



**Sprawozdanie Zarządu
z działalności Grupy Mex Polska S.A. w I półroczu 2020 r.**

SPIS TREŚCI

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1. | DZIAŁALNOŚĆ GRUPY W PIERWSZYM PÓŁROCZU 2020 R. | 4 |
| 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 | |
| 2. | OMÓWIENIE SYTUACJI EKONOMICZNO – FINANSOWEJ GRUPY..... | 6 |
| 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 | |
| 3. | DZIAŁALNOŚĆ GRUPY – PERSPEKTYWY ROZWOJU | 13 |
| 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 | |
| 4. | POZOSTAŁE INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUPY KAPITAŁOWEJ | 15 |
| 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 | |

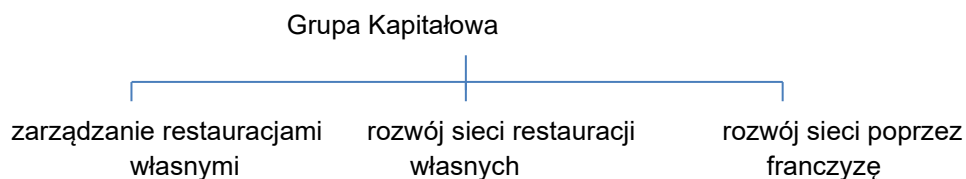
4.3 Wskazanie istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności Mex Polska S.A. i jej Grupy Kapitałowej.

5. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU MEX POLSKA S.A.19

1. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY W PIERWSZYM PÓŁROCZU 2020 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 30.06.2020 r. składała się z następujących podmiotów:

| Wyszczególnienie | Udział w ogólnej liczbie głosów (w %) |
|--|---------------------------------------|
| | 30.06.2020 r. |
| MEX POLSKA S.A. z siedzibą w Łodzi ul. Piotrkowska 60 | <i>Jednostka dominująca</i> |
| a) jednostki zależne | |
| Villa Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi ul. Piotrkowska 60 | 100% |
| Cafe II Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ul. Piotrkowska 60 | 100% |
| Cafe Bis Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ul. Marszałkowska 76/80 | 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. Piotrkowska 60 | 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. Piotrkowska 60 | 100% |
| Mex Partner Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi ul. Piotrkowska 60 | 100% |
| Mex Master Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi ul. Piotrkowska 60 | 100% |
| Mex Manufaktura Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi ul. Karskiego 5 | 100% |

Sprawozdanie Zarządu Mex Polska S.A. z działalności Grupy Kapitałowej w I półroczu 2020 r.

| | |
|--|-------|
| PanKejk Łódź Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi ul. Ogrodowa 19 A | 100% |
| Pankejk Poznań Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Mielżyńskiego 21 | 100% |
| Pankejk Warszawa Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ul. Krakowskie Przedmieście 4 | 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. Św. Jana 3/5 | 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 | 51%** |
| Mex Bistro IX Sp. z o.o. z siedzibą we 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 XX Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, ul. Piotrkowska 60 *** | 100%* |
| Mex Bistro XXI Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, ul. Piotrkowska 60 *** | 100%* |
| Mex Bistro XXII Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie, ul. Krakowskie Przedmieście 24 | 100%* |
| Mex Bistro XXIII Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, ul. Piotrkowska 67 | 100% |
| Mex Bistro XXIV Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Świętego Mikołaja 8-11 | 100%* |
| Prosty Temat Poznań Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu ul. Podgórna 6 | 100% |
| BM Inwest Plus Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi ul. Piotrkowska 60 | 100% |
| Gf Gastro Friedrichshain UG z siedzibą w Berlinie Simon-Dach-Str. 32 | 100% |
| * udział bezpośredni i pośredni, razem 100% | |
| ** udział pośredni 100% | |
| *** nie podlegają konsolidacji | |
| b) jednostki objęte kontrolą w oparciu o umowę franczyzy | |
| 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 Poznań Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu ul. Kramarska 19 | - |
| Mex Łódź Manufaktura Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi ul. Ogrodowa 19A | - |
| Mex Łódź Piotrkowska Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi ul. Piotrkowska 67 | - |
| c) pozostałe podmioty powiązane (powiązania osobowe) | |
| Anado Sp. z o.o. w likwidacji z siedzibą w Łodzi ul. Piotrkowska 60 | - |
| Kodo Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi ul. Piotrkowska 60 | - |

| | |
|---|---|
| Tapas Sp. z o.o. w likwidacji z siedzibą w Łodzi ul. Piotrkowska 60 | - |
| Wlad sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, ul. Piotrkowska 60 | - |
| AD Andrzej Domżał z siedzibą w Łodzi, ul. Piotrkowska 60 (adres korespondencyjny) | - |

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 2020 r. odnotowano następujące zmiany w strukturze Grupy, w stosunku do stanu jaki był prezentowany na koniec 2019 r.:

podział – brak

połączenia – brak

restrukturyzacja – brak

inne:

- Spółka Mex Bistro XI Sp. z o.o. w likwidacji została wykreślona z Krajowego Rejestru Sądowego.
- Spółka Mex P I z o.o. w likwidacji została wykreślona z Krajowego Rejestru Sądowego.
- Mex Polska S.A. zakupiła 51% udziałów spółki BM Inwest Plus Sp. z o.o. od osoby fizycznej oraz Mex Master Sp. z o.o. zakupiła 49% udziałów spółki BM Inwest Plus Sp. z o.o. od osoby fizycznej.
- Spółka Mex Master Sp. z o.o. sprzedała udziały w spółce Mex Bistro IV Sp. z o.o. do inwestora zewnętrznego, przez co nie jest już w Grupie Mex Polska S.A.

