



RAPORT KWARTALNY

ZA OKRES 1.04.2019 - 30.06.2019

Katowice, 14.08.2019



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 dane finansowe Emitenta	13
5. Podsumowanie	19

Szanowni Państwo, drodzy Akcjonariusze,

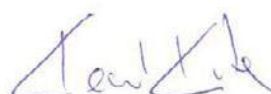
przedstawiam Państwu skonsolidowany raport z działalności spółek Hornigold Reit oraz Hornigold Apartamenty Katowice w II kwartale 2019 roku. W minionym okresie poza implementowaniem założeń nowej strategii skupiliśmy się na sprzedaży apartamentów w systemie condo a także organizacji modelu biznesowego spółki zależnej Hornigold Apartamenty Katowice Sp. z o.o.

Łączny przychód ze sprzedaży dla Spółki Hornigold Reit za I i II kwartał 2019 roku osiągnął sumę **3 266 584,51 PLN**. W wyniku poniesionych nakładów na zakup i modernizację nieruchomości, w tym w szczególności kosztów podatku PCC w wysokości 389 000,00 PLN w związku z zakupem funkcjonującego apartotelu w centrum miasta Katowice strata dla obu spółek wyniosła -68 513,19 PLN. Strata ta znajdzie swoje pokrycie w przychodach przyszłych okresów.

W kwietniu spółka zależna Hornigold Apartamenty Katowice Sp. z o.o. sfinalizowała zakup funkcjonującego apartotelu, położonego w centrum miasta Katowice za cenę **19.450.000,00 PLN**. Zakup istotnie wpłynął na wartość pozycji sumy aktywów obu spółek grupy, która wyniosła **29 090 722,36 PLN**. W pierwszym miesiącu działalności Spółki zależnej przychód ze sprzedaży, oparty głównie na wynajmie apartamentów osiągnął **314 480,33 PLN**. Do końca 2019 roku grupa planuje zarządzać łącznie ponad 100 lokalami.

Zachęcam do przeczytania raportu i śledzenia poczynąń zespołu Hornigold Reit S.A.

Z poważaniem,



Kamil Kita
Członek Zarządu

1.1. Dane Spółki

Firma: Hornigold Reit	Tel./Fax: + 48 534 067 014
Forma prawna: spółka akcyjna	Internet: www.slaskiekamienice.pl
Kraj siedziby: Polska	E-mail: hornigold@hornigold.pl
Siedziba: Katowice	KRS: 0000363689
Adres: ul. Stanisława Moniuszki 10/1	REGON: 142416650
40-005 Katowice	NIP: 142-416-650

1.2. Zarząd

Kamil Kita – Członek 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
2. **Konrad Mroczek** – Członek Rady Nadzorczej
2. **Maciej Fersztorowski** – Członek Rady Nadzorczej
2. **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

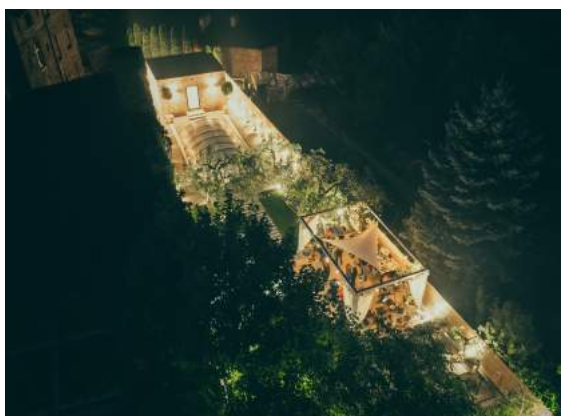
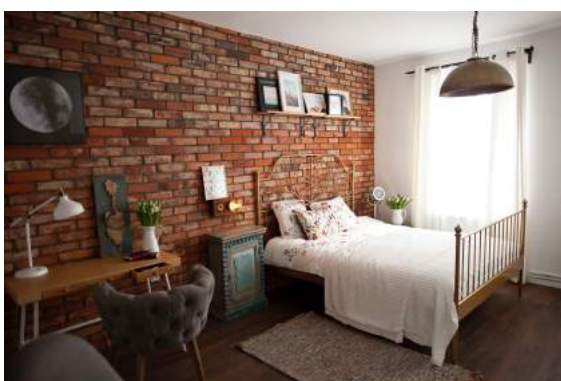
Hornigold Reit jest spółką notowaną na rynku New Connect, która prowadzi działalność opartą na krótkoterminowym wynajmie i sprzedaży luksusowych apartamentów, stanowiących atrakcyjną alternatywę dla usług hotelarskich. Spółka oferuje krótkoterminowy wynajem apartamentów, gdzie klimat starych, ale odrestaurowanych 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. W ramach realizacji strategii działalności na rok 2019 Spółka przygotowała oferty współpracy dla potencjalnych inwestorów zainteresowanych produktami 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 apartohoteli, należących do grupy. Głównym przedmiotem bieżącej działalności Spółki zależnej jest obsługa wynajmu oraz zarządzanie apartohotelem, położonym w centrum miasta Katowice na skrzyżowaniu ulic Drzymały i Kopernika, będącym obecnie największą inwestycją obu podmiotów.



