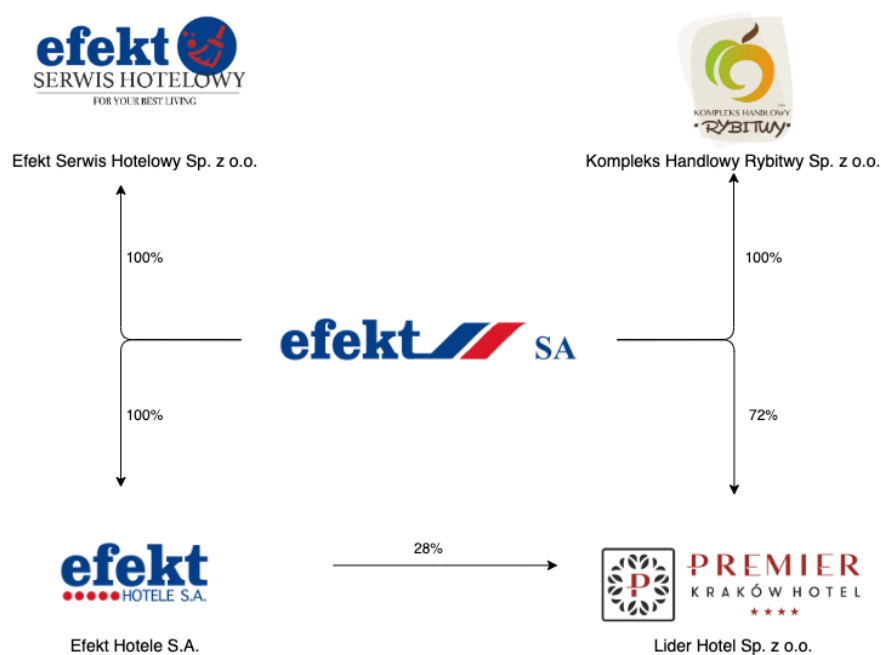


GRUPA KAPITAŁOWA



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ EFEKT S.A.



ZA OKRES

01.01.2020 – 31.12.2020 r.

Kraków, 26 kwiecień 2021 r.

SPIS TREŚCI:

I. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ EFEKT S.A.	5
1. Podstawowe informacje o Grupie Kapitałowej	5
1.1. Dane rejestracyjne i adresowe podmiotu dominującego	5
1.2. Informacje o powiązaniach kapitałowych lub organizacyjnych z innymi podmiotami	6
1.3. Podstawowe informacje o spółkach zależnych	7
1.4. Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej	8
1.5. Kapitał zakładowy podmiotu dominującego powyżej 5% ogólnej liczby głosów na WZA	12
1.6. Rady Nadzorcze w Grupie Kapitałowej „efekt”	16
1.7. Zarząd	17
1.8. Pożegnanie Bogumiła Adamka	18
1.9. Rekompensaty dla osób zarządzających w przypadku rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny	18
2. Podstawowe dane ekonomiczno-finansowe Grupy Kapitałowej „efekt” S.A. za rok 2020	18
3. Charakterystyka działalności w roku 2020 roku.	19
4. Najważniejsi odbiorcy w 2020 roku	22
5. Najważniejsi dostawcy w 2020 roku	22
6. Zawarte znaczące umowy i umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami	22
7. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	22
8. Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych umowach dotyczących kredytów i pożyczek	22
9. Informacje o udzielonych pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach	23
10. Istotne czynniki ryzyka	24
11. Emisja akcji i wykorzystanie wpływów z emisji	35
12. Informacja dotycząca prognozy wyników	37
13. Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy Kapitałowej:	37
14. Ocena czynników nietypowych i zdarzeń mających wpływ na wynik	37
15. Wpływ pandemii COVID-19 na wyniki operacyjne Grupy	38
16. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Grupy oraz opis perspektyw rozwoju działalności	39
17. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania w Grupie Kapitałowej	41
18. Liczba i wartość nominalna wszystkich akcji Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. będących w posiadaniu osób nadzorujących i zarządzających	41
19. Informacje o znanych umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy	42
20. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych	42
21. Informacje o dacie zawarcia umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych oraz wynagrodzeniu za 2020 rok.	42
22. Pozycje pozabilansowe	43
II. Ład korporacyjny	43
III. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU KORPORACJI GOSPODARCZEJ „EFEKT” S.A. W KRAKOWIE DOTYCZĄCE SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ORAZ SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI ZA 2020 ROK	64
IV. INFORMACJA ZARZĄDU KORPORACJI GOSPODARCZEJ „EFEKT” S.A. W KRAKOWIE SPORZĄDZONA NA PODSTAWIE OŚWIADCZENIA RADY NADZORCZEJ, DOTYCZĄCA WYBORU FIRMY AUDYTORSKIEJ PRZEPROWADZAJĄCEJ BADANIE ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO KORPORACJI GOSPODARCZEJ „EFEKT” S.A. ZA 2020 ROK	65
V. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU KORPORACJI GOSPODARCZEJ „EFEKT” S.A. W KRAKOWIE DOTYCZĄCE INFORMACJI NIEFINANSOWYCH	65

Szanowni Akcjonariusze!

Przekazuję Państwu Skonsolidowany Raport Roczny za rok 2020 grupy kapitałowej Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. za 2020 rok, który został przygotowany w rzeczywistości nie dającej się porównać do żadnego znanego nam wcześniej ryzyka prowadzenia działalności.

Niestety stan pandemii wirusa SARS-CoV-2 trwa nadal a liczne informacje o kolejnych mutacjach wirusa nie dają nadziei na szybkie zakończenie obostrzeń oraz ograniczeń z tym związanych. Obawy co do wpływu kolejnych fal pandemii na kondycję finansowo-ekonomiczną firm na całym świecie w roku 2021 pozostają. Wielu z nas koronawirus dotknął osobiście, przeżywamy ludzie tragedie związane przebiegiem choroby wśród najbliższych. Wszystkim przekazuję najszczerze wyrazy współczucia dlatego przede wszystkim chciałbym w pierwszej kolejności podziękować pracownikom Spółki za ich wyjątkową, odpowiedzialną postawę w trakcie trwającej pandemii, za zaangażowanie i lojalność, które pozwoliły nam funkcjonować bez znaczących przerw w codziennej działalności. Przede wszystkim dziękuję pracownikom których zadania nie mogły być wykonane za pomocą pracy zdalnej, w szczególności pracownikom terenowym oraz wszystkim nam pracującym w biurach, w domach dla utrzymania ciągłości działania Spółki i grupy kapitałowej. Duże podziękowania dla kadry kierowniczej, która mimo codziennych wyzwań i trudności, z dużym oddaniem i w poczuciu wielkiej odpowiedzialności kierowała swoimi zespołami, często w warunkach wymuszonej izolacji czy kwarantanny.

Jaka będzie najbliższa przyszłość? Firmy najgłębiej dotknięte ograniczeniami związanymi z wprowadzonymi ograniczeniami działalności czy też całkowitym lockdownem jak w przypadku znaczącej części naszej działalności najprawdopodobniej nie powrócą szybko do ekosystemu biznesowego sprzed Covid-19, ale wykorzystają aktualne doświadczenia, aby stać się bardziej odporne na niespodziewane sytuacje, które mogą pojawić się w przyszłości. Kluczem będzie dostosowanie swoich modeli biznesowych do warunków nowej rzeczywistości, której skali zmian jeszcze nie znamy. Bardzo prawdopodobne, że spowolnienie rynku spowoduje, że ceny przestaną rosnać i pozostaną na aktualnym poziomie. Prawdopodobnym jest, że spadek liczby transakcji zmusi niektórych sprzedających do obniżenia cen. Kluczowe jest jak długo potrwa obecna sytuacja, w szczególności kiedy nastąpi odmrożenie najbardziej dotkniętych sektorów gospodarki w tym branży hotelowej i turystycznej. Być może działania prewencyjne rządu skrócą skutki epidemii.

Abstrahując od obecnego stanu z satysfakcją oceniam, że Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. w sposób optymalny wykorzystwała możliwości pomimo skurczenia się polskiej gospodarki, która w 2020 r. zanotowała prawie 3 % spadek PKB. Najważniejszym wyzwaniem dla Grupy Kapitałowej Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. w minionym roku było zapewnienie stabilizacji naszej działalności w trudnym otoczeniu biznesowym oraz zabezpieczenie poczynionych inwestycji. Zarząd skupiał się na ochronie płynności finansowej, poprawie zarządzania kapitałem obrotowym, ograniczeniu kosztów, optymalizacji zapasów i wielkości zamówień oraz zapewnieniu Grupie ciągłości operacyjnej. Znalazło to odzwierciedlenie w wynikach finansowych, w których realny wzrost przychodów Jednostki dominującej należy uznać za sukces w trudnych i niepewnych czasach. Dobre wyniki są efektem współpracy zespołu profesjonalistów i perspektywicznego planowania oraz wprowadzonych zmian w sposobie Zarządzania grupą kapitałową.

Podstawowym zakresem aktywności rynkowej Grupy Kapitałowej „efekt” jest świadczenie usług na rzecz średnich i małych przedsiębiorców lokalnych oraz nadzór nad wykonanymi i planowanymi inwestycjami. Realizujemy tę działalność, oferując najem powierzchni przede wszystkim w Kompleksie Handlowym „Rybitwy”. Stanowi on od wielu lat główne źródło przychodów jednostki dominującej i po raz kolejny przyniósł bardzo dobre rezultaty ze sprzedaży. Wyniki z tego obszaru naszych działań są pochodną wielu czynników: stabilnej sytuacji ekonomicznej naszych klientów, przeprowadzanych inwestycji, szeroko zakrojonej akcji promocyjnej, skierowanej do polskich i zagranicznych klientów kompleksu. Także powierzchnia do wynajęcia na cele biurowe, jak i handlowe udostępniona przy ul. Opolskiej w Krakowie jest obecnie w 100 % wynajęta. Zarząd kontynuował w raportowanym okresie rozpoczęty jeszcze pod koniec 2019 roku szereg działań restrukturyzacyjnych, które zostały skutecznie wprowadzone w strukturze grupy kapitałowej.

Wspólnie z Operatorem hoteli planujemy aktywnie promować nasz projekt Business Hotels & Conference Center, tak aby obiekty Korporacji stały się miejscem w czołówce krakowskich hoteli pod względem możliwości, wielkości oraz jakości oferowanych usług. Wysiłki kierujemy na działania zmierzające do pozyskania jeszcze większej ilości gości.

Korzystając z bogatej oferty centrum konferencyjnego i jego możliwości w zakresie organizacji dużych imprez, będziemy dążyć do pozyskiwania nowych klientów biznesowych, a także zacieśniania kontaktów z dotychczasowymi partnerami.

Plany na lata 2021-2022 wiążemy przede wszystkim z rozwojem podstawowych obszarów naszej aktywności, umacnianiem pozycji spółek zależnych oraz wzrostem efektywności wykorzystania posiadanego majątku, na bazie którego Spółka realizuje ofertę usługową oraz czynnie uczestniczy w zabezpieczaniu majątku pomimo niekorzystnej sytuacji związanej z Pandemią.

23 grudnia 2019 roku Akcjonariusze podczas NWZA zdecydowali o podwyższeniu kapitału zakładowego do kwoty 4.995.450,00 zł (słownie: cztery miliony dziewięćset dziewięćdziesiąt pięć tysięcy sto pięćdziesiąt złotych zł), które zostało zarejestrowane przez Sąd Rejestrowy 8 maja 2020 roku. Emisja akcji serii EE w zapisach dodatkowych osiągnęła stopień redukcji 96%. Przygotowywany obecnie, pomimo licznych trudności związanych z pandemią, prospekt emisyjny zostanie złożony do zatwierdzenia po weryfikacji zgodności z opublikowanym raportem rocznym Emitenta. Spółka wykorzystuje środki uzyskane z emisji dla zapewnienia dywersyfikacji i zwiększenia rentowności przychodów oraz wzmocnienia zaangażowania w rozwój obszarów działania w szczególności na pełniejsze wykorzystanie nieruchomości należące do grupy kapitałowej. Horyzont czasowy realizacji pierwszego etapu już się rozpoczął, a jej tempo w głównej mierze będzie wynikało z szybkości powrotu gospodarki do okresu sprzed COVID-19.

Grupa Kapitałowa Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. pomimo trwającej pandemii znajduje się w stabilnej sytuacji finansowej, a wraz z wykonanymi działaniami w segmencie usługowo-handlowym oraz inwestycyjnym w szczególności w segmencie rynku nieruchomości bardziej elastyczna w reagowaniu na gwałtowne zmiany otoczenia rynkowego i gotowa do wykorzystania posiadanego potencjału do dalszego rozwoju. COVID-19 przyspieszył wiele zmian w Grupie, przyczyniając się do jej większej stabilności w długim terminie. Wierzymy w dynamiczne odbicie polskiej gospodarki wraz z ograniczeniem efektu COVID-19. Liczymy, że powrót do normalnej działalności będzie możliwy jeszcze w 2021 roku. Jesteśmy przygotowani, żeby być beneficjentami tego wzrostu. Ambicją zarządu jest poprawienie wyniku finansowego względem roku 2020, a następnie powrót Grupy Kapitałowej na stałą ścieżkę długoterminowego wzrostu. Narzędziem realizacji tego celu będzie nowa strategia Grupy Kapitałowej Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A., nad którą Zarząd prowadzi prace przygotowawcze jednak do jego zatwierdzenia niezbędna będzie ocena wpływu ograniczeń związanych z pandemią na ryzyko prowadzenia działalności w dotychczasowych sektorach gospodarki.

Na zakończenie, w imieniu Zarządu chciałbym podziękować wszystkim, dzięki którym Grupa Kapitałowa KG „efekt” nieustannie rozwija się, stawiając sobie coraz ambitniejsze cele i pomimo trudnej sytuacji związanej z pandemią COVID 19, w sposób rozważny i bezpieczny kontynuuje swoją działalność. i nie wiedząc istotnej niepewności w zakresie kontynuacji naszej aktywności biznesowej. Nie identyfikujemy także istotnego zagrożenia związanego z wpływem z wpływem rozwoju epidemii wirusa na płynność Grupy Kapitałowej KG „efekt”. Na bieżąco jednak monitorujemy rozwój sytuacji związanej z utrzymującymi się skutkami rozprzestrzeniania się wirusa SARS-CoV-2. oraz zmian przepisów z tym związanych i ich potencjalny wpływ na nasze projekty. Rozwijamy najbardziej perspektywiczne biznesy.

Pandemia ciągle trwa, pamiętamy o tym zachowując na co dzień niezbędną ostrożność, przestrzegając obowiązujących w Spółce procedur, chroniąc siebie i współpracowników. Wierzymy jednak, że rok 2021 będzie kolejnym wzrostowym rokiem w historii Grupy Kapitałowej KG „efekt”. Zamierzamy umocnić pozycję rynkową Spółki, poszerzyć obszary działalności oraz budować jej wartość z myślą o obecnych i przyszłych Akcjonariuszach.

Dziękuję raz jeszcze Pracownikom i Współpracownikom za zaangażowanie i ciężką pracę, a naszym Inwestorom - za zaufanie, jakim obdarzyli Spółkę. Dołożę wszelkich starań, aby dostarczać Akcjonariuszom satysfakcjonujących rezultatów finansowych i zapewnić, że inwestycja w akcje Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. jest dobrą decyzją. Najważniejszym dla nas celem jest zapewnienie bezpieczeństwa zarówno osób jak i celu inwestycyjnego oraz systematycznego wzrostu wartości.

Z wyrazami szacunku

/-/

Michał Kawczyński

I. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ EFEKT S.A.

Wprowadzenie do sprawozdania

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej efekt S.A. za rok 2020 zostało przygotowane zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie 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 DZ.U.2018.poz.757).

1. Podstawowe informacje o Grupie Kapitałowej

1.1. Dane rejestracyjne i adresowe podmiotu dominującego

Jednostką dominującą sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie jest Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. z siedzibą w Krakowie, przy ul. Opolskiej 12 (31 -323 Kraków). Spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000115403. Działalność gospodarczą Spółka prowadzi od 1 stycznia 1990 roku. Podstawowym przedmiotem działalności jest wynajem oraz zarządzanie nieruchomościami własnymi (PKD 6820Z) oraz handel hurtowy i detaliczny (PKD 46 i 47). Akcje Spółki są dopuszczone do obrotu giełdowego i notowane w systemie notowań ciągłych na rynku podstawowym GPW w Warszawie S.A. Spółka zaliczana jest do sektora branżowego usługi dla przedsiębiorstw.

Jednostka dominująca na dzień 31.12.2020 r. posiadała udziały w następujących jednostkach zależnych:

1. „EFEKT – HOTELE” S.A. z siedzibą w Krakowie
2. „LIDER – HOTEL” Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie
3. EFEKT Serwis Hotelowy Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie
4. Kompleks Handlowy „Rybitwy” Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

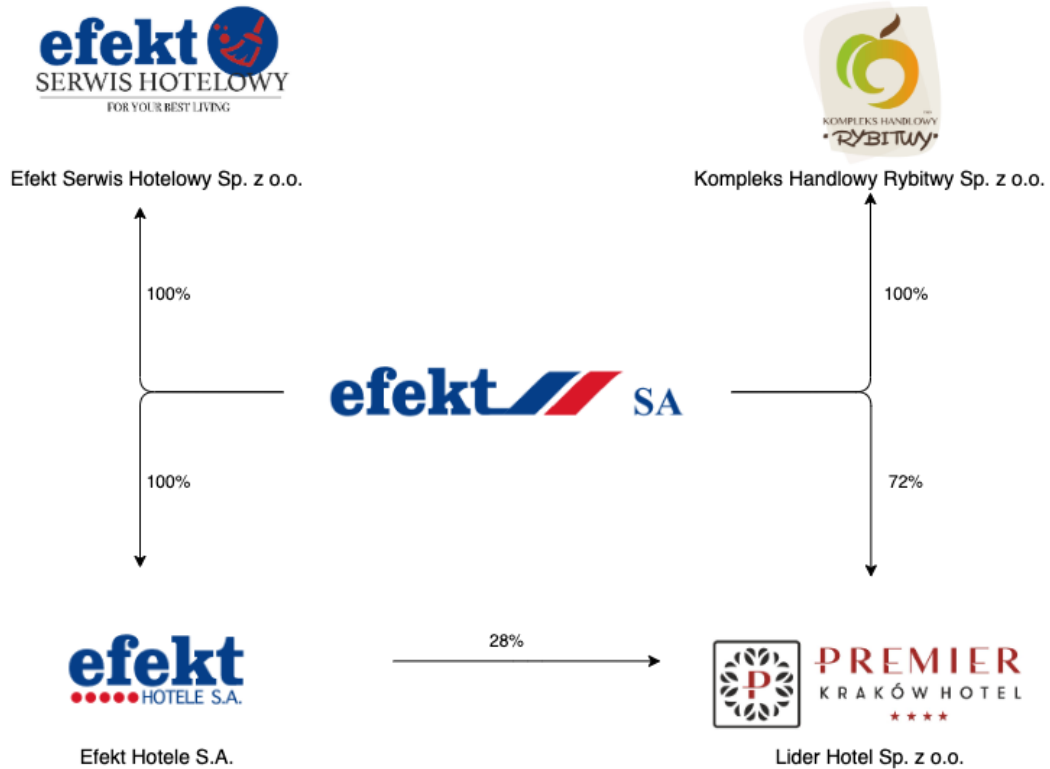
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2019 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 01 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

Przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej „efekt” SA. oraz jej jednostek zależnych zwanych łącznie „Grupą” są:

- sprzedaż hurtowa
- sprzedaż detaliczna
- usługi wynajmu nieruchomości,
- usługi gastronomiczne,
- usługi hotelarskie,

1.2. Informacje o powiązaniach kapitałowych lub organizacyjnych z innymi podmiotami

Schemat Grupy Kapitałowej efekt S.A.



Jednostki zależne od Korporacji Gospodarczej „efekt” SA

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział w kapitale zakładowym na dzień 31.12.2020	Metoda Konsolidacji
1.	„EFEKT-HOTELE”S.A.	Kraków	Świadczenie usług turystycznych, hotelarskich i gastronomicznych.	100	Pełna
2.	„LIDERHOTEL” sp. z o.o.	Kraków	Prowadzenie hoteli, restauracji oraz innych placówek gastronomicznych	72	Pełna
3.	„EFEKT Serwis Hotelowy” Sp. z o.o.	Kraków	Prowadzenie hoteli, restauracji oraz innych placówek gastronomicznych	100	Nieobjęte konsolidacją*
4.	Kompleks Handlowy „Rybitwy” Sp. z o.o.	Kraków	Obrót nieruchomościami oraz sprzedaż hurtowa i detaliczna	100	

1.3. Podstawowe informacje o spółkach zależnych

Efekt – Hotele S.A.

Nazwa pełna:	Efekt – Hotele S.A.
Adres siedziby:	31-323 Kraków, Opolska 12
Identyfikator NIP:	9451877649
Numer w KRS:	291697
Numer REGON:	357043464
Akt założycielski	Rep. A 12587/2007
Czas trwania:	Nieoznaczony
Kapitał zakładowy:	24.000.000 zł
Przedmiot działalności:	świadczenie usług turystycznych, hotelarskich i gastronomicznych
Skład Zarządu:	Michał Kawczyński – Prezes Zarządu Michał Bartczak – Wiceprezes Zarządu
Prokurenci:	brak

Lider – Hotel Sp. z o.o.

Nazwa pełna:	Lider – Hotel Sp. z o. o.
Adres siedziby:	31-323 Kraków, Opolska 12
Identyfikator NIP:	9452045402
Numer w KRS:	2448810
Numer REGON:	120134130
Akt założycielski	Rep.A 8769/2005
Czas trwania:	nieoznaczony
Kapitał zakładowy:	26.600.000 zł
Przedmiot działalności:	prowadzenie hoteli, restauracji i innych placówek gastronomicznych oraz działalność związana z turystyką
Skład Zarządu:	Michał Kawczyński – Prezes Zarządu Michał Bartczak – Wiceprezes Zarządu
Prokurenci:	brak

Efekt Serwis Hotelowy Sp. z o.o.

Nazwa pełna:	Efekt Serwis Hotelowy Sp. z o.o.
Adres siedziby:	31-323 Kraków, Opolska 12
Identyfikator NIP:	8452233210
Numer w KRS:	823304
Numer REGON:	385310529
Akt założycielski	KR. XI NS-REJ.KRS/153/20/911
Czas trwania:	Nieoznaczony
Kapitał zakładowy:	100.000 zł
Przedmiot działalności:	Pozostała działalność związana z udostępnianiem pracowników

Skład Zarządu:	Michał Kawczyński – Prezes Zarządu Michał Bartczak – Wiceprezes Zarządu
Prokurenci:	brak

Kompleks Handlowy Rybitwy Sp. z o.o.

Nazwa pełna:	Kompleks Handlowy Rybitwy Sp. z o.o.
Adres siedziby:	31-323 Kraków, Opolska 12
Identyfikator NIP:	9452233078
Numer w KRS:	822652
Numer REGON:	385249630
Akt założycielski	KR.XI NS-REJ.KRS/154/20/312/REGON
Czas trwania:	Nieoznaczony
Kapitał zakładowy:	100.000 zł
Przedmiot działalności:	Pozostała działalność związana z udostępnianiem pracowników
Skład Zarządu:	Michał Kawczyński – Prezes Zarządu Michał Bartczak – Wiceprezes Zarządu
Prokurenci:	brak

1.4. Przedmiot działalności Grupy Kapitałowej

Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. jest firmą o profilu wieloproduktowym i podmiotem dominującym w grupie kapitałowej. Holdingowa struktura Spółki powstała w wyniku dywersyfikacji źródeł przychodów, które wytyczyły zakres i charakter prowadzonej działalności oraz uformowały na przestrzeni wielu lat pole rynkowe, na którym obecnie Grupa Kapitałowa Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. prowadzi interesy. Powołane przez Korporację podmioty wypełniają zadania w wyspecjalizowanych branżach: usługowo-handlowej i turystyczno-hotelarskiej.

Działalność gospodarcza grupy kapitałowej „efekt” kontynuowana była w trzech segmentach branżowych: usługowo-handlowym i hotelarsko-turystycznym, inwestycyjnym w szczególności w segmencie rynku nieruchomości .

Profil działalności spółki wiodącej Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. obejmuje świadczenie usług najmu i dzierżawy lokali oraz stanowisk handlowych. Kluczowymi aktywami Spółki są z jednej strony - wieloletnie doświadczenie w prowadzeniu biznesu a z drugiej - posiadane zasoby materialne i niematerialne, za pomocą których w segmencie usługowo – handlowym grupa kapitałowa realizuje niemal połowę skonsolidowanych przychodów i osiąga zysk.

Głównym ośrodkiem działalności usługowej Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. jest Kompleks Handlowy „Rybitwy” (KHR), oferujący usługi najmu powierzchni i urządzeń handlowych. Kompleks posiada elektroniczny system obsługi opłat, całodobowy monitoring, stronę internetową w języku polskim, angielskim i węgierskim. Poza Kompleksem Handlowym „Rybitwy” Spółka oferuje usługi najmu w budynku siedziby przy ul. Opolskiej w Krakowie, gdzie powierzchnia nie wykorzystana na własne potrzeby jest wynajmowana innym firmom na cele biurowe i handlowe.

Obszar działalności dwóch jednostek zależnych: spółki „EFEKT-HOTELE” S.A. – zarządzającej czterogwiazdkowym hotelem Efekt Express Hotel Kraków oraz „LIDER HOTEL” sp. z o.o. zarządzającej – również czterogwiazdkowym – hotelem Premier to segment hotelarsko-turystyczny. Hotele: Premier i Efekt Express Kraków Hotel – ze względu na dogodną lokalizację, wspólne otoczenie i jednakową kategorię 4*, tworzą jedno z największych w Krakowie centrów

konferencyjnych, dysponujących 15 salami konferencyjnymi, 348 pokojami, które dają możliwość przyjęcia nawet 800 osób oraz wspólnego parkingu, przeznaczonego dla 230 samochodów.

Przedmiotem działalności spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jest:

KORPORACJA GOSPODARCZA „efekt” S.A.

