

Skonsolidowane Sprawozdanie Zarządu Grupy kapitałowej  
**Labocanna S.A.**  
za rok obrotowy 2024

od 1 stycznia do 31 grudnia  
2024 roku



Koszalin, dnia 30 maja 2025 roku

Niniejszym Zarząd Grupy kapitałowej Labocanna S.A. z siedzibą w Koszalinie (dalej: „Spółka”) przedkłada Skonsolidowane Sprawozdanie Zarządu Spółki, które podsumowuje działalność i dokonania w 2024 roku Grupy kapitałowej Labocanna S.A.

Rok 2024 był okresem, w którym grupa kapitałowa Spółki skupiała się na realizacji przyjętej strategii rozwoju. Z dniem 7 maja 2022 roku zaczęła obowiązywać w krajowym prawie zmieniona ustawa o przeciwdziałaniu narkomanii. Do jej zapisów, a w szczególności możliwości jakie stwarza ona dla rozwoju Emitenta, Emitent odniósł się w raporcie bieżącym ESPI nr 5/2022 wskazując między innymi, że na mocy art. 49a ust. 1 ww. ustawy dopuszcza się uprawę konopi innych niż włókniste i zbiór ziela lub żywicy konopi innych niż włókniste, w celu wytwarzania surowca farmaceutycznego, po uzyskaniu stosownego zezwolenia, przez Instytuty badawcze w rozumieniu ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o Instytutach badawczych. Zezwolenie wydaje się w drodze decyzji, na wniosek Instytutu badawczego, który musi spełnić szereg wymagań określonych w art. 49a Ustawy. Emitent podejmuje działania w celu pozyskania do współpracy Instytutu Badawczego, który po otrzymaniu stosownego zezwolenia uruchomi uprawę marihuany medycznej. Emitent planuje zawrzeć umowę o współpracy z Instytutem Badawczym i w ramach kooperacji miałby się zająć komercyjną częścią przedsięwzięcia. Po wejściu w życie ww. przepisów Emitent podjął szereg działań związanych z pozyskaniem do współpracy Instytutu Badawczego i nadal kontynuuje te działania. Emitent w swojej strategii zakłada obecność na rynku konopnym również w obszarach innych niż uruchomienie plantacji. Emitent dokonuje analiz rynkowych oraz monitoruje trendy na rynku konopnym w celu uruchomienia nowej działalności. W szczególności Emitent podjął działania w celu importu marihuany medycznej, a poprzez spółkę zależną CannaBio sp. z o.o. w 2024 r. uruchomił działalność operacyjną na rynku kosmetyków. Spółka CannaBio sp. z o.o., która została zawiązana w dniu 20 grudnia 2023 r., a została wpisana do KRS w dniu 12 stycznia 2024 r. ma specjalizować się w produkcji i sprzedaży kosmetyków naturalnych.

Spółka prowadziła również dalszą działalność w Centrum Handlowym „FOXPARK”. Centrum Handlowe jest skomercjalizowane i generuje przychody z jego najmu. Spółka skupia się na maksymalizacji wpływów z tytułu najmu. Strategia zarządzania Galerią „FOXPARK” przez Emitenta 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. W celu zwiększenia wartości nieruchomości Emitent dokonuje regularnych przeglądów okresowych nieruchomości oraz dba o stan techniczny i wizualny infrastruktury otaczającej Galerię „FOXPARK”.

Labocanna S.A. posiada udziały w podmiocie z rynku konopnego – Medican Campus sp. z o.o. oraz Spółka posiada akcje Spółki Centrum Medycyny Konopnej S.A. Poza tymi podmiotami, Spółka posiada spółkę zależną – CannaBio sp. z o.o., która ma specjalizować się w produkcji i sprzedaży kosmetyków naturalnych.

W roku 2024 Spółka uporządkowała ciągnące się wiele lat sprawy prawne z lat ubiegłych, które związane były jeszcze z poprzednim przedmiotem działalności. Wg najlepszej wiedzy Spółki, wszystkie stare i zaległe sprawy zostały uregulowane.

W rok 2025 Spółka weszła gotowa na dalsze inwestycje w perspektywiczne podmioty i inwestycje w projekty 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](mailto:invest@labocanna.pl).

Z poważaniem,

Paweł Kiciński  
Prezes Zarządu  
Labocanna S.A.

[www.labocanna.pl](http://www.labocanna.pl)

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ SPÓŁEK .....	5
2. ORGANY ZARZĄDZAJĄCE SPÓŁEK W RAMACH GRUPY KAPITAŁOWEJ LABOCANNA S.A. ....	5
3. ORGANY NADZORCZE SPÓŁEK W RAMACH GRUPY KAPITAŁOWEJ LABOCANNA S.A. ....	6
4. STRUKTURA AKCJONARIATU .....	7
5. STRUKTURA WŁASNOŚCI SPÓŁKI ZALEŻNEJ .....	7
6. POWIĄZANIA MIĘDZY LABOCANNA S.A. A OSOBAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH .....	8
7. INFORMACJE OGÓLNE .....	8
8. PROFIL DZIAŁALNOŚCI .....	9
9. OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU .....	10
10. OTOCZENIE BIZNESOWE - CHARAKTERYSTYKA RYNKU .....	10
11. OTOCZENIE BIZNESOWE - KIERUNKI ROZWOJU SPÓŁKI .....	11
12. INFORMACJA O NABYCIU UDZIAŁÓW (AKCJI) WŁASNYCH .....	12
13. INFORMACJA O POSIADANYCH PRZEZ SPÓŁKĘ ODDZIAŁACH (ZAKŁADACH) .....	12
14. INFORMACJA O ISTOTNYCH POSTĘPOWANIACH TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB PRZED ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ .....	12
15. INFORMACJA O ISTOTNYCH TRANSAKcjACH ZAWARTYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ LUB JEDNOSTKĘ OD NIEJ ZALEŻNĄ Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE .....	12
16. INFORMACJA O ZOBOWIĄZANIACH FINANSOWYCH .....	13
17. 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 .....	13
18. 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 .....	13
19. 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 .....	13
20. CELE I METODY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM .....	13
21. INFORMACJA O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH .....	14
22. OPIS ZAGROŻEŃ I RYZYK ZWIĄZANYCH Z DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁKI .....	14

<b>23. RESTRUKTURYZACJA I ROZWÓJ SPÓŁKI.....</b>	<b>21</b>
<b>24. RESTRUKTURYZACJA I ISTOTNE WYDARZENIA MAJĄCE WPŁYW NA ROZWÓJ SPÓŁKI .....</b>	<b>21</b>
<b>25. OMÓWIENIE PRZYJĘTYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI.....</b>	<b>21</b>
<b>26. WSKAŹNIKI FINANSOWE I NIEFINANSOWE ISTOTNE DLA OCENY SYTUACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ .....</b>	<b>23</b>
<b>27. INFORMACJE O PODMIOCIE UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH ZA ROK OBROTOWY 2024 .....</b>	<b>24</b>
<b>28. INFORMACJA DOTYCZĄCA LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH, W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY.....</b>	<b>24</b>

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ LABOCANNA S.A.

Jednostka dominująca Labocanna Spółka Akcyjna z siedzibą w Koszalinie, adres: ul. Mieszka I 49, 75-129 Koszalin, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Koszalinie, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000383038, posiadająca numer NIP: 7010226488 oraz REGON: 142351353 jest właścicielem 92% udziałów w jednostce zależnej CannaBio sp. z o.o. z siedzibą w Koszalinie, z którą to spółką Jednostka dominująca tworzy grupę kapitałową. Poza Cannabio sp. z o.o., Jednostka dominująca posiada 20% udziału w kapitale zakładowym spółki Medican Campus sp. z o.o. oraz 2% udziału w kapitale zakładowym Centrum Medycyny Konopnej S.A., jednakże spółki te, ze względu na niewielki udział Emitenta w ich kapitale zakładowym, nie wchodzą w skład grupy kapitałowej Labocanna S.A.

