

Sprawozdanie Zarządu Spółki
Labocanna S.A.
za rok obrotowy 2021

od 1 stycznia do 31 grudnia
2021 roku



Niniejszym Zarząd Spółki Labocanna S.A. z siedzibą w Koszalinie (dalej: „Spółka”) przedkłada Sprawozdanie Zarządu Spółki, które podsumowuje jej działalność i dokonania w 2021 roku.

Spółka w 2021 roku określiła się na nowo. Po 2020 roku, który bez wątpienia był w historii Spółki okresem przejściowym, Spółka zdefiniowała się poprzez zakomunikowanie akcjonariuszom nowej strategii rozwoju. Spółka określiła, że docelowym rynkiem, na którym planuje prowadzić działalność operacyjną to rynek konopny. Spółka zakomunikowała również o planach zakupu galerii handlowej Hala Kupiecka w Koszalinie. Nowa strategia została opublikowana przez Spółkę na początku 2021 roku, a następnie zaktualizowana pod jego koniec i kolejny raz już po rachunkowym zamknięciu 2021 roku. O ile pierwotna strategia dotycząca rynku konopnego była bardzo szeroka, o tyle kolejne dwa komunikaty Spółki istotnie ją doprecyzowały. Aktualizacje wynikały z faktu, że w międzyczasie sam rynek konopny uległ istotnemu przeobrażeniu, w niektórych obszarach ulegając nasyceniu, a w innych ujawniając nowe możliwości.

Rok 2021 to dla Spółki rok przełomowych dokonań. Spółka przeprowadziła emisję akcji serii D, dzięki czemu pozyskała środki na zakup nieruchomości Hala Kupiecka w Koszalinie oraz na inwestycje w nową działalność na rynku konopnym. Hala Kupiecka jest skomercjalizowana i Spółka zaczęła generować przychody z jego najmu. W najbliższych latach działalność operacyjna Spółki będzie związana z zarządzaniem obiektem Hala Kupiecka i równoległe rozwijaniem działalności na rynku konopnym. Spółka objęła udziały w perspektywnym podmiocie z rynku konopnego – Medican Campus sp. z o.o. i we współpracy z tym podmiotem Spółka wprowadziła do swojej oferty pierwszy produkt konopny – olejek konopny CBD Labocanna. Rok 2021 był również okresem porządkowania i odpowiedniego zarządzania sprawami, które ciągnęły się za Spółką jeszcze z lat ubiegłych. W rok 2022 Spółka weszła gotowa na dalsze inwestycje w perspektywiczne podmioty i z nadziejami na zmiany przepisów, które umożliwią jej bardziej operacyjne zaistnienie na rynku konopnym, przede wszystkim w obszarze marihuany leczniczej.

Zachęcam do lektury niniejszego sprawozdania oraz kontaktu ze Spółką poprzez udostępniony adres mailowy invest@labocanna.pl.

Z poważaniem,



Dominik Staroń
Prezes Zarządu
Labocanna S.A.
www.labocanna.pl

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE.....	4
2. ORGAN ZARZĄDZAJĄCY LABOCANNA S.A.	4
3. ORGAN NADZORCZY LABOCANNA S.A.	4
4. AKCJE I STRUKTURA AKCJONARIATU	5
5. POWIĄZANIA MIĘDZY LABOCANNA S.A. A OSOBAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH.....	5
6. INFORMACJE OGÓLNE	5
7. PROFIL DZIAŁALNOŚCI.....	7
8. OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU	7
9. OTOCZENIE BIZNESOWE - CHARAKTERYSTYKA RYNKU	8
10. OTOCZENIE BIZNESOWE - KIERUNKI ROZWOJU SPÓŁKI.....	9
11. INFORMACJA O NABYCIE UDZIAŁÓW (AKCJI) WŁASNYCH.....	10
12. INFORMACJA O POSIADANYCH PRZEZ SPÓŁKĘ ODDZIAŁACH (ZAKŁADACH)	10
13. INFORMACJA O ISTOTNYCH POSTĘPOWANIACH TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB PRZED ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ	10
14. INFORMACJA O ISTOTNYCH TRANSAKCJACH ZAWARTYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ LUB JEDNOSTKĘ OD NIEJ ZALEŻNĄ Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE	11
15. INFORMACJA O ZOBOWIĄZANIACH FINANSOWYCH	11
16. INFORMACJA O UDZIELONYCH W DANYM ROKU OBROTOWYM POŻYCZKACH ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM POŻYCZEK UDZIELONYCH JEDNOSTKOM POWIĄZANYM, Z PODANIEM CO NAJMNIEJ ICH KWOTY, RODZAJU I WYSOKOŚCI STOPY PROCENTOWEJ, WALUTY I TERMINU WYMAGALNOŚCI	11
17. INFORMACJA O UDZIELONYCH I OTRZYMANYCH W DANYM ROKU OBROTOWYM PORĘCZENIACH I GWARANCJACH ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM POŻYCZEK UDZIELONYCH JEDNOSTKOM POWIĄZANYM, Z PODANIEM CO NAJMNIEJ ICH KWOTY, RODZAJU I WYSOKOŚCI STOPY PROCENTOWEJ, WALUTY I TERMINU WYMAGALNOŚCI	11
18. OCENA, WRAZ Z JEJ UZASADNIENIEM, DOTYCZĄCA ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWYMI, ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZDOLNOŚCI WYWIĄZYWANIA SIĘ Z ZACIĄGNIĘTYCH ZOBOWIĄZAŃ, ORAZ OKREŚLENIE EWENTUALNYCH ZAGROŻEŃ I DZIAŁAŃ, JAKIE JEDNOSTKA PODJĘŁA LUB ZAMIERZA PODJĄĆ W CELU PRZECIWDZIAŁANIA TYM ZAGROŻENIOM 11	
19. CELE I METODY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM.....	12
20. INFORMACJA O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH	12
21. OPIS ZAGROŻEŃ I RYZYK ZWIĄZANYCH Z DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁKI	13
22. RESTRUKTURYZACJA I ROZWÓJ SPÓŁKI.....	20
23. RESTRUKTURYZACJA I ISTOTNE WYDARZENIA MAJĄCE WPŁYW NA ROZWÓJ SPÓŁKI	20
24. OMÓWIENIE PRZYJĘTYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI	21
25. WSKAŹNIKI FINANSOWE I NIEFINANSOWE ISTOTNE DLA OCENY SYTUACJI JEDNOSTKI	23
26. INFORMACJE O PODMIOCIE UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH ZA ROK OBROTOWY 2021 23	
27. INFORMACJA DOTYCZĄCA LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH, W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY	23

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE

Nazwa	Labocanna Spółka Akcyjna
Siedziba i dane teleadresowe	ul. Zwycięstwa 126, 75-614 Koszalin e-mail: biuro@labocanna.com www.labocanna.pl
Kapitał zakładowy	2 119 716,00 zł (21.197.160 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł)
Sąd Rejestrowy	Sąd Rejonowy w Koszalinie, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS	0000383038
NIP, REGON	7010226488, 142351353

2. ORGAN ZARZĄDZAJĄCY LABOCANNA S.A.

Imię i Nazwisko	Funkcja	Data powołania	Data wygaśnięcia mandatu
Dominik Staroń	Prezes Zarządu	25 czerwca 2021 r.	25 czerwca 2024 r.

Na dzień bilansowy w skład Zarządu Spółki wchodzi Prezes Zarządu w osobie Pana Dominika Staronia, którego na stanowisko to powołała Rada Nadzorcza Spółki uchwałą z dnia 25 czerwca 2021 roku. Zgodnie z § 13. ust. 3 Statutu Spółki Członków Zarządu powołuje się na okres wspólnej kadencji, która trwa trzy lata. W okresie od 1 stycznia do 25 czerwca 2021 roku stanowisko Prezesa Zarządu Spółki sprawował Pan Michał Jura.

Kompetencje i zasady funkcjonowania Zarządu określają: Statut Spółki, Regulamin Zarządu oraz obowiązujące przepisy prawne.

3. ORGAN NADZORCZY LABOCANNA S.A.

Imię i Nazwisko	Funkcja	Data powołania	Data wygaśnięcia mandatu
Aleksandra Agnieszka Noga	Członek Rady Nadzorczej	23 czerwca 2021 r.	23 czerwca 2024 r.
Paweł Kiciński	Członek Rady Nadzorczej	23 czerwca 2021 r.	23 czerwca 2024 r.
Daniel Lula	Członek Rady Nadzorczej	23 czerwca 2021 r.	23 czerwca 2024 r.
Paweł Brzeziński	Członek Rady Nadzorczej	23 czerwca 2021 r.	23 czerwca 2024 r.
Piotr Międlar	Członek Rady Nadzorczej	23 czerwca 2021 r.	23 czerwca 2024 r.

W dniu 12 stycznia 2021 r. Członek Rady Nadzorczej – Pan Paweł Kiciński złożył rezygnację z pełnionej funkcji w składzie Rady Nadzorczej Spółki. Rezygnacja nastąpiła z dniem jej złożenia.

Decyzją Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 23 czerwca 2021 roku ze składu Rady Nadzorczej odwołani zostali Panowie Mateusz Kowalski, Adam Stanisław Walewski i Vincent Mol oraz Pani Agnieszka Dobrosława Thurow – Minakowska; z kolei do składu Rady Nadzorczej powołani zostali: Pani Aleksandra Agnieszka Noga oraz Panowie Paweł Kiciński, Daniel Lula, Paweł Brzeziński i Piotr Międlar. Zgodnie z § 21. Ust. 3 Statutu Spółki Członków Rady Nadzorczej powołuje się na okres wspólnej kadencji, która trwa trzy lata.

Kompetencje i zasady funkcjonowania Rady Nadzorczej określają: Statut Spółki, Regulamin Rady Nadzorczej oraz obowiązujące przepisy prawne.

4. AKCJE I STRUKTURA AKCJONARIATU

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 2.119.716,00 zł (dwa miliony sto dziewiętnaście tysięcy siedemset szesnaście złotych) i dzieli się na 21.197.160 (dwadzieścia jeden milionów sto dziewięćdziesiąt siedem tysięcy sto sześćdziesiąt) akcji, w tym:

- a) 4.000.000 (cztery miliony) akcji na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda,
- b) 650.000 (sześćset pięćdziesiąt tysięcy) akcji na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda,
- c) 3.000.000 (trzy miliony) akcji imiennych serii C o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda,
- d) 13.547.160 (trzynaście milionów pięćset czterdzieści siedem tysięcy sto sześćdziesiąt) akcji na okaziciela serii D o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda.

Kapitał zakładowy Spółki jest opłacony w pełnej wysokości.

W 2021 roku Spółka podwyższyła wysokość kapitału zakładowego z 765.000,00 zł do kwoty 2.119.716,00 poprzez emisję 13.547.160 akcji serii D z zachowaniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy.