- sprzedaż hurtowa niewyspecjalizowana
- pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona w niewyspecjalizowanych sklepach
- wynajem i zarządzanie własnymi nieruchomościami

EFEKT – HOTELE S.A.

zajmuje się działalnością w zakresie świadczenia usług turystycznych, hotelarskich i gastronomicznych. Jest właścicielem czterogwiazdkowego hotelu w Krakowie. Efekt – Hotele Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością została zawiązana z dniem 7 lipca 1999 roku. W dniu 18 września 2007 roku Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o przekształceniu Efekt-Hotele Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Spółkę Akcyjną, co zostało wpisane do rejestru przedsiębiorców KRS z dniem 31 października 2007 roku. Jedynym akcjonariuszem Spółki jest Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. z siedzibą w Krakowie posiadająca 1200 (jeden tysiąc dwieście) akcji Spółki o wartości nominalnej 20.000,00 zł (dwadzieścia tysięcy złotych) każda akcja. Kapitał zakładowy spółki został pokryty w całości i wynosi: 24.000.000,00 zł (dwadzieścia cztery miliony złotych). Decyzją nr AU-1/551/100/03 z dnia 31 marca 2003 roku Prezydent miasta Krakowa udzielił Inwestorowi - EFEKT – HOTELE” Sp z o.o. w Krakowie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego: Centrum Biznesu i Szkolenia z zapleczem hotelowym położonego w Krakowie przy ul. Opolskiej nr 14, wybudowanego na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nr 809/2A/2001 z dnia 20.12.2001 roku. Decyzją nr 60/09 z dnia 06 lutego 2009 roku PINB w Krakowie udzielił Inwestorowi - EFEKT – HOTELE” Sp z o.o. w Krakowie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego - dobudowanej sali restauracyjnej z zapleczem gastronomicznym w Krakowie przy ul. Opolskiej 14. Opolska 14 to dwie nieruchomości położone w Krakowie przy ul. Opolskiej nr 14, w obrębie K-42, stanowiące jedną funkcjonalną całość oznaczone jako: Zabudowane działki gruntu nr 454/20;454/31;454/47;454/48;454/46 o powierzchni 2979m2 położone w Krakowie przy ul. Opolskiej nr 14 objęta księgą wieczystą nr: KW KR1P/00299588/2; działki zabudowane budynkiem hotelowym stanowiącym odrębne od gruntu prawo własności. Zabudowane działki gruntu nr 454/23;454/44;454/50 o powierzchni 3898m2 położone w Krakowie przy ul. Opolskiej nr 14 objęta księgą wieczystą nr: KW KR1P/00299589/9; działki zabudowane budynkiem hotelowym. Księgi wieczyste prowadzone są przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Budynek hotelowy: w parterze zlokalizowane są pomieszczenia lobby, recepcja, bar, restauracja, sale konferencyjne, pomieszczenia biurowe. Na poddaszu zlokalizowano pomieszczenia techniczne. Obiekt wyposażony w 2 windy osobowe. Pokoje hotelowe zlokalizowane są na trzech kondygnacjach. W hotelu znajduje się 179 pokoi hotelowych w tym: 117 pokoi dwuosobowych (twin), 49 pokoi dwuosobowych (double), 7 pokoi dwuosobowych (double/w-chair), 5 pokoi trzy osobowych i 1 apartament. Ponadto: 5 sal konferencyjnych (VIP ROOM, Błękitna, Piaskowa, Kryształowa i Bursztynowa). VIP ROOM na max. 8 osób, Błękitna na max. 42 osoby, Piaskowa na max. 70 osób, Kryształowa na max. 115 osób i Bursztynowa na max. 330 osób. Sale mogą być łączone w różnych układach. Ponadto oferowane są usługi pralnicze, sejf hotelowy, kantor, bankomat, automaty do sprzedaży napojów, sklep z pamiątkami, przechowalnia bagażów, pomieszczenia fitness itp.

Przez przeważającą część 2020 roku przedmiotem działalności spółki było prowadzenie hoteli, restauracji i innych placówek gastronomicznych, działalność związana z turystyką. W 2020 roku spółka uzyskiwała przychody z tytułu umowy dzierżawy posiadanych aktywów. Spółka podpisała długoterminową umowę dzierżawy z nowym operatorem, gwarantujące określone wartości przychodów przy zachowaniu minimalnego poziomu ryzyka jak i pozwoliły na istotne zmiany

organizacyjne i ograniczenie bieżących kosztów działalności. Zmiana profilu działalności podyktowana była nieefektywnym i mało wydajnym modelem biznesowym, co w znaczący sposób rzutowało na poziomy osiąganych rentowności. Spółka podjęła także kluczową decyzję o ograniczeniu kosztów i podpisaniu umów outsourcingowych na poszczególne płaszczyzny generujące znaczne obciążenie z tytułu kosztów osobowych. Szczególny nacisk oraz szereg związanych decyzji spółka położyła na działania zmierzające do zmiany profilu kluczowego klienta obsługiwanego przez obiekt hotelowy. Potencjał kompleksu hotelowego z uwzględnieniem powierzchni konferencyjnej wraz z możliwościami noclegowymi umożliwia obsługę szeregu eventów, szkoleń oraz organizacji konferencji. Wzrost znaczenia w/w usług przekłada się wprost proporcjonalnie na osiągane przychody z działalności gastronomicznej co wpływa bezpośrednio na wartość osiąganych wyników. Spółka dzięki zastosowanym zmianom organizacyjnym oraz modelu zarządzania przeprowadziła daleko idącą reorganizację funkcjonowania posiadanych aktywów. Spółka dokonała przeglądu oraz renegotiacji funkcjonujących umów z poszczególnymi dostawcami co powinno przełożyć się na lepszą efektywność i wykorzystanie potencjału aktywów. W kolejnych latach spółka będzie nadal skupiała swoją działalność wokół nieruchomości komercyjnych. Zarząd rozważa możliwość inwestowania w branżę budowlanej, nieruchomości komercyjnych jak również w inwestycje kapitałowe – nabywanie innych spółek.

Efekt-Hotele S.A. posiada 377 (trzysta siedemdziesiąt siedem) udziałów o wartości nominalnej 20.000,00 zł (dwadzieścia tysięcy złotych) każdy udział w Lider Hotel Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością, co stanowi 28,35% udziałów w Spółce o łącznej wartości 7.540.000,00 zł (siedem milionów pięćset czterdzieści tysięcy złotych).

LIDER – HOTEL Sp. z o.o.

Jest właścicielem czterogwiazdkowego hotelu. Nieruchomość Opolska 14a to cztery nieruchomości położone w Krakowie przy ul. Opolskiej nr 14a, w obrębie K-42, stanowiące jedną funkcjonalną całość oznaczone jako: Zabudowana działka gruntu nr 454/45 o powierzchni 73m² położone w Krakowie przy ul. Opolskiej nr 14a objęta księgą wieczystą nr: KW KR1P/00353779/5; działka zabudowana budynkiem hotelowym stanowiącym odrębne od gruntu prawo własności. Zabudowana działka gruntu nr 454/51 o powierzchni 70m² położona w Krakowie przy ul. Opolskiej nr 14a objęta księgą wieczystą nr: KW KR1P/00259251/9; działka zabudowana budynkiem hotelowym stanowiącym odrębne od gruntu prawo własności. Zabudowane działki gruntu o powierzchni 11792 m² położone w Krakowie przy ul. Opolskiej nr 14a objęte księgą wieczystą nr: KW KR1P/00259250/2; działki zabudowane budynkiem hotelowym. Zabudowane działki gruntu o powierzchni 217m² położone w Krakowie przy ul. Opolskiej nr 14a objęta księgą wieczystą nr: KW KR1P/00261917/3; działki zabudowane budynkiem hotelowym. Zgodnie z wypisami z rejestru gruntów działka/i o numerze ewidencyjnym: 454/45 położna/e jest/są w obrębie K-42, jednostce ewidencyjnej Krowodrza. Działka/i posiada/ją powierzchnię łączną 0,0073 ha i stanowi własność: Gmina Kraków; „LIDER – HOTEL” Sp. z o.o. w Krakowie jako użytkownik wieczysty działek gruntu. Z bilansu terenu i lokalizacji budynków wynika, iż nieruchomość zabudowana jest w około 23% i posiada potencjał rozwojowy. Na terenie wykorzystywanym jako parkingi wewnętrzne i tereny inne istnieje ograniczona możliwość rozbudowy istniejących obiektów kubaturowych. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem hotelowym (2844,81m²). W parterze zlokalizowane są pomieszczenia lobby, recepcja, bar, restauracja, sale konferencyjne, pomieszczenia biurowe. W podpiwniczeniu zlokalizowano pomieszczenia techniczne oraz basen, SPA, zaplecze kuchni, szatnie. Obiekt wyposażony w pięć wind osobowych. Pokoje hotelowe zlokalizowane są na trzech kondygnacjach. W hotelu znajduje się 169 pokoi hotelowych w tym: 81 pokoi dwuosobowych (twin) 71 pokoi dwuosobowych (double), 2 pokoi dwuosobowych (twin/w-chair) 10 pokoi trzyosobowych, 1 pokój jednoosobowy oraz 4 apartamenty. Ponadto: 9 sal konferencyjnych (Picasso na max. 200 osób, Monet max. 81 osób, Rembrandt max. 81 osób, Canaletto max. 54 osoby, Matejko max. 54 osoby, Chełmoński max. 54 osoby, Malczewski max. 54, osoby Van Gogh max. 48 osób, Wyspiański max. 30 osób). Sale mogą być łączone w różnych układach. Apartamenty zlokalizowane są na najwyższych kondygnacjach. Stan techniczny budynku oceniono jako bardzo dobry. Budynek posiada aktualne okresowe przeglądy techniczne wymagane przepisami prawa budowlanego. Zarząd w świetle podjętych historycznie decyzji o zmianie formy zarządzania, reorganizacji w znacznym stopniu usprawnił proces

redukcji kosztów działalności Spółki umożliwiając w ten sposób przeprowadzenie procesu w sposób, aby nie zaburzał istotnie działalności operacyjnej podmiotu a zarazem umożliwiał przywrócenie pełnego zakresu aktywności rynkowej po ustąpieniu efektów pandemii.

W roku 2020 dane finansowe Spółki przedstawiały się następująco:

Wartość przychodów w 2020 roku wyniosła 2,28 mln zł i była niższa 80 % w stosunku do 2019 roku. Koszt działalności operacyjnej w 2020 roku wyniosły ok. 1,37 mln zł. i były o ponad 88% niższe względem analogicznego okresu roku poprzedniego. Spółka zamknęła okres obrotowy stratą brutto na poziomie 1,91 mln zł. Suma bilansowa Spółki wyniosła 64,3 mln zł na dzień 31 grudnia 2020 roku w stosunku do kwoty 65,8 mln zł na dzień 31 grudnia 2019 roku co oznacza spadek o 2 % w stosunku do roku poprzedniego.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku wartość aktywów trwałych wynosiła ok. 62,1 mln zł (ok. 97 % aktywów ogółem) i pozostaje na tym samym poziomie względem roku poprzedniego. Aktywa obrotowe wynosiły ok. 2,1 mln zł na dzień 31 grudnia 2020 roku co oznacza wzrost o ok. 9% w porównaniu analogicznego okresu 2019r. Kapitał własny na dzień bilansowy wynosił ok. 20,4 mln zł, stanowiąc ok. 32% wartości pasywów. Obserwowany spadek wartości kapitałów własnych związany jest bezpośrednio z odnotowaną stratą w wysokości 1,9 mln zł w bieżącym roku obrotowym. Zobowiązania krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2020 roku wynosiły 5,6 mln zł i wzrosły w porównaniu do stanu na koniec 2019 roku o wartość 0,84 mln zł.

„EFEKT Serwis Hotelowy” Sp. z o.o.

prowadzenie hoteli, restauracji i innych placówek gastronomicznych

Kompleks Handlowy „Rybitwy” Sp. z o.o.

Kompleks Handlowy "Rybitwy" jest największym w Małopolsce hurtowym placem handlu artykułami rolno-spożywczymi. Kompleks Handlowy od wielu lat funkcjonuje jako hurtowy rynek rolno-spożywczy, stanowiąc bazę zaopatrzenia dla tysięcy sklepów detalicznych, gastronomii oraz punktów zbiorowego żywienia z całej Małopolski.

Na kompleks składa się dziewięć nieruchomości położonych w Krakowie przy ul. Półnanki – Botewa Christo, w obrębie P-22, stanowiące jedną funkcjonalną całość. Łączna powierzchnia całego kompleksu wynosi: 73794m². Tradycja placu sięga 1991 r., kiedy to Korporacja Gospodarcza „Efekt” S.A. otworzyła obiekt dla małych i średnich przedsiębiorców. Nieruchomość zabudowana jest w większości budynkami kontenerowymi, konstrukcji stalowej, posadowionymi na płycie betonowej trwale z gruntem nie związanymi oraz niewielkimi murowanymi w konstrukcji tradycyjnej. Dla przedmiotowego terenu obowiązuje aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wg zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krakowa obszaru „ Płaszów – Rybitwy” uchwalonego Uchwałą nr LXI/859/12 Rady Miejskiej Krakowa z dnia 21.11.2012 roku, przedmiotowa nieruchomość jest położona na terenach oznaczonych symbolem 19PU – tereny zabudowy przemysłowo – usługowej. Położenie nieruchomości należy określić jako korzystne zarówno z uwagi na zabudowę o komercyjnym przeznaczeniu, jak również z uwagi na dobre połączenia komunikacyjne, ułatwiające dostęp dla transportu samochodowego. Na terenie kompleksu posadowione są obiekty handlowe i magazynowe o lekkiej konstrukcji, nietrwale związane z gruntem (własność użytkowników) oraz budynek biurowy (siedziba administracji), budynek handlowy (sklep rolniczo – przemysłowy z hurtownią ŚOR), budynek socjalny, portiernie i sanitariaty. Teren oświetlony (lampy uliczne na słupach) i monitorowany. Nieruchomość posiada dostęp do wszystkich podstawowych mediów infrastruktury technicznej (sieciorowej). Dojazd do Kompleksu Handlowego publiczną drogą asfaltową.

Przedmiotem działalności KH Rybitwy jest zarządzanie i administrowanie rynkiem hurtowym. KH Rybitwy nie jest właścicielem sprzedawanych towarów a jedynie organizuje odpowiednie warunki dla funkcjonowania podmiotów prowadzących na terenie KH Rybitwy działalność handlową w obrocie krajowym i zagranicznym. Przedsiębiorcy prowadzący działalność w KH RYBITWY zaopatrują aglomeracje miejskie w hurtowe ilości produktów. W Kompleksie Handlowym "Rybitwy" Spółka świadczy usługi polegające na wynajmie obiektów oraz stanowisk handlowych dla firm, kupców i producentów rolnych. Obecnie funkcjonuje tu ponad 200 małych hurtowni. Dla prowadzących handel płodami rolnymi i owocami z samochodów, przygotowanych jest około 600 stanowisk handlowych. Spółka sukcesywnie modernizuje infrastrukturę kompleksu, dostosowując ją do potrzeb i oczekiwań klientów. Obecnie trwa modernizacja z uwagi na to iż jest to jedyny okres kiedy można je przeprowadzić. Aktualny Zarząd Spółki zdecydował o gruntownej modernizacji obiektu, w ramach której dotychczas wykonano: nowa kostka brukowa na obrębie około 3 ha, nowe poziomy kanalizacji, nowe odwodnienie, rozbudowę obiektów i ich optymalizację pod kątem powierzchni najmu, nowe ogrodzenie, nowe oświetlenie, nowe kamery, nowa instalacja elektryczna i światłowodowa. Zastosowano nowe zagospodarowanie terenu powiązane z rozbudową obiektów uwalniające dodatkowe powierzchnie pod zabudowę i nowych klientów oraz nowe ciągi komunikacyjne. Spowodowało to - pomimo pandemii - wzrost przychodów, które przekroczyły 25 mln zł przy jednoczesnej redukcji kosztów. <https://khrybitwy.pl/>

1.5. Kapitał zakładowy podmiotu dominującego powyżej 5% ogólnej liczby głosów na WZA

Według stanu na dzień 31.12.2020 r. akcjonariat przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział %	Liczba głosów	Udział %
CFI HOLDING S.A. (pośrednio INWEST Sp. z o.o. w Krakowie: 1 530 385 akcji)	1 640 990	32,85%	1 640 990	32,16%
Porozumienie akcjonariuszy	805 449	16,12%	805 449	15,21%
Goodmax sp. z o.o.	541 705	10,84%	541 705	10,23%
Pozostali	2 010 306	40,19%	2 304 986	42,40%

Na dzień publikacji sprawozdania akcjonariat przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział %	Liczba głosów	Udział %
CFI HOLDING S.A. (pośrednio INWEST Sp. z o.o. w Krakowie: 1 530 385 akcji)	1 640 990	32,85%	1 640 990	32,16%
Porozumienie akcjonariuszy	805 449	16,12%	805 449	15,21%
Goodmax sp. z o.o.	541 705	10,84%	541 705	10,23%
Pozostali	2 010 306	40,19%	2 304 986	42,40%

W nawiązaniu do raportów bieżących nr 48/2019 z dnia 24 grudnia 2019 r. oraz nr 42/2019 z dnia 26 listopada 2019 r., Zarząd Korporacji Gospodarczej "efekt" S.A. z siedzibą w Krakowie 19 stycznia 2020 roku poinformował, że w ramach czynności zmierzających do wykonania uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Korporacji Gospodarczej "efekt" S.A. z siedzibą w Krakowie wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000115403 z dnia 23.12.2019 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji serii EE z zachowaniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, dematerializacji i ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie akcji serii EE oraz praw do akcji serii EE do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Zarząd Spółki Korporacja Gospodarcza "efekt" S.A. z siedzibą w Krakowie poinformował, w dniu 24 marca 2020 r., Zarząd Spółki podjął uchwałę w sprawie przydziału 3.330.300 Akcji Serii EE, które zostały należycie subskrybowane i opłacone. Akcje Serii EE przydzielono podmiotom, które złożyły zapisy w ramach wykonania prawa poboru i podmiotom, które złożyły zapisy dodatkowe. W sumie zostało objętych 3.330.300 Akcji Serii EE i tym samym Emisja doszła do skutku (Raport bieżący 1/2020, 4/2020, 10/2020, 12/2020).

W dniu 9 maja 2020 Zarząd Spółki Korporacja Gospodarcza "Efekt" S.A. z siedzibą w Krakowie przekazał do publicznej wiadomości, że na mocy postanowienia z dnia 8 maja 2020 roku sygn. sprawy KR. XI NS-REJ.KRS/11147/20/272 Sąd Rejonowy dla Krakowa- Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy KRS wpisał do rejestru i ujawnił w rejestrze przedsiębiorców podwyższenie kapitału zakładowego wyemitowanych przez Spółkę 3 333 300 akcji serii EE o jednostkowej wartości nominalnej 1,00 zł. Tym samym zarejestrowane zostało podwyższenie kapitału zakładowego Emitenta z kwoty 1.665.150 zł do kwoty 4.995.450,00 zł. Akcje serii EE będą przedmiotem ubiegania się o wprowadzenie do obrotu giełdowego prowadzonego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Emitent złożył do Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych oświadczenie o dokonaniu przez Krajowy Rejestr Sądowy wpisu o podwyższeniu kapitału zakładowego w drodze emisji akcji oraz rozpoczął procedurę zmierzającą do dopuszczenia i wprowadzenia do obrotu na rynku regulowanym GPW akcji zwykłych na okaziciela serii EE wyemitowanych na podstawie Uchwały nr 5 NWZA Spółki z dnia 23 grudnia 2019 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji z prawem poboru, o procesie którym Spółka informowała raportami bieżącymi ESPI nr 48/2019 z dnia 24 grudnia 2019 r., ESPI nr 42/2019 z dnia 26 listopada 2019 r., raportem ESPI 1/2020 z dnia 11 stycznia 2020 roku, raportem ESPI 4/2020 z dnia 10 lutego 2020 roku, a także raportem ESPI 12/2020 z dnia 23 marca 2020 roku (Raport bieżący 19/2020).

Zawiadomienia o zmianach w strukturze akcjonariatu przedstawiają raporty bieżące nr 20/2020, 21/2020, 22/2020 i 23/2020.

W dniu 8 czerwca 2020 roku Zarząd Spółki Korporacja Gospodarcza "efekt" S.A. z siedzibą w Krakowie "Spółka"; "Emitent" w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 17/2020 z dnia 24 kwietnia 2020 roku, przekazał do publicznej wiadomości informacje będące przedmiotem kierowanych do spółki zapytań od Interesariuszy.

Spółka zamierza przeznaczyć środki uzyskane z emisji do zapewnienia dywersyfikacji i zwiększenia rentowności przychodów oraz wzmocnienia zaangażowania w rozwój obszarów działania w szczególności na pełniejsze wykorzystanie nieruchomości należącej do grupy w Krakowie przy Opolskiej 12 poprzez następujące planowane inwestycje:

- budynek usługowo biurowo handlowy o powierzchni 35 tys GLA z parkingiem podziemnym;
- budynek usługowo hotelowy z częścią Rekreacyjną oraz odnowy biologicznej termy o powierzchni ok. 12 tys. metrów użytkowych plus parkingi: zgodne z zapisami Miejskiego planu zagospodarowania oraz wstępną koncepcją wizualizacyjną Spółki;

- inwestycje i modernizacja kompleksu handlowego Rybitwy;
- zakup nieruchomości inwestycyjnych oraz planowane akwizycje.

Należy przy tym zauważyć, że kwota pozyskana z emisji stanowi nieznaczny procent planowanych inwestycji ale jej wynik i 96% redukcja zapisów dodatkowych ma znaczenie dla Zarządu jako sygnał pełnej akceptacji planowanego kierunku rozwoju. Horyzont czasowy realizacji pierwszego etapu to 2-5 lat, przy czym w chwili obecnej sporządzenie precyzyjnego harmonogramu kolejnych kroków z uwagi na wdrażanie przez rząd kolejnych etapów odmrażania gospodarki wydaje się przedwczesne. Należy przy tym zauważyć, że sama reorganizacja i inwestycje poczynione w kompleksie handlowym „Rybitwy” to kwota zbliżona do sumy pozyskanej z emisji. Emisja akcji w dobie trudnej sytuacji wielu przedsiębiorców ma także na celu wsparcie wspomnianych planowanych inwestycji, których pełne wykonanie będzie wymagało finansowania zewnętrznego, a jej powodzenie czytelnym sygnałem gotowości do realizacji założonych celów. Należy przy tym zauważyć, że zamierzenia inwestycyjne dotyczące rozbudowy zaplecza usługowo-handlowego istnieją w Spółce od co najmniej kilkunastu lat. Przygotowany przez obecny Zarząd Projekt rozbudowy wskazanej powyżej nieruchomości jest w fazie przygotowawczej i niewątpliwie jego dalsza realizacja wiąże się z zakończeniem ograniczeń oraz powrotem do fazy rozwoju.

Zarząd podjął decyzje o zaproponowaniu Walnemu Zgromadzeniu ceny emisyjnej akcji serii FF równej cenie emisji akcji serii EE tj. 1 jeden PLN, co jak się wydaje po 96% redukcji zapisów na akcje poprzedniej emisji jest ceną w pełni akceptowalną przez zdecydowaną większość akcjonariuszy Spółki (Raport bieżący 25/2020).

Dnia 19 lipca 2020 roku Zarząd Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. z siedzibą w Krakowie poinformował, że zostały podjęte uchwały Zarządu Emitenta w sprawie zamiany 72 775 akcji imiennych serii AA uprzywilejowanych co do prawa głosu na akcje na okaziciela oraz 1.680 akcji zwykłych imiennych serii DD na akcje zwykłe na okaziciela, w związku z otrzymaniem w tej sprawie wniosków od akcjonariuszy Emitenta. Działając na podstawie art. 334 § 2 Kodeksu Spółek Handlowych oraz § 3 ust. 4 Statutu Spółki, Zarząd Emitenta postanowił zamienić 72 775 akcji imiennych serii AA na akcje na okaziciela oraz 1.680 (tysiąc sześćset osiemdziesiąt) akcji zwykłych imiennych serii DD na akcje zwykłe na okaziciela. Zgodnie z § 3 ust. 4 Statutu Spółki zamiana akcji imiennych serii AA powoduje utratę uprzywilejowania tychże akcji.

Akcje serii AA przed zamianą były uprzywilejowane w taki sposób, iż jedna akcja uprawniała do oddania pięciu głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

Ogólna liczba głosów ze wszystkich wyemitowanych przez Spółkę akcji po dokonaniu zamiany wynosi 5 296 850, zamiast dotychczasowych 5 587 950 głosów. Wysokość kapitału zakładowego nie uległa zmianie i wynosi 4 995 450 zł. (Raport bieżący 32/2020).

Dnia 23 września 2020 roku Zarząd Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. z siedzibą w Krakowie poinformował, że otrzymał od akcjonariusza Goodmax Sp. z o.o. z siedziba w Warszawie, zawiadomienie o zwiększeniu zaangażowania tego podmiotu powyżej 10 % w ogólnej liczbie głosów w Spółce. (Raport bieżący 42/2020).

Dnia 2 października 2020 roku Zarząd Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. z siedzibą w Krakowie w nawiązaniu do raportu 32/2020 poinformował, że Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych przeprowadził konwersje w systemie depozytowym 72 775 akcji imiennych serii AA uprzywilejowanych co do prawa głosu na akcje na okaziciela oraz 1.680 akcji zwykłych imiennych serii DD na akcje zwykłe na okaziciela, na podstawie oświadczenia KDPW z dnia 28 września 2020 roku o rejestracji akcji pod nowym kodem. Oświadczenie KDPW i rejestracja akcji pod nowymi kodami nastąpiła na wniosek Emitenta przy akceptacji w przypadku akcji serii AA Sponsora Emisji.

Dokonana przez Zarząd Emitenta konwersja 72 775 akcji imiennych serii AA na akcje na okaziciela oraz 1.680 akcji zwykłych imiennych serii DD na akcje zwykłe na okaziciela, zgodnie z § 3 ust. 4 Statutu Spółki zamiana akcji imiennych serii AA spowodowała utratę uprzywilejowania co do głosu tychże akcji.

Akcje serii AA przed konwersją były uprzywilejowane w taki sposób, iż jedna akcja uprawniała do oddania pięciu głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

Ogólna liczba głosów ze wszystkich wyemitowanych przez Spółkę akcji po dokonaniu zamiany wynosi 5 296 850, zamiast dotychczasowych 5 587 950 głosów. Wysokość kapitału zakładowego nie uległa zmianie i wynosi 4 995 450 zł. (Raport bieżący 43/2020).

Dnia 19 października 2020 roku Zarząd otrzymał zawiadomienie o zawarciu porozumienia dotyczącego m.in. wspólnego głosowania na walnych zgromadzeniach Emitenta. W dniu 18 października 2020 roku akcjonariusze zawarli ustne porozumienie, w związku z tym przekroczyli próg 10% ogólnej liczby głosów na WZA. W wyniku porozumienia akcjonariusze posiadają obecnie 698 974 akcji zwykłych na okaziciela Spółki reprezentujące 13,99 % kapitału zakładowego Spółki oraz 13,20% ogólnej liczby głosów na WZA (Raport bieżący 44/2020).

Dnia 26 listopada 2020 roku Zarząd otrzymał zawiadomienie o zwiększeniu stanu posiadania akcji przez porozumienie akcjonariuszy Korporacja Gospodarcza „efekt” SA o ponad 2 % i przekroczeniu 15% ogólnej liczby głosów. W dniu 24 listopada 2020 roku akcjonariusze przyjęli do ustnego porozumienia nowego członka. W wyniku powyższego zdarzenia akcjonariusze posiadają obecnie 805 449 akcji zwykłych na okaziciela Spółki reprezentujące 16,21 % kapitału zakładowego Spółki oraz 15,21% ogólnej liczby głosów na WZA (Raport bieżący 48/2020).

