

Labocanna S.A.

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI
SPÓŁKI I JEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ ZA 2025 ROK**
(dane za okres od 1 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku)



Koszalin, dnia 1 czerwca 2026 roku

SPRAWOZDANIE ZAWIERA:

1. INFORMACJE OGÓLNE O SPÓŁCE I GRUPIE KAPITAŁOWEJ	3
1.1. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE	3
1.2. STRATEGIA SPÓŁKI	3
1.3. ZARZĄD SPÓŁKI	4
1.4. CZŁONKOWIE RADY NADZORCZEJ	4
1.5. INFORMACJA O STRUKTURZE AKCJONARIATU EMITENTA ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA RAPORTU CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU	6
1.6. STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ	6
1.7. POSIADANE PRZEZ SPÓŁKĘ ODDZIAŁY (ZAKŁADY)	7
1.8. NABYCIE UDZIAŁÓW (AKCJI) WŁASNYCH, A W SZCZEGÓLNOŚCI CELU ICH NABYCIA, LICZBIE I WARTOŚCI NOMINALNEJ, ZE WSKAZANIEM JAKĄ CZĘŚĆ KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO REPREZENTUJĄ, CENIE NABYCIA ORAZ CENIE SPRZEDAŻY TYCH UDZIAŁÓW (AKCJI) W PRZYPADKU ICH ZBYCIA	8
2. OPIS DZIAŁANOŚCI OPERACYJNEJ	8
2.1. NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA W 2025 ROKU	8
2.2. NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU ROKU OBROTOWEGO 2025	10
2.3. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ	10
2.4. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU	11
3. SYTUACJA FINANSOWA I MAJĄTKOWA	11
3.1. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA LBC S.A. I GRUPY KAPITAŁOWEJ LBC S.A.	11
3.2. KLUCZOWE FINANSOWE WSKAŹNIKI EFEKTYWNOŚĆ ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ JEDNOSTKI	12
4. OPIS CZYNNIKÓW RYZYKA I ZAGROŻEŃ	15
4.1. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ	15
4.2. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM I INSTRUMENTY FINANSOWE	20
5. STOSOWANIE ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO	20

1. INFORMACJE OGÓLNE O SPÓŁCE I GRUPIE KAPITAŁOWEJ

1.1. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE

Nazwa	Labocanna Spółka Akcyjna
Siedziba i dane teleadresowe	ul. Mieszka I 49, 75-129 Koszalin e-mail: biuro@labocanna.com
Strona www	www.labocanna.pl
Kapitał zakładowy	2 119 716,00 zł (21.197.160 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł)
Sąd Rejestrowy	Sąd Rejonowy w Koszalinie, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS	0000383038
NIP, REGON	7010226488, 142351353
Rynek notowań	NewConnect – Alternatywny System Obrotu organizowany przez GPW S.A.

1.2. STRATEGIA SPÓŁKI

W dniu 28 października 2021 r. Emitent nabył prawo do użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej w Koszalinie, na której znajduje się w pełni skomercjalizowany obiekt handlowo-usługowy (galeria handlowa) - Galeria FOXPARK.

Zgodnie ze strategią związaną z zarządzaniem Galerią FOXPARK Emitent dąży do wzrostu jej wartości oraz do maksymalizacji przychodów generowanych z najmu. Ponadto przychody generowane z wynajmu galerii handlowej są istotnym źródłem finansowania kolejnych etapów strategii rozwoju Emitenta, związanych z obecnością Emitenta na rynku konopnym.

Strategia zarządzania Galerią FOXPARK przez Emitenta zakłada: dążenie do wzrostu wartości nieruchomości, maksymalizację przychodów generowanych z najmu, dążenie do zapewnienia szerokiej i atrakcyjnej oferty handlowo-usługowej dla klientów indywidualnych odwiedzających galerię, podnoszenie atrakcyjności oferty dla najemców. W celu zwiększenia wartości nieruchomości Emitent dokonuje regularnych przeglądów okresowych nieruchomości oraz dba o stan techniczny i wizualny infrastruktury otaczającej Galerię FOXPARK.

Emitent ocenia, że potencjał wzrostu przychodów z Galerii FOXPARK jest aktualnie ograniczony przede wszystkim do waloryzacji cen najmu o wskaźnik inflacji. Emitent zakłada, że wzrost przychodów będzie pochodził z rozwijania nowej działalności operacyjnej na rynku konopnym.