Struktura akcjonariatu Spółki na dzień 31 grudnia 2021 roku i na moment publikacji raportu przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji	% w kapitale	Liczba głosów	% w głosach
Paweł Kiciński	7 087 800	33,44%	7 087 800	33,44%
Pozostali	14 109 360	66,56%	14 109 360	66,56%
RAZEM	21 197 160	100,00%	21 197 160	100,00%

5. POWIĄZANIA MIĘDZY LABOCANNA S.A. A OSOBAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH

Pan Paweł Kiciński będąc Przewodniczącym Rady Nadzorczej Spółki jest jednocześnie jej największym akcjonariuszem dysponując 33,44 % w kapitale zakładowym Spółki i w głosach na walnym zgromadzeniu.

Pan Paweł Kiciński jest jednocześnie stroną umowy ze Spółką, w ramach której Spółka dysponować może długoterminowym finansowaniem w ramach linii pożyczkowej do kwoty 2.000.000,00 zł. Wykorzystanie udostępnionych Spółce środków finansowych na dzień 31 grudnia 2021 roku wynosiło 350.000,00 zł

6. INFORMACJE OGÓLNE

Rok 2021 przyniósł wiele zmian i dokonań w działalności Spółki. Sformułowanie ogólnej i długoterminowej strategii otworzyło drzwi na możliwość pozyskania kapitału i realne działania w obszarze jej realizacji. Spółka nabyła pierwsze udziały w podmiotach z branży konopnej, na korzystnych warunkach kupiła nieruchomość i zaczęła efektywnie zarządzać posadowionym na niej obiektem handlowym, który w przyszłości docelowo ma zostać w całości lub w części przeznaczony pod uprawę marihuany medycznej, a także zaczęła osiągać przychody z wynajmu powierzchni własnych oraz dokonała pierwszych testowych sprzedaży wyrobów konopnych (olejków) pod własną marką.

Poniżej znajdują się najważniejsze wydarzenia z działalności Labocanna S.A. w 2021 roku:

W lutym 2021 roku Spółka ogłosiła swoją nową strategię zakładającą stworzenie ekologicznego hubu, który będzie składał się z firm koncentrujących swoją działalność w wielu segmentach rynku konopnego, a następnie osiągnięcie pozycji lidera rynku konopnego w regionie Europy Środkowo-Wschodniej do końca 2026 roku. Na 2021 r. planowane było przeprowadzenie 2-3 inwestycji kapitałowych finansowanych długiem, a do końca 2026 r. LABOCANNA S.A. planowała przejąć łącznie do 5 podmiotów działających w branży konopnej. Finalnie w ciągu 2021 roku Spółka nabyła udziały w dwóch podmiotach, w pierwszym kroku posiłkując się długiem, który w części spleacony został ze środków jakie Spółka pozyskała z emisji akcji serii D.

W marcu 2021 roku Spółka zawarła ze spółką profesjonalnie zajmującą się budowaniem, wynajmowaniem i zarządzaniem nieruchomościami komercyjnymi przedwstępną pisemną umowę nabycia (sprzedaży) użytkownika wieczystego nieruchomości zabudowanej budynkiem stanowiącym kompleks handlowo-magazynowy o powierzchni użytkowej 5.250,4 m². Pod koniec marca 2021 roku umowa przedwstępna zawarta została w formie aktu notarialnego. Spółka wskazała przy tym, że docelowo zamierza dostosować przedmiotową nieruchomość do prowadzenia działalności gospodarczej związanej z leczniczą marihuaną metodą indoor. Wskazana metoda umożliwia uprawę marihuany medycznej w pomieszczeniu i zapewnia optymalną kontrolę nad wszystkimi parametrami kluczowymi przy uprawie konopi. Dzięki temu możliwa jest standaryzacja procesów i powtarzalność oczekiwanej jakości i charakterystyki kwiatów. Dodatkowo, stosowana metoda zapewnia większe niż inne rodzaje uprawy konopi plony - od 4 do 8 w ciągu roku. Nieruchomość została ostatecznie nabyta przez Spółkę 28 października 2021 roku.

W marcu 2021 roku Spółka zawarła umowę pożyczki do kwoty 2.000.000,00 zł z możliwością zaciągania zobowiązań przez Spółkę do 31 grudnia 2022 roku, który to również jest umownym terminem spłaty zobowiązania. Na przestrzeni 2021 roku maksymalne wykorzystanie linii pożyczkowej wynosiło 700.000,00 zł. Z pozyskanych z pożyczki środków Spółka opłaciła między innymi wpłatę zadatku w ramach wyżej przywołanej umowy nabycia nieruchomości. Saldo zadłużenia Spółki na koniec 2021 roku w ramach zawartej umowy wynosi 350.000,00 zł.

Również w marcu 2021 roku Spółka poinformowała o zawarciu umowy objęcia 20% udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Medican Campus sp. z o.o. za łączną kwotę 1.165.000,00 zł (jeden milion sto sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych). Ostatecznie podwyższenia kapitału zakładowego Medican Campus sp. z o.o. i wpis Spółki do rejestru jako współnika nastąpiły w grudniu 2021 roku. Sfinansowaniu transakcji posłużyła część środków w wysokości 765.000,00 zł pozyskanych przez Spółkę w podwyższeniu kapitału zakładowego poprzez emisję akcji serii D.

W czerwcu 2021 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie, które przegłosowało między innymi zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki i przede wszystkim podwyższenie kapitału zakładowego Spółki o kwotę nie wyższą niż 1,53 mln zł, poprzez emisję nie więcej niż 15,3 mln akcji na okaziciela serii D o wartości nominalnej 0,10 zł. Subskrypcja zamknięta odbyła się w drodze oferty publicznej, gdzie na jedną starą akcję przypadało jedno prawo poboru (ustalone 8 lipca 2021 r.). Jedno prawo poboru uprawniało do objęcia 2 akcji serii D, których cena wynosiła 0,70 zł. Spółka planowała pozyskać 10,71 mln zł przy założeniu objęcia wszystkich akcji. Ostatecznie zasubskrybowane zostało 13.547.160 akcji serii D, z których Spółka pozyskała prawie 9,5 mln zł. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki zarejestrowane zostało we wrześniu 2021 roku.

W sierpniu 2021 roku Spółka zawarła umowę objęcia 22.222 akcji w podwyższonym kapitale zakładowym Centrum Medycyny Konopnej S.A. Podmiot ten to placówka medyczna, wyspecjalizowana w świadczeniu usług medycznych w oparciu o terapie konopią medyczną. Spółka nie wykluczyła w przyszłości większego zaangażowania kapitałowego w Centrum Medycyny Konopnej S.A. lub podjęcia współpracy operacyjnej z Centrum Medycyny Konopnej S.A. przy

konkretnym projekcie lub inicjatywie w zależności od potrzeb i woli tego podmiotu. Podwyższenie kapitału zakładowego Centrum Medycyny Konopnej S.A. zostało zarejestrowane przez sąd w styczniu 2022 roku.

W grudniu 2021 roku Spółka zawarła z wyspecjalizowaną jednostką naukową umowę na badanie właściwości przeciwbólowych dostarczonego przez nią olejku konopnego CBD 10 %.

Również w grudniu 2021 roku Spółka sprzedała pierwsze testowe ilości olejków konopnych pod marką „Labocanna”.

7. PROFIL DZIAŁALNOŚCI

Zarząd Spółki w dniu 5 lutego 2021 roku, poprzez raport bieżący ogłosił aktualizację strategii na lata 2021-2025. Głównym celem strategicznym Spółki jest zbudowanie ekologicznego hubu, który będzie składał się z firm koncentrujących swoją działalność na wielu segmentach rynku konopnego.

Decyzja o zmianie profilu działalności poprzedzona została analizami rynkowymi, opinią doradcy w procesie zmiany przedmiotu działalności, a także przekonaniem o możliwościach wielowymiarowego zastosowania konopi siewnych. Spółka postawiła na dynamiczny wzrost poprzez synergie, zaangażowanie kapitałowe w firmy działające w obszarze cannabis i przy wykorzystaniu innowacyjnych technologii. Pierwszym krokiem w kierunku realizacji strategii było zawarcie w marcu 2021 r. umowy inwestycyjnej, zgodnie z którą Spółka w dniu 3 września 2021 r. nabyła 20% udziałów w Medican Campus sp. z o.o. Kolejnym krokiem w kierunku realizacji strategii rozwoju było zawarcie 28 lipca 2021 roku umowy objęcia akcji w Centrum Medycyny Konopnej S.A., w której Spółka posiada 2,08% w kapitale zakładowym.

Raportem bieżącym z 5 listopada 2021 roku Spółka poinformowała o okresowym przeglądzie strategii biznesowej oraz zakomunikowała dokonane w niej zmiany, w szczególności polegające na zaprzestaniu dalszych prac związanych z suplementem diety opartym o leczniczą marihuanę, który miał wspomagać regenerację organizmu oraz wzmacniać odporność po przebyciu choroby COVID-19. Spółka oceniła, że globalna akcja szczepień w krajach rozwiniętych doprowadziła do znacznie łżejszego przebiegu choroby (w przypadku zarażenia) oraz zmniejszyła liczbę zgonów i hospitalizacji. Społeczeństwo nauczyło się funkcjonować w warunkach pandemicznych i w związku z tym Spółka oszacowała, że potencjalny popyt na produkt może nie osiągnąć pierwotnie zakładanych rozmiarów, a dalszy rozwój produktu jest obarczony wysokim ryzykiem biznesowym.

Spółka dokonała weryfikacji założeń dotyczących bezpośredniego zaangażowania w uprawy konopi przemysłowej. Spółka obserwując pojawiającą się na rynku nadpodaż suszu konopi przemysłowej oraz rosnące regulacje utrudniające uprawy i obrót, uznał, że próby wejścia w ten obszar aktywności mogą nie przynieść spodziewanego efektu. Spółka wskazała jednocześnie, że jego uczestnictwo w tym obszarze rynku konopnego jest nadal możliwe poprzez kapitałowe zaangażowanie w podmioty operujące na tym obszarze.

Raportem bieżącym z dnia 3 marca 2022 roku Spółka dokonała kolejnego okresowego przeglądu strategii biznesowej i zakomunikowała do publicznej informacji dokonane w niej zmiany. Spółka wskazała, że do czasu uruchomienia plantacji marihuany medycznej w nabytej pod koniec 2021 roku galerii handlowej, koncentruje się na zarządzaniu nią, celem wzrostu jej wartości, maksymalizacji przychodów generowanych z najmu, dążeniu do zapewnienia szerokiej i atrakcyjnej oferty handlowo-usługowej dla klientów indywidualnych odwiedzających galerię i podnoszeniu atrakcyjności oferty dla najemców. Jednocześnie Spółka będzie dążyć do rozwoju nowej działalności operacyjnej na rynku konopnym poprzez dalsze inwestycje kapitałowe i wprowadzanie do oferty nowych produktów konopnych. Spółka ponadto chce kontynuować działalność badawczo-rozwojową.

8. OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

W marcu 2021 roku Spółka zawarła z Uniwersytetem Mikołaja Kopernika w Toruniu Collegium Medicum im. Ludwika Rydygiera w Bydgoszczy, Katedrą i Zakładem Chemii Leków, Umowę Ramową której przedmiotem jest pomoc

partnera w realizacji projektów w zakresie badań naukowych i prac rozwojowych realizowanych przez Spółkę oraz po stronie Spółki pomoc w organizacji praktyk studenckich dla studentów Wydziału Farmaceutycznego w/w Uniwersytetu w Spółce oraz spółkach należących w przyszłości do Labocanna S.A.

