



**Jednostkowy raport roczny
za okres od 01.01.2022 roku do 31.12.2022 roku**

Katowice, 22.08.2024 rok

SPIS TREŚCI

PISMO ZARZĄDU	3
WYBRANE DANE FINANSOWE	4
OŚWIADCZENIE ZARZĄDU	5
1. w sprawie rzetelności sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2022 roku do 31.12.2022 roku	5
2. w sprawie podmiotu dokonującego badania sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2022 roku do 31.12.2022 roku	5
OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU DOBRYCH PRAKTYK	6
INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ	10
ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	10
SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI EMITENTA	10
OPINIA BIEGŁEGO REWIDENTA ORAZ RAPORT Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	10

PISMO ZARZĄDU

Szanowni Akcjonariusze,

w imieniu spółki Hornigold Reit S.A. przekazuję Państwu raport roczny za 2023 rok. Miniony rok obrotowy upłynął głównie na poszukiwaniu nowych możliwości rozwoju Spółki.

Zarząd Spółki głęboko wierzy, że podjęte działania przełożą się na poprawę poziomu realizowanych przychodów w przyszłych okresach sprawozdawczych, co powinno mieć również wpływ na wzrost osiągniętych przez Spółkę wskaźników rentowności, a tym samym wzrost wartości dla Akcjonariuszy.

Kamil Kita
Prezes Zarządu

WYBRANE DANE FINANSOWE

	Dane w PLN		Dane w EUR	
	za okres	za okres	za okres	za okres
	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
Przychody ze sprzedaży	268 571,38	1 105 345,23	57 265,91	240 324,00
Zysk (strata) ze sprzedaży	-218 260,97	-1 278 766,49	-46 538,51	-278 028,98
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-777 519,95	-1 373 240,90	165 786,04	-298 569,57
Zysk (strata) brutto	-1 418 999,52	-1 422 203,23	-302 564,98	-309 214,95
Zysk (strata) netto	-1 418 999,52	-1 195 093,12	-302 564,98	-259 836,74
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 329,93	-264 547,30	283,57	-57 518,78
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	0,00	-8 542 885,58	0,00	-1 857 391,31
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	0,00	409 352,62	0,00	89 001,31
Przepływy pieniężne netto razem	1 329,93	-8 398 080,26	283,57	-1 825 907,78

	Dane w PLN		Dane w EUR	
	na dzień 31.12.2022	na dzień 31.12.2021	na dzień 31.12.2022	na dzień 31.12.2021
Aktywa razem	3 130 501,77	19 478 496,17	667 498,62	4 235 008,08
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	10 644 921,70	8 876 466,89	2 269 754,52	1 929 918,44
Kapitał (fundusz) akcyjny	16 866 561,70	16 866 561,70	3 596 358,49	3 667 122,17
Kapitał własny	-7 514 419,93	10 602 029,28	-1 602 255,90	2 305 089,64

Przedstawione dane jednostkowe przedstawiają aktualną sytuację majątkową i finansową Emitenta w sposób rzetelny i kompletny.

Powyższe wybrane jednostkowe dane finansowe za rok 2022 oraz 2021 zostały przeliczone na EUR według średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski na dzień 31.12.2022 roku i 31.12.2021 roku i wynoszącego:

31.12.2022	4,6899 PLN za 1 EUR
31.12.2021	4,5994 PLN za 1 EUR

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

1. w sprawie rzetelności sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2022 roku do 31.12.2022 roku:

Zarząd Hornigold Reit S.A. na podstawie §5 ust. 6.1 pkt 5 Załącznika nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu oświadcza, iż wedle jego najlepszej wiedzy, roczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta.

Zarząd Hornigold Reit S.A. oświadcza również, że dane zawarte w sprawozdaniu finansowym odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Emitenta oraz jego wynik finansowy. Ponadto sprawozdanie Zarządu Hornigold Reit S.A. z działalności Emitenta zawiera prawdziwy obraz sytuacji Emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk związanych z prowadzoną działalnością.

2. w sprawie podmiotu dokonującego badania sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2023 roku do 31.12.2023 roku:

Zarząd Hornigold Reit S.A. na podstawie §5 ust. 6.1 pkt 6 Załącznika nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu oświadcza, że firma audytorska uprawniona do badania rocznego sprawozdania finansowego, przeprowadzająca badanie rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego Hornigold Reit S.A. za rok 2022, została wybrana zgodnie z przepisami prawa, w tym dotyczącymi wyboru i procedury wyboru firmy audytorskiej. Zarząd Hornigold Reit S.A. oświadcza również, iż firma audytorska oraz członkowie zespołu wykonujący badanie rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego za rok 2022 spełniali warunki do wyrażenia bezstronnego i niezależnego sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego za 2022 rok zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej.