Dane Jednostki dominującej:

Nazwa	Labocanna Spółka Akcyjna
Siedziba i dane teleadresowe	ul. Mieszka I 49, 75-129 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

Dane Jednostki zależnej:

Nazwa	CannaBio spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba i dane teleadresowe	ul. Mieszka I 49, 75-129 Koszalin e-mail: cannabio@cannabio.pl www.cannabio.pl
Kapitał zakładowy	100.000,00 zł (100 udziałów o wartości nominalnej 1.000,00 zł)
Sąd Rejestrowy	Sąd Rejonowy w Koszalinie, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS	0001080961
NIP, REGON	6692577367, 527446647

2. ORGANY ZARZĄDZAJĄCE SPÓŁEK W RAMACH GRUPY KAPITAŁOWEJ LABOCANNA S.A.

Skład Zarządu Jednostki dominującego na dzień 31.12.2024 r. przedstawiał się następująco:

Imię i Nazwisko	Funkcja	Data powołania	Data wygaśnięcia mandatu
Paweł Kiciński	Prezes Zarządu	8 maja 2023 r.	24 października 2025 r.

Na dzień bilansowy w skład Zarządu Spółki wchodzi Prezes Zarządu w osobie Pana Pawła Kicińskiego, którego na stanowisko powołała Rada Nadzorcza Spółki uchwałą z dnia 8 maja 2023 roku. W roku bilansowym 2024 w skład Zarządu, poza Panem Pawłem Kicińskim, wchodził również Pan Ernest Bednarowicz, który do dnia 8 maja 2023 r. pełnił funkcję Prezesa Zarządu, a od 8 maja 2023 r. pełnił funkcję Wiceprezesa Zarządu. Pan Ernest Bednarowicz w dniu 27 marca 2024 r. złożył rezygnację z pełnionej funkcji. Od tego czasu jedynym Członkiem Zarządu – Prezesem Zarządu jest Paweł Kiciński. Po dniu bilansowym nie doszło do żadnych zmian w składzie Zarządu Spółki.

Zgodnie z § 13. ust. 3 Statutu Spółki Członków Zarządu powołuje się na okres wspólnej kadencji, która trwa trzy lata.

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

Skład Zarządu w Jednostce zależnej na dzień 31.12.2024 r. przedstawiał się następująco:

Imię i Nazwisko	Funkcja	Data powołania	Data wygaśnięcia mandatu
Małgorzata Dłużak – Szemro	Prezes Zarządu	20 grudnia 2023 r.	Czas nieokreślony

Zgodnie z § 13. ust. 4 Umowy Spółki Członków Zarządu powołuje się na czas nieokreślony.

Kompetencje i zasady funkcjonowania Zarządu określają: Umowa Spółki oraz obowiązujące przepisy prawne.

### 3. ORGANY NADZORCZE SPÓŁEK W RAMACH GRUPY KAPITAŁOWEJ LABOCANNA S.A.

Skład Rady Nadzorczej Labocanna na dzień 31.12.2024 r. przedstawiał się następująco:

Imię i Nazwisko	Funkcja	Data powołania	Data wygaśnięcia mandatu
Adrian Smarzewski	Członek Rady Nadzorczej	24 lipca 2024 r.	31 grudnia 2027 r.
Józef Miłkowski	Członek Rady Nadzorczej	24 lipca 2024 r.	31 grudnia 2027 r.
Paweł Brzeziński	Członek Rady Nadzorczej	24 lipca 2024 r.	31 grudnia 2027 r.
Dominik Staroń	Członek Rady Nadzorczej	24 lipca 2024 r.	31 grudnia 2027 r.
Cezary Jasiński	Członek Rady Nadzorczej	24 lipca 2024 r.	31 grudnia 2027 r.

W dniu 13 czerwca 2024 r. do Spółki wpłynęła rezygnacja Członka Rady Nadzorczej – Pana Krzysztofa Barczyka. Rezygnacja nastąpiła z dniem 30 czerwca 2024 r. Z kolei, Walne Zgromadzenie z dnia 24 lipca 2024 r., w związku z upływem kadencji pozostałych Członków Rady Nadzorczej, zdecydowało o powołaniu do Rady Nadzorczej następujących osób: Adrian Smarzewski, Dominik Staroń, Józef Miłkowski, Paweł Brzeziński, Cezary Jasiński. Do końca roku obrotowego 2024 nie doszło do żadnych zmian w składzie Rady Nadzorczej. Po zakończeniu 2024 r., w lutym 2025 r. do Spółki wpłynęła rezygnacja Pana Dominika Staronia. Zgodnie z treścią złożonej rezygnacji, jej skuteczność nastąpi z dniem odbycia najbliższego Walnego Zgromadzenia. Od dnia złożenia rezygnacji do chwili przygotowania niniejszego sprawozdania nie odbyło się żadne Walne Zgromadzenie, w związku z czym do chwili przygotowania niniejszego sprawozdania skład Rady Nadzorczej pozostaje niezmienny.

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 oraz obowiązujące przepisy prawne.

W Spółce CannaBio sp. z o.o. nie została powołana Rada Nadzorcza.

4. STRUKTURA AKCJONARIATU

Kapitał zakładowy Jednostki dominującej 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 2024 roku Spółka nie podwyższyła wysokości kapitału zakładowego.

Struktura akcjonariatu Spółki na dzień 31 grudnia 2024 roku i na moment sporządzenia Sprawozdania przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji	% w kapitale	Liczba głosów	% w głosach
Paweł Kiciński	2 166 144	10,22%	2 166 144	10,22%
Pozostali	19 031 016	89,78%	19 031 016	89,78%
RAZEM	21 197 160	100,00%	21 197 160	100,00%

5. STRUKTURA WŁASNOŚCI SPÓŁKI ZALEŻNEJ

Struktura własności CannaBio sp. z o.o. na dzień 31 grudnia 2024 roku i na moment sporządzenia Sprawozdania przedstawia się następująco:

Wspólnik	Liczba udziałów	% w kapitale	Liczba głosów	% w głosach
Labocanna S.A.	92	92,00%	92	92,00%
Małgorzata Dłużak - Szemro	8	8,00%	8	8,00%
RAZEM	100	100,00%	100	100,00%

## **6. POWIĄZANIA MIĘDZY GRUPĄ KAPITAŁOWĄ LABOCANNA S.A. A OSOBAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH**

Na dzień 31.12.2024 Pan Paweł Kiciński będący Prezesem Zarządu Jednostki Dominującej Labocanna S.A. jest jednocześnie jej największym akcjonariuszem Spółki dysponującym 10,22% w kapitale zakładowym Spółki i w głosach na walnym zgromadzeniu.

Na dzień 31.12.2024 Pani Małgorzata Dłużak – Szemro będąca Prezesem Zarządu Jednostki zależnej jest jednocześnie wspólnikiem CannaBio sp. z o.o. posiadającym 8,00% udziału w kapitale zakładowym i głosach na zgromadzeniu wspólników.

Poza opisanymi wyżej powiązaniem nie zachodzą inne znane Grupie Kapitałowej powiązania pomiędzy osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorujących, a Grupą kapitałową.

## **7. INFORMACJE OGÓLNE**

Poniżej znajdują się najważniejsze wydarzenia z działalności Grupy kapitałowej Labocanna S.A. w 2024 roku:

W dniu 17 stycznia 2024 r. Jednostka dominująca otrzymała od Państwowego Instytutu Weterynaryjnego – Państwowego Instytutu Badawczego w Puławach pismo dotyczące braku możliwości zawarcia umowy o współpracę ze Spółką. Instytut uzasadnił swoje stanowisko wysokimi kosztami związanymi z uprawą medycznej marihuany połączonymi z brakiem pewności co do kierunku zmian legislacyjnych w zakresie upraw konopi innych niż włókniste (medyczna marihuana). W związku ze stanowiskiem Instytutu, Spółka będzie poszukiwać alternatywnych podmiotów, z którymi mogłaby zrealizować uruchomienie uprawy marihuany medycznej.

