

RAPORT KWARTALNY

ZA OKRES 1.01.2020 - 31.03.2020

Katowice, 15.05.2020



Spis treści

1. List zarządu do akcjonariuszy	3
2. Podstawowe informacje o spółce	4
3. Informacje o zasadach przyjętych do sporządzenia raportu	9
4. Wybrane, jednostkowe dane finansowe Emitenta	13
5. Podsumowanie	19

Szanowni Państwo, drodzy Akcjonariusze,

przekazuję Państwu jednostkowy raport za I kwartał 2020 roku spółki Hornigold Reit.

Miniony okres był trudnym czasem dla całej branży turystyki i hotelarstwa. W wyniku pandemii koronawirusa COVID-19 zmuszeni byliśmy do tymczasowego zawieszenia wynajmu naszych apartamentów, który wznowiliśmy na powrót w maju br. Powyższe działania, ograniczenia w organizacji ważnych imprez masowych, tj. Intel Extreme Games oraz niepewność w stosunku do przyszłych decyzji rządu, w zakresie kontynuowania obostrzeń miały istotny wpływ na przychody spółki, generowane w tym okresie.

Czas ten nie pozostał jednak bezowocny. Odświeżyliśmy i doposażyliśmy nasze apartamenty, tak aby przygotować je na przyjęcie nowych gości po ustaniu pandemii. Wdrożyliśmy również niezbędne procedury higieniczne, które zwiększają bezpieczeństwo wynajmu. Nie zwalniamy tempa!

W porównaniu do ubiegłorocznego kwartału zwiększyliśmy więcej niż dwukrotnie wartość naszych aktywów z **8 321 355,84 zł** do **19 697 870,79 zł**. Suma naszych zobowiązań na dzień 31 marca 2020 roku nie przekracza 33% sumy wartości wszystkich aktywów. Konsekwentnie rozwijamy naszą podstawową działalność, tworząc nowe oferty dla klientów z rynku CONDO.

Wyniki na koniec I kwartału odzwierciedlają przede wszystkim nakład prac i kosztów, jakie ponieśliśmy z myślą o lepszej przyszłości. Dzięki temu jesteśmy teraz gotowi, aby nadal świadczyć wysokiej jakości usługi, bez uszczerbku na zdrowiu i komforcie naszych klientów.

Zapraszamy!

Z poważaniem,



Kamil Kita
Prezes Zarządu

1.1. Dane Spółki

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

Tel./Fax: **+ 48 534 067 014**
Internet: **www.hornigold.pl**
E-mail: **hornigold@hornigold.pl**
KRS: **0000363689**
REGON: **142416650**
NIP: **5272629714**

1.2. Zarząd

Kamil Kita – Prezes Zarządu

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

1.3. Rada Nadzorcza

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

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

1.4. Akcjonariat

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

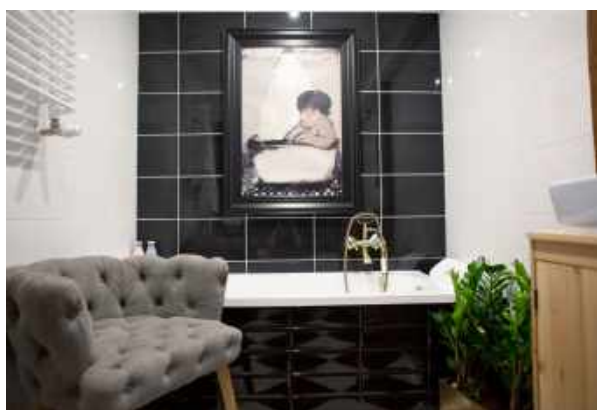
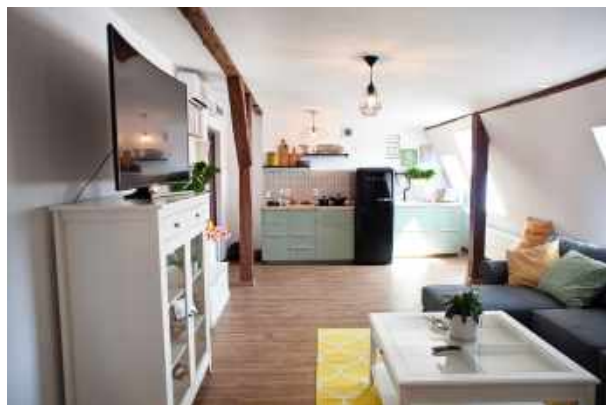
Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym %	Liczba głosów	Udział w głosach %
Śląskie Kamienice S.A.	99 650 000	60,91 %	99 650 000	60,91 %
Andrzej Zieliński	19 144 532	11,70 %	19 144 532	11,70 %
Pozostali	44 798 159	27,38 %	44 798 159	27,38 %
Razem	163 592 691	100 %	163 592 691	100 %