Dnia 31 grudnia 2020 roku Zarząd otrzymał zawiadomienie z dn. 30 grudnia 2020 roku o zwiększeniu stanu posiadania akcji przez spółkę CFI Holding S.A. o 110.605 akcji spółki Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. W następstwie dokonanego nabycia akcji CFI Holding S.A. obecnie posiada łącznie pośrednio i bezpośrednio 1.640.990 akcji Spółki Korporacja Gospodarcza „efekt” Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, stanowiących około 32,85% kapitału zakładowego tej Spółki i dających CFI Holding S.A. prawo do 1.640.990 głosów, co stanowi około 32,16% ogólnej liczby głosów. Obecnie CFI Holding S.A. posiada:

- a) 1.530.385 akcji na okaziciela (posiadanie pośrednie poprzez Inwest Sp. z o.o.) – stanowiących około 30,64% kapitału zakładowego oraz dających prawo do około 29,99% ogólnej liczby głosów;
- b) 60.000 akcji na okaziciela (posiadanie bezpośrednie) – stanowiących około 1,20 % kapitału zakładowego oraz dających prawo do około 1,17 % ogólnej liczby głosów; co łącznie daje: 1.590.385 akcji na okaziciela stanowiących około 31,83% kapitału zakładowego oraz dających prawo do około 31,16 % ogólnej liczby głosów.
- c) 50.605 akcji imiennych – stanowiących około 1,01 % kapitału zakładowego oraz dających prawo do około 0,99% ogólnej liczby głosów. (Raport bieżący 52/2020)

Dnia 31 grudnia 2020 roku w nawiązaniu do treści raportu bieżącego numer 52/2020 z dnia 31.12.2020 roku, Zarząd Spółki Korporacja Gospodarcza "efekt" S.A. z siedzibą w Krakowie poinformował, iż w związku z transakcją opisaną w tym raporcie, na podstawie § 3 ust. 2 zd. 4 Statutu spółki Korporacja Gospodarcza "efekt" S.A. z siedzibą w Krakowie wygasło z mocy prawa uprzywilejowanie w stosunku do 50 605 akcji imiennych AA spółki Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. z siedzibą w Krakowie kod ISIN PLEFEKT00034, o których mowa w powyższym raporcie.

Przed dokonaniem transakcji objętej powyżej opisanym raportem, w/w akcje dawały prawo łącznie 253 025 głosów na WZA spółki Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A., co stanowiło ok. 4,78% w łącznej liczbie głosów na WZA do spółki Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A.

Po dokonaniu transakcji objętej powyżej opisanym raportem, akcje te dają prawo do 50 605 głosów na WZA spółki Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A., co stanowi 0,99% w łącznej liczbie głosów na WZA do spółki Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. Jednocześnie w związku z utratą uprzywilejowania przez powyższe akcje na podstawie § 3 ust. 2 zd. 4 Statutu spółki Korporacja Gospodarcza "efekt" S.A z siedzibą w Krakowie zmniejszeniu uległa również zmniejszeniu łączna liczba głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy spółki Korporacja Gospodarcza "efekt" S.A z siedzibą w Krakowie z dotychczasowej 5 296 850 na aktualnie wynoszącą 5 103 550. (Raport bieżący 53/2020).

1.6. Rady Nadzorcze w Grupie Kapitałowej „efekt”

Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A.

Skład osobowy Rady Nadzorczej na dzień 31.12.2020 oraz na dzień publikacji raportu	<ul style="list-style-type: none">• Cyprian Kaźmierczak - Członek Rady Nadzorczej• Piotr Grabowski - Członek Rady Nadzorczej• Katarzyna Chojniak - Członek Rady Nadzorczej• Joanna Feder Kawczyńska – Członek Rady Nadzorczej• Andrzej Witkowski – Członek Rady Nadzorczej
--	--

EFEKT – HOTELE S.A.

Zgromadzenie Wspólników powołało Radę Nadzorczą Efekt – Hotele S.A. W jej skład, na dzień sporządzenia sprawozdania, wchodzi:

1. Piotr Matuszczyk
2. Katarzyna Kaczmarek Bogdan
3. Mateusz Kaczmarek

LIDER – HOTEL Sp. z o.o.

Zgromadzenie Wspólników powołało Radę Nadzorczą LIDER – HOTEL Sp. z o.o. W jej skład, na dzień sporządzenia sprawozdania, wchodzi:

1. Mateusz Kaczmarek
2. Piotr Matuszczyk
3. Katarzyna Kaczmarek Bogdan

„EFEKT Serwis Hotelowy” Sp. z o.o.

Spółka nie posiada Rady Nadzorczej.

Kompleks Handlowy „Rybitwy” Sp. z o.o.

Spółka nie posiada Rady Nadzorczej.

1.7. Zarząd

Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A.

Skład osobowy Zarządu na dzień 31.12.2020 r.

- Michał Kawczyński – Prezes Zarządu
- Tomasz Bujak – Wiceprezes Zarządu
- Michał Bartczak – Wiceprezes Zarządu

EFEKT – HOTELE S.A.

1. Michał Kawczyński - Prezes Zarządu,
2. Michał Bartczak - Wiceprezes Zarządu.

W chwili obecnej Spółka nie posiada prokurentów.

LIDER – HOTEL Spółka z o.o.

1. Michał Kawczyński – Prezes Zarządu
2. Michał Bartczak – Wiceprezes Zarządu

W chwili obecnej Spółka nie posiada prokurentów.

„EFEKT Serwis Hotelowy” Sp. z o.o.

1. Michał Kawczyński – Prezes Zarządu
2. Michał Bartczak – Członek Zarządu

W chwili obecnej Spółka nie posiada prokurentów.

Kompleks Handlowy „Rybitwy” Sp. z o.o.

1. Michał Kawczyński – Prezes Zarządu

2. Michał Bartczak – Członek Zarządu

W chwili obecnej Spółka nie posiada prokurentów.

KOMPLEKS HANDLOWY RYBITWY SP. Z O.O.

Kompleks Handlowy Rybitwy Sp. z o.o. . posiada Zarząd w składzie:

- Michał Kawczyński - Prezes Zarządu,
- Michał Bartczak - Wiceprezes Zarządu.

W chwili obecnej Spółka nie posiada prokurentów.

1.8. Pożegnanie Bogumiła Adamka

Z wielkim żalem przyjęliśmy wiadomość o śmierci

Pana Bogumiła Adamka

założyciela i wieloletniego Prezesa,
a także Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Korporacji Gospodarczej Efekt SA w Krakowie.

Rodzinie i bliskim
przekazujemy szczerze wyrazy współczucia.

Zarząd, Rada Nadzorcza i Pracownicy Korporacji Gospodarczej Efekt SA



1.9. Rekompensaty dla osób zarządzających w przypadku rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny

W momencie publikacji sprawozdania Grupa nie ma zawartych umów przewidujących rekompensaty w przypadku rezygnacji czy zwolnienia danej osoby z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny.

2. Podstawowe dane ekonomiczno-finansowe Grupy Kapitałowej „efekt” S.A. za rok 2020

Wybrane dane finansowe dla Grupy Kapitałowej przedstawia poniższa tabela.

Wyszczególnienie	01.01.2020 - 31.12.2020		01.01.2019 - 31.12.2019*	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Skonsolidowane Zestawienie Całkowitych Dochodów				
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	30 675	6 856	47 750	11 100
Koszty działalności operacyjnej	19 691	4 401	40 042	9 308
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	2 887	645	33 634	7 819
Zysk (strata) brutto	985	220	31 437	7 308
Zysk (strata) netto	365	81	27 084	6 296
Liczba udziałów/akcji w sztukach	4 998 450	4 998 450	1 665 150	1 665 150
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro)	0,07	0,02	16,27	3,78
Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej				
Aktywa trwałe	126 306	27 370	135 205	31 749
Aktywa obrotowe	28 796	6 240	3 350	787
Kapitał własny	76 376	16 550	72 729	17 079
Kapitał zakładowy	4 995	1 082	1 665	391
Zobowiązania długoterminowe	54 580	11 827	53 428	12 546
Zobowiązania krótkoterminowe	24 146	5 232	12 405	2 913
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	15,28	3,31	43,68	10,26
Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	10 395	2 323	7 439	1 729
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 235	-500	-15 836	-3 681
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	484	108	-5 778	-1 343

3. Charakterystyka działalności w roku 2020 roku.

Działalność Grupy kapitałowej w 2020 roku skupiała się głównie na zwiększeniu przychodów z placu targowego, wynajmu lokali oraz w okresach prowadzenia działalności hotelowej pozyskaniu nowych klientów hotelowych. W związku z przedłużającą się pandemią Emitent dokonał kolejnych działań mających zapewnić zwiększenie dywersyfikacji prowadzonej działalności. Pomimo znaczącego wpływu na działalność Emitenta Działania te spowodowały ograniczenie skutków pandemii w osiągniętych przychodach na poziomie Grupy, ale także ich wzrost na poziomie jednostki Dominującej.

Działalność gospodarcza grupy kapitałowej „efekt” kontynuowana była w trzech segmentach branżowych: usługowo-handlowym oraz nieruchomości komercyjnych oraz inwestycyjnym.

Profil działalności jednostki dominującej Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. obejmuje świadczenie usług najmu i dzierżawy lokali oraz stanowisk handlowych. Kluczowymi aktywami Spółki są z jednej strony - wieloletnie doświadczenie w prowadzeniu biznesu a z drugiej - posiadane zasoby materialne i niematerialne, za pomocą których w segmencie usługowo – handlowym grupa kapitałowa realizowała niemal połowę przy czym w raportowanym okresie stanowiła prawie 90% skonsolidowanych przychodów co pozwoliło na wypracowanie zysku w całej Grupie kapitałowej.

Głównym ośrodkiem działalności usługowej Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. jest Kompleks Handlowy „Rybitwy”(KHR), oferujący usługi najmu powierzchni i urządzeń handlowych. Kompleks w pierwszym półroczu raportowanego okresu przeszedł szereg rodzaju inwestycji zmierzających do poprawy efektywności, zarządzania oraz logistyki obiektem. Efektem podjętych działań było podpisanie ponad 20 nowych długoterminowych umów najmu powierzchni handlowej. Przeprowadzona analiza poszczególnych ciągów komunikacyjnych umożliwiła na wygospodarowanie dodatkowej powierzchni handlowej co przekłada się bezpośrednio na wysokość osiąganych przychodów. Duży nacisk Zarządu został ukierunkowany na dalsze doszczelnienie systemu elektronicznej obsługi opłat. Przełom roku to także szereg wzmoczonej pracy zmierzający do pozyskania wykwalifikowanej kadry menadżerskiej.

W raportowanym okresie Spółka odczuła wymierne pozytywne efekty przeprowadzonych audytów, renegocjacji posiadanych umów na dostawę mediów oraz redukcji kosztów. Na bazie wniosków będących efektem przeprowadzonych audytów kontynuowano reorganizację.

Zarząd Spółki z uwagi na stan zużycia poszczególnych składników majątku podjął decyzję i przeprowadzeniu niezbędnych inwestycji w infrastrukturę obiektu zmierzającą także do poprawy efektywności kompleksu w dłuższej perspektywie czasowej. Poczynione inwestycje w zakresie: infrastruktury drogowej, sieci elektrycznej, sieci wod.-kan. i sanitarnej. Zmieniona została technologia oświetlenia obiektu oraz zakupiono w formie wyposażenia szereg niezbędnych środków trwałych ułatwiających funkcjonowanie zarówno pracownikom jak i kontrahentom Spółki. Szereg przeprowadzonych inwestycji i pozytywny odbiór kontrahentów wpłynął bezpośrednio na wysokość osiąganych wskaźników rentowności Grupy.

Poza Kompleksem Handlowym „Rybitwy” Spółka oferuje usługi najmu w budynku siedziby przy ul. Opolskiej w Krakowie, gdzie powierzchnia nie wykorzystana na własne potrzeby jest wynajmowana innym firmom na cele biurowe i handlowe. Działalność ta z uwagi na zaistniałą sytuację związaną z wprowadzeniem szeregu ograniczeń i lockdown gospodarki w wyniku pandemii osiągnęła w segmencie niższe wartości w porównaniu do analogicznego okresu poprzedniego roku. Z uwagi na sytuację część najemców z uwagi na brak możliwości określenia perspektywy czasowej zamrożenia gospodarki postanowiła wypowiedzieć umowy najmu ograniczając w ten sposób stałe bieżące obciążenia prowadzonych działalności. Możliwość a czasem konieczność przeniesienia działalności operacyjnej poszczególnych najemców do obsługi i sprzedaży online przez Internet jest główną przyczyną zdefiniowaną przez Zarząd w obszarze decyzji o wypowiedzeniu umowy. Pozostała część najemców zgłosiła się do Zarządu z potrzebą dostosowania wysokości czynszu z najmu do możliwości bieżącej obsługi. Podjęte działania zmierzające do utrzymania pozostałych umów najmu opierały się o szereg udogodnień w postaci czasowej obniżki czynszu oraz wydłużenia terminów płatności za należny okres rozrachunkowy. Działania te w dużej mierze pozwoliły na utrzymanie poszczególnych umów najmu a co za tym idzie ograniczeniu wpływu pandemii na działalność Spółki.

Obszar działalności dwóch jednostek zależnych: spółki „EFEKT-HOTELE” S.A. – będącej właścicielem czterogwiazdkowego hotelu Best Western Efekt Express Hotel Kraków oraz „LIDER HOTEL” sp. z o.o. będącej właścicielem – również czterogwiazdkowego – hotelu Best Western Premier w Krakowie. Spółki zgodnie z podpisanymi wcześniejszymi umowami uzyskują przychody z tytułu dzierżawy obiektów. Z uwagi na zaistniałą sytuację wystąpienia pandemii w naszym kraju i zamknięcia poszczególnych gałęzi gospodarki co w szczególności odbiło się na branży turystycznej i hotelowej Spółki z Grupy na wniosek operatora obiektów podjęły rozmowy o czasowych zmianach wartości należnego czynszu dzierżawnego co było przedmiotem stosownego komunikatu. Zarząd wyraża nadzieję, iż zaistniała sytuacja związana z wykonywaniem masowymi szczepieniami w skali globalnej, a także spodziewanym luzowaniem poszczególnych ograniczeń stopniowo będzie wracać do stanu sprzed pandemii co bezpośrednio będzie miało wpływ na wartość osiąganych przychodów i zysków z działalności Grupy. Spółka ma nadzieję, że trwająca obecnie trzecia fala

pandemii zostanie skutecznie powstrzymana i uda się ponownie uruchomić ważną gałąź gospodarki w sektorze turystyczno – hotelarskim.

Działalność Grupy kapitałowej w roku 2020 skupiła się szczególnie Spółka na poprawie efektywności działalności poszczególnych segmentów.

Spółka podjęła kluczowe decyzję w sferze gospodarczej poszczególnych pionów biznesowych oraz zarządzania aktywami. Zmiana modelu zarządzania w głównej mierze dotyczy poszczególnych obiektów hotelowych. Spółki zależne podpisały długoterminowe umowy dzierżawy z nowym operatorem, gwarantujące określone wartości przychodów przy zachowaniu minimalnego poziomu ryzyka jak i pozwoliły na istotne zmiany organizacyjne i ograniczenie bieżących kosztów działalności.

Zmiana profilu działalności podyktowana była nieefektywnym i mało wydajnym modelem biznesowym, co w znaczący sposób rzutowało na poziomy osiąganych rentowności. Spółka podjęła także kluczową decyzję o ograniczeniu kosztów i podpisaniu umów outsourcingowych na poszczególne płaszczyzny generujące znaczne zdublowane koszty osobowe.

Spółka dzięki zastosowanym zmianom organizacyjnym oraz modelu zarządzania przeprowadziła daleko idącą reorganizację funkcjonowania posiadanych aktywów. Uwolniona powierzchnia obiektu biurowego została udostępniona dla najemców co wpłynie bez wątpienia na wzrost wartości osiąganych przychodów a w efekcie poprawę wskaźników rentowności. Spółka dokonała przeglądu oraz renegotjacji funkcjonujących umów najmu z poszczególnymi podmiotami co pozwoliło dostosować poszczególne stawki do wartości rynkowych.

Kompleks Handlowy „Rybitwy” to kolejna płaszczyzna działalności Spółki, która w 2020 r była przedmiotem kontynuacji zmian oraz szczegółowej oceny bieżącej działalności. Kompleks Handlowy RYBITWY od wielu lat funkcjonuje jako hurtowy rynek rolno-spożywczy, stanowiąc bazę zaopatrzenia dla tysięcy sklepów detalicznych, gastronomii oraz punktów zbiorowego żywienia z całej Małopolski. Przedmiotem działalności KH Rybitwy jest zarządzanie i administrowanie rynkiem hurtowym. KH Rybitwy nie jest właścicielem sprzedawanych towarów a jedynie organizuje odpowiednie warunki dla funkcjonowania podmiotów prowadzących na terenie KH Rybitwy działalność handlową w obrocie krajowym i zagranicznym. Przedsiębiorcy prowadzący działalność w KH RYBITWY zaopatrują aglomeracje miejskie w hurtowe ilości produktów. Wynikiem przeprowadzonych działań Spółka podjęła szereg decyzji umożliwiających uszczelnienie systemu poboru opłat. Spółka z powodzeniem renegotjowała umowę w zakresie ceny jak i rozszerzenia zakresu dostarczanych usług w nowym oprogramowaniu obsługującym Kompleks co pozwoli na bieżąco monitorować obiekt pod względem Zarządzania. Przedmiotem audytu objęte były koszty bieżącej działalności a w szczególności poszczególne media stanowiące obok czynnika ludzkiego najistotniejsze wartości kosztowe.

Dzięki zastosowaniu poszczególnych nowych rozwiązań, remontów i związanych z tym zakupów nowych środków trwałych wpływających na ograniczenie kosztów funkcjonowania Spółka liczy na wymierny wzrost rentowności na poziomie minimum 15%. Zarząd podjął także działania w celu poprawy warunków socjalnych i sanitarnych KH „Rybitwy” zarówno od strony Klientów jaki pracowników co wiąże się bezpośrednio z przeprowadzeniem szeregu inwestycji w kadre pracowników oraz infrastrukturę kompleksu.

Działania adaptacyjne i remontowe rozpoczęte i zabudżetowane będą kontynuowane w kolejnych okresach, umożliwiających prowadzenie prac bez zakłócania porządku logistycznego obiektu. Zarząd na podstawie wniosków z przeprowadzonych audytów zdecydował o powołaniu dwóch nowych spółek: Kompleks Handlowy Rybitwy Sp. z o.o. oraz Efekt Serwis Hotelowy Sp. z o.o. Podmioty te będą świadczyły usługi outsourcingu pracowników na potrzeby zarówno obiektów hotelowych jak i pozostałych płaszczyzn działalności Spółki.

4. Najważniejsi odbiorcy w 2020 roku

Wyszczególnienie	Grupa Kapitałowa Efekt
CFI sp. z o.o.	5 425
F-MA HANDL."ROMAX" Murdza Robert	556
ARTE SPÓŁKA Sp z o.o.	554

5. Najważniejsi dostawcy w 2020 roku

Wyszczególnienie	Grupa Kapitałowa Efekt
CFI sp. z o.o.	6 566
Kompleks Handlowy Rybitwy Sp z o.o.	5 142
Goodmax Sp. z o.o.	4 849

6. Zawarte znaczące umowy i umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami

Umowy znaczące lub zawarte między akcjonariuszami, o których Emitent posiada wiedzę zostały ujawnione w poniższym sprawozdaniu oraz zostały opublikowane w systemie ESPI.

7. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Opis transakcji z podmiotami powiązanymi zostały przedstawione w pozycji „Transakcje z podmiotami powiązanymi: skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok 2020.

8. Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych umowach dotyczących kredytów i pożyczek

Nie wystąpiły powyższe operacje. Pozostałe informacje dotyczące zobowiązań finansowych zostały przedstawione w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym w punkcie nr 19.

9. Informacje o udzielonych pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach

Gwarancje i poręczenia

W okresie sprawozdawczym jednostki grupy kapitałowej "efekt" SA nie udzielały innym podmiotom poręczeń ani gwarancji i nie otrzymują poręczeń ani gwarancji od innych podmiotów.

Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. jest poręczycielem spłaty kredytów i pożyczek zaciągniętych przez spółki zależne (objęte niniejszym sprawozdaniem finansowym) na realizację przedsięwzięć strategicznych grupy kapitałowej „efekt”. Udzielone poręczenia stanowią zobowiązania warunkowe Korporacji, których stan na dzień 31 grudnia 2020 roku wykazano w sprawozdaniu finansowym (w pozycjach pozabilansowych) w wysokości pozostałego do spłaty zadłużenia z tyt. kredytów i pożyczek w łącznej kwocie 50.284 tys. zł. Korporacja nie udziela poręczeń i gwarancji jednostkom spoza grupy kapitałowej „efekt” i nie otrzymuje ich od innych podmiotów.

Sprawy sądowe

- Przed Sądem Okręgowym w Krakowie, Wydział I Cywilny toczył się proces przeciwko Korporacji Gospodarczej „Efekt” S.A. z powództwa Witolda Kalickiego, Stanisława Skwarka oraz spadkobierców Mariana Chwaji. Pozew wniesiony został przez powodów w dniu 20.02.1998 r. Łączna wartość przedmiotu sporu określona została przez powodów na kwotę 7.591.487 zł. Kwota ta stanowić ma wynagrodzenie za korzystanie przez Emitenta w latach 1991 - 1997 z wskazanych w pozwie nieruchomości położonych w Krakowie - Rybitwach, zwrot pożytków uzyskanych z tych nieruchomości w latach 1991 - 1996 oraz odszkodowanie za pogorszenie w/w nieruchomości. Emitent nie uznał powództwa, podnosząc w szczególności, iż brak jest podstaw faktycznych i prawnych domagania się przez powodów pożytków w kwotach wskazanych w pozwie. Zgodnie ze stanowiskiem Emitenta przychody osiągnięte przez „Efekt” S.A. stanowiły przychód ze zorganizowanego przedsiębiorstwa, jakim był Kompleks Handlowy „Rybitwy”, nie stanowiły natomiast pożytków z rzeczy (pożytków z nieruchomości), a zatem żądanie powodów w zakresie zwrotu pożytków jest nieuprawnione tak co do zasady, jak i co do wysokości. W dniu 23 stycznia 2020 r. Sąd Okręgowy w Krakowie, I Wydział Cywilny w sprawie o sygn. akt I C 205/98 zasądził od Emitenta na rzecz: a) Witolda Kalickiego - 3.299.864,73 PLN z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 28 czerwca 2016 r. do dnia zapłaty; b) Stanisława Skwarka - 3.295.733,37 PLN z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 28 czerwca 2016 r. do dnia zapłaty; c) Teresy Chwaja - 1556,74 PLN z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 czerwca 2016 roku do dnia zapłaty; d) Magdaleny Chwaja - 1167,53 PLN z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 czerwca 2016 r. do dnia zapłaty; e) Sylwii Chwaja - 1167,53 PLN z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 czerwca 2016 r. do dnia zapłaty; f) Izabeli Chwaja - 1167,53 PLN z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 czerwca 2016 r. do dnia zapłaty; g) Macieja Chwaja - 1167,53 PLN z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 czerwca 2016 roku do dnia zapłaty. Zasądzone od Emitenta kwoty obejmują skapitalizowane odsetki naliczone odpowiednio do dnia 27 czerwca 2016 r. oraz do dnia 21 czerwca 2016 r. W pozostałej części Sąd oddalił powództwo o zapłatę na rzecz powodów kwoty w łącznej wysokości 7.591.487,00 zł wraz z odsetkami od dnia 10.03.1998 r. Kwota ta stanowić miała wynagrodzenie za korzystanie przez emitenta w latach 1991 - 1997 ze wskazanych w pozwie nieruchomości położonych w Krakowie - Rybitwach, zwrot pożytków uzyskanych z tych nieruchomości w latach 1991 - 1996 oraz odszkodowanie za pogorszenie w/w nieruchomości. Wyrok pierwszej instancji został wydany po dwudziestu dwóch latach od złożenia pozwu. Zarówno Spółka i strona powodowa wnieśli apelację od wyroku sądu pierwszej instancji.

- W dniu 26 sierpnia 2020 roku Emitent otrzymał z Sądu Okręgowego w Krakowie IX Wydziału Gospodarczego pozew akcjonariuszy Marcina Chmielewskiego oraz Witolda Kowalczuka o stwierdzenie nieważności uchwały nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia podjętej w dniu 2 lipca 2020 roku (w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji serii FF z zachowaniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, o podjęciu której Emitent informował raportem bieżącym nr 29/2020 z dnia 3 lipca 2020 roku), wraz z postanowieniem tego sądu z dnia 13 sierpnia 2020 roku o zabezpieczeniu roszczenia, poprzez wstrzymanie wykonalności przedmiotowej uchwały. Emitent po wstępnej analizie treści otrzymanych dokumentów kwestionuje zasadność roszczenia objętego żądaniem pozwu, a co za tym idzie, zamierza podjąć stosowne kroki prawne, zmierzające do ochrony interesów Spółki i realizacji przedmiotowej uchwały. Termin posiedzenia w wyżej wskazanej sprawie został wyznaczony na lipiec 2021 r.

10. Istotne czynniki ryzyka

Spółki grupy kapitałowej „efekt”, narażone są na ryzyko, które towarzyszy każdej działalności gospodarczej i dotyczy każdego z podmiotów rynku. Pomimo planowania i bieżącego monitorowania prowadzonej działalności, zawsze istnieje potencjalna możliwość wystąpienia sytuacji mniej korzystnej niż założona i osiągnięcia słabszych wyników ekonomicznofinansowych. Związane jest to z dynamicznie zmieniającym się otoczeniem, zarówno w skali mikro- jak i makroekonomicznej, Uwzględniając fakt, że grupa kapitałowa „efekt” posiada długoterminowe zobowiązania z tyt. kredytów inwestycyjnych, zaciągniętych na budowę hoteli, narażona jest na różne ryzyka, z których jako najistotniejsze wymienić można: ryzyko cenowe, ryzyko stóp procentowych, ryzyko kursowe, ryzyko związane z obciążeniami prawno-rzeczowymi majątku Korporacji i jednostek grupy kapitałowej, w związku z zabezpieczeniem spłaty zaciągniętych zobowiązań. Rodzą one koszty, które w oczywisty sposób oddziałują na przepływy finansowe i obciążają wynik finansowy samej Korporacji, jak również skonsolidowany wynik całej grupy kapitałowej. Nie należy pomijać również ryzyka konkurencji, zwłaszcza na rynku turystyczno-hotelarskim.

Korporacja nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń. Obok wyżej wymienionych, głównym czynnikiem zarządzania ryzykiem w Spółce jest tworzenie kapitałów rezerwowych co bezpośrednio ma wpływ na zwiększanie stabilności i wiarygodności Firmy, dla partnerów handlowych i instytucji finansowych.

Bezpieczne zarządzanie ma swoje źródło w dywersyfikacji obszarów przynoszących Spółce przychody i zabezpieczających jej ekonomiczną stabilizację, która wraz z utrwaloną w środowisku gospodarczym wiarygodnością Spółki stanowi istotny czynnik minimalizujący ryzyko. Pod koniec 2019 r. po raz pierwszy pojawiły się wiadomości z Chin dotyczące COVID-19 (Koronawirusa). W pierwszych miesiącach 2020 r. wirus rozprzestrzenił się na całym świecie, a jego negatywny wpływ objął wiele krajów. Choć w chwili publikacji niniejszego sprawozdania finansowego sytuacja ta wciąż się zmienia, wydaje się, że negatywny wpływ na Spółkę jest nieunikniony i może być poważniejszy niż pierwotnie oczekiwano. Kursy walut, z których korzysta jednostka, uległy osłabieniu a ceny towarów i usług ulegają znacznej zmianie. Zarząd uważa taką sytuację za zdarzenie nie powodujące korekt w sprawozdaniu finansowym za rok 2020, lecz za zdarzenie po dacie bilansu wymagające dodatkowych działań. Ponieważ sytuacja wciąż się rozwija, Zarząd jednostki uważa, że nie jest możliwe przedstawienie szacunków ilościowych potencjalnego wpływu obecnej sytuacji na jednostkę. Zarząd jednostki ściśle monitoruje sytuację i szuka sposobów na zminimalizowanie wpływu na jednostkę, jednak z uwagi na podjęte konkretne działania przez Rząd zmierzające do ograniczenia pandemii COVID-19 a mianowicie zamrożenie wielu gałęzi gospodarki w tym w także branży hotelowej i gastronomicznej bezprecedensowy i nieunikniony jest znaczny spadek wartości osiągniętych przychodów z działalności.