W dniu 9 lutego 2024 r. Jednostka dominująca rozwiązała za porozumieniem stron Umowę Inwestycyjną ze spółką Foxbuy.com S.A. z siedzibą w Koszalinie, zgodnie z którą strony miały dokonać połączenia poprzez przejęcie przez Grupę kapitałową całego majątku spółki Foxbuy.com S.A. w zamian za wyemitowanie akcjonariuszom Foxbuy.com S.A. akcji Spółki. W związku z rozwiązaniem przedmiotowej Umowy Inwestycyjnej, strony nie mają względem siebie żadnych roszczeń, a dotychczasowe koszty związane z realizacją Umowy Inwestycyjnej każda ze stron ponosi we własnym zakresie.

Również w dniu 9 lutego 2024 roku, Jednostka dominująca zawarła przedwstępną umowę o współpracy dotycząc importu marihuany medycznej. Umowa została zawarta z podmiotem z Niemiec, a szczegółowe dane dotyczące tej umowy zostały przekazane raportem ESPI nr 5/2024 z dnia 9 lutego 2024 r. Spółka liczy, że realizacja przedmiotowej umowy oraz docelowe nawiązanie współpracy handlowej z przedmiotowym partnerem pozwoli Spółce istotnie zdywersyfikować źródła przychodów.

W dniu 24 czerwca 2024 r. Jednostka dominująca powzięła wiedzę, że spółka zależna – CannaBio sp. z o.o. z siedzibą w Koszalinie ustaliła warunki ilościowe dostawy produktów na rzecz jednej z sieci detalicznej („Sieć”) działającej w Polsce. W ramach potwierdzenia pomiędzy stronami ustalono rodzaj produktów (kosmetyki kąpielowe), ich ilość oraz termin dostawy. Planowany termin realizacji dostaw to koniec 2024 r. Przed realizacją zlecenia planowane są ustalenia warunków cenowych, ustalenia logistyczne, przeprowadzenie certyfikacji oraz podpisanie umowy. Produkt będzie oferowany pod marką CannaBio.

W dniu 17 lipca 2024 r. Jednostka dominująca powzięła wiedzę o wplynięciu umowy ramowej o współpracy handlowej („Umowa”) zawartej przez spółkę zależną CannaBio sp. z o.o. („Spółka zależna”) z sieciowym podmiotem detalicznym („Sieć”) działającym na terenie Polski. Przedmiotem Umowy jest współpraca handlowa w zakresie



produkcji oraz dostaw kosmetyków marki własnej Sieci. Grupa kapitałowa Labocanna S.A. zgodnie z treścią klauzuli o zachowaniu poufności nie może przedstawić nazwy firmy Sieci. Umowa została zawarta na czas nieokreślony.

W dniu 2 października 2024 r. Jednostka dominująca zawarła umowę pt. „Protokół uzgodnień” („Protokół”) ze Skarbem Państwa reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Koszalina („Zbywca”) w sprawie realizacji roszczenia użytkownika wieczystego o sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej, na której to znajduje się Galeria Handlowa. Nieruchomość gruntowa („Nieruchomość”) położona jest w Koszalinie przy ul. Bohaterów Warszawy 2a obręb ewidencyjny 0010 działki 45/1 i 45/2 dla których prowadzona jest księga wieczysta pod numerem KO1K/00039793/1. Cena sprzedaży Nieruchomości wynosi 1.161.000,00 zł (jeden milion sto sześćdziesiąt jeden tysięcy złotych) i będzie płaćta w 10 rocznych oprocentowanych ratach (stopa referencyjna powiększona o marżę w wysokości 1 punktu procentowego), przy czym pierwsza rata zostanie zapłaćcona nie później niż w dniu zawarcia notarialnej umowy sprzedaży. Szczegółowe dane dotyczące Protokołu zostały przekazane raportem ESPI nr 10/2024 z dnia 3 października 2024 r. Przedmiotowa nieruchomość została nabyta przez Jednostkę dominującą w dniu 20 grudnia 2024 r.

W dniu 30 grudnia 2024 r. Jednostka dominująca Grupy kapitałowej Labocanna S.A. zawarła umowę nabycia 3.850.000 (trzy miliony osiemset pięćdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela spółki Movie Games VR S.A., co stanowi 35,8% udziału w kapitale zakładowym oraz 35,8% udziału w ogólnej liczbie głosów. Spółka nabyła:

- a) 3.700.000 (trzy miliony siedemset tysięcy) akcji oznaczonych kodem ISIN PLIPODS00048, które nie są wprowadzone do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu (ASO) na rynku NewConnect,
- b) 150.000 (sto pięćdziesiąt tysięcy) akcji oznaczonych kodem ISIN PLIPODS00014, które są wprowadzone do obrotu w ASO na rynku NewConnect.

Cena nabycia akcji mieści się jednak w przedziale wartości rynkowych.

Przeniesienie własności akcji nastąpiło już po zakończeniu roku obrotowego, tj. w dniu 7 stycznia 2025 r.

Po zakończeniu roku obrotowego a przed przygotowaniem niniejszego sprawozdania, Jednostka dominująca Labocanna S.A., w związku z trwającym badaniem sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2024, przeprowadziła testy na utratę wartości aktywów w postaci udziałów w Medican Campus sp. z o.o. oraz akcji Centrum Medycyny Konopnej S.A. W wyniku przeprowadzonych testów, Zarząd Jednostki dominującej podjął decyzję o dokonaniu odpisów aktualizujących wartość tych aktywów. Wartość akcji Centrum Medycyny Konopnej S.A., stanowiących 2% udziału w kapitale zakładowym tej spółki, została odpisana z kwoty 199.998,00 zł do 0,00 zł. Równocześnie dokonano odpisu wartości udziałów Medican Campus sp. z o.o., stanowiących 20% kapitału zakładowego tej spółki, z kwoty 194.000,00 zł do 0,00 zł. Łączna wartość dokonanych odpisów aktualizujących wyniosła 393.998,00 zł.

## 8. PROFIL DZIAŁALNOŚCI

Zarząd Jednostki dominującej Labocanna S.A. 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. Grupa kapitałowa Labocanna S.A. postawiła na dynamiczny wzrost poprzez synergię, zaangażowanie kapitałowe w firmy działające w obszarze cannabis i przy wykorzystaniu innowacyjnych technologii.

W roku 2022 dokonała aktualizacji strategii o możliwość uprawy medycznej marihuany. Grupa kapitałowa ocenia, że rynek ten jest na wstępnej fazie rozwoju w Polsce i istnieje duża, realna szansa bardzo dynamicznego rozwoju rynku medycznej marihuany. Przepisy ustawy z dnia 24 marca 2022 r. o zmianie ustawy o przeciwdziałaniu narkomanii (opublikowana w Dzienniku Ustaw w dniu 6 kwietnia 2022 r. na pozycji nr 763) (dalej: "Ustawa") oraz ustawa z dnia 24 marca 2022 r. o zmianie ustawy o przeciwdziałaniu narkomanii oraz niektórych innych ustaw (opublikowana w Dzienniku Ustaw w dniu 6 kwietnia 2022 r. na pozycji nr 764). Na mocy art. 49a ust. 1 Ustawy dopuszcza się uprawę konopi innych niż włókniste i zbiór ziela lub żywicy konopi innych niż włókniste, w celu wytwarzania surowca farmaceutycznego. Podmiotem uprawnionym do wystąpienia o pozwolenie są instytuty badawcze podlegające bezpośrednio pod ministra właściwego do spraw rolnictwa. Mając na względzie przepisy wyżej przywołanej ustawy dopiero od dwóch lat istnieje w Polsce możliwość ubiegania się przez instytuty badawcze nadzorowane przez ministra ds. rolnictwa o pozwolenie na uprawę konopi innych niż włókniste w celu wytwarzania leku. Zgodnie z prognozami rynek ten będzie rozwijał się bardzo dynamicznie. Szacuje się że w Polsce terapii medyczną marihuaną wymaga ok 800 tys. pacjentów.

