



**Sprawozdanie Zarządu  
z działalności Grupy Mex Polska S.A. w I półroczu 2022 r.**

## SPIS TREŚCI

<b>1.</b>	<b>DZIAŁALNOŚĆ GRUPY W PIERWSZYM PÓŁROCZU 2022 R. ....</b>	<b>4</b>
1.1	Podstawowe informacje o działalności Grupy	
1.2	Struktura Grupy	
1.3	Opis zmian organizacji Grupy i jej skutki	
1.4	Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Grupy w okresie sprawozdawczym	
<b>2.</b>	<b>OMÓWIENIE SYTUACJI EKONOMICZNO – FINANSOWEJ GRUPY.....</b>	<b>8</b>
2.1	Analiza wyniku finansowego Grupy	
2.2	Analiza wyniku finansowego Mex Polska S.A.	
2.3	Istotne informacje dla oceny sytuacji majątkowej, finansowej mających wpływ na realizację zobowiązań Mex Polska S.A i spółek Grupy Kapitałowej.	
2.4	Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok przez Grupę Kapitałową.	
2.5	Informacje o zawarciu przez Mex Polska S.A. lub jednostkę Grupy Kapitałowej jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi	
2.6	Informacje o udzieleniu przez spółki Grupy Kapitałowej poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji	
2.7	Istotne zdarzenia po dniu bilansowym	
<b>3.</b>	<b>DZIAŁALNOŚĆ GRUPY – PERSPEKTYWY ROZWOJU .....</b>	<b>13</b>
3.1	Opis najważniejszych zamierzeń i planowanych działań Grupy Kapitałowej w nadchodzącym kwartale	
3.2	Wskazanie czynników, które będą miały wpływ na osiągnięte wyniki Emitenta i jego Grupy Kapitałowej w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego	
<b>4.</b>	<b>POZOSTAŁE INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUPY KAPITAŁOWEJ .....</b>	<b>15</b>
4.1	Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Mex Polska S.A. na dzień przekazania raportu kwartalnego	
4.2	Stanu posiadania akcji Mex Polska S.A. lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta	

**4.3 Wskazanie istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności Mex Polska S.A. i jej Grupy Kapitałowej.**

**5. Oświadczenie zarządu Mex Polska S.A.....21**

## 1. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY W PIERWSZYM PÓŁROCZU 2022 R.

### 1.1 Podstawowe informacje o działalności Grupy

Grupa Kapitałowa posiada strukturę holdingową. Spółką dominującą jest Mex Polska S.A., która zarządza Grupą Kapitałową oraz czuwa nad spójnością i przejrzystością standardów w zakresie prowadzonej działalności gastronomicznej przez spółki zależne i powiązane. Mex Polska S.A. tworzy strategię rozwoju Grupy, czuwa nad jej właściwą realizacją oraz jest właścicielem znaków towarowych i know-how. Spółki zależne oraz objęte kontrolą prowadzą działalność gospodarczą w wynajmowanych lokalach na obszarze całej Polski.



W ramach działań rozwojowych Grupa wyszukuje i analizuje potencjalne nowe lokalizacje pod kątem ich późniejszej przydatności, na podstawie wcześniej opracowanych kryteriów powstałych na bazie wieloletnich doświadczeń w trakcie rozbudowy poszczególnych sieci.

W dalszej kolejności kadra Grupy bierze czynny udział w przygotowaniu planów adaptacji oraz procesie prac remontowych, aż do momentu kompleksowego przygotowania obiektu i oddania do użytkowania. W przypadku rozwoju poprzez franczyzę, Grupa prowadzi poszukiwanie i nabór, a następnie selekcję potencjalnych podmiotów do udzielenia franczyzy – franczyzobiorców. Następnie współpracuje z wybranymi podmiotami zarówno na etapie akceptacji właściwej lokalizacji, w procesie adaptacji lokalu, jak i w trakcie prowadzenia bieżącej działalności.

### 1.2 Struktura Grupy

Grupa Kapitałowa na dzień 30.06.2022 r. składała się z następujących podmiotów:

Wyszczególnienie	Udział w ogólnej liczbie głosów (w %)
	30.06.2022
<b>MEX POLSKA S.A. z siedzibą w Łodzi ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 25</b>	<i>Jednostka dominująca</i>
<b>a) jednostki zależne</b>	
Villa Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 25	100%
Villa Łódź Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 25	100%
Cafe II Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 25	100%
Cafe Bis Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ul. Marszałkowska 78/80 lok. A	100%
Mex P Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu ul. Stary Rynek 85	100%
Mag Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 25	100%
Mex K Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie ul. Floriańska 34	100%
AAD Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 25	100%
Mex Partner Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 25	100%
Mex Master Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 25	100%

## Sprawozdanie Zarządu Mex Polska S.A. z działalności Grupy Kapitałowej w I półroczu 2022 r.

Mex Bistro XXIII Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Św. Mikołaja 8-11	100%*
Mex Manufaktura Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi ul. Karskiego 5	100%
PanKejk Łódź Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi ul. Ogrodowa 19 A lok. BR10	100%
Mex Bistro XVIII Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 25	100%
PanKejk Warszawa Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 25	100%
PanKejk Gdańsk Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, ul. Długa 57	100%
PWiP Łódź Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi ul. Piotrkowska 92	100%
PWiP Kraków Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie ul. Szewska 20	100%
PWiP Wrocław Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu ul. Rynek Ratusz 13/14	100%
PWiP Gdańsk Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku ul. Długi Targ 35/38	100%
PWiP Poznań Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu ul. Wrocławska 8	100%
PWiP Warszawa Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ul. Nowy Świat 19	100%
Mex Bistro I Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie ul. Szewska 20	100%*
Mex Bistro III Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach ul. Mariacka 8/1	50%**
Mex Bistro V Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie ul. Plac Nowy 7/U-1	100%*
Mex Bistro VII Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu przy Rynku Staromiejskim 26/27 / Chełmińska 1	51%**
Mex Bistro IX Sp. z o.o. z siedzibą w Wrocławiu ul. Ruska 51-51B	100%*
Mex Bistro XII Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie ul. Staromiejska 6	100%*
Mex Bistro XIV Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy ul. Podwałe 12	51%**
Mex Bistro XIX Sp. z o.o. z siedzibą w Sopocie, ul. Bohaterów Monte Cassino 60	100%*
Mex Bistro XXII Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie ul. Krakowskie Przedmieście 24	100%*
Mex Bistro XX Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 25***	100%*
Mex Bistro XXI Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 25***	100%*
Mex Bistro XXIV Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 25	100%*
Mex Bistro XXV Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Nowogrodzka 27	100%*
BM Inwest Plus Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 25	100%*
GF Gastro Friedrichshain UG z siedzibą w Berlinie, Simon-Dach Str.32****	100%
Kodo Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 25	100%
Mex Bistro 33 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ul. Nowy Świat 33	100%
* udział bezpośredni i pośredni, razem 100%	
** udział pośredni	
*** nie podlega konsolidacji ze względu na nieistotność danych - spółki nie prowadzą działalności	
**** utracono kontrolę nad spółką - nie podlega konsolidacji	
<b>b) jednostki objęte kontrolą w oparciu o umowę franczyzy</b>	
Mex Kraków Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie ul. Floriańska 34	-
Mex Zgoda Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ul. Zgoda 6 lok. 1A	-
Mex Sopot Sp. z o.o. z siedzibą w Sopocie ul. Bohaterów Monte Casino 54	-
Mex Łódź Manufaktura Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi ul. Karskiego 5	-
Mex Łódź Piotrkowska Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 25	-
Mex Poznań Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu ul. Kramarska 19	-

<b>Inne podmioty powiązane (powiązania osobowe)</b>	
Anado Sp. z o.o. w likwidacji z siedzibą w Łodzi ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 25	-
Wlad sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 25	-
AD Andrzej Domżał z siedzibą w Łodzi, ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 25 (adres korespondencyjny)	-
Sucol Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 25	-

### 1.3 Opis zmian organizacji Grupy i jej skutki

#### **Wskazanie skutków zmian w strukturze Grupy Mex Polska S.A., w tym połączenia, przejęcia lub podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.**

W okresie pierwszego półrocza 2022 r. Spółka Mex Polska S.A. zakupiła 51% udziałów w spółce zależnej Mex Bistro 33 Sp. z o.o. stając się 100% właścicielem spółki zależnej. Inne zmiany w strukturze Grupy w stosunku do stanu jaki był prezentowany na koniec 2021 r. nie wystąpiły.

podział – brak

połączenia – brak

restrukturyzacja – brak

### 1.4 Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Grupy w okresie sprawozdawczym

W pierwszym półroczu roku 2022 Grupa Mex Polska systematycznie odbudowywała wielkość sieci sprzed okresu pandemii koronawirusa na skutek którego w roku 2020 i 2021 przez wiele miesięcy lokale gastronomiczne pozostawały zamknięte dla gości, czego efektem była likwidacja kilku restauracji. W pierwszym półroczu 2022 roku nastąpiło otwarcie kilku lokali gastronomicznych realizowane ze środków własnych, tj. restauracja Prosty Temat w Warszawie, Pijalnia Wódki i Piwa w Warszawie oraz pilotażowy lokal gastronomiczny we Wrocławiu działający w ramach nowego konceptu w segmencie drink-bar pod nazwą „Chicas&Gorillas” .