1.4 Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Grupy w okresie sprawozdawczym

Grupa konsekwentnie kontynuuje realizację swojej strategię rozwoju poprzez zwiększanie liczby placówek posiadanych sieci, tj. Pijalni Wódki i Piwa, restauracji PanKejk, restauracji Prosty Temat i The Mexican. W okresie 1H półrocza otwarty został 1 lokal „The Mexican”, wykorzystaniem środków finansowych spółki Grupy, ze wsparciem kredytów bankowych Zamknięto 3 lokale na skutek ogłoszonych obostrzeń związanych z pandemią koronawirusa (decyzja rządu o zamknięciu lokali gastronomicznych w Polsce od 14 marca do 18 maja 2020 r., a następnie wprowadzenia ograniczenia liczby miejsc w lokalach rzędu 30 – 40%). W dniu 11 września otworzył się kolejny lokal sieci PWiP w Gorzowie Wielkopolskim sfinansowany i prowadzony przez franczyzobiorcę, a do końca bieżącego roku planowane jest otwarcie jeszcze 4. Tym samym całkowita liczba lokali wszystkich sieci Grupy wyniesie 49 szt.

2. OMÓWIENIE SYTUACJI EKONOMICZNO – FINANSOWEJ GRUPY

2.1 Analiza wyniku finansowego Grupy Kapitałowej

Pomimo, że na skutek pandemii koronawirusa COVID-19 osiągnięte wyniki finansowe Grupy po I półroczu 2020 były zdecydowanie niższe aniżeli odnotowane w analogicznym okresie roku ubiegłego, obecna sytuacja finansowa Grupy jest bardzo stabilna. Świadczą o tym osiągnięte przychody gastronomiczne, które systematycznie rosną po okresie lockdown-u. I tak w miesiącu

lipcu 2020 roku porównując te same lokale gastronomiczne odnotowany średni spadek rok do roku wyniósł 13,6%, a sierpniu jedynie 10,9%. Według szacunków dokonanych na dzień sporządzenia raportu w miesiącu wrześniu 2020 roku przychody gastronomiczne będą średnio o 2,8% wyższe w tych samych lokalach gastronomicznych w porównaniu do września 2019 roku. Przy utrzymaniu się sprzedaży na obecnym poziomie Grupa zachowa płynność finansową, a posiadane środki umożliwią kontynuację działalności nawet w przypadku okresowego zmniejszenia sprzedaży na skutek spodziewanego wzrostu zachorowań w okresie nadchodzącej jesieni.

Pandemia koronawirusa COVID-19 spowodowała jednak, że w I półroczu 2020 roku przychody ze sprzedaży wyniosły 20 811 tys. zł. i w porównaniu z I półroczem 2019 spadły o 40%. Niskie przychody w pierwszym półroczu 2020 roku były spowodowane: a) koniecznością zamknięcia lokali gastronomicznych w okresie od 13 marca 2020 do 18 maja 2020 roku; b) niższymi przychodami gastronomicznymi po otwarciu lokali gastronomicznych w okresie drugiej połowy maja i w czerwcu 2020 roku spowodowane brakiem turystów zagranicznych i studentów oraz efektem oddelegowania znacznej części pracowników do pracy zdalnej, a także nadal obowiązującymi w lokalach gastronomicznych obostrzeniami sanitarnymi, wymuszającymi zmniejszenie ilości miejsc w salach konsumpcyjnych i ogródkach.

Opisany wyżej spadek przychodów oraz poczynione odpisy aktualizacyjne na środki trwałe i inne aktywa w wysokości 2 861 tys. zł. spowodowały stratę na działalności operacyjnej (EBIT) w kwocie (-) 4 801 tys. zł., a wynik EBITDA wyniósł (-) 762 tys. zł. W porównywalnym okresie roku ubiegłego wyniosły one odpowiednio 2 387 tys. zł i 6 578 tys. zł. Poniesiona strata netto wyniosła (-) 5 556 tys. zł., natomiast w pierwszym półroczu 2019 roku Grupa osiągnęła zysk netto w kwocie 1 408 tys. zł. Konieczność dokonania odpisów jest związane z zaprzestaniem działalności kilku lokali gastronomicznych, których straty na skutek wystąpienia pandemii koronawirusa COVID-19 uczyniły ich dalszą działalnością nieopłacalną.

2.2 Analiza wyniku finansowego Mex Polska S.A.

Spółka Mex Polska S.A. w I półroczu 2020 r. osiągnęła przychody ze sprzedaży w kwocie 1 605 tys. zł. i były niższe o 13,3% niż w analogicznym okresie roku 2019. Niższe przychody ze sprzedaży są wynikiem niższych przychodów uzyskiwanych z franczyzy i masterfranczyzy od spółek zależnych prowadzących działalność gastronomiczną, która została znacząco ograniczona przez pandemię koronawirusa COVID-19 (m.in. konieczność zamknięcia lokali gastronomicznych w okresie od 14 marca 2020 do 18 maja 2020 roku).