Segment Grupy kapitałowej związany z obiektami hotelowymi prawdopodobnie w kolejnych miesiącach także zostanie dotknięty niższym poziomem turystyki i mniejszą liczbą turystów w naszym kraju. Monitorując sytuację Zarząd dostrzega iż

turystyka i podróże w kraju są o około 95% niższe niż w tym samym okresie w 2020 r., a zatem przychody z pierwszego półrocza 2021 r. z segmentu obiektów hotelowych prawdopodobnie będą między 70% a 80% niższe niż w poprzednim roku.

Zarząd Spółki dostrzega szereg niemożliwych do oszacowania zdarzeń lub warunków, które mogą istotny wpływ na dalsze funkcjonowanie w kolejnych okresach:

- znaczące przerwy w działalności wynikające z zamrożenia gospodarki przy kolejnych falach epidemii,
- zamknięcia zakładów produkcyjnych lub punktów handlowych,
- ograniczeń w podróży i zakłóceń logistyczno-transportowych (w tym związanych z zamknięciem granic),
- niedostępności personelu (w tym wynikających z konieczności odbywania kwarantanny i/lub sprawowania opieki nad dziećmi)
- znaczące spadki sprzedaży, zysków i operacyjnych przepływów pieniężnych
- straty na kontraktach - zawartych umowach
- straty wynikające z faktu, iż kontrahenci podnoszą siłę wyższą w uzasadnieniu niemożności wykonania umowy
- restrukturyzacja zadłużenia lub zaciąganie nowych znaczących zobowiązań,
- naruszenie tzw. kowenantów bankowych
- konieczność wstąpienia lub wywiązania się z obowiązku poręczyciela co wiąże się z koniecznością obsługi zadłużenia za zobowiązania finansowe podległych Spółek

Zarządy Spółek zależnych od Korporacji Gospodarczej Efekt S.A. podjęły decyzje w drodze negocjacji zgodnie z wnioskiem wdzierżawiającego o czasowym wstrzymaniu obowiązków płatności wynikających z umów dzierżawy. Stan zagrożenia epidemicznego na podstawie rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 13 marca 2020 roku, zwierający istotne ograniczenia odnoszące się do działalności gospodarczej realizowanej z wykorzystaniem aktywów spółek zależnych od Spółki, doprowadził do konieczności czasowego wstrzymania usług hotelarskich, usług restauracyjnych oraz usług spa świadczonych w obiektach hotelarskich położonych przy ul. Opolskiej 12 w Krakowie, pozostających własnością spółki Lider-Hotel Sp. z o. o. oraz spółki Efekt-Hotele S.A., z których czynsz, stanowi główne źródło przychodów tych podmiotów.

Ryzyko związane z pandemią wywołaną przez koronawirusa SARS-CoV-2 w branży hotelarsko-turystycznej

Znaczący wpływ na wykonywanie działalności Emitenta ma rozprzestrzenianie się wirusa SARS-CoV-2 powodującego chorobę zakaźną COVID-19. Epidemia rozpoczęła się środkowych Chinach w listopadzie 2019 r., a od lutego 2020 r. odnotowano ogniska zakażeń z setkami chorych na terenie Europy. W Polsce zakażenia wirusem są notowane od marca 2020 r. Odkąd koronawirus SARS-CoV-2 zaczął wywierać znaczący wpływ na światową gospodarkę, odczuwa go większość państw, sektorów oraz branż. W sposób szczególny na negatywne skutki pandemii narażona jest branża hotelarska, która odczuła jej konsekwencje jako jedna z pierwszych. Rozwój pandemii wpłynął na mniejsze zainteresowanie usługami hotelarskimi – zarówno wśród osób podróżujących w celach turystycznych, jak również wśród osób podróżujących w celach zawodowych. Ograniczenia w świadczeniu usług hotelowych wynikają także z regulacji ogólnokrajowych. Na mocy rozporządzenia Rady Ministrów, usługi hotelarskie mogą być świadczone gościom podróżującym służbowo, zawodnikom w czasie zgrupowań i współzawodnictwa sportowego, osobom wykonującym zawód medyczny, będących pacjentami oraz ich opiekunami, a także w innych szczegółowo określonych przypadkach. Należy zwrócić uwagę, że również w trakcie pierwszej

fali pandemii hotele zostały zamknięte na okres jednego miesiąca. W zależności od rozwoju pandemii w kolejnych miesiącach, istnieje ryzyko dalszego ograniczenia działalności obiektów hotelowych.

W związku z wybuchem pandemii i przestojem w branży hotelarskiej spółki zależne aneksowały umowy bankowe zmieniając okresy płatności rat kapitałowych, a część odsetkową pokrywa za spółki zależne Emitent. Główne aktywo jednostek zależnych, czyli hotele z uwagi na panującą sytuację ogólnoswiatową związaną z pandemią, przestały należycie funkcjonować i przynosić wystarczające korzyści ekonomiczne. Głównym przychodem spółek zależnych: Efekt-Hotele S.A. z siedzibą w Krakowie oraz „Lider Hotel” sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie jest zawarta umowa dzierżawy. Obiekty są wydzierżawione na rzecz Central Fund of Immovables sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi. Rozwój pandemii wpłynął na konieczność zmiany zawartych umów dzierżawy z dnia 1 października 2019 r. i znaczną obniżkę stawki, co w roku 2020 istotnie wpłynęło na przychody spółek zależnych oraz całej Grupy. Dynamiczny wzrost liczby zakażeń wymusił podjęcie niezwłocznych działań, mających na celu nie tylko zminimalizowanie strat finansowych, ale przede wszystkim zapewnienie bezpieczeństwa gościom i pracownikom. W związku z tym istnieje ryzyko związane ze zdolnością spółek zależnych do regulowania w umownych terminach wszystkich zobowiązań oraz możliwość generowania przychodów i przepływów na poziomie niezbędnym do funkcjonowania spółek zależnych. Powyższe warunki świadczą o istnieniu znaczącej niepewności, która może powodować wątpliwości, co do zdolności spółek zależnych do dalszej kontynuacji działalności.

Obecnie nie jest także możliwe ocenienie dalszego wpływu pandemii na działalność spółek zależnych. Wyniki finansowe będą zależne przede wszystkim od zainteresowania usługami hotelarskimi przez gości w kolejnych miesiącach. Kolejne przedłużenia ograniczeń w funkcjonowaniu branży hotelarskiej może wpływać na brak wpływów z tytułu czynszów wynikających z umowy dzierżawy, a to może wpłynąć negatywnie na wyniki osiągnięte przez spółki zależne.

Aktualnie nie jest możliwe ocenienie wpływu zmian w zachowaniu klientów podróżujących zawodowo. W związku z pandemią znaczna część konferencji i spotkań jest przeprowadzana w trybie on-line, co zmniejsza zapotrzebowanie na usługi hotelarskie. Podmioty, które aktualnie dostosowują się do przeprowadzania spotkań za pomocą środków porozumiewania się na odległość, mogą także po ustąpieniu pandemii, zrezygnować ze spotkań bezpośrednich. Rezygnacja z takich spotkań na dużą skalę może wpłynąć negatywnie na branżę hotelarską, w tym na działalność spółek zależnych.

Emitent ocenia prawdopodobieństwo wystąpienia wskazanych powyżej czynników ryzyka jako niskie. Z uwagi na strukturę w Grupie Kapitałowej oraz znaczne wartości aktywów stanowiących podstawę działalności spółek zależnych, Emitent nie dopuszcza możliwości wystąpienia ryzyka utraty aktywów z uwagi na kryzys wywołany pandemią. Sytuacja ekonomiczna Spółki z uwagi na zdywersyfikowane przychody pozawala na czasowe regulowanie zobowiązań finansowych za podmioty zależne zgodnie z treścią zawartych umów poręczenia do chwili osiągnięcia przez Spółki zależne przepływów i rentowności zapewniającej samodzielne regulowanie zobowiązań finansowych.

Ryzyko związane z pandemią wywołaną przez koronawirusa SARS-CoV-2 w branży usługowo-handlowej

Podobnie jak w przypadku branży hotelarsko-turystycznej, pandemia koronawirusa SARS-CoV-2 ma wpływ także na branżę usługowo-handlową. Głównym ośrodkiem działalności usługowej Spółki jest Kompleks Handlowy „Rybitwy”, oferujący usługi najmu powierzchni i urządzeń handlowych. Należy mieć na uwadze, że istnieje duża niepewność co do dalszego rozwoju koronawirusa SARS-CoV-2, a tym samym istnieje możliwość ograniczania pewnych obszarów gospodarki w kolejnych okresach. Przekłada się to także na obawy klientów detalicznych, mniejszą liczbę klientów kupujących w ilościach hurtowych, co jest wynikiem ograniczenia działalności stacjonarnej branży gastronomicznej. Ponadto istnieje ryzyko mniejszych przychodów dla Grupy Kapitałowej z wynajmu powierzchni i urządzeń handlowych, a także mniejszej liczby klientów ze względu na ograniczenia w liczbie osób na metr kwadratowy, co może spowodować kolejki do wejścia na plac i tym samym zniechęcić klientów w związku z oczekiwaniem na wejście.

Poza Kompleksem Handlowym „Rybitwy” Spółka oferuje także usługi najmu w budynku siedziby przy ul. Opolskiej w Krakowie, gdzie powierzchnia niewykorzystana na własne potrzeby jest wynajmowana innym firmom na cele biurowe i handlowe. Działalność ta z uwagi na zaistniałą sytuację związaną z wprowadzeniem szeregu ograniczeń i lockdown gospodarki w wyniku pandemii osiągnęła w segmencie niższe wartości w ubiegłym oraz bieżącym roku. W związku z sytuacją epidemiologiczną w kraju część najemców z uwagi na brak możliwości określenia perspektywy czasowej zamrożenia gospodarki postanowiła wypowiedzieć umowy najmu ograniczając w ten sposób stałe bieżące obciążenia prowadzonych działalności. Możliwość, a czasem konieczność przeniesienia działalności operacyjnej poszczególnych najemców do obsługi i sprzedaży online przez Internet jest główną przyczyną zdefiniowaną przez Zarząd w obszarze decyzji o wypowiedzeniu umowy. Pozostała część najemców zgłosiła się do Zarządu z potrzebą dostosowania wysokości czynszu z najmu do możliwości bieżącej obsługi. Podjęte działania zmierzające do utrzymania pozostałych umów najmu opierają się o szereg udogodnień w postaci czasowej obniżki czynszu oraz wydłużenia terminów płatności za należny okres rozrachunkowy. Działania te w dużej mierze pozwoliły na utrzymanie poszczególnych umów najmu a co za tym idzie ograniczeniu wpływu pandemii na działalność Spółki.

Ryzyko związane ze zobowiązaniami finansowymi

Grupa Kapitałowa posiada zobowiązania finansowe z tytułu kredytów i pożyczek. Emitent jest poręczycielem spłaty kredytów i pożyczek zaciągniętych przez spółki zależne na realizację przedsięwzięć strategicznych Grupy Kapitałowej. Udzielone poręczenia stanowią zobowiązania warunkowe Emitenta. Spółka nie udziela poręczeń i gwarancji jednostkom spoza Grupy Kapitałowej i nie otrzymuje ich od innych podmiotów.

Należy mieć na uwadze, że istnieje ryzyko pogorszenia się sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej, co może doprowadzić do niespłacania rat kredytowych w terminie, a w konsekwencji doprowadzić do utraty płynności finansowej Spółki.

Ryzyko związane z kontynuacją działalności przez spółki zależne Lider Hotel sp. z o.o. i Efekt Hotele S.A.

W związku z wybuchem pandemii i przestojem w branży hotelarskiej spółki zależne aneksowały umowy bankowe zmieniając okresy płatności rat kapitałowych, a część odsetkową pokrywa za spółki zależne jednostka dominująca. Główne aktywo jednostek zależnych, czyli hotele z uwagi na panującą sytuację ogólnoswiatową związaną z pandemią, przestały należycie funkcjonować i przynosić wystarczające korzyści ekonomiczne, co skutkowało koniecznością zmiany zawartych umów dzierżawy z dnia 1 października 2019 r. i znaczną obniżką stawki, co w 2020 r. istotnie wpłynęło na przychody spółek zależnych oraz całej Grupy Kapitałowej. Dynamiczny wzrost liczby zakażeń wymusił na hotelarzach podjęcie szybkich działań, mających na celu nie tylko zminimalizowanie strat finansowych, ale przede wszystkim zapewnienie bezpieczeństwa gościom i pracownikom. Jednocześnie nadmienić należy, iż działalność Spółki oraz osiągnięte przez Spółkę wyniki finansowe w dużym stopniu uzależnione są od stanu koniunktury gospodarczej panującej przede wszystkim na rynku krajowym, a w szczególności od takich czynników makroekonomicznych jak: dynamika wzrostu PKB, inflacja, stopa bezrobocia, polityka monetarna i fiskalna państwa, poziom inwestycji przedsiębiorstw, dostępność i koszt kredytów, wysokość dochodów gospodarstw domowych oraz wysokość popytu konsumpcyjnego.

Zarówno wyżej wymienione czynniki, jak i kierunek i poziom ich zmian, mają wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Spółki. Istnieje ryzyko, że w przypadku pogorszenia się w przyszłości tempa rozwoju gospodarczego w kraju oraz na innych rynkach na których działa Spółka lub zastosowania instrumentów kształtowania polityki gospodarczej państwa negatywnie wpływających na działalność Spółki. W związku z tym istnieje poważne ryzyko związane ze zdolnością jednostek zależnych do regulowania w umownych terminach wszystkich zobowiązań oraz możliwość generowania przychodów i przepływów na poziomie niezbędnym do funkcjonowania jednostek zależnych. Powyższe

warunki świadczą o istnieniu znaczącej niepewności, która może powodować wątpliwości, co do zdolności Spółek zależnych do dalszej kontynuacji działalności

Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną i stanem branży hotelarskiej

Branża hotelarska jest branżą mocno uzależnioną od cyklu koniunkturalnego. W efekcie, do głównych czynników ryzyka wpływających na popyt na usługi hotelarskie Spółka zalicza:

- recesję lub stagnację gospodarczą, wpływającą na popyt na usługi hotelarskie, zarówno ze strony klientów indywidualnych, jak i biznesowych. Pogorszenie się sytuacji materialnej ludności i wzrost bezrobocia nie tylko ogranicza możliwości finansowe, ale oddziałuje niekorzystnie na nastroje i skłonność do podróżowania.
- Zła sytuacja finansowa firm wpływa natomiast na ograniczenie budżetów na szkolenia, podróże służbowe i w efekcie skutkuje odwołaniem, przełożeniem lub renegocjacją umów dla grup biznesowych,
- wzrost cen paliw, energii i żywności, który przekłada się na poziom kosztów operacyjnych operatorów hotelowych,
- zmniejszenie liczby połączeń lotniczych i kolejowych,
- zmieniającą się niekorzystnie sytuacja geopolityczna, w tym w wyniku konfliktów i napięć społecznych, skutkuje zmniejszeniem się liczby osób podróżujących.

Ryzyko konkurencji

Emitent świadczy usługi najmu i dzierżawy lokali oraz stanowisk handlowych z wykorzystaniem własnych nieruchomości. Grupa Kapitałowa działa także na dużym rynku jakim jest branża turystyczno-hotelarska. Rynkiem zbytu usług Grupy Kapitałowej jest miasto Kraków. Wzrost konkurencji jest czynnikiem zewnętrznym, na który Emitent nie ma wpływu. Istnieje ryzyko powstania nowych podmiotów konkurencyjnych, co w konsekwencji może negatywnie wpłynąć na osiągnięte wyniki finansowe przez Grupę Kapitałową. Dywersyfikacja działalności w obrębie Grupy Kapitałowej, daje możliwość zabezpieczenia interesów Spółki przed ewentualnym wzrostem konkurencji na rynku. Ryzyko konkurencji Spółka stara się minimalizować głównie poprzez:

- konsekwentne i zarazem elastyczne, w odniesieniu do realiów rynkowych, realizowanie założeń strategicznych,
- dbałość o wysoką jakość świadczonych usług,
- dywersyfikację obszarów działalności.

Sektor hotelarski jest rynkiem, na którym występuje intensywna konkurencja. Dodatkową konkurencję stanowi wynajem krótkoterminowy mieszkań i domów na doby na przykład za pośrednictwem takich portali jak Airbnb. Mieszkania na doby bywają dla klientów bardziej atrakcyjne pod względem ceny, a wynajmujący często oferują zbliżone usługi do hotelowych np. możliwość zamówienia śniadania. W ramach wskazanych działań minimalizujących ryzyko konkurencji Spółka dokonała audytu w celu poprawy efektywności działalności poszczególnych segmentów. W hotelach Grupy Kapitałowej został zmieniony model zarządzania obiektami. Spółki zależne Efekt – Hotele S.A. oraz Lider Hotel sp. z o.o. podpisały długoterminowe umowy dzierżawy z nowym operatorem, gwarantujące określone wartości przychodów przy zachowaniu minimalnego poziomu ryzyka jak i pozwoliły na istotne zmiany organizacyjne i ograniczenie bieżących kosztów działalności. Przy czym należy mieć na uwadze, że istnieje ryzyko wypowiedzenia umów dzierżawy przez nowych operatorów co w konsekwencji doprowadzi do konieczności znalezienia nowego operatora lub podjęcia decyzji o samodzielnym prowadzeniu obiektów hotelowych przez spółki zależne. Ponadto Emitent nałożył nacisk na działania zmierzające do zmiany profilu kluczowego klienta obsługiwanego przez poszczególne obiekty hotelowe. Między innymi mając na względzie położenie hoteli w mieście Kraków, które stanowi miejsce organizacji dużych wydarzeń kulturalnych i sportowych, Spółka postanowiła

wykorzystać potencjał kompleksu hotelowego z uwzględnieniem powierzchni konferencyjnej wraz z możliwościami noclegowymi, co umożliwia obsługę szeregu eventów, szkoleń oraz organizacji konferencji.

Jak wskazano na wstępie Grupa Kapitałowa prowadzi także działalność w zakresie wynajmu lokali biurowych i stanowisk handlowych. Ten rynek także charakteryzuje się wysoką konkurencją. Po audycie tego segmentu Spółka podjęła decyzję o uszczelnieniu systemu poboru opłat w zakresie działalności Kompleksu Handlowego „Rybitwy”. Zarząd Emitenta podjął także działania w celu poprawy warunków socjalnych i sanitarnych Kompleksu Handlowego „Rybitwy” zarówno od strony klientów jak i pracowników, co wiąże się bezpośrednio z przeprowadzeniem szeregu inwestycji w kadre pracowników oraz infrastrukturę kompleksu. Prowadzone działania mają na celu poprawę rentowności Kompleksu jak i zwiększenie jego atrakcyjności dla klientów, a jednocześnie wpływają na zmniejszenie ryzyka konkurencji.

Mając powyższe na uwadze na Datę Prospektu Emitent ocenia niniejsze ryzyko jako niskie. Centrum konferencyjne należy do jednego z największych w regionie, a prowadzone inwestycje mają na celu utrzymanie wysokiego standardu. Ponadto obiekty hotelowe są włączone do grupy CFI Hotels, operatora posiadającego w swojej ofercie kilkanaście hoteli w całej Polsce. Należy zwrócić również uwagę, że przewagą konkurencyjną kompleksu Rybitwy jest długi termin działania i nawiązanie wieloletnich stosunków handlowych z klientami.

Ryzyko związane z wynajmem nieruchomości

Emitent prowadzi działalność w segmencie wynajmu nieruchomości. Spółka wynajmuje powierzchnie w Kompleksie Handlowym „Rybitwy” oraz w obiektach położonych przy ul. Opolskiej w Krakowie. Działalność ta niesie za sobą pewne ryzyka związane np. z wyceną nieruchomości, utratą najemców czy też z nieterminowym płaceniem czynszu przez najemców. Przyjęcie błędnych założeń przy wycenie nieruchomości może prowadzić do nieprawidłowości w wycenie nieruchomości i wdrożenia błędnych strategii dla danego projektu. Istnieje także ryzyko związane ze spadkiem wartości nieruchomości rozpoznawanym jako strata z aktualizacji wyceny. Ziszczenie się powyższych ryzyk związanych z wyceną nieruchomości może wpłynąć na niższe od zakładanych wpływów z czynszów i ze sprzedaży nieruchomości, a także wartość bilansowa nieruchomości może nie odzwierciedlać wartości godziwej. Emitent minimalizuje to ryzyko poprzez: (i) współpracę z niezależnymi rzeczoznawcami majątkowymi, (ii) staranny dobór metod wyceny, (iii) stosowanie kilkuetapowej procedury akceptacji wyceny, (iv) systematyczny przegląd nieruchomości i monitoring głównych założeń.

Kolejne ryzyka związane z wynajmem nieruchomości to utrata najemców biurowych i handlowych lub trudności w ich pozyskaniu czy też niepozyskanie najemców biurowych w Warszawie ze względu na dużą podaż powierzchni biurowej. W konsekwencji może to wpłynąć na utratę przychodów i płynności poprzez m.in.: spadek przychodu z najmu, brak możliwości sprzedaży nieruchomości, brak możliwości uruchomienia finansowania bankowego. Działania jakie podejmuje Emitent w celu ograniczenia tego ryzyka to: staranny dobór najemców, współpraca z renomowanymi zewnętrznymi firmami specjalizującymi się w usługach pośrednictwa w najmie, atrakcyjna oferta dla najemców, systematyczny monitoring zadowolenia najemców i podejmowanie działań naprawczych, stosowanie kaucji i gwarancji bankowych jako zabezpieczenia umów najmu. Niemniej jednak istnieje ryzyko związane z wypowiedzeniem umów, a w przypadku wypowiedzenia kilku umów najmu w krótkim czasie Emitent może mieć przejściowe trudności z pozyskaniem nowych najemców, co może niekorzystnie wpłynąć na wyniki finansowe Emitenta. Mając powyższe na uwadze Emitent ocenia ryzyka związane z wynajmem nieruchomości jako niskie.

Ryzyko związane z rozwojem Kompleksu Handlowego „Rybitwy”

Istotnym dla Emitenta segmentem działalności jest prowadzenie Kompleksu Handlowego „Rybitwy”. Kompleks Handlowy „Rybitwy” zajmuje teren o powierzchni ponad 7 ha i jest największym w Małopolsce hurtowym placem handlu artykułami

rolno-spożywczy. Obecnie funkcjonuje tu ponad 200 małych hurtowni. Dla prowadzących handel płodami rolnymi i owocami z samochodów, przygotowanych jest około 600 stanowisk handlowych. Spółka sukcesywnie modernizuje infrastrukturę Kompleksu, dostosowując ją do potrzeb i oczekiwań klientów. Rynek handlu stale się rozwija, a klienci są coraz bardziej wymagający. W związku z tym pojawia się ryzyko związane z niedostosowaniem Kompleksu do oczekiwań klientów. Ponadto zadaniem Emitenta jest także dostosowanie odpowiednio infrastruktury dla sprzedawców. W przypadku zmniejszenia się liczby handlarzy, zainteresowanie klientów Kompleksem również może spaść. Wystąpienie negatywnych czynników wpływających na działalność Kompleksu Handlowego „Rybitwy” będzie miało niekorzystny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe z tego segmentu działalności. Emitent ocenia prawdopodobieństwo wystąpienia wskazanych powyżej czynników ryzyka jako niskie. Obiekt jest modernizowany i dopasowywany do wymogów sprzedawców oraz klientów.

Ryzyko związane z powiązaniem z głównym akcjonariuszem

Jednym z głównych akcjonariuszy Emitenta jest CFI HOLDING S.A., który pośrednio oraz bezpośrednio posiada 1.640.990 akcji Emitenta, które stanowią 32,85% w kapitale zakładowym oraz 32,16% w głosach na walnym zgromadzeniu. Ponadto pomiędzy Emitentem a CFI Holding S.A. istnieją inne powiązania o charakterze osobowym i majątkowym. Ponadto spółki zależne Emitenta oraz spółki Central Fund of Immovables sp. z o.o., która jest spółką w 100% zależną od CFI HOLDING S.A. zawarły umowy dzierżawy obiektu hotelowego należącego do Spółki Lider Hotel sp. z o. o oraz obiektu hotelowego należącego do Efekt Hotele S.A. W opinii Zarządu Emitenta umowy zostały zawarte na zasadach rynkowych, nie można jednak wykluczyć że opinia organów podatkowych będzie odmienna, co może wygenerować powstanie zobowiązań podatkowych. Na Datę Prospektu przychody wynikające z wyżej wskazanych umów stanowią znaczącą część przychodów całej Grupy.

Istnieje ryzyko, że w przypadku braku zaangażowania CFI HOLDING S.A. w zakresie tożsamym z bieżącym, wyniki finansowe osiągnięte przez Emitenta mogą się pogorszyć. Istotnym jest także, że interes większościowego akcjonariusza może być odmienny od interesu pozostałych akcjonariuszy. Ponadto zakończenie współpracy pomiędzy spółkami zależnymi Emitenta a Central Fund of Immovables sp. z o.o. może mieć wpływ na osiągnięte przez Emitenta wyniki finansowe – Emitent może być zmuszony do poszukiwania nowego dzierżawcy lub do prowadzenia obiektów samodzielnie. Ponadto zakończenie współpracy może wpłynąć na zdolność realizacji przez spółki zależne zobowiązań wynikających z umów kredytowych.

Emitent ocenia prawdopodobieństwo wystąpienia wskazanych powyżej czynników ryzyka jako niskie. Umowy dzierżawy mają charakter długoterminowy i pozwalają na generowanie przychodów, które zabezpieczają spłatę zobowiązań przez spółki zależne. Ponadto uzgodniony okres wypowiedzenia pozwana Emitentowi przygotować się do zmiany operatora obiektów hotelowych oraz zminimalizować ryzyko pojawienia się przestoju w prowadzeniu działalności przez te obiekty.

Ryzyko związane z prowadzeniem nowych inwestycji

Celem Grupy Kapitałowej jest dywersyfikacja źródeł przychodów. Emitent zamierza pozyskiwać nowe aktywa, w tym nieruchomości, w celu prowadzenia na nich działalności zakładanych przez Emitenta, zarówno w zakresie inwestycji deweloperskich, jak i dewelopersko-komercyjnych, włącznie z realizacją projektów polegających na budowie budynków mieszkalnych, z mieszkaniami przeznaczonymi na wynajem.

Wyrazem realizacji przyjętej strategii jest wzięcie udziału przez Emitenta w przetargu nieograniczonym w dniu 9 grudnia 2020 r. na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi (raport bieżący ESPI nr 50/2020 z dnia 17 grudnia 2020 r.). Nieruchomości dzielą się na trzy tereny inwestycyjne. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży tych nieruchomości w formie aktu notarialnego.