W dniu 28 października 2021 r. Jednostka dominująca Grupy kapitałowej Labocanna S.A. nabyła prawo do użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej w Koszalinie, na której znajduje się w pełni skomercjalizowany obiekt handlowo-usługowy (galeria handlowa) - Galeria FOXPARK. Zgodnie ze strategią związaną z zarządzaniem Galerią FOXPARK Jednostka dominująca dąży do wzrostu jej wartości oraz do maksymalizacji przychodów generowanych z najmu. Ponadto przychody generowane z wynajmu galerii handlowej są istotnym źródłem finansowania kolejnych etapów strategii rozwoju Grupy kapitałowej, związanych z obecnością Grupy kapitałowej na rynku konopnym. Strategia zarządzania Galerią FOXPARK przez Grupę kapitałową 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. W celu zwiększenia wartości nieruchomości Jednostka dominująca dokonuje regularnych przeglądów okresowych nieruchomości oraz dba o stan techniczny i wizualny infrastruktury otaczającej Galerię FOXPARK. Grupa kapitałowa ocenia, że potencjał wzrostu przychodów z Galerii FOXPARK jest aktualnie ograniczony przede wszystkim do waloryzacji cen najmu o wskaźnik inflacji. W dniu 20 grudnia 2024 roku Jednostka dominująca nabyła prawo własności nieruchomości gruntowej położonej w Koszalinie przy ul. Bohaterów Warszawy 2a, na której znajduje się Galeria FOXPARK. Nieruchomość została nabyta od Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta Miasta Koszalina za cenę 1 161 000,00 zł (jeden milion sto sześćdziesiąt jeden tysięcy złotych) płatna w 10 (dziesięciu) rocznych ratach, każda w kwocie 116 100,00 zł (sto szesnaście tysięcy sto złotych), wraz z oprocentowaniem liczonym od kwoty niespłaconego kapitału. Oprocentowanie jest zmienne i wynosi stopę referencyjną powiększoną o marżę w wysokości 1 punktu procentowego. Pierwsza rata została zapłacona w dniu 20 grudnia 2024 r. W celu zabezpieczenia spłaty ceny sprzedaży Emitent ustanowił na rzecz Skarbu Państwa hipotekę umowną na ww. nieruchomości do kwoty 1 400 000,00 zł (jeden milion czterysta tysięcy złotych).

## **9. OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU**

W 2024 r. Grupa kapitałowa Labocanna S.A. nie podejmowała działań w dziedzinie badań i rozwoju.

## **10. OTOCZENIE BIZNESOWE - CHARAKTERYSTYKA RYNKU**

W ocenie Grupy kapitałowej Labocanna S.A. rynek konopny, pomimo tego że z pewnością dalej dynamicznie wzrasta, w pewnych obszarach ulega nasyceniu. Natomiast wzrasta znaczenie rynku medycznej marihuany oraz całej branży FMCG i branży kosmetycznej opartej o produkty zawierające CBD. Polskie społeczeństwo zgodnie z trendami światowymi zaczyna zwracać szczególną uwagę na to jakie produkty spożywa i jakich kosmetyków używa. Coraz

popularniejsze stają się kosmetyki zawierające rozwiązania „Eko” oraz o właściwościach wspierających zdrowie. W branży FMCG sprawa ma się podobnie, coraz częściej Polacy sięgają po zdrową żywność tzw. „FIT” i „EKO”. Grupa kapitałowa Labocanna S.A. w 2025 r. rozważa wprowadzenie na rynek swojej linii kosmetyków z CBD, dlatego też bacznie przygląda się trendom i innowacjom na tym rynku. W poprzednich latach coraz bardziej powszechne stały się kosmetyki do pielęgnacji ciała zawierające CBD. Grupa kapitałowa zamierza konkurować jakością tych produktów.

W ostatnich latach rynek suplementów diety opartych o CBD znacząco się nasycił, powstały i powstają podmioty które świadczą usługi związane z ekstrakcją i przetwórstwem konopi siewnych. Rynek „zalała” fala produktów takich jak olejki czy pre-rolls zawierające CBD. Podmioty gospodarcze zaczęły oferować coraz tańsze olejki CBD. Niestety często za pojawieniem się tych produktów w parze nie idzie ich jakość.

W związku z wejściem w życie przepisów Ustawy z dnia 24 marca 2022 r. o zmianie ustawy o przeciwdziałaniu narkomanii (opublikowana w Dzienniku Ustaw w dniu 6 kwietnia 2022 r. na pozycji nr 763) (dalej: "Ustawa") oraz Ustawy z dnia 24 marca 2022 r. o zmianie ustawy o przeciwdziałaniu narkomanii oraz niektórych innych ustaw (opublikowana w Dzienniku Ustaw w dniu 6 kwietnia 2022 r. na pozycji nr 764) w Polsce istnieje możliwość uprawy konopi innych niż włókniste. Zgodnie z art. 49a ust 1 niniejszej Ustawy uprawa i zbiorem ziela z konopi innych niż włókniste mogą zajmować się instytuty badawcze nadzorowane przez ministra właściwego do spraw rolnictwa. Otworzyło to możliwość dla sektora prywatnego nawiązywania relacji gospodarczych z instytutami badawczymi w celu realizacji przedsięwzięć mających na celu uprawę medycznej marihuany. Otworzyło to ogromne szanse przed polskim przemysłem. W ocenie Zarządu rynek ten jest perspektywiczny z ogromnym potencjałem wzrostu.

## **11. OTOCZENIE BIZNESOWE - KIERUNKI ROZWOJU SPÓŁKI**

Na dzień bilansowy głównym przedmiotem działalności Grupy kapitałowej jest zarządzanie galerią handlową zakupioną w dniu 28 października 2021 r. Jednostka dominująca nabyła zabudowaną nieruchomość gruntową w Koszalinie, na obszarze której znajduje się galeria handlowa – „FOXPARK”. Łączna powierzchnia zakupionego przez Spółkę obiektu wynosi 5.250,40 m<sup>2</sup>, z czego pod wynajem przeznaczonych jest 4.701,82 m<sup>2</sup>. Aktualnie nieruchomość jest skomercjalizowana i z jej najmu Spółka generuje przychody.

Strategia zarządzania Galerią „FOXPARK” przez Jednostkę dominującą 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 planuje wykorzystywać środki generowane z najmu na rozwój nowej działalności operacyjnej w sektorze konopnym.

Kluczowa dla uruchomienia produkcji marihuany medycznej była zmiana prawa krajowego, która zezwala na uprawę medycznej marihuany Instytutom Badawczym podległym bezpośrednio pod ministra właściwego ds. rolnictwa. W Polsce nadal niedozwolona jest uprawa marihuany medycznej dla przedsiębiorstw prywatnych. Legalna jest uprawa konopi przemysłowej. Spółka zakłada w swojej strategii, że marihuana medyczna, która byłaby uprawiana w wspólnie z instytutem badawczym w ramach współpracy, będzie kluczowym produktem Spółki. W tym celu Spółka nadal prowadzi rozmowy z instytutami badawczymi w celu realizacji wspólnego projektu uprawy medycznej marihuany.

Istotnym elementem rozwoju działalności operacyjnej Grupy kapitałowej będzie budowa grupy konopnej. Grupa

kapitałowa 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 Grupy kapitałowej 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.

Grupa kapitałowa Labocanna S.A. planuje wprowadzać do swojej oferty nowe produkty konopne, które mogą być produkowane samodzielnie, przez podmioty z grupy konopnej lub przez zewnętrznych dostawców. Dla Grupy kapitałowej kluczowe będzie budowanie rozpoznawalności marek własnych należących do Grupy oraz wypracowanie skalowalnych kanałów dystrybucji dla całego portfolio produktów konopnych. W dniu 20 grudnia 2023 r. Jednostka dominująca zawiązała podmiot zależny – CannaBio sp. z o.o. Kapitał zakładowy podmiotu zależnego wynosi 100.000 zł. Jednostka dominująca posiada 92% udziału w kapitale zakładowym oraz 92% udziału w głosach. Pierwszą Prezes podmiotu zależnego jest Pani Małgorzata Dłużak-Szemro, która posiada 8% udziału w kapitale zakładowym i 8% udziału w głosach. Pani Małgorzata Dłużak-Szemro posiada ponad 20 letnie doświadczenie w branży kosmetycznej, w tym w tworzeniu nowych produktów kosmetycznych i wprowadzaniu ich na rynek. Celem założenia spółki zależnej jest produkcja oraz sprzedaż kosmetyków, w tym kosmetyków zawierających CBD.