W pierwszym półroczu 2022 roku otwarto także cztery lokale w koncepcie Pijalnia Wódki i Piwa (w Płocku, Zielonej Górze, w Garwolinie oraz w Okunince nad jeziorem Białym). Zostały one sfinansowane i są prowadzone przez zewnętrznych inwestorów w ramach umów franczyzowych. Grupa Mex Polska podejmuje więc nadal działania mające na celu otwieranie kolejnych lokali w koncepcie „Pijalnia Wódki i Piwa”, które będą w pełni sfinansowane i prowadzone przez inwestorów zewnętrznych .

W pierwszym półroczu 2022 roku zakończyła działalność restauracja The Mexican w Łodzi na ulicy Piotrkowskiej, gdzie zakończyła się umowa najmu.

W dniu 27 czerwca 2022 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki „Mex Polska” S.A. z siedzibą w Łodzi uchwałą nr 23 w związku z rekomendacją Zarządu „Mex Polska” S.A. w sprawie uchylenia Programu Motywacyjnego, który został przyjęty uchwałą nr 21 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia „Mex Polska” S.A. z dnia 17 czerwca 2019 roku, a następnie zmieniony uchwałą nr 18 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia „Mex Polska” S.A. z dnia 31 lipca 2020 roku, postanawiało uchylić Program Motywacyjny, tj. uchylić:

1. Uchwałę nr 21 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia „Mex Polska” S.A. z siedzibą w Łodzi z dnia 17 czerwca 2019 roku w sprawie przyjęcia Programu Motywacyjnego;
2. Uchwałę nr 22 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia „Mex Polska” S.A. z siedzibą w Łodzi z dnia 17 czerwca 2019 roku w sprawie emisji w celu realizacji Programu Motywacyjnego warrantów

subskrypcyjnych serii B z pozbawieniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, uprawniających do objęcia akcji serii F oraz warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii F, z pozbawieniem dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru, zmiany Statutu Spółki oraz upoważnienia Rady Nadzorczej do ustalenia tekstu jednolitego Statutu Spółki;

3. Uchwałę nr 18 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia „Mex Polska” S.A. z siedzibą w Łodzi z dnia 31 lipca 2020 roku w sprawie zmiany uchwały nr 21 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia „Mex Polska” S.A. z siedzibą w Łodzi z dnia 17 czerwca 2019 r. w sprawie przyjęcia Programu Motywacyjnego;

4. Uchwałę nr 19 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia „Mex Polska” S.A. z siedzibą w Łodzi z dnia 31 lipca 2020 roku w sprawie zmiany uchwały nr 22 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia „Mex Polska” S.A. z siedzibą w Łodzi z dnia 17 czerwca 2019 r. w sprawie emisji w celu realizacji Programu Motywacyjnego warrantów subskrypcyjnych serii B z pozbawieniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, uprawniających do objęcia akcji serii F oraz warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii F, z pozbawieniem dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru, zmiany Statutu Spółki oraz upoważnienia Rady Nadzorczej do ustalenia tekstu jednolitego Statutu Spółki.

W efekcie uchylenia Programu Motywacyjnego Grupa w niniejszym skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ujęła kwotę 1.107 tys. zł jako zwiększenie pozostałych przychodów operacyjnych

W związku z wystąpieniem bardzo wysokiej inflacji w Polsce w pierwszym półroczu 2022 roku oraz wybuchem wojny w Ukrainie Grupa Mex Polska S.A. próbuje dostosować swoje działania, aby zminimalizować negatywne skutki tych zdarzeń.

W chwili obecnej trudno jest oszacować jaki ostateczny wpływ na gospodarkę Polską będzie miała wojna w Ukrainie, jak długo potrwa, a także do jakiego poziomu urośnie inflacja w Polsce i jak długo się utrzyma na tak wysokim poziomie.

Wybuch wojny w Ukrainie w wyniku inwazji Rosji może spowodować zmniejszenie skłonności konsumentów do spędzania czasu w lokalach gastronomicznych w wyniku negatywnych nastrojów oraz przyczynić się do spadku frekwencji konsumentów/turystów z zagranicy oraz może negatywnie wpłynąć na ogólna koniunkturę. Z drugiej strony występuje napływ imigrantów (uchodźców) z Ukrainy, którzy mogą stać się potencjalnymi zarówno Klientami jak i pracownikami lokali gastronomicznych. Dalszy rozwój wydarzeń nie jest możliwy aktualnie do przewidzenia, ale zarząd na bieżąco dokonuje oceny wszelkich zagrożeń i podejmuje możliwe działania w celu minimalizacji negatywnego wpływu.

Grupa w pierwszym półroczu 2022 roku bardzo intensywnie pracowała nad wprowadzeniem działań, które skutecznie zminimalizują negatywne skutki wysokiej inflacji. Spółki Grupy monitorują rynek dostawców produktów żywnościowych i większość nabywanych artykułów kupują, od co najmniej dwóch lub więcej dostawców, aby niwelować okresowe zagrożenia. Spółki Grupy mają ponadto podpisane terminowe umowy na niektóre media, co w krótkim czasie ogranicza ryzyko wzrostu ich cen. Koszty czynszów są waloryzowane o wskaźnik inflacji raz w roku i można się spodziewać ich wzrostu w kolejnych latach. W związku z powyższym poszczególne lokale gastronomiczne są zmuszone niwelować wzrosty kosztów poprzez wzrost cen swoich produktów, jednak odbywa się to okresowo po wyczerpaniu innych metod utrzymania lub podniesienia marży oferowanych dań i napojów (zmiana asortymentu, zmiana gramatur, itp.), tak aby uchronić się od utraty części wrażliwych na cenę klientów.

## 2. OMÓWIENIE SYTUACJI EKONOMICZNO – FINANSOWEJ GRUPY

### 2.1 Analiza wyniku finansowego Grupy Kapitałowej

W pierwszym półroczu 2022 roku Grupa Mex Polska S.A. osiągnęła skonsolidowane przychody ze sprzedaży na poziomie 35 038 tys. zł., natomiast w analogicznym okresie 2021 roku wyniosły 9 773 tys. zł., tj. o 258,5% wyższe. Wysoki przyrost przychodów ze sprzedaży w pierwszym półroczu 2022 roku wynika z okresowego zamknięcia lokali gastronomicznych przez pierwsze 4,5 miesiąca roku 2021 na skutek pandemii koronawirusa COVID-19.

W pierwszym półroczu 2022 roku Grupa Kapitałowa Mex Polska S.A. osiągnęła zysk na sprzedaży w wysokości 348 tys. zł. (w analogicznym okresie w roku 2021 r. Grupa poniosła stratę w wysokości (-) 5 140 tys. zł.), osiągnęła zysk EBITDA w kwocie 5 745 tys. zł. (w analogicznym okresie 2021 r. zysk EBITDA wyniósł 3 830 tys. zł.) oraz osiągnęła zysk netto w kwocie 650 tys. zł. (w analogicznym okresie 2021 r. zysk netto Grupy był w kwocie 288 tys. zł.).

Skonsolidowane wyniki pierwszego półrocza 2022 roku są nieporównywalne z wynikami pierwszego półrocza 2021 z uwagi na szereg zdarzeń zupełnie innych w pierwszym półroczu 2021 roku w porównaniu do zdarzeń z pierwszego półrocza 2022 roku.