1.5. Opis podstawowej działalności

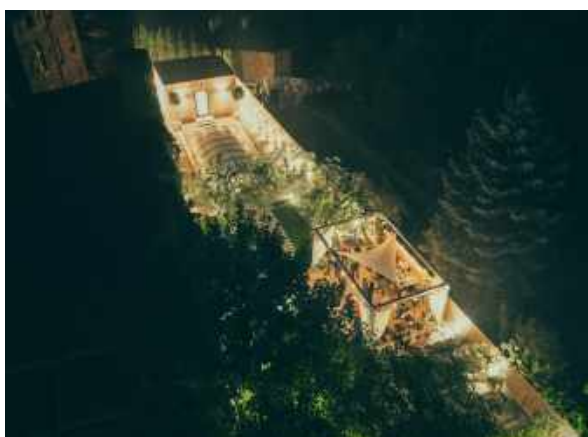
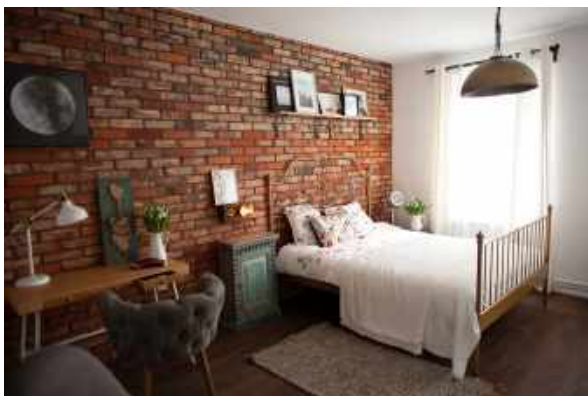
Hornigold Reit jest spółką notowaną na rynku New Connect, która prowadzi działalność opartą na krótkoterminowym wynajmie i sprzedaży luksusowych apartamentów, stanowiących atrakcyjną alternatywę dla usług hotelarskich. Spółka oferuje krótkoterminowy wynajem apartamentów, gdzie klimat starych, ale odrestaurowanych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

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

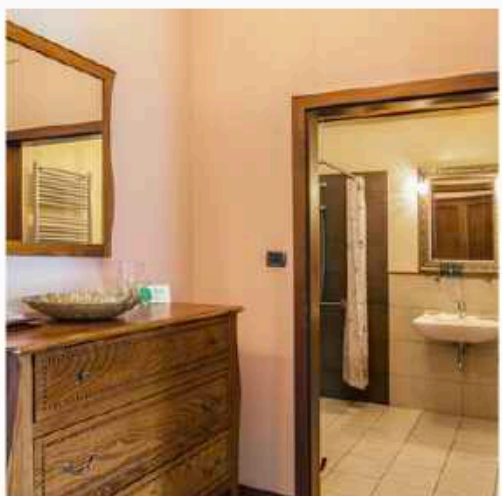
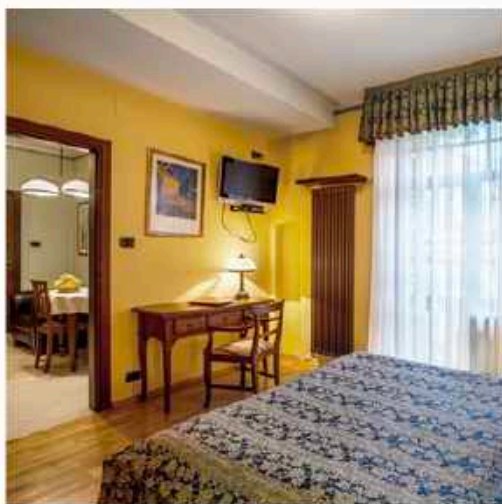
Spółka zależna od Hornigold Reit S.A., Hornigold Apartamenty Katowice Sp. z o.o. (dalej jako: „Spółka zależna”) prowadzi działalność z zakresu obsługi i zarządzania wynajmem apartamentów oraz apartoteli, należących do grupy. Głównym przedmiotem bieżącej działalności Spółki zależnej jest obsługa wynajmu oraz zarządzanie budynkiem, zlokalizowanym w centrum miasta Katowice, przy ul. Michała Drzymały 4 oraz Mikołaja Kopernika 6, w którym znajduje się ponad 40 lokali, przeznaczonych na wynajem krótkoterminowy z dostępem do całodobowej recepcji, restauracji śniadaniowej oraz SPA.