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

## **12. INFORMACJA O NABYCIU UDZIAŁÓW (AKCJI) WŁASNYCH**

W 2024 roku Grupa kapitałowa nie nabywała akcji własnych.

## **13. INFORMACJA O POSIADANYCH PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ ODDZIAŁACH (ZAKŁADACH)**

Grupa kapitałowa nie posiada oddziałów (zakładów) poza adresem Siedziby.

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

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, żadna ze Spółek Grupy kapitałowej nie jest stroną żadnego istotnego postępowania sądowego.

## **15. INFORMACJA O ISTOTNYCH TRANSAKCJACH ZAWARTYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ LUB JEDNOSTKĘ OD NIEJ ZALĘŻNĄ Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE**

W 2024 roku Grupa kapitałowa nie zawierała istotnych transakcji z podmiotami powiązanymi w tym transakcji na warunkach innych niż rynkowe.

## **16. INFORMACJA O ZOBOWIĄZANIACH FINANSOWYCH**

Na koniec 2024 roku Grupa kapitałowa nie posiada zaciągniętych pożyczek.

## **17. 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**

Jednostka dominująca w roku 2024 udzieliła pożyczki na rzecz podmiotu zależnego – CannaBio sp. z o.o. w kwocie 146.200,00 zł (sto czterdzieści sześć tysięcy dwieście złotych). Pożyczka była oprocentowana według stopy procentowej w wysokości stawki WIBOR3M. Pożyczka wraz z odsetkami została w całości spłacona w trakcie trwania roku obrotowego 2024.

Jednostka dominująca udzieliła pożyczki na rzecz Foxbuy.com S.A. z siedzibą w Koszalinie. Kwota nominalna pożyczki: 250.000,00 zł (dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych). Pożyczka jest oprocentowana w następujący sposób: 22,5% w skali roku i 1,875% w skali miesiąca. Pożyczka do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie została spłacona.

## **18. 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**

Jednostka dominująca w roku 2024 nie udzieliła i nie otrzymała poręczeń ani gwarancji, w szczególności „od” „i” na rzecz jednostek powiązanych.

## **19. 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**

Bieżące koszty utrzymania Grupy kapitałowej utrzymywane są na minimalnym wymaganym poziomie i są w pełni pokrywane z posiadanych przez Grupę kapitałową środków, w tym ze środków pochodzących z bieżącej działalności w zakresie najmu powierzchni handlowych w Centrum Handlowym „FOXPARK”. Zarząd Grupy kapitałowej na dzień sporządzenia sprawozdania Zarządu nie widzi istotnych zagrożeń dla bieżącej płynności Grupy kapitałowej. Grupa kapitałowa nie posiada przeterminowanych zobowiązań publicznie – prawnych. Zdaniem Grupy kapitałowej nie posiada ona zaległych zobowiązań.

Jednostka dominująca w ostatnich latach dokonała zakupu nieruchomości o znacznej wartości oraz inwestycji w dwa podmioty z branży konopnej a także zawiązała podmiot zależny, który prowadzi działalność w branży kosmetycznej.

Jednostka dominująca i spółka zależna terminowo reguluje wszystkie swoje niesporne zobowiązania.

## **20. CELE I METODY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM**



Jednostka dominująca w bieżącej działalności i w inwestycjach wykorzystuje aktualnie środki pozyskane z emisji akcji oraz środki pochodzące z bieżącej działalności operacyjnej w zakresie najmu powierzchni handlowych. Grupa kapitałowa bez problemów obsługuje swoje bieżące zobowiązania. Od chwili nabycia galerii handlowej w Koszalinie Jednostka dominująca generuje systematyczne przychody z najmu powierzchni, które pokrywają bieżące zobowiązania. Grupa kapitałowa w celu minimalizacji ryzyka finansowego zarządza wolnymi środkami finansowymi deponując je w banku na lokatach których warunki negocjowane są indywidualnie z Bankiem. Taki model zarządzania środkami finansowymi pozwala na maksymalnie bezpieczny sposób zarządzania ryzykiem finansowym.

## 21. INFORMACJA O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH

Grupa kapitałowa w 2024 roku nie emitowała ani nie posiadała obligacji, certyfikatów inwestycyjnych, listów zastawnych czy kwitów depozytowych.

## 22. OPIS ZAGROŻEŃ I RYZYK ZWIĄZANYCH Z DZIAŁALNOŚCIĄ GRUPY KAPITAŁOWEJ

### 22.1. Ryzyko związane z branżą działalności Grupy kapitałowej

Jednostka dominująca jako właściciel i wynajmujący nieruchomość komercyjną w Koszalinie identyfikuje ryzyko zmiany przepisów podatkowych. Istnieje ryzyko nałożenia na Jednostkę dominującą jako właściciela galerii handlowej dodatkowych podatków od nieruchomości komercyjnych. Aktualnie przepisy te nie dotyczą Spółki, ponieważ podatkiem są objęci właściciele nieruchomości komercyjnych o wartości przekraczającej 10 mln zł. Zmaterializowanie się niniejszych ryzyk może mieć wpływ na wyniki finansowe Jednostki dominującej.

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. Grupa kapitałowa 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 Grupy kapitałowej.

Grupa kapitałowa planuje mitygować tego typu ryzyka poprzez 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.

### 22.2 Ryzyko związane z najmem i utrzymaniem przez Jednostkę dominującą zabudowanej nieruchomości w Koszalinie

Jednostka dominująca w dniu 28 października 2021 r. zakupiła nieruchomość handlowo-usługową w Koszalinie – „FOXPARK”, o łącznej powierzchni budynku 5 250,40 m<sup>2</sup>. 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 Jednostki dominującej. Po zakończeniu prac adaptacyjnych powierzchnia dostępna do wynajmu wynosi 4.701,82 m<sup>2</sup>. Na koniec grudnia 2024 r. Spółka miała skomercjalizowane 100 % powierzchni. Najemcy reprezentują szereg branż i usług.

Jednostka dominująca będzie ponosić koszty związane z utrzymaniem i dozorem nad nieruchomością, a także ponosić związane z nią opłaty (podatek od nieruchomości, opłata za wieczyste użytkowanie, utrzymanie porządku). 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. Spółka w 2024 roku obserwowała dalszy wzrost cen energii i gazu. Ponadto Spółka zakłada, że w kolejnych latach ceny prądu i gazu będą utrzymywały się na wysokim poziomie, co będzie przekładać się na wysokie koszty Spółki oraz najemców. Jednostka dominująca mityguje ryzyko zmian cen

energii i gazu poprzez refakturowanie ich na najemców.

Jednostka dominująca 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 10 000 000 zł wraz z dodatkowymi zakresami ochrony (odpowiedzialność cywilna, wandalizm, dewastacja, stłuczenia, szkody związane z zamieszkami, utrata przychodów).

### 21.3 Ryzyko konkurencji

Jednostka dominująca jest właścicielem nieruchomości handlowo-usługowej w Koszalinie – Centrum Handlowe „FOXPARC”. Pojawienie się w Koszalinie nowych, nowocześniejszych lub lepiej zlokalizowanych obiektów handlowych może spowodować rezygnację części najemców z najmu powierzchni w obiekcie Spółki i konieczność poszukiwania nowych najemców. Ponadto Centrum Handlowe „FOXPARC” może konkurować o najemców z innymi typami lokali np. niezależnymi lokalami handlowymi, które położone są przy głównych ulicach handlowych. Spółka, stale ponosi koszty w celu uatrakcyjnienia oferty dla najemców w przedmiotowej nieruchomości. Spółka ocenia, że powyższe ryzyko konkurencji jest stosunkowo niskie ze względu na długą historię obiektu handlowego, przyzwyczajenia klientów oraz szeroką ofertę handlowo-usługową, jednakże nie można tego ryzyka wykluczyć.

Jednostka dominująca jako operator nieruchomości komercyjnej Centrum Handlowe „FOXPARC” 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.