Istotne wydarzenia wpływające na wynik pierwszego półrocza 2021 roku: a) zamknięcie lokali gastronomicznych przez ponad 4 miesiące pierwszego półrocza 2021 roku w związku z pandemią COVID-19, b) negocjacje z wynajmującymi skutkujące zmniejszeniem obciążeń czynszowych w okresie „lockdownu”, c) umorzenie w pierwszym półroczu 2021 roku subwencji otrzymanych w ramach Tarczy Finansowej PFR 1.0, d) otrzymanie w pierwszym półroczu 2021 roku wsparcia w ramach tarcz antykrzysowych na: dopłaty do wynagrodzeń pracowników z Wojewódzkich Urzędów Pracy, dotacje z Powiatowych Urzędów Pracy oraz umorzenie części składek ZUS.

Najważniejsze nieprzewidywane i niestandardowe wydarzenia pierwszego półrocza 2022 roku: a) rozwiązanie w 2022 roku rezerwy na opcje menedżerskie w kwocie 1 107 tys. zł. Kwota ta została w niniejszym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ujęta jako pozostałe przychody operacyjne i została uwzględniona zarówno w kwocie zysku netto jak i zysku EBITDA wymienionych powyżej. b) niewystępujący do tej pory wynikający z bardzo wysokiej inflacji w pierwszym półroczu 2022 roku wzrost kosztów prowadzenia działalności, w tym waloryzacje czynszów, wzrost kosztów spożywczych czy mediów, c) wprowadzenie od początku 2022 roku w ramach tzw. Polskiego Ładu zmian w naliczeniach wynagrodzeń poprzez naliczanie ubezpieczenia zdrowotnego w wysokości 9% wynagrodzeń kadry zarządzającej z tytułu powołania.

**W opinii Zarządu obecna sytuacja finansowa Grupy Mex Polska S.A. jest bardzo stabilna. Świadczą o tym dodatnie wartości po stronie zysku na działalności operacyjnej, zysku EBITDA oraz zysku netto pomimo, że sytuacja gospodarcza w Polsce jest niepewna, a inflacja sięgała w sierpniu 2022 roku ponad 16%. Dodatkowo o bardzo dobrej sytuacji finansowej świadczy fakt, że w pierwszym półroczu 2022 roku Grupa Mex Polska S.A. ze środków własnych uruchomiła trzy kolejne lokale gastronomiczne, bez wspomaganie się drogim obecnie kredytem inwestycyjnym. Warto jednocześnie dodać, że w razie potrzeby bank finansujący jest gotowy do refinansowania inwestycji.**

### 2.2 Analiza wyniku finansowego Mex Polska S.A.

Spółka Mex Polska S.A. w pierwszym półroczu 2022 r. osiągnęła przychody ze sprzedaży w kwocie 2 648 tys. zł. i były wyższe o 134,3% niż w analogicznym okresie roku 2021. Wyższe przychody ze

sprzedaży są wynikiem wyższych przychodów uzyskiwanych z franczyzy i masterfranczyzy od spółek zależnych prowadzących działalność gastronomiczną, która w 2021 roku została znacząco ograniczona przez pandemię koronawirusa COVID-19 (konieczność zamknięcia lokali gastronomicznych przez okres prawie pięciu miesięcy).

Spółka w pierwszym półroczu 2022 r. wypracowała zysk brutto na sprzedaży w kwocie 1 613 tys. zł. i jest on wyższy o 166,2% w stosunku do okresu analogicznego. Na działalności operacyjnej spółka odnotowała stratę w kwocie (-) 109 tys. zł., która jest niższa o 880 tys. zł. w porównaniu do pierwszego półrocza 2021 roku. Spółka w pierwszym półroczu 2022 roku odnotowała zysk netto w kwocie 860 tys. zł., natomiast w analogicznym okresie roku 2021 poniosła stratę w kwocie 873 tys. zł.

### **2.3 Istotne informacje dla oceny sytuacji majątkowej, finansowej mających wpływ na realizację zobowiązań Mex Polska S.A i spółek Grupy Kapitałowej.**

Grupa Kapitałowa pomimo poniesionych strat na skutek pandemii koronawirusa oraz bardzo wysokiej inflacji w pierwszym półroczu 2022 roku posiada stabilną sytuację finansową, dobrą płynność finansową, dokonuje regularnych spłat zobowiązań zarówno handlowych, jak i wynikających z zaciągniętych kredytów bankowych. Mex Polska SA. prowadzi zrównoważony rozwój Grupy, głównie w oparciu o udzielanie francyz, co minimalizuje ryzyko inwestycyjne, a zwiększa przychody i zyski Grupy. Potwierdzeniem dobrej sytuacji finansowej Grupy są warunki finansowe (marże, prowizje, zabezpieczenia) na jakich pozyskuje kredyty bankowe. Mieszczą się one w granicach, na jakich banki skłonne są udzielić kredytów przedsiębiorcom o dobrym standingu finansowym. Spółki wchodzące w skład Grupy są postrzegane przez partnerów gospodarczych, pracowników, jako wiarygodne rozwojowe firmy wywiązujące się z podejmowanych zobowiązań. Dodatkowo warto wskazać, że w związku z stabilną sytuacją finansową Grupa otworzyła w pierwszym półroczu 2022 roku trzy lokale gastronomiczne ze środków własnych.

**Zobowiązania kredytowe do banku po pomniejszeniu o wpłaconą kaucję były na 30.06.2022 roku na poziomie 2 134 tys. zł., natomiast środki pieniężne wyniosły na ten sam dzień 4 423 tys. zł.**

### **2.4 Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok przez Grupę Kapitałową.**

Zarząd Mex Polska S.A., spółki dominującej w Grupie, nie publikował prognozy wyników na rok 2022.

### **2.5 Informacje o zawarciu przez Mex Polska S.A. lub jednostkę Grupy Kapitałowej jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi na warunkach odbiegających od warunków rynkowych**

W okresie sprawozdawczym wszystkie transakcje z podmiotami powiązanymi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

### **2.6 Informacje o udzieleniu przez spółki Grupy Kapitałowej poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji**

Wykaz udzielonych poręczeń, kredytów i pożyczek wraz z zabezpieczeniami są szczegółowo opisane w tabelach poniżej:

a/ Mex Polska S.A

Zobowiązania warunkowe					
Opis udzielonej gwarancji/poręczenia	Odbiorca poręczenia	Tytuł	Waluta	Kwota gwarancji / poręczenia	Termin wygaśnięcia
Poręczenie udzielonej gwarancji bankowej przez mBank na rzecz Union Investment Real Estate GmbH	Villa Łódź Sp. Z o.o.	zabezpieczenie terminowej spłaty zobowiązań za najem lokalu HBR 51A	PLN	221 776,26	30.06.2023
Poręczenie udzielonej gwarancji bankowej przez mBank na rzecz Union Investment Real Estate GmbH	Pankejk Łódź Sp. Z o.o.	zabezpieczenie terminowej spłaty zobowiązań za najem lokalu HBR 10	PLN	324 781,40	14.06.2023
Poręczenie udzielonej gwarancji bankowej przez mBank na rzecz Capital Park Sp. z o.o.	PanKejk Gdańsk Sp. Z o.o.	zabezpieczenie terminowej spłaty zobowiązań za najem lokalu użyt. przy ul. Długiej 57 w Gdańsku	PLN	172 038,31	31.01.2023
Poręczenie udzielonej gwarancji bankowej przez mBank na rzecz IMN Sp. z o.o.	Mex Bistro XXIII Sp. z o.o.	zabezpieczenie terminowej spłaty zobowiązań za najem lokalu użyt. przy Św. Mikołaja 8-11 we Wrocławiu	PLN	100 000,00	30.06.2023
Poręczenie udzielonej gwarancji bankowej przez mBank na rzecz WHN SA	PWiP Warszawa Sp. z o.o.	zabezpieczenie terminowej spłaty zobowiązań za najem lokalu użyt. przy ul. Szpitalnej 1 w Warszawie	PLN	121 770,00	03.11.2022
Weksel in blanco wobec BNP Paribas Leasing Services Sp. z o.o. z tytułu zakupu środka trwałego	BNP Paribas Leasing Services Sp. z o.o.	zabezpieczenie spłaty zakupu środka trwałego	PLN	1 871,84	13.07.2022
Weksel in blanco wobec PKO Leasing S.A. z tytułu zakupu środka trwałego	PKO Leasing S.A.	zabezpieczenie spłaty zakupu środka trwałego	PLN	26 229,97	20.01.2024
Zobowiązanie warunkowe z tytułu odpraw dla zarządu	Paweł Kowalewski, Paulina Walczak, Andrzej Domżał	zabezpieczenie wypłaty odpraw dla zarządu	PLN	3 920 545,08	11.07.2024
<b>Razem udzielone poręczenia</b>				<b>4 889 012,86</b>	