Spółka w I półroczu 2020 r. wypracowała zysk brutto na sprzedaży w kwocie 1 010 tys. zł. i jest on niższy o 20% w stosunku do okresu analogicznego. Na działalności operacyjnej spółka odnotowała stratę w kwocie (-) 496 tys. zł., która jest wyższa o 334 tys. zł. w porównaniu do I półrocza 2019 roku. Spółka poniosła stratę netto w kwocie 2 957 tys. zł., która jest wynikiem z jednej strony brakiem przychodów z dywidend od spółek zależnych, a z drugiej koniecznością utworzenia odpisów aktualizacyjnych na aktywa spółki w związku z zaprzestaniem działalności w kilku lokalach gastronomicznych na kwotę 2 476 tys. zł. W I półroczu 2019 roku spółka odnotowała zysk w kwocie 1 435 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 w I półroczu 2020 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 franczyz, 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.

2.4 Stanowisko Zarządu odnośnie 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 2020 r.

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.

| 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 Sp. Z o.o. | zabezpieczenie terminowej spłaty zobowiązań za najem lokalu HBR 51A | PLN | 206 286,59 | 30.06.2021 |
| Poręczenie udzielonej gwarancji bankowej przez mBank na rzecz Union Investment Real Estate GmbH | Villa Sp. Z o.o. | zabezpieczenie terminowej spłaty zobowiązań za najem lokalu HBR 10 | PLN | 265 356,35 | 14.06.2021 |
| Poręczenie udzielonej gwarancji bankowej przez mBank na rzecz Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. | Mex Bistro XVIII Sp. z o.o. | zabezpieczenie terminowej spłaty zobowiązań za najem lokalu L.U.-105/2016 | PLN | 47 069,50 | 31.12.2020 |
| Poręczenie udzielonej gwarancji bankowej przez mBank na rzecz IMN Sp. z o.o. | AAD Sp. z o.o. | zabezpieczenie terminowej spłaty zobowiązań za najem lokalu użytk. przy Św. Mikołaja 8-11 we Wrocławiu | PLN | 200 000,00 | 31.03.2021 |
| Poręczenie udzielonej gwarancji bankowej przez mBank na rzecz Capital Park Sp. z o.o. | Mex Bistro XVII Sp. z o.o. | zabezpieczenie terminowej spłaty zobowiązań za najem lokalu użytk. przy ul. Długiej 57 w Gdańsku | PLN | 159 204,70 | 31.12.2020 |

Sprawozdanie Zarządu Mex Polska S.A. z działalności Grupy Kapitałowej w I półroczu 2020 r.

| | | | | | |
|--|---|--|-----|---------------------|------------|
| Poręczenie udzielonej gwarancji bankowej przez mBank na rzecz Dalmor SA | Cafe Bis Sp. z o.o. | zabezpieczenie terminowej spłaty zobowiązań za najem lokalu przy ul. Marszałkowskiej 76/80/A | PLN | 220 522,22 | 31.12.2020 |
| Weksel in blanco wobec mLeasing Sp. z o.o. z tytułu zakupu środka trwałego | mLeasing Sp. z o.o. | zabezpieczenie spłaty zakupu środka trwałego | PLN | 113 498,15 | 15.12.2021 |
| 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 | 29 957,60 | 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 | 51 924,13 | 20.01.2024 |
| Weksel własny in blanco wobec BGK w wysokości 80% kredytu w rachunku bieżącym | BGK | zabezpieczenie spłaty kredytu w rachunku bieżącym mBank | PLN | 800 000,00 | 05.06.2021 |
| Zobowiązanie warunkowe z tytułu odpraw dla zarządu | Paweł Kowalewski, Paulina Walczak | zabezpieczenie wypłaty odpraw dla zarządu | PLN | 2 273 652,00 | 11.07.2021 |
| Zobowiązanie warunkowe z tytułu odpraw dla zarządu | Piotr Mikołajczyk | zabezpieczenie wypłaty odpraw dla zarządu | PLN | 54 063,00 | 11.07.2021 |
| Razem udzielone poręczenia | | | | 4 421 534,24 | |

| Nazwa banku /pożyczkodawcy i rodzaj kredytu/pożyczki | Kwota kredytu/pożyczki wg umowy | Wartość zobowiązania na dzień 30.06.2020 | Stopa procentowa | Termin spłaty |
|--|---------------------------------|--|------------------|---------------|
| | | | Nominalna % | |
| mBank S.A. w Warszawie - kredyt w rachunku bieżącym | 1 000 000,00 | 579 290,25 | WIBOR O/N+2,5% | 05.03.2021 |
| mBank S.A. w Warszawie - kredyt inwestycyjny | 600 000,00 | 187 500,00 | WIBOR 1M+3% | 31.05.2021 |
| mBank S.A. w Warszawie - kredyt inwestycyjny | 592 000,00 | 333 070,00 | WIBOR 1M+3% | 31.05.2022 |
| mBank S.A. w Warszawie - kredyt inwestycyjny | 391 000,00 | 157 000,00 | WIBOR 1M+3% | 26.02.2021 |
| mBank S.A. w Warszawie - kredyt inwestycyjny | 600 000,00 | 412 500,00 | WIBOR 1M+3% | 30.11.2022 |
| mBank S.A. w Warszawie - kredyt inwestycyjny | 728 596,71 | 564 496,71 | WIBOR 1M+3% | 28.04.2023 |
| mBank S.A. w Warszawie - kredyt inwestycyjny | 731 707,98 | 654 707,98 | WIBOR 1M+3% | 29.09.2023 |
| mBank S.A. w Warszawie - kredyt inwestycyjny | 206 250,00 | 186 250,00 | WIBOR 1M+3% | 31.10.2022 |
| mBank S.A. w Warszawie - kredyt inwestycyjny | 479 461,96 | 435 961,96 | WIBOR 1M+3% | 30.11.2022 |
| mBank S.A. w Warszawie - kredyt inwestycyjny | 650 000,00 | 631 500,00 | WIBOR 1M+3% | 31.01.2023 |
| Pożyczka od Mex P Sp. z o.o. | 250 000,00 | 54 660,07 | 7% | 02.02.2022 |
| Pożyczka od Mex P Sp. z o.o. | 200 000,00 | 208 327,85 | 7% | 13.11.2022 |
| Pożyczka od Mex P Sp. z o.o. | 100 000,00 | 102 867,96 | 7% | 13.11.2022 |