Grupa kapitałowa zakłada, że docelowym rynkiem jego funkcjonowania będzie branża konopna. Jednostka dominująca w 2023 r. kontynuowała sprzedaż olejków konopnych CBD pod marką Labocanna, a wcześniej dokonała inwestycji kapitałowej w Medican Campus sp. z o.o. oraz Centrum Medycyny Konopnej S.A.. Przychody Jednostki dominującej ze sprzedaży olejków CBD są na razie nieistotne w porównaniu do przychodów z najmu Galerii „FOXPARC”, w związku z tym obecnie ryzyko konkurencji na rynku konopnym dla Jednostki dominującej jest niskie. Jednak w miarę zwiększania skali działalności na rynku konopnym przez Jednostkę dominującą niniejsze ryzyko będzie miało coraz większy wpływ na sytuację gospodarczą, finansową i majątkową Jednostki dominującej. Jednostka dominująca w grudniu 2023 r. zawiązała podmiot zależny – CannaBio sp. z o.o., który docelowo ma zająć się produkcją oraz sprzedażą kosmetyków, w tym kosmetyków zawierających CBD. Jednostka dominująca widzi potencjał w podmiocie zależnym, natomiast ze względu na to że 2024 r. to pierwszy rok funkcjonowania podmiotu zależnego (niespełna pół roku) nie jest w stanie ocenić jakie wyniki będzie generować podmiot zależny.

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, art. spożywcze oraz kosmetyki. Inne produkty z kategorii suplementów diety, artykułów spożywczych czy kosmetyków mimo tego, że nie zawierają np. olejków CBD mogą być promowane jako mające podobne działanie do produktów zawierających CBD.

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

W 2022 roku w maju po wejściu znowelizowanej Ustawy o przeciwdziałaniu narkomanii w Polsce istnieje możliwość uprawy konopi innych niż włókniste „marihuany medycznej” na podstawie art. 49 przedmiotowej ustawy w Polsce uprawą konopi innych niż włókniste, zbiorem ziela mogą zajmować się Instytuty Badawcze nadzorowane przez Ministra właściwego do spraw rolnictwa. Spółka obecnie prowadzi rozmowy z Instytutami Badawczymi w celu

nawiązania współpracy i wspólnej realizacji projektów w obszarze medycznej marihuany. Branża ta jest w Polsce i na świecie bardzo perspektywiczna. Istnieje ryzyko, że Jednostka dominująca nie porozumie się z żadnym z 12 Instytutów Badawczych nadzorowanych przez ministra właściwego do spraw rolnictwa i będzie musiała poszukiwać innych alternatywnych inwestycji w obszarze medycznej marihuany co może mieć wpływ na wyniki finansowe i sytuację gospodarczą Jednostki dominującej.

#### 21.4 Ryzyko zmiany ceny zakupionej nieruchomości

Jednostka dominująca 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 m<sup>2</sup> zabudowanej budynkiem jednokondygnacyjnym niepodpiwniczonym, stanowiącym obecnie obiekt handlowo-usługowy „FOXPARK” o łącznej powierzchni użytkowej 5 250,40 m<sup>2</sup> oraz prawo użytkowania wieczystego do dnia 5 grudnia 2030 r. działki nr 45/1 obręb 010 Koszalin o obszarze 1 791 m<sup>2</sup> stanowiącą drogę dojazdową oraz parking przyległy do Galerii „FOXPARK” za łączną cenę 5 400 000 zł brutto (VAT-zw). Ponadto Jednostka dominująca nabyła na własność niezabudowaną działkę nr 49 obręb 010 Koszalin o obszarze 813 m<sup>2</sup> przyległą do powyższej nieruchomości za cenę 61 500 zł brutto. W dniu 20 grudnia 2024 r. Jednostka dominująca nabyła prawo własności nieruchomości gruntowej położonej w Koszalinie przy ul. Bohaterów Warszawy 2a, na której znajduje się Galeria FOXPARK. Nieruchomość została nabyta od Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta Miasta Koszalina za cenę 1 161 000,00 zł (jeden milion sto sześćdziesiąt jeden tysięcy złotych) płatna w 10 (dziesięciu) rocznych ratach, każda w kwocie 116 100,00 zł (sto sześćdziesiąt tysięcy sto złotych), wraz z oprocentowaniem liczonym od kwoty niespłaconego kapitału. Oprocentowanie jest zmienne i wynosi stopę referencyjną powiększoną o marżę w wysokości 1 punktu procentowego. Pierwsza rata została zapłacona w dniu 20 grudnia 2024 r. W celu zabezpieczenia spłaty ceny sprzedaży Jednostka dominująca ustanowiła na rzecz Skarbu Państwa hipotekę umowną na ww. nieruchomości do kwoty 1 400 000,00 zł (jeden milion czterysta tysięcy złotych).

Centrum Handlowe „FOXPARK” zostało wybudowane w 1979 r. Jednostka dominująca określa stan techniczny jako dobry. Budynek był zmodernizowany w 1998 r. i może być dalej użytkowany bez większych remontów.

Zarząd Jednostki dominującej uważa, że z racji okoliczności tj. pandemii COVID-19 nieruchomość została nabyta w atrakcyjnej cenie, a rentowność wynajmu obiektu jest wysoka. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Jednostki dominującej w dniu 21 listopada 2022 roku podjęło uchwałę nr 7 sprawie wyrażenia zgody na zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz prawa własności nieruchomości za kwotę nie niższą niż 8 mln zł. Nie można jednak wykluczyć ryzyka zmiany ceny nieruchomości w szczególności, gdyby doszło do sprzedaży wymuszonej, a na zbycie Jednostka dominująca miałaby ograniczony czas. Na ryzyko zmiany ceny nieruchomości może wpłynąć stosunkowo mały rynek nieruchomości komercyjnych w Koszalinie.

#### 21.5 Ryzyko związane z kondycją finansową Grupy kapitałowej Labocanna S.A. oraz ryzyko obniżenia wartości aktywów finansowych Grupy kapitałowej

Jednostka dominująca 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 dziewięćset 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. Jednostka dominująca posiada 22.222 akcje serii C w spółce o łącznej wartości nominalnej 2.222,20 zł, co stanowi 1,85% kapitału zakładowego tej spółki. Spółka Centrum Medycyny Konopnej S.A. nie jest podmiotem z Grupy kapitałowej Labocanna S.A., z racji nieznacznego pakietu akcji posiadanego przez Jednostkę dominującą.

Na mocy zawartej przez Jednostkę dominującą w dniu 9 marca 2021 r. umowy inwestycyjnej Jednostka dominująca objęła 20% udziałów w kapitale zakładowym Medican Campus sp. z o.o. z siedzibą w Koszalinie za łączną kwotę 1.165.000,00 zł (jeden milion sto sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych), z czego w dniu 28 kwietnia 2021 r. gotówką Jednostka dominująca 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 Jednostki dominującej, zobowiązał się do zawarcia umowy sprzedaży 765.000 (siedmuset sześćdziesiąciu pięciu 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. Jednostka dominująca 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. Jednostka dominująca zobowiązała się zapłacić na rzecz Pana Pawła Kicińskiego wspólnie wynegocjowaną kwotę 765.000,00 zł. W tym samym dniu Jednostka dominująca zawarła umowę ze spółką Medican Campus sp. z o.o. o wzajemnym potrąceniu wierzytelności z tytułu zobowiązania Jednostki dominującej do zapłaty kwoty 765.000,00 zł za udziały w spółce Medican Campus sp. o.o. i zobowiązania Medican Campus sp. z o.o. do zapłaty kwoty 765.000,00 zł za akcje serii C Labocanna S.A. W dniu 22 września 2021 r. Jednostka dominująca 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.

W dniu 20 grudnia 2023 r. Jednostka dominująca wraz z Panią Małgorzatą Dłużak – Szemro zawiązała podmiot zależny – CannaBio sp. z o.o. Kapitał zakładowy podmiotu zależnego wynosi 100.000,00 zł, z czego 92% udziałów jest w posiadaniu Jednostki dominującej, a 8% w posiadaniu Pani Małgorzaty Dłużak – Szemro. Celem spółki zależnej jest produkcja oraz sprzedaż kosmetyków, w tym kosmetyków zawierających CBD.