Z dniem 7 maja 2022 roku zaczęła obowiązywać w krajowym prawie zmieniona ustawa o przeciwdziałaniu narkomanii. Do jej zapisów, a w szczególności możliwości jakie stwarza ona dla rozwoju Emitenta, Emitent odniósł się w raporcie bieżącym ESPI nr 5/2022 wskazując między innymi, że na mocy art. 49a ust. 1 ww. ustawy dopuszcza się uprawę konopi innych niż włókniste i zbiór ziela lub żywicy konopi innych niż włókniste, w celu wytwarzania surowca farmaceutycznego, po uzyskaniu stosownego zezwolenia, przez Instytuty badawcze w rozumieniu ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o Instytutach badawczych. Zezwolenie wydaje się w drodze decyzji, na wniosek Instytutu badawczego, który musi spełnić szereg wymagań określonych w art. 49a Ustawy. Emitent podejmuje działania w celu pozyskania do współpracy Instytutu Badawczego, który po otrzymaniu stosownego zezwolenia uruchomi

uprawę marihuany medycznej. Emitent planuje zawrzeć umowę o współpracy z Instytutem Badawczym i w ramach kooperacji miały się zająć komercyjną częścią przedsięwzięcia. Po wejściu w życie ww. przepisów Emitent podjął szereg działań związanych z pozyskaniem do współpracy Instytutu Badawczego i nadal kontynuuje te działania.

Emitent w swojej strategii zakłada obecność na rynku konopnym również w obszarach innych niż uruchomienie plantacji. Emitent dokonuje analiz rynkowych oraz monitoruje trendy na rynku konopnym w celu uruchomienia nowej działalności. W szczególności Emitent podjął działania w celu importu marihuany medycznej, a poprzez spółkę zależną CannaBio sp. z o.o. w 2024 r. uruchomił działalność operacyjną na rynku kosmetyków. Spółka CannaBio sp. z o.o. specjalizuje się w produkcji i sprzedaży kosmetyków naturalnych.

1.3. ZARZĄD SPÓŁKI

Skład Zarządu Spółki na początek i koniec okresu sprawozdawczego przedstawiał się następująco:

Imię i Nazwisko	Funkcja	Data powołania	Data zakończenia kadencji
Paweł Kiciński	Prezes Zarządu	8 maja 2023	31 grudnia 2025

Zgodnie z § 13 ust. 3 Statutu Emitenta Członków Zarządu powołuje się na okres wspólnej kadencji, która trwa trzy lata. Zgodnie z art. 369 § 4 KSH mandat członka zarządu wygasa najpóźniej z dniem odbycia walnego zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka zarządu.

Zmiany po okresie sprawozdawczym

W dniu 26 marca 2026 roku Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę o powołaniu Pana Pawła Kicińskiego do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu na kolejną kadencję, upływającą w dniu 31 grudnia 2029 roku.

Skład Zarządu Spółki na dzień sporządzenia Sprawozdania przedstawia się następująco:

Imię i Nazwisko	Funkcja	Data powołania	Data zakończenia kadencji
Paweł Kiciński	Prezes Zarządu	26 marca 2026	31 grudnia 2029

1.4. CZŁONKOWIE RADY NADZORCZEJ

Na dzień 1 stycznia 2025 r. skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

Imię i Nazwisko	Funkcja	Data powołania	Data zakończenia kadencji
Adrian Smarzewski	Członek Rady Nadzorczej	24 lipca 2024 r.	31 grudnia 2027 r.
Dominik Staroń	Członek Rady Nadzorczej	24 lipca 2024 r.	31 grudnia 2027 r.
Józef Miłkowski	Członek Rady Nadzorczej	24 lipca 2024 r.	31 grudnia 2027 r.
Paweł Brzeziński	Członek Rady Nadzorczej	24 lipca 2024 r.	31 grudnia 2027 r.
Cezary Jasiński	Członek Rady Nadzorczej	24 lipca 2024 r.	31 grudnia 2027 r.

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym

Pan Dominik Staroń złożył rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej ze skutkiem na dzień 31 lipca 2025 roku o czym Spółka informowała raportem EBI nr 3/2025 z dnia 21 lutego 2025 roku.

Pani Magdalena Grabowska została powołana do składu Rady Nadzorczej w dniu 31 lipca 2025 roku o czym Spółka informowała raportem EBI nr 10/2025 z dnia 1 sierpnia 2025 roku.