W grudniu 2021 roku Spółka zawarła Umowę o Wykonanie Badania z Bio Science Centrum Badań Doświadczalnych sp. z o.o. Przedmiotem Umowy było wykonanie Badania w zakresie właściwości przeciwbólowych olejku konopnego CBD 10% w modelu Danio pręgowanego (Danio rerio). Badanie objęte Umową realizowane było w terminie od 15 grudnia 2021 do 31 stycznia 2022 r. W jego ramach zbadane zostały potencjalne właściwości przeciwbólne preparatu olejek konopny CBD 10 % pod marką Labocanna.

Raport końcowy z badania Spółka otrzymała 28 lutego 2022 roku. Wyniki uzyskanych obserwacji mogą sugerować ochronne działanie olejku konopnego 10% wobec bodźca uszkodzającego i wywołującego ból. Przeprowadzone badanie wskazuje na potencjalne właściwości przeciwbólne olejku konopnego 10% i może świadczyć o ochronnym działaniu olejku i powodowanej przez niego regeneracji ryb poddanych działaniu bodźca uszkodzającego. Stwierdzono również działanie przeciwłękowe, ale ten zakres wymagać będzie dalszych badań.

W ocenie Spółki uzyskane wyniki mają duży potencjał naukowy i mogą stanowić badanie wstępne przed kolejnym etapem badań. Posiadany przez Spółkę produkt wykazuje oczekiwane oddziaływanie. Spółka planuje kontynuację badań naukowych; dużą uwagę Spółka będzie chciała skupić na obszarze onkologicznym.

Spółka poinformowała ponadto, że rozważa rozszerzenie przedmiotu w/w Umowy (zakresu badania) lub zawarcie w przyszłości kolejnych umów na uzgodnione z Bio Science zakresy badań, o ile ich przeprowadzenie we współpracy z Bio Science będzie możliwe.

Ponadto, w związku z pracami legislacyjnymi dotyczącymi projektu ustawy o zmianie ustawy o przeciwdziałaniu narkomanii Spółka zwróciła się do przedstawiciela Uniwersytetu Medycznego w Lublinie z zapytaniem czy możliwym byłoby zorganizowanie w porozumieniu z nim instytutu badawczego w rozumieniu ustawy o instytutach badawczych, a to w związku z projektowanymi zapisami ustawy o zmianie ustawy o przeciwdziałaniu narkomanii, a w szczególności zapisami art. 49a projektowanej ustawy mówiącymi o tym, że uprawy i zbiory konopi innych niż włókniste odbywać się będą mogły po uzyskaniu zezwolenia Głównego Inspektoratu Farmaceutycznego przez instytuty badawcze.

9. OTOCZENIE BIZNESOWE - CHARAKTERYSTYKA RYNKU

W ocenie Spółki rynek konopny, pomimo tego że z pewnością dalej dynamicznie wzrasta, w pewnych obszarach ulega nasyceniu. Między innymi tym podyktowane były zmiany w ogłoszonej pierwotnie w lutym 2021 roku strategii rozwoju Spółki. Kierunki rozwoju i obszary na których aktualnie koncentruje się Spółka określone zostały w opublikowanym przez nią raporcie ESPI nr 02/2022.

Od prezentacji zmienionej strategii rozwoju Spółki w lutym 2021 r. Labocanna S.A. bardzo skrupulatnie rozważa każde potencjalne zaangażowanie kapitałowe, akcentując, że zaprezentowane plany mają charakter długoterminowy. W ocenie Spółki bowiem, o ile kilka miesięcy temu rozmowy tego typu były trudne ze względu na początkową fazę rozwoju w jakim znajdował się rynek konopny, a przez to kwoty inwestowane i oczekiwane przez podmioty były dla obu stron pewną niewiadomą, o tyle aktualnie inwestycje w branży przybrały, w ocenie Spółki, niemal karykaturalny kształt. Oczekiwania finansowe podmiotów będących w praktyce start up'ami wykraczają daleko poza akceptowalne przez Spółkę granice. Podmioty te nierzadko już we wczesnym etapie funkcjonowania popadają w problemy finansowe; bywa, że ich niewielki majątek obciążony jest na rzecz ich wierzycieli, a one same nie posiadają środków na obsługę bieżących zobowiązań. W ocenie Spółki sam fakt ich nominalnej obecności na rynku konopnym nie jest wystarczający do zaangażowania Spółki w takie podmioty.

W efekcie na rynek "wchodzą" podmioty nie dysponujące żadnym lub jedynie znikomym majątkiem, w skład którego zaliczają się jedynie pozyskane przez nich środki pieniężne w kwocie wielokrotnie niższej niż ich wycena uzyskana w procesie pozyskiwania kapitału lub aktywa o wątpliwej wartości, czasem nawet obciążone prawami na rzecz podmiotów trzecich. Podmioty te przeważnie bardzo mgliście opisują i przedstawiają inwestorom swoje cele emisyjne i plany rozwoju. Przeprowadzane przez nie emisje odbywają się poprzez mniej lub bardziej udane zbiórki crowdfundingowe w ramach niedawnego limitu 1 mln EUR. Sytuacje takie uniemożliwiają Spółce podjęcie rozmów z podmiotami realizującymi "rozwój" w takim modelu. Nie jest bowiem intencją Spółki zainwestowanie jakiegokolwiek kwoty w takie podmioty, dającej Spółce znikomy udział w kapitale, ale przede wszystkim stanowiącej inwestycję w podmiot o sztucznie wykreowanej wartości. Tak stosowana inżynieria finansowa psuje także sam rynek i wydaje się, że potrzeba będzie chwili do czasu aż pozostaną na nim w większej części podmioty o solidnych fundamentach i realnych planach rozwoju. Z drugiej strony Spółka nieprzerwanie prowadzi rozmowy z podmiotami o możliwym zaangażowaniu kapitałowym, wspólnym budowaniu realnych przedsięwzięć i potencjalnych synergii w ramach budowanej przez Spółkę struktury. W ocenie Zarządu Spółki w bieżącym roku jest szansa na poszerzenie hubu konopnego tworzonego przez Spółkę o dwa kolejne podmioty.

10. OTOCZENIE BIZNESOWE - KIERUNKI ROZWOJU SPÓŁKI

Na dzień bilansowy głównym przedmiotem działalności Spółki jest zarządzanie galerią handlową zakupioną w dniu 28 października 2021 r. Spółka nabyła zabudowaną nieruchomość gruntową w Koszalinie, na obszarze której znajduje się galeria handlowa - Hala Kupiecka. Łączna powierzchnia zakupionego przez Spółkę obiektu wynosi 5.250,40 m², z czego pod wynajem przeznaczonych jest 4.701,82 m². Z chwilą zawarcia umowy przyrzeczonej zakupu nieruchomości Spółka z mocy prawa weszła w rolę wynajmującego i przejęła wszystkie ówczesne umowy najmu powierzchni handlowo-usługowych. Aktualnie nieruchomość jest w całości skomercjalizowana i z jej najmu Spółka generuje wszystkie przychody.

Strategia zarządzania Halą Kupiecka przez Spółkę zakłada:

- dążenie do wzrostu wartości nieruchomości,
- maksymalizację przychodów generowanych z najmu,
- dążenie do zapewnienia szerokiej i atrakcyjnej oferty handlowo-usługowej dla klientów indywidualnych odwiedzających galerię,
- podnoszenie atrakcyjności oferty dla najemców.

Spółka nie planuje rozwijać w przyszłości działalności na rynku nieruchomości komercyjnych typu galerie handlowe poprzez ich zakupy lub samodzielne budowanie. Spółka planuje wykorzystywać środki generowane z najmu na rozwój nowej działalności operacyjnej w sektorze konopnym.

Spółka w nabytej galerii handlowo-usługowej w Koszalinie planuje uruchomić plantację marihuany medycznej. Kluczowa dla uruchomienia produkcji marihuany medycznej jest zmiana prawa krajowego, które obecnie zakazuje podmiotom prywatnym komercyjnej uprawy marihuany medycznej. Legalna jest uprawa konopi przemysłowej. Spółka stale monitoruje na jakim etapie jest procedowanie projektów ustaw. Spółka zakłada w swojej strategii, że marihuana medyczna, która byłaby uprawiana w nabytej galerii handlowej, będzie kluczowym produktem Spółki.

Spółka istotnym elementem rozwoju działalności operacyjnej będzie budowa grupy konopnej. Spółka będzie dokonywała inwestycji kapitałowych w podmioty działające w branży konopnej. Celem tych inwestycji będzie utworzenie hubu konopnego działającego w różnych segmentach rynku konopnego, który osiąga efekty synergii. Podmioty z hubu konopnego będą podejmowały współpracę w zakresie stworzenia szerokiej oferty produktów konopnych oraz wykorzystania wspólnych kanałów marketingowych i dystrybucyjnych. Budowa grupy konopnej

będzie się odbywać poprzez inwestycje kapitałowe Spółki w pakiety kontrolne lub mniejszościowe spółek działających w branży konopnej. W przypadku inwestycji w pakiety mniejszościowe akcji/udziałów, przy zrealizowaniu założeń biznesowych, Spółka będzie mogła zwiększać zaangażowanie kapitałowe w tych podmiotach. Przy czym Spółka nie określa horyzontu czasowego oraz liczby podmiotów, które mają docelowo współtworzyć i współpracować w ramach hubu konopnego. Spółka realizując strategię budowy grupy konopnej dokonała w 2021 roku inwestycji w Medican Campus sp. z o.o. (wartość inwestycji: 1 165 000 zł, udział w kapitale: 20,00%).

Spółka planuje wprowadzać do swojej oferty nowe produkty konopne, które mogą być produkowane samodzielnie, przez podmioty z grupy konopnej lub przez zewnętrznych dostawców. Dla Spółki kluczowe będzie budowanie rozpoznawalności marek własnych należących do Spółki oraz wypracowanie skalowalnych kanałów dystrybucji i sprzedaży dla całego portfolio produktów konopnych.

Spółka w grudniu 2021 r. wprowadziła do swojej oferty olejki konopne CBD pod marką Labocanna. Dostawcą pierwszej partii olejków konopnych jest spółka powiązana Medican Campus sp. z o.o. Zamiarem Spółki jest wprowadzenie do obrotu olejków CBD w 2022 r. Spółka ocenia, że optymalnym sposobem sprzedaży olejków CBD będzie zawarcie umowy handlowej z ogólnopolską siecią drogerii lub aptek. W przypadku braku pozyskania partnerów sieciowych Spółka będzie poszukiwała alternatywnych kanałów sprzedaży dla olejków CBD. Spółka zakłada, że po pozyskaniu skalowalnego kanału sprzedaży będzie zwiększała produkcję olejków CBD. Spółka planuje w roku 2022 r. wprowadzić do oferty i do obrotu susz konopny do palenia bez zawartości THC. Spółka od IV kwartału 2021 r. prowadzi analizy rynku oraz poszukuje potencjalnych partnerów i dostawców tego produktu. Ponadto Spółka będzie stale analizowała trendy na rynku konopnym i będzie dążyła do poszerzania oferty o nowe produkty.