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. Wykazywana 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.

2. Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Emitenta za II kwartał 2019 roku

2.1 Rachunek Zysków i Strat

Rachunek zysków i strat Wariant porównawczy	01.04.2019	01.04.2018	01.01.2019	01.01.2018	Skonsolidowane
	30.06.2019	30.06.2018	31.03.2019	31.03.2018	1.01-30.06.2019
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 366 409,42	0	3 266 584,51	0	2 052 565,55
od jednostek powiązanych	1 529 286,33	0	1 529 286,33	0	0
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	52 409,42	0	95 064,51	0	409 544,84
B. Koszty działalności operacyjnej	2 691 961,92	0	3 436 862,78	8 902,00	2 088 059,78
I. Amortyzacja	0	0	0	0	0
II. Zużycie materiałów i energii	37 544,93	0	53 054,89	0	64 287,93
III. Usługi obce	181 849,35	0	290 190,18	8 902,00	372 203,29
IV. Podatki i opłaty, w tym:	66 917,46	0	90 640,41	0	120 639,51
Podatek akcyzowy	0	0	0	0	0
V. Wynagrodzenia	13 293,86	0	18 293,86	0	40 891,12
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 462,21	0	1 462,21	0	5 940,20
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	6 894,11	0	20 972,95	0	21 849,45
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 384 000,00	0	2 962 248,28	0	1 462 248,28
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-325 552,50	0	-170 278,27	-8 902,00	-35 494,23
D. Pozostałe przychody operacyjne	10 312,68	0	10 313,70	0	24 313,70
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0	0
II. Dotacje	0	0	0	0	0
III. Inne przychody operacyjne	10 312,68	0	10 313,70	0	24 313,70
E. Pozostałe koszty operacyjne	15 250,18	0	15 250,45	0	1 250,50
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0	0
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0	0
III. Inne koszty operacyjne	15 250,18	0	15 250,45	0	414,69
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-330 490,00	0	-175 215,02	-8 902,00	-12 431,03

Kwartalna skrócone sprawozdanie finansowe

Rachunek zysków i strat Wariant porównawczy	01.04.2019	01.04.2018	01.01.2019	01.01.2018	Skonsolidowane
	30.06.2019	30.06.2018	31.03.2019	31.03.2018	1.01-30.06.2019
G. Przychody finansowe	0	0	0	1 528,77	0
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	0	0	0	0
od jednostek powiązanych	0	0	0	0	0
II. Odsetki, w tym:	0	0	0	1 528,77	0
od jednostek powiązanych	0	0	0	1 528,77	0
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0	0	0	0	0
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0	0	0	0	0
V. Inne	0	0	0	0	0
H. Koszty finansowe	39 928,44	0	42 688,16	1 294,73	42 688,16
I. Odsetki, w tym:	39 928,44	0	42 688,16	1 294,73	42 688,16
od jednostek powiązanych	0	0	0	0	0
II. Strata ze zbycia inwestycji	0	0	0	0	0
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0	0	0	0	0
IV. Inne	0	0	0	0	0
I. Zysk (strata) brutto (I±J)	-370 418,44	0	-217 903,18	-8 667,96	-55 119,19
J. Podatek dochodowy	0	0	0	0	13 394,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0	0	0	0
L. Zysk (strata) netto	-370 418,44	0	-217 903,18	-8 667,96	-68 513,19

