

Kraków, dnia 21 lipca 2025 roku

Zarząd Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A.

ul. Opolska 12

31-323 Kraków

Witold Kowalczuk

ODPOWIEDŹ NA PYTANIA AKCJONARIUSZA

Zarząd Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. odpowiadając na pytania zawarte w Piśmie Pana pełnomocnika z dnia 30 czerwca 2025 roku w trybie przepisu art. 428 § 1 i § 5 k.s.h., odpowiadając na pytania zawarte w treści Państwa pisma, pragnie w pierwszej kolejności wskazać, że po przeprowadzeniu stosownych analiz i konsultacji w zakresie informacji poufnych w rozumieniu przepisu art. 458 § 2 k.s.h. w tym informacji stanowiących tajemnicę handlową przedsiębiorstwa oraz kontrahentów Spółki co m.in. wynika z zawartych umów, porozumień lub podobnych stosunków korporacyjnych, niniejszym Zarząd Emitenta postanowił udzielić odpowiedzi na zadane pytania w stosunku do podmiotów, osób z którymi Grupa Kapitałowa Korporacji Gospodarczej Efekt S.A. zakończyła współpracę, nie prowadzi już bieżącej działalności lub/i pozostaje w sporach sądowych lub też złożyła stosowne zawiadomienia albo informacje te były publikowane w ramach raportów bieżących/okresowych publikowanych przez Spółkę, wobec czego Zarząd Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. uznał, iż z uwagi na powyższe okoliczności, przedmiotowe informacje jako powszechnie dostępne m.in. w sądach nie stanowią już tajemnicy handlowej lub tajemnicy przedsiębiorstwa, której naruszenie mogłoby powodować jakiegokolwiek roszczenia wysuwane do Grupy.

Zgodnie z przepisem art. 458 § 2 k.s.h. Zarząd odmawia udzielenia informacji, jeżeli mogłoby to wyrządzić szkodę spółce, spółce z nią powiązanej albo spółce lub spółdzielni zależnej, w szczególności przez ujawnienie tajemnic technicznych, handlowych lub organizacyjnych przedsiębiorstwa.

Mając powyższe na uwadze, odpowiadając na pytania zawarte w piśmie Akcjonariusza, Zarząd pragnie wyjaśnić co następuje:

Ad. I. – Pytanie dotyczące sporu z Central Fund of Immovables Sp. z o.o.

Spór zapoczątkowany przez Pana Tomasza Bujaka jako Prezesa Zarządu Spółek zależnych KG Efekt S.A. pomiędzy Lider Hotel Sp. z o.o. oraz Efekt-Hotele S.A. ze Spółką Central Fund of Immovables Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi na tle umów dzierżawy, których przedmiotem są nieruchomości na których zlokalizowane są hotele, a których właścicielami pozostają jednostki zależne od Emitenta, został zakończony jeszcze w 2024 roku poprzez złożenie stosownego oświadczenia o uchyleniu się dzierżawcy od zawartych aneksów przez poprzedni zarząd tj. Pana Tomasza Bujaka, który podpisywał aneksy sam ze sobą – jednostronnie, a które to warunki określone w tych aneksach były nierynkowe, oderwane od jakichkolwiek realiów, co potwierdza chociażby fakt, iż w okresie, kiedy Pan Tomasz Bujak przez kilka miesięcy pozostawał Prezesem Zarządu Central Fund of Immovables Sp. z o.o. tj. Dzierżawcy, nigdy nie dokonał uregulowania jakiejkolwiek faktury za dzierżawę hoteli zgodnie z zawartymi przez siebie aneksami i wystawionymi przez jednostki zależne od Emitenta fakturami z tego tytułu.

Należy dodać, iż analiza przychodów i kosztów dzierżawionych hoteli w okresie obowiązywania podpisanych aneksów powodowała, że koszty działalności hoteli były wyższe niż przychody, co również powodowało wręcz niemożliwość realizacji płatności za dzierżawę hoteli w zmienionej wartości - oderwanej od jakiegokolwiek racjonalnego poziomu.

W ocenie obecnego Zarządu wszelkie działania realizowane przez Pana Tomasza Bujaka Prezesa Zarządu Dzierżawcy jak również Prezesa Zarządu Wydzierżawiających miały wyłącznie na celu świadome pogorszenie sytuacji dzierżawcy, którego reprezentował również Pan Tomasz Bujak czasowo jako Prezes Zarządu w celu umożliwienia doprowadzenia do powstania zaległości/zobowiązań i złożenia wniosków sanacyjnych z tym związanych, co miało na celu zaplanowane działania obstrukcyjne i paralizujące, w celu bezprawnej próby przejęcia jako osoba nieuprawniona tj. manager kontroli operacyjnej nad Grupą Kapitałową Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A.,

czego potwierdzeniem były liczne bezprawne działania podejmowane przez Pana Tomasza Bujaka i jego współpracowników, a które ostatecznie nie przyniosły zamierzonego skutku i które już zostały w kilku postanowieniach sądowych wprost ocenione przez rozpoznające je Sądy.