Jednostka dominująca dokonała inwestycji w udziały Medican Campus sp. z o.o. w kwocie 1.165.000,00 zł oraz nabyła nieznaczny pakiet akcji Centrum Medycyny Konopnej S.A. o wartości 199.980,00 zł, a także objęła udziały w CannaBio sp. z o.o. za 92.000,00 zł. W sprawozdaniu finansowym za 2024 r. Jednostka dominująca, w wyniku przeprowadzonych testów, dokonała odpisów aktualizujących wartość tych aktywów. Wartość akcji Centrum Medycyny Konopnej S.A., stanowiących 2% udziału w kapitale zakładowym tej spółki, została odpisana z kwoty 199.998,00 zł do 0,00 zł. Równocześnie dokonano odpisu wartości udziałów Medican Campus sp. z o.o., stanowiących 20% kapitału zakładowego tej spółki, z kwoty 194.000,00 zł do 0,00 zł. Łączna wartość dokonanych odpisów aktualizujących wyniosła 393.998,00 zł.

Spółki, w które Jednostka dominująca do tej pory zainwestowała są w początkowym etapie rozwoju. Obecnie trudno jest przewidzieć ich dalszy rozwój, w związku z tym istnieje ryzyko, że przyszła sytuacja finansowa, majątkowa lub kapitałowa tych podmiotów będzie ulegać zmianom, co może wpłynąć na ich wyceny w bilansie Jednostki dominującej. Jednocześnie Jednostka dominująca wskazuje, że spółka zależna – CannaBio sp. z o.o., zdaniem Jednostki dominującej, posiada bardzo duży potencjał rozwoju w branży kosmetycznej.

## 21.6 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 Grupy kapitałowej oraz posiadane źródła finansowania w ocenie Grupy możliwość materializacji tego ryzyka jest istotnie niskie.

Grupa kapitałowa, 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.

Grupa kapitałowa finansuje kapitał obrotowy kapitałem własnym, niemniej zawsze istnieje ryzyko konieczności zaangażowania dodatkowego kapitału w przyszłości. Ryzyko to zostało istotnie ograniczone poprzez podwyższenie kapitału zakładowego Jednostki dominującej w wyniku emisji akcji serii D. Jednostka dominująca z emisji akcji serii D uzyskała wpływy w wysokości 9 483 012 zł, co stanowiło 88,54% zakładanego celu.

Ponadto w związku z nabyciem przez Jednostkę dominującą nieruchomości w Koszalinie w dniu 28 października 2021 r. począwszy od IV kwartału 2021 r. Jednostka dominująca rozpoznaje przychody z tytułu najmu powierzchni handlowo-usługowej, które stanowią źródło finansowania bieżącej działalności Jednostki dominującej. Przychody z tytułu najmu powierzchni każdego roku są waloryzowane o wskaźnik inflacji, nie można jednak wykluczyć zdarzeń losowych które mogłyby wpłynąć na wysokość uzyskiwanych przychodów i negatywny wpływ na płynność finansową.

#### 21.7 Ryzyko niepowodzenia strategii rozwoju Grupy kapitałowej

Jednostka dominująca skupia swoje aktualne działania na zarządzaniu zabudowaną nieruchomością gruntową w Koszalinie, na której znajduje się galeria handlowa – „FOXPARK”. Nieruchomość jest w pełni skomercjalizowana i z jej najmu Jednostka dominująca generuje znaczną część przychodów. Ryzyka związane z zarządzaniem niniejszą nieruchomością zostały przedstawione w pkt. 21.2 i 21.3 niniejszego Sprawozdania.

Jednostka dominująca planuje uruchomić plantację marihuany medycznej. Według analiz Grupy kapitałowej 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 medycznej marihuany przez Instytuty Badawcze nadzorowane przez ministra właściwego do spraw rolnictwa. W przypadku uruchomienia plantacji marihuany medycznej wspólnie z Instytutem Badawczym produkt ten może generować istotną część przychodów Grupy kapitałowej.

Jednostka dominująca 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 Jednostki dominującej w pakiety kontrolne lub mniejszościowe perspektywicznych spółek działających w branży konopnej. W przypadku inwestycji w pakiety mniejszościowe akcji/udziałów, przy zrealizowaniu założeń biznesowych Jednostka dominująca będzie mogła zwiększać zaangażowanie kapitałowe w tych podmiotach. W przypadku braku odpowiednich okazji na rynku do inwestycji w podmioty z branży konopnej Jednostka dominująca nie wyklucza, że samodzielnie założy spółkę lub spółki, poprzez które będzie prowadziła działalność operacyjną na rynku konopnym – tak jak to miało miejsce w przypadku CannaBio sp. z o.o. Przy czym Jednostka dominująca nie określa horyzontu czasowego oraz liczby podmiotów, które mają docelowo współtworzyć i współpracować w ramach hubu konopnego. Jednostka dominująca realizując strategię budowy grupy konopnej dokonała inwestycji w Medican Campus sp. z o.o. (udział w kapitale: 20,00%). Zarząd Jednostki dominującej szacuje długoterminowy wzrost wartości Jednostki dominującej poprzez osiąganie coraz lepszych wyników finansowych, dzięki realizowaniu większej liczby inwestycji. Zyski z prowadzonej przez Jednostkę dominującą działalności mogą pochodzić z dywidend wynikających z podziału zysków w posiadanych przez Jednostkę dominującą podmiotach lub z korzystnego zbycia aktywów finansowych (udziałów lub akcji w posiadanych podmiotach). Należy mieć jednak na względzie, że podmioty z rynku konopnego, których Jednostka dominująca poszukuje pod inwestycje, to zazwyczaj przedsiębiorstwa na stosunkowo wczesnym etapie rozwoju, których działalność obarczona 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 Jednostki dominującej i spowodować osiągnięcie mniejszych korzyści niż pierwotnie zakładane.

Strategia Grupy kapitałowej opiera się również o wprowadzenie do oferty nowych produktów konopnych, które mogą być produkowane samodzielnie, przez podmioty z grupy konopnej lub przez zewnętrznych dostawców. Grupa w najbliższych latach planuje wprowadzić do oferty i do obrotu susz konopny do palenia bez zawartości THC oraz serię kosmetyków na bazie CBD. Ryzyko związane z wprowadzeniem nowych produktów Grupy kapitałowej to brak rozpoznawalności marki, zapewnienie odpowiedniej jakości produktu czy konkurencja na rynku konopnym.

Realizacja Strategii Grupy kapitałowej jest na wczesnym etapie i równolegle rynek produktów konopnych jest we wczesnej fazie rozwoju. Część strategii Grupy kapitałowej jak uruchomienie plantacji marihuany medycznej w Polsce będzie możliwa do realizacji tylko pod warunkiem zawarcia umowy konsorcjum z instytutem badawczym. Istnieje zatem ryzyko nieosiągnięcia części lub wszystkich założonych celów strategicznych. W związku z tym należy się liczyć z tym, że Grupa będzie dokonywała okresowych analiz rynku i strategii, a przypadku potrzeby strategia Grupy może być adekwatnie korygowana.

#### 21.8 Ryzyko utraty kluczowych pracowników

Grono współpracujących z Grupą kapitałową osób jest na tyle znaczące, że Zarząd Grupy identyfikuje także niniejsze ryzyko, na okoliczność możliwości niekorzystnego dla Grupy zakończenia tej współpracy. W tym zakresie chodzi również o kluczowy zespół managerski Grupy kapitałowej. Mając na względzie inwestycyjny charakter i specyfikę działalności Grupy kapitałowej 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 Grupy kapitałowej stara się z istotnym wyprzedzeniem minimalizować przedmiotowe ryzyko i w tym celu zamierza nawiązać współpracę z firmami profesjonalnie zajmującymi się rekrutacją wykwalifikowanych pracowników.

