
SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

za okres 01.01.2020 – 31.03.2020



Spis treści

1. List zarządu do akcjonariuszy.....	3
2. Podstawowe informacje o Grupie Kapitałowej Emitenta	4
3. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu.....	25
4. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej	26
5. Komentarz zarządu.....	33
6. Opis stanu realizacji działań i inwestycji emitenta.....	35
7. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych.....	39
8. Podsumowanie.....	39



Szanowni Państwo, drodzy Akcjonariusze,

Przekazuje Państwu skonsolidowany raport za I kwartał 2020 roku z działalności Grupy Kapitałowej Śląskie Kamienice S.A. Miniony okres, to czas nowej i trudnej rzeczywistości, również dla nas. Ograniczenia, związane z pandemią koronawirusa COVID-19, a także niepewność wpływały na decyzje naszych klientów i odcisnęły piętno na wynikach finansowych Grupy Kapitałowej. Sprzedaż lokali, a także przychody z tytułu świadczenia innych usług przez pozostałe Spółki zostały przeniesione na II i III kwartał 2020 roku.

Jednak nie poddaliśmy się i postawiliśmy sobie cel, aby jak najlepiej wykorzystać ten czas!

Z dumą przekazuję Państwu, że w tym trudnym okresie nie przerwailiśmy prac remontowych w naszych największych inwestycjach. Dzięki zaangażowaniu nowych ekip zrealizowaliśmy znaczną część prac, które planowaliśmy zakończyć dopiero na przełomie II i III kwartału 2020 roku. Odświeżyliśmy i doposażyliśmy apartamenty przeznaczone na wynajem, dzięki czemu utrzymaliśmy jakość świadczonych usług po wznowieniu działalności naszych apartamentów. Poniesione nakłady min. na remont w bieżącym okresie wyniosły dla Grupy Kapitałowej **3 496 607,49 zł**. Wartość aktywów Grupy osiągnęła **88 991 274,47 zł**, skonsolidowane przychody ze sprzedaży **1 930 067,03 zł**, zysk netto na koniec okresu **782 831,66 zł**. Rozpoczęliśmy również przedsprzedaż w naszej flagowej inwestycji, przepięknej kamienicy przy Placu Wolności 2 w Katowicach. Nie przerwaliśmy wypłat odsetek od obligacji, ani nie dopuściliśmy do dezorganizacji biura, czy zarządzania projektami. Dzięki temu jesteśmy teraz dalej, niż moglibyśmy się spodziewać na początku pandemii.

W maju z nową energią wróciliśmy do biura! Zapraszam do zapoznania się z raportem i baczego obserwowania poczynąń naszego zespołu.

Z poważaniem,

Ofka Piechniczek

Prezes Zarządu



PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE

Firma: **Śląskie Kamienice**
Forma prawna: **spółka akcyjna**
Siedziba: **Katowice**
Adres: **ul. Michał Drzymała 4/1**
40-059 Katowice
Tel. **+ 48 32 445 35 56**
Fax: **+ 48 32 323 17 68**

Internet: **www.slaskiekamienice.pl**
E-mail: **biuro@slaskiekamienice.pl**
KRS: **0000420985**
REGON: **242938836**
NIP: **6272732430**
Kapitał zakładowy: **1 893 726,40 zł**

OPIS DZIAŁALNOŚCI EMITENTA

Podstawową działalnością Emitenta jest inwestowanie na rynku nieruchomości (w szczególności w budynki kamienic) na terenie województwa śląskiego poprzez:

1. zakup nieruchomości,
2. remont lub modernizację nieruchomości,
3. sprzedaż kamienicy lub wyodrębnionych wcześniej lokali lub
4. wynajem wyodrębnionych wcześniej lokali w kamienicy.

W ramach dodatkowej działalności, stanowiącej uzupełnienie w stosunku do podstawowego przedmiotu działalności Emitent świadczy następujące usługi:

1. kompleksową obsługę wynajmu lokali zakupionych przez klientów w ramach tzw. usługi zastępstwa inwestorskiego, w tym także doradztwo z zakresu wynajmu i obsługi rynku nieruchomości.
2. **Śląska Prohibicja S.A. oraz SP PRODUKCJA sp. z o.o. (dawniej Śląska Prohibicja Sp. z o.o.)** z siedzibą w Katowicach. Przedmiotem obu spółek, stanowiącej uzupełnienie podstawowej działalności Emitenta, jest prowadzenie restauracji oraz świadczenie kompleksowych usług gastronomicznych z zakresu organizacji przyjęć okolicznościowych, wydarzeń muzycznych i kulturalnych. Na ten moment SP Produkcja Sp. z o.o. prowadzi działalność outsorsingową (usługi cateringowe i dysponowanie niezbędnym personelem restauracyjnym) w stosunku do Śląskiej Prohibicji SA.
3. **Hornigold S.A. i Hornigold Reit S.A.** z siedzibą w Katowicach. Przedmiotem działalności spółek stanowiących uzupełnienie podstawowej działalności Emitenta, jest krótkoterminowy wynajem apartamentów w kamienicach, w tym również lokali będących własnością Emitenta oraz sprzedaż apartamentów w ramach oferty condo.
4. **Farma Fotowoltaiki Sp. z o.o. (poprzednio Polskie Majątki Ziemskie Sp. z o.o.)** z siedzibą w Katowicach. Spółka prowadzi działalność w obszarze budowy farm fotowoltaicznych, w tym skupia się przede wszystkim na nabywaniu gruntów z przeznaczeniem pod działalność tych farm. Planuje wykorzystywać nieruchomości Emitenta, tj. dachy budynków i grunty pod działalność farm fotowoltaicznych lub montaż paneli fotowoltaicznych, na dachach o ile pozwolą na to warunki techniczne.

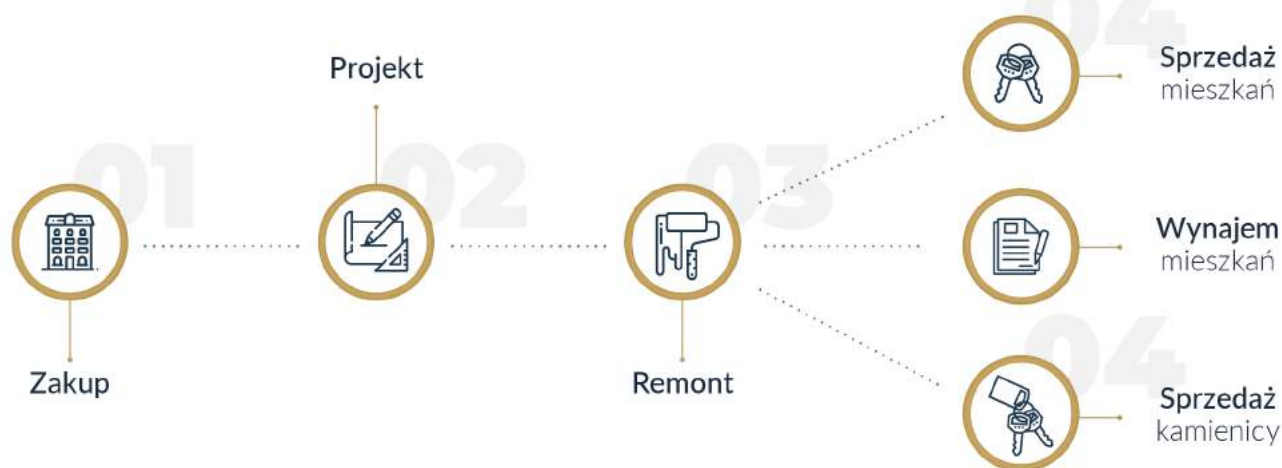
INFORMACJE O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH I USŁUGACH EMITENTA

Na dzień sporządzenia raportu podstawowymi produktami oraz usługami świadczonymi przez Emitenta są:

1. sprzedaż kamienicy lub wyodrębnionych lokali lub
2. wynajem wyodrębnionych lokali w kamienicy.