Nazwa banku i rodzaj kredytu	Kwota kredytu/ pożyczki wg umowy	Wartość zobowiązania na dzień 30.06.2022	Stopa procentowa	Termin spłaty
			Nominalna %	
mBank S.A.w Warszawie - kredyt inwestycyjny	3 442 096,65	1 909 096,65	3,45-5,18%	30.09.2024
mBank S.A.w Warszawie - kredyt obrotowy	1 700 000,00	1 180 000,00	3,45%-4,31%	19.01.2024
mBank S.A.w Warszawie - kredyt w rachunku bieżącym	500 000,00	244 842,81	WIBOR O/N+2,5%	24.03.2022
Pożyczka od Mex P Sp. z o.o.	200 000,00	203 811,08	8,5%	30.03.2025
Pożyczka od Mex P Sp. z o.o.	100 000,00	101 336,40	8,5%	26.04.2025
Pożyczka od Mex P Sp. z o.o.	100 000,00	101 283,57	8,5%	09.05.2025
Pożyczka od AAD Sp. z o.o.	110 000,00	111 470,04	8,5%	26.04.2025
Pożyczka od AAD Sp. z o.o.	100 000,00	101 030,60	8,5%	19.05.2025
Pożyczka od PWiP Warszawa Sp. z o.o.	105 000,00	953,63	8,5%	17.12.2023
Pożyczka od Pankejk Łódź Sp. z o.o.	250 000,00	253 341,00	8,5%	26.04.2025

subwencja finansowa w ramach Programu Rządowego - Tarcza Finansowa Polskiego Funduszu Rozwoju	411 829,00	67 065,26	0%	31.08.2023
<b>RAZEM</b>	<b>7 018 925,65</b>	<b>4 274 231,04</b>		

## b/ Grupa Mex Polska S.A.

Zobowiązania warunkowe					
Opis udzielonej gwarancji/poręczenia	Odbiorca poręczenia	Tytuł	Waluta	Kwota gwarancji / poręczenia	Termin wygaśnięcia
Poręczenie udzielonej gwarancji bankowej przez mBank na rzecz Union Investment Real Estate GmbH	Villa Łódź Sp. Z o.o.	zabezpieczenie terminowej spłaty zobowiązań za najem lokalu HBR 51A	PLN	221 776,26	30.06.2023
Poręczenie udzielonej gwarancji bankowej przez mBank na rzecz Union Investment Real Estate GmbH	Pankejk Łódź Sp. Z o.o.	zabezpieczenie terminowej spłaty zobowiązań za najem lokalu HBR 10	PLN	324 781,40	14.06.2023
Poręczenie udzielonej gwarancji bankowej przez mBank na rzecz Capital Park Sp. z o.o.	PanKejk Gdańsk Sp. Z o.o.	zabezpieczenie terminowej spłaty zobowiązań za najem lokalu użytk. Przy ul. Długiej 57 w Gdańsku	PLN	172 038,31	31.01.2023
Poręczenie udzielonej gwarancji bankowej przez mBank na rzecz IMN Sp. z o.o.	Mex Bistro XXIII Sp. z o.o.	zabezpieczenie terminowej spłaty zobowiązań za najem lokalu użytk. przy Św. Mikołaja 8-11 we Wrocławiu	PLN	100 000,00	30.06.2023
Poręczenie udzielonej gwarancji bankowej przez mBank na rzecz WHN SA	PWiP Warszawa Sp. z o.o.	zabezpieczenie terminowej spłaty zobowiązań za najem lokalu użytk. przy ul. Szpitalnej 1 w Warszawie	PLN	121 770,00	03.11.2022
Poręczenie Cafe Bis Sp. z o.o. na rzecz DALOR SA zg. z aneksem nr 3 z 13/02/2020	Cafe Bis Sp. z o.o.	zabezpieczenie dofinansowania prac remontowych w restauracji	PLN	29 750,00	31.12.2030
Weksel in blanco wobec BNP Paribas Leasing Services Sp. z o.o. z tytułu zakupu środka trwałego	BNP Paribas Leasing Services Sp. z o.o.	zabezpieczenie spłaty zakupu środka trwałego	PLN	1 871,84	13.07.2022
Weksel in blanco wobec PKO Leasing S.A. z tytułu zakupu środka trwałego	PKO Leasing S.A.	zabezpieczenie spłaty zakupu środka trwałego	PLN	26 229,97	20.01.2024
Weksel in blanco wobec mLeasing Sp. z o.o. z tytułu zakupu środka trwałego - MEX Master	mLeasing Sp. z o.o.	zabezpieczenie spłaty zakupu środka trwałego	PLN	3 211,38	15.07.2022
Weksel in blanco wobec mLeasing Sp. z o.o. z tytułu zakupu środka trwałego - AAD	PKO Leasing S.A.	zabezpieczenie spłaty zakupu środka trwałego	PLN	19 728,71	28.08.2024
Weksel in blanco wobec mLeasing Sp. z o.o. z tytułu zakupu środka trwałego - AAD	mLeasing Sp. z o.o.	zabezpieczenie spłaty zakupu środka trwałego	PLN	21 031,06	15.08.2023
Weksel in blanco wobec mLeasing Sp. z o.o. z tytułu zakupu środka trwałego - AAD	mLeasing Sp. z o.o.	zabezpieczenie spłaty zakupu środka trwałego	PLN	258 980,63	15.06.2026
Weksel in blanco wobec mLeasing Sp. z o.o. z tytułu zakupu środka trwałego - Pwip Warszawa	mLeasing Sp. z o.o.	zabezpieczenie spłaty zakupu środka trwałego	PLN	78 961,07	30.04.2027

Weksel in blanco wobec mLeasing Sp. z o.o. z tytułu zakupu środka trwałego - Pwip Warszawa	mLeasing Sp. z o.o.	zabezpieczenie spłaty zakupu środka trwałego	PLN	34 774,17	30.04.2026
Zobowiązanie warunkowe z tytułu odpraw dla zarządu	Paweł Kowalewski, Paulina Walczak, Andrzej Domżał	zabezpieczenie wypłaty odpraw dla zarządu	PLN	3 920 545,08	11.07.2024
<b>Razem udzielone poręczenia</b>				<b>5 335 449,88</b>	

Nazwa banku /pożyczkodawcy i rodzaj kredytu/pożyczki	Kwota kredytu/pożyczki wg umowy	Wartość zobowiązania na dzień 30.06.2022	Stopa procentowa	Termin spłaty
			Nominalna %	
mBank S.A.w Warszawie - kredyt inwestycyjny	3 442 096,65	1 909 096,65	3,45-5,18%	30.09.2024
mBank S.A.w Warszawie - kredyt obrotowy	1 700 000,00	1 180 000,00	3,45%-4,31%	19.01.2024
mBank S.A.w Warszawie - kredyt w rachunku bieżącym	500 000,00	244 842,81	WIBOR O/N+2,5%	05.03.2022
Pożyczka od osoby fizycznej	20 000,00	385,75	8,00%	02.04.2021
Pożyczka od osoby fizycznej	7 244,69	9 030,89	8,00%	24.03.2022
Pożyczka od osoby fizycznej	486 000,00	388 562,46	5,00%	31.12.2019
Pożyczka od osoby fizycznej	40 000,00	61 200,36	8,00%	17.12.2022
Pożyczka od osoby fizycznej	40 000,00	60 095,31	8,00%	17.12.2022
Pożyczka od osoby fizycznej	1 180,00	1 218,19	7,00%	30.06.2024
Debet w rachunku bieżącym	1 916,54	1 916,54	0,00%	30.06.2022
Subwencja zwrotna w ramach tarczy 1.0	405 237,42	405 237,42	0,00%	31.07.2023
Subwencja zwrotna w ramach tarczy 2.0	3 809 062,34	3 809 062,34	0,00%	20.07.2022
Mikropożyczka 5000 zł COVID	5 000,00	5 000,00	0,11%	-
<b>RAZEM</b>	<b>10 457 737,64</b>	<b>8 075 648,72</b>		

## 2.7 Istotne zdarzenia po dniu bilansowym

W okresie od dnia bilansowego, tj. 30 czerwca 2022 r., do dnia publikacji wyników za pierwszą połowę 2022 r. spółki Grupy Mex Polska uzyskały umorzenia subwencji w ramach tarczy finansowej 2.0 uzyskanych od Polskiego Funduszu Rozwoju, co przełoży się na pozytywne wyniki finansowe Grupy w trzecim kwartale 2022 roku.