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

Planowany rozwój Grupy kapitałowej, w sposób nakreślony w strategii rozwoju, jednoznacznie oznacza wzrost zapotrzebowania Grupy kapitałowej na kapitał obrotowy (rozumiany zasadniczo jako środki do przeprowadzenia inwestycji). Grupa kapitałowa finansuje kapitał obrotowy kapitałem własnym, niemniej zawsze istnieje ryzyko konieczności zaangażowania dodatkowego kapitału w przyszłości. Aktualnie Jednostka dominująca nadal dysponuje środkami finansowymi pozyskanymi z emisji akcji. W ocenie Grupy kapitałowej istnieje ryzyko zagrożenia dla realizacji elementów ogłoszonej przez Jednostkę dominującą strategii w związku z przepisami prawa regulującymi możliwość upraw medycznej marihuany tylko i wyłącznie przez instytuty badawcze nadzorowane przez ministra właściwego do spraw rolnictwa. Istnieje ryzyko, że Jednostka dominująca nie porozumie się z instytutem badawczym i nie nawiąże współpracy z żadnym z 12 instytutów badawczych, niemniej Jednostka dominująca mityguje to ryzyko rozmawiając z kilkoma instytutami jednocześnie. Ponadto Grupa kapitałowa analizuje możliwość wejścia w rynek medycznej marihuany poza granicami RP.

#### 21.10 Ryzyko związane z zachowaniem płynności długoterminowej

Grupa kapitałowa funkcjonuje na rynku, który dopiero zaczyna się kreować. Efekty ekonomiczne realizowanej przez Grupę strategii będą uzależnione od posiadania dostępu do finansowania, gdyż oczywistą kwestią jest, że Grupa kapitałowa musi najpierw dokonać inwestycji, a dopiero potem czerpać z nich pożytki lub zbywać je po atrakcyjnych

i korzystnych cenach. Nie ma pewności, że Grupa 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. Grupa kapitałowa mitygując 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 Grupy kapitałowej jest skorelowany z ogólną sytuacją gospodarczą Polski. Do głównych czynników o charakterze ogólnogospodarczym, wpływających na działalność Grupy kapitałowej, 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. Grupa kapitałowa ma ograniczony wpływ na możliwość ich materializacji lub neutralizacji. Sytuacja geopolityczna jest stale monitorowana przez Grupę kapitałową i w razie gdyby w obszarze jej działalności operacyjnej ryzyko o takim charakterze się zmaterializowało i mogło mieć istotny wpływ na funkcjonowanie Grupy kapitałowej, Grupa 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 interpretacji będzie mógł 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 oraz bardzo ograniczone możliwości zasiewów medycznej marihuany przez Instytuty badawcze, które zdecydują się na inwestycje w projekty ukierunkowane na uprawę medycznej marihuany.

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

W celu minimalizacji przedmiotowego ryzyka Grupa kapitałowa planuje na bieżąco zlecać audyty nakierowane na badanie zgodności stosowanych aktualnie przepisów przez Grupę kapitałową 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 Jednostki dominującej 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 Jednostkę dominującą 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.), Jednostka dominująca ma obowiązek w ciągu 14 dni liczyć 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 Jednostka dominująca 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 Jednostkę dominującą inne kary administracyjne za niewykonanie obowiązków wynikających z powołanej powyżej Ustawy o ofercie publicznej oraz Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2005 r. Nr 183, poz. 1538 z późn. zm.).

### **23. RESTRUKTURYZACJA I ROZWÓJ GRUPY KAPITAŁOWEJ**

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

W 2024 roku żadna ze spółek z Grupy kapitałowej nie była w restrukturyzacji.

### **24. RESTRUKTURYZACJA I ISTOTNE WYDARZENIA MAJĄCE WPŁYW NA ROZWÓJ GRUPY KAPITAŁOWEJ**

W 2024 roku Grupa kapitałowa realizowała przyjętą strategię rozwoju w obszarze konopnym, a także w obszarze najmu powierzchni. Realizacja ta nie byłaby możliwa gdyby nie zaangażowanie Akcjonariuszy i przeprowadzona w 2021 roku emisja akcji w ramach której Jednostka dominująca pozyskała kwotę 9.483.012,00 zł, dzięki której spłaciła część swojego zadłużenia, rozliczyła dokonane inwestycje i nabyła w konkretnym celu dużą nieruchomość w Koszalinie oraz nadal posiada środki na inwestycje. Szczególnie ten ostatni zakup okazał się korzystny dla Jednostki dominującej, bowiem nieruchomość w przejściowym dla niej okresie generuje dla Spółki stałe systematyczne i wysokie przepływy finansowe, z których Spółka obsługuje swoje bieżące zobowiązania.

W 2024 roku żadna ze spółek z Grupy kapitałowej nie była w restrukturyzacji.

### **25. 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 2023 r., poz. 120 z późn. zm.).



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 używania. 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 używania.
- 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. aktywa finansowe. Akcje i udziały zaliczane do aktywów trwałych wycenia się według ceny nabycia, w razie konieczności pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.
- F. środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej.
- G. 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.
- H. kapitał zapasowy tworzony jest z odpisów z czystego zysku rocznego Jednostki dominującej. Ponadto do kapitału zapasowego zaliczono również nadwyżkę powstałą w wyniku sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej, po potrąceniu kosztów emisji.
- I. rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz rezerwy na zobowiązania W przypadku ponoszenia wydatków dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych Jednostka dominująca dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych.

- J. 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. Jednostka dominująca tworzy rezerwy na koszty w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy wynikających ze świadczeń wykonanych na rzecz Jednostki dominującej 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. Jednostka dominująca 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. 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 bieżącą i odroczoną.

## 26. WSKAŹNIKI FINANSOWE I NIEFINANSOWE ISTOTNE DLA OCENY SYTUACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ

LP	Nazwa wskaźnika i jego wzór	Miernik	2024	2023
I.	Wstępna analiza bilansu		Rok bieżący	Rok Ubiegły

<b>1 Złota reguła bilansowa</b>	Procent	105%	112%
$\frac{(\text{kapitał własny} + \text{rezerwy dł.} + \text{zob.dł.} + \text{zob.handlowe} > 12 \text{ m-cy} + \text{rozl.międzyokresowe dł.})}{\text{aktywa trwałe}} \times 100$			
<b>2 Złota reguła bilansowa II</b>	Procent	70,38%	42,10%
$\frac{(\text{rezerwy kr.} + \text{zob.kr.} - \text{zob.handlowe} > 12 \text{ m-cy} + \text{rozl.międzyokresowe kr.})}{\text{aktywa obrotowe}} \times 100$			
<b>3 Złota reguła finansowania (Wskaźnik struktury pasywów)</b>	Procent	364%	1279%
$\frac{\text{kapitał własny} \times 100}{\text{kapitał obcy}}$			
<b>4 Wskaźnik struktury aktywów</b>	Procent	575%	493%
$\frac{\text{aktywa trwałe} \times 100}{\text{aktywa obrotowe}}$			
<b>5 Wartość bilansowa grupy</b>	tys. zł	6 567,00	7 009,00
<b>6 Rentowność majątku (ROA)</b>	Procent	-5%	-8%
$\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{aktywa ogółem}}$			
<b>7 Rentowność przychodów</b>	Procent	-16%	-35%
$\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{przychody ogółem}}$			

## 27. INFORMACJE O PODMIOCIE UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH ZA ROK OBROTOWY 2024

Zarząd Labocanna S.A. oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania sprawozdania skonsolidowanego Grupy kapitałowej Labocanna S.A. S.A. za okres od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku, został wybrany zgodnie z przepisami prawa. Podmiot ten oraz biegli rewidenci prowadzący badanie sprawozdania Grupy kapitałowej Labocanna S.A. spełniali warunki konieczne do wydania bezstronnej i niezależnej opinii, zgodnie z właściwymi przepisami i normami zawodowymi.

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

ETATY	LABOCANNA S.A.	CANNABIO SP. Z O.O.
NA DZIEŃ 31.12.2024	3,00	1,00

Koszalin, dnia 30 maja 2025 roku

Paweł Kiciński  
Prezes Zarządu  
Labocanna S.A.