Celem realizacji podstawowej działalności, tj. sprzedaży lub wynajmu zrewitalizowanych przez Spółkę nieruchomości Emitent co do zasady realizuje poszczególny projekt w następujących etapach:

1. zakup nieruchomości, w tym w szczególności wykonanie następujących czynności:
 - przeprowadzenie analizy budowlanej, finansowej (pod kątem przyszłej rentowności) oraz prawnej,
 - zaprojektowanie nowego podziału funkcjonalnego (przygotowanie dokumentacji architektonicznej),
2. remont lub modernizacja nieruchomości.



Podstawową zasadą Emitenta jest realizacja projektów cechujących się dobrą lokalizacją (centra miast Górnego Śląska), dobrym projektem architektonicznym oraz wysoką jakością wykończenia.



INFORMACJE O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH I USŁUGACH EMITENTA



Sprzedaż lokali

Największy przychód Spółka uzyskuje w wyniku sprzedaży samodzielnych, wyremontowanych według przyjętych standardów, lokali mieszkalnych i użytkowych. Pierwsze środki finansowe są przekazywane w postaci zaliczek lub zadatków na początkowym etapie prac. Dzięki temu Emitent pozyskuje niezbędny kapitał do realizacji inwestycji. Klient ma możliwość współtworzyć ostateczny projekt lokalu lub ingerować w zakres użytych materiałów. Emitent, opierając się na dotychczas zrealizowanych inwestycjach opracował standard prac remontowo-budowlanych, który jest wykorzystywany przy każdym lokalu i uwzględnia możliwość jego modyfikacji, w odpowiedzi na oczekiwania klienta. Wiedza na temat nakładów finansowych, jakie należy ponieść, by zrealizować projekt pozwala na oszacowanie kosztów oraz nałożenie marży, która zrealizuje prognozy finansowe Emitenta. Spółka kontynuuje realizację strategii komunikacji marketingowej w obszarze mediów społecznościowych, dzięki której pozyskuje nowych klientów zainteresowanych jej produktami. Transakcje zawiera samodzielnie poprzez stworzony w tym celu dział sprzedaży firmy.



Wynajem

Emitent buduje długoterminowy, pasywny dochód poprzez wynajem mieszkań we wcześniej zakupionych kamienicach. Obecne założenia biznesowe Emitenta zakładają wynajem średnio 30 proc. mieszkań w każdej zakupionej przez Spółkę kamienicy. Dodatkowo, w ramach prowadzonej działalności Spółka oferuje tzw. usługę zastępstwa inwestorskiego z gwarancją wynajmu dla swoich klientów, intensyfikując tym samym wzajemne relacje.



Zakup nieruchomości

Skuteczne pozyskanie odpowiednich nieruchomości jest najważniejszym atutem Spółki determinującym jej dynamiczny rozwój. Za zakup nieruchomości odpowiada Zarząd Spółki (w zakresie podejmowania strategicznych decyzji lub prowadzenia negocjacji). Dzięki reputacji godnego zaufania nabywcy nieruchomości położonych w centrach miast Górnego Śląska Emitent jest traktowany przez właścicieli nieruchomości jako wiarygodny i pożądany partner w transakcji.

Emitent prowadzi stały monitoring sytuacji na rynku nieruchomości oraz stara się aktywnie wyszukiwać potencjalnie atrakcyjne kamienice. Jednocześnie w zakresie identyfikacji atrakcyjnych projektów Emitent dodatkowo korzysta z usług agencji nieruchomości (współpraca wyłącznie na zasadzie wynagrodzenia prowizyjnego od faktycznie zrealizowanych transakcji), a także otrzymuje oferty bezpośrednio od pośredników w obrocie nieruchomościami.

Emitent celem pozyskania pełnej i rzetelnej wiedzy o nieruchomości, będącej przedmiotem inwestycji oraz w celu minimalizacji ryzyka inwestycyjnego, o ile uzna to za konieczne, przeprowadza szczegółowe badanie stanu prawnego oraz finansowego (due diligence). Dodatkowo Emitent w wielu przypadkach decyduje o dokonaniu uzupełnienia wyników raportu due diligence operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego. W związku z powyższym w ocenie Emitenta połączenie ww. analiz jest wystarczające do ustalenia obecnej jak i przyszłej dochodowości danej inwestycji.

Źródłem finansowania zakupu nieruchomości przez Emitenta jest:

- finansowanie dłużne w postaci emisji dłużnych instrumentów finansowych, kredytu hipotecznego lub obrotowego udzielonego przez instytucję finansową,
- emisja akcji,
- środki własne Emitenta.



Projektowanie

Na tym etapie Emitent podejmuje decyzję czy zakupiona kamienica przeznaczona będzie w całości do sprzedaży, czy też zostaną wyodrębnione lokale pod sprzedaż lub wynajem. W przypadku podjęcia decyzji o podziale kamienicy na lokale mieszkalne, wykonywane są wstępne projekty architektoniczne sprawdzone przez Emitenta podmioty wykonujące prace projektowe. Projekty architektoniczne wykonywane są przy uwzględnieniu założeń oraz wskazówek Spółki, w tym w szczególności uwzględniane są kryteria co do liczby, powierzchni czy układu mieszkań. Natomiast w przypadku pozostawienia kamienicy w dotychczasowym układzie projekty architektoniczne wykonywane są z uwzględnieniem założeń i wskazówek Emitenta związanych z wyglądem klatek schodowych, sposobem elewacji czy metodami termomodernizacji.



Remont lub modernizacja nieruchomości

Niezależnie od decyzji Emitenta dotyczącej przeznaczenia zakupionej nieruchomości (sprzedaż, wynajem) Spółka wykonuje generalny remont kamienicy wraz z wymianą instalacji elektrycznych i wodnych, montażem nowej sieci grzewczej, odnowieniem klatek schodowych oraz aranżacją podwórek i placów albo dokonuje wyłącznie drobnych poprawek lub odświeżenia (w zależności od stanu nabytej nieruchomości).



INFORMACJE O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH I USŁUGACH EMITENTA

Przy wykonywaniu przedmiotowych prac Emitent korzysta z usług podmiotów zewnętrznych realizujących prace na jego zlecenie (elektrycy, hydraulicy czy architekci krajobrazu). Emitent wskazuje, iż wykonywane prace budowlane nadzorowane są przez Dyrektora Finansowego Spółki, który posiada wieloletnie doświadczenie w branży budowlanej oraz dział techniczny spółki, złożony z dwóch inspektorów budowlanych z odpowiednimi kwalifikacjami oraz specjalisty ds. prac technicznych.

Emitent wskazuje, iż prace remontowe i modernizacyjne, jakie wykonuje na tym etapie co do zasady nie wymagają uzyskania pozwolenia na budowę, a jedynie zgłoszenia do urzędu planowanego remontu lub modernizacji nieruchomości (uzyskanie pozwolenia na budowę wymagają prace związane z adaptacją strychów na lokale mieszkalne czy zmiana sposobu użytkowania lokali z mieszkalnych na użytkowe, pod działalność komercyjną). Prace realizowane na podstawie projektu budowlanego, wymagające pozwolenia na budowę wykonywane są pod nadzorem wykwalifikowanych inspektorów budowlanych.

Niektóre kamienice, w tym w szczególności kamienice znajdujące się w centrach miast na Górnym Śląsku znajdują się pod ochroną wojewódzkiego konserwatora zabytków na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku nabycia obiektów budowlanych znajdujących się pod ochroną wojewódzkiego konserwatora zabytków Emitent zobowiązany jest do uzyskania pozwolenia na budowę lub rozbiórkę, wydanego przez właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.