Poniższa tabela prezentuje skład Rady Nadzorczej na koniec okresu sprawozdawczego tj. 31 grudnia 2025 roku

Imię i Nazwisko	Funkcja	Data powołania	Data zakończenia kadencji
Adrian Smarzewski	Członek Rady Nadzorczej	24 lipca 2024 r.	31 grudnia 2027 r.
Magdalena Grabowska	Członek Rady Nadzorczej	31 lipca 2025 r.	31 grudnia 2027 r.
Józef Miłkowski	Członek Rady Nadzorczej	24 lipca 2024 r.	31 grudnia 2027 r.
Paweł Brzeziński	Członek Rady Nadzorczej	24 lipca 2024 r.	31 grudnia 2027 r.
Cezary Jasiński	Członek Rady Nadzorczej	24 lipca 2024 r.	31 grudnia 2027 r.

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej po okresie sprawozdawczym

W dniu 18 marca 2026 roku Emitent powziął informację o wpłynięciu do Spółki rezygnacji Pani Magdaleny Grabowskiej z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej. Zgodnie z treścią złożonego oświadczenia, rezygnacja została złożona ze skutkiem na dzień 13 marca 2026 roku.

W dniu 26 marca 2026 roku Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę o powołaniu, w drodze kooptacji, Pani Patrycji Palickiej do składu Rady Nadzorczej. Pani Patrycja Palicka będzie wykonywała swoje obowiązki w Radzie Nadzorczej do czasu zatwierdzenia jej powołania przez Walne Zgromadzenie lub powołania w jej miejsce nowego członka Rady Nadzorczej przez Walne Zgromadzenie.

W dniu 11 maja 2026 roku Emitent powziął informację o wpłynięciu do Spółki rezygnacji Pana Cezarego Jasińskiego z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej. Zgodnie z treścią złożonego oświadczenia, rezygnacja została złożona ze skutkiem na dzień 8 maja 2026 roku.

Na dzień sporządzenia Sprawozdania skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

Imię i Nazwisko	Funkcja	Data powołania	Data zakończenia kadencji
Adrian Smarzewski	Członek Rady Nadzorczej	24 lipca 2024 r.	31 grudnia 2027 r.
Patrycja Palicka	Członek Rady Nadzorczej	26 marca 2026 r.	data najbliższego WZA
Józef Miłkowski	Członek Rady Nadzorczej	24 lipca 2024 r.	31 grudnia 2027 r.
Paweł Brzeziński	Członek Rady Nadzorczej	24 lipca 2024 r.	31 grudnia 2027 r.

1.5. INFORMACJA O STRUKTURZE AKCJONARIATU EMITENTA ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA RAPORTU CO NAJMNIJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU

Kapitał zakładowy Emitenta wynosi 2.119.716,00 zł (dwa miliony sto dziewiętnaście tysięcy siedemset szesnaście złotych) i dzieli się na 21.197.160 (dwadzieścia jeden milionów sto dziewięćdziesiąt siedem tysięcy sto sześćdziesiąt) akcji, w tym:

- a) 4.000.000 (cztery miliony) akcji na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda,
- b) 650.000 (sześćset pięćdziesiąt tysięcy) akcji na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda,
- c) 3.000.000 (trzy miliony) akcji imiennych serii C o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda,
- d) 13.547.160 (trzynaście milionów pięćset czterdzieści siedem tysięcy sto sześćdziesiąt) akcji na okaziciela serii D o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda.

Kapitał zakładowy Emitenta jest opłacony w pełnej wysokości.

Struktura akcjonariatu Emitenta na dzień sporządzenia Sprawozdania przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji	% w kapitale	Liczba głosów	% w głosach
Paweł Kiciński	2 166 144	10,22%	2 166 144	10,22%
Pozostali	19 031 016	89,78%	19 031 016	89,78%
RAZEM	21 197 160	100,00%	21 197 160	100,00%

Źródło: dane Emitenta

W raportowanym okresie struktura własności znacznych pakietów akcji Spółki nie uległa zmianie.

1.6. STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ

Na koniec okresu sprawozdawczego Spółka tworzy Grupę Kapitałową z jedną spółką zależną – CannaBio Sp. z o.o., która podlega pełnej konsolidacji.

Poniższa tabela prezentuje dane jednostki zależnej od Emitenta.