| | | | | |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|----------------------------------|------------|
| Pożyczka od osoby fizycznej | 2 500 000,00 | 2 515 410,21 | WIBOR 1M+5%, nie mniej niż 6,66% | 31.01.2021 |
| RAZEM | 9 029 016,65 | 7 023 542,99 | | |

Zabezpieczenia zostały szczegółowo opisane w sprawozdaniu finansowym.

b/ Grupa Mex Polska S.A.

| Opis udzielonej gwarancji/poreczenia | Odbiorca poręczenia | Tytuł | Waluta | Kwota gwarancji / poręczenia | Termin wygaśnięcia |
|---|---|---|--------|------------------------------|--------------------|
| Poręczenie udzielonej gwarancji bankowej przez mBank na rzecz Union Investment Real Estate GmbH | Villa Sp. Z o.o. | zabezpieczenie terminowej spłaty zobowiązań za najem lokalu HBR 51A | PLN | 206 286,59 | 30.06.2021 |
| Poręczenie udzielonej gwarancji bankowej przez mBank na rzecz Union Investment Real Estate GmbH | Villa Sp. Z o.o. | zabezpieczenie terminowej spłaty zobowiązań za najem lokalu HBR 10 | PLN | 265 356,35 | 14.06.2021 |
| Poręczenie udzielonej gwarancji bankowej przez mBank na rzecz Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. | Mex Bistro XVIII Sp. z o.o. | zabezpieczenie terminowej spłaty zobowiązań za najem lokalu L.U.-105/2016 | PLN | 47 069,50 | 31.12.2020 |
| Poręczenie udzielonej gwarancji bankowej przez mBank na rzecz IMN Sp. z o.o. | AAD Sp. z o.o. | zabezpieczenie terminowej spłaty zobowiązań za najem lokalu użyt. przy Św. Mikołaja 8-11 we Wrocławiu | PLN | 200 000,00 | 31.03.2021 |
| Poręczenie udzielonej gwarancji bankowej przez mBank na rzecz Capital Park Sp. z o.o. | Mex Bistro XVII Sp. z o.o. | zabezpieczenie terminowej spłaty zobowiązań za najem lokalu użyt. przy ul. Długiej 57 w Gdańsku | PLN | 159 204,70 | 31.12.2020 |
| Poręczenie udzielonej gwarancji bankowej przez mBank na rzecz Dalmor SA | Cafe Bis Sp. z o.o. | zabezpieczenie terminowej spłaty zobowiązań za najem lokalu przy ul. Marszałkowskiej 76/80/A | PLN | 220 522,22 | 31.12.2020 |
| Weksel in blanco wobec mLeasing Sp. z o.o. z tytułu zakupu środka trwałego | mLeasing Sp. z o.o. | zabezpieczenie spłaty zakupu środka trwałego | PLN | 113 498,15 | 15.12.2021 |
| 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 | 29 957,60 | 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 | 51 924,13 | 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 | 111 465,23 | 01.11.2021 |
| Weksel własny in blanco wobec BGK w wysokości 80% kredytu w rachunku bieżącym | BGK | zabezpieczenie spłaty kredytu w rachunku bieżącym mBank | PLN | 800 000,00 | 05.06.2021 |
| Zobowiązanie warunkowe z tytułu odpraw dla zarządu | Paweł Kowalewski, Paulina Walczak | zabezpieczenie wypłaty odpraw dla zarządu | PLN | 2 273 652,00 | 11.07.2021 |
| Zobowiązanie warunkowe z tytułu odpraw dla zarządu | Piotr Mikołajczyk | zabezpieczenie wypłaty odpraw dla zarządu | PLN | 54 063,00 | 11.07.2021 |
| Razem udzielone poręczenia | | | | 4 532 999,47 | |