Grupa Kapitałowa Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. uznała oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych zawartych aneksów, a stosowne właściwe rozliczenia z tym związane zostały ujęte w bilansie za 2024 rok. Przedmiotowe oświadczenia były powszechnie dostępne poprzez publikację raportów bieżących na stronie CFI Holding S.A. z uwagi na wybiórcze publikacje raportów bieżących przez ówczesny Zarząd Emitenta.

Tym samym rozliczenia pomiędzy Stronami umów dzierżawy powróciły do stanu sprzed zawartych aneksów w oparciu o ustalony w umowach % od uzyskiwanego przychodu netto oraz stałą opłatę.

Ad. II. i III. – Pytania do not 20 i 25.

Zdaniem Zarządu Spółki Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. pytania dotyczące operacji finansowych wskazanych w treści pisma akcjonariusza, stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisu art. 428 § 2 k.s.h., wobec czego Zarząd odmawia udzielenia, aż tak szczegółowych odpowiedzi na wskazane przez akcjonariusza pytania, podnosząc, że wszelkie wymagane przepisami prawa informacje dotyczące stanu spółki oraz Grupy Kapitałowej zostały w wystarczającym stopniu ujęte w opublikowanych przez Emitenta jednostkowym i skonsolidowanym raporcie rocznym za rok 2024.

Wskazać natomiast należy, że w roku 2025 roku nastąpiła łączna spłata należności w kwocie ponad 2,7 mln zł, a w okresie sprawozdawczym, wysokość spłaconych należności, które podlegały odpisowi, wyniosła ok. 5 mln zł.

Ad. IV. Pytanie dotyczące noty 32.

Na dzień bilansowy, aktywne salda rozrachunków z podmiotami powiązanymi osobowo przez odwołany w 2024 roku zarząd Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. zostały objęte odpisem aktualizującym. Powodem dokonania aktualizacji jest wystąpienie ryzyka braku realizacji aktywów związanego między innymi z ich przeterminowaniem oraz brakiem wystarczającego do zaspokojenia roszczenia, majątkiem dłużników. Wartość należności od jednostek powiązanych z odwołanym zarządem objętych odpisem z tytułu utraty wartości wynosi ok. 4,1 mln zł. Odpis obciążył poniższe pozycje sprawozdania dochodów całkowitych:

- Koszty finansowe – 3,4 mln zł;
- Pozostałe koszty operacyjne – 0,7 mln zł.

Dokładny opis przyczyn dokonania aktualizacji został umieszczony w sprawozdaniu z działalności zarządu w punkcie: *Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń dotyczących Emitenta.*

Działania nowego Zarządu KG Efekt S.A. w 2024 roku nie były kwestionowane dopiero od 14 listopada 2024 roku, kiedy Sąd Rejestrowy rozstrzygnął spór co do składu Zarządu KG Efekt S.A., a tym samym również w okresie późniejszym co do spółek zależnych, poza spółką Efekt Projekt Sp. z o.o. nad którą KG Efekt SA utraciła kontrolę poprzez sprzedaż 51 % udziałów tuż przed zwołanym WZA KG Efekt SA na 28.06.2024 roku.

Poprzedni Zarząd KG Efekt SA tj. Pana Tomasz Bujak , który dokonał sprzedaży 51 % udziałów w tej spółce za kwotę 200.000,00 zł na rzecz spółki powiązanej kapitałowo i personalnie z członkami rodzin i bliskimi Państwa Bujak i Cetera (członkami zarządu GK Korporacji Gospodarczej Efekt SA) tj. na rzecz Spółki Zakład Produkcyjno-Badawczy „Politerm” Sp. z o.o., której Prezesem Zarządu była Pani Żaneta Frelkowska - Bujak, prywatnie żona Pana Tomasza Bujaka, a prokurentami samoistnymi tego nabywcy byli również Pan Tomasz Bujak i Pan Grzegorz Cetera.

Ponadto przed dokonaną transakcją sprzedaży 51 % udziałów w spółce Efekt - Projekt Sp. z o.o. Pan Tomasz Bujak wytransferował środki finansowe z KG Efekt SA do Spółki Efekt - Projekt sp. z o.o. które są ujawnione w sprawozdaniu finansowym jako

transakcje z podmiotami powiązanymi, co jest przedmiotem stosownych działań i postępowań.

W ocenie Rady Nadzorczej oraz obecnego Zarządu KG Efekt SA były to świadome i zaplanowane działania przestępcze na szkodę Grupy Kapitałowej KG Efekt S.A., zmierzające do wytransferowania środków pieniężnych z KG Efekt SA, a następnie utrata kontroli nad tą spółką przez KG Efekt SA w tym transfer środków, był dokonywany bez jakiegokolwiek żadnego realnego zabezpieczenia.

Zarząd na bieżąco podejmuje stosowne działania prawne w ramach uzgodnień jakie są dokonywane z Radą Nadzorczą oraz współpracującymi doradcami, detektywami oraz kancelariami adwokackimi, o których na tym etapie z uwagi na dobro podejmowanych działań nie może udzielić informacji publicznych stosowne działania w tym zakresie zostały już zainicjowane, jak również planowane są kolejne.

