym obrocie,	<b>TAK</b>	
3.10	Dane oraz kontakt z do osoby, która jest odpowiedzialna w spółce za relacje inwestorskie oraz kontakt z mediami,	<b>TAK</b>	
3.11	(skreślony)	-	
3.12	Opublikowane raporty bieżące i okresowe,	<b>TAK</b>	
3.13	Kalendarz zaplanowanych dat publikacji finansowych raportów okresowych, dat walnych zgromadzeń, a także spotkań z inwestorami i analitykami oraz konferencji prasowych,	<b>TAK</b>	
3.14	Informacje na temat zdarzeń korporacyjnych, takich jak wypłata dywidendy, oraz innych zdarzeń skutkujących nabyciem lub ograniczeniem praw po stronie akcjonariusza, z uwzględnieniem terminów oraz zasad przeprowadzania tych operacji. Informacje te powinny być zamieszczone w terminie umożliwiającym podjęcie przez inwestorów decyzji inwestycyjnych,	<b>TAK</b>	
3.15	(skreślony)	-	
3.16	Pytania dotyczące spraw objętych porządkiem obrad, zadawane przed i w trakcie walnego zgromadzenia, wraz z odpowiedziami na zadawane pytania,	<b>TAK</b>	Z zachowaniem szczególnego trybu właściwego dla Spółek publicznych.
3.17	Informację na temat powodów odwołania walnego zgromadzenia, zmiany terminu lub porządku obrad wraz z uzasadnieniem,	<b>TAK</b>	
3.18	Informację o przerwie w obradach walnego zgromadzenia i powodach zarządzenia przerwy,	<b>TAK</b>	
3.19	Informacje na temat podmiotu, z którym spółka podpisała umowę o świadczenie usług Autoryzowanego Doradcy ze wskazaniem nazwy, adresu strony internetowej, numerów telefonicznych oraz adresu poczty elektronicznej Doradcy,	<b>TAK</b>	
3.20	Informację na temat podmiotu, który pełni funkcję animatora akcji emitenta,	<b>TAK</b>	

3.21	Dokument informacyjny (prospekt emisyjny) spółki, opublikowany w ciągu ostatnich 12 miesięcy,	<b>TAK</b>	
3.22	(skreślony)	-	
	Informacje zawarte na stronie internetowej powinny być zamieszczane w sposób umożliwiający łatwy dostęp do tych informacji. Emitent powinien dokonywać aktualizacji informacji umieszczanych na stronie internetowej. W przypadku pojawienia się nowych, istotnych informacji lub wystąpienia istotnej zmiany informacji umieszczanych na stronie internetowej, aktualizacja powinna zostać przeprowadzona niezwłocznie.	<b>TAK</b>	
4	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową, według wyboru emitenta, w języku polskim lub angielskim. Raporty bieżące i okresowe powinny być zamieszczane na stronie internetowej co najmniej w tym samym języku, w którym następuje ich publikacja zgodnie z przepisami obowiązującymi emitenta.	<b>TAK</b>	
5	Spółka powinna prowadzić politykę informacyjną ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb inwestorów indywidualnych. W tym celu spółka, poza swoją stroną korporacyjną powinna wykorzystywać indywidualną dla danej spółki sekcję relacji inwestorskich znajdującą się na stronie <a href="http://www.GPWInfoStrefa.pl">www.GPWInfoStrefa.pl</a>	<b>NIE</b>	Spółka nie wykorzystuje obecnie indywidualnej sekcji relacji inwestorskich znajdującej się na stronie <a href="http://www.InfoStrefa.com">www.InfoStrefa.com</a> , jednakże zapewnia wystarczający dostęp do informacji poprzez prowadzenie działu „Relacje inwestorskie” na stronie <a href="http://hornigoldreit.pl">http://hornigoldreit.pl</a>
6	Emitent powinien utrzymywać bieżące kontakty z przedstawicielami Autoryzowanego Doradcy, celem umożliwienia mu prawidłowego wykonywania swoich obowiązków wobec emitenta. Spółka powinna wyznaczyć osobę odpowiedzialną za kontakt z Autoryzowanym Doradcą.	<b>TAK</b>	
7	W przypadku, gdy w spółce nastąpi zdarzenie, które w ocenie emitenta ma istotne znaczenie dla wykonywania przez Autoryzowanego Doradcę swoich obowiązków, emitent niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Autoryzowanego Doradcę.	<b>TAK</b>	
8	Emitent powinien zapewnić Autoryzowanemu Doradcy dostęp do wszelkich dokumentów i informacji niezbędnych do wykonywania obowiązków Autoryzowanego Doradcy.	<b>TAK</b>	
9	Emitent przekazuje w raporcie rocznym:		