Prowadzenie nowych inwestycji wiąże się przede wszystkim z ryzykiem ich niepowodzenia tj. Emitent może nie uzyskać oczekiwanego zwrotu z inwestycji lub inwestycja może być bardziej kosztowna niż zakładał to Emitent. W ocenie Spółki przedmiotowe ryzyko jest niskie, ponieważ Emitent posiada doświadczenie związane z wynajmem nieruchomości oraz zamierza współpracować z profesjonalnymi podmiotami, które mają odpowiednie doświadczenie w zakresie prowadzenia tego typu inwestycji.

Należy także wskazać, że w przypadku inwestycji deweloperskich i prowadzeniu robót budowlanych istnieje ryzyko związane z utratą płynności przez wykonawców i podwykonawców robót budowlanych, co może w konsekwencji wpłynąć na terminowość jak i jakość realizacji inwestycji. W związku z tym istotnym jest dobór odpowiednich kontrahentów na wykonanie prac aby zmniejszyć przedmiotowe ryzyko.

Ryzyko przeprowadzania przez Spółkę w przyszłości ofert dłużnych lub udziałowych papierów wartościowych i ich negatywnego wpływu na cenę rynkową Akcji oraz rozwodnienia udziałów akcjonariuszy Spółki

Jedną z możliwości pozyskania dodatkowego kapitału jest oferowanie przez Spółkę udziałowych lub dłużnych papierów wartościowych takich jak akcje, obligacje zwykłe, obligacje zamienne, warranty subskrypcyjne. Decyzja Spółki w zakresie dokonywania emisji papierów wartościowych jest podejmowana w oparciu o analizę bieżącej sytuacji Grupy Kapitałowej jak i jej otoczenia, brane są pod uwagę takie aspekty jak: potrzeby finansowe Spółki, dostęp do innych źródeł finansowania, koszty przeprowadzenia emisji czy też sytuacja na rynku kapitałowym. W 2020 roku Emitent przeprowadził ofertę akcji serii EE, które objęte są niniejszym Dokumentem Rejestracyjnym. Jako cel emisji akcji serii EE, Spółka wskazała zwiększenie płynności akcji notowanych na GPW, których obrót cechuje się niską płynnością oraz przeznaczenie środków na bieżącą działalność Spółki. Ponadto zamiarem Emitenta było przeprowadzenie emisji akcji serii FF, ale ta emisja nie została przeprowadzona, a aktualnie nie ma planów co do ponownego podjęcia uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego w związku z emisją akcji serii FF. Statut Emitenta nie przewiduje możliwości warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego.

Inwestorzy powinni mieć na uwadze, że emisje papierów wartościowych w przyszłości mogą wpłynąć na cenę rynkową akcji czy też rozwodnienie udziału obecnych akcjonariuszy w kapitale zakładowym Spółki i w głosach na walnym zgromadzeniu Spółki. Jeżeli nowa emisja akcji lub wykonanie prawa z obligacji zamiennych lub warrantów subskrypcyjnych, zostaną przeprowadzone z wyłączeniem prawa poboru czy też dotychczasowi akcjonariusze nie skorzystają z prawa poboru lub innego prawa umożliwiającego objęcie akcji nowej emisji, to może dojść do rozwodnienia udziału akcjonariuszy Spółki. Ponadto może to także wpłynąć negatywnie na cenę rynkową akcji Spółki.

Ryzyko związane z akcjonariatem

Na datę publikacji raportu głównymi akcjonariuszami Spółki są: (i) CFI Holding S.A., która posiada 1.640.990 akcji, które stanowią 32,85% w kapitale zakładowym oraz 32,16% w głosach na walnym zgromadzeniu, (ii) Goodmax sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, która posiada 541.705 akcji, które stanowią 10,84% w kapitale zakładowym oraz 10,23% w głosach na walnym zgromadzeniu, (iii) porozumienie akcjonariuszy, które posiada łącznie 805.449 akcji, które stanowią 16,12% w kapitale zakładowym oraz 15,21% w głosach na walnym zgromadzeniu. Pozostałe akcje należą do akcjonariuszy mniejszościowych.

W związku z istnieniem odmiennych interesów głównych akcjonariuszy, mogą pojawić się problemy z podejmowaniem uchwał przez walne zgromadzenie, w tym takie uchwały mogą być zaskarżane, co może wpłynąć na realizację długoterminowej polityki Zarządu. Podejmowanie działań zmierzających do blokowania prac Zarządu może mieć wpływ na osiągnięte przez Spółkę wyniki finansowe. Istnieje także ryzyko utraty kontroli przez aktualnych akcjonariuszy i znacznej

zmiany strategii w zarządzaniu Spółką. Nie można jednakże wykluczyć ryzyka, iż jeden lub kilku ze znaczących akcjonariuszy zmniejszy stan posiadania swoich akcji lub zakończy inwestowanie w akcje Spółki. Nie można wykluczyć, że podejmowanie istotnych z punktu widzenia Spółki decyzji dotyczących jej strategii i działalności operacyjnej zostanie opóźnione lub wręcz zablokowane. Nie można wykluczyć, iż mimo dotychczasowej współpracy interesy znaczących akcjonariuszy będą rozbieżne/sprzeczne. Wymienione powyżej czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, wyniki i sytuację finansową Spółki, a zmiany akcjonariatu mogą wpłynąć na zwiększenie istotności tego ryzyka.

Ryzyko związane z dokonywaniem transakcji z podmiotami powiązanymi

Spółka zawiera i będzie zawierała transakcje z podmiotami powiązanymi. Transakcje z podmiotami powiązanymi mogą stanowić przedmiot badania organów podatkowych w celu stwierdzenia, czy były one zawierane na warunkach rynkowych i czy wobec tego podmiot prawidłowo ustalił zobowiązania podatkowe. W ocenie Zarządu Spółki transakcje z podmiotami powiązanymi zawierane są i będą na warunkach rynkowych. Istnieje ryzyko, że organy podatkowe zakwestionują rynkowość warunków wybranej transakcji z podmiotem powiązanym, co mogłoby powodować konieczności zapłaty dodatkowego podatku wraz z odsetkami za zwłokę. Działania: Spółka zawiera transakcje z podmiotami powiązanymi na warunkach rynkowych oraz dokonuje analizy ich rynkowości.

Ryzyko zawieszenia obrotu instrumentami finansowymi Spółki lub ich wykluczenia

Zgodnie z Regulaminem GPW, Zarząd GPW może zawiesić obrót instrumentami finansowymi: (i) na wniosek emitenta, (ii) jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu, (iii) jeżeli emitent narusza przepisy obowiązujące na giełdzie.

Zawieszając obrót instrumentami finansowymi Zarząd GPW może określić termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, odpowiednio, na wniosek emitenta lub jeżeli w ocenie Zarządu GPW zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu upływu tego terminu będą zachodziły przesłanki, o których mowa w pkt (ii) lub (iii) powyżej. Zarząd GPW zawiesza obrót instrumentami finansowymi na żądanie KNF zgłoszone zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie. W przypadku zawieszenia obrotu instrumentami finansowymi Zarząd GPW jednocześnie zawiesza obrót powiązanymi z nimi, instrumentami pochodnymi, o ile jest to konieczne do osiągnięcia celów zawieszenia bazowego instrumentu finansowego.

Zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w przypadku gdy obrót określonymi papierami wartościowymi lub innymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku regulowanego lub bezpieczeństwa obrotu na tym rynku, lub naruszenia interesów inwestorów, KNF może zażądać od spółki prowadzącej rynek regulowany zawieszenia obrotu tymi papierami lub instrumentami. W żądaniu tym KNF może wskazać termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, jeżeli zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu jego upływu będą zachodziły przesłanki, o których mowa powyżej.

Zarząd GPW może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu na GPW: (i) jeżeli przestały spełniać inne niż ograniczenie zbywalności warunki dopuszczenia do obrotu giełdowego na danym rynku; (ii) jeżeli emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące na GPW; (iii) na wniosek emitenta; (iv) wskutek ogłoszenia upadłości emitenta albo w przypadku oddalenia przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości ze względu na to, że majątek emitenta nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania albo w przypadku umorzenia przez sąd postępowania upadłościowego ze względu na to, że majątek emitenta nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania; (v) jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu; (vi) wskutek podjęcia decyzji o połączeniu emitenta z innym podmiotem,

jego podziale lub przekształceniu; (vii) jeżeli w ciągu ostatnich 3 miesięcy nie dokonano żadnych transakcji giełdowych na danym instrumencie finansowym; (viii) wskutek podjęcia przez emitenta działalności zakazanej przez obowiązujące przepisy prawa; lub (ix) wskutek otwarcia likwidacji emitenta.

Na żądanie KNF, spółka prowadząca rynek regulowany wyklucza z obrotu wskazane przez Komisję papiery wartościowe lub inne instrumenty finansowe, w przypadku gdy obrót nimi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu rynku regulowanego lub bezpieczeństwu obrotu na tym rynku, albo powoduje naruszenie interesów inwestorów.

W przypadku gdy emitent, oferujący, podmiot, o którym mowa w art. 11a ust. 2 Ustawy o Ofercie Publicznej, lub podmiot ubiegający się o dopuszczenie instrumentów finansowych niebędących papierami wartościowymi do obrotu na rynku regulowanym nie wykonuje albo wykonuje nienależycie obowiązki lub nakazy określone w art. 96 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej, KNF może wydać decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym, albo nałożyć, biorąc pod uwagę w szczególności sytuację finansową podmiotu, na który jest nakładana kara, karę pieniężną do wysokości 1 000 000 zł, albo zastosować obie sankcje łącznie.

Mając na uwadze, iż akcje Emitenta są już przedmiotem obrotu na rynku regulowanym, w związku z czym posiada doświadczenie w wypełnianiu nałożonych na niego obowiązków oraz dokłada wszelkich starań zmierzających ku ich wypełnianiu w sposób zgodny z prawem.

Ryzyko związane z niewypełnianiem obowiązków informacyjnych spółki publicznej

Jeżeli emitent nie wykonuje albo nienależycie wykonuje obowiązki, o których mowa w art. 56-56c w zakresie informacji okresowych, art. 59 w zakresie informacji okresowych lub art. 63 Ustawy o Ofercie Publicznej, KNF może (i) wydać decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym albo (ii) nałożyć karę pieniężną do wysokości 5 000 000 zł albo kwoty stanowiącej równowartość 5% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 5 000 000 zł, albo (iii) zastosować obie sankcje łącznie. Jeżeli emitent nie wykonuje albo nienależycie wykonuje obowiązki, o których mowa w art. 70 pkt 1 Ustawy o Ofercie publicznej, Komisja może (i) wydać decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym, albo (ii) nałożyć karę pieniężną do wysokości 5 000 000 zł albo kwoty stanowiącej równowartość 5% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 5 000 000 zł, albo (iii) zastosować obie sankcje łącznie. W przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez emitenta w wyniku naruszenia obowiązków, o których mowa powyżej, zamiast kar, o których mowa powyżej, KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości dwukrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.

Przy wymierzaniu kary za naruszenia, o których mowa powyżej, KNF bierze w szczególności pod uwagę:

- wagę naruszenia oraz czas jego trwania;
- przyczyny naruszenia;
- sytuację finansową podmiotu, na który nakładana jest kara;
- skalę korzyści uzyskanych lub strat unikniętych przez podmiot, który dopuścił się naruszenia, lub podmiot, w którego imieniu lub interesie działał podmiot, który dopuścił się naruszenia, o ile można tę skalę ustalić;
- straty poniesione przez osoby trzecie w związku z naruszeniem, o ile można te straty ustalić;
- gotowość podmiotu dopuszczającego się naruszenia do współpracy z Komisją podczas wyjaśniania okoliczności tego naruszenia;

- uprzednie naruszenia przepisów niniejszej ustawy, a także bezpośrednio stosowanych aktów prawa Unii Europejskiej, regulujących funkcjonowanie rynku kapitałowego, popełnione przez podmiot, na który jest nakładana kara.

Jeżeli emitent nie wykonuje lub nienależyte wykonuje obowiązki, o których mowa w art. 17 ust. 1 i 4-8 rozporządzenia 596/2014, KNF może (i) wydać decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym, albo (ii) nałożyć karę pieniężną do wysokości 10 364 000 zł lub kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 10 364 000 zł, albo (iii) zastosować obie sankcje łącznie. W przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez emitenta w wyniku naruszenia obowiązków, o których mowa w art. 17 ust. 1 i 4-8 rozporządzenia 596/2014, zamiast kary, o której mowa powyżej, KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty. W decyzji o wykluczeniu papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym KNF określa termin, nie krótszy niż 14 dni, po upływie którego skutek ten następuje.

W przypadku rażącego naruszenia obowiązków, o których mowa powyżej, KNF może nałożyć na osobę, która w tym okresie pełniła funkcję członka zarządu, lub rady nadzorczej spółki publicznej, zewnętrznego zarządzającego ASI lub zarządzającego z UE w rozumieniu Ustawy o Funduszach Inwestycyjnych lub towarzystwa funduszy inwestycyjnych będącego organem funduszu inwestycyjnego zamkniętego, karę pieniężną do wysokości odpowiednio 1 000 000 zł (w przypadku członka zarządu) oraz 100 000 zł (w przypadku członka rady nadzorczej).

Zgodnie z art. 175 Ustawy o Obrocie na każdego, kto nie wykonał lub nienależyte wykonał obowiązki informacyjne, o których mowa w art. 19 ust. 1-7 Rozporządzenia MAR, KNF może nałożyć karę pieniężną wynoszącą, w przypadku osób fizycznych do 2.072.800 zł, a w przypadku innych podmiotów do 4.145.600 zł. W przypadku, gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku tych naruszeń, zamiast kar w wskazanych wcześniej wysokościach KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.

Mając na uwadze, iż akcje Emitenta są już przedmiotem obrotu na rynku regulowanym, w związku z czym posiada doświadczenie w wypełnianiu nałożonych na niego obowiązków informacyjnych oraz dokłada wszelkich starań zmierzających ku ich wypełnianiu w sposób zgodny z prawem.

Ryzyko związane z interpretacją oraz zmianami przepisów polskiego prawa podatkowego

System podatkowy w Polsce charakteryzuje się niejednoznacznością zapisów oraz wysoką częstotliwością zmian. Dodatkowo brakuje ich jednoznacznej wykładni, co wpływa na różnice w ich interpretacji przez firmy, doradców i organy skarbowe. W przypadku przyjęcia przez organy podatkowe odmiennej interpretacji podstawy wyliczenia zobowiązania podatkowego od przyjętej przez Spółkę, sytuacja ta może narazić Spółkę na dodatkowe koszty i może negatywnie wpłynąć na jej sytuację finansową. Ryzyko związane z opodatkowaniem może wynikać również ze zmian w wysokościach stawek podatkowych, istotnych z punktu widzenia Spółki.

Ryzyko związane z interpretacją i zmianami przepisów prawa podatkowego dotyczy to także zasad opodatkowania podatkiem dochodowym dochodów uzyskiwanych przez inwestorów w związku z nabywaniem, posiadaniem oraz zbywaniem przez nich papierów wartościowych. Spółka nie może wykluczyć możliwości wprowadzenia niekorzystnych dla inwestorów zmian w przepisach prawa podatkowego lub że organy podatkowe nie dokonają odmiennej, niekorzystnej dla inwestorów interpretacji przepisów prawa podatkowego.

Ryzyko płynności i kursu notowań Akcji

Ceny akcji notowanych na giełdzie podlegają codziennym zmianom. Przedmiotem obrotu na rynku regulowanym jest niewielka liczba akcji w stosunku do liczby wszystkich wyemitowanych akcji Emitenta, a Emitent ubiega się o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu znacznej liczby wszystkich wyemitowanych akcji Emitenta. Nagłe zwiększenie liczby akcji Spółki będących przedmiotem obrotu na rynku regulowanym może mieć wpływ na płynność tych akcji oraz zmienność kursu ich notowań. Mając na względzie zmienność czynników wpływających na stopień płynności oraz kurs notowań akcji Spółki, Spółka nie może zagwarantować, iż przyrwyłw liczby akcji będzie miał wpływ na zwiększenie płynności Akcji Spółki lub gwałtowną zmianę wysokości kursu notowań akcji. Prawdopodobieństwo ziszczenia się tego ryzyka jest trudne do oszacowania.

Ryzyko związane z kolejnymi emisjami akcji i pozyskiwaniem środków finansowych

Istnieje ryzyko, że w związku z przyjętą strategią rozwoju spółki i coraz bardziej restrykcyjną polityką banków w zakresie kredytowania Spółka będzie musiała przeprowadzić dodatkową emisję lub szukać innych źródeł finansowania w celu realizacji zamierzonych celów. Niepozyskanie nowych źródeł finansowania, w przypadku, gdy Emitent wykorzysta dotychczas posiadane kapitały finansowe, mogłoby wpłynąć na spowolnienie rozwoju Emitenta.

W ocenie Zarządu nie występują inne, niż wymienione powyżej czynniki ryzyka, jak również zagrożenia dla prowadzonej działalności gospodarczej, które można byłoby ocenić obecnie, jak również w najbliższej perspektywie, jako istotnie wpływające na generowane wyniki finansowe. Na pewno tkwią one w otoczeniu makroekonomicznym Spółki, są uwarunkowane działaniem praw ekonomicznych i mają charakter obiektywny. Niemniej jednak, tak jak wskazano wyżej, podejmując na podstawie analizy niniejszego sprawozdania finansowego jakiekolwiek decyzje finansowe czy inwestycyjne należy każdorazowo uwzględniać wszystkie potencjalnie występujące rodzaje ryzyka rynkowego i finansowego, jak również możliwość wystąpienia niekorzystnych zdarzeń losowych lub nadzwyczajnych, bez względu na to, czy zostały one wymienione w tym sprawozdaniu, czy też nie.

11. Emisja akcji i wykorzystanie wpływów z emisji

W dniu 23.12.2019 akcjonariusze Spółki podjęli Uchwałę nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy o emisji 3.330.300 akcji zwykłych na okaziciela serii EE o jednostkowej o wartości nominalnej 1 zł każda w formie subskrypcji zamkniętej w rozumieniu art. 431 § 2 pkt 2 Kodeksu spółek handlowych, mającej charakter oferty publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 25 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, której przeprowadzenie i rejestracja w Sądzie Rejestrowym nastąpiła po dniu bilansowym. Emisja została skierowana do dotychczasowych akcjonariuszy Spółki.

Celem emisji jest zwiększenie płynności akcji notowanych na GPW, których obrót cechuje się obecnie niską płynnością, a ponadto środki pozyskane z emisji będą przeznaczone na bieżącą działalność Spółki.

Za każdą jedną akcję spółki posiadaną na koniec dnia ustalenia prawa poboru, akcjonariuszowi przysługiwało jedno jednostkowe prawo poboru, przy czym jedno prawo poboru uprawnia do objęcia 2 (dwóch) akcji serii EE. Akcjonariuszom, którym przysługiwało prawo poboru akcji serii EE, mogli w terminie jego wykonania dokonać jednocześnie dodatkowego zapisu na akcje serii EE w liczbie nie większej niż wielkość emisji, w razie niewykonania prawa poboru przez pozostałych akcjonariuszy.

Akcje serii EE nie mają formy dokumentu (akcje zdematerializowane) i podlegają dematerializacji na zasadach określonych w ustawie z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi.

Akcje Serii EE będą uczestniczyć w dywidendzie na następujących warunkach:

Akcje Serii EE wydane lub zapisane po raz pierwszy na rachunku papierów wartościowych najpóźniej w dniu dywidendy ustalonym w uchwale Walnego Zgromadzenia w sprawie podziału zysku, uczestniczą w dywidendzie począwszy od zysku za poprzedni rok obrotowy, tzn. od dnia 1 stycznia roku obrotowego poprzedzającego bezpośrednio rok, w którym akcje te zostały wydane lub zapisane po raz pierwszy na rachunku papierów wartościowych;

Akcje Serii EE wydane lub zapisane po raz pierwszy na rachunku papierów wartościowych w dniu przypadającym po dniu dywidendy ustalonym w uchwale Walnego Zgromadzenia w sprawie podziału zysku, uczestniczą w dywidendzie począwszy od zysku za rok obrotowy, w którym akcje te zostały wydane lub zapisane po raz pierwszy na rachunku papierów wartościowych, tzn. od dnia 1 stycznia tego roku obrotowego.

W dniu 8 maja 2020 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy KRS wpisał do rejestru i ujawnił w rejestrze przedsiębiorców podwyższenie kapitału zakładowego.

Zmiana Statutu w związku z emisją dokonana po dniu bilansowym w brzmieniu zaproponowanym przez NWZA w dniu 23 grudnia 2019 roku.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Korporacji Gospodarczej „efekt” Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie działając na podstawie przepisu art. 430 § 1 kodeksu spółek handlowych, a także na podstawie postanowienia § 6 ust. 2 punkt 8 statutu Spółki w związku z podwyższeniem kapitału zakładowego, postanawia zmienić w § 3 ust. 1 statutu Spółki w następujący sposób:

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 4.995.450,00 zł [słownie: cztery miliony czterysta pięćdziesiąt pięć tysięcy sto pięćdziesiąt złotych] i dzieli się na 4.995.450 [słownie: cztery miliony czterysta pięćdziesiąt pięć tysięcy sto pięćdziesiąt] akcji o wartości nominalnej 1 zł (jeden złoty) każda akcja, emitowanych w seriach:

- seria AA obejmująca 542.075 (pięćset czterdzieści dwa tysiące siedemdziesiąt pięć) akcji założycielskich odpowiadających kapitałowi założycielskiemu w kwocie 542.075 zł (pięćset czterdzieści dwa tysiące siedemdziesiąt pięć złotych);

- seria BB obejmująca 207.925 (dwieście siedem tysięcy dziewięćset dwadzieścia pięć) akcji drugiej emisji na podwyższenie kapitału zakładowego o kwotę 207.925 zł (dwieście siedem tysięcy dziewięćset dwadzieścia pięć złotych);

- seria CC obejmująca 375.000 (trzysta siedemdziesiąt pięć tysięcy) akcji trzeciej emisji na podwyższenie kapitału zakładowego o kwotę 375.000 zł (trzysta siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych);

- seria DD obejmująca 540.150 (pięćset czterdzieści tysięcy sto pięćdziesiąt) akcji czwartej emisji (Emisja Połączeniowa) na podwyższenie kapitału zakładowego o kwotę 540.150 zł (pięćset czterdzieści tysięcy sto pięćdziesiąt złotych) w związku z przyłączeniem do Korporacji Gospodarczej "Efekt" Spółka Akcyjna w Krakowie spółki "AGRO-EFEKT" Spółka Akcyjna w Krakowie.

- seria EE obejmująca 3.330.300 [słownie: trzy miliony trzysta trzydzieści tysięcy trzysta] akcji.

Akcje serii AA są akcjami emisji założycielskiej i pokryte zostały gotówką oraz wkładami niepieniężnymi. Akcje emisji założycielskiej zostały wydane w odcinkach zbiorowych, z których każdy składa się z 25 (dwudziestu pięciu) akcji pojedynczych. Każda akcja pojedyncza emisji AA posiada uprzywilejowanie opisane w § 3.2 Statutu.

Akcje serii BB i serii CC są akcjami zwykłymi na okaziciela i pokryte zostały wkładami gotówkowymi.

Akcje serii DD są akcjami zwykłymi imiennymi pochodzącymi z Emisji Połączeniowej, o której mowa w § 3 ust. 1 akapit 4.

Akcje serii EE są akcjami zwykłymi na okaziciela i pokryte zostały wkładami gotówkowymi.

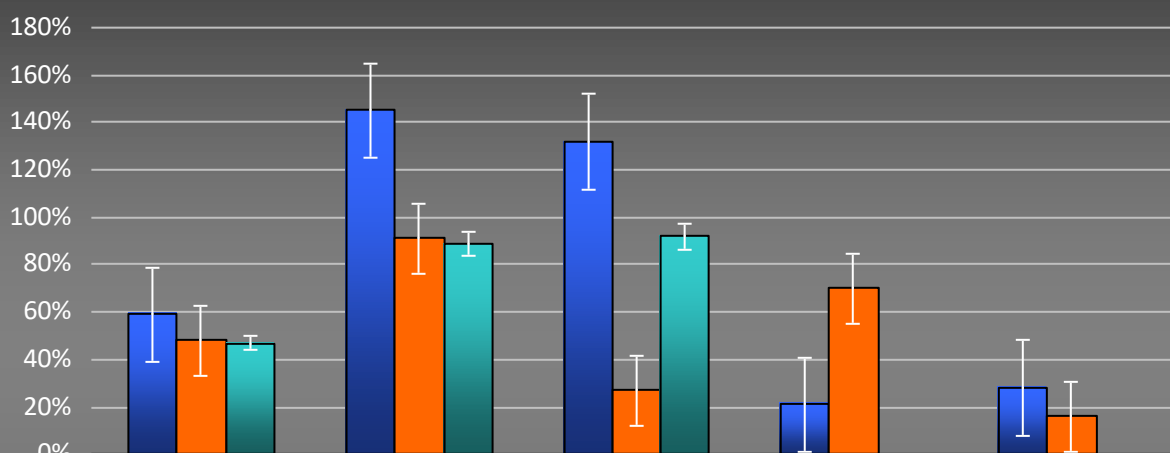
12. Informacja dotycząca prognozy wyników

Zarówno dla Korporacji Gospodarczej „Efekt” S.A. jak i dla Grupy Kapitałowej nie były podawane i publikowane prognozy wyników dotyczące 2020 roku.

13. Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy Kapitałowej:

Wskaźniki Grupy	31.12.2019	31.12.2020	zmiana r/r	% zmiana r/r
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	47,51%	47,11%	-0,40%	-0,85%
Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych	90,52%	89,07%	-1,45%	-1,60%

Podstawowe wskaźniki ekonomiczne



	Wskaźnik ogólnego zadłużenia	Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych	Wskaźnik płynności 1 stopnia	Wskaźnik rentowności operacyjnej	Wskaźnik wydajności gotówkowej przychodów ze sprzedaży
31.12.2018	59%	145%	132%	21%	28%
31.12.2019	48%	91%	27%	70%	16%
31.12.2020	47%	89%	92%		

31.12.2018 31.12.2019 31.12.2020

wskaźnik bieżącej płynności	27,01%	91,58%	64,57%	239,11%
-----------------------------	--------	--------	--------	---------

14. Ocena czynników nietypowych i zdarzeń mających wpływ na wynik

W prezentowanym okresie nie miały miejsca czynniki i zdarzenia nietypowe mające wpływ na wynik z wyjątkiem wpływu Pandemii opisanego poniżej.

15. Wpływ pandemii COVID-19 na wyniki operacyjne Grupy

Na dzień publikacji niniejszego raportu sytuacja związana z wpływem Pandemii COVID-19 na bieżącą działalność spółki jest zauważalny i może mieć wpływ na planowane terminy wykonywania poszczególnych procesów w Grupie Kapitałowej, ale nie stanowi na chwilę obecną zagrożenia dla kontynuacji działalności Grupy Kapitałowej efekt.