KATOWICE PLAC WOLNOŚCI 2



Powierzchnia użytkowa:

3099,85 m²

Liczba lokali: 85

Szacowany przychód ze sprzedaży:

16 000 000 zł

*Kompleks 4 przyległych budynków.
Odtworzenie pierwotnego stanu kamienicy.
Zmiana systemu CO na bazie dostawcy.
W 2018 roku ukończono remonty elewacji
frontowej oraz większości lokali.*

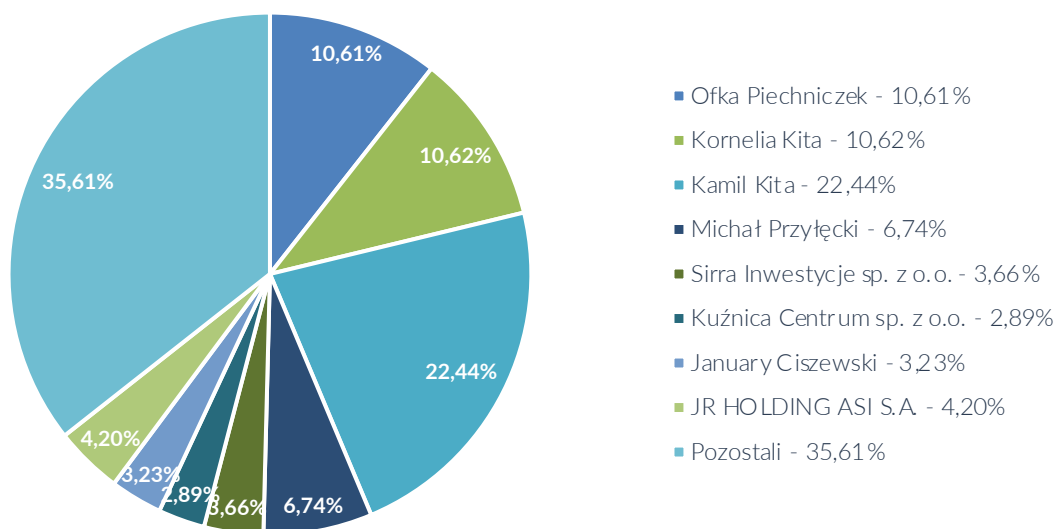




INFORMACJE O STRUKTURZE AKCJONARIATU EMITENTA

ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających na dzień przekazania raportu co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu

STRUKTURA AKCJONARIATU EMITENTA



Udział procentowy w kapitale zakładowym oraz w głosach na Walnym Zgromadzeniu Emitenta został przeliczony z uwzględnieniem podwyższenia kapitału zakładowego wynikającego z emisji akcji serii L

* Pan January Ciszewski posiadający bezpośrednio 612 000 akcji Emitenta stanowiących 3,23% w kapitale zakładowym Emitenta oraz 3,23% w głosach na Walnym Zgromadzeniu jest jednocześnie prezesem Kuźnica Centrum Sp. z o.o., która posiada 546 672 akcji Emitenta stanowiących 2,89% w kapitale zakładowym Emitenta oraz 2,89% w głosach na Walnym Zgromadzeniu, oraz prezesem spółki JR HOLDING ASI S.A. która posiada 795 952 akcji Emitenta stanowiących 4,20% w kapitale zakładowym Emitenta oraz 4,20% w głosach na Walnym Zgromadzeniu,

**Pani Kornelia Kita posiadająca bezpośrednio 2 010 573 akcji Emitenta stanowiących 10,62% w kapitale zakładowym Emitenta oraz 10,62% w głosach na Walnym Zgromadzeniu jest jednocześnie prezesem Sirra Inwestycje Sp. z o.o., która posiada łącznie 693 792 akcji Emitenta stanowiących 3,66% w kapitale zakładowym Emitenta oraz 3,66% w głosach na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

SP PRODUKCJA Sp. z o.o. **(dawniej ŚLĄSKA PROHIBICJA SP. Z O.O.)**

Firma: **SP PRODUKCJA Sp. z o.o. kontynuująca działalność Śląskiej Prohibicji Sp. z o.o.**

Forma prawna: **spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

Siedziba: **Katowice**

Wpis spółki do rejestru przedsiębiorców:
22 grudnia 2016 roku

KRS: **0000654315**

Kapitał zakładowy: **1 462 000,00 PLN**

Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ:
95,55 proc.

Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki:
95,55 proc.

ŚLĄSKA PROHIBICJA S.A.

Firma: **Śląska Prohibicja S.A.**

Forma prawna: **Spółka Akcyjna**

Siedziba: **Katowice**

Wpis spółki do rejestru przedsiębiorców:
30 września 2019 roku

KRS: **0000804978**

Kapitał zakładowy: **100 000,00 PLN**

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

Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki:
100 proc.

Przedmiotem działalności obu spółek, stanowiących uzupełnienie podstawowej działalności Emitenta, jest prowadzenie restauracji oraz świadczenie kompleksowych usług gastronomicznych z zakresu organizacji przyjęć okolicznościowych, wydarzeń muzycznych i kulturalnych. Na ten moment SP Produkcja Sp. z o.o. prowadzi działalność outsorsingową (usługi cateringowe i dysponowanie niezbędnym personelem restauracyjnym) w stosunku do Śląskiej Prohibicji SA.

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu Emitent nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Podstawą prawną dla zwolnienia z obowiązku konsolidacji wyników finansowych spółek zależnych Emitenta jest art. 58 ust. 1 ustawy o rachunkowości, zgodnie z którym „konsolidacją można nie obejmować jednostki zależnej, jeżeli dane finansowe tej jednostki są nieistotne”, czyli jeżeli pomimo ich pominięcia skonsolidowane sprawozdanie finansowe rzetelnie i jasno przedstawia sytuację finansową oraz wynik finansowy Grupy Kapitałowej Emitenta.

Emitent planuje rozpocząć konsolidację danych finansowych spółki z Grupą Kapitałową Emitenta od dnia, w którym przychody z działalności **Śląskiej Prohibicji S.A. i SP PRODUKCJI Sp. z o.o.** będą stanowiły istotny udział w wyniku finansowym Grupy Kapitałowej Emitenta lub zaistnieją inne zdarzenia uzasadniające odstępianie od wyłączenia od konsolidacji wyników finansowych o którym mowa w art. 58 ustawy o rachunkowości.



Restauracja ŚLĄSKA PROHIBICJA



* źródło: Emitent

WYBRANE DANE FINANSOWE SPÓŁKI ZALEŻNEJ ŚLĄSKA PROHIBICJA S.A.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	01.01.2020 31.03.2020	01.01.2019 31.03.2019	narastająco	narastająco
			01.01.2020 31.03.2020	01.01.2019 31.03.2019
Przychody ze sprzedaży	1 427 231,62	0,00	1 427 231,62	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży	167 925,93	0,00	167 925,93	0,00
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	197 511,40	0,00	197 511,40	0,00
Zysk (strata) brutto	197 583,01	0,00	197 583,01	0,00
Zysk (strata) netto	181 491,01	0,00	181 491,01	0,00
Aktywa razem	4 047 734,85	0,00	4 047 734,85	0,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 357 597,62	0,00	4 357 597,62	0,00
Kapitał (fundusz) akcyjny	100 000,00	0,00	100 000,00	0,00
Kapitał własny	730 252,88	0,00	730 252,88	0,00



WYBRANE DANE FINANSOWE SPÓŁKI ZALEŻNEJ SP PRODUKCJA SP. Z O.O.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	01.01.2020 31.03.2020	01.01.2019 31.03.2019	narastająco	narastająco
			01.01.2020 31.03.2020	01.01.2019 31.03.2019
Przychody ze sprzedaży	186 650,00	1 287 587,79	186 650,00	1 287 587,79
Zysk (strata) ze sprzedaży	-396 423,93	-555 106,76	-396 423,93	-555 106,76
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-434 191,76	-567 610,30	-434 191,76	-567 610,30
Zysk (strata) brutto	-467 929,53	-598 449,48	-467 929,53	-598 449,48
Zysk (strata) netto	-467 929,53	-598 449,48	-467 929,53	-598 449,48
Aktywa razem	3 999 885,47	16 146 205,19	3 999 885,47	16 146 205,19
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 675 893,83	8 267 219,45	4 675 893,83	8 267 219,45
Kapitał (fundusz) akcyjny	1 462 000,00	1 462 000,00	1 462 000,00	1 462 000,00
Kapitał własny	3 447 686,53	7 873 135,82	3 447 686,53	7 873 135,82

HORNIGOLD REIT S.A.