9.1	Informacje na temat łącznej wysokości wynagrodzeń wszystkich członków zarządu i rady nadzorczej,	<b>NIE</b>	Kwestia wynagrodzeń członków zarządu oraz członków rady nadzorczej jest informacją poufną. Emitent bez zgody członków organów spółki nie będzie publikował takich informacji.
9.2	Informację na temat wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy otrzymywanego od emitenta z tytułu świadczenia wobec emitenta usług w każdym zakresie.	<b>NIE</b>	Kwestia wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy jest informacją poufną zawartą w umowie. Emitent nie publikuje takich informacji bez zgody Autoryzowanego Doradcy.
10	Członkowie zarządu i rady nadzorczej powinni uczestniczyć w obradach walnego zgromadzenia w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie walnego zgromadzenia.	<b>TAK</b>	
11	Przynajmniej 2 razy w roku emitent, przy współpracy Autoryzowanego Doradcy, powinien organizować publicznie dostępne spotkanie z inwestorami, analitykami i mediami.	<b>NIE</b>	Na dzień publikacji niniejszego oświadczenia, nie może zadeklarować, iż będzie przynajmniej 2 razy w roku, przy współpracy Autoryzowanego Doradcy, organizować publiczne dostępne spotkanie z inwestorami, analitykami i mediami. Emitent nie wyklucza jednak zmiany swojego stanowiska odnośnie stosowania tej zasady w przyszłości. Emitent przy współpracy z Autoryzowanym Doradcą będzie jednak organizować spotkania z inwestorami, analitykami i mediami tak często, jak będzie to możliwe i niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania Spółki.
12	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie emisji akcji z prawem poboru powinna precyzować cenę emisyjną albo mechanizm jej ustalenia lub zobowiązać organ do tego upoważniony do ustalenia jej przed dniem ustalenia prawa poboru, w terminie umożliwiającym podjęcie decyzji inwestycyjnej.	<b>TAK</b>	
13	Uchwała walnego zgromadzenia powinna zapewnić zachowanie niezbędnego odstępu czasowego pomiędzy decyzjami powodującymi określone zdarzenia korporacyjne a datami, w których ustalane są prawa akcjonariuszy wynikające z tych zdarzeń korporacyjnych.	<b>TAK</b>	

13a	W przypadku otrzymania przez zarząd emitenta od akcjonariusza posiadającego co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w spółce, informacji o zwołaniu przez niego nadzwyczajnego walnego zgromadzenia w trybie określonym w art. 399 § 3 Kodeksu spółek handlowych, zarząd emitenta niezwłocznie dokonuje czynności, do których jest zobowiązany w związku z organizacją i przeprowadzeniem walnego zgromadzenia. Zasada ta ma zastosowanie również w przypadku upoważnienia przez są rejestrowy akcjonariuszy do zwołania nadzwyczajnego walnego zgromadzenia na podstawie art. 400 § 3 Kodeksu spółek handlowych.	<b>TAK</b>	
14	Dzień ustalenia praw do dywidendy oraz dzień wypłaty dywidendy powinny być tak ustalone, aby czas przypadający pomiędzy nimi był możliwie najkrótszy, a w każdym przypadku nie dłuższy niż 15 dni roboczych. Ustalenie dłuższego okresu pomiędzy tymi terminami wymaga szczegółowego uzasadnienia.	<b>TAK</b>	
15	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie dywidendy warunkowej może zawierać tylko takie warunki, których ewentualne ziszczenie nastąpi przed dniem ustalenia prawa do dywidendy.	<b>TAK</b>	
16	Emitent publikuje raporty miesięczne, w terminie 14 dni od zakończenia miesiąca. Raport miesięczny powinien zawierać co najmniej: informacje na temat wystąpienia tendencji i zdarzeń w otoczeniu rynkowym emitenta, które w ocenie emitenta mogą mieć w przyszłości istotne skutki dla kondycji finansowej oraz wyników finansowych emitenta, zestawienie wszystkich informacji opublikowanych przez emitenta w trybie raportu bieżącego w okresie objętym raportem, informacje na temat realizacji celów emisji, jeżeli taka realizacja, choćby w części, miała miejsce w okresie objętym raportem, kalendarz inwestora, obejmujący wydarzenia mające mieć miejsce w nadchodzącym miesiącu, które dotyczą emitenta i są istotne z punktu widzenia interesów inwestorów, w szczególności daty publikacji raportów okresowych, planowanych walnych zgromadzeń, otwarcia subskrypcji, spotkań z inwestorami lub analitykami, oraz oczekiwany termin publikacji raportu analitycznego.	<b>NIE</b>	Z uwagi na fakt, iż publikowane raporty bieżące i okresowe zapewniają akcjonariuszom oraz inwestorom dostęp do informacji dających wystarczający obraz sytuacji Spółki, Zarząd Emitenta nie widzi w chwili obecnej konieczności publikacji raportów miesięcznych.

16a	W przypadku naruszenia przez emitenta obowiązku informacyjnego określonego w Załączniku nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu („Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”) emitent powinien niezwłocznie opublikować, w trybie właściwym dla przekazywania raportów bieżących na rynku NewConnect, informację wyjaśniającą zaistniałą sytuację.	<b>TAK</b>	
17	(skreślony)	-	