Nazwa	CannaBio spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba i adres	ul. Mieszka I 49, 75-129 Koszalin
Kapitał zakładowy	100 000,00 zł
Sąd Rejestrowy	SĄD REJONOWY W KOSZALINIE, IX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO
KRS	1080961
NIP, REGON	REGON: 527446647, NIP: 6692577367
Data powołania spółki	20.12.2023 r. – data założenia; 12.01.2024 r. – ujawnienie w KRS;
Udział emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów	92%
Zarząd	Małgorzata Dłużak-Szemro – Prezes Zarządu
Metoda konsolidacji	pełna
Przedmiot działalności	Działalność związana z produkcją i sprzedażą kosmetyków naturalnych, w szczególności z dodatkiem CBD

W dniu 30 grudnia 2024 roku Zarząd Spółki Labocanna S.A. zawarł umowę nabycia 3.850.000 akcji spółki Movie Games VR S.A., stanowiących 35,8% udziału w kapitale zakładowym oraz ogólnej liczbie głosów tej spółki. Proces przeniesienia akcji na rachunek papierów wartościowych Spółki zakończył się w 2025 r.

Następnie, w dniu 16 grudnia 2025 roku, Spółka Labocanna S.A. zawarła umowę sprzedaży wszystkich posiadanych akcji spółki Tecnovatica S.A. z siedzibą w Koszalinie (dawniej: Movie Games VR S.A. i Vinci Gen S.A.), tj. 3.850.000 akcji. Łączna cena sprzedaży wyniosła 250.120,00 zł. Przeniesienie własności akcji oraz zapłata ceny nastąpiły zgodnie z postanowieniami umowy. Informacja o transakcji została przekazana do publicznej wiadomości raportem ESPI nr 5/2025 z dnia 22 grudnia 2025 roku.

Na początku 2025 roku udiały w Medican Campus sp. z o.o. z siedzibą w Koszalinie, stanowiące 20% kapitału zakładowego tej spółki, były prezentowane przez Labocanna S.A. jako inwestycja w jednostkę stowarzyszoną. Ponadto Spółka posiadała akcje Centrum Medycyny Konopnej S.A., stanowiące 2% udziału w kapitale zakładowym tej spółki.

W związku z przeprowadzonymi w maju 2025 roku testami na utratę wartości aktywów, Zarząd Spółki podjął decyzję o dokonaniu pełnych odpisów aktualizujących wartość posiadanych udziałów i akcji. Wartość udziałów w Medican Campus sp. z o.o. została odpisana z kwoty 194.000,00 zł do 0,00 zł, natomiast wartość akcji Centrum Medycyny Konopnej S.A. z kwoty 199.998,00 zł do 0,00 zł. Odpisy te zostały ujęte w sprawozdaniu finansowym Spółki za rok obrotowy 2024. Informacja o dokonanych odpisach została przekazana do publicznej wiadomości raportem bieżącym z dnia 27 maja 2025 roku.

W konsekwencji, na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Spółka nie prezentuje Medican Campus sp. z o.o. jako jednostki stowarzyszonej, ani nie wykazuje zaangażowania kapitałowego w Centrum Medycyny Konopnej S.A.

1.7. POSIADANE PRZEZ SPÓŁKĘ ODDZIAŁY (ZAKŁADY)

Grupa Kapitałowa nie posiada oddziałów (zakładów) poza adresem Siedziby.

Spółka posiada prawo własności nieruchomości gruntowej w Koszalinie, na której znajduje się w pełni skomercjalizowany obiekt handlowo-usługowy – Galeria handlowa FOXPARK. Zgodnie ze strategią związaną z zarządzaniem Galerią FOXPARK Spółka dąży do wzrostu jej wartości oraz do maksymalizacji przychodów generowanych z najmu. Ponadto przychody generowane z wynajmu galerii handlowej są istotnym źródłem finansowania kolejnych etapów strategii rozwoju Grupy kapitałowej, związanych z obecnością na rynku konopnym. Strategia zarządzania Galerią FOXPARK zakłada: dążenie do wzrostu wartości nieruchomości, maksymalizację przychodów generowanych z najmu, dążenie do zapewnienia szerokiej i atrakcyjnej oferty handlowo-usługowej dla klientów indywidualnych odwiedzających galerię, podnoszenie atrakcyjności oferty dla najemców.

1.8. NABYCIE UDZIAŁÓW (AKCJI) WŁASNYCH, A W SZCZEGÓLNOŚCI CELU ICH NABYCIA, LICZBIE I WARTOŚCI NOMINALNEJ, ZE WSKAZANIEM JAKĄ CZĘŚĆ KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO REPREZENTUJĄ, CENIE NABYCIA ORAZ CENIE SPRZEDAŻY TYCH UDZIAŁÓW (AKCJI) W PRZYPADKU ICH ZBYCIA

W okresie od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r. Emitent oraz żadna ze spółek będąca w Grupie Kapitałowej nie dokonały nabycia ani zbycia akcji lub udziałów własnych

2. OPIS DZIAŁANOŚCI OPERACYJNEJ

2.1. NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA W 2025 ROKU

W okresie sprawozdawczym Spółka oraz Grupa Kapitałowa kontynuowały działalność zgodnie z przyjętą strategią rozwoju.