Firma: **Hornigold REIT S.A.**

Forma prawna: **spółka akcyjna**

Siedziba: **Katowice**

Wpis spółki do rejestru przedsiębiorców:

26 sierpnia 2010 roku

KRS: **0000672989**

Kapitał zakładowy: **16 359 269,10 PLN**

Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ:

60,91 proc.

Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki:

60,91 proc.

Przedmiotem działalności Spółki jest krótkoterminowy wynajem apartamentów w kamienicach będących własnością Emitenta oraz we własnych nieruchomościach. Spółka nie prowadzi działalności konkurencyjnej wobec Emitenta a przedmiot stanowi jedynie uzupełnienie oferty usług dla klientów Emitenta.

Spółka Hornigold Reit S.A. jest podmiotem notowanym na rynku New Connect, podlegającym obowiązkowi publikacji raportów finansowych. W dniu 12 maja 2020 roku Zarząd Emitenta, raportem ESPI nr 26/2020 poinformował o podjęciu decyzji o rozpoczęciu konsolidacji wyników finansowych Emitenta z wynikami osiąganymi przez Hornigold Reit S.A. począwszy od wyników finansowych za I kwartał 2020 roku.

Podjęcie przez Zarząd Emitenta decyzji o rozpoczęciu przez Emitenta konsolidacji wyników finansowych Emitenta z wynikami osiąganymi przez Hornigold Reit S.A. jest podyktowane faktem, iż w ocenie Zarządu Emitenta, dokonując analizy wstępnych jednostkowych danych finansowych Emitenta oraz podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Emitenta obejmujących I kwartał 2020 roku, wyniki osiągnięte przez spółkę Hornigold Reit S.A. w ww. okresie osiągnęły przyjęty przez Emitenta próg istotności, kalkulowany jako udział sumy bilansowej podmiotu zależnego w łącznej wartości sumy bilansowej wszystkich spółek zależnych z Grupy kapitałowej Emitenta. Powyższe w ocenie Zarządu Emitenta stanowi podstawę do rozpoczęcia konsolidacji wyników finansowych Emitenta i Hornigold Reit S.A.

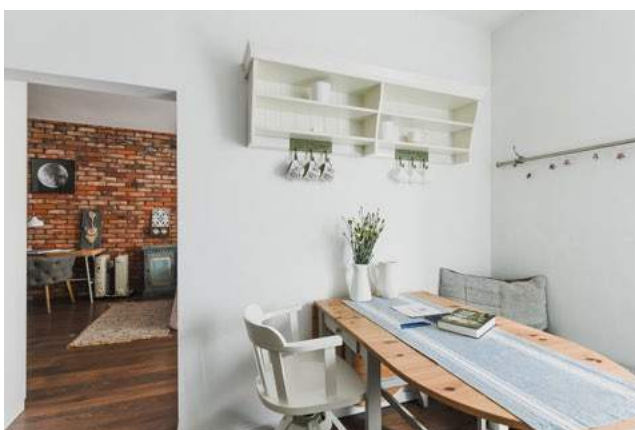
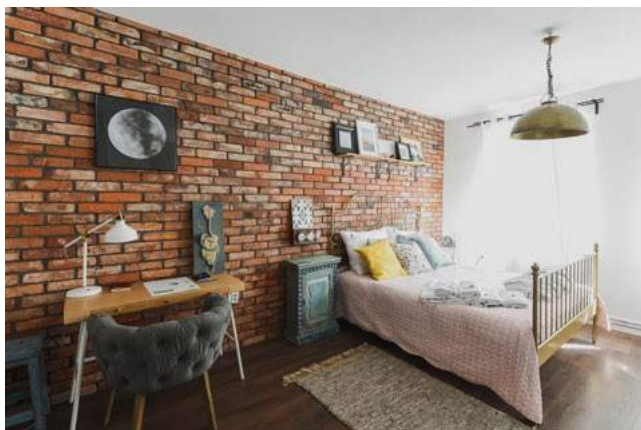


OGRÓD przy ul. Grodowej



* źródło: Emitent

APARTAMENT przy ul. Grodowej



* źródło: Emitent

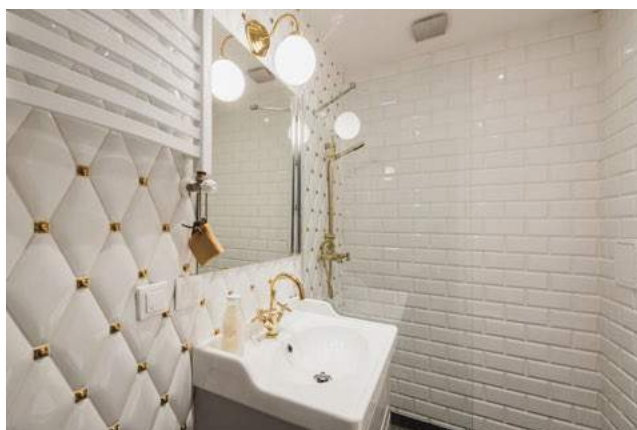


APARTAMENTY w centrum Katowic



* źródło: Emitent

APARTAMENTY w katowickim Nikiszowcu



* źródło: Emitent



HORNIGOLD S.A.

Firma: **Hornigold**

Forma prawna: **spółka akcyjna**

Siedziba: **Katowice**

Wpis spółki do rejestru przedsiębiorców:

17 kwietnia 2017 roku

KRS: **0000672989**

Kapitał zakładowy: **1 048 690 PLN**

Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ:

80,78 proc.

Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki:

80,78 proc.

Przedmiotem działalności spółki był krótkoterminowy wynajem apartamentów w kamienicach będących własnością Emitenta oraz we własnych nieruchomościach. Działalność operacyjną tej spółki przejęła spółka Hornigold Reit S.A. Na dzień sporządzenia niniejszego raportu Hornigold S.A. zawiesiła działalność, w związku z trwającym procesem operacyjnym przenoszenia aktywów oraz wartości niematerialnych i prawnych do spółki Hornigold Reit S.A.

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu Emitent nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego z uwagi na to, że spółka Hornigold S.A. Podstawą prawną dla zwolnienia z obowiązku konsolidacji wyników finansowych spółek zależnych Emitenta jest art. 58 ust. 1 ustawy o rachunkowości, zgodnie z którym „konsolidacją można nie obejmować jednostki zależnej, jeżeli dane finansowe tej jednostki są nieistotne”, czyli jeżeli pomimo ich pominięcia skonsolidowane sprawozdanie finansowe rzetelnie i jasno przedstawia sytuację finansową oraz wynik finansowy Grupy Kapitałowej Emitenta.

Emitent planuje rozpoczęcie konsolidacji danych finansowych spółki z grupy kapitałowej od dnia, w którym przychody z działalności będą stanowiły istotny udział w wyniku finansowym Grupy Kapitałowej Emitenta lub zaistnieją inne zdarzenia uzasadniające odstępianie od wyłączenia od konsolidacji wyników finansowych o którym mowa w art. 58 ustawy o rachunkowości.