APARTHOTEL PRZY UL. GRODOWEJ W KATOWICACH



APARTHOTEL EURORESIDENCE W KATOWICACH



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

Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

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

Przychody i koszty

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

Przychody i zyski

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

Koszty i straty

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

Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu

Wartości niematerialne i prawne

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

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

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

Środki trwałe

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

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

Stawki amortyzacyjne są następujące:

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

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

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

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

Rozliczenia międzyokresowe

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

Rezerwy na zobowiązania

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

Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu

Koszty finansowania zewnętrznego

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

Podatek dochodowy

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

Różnice kursowe

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

3. Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta za I kwartał 2020 roku

3.1 Rachunek Zysków i Strat

Rachunek zysków i strat Wariant porównawczy	01.01.2020	01.01.2019	01.01.2020	01.01.2019
	31.03.2020	31.03.2019	31.03.2020	31.03.2019
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	20 386,80	900 175,09	20 386,80	900 175,09
od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	20 386,80	42 655,09	20 386,80	42 655,09
B. Koszty działalności operacyjnej	236 532,96	744 900,86	236 532,96	744 900,86
I. Amortyzacja	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	4 230,52	15 509,96	4 230,52	15 509,96
III. Usługi obce	228 115,27	108 340,83	228 115,27	108 340,83
IV. Podatki i opłaty, w tym:	3 354,95	23 722,95	3 354,95	23 722,95
- Podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	0,00	5 000,00	0,00	5 000,00
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0,00	0,00	0,00	0,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	832,22	14 078,84	832,22	14 078,84
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	578 248,28	0,00	578 248,28
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-216 146,16	155 274,23	-216 146,16	155 274,23
D. Pozostałe przychody operacyjne	4 099,18	1,02	4 099,18	1,02
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne przychody operacyjne	4 099,18	1,02	4 099,18	1,02
E. Pozostałe koszty operacyjne	5 878,76	0,27	5 878,76	0,27
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	5 878,76	0,27	5 878,76	0,27
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-217 925,74	155 274,98	-217 925,74	155 274,98

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

Rachunek zysków i strat Wariant porównawczy	01.01.2020	01.01.2019	01.01.2020	01.01.2019
	31.03.2020	31.03.2019	31.03.2020	31.03.2019
G. Przychody finansowe	2 954 347,90	0,00	2 954 347,90	0,00
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	7 282,68	0,00	7 282,68	0,00
od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Zysk ze zbycia inwestycji	2 947 052,00	0,00	2 947 052,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	13,22	0,00	13,22	0,00
H. Koszty finansowe	1 491,83	2 759,72	1 491,83	2 759,72
I. Odsetki, w tym:	1 491,83	2 759,72	1 491,83	2 759,72
od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Zysk (strata) brutto (I±J)	2 734 930,33	152 515,26	2 734 930,33	152 515,26
J. Podatek dochodowy	0,00	0,00	0,00	0,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto	2 734 930,33	152 515,26	2 734 930,33	152 515,26