W dniu 8 września spółka AAD sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi przedłużyła na dotychczasowych warunkach współpracę z Coca-Cola HBC Polska sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie („CCHBC”) poprzez zawarcie kolejnej umowy. Umowa została zawarta na czas określony od 1 września 2022 roku do 31 sierpnia 2027 roku.

Przedmiotem umowy jest określenie zasad i warunków sprzedaży produktów CCHBC na rzecz poszczególnych podmiotów prowadzących działalność w ramach sieci lokali Emitenta. CCHBC zobowiązała się do udzielenia uczestnikom sieci rabatów na produkty CCHBC objętych umową oraz do zapłaty wynagrodzenia za świadczenie usług marketingowych określonych w umowie.

Szacunkowa wartość wynagrodzenia z tytułu świadczenia usług marketingowych w całym okresie trwania umowy wynosi 2.400.000 zł netto. Ostateczna wartość wynagrodzenia z tytułu świadczenia usług marketingowych zależna będzie od wolumenu zakupionych produktów CCHBC objętych umową.

### 3. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY – PERSPEKTYWY ROZWOJU

#### 3.1 Opis najważniejszych zamierzeń i planowanych działań Grupy Kapitałowej w nadchodzącym kwartale

W trzecim kwartale 2022 roku spółki Grupy będą realizować następujące działania:

- bardzo intensywnie prace, które skutecznie zminimalizują negatywne skutki wysokiej inflacji. Spółki Grupy monitorują rynek dostawców produktów żywnościowych i większość nabywanych artykułów kupują, od co najmniej dwóch lub więcej dostawców, aby zniwelować okresowe zagrożenia. Spółki Grupy mają ponadto podpisane terminowe umowy na niektóre media, co w krótkim czasie ogranicza ryzyko wzrostu ich cen. Koszty czynszów są waloryzowane o wskaźnik inflacji raz w roku i można się spodziewać ich wzrostu w kolejnych latach. W związku z powyższym poszczególne lokale gastronomiczne są zmuszone niwelować wzrosty kosztów poprzez wzrost cen swoich produktów, jednak odbywa się to okresowo po wyczerpaniu innych metod utrzymania lub podniesienia marży oferowanych dań i napojów (zmiana asortymentu, zmiana gramatur, itp.), tak aby uchronić się od utraty części wrażliwych na cenę klientów.
- rozwój Grupy Kapitałowej poprzez zwiększenie liczebności sieci placówek gastronomicznych zarówno własnych, jak i realizowanych przez inwestorów zewnętrznych w ramach umów franczyzowych ;
- koncentracja na poprawie wyników sprzedaży prowadzonych sieci gastronomicznych poprzez działania marketingowe i dostosowanie oferty zgodnie z trendami rynkowymi.
- monitorowanie kosztów prowadzenia działalności gastronomicznej i podejmowanie działań niwelujących spadek marży poprzez zwiększenie wartości sprzedaży i marży z prowadzonej działalności.

#### 3.2 Wskazanie czynników, które będą miały wpływ na osiągnięte wyniki Emitenta i jego Grupy Kapitałowej w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego

W opinii zarządu Mex Polska S.A. kluczowymi czynnikami, które będą mieć wpływ na wyniki osiągnięte przez Grupę w perspektywie najbliższych miesięcy są:

- dostosowanie działań prowadzonych przez Grupę Mex Polska S.A. do panującej w Polsce wysokiej inflacji, czego efektem jest wzrost kosztów prowadzenia działalności gastronomicznej, w tym zarówno wzrost kosztów spożywczych, jak i kosztów czynszów czy mediów. Spółki Grupy monitorują rynek dostawców produktów żywnościowych i większość nabywanych artykułów kupują, od co najmniej dwóch lub więcej dostawców, aby zniwelować okresowe zagrożenia. Spółki Grupy mają ponadto podpisane terminowe umowy na niektóre media, co w krótkim czasie ogranicza ryzyko wzrostu ich cen. Koszty czynszów są waloryzowane o wskaźnik inflacji raz w roku i można się spodziewać ich wzrostu w kolejnych latach. W związku z powyższym poszczególne lokale gastronomiczne są zmuszone niwelować wzrosty kosztów poprzez wzrost cen swoich produktów, jednak odbywa się to okresowo po wyczerpaniu innych metod utrzymania lub podniesienia marży oferowanych dań i napojów (zmiana asortymentu, zmiana gramatur, itp.), tak aby uchronić się od utraty części wrażliwych na cenę klientów. Dodatkowo wysoka inflacja powoduje, że potencjalni Klienci lokali gastronomicznych mają mniejszą kwotę do dyspozycji na dodatkowe przyjemności z uwagi na wyższe koszty utrzymania, co może przyczynić się do spadku frekwencji i co za tym idzie spadku przychodów z działalności Grupy;
- wygasanie lub nawrót zachorowań związanych z pandemią koronawirusa będzie miało bezpośredni wpływ na frekwencję gości w lokalach gastronomicznych prowadzonych przez

spółki Grupy, a tym samym uzyskane przychody i w konsekwencji pozostałe wyniki finansowe Emitenta. Jest to czynnik, który będzie oddziaływał na większość pozostałych wymienionych poniżej czynników, które będą mieć wpływ na wyniki osiągnięte przez Grupę w perspektywie najbliższych miesięcy;

- wybuch wojny w Ukrainie może spowodować zmniejszenie skłonności konsumentów do spędzania czasu w lokalach gastronomicznych w wyniku negatywnych nastrojów oraz przyczynić się do spadku frekwencji konsumentów/turystów z zagranicy a także wzrost inflacji oraz może negatywnie wpłynąć na ogólna koniunkturę. Z drugiej strony napływ imigrantów (uchodźców), którzy mogą stać się potencjalnymi zarówno Klientami jak i pracownikami lokali gastronomicznych;
- powodzenie podjętych działań przez zarządy spółek Grupy mające na celu wzrost rentowności prowadzonych spółek Grupy, polegających na wprowadzeniu działań oszczędnościowych związanych z optymalizacją kosztów surowców i receptur wchodzących w skład oferowanych w bistro i restauracjach potraw oraz napojów;
- sytuacja ekonomiczna w Polsce, która przekłada się na obroty i kondycję finansową spółek zależnych Grupy poprzez większą skłonności klientów lokali do konsumpcji posiłków poza domem;
- możliwości wzrostu przychodów z tytułu pobierania opłat franczyzowych oraz za używanie znaku towarowego z tytułu wzrostu ilości placówek sieci opartej na franczyzie konceptów gastronomicznych, które Spółka dominująca posiada w swoim portfelu; tj. Pijalnia Wódki i Piwa oraz The Mexican;
- możliwość wzrostu przychodów z tytułu realizacji umowy Mex Polska S.A. z Grupą Żywiec S.A. za nadzór oraz świadczenie dodatkowych usług związanych ze sprzedażą piwa Grupy Żywiec S.A. przez spółki Grupy Mex Polska S.A.
- możliwości pozyskania nowych atrakcyjnych lokalizacji spełniających warunki do uruchomienia nowych barów bistro oraz restauracji zarówno ze środków własnych jak i obcych ;
- sprawność negocjacyjna Zarządu w kontekście przedłużania istniejących, rentownych umów najmu na poszczególne lokale gastronomiczne.