WYBRANE DANE FINANSOWE SPÓŁKI ZALEŻNEJ HORNIGOLD S.A.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	01.01.2020 31.03.2020	01.01.2019 31.03.2019	narastająco	narastająco
			01.01.2020 31.03.2020	01.01.2019 31.03.2019
Przychody ze sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży	-12 493,67	0,00	-12 493,67	0,00
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-15 245,89	0,00	-15 245,89	0,00
Zysk (strata) brutto	-19 245,89	0,00	-19 245,89	0,00
Zysk (strata) netto	-19 245,89	0,00	-19 245,89	0,00
Aktywa razem	1 378 108,36	1 276 000,00	1 378 108,36	1 276 000,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 205 197,08	0,00	2 205 197,08	0,00
Kapitał (fundusz) akcyjny	1 048 690,00	1 048 690,00	1 048 690,00	1 048 690,00
Kapitał własny	-827 088,72	517 000,00	-827 088,72	517 000,00



FARMA FOTOWOLTAIKI SP. Z O.O. (dawniej POLSKIE MAJĄTKI ZIEMSKIE SP. Z O.O.)

Firma: Farma Fotowoltaiki Sp. z o.o.
(dawniej: Polskie Majątki Ziemskie Sp. z o.o.)

Forma prawna: **spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

Siedziba: **Katowice**

Wpis spółki do rejestru przedsiębiorców: **15 maja 2017 roku**

KRS: **0000677998**

Kapitał zakładowy: **394 000 PLN**

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

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

Farma Fotowoltaiki sp. z o.o. (dawniej Polskie Majątki Ziemskie sp. z o.o.) prowadzi działalność w zakresie budowy farm fotowoltaicznych. Celem realizacji powyższego kierunku rozwoju Spółka zależna planuje nabywać grunty z przeznaczeniem pod działalność farm fotowoltaicznych. W związku z tym, że obecnie Spółka zależna jest właścicielem nieruchomości położonej w Dąbrowie Górniczej, prowadzone są rozmowy celem weryfikacji możliwości przeznaczenia ww. działki pod działalność pierwszej farmy fotowoltaicznej. Spółka zależna planuje również wykorzystywać nieruchomości Emitenta, tj. dachy budynków i grunty pod działalność farm fotowoltaicznych lub montaż paneli na dachach poszczególnych budynków, o ile pozwolą na to uwarunkowania techniczne.

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu Emitent nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Podstawą prawną dla zwolnienia z obowiązku konsolidacji wyników finansowych spółek zależnych Emitenta jest art. 58 ust. 1 ustawy o rachunkowości, zgodnie z którym „konsolidacją można nie obejmować jednostki zależnej, jeżeli dane finansowe tej jednostki są nieistotne”, czyli jeżeli pomimo ich pominięcia skonsolidowane sprawozdanie finansowe rzetelnie i jasno przedstawia sytuację finansową oraz wynik finansowy Grupy Kapitałowej Emitenta.

Emitent planuje rozpoczęcie konsolidacji danych finansowych spółki z grupy kapitałowej od dnia, w którym przychody z działalności będą stanowiły istotny udział w wyniku finansowym Grupy Kapitałowej Emitenta lub zaistnieją inne zdarzenia uzasadniające odstępianie od wyłączenia od konsolidacji wyników finansowych o którym mowa w art. 58 ustawy o rachunkowości.

WYBRANE DANE FINANSOWE SPÓŁKI ZALEŻNEJ
FARMA FOTOWOLTAIKI SP. Z O.O.
(dawniej: POLSKIE MAJĄTKI ZIEMSKIE SP. Z O.O.)

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	01.01.2020 31.03.2020	01.01.2019 31.03.2019	narastająco	narastająco
			01.01.2020 31.03.2020	01.01.2019 31.03.2019
Przychody ze sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży	-13 768,68	0,00	-13 768,68	0,00
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-13 768,68	0,00	-13 768,68	0,00
Zysk (strata) brutto	-13 768,68	0,00	-13 768,68	0,00
Zysk (strata) netto	-13 768,68	0,00	-13 768,68	0,00
Aktywa razem	394 000,00	394 000,00	394 000,00	394 000,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	72 133,49	0,00	72 133,49	0,00
Kapitał (fundusz) akcyjny	394 000,00	394 000,00	394 000,00	394 000,00
Kapitał własny	321 910,96	394 000,00	321 910,96	394 000,00



INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU

w tym informacje o zmianach stosowanych zasad
(polityki) rachunkowości

Dane finansowe zawarte w raporcie kwartalnym za I kwartał 2020 r. zostały sporządzone zgodnie z zasadami stosowanymi przez Emitenta przy sprawozdaniu rocznych sprawozdań finansowych, wynikającymi z ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 395 z późn. zmianami).

Księgi rachunkowe prowadzone są w języku polskim i walucie polskiej, w biurze rachunkowym poza siedzibą Spółki, dokumentacja przechowywana jest w siedzibie Spółki. Do prowadzenia ksiąg rachunkowych stosowany jest system Standard ERP firmy Hansa World będący własnością Centrum Rachunkowości Zarządczej EKKOM Sp. z o.o. Sp.K.

Opis systemu przetwarzania danych zawarty jest w instrukcji użytkownika opracowanej przez producenta oprogramowania. Podstawą zapisów w księgach rachunkowych są dowody księgowe stwierdzające dokonanie operacji gospodarczej, w szczególności:

- zewnętrzne obce
- otrzymane od kontrahentów,
- zewnętrzne własne
- przekazywane w oryginale kontrahentom,
- zbiorcze – służące do dokonania łącznych zapisów zbioru dowodów źródłowych, które muszą być w dowodzie zbiorczym pojedynczo wymienione,
- korygujące poprzednie zapisy,
- rozliczeniowe – ujmuje już dokonane zapisy według nowych kryteriów klasyfikacyjnych,
- wewnętrzne – dotyczące operacji wewnątrz jednostki,
- zastępcze – wystawiane przez osoby dokonujące operacji, w przypadku braku możliwości uzyskania zewnętrznych obcych dowodów źródłowych. Nie dotyczy to jednak operacji gospodarczych, których przedmiotem są zakupy opodatkowane podatkiem od towarów i usług oraz skup metali nieżelaznych od ludności.

INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU

w tym informacje o zmianach stosowanych zasad
(polityki) rachunkowości

Charakterystyka stosowanych przez jednostkę metod wyceny: w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru:

- a) środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne** – według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu utraty wartości.
- b) środki trwałe w budowie** – w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości,
- c) inwestycje krótkoterminowe** – według ceny nabycia lub ceny (wartości) rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa, a krótkoterminowe inwestycje, dla których nie istnieje aktywny rynek w inny sposób określonej wartości godziwej,
- d) inwestycje długoterminowe** - według wiarygodnie określonej wartości godziwej. Spółka do wyceny stosuje dwa modele wyceny tj. wg kursu alternatywnego rynku obrotu New Connect na dzień bilansowy lub po cenie średnio-kwartalnej - w zależności od tego która z nich jest niższa. Nieruchomości inwestycyjne w cenie rynkowej lub inaczej określonej wartości godziwej
- e) rzeczowe składniki aktywów obrotowych** – według cen nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od cen ich sprzedaży netto na dzień bilansowy.
- f) należności i udzielone pożyczki** – w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem ostrożności,
- g) zobowiązania** – w kwocie wymagającej zapłaty, przy czym zobowiązania finansowe, których uregulowanie zgodnie z umową następuje drogą wydania aktywów finansowych innych niż środki pieniężne lub wymiany na instrumenty finansowe – według wartości godziwej,
- h) rezerwy** – w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości,
- i) kapitały (fundusze) własne oraz pozostałe aktywa i pasywa** – w wartości nominalnej.

Zmiany metod księgowości i wyceny:

Zmieniono metodę wyceny inwestycji długoterminowych, stosując wycenę według wiarygodnie określonej wartości godziwej.