Odkąd koronawirus SARS-CoV-2 zaczął wywierać znaczący wpływ na światową gospodarkę, odczuwa go większość państw, sektorów oraz branż. W sposób szczególny na negatywne skutki pandemii narażona jest branża hotelarska, która odczuła jej konsekwencje jako jedna z pierwszych. Rygory sanitarne oraz liczne ograniczenia wprowadzane kolejnymi decyzjami władz poszczególnych państw doprowadziły do całkowitego zahamowania ruchu turystycznego nie tylko w Europie, ale w skali globalnej. Ograniczenia w przemieszczaniu się oraz strach przed zarażeniem, niemal natychmiastowo wpłynęły na decyzje przedsiębiorstw o wstrzymaniu podróży służbowych oraz odwołaniu organizacji konferencji i szkoleń, doprowadziły też do szybkiego zrewidowania planów wyjazdowych wielu klientów indywidualnych. W rezultacie branża hotelarska zaczęła odczuwać skutki pandemii jeszcze przed nałożonymi ogólnie nakazami zamknięcia hoteli. Dynamiczny wzrost liczby zakażeń wymusił na hotelarzach podjęcie szybkich działań, mających na celu nie tylko zminimalizowanie strat finansowych, ale przede wszystkim zapewnienie bezpieczeństwa gościom i pracownikom.

Pomimo faktu, że wprowadzone wcześniej obostrzenia w poszczególnych krajach zostają stopniowo łagodzone, konsekwencje społeczno-gospodarcze wywołane przez COVID-19 pozostają nadal trudne do oszacowania. W perspektywie najbliższych miesięcy istotną niewiadomą jest skala popytu na usługi hotelarskie ze strony klientów biznesowych. Wypieranie stacjonarnych konferencji i szkoleń przez spotkania w formie online, a także odwoływanie bądź przekładanie na kolejny rok targów oraz imprez masowych, przyczynią się do znacznego ograniczenia przychodów z segmentu MICE. Utrzymujący się stan epidemii jeszcze bardziej ograniczy działalność gospodarczą, przeciąży system opieki zdrowotnej i będzie miał negatywny wpływ na podaż, nastroje inwestorów, popyt konsumencki i rynek pracy, co może przełożyć się na głęboką recesję.

Nieuniknionym efektem obecnej sytuacji jest spadek podaży miejsc noclegowych. W jeszcze większym stopniu niż dotychczas przewaga konkurencyjna na rynku hotelarskim będzie uzależniona od jakości i bezpieczeństwa oferowanych usług oraz szybkiej adaptacji do nowej rzeczywistości i rosnących oczekiwań gości.

Na dzień publikacji niniejszego raportu sytuacja związana z wpływem Pandemii COVID-19 na bieżącą działalność spółki jest zauważalny i może mieć wpływ na planowane inwestycje w szczególności na termin ich realizacji.

Ze względu na wdrażane w wielu krajach na świecie oraz w Polsce obostrzenia w zakresie przemieszczania się osób oraz funkcjonowania zakładów pracy, urzędów, placówek handlowych i medycznych, Zarząd Spółki identyfikuje ryzyko obniżenia przychodów w szczególności dynamiki wzrostu z tytułu świadczonych usług, a kolejna fala Pandemii i związane z nią obostrzenia wywołują zmiany organizacyjne i znaczący niepokój wśród pracowników, współpracowników i odbiorców usług.

Dlatego też Zarząd Emitenta na bieżąco monitoruje sytuację, śledzi zalecenia GIS i decyzje rządu, i w trosce o zdrowie i bezpieczeństwo pracowników i współpracowników podejmuje działania mające na celu minimalizację zagrożenia zachorowania i rozpowszechniania się Koronawirusa. Spółka w tym celu wprowadziła procedurę bezpieczeństwa określającą zasady postępowania w zakresie zapobiegania, przeciwdziałania i zwalczania COVID-19 oraz zmieniła częściowo organizację pracy w firmie, umożliwiając jak najszersze wykorzystanie możliwości pracy zdalnej.

W raportowanym okresie Spółka poczyniła odpowiednie działania w celu zapewnienia ciągłości funkcjonowania Grupy. Stan osobowy pracowników, współpracowników pozwalają na realizację prowadzonych przez Emitenta zadań, co nie oznacza, iż dynamicznie zmieniająca się sytuacja nie spowoduje w niedalekiej przyszłości ryzyka zmian w istniejącej obecnie sytuacji. Współpracujące ze spółką podmioty gospodarcze na dzień sporządzenia raportu świadczą usługi w sposób

zadowolający oczywiście z uwzględnieniem restrykcji wprowadzonych na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie ustaw i rozporządzeń tzw. covidowych, zwierających istotne ograniczenia odnoszące się do działalności gospodarczej.

Należy przy tym zauważyć, iż aktualna sytuacja w kraju i Europie jest na tyle dynamiczna, niestabilna i nieprzewidywalna, że nie daje możliwości oszacowania w sposób precyzyjny wpływu COVID-19 na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej. Zmiana obecnej sytuacji może być spowodowana kolejnymi decyzjami rządu ograniczającymi działalność spółki, decyzjami lokalnych władz, czy rządów innych krajów wpływającymi na międzynarodową wymianę handlową, decyzjami leżącymi po stronie naszych dostawców i odbiorców usług, działalnością urzędów, znaczną absencją pracowników lub obowiązkową kwarantanną.

Zarząd spółki przeanalizował potencjalne ryzyka związane z pandemią Koronawirusa, które mogą istotnie wpłynąć na jej przyszłe wyniki finansowe. Jednocześnie z uwagi na niemożliwość określenia potencjalnego okresu, przez który będą występowały ograniczenia, a tym samym skali recesji gospodarczej, jaka wystąpi z tego powodu i w szczególności jej wpływ na osiągnięcia Grupy Kapitałowej "efekt", nie jesteśmy w stanie w chwili obecnej oszacować pełnych skutków i wpływu powyższego zdarzenia na sytuację gospodarczą oraz wyniki finansowe Emitenta oraz podmiotów zależnych.

Jednostka dominująca wraz z podmiotami zależnymi dołoży wszelkich możliwych starań, o ile to będzie możliwe, aby zapewnić przejrzystość informacji o faktycznych i potencjalnych skutkach Koronawirusa COVID-19, w zakresie możliwie jak najbardziej opartym na analizie jakościowej oraz ilościowej prowadzonej działalności, sytuacji finansowej i wyników finansowych gdy możliwość oceny skutków Pandemii pozwoli na precyzyjne wskazanie rzeczywistych zagrożeń. Jako spółka odpowiedzialna społecznie staramy się równoważyć interes spółki oraz bezpieczeństwo i potrzeby osób objętych działaniami prewencyjnymi zapobiegającymi rozprzestrzenianiu się Koronawirusa.

O wszelkich zmianach opisanej powyższej sytuacji oraz dalszych działaniach które w istotny sposób będą przekładały się na sytuację gospodarczą Emitenta, a tym samym wartość akcji Emitenta, Emitent będzie informował w drodze raportów bieżących.

16. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju Grupy oraz opis perspektyw rozwoju działalności

- **Czynniki zewnętrzne** to kształtowanie się koniunktury na oferowane produkty i usługi. Niemniej istotne koniunktura gospodarcza, inflacja, popyty, podaź, regulacje prawne, dynamika wzrostu gospodarczego, czynniki społeczno-kulturowe, rozwój techniki i technologii, system podatkowy, system finansowy, stabilność waluty. Istotnym punktem są również warunki umów zawieranych z kontrahentami oraz warunki finansowania inwestycji oraz wzrost konkurencji.
- **Czynniki wewnętrzne** to przede wszystkim systemowe podejście do przedsiębiorstwa które wymaga od zarządzających, sprawności funkcjonowania aby poszczególne jego elementy były ze sobą powiązane, tworząc wspólnie zorganizowaną całość. Dostrzeganie i wykluczanie ograniczeń oraz barier organicznego rozwoju Spółki to główne zadanie osób zarządzających podmiotem gospodarczym. W realiach współczesnej globalnej gospodarki konkurencyjność staje się jednym z ważniejszych wyznaczników oceny funkcjonowania przedsiębiorstwa na rynku, a także jest postrzegana jako determinanta rozwoju. Fundamentalnymi czynnikami rozwoju jest wielkość majątku jakim dysponuje przedsiębiorstwo, zdolność do wdrażania postępu technicznego i technologicznego, poziom wiedzy i kreatywność kadry, rzadkość i jakość oferowanych produktów i usług, ogólny poziom rentowności, podatność dostosowawczą przedsiębiorstwa do zmian w warunkach funkcjonowania, sprawność zarządzania posiadanymi zasobami to kluczowe czynniki, od których uzależniony jest organiczny rozwój Spółki.

Czynniki, które w naszej ocenie będą istotne dla wyników samej Spółki, jak również całej grupy w najbliższym czasie to:

- popyt na usługi oferowane w sektorze usługowym,

- wzrost konkurencyjności prowadzonych przedsięwzięć,
- maksymalizacja efektywności prowadzonej działalności,
- popyt na usługi hotelarsko-turystyczne,
- konsekwentne prowadzenie przez jednostki hotelowe działań marketingowo-sprzedażowych,

Czynniki, które w naszej ocenie będą istotne dla poszczególnych segmentów w najbliższym czasie to:

- czynniki dotyczące segmentu handlowo-usługowego
 - posiadanie największego w regionie zorganizowanego kompleksu handlowego, wyposażonego w nowoczesne systemy zarządzania,
 - utrzymywanie się popytu na usługi najmu
- czynniki dotyczące segmentu hotelarsko-turystycznego
 - dalszy wzrost atrakcyjności lokalnego rynku usług hotelarskich i turystycznych,
 - nowopowstające w Krakowie, konkurencyjne inwestycje hotelowe i konferencyjne,
 - utrzymywanie wysokiej oceny Hotelu „Best Western Efekt Express” i „Best Western Premier”,
 - uzyskiwanie wyższej ceny usług hotelarskich przy utrzymaniu wysokiego standardu oferowanych usług,
 - rozwój usług gastronomicznych,
 - rozwój usług konferencyjnych i bankietowych dla dużej liczby uczestników,
 - pozyskiwanie nowych klientów oraz umacniania współpracy z dotychczasowymi partnerami,
 - pozyskiwanie klientów indywidualnych,
 - dążenie do eliminacji sezonowych wahań osiąganych przychodów poprzez rozwój segmentu konferencyjno-bankietowego, zwłaszcza w okresie posezonu,
 - intensywne wykorzystanie możliwości własnych stron www i platform internetowych

Podstawowe założenia dotyczące rozwoju Grupy oraz jednostek z grupy kapitałowej „efekt” zawarte zostały w strategii opracowanej przez Zarząd Spółki poprzedniej kadencji na lata 2015-2020. Została ona zbudowana w oparciu o strukturę, w której dominującą pozycję zajmuje Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. – jako spółka matka – oraz dwie spółki zależne: „Lider – Hotel” Sp. z o.o. i „Efekt – Hotele” S.A.

Zgodnie z założeniami strategii i dotychczasową praktyką działania, oferta Spółki kierowana była w znacznej części do zorganizowanych grup turystycznych posiadających znacznie ograniczenia konsumpcyjne. Pierwsze podjęte działania nowo powołanego Zarządu ukierunkowane zostały na przeprowadzenie kompleksowego audytu prowadzonej działalności. Działania audytowe zostały wprowadzone we wszystkich podmiotach zależnych jak i podmiocie dominującym Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A.

Zakres prowadzonych prac audytorskich obejmuje każdą z płaszczyzn prowadzonej działalności operacyjnej, finansowej, inwestycyjnej oraz kadrowej. Decyzja o wszczęciu procedury audytu przez nowy Zarząd, podyktowana była niezadowalającym poziomem efektywności prowadzonej działalności operacyjnej przez Spółki zależne co bez wątpienia wpływa na wyniki całej Grupy Kapitałowej.

Należy nadmienić, iż wykazana strata na działalności operacyjnej po pierwszym kwartale 2020 roku jak również wyniki kolejnych zakończonych kwartałów 2020 roku oraz poziom rentowności znacząco odbiegający od poziomów rynkowych branży stanowi jeden z kluczowych czynników przemawiających za podjęciem w 2020 roku koniecznych działań reorganizacyjnych, restrukturyzacyjnych stojących przed nowym Zarządem.

Osiągane wartości wskaźników efektywności obiektów hotelowych, którymi zarządzają Spółki zależne KG „efekt” S.A. w świetle ogólnie dostępnych informacji rynkowych pochodzących z regionalnych czy to krajowych raportów branżowych pokazują znaczną dysproporcję osiągniętych wyników prowadzonej działalności hotelowo-gastronomicznej, co m.in. doprowadziło do podjęcia decyzji o wydzierżawieniu powyższych nieruchomości, o czym Spółka informowała raportami bieżącymi.

Należy w tym miejscu zaznaczyć, iż Warszawa, Kraków i Gdańsk pozostają wiodącymi liderami na rynku hotelowym, na którym wraz z rosnącą popytą, wzrasta zapotrzebowanie na hotele. Dobra koniunktura oraz sprzyjająca polityka makroekonomiczna jest z jednym z kluczowych elementów wpływających na branżę hotelową.

Osiągane wartości na niezadawalającym poziomie odbiegającym od wartości branżowych w sprzyjających warunkach rynkowych mogą ulec dalszemu znacznemu pogorszeniu w sytuacji spowolnienia gospodarczego kraju a co za tym idzie oddziaływania negatywnego na społeczeństwo jak i na poszczególne gałęzie gospodarki kraju. Rosnąca konkurencja na lokalnym rynku hotelowym może również negatywnie wpływać na wartości osiągniętych przychodów Spółek zależnych odpowiedzialnych na działalność operacyjną obiektów hotelowych.

Wstępne ustalenia audytu przedstawione nowemu Zarządowi świadczą o znacznym obciążeniu działalności poprzez dublowanie poszczególnych stanowisk co w efekcie powoduje generowanie dodatkowych kosztów, które można w znacznym stopniu zredukować poprzez zmianę modelu zarządzania obiektami jak i poszczególnymi Spółkami. Pierwsze ustalenia nowego Zarządu zmierzają zatem będą do poprawy efektywności kadry pracowniczej. Dalsze ustalenia i efekty audytu kolejnych płaszczyzn działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej „efekt” S.A. będą stanowiły kolejne wyzwania zarządcze postawione przed nowym Zarządem zmierzające do poprawy rentowności i efektywności prowadzonej działalności.

Odwołując się do nadrzędnego celu działania, Zarząd zakłada kontynuację prowadzonych audytów poszczególnych Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej. Przeprowadzone analizy na bazie efektów raportów końcowych audytów posłużą w niedalekiej przyszłości do określenia dalszych kierunków prowadzonych rekonstrukcji oraz reorganizacji struktur wewnętrznych oraz zewnętrznych Spółki w celu osiągnięcia poziomów efektywności rynkowej.

Umacnianie i utrwalanie pozycji na lokalnym rynku poprzez podnoszenie jakości świadczonych usług stanowi podstawowy cel nowego Zarządu Spółki.

Poprawa rentowności prowadzonej działalności w znacznym stopniu wpłynie na możliwość ograniczenia ryzyka finansowego związanego z długiem zaciągniętym na sfinansowanie budowy hotelu działającego pod marką Best Western Premier.

Zachowana zostaje obecna rola „efekt” S.A., jako podmiotu dominującego, w zarządzaniu grupą kapitałową.

17. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania w Grupie Kapitałowej

W prezentowanym okresie nie zmieniono zasad zarządzania w Grupie Kapitałowej, przy czym wykorzystano wiele opracowań zewnętrznych zleconych przez nowy Zarząd celem wnikliwego określenia stanu Grupy Kapitałowej, jej potencjału oraz kierunków przyszłych działań.

18. Liczba i wartość nominalna wszystkich akcji Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. będących w posiadaniu osób nadzorujących i zarządzających

Wyszczególnienie	Liczba akcji	Wartość akcji	Udział %	Liczba głosów	Udział %
------------------	--------------	---------------	----------	---------------	----------

Michał Kawczyński – Prezes Zarządu	1	1,00 PLN	0,00002%	1	0,000019%
------------------------------------	---	----------	----------	---	-----------

19. Informacje o znanych umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy

Na dzień sporządzania sprawozdania nie są znane żadne umowy, które mogą mieć wpływ na zmianę w proporcjach akcji dotychczasowych akcjonariuszy, z wyjątkiem opisanej emisji akcji serii EE podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji \ z zachowaniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy (*Raport bieżący 48/2019*)

W nawiązaniu do raportów bieżących nr 48/2019 z dnia 24 grudnia 2020 r. oraz nr 42/2019 z dnia 26 listopada 2019 r., Zarząd Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. z siedzibą w Krakowie niniejszym poinformował w dniu 11 stycznia 2020 roku, że w ramach czynności zmierzających do wykonania uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. z siedzibą w Krakowie wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000115403 z dnia 23.12.2019 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji serii EE z zachowaniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, dematerializacji i ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie akcji serii EE oraz praw do akcji serii EE do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („Uchwała w sprawie Podwyższenia Kapitału Zakładowego”) podjął w dniu wczorajszym uchwałę w sprawie ustalenia ceny emisyjnej akcji serii EE. Mocą postanowień powołanej Uchwały, Zarząd Spółki określił cenę emisyjną akcji serii EE na kwotę 1,00 zł.

Zarząd Spółki będzie na bieżąco informował rynek w drodze raportów bieżących odnośnie dalszych działań mających na celu wykonanie Uchwały Emisyjnej.

20. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

W spółkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej „efekt” S.A. nie występuje system kontroli programu akcji .

21. Informacje o dacie zawarcia umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych oraz wynagrodzeniu za 2020 rok.

Audytorem sprawozdań finansowych Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. jest Firma Audytorska KPW Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi przy ul. Tymienieckiego 25c/410, wybrana zgodnie z postanowieniami Statutu Spółki przez Radę Nadzorczą KG „efekt” S.A.

Łączna wysokość wynagrodzenia wynikająca z umowy z audytorem w 2020 roku wyniosła 29 tys. zł netto, i obejmowała:

- 10 tys. zł netto – wynagrodzenie z tytułu przeglądu półrocznych sprawozdań finansowych „efekt” S.A. tj. półrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego Korporacji oraz półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej „efekt” sporządzonych za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 r.
- 19 tys. zł netto - z tytułu badania rocznych sprawozdań finansowych „efekt” S.A. tj. jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej „efekt” sporządzonych za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2020 r.

Poza badaniem i przeglądem sprawozdań finansowych, Firma Audytorska KPW Audyt sp. z o.o. nie świadczyła innych usług na rzecz Korporacji Gospodarczej “efekt” S.A., ani na rzecz jednostek z nią powiązanych.

22. Pozycje pozabilansowe

Informacje o aktywach i zobowiązaniach pozabilansowych znajdują się Skróconym Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym w pozycji *Aktywa i zobowiązania warunkowe*

II. Ład korporacyjny

I. Podstawa prawna sporządzenia Oświadczenia

Niniejsze Oświadczenie o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego w 2020 roku zostało sporządzone na podstawie § 70 ust. 6 pkt 5 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.

II. Zasady ładu korporacyjnego, którym emitent podlegał w 2020 roku

Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A., jako emitent akcji dopuszczonych do obrotu giełdowego, w 2020 roku podlegała zasadom ładu korporacyjnego uchwalonym przez Radę Nadzorczą Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. a zawartym w dokumencie pod tytułem „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016”, stanowiącym załącznik do Uchwały nr 26/1413/2015 Rady Giełdy z dnia 13 października 2015 roku. Tekst zbioru zasad jest publicznie dostępny w stronie internetowej www.gpw.pl.

III. Wskazanie miejsca gdzie zbiór zasad ładu korporacyjnego jest dostępny publicznie

Wskazany poniżej zbiór zasad ładu korporacyjnego jest dostępny publicznie na stronie internetowej emitenta oraz w niniejszym raporcie.

IV. Zbiór zasad ładu korporacyjnego

I. Polityka informacyjna i komunikacyjna z inwestorami.			Komentarz
Rekomendacje			
I.R.1.	W sytuacji gdy spółka poweźmie wiedzę o rozpowszechnianiu w mediach nieprawdziwych informacji, które istotnie wpływają na jej ocenę, niezwłocznie po powzięciu takiej wiedzy zamieszcza na swojej stronie internetowej komunikat zawierający stanowisko odnośnie do tych informacji - chyba że w opinii spółki charakter informacji i okoliczności ich publikacji dają podstawy uznać przyjęcie innego rozwiązania za bardziej właściwe.	TAK	
I.R.2.	Jeżeli spółka prowadzi działalność sponsoringową, charytatywną lub inną o zbliżonym charakterze, zamieszcza w rocznym sprawozdaniu z działalności informację na temat prowadzonej polityki w tym zakresie.	TAK	

I.R.3	Spółka powinna umożliwić inwestorom i analitykom zadawanie pytań i uzyskiwanie – z uwzględnieniem zakazów wynikających z obowiązujących przepisów prawa - wyjaśnień na tematy będące przedmiotem zainteresowania tych osób. Realizacja tej rekomendacji może odbywać się w formule otwartych spotkań z inwestorami i analitykami lub w innej formie przewidzianej przez spółkę.	TAK	
I.R.4.	Spółka powinna dokładać starań, w tym z odpowiednim wyprzedzeniem podejmować wszelkie czynności niezbędne dla sporządzenia raportu okresowego, by umożliwić inwestorom zapoznanie się z osiągniętymi przez nią wynikami finansowymi w możliwie najkrótszym czasie po zakończeniu okresu sprawozdawczego.	TAK	
Zasady szczegółowe			
I.Z.1.	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa:	TAK	
I.Z.1.1.	podstawowe dokumenty korporacyjne, w szczególności statut spółki	TAK	
I.Z.1.2.	skład zarządu i rady nadzorczej spółki oraz życiorysy zawodowe członków tych organów wraz z informacją na temat spełniania przez członków rady nadzorczej kryteriów niezależności,	TAK	
I.Z.1.3.	schemat podziału zadań i odpowiedzialności pomiędzy członków zarządu, sporządzony zgodnie z zasadą II.Z.1,	NIE	Zarząd Emitenta jest wieloosobowy i sprawuje swoje funkcje kolegialnie. Stosownie do postanowień Statutu i Regulaminu Zarządu. Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. nie stosuje zasady w zakresie dotyczącym publikacji informacji w niej wskazanych na stronie internetowej Spółki
I.Z.1.4.	aktualną strukturę akcjonariatu, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w spółce – na podstawie informacji przekazanych spółce przez akcjonariuszy zgodnie z obowiązującymi przepisami,	TAK	
I.Z.1.5.	raporty bieżące i okresowe oraz prospekty emisyjne i memoranda informacyjne wraz z aneksami, opublikowane przez spółkę w okresie co najmniej ostatnich 5 lat,	TAK	
I.Z.1.6.	kalendarz zdarzeń korporacyjnych skutkujących nabyciem lub ograniczeniem praw po stronie akcjonariusza, kalendarz publikacji raportów finansowych oraz innych wydarzeń istotnych z punktu widzenia inwestorów – w	TAK	

	terminie umożliwiającym podjęcie przez inwestorów decyzji inwestycyjnych,		
I.Z.1.7.	opublikowane przez spółkę materiały informacyjne na temat strategii spółki oraz jej wyników finansowych,	TAK	
I.Z.1.8.	zestawienia wybranych danych finansowych spółki za ostatnie 5 lat działalności, w formacie umożliwiającym przetwarzanie tych danych przez ich odbiorców,	TAK	
I.Z.1.9.	informacje na temat planowanej dywidendy oraz dywidendy wypłaconej przez spółkę w okresie ostatnich 5 lat obrotowych, zawierające dane na temat dnia dywidendy, terminów wypłat oraz wysokości dywidend - łącznie oraz w przeliczeniu na jedną akcję,	TAK	
I.Z.1.10.	prognozy finansowe – jeżeli spółka podjęła decyzję o ich publikacji - opublikowane w okresie co najmniej ostatnich 5 lat, wraz z informacją o stopniu ich realizacji,	NIE	Zasada nie znajduje zastosowania. Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. nie sporządzała prognoz finansowych w okresie ostatnich 5 lat
I.Z.1.11.	informację o treści obowiązującej w spółce reguły dotyczącej zmieniania podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, bądź też o braku takiej reguły,	TAK	
I.Z.1.12.	zamieszczone w ostatnim opublikowanym raporcie rocznym oświadczenie spółki o stosowaniu ładu korporacyjnego,	TAK	
I.Z.1.13.	informację na temat stanu stosowania przez spółkę rekomendacji i zasad zawartych w niniejszym dokumencie, spójną z informacjami, które w tym zakresie spółka powinna przekazać na podstawie odpowiednich przepisów,	TAK	
I.Z.1.14.	materiały przekazywane walnemu zgromadzeniu, w tym oceny, sprawozdania i stanowiska wskazane w zasadzie II.Z.10, przedkładane walnemu zgromadzeniu przez radę nadzorczą,	TAK	
I.Z.1.15.	informację zawierającą opis stosowanej przez spółkę polityki różnorodności w odniesieniu do władz spółki oraz jej kluczowych menedżerów; opis powinien uwzględniać takie elementy polityki różnorodności, jak płeć, kierunek wykształcenia, wiek, doświadczenie zawodowe, a także wskazywać cele stosowanej polityki różnorodności i sposób jej realizacji w danym okresie sprawozdawczym; jeżeli spółka nie opracowała i nie realizuje polityki różnorodności, zamieszcza na swojej stronie internetowej wyjaśnienie takiej decyzji,	NIE	Zasada nie jest stosowana. Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. nie opracowała oraz nie realizuje polityki różnorodności w odniesieniu do władz spółki oraz jej kluczowych menedżerów. W ocenie Spółki, podstawowymi kryteriami stosowanymi przy wyborze osób wchodzących w skład organów Spółki, a także zatrudnianych jako jej kluczowych menedżerów, powinny być przede wszystkim umiejętności, wiedza, profesjonalizm, kompetencje

			oraz predyspozycje kandydata do sprawowania danej funkcji, inne kryteria, w tym różnorodność dotycząca płci czy wieku nie powinny stanowić kryterium w powyższym zakresie.
I.Z.1.16.	informację na temat planowanej transmisji obrad walnego zgromadzenia - nie później niż w terminie 7 dni przed datą walnego zgromadzenia,	TAK	
I.Z.1.17.	uzasadnienia do projektów uchwał walnego zgromadzenia dotyczących spraw i rozstrzygnięć istotnych lub mogących budzić wątpliwości akcjonariuszy – w terminie umożliwiającym uczestnikom walnego zgromadzenia zapoznanie się z nimi oraz podjęcie uchwały z należytym rozeznaniem,	TAK	
I.Z.1.18.	informację na temat powodów odwołania walnego zgromadzenia, zmiany terminu lub porządku obrad, a także informację o przerwie w obradach walnego zgromadzenia i powodach zarządzenia przerwy,	TAK	
I.Z.1.19.	pytania akcjonariuszy skierowane do zarządu w trybie art. 428 § 1 lub § 6 Kodeksu spółek handlowych, wraz z odpowiedziami zarządu na zadane pytania, bądź też szczegółowe wskazanie przyczyn nieudzielenia odpowiedzi, zgodnie z zasadą IV.Z.13,	NIE	Zasada nie jest stosowana. Informacje na temat Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. udzielane są wyłącznie na podstawie i w granicach obowiązujących przepisów prawa. O umieszczeniu poszczególnych kwestii w protokołach Walnego Zgromadzenia decyduje ich przewodniczący, kierując się przepisami prawa, wagą danej sprawy oraz uzasadnionymi żądaniami Akcjonariuszy. Realizacja tej zasady nastąpi zgodnie z poszanowaniem art. 428 k.s.h., ze szczególnym uwzględnieniem § 3 i 4 tego artykułu, oraz § 5 i 6 w związku z § 19 ust. 1 pkt 12 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim. W ocenie Spółki Stosowanie powyższej zasady w całości, mogłoby narazić Spółkę na szkodę. Spółka, nie posiadając wpływu na treść, zakres oraz

			sposób formułowania pytań przez akcjonariuszy, zobowiązana byłaby do ich publikacji, nawet w przypadku, gdyby publikacja taka mogła naruszać interes Spółki lub narażać Spółkę na odpowiedzialność wobec osób trzecich.
I.Z.1.20.	zapis przebiegu obrad walnego zgromadzenia, w formie audio lub wideo,	NIE	Zasada nie jest stosowana. Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. nie rejestruje przebiegu obrad walnego zgromadzenia w formie wideo, a nagrania audio nie będą dostępne publicznie.
I.Z.1.21.	dane kontaktowe do osób odpowiedzialnych w spółce za komunikację z inwestorami, ze wskazaniem imienia i nazwiska oraz adresu e-mail lub numeru telefonu.	NIE	Zasada nie będzie stosowana. Na stronie internetowej Emitenta podane są wszystkie dane kontaktowe które umożliwiają zainteresowanym kontakt. W ocenie spółki nie jest zasadne wyodrębnianie szczegółowych danych w tym imienia i nazwiska oraz adresu e-mail lub numeru telefonu do kontaktu z inwestorami.
I.Z.2.	Spółka, której akcje zakwalifikowane są do indeksów giełdowych WIG20 lub mWIG40, zapewnia dostępność swojej strony internetowej również w języku angielskim, przynajmniej w zakresie wskazanym w zasadzie I.Z.1. Niniejszą zasadę powinny stosować również spółki spoza powyższych indeksów, jeżeli przemawia za tym struktura ich akcjonariatu lub charakter i zakres prowadzonej działalności.	NIE	Zasada nie jest stosowana. Akcje Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. nie są zakwalifikowane do indeksów giełdowych WIG20 lub mWIG40. Za zastosowaniem zasady nie przemawia także struktura akcjonariatu oraz charakter i zakres prowadzonej działalności.
II. Zarząd i Rada Nadzorcza			
Rekomendacje			
II.R.1	W celu osiągnięcia najwyższych standardów w zakresie wykonywania przez zarząd i radę nadzorczą spółki swoich obowiązków i wywiązywania się z nich w sposób efektywny, w skład zarządu i rady nadzorczej powoływane są osoby reprezentujące wysokie kwalifikacje i doświadczenie.	TAK	
II.R.2	Osoby podejmujące decyzję w sprawie wyboru członków zarządu lub rady nadzorczej spółki powinny dążyć do zapewnienia wszechstronności i różnorodności tych organów, między innymi pod względem płci, kierunku wykształcenia, wieku i doświadczenia zawodowego.	TAK	