Kamil Kita
Prezes Zarządu

OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU DOBRYCH PRAKTYK

Lp.	ZASADA	TAK/NIE/NIE DOTYCZY	KOMENTARZ
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, umożliwić transmitowanie obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrować przebieg obrad i upubliczniać go na stronie internetowej.	TAK	
2	Spółka powinna zapewnić efektywny dostęp do informacji niezbędnych do oceny sytuacji i perspektyw spółki oraz sposobu jej funkcjonowania.	TAK	
3	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej:		
3.1	podstawowe informacje o spółce i jej działalności (strona startowa),	TAK	
3.2	opis działalności emitenta ze wskazaniem rodzaju działalności, z której emitent uzyskuje najwięcej przychodów,	TAK	
3.3	opis rynku, na którym działa emitent, wraz z określeniem pozycji emitenta na tym rynku,	TAK	
3.4	życiorysy zawodowe członków organów spółki,	TAK	
3.5	powzięte przez zarząd, na podstawie oświadczeń 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,	TAK	
3.6	dokumenty korporacyjne spółki,	TAK	
3.7	zarys planów strategicznych spółki,	NIE	W chwili złożenia niniejszego oświadczenia spółka jest w trakcie opracowania nowej strony internetowej dedykowanej relacjom inwestorskim, na której docelowo znajdą się informacje opisane w dokumencie Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na NewConnect.
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),	NIE	W chwili złożenia niniejszego oświadczenia spółka jest w trakcie opracowania nowej strony internetowej dedykowanej relacjom inwestorskim, na której docelowo znajdą się informacje opisane w dokumencie Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na NewConnect.
3.9	strukturę akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem głównych akcjonariuszy oraz akcji znajdujących się w wolnym obrocie,	NIE	W chwili złożenia niniejszego oświadczenia spółka jest w trakcie opracowania nowej strony internetowej dedykowanej relacjom inwestorskim, na której docelowo znajdą się informacje opisane w dokumencie Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na NewConnect.
3.10	dane oraz kontakt do osoby, która jest odpowiedzialna w spółce za relacje inwestorskie oraz kontakty z mediami,	TAK	
3.11	(skreślony),	-	

3.12	opublikowane raporty bieżące,	NIE	W chwili złożenia niniejszego oświadczenia spółka jest w trakcie opracowania nowej strony internetowej dedykowanej relacjom inwestorskim, na której docelowo znajdą się informacje opisane w dokumencie Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na NewConnect.
3.13	kalendarz zaplanowanych dat publikacji finansowych raportów okresowych, dat walnych zgromadzeń, a także spotkań z inwestorami analitykami oraz konferencji prasowych,	NIE	W chwili złożenia niniejszego oświadczenia spółka jest w trakcie opracowania nowej strony internetowej dedykowanej relacjom inwestorskim, na której docelowo znajdą się informacje opisane w dokumencie Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na NewConnect.
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 zamieszczane w terminie umożliwiającym podjęcie przez inwestorów decyzji inwestycyjnych,	NIE	W chwili złożenia niniejszego oświadczenia spółka jest w trakcie opracowania nowej strony internetowej dedykowanej relacjom inwestorskim, na której docelowo znajdą się informacje opisane w dokumencie Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na NewConnect.
3.15	(skreślony),	-	
3.16	pytania akcjonariuszy dotyczące spraw objętych porządkiem obrad, zadawane przed i w trakcie walnego zgromadzenia, wraz z odpowiedziami na zadawane pytania,	NIE	Z uwagi na ochronę interesów Emitenta, a w szczególności na poufność informacji dotyczących obrad Walnego Zgromadzenia, Spółka nie będzie zamieszczała takich informacji, chyba że wypełniać będą one przesłanki istotnej informacji.
3.17	informację na temat powodów odwołania walnego zgromadzenia, zmiany terminu lub porządku obrad wraz z uzasadnieniem,	NIE	W chwili złożenia niniejszego oświadczenia spółka jest w trakcie opracowania nowej strony internetowej dedykowanej relacjom inwestorskim, na której docelowo znajdą się informacje opisane w dokumencie Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na NewConnect.
3.18	informację o przerwie w obradach walnego zgromadzenia i powodach zarządzenia przerwy,	NIE	W chwili złożenia niniejszego oświadczenia spółka jest w trakcie opracowania nowej strony internetowej dedykowanej relacjom inwestorskim, na której docelowo znajdą się informacje opisane w dokumencie Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na NewConnect.
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,	NIE	W chwili złożenia niniejszego oświadczenia spółka jest w trakcie opracowania nowej strony internetowej dedykowanej relacjom inwestorskim, na której docelowo znajdą się informacje opisane w dokumencie Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na NewConnect.
3.20	informację na temat podmiotu, który pełni funkcję animatora rynku akcji emitenta,	NIE	W chwili złożenia niniejszego oświadczenia spółka jest w trakcie opracowania nowej strony internetowej dedykowanej relacjom inwestorskim, na której docelowo znajdą się informacje opisane w dokumencie Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na NewConnect.
3.21	dokument informacyjny (prospekt emisyjny) spółki opublikowany w ciągu ostatnich 12 miesięcy,	NIE	W chwili złożenia niniejszego oświadczenia spółka jest w trakcie opracowania nowej strony internetowej dedykowanej relacjom inwestorskim, na której docelowo znajdą się informacje opisane w dokumencie Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na NewConnect.
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 umieszczanych na stronie internetowej, aktualizacji powinna zostać przeprowadzona niezwłocznie.	TAK	