2.2. bilans Emitenta – aktywa

AKTYWA	Stan na dzień	Stan na dzień	Skonsolidowane
	30.06.2018	30.06.2019	30.06.2019
A. Aktywa trwałe	180 560,72	8 043 235,21	25 077 235,21
I. Wartości niematerialne i prawne	0	0	0
II. Rzeczowe aktywa trwałe	0	0	0
III. Należności długoterminowe	0	1 524 000,00	1 524 000,00
IV. Inwestycje długoterminowe	142 185,06	6 486 895,55	23 502 859,55
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	38 375,66	50 375,66	50 375,66
B. Aktywa obrotowe	1 829 728,46	3 428 462,03	4 013 487,15
I. Zapasy	0	2 508 181,72	2 924 280,78
II. Należności krótkoterminowe	1 815 742,39	773 065,93	830 699,93
III. Inwestycje krótkoterminowe	-54,85	142 490,06	253 782,12
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	14 040,92	4 724,32	4 724,32
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0	0	0
D. Udziały (akcje) własne	0	0	0
AKTYWA RAZEM	2 010 289,18	11 471 697,24	29 090 722,36

Kwartalna skrócone sprawozdanie finansowe

2.3. bilans Emitenta – pasywa

PASywa	Stan na dzień	Stan na dzień	Skonsolidowane
	30.06.2018	30.06.2019	30.06.2019
A. Kapitał (fundusz) własny	1 465 135,05	6 157 290,20	6 306 680,19
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	12 622 602,50	16 359 269,10	16 359 269,10
II. Kapitał (fundusz) zapasowy	30 973 211,75	32 841 545,15	32 841 545,15
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0	0	0
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0	0	0
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-42 122 011,24	-42 825 620,87	-42 825 620,87
VI. Zysk (strata) netto	-8 667,96	-217 903,18	-68 513,19
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0	0	0
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	545 154,13	5 314 407,04	22 784 042,17
I. Rezerwy na zobowiązania	31 998,20	36 376,55	36 376,55
II. Zobowiązania długoterminowe	0	0	15 281 023,68
III. Zobowiązania krótkoterminowe	513 155,93	5 272 030,49	7 460 641,94
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0	6 000,00	6 000,00
PASywa RAZEM	2 010 289,18	11 471 697,24	29 090 722,36

2.4. Rachunek przepływów pieniężnych Emitenta

RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH (PLN) metoda pośrednia	01.04.2019	01.04.2018	01.01.2019	01.01.2018	Skonsolidowane
	30.06.2019	30.06.2018	31.03.2019	31.03.2018	1.01-30.06.2019
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej					
I. Zysk (strata) netto	-370 418,44	0	-217 903,18	-8 667,96	-68 513,19
II. Korekty razem	2 402 148,62	0	3 675 573,28	6 538,03	5 390 451,67
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	2 031 730,18	0	3 457 670,10	-2 129,93	5 321 938,48
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej					
I. Wpływy	0	0	0	0	0
II. Wydatki	2 036 000,00	0	3 536 000,00	0	20 570 000,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-2 036 000,00	0	-3 536 000,00	0	-20 570 000,00
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej					
I. Wpływy	262,92	0	262,92	0	15 281 286,60
II. Wydatki	42 688,16	0	42 688,16	0	42 688,16
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-42 425,24	0	-42 425,24	0	15 238 598,44
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+B.III+C.III)	-46 695,06	0	-120 755,14	-2 129,93	-9 463,08
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	0	0	0	0	0
zmiana stanu środków finansowych z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	47 000,06	-54,85	121 060,14	2 075,08	121 060,14
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	305,00	-54,85	305,00	-54,85	111 597,06
o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0	0	0	0

Kwartalna skrócone sprawozdanie finansowe

2.5. Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym Emitenta

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	01.04.2019 30.06.2019	01.04.2018 30.06.2018	narastająco		skonsolidowane
			01.01.2019 30.06.2019	01.01.2018 30.06.2018	01.01.2019 30.06.2019
I. Kapitał (<i>fundusz</i>) własny na początek okresu (BO)	6 527 708,64	1 465 135,05	6 375 193,38	1 477 069,67	6 375 193,38
Ia. Kapitał (<i>fundusz</i>) własny na początek okresu (BO) po korektach	6 527 708,64	1 465 135,05	6 375 193,38	1 477 069,67	6 375 193,38
II. Kapitał (<i>fundusz</i>) własny na koniec okresu (BZ)	6 157 290,20	1 465 135,05	6 157 290,20	1 465 135,05	6 320 680,19
III. Kapitał (<i>fundusz</i>) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (<i>pokrycia straty</i>)		1 465 135,05		1 465 135,05	6 306 695,00

4. Zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta

w III kwartale 2018 r., wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki.