II.R.3.	Pełnienie funkcji w zarządzie spółki stanowi główny obszar aktywności zawodowej członka zarządu. Dodatkowa aktywność zawodowa członka zarządu nie może prowadzić do takiego zaangażowania czasu i nakładu pracy, aby negatywnie wpływać na właściwe wykonywanie pełnionej funkcji w spółce. W szczególności członek zarządu nie powinien być członkiem organów innych podmiotów, jeżeli czas poświęcony na wykonywanie funkcji w innych podmiotach uniemożliwia mu rzetelne wykonywanie obowiązków w spółce.	TAK	
II.R.4	Członkowie rady nadzorczej powinni być w stanie poświęcić niezbędną ilość czasu na wykonywanie swoich obowiązków	TAK	
II.R.5.	W przypadku rezygnacji lub niemożności sprawowania czynności przez członka rady nadzorczej spółka niezwłocznie podejmuje odpowiednie działania w celu uzupełnienia lub dokonania zmiany w składzie rady nadzorczej.	TAK	
II.R.6.	Rada nadzorcza, mając świadomość upływu kadencji członków zarządu oraz ich planów dotyczących dalszego pełnienia funkcji w zarządzie, z wyprzedzeniem podejmuje działania mające na celu zapewnienie efektywnego funkcjonowania zarządu spółki.	TAK	
II.R.7.	Spółka zapewnia radzie nadzorczej możliwość korzystania z profesjonalnych, niezależnych usług doradczych, które w ocenie rady są niezbędne do sprawowania przez nią efektywnego nadzoru w spółce. Dokonując wyboru podmiotu świadczącego usługi doradcze, rada nadzorcza uwzględnia sytuację finansową spółki.	TAK	
Zasady szczegółowe			
II.Z.1.	Wewnętrzny podział odpowiedzialności za poszczególne obszary działalności spółki pomiędzy członków zarządu powinien być sformułowany w sposób jednoznaczny i przejrzysty, a schemat podziału dostępny na stronie internetowej spółki.	NIE	Zarząd Emitenta jest wieloosobowy i sprawuje swoje funkcje kolegalnie. Stosownie do postanowień Statutu i Regulaminu Zarządu. Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. nie stosuje zasady w zakresie dotyczącym publikacji informacji w niej wskazanych na stronie internetowej Spółki.
II.Z.2.	Zasiadanie członków zarządu spółki w zarządach lub radach nadzorczych spółek spoza grupy kapitałowej spółki wymaga zgody rady nadzorczej.	TAK	
II.Z.3.	Przynajmniej dwóch członków rady nadzorczej spełnia kryteria niezależności, o których mowa w zasadzie II.Z.4.	TAK	Zasada ta jest stosowana począwszy do 10 lipca 2019 roku.

II.Z.4.	W zakresie kryteriów niezależności członków rady nadzorczej stosuje się Załącznik II do Zalecenia Komisji Europejskiej 2005/162/WE z dnia 15 lutego 2005 r. dotyczącego roli dyrektorów niewykonawczych lub będących członkami rady nadzorczej spółek giełdowych i komisji rady (nadzorczej). Niezależnie od postanowień pkt 1 lit. b) dokumentu, o którym mowa w poprzednim zdaniu, osoba będąca pracownikiem spółki, podmiotu zależnego lub podmiotu stowarzyszonego, jak również osoba związana z tymi podmiotami umową o podobnym charakterze, nie może być uznana za spełniającą kryteria niezależności. Za powiązanie z akcjonariuszem wykluczające przymiot niezależności członka rady nadzorczej w rozumieniu niniejszej zasady rozumie się także rzeczywiste i istotne powiązania z akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w spółce.	TAK	
II.Z.5.	Członek rady nadzorczej przekazuje pozostałym członkom rady oraz zarządowi spółki oświadczenie o spełnianiu przez niego kryteriów niezależności określonych w zasadzie II.Z.4.	TAK	Zasada jest stosowana od 10 lipca 2019 r.
II.Z.6.	Rada nadzorcza ocenia, czy istnieją związki lub okoliczności, które mogą wpływać na spełnienie przez danego członka rady kryteriów niezależności. Ocena spełniania kryteriów niezależności przez członków rady nadzorczej przedstawiana jest przez radę zgodnie z zasadą II.Z.10.2.	TAK	Zasada jest stosowana od dnia 10 lipca 2019 roku.
II.Z.7.	W zakresie zadań i funkcjonowania komitetów działających w radzie nadzorczej zastosowanie mają postanowienia Załącznika I do Zalecenia Komisji Europejskiej, o którym mowa w zasadzie II.Z.4. W przypadku gdy funkcję komitetu audytu pełni rada nadzorcza, powyższe zasady stosuje się odpowiednio	NIE	Zasada nie jest stosowana. Obowiązujący w Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. Regulamin Rady Nadzorczej nie przewiduje funkcjonowania w jej ramach komitetów, za wyjątkiem powołanego Komitetu Audytu.
II.Z.8.	Przewodniczący komitetu audytu spełnia kryteria niezależności wskazane w zasadzie II.Z.4.	TAK	
II.Z.9.	. W celu umożliwienia realizacji zadań przez radę nadzorczą zarząd spółki zapewnia radzie dostęp do informacji o sprawach dotyczących spółki.	TAK	
II.Z.10.	Poza czynnościami wynikającymi z przepisów prawa raz w roku rada nadzorcza sporządza i przedstawia zwyczajnemu walnemu zgromadzeniu:		
II.Z.10.1.	ocenę sytuacji spółki, z uwzględnieniem oceny systemów kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, compliance oraz funkcji audytu wewnętrznego; ocena ta obejmuje	TAK	

	wszystkie istotne mechanizmy kontrolne, w tym zwłaszcza dotyczące raportowania finansowego i działalności operacyjnej;		
II.Z.10.2.	sprawozdanie z działalności rady nadzorczej, obejmujące co najmniej informacje na temat: - składu rady i jej komitetów, - spełniania przez członków rady kryteriów niezależności, - liczby posiedzeń rady i jej komitetów w raportowanym okresie, - dokonanej samooceny pracy rady nadzorczej;	TAK	
II.Z.10.3.	ocenę sposobu wypełniania przez spółkę obowiązków informacyjnych dotyczących stosowania zasad ładu korporacyjnego, określonych w Regulaminie Giełdy oraz przepisach dotyczących informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych;	TAK	
II.Z.10.4.	ocenę racjonalności prowadzonej przez spółkę polityki, o której mowa w rekomendacji I.R.2, albo informację o braku takiej polityki.	TAK	
II.Z.11.	Rada nadzorcza rozpatruje i opiniuje sprawy mające być przedmiotem uchwał walnego zgromadzenia.	TAK	
III. Systemy i funkcje wewnętrzne			
III.R.1.	Spółka wyodrębnia w swojej strukturze jednostki odpowiedzialne za realizację zadań w poszczególnych systemach lub funkcjach, chyba że wyodrębnienie jednostek organizacyjnych nie jest uzasadnione z uwagi na rozmiar lub rodzaj działalności prowadzonej przez spółkę.	TAK	
Zasady szczegółowe			
III.Z.1.	Za wdrożenie i utrzymanie skutecznych systemów kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, compliance oraz funkcji audytu wewnętrznego odpowiada zarząd spółki.	NIE	Zasada nie jest stosowana. Zarząd Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. odpowiada za kontrolowanie działalności operacyjnej Spółki, w tym kontrolowanie wewnętrznych procesów jej działalności wraz z procesami zarządzania ryzykiem. Systemy kontroli są dostosowane do rozmiaru i rodzaju prowadzonej przez Spółkę działalności. Zarząd obecnie nie widzi potrzeby większego sformalizowania posiadanych procedur.
III.Z.2.	Z zastrzeżeniem zasady III.Z.3, osoby odpowiedzialne za zarządzanie ryzykiem, audyt wewnętrzny i compliance podlegają bezpośrednio prezesowi lub innemu członkowi zarządu, a także mają zapewnioną możliwość raportowania bezpośrednio do rady nadzorczej lub komitetu audytu.	NIE	Zasada nie jest stosowana. Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. z uwagi na rozmiar i rodzaj prowadzonej działalności nie przewiduje wyspecjalizowanych jednostek odpowiedzialnych wyłącznie za zarządzanie ryzykiem, audyt wewnętrzny i

			compliance.
III.Z.3.	W odniesieniu do osoby kierującej funkcją audytu wewnętrznego i innych osób odpowiedzialnych za realizację jej zadań zastosowanie mają zasady niezależności określone w powszechnie uznanych, międzynarodowych standardach praktyki zawodowej audytu wewnętrznego.	NIE	Zasada nie jest stosowana. Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. z uwagi na rozmiar i rodzaj prowadzonej działalności nie przewiduje wyspecjalizowanej jednostki audytu wewnętrznego.
III.Z.4.	Co najmniej raz w roku osoba odpowiedzialna za audyt wewnętrzny (w przypadku wyodrębnienia w spółce takiej funkcji) i zarząd przedstawiają radzie nadzorczej własną ocenę skuteczności funkcjonowania systemów i funkcji, o których mowa w zasadzie III.Z.1, wraz z odpowiednim sprawozdaniem.	NIE	Zasada nie jest stosowana. Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. z uwagi na rozmiar i rodzaj prowadzonej działalności nie przewiduje wyspecjalizowanej jednostki audytu wewnętrznego oraz nie widzi potrzeby większego sformalizowania posiadanych procedur.
III.Z.5.	Rada nadzorcza monitoruje skuteczność systemów i funkcji, o których mowa w zasadzie III.Z.1, w oparciu między innymi o sprawozdania okresowo dostarczane jej bezpośrednio przez osoby odpowiedzialne za te funkcje oraz zarząd spółki, jak również dokonuje rocznej oceny skuteczności funkcjonowania tych systemów i funkcji, zgodnie z zasadą II.Z.10.1. W przypadku gdy w spółce działa komitet audytu, monitoruje on skuteczność systemów i funkcji, o których mowa w zasadzie III.Z.1, jednakże nie zwalnia to rady nadzorczej z dokonania rocznej oceny skuteczności funkcjonowania tych systemów i funkcji.	NIE	Zasada nie jest stosowana. Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. z uwagi na rozmiar i rodzaj prowadzonej działalności nie przewiduje wyspecjalizowanej jednostki audytu wewnętrznego oraz nie widzi potrzeby większego sformalizowania posiadanych procedur.
III.Z.6.	W przypadku gdy w spółce nie wyodrębniono organizacyjnie funkcji audytu wewnętrznego, komitet audytu (lub rada nadzorcza, jeżeli pełni funkcję komitetu audytu) co roku dokonuje oceny, czy istnieje potrzeba dokonania takiego wydzielenia.	NIE	Zasada nie jest stosowana. Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. z uwagi na rozmiar i rodzaj prowadzonej działalności nie przewiduje wyspecjalizowanej jednostki audytu wewnętrznego oraz nie widzi potrzeby większego sformalizowania posiadanych procedur.
IV. Walne zgromadzenie i relacje z akcjonariuszami			
Rekomendacje			
IV.R.1.	Spółka powinna dążyć do odbycia zwyczajnego walnego zgromadzenia w możliwie najkrótszym terminie po publikacji raportu rocznego, wyznaczając ten termin z uwzględnieniem właściwych przepisów prawa.	TAK	
IV.R.2.	Jeżeli jest to uzasadnione z uwagi na strukturę akcjonariatu lub zgłaszane spółce oczekiwania akcjonariuszy, o ile spółka jest w stanie zapewnić infrastrukturę techniczną	NIE	Spółka umożliwia głosowanie poprzez pełnomocników i zgodnie z instrukcjami akcjonariuszy, w celu umożliwienia

	niezbędna dla sprawnego przeprowadzenia walnego zgromadzenia przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, powinna umożliwić akcjonariuszom udział w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu takich środków, w szczególności poprzez: 1) transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym, 2) dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze mogą wypowiadać się w toku obrad walnego zgromadzenia, przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad walnego zgromadzenia, 3) wykonywanie, osobiście lub przez pełnomocnika, prawa głosu w toku walnego zgromadzenia.		realizacji jak najpełniejszej reprezentacji akcjonariatu przed Walnym Zgromadzeniem, wspomaga instytucję proxy voting. Spółka wyznacza odpowiedniego pracownika lub współpracuje w tym zakresie ze Stowarzyszeniem Inwestorów. Ponadto nakłady finansowe jakie należałoby ponieść na transmisję obrad i dwustronną komunikację oraz wykonywanie głosu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej podczas walnego zgromadzenia są niewspółmierne w stosunku do potencjalnych korzyści wynikających z powyższego działania.
IV.R.3.	Spółka dąży do tego, aby w sytuacji gdy papiery wartościowe wyemitowane przez spółkę są przedmiotem obrotu w różnych krajach (lub na różnych rynkach) i w ramach różnych systemów prawnych, realizacja zdarzeń korporacyjnych 14 związanych z nabyciem praw po stronie akcjonariusza następowała w tych samych terminach we wszystkich krajach, w których są one notowane.	TAK	
Zasady szczegółowe			
IV.Z.1.	Spółka ustala miejsce i termin walnego zgromadzenia w sposób umożliwiający udział w obradach jak największej liczbie akcjonariuszy.	TAK	
IV.Z.2.	Jeżeli jest to uzasadnione z uwagi na strukturę akcjonariatu spółki, spółka zapewnia powszechnie dostępną transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym.	NIE	Zasada nie jest stosowana. Z uwagi na strukturę akcjonariatu Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. „przeniosła” obrady walnego zgromadzenia do Warszawy aby ułatwić wszystkim akcjonariuszom dostęp do udziału w obradach. Należy podkreślić, iż w opinii Emitenta Stosowanie tej zasady nie jest w ocenie Emitenta konieczne dla zachowania skutecznej i przejrzystej polityki informacyjnej, ponieważ wszystkie uchwały podjęte na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy są niezwłocznie publikowane przez niego w postaci raportów bieżących oraz zamieszczane na jego stronie internetowej. Na stronie internetowej, zgodnie z zasadą I.Z.1.14., Emitent publikuje również wszelkie inne

			materiały przekazywane Walnemu Zgromadzeniu, w tym oceny, sprawozdania i stanowiska wskazane w zasadzie II.Z.10, przedkładane Walnemu Zgromadzeniu przez Radę Nadzorczą. W ocenie Emitenta, wykonywanie obowiązków informacyjnych dotyczących Walnych Zgromadzeń Akcjonariuszy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz stosowanymi przez Emitenta „Dobrymi praktykami spółek notowanych na GPW 2016” zapewnia Akcjonariuszom niezwłoczny dostęp do wszystkich istotnych informacji w sposób kompleksowy i w pełni wystarczający.
IV.Z.3.	Przedstawicielom mediów umożliwia się obecność na walnych zgromadzeniach.	TAK	
IV.Z.4.	W przypadku otrzymania przez zarząd informacji o zwołaniu walnego zgromadzenia na podstawie art. 399 § 2 - 4 Kodeksu spółek handlowych, zarząd niezwłocznie dokonuje czynności, do których jest zobowiązany w związku z organizacją i przeprowadzeniem walnego zgromadzenia. Zasada ma zastosowanie również w przypadku zwołania walnego zgromadzenia na podstawie upoważnienia wydanego przez sąd rejestrowy zgodnie z art. 400 § 3 Kodeksu spółek handlowych.	TAK	
IV.Z.5.	Regulamin walnego zgromadzenia, a także sposób prowadzenia obrad oraz podejmowania uchwał nie mogą utrudniać uczestnictwa akcjonariuszy w walnym zgromadzeniu i wykonywania przysługujących im praw. Zmiany w regulaminie walnego zgromadzenia powinny obowiązywać najwcześniej od następnego walnego zgromadzenia.	TAK	
IV.Z.6.	Spółka dokłada starań, aby odwołanie walnego zgromadzenia, zmiana terminu lub zarządzenie przerwy w obradach nie uniemożliwiały lub nie ograniczały akcjonariuszom wykonywania prawa do uczestnictwa w walnym zgromadzeniu.	TAK	
IV.Z.7.	Przerwa w obradach walnego zgromadzenia może mieć miejsce jedynie w szczególnych sytuacjach, każdorazowo wskazanych w uzasadnieniu uchwały w sprawie zarządzenia przerwy, sporządzanego w oparciu o powody przedstawione przez akcjonariusza wnioskującego o zarządzenie przerwy.	TAK	

IV.Z.8.	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie zarządzenia przerwy wskazuje wyraźnie termin wznowienia obrad, przy czym termin ten nie może stanowić bariery dla wzięcia udziału we wznowionych obradach przez większość akcjonariuszy, w tym akcjonariuszy mniejszościowych.	TAK	
IV.Z.9.	Spółka dokłada starań, aby projekty uchwał walnego zgromadzenia zawierały uzasadnienie, jeżeli ułatwi to akcjonariuszom podjęcie uchwały z należyтым rozeznaniem. W przypadku, gdy umieszczenie danej sprawy w porządku obrad walnego zgromadzenia następuje na żądanie akcjonariusza lub akcjonariuszy, zarząd lub przewodniczący walnego zgromadzenia zwraca się o przedstawienie uzasadnienia proponowanej uchwały. W istotnych sprawach lub mogących budzić wątpliwości akcjonariuszy spółka przekazuje uzasadnienie, chyba że w inny sposób przedstawi akcjonariuszom informacje, które zapewnią podjęcie uchwały z należyтым rozeznaniem.	TAK	
IV.Z.10.	Realizacja uprawnień akcjonariuszy oraz sposób wykonywania przez nich posiadanych uprawnień nie mogą prowadzić do utrudniania prawidłowego działania organów spółki.	TAK	
IV.Z.11.	Członkowie zarządu i rady nadzorczej uczestniczą w obradach walnego zgromadzenia w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie walnego zgromadzenia.	TAK	
IV.Z.12.	Zarząd powinien prezentować uczestnikom zwyczajnego walnego zgromadzenia wyniki finansowe spółki oraz inne istotne informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym podlegającym zatwierdzeniu przez walne zgromadzenie.	TAK	
IV.Z.13.	W przypadku zgłoszenia przez akcjonariusza żądania udzielenia informacji na temat spółki, nie później niż w terminie 30 dni zarząd spółki jest obowiązany udzielić odpowiedzi na żądanie akcjonariusza lub poinformować go o odmowie udzielenia takiej informacji, jeżeli zarząd podjął taką decyzję na podstawie art. 428 § 2 lub § 3 Kodeksu spółek handlowych.	NIE	Zasada nie jest stosowana. Informacje na temat Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. udzielane są wyłącznie na podstawie i w granicach obowiązujących przepisów prawa.
IV.Z.14.	Uchwały walnego zgromadzenia powinny zapewniać zachowanie niezbędnego odstępu czasowego pomiędzy decyzjami powodującymi określone zdarzenia korporacyjne, a datami, w których ustalane są prawa akcjonariuszy wynikające z tych zdarzeń korporacyjnych	TAK	
IV.Z.15.	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie emisji akcji z prawem poboru powinna precyzować cenę emisyjną albo mechanizm jej ustalenia, bądź zobowiązywać organ do tego	TAK	

	upoważniony do ustalenia jej przed dniem prawa poboru, w terminie umożliwiającym podjęcie decyzji inwestycyjnej.		
IV.Z.16.	Dzień dywidendy oraz terminy wypłaty dywidendy powinny być tak ustalone, aby okres przypadający pomiędzy nimi był nie dłuższy niż 15 dni roboczych. Ustalenie dłuższego okresu pomiędzy tymi terminami wymaga uzasadnienia.	TAK	
IV.Z.17.	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie wypłaty dywidendy warunkowej może zawierać tylko takie warunki, których ewentualne ziszczenie nastąpi przed dniem dywidendy.	TAK	
IV.Z.18	Uchwała walnego zgromadzenia o podziale wartości nominalnej akcji nie powinna ustalać nowej wartości nominalnej akcji na poziomie niższym niż 0,50 zł, który mógłby skutkować bardzo niską jednostkową wartością rynkową tych akcji, co w konsekwencji mogłoby stanowić zagrożenie dla prawidłowości i wiarygodności wyceny spółki notowanej na giełdzie.	TAK	
V. Konflikt interesów i transakcje z podmiotami powiązanymi			
Rekomendacje			
V.R.1.	Członek zarządu lub rady nadzorczej powinien unikać podejmowania aktywności zawodowej lub pozazawodowej, która mogłaby prowadzić do powstawania konfliktu interesów lub wpływać negatywnie na jego reputację jako członka organu spółki, a w przypadku powstania konfliktu interesów powinien niezwłocznie go ujawnić.	TAK	Spółka zapewnia adekwatną politykę dotyczącą identyfikowania, ujawniania i zarządzania konfliktem interesów. Ujawnianie niektórych konfliktów interesu jest uwzględnione w polityce informacyjnej spółki.
Zasady szczególne			
V.Z.1.	Żaden akcjonariusz nie powinien być uprzywilejowany w stosunku do pozostałych akcjonariuszy w zakresie transakcji zawieranych przez spółkę z akcjonariuszami lub podmiotami z nimi powiązanymi.	TAK	
V.Z.2.	Członek zarządu lub rady nadzorczej informuje odpowiednio zarząd lub radę nadzorczą o zaistniałym konflikcie interesów lub możliwości jego powstania oraz nie bierze udziału w głosowaniu nad uchwałą w sprawie, w której w stosunku do jego osoby może wystąpić konflikt interesów.	TAK	
V.Z.3.	Członek zarządu lub rady nadzorczej nie może przyjmować korzyści, które mogłyby mieć wpływ na bezstronność i obiektywizm przy podejmowaniu przez niego decyzji lub rzutować negatywnie na ocenę niezależności jego opinii i sądów.	TAK	

V.Z.4	W przypadku uznania przez członka zarządu lub rady nadzorczej, że decyzja, odpowiednio zarządu lub rady nadzorczej, stoi w sprzeczności z interesem spółki, może on zażądać zamieszczenia w protokole posiedzenia zarządu lub rady nadzorczej jego stanowiska na ten temat.	TAK	
V.Z.5	Przed zawarciem przez spółkę istotnej umowy z akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w spółce lub podmiotem powiązanim zarząd zwraca się do rady nadzorczej o wyrażenie zgody na taką transakcję. Rada nadzorcza przed wyrażeniem zgody dokonuje oceny wpływu takiej transakcji na interes spółki. Powyższemu obowiązkowi nie podlegają transakcje typowe i zawierane na warunkach rynkowych w ramach prowadzonej działalności operacyjnej przez spółkę z podmiotami wchodzącymi w skład grupy kapitałowej spółki. W przypadku, gdy decyzję w sprawie zawarcia przez spółkę istotnej umowy z podmiotem powiązanim podejmuje walne zgromadzenie, przed podjęciem takiej decyzji spółka zapewnia wszystkim akcjonariuszom dostęp do informacji niezbędnych do dokonania oceny wpływu tej transakcji na interes spółki.	NIE	Zasada nie jest stosowana. Do kompetencji Rady Nadzorczej Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. należy stały nadzór nad działalnością Spółki, w tym w zakresie zawieranych umów na zasadach określonych w Statucie Spółki.
V.Z.6.	Spółka określa w regulacjach wewnętrznych kryteria i okoliczności, w których może dojść w spółce do konfliktu interesów, a także zasady postępowania w obliczu konfliktu interesów lub możliwości jego zaistnienia. Regulacje wewnętrzne spółki uwzględniają między innymi sposoby zapobiegania, identyfikacji i rozwiązywania konfliktów interesów, a także zasady wyłączenia członka zarządu lub rady nadzorczej od udziału w rozpatrywaniu sprawy objętej lub zagrożonej konfliktem interesów.	NIE	Zasada nie jest stosowana. Zasady wykonywania mandatu członka władz spółki regulują powszechnie obowiązujące przepisy prawa. Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. nie określa w regulacjach wewnętrznych okoliczności w których może dojść do konfliktu interesów i procedur z tym związanych. Zarząd Spółki i Rada Nadzorcza na bieżąco analizują potencjalne sytuacje mogące nosić znamiona konfliktu interesów i podejmują odpowiednie decyzje w najlepszym interesie Spółki i Akcjonariuszy.
VI. Wynagrodzenia			
Rekomendacje			
VI.R.1.	Wynagrodzenie członków organów spółki i kluczowych menedżerów powinno wynikać z przyjętej polityki wynagrodzeń.	TAK	
VI.R.2.	Polityka wynagrodzeń powinna być ściśle powiązana ze strategią spółki, jej celami krótko- i długoterminowymi, długoterminowymi interesami i wynikami, a także powinna uwzględniać rozwiązania służące unikaniu dyskryminacji z jakichkolwiek przyczyn.	TAK	