Spółka ocenia, że działalność badawczo-rozwojowa będzie istotnym elementem w jego rozwoju. Rynek produktów konopnych jest bardzo rozwojowy i istnieje potencjał na wytworzenie nowych produktów, udoskonalenie obecnych lub odkrycie nowych zastosowań istniejących już produktów. Spółka planuje prowadzić badania dotyczące metod produkcji oraz przetwarzania konopi, co również może skutkować powstaniem technologii produkcji nowych ulepszonych produktów.

11. INFORMACJA O NABYCIU UDZIAŁÓW (AKCJI) WŁASNYCH

W 2021 roku spółka nie nabywała akcji własnych.

12. INFORMACJA O POSIADANYCH PRZEZ SPÓŁKĘ ODDZIAŁACH (ZAKŁADACH)

Spółka nie posiada oddziałów (zakładów) poza adresem Siedziby.

Zarząd Spółki rozważa zmianę siedziby Spółki w przyszłości, ale decyzja w tym zakresie jeszcze nie zapadła, a i tak ewentualnie będzie musiała zostać poddana pod głosowanie na walnym zgromadzeniu Spółki.

13. INFORMACJA O ISTOTNYCH POSTĘPOWANIACH TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB PRZED ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ

Spółka jest stroną w trzech istotnych postępowaniach sądowych:

- 1) Jako powódka w sprawie o sygnaturze XX GC 577/20 toczącej się przed Sądem Okręgowym w Warszawie XX Wydział Gospodarczy. Wartość przedmiotu sporu w niniejszej sprawie wynosi 440.603,55 zł.

- 2) Jako pozwana w sprawie o sygnaturze XVI GC 160/17 toczącej się przed Sądem Okręgowym w Warszawie XX Wydział Gospodarczy. Wartość przedmiotu sporu w niniejszej sprawie wynosi 2.680.402,00 zł.
- 3) Jako pozwana w sprawie o sygnaturze VIII GC 650/20 toczącej się przed Sądem Okręgowym w Szczecinie VIII Wydział Gospodarczy. Wartość przedmiotu sporu w niniejszej sprawie wynosi 266.236,69 zł.

Szczegółowy status w/w postępowań sądowych został przedstawiony w informacji dodatkowej. W sprawie objętej sygnaturą VIII GC 650/20 Spółka oczekuje na wyznaczenie terminu rozprawy celem zawarcia ugody sądowej (co zostało szerzej opisane w niniejszym sprawozdaniu).

14. INFORMACJA O ISTOTNYCH TRANSAKcjACH ZAWARTYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ LUB JEDNOSTKĘ OD NIEJ ZALEŻNĄ Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE

W 2021 roku Spółka nie zawierała z podmiotami powiązanyymi transakcji na warunkach innych niż rynkowe.

15. INFORMACJA O ZOBOWIĄZANIACH FINANSOWYCH

Na koniec 2021 roku Spółka posiadała zadłużenie krótkoterminowe w dwóch bankach komercyjnych. Zobowiązania te są wymagalne. Zobowiązania finansowe wobec Alior Bank S.A. zostały wypowiedziane w 2018 roku, a zobowiązanie wobec Santander Bank Polska S.A. w 2019 roku. Spółka kwestionuje zobowiązania wobec obydwu banków, niemniej w odniesieniu do Santander Bank Polska S.A. podjęła starania w kierunku kompromisowego rozwiązania sporu, z podmiotem który w IV kwartale 2021 roku nabył wierzytelność, w której Spółka jest dłużnikiem. Aktualny wierzyciel Spółki skierował do odpowiedniego sądu wnioski o wyznaczenie terminu rozprawy, na którym strony sporu mają zawrzeć ugodę na uzgodnionych przez nie wcześniej warunkach.

Ponadto Spółka posiada na koniec 2021 roku zobowiązania z tytułu pożyczek na łączną kwotę kapitału 550 tys. zł.

16. INFORMACJA O UDZIELONYCH W DANYM ROKU OBROTOWYM POŻYCZKACH ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM POŻYCZEK UDZIELONYCH JEDNOSTKOM POWIĄZANYM, Z PODANIEM CO NAJMNIEJ ICH KWOTY, RODZAJU I WYSOKOŚCI STOPY PROCENTOWEJ, WALUTY I TERMINU WYMAGALNOŚCI

Spółka w roku 2021 nie udzieliła pożyczek, w szczególności jednostkom powiązanyymi.

17. INFORMACJA O UDZIELONYCH I OTRZYMANYCH W DANYM ROKU OBROTOWYM PORĘCZENIACH I GWARANCJACH ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM POŻYCZEK UDZIELONYCH JEDNOSTKOM POWIĄZANYM, Z PODANIEM CO NAJMNIEJ ICH KWOTY, RODZAJU I WYSOKOŚCI STOPY PROCENTOWEJ, WALUTY I TERMINU WYMAGALNOŚCI

Spółka w roku 2021 nie udzieliła i nie otrzymała poręczeń ani gwarancji, w szczególności ani od ani na rzecz jednostek powiązanyymi.

18. OCENA, WRAZ Z JEJ UZASADNIENIEM, DOTYCZĄCA ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWYMI, ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZDOLNOŚCI WYWIĄZYWANIA SIĘ Z ZACIĄGNIĘTYCH ZOBOWIĄZAŃ, ORAZ OKREŚLENIE EWENTUALNYCH ZAGROŻEŃ

I DZIAŁAŃ, JAKIE JEDNOSTKA PODJĘŁA LUB ZAMIERZA PODJĄĆ W CELU PRZECIWDZIAŁANIA TYM ZAGROŻENIOM

Spółka w 2021 roku przeprowadziła emisję akcji serii D istotnie podwyższając dotychczasową wartość kapitału zakładowego. Pozyskane środki pozwoliły Spółce na inwestycje, ale także na poprawę jej płynności finansowej poprzez redukcję zadłużenia. Realizacja celów emisyjnych w tym ostatnim zakresie związana była z wcześniejszym zaciągnięciem przez Spółkę zobowiązań finansowych, m.in. na zapłatę zadatku za nieruchomości w Koszalinie oraz nabycie udziałów w Medican Campus Sp. z o.o.

Bieżące koszty utrzymania Spółki ustalone są na minimalnym poziomie i są w pełni pokrywane z posiadanych przez Spółkę środków. Zarząd Spółki nie widzi zagrożeń dla bieżącej płynności Spółki. Spółka nie posiada przeterminowanych zobowiązań publiczno – prawnych. W zobowiązaniach Spółki figurują kwoty związane z kredytami bankowymi, które wcześniejsze Zarządy Spółki zaciągały jeszcze w 2016 roku. Zobowiązania bankowe stanowią przeterminowane zobowiązania Spółki. Wyżej wymienione zaległości są jedynymi istotnymi nieuregulowanymi zobowiązaniami i pochodzą z lat wcześniejszych niż rok 2021. Spółka wskazuje jednakże, że aktualnie pozostaje w sporze sądowym z Orange Polska S.A., a wartość przedmiotu sporu w tym postępowaniu przekracza 2,5 mln zł. Ewentualne negatywne prawomocne rozstrzygnięcie tego sporu może skutkować koniecznością zapłaty na rzecz Orange Polska S.A. (powódka w sprawie) zasądzonej na jej rzecz kwoty.

Spółka na przestrzeni 2021 roku dokonała zakupu nieruchomości o niebagatelnej wartości oraz inwestycji w dwa podmioty z branży konopnej.

Spółka terminowo reguluje wszystkie swoje niesporne zobowiązania.

Zarząd wskazuje, że trwający aktualnie cykl podwyżek stóp procentowych może mieć niewielki wpływ na koszty finansowe Spółki, w sytuacji gdyby Spółka przegrała spory sądowe, w ramach których kwestionuje zobowiązania finansowe wobec banków. W razie przegrania procesów sądowych Spółka może być zmuszona do zwrotu kapitału kredytów oraz zaległych odsetek, których wysokość szczególnie w ostatnim czasie wzrosła. Niemniej w ocenie Zarządu Spółki ryzyko zmiany stóp procentowych jest stosunkowo neutralne dla Spółki ze względu na niski poziom finansowania Spółki środkami pochodzącymi z kredytów i pożyczek. Należy jednak zauważyć, że od wypowiedzianych Spółce umów kredytowych naliczane jest podwyższone oprocentowanie (odsetki karne). Z drugiej strony pożyczki udzielone Spółce w 2021 roku zawarte zostały na preferencyjnych warunkach z oprocentowaniem aktualnie istotnie niższym niż rynkowe.

19. CELE I METODY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Spółka w bieżącej działalności i w inwestycjach wykorzystuje aktualnie środki pozyskane z emisji akcji. Wcześniej były to środki pochodzące z zaciągniętych pożyczek. Spółka bez problemów obsługuje swoje bieżące zobowiązania. Od chwili nabycia galerii handlowej w Koszalinie Spółka generuje systematyczne przychody z najmu powierzchni. Sposób dotychczasowego wydatkowania środków finansowych pozyskanych z emisji ujawniony został w informacji dodatkowej.

20. INFORMACJA O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH

Spółka w 2021 roku nie emitowała ani nie posiadała obligacji, certyfikatów inwestycyjnych, listów zastawnych czy kwitów depozytowych.

21. OPIS ZAGROŻEŃ I RYZYK ZWIĄZANYCH Z DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁKI

21.1. Ryzyko związane z branżą działalności Spółki

Spółka jako właściciel i wynajmujący nieruchomości komercyjną w Koszalinie identyfikuje ryzyko zamknięcia obiektów handlowych w związku z pandemią koronawirusa, co może przełożyć się na problemy finansowe najemców, nieregularne płatności i rezygnację z najmu. Ponadto w przypadku zmiany przepisów podatkowych, istnieje ryzyko nałożenia na Spółkę jako właściciela galerii handlowej dodatkowych podatków od nieruchomości komercyjnych. Aktualnie przepisy te nie dotyczą Spółki, ponieważ podatkami są objęci właściciele nieruchomości komercyjnych o wartości przekraczającej 10 mln zł. Zmaterializowanie się niniejszych ryzyk może mieć wpływ na wyniki finansowe Spółki.

Ponadto w związku z planowanym rozwojem działalności na rynku konopnym ryzyka związane z tą branżą będą miały coraz większy wpływ na sytuację finansową, majątkową i kapitałową. Spółka ocenia, że jest to rynek młody i rozwijający się, co może przyczynić się do mniejszej przewidywalności, występowania nowych, dynamicznie rozwijających się trendów, a także innowacyjnych produktów wytwarzanych na rynku krajowym lub zagranicznym. W takim otoczeniu rynkowym występuje ryzyko niedopasowania oferty do oczekiwań konsumentów, co mogłoby mieć wpływ na przyszłe wyniki finansowe Spółki.