Do najważniejszych zagrożeń jakie mogą negatywnie wpłynąć na wyniki spółki w pozostałych miesiącach roku obrotowego należą:

- wzrost zachorowalności na koronawirusa, co spowoduje spadek frekwencji gości w lokalach zarówno na skutek obaw przed zarażeniem, jak i urzędowe zwiększenie obostrzeń sanitarnych w lokalach gastronomicznych, a w konsekwencji spadek przychodów i wyników Grupy. Aby zminimalizować to zagrożenie w lokalach spółek Grupy przestrzega się restrykcyjnie wszelkich zaleceń sanitarnych dotyczących zarówno klientów, jak i pracowników aby ustrzec się przed zachorowaniem.
- dalsza nie znajdująca odzwierciedlenia w wydajności pracy presja pracowników na wzrost wynagrodzeń wynikająca z utrzymującego się niskiego stanu bezrobocia, podnoszenia minimalnej stawki wynagrodzeń i zmiany przepisów dot. ubezpieczeń społecznych. Poziom płac i pochodnych płac jest stale monitorowany, a okresowe wzrost wynagrodzeń uwzględnia się w cenach oferowanych dań i napojów.
- nasilenie i wzrost konkurencyjności branży w której spółka prowadzi działalność. W celu minimalizacji opisanego powyżej ryzyka spółki Grupy zatrudniają wysoko kwalifikowaną kadrę, prowadzi jej szkolenie, śledzi na bieżąco trendy związane ze zmianą upodobań klientów i w sposób ciągły dostosowuje ofertę usług do zmieniających się warunków rynkowych;
- brak zgłoszeń nowych franczyzobiorców, co może spowodować spowolnienie rozwoju sieci. Aby zapobiec sytuacji opisaną powyżej Spółka publikuje ogłoszenia o naborze w mediach prasowych i Internecie;

- niestabilność systemu podatkowego w Polsce, między innymi w związku z wprowadzeniem tzw. Polskiego Ładu, co zwiększa ryzyko, że przyszłe zmiany przepisów prawa podatkowego oraz ich równie zmienne interpretacje sporządzane przez organy podatkowe będą miały negatywny wpływ na wysokość opodatkowania poszczególnych spółek, a to z kolei wpłynie na działalność i wyniki operacyjne Grupy;
- brak możliwości pozyskania odpowiednich lokalizacji do budowy lokali gastronomicznych  
W celu minimalizacji wymienionego powyżej ryzyka Mex Polska SA. i Mex Master Sp. z o.o. odpowiedzialny za rozwój sieci prowadzą szerokie działania mające na celu poszukiwanie odpowiednich lokalizacji w wielu miejscach (miastach) jednocześnie, co powoduje, że cały czas spływają oferty, z których wybiera się te najlepsze;
- ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną w Polsce  
Osiągane wyniki Grupy Kapitałowej Mex Polska SA. bezpośrednio zależą od koniunktury gospodarczej, tempa wzrostu PKB, inflacji, poziomu wynagrodzeń i stopy bezrobocia. W bieżącym roku Polska gospodarka utrzymuje się w trendzie wzrostowym i wszystko wskazuje na to, że ten pozytywny trend utrzyma się w najbliższym okresie, co pozytywnie wpłynie na nastroje konsumenckie, co z kolei pozwoli Grupie osiągnąć wyższe wyniki w porównaniu do osiągniętych w poprzednich okresach;
- wzrost cen na rynku produktów żywnościowych  
Spółki Grupy monitorują rynek dostawców produktów żywnościowych i większość nabywanych kupowanych artykułów kupują, u co najmniej od dwóch lub więcej dostawców, aby zniwelować okresowe zagrożenia. Przerzucenie wzrostu tych kosztów na klienta odbywa się okresowo po wyczerpaniu innych metod podniesienia marży oferowanych dań i napojów (zmiana asortymentu, zmiana gramatur, itp.), tak aby uchronić się od utraty części wrażliwych na cenę klientów;
- wzrost cen napoi alkoholowych na skutek zmian w prawie dotyczących stawek akcyzy czy Vat
- zmiany na rynku stawek czynszów lokali użytkowych  
Czynsze umów najmu działających lokali, dzierżawionych przez spółki Grupy, są z reguły stałe lub wzrastają jedynie o wskaźnik inflacji. Umowy najmu są umowami długookresowymi 5 – 20 lat. Ww. warunki na jakich spółki Grupy zawierają umowy najmu w dużym stopniu niwelują zagrożenie spowodowane wzrostem rynkowych stawek czynszów w wynajmowanych lokalach.
- zmiany warunków kontynuacji działalności gastronomicznej w dzierżawionych lokalach  
Aby zapewnić sobie długoletni okres najmu w wybranej lokalizacji spółki Grupy, w miarę możliwości, zawierają umowy najmu lokali pod działalność gastronomiczną na długoletnie okresy z zapisem o możliwości przedłużenia kontynuowania najmu w przypadku podjęcia takiej decyzji.

#### 4. POZOSTAŁE INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUPY KAPITAŁOWEJ

##### 4.1 Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Mex Polska S.A. na dzień przekazania raportu kwartalnego

Na dzień 28 września 2022 roku (data przekazania raportu śródrocznego za pierwsze półrocze 2022 r.) struktura akcjonariatu prezentowała się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji	% kapitału akcyjnego	Liczba głosów	% głosów
Andrzej Domżał wraz z Milduks Limited	2 895 369,00	37,77%	2 895 369	37,77%

Raimita Limited	287 843,00	3,76%	287 843	3,76%
Joanna Kowalewska	655 678,00	8,55%	655 678	8,55%
Quercus TFI S.A.	383 272,00	5,00%	383 272	5,00%
Formonar Investments Limited	402 000,00	5,24%	402 000	5,24%
Familiar S.A., SICAV-SIF	491 017,00	6,41%	491 017	6,41%
Pozostali	2 550 257,00	33,27%	2 550 257,00	33,27%
<b>Razem</b>	<b>7 665 436,00</b>	<b>100%</b>	<b>7 665 436</b>	<b>100%</b>

Milduks Limited – spółka w 100% zależna od Pana Andrzeja Domżała

Raimita Limited – spółka w 100% zależna od Pana Pawła Kowalewskiego

W stosunku do danych prezentowanych w raporcie kwartalnym za pierwszy kwartał 2022 r. nie zaszła zmiana w składzie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Mex Polska S.A.

#### 4.2 Stan posiadania akcji Mex Polska S.A. lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta

Akcjonariusz	Liczba akcji	% kapitału akcyjnego	Liczba głosów	% głosów
Andrzej Domżał	655 678	8,55%	655 678	8,55%
Wiesław Likus	38 050	0,50%	38 050	0,50%

Od daty przekazania raportu kwartalnego za okres I kwartału br. stan posiadania akcji, wg. wiedzy zarządu Emitenta, przez osoby zarządzające i nadzorujące nie uległ zmianie. Pan Andrzej Domżał – Wiceprezes Mex Polska S.A. posiada 655 678 akcji, tj. 8,55% ogólnej liczby akcji Spółki i głosów na WZA Mex Polska S.A.. Pan Wiesław Likus – Przewodniczący Rady Nadzorczej Mex Polska S.A. posiada 38 050 akcji, tj. 0,50% ogólnej liczby akcji i głosów na WZA Mex Polska S.A.

W dniu 27 czerwca 2022 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki „Mex Polska” S.A. z siedzibą w Łodzi uchwałą nr 23 w związku z rekomendacją Zarządu „Mex Polska” S.A. w sprawie uchylenia Programu Motywacyjnego, który został przyjęty uchwałą nr 21 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia „Mex Polska” S.A. z dnia 17 czerwca 2019 roku, a następnie zmieniony uchwałą nr 18 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia „Mex Polska” S.A. z dnia 31 lipca 2020 roku, postanowiło uchylić Program Motywacyjny, tj. uchylić:

1. Uchwałą nr 21 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia „Mex Polska” S.A. z siedzibą w Łodzi z dnia 17 czerwca 2019 roku w sprawie przyjęcia Programu Motywacyjnego;
2. Uchwałą nr 22 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia „Mex Polska” S.A. z siedzibą w Łodzi z dnia 17 czerwca 2019 roku w sprawie emisji w celu realizacji Programu Motywacyjnego warrantów subskrypcyjnych serii B z pozbawieniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, uprawniających do objęcia akcji serii F oraz warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii F, z pozbawieniem dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru, zmiany Statutu Spółki oraz upoważnienia Rady Nadzorczej do ustalenia tekstu jednolitego Statutu Spółki;
3. Uchwałą nr 18 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia „Mex Polska” S.A. z siedzibą w Łodzi z dnia 31 lipca 2020 roku w sprawie zmiany uchwały nr 21 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia „Mex

Polska” S.A. z siedzibą w Łodzi z dnia 17 czerwca 2019 r. w sprawie przyjęcia Programu Motywacyjnego;

4. Uchwałę nr 19 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia „Mex Polska” S.A. z siedzibą w Łodzi z dnia 31 lipca 2020 roku w sprawie zmiany uchwały nr 22 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia „Mex Polska” S.A. z siedzibą w Łodzi z dnia 17 czerwca 2019 r. w sprawie emisji w celu realizacji Programu Motywacyjnego warrantów subskrypcyjnych serii B z pozbawieniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, uprawniających do objęcia akcji serii F oraz warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii F, z pozbawieniem dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru, zmiany Statutu Spółki oraz upoważnienia Rady Nadzorczej do ustalenia tekstu jednolitego Statutu Spółki.

