

Szanowni Akcjonariusze!

Przekazuję Państwu Jednostkowy Raport Roczny za rok 2022 Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A.

Początek roku 2022 przyniósł szereg niekorzystnych sytuacji makroekonomicznych oraz politycznych. W ciągu raportowanego okresu podejmowaliśmy szereg działań, których celem było ograniczenie wpływu wspomnianych czynników na naszą firmę, co pozwoliło na wypracowanie o ponad 4 mln złotych wyższych przychodów r/r.

Podstawowym zakresem aktywności rynkowej Korporacji jest świadczenie usług na rzecz średnich i małych przedsiębiorców lokalnych. Realizujemy tę działalność, oferując najem powierzchni przede wszystkim w Kompleksie Handlowym „Rybitwy”. Kompleks Handlowy „Rybitwy” od lat stanowił główne źródło przychodów Emitenta i po raz kolejny przyniósł rekordowe 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 dzięki intensyfikacji działania powierzchni do wynajęcia na cele biurowe, jak i handlowe udostępniona przy ul. Opolskiej w Krakowie jest obecnie w 100 wynajęta.

Przygotowując się na spodziewane odmrożenie branży hotelowej po zapowiadanych na czerwiec br. zniesieniu stanu zagrożenia epidemicznego wspólnie z Operatorem hoteli planujemy aktywnie promować nasz projekt Business Hotels & Conference Center, tak aby obiekty Korporacji stale zajmowały miejsce 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 korporacyjnych i biznesowych, a także zacieśniania kontaktów z dotychczasowymi partnerami.

Plany na 2023 rok 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.

Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. pomimo niestabilnej sytuacji wywołanej czynnikami o charakterze nadzwyczajnym znajduje się w stabilnej sytuacji finansowej, a wraz z dokonanymi 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. Ambicją zarządu jest powiększanie przychodów przy jednoczesnej poprawie osiąganego zysku. Narzędziem realizacji tego celu będzie przygotowywana strategia Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A., nad którą Zarząd prowadzi prace przygotowawcze jednak do jego zamknięcia i zatwierdzenia niezbędna będzie ocena wpływu trwającego konfliktu zbrojnego na ryzyko prowadzenia działalności w dotychczasowych sektorach działalności.

Podsumowując nie sposób nie odnieść się do wydarzeń, które dotknęły naszego wschodniego sąsiada Ukrainę i konsekwencji z tym związanych nieznanych dzisiaj i nieprzewidywalnych. W obliczu ludzkich tragedii łącząc się w bólu z rodzinami ofiar Spółka stara się minimalizować wpływy na naszych interesariuszy oraz planować przyszłość pomimo jej nieprzewidywalności.

W związku z doniesieniami medialnymi dotyczącymi zatrzymań dwóch byłych członków Zarządu Spółki, nie sposób odnieść się w kilku słowach do opublikowanych zdarzeń.

Spółka o fakcie zatrzymań powzięła informacje z publicznie dostępnych źródeł, gdyż do Emitenta nie wpłynęła żadna informacja w tej sprawie. Zatrzymanie przez CBA dwóch byłych członków Zarządu Spółki nie ma wpływu na bieżącą operacyjną działalność Spółki. Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. S.A. posiada kompetentne i zgodnie z prawem powołane osoby zarządzające działalnością Spółki. Zarząd także powziął informację o rezygnacji członka Rady Nadzorczej z członkostwa w Radzie Nadzorczej emitenta – tym samym nikt z powyższych osób nie pełni już żadnych funkcji w organach statutowych Spółki lub Spółek Zależnych. Jednocześnie pragniemy zapewnić naszych Inwestorów, Kontrahentów oraz Interesariuszy, że wszelkie procesy i operacje w Spółce, w tym zwłaszcza bieżąca obsługa naszych należności i zobowiązań

czy procesów gospodarczych przebiegają bez zmian. Zarząd podkreśla również fakt, że Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. jest podmiotem o publicznym charakterze co sprawia, że wszelkie informacje, mające znaczenie dla Inwestorów, są publikowane w trybie przewidzianym prawem i zapewniają pełną transparentność sytuacji Spółki, muszą być jednak oparte na faktycznych podstawach zarówno, wiedzy jak i faktów.

Spółka nie ma wiedzy, co było powodem zatrzymań innych niż opublikowane w prasie, ani nie zna faktów mogących być podstawą takich działań. Mając na uwadze dobro rynku kapitałowego i szybkie wyjaśnienie sprawy, spółka deklaruje jeżeli będzie taka potrzeba, pełną gotowość do współpracy z instytucjami zajmującymi się tym postępowaniem, zachowując gotowość dostarczenia niezbędnych materiałów oraz informacji niezbędnych do wyjaśnienia sprawy. Spółka ze swej strony rozpoczęła ponadto przeprowadzanie audytu wewnętrznego w zakresie potencjalnych zdarzeń niezgodnych z prawem, jednak na dzień publikacji raportu takowych nie zidentyfikowano.

Na zakończenie, w imieniu Zarządu chciałbym podziękować wszystkim, dzięki którym Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. nieustannie rozwija się, stawiając sobie coraz ambitniejsze cele, w sposób rozważny i bezpieczny kontynuując swoją działalność w zakresie kontynuacji naszej aktywności biznesowej.

Wierzymy jednak, że rok 2023 będzie kolejnym wzrostowym rokiem w historii Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. Liczymy, że zniesienie zagrożenia epidemicznego pozwoli na pełne wykorzystanie bazy hotelowo – gastronomicznej. Zamierzamy umocnić pozycję rynkową Spółki, poszerzyć skalę 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 Korporacja Gospodarcza „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

/-/

Tomasz Bujak