Spółka planuje zredukowanie tego typu ryzyk i zapewnienie jak najlepiej dopasowanej oferty do potrzeb konsumentów, m.in. poprzez stałe monitorowanie rynku i występujących na nim tendencji i trendów, udział w imprezach branżowych, szkoleniach i seminariach, kontrolę jakości, zlecenie badań podmiotom zewnętrznym, w tym jednostkom naukowym.

21.2 Ryzyko związane z najmem i utrzymaniem przez Spółkę zabudowanej nieruchomości w Koszalinie

Spółka w dniu 28 października 2021 r. zakupiła nieruchomość handlowo-usługową w Koszalinie - Hala Kupiecka, o łącznej powierzchni budynku 5 250,40 m². Na podstawie art. 678 Kodeksu cywilnego Spółka weszła w prawa wynajmującego w dniu zakupu w istniejących umowach najmu i dzierżawy niniejszej nieruchomości. Przychody z najmu nieruchomości podmiotom komercyjnym stanowią aktualnie główne źródło przychodów Spółki. Na koniec grudnia 2021 r. Spółka miała wynajęte około 80% powierzchni; po zakończeniu prac adaptacyjnych powierzchnia dostępna do wynajmu wynosi 4.701,82 m² i aktualnie cała ta powierzchnia jest skomercjalizowana. Najemcy reprezentują szereg branż i usług.

W krótkim i średnim terminie ryzykiem Spółki może być wprowadzenie obostrzeń sanitarnych, dotyczących funkcjonowania podmiotów w galeriach handlowych. Ograniczenia te mogą spowodować problemy finansowe u najemców, co w dalszej kolejności może spowodować zmniejszenie przychodów lub opóźnienia w uzyskiwanych płatnościach. Ewentualnie odgórny nakaz zamknięcia obiektów handlowych typu galerie handlowe może wywołać podobne skutki. Ponadto w przypadku całkowitego zamknięcia obiektów typu galerie handlowe nie można wykluczyć, że ustawowo zostaną wprowadzone przepisy, które wpłyną na stosunek prawny pomiędzy Spółką a najemcami w taki sposób, że płatności zostaną zawieszane w całości lub części lub wejdą w życie inne przepisy, które niekorzystnie mogą wpłynąć na przyszłą sytuację finansową Spółki.

Spółka będzie również ponosić koszty związane z utrzymaniem i dozorem nad nieruchomością, a także ponosić związane z nią opłaty (podatek od nieruchomości, opłata za wieczyste użytkowanie). Poza wymienionymi powyżej opłatami celem Spółki jest refakturowanie na najemców obiektu wszystkich pozostałych kosztów jego utrzymania. W dowolnym momencie w przyszłości może nastąpić konieczność poniesienia przez Spółkę nakładów związanych z remontem obiektu, a z całą pewnością jego przygotowaniem do funkcji jakie Spółka dla niego zakłada w ramach realizowanej przez siebie strategii rozwoju. Spółka obserwowała w ostatnim kwartale 2021 r. znaczny wzrost cen prądu oraz gazu. Ponadto Spółka zakłada, że w kolejnych latach ceny prądu i gazu również wzrosną, co będzie przekładać się na wzrost kosztów Spółki oraz najemców.

Spółka ponosi ryzyko związane ze zniszczeniem lub utratą wartości nieruchomości z powodu zdarzeń losowych oraz pożaru, wandalizmu lub katastrof naturalnych. W celu zminimalizowania niniejszego ryzyka Spółka ubezpieczyła

nieruchomość na kwotę 6 000 000 zł wraz z dodatkowymi zakresami ochrony (odpowiedzialność cywilna, wandalizm, dewastacja, stłuczenia, szkody związane z zamieszkami, utrata przychodów).

21.3 Ryzyko konkurencji

Spółka jest właścicielem nieruchomości handlowo-usługowej w Koszalinie - Hala Kupiecka. Pojawienie się w Koszalinie nowych lub nowocześniejszych lub lepiej zlokalizowanych obiektów handlowych może spowodować rezygnację części najemców z najmu powierzchni w obiekcie Spółki i konieczność poszukiwania nowych najemców. Ponadto Hala Kupiecka może konkurować o najemców z innymi typami lokali np. niezależnymi lokalami handlowymi, które położone są przy głównych ulicach handlowych. Spółka, po zakupie nieruchomości, od początku listopada 2021 r. podjęła działania przearanżowania i odnowienia niektórych części obiektu w celu jego uatrakcyjnienia dla najemców. Spółka ocenia, że powyższe ryzyko konkurencji jest stosunkowo niskie ze względu na długą historię obiektu handlowego (stąd m.in. decyzja o czasowym zachowaniu jego dotychczasowej nazwy), przyzwyczajenia klientów oraz szeroką ofertę handlowo-usługową.

Spółka jako operator nieruchomości komercyjnej Hala Kupiecka będzie w dłuższym okresie czasu zależny od zmieniających się trendów dotyczących zachowań konsumentów. Coraz istotniejsza w handlu detalicznym rola e-commerce będzie powodowała spadek przychodów w sklepach stacjonarnych. W dłuższym terminie czasu handel internetowy będzie coraz bardziej konkurencyjny wobec sklepów stacjonarnych. Ponadto handel internetowy może stać się bardziej popularny np. w handlu żywnością co będzie stanowiło dodatkową presję na wyniki osiągnięte w sklepach stacjonarnych.

Spółka zakłada, że docelowym rynkiem jego funkcjonowania będzie branża konopna. Spółka w grudniu 2021 r. rozpoczęła sprzedaż olejków konopnych CBD pod marką Labocanna, a wcześniej dokonała inwestycji kapitałowej w Medican Campus sp. z o.o. Przychody Spółki ze sprzedaży olejków CBD są na razie nieistotne w porównaniu do przychodów z najmu Hali Kupieckiej, w związku z tym obecnie ryzyko konkurencji na rynku konopnym jest ryzykiem nieistotnym dla Spółki. Jednak w miarę zwiększania skali działalności na rynku konopnym przez Spółkę niniejsze ryzyko będzie miało coraz większy wpływ na sytuację gospodarczą, finansową i kapitałową Spółki.

Będący w Polsce relatywnie młodym, rynek konopny stał się interesującym obszarem do prowadzenia działalności przez inne podmioty, które wcześniej niż Spółka rozpoczęły na nim swoją działalność budując tym samym swoje pozycje. Istnieje zatem ryzyko, że wyroby oferowane przez konkurentów będą wybierane przez konsumentów chętniej, niż produkty oferowane przez Spółkę. Ponadto Spółka wskazuje, że za podmioty konkurencyjne w stosunku do Spółki będzie można uznać podmioty krajowe i zagraniczne działające w branży produkującej suplementy diety. Inne produkty z kategorii suplementów diety mimo tego, że nie zawierają np. olejków CBD mogą być promowane jako mające podobne działanie do olejków konopnych z CBD.

Spółka stale analizuje rynek konopny, a wprowadzając nowe produkty konopne do oferty Spółka będzie wykazywała się elastycznością i innowacyjnością, co pozwoli Spółce wyjść naprzeciw oczekiwaniom konsumentów oraz sprostać rosnącej konkurencji.

21.4 Ryzyko zmiany ceny zakupionej nieruchomości

Spółka w dniu 28 października 2021 r. nabyła prawo użytkowania wieczystego do dnia 5 grudnia 2030 r. nieruchomości gruntowej nr 45/2 obręb 010 Koszalin o powierzchni 12 043 m² zabudowanej budynkiem jedno-kondygnacyjnym niepodpiwniczonym, stanowiącym obecnie obiekt handlowo-usługowy „Hala kupiecka” o łącznej powierzchni użytkowej 5 250,40 m² oraz prawo użytkowania wieczystego do dnia 5 grudnia 2030 r. działki nr 45/1 obręb 010 Koszalin o obszarze 1 791 m² stanowiącą drogę dojazdową oraz parking przyległy do Hali Kupieckiej za łączną cenę 5 400 000 zł brutto (VAT-zw). Ponadto Spółka nabyła na własność niezabudowaną działkę nr 49 obręb 010 Koszalin o obszarze 813 m² przyległą do powyższej nieruchomości za cenę 61 500 zł brutto.

Hala Kupiecka została wybudowana w 1979 r. Spółka określa stan techniczny jako dobry, a standard wykończenia powyżej przeciętnej. Budynek był zmodernizowany w 1998 r. i może być dalej użytkowany bez większych remontów.

Zarząd Spółki uważa, że z racji okoliczności tj. pandemii COVID-19 nieruchomości Hala Kupiecka została nabyta w atrakcyjnej cenie, a rentowność wynajmu obiektu jest wysoka. Nie można jednak wykluczyć ryzyka zmiany ceny nieruchomości w szczególności, gdyby doszło do sprzedaży wymuszonej, a na zbycie Spółka miałaby ograniczony czas. Na ryzyko zmiany ceny nieruchomości może wpłynąć stosunkowo mały rynek nieruchomości komercyjnych w Koszalinie, wprowadzenie ponownych ograniczeń w handlu z powodu COVID-19 oraz zmiana sposobu korzystania z nieruchomości np. poprzez uruchomienie plantacji marihuany medycznej.

21.5 Ryzyko związane z kondycją finansową spółek, w których Spółka posiada udziały lub akcje oraz ryzyko obniżenia wartości aktywów finansowych Spółki

Spółka na podstawie umowy objęcia akcji Centrum Medycyny Konopnej S.A. zawartej dnia 3 sierpnia 2021 r. objęła 22.222 akcje zwykłe na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,10 zł po cenie emisyjnej 9,00 zł za jedną akcję, a zatem łącznej cenie emisyjnej wynoszącej 199.998,00 zł (sto dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy dziewięćdziesiąt osiem złotych). Akcje zostały opłacone przez Spółkę w dniu 6 sierpnia 2021 r. Po rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego spółki Centrum Medycyny Konopnej S.A. Spółka posiada 22.222 akcje serii C w spółce o łącznej wartości nominalnej 2.222,20 zł, co stanowi 2,08% kapitału zakładowego tej spółki. Spółka Centrum Medycyny Konopnej S.A. nie jest podmiotem z grupy kapitałowej Spółki, z racji nieznacznego pakietu akcji posiadanej przez Spółkę.

Na mocy zawartej przez Spółkę w dniu 9 marca 2021 r. umowy inwestycyjnej Spółka objęła 20% udziałów w kapitale zakładowym Medican Campus sp. z o.o. z siedzibą w Koszalinie za łączną kwotą 1.165.000,00 zł (jeden milion sto sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych), z czego w dniu 28 kwietnia 2021 r. gotówką Spółka opłaciła udziały w kwocie 400.000,00 zł (słownie: czterysta tysięcy złotych). Cena jednostkowa za udział wynosiła 46 600,00 zł. Pan Paweł Kiciński, jako akcjonariusz Spółki, zobowiązał się do zawarcia umowy sprzedaży 765.000 (siedmiuset sześćdziesiąt pięć tysięcy) akcji imiennych serii C Spółki na rzecz Medican Campus sp. z o.o. za kwotę 765.000,00 zł (siedemset sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych), ponieważ sprzedaż tych akcji była warunkiem kluczowym przystąpienia Medican Campus sp. z o.o. do umowy inwestycyjnej. Zgromadzenie wspólników Medican Campus sp. z o.o. w dniu 16 kwietnia 2021 r. podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Medican Campus sp. z o.o.