VI.R.3.	Jeżeli w radzie nadzorczej funkcjonuje komitet do spraw wynagrodzeń, w zakresie jego funkcjonowania ma zastosowanie zasada II.Z.7.	TAK	
VI.R.4.	Poziom wynagrodzenia członków zarządu i rady nadzorczej oraz kluczowych menedżerów powinien być wystarczający dla pozyskania, utrzymania i motywacji osób o kompetencjach niezbędnych dla właściwego kierowania spółką i sprawowania nad nią nadzoru. Wynagrodzenie powinno być adekwatne do powierzonych poszczególnym osobom zakresu zadań i uwzględniać pełnienie dodatkowych funkcji, jak np. praca w komitetach rady nadzorczej.	TAK	
Zasady szczególne			
VI.Z.1.	Programy motywacyjne powinny być tak skonstruowane, by między innymi uzależniać poziom wynagrodzenia członków zarządu spółki i jej kluczowych menedżerów od rzeczywistej, długoterminowej sytuacji finansowej spółki oraz 20 długoterminowego wzrostu wartości dla akcjonariuszy i stabilności funkcjonowania przedsiębiorstwa.	NIE	Zasada nie jest stosowana. W Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. nie funkcjonują programy motywacyjne oparte na akcjach lub innych instrumentach powiązanych z akcjami Spółki.
VI.Z.2.	Aby powiązać wynagrodzenie członków zarządu i kluczowych menedżerów z długookresowymi celami biznesowymi i finansowymi spółki, okres pomiędzy przyznaniem w ramach programu motywacyjnego opcji lub innych instrumentów powiązanych z akcjami spółki, a możliwością ich realizacji powinien wynosić minimum 2 lata.	NIE	Zasada nie jest stosowana. W Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. nie funkcjonują programy motywacyjne oparte na akcjach lub innych instrumentach powiązanych z akcjami Spółki.
VI.Z.3.	Wynagrodzenie członków rady nadzorczej nie powinno być uzależnione od opcji i innych instrumentów pochodnych, ani jakichkolwiek innych zmiennych składników, oraz nie powinno być uzależnione od wyników spółki.	TAK	
VI.Z.4.	Spółka w sprawozdaniu z działalności przedstawia raport na temat polityki wynagrodzeń, zawierający co najmniej: 1) ogólną informację na temat przyjętego w spółce systemu wynagrodzeń, 2) informacje na temat warunków i wysokości wynagrodzenia każdego z członków zarządu, w podziale na stałe i zmienne składniki wynagrodzenia, ze wskazaniem kluczowych parametrów ustalania zmiennych składników wynagrodzenia i zasad wypłaty odpraw oraz innych płatności z tytułu rozwiązania stosunku pracy, zlecenia lub innego stosunku prawnego o	NIE	Zasada nie jest stosowana. Informacje na temat Wynagrodzenia członków organów zarządzających i nadzorujących Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. są określone odpowiednio do zakresu zadań, odpowiedzialności z tytułu pełnionej funkcji. Spółka wprowadziła politykę wynagrodzeń z zastosowaniem zaleceń Komisji Europejskiej, w szczególności zgodnie z art. 36 Ustawy z dnia 16 października 2019 r. o zmianie ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych

	<p>podobnym charakterze - oddzielnie dla spółki i każdej jednostki wchodzącej w skład grupy kapitałowej,</p> <p>3) informacje na temat przysługujących poszczególnym członkom zarządu i kluczowym menedżerom pozafinansowych składników wynagrodzenia,</p> <p>4) wskazanie istotnych zmian, które w ciągu ostatniego roku obrotowego nastąpiły w polityce wynagrodzeń, lub informacje o ich braku,</p> <p>5) ocenę funkcjonowania polityki wynagrodzeń z punktu widzenia realizacji jej celów, w szczególności długoterminowego wzrostu wartości dla akcjonariuszy i stabilności funkcjonowania przedsiębiorstwa.</p>	<p>do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych oraz niektórych innych ustaw. Polityka Wynagrodzeń została przyjęta i opublikowana na stronie internetowej spółki. Spółka w sprawozdaniu z działalności podaje informacje dotyczące wynagrodzenia stałego i premii członków zarządu Emitenta oraz innych składników wynagrodzenia, a także informacje dotyczące ewentualnych odpraw dla osób zarządzających. Wszelkie informacje na temat polityki wynagrodzeń znajdują się w Sprawozdaniu jakiego na podstawie Art. 90g, ust 1. Ustawy o ofercie sporządza Rada Nadzorcza Spółki i przedstawia Walnemu Zgromadzeniu.</p>
--	---	--

V. Główne cechy stosowanych w przedsiębiorstwie emitenta systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych

Podstawowymi elementami stosowanego w przedsiębiorstwie emitenta systemu kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych jest sprawowanie przez Zarząd Spółki bieżącego monitoringu i kontroli czynności podejmowanych w procesie sprawozdawczości finansowej. Jednostkowe sprawozdania kwartalne, a także jednostkowe i skonsolidowane sprawozdania roczne i półroczne są przedmiotem wnikliwej analizy dokonywanej przez Członków Rady Nadzorczej na cyklicznych posiedzeniach, a sprawozdania półroczne i roczne są przedmiotem przeglądu i badania dokonywanego przez niezależnego biegłego rewidenta powołanego przez Radę Nadzorczą.

VI. Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio znaczne pakiety akcji wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu

Poniższa tabela informuje o akcjonariuszach, którzy według informacji jakimi dysponuje Spółka na dzień przekazania raportu posiadają co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu „efekt” S.A. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 4.995.450,00 zł, a ogólna liczba głosów na Walnym Zgromadzeniu 5.522.667; do obrotu giełdowego wprowadzonych jest 4.995.450 sztuk akcji.

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział %	Liczba głosów	Udział %
CFI HOLDING S.A. (pośrednio INWEST Sp. z o.o. w Krakowie: 1 530 385 akcji)	1 640 990	32,85%	1 640 990	32,16%
Porozumienie akcjonariuszy	805 449	16,12%	805 449	15,21%
Goodmax sp. z o.o.	541 705	10,84%	541 705	10,23%
Pozostali	2 010 306	40,19%	2 304 986	42,40%

VII. Posiadacze wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne, wraz z opisem tych uprawnień

Akcje emitenta nie przyznają jej posiadaczom żadnych specjalnych uprawnień kontrolnych.

VIII. Ograniczenia odnośnie do wykonywania prawa głosu

Nie istnieją żadne ograniczenia dotyczące wykonywania prawa głosu z akcji emitenta, jak również żadne ograniczenia czasowe dotyczące wykonywania prawa głosu ani też zapisy, zgodnie z którymi prawa kapitałowe związane z papierami wartościowymi są oddzielone od posiadania papierów wartościowych.

IX. Ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych emitenta

Statut emitenta nie zawiera żadnych ograniczeń dotyczących przenoszenia praw własności akcji Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A..

X. Zasady powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnienia

Zgodnie ze Statutem Spółki, członkowie Zarządu są powoływani przez Radę Nadzorczą na okres wspólnej pięcioletniej kadencji. Również do kompetencji Rady Nadzorczej należą decyzje w sprawie ich odwołania. Osoby zarządzające nie posiadają specjalnych uprawnień, w szczególności prawa do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji, które to prawo przysługuje Walnemu Zgromadzeniu.

XI. Zasady zmiany Statutu emitenta

Zmiana Statutu Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. dokonywana jest w drodze uchwały Walnego Zgromadzenia i podejmowana jest na zasadach określonych przez Kodeks spółek handlowych. Istotna zmiana przedmiotu działalności Spółki dokonywana jest bez wykupu akcji, a podjęcie uchwały w tej sprawie wymaga większości 2/3 głosów w obecności i osób reprezentujących co najmniej połowę kapitału zakładowego (§ 7 ust. 4 Statutu Spółki).

XII. Zasady działania organów zarządzających, nadzorujących lub administrujących emitenta oraz ich komitetów, wraz ze wskazaniem składu osobowego tych organów i zmian, które w nich zaszły w ciągu

ostatniego roku obrotowego

1. Zasady działania walnego zgromadzenia i jego zasadnicze uprawnienia oraz prawa akcjonariuszy i sposób ich wykonywania

Walne Zgromadzenie Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. działa na zasadach określonych Kodeksem spółek handlowych, Statutem Spółki oraz Regulaminem Walnego Zgromadzenia.

Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przez ogłoszenie dokonywane na stronie internetowej Spółki oraz w sposób określony dla przekazywania informacji bieżących zgodnie z przepisami o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych. Ogłoszenia, z zachowaniem wymogów określonych w art. 402² Kodeksu spółek handlowych, dokonuje się co najmniej na dwadzieścia sześć dni przed planowanym terminem Walnego Zgromadzenia.

Rada Nadzorcza może zwołać Zwyczajne Walne Zgromadzenie, jeżeli Zarząd nie zwoła go do dnia 30 czerwca po upływie roku obrotowego. Rada Nadzorcza może zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, jeżeli jego zwołanie uzna za wskazane.

Akcjonariusze reprezentujący co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w Spółce mogą zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie. Akcjonariusze wyznaczają Przewodniczącego tego Zgromadzenia.

Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia i umieszczenia określonych spraw w porządku obrad tego Zgromadzenia. Żądanie zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia należy złożyć Zarządowi na piśmie lub w postaci elektronicznej.

Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad zwołanego Walnego Zgromadzenia. Żądanie powinno zostać zgłoszone Zarządowi nie później niż na dwadzieścia jeden dni przed wyznaczonym terminem Walnego Zgromadzenia. Żądanie powinno zawierać uzasadnienie lub projekt uchwały dotyczącej proponowanego punktu porządku obrad. Żądanie może być złożone na piśmie lub w postaci elektronicznej.

Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą przed terminem Walnego Zgromadzenia zgłaszać Spółce na piśmie lub przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad.

Podczas Walnego Zgromadzenia każdy z akcjonariuszy może zgłaszać projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad.

Uchwały Walnego Zgromadzenia, poza innymi sprawami wymienionymi w Kodeksie spółek handlowych, w przepisach odrębnych ustaw albo w niniejszym Statucie wymagają następujące sprawy: 1) wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej, w tym wybór Przewodniczącego Rady, oraz ustalanie ich wynagrodzenia; jeżeli Walne Zgromadzenie nie dokona wyboru Przewodniczącego Rady, wyboru tego dokonuje Rada Nadzorcza; 2) uchwalanie i zmiana regulaminu Walnego Zgromadzenia; 3) rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego Spółki za ubiegły rok obrotowy, a także rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej; 4) podział zysku albo pokrycie straty za rok ubiegły; 5) udzielanie członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków; 6) wyrażanie zgody na zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego; 7) umarzanie akcji, emisja obligacji

zamiennych lub z prawem pierwszeństwa; 8) podwyższenie, obniżenie kapitału zakładowego oraz inne zmiany Statutu; 9) postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawieraniu Spółki, sprawowaniu zarządu albo nadzoru; 10) rozwiązanie Spółki, powoływanie i odwoływanie likwidatorów; 11) nabycie przez Spółkę własnych akcji, celem ich zaoferowania pracownikom lub osobom, które były przez okres co najmniej trzech lat zatrudnione w Spółce lub w spółce powiązanej ze Spółką; 12) odwoływanie członków Zarządu lub zawieszanie ich w czynnościach w trybie art. 368 § 4 zdanie drugie Kodeksu spółek handlowych, z uwzględnieniem postanowień § 11 ust. 4 Statutu; 13) uchwalenie na zasadzie art. 362 § 1 pkt 8 Kodeksu spółek handlowych upoważnienia do nabycia przez Spółkę akcji własnych. Nabycie i zbycie przez Spółkę nieruchomości, użytkownika wieczystego lub udziału w nieruchomości nie wymaga podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie. Walne Zgromadzenie jest ważne bez względu na ilość reprezentowanych na nim akcji. Akcja daje na Walnym Zgromadzeniu prawo do jednego głosu z zastrzeżeniem akcji uprzywilejowanych. Uchwały zapadają bezwzględnie większością głosów za wyjątkiem: 1) uchwał, dla których podjęcia Kodeks spółek handlowych wymaga kwalifikowanej większości głosów; 2) uchwał w sprawach, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt. 12, które zapadają większością 4/5 głosów.

Akcje założycielskie serii AA są akcjami uprzywilejowanymi i posiadają szczególne uprawnienia co do prawa głosu, co do wysokości dywidendy oraz co do pierwszeństwa pokrycia z majątku Spółki pozostałego po zaspokojeniu wierzycieli w razie likwidacji Spółki. Akcjom tym przyznaje się po 5 (pięć) głosów. Mają one pierwszeństwo w wypłatach dywidendy, która przewyższa o 20% (słownie: dwadzieścia procent) dywidendę wypłaconą za akcje nieuprzywilejowane.

Akcje imienne podlegają przekształceniu na akcje na okaziciela dwa razy w danym roku kalendarzowym, w pierwszym i czwartym terminie określonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.. W okresie pozostawania Spółki spółką publiczną wyłączona jest możliwość przekształcenia akcji zwykłych na okaziciela na akcje imienne. Akcje Spółki są zbywane i dziedziczone bez ograniczenia. Kapitał zakładowy może być podwyższany drogą emisji nowych akcji oraz poprzez przeniesienie do tego kapitału części środków kapitału zapasowego na zasadach określonych w uchwale Walnego Zgromadzenia. Akcje kolejnych emisji mogą być akcjami na okaziciela. Dotychczasowym akcjonariuszom przysługuje pierwszeństwo objęcia akcji nowo emitowanych.

2. Skład osobowy i zasady działania organów zarządzających i nadzorujących Spółki

Od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 roku skład osobowy Zarządu przedstawiał się następująco:

Prezes Zarządu - Michał Kawczyński, Wiceprezes Zarządu - Michał Bartczak, Wiceprezes Zarządu - Wiceprezes Zarządu.

Skład osobowy Rady Nadzorczej, w roku 2020 kształtował się następująco: Cyprian Kaźmierczak - Członek Rady Nadzorczej, Piotr Grabowski - Członek Rady Nadzorczej, Katarzyna Chojniak - Członek Rady Nadzorczej, Joanna Feder Kawczyńska - Członek Rady Nadzorczej i Andrzej Witkowski - Członek Rady Nadzorczej.

W dniu 11 marca 2020 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, powołało w skład Rady Nadzorczej: Panią Joannę Feder-Kawczyńską i Pana Andrzeja Witkowskiego (Raport bieżący 8/2020).

W dniu 14.07.2020 Zarząd spółki Korporacja Gospodarcza "efekt" S.A. w Krakowie otrzymała od członka Rady Nadzorczej Pana Jana Pamuły oświadczenie o rezygnacji z dniem 14 lipca 2020 roku z członkostwa w Radzie Nadzorczej Emitenta. Pan Jan Pamuła uzasadnił swoją rezygnację koniecznością zintensyfikowanej aktywności w działalność korporacyjną innych podmiotów, co wiąże się z brakiem możliwości jego pełnego zaangażowania w działalność Emitenta. (Raport bieżący nr 31/2020)

W dniu 30.08.2020 Zarząd spółki Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. z siedzibą w Krakowie poinformowała, że Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki mocą uchwały podjętej w dniu 28 sierpnia 2020 roku, powołało w skład Rady Nadzorczej Emitenta nowego Członka Rady Nadzorczej - Pana Cypriana Kaźmierczaka. (Raport bieżący nr 38/2020)

Zarząd Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. działa na zasadach określonych Kodeksem spółek handlowych, Statutem Spółki oraz Regulaminem Zarządu. Zarząd bieżącej kadencji składa się z 3 członków powołanych na okres wspólnej kadencji wynoszącej 5 lat. Zarząd kieruje działalnością Spółki i do zakresu jego działalności należą wszystkie sprawy, które nie zostały zastrzeżone do wyłącznej kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej. Zarząd reprezentuje Spółkę wobec sądów, urzędów i osób trzecich. Przy zaciąganiu zobowiązań majątkowych o wartości przewyższającej 1/100 kapitału zakładowego Spółki, działają dwaj członkowie Zarządu albo jeden członek Zarządu wraz z prokurentem lub pełnomocnikiem działającym w granicach umocowania. W innych sprawach działać może jednoosobowo każdy z członków Zarządu. Członek Zarządu może być odwołany ze składu Zarządu przed upływem kadencji albo zawieszony w czynnościach jedynie z ważnych powodów, którymi są: 1) przewidziane w przepisach prawa przyczyny powodujące niedopuszczalność pełnienia funkcji członka Zarządu spółki akcyjnej; 2) nieprzerwana niezdolność do pełnienia funkcji członka Zarządu trwająca co najmniej sześć miesięcy. Zarząd uprawniony jest do nabywania i zbywania nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości bez konieczności uzyskania zgody Walnego Zgromadzenia, za zgodą Rady Nadzorczej. Jeżeli cena nabycia lub sprzedaży nie przekracza 1/5 łącznej wartości kapitałów (funduszy) własnych Spółki, to na zawarcie umowy nie jest również wymagana zgoda Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. działa na zasadach określonych Kodeksem spółek handlowych, Statutem Spółki oraz Regulaminem Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza bieżącej kadencji składa się z 5 członków wybranych na okres wspólnej kadencji wynoszącej 5 lat. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów w obecności co najmniej połowy członków Rady, jednakże podjęcie uchwał w sprawach: 1) odwołania członków Zarządu; 2) zawieszenia, z ważnych powodów, w czynnościach wszystkich bądź poszczególnych członków Zarządu; 3) delegowania członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu nie mogących sprawować swoich czynności, wymaga obecności wszystkich członków Rady Nadzorczej oraz większości 2/3 głosów. W przypadku równości głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego Rady. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej, z zastrzeżeniem wyjątków, o których mowa w art. 388 § 2 i § 4 Kodeksu spółek handlowych. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie obiegowym pisemnym albo za pośrednictwem środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, z zastrzeżeniem wyjątków, o których mowa w art. 388 § 4 Kodeksu spółek handlowych. Rada Nadzorcza jest zdolna do podejmowania uchwał, jeżeli wszyscy jej członkowie zostali zaproszeni na posiedzenie Rady bądź też wszyscy jej członkowie zostali powiadomieni o treści projektu uchwały, która ma być podjęta w trybie obiegowym. Szczegółowy tryb zwoływania posiedzeń Rady Nadzorczej oraz podejmowania uchwał obiegowo określa Regulamin Rady Nadzorczej.

XIII. Komitet Audytu

1. Wskazanie osób spełniających ustawowe kryteria niezależności

W skład trzyosobowego Komitetu Audytu, wybranego przez Radę Nadzorczą Spółki na dzień 31 grudnia 2021 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu wchodzi:

- 1) Katarzyna Chojniak - Przewodnicząca Komitetu Audytu,
- 2) Piotr Grabowski - Członek Komitetu Audytu,
- 3) Andrzej Witkowski - Członek Komitetu Audytu.

2. Wskazanie osób posiadających wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych, ze wskazaniem sposobu ich nabycia

Pan Andrzej Witkowski - Członek Komitetu Audytu.

3. Wskazanie osób posiadających wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa emitent, ze wskazaniem sposobu ich nabycia

Pani Katarzyna Chojniak - Przewodnicząca Komitetu Audytu.

4. Wskazanie czy na rzecz emitenta były świadczone przez firmę audytorską badającą jego sprawozdanie finansowe dozwolone usługi niebędące badaniem i czy w związku z tym dokonano oceny niezależności tej firmy audytorskiej oraz wyrażano zgodę na świadczenie tych usług

Na rzecz Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. nie były świadczone przez firmę audytorską badającą jej sprawozdania finansowe dozwolone usługi niebędące badaniem.

5. Wskazanie głównych założeń opracowanej polityki wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania badania oraz polityki świadczenia przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie, przez podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz przez członka sieci firmy audytorskiej dozwolonych usług niebędących badaniem

Do głównych założeń opracowanej polityki wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania wyboru należą: 1) dokonywanie wyboru przez Radę Nadzorczą na wniosek Zarządu po zapoznaniu się z rekomendacją Komitetu Audytu; 2) dokonywanie wyboru z odpowiednim wyprzedzeniem, tak aby umowa o przegląd i badanie sprawozdań finansowych mogła zostać podpisana w terminie umożliwiającym firmie audytorskiej udział w inwentaryzacji znaczących składników majątkowych; 3) wymóg zachowania niezależności firmy audytorskiej i biegłego rewidenta; 4) uwzględnienie doświadczenia firmy audytorskiej w zakresie ustawowego badania sprawozdań finansowych oraz kwalifikacji zawodowych i doświadczenia osób bezpośrednio zaangażowanych w przeprowadzone badanie; 4) dochowanie obowiązującej zasady rotacji firmy audytorskiej i kluczowego biegłego rewidenta; 5) zawieranie pierwszej umowy o przegląd i badanie sprawozdań finansowych na okres nie krótszy niż dwa lata z możliwością przedłużenia na kolejne co najmniej dwuletnie okresy, z uwzględnieniem wynikających z przepisów prawa zasad rotacji firmy audytorskiej i kluczowego biegłego rewidenta.

Do głównych założeń opracowanej polityki świadczenia przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie, przez podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz przez członka sieci firmy audytorskiej dozwolonych usług niebędących badaniem należą zakaz świadczenia bezpośrednio ani pośrednio: usług podatkowych, usług obejmujących jakikolwiek udział w zarządzaniu lub w procesie decyzyjnym, usług prowadzenia księgowości oraz sporządzania dokumentacji księgowej i sprawozdań finansowych, usług w zakresie wynagrodzeń, opracowania i wdrożenia procedur kontroli wewnętrznej lub procedur zarządzania ryzykiem związanym z przygotowaniem lub kontrolowaniem informacji finansowych lub opracowywaniem i wdrażaniem technologicznych systemów dotyczących informacji finansowych, usług w zakresie wyceny, usług prawnych, usług audytu wewnętrznego Spółki, usług związanych z finansowaniem i alokacją kapitału Spółki, usług prowadzenia działań promocyjnych i prowadzenie obrotu akcjami Spółki, usług w zakresie zasobów ludzkich. Usługami zabronionymi są także inne usługi niebędące czynnościami rewizji finansowej. W zakresie niezwiązanym z polityką podatkową Spółki, po przeprowadzeniu przez Komitet Audytu oceny zagrożeń i zabezpieczeń niezależności, możliwe jest

świadczenie przez biegłego rewidenta lub firmę audytorską przeprowadzającą ustawowe badanie sprawozdań finansowych Spółki następujących usług: due dilligence w zakresie kondycji ekonomiczno-finansowej, usług atestacyjnych, prognoz wyników lub wyników szacunkowych, badania historycznych informacji finansowych, potwierdzania spełnienia warunków zawartych umów kredytowych, usług atestacyjnych w zakresie sprawozdawczości dotyczącej ładu korporacyjnego, zarządzania ryzykiem oraz społecznej odpowiedzialności biznesu, dokonywanie poświadczeń dotyczących sprawozdań lub innych informacji finansowych przeznaczonych dla organów nadzoru, rady nadzorczej, walnego zgromadzenia, wykraczających poza zakres badania ustawowego i mających pomóc tym organom w wypełnianiu ich ustawowych obowiązków.

- 6. Wskazanie czy rekomendacja dotycząca wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania spełniała obowiązujące warunki, a w przypadku gdy wybór firmy audytorskiej nie dotyczył przedłużenia umowy o badanie sprawozdania finansowego – czy rekomendacja ta została sporządzona w następstwie zorganizowanej przez emitenta procedury wyboru spełniającej obowiązujące kryteria**

Rekomendacja Komitetu Audytu dotycząca wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania ustawowych badań jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. spełniała obowiązujące warunki. Została sporządzona w następstwie zorganizowanej procedury wyboru spełniającej obowiązujące kryteria.

- 7. Wskazanie liczby odbytych posiedzeń komitetu audytu albo posiedzeń rady nadzorczej lub innego organu nadzorującego lub kontrolującego poświęconych wykonywaniu obowiązków komitetu audytu**

W 2020 roku odbyły się cztery posiedzenia Komitetu Audytu.

- 8. Wskazanie w przypadku wykonywania obowiązków komitetu audytu przez radę nadzorczą lub inny organ nadzorujący lub kontrolujący – które z ustawowych warunków dających możliwość skorzystania z tej możliwości zostały spełnione, wraz z przytoczeniem odpowiednich danych**

Nie dotyczy.

III. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU KORPORACJI GOSPODARCZEJ „EFEKT” S.A. W KRAKOWIE DOTYCZĄCE SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ORAZ SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI ZA 2020 ROK

Zarząd Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A., działający w składzie: Michał Kawczyński - Prezes Zarządu, Tomasz Bujak - Wiceprezes Zarządu oraz Michał Bartczak Wiceprezes Zarządu, zgodnie z § 71 ust. 1 pkt 6) 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 (Dz.U.2018.757) oświadcza, że wedle najlepszej wiedzy Zarządu, roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe grupy kapitałowej Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. za 2020 rok i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości, odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową grupy kapitałowej Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. oraz jej wynik finansowy, a sprawozdanie z działalności grupy kapitałowej zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji grupy kapitałowej Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A., w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

**IV. INFORMACJA ZARZĄDU KORPORACJI GOSPODARCZEJ „EFEKT” S.A. W KRAKOWIE
SPORZĄDZONA NA PODSTAWIE OŚWIADCZENIA RADY NADZORCZEJ, DOTYCZĄCA WYBORU
FIRMY AUDYTORSKIEJ PRZEPROWADZAJĄCEJ BADANIE ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO KORPORACJI GOSPODARCZEJ „EFEKT” S.A. ZA 2020 ROK**

Zarząd Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A., zgodnie z § 70 ust. 1 pkt 7) 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 (Dz.U.2018.757), na podstawie oświadczenia Rady Nadzorczej Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A., informuje że:

1. firma audytorska, która dokonała badania rocznego sprawozdania finansowego Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. za 2020 KPW Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi przy ul. Tymienieckiego 25c/410, została wybrana zgodnie z przepisami prawa w tym dotyczącymi wyboru oraz procedury wyboru firmy audytorskiej, oraz zgodnie z postanowieniami Statutu Spółki przez Radę Nadzorczą Spółki przez Radę Nadzorczą „efekt” S.A. w dniu 28 sierpnia 2020 roku.–

2. Firma Audytorska KPW Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi przy ul. Tymienieckiego 25c/410 oraz członkowie zespołu wykonującego badanie sprawozdania rocznego Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. za 2020 rok, spełniali warunki do sporządzenia bezstronnego i niezależnego sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej;

3. Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. przestrzega obowiązujących przepisów związanych z rotacją firmy audytorskiej i kluczowego biegłego rewidenta oraz obowiązkowymi okresami karencji;

4. Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. posiada politykę w zakresie wyboru firmy audytorskiej oraz politykę w zakresie świadczenia na rzecz emitenta przez audytora dodatkowych usług niebędących badaniem, w tym usług warunkowo zwolnionych z zakazu świadczenia przez firmę audytorską. Z usług takich Spółka nie korzystała.

**V. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU KORPORACJI GOSPODARCZEJ „EFEKT” S.A. W KRAKOWIE
DOTYCZĄCE INFORMACJI NIEFINANSOWYCH**

Zarząd Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A., zgodnie z § 71 ust. 1 pkt 5) 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 (Dz.U.2018.757) oświadcza, że Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. nie jest objęta obowiązkiem sporządzania oświadczenia (sprawozdania) dotyczącego informacji niefinansowych, ponieważ nie spełnia kryteriów wymienionych w art. 49b ust. 2-8 ustawy o rachunkowości.

Kraków, dnia 26.04.2021

.....
Wiceprezes Zarządu
Tomasz Bujak

.....
Wiceprezes Zarządu
Michał Bartczak

.....
Prezes Zarządu
Michał Kawczyński