| Pożyczkodawca | Pożyczkobiorca | Kwota pożyczek udzielonych w 2020 r. w zł. | Oprocentowanie w skali roku | Termin spłaty |
|---------------|---------------------------------------|--|-----------------------------|---------------|
| Mex Polska | PanKejk Poznań z dnia 10/04/2020 | 16 000,00 | 7,00% | 09.04.2023 |
| Mex Polska | PanKejk Poznań z dnia 24/04/2020 | 20 000,00 | 7,00% | 23.04.2023 |
| Mex Polska | PanKejk Poznań z dnia 13/05/2020 | 10 000,00 | 7,00% | 12.05.2023 |
| Mex Polska | Mex Bistro XIX z dnia 30/01/2020 | 70 000,00 | 7,00% | 29.01.2023 |
| Mex Polska | Mex Bistro XIX z dnia 09/04/2020 | 15 000,00 | 7,00% | 08.04.2023 |
| Mex Polska | Mex Bistro XIX z dnia 30/04/2020 | 12 000,00 | 7,00% | 19.04.2023 |
| Mex Polska | Mex Bistro I z dnia 12/05/2020 | 7 500,00 | 7,00% | 11.05.2023 |
| Mex Polska | Mex Bistro I z dnia 22/05/2020 | 15 000,00 | 7,00% | 21.05.2023 |
| Mex Polska | Mex Bistro I z dnia 29/05/2020 | 10 000,00 | 7,00% | 28.05.2023 |
| Mex Polska | Mex Bistro IX z dnia 29/05/2020 | 10 000,00 | 7,00% | 28.05.2023 |
| Mex Polska | Mex Bistro XXIII z dnia 04/06/2020 | 5 000,00 | 7,00% | 03.06.2023 |
| Mex Polska | PanKejk Warszawa z dnia 12/05/2020 | 10 000,00 | 7,00% | 11.05.2023 |
| Mex Polska | Mex K z dnia 29/05/2020 | 20 000,00 | 7,00% | 28.05.2023 |
| Mex Polska | MAG z dnia 27/02/2020 | 50 000,00 | 7,00% | 26.02.2023 |
| Mex Polska | Prosty Temat Poznań z dnia 14/05/2020 | 11 000,00 | 7,00% | 13.05.2023 |
| Mex Polska | Cafe Bis z dnia 06/01/2020 | 50 000,00 | 7,00% | 05.01.2023 |
| Mex Polska | Cafe Bis z dnia 15/01/2020 | 100 000,00 | 7,00% | 14.01.2023 |
| Mex Polska | Cafe Bis z dnia 15/01/2020 | 50 000,00 | 7,00% | 14.01.2023 |
| Mex Polska | Cafe Bis z dnia 21/01/2020 | 100 000,00 | 7,00% | 20.01.2023 |
| Mex Polska | Cafe Bis z dnia 27/01/2020 | 100 000,00 | 7,00% | 26.01.2023 |
| Mex Polska | Cafe Bis z dnia 30/01/2020 | 100 000,00 | 7,00% | 29.01.2023 |
| Mex Polska | Cafe Bis z dnia 13/02/2020 | 200 000,00 | 7,00% | 12.02.2023 |
| Mex Polska | Cafe Bis z dnia 03/03/2020 | 30 000,00 | 7,00% | 02.03.2023 |
| Mex Polska | Cafe Bis z dnia 04/03/2020 | 30 000,00 | 7,00% | 03.03.2023 |
| Mex Polska | Cafe Bis z dnia 12/05/2020 | 10 000,00 | 7,00% | 11.05.2023 |
| Mex Polska | Cafe Bis z dnia 18/05/2020 | 10 000,00 | 7,00% | 17.05.2023 |

2.7 Istotne zdarzenia po dniu bilansowym

W okresie od dnia bilansowego, tj. 30 czerwca 2020 r., do dnia publikacji wyników za pierwszą połowę 2020 r. Spółki Grupy Emitenta odnotowały następujące istotne zdarzenia opisane poniżej.

Raportem bieżący nr 23/2020 z dnia 10 września 2020 r. Emitent poinformował o stanowisku Rady Nadzorczej Emitenta w sprawie przyznania warrantów subskrypcyjnych serii B w ramach programu motywacyjnego za rok 2019.

Rada Nadzorcza Emitenta podjęła uchwałę zgodnie z którą postanowiła, że w związku z brakiem ciągłości normalnego funkcjonowania Grupy Kapitałowej na skutek wystąpienia pandemii koronawirusa Covid-19 w okresie obowiązywania Programu Motywacyjnego, a także w związku

z negatywnym wpływem na wynik finansowy 2018 roku, zastosowania po raz pierwszy MSSF 16 i MSSF 9, Rada Nadzorcza nie rekomenduje przyznania Warrantów Subskrypcyjnych serii B w ramach Programu Motywacyjnego za rok 2019. Jednocześnie, z uwagi na wystąpienia pandemii koronawirusa Covid – 19 mającej wpływ na osiągnięte wyniki i ich porównywalność, Rada Nadzorcza rekomenduje Zarządowi opracowanie zmian w zasadach przyznawania Warrantów Subskrypcyjnych serii B w ramach Programu Motywacyjnego w celu ich przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

Raportem bieżący nr 22/2020 z dnia 10 września 2020 r. Emitent poinformował o zawarciu Porozumienia Dodatkowego do znaczącej umowy zawartej z Grupą Żywiec S.A.