Charakterystyka dokonanych w stosunku do poprzedniego roku obrotowego zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego i wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, wynik finansowy oraz rentowność jednostki:

Spółka do wyceny stosuje dwa modele wyceny tj. wg kursu alternatywnego rynku obrotu New Connect na dzień bilansowy lub po cenie średnio-kwartalnej - w zależności od tego która z nich jest niższa. Nieruchomości inwestycyjne prezentuje w cenie rynkowej lub inaczej określonej wartości godziwej. Zmiana wyceny inwestycji długoterminowych spowodowała wzrost wartości aktywów. Wzrost wartości jest odzwierciedlony w przychodach finansowych. Wahania wartości będą miały odzwierciedlenie w wyniku za bieżący okres.



KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

SKONSOLIDOWANY BILANS

Pozycja	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.03.2019*	31.03.2020
AKTYWA		
A. Aktywa trwałe	53 008 709,74	51 344 677,25
I. Wartości niematerialne i prawne	272 335,35	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	2 205 404,48	795 943,21
III. Należności długoterminowe	0,00	1 524 000,00
IV. Inwestycje długoterminowe	46 793 798,26	48 974 358,38
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 373 171,65	50 375,66
B. Aktywa obrotowe	43 141 333,56	32 851 543,00
I. Zapasy	1 143 916,43	848 268,71
II. Należności krótkoterminowe	9 382 942,29	17 384 326,13
III. Inwestycje krótkoterminowe	27 939 898,23	8 595 231,26
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 674 576,61	6 023 716,90
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	2 205 961,56	4 795 054,22
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM	98 356 004,86	88 991 274,47
A. Kapitał (fundusz) własny	42 729 780,00	44 576 469,14
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	1 063 726,40	8 288 564,69
II. Kapitał (fundusz) zapasowy	6 276 030,82	50 509 003,67
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	2 217 515,76
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	2 100 000,00	2 100 000,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	31 057 540,95	-19 321 446,64
VI. Zysk (strata) netto	2 232 481,83	782 831,66
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	55 626 224,86	54 629 499,52
I. Rezerwy na zobowiązania	28 368,47	5 771 396,15
II. Zobowiązania długoterminowe	28 397 818,71	13 188 865,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	27 200 037,68	35 669 238,37
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
PASYWA RAZEM	98 356 004,86	88 991 274,47

*Emitent porównuje skonsolidowane dane finansowe za 1 kwartał 2020 do jednostkowych danych finansowych Emitenta za 1 kwartał 2019 roku, ponieważ w tym okresie nie konsolidował wyników finansowych.

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Pozycja	I kwartał 2020	I kwartał 2019*	2020 narastająco	2019 narastająco*
	01.01 – 31.03.2020 r.	01.01 – 31.03 2019 r.	01.01 – 31.03.2020 r.	01.01 – 31.03 2019 r.
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1 930 067,03	6 486 188,55	1 930 067,03	6 486 188,55
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	20 386,80	5 622 212,80	20 386,80	5 622 212,80
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	1 322 933,89	863 975,75	1 322 933,89	863 975,75
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	585 983,40	0,00	585 983,40	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	3 496 607,49	3 827 219,50	3 496 607,49	3 827 219,50
I. Amortyzacja	69 800,74	103 000,44	69 800,74	103 000,44
II. Zużycie materiałów i energii	155 695,45	263 394,30	155 695,45	263 394,30
III. Usługi obce	2 906 939,67	1 448 056,53	2 906 939,67	1 448 056,53
IV. Podatki i opłaty	136 254,47	143 894,01	136 254,47	143 894,01
V. Wynagrodzenia	161 253,10	243 667,05	161 253,10	243 667,05
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	5 014,68	9 553,46	5 014,68	9 553,46
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	62 412,32	64 344,63	62 412,32	64 344,63
VIII. Wartość nabycia sprzedanych inwestycji	0,00	1 508 043,18	0,00	1 508 043,18
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	- 1 566 540,46	2 658 969,05	- 1 566 540,46	2 658 969,05
D. Pozostałe przychody operacyjne	-20 373,45	64 344,63	-20 373,45	64 344,63
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Dotacje	762,94	0,00	762,94	0,00
III. Inne przychody operacyjne	-20 373,45	64 344,63	-20 373,45	64 344,63
E. Pozostałe koszty operacyjne	141 420,92	-22,55	141 420,92	-22,55
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	141 420,92	-22,55	141 420,92	-22,55
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-1 728 334,83	2 723 336,23	-1 728 334,83	2 723 336,23

*Emitent porównuje skonsolidowane dane finansowe za 1 kwartał 2020 do jednostkowych danych finansowych Emitenta za 1 kwartał 2019 roku, ponieważ w tym okresie nie konsolidował wyników finansowych.



SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Pozycja	I kwartał 2020	I kwartał 2019*	2020 narastająco	2019 narastająco*
	01.01 – 31.03..2020 r.	01.01 – 31.03 2019 r.	01.01 – 31.03..2020 r.	01.01 – 31.03 2019 r.
G. Przychody finansowe	2 956 433,91	470,57	2 956 433,91	470,57
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki	9 368,69	470,25	9 368,69	470,25
III. Zysk ze zbycia inwestycji	2 947 052,00	0,00	2 947 052,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	13,22	0,32	13,22	0,32
H. Koszty finansowe	391 630,42	437 687,97	391 630,42	437 687,97
I. Odsetki	206 562,62	0,00	206 562,62	0,00
II. Strata ze zbycia inwestycji	178 752,00	0,00	178 752,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	6 315,80	437 687,97	6 315,80	437 687,97
I. Zysk (strata) brutto (I±J)	836 468,66	2 286 118,83	836 468,66	2 286 118,83
J. Podatek dochodowy	53 637,00	53 637,00	53 637,00	53 637,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto	782 831,66	2 232 481,83	782 831,66	2 232 481,83

*Emitent porównuje skonsolidowane dane finansowe za 1 kwartał 2020 do jednostkowych danych finansowych Emitenta za 1 kwartał 2019 roku, ponieważ w tym okresie nie konsolidował wyników finansowych.

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Pozycja	I kwartał 2020	I kwartał 2019*	2020 narastająco	2019 narastająco*
	01.01 – 31.03..2020 r.	01.01 – 31.03 2019 r.	01.01 – 31.03..2020 r.	01.01 – 31.03 2019 r.
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk (strata) netto	-2 164 220,34.	2 232 481,83	-2 164 220,34.	2 232 481,83
II. Korekty razem	-5 460 800,30	1 213 205,51	-5 460 800,30	1 213 205,51
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-7 625 020,64	3 445 687,34	-7 625 020,64	3 445 687,34
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy	3 696 000,00	0,00	3 696 000,00	0,00
II. Wydatki	2 897 025,75	2 562 499,00	2 897 025,75	2 562 499,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	798 974,25	-2 562 499,00	798 974,25	-2 562 499,00
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływy	6 652 303,39	369 363,98	6 652 303,39	369 363,98
II. Wydatki	1 491,83	1 710 913,93	1 491,83	1 710 913,93
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	6 650 811,56	-1 341 549,95	6 650 811,56	-1 341 549,95
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+B.III+C.III)	-175 234,83	-458 361,61	-175 234,83	-458 361,61
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-175 234,83	-458 361,61	-175 234,83	-458 361,61
F. Środki pieniężne na początek okresu	658 477,90	677 332,20	658 477,90	677 332,20
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)	483 243,07	218 970,59	483 243,07	218 970,59

*Emitent porównuje skonsolidowane dane finansowe za 1 kwartał 2020 do jednostkowych danych finansowych Emitenta za 1 kwartał 2019 roku, ponieważ w tym okresie nie konsolidował wyników finansowych.



SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE ZAKŁADOWYM

	I kwartał 2020	I kwartał 2019*	2020 narastająco	2019 narastająco*
	01.01 – 31.03..2020 r.	01.01 – 31.03 2019 r.	01.01 – 31.03..2020 r.	01.01 – 31.03 2019 r.
Kapitał własny na początek okresu	38 060 733,54	40 497 298,17	38 060 733,54	40 497 298,17
– korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00
– zmiana przyjętych zasad rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
Kapitał własny na początek okresu po korektach	38 060 733,54	40 497 298,17	38 060 733,54	40 497 298,17
Kapitał zakładowy na początek okresu	17 522 955,50	1 063 726,40	17 522 955,50	1 063 726,40
Zmiany kapitału zakładowego	730 000,00	0,00	730 000,00	0,00
zwiększenia (z tytułu)	730 000,00	0,00	730 000,00	0,00
– wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00	0,00	0,00
– zarejestrowanie podwyższenia kapitału akcji serii B	0,00	0,00	0,00	0,00
– podwyższenie kapitału (emisja serii C)	0,00	0,00	0,00	0,00
– podwyższenie kapitału (emisja serii G,H)	0,00	0,00	0,00	0,00
zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
– umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00	0,00
– pokrycia straty	0,00	0,00	0,00	0,00
Kapitał zakładowy na koniec okresu	18 252 995,50	1 063 726,40	18 252 995,50	1 063 726,40
Kapitał zapasowy na początek okresu	45 599 003,67	6 276 030,82	45 599 003,67	6 276 030,82
Zmiany kapitału zapasowego	4 910 000,00	0,00	4 910 000,00	0,00
zwiększenia (z tytułu)	4 910 000,00	0,00	4 910 000,00	0,00
– emisji akcji powyżej wartości nominalnej	4 910 000,00	0,00	4 910 000,00	0,00
– zarejestrowanie podwyższenia kapitału akcji serii B	0,00	0,00	0,00	0,00
– z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
– z kapitału z aktualizacji	0,00	0,00	0,00	0,00
– inne	0,00	0,00	0,00	0,00
zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
– przeniesienie na kapitał podstawowy	0,00	0,00	0,00	0,00
– inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	50 509 003,67	0,00	50 509 003,67	0,00

*Emitent porównuje skonsolidowane dane finansowe za 1 kwartał 2020 do jednostkowych danych finansowych Emitenta za 1 kwartał 2019 roku, ponieważ w tym okresie nie konsolidował wyników finansowych.

SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE ZAKŁADOWYM

	I kwartał 2020	I kwartał 2019*	2020 narastająco	2019 narastająco*
	01.01 – 31.03..2020 r.	01.01 – 31.03 2019 r.	01.01 – 31.03..2020 r.	01.01 – 31.03 2019 r.
Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	2 100 000,00	0,00	2 100 000,00	0,00
Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	117 515,76	0,00	117 515,76	0,00
<i>zwiększenia (z tytułu)</i>	117 515,76	0,00	117 515,76	0,00
– wycena akcji jednostki powiązanej	117 515,76	0,00	117 515,76	0,00
<i>zmniejszenia (z tytułu)</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
– zbycia środków trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	2 217 515,76	0,00	2 217 515,76	0,00
Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	2 217 515,76	2 100 000,00	2 217 515,76	2 100 000,00
Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	-117 515,76	0,00	-117 515,76	0,00
<i>zwiększenia (z tytułu)</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
– wpłaty na podwyższenie kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
– inne	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>zmniejszenia (z tytułu)</i>	117 515,76	0,00	117 515,76	0,00
– inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	2 100 000,00	2 100 000,00	2 100 000,00	2 100 000,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-22 238 110,92	31 057 540,95	-22 238 110,92	31 057 540,95
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	20 602 258,31	0,00	20 602 258,31	0,00
– korekty błędów podstawowych	2 336 117,42	0,00	2 336 117,42	0,00
– zmiana przyjętych zasad rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	22 938 375,73	0,00	22 938 375,73	0,00
<i>zwiększenia (z tytułu)</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
– podział zysku z lat ubiegłych – wynik na dzień przekształcenia	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>zmniejszenia (z tytułu)</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
– podział wyniku	0,00	0,00	0,00	0,00
– zmiana formy prawnej spółki	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	22 938 375,73	0,00	22 938 375,73	0,00

*Emitent porównuje skonsolidowane dane finansowe za 1 kwartał 2020 do jednostkowych danych finansowych Emitenta za 1 kwartał 2019 roku, ponieważ w tym okresie nie konsolidował wyników finansowych.



SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE ZAKŁADOWYM

	I kwartał 2020	I kwartał 2019*	2020 narastająco	2019 narastająco*
	01.01 – 31.03..2020 r.	01.01 – 31.03 2019 r.	01.01 – 31.03..2020 r.	01.01 – 31.03 2019 r.
Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-42 840 369,23	0,00	-42 840 369,23	0,00
– korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00
– zmiana przyjętych zasad rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	-42 840 369,23	0,00	-42 840 369,23	0,00
zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
– przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00	0,00	0,00
zmniejszenia (z tytułu)	-580 546,86	0,00	-580 546,86	0,00
– przeniesienie straty z roku ubiegłego	-580 546,86	0,00	-580 546,86	0,00
– pokryte z wyniku finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-42 259 822,37	0,00	-42 259 822,37	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-19 321 446,64	31 057 540,95	-19 321 446,64	31 057 540,95
Wynik netto	782 831,66	2 232 481,83	782 831,66	2 232 481,83
zysk netto	782 831,66	2 232 481,83	782 831,66	2 232 481,83
strata netto	0,00	0,00	0,00	0,00
odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
Kapitał własny na koniec okresu	44 576 469,14	42 729 780,00	44 576 469,14	42 729 780,00

*Emitent porównuje skonsolidowane dane finansowe za 1 kwartał 2020 do jednostkowych danych finansowych Emitenta za 1 kwartał 2019 roku, ponieważ w tym okresie nie konsolidował wyników finansowych.

zawierający zwięzłą charakterystykę istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki

W związku z pandemią koronawirusa COVID-19 Grupa Kapitałowa Emitenta odnotowała w omawianym kwartale spadek przychodów ze sprzedaży. Łączna wartość tej pozycji, wynikająca głównie ze zmiany stanu produktów osiągnęła **1 930 067,03 zł**, podczas gdy w analogicznym okresie ubiegłego roku wartość tej pozycji dla jednostkowych wyników Emitenta wyniosła **6 486 188,55 zł**. Wpływ na powyższą sytuację miało głównie ograniczenie pracy kancelarii notarialnych, co uniemożliwiło przeprowadzanie sprzedaży a także obostrzenia związane z pandemią, które uniemożliwiły świadczenie usług zakwaterowania przez spółkę zależną Hornigold Reit S.A. Również powszechna w tym okresie izolacja społeczna, powstrzymała klientów od zawierania nowych umów przedwstępnych sprzedaży i wpłynęła na spadek zainteresowania w tym okresie produktami i usługami Grupy Kapitałowej Emitenta.

Zarząd Emitenta oraz Grupy Kapitałowej podjął działania, mające na celu uniknięcie negatywnych skutków pandemii, poczynsz od reorganizacji pracy biura, na zdalne zarządzanie projektami. Następnie skupił się na zwiększeniu zaangażowania operacyjnego i finansowego w remonty nieruchomości. Skonsolidowane koszty działalności operacyjnej wyniosły w tym okresie **3 496 607,49zł**, i były porównywalne do wyników jednostkowych Emitenta w poprzednim roku, nie objętym zagrożeniem epidemicznym i ograniczeniami gospodarczymi. Największą pozycję Kosztów stanowiły nakłady inwestycyjne w Usługach Obcych, które niemal dwukrotnie przewyższyły sumę zeszłorocznych nakładów, w porównywanym kwartale, prezentowanych dla działalności jednostkowej Emitenta. Zwiększenie nakładów na modernizację poszczególnych nieruchomości wpłynie na wartość aktywów i proces sprzedaży w przyszłych kwartałach.

Emitent nie zaniechał spłaty odsetek od obligacji, przez co zwiększył koszty finansowe w Grupie Kapitałowej, które łącznie wyniosły **391 630,42 zł**. Z kolei skonsolidowany przychód finansowy osiągnął wartość **2 956 433,91 zł**, w wyniku czego Grupa Kapitałowa odnotowała na koniec okresu zysk w wysokości **782 831,66 zł**.