Znacząca część tych rozliczeń jest kwestionowana przez nowy Zarząd i dotyczy Spółki Efekt Projekt Sp. z o.o. w której Emitent obecnie posiada pakiet 49 % w kapitale zakładowym.

Ad. V. Wykaz nieruchomości inwestycyjnych

Wykaz nieruchomości inwestycyjnych posiadanych przez GK Emitenta, zawarty jest w sprawozdaniu finansowym.

Ad. VI. Pozostałe pytania do SSF 2024

Dzierżawca regularnie ponosi nakłady na dzierżawione obiekty hotelowe w tym dokonuje ich doposażenia w zakresie wymaganym dla prowadzonej działalności. Nakłady są zgodne z postanowieniami zawartych umów oraz bieżącymi potrzebami inwestycyjnymi dostosowanymi do realiów rynkowych, w celu należytego wykorzystywania dzierżawionych hoteli. Zawarte umowy nie zawierają zapisów w zakresie wymaganych nakładów w określonych okresach, czy przyporządkowanych wysokości nakładów w konkretnych kwotach.

Nowy Zarząd otrzymał w dniu 16 grudnia 2024 roku, w trakcie protokolarnego spisania i przekazania dokumentacji KG Efekt SA w obecności notariusza jedynie weksle inwestycyjne następujących Spółek :

- G-Energy SA
- Zakład Produkcyjno-Badawczy „Politerm” Sp. z o.o.
- Efekt - Projekt Sp. z o.o.

przy czym nadmienić należy co znajduje swoje potwierdzenie w protokole notarialnym z czynności przejęcia dokumentacji KG Efekt SA - załączniku do niego sporządzonym przez czyniącego notariusza poprzez wykonane m.in. zdjęcia istotnej dokumentacji w tym weksli inwestycyjnych i deklaracji wekslowych, iż weksle te są nieważne albowiem na blankiecie wekslowym wypełnionego - pełnego weksla nie wpisano kwoty wekslowej oraz nie pozostawiono miejsca na uzupełnienie takiej kwoty na blankiecie wekslowym.

Ponadto Nowy Zarząd nie uzyskał od poprzedniego Zarządu innych weksli, które były od dawna w posiadaniu i biurze Zarządu KG Efekt SA w Krakowie przy ul. Opolskiej 12 (zdeponowane w sejfie w gabinecie Prezesa Zarządu), a fakt ich posiadania przez poprzedni odwołany Zarząd KG Efekt SA znajduje swoje potwierdzenie w sprawozdaniu finansowym i sprawozdaniu Zarządu w składzie Pan Tomasz Bujak, Pan Grzegorz Cetera, Pani Dominika Wiesiołek - Picyk za 2023 rok, które to dokumenty były sporządzane przez te osoby w 2024 roku i nie zgłaszano żadnych zastrzeżeń co do braku jakichkolwiek istotnych dokumentów w tym papierów wartościowych jakim są weksle inwestycyjne. Okoliczności te wprost wynikają z opracowanej, przyjętej oraz zbadanej dokumentacji finansowej Grupy Kapitałowej Korporacja Gospodarcza Efekt SA przez biegłego rewidenta za rok 2023, który z uwagi na istotne aktywa z tym związane w tym posiadane weksle inwestycyjne na znaczące kwoty ujęte w bilansie, oceniał wszystkie te okoliczności i brak jest jakiegokolwiek informacji o rzekomym braku posiadanych przez KG Efekt S.A. weksli inwestycyjnych w 2024 roku, w odniesieniu do sprawozdania za 2023 r.

Powyższe okoliczności będą przedmiotem oddzielnego postępowania z tym związanego dlatego na obecnym etapie Zarząd nie może przekazywać do publicznej wiadomości dodatkowych informacji tym bardziej, że nawet te nieważne weksle są obecnie kwestionowane przez Pan Tomasza Bujaka jako prokurenta spółki Zakład Produkcyjno-Badawczy „Politerm” Sp. z o.o. na etapie postępowania o ogłoszenie

upadłości tej spółki w sytuacji, w której weksle te były wystawiane przez żonę Pana Tomasza Bujaka tj. Panią Żanetę Frelkowską - Bujak jako Prezesa Zarządu Zakładu Produkcyjno-Badawczego „Politerm” Sp. z o.o. (odbiorcę środków finansowych), a Panem Tomaszem Bujakiem działającym jako Wiceprezes Zarządu KG Efekt SA, który osobiście dokonywał przelewów środków na rzecz Zakładu Produkcyjno-Badawczego „Politerm” Sp. z o.o. i odbierał od tej spółki weksle inwestycyjne wystawiane przez Zakład Produkcyjno-Badawczego „Politerm” Sp. z o.o., które na obecnym etapie – sądowym kwestionowane są jako rzekomo dokumenty sfalszowane.

Pozostałe istotne informacje odnoszące się do pytań zawartych w piśmie akcjonariusza, zawarte zostały w opublikowanej kompletnej dokumentacji finansowej Emitenta.

Z poważaniem,