Na podstawie Porozumienia Strony postanowiły przedłużyć okres obowiązywania umowy o współpracy z dnia 1 sierpnia 2019 roku o 6 miesięcy, tj. do 31 grudnia 2024 roku. Powyższa zmiana została wprowadzona z uwagi na zawieszenie działalności gospodarczej w lokalach Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie od dnia 13/03/2020 roku do dnia 18/05/2020 roku, spowodowanego wprowadzeniem czasowego ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej prowadzonej przez Emitenta. Jak również faktu, iż do dnia zawarcia Porozumienia nie wszystkie lokale objęte umową o współpracy wznowiły działalność.

Raportem bieżącym nr 21/2020 z dnia 2 września 2020 r. Emitent poinformował o zawarciu kolejnego (siódmego) aneksu do umowy pożyczki z dnia 27 lipca 2013 roku.

Na mocy Aneksu nr 7 strony przewidziały, że Emitent może spłacić pożyczkę w całości lub w części przed terminem. Ponadto na mocy Aneksu nr 7 wprowadzono także postanowienie zgodnie z którym, pożyczkodawca może przed terminem spłaty pożyczki wezwać Emitenta do zwrotu części pożyczki, tj. do wysokości 500.000 zł. Emitent będzie wówczas zobowiązany do zwrotu żądanej kwoty w terminie 7 dni od dnia doręczenia żądania zwrotu.

Raportem bieżącym nr 20 z dnia 10.08.2020 Emitent przedstawił zaktualizowane informacje na temat wpływu skutków koronawirusa COVID-19 na działalność Grupy Emitenta.

Zarząd Spółki Mex Polska S.A. (Emitent) poinformował że:

W dniu publikacji bieżącego raportu w ramach Grupy działało 44 z 47 punktów gastronomicznych, które funkcjonowały przed okresem pandemii. Na skutek pandemii koronawirusa Covid-19 zamknięto 3 lokale gastronomiczne. Działające w lipcu lokale zrealizowały uśredniając przychody na poziomie 87% obrotów odnotowanych w tym samym okresie roku poprzedniego, tj. przed wybuchem pandemii. Poziom obrotów w niektórych z nich osiągnął wartość sprzedaży taką samą lub nawet wyższą niż w analogicznym okresie roku ubiegłego, ale są też pojedyncze lokale gdzie przychody ze sprzedaży odnotowano na poziomie 60 – 70% ubiegłorocznych. Z uwagi na zamknięcia 3 punktów, o których mowa powyżej, w ramach Grupy dokonano odpisu w koszty nakładów w obcych środkach trwałych na ok. 1 mln zł. Natomiast biorąc pod uwagę lokale, w których utrzymują się spadki przychodów rzędu 60 – 70%, a także prawdopodobieństwo nawrotu pandemii Zarząd uważa, że istnieje ryzyko utworzenia dodatkowych odpisów aktualizacyjnych na nakłady w obcych środkach oraz utracone aktywa na łączną sumę 1,7 mln zł.

Wg. oceny Zarządu Emitenta realizowane obroty Grupy byłyby wyższe aniżeli rok wcześniej, gdyby nie brak turystów zagranicznych i studentów oraz efekt oddelegowania znacznej części pracowników do pracy zdalnej, a także nadal obowiązujące w lokalach gastronomicznych obostrzenia sanitarne, powodujące zmniejszenie ilości miejsc w salach konsumpcyjnych i ogródkach. Powyższe ograniczenia znacząco zmniejszyły liczbę konsumentów w lokalach. We wszystkich placówkach gastronomicznych Grupy Emitenta wdrożono wszelkie zalecane środki bezpieczeństwa mające na celu ochronę konsumentów i pracowników przed zakażeniem.

Jednocześnie Emitent informował, że w ramach realizowanej strategii rozwoju Grupa w br. otworzyła jeden lokal ze środków własnych i planuje otworzenie, co najmniej pięciu lokali franczyzowych do końca bieżącego roku. Jednakże z uwagi na zmienność warunków w otoczeniu gospodarczym wywołanych pandemią koronawirusa Zarząd zawiesza publikowane w raporcie bieżącym nr 21/2019 z dnia 03.12.2019 r. „Założenia strategiczne do planów rozwoju Mex Polska S.A. na lata 2020 – 2022” plany rozwojowe, w których podano, że Grupa będzie w latach 2020 – 2022 rozwijała posiadaną ilość placówek w tempie 9 lokali rocznie. Dodatkowo w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 14/2020 z dnia 19.05.2020 r. Emitent informował, że zrealizował przedstawione tam plany pozyskania środków pomocowych w ramach tarcz antykryzysowych.

Raportem bieżący nr 18/2020 z dnia 31 lipca 2020 r. Emitent poinformował o treści uchwał podjętych przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie „Mex Polska” S.A. z siedzibą w Łodzi w dniu 31 lipca 2020 r.

Jednocześnie Zarząd Spółki poinformował, że ZWZ nie odstąpiło od rozpatrzenia któregokolwiek z punktów porządku obrad oraz że do protokołu nie zgłoszono sprzeciwu w stosunku do żadnej z uchwał.

Uchwałą nr 8 Zwyczajne Walne Zgromadzenie „Mex Polska” S.A. z siedzibą w Łodzi z dnia 31 lipca 2020 roku w sprawie podziału zysku Spółki za rok obrotowy 2019, po rozpatrzeniu wniosku Zarządu w sprawie podziału zysku Spółki za rok obrotowy 2019, postanowiło wypracowany przez Spółkę zysk netto w kwocie 1.009.900,35 zł (jeden milion dziewięć tysięcy dziewięćset złotych trzydzieści pięć groszy) przeznaczyć w całości na kapitał zapasowy Spółki.

3. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY – PERSPEKTYWY ROZWOJU

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

W III kwartale 2020 roku spółki Grupy będą realizować następujące działania:

- działania związane z poprawieniem wyniku z działalności operacyjnej restauracji i barów prowadzonych w ramach Grupy Kapitałowej;
- rozwój Grupy Kapitałowej poprzez zwiększenie liczebności sieci placówek gastronomicznych zarówno własnych, jak i prowadzonych na zasadzie franczyzy;
- 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:

- 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;

- tempo realizacji planów rozwoju Grupy, tj. ilości i rentowności otwieranych 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. (r. b. nr 16/2019 z 1.08.2019) za nadzór oraz świadczenie dodatkowych usług związanych ze sprzedażą piwa Grypy Żywiec S.A. przez spółki Grupy Mex Polska S.A.
- możliwości pozyskania nowych atrakcyjnych lokalizacji spełniających warunki do uruchomienia nowych barów bistro oraz restauracji własnych oraz działających na zasadzie franczyzy;

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, dotyczy to również lokalu PWIP w Berlinie, gdzie działalność gastronomiczna była zamknięta na ponad dwa miesiące, a obostrzenia wprowadzone po ich otwarciu są surowsze niż zastosowane w Polsce. Obserwowana ostrożność gości w korzystaniu z lokali gastronomicznych jest wyższa niż zaobserwowano w Polsce, czego konsekwencją jest duży spadek przychodów i brak wyraźnej tendencji wzrostu obrotów gastronomicznych.
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 opisanej powyżej Spółka publikuje ogłoszenia o naborze w mediach prasowych i Internecie;
- brak możliwości pozyskania odpowiednich lokalizacji do budowy lokali gastronomicznych

Sprawozdanie Zarządu Mex Polska S.A. z działalności Grupy Kapitałowej w I półroczu 2020 r.

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 24 września 2020 roku (data przekazania raportu śródrocznego za pierwsze półrocze 2020 r.) struktura akcjonariatu prezentowała się następująco:

| Akcjonariusz | Liczba akcji | % kapitału akcyjnego | Liczba głosów | % głosów |
|---------------------------------------|--------------|----------------------|---------------|----------|
| Andrzej Domżał wraz z Milduks Limited | 2 895 369 | 37,77% | 2 895 369 | 37,77% |
| Raimita Limited | 287 843 | 3,76% | 287 843 | 3,76% |
| Joanna Kowalewska | 655 678 | 8,55% | 655 678 | 8,55% |
| Formonar Investments Limited | 402.000 | 5,24% | 402.000 | 5,24% |
| Quercus TFI S.A. | 383.272 | 5,00% | 383.272 | 5,00% |

| | | | | |
|--------------|------------------|-------------|------------------|-------------|
| Pozostali | 3 041 274 | 39,68% | 3 041 274 | 39,68% |
| Razem | 7 665 436 | 100% | 7 665 436 | 100% |

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 2020 r. zaszła jedna zmiana w składzie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Mex Polska S.A. Mianowicie do składu podmiotów wymienionych w raporcie kwartalnym za pierwszy kwartał 2020 r. dołączyło Quercus TFI S.A., które na dzień przekazania Sprawozdania posiadało 383 272 akcje, których udział w kapitale zakładowym i liczbie głosów na walnym zgromadzeniu wyniósł 5,00%.

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% |
| Piotr Mikołajczyk | 44 000 | 0,57% | 44 000 | 0,57% |

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 – Przewodniczący Rady Nadzorczej 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 – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej Mex Polska S.A. posiada 38 050 akcji, tj. 0,50% ogólnej liczby akcji i głosów na WZA Mex Polska S.A. Pan Piotr Mikołajczyk – Wiceprezes Zarządu Mex Polska S.A. posiada 44 000 akcji Spółki, tj. 0,57% ogólnej liczby akcji Spółki i głosów na WZA.

Uchwałą Nr 18 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia „Mex Polska” S.A. z siedzibą w Łodzi w dniu 31 lipca 2020 roku zmieniono uchwałę nr 21 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia „Mex Polska” S.A. z siedzibą w Łodzi z dnia 17 czerwca 2019 r. w sprawie przyjęcia Programu Motywacyjnego przyjęto zmiany w programie motywacyjnym dla osób wchodzących w skład zarządu i rady nadzorczej Mex Polska S.A. Celem Programu Motywacyjnego jest zapewnienie optymalnych warunków dla wzrostu wyników finansowych Spółki i spółek wchodzących w skład jej grupy kapitałowej oraz długoterminowego wzrostu wartości Spółki, poprzez trwałe związanie osób uczestniczących w Programie Motywacyjnym ze Spółką i jej celami.

Program Motywacyjny będzie realizowany w okresie 3 (trzech) lat obrotowych, tj. za lata obrotowe 2019, 2021, 2022.

Program Motywacyjny realizowany będzie poprzez emisję nie więcej niż 1.149.813 (słownie: jeden milion sto czterdzieści dziewięć tysięcy osiemset trzynaście) imiennych warrantów subskrypcyjnych serii B (dalej: „Warranty Subskrypcyjne serii B”) uprawniających do objęcia w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego nie więcej niż 1.149.813 (słownie: jeden milion sto czterdzieści dziewięć tysięcy osiemset trzynaście) akcji zwykłych na okaziciela serii F z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy Spółki (dalej: „Akcje serii F”).

