

SKONSOLIDOWANY
I JEDNOSTKOWY
**RAPORT ROCZNY
ZA ROK 2021**

Katowice, 31 maja 2022 roku



Spis treści

List Zarządu do Akcjonariuszy	3
Podstawowe informacje o spółce	4
Opis organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta.....	6
Informacje o zasadach przyjętych do sporządzenia raportu	9
Wybrane skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej.....	13
Wybrane jednostkowe dane finansowe Emitenta	14
Podsumowanie	15
Oświadczenia Zarządu	16
Informacja nt. stosowania ładu korporacyjnego przez Emitenta	17

Szanowni Państwo, drodzy Akcjonariusze,

przedstawiam Państwu skonsolidowany i jednostkowy raport roczny za 2021 rok. Miniony rok to kolejny okres, w którym przyszło nam się mierzyć ze skutkami pandemii koronawirusa Covid-19 i ograniczeniami jakie zostały nałożone w szczególności na branżę hotelarską. Wpływ rządowych restrykcji nałożonych na nasz przedmiot działalności miał kluczowy wpływ na poziom przychodów ze sprzedaży oraz pozostałe wyniki finansowe. Pragnę przypomnieć, że w pierwszym kwartale 2021 roku w wyniku decyzji administracyjnych nasz hotel był zamknięty dla gości, natomiast w drugim i czwartym kwartale pracowaliśmy z limitem 50% obłożenia. Wyraźne ożywienie zaobserwowaliśmy w trzecim kwartale 2021 roku, odnotowując wyraźny powrót gości do naszego hotelu, pomimo 75% limitu obłożenia obiektu.

W prezentowanym okresie sprawozdawczym Zarząd kontynuował racjonalną politykę zmierzającą do ograniczenia kosztów bieżących oraz utrzymania wartości posiadanych aktywów, prowadząc jednocześnie inne działania inwestycyjne zmierzające do wygenerowania dodatkowych przychodów.

Spółki należące do Grupy Kapitałowej konsekwentnie planują realizować działalność opartą o krótkoterminowy wynajem apartamentów o charakterze hotelowym oraz sprzedaż lokali w ofercie condo. W planach Hornigold Reit S.A. jest również powiększenie sieci apartamentów, stanowiących alternatywę dla sieciowych hoteli, zwłaszcza w centrum miasta Katowice oraz innych atrakcyjnych miejscowości.

Zapraszam do zapoznania się z raportem.

Z poważaniem,



Kamil Kita
Prezes Zarządu

Dane Spółki

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

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

Zarząd

Kamil Kita – Prezes Zarządu

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

Rada Nadzorcza

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

1. **Ofka Piechniczek** – Członek Rady Nadzorczej
2. **Karolina Kiczka** – Członek Rady Nadzorczej
3. **Teresa Zielińska** – Członek Rady Nadzorczej
4. **Sebastian Lechkun** – Członek Rady Nadzorczej
5. **Sebastian Larysz** – Członek Rady Nadzorczej

Na dzień 31.12.2021 roku w skład Rady Nadzorczej wchodziły następujące osoby:

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

Akcjonariat Na dzień sporządzenia niniejszego raportu tj. 31 maja 2022 roku, struktura akcjonariatu Emitenta przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w głosach na WZ
Berg Holding S.A.	99 466 041	58,97 %	99 466 041	58,97 %
Andrzej Zieliński	19 144 532	11,35 %	19 144 532	11,35 %
January Ciszewski	11 200 000	6,64 %	11 200 000	6,64 %
Pozostali	38 855 044	23,04 %	38 855 044	23,04 %
Razem	168 665 617	100 %	168 665 617	100 %

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 produktami typu REIT oraz "condo hotel" a także realizuje projekty obejmujące zarządzanie apartamentami już funkcjonującymi, w miejsce dotychczasowych i potencjalnych inwestorów.

HORNIGOLD APARTAMENTY KATOWICE SP. Z O.O.

Firma: **Hornigold Apartamenty Katowice**

Forma prawna: **spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

Siedziba: **Katowice**

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

KRS: **0000764843**

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

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

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

Przedmiot działalności: **obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania**

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.

Na dzień sporządzenia raportu w skład grupy kapitałowej Emitenta nie wchodzi więcej jednostek, w tym jednostek nieobjętych konsolidacją.





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

Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

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

Przychody i koszty

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

Przychody i zyski

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

Koszty i straty

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

Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu

Wartości niematerialne i prawne

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

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

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

Środki trwałe

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

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

Stawki amortyzacyjne są następujące:

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

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

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

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

Rozliczenia międzyokresowe

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

Rezerwy na zobowiązania

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

Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu

Koszty finansowania zewnętrznego

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

Podatek dochodowy

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

Różnice kursowe

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

WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA ZA ROK 2021

	w zł		w euro	
	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2020 31.12.2020	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2020 31.12.2020
Przychody ze sprzedaży	2 545 396,78	1 578 826,47	553 419,31	342 122,40
Zysk (strata) ze sprzedaży	-1 548 961,69	-1 409 645,91	-336 774,73	-305 461,97
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-1 940 686,99	-1 630 613,68	-421 943,51	-353 344,39
Zysk (strata) brutto	-3 053 591,47	5 070 829,51	-663 910,83	1 098 818,91
Zysk (strata) netto	-2 826 481,36	5 246 307,55	-614 532,62	1 136 843,97
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-187 520,48	8 039 849,95	-40 770,64	1 742 188,17
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-6 642 635,58	93 075,93	-1 444 239,59	20 169,01
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-1 549 440,85	-165 338,72	-336 878,91	-35 827,93
Przepływy pieniężne netto razem	-8 379 596,91	7 967 587,16	-1 821 889,14	1 726 529,24
Aktywa razem	34 669 759,08	38 234 790,01	7 537 887,35	8 285 253,97
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	26 254 691,87	25 053 608,88	5 798 286,27	5 428 969,59
Kapitał (fundusz) akcyjny	16 866 561,70	16 880 561,70	3 667 122,17	3 657 918,37
Kapitał własny	8 415 067,21	13 181 181,13	1 829 601,08	2 856 284,37

Powyższe dane finansowe za lata 2021 i 2020 zostały przeliczone na EUR według średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski na dzień 31.12.2021 roku i 31.12. 2020 roku, wynoszącego :

31.12.2021	4,5994 PLN za 1 EUR
31.12.2020	4,6148 PLN za 1 EUR

WYBRANE JEDNOSTOWE DANE FINANSOWE EMITENTA ZA ROK 2021

	w zł		w euro	
	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2020 31.12.2020	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2020 31.12.2020
Przychody ze sprzedaży	1 105 346,23	404 249,24	240 324,00	87 598,43
Zysk (strata) ze sprzedaży	-1 278 766,49	-1 066 594,68	-278 028,98	-231 124,79
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-1 373 240,90	-1 148 295,16	-298 569,57	-248 828,80
Zysk (strata) brutto	-1 422 203,23	6 117 158,14	-309 214,95	1 325 552,17
Zysk (strata) netto	-1 195 093,12	6 292 636,18	-259 836,74	1 363 577,23
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-264 547,30	7 921 140,34	-57 517,78	1 716 464,49
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-8 542 885,58	-369 445,04	-1 857 391,31	-80 056,57
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	409 352,62	639 909,02	89 001,31	138 664,52
Przepływy pieniężne netto razem	-8 398 080,26	8 191 604,32	-1 825 907,78	1 775 072,45
Aktywa razem	19 478 496,17	22 274 034,63	4 235 008,08	4 826 652,21
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	8 876 466,89	8 150 847,31	1 929 918,44	1 766 240,64
Kapitał (fundusz) akcyjny	16 866 561,70	16 866 561,70	3 667 122,17	3 654 884,65
Kapitał własny	10 602 029,28	14 123 187,32	2 305 089,64	3 060 411,57

Powyższe dane finansowe za lata 2021 i 2020 zostały przeliczone na EUR według średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski na dzień 31.12.2021 roku i 31.12. 2020 roku, wynoszącego :

31.12.2021	4,5994 PLN za 1 EUR
31.12.2020	4,6148 PLN za 1 EUR

ROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK OBROTOWY 2021

Roczne jednostkowe sprawozdanie finansowe stanowi załącznik do niniejszego raportu.

ROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK OBROTOWY 2021

Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe stanowi załącznik do niniejszego raportu.

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI HORNIGOLD REIT S.A. W ROKU 2021

Jednostkowe sprawozdanie Zarządu Spółki z działalności w roku 2021 stanowi załącznik do niniejszego raportu.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE GRUPY KAPITAŁOWEJ Z DZIAŁALNOŚCI W ROKU 2020

Skonsolidowane roczne sprawozdanie Grupy Kapitałowej z działalności w roku 2021 stanowi załącznik do niniejszego raportu.

SPRAWOZDANIE FIRMY AUDYTORSKIEJ Z BADANIA JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

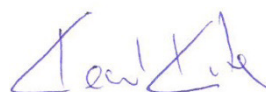
SPRAWOZDANIE FIRMY AUDYTORSKIEJ Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

OŚWIADCZENIA ZARZĄDU

Oświadczenie dotyczące rzetelności rocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego

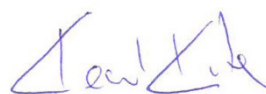
Zarząd Hornigold Reit S.A. oświadcza, że według najlepszej wiedzy, roczne skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Hornigold Reit S.A., odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową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



Kamil Kita
Prezes Zarządu

Oświadczenie dotyczące wyboru firmy audytorskiej

Zarząd Hornigold Reit S.A. oświadcza, że firma audytorska uprawniona do badania rocznego sprawozdania finansowego, dokonująca badania rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego Hornigold Reit S.A. za rok 2021 oraz badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Hornigold Reit S.A. za rok 2021 została wybrana zgodnie z przepisami prawa, w tym dotyczącymi wyboru i procedury wyboru firmy audytorskiej. Ponadto Zarząd Hornigold Reit S.A. oświadcza, że firma audytorska i członkowie zespołu dokonujący badania rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego za rok 2021 oraz badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Hornigold Reit S.A. za rok 2021 spełniają warunki do wyrażenia bezstronnego i niezależnego sprawozdania z badania rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego Hornigold Reit S.A. za rok 2021 oraz badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Hornigold Reit S.A., zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej.



Kamil Kita
Prezes Zarządu

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

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

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

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

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

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