Suma Aktywów Grupy Kapitałowej na dzień 31.03.2020 rok wyniosła **88 991 274,47 zł**. Spadek w porównaniu do zeszłorocznych jednostkowych wyników Emitenta za I kwartał jest skutkiem zakańczania procesów remontowych w zakupionych rok temu budynkach i ich sprzedaży, głównie w wyniku realizacji przyrzeczonych umów sprzedaży. Emitent planuje wzmocnić portfel nieruchomości, poprzez zakup nowych nieruchomości w przeciągu najbliższych dwóch lat. Obecnie Spółka jest w trakcie procesu zakupu dwóch budynków mieszkalno-usługowych w centrum miasta Katowice: luksusowej kamienicy z końca XIX wieku przy Placu Wolności 2 oraz zespołu trzech budynków przy ul. Kozielskiej 5,7 i 9 w Katowicach. Ich nabycie będzie miało istotne odzwierciedlenie w stosownych pozycjach bilansu. Na dzień publikacji niniejszego raportu Emitent prowadzi przedsprzedaż lokali w nieruchomości przy Placu Wolności.



INFORMACJE NA TEMAT AKTYWNOŚCI,

jaką w okresie objętym raportem Grupa Kapitałowa Emitenta podjęła w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, w szczególności poprzez działania nastawione na wprowadzanie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.

Grupa Kapitałowa nie prowadziła działalności innowacyjnej.

STANOWISKO ZARZĄDU,

odnośnie zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w danym raporcie kwartalnym

Emitent nie publikował prognoz wyników finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta na dany rok.

oraz harmonogramu ich realizacji, o których Emitent informował w dokumencie informacyjnym odnośnie zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w danym raporcie kwartalnym

INWESTYCJE W TRAKCIE REALIZACJI

KATOWICE **MONIUSZKI 10-12**

Jedna z czołowych inwestycji Spółki. Składa się z dwóch budynków mieszkalno-usługowych położonych w prestiżowej lokalizacji, w samym centrum Katowic. Powierzchnia użytkowa budynku nr 10 wynosi 1855,47 m², a budynku nr 12 wynosi 1494,13 m². Nieruchomości przeznaczone pod sprzedaż poddawane są obecnie kompleksowej modernizacji, aby sprostać wymaganiom klientów śląskiego rynku nieruchomości. W listopadzie 2016 roku ukończono remont elewacji frontowej, dzięki czemu budynek zyskał wyjątkowy charakter.

Ilość mieszkań: 47



KATOWICE **SŁOWACKIEGO 12, 12a**

Kompleks trzech budynków mieszkalno-usługowych położony w samym centrum miasta o łącznej powierzchni użytkowej 1663,9 m², w pobliżu wiodących punktów handlowych, kulturalnych i rozrywkowych (dworzec, rynek, Filharmonia, galerie handlowe). Kompleksowo zmodernizowane, wyposażone mieszkania zdobyły uznanie dotychczasowych klientów Spółki, mające swoje odzwierciedlenie w nadzwyczaj wysokim współczynniku sprzedaży. Obecnie trwa końcowy etap modernizacji.

Ilość mieszkań: 57





KATOWICE **MONIUSZKI 5**

Zakup budynku został zdeterminowany sukcesem poprzedniej inwestycji przy ul. Moniuszki 10 i 12. Cechą wyróżniającą nieruchomość jest z pewnością elewacja frontowa oraz położenie przy infrastrukturze wodnego kanału – Rawy. Kamienica została wzniesiona w 1905 roku, w jej skład wchodzi budynek mieszkalno-handlowy oraz trzy oficyny mieszkalne, o łącznej powierzchni całkowitej 3176,59 m². Podlega wpisowi do rejestru zabytków pod numerem A/120/04.

Ilość mieszkań: 33

Ilość lokali usługowych: 4



RUDA ŚLĄSKA **SZCZĘŚĆ BOŻE 51**

Budynek mieszkalny w zespole charakterystycznych śląskich zabudowań, z dużym podwórzem, miejscami parkingowymi, przestrzenią zieloną dla mieszkańców. Dobra lokalizacja na granicy Zabrze, w pobliżu dróg szybkiego ruchu gwarantuje szybki dojazd do pobliskich miast.

Ilość mieszkań: 7



BYTOM **KATOWICKA 25**

Budynek przeznaczony pod działalność usługową, będący wcześniej państwową placówką edukacyjną. Unikalny rozkład pomieszczeń daje szerokie możliwości adaptacji atrakcyjnych przestrzeni biurowych i mieszkalnych. Wynajem całej powierzchni parteru pod prywatne gabinety lekarskie, w połączeniu z lokalizacją w centrum miasta stanowi dominujący wyznacznik prestiżu tej inwestycji.

Ilość lokali usługowych: 11



KATOWICE **KOPERNIKA 3 STYCZYŃSKIEGO 1, 3, 5**

Kompleks 4 przyległych budynków wzniesionych w 1910 roku. Wraz z nieruchomością Spółka przejęła kompleksowy projekt budowlany, jak i niezbędne pozwolenia dotyczące min. adaptacji poddasza oraz zmiany sposobu użytkowania lokali na parterze pod działalność komercyjną. Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych i usługowych, po zakończeniu prac związanych z przebudową wyniesie ponad 3000 m².

Ilość mieszkań: 85



CHORZÓW **ARMII KRAJOWEJ 55**

Kamienica czterokondygnacyjna (w tym poddasze), podpiwniczona o łącznej powierzchni ok. 1980 m². Budynek dawnego hotelu u zbiegu ulic: Armii Krajowej 55 oraz Bojowników o Wolność i Demokrację 60. Kamienicę wzniesiono w latach 1897-1898 wg projektu Franciszka Wieczorka dla właściciela Górnych Hajduk – Józefa Kowatza. Z chwilą wybuchu wojny, hotel został skonfiskowany i zamknięty. Po wojnie na parterze kamienicy działała restauracja, a część hotelową przeznaczono na mieszkania czynszowe. Obecnie w budynku znajdują się lokale mieszkalne i usługowe.

Ilość mieszkań: 18

Ilość lokali usługowych: 1



KATOWICE **LEŚNEGO POTOKU 20**

Kamienica trzykondygnacyjna (podpiwniczona) o łącznej powierzchni 178,10 m². Jest to wolnostojący budynek mieszkalny składający się z trzech lokali. Powierzchnia gruntu wynosi 364 m².

Ilość mieszkań: 3





PLANOWANE INWESTYCJE

KATOWICE **PLAC WOLNOŚCI 2** _____

Emitent planuje zrealizować zakup luksusowej nieruchomości z końca XIX wieku, położonej w Katowicach przy Placu Wolności 2. Na dzień sporządzenia niniejszego raportu kwartalnego Emitent zawarł umowę przedwstępną zakupu przedmiotowego budynku.



KATOWICE **KOZIELSKA 5,7 I 9** _____

Emitent planuje zrealizować zakup nieruchomości położonej w Katowicach przy Kozielskiej 5,7 i 9., stanowiącej zespół trzech budynków mieszkalnych. Na dzień sporządzenia niniejszego raportu kwartalnego Emitent zawarł umowę przedwstępną zakupu przedmiotowego budynku.



INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ EMITENTA, W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY

W celu prowadzenia bieżącej działalności Grupa Kapitałowa Emitenta zatrudnia:

- 3 osoby – na podstawie umowy o pracę (0,32 w przeliczeniu na pełne etaty);
- 13 osób – na podstawie stosownych umów o współpracę.

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Zarząd Emitenta oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy kwartalne sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości obowiązującymi w Polsce oraz odzwierciedla w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację finansową Grupy Kapitałowej Emitenta oraz jej wynik finansowy.



Ofka Piechniczek
Prezes Zarządu



Kamil Kita
Członek Zarządu