W dniu 3 września 2021 r. Pan Paweł Kiciński zbył 765.000 akcji serii C Spółki na rzecz Medican Campus sp. z o.o. poza obrotem giełdowym na podstawie umowy cywilno-prawnej. Następnie w dniu 20 września 2021 r. Spółka zawarła z Panem Pawłem Kicińskim umowę cesji wierzytelności, gdzie za dokonaną przez Pana Pawła Kicińskiego sprzedaż 765.000 akcji imiennych serii C Spółki na rzecz Medican Campus sp. z o.o. Spółka zobowiązała się zapłacić na rzecz Pana Pawła Kicińskiego wspólnie wynegocjowaną kwotę 765.000,00 zł. W tym samym dniu Spółka zawarła umowę ze spółką Medican Campus sp. z o.o. o wzajemnym potrąceniu wierzytelności z tytułu zobowiązania Spółki do zapłaty kwoty 765.000,00 zł za udziały w spółce Medican Campus sp. z o.o. i zobowiązania Medican Campus sp. z o.o. do zapłaty kwoty 765.000,00 zł za akcje serii C Spółki. W dniu 22 września 2021 r. Spółka dokonała zapłaty kwoty 765.000,00 zł na rzecz Pana Pawła Kicińskiego zgodnie z zawartą umową inwestycyjną z Medican Campus sp. z o.o. oraz umową cesji wierzytelności z Panem Pawłem Kicińskim.

Spółka dokonała inwestycji w udziały Medican Campus sp. z o.o. w kwocie 1.165.000,00 zł oraz nabył nieznacznym pakiet akcji Centrum Medycyny Konopnej S.A. o wartości 199.980,00 zł. Spółka wycenia w swoim bilansie ww. akcje i udziały po cenie nabycia. Spółki, w które Spółka do tej pory zainwestowała są w początkowym etapie rozwoju, a rok 2021 r. jest ich pierwszym rokiem obrotowym. Obecnie trudno jest ocenić sytuację finansową tych spółek oraz trudno jest przewidzieć ich dalszy rozwój, w związku z tym istnieje ryzyko, że przyszłości sytuacja finansowa, majątkowa lub kapitałowa tych podmiotów pogorszy się, co może wpłynąć na obniżenie ich wyceny w bilansie Spółki. Celem identyfikacji ww. ryzyka Spółka monitoruje sytuację finansową spółek, w które dokonała inwestycji.

Umowa inwestycyjna z Medican Campus sp. z o.o. zobowiązuje spółkę w terminie do 45 dni od zakończenia kwartału do przedstawienia Spółce swoich wyników kwartalnych (co najmniej bilans, rachunek zysków i strat wraz z informacją podsumowującą wyniki finansowe i wyjaśnieniem, z czego wynikają dane finansowe). Spółka podczas planowanego przekształcenia Medican Campus sp. z o.o. w spółkę akcyjną będzie dążyła do zwiększenia kontroli poprzez ustanowienie co najmniej jednego reprezentanta w radzie nadzorczej. Spółka dodatkowo posiada

uprawnienia kontrolne dotyczące weryfikacji sposobu oraz celów wydatkowania środków, które spółka uzyskała od Spółki tytułem podwyższenia kapitału. Spółka na bieżąco monitoruje sytuację finansową Medican Campus sp. z o.o.

Spółka również planuje monitorować sytuację finansową spółki Centrum Medycyny Konopnej S.A. na podstawie analizy rocznych zaudytowanych sprawozdań finansowych. Spółka posiada zaangażowanie na poziomie 2,08% w kapitale zakładowym i tym samym nie będzie miała kontroli nad spółką i wpływu na jej organy. Dotychczasowa współpraca z Zarządem Centrum Medycyny Konopnej S.A. układa się poprawnie i obie spółki rozważają możliwości jej rozszerzenia. Spółka ocenia, że ewentualny spadek wartości tej spółki nie wpłynie istotnie na sytuację majątkową i finansową Spółki z racji na nieznaczną jak do tej pory kwotę inwestycji.

21.6 Ryzyko związane z postępowaniami sądowymi

Wobec Spółki toczą się dwa istotne postępowania sądowe, które mogą mieć istotny wpływ na działalność i wyniki finansowe Spółki. W niniejszym sprawozdaniu, ale również w informacji dodatkowej, jak i w memorandum informacyjnym w związku z emisją akcji serii D Spółki szczegółowo opisane zostały postępowania sądowe, w których Spółka jest stroną pozwaną. Trwające spory lub roszczenia mogą w negatywny sposób wpłynąć na renomę Spółki, a w konsekwencji również na jej wyniki finansowe i płynność.

W szczególności negatywne prawomocne rozstrzygnięcie sporu z Orange Polska S.A. mogłoby rodzić konsekwencje dla sytuacji finansowej Spółki, gdyż kwota sporu opiewa na 2.680.402,00 zł. Spółka jednak wskazuje, że postępowanie to jest w stosunkowo we wczesnej fazie, a ponadto Spółka uważa, że jego pełnomocnicy przedstawili w sądzie silne argumenty wspierające stanowisko Spółki. Spółka ponadto wskazuje, że ewentualne negatywne rozstrzygnięcie tego sporu oznaczałoby, iż Spółka uzyskałaby wykładnię do zafakturowania odbiorców jej usług w przeszłości na kwotę zbliżoną do wartości przedmiotu sporu. Biorąc jednak pod uwagę, że spór zapoczątkowany został kilka lat temu, a sama Spółka zmieniała w tym czasie przedmiot swojej podstawowej działalności (nie kontynuowała działalności telekomunikacyjnej), możliwość zafakturowania zewnętrznych podmiotów z pewnością byłaby trudna technicznie, a podmioty te mogłyby zakwestionować naliczoną z opóźnieniem przez Spółkę należność.

Drugim sporem, w którym Spółka jest stroną pozwaną jest postępowanie wniesione przez Santander Bank Polska S.A. z tytułu niespłaconego zobowiązania kredytowego zaciągniętego przez reprezentantów Spółki w 2016 r., a wypowiedzianego przez powoda w roku 2019. Zgodnie z wyżej przedstawioną informacją, aktualny wierzyciel istniejącej wierzytelności wniósł w dacie 10 lutego 2022 roku do sądu prowadzącego postępowanie w tej sprawie o wyznaczenie terminu posiedzenia, na którym strony miałyby zawrzeć ugodę, we wcześniej uzgodnionej przez nie treści. Spółka aktualnie czeka na wyznaczenie terminu rozprawy.

21.7 Ryzyko związane z utratą płynności finansowej

Zarządzanie należnościami i zobowiązaniami jest jednym z kluczowych elementów zarządzania każdym przedsiębiorstwem i elementem utrzymania określonego poziomu płynności finansowej. W przypadku długoterminowej realizacji inwestycji i zamrożenia środków pieniężnych w nabytych aktywach finansowych, a także w przypadku podjęcia błędnych decyzji w tym zakresie, istnieje możliwość wystąpienia zagrożenia płynności finansowej. Jednakże, biorąc pod uwagę optymalizację kosztów Spółki oraz posiadane źródła finansowania w ocenie Spółki możliwość materializacji tego ryzyka w odniesieniu do Spółki jest istotnie ograniczone.

Spółka, w celu minimalizacji ryzyka utraty płynności finansowej, dokonuje analizy struktury finansowania, a także dba o utrzymanie odpowiedniego poziomu środków pieniężnych, niezbędnego do terminowego regulowania zobowiązań bieżących. Wszystkie projekty przed skierowaniem ich do realizacji są oceniane również pod kątem koniecznych do poniesienia na starcie i w przyszłości nakładów finansowych, perspektyw (bezpieczeństwa) ich zwrotu oraz możliwości i planowanego momentu wyjścia z danej inwestycji.

W zakresie ryzyka możliwej utraty przez Spółkę płynności finansowej należy wskazać, że ryzyko takie może się zmaterializować w razie prawomocnego przegrania przez Spółkę jednego z dwóch lub obu wyżej wymienionych

sporów sądowych, w ramach których Spółka jest stroną pozwaną.

Spółka finansuje kapitał obrotowy kapitałem własnym oraz pożyczkami, niemniej zawsze istnieje ryzyko konieczności zaangażowania dodatkowego kapitału w przyszłości. Ryzyko to zostało istotnie ograniczone poprzez podwyższenie kapitału zakładowego Spółki w wyniku emisji akcji serii D. Spółka z emisji akcji serii D uzyskała wpływy w wysokości 9 483 012 zł, co stanowiło 88,54% zakładanego celu. Ponadto Spółka ma zawartą umowę pożyczki do kwoty 2 000 000 zł z Panem Pawłem Kicińskim, aktualnie największym akcjonariuszem Spółki oraz Przewodniczącym Rady Nadzorczej Spółki.

Ponadto w związku z nabyciem przez Spółkę nieruchomości w Koszalinie w dniu 28 października 2021 r. począwszy od IV kwartału 2021 r. Spółka rozpoznaje przychody z tytułu najmu powierzchni handlowo-usługowej, które stanowią źródło finansowania bieżącej działalności Spółki.

21.8 Ryzyko niepowodzenia strategii rozwoju Spółki

Emitent skupia swoje aktualne działania na zarządzaniu zabudowaną nieruchomością gruntową w Koszalinie, na której znajduje się galeria handlowa - Hala Kupiecka. Nieruchomość jest w całości skomercjalizowana i z jej najmu Emitent generuje wszystkie przychody. Ryzyka związane z zarządzaniem niniejszą nieruchomością zostały przedstawione w pkt. 21.2 i 21.3 niniejszego Sprawozdania.

Emitent w nabytej galerii handlowo-usługowej w Koszalinie planuje uruchomić plantację marihuany medycznej. Według analiz Emitenta jest to produkt o dużym potencjale komercyjnym. Kluczowa dla uruchomienia produkcji marihuany medycznej jest zmiana prawa krajowego, które obecnie zakazuje podmiotom prywatnym komercyjnej uprawy marihuany medycznej. Legalna jest uprawa konopi przemysłowej. Emitent stale monitoruje na jakim etapie jest procedowanie projektów ustaw. W przypadku uruchomienia plantacji marihuany medycznej produkt ten może generować istotną część przychodów Emitenta.