3.2. Bilans Emitenta – aktywa

AKTYWA	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.03.2019	31.03.2020
A. Aktywa trwałe	6 007 235,21	13 029 102,96
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	99 507,00
III. Należności długoterminowe	1 524 000,00	1 524 000,00
IV. Inwestycje długoterminowe	4 432 859,55	11 355 220,30
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	50 375,66	50 375,66
B. Aktywa obrotowe	2 314 120,63	3 345 675,17
I. Zapasy	1 245 581,72	633 058,55
II. Należności krótkoterminowe	876 858,79	2 539 013,16
III. Inwestycje krótkoterminowe	189 185,12	167 085,51
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 496,00	6 517,95
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	3 323 092,66
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM	8 321 355,84	19 697 870,79

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

3.3. Bilans Emitenta – pasywa

PASywa	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.03.2019	31.03.2020
A. Kapitał (fundusz) własny	6 527 708,64	13 257 349,91
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	12 622 602,50	16 359 269,10
II. Kapitał (fundusz) zapasowy	30 973 211,75	36 422 972,85
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	5 605 000,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-42 825 620,87	-42 259 822,37
VI. Zysk (strata) netto	152 515,26	2 734 930,33
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 793 647,20	6 440 520,88
I. Rezerwy na zobowiązania	36 376,55	36 376,55
II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	1 745 270,65	6 404 144,33
IV. Rozliczenia międzyokresowe	12 000,00	0,00
PASywa RAZEM	8 321 355,84	19 697 870,79

3.4. Rachunek przepływów pieniężnych Emitenta

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (PLN) metoda pośrednia	01.01.2020	01.01.2019	01.01.2020	01.01.2019
	31.03.2020	31.03.2019	31.03.2020	31.03.2019
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk (<i>strata</i>) netto	-212 121,67	152 515,26	-212 121,67	152 515,26
II. Korekty razem	-379 273,31	-223 815,62	-379 273,31	-223 815,62
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (<i>I±II</i>)	-591 394,98	-71 300,36	-591 394,98	-71 300,36
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy	3 300 000,00	0,00	3 300 000,00	0,00
II. Wydatki	2 897 025,75	0,00	2 897 025,75	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (<i>I-II</i>)	402 974,25	0,00	402 974,25	0,00
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływy	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Wydatki	1 491,83	2 759,72	1 491,83	2 759,72
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (<i>I-II</i>)	-1 491,83	-2 759,72	-1 491,83	-2 759,72
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+B.III+C.III)	-189 912,56	-74 060,08	-189 912,56	-74 060,08
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym				
zmiana stanu środków finansowych z tytułu różnic kursowych	-189 912,56	0,00	-189 912,56	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	207 761,01	121 060,14	207 761,01	121 060,14
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	17 848,45	47 000,06	17 848,45	47 000,06
o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

3.5. Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym Emitenta

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	01.01.2020 31.03.2020	01.01.2019 31.03.2019	narastająco	narastająco
			01.01.2020 31.03.2020	01.01.2019 31.03.2019
I. Kapitał (<i>fundusz</i>) własny na początek okresu (BO)	10 660 327,58	6 375 193,38	10 660 327,58	6 375 193,38
Ia. Kapitał (<i>fundusz</i>) własny na początek okresu (BO) <i>po korektach</i>	10 660 327,58	6 375 193,38	10 660 327,58	6 375 193,38
II. Kapitał (<i>fundusz</i>) własny na koniec okresu (BZ)	13 257 349,91	6 527 708,64	13 257 349,91	6 527 708,64
III. Kapitał (<i>fundusz</i>) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (<i>pokrycia straty</i>)		6 527 708,64		6 527 708,64

4. Zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta

w I kwartale 2020 r., wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki.