W efekcie uchylenia Programu Motywacyjnego Grupa w niniejszym skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ujęła kwotę 1.107 tys. zł jako zwiększenie pozostałych przychodów operacyjnych

#### 4.3 Wskazanie istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczących zobowiązań oraz wiarygodności Mex Polska S.A. i jej Grupy Kapitałowej.

Istotne postępowania toczące się przed sądem wobec Emitenta i spółek należących do jego Grupy Kapitałowej opisano poniżej:

#### **WYKAZ SPRAW SĄDOWYCH, EGZEKUCYJNYCH I ADMINISTRACYJNYCH W SPÓŁACH Z GRUPY KAPITAŁOWEJ „MEX POLSKA” S.A.**

Istotne potencjalne roszczenia (postępowania toczące się przed sądem) wobec spółek Grupy Kapitałowej opisano w tabeli poniżej.

Oznaczenie stron	Przedmiot oraz wartość sprawy	Stan sprawy	Stanowisko Zarządu wobec sprawy	Przewidywane rozstrzygnięcie sprawy
<b>Wierzyciel – „Mex Polska” S.A. Dłużnik – Jacek Patoka</b>	Postępowanie egzekucyjne – należność główna – 266.666,56 zł, - odsetki;- koszty procesu 22.151,78 zł - koszty egzekucji. Data wszczęcia postępowania: 23 marca 2022 roku.	Egzekucja została skierowana do wynagrodzenia za pracę, rachunków bankowych i wiarygodności dłużnika. Komornik wyegzekwował kwotę 9.262,59 zł. Egzekucja w toku.	Zarząd dąży do wyegzekwowania należności.	Skuteczność postępowania egzekucyjnego jest uzależniona od stanu majątku dłużnika. Na obecnym etapie egzekucja jest skuteczna.
<b>Urząd – Prezydent Miasta Krakowa Urząd Miasta Krakowa Mex K sp. z o.o.</b>	Postępowanie w sprawie cofnięcia zezwoleń na sprzedaż i podawanie napojów alkoholowych w lokalu gastronomicznym, wszczęte z urzędu w dniu 20 lipca 2021 roku. Brak możliwości określenia wartości sprawy.	Mex K sp. z o.o. złożyła pismo z wyjaśnieniami dotyczącymi podstaw wszczęcia z urzędu postępowania w przedmiocie cofnięcia zezwoleń. Postanowieniem z dnia 1 sierpnia 2022 r. postępowanie zostało zawieszono do czasu prawomocnego zakończenia postępowania toczącego się przed Sądem Okręgowym w Krakowie	Zarząd zamierza dalej dążyć do utrzymania w mocy zezwoleń na sprzedaż napojów alkoholowych.	Rozstrzygnięcie zależy od oceny stanu faktycznego i dowodów, dokonanej przez organ administracyjny. W przypadku uchylenia decyzji spółka utraci prawo do sprzedawania napojów alkoholowych w prowadzonym lokalu gastronomicznym.

		pod sygn. akt I C 1986/21 z powództwa Krystyny Strzeleckiej, Martyny Rościszewskiej i Michała Strzeleckiego przeciwko Mex K sp. z o.o.		
<b>Powodowie – Krystyna Strzelecka, Martyna Rościszewska, Michał Strzelecki</b>  <b>Pozwana – Mex K sp. z o.o.</b>	Postępowanie o eksmisję dotyczące nieruchomości położonej przy ul. Floriańskiej 34 w Krakowie. - nakaz opróżnienia lokalu; - koszty sądowe, Wartość przedmiotu sporu – 118.395,00 zł. Data wszczęcia postępowania: 28 października 2021 roku – doręczenie pozwu Pozwanej.	Pozew został doręczony w dniu 28 października 2021 roku. Pozwana w dniu 26 listopada 2021 roku złożyła odpowiedź na pozew. W dniu 15 czerwca 2022 roku odbyła się pierwsza rozprawa, na której sąd przesłuchał świadków. Rozprawa została odroczone do dnia 26 września 2022 r. Sprawa w toku.	Zarząd kwestionuje zasadność powództwa w całości.	Rozstrzygnięcie zależy od oceny stanu faktycznego i dowodów, dokonanej przez Sąd.
<b>Wierzyciel – AAD sp. z o.o.</b> <b>Dłużnik – Robert Załupski</b>	Zgłoszenie wierzytelności do postępowania upadłościowego. Wartość zgłoszonej wierzytelności 24.464,17 zł. Data zgłoszenia 12 marca 2022 r.	Spółka zgłosiła wierzytelność w związku z ogłoszeniem upadłości dłużnika. Został ustalony plan spłaty wierzycieli. Upadły ma dokonywać spłaty na rzecz wszystkich wierzycieli po 300,01 zł. Dla spółki przypada miesięcznie 9,67 zł przez okres 24 miesięcy.	Zarząd zamierza dalej dążyć do odzyskania należności.	W toku postępowania upadłościowego spółka nie odzyska całości należności.
<b>Wierzyciel – „DJ BAR” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie</b> <b>Dłużnik – Mex Bistro XXIV Sp. z o.o.</b>	Postępowanie egzekucyjne na podstawie tytułu wykonawczego tj. nakazu zapłaty wydanego w elektronicznym postępowaniu upominawczym, - należność główna – 102.899,68 zł, - odsetki, - koszty sądowe - koszty postępowania egzekucyjnego Data wszczęcia postępowania: 2 grudnia 2020 roku	Postępowanie egzekucyjne w toku. Komornik podjął czynności w celu ustalenia majątku dłużnika. Sprawa w toku.	Zarząd nie kwestionuje tytułu wykonawczego.	Spółka złożyła wniosek o ogłoszenie upadłości. W przypadku ogłoszenia upadłości zostanie sporządzona lista wierzytelności, na podstawie której zostaną zaspokojeni wierzyciele dłużnika.
<b>Wnioskodawca – Mex Bistro XXIV sp. z o.o.</b>	Postępowanie w przedmiocie ogłoszenia upadłości. Data wszczęcia 30 czerwca 2020 r. Brak wartości przedmiotu sporu.	Spółka złożyła wniosek o ogłoszenie upadłości. Nadzorca złożył sprawozdanie do sądu. Sprawa w toku.	Zarząd popiera wniosek.	Rozstrzygnięcie zależy od oceny stanu majątku i zadłużenia spółki dokonanej przez Sąd. W przypadku uwzględnienia wniosku zostanie sporządzona lista wierzytelności, na podstawie której zostaną zaspokojeni wierzyciele spółki.
<b>Powód – Zarząd Komunalnych Zasobów</b>	Powództwo cywilne o zapłatę – należność główna 48.703,25 zł, - odsetki,	W dniu 28 kwietnia 2022 r. Sąd wydał nakaz zapłaty uwzględniający powództwo w całości. Spółka wniosła sprzeciw	Zarząd kwestionuje zasadność powództwa w całości.	Rozstrzygnięcie zależy od oceny stanu faktycznego i dowodów, dokonanej przez Sąd.