W bieżącym okresie Emitent intensyfikował sprzedaż produktów. Jednostkowy przychód ze sprzedaży dla spółki Hornigold Reit osiągnął wynik 3 266 584,51 PLN (w tym 1 529 286,33 PLN od jednostek powiązanych). Był to również pierwszy kwartał działalności spółki zależnej Hornigold Apartamenty Katowice Sp. z o.o. (dalej jako: "Spółka zależna"), która osiągnęła pierwsze przychody z wynajmu apartamentów, zlokalizowany w największej realizowanej przez Emitenta inwestycji, apartotelu położonego w centrum miasta Katowice, liczącego 40 pokoi na wynajem krótkoterminowy. W dniu 26 kwietnia doszło do sfinalizowania transakcji zakupu tego obiektu. Łączny, skonsolidowany przychód ze sprzedaży Emitenta i Spółki zależnej wyniósł na koniec II kwartału 2 052 565,55 PLN.

W minionym kwartale Emitent przeprowadził emisję obligacji serii A, w wyniku której pozyskał 5 065 000,00 PLN na realizację bieżącej działalności. Na wynik finansowy wpływ miały nakłady poniesione na uruchomienie, zakup i modernizację poszczególnych inwestycji , w tym również koszty związane z zakupem nieruchomości, implementacją nowej strategii oraz uruchomieniem działalności Spółki zależnej. Emitent wyjaśnia, że strata w wysokości -68 513,19 PLN Grupy Kapitałowej zostanie pokryta z przychodów ze sprzedaży w przyszłych okresach.

W związku z istotną zmianą przedmiotu działalności spółki, Emitent nie prowadził w II kwartale 2018 r. działalności związanej z obecnie przyjętym modelem biznesowym.

5. Stanowisko zarządu

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

Emitent opublikował w raporcie ESPI nr 11/2019 prognozy jednostkowych wyników finansowych Emitenta, tj. przychodów ze sprzedaży nieruchomości Emitenta, w ramach oferty "condo" na lata 2019- 2021. Jednostkowy przychód ze sprzedaży apartamentów w ramach oferty "condo" wyniesie odpowiednio:

- a.5.050.000,00 PLN w 2019 roku,
- b.9.100.000 PLN w 2020 roku,
- c.19.500.000 PLN w 2021 roku.

Zaprezentowana powyżej prognoza jednostkowych przychodów Emitenta, ze sprzedaży nieruchomości, tj. apartamentów" w ramach oferty "condo" na lata 2019-2021 została przygotowana w oparciu o analizę danych dotyczących osiągalnych średnich cen sprzedaży apartamentów w ofercie condo oraz planów dotyczących nabycia przez Emitenta nowych nieruchomości w latach 2019-2021. Na dzień sporządzenia niniejszego raportu Emitent zrealizował zakładane prognozy w 56%.

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.

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: **10 000,00 PLN**

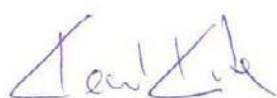
Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ: **100 proc.**

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. W związku z realizacją przez spółkę zależną inwestycji obejmującej zakup nieruchomości o charakterze hotelowo-usługowym położonej w Katowicach oraz w nawiązaniu do warunków zawartej umowy kredytowej przez spółkę zależną w celu realizacji tej inwestycji w dniu 19 kwietnia 2019 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników spółki zależnej podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego spółki zależnej do kwoty 6.010.000,00 zł. Na dzień sporządzenia niniejszego raportu podwyższenie kapitału zakładowego nie zostało zarejestrowane przez właściwy Sąd Rejestrowy. Emitent sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

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

Na dzień 30 czerwca 2019 roku, Emitent oraz Spółka zależna zatrudniali łącznie 20 pracowników na podstawie stosownych umów o współpracę.



Kamil Kita
Członek Zarządu

Raport za II kwartał roku 2019 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”