Ograniczenia związane z pandemią koronawirusa COVID-19, wpłynęły jednoznacznie na przychody osiągnięte z wynajmu apartamentów. W związku z decyzją Wojewody Śląskiego zakazano udziału publiczności w największym wydarzeniu rozrywkowym pierwszego kwartału 2020, tj. Intel Extreme Games. Ograniczenia spotkań, konferencji, kongresów, wydarzeń kulturowych czy rozrywkowych, a także zamknięcie restauracji i zakaz wynajmu apartamentów spowodował, że goście rozpoczęli anulacje swoich rezerwacji.

Zarząd Emitenta nie pozostał jednak bezczynny w tym okresie. Poza wprowadzeniem stosownych procedur, mających ochronić pracowników oraz dostosować działalność do nowych okoliczności, przeprowadził w tym czasie niezbędne remonty i naprawy w apartamentach oraz doposażył je, tak aby były gotowe na przyjęcie nowych gości po ustaniu pandemii.

W wyniku utraconego przychodu, z przyczyn niezależnych od Emitenta została wygenerowana strata ze sprzedaży w wysokości - **216 146,16 zł**, podczas gdy w w zeszłym roku, w analogicznym okresie Emitent odnotował zysk w wysokości **155 274,23 zł**. Łączne przychody ze sprzedaży wyniosły **20 386,80 zł**. W wyniku przeprowadzonych transakcji na papierach wartościowych podmiotów niepowiązanych został osiągnięty przychód finansowy, który ostatecznie zdecydował o pozytywnym, na koniec okresu. Zarząd Emitenta podkreśla, że obecna sytuacja jest wynikiem pandemii koronawirusa. W związku z umożliwieniem na powrót funkcjonowania hoteli, restauracji a co za tym idzie wynajmu krótkoterminowego Emitent przystąpił do aktywnej realizacji bieżącej działalności, co będzie miało swoje odzwierciedlenie w wynikach finansowych przyszłych kwartałów.

Warto podkreślić, że porównaniu do analogicznego okresu w 2019 roku, Emitent zwiększył więcej niż dwukrotnie wartość własnych aktywów z **8 321 355,84 zł** do **19 697 870,79 zł**. Suma zobowiązań Emitenta nie przekracza 33% wartości sumy Aktywów. Jest to dowodem na to, że Zarząd Emitenta konsekwentnie rozwija działalność, zdobywając coraz szerszy obszar rynku apartamentów na wynajem.

5. Stanowisko zarządu

odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników finansowych na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w niniejszym raporcie kwartalnym.

Prognozowane przychody jednostkowe Emitenta, których osiągnięcie jest planowane w zakresie sprzedaży nieruchomości Emitenta, tj. apartamentów, w ramach oferty "condo", przedstawia się następująco:

- a. 5.050.000,00 PLN (pięć milionów pięćdziesiąt tysięcy złotych) w 2019 roku,
- b. 9.100.000 PLN (dziewięć milionów sto tysięcy złotych) w 2020 roku,
- c. 19.500.000 PLN (dziewiętnaście milionów pięćset tysięcy złotych) w 2021 roku.

Zarząd Emitenta podtrzymuje możliwość zrealizowania opublikowanych prognoz, wskazanych powyżej.

6. Opis stanu realizacji działań i inwestycji emitenta oraz harmonogramu ich realizacji o których Emitenta informował w dokumencie informacyjnym.

Nie dotyczy.

7. Inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.

Emitent nie podejmował w okresie objętym raportem inicjatyw nastawionych na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.

8. Opis organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji.

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu, w skład Grupy Kapitałowej Emitenta wchodzi spółka:

HORNIGOLD APARTAMENTY KATOWICE SP. Z O.O.

Firma: **Hornigold Apartamenty Katowice**

Forma prawna: **spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

Siedziba: **Katowice**

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

KRS: **0000764843**

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

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

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

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

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

9. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty

Na dzień 31 marca 2020 roku, Emitent nie zatrudniał żadnego pracownika na podstawie umowy o pracę.



Kamil Kita
Członek Zarządu

Raport za I kwartał roku 2020 został przygotowany przez emitenta zgodnie z aktualnym stanem prawnym w oparciu o Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. wraz ze zmianami wprowadzonymi w Załączniku nr 3 Regulaminu ASO - „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku New Connect”