Każdy Warrant Subskrypcyjny serii B będzie uprawniał do objęcia 1 (słownie: jednej) Akcji serii F. Cena emisyjna Akcji serii F wynosić będzie 0,10 zł (słownie: dziesięć groszy) za jedną Akcją serii F.

Warranty Subskrypcyjne serii B zostaną wyemitowane w 3 (trzech) transzach, po jednej transzy dla każdego roku obrotowego. Prawa wynikające z Warrantów Subskrypcyjnych serii B mogą być wykonane w terminie do dnia 17 czerwca 2029 roku.

W ramach poszczególnych transzy Uczestnicy Programu będą mogli nabyć prawo do objęcia:

- 1) I transza (2019 rok) – maksymalnie 383.271 (słownie: trzysta osiemdziesiąt trzy tysiące dwieście siedemdziesiąt jeden) Warrantów Subskrypcyjnych serii B;
- 2) II transza (2021 rok) – maksymalnie 383.271 (słownie: trzysta osiemdziesiąt trzy tysiące dwieście siedemdziesiąt jeden) Warrantów Subskrypcyjnych serii B;
- 3) III Transza (2022 rok) – maksymalnie 383.271 (słownie: trzysta osiemdziesiąt trzy tysiące dwieście siedemdziesiąt jeden) Warrantów Subskrypcyjnych serii B.

Warunkiem nabycia prawa do objęcia Warrantów Subskrypcyjnych serii B będzie spełnienie przez Uczestników Programu w każdym roku obrotowym obowiązywania Programu Motywacyjnego warunków określonych zgodnie z postanowieniami niniejszej uchwały. Szczegółowy opis warunków i regulaminu Programu Motywacyjnego zawartego w Uchwale nr 21 WZA z dnia 17 czerwca 2019r. znajduje się na stronie raport bieżący nr 13/2019 z 17.06.2019 r oraz w uchwale nr 18 WZA z dnia 31.07.2020 roku.

Raportem bieżący nr 23/2020 z dnia 10 września 2020 r. Emitent poinformował o stanowisku Rady Nadzorczej Emitenta w sprawie przyznania warrantów subskrypcyjnych serii B w ramach programu motywacyjnego za rok 2019.

Rada Nadzorcza Emitenta podjęła uchwałę zgodnie z którą postanowiła, że w związku z brakiem ciągłości normalnego funkcjonowania Grupy Kapitałowej na skutek wystąpienia pandemii koronawirusa Covid-19 w okresie obowiązywania Programu Motywacyjnego, a także w związku z negatywnym wpływem na wynik finansowy 2018 roku, zastosowania po raz pierwszy MSSF 16 i MSSF 9, Rada Nadzorcza nie rekomenduje przyznania Warrantów Subskrypcyjnych serii B w ramach Programu Motywacyjnego za rok 2019. Jednocześnie, z uwagi na wystąpienia pandemii koronawirusa Covid – 19 mającej wpływ na osiągnięte wyniki i ich porównywalność, Rada Nadzorcza rekomenduje Zarządowi opracowanie zmian w zasadach przyznawania Warrantów Subskrypcyjnych serii B w ramach Programu Motywacyjnego w celu ich przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

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.

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.

Powód – „Mex Polska” S.A.

Pozwany – Jacek Patoka

Powództwo cywilne o zapłatę (cena za udziały w Ase sp. z o.o.):

- 500.000,00 zł – należność główna,

- odsetki,
- koszty sądowe.

Data wszczęcia postępowania: 8 marca 2019 roku – złożenie pozwu.

Wydany nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym. Pozwany złożył sprzeciw do wydanego nakazu zapłaty. Najbliższy termin rozprawy został wyznaczony na dzień 24 września 2020 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.

Powód – Villa sp. z o.o.

Pozwana – Zofia Włodek

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.

Powód – Zofia Włodek

Pozwana – Villa sp. z o.o.

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.

Powództwo jest bezzasadne.

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.

Powód – Zofia Włodek

Pozwana – Villa sp. z o.o.

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. Powództwo jest bezzasadne.

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.

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

Powód – Zofia Włodek (jej spadkobiercy)

Pozwana – Villa sp. z o.o.

Należność z tytułu czynszu najmu w kwocie 875.000 zł

Roszczenie jest nienależne

Oddalenie powództwa w całości.

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Brak odniesienia do utrwalonych regulacji prawnych w Polsce powoduje występowanie w obowiązujących przepisach niejasności i niespójności. Często występujące różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstawanie obszarów niepewności i konfliktów. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Spółki mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Spółki na dzień 30 czerwca 2020 roku utworzono odpowiednie rezerwy na rozpoznane i policzalne ryzyko podatkowe.

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 2020 roku i dane porównywalne oraz śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 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. 24.09.2020 r.

Za Spółkę:

Prezes Zarządu - Paweł Jerzy Kowalewski

Wiceprezes Zarządu - Paulina Walczak

Wiceprezes Zarządu – Piotr Mikołajczyk

Członek Zarządu – Dariusz Kowalik