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.	TAK	Emitent prowadzi korporacyjną stronę internetową w języku polskim.
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 www.gpwinfostrefa.pl.	TAK	
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 kontakty z Autoryzowanym Doradcą.	TAK	
7	W przypadku, gdy w spółce nastąpi zdarzenie, które w ocenie emitenta ma istotne znaczenie dla wykonywania przez Autoryzowanego Doradcę swoich obowiązków, emitent niezwłocznie powiadamia o tym fakcie Autoryzowanego Doradcę.	TAK	
8	Emitent powinien zapewnić Autoryzowanemu Doradcy dostęp do wszelkich dokumentów i informacji niezbędnych do wykonywania obowiązków Autoryzowanego Doradcy.	TAK	
9.1	Emitent przekazuje w raporcie rocznym informację na temat łącznej wysokości wynagrodzeń wszystkich członków zarządu i rady nadzorczej.	NIE	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 wynagrodzeń Autoryzowanego Doradcy otrzymywanego od emitenta z tytułu świadczenia wobec emitenta usług w każdym zakresie.	NIE	Z uwagi na charakter tajemnicy handlowej wynikającej ze stosunku umownego pomiędzy Emitentem, a Autoryzowanym Doradcą, Spółka nie zamierza publikować informacji o wynagrodzeniu 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.	TAK	
11	Przynajmniej 2 razy w roku emitent, przy współpracy Autoryzowanego Doradcy, powinien organizować publicznie dostępne spotkanie z inwestorami, analitykami i mediami.	NIE	Obecnie Emitent nie przewiduje organizowania spotkań dedykowanych kontaktom z mediami, inwestorami lub analitykami. Niemniej jednak Spółka zamierza aktywnie współpracować z uczestnikami rynku kapitałowego.
13	Uchwały walnego zgromadzenia powinny zapewnić zachowanie niezbędnego odstępu czasowego pomiędzy decyzjami powodującymi określone zdarzenia korporacyjne a datami, w których ustalane są prawa akcjonariuszy wynikające z tych zdarzeń korporacyjnych.	TAK	
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 sąd rejestrowy akcjonariuszy do zwołania nadzwyczajnego walnego zgromadzenia na podstawie art. 400 § 3 Kodeksu spółek handlowych.	TAK	

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.	TAK	
15	Uchwały walnego zgromadzenia w sprawie wypłaty dywidendy warunkowej może zawierać tylko takie warunki, których ewentualne ziszczenie nastąpi przez dniem ustalenia prawa do dywidendy.	TAK	
16	<p>Emitent publikuje raporty miesięczne w terminie 14 dni od zakończenia miesiąca. Raport miesięczny powinien zawierać co najmniej:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	NIE	Z uwagi na specyfikę działalności emitenta jak również na obowiązek publikacji raportów kwartalnych, Spółka nie przewiduje publikowania raportów miesięcznych, których wartość informacyjna pokrywa się z zakresem informacyjnym raportów bieżących i okresowych.
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.	TAK	
17	(skreślony).	-	

INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ

Spółka nie tworzy Grupy Kapitałowej.

Emitent jest spółką zależną od Berg Holding S.A. z siedzibą w Katowicach, wchodzącą w skład jego grupy kapitałowej.

Poniżej przedstawiono podstawowe informacje o Emitencie aktualne na dzień sporządzenia raportu.

Firma:	HORNIGOLD REIY
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Siedziba:	40-423 Katowice
Adres strony internetowej:	www.hornigold.pl
NIP:	5272629714
REGON:	142416650
KRS:	0000363689

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI EMITENTA

Sprawozdanie Zarządu z działalności Hornigold Reit S.A. stanowi załącznik nr 1 do niniejszego raportu Emitenta.

ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Roczne sprawozdanie finansowe Hornigold Reit S.A. sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i zbadane przez firmę audytorską, zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami zawodowymi stanowi załącznik nr 2 do niniejszego raportu Emitenta.

OPINIA BIEGŁEGO REWIDENTA ORAZ RAPORT Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Sprawozdanie biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego Hornigold Reit S.A., sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami stanowi załącznik nr 3 do niniejszego raportu Emitenta.