Emitent zamierza rozwijać działalność na rynku konopnym samodzielnie oraz poprzez współpracę z dostawcami lub poprzez utworzenie hubu konopnego działającego w różnych segmentach rynku konopnego, który osiąga efekty synergii wynikające ze wzajemnej współpracy. Budowa grupy konopnej będzie się odbywać poprzez inwestycje kapitałowe Emitenta w pakiety kontrolne lub mniejszościowe perspektywicznych spółek działających w branży konopnej. W przypadku inwestycji w pakiety mniejszościowe akcji/udziałów, przy zrealizowaniu założeń biznesowych Emitent będzie mógł zwiększać zaangażowanie kapitałowe w tych podmiotach. W przypadku braku odpowiednich okazji na rynku do inwestycji w podmioty z branży konopnej Emitent nie wyklucza, że samodzielnie założy spółkę lub spółki, poprzez które będzie prowadził działalność operacyjną na rynku konopnym. Przy czym Emitent nie określa horyzontu czasowego oraz liczby podmiotów, które mają docelowo współtworzyć i współpracować w ramach hubu konopnego. Emitent realizując strategię budowy grupy konopnej dokonał inwestycji w Medican Campus sp. z o.o. (wartość inwestycji: 1 165 000 zł, udział w kapitale: 20,00%). Zarząd Emitenta szacuje długoterminowy wzrost wartości Emitenta poprzez osiąganie coraz lepszych wyników finansowych, dzięki realizowaniu większej liczby inwestycji. Zyski z prowadzonej przez Emitenta działalności mogą pochodzić z dywidend wynikających z podziału zysków w posiadanych przez Emitenta podmiotach lub z korzystnego zbycia aktywów finansowych (udziałów lub akcji w posiadanych podmiotach). Należy mieć jednak na względzie, że podmioty z rynku konopnego, których Emitent poszukuje pod inwestycje, to zazwyczaj przedsiębiorstwa na stosunkowo wczesnym etapie rozwoju, których działalność obciążona jest istotnym ryzykiem związanym między innymi z niepowodzeniem ich strategii, brakiem płynności, porażką rynkową oferowanych produktów czy rozwiązań. Istnieje zatem ryzyko, że inwestycje kapitałowe nie przyniosą zakładanych efektów, a tym samym mogą negatywnie wpłynąć na realizację strategii rozwoju przez Spółkę i spowodować osiągnięcie mniejszych korzyści niż pierwotnie zakładane.

Strategia Emitenta opiera się również o wprowadzenie do oferty nowych produktów konopnych, które mogą być produkowane samodzielnie, przez podmioty z grupy konopnej lub przez zewnętrznych dostawców. Emitent w

grudniu 2021 r. wprowadził do swojej oferty olejki konopne CBD pod marką Labocanna, natomiast w roku 2022 r. planuje wprowadzić do oferty i do obrotu susz konopny do palenia bez zawartości THC. Ryzyko związane z wprowadzeniem nowych produktów Emitenta to brak rozpoznawalności marki Emitenta, zapewnienie odpowiedniej jakości produktu czy konkurencja na rynku konopnym.

Emitent wskazuje, że w pkt. 13 Sprawozdania wskazane są spory sądowe o zapłatę, w których Emitent jest stroną pozwaną. W przypadku przegrania sprawy sądowej, w szczególności przeciwko Orange Polska S.A. ze względu na wartość przedmiotu sporu wynoszącego 2 680 402 zł, zapłata zasądzonej od Emitenta kwoty może negatywnie wpłynąć na realizację strategii.

Realizacja Strategii Emitenta jest na wczesnym etapie i równolegle rynek produktów konopnych jest we wczesnej fazie rozwoju. Część strategii Emitenta jak uruchomienie plantacji marihuany medycznej będzie możliwa do realizacji tylko pod warunkiem wprowadzenia odpowiednich zmian prawnych w kraju. Istnieje zatem ryzyko nieosiągnięcia części lub wszystkich założonych celów strategicznych. W związku z tym należy się liczyć z tym, że Emitent będzie dokonywał okresowych analiz rynku i strategii, a przypadku potrzeby strategia Emitenta może być adekwatnie korygowana.

21.9 Ryzyko utraty kluczowych pracowników

Spółka na koniec 2021 roku zatrudniała pracownika na umowę o pracę. Niemniej, grono współpracujących ze Spółką osób jest na tyle znaczące, że Zarząd identyfikuje także niniejsze ryzyko, na okoliczność możliwości niekorzystnego dla Spółki zakończenia tej współpracy. W tym zakresie chodzi również o kluczowy zespół managerski Spółki. Mając na względzie inwestycyjny charakter i specyfikę działalności Spółki istotna jest umiejętność rzetelnych analiz podmiotów trzecich, wyciągania wniosków i podejmowania decyzji w optymalnym na dany moment okresie czasu. W przyszłości (przy zwiększeniu ilości i wartości dokonywanych inwestycji a przede wszystkim przy uruchamianiu plantacji marihuany medycznej i konieczności spełnienia szeregu związanych z tym norm i standardów) może to również wymagać szybkiej rozbudowy i utrzymania zespołu wysoko wykwalifikowanych i kompetentnych pracowników.

Zarząd Spółki stara się z istotnym wyprzedzeniem minimalizować przedmiotowe ryzyko i w tym celu zawarł w 2021 roku Umowę Ramową z Uniwersytetem im. Mikołaja Kopernika w Toruniu, chcąc tym sposobem pozyskiwać cennych pracowników, także dla spółek w przyszłości tworzących hub konopny Labocanna S.A.

Ryzyko związane z niewystarczającym poziomem kapitału obrotowego, płynnością i brakiem możliwości realizacji celów strategicznych

Planowany rozwój Spółki, w sposób nakreślony w opublikowanej w lutym 2021 roku strategii rozwoju Spółki, jednoznacznie oznacza wzrost zapotrzebowania Spółki na kapitał obrotowy (rozumiany zasadniczo jako środki do przeprowadzenia inwestycji). Spółka finansuje kapitał obrotowy kapitałem własnym oraz pożyczkami, niemniej zawsze istnieje ryzyko konieczności zaangażowania dodatkowego kapitału w przyszłości. Aktualnie, po przeprowadzeniu w 2021 roku szeregu inwestycji i spłacie części swoich zobowiązań, Spółka nadal dysponuje środkami finansowymi pozyskanymi z emisji akcji. W ocenie Spółki nie ma aktualnie realnego zagrożenia dla realizacji elementów ogłoszonej przez Spółkę strategii, niemniej Zarząd Spółki zwraca uwagę, że w przeprowadzonej w 2021 roku emisji akcji, Spółka pozyskała nieco ponad 1 mln zł mniej niż planowała, a przez to musiała zweryfikować swoje cele emisyjne i istotnemu zmniejszeniu uległa pula środków finansowych jaką Spółka będzie mogła przeznaczyć na inwestycje w podmioty z branży konopnej.

21.10 Ryzyko związane z zachowaniem płynności długoterminowej

Spółka funkcjonuje na rynku, który dopiero zaczyna się kreować. Efekty ekonomiczne realizowanej przez Spółkę strategii będą uzależnione od posiadania dostępu do finansowania, gdyż oczywistą kwestią jest, że Spółka musi w pierwszej kolejności dokonać inwestycji, a dopiero potem czerpać z nich korzyści lub zbywać je po atrakcyjnych i korzystnych cenach. Nie ma pewności, że Spółka będzie w stanie pozyskać wymagany kapitał lub że w razie potrzeby zorganizuje alternatywne źródła finansowania na korzystnych warunkach oraz w kwocie niezbędnej do zrealizowania celów strategicznych. Spółka antycypując opisane potencjalne ryzyko przygotowuje alternatywne scenariusze działania, zarówno dla optymistycznych jak i pesymistycznych (w praktyce dynamiczniejszych i szybszych oraz wolniejszych i mniej zyskowych) ścieżek rozwoju w ramach przyjętej strategii.

21.11 Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski

Rozwój Spółki jest skorelowany z ogólną sytuacją gospodarczą Polski. Do głównych czynników o charakterze ogólnogospodarczym, wpływających na działalność Spółki, można zaliczyć: tempo wzrostu PKB Polski, poziom stóp procentowych i dostępność bankowych źródeł finansowania, poziom średniego wynagrodzenia brutto, poziom inflacji, poziom inwestycji podmiotów gospodarczych, poziom bezrobocia.

Szczególnie w ostatnim czasie wzrosło znaczenie ryzyk o charakterze geopolitycznym. Spółka ma ograniczony wpływ na możliwość ich materializacji lub neutralizacji. Sytuacja geopolityczna jest stale monitorowana przez Spółkę i w razie gdyby w obszarze jej działalności operacyjnej ryzyko o takim charakterze się zmaterializowało i mogło mieć istotny wpływ na funkcjonowanie Spółki, Spółka niezwłocznie poinformuje o tym akcjonariuszy i zainteresowane podmioty.

21.12 Ryzyko związane z regulacjami prawnymi

Ryzyko niestabilnego otoczenia prawnego wynika przede wszystkim z faktu, iż ustawodawca dokonuje częstych nowelizacji, a dokonywane interpretacje prawne nie są spójne i jednolite. Wskazać także należy, że nie są wyjątkami sytuacje, w których obowiązujące przepisy prawa są ze sobą sprzeczne, co powoduje brak jasności w zakresie ich stosowania. Częste zmiany przepisów oraz równoległe funkcjonowanie różnych interpretacji przepisów prawa może mieć istotny wpływ na prowadzenie działalności gospodarczej przez Spółki. Ponadto należy podkreślić, iż w związku z obecnością Polski w Unii Europejskiej, w dalszym ciągu trwa proces dostosowania prawa polskiego do prawa unijnego, z którym wiąże się konieczność gruntownej zmiany wielu polskich aktów prawnych oraz wprowadzenia nowych. Błędna interpretacja przepisów prawa może skutkować nałożeniem na Spółki kar lub sankcji administracyjnych bądź finansowych.

W biznesowej płaszczyźnie utrzymanie obecnych niejasności regulacyjnych i dowolność w ich interpretacji będzie prowadzić do stopniowego wypierania krajowego przetwórstwa konopnego przez import gotowych produktów z innych krajów unijnych, gdzie status branży został w pełni uregulowany. Pociągnie to za sobą spadek obszaru zasiewów konopiami przemysłowymi do symbolicznego poziomu kilkuset hektarów notowanego w poprzedniej dekadzie.

Gdyby doszło do oczekiwanych zmian regulacyjnych, Polska ma szansę stać się jednym z głównych producentów wyrobów z konopi w Europie. Na tę okoliczność Spółka wspólnie z jej partnerami lobbuje na rzecz korzystnych zmian w krajowym prawodawstwie, które zliberalizują rynek konopny w Polsce.

W celu minimalizacji przedmiotowego ryzyka Spółka planuje na bieżąco zlecać audyty nakierowane na badanie zgodności stosowanych aktualnie przepisów przez Spółkę z bieżącymi regulacjami prawnymi i środowiskowymi, a w razie konieczności modyfikować aktualnie opracowaną strategię rozwoju dostosowując ją do obowiązującego w kraju prawodawstwa.

21.13 Ryzyko związane z zawieszeniem notowań lub wykluczeniem instrumentów finansowych z obrotu w ASO

Zgodnie z § 11 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, z zastrzeżeniem § 12 ust. 3 i § 17c ust. 5:

- na wniosek Spółki,
- jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników.

W przypadkach określonych przepisami prawa Organizator Alternatywnego Systemu zawiesza obrót instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż miesiąc.