## Sprawozdanie Zarządu Mex Polska S.A. z działalności Grupy Kapitałowej w I półroczu 2022 r.

<b>Lokalowych sp. z o.o. Pozwana – Mex Bistro XVIII sp. z o.o.</b>	- koszty postępowania sądowego. Data wszczęcia postępowania 12 stycznia 2022 r.	od nakazu zapłaty zaskarżając nakaz w całości. Termin rozprawy został wyznaczony na dzień 13 września 2022 r. Sprawa w toku.		W przypadku uwzględnienia powództwa Spółka będzie zobowiązana do zapłaty należności objętych pozwem i poniesie koszty postępowania sądowego.
<b>Wierzyciel – Mag sp. z o.o. Dłużnik – Adam Skóra</b>	Należność główna: 17.519,79 zł, odsetki, koszty procesu.	Spółka uzyskała tytuł wykonawczy i wezwała dłużnika do zapłaty. Dłużnik zadeklarował dobrowolną zapłatę.	W przypadku braku dobrowolnej zapłaty zarząd skieruje sprawę do egzekucji.	Zaspokojenie roszczeń w postępowaniu egzekucyjnym jest uzależnione od stanu majątku dłużnika. W przypadku posiadania przez dłużnika majątku nadającego się do egzekucji należność może zostać wyegzekwowana. W przypadku braku majątku, postępowanie egzekucyjne zostanie umorzone
<b>Wierzyciel – Mag sp. z o.o. Dłużnik – Wojciech Pietruczuk</b>	Zgłoszenie wierzytelności do postępowania upadłościowego. Wartość zgłoszonej wierzytelności 32.133,72 zł. Data zgłoszenia 6 maja 2022 r.	Postanowieniem z dnia 8 marca 2022 r. Sąd ogłosił upadłość dłużnika. Spółka zgłosiła wierzytelność do postępowania upadłościowego. Sprawa w toku.	Zarząd dąży do umieszczenia wierzytelności na liście wierzytelności.	Umieszczenie wierzytelności na liście jest zależne od jej weryfikacji przez syndyka. Po umieszczeniu wierzytelności na liście jej zaspokojenie zależne będzie od stanu masy upadłości.
<b>Powód – Pankejk Warszawa sp. z o.o. Pozwana – KP4 sp. z o.o.</b>	Powództwo cywilne o zapłatę: - należność główna 164.289 zł, - odsetki, - koszty sądowe. Data wszczęcia postępowania: 15 lutego 2021 roku – złożenie pozwu.	Złożono pozew o zapłatę. Otrzymaliśmy odpowiedź na pozew. Termin rozprawy został wyznaczony na dzień 13 października 2022 roku.	Zarząd zamierza dalej popierać powództwo i dążyć do zasądzenia świadczenia na rzecz Spółki.	Rozstrzygnięcie zależy od oceny stanu faktycznego i dowodów, dokonanej przez Sąd. W przypadku oddalenia powództwa Spółka poniesie koszty postępowania sądowego.
<b>Powód – Villa sp. z o.o. Pozwana – Zofia Włodek</b>	Powództwo cywilne o zapłatę (zwrot nakładów): - należność główna – 516.678,00 zł - odsetki, - koszty sądowe. Data wszczęcia postępowania: 8 października 2015 roku – złożenie pozwu.	Postępowanie sądowe zostało zawieszono z uwagi na śmierć pozwanej - Zofii Włodek.	Po podjęciu postępowania na nowo po ustaleniu spadkobierców Zarząd zamierza dalej popierać powództwo i dążyć do zasądzenia świadczenia na rzecz Spółki.	Rozstrzygnięcie sprawy zależy od opinii biegłego sądowego i jej oceny przez Sąd. W przypadku oddalenia powództwa Spółka poniesie koszty postępowania sądowego.
<b>Powód – Zofia Włodek Pozwana – Villa sp. z o.o.</b>	Powództwo cywilne o zapłatę (czynsz): - należność główna – 100.000,00 zł - odsetki, - koszty sądowe. Data wszczęcia postępowania: 26 października 2015 roku – złożenie pozwu.	Postępowanie sądowe zostało zawieszono z uwagi na śmierć powódki - Zofii Włodek.	Zarząd kwestionuje zasadność powództwa w całości.	Rozstrzygnięcie sprawy zależy od oceny stanu faktycznego i dowodów, dokonanej przez Sąd. W przypadku zasądzenia obowiązku zapłaty przez Spółkę będzie ona obowiązana uiścić należność główną wraz odsetkami oraz kosztami sądowymi.

<b>Powód – Zofia Włodek Pozwana – Villa sp. z o.o.</b>	Powództwo cywilne o zapłatę (czynsz): - należność główna – 400.000,00 zł - odsetki, - koszty sądowe. Data wszczęcia postępowania: 2 marca 2016 roku – złożenie pozwu.	Postępowanie sądowe zostało zawieszono z uwagi na śmierć powódki - Zofii Włodek.	Zarząd kwestionuje zasadność powództwa w całości.	Rozstrzygnięcie sprawy zależy od oceny stanu faktycznego i dowodów, dokonanej przez Sąd. W przypadku zasądzenia obowiązku zapłaty przez Spółkę będzie ona obowiązana uiścić należność główną wraz odsetkami oraz kosztami sądowymi.
<b>Powód – Villa Łódź sp. z o.o. Pozwany – Województwo Łódzkie</b>	Pozew o zapłatę (zwrot nakładów): - należność główna – 491.000,00 zł - odsetki, - koszty sądowe. Postępowanie nie zostało jeszcze wszczęte.	Postępowanie nie zostało jeszcze wszczęte.	Zarząd uznaje roszczenia za zasadne i będzie dążył do zasądzenia świadczenia na rzecz spółki.	Rozstrzygnięcie zależy od oceny stanu faktycznego i dowodów, dokonanej przez sąd. W przypadku oddalenia powództwa spółka poniesie koszty postępowania sądowego.

Poniżej lista pozostałych będących w toku postępowań sądowych, administracyjnych i egzekucyjnych Spółki z Grupy Kapitałowej „Mex Polska” S.A., prowadzonych przez Kancelarię Chudzik i Wspólnicy Radcowie Prawni sp.p., które nie zostały wyszczególnione w powyższym zestawieniu. Łączna wartość przedmiotu sporu wynosi 35.789,45zł.

I. Sprawy sądowe:

1. Powód – PGNIG Obrót Detaliczny sp. z o.o. vs. Pozwany – Mex Bistro XVIII sp. z o.o. – WPS: 2.436,24 zł;
2. Oskarżyciel posiłkowy Mex Bistro VII sp. z o.o. vs. Oskarżona Karolina Makowska – wartość szkody: 4.500 zł;

II. Sprawy egzekucyjne:

1. Wierzyciel – Mex Polska S.A. vs. Dłużnik – M.J. Szymura sp. z o.o. – WPE: 7.102,47 zł;
2. Wierzyciel – ENEA S.A. v. Dłużnik – Mex Bistro XVIII sp. z o.o. – WPE: 1.022,25 zł;
3. Wierzyciel – Cafe Bis sp. z o.o. vs. Dłużnik – Grzegorz Lasota – WPE: 349,60 zł;
4. Wierzyciel – Mex Poznań sp. z o.o. vs. Dłużnik – Samuel Cieślak – WPE: 443,80 zł;
5. Wierzyciel – Mag sp. z o.o. vs. Krystian Dobrogost – WPE: 741,29 zł;
6. Wierzyciel – Pankejk Warszawa sp. z o.o. vs. Dłużnik – Marcin Miłek – WPE: 15.129 zł;
7. Wierzyciel – Excellence S.A. vs. Dłużnik – Mex Bistro XXIV sp. z o.o. – WPE: 4.064,80 zł

**POTENCJALNE ROSZCZENIA WOBEC SPÓŁEK Z GK „MEX POLSKA” S.A.**

Oznaczenie stron	Przedmiot oraz wartość sprawy	Stanowisko Zarządu wobec sprawy	Przewidywane rozstrzygnięcie sprawy
<b>Powód – Zofia Włodek (jej spadkobiercy) Pozwana – Villa sp. z o.o.</b>	Należność z tytułu czynszu najmu w kwocie 875.000 zł	Zarząd kwestionuje zasadność roszczenia.	Oddalenie powództwa w całości.

**5. Oświadczenie zarządu Mex Polska S.A.**

Na podstawie § 69 ust. 1 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (z późn. zm.) oświadczamy, że według naszej najlepszej wiedzy, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2022 roku i dane porównywalne oraz śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy – odpowiednio – Grupy Kapitałowej i spółki Mex Polska S.A., a sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Emitenta i Grupy Kapitałowej, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

Łódź, dn. 28.09.2022 r.

Za Spółkę:

Prezes Zarządu - Paweł Jerzy Kowalewski .....

Wiceprezes Zarządu - Paulina Walczak .....

Wiceprezes Zarządu – Andrzej Domżał .....

Członek Zarządu – Dariusz Kowalik .....