21.14 Ryzyko dotyczące możliwości nakładania na Spółki kar administracyjnych przez KNF za niewykonanie obowiązków wynikających z przepisów prawa

Zgodnie z art. 10 ust. 5 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 184, poz. 1539 z późn. zm.), Spółka ma obowiązek w ciągu 14 dni licząc od dnia zakończenia subskrypcji lub sprzedaży papierów wartościowych będących przedmiotem oferty publicznej lub od dnia wprowadzenia papierów wartościowych do alternatywnego systemu obrotu, przekazać do Komisji zawiadomienie związane ze spełnieniem się niniejszych faktów.

Zgodnie z art. 96 ust. 1 tej ustawy, jeśli Spółka nie dopełni obowiązku wynikającego z art. 10 ust. 5 tej ustawy, będzie podlegał karze administracyjnej, tj. karze pieniężnej do wysokości 100.000 zł (sto tysięcy złotych), nakładanej przez KNF.

Ponadto KNF może nałożyć na Spółki inne kary administracyjne za niewykonanie obowiązków wynikających z powołanej powyżej Ustawy o ofercie publicznej oraz Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2005 r. Nr 183, poz. 1538 z późn. zm.).

22. RESTRUKTURYZACJA I ROZWÓJ SPÓŁKI

Poza początkowym okresem 2021 roku, kiedy to Spółka kontynuowała jeszcze działalność zainicjowaną w 2020 roku, Spółka nie wymagała szczególnych działań restrukturyzacyjnych. Optymalizacja miała miejsce w odniesieniu do kosztów funkcjonowania Spółki i aktywnego uczestnictwa jako strona w sporach sądowych. Zakończone zostały działania weryfikacyjne w obszarze należności i zobowiązań Spółki, choć przez wzgląd że część z nich finalizowana jest w ramach sporów sądowych, nie sposób przesądzać, kiedy zostaną one ostatecznie zakończone.

Kierunki rozwoju Spółki określa jej strategia. Niewielkie od niej odstępstwa są pochodną pozyskania przez Spółkę nieco mniejszej kwoty z emisji akcji serii D niż planowana.

23. RESTRUKTURYZACJA I ISTOTNE WYDARZENIA MAJĄCE WPŁYW NA ROZWÓJ SPÓŁKI

Istotny rozwój Spółki w 2021 roku nie byłby możliwy gdyby nie zaangażowanie jej Akcjonariuszy. Spółce udało się pozyskać w ramach podwyższenia kapitału zakładowego kwotę 9,5 mln zł, dzięki której spłaciła część swojego zadłużenia, rozliczyła dokonane inwestycje i nabyła w konkretnym celu dużą nieruchomość w Koszalinie. Szczególnie ten ostatni zakup może okazać się korzystny dla Spółki, bowiem nieruchomość w przejściowym dla niej okresie generuje dla Spółki stałe systematyczne i wysokie przepływy finansowe, z których Spółka obsługuje swoje bieżące zobowiązania i planuje spłatę sald zadłużeń z zaciągniętych pożyczek.

W ocenie Spółki realna rynkowa wartość nieruchomości, szczególnie po podjętych wobec niej działań tuż po jej zakupie, jest znacznie wyższa niż wydatkowane przez Spółkę na nią środki. W razie konieczności nieruchomość może stanowić również w przyszłości źródło zabezpieczenia finansowania Spółki.

24. OMÓWIENIE PRZYJĘTYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r., poz. 1047 z późn. zmianami).

Wszystkie dane liczbowe zawarte w sprawozdaniu finansowym przedstawiono w PLN, o ile nie zaznaczono inaczej.

Poszczególne składniki aktywów i pasywów wycenia się stosując rzeczywiście poniesione na ich nabycie ceny, z zachowaniem zasady ostrożności,

- A. środki trwałe i wartości niematerialne i prawne wycenia się według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.
- B. środki trwałe w budowie. w pozycji tej ujęte zostały zaliczane do aktywów trwałych środki trwałe w okresie ich budowy, montażu lub ulepszenia już istniejącego środka trwałego. Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych w budowie obejmuje ogół kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia, do dnia bilansowego lub przyjęcia do użytkowania. Wartość środków trwałych w budowie powiększają różnice kursowe oraz odsetki od zobowiązań, służących finansowaniu zakupu lub budowy środka trwałego, za okres realizacji inwestycji. Różnice kursowe oraz odsetki od zobowiązań po oddaniu środków trwałych w budowie do użytkowania obciążają koszty operacji finansowych. Wartość środków trwałych w budowie pomniejsza się o odpisy aktualizujące w wypadku wystąpienia okoliczności wskazujących na trwałą utratę ich wartości. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania.
- C. zapasy. Nabyte lub wytworzone w ciągu roku obrotowego rzeczowe składniki zapasów ujmowane są według ceny zakupu lub kosztów wytworzenia. Wartość rozchodu zapasów jest ustalana przy zastosowaniu metody pierwsze weszło-pierwsze wyszło. Zapasy na dzień bilansowy wycenione są w cenie zakupu lub wytworzenia nie wyższych od ceny sprzedaży netto danego składnika. Zapasy, które utraciły swoją wartość handlową i użytkową obejmuje się odpisem aktualizującym. Odpisy aktualizujące wartość składników zapasów zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych, należności, roszczenia, zobowiązania w kwocie wymagalnej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.
- D. należności i zobowiązania. Wykazywane są według wartości podlegającej zapłacie. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego.
- E. środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej
- F. kapitał zakładowy wykazuje się w wysokości określonej statucie i wpisanej w rejestrze sądowym. Koszty emisji akcji poniesione przy powstaniu spółki akcyjnej lub podwyższeniu kapitału zakładowego zmniejszają kapitał zapasowy Spółki do wysokości nadwyżki wartości emisji nad wartością nominalną akcji, a pozostałą część zalicza się do kosztów finansowych.

- G. kapitał zapasowy tworzony jest z odpisów z czystego zysku rocznego Spółki. Ponadto do kapitału zapasowego zaliczono również nadwyżkę powstałą w wyniku sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej, po potrąceniu kosztów emisji.
- H. rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz rezerwy na zobowiązania W przypadku ponoszenia wydatków dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych.
- I. rezerwy tworzy się na zobowiązania w przypadku, gdy kwota lub termin zapłaty są niepewne, ich powstanie jest pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa oraz wynikają one z przeszłych zdarzeń i ich wiarygodny szacunek jest możliwy. Spółka tworzy rezerwy na koszty w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy wynikających ze świadczeń wykonanych na rzecz Spółki przez kontrahentów oraz z obowiązku wykonania związanych z bieżącą działalnością przyszłych świadczeń, których kwotę można oszacować, choć data powstania nie jest jeszcze znana.

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, jednostka tworzy rezerwę i ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Na wynik finansowy składa się: wynik na sprzedaży, wynik na pozostałej działalności operacyjnej, wynik na działalności finansowej oraz obowiązkowe obciążenie wyniku. Spółka stosuje wariant porównawczy rachunku zysków i strat.

- A. Przychodem ze sprzedaży produktów, tj. wyrobów gotowych i usług jest kwota należna z tego tytułu od odbiorcy, pomniejszona o należny podatek od towarów i usług. Momentem sprzedaży jest przekazanie towarów odbiorcy lub odebranie przez niego usługi. w przypadku Spółki do przychodów ze sprzedaży produktów zalicza się przede wszystkim przychody ze sprzedaży oczyszczalni przydomowych produkowanych przez Spółkę. Przychodem ze sprzedaży towarów i materiałów jest kwota należna z tego tytułu od odbiorcy, pomniejszona o należny podatek od towarów i usług. Momentem sprzedaży jest przekazanie towarów odbiorcy lub odebranie przez niego usługi. Wartość sprzedanych towarów i materiałów jest to wartość sprzedanych towarów i materiałów w cenie zakupu współmierna do przychodów ze sprzedaży z tego tytułu. Pozostałe przychody i koszty operacyjne są to koszty i przychody niezwiązane bezpośrednio z normalną działalnością, wpływające na wynik finansowy.
- B. Przychody z niezakończonych usług budowlanych (zasady ustalania przychodów i kosztów z niezakończonych usług budowlanych na dzień bilansowy) określa się według znowelizowanego krajowego standardu rachunkowości nr 3 „niezakończone usługi budowlane” (Dz.Urz. Min.Fin. z 2009 r. Nr 16, poz. 88). Stopień zaawansowania Spółka określa według metody wymienionej w art. 34a ust. 2 ustawy, tj. Poprzez ustalenie kosztów poniesionych od dnia zawarcia umowy do dnia ustalenia przychodów w całkowitych kosztach wykonania usługi.
- C. Przychody finansowe są to należne przychody z operacji finansowych, natomiast koszty finansowe są to poniesione koszty operacji finansowych. Odsetki, prowizje oraz różnice kursowe dotyczące środków trwałych w budowie wpływają na wartość nabycia tych składników majątku. Różnice kursowe oraz odsetki od zobowiązań i kredytów inwestycyjnych po oddaniu środka trwałego do użytkowania wpływają na wynik operacji finansowych.
- D. Podatek dochodowy w księgach wykazuje się jako wartość bieżąca i odroczonej.

25. WSKAŹNIKI FINANSOWE I NIEFINANSOWE ISTOTNE DLA OCENY SYTUACJI JEDNOSTKI

LP	Nazwa wskaźnika i jego wzór	miernik	2021	2020
			Rok bieżący	Rok Ubiegły
I.	Wstępna analiza bilansu			
1	Złota reguła bilansowa (kapitał własny + rezerwy dł. + zob.dł. + zob.handlowe >12 m-cy + rozl.międzyokresowe dł.) x 100 <hr/> aktywa trwałe	procent	126 %	50 %
2	Złota reguła bilansowa II (rezerwy kr. + zob.kr. - zob.handlowe >12 m-cy + rozl.międzyokresowe kr.) x 100 <hr/> aktywa obrotowe	procent	39 %	18 %
3	Złota reguła finansowania (Wskaźnik struktury pasywów) <hr/> kapitał własny x 100 <hr/> kapitał obcy	procent	572 %	13 %
4	Wskaźnik struktury aktywów <hr/> aktywa trwałe x 100 <hr/> aktywa obrotowe	procent	235 %	61 %
5	Wartość bilansowa jednostki	tys. zł	8 793,1	142,8
6	Rentowność majątku (ROA) <hr/> wynik finansowy netto x 100 <hr/> aktywa ogółem	procent	-8 %	3 %
7	Rentowność przychodów <hr/> wynik finansowy netto x 100 <hr/> przychody ogółem	procent	-235 %	85 %

26. INFORMACJE O PODMIOCIE UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH ZA ROK OBROTOWY 2021

Zarząd Labocanna S.A. S.A. oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania sprawozdania spółki Labocanna S.A. S.A. za okres od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku, został wybrany zgodnie z przepisami prawa. Podmiot ten oraz biegli rewidenci prowadzący badanie sprawozdania spółki Labocanna S.A. spełniali warunki konieczne do wydania bezstronnej i niezależnej opinii, zgodnie z właściwymi przepisami i normami zawodowymi.

27. INFORMACJA DOTYCZĄCA LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH, W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY

ETATY
NA DZIEŃ 31.12.2021

LABOCANNA S.A.
0,50

Koszalin, dnia 8 marca 2022 roku



Dominik Staroń
Prezes Zarządu
Labocanna S.A.