Opis działalności spółki Labocanna S.A.

Podstawową działalnością Labocanna S.A. w 2025 roku było zarządzanie nieruchomością komercyjną FOXPARK w Koszalinie, obejmujące w szczególności wynajem powierzchni handlowych, bieżące utrzymanie obiektu, zapewnienie jego bezpieczeństwa oraz współpracę z najemcami. Spółka prowadziła działania związane z utrzymaniem nieruchomości w należytym stanie technicznym, realizowała wymagane przeglądy techniczne oraz nadzorowała bieżącą eksploatację obiektu. Na dzień 31 grudnia 2025 roku wskaźnik wynajęcia powierzchni przeznaczonej do komercjalizacji w przedmiotowej Galerii wyniósł 98,92 %.

W związku z podjętą przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 21 listopada 2022 roku uchwałą w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości położonej w Koszalinie przy ul. Bohaterów Warszawy 2A, nieruchomość ta została zakwalifikowana w bilansie jako inwestycja długoterminowa w nieruchomości. W konsekwencji przychody oraz koszty związane z wynajmem powierzchni handlowych prezentowane są odpowiednio w pozostałych przychodach operacyjnych oraz pozostałych kosztach operacyjnych.

Zarząd Labocanna S.A., raportem ESPI nr 4/2025 z dnia 17 października 2025 roku, poinformował o zawarciu czterech umów pożyczek, na podstawie których udzielone zostało Spółce finansowanie na łączną kwotę 4.500.000,00 zł (cztery miliony pięćset tysięcy złotych), przy czym:

- Pożyczkodawca 1 udzielił Spółce pożyczki na kwotę 3.000.000,00 zł (trzy miliony złotych),
- Pożyczkodawca 2 udzielił Spółce pożyczki na kwotę 700.000,00 zł (siedemset tysięcy złotych),
- Pożyczkodawca 3 udzielił Spółce pożyczki na kwotę 500.000,00 zł (pięćset tysięcy złotych),
- Pożyczkodawca 4 udzielił Spółce pożyczki na kwotę 300.000,00 zł (trzysta tysięcy złotych).

Pożyczki zostały udzielone na zwiększenie kapitału obrotowego Spółki.

Warunki zawartych umów pożyczek są analogiczne. Umowy pożyczek zostały zawarte na okres 1 roku od dnia ich udzielenia. Pożyczki oprocentowane są w wysokości 14% w skali roku. Odsetki płatne będą czterokrotnie, na koniec każdego kwartału kalendarzowego, przy czym ostatni okres odsetkowy obejmuje kwartał poprzedzający kwartał kalendarzowy, w którym przypada zwrot pożyczki do dnia w którym przypada zwrot pożyczki. Poza odsetkami,

Spółka zapłaci prowizję od uruchomienia każdej pożyczki w wysokości 6%, przy czym prowizja będzie płatna w czterech równych ratach płatnych wraz z odsetkami. W przypadku opóźnień w spłacie nominalnej kwoty pożyczki, pożyczkodawcy mają prawo naliczenia odsetek maksymalnych za opóźnienie w rozumieniu art. 481 § 21 KC oraz prowizję karną w wysokości 5% kwoty pożyczki niespłaconej w ustalonym terminie. W przypadku opóźnień w spłacie odsetek lub prowizji, pożyczkodawcy mają prawo naliczenia odsetek maksymalnych w rozumieniu art. 359 § 21 KC. Spółka ma prawo do wcześniejszej spłaty pożyczki, przy czym zobowiązana będzie do zapłaty jednorazowej prowizji za wcześniejszą spłatę w wysokości 2% kwoty przedterminowej spłaty.

Spółka zawarła również umowę o administrowanie hipoteką z administratorem hipoteki. Pożyczki są zabezpieczone w następujący sposób:

- 1) zawarcie z podmiotem wskazanym przez pożyczkodawców umowy o pełnienie funkcji administratora hipoteki łącznej umownej;
- 2) oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji przez Spółkę w trybie art. 777 § 1 pkt 5 KPC do sumy najwyższej 9.000.000,00 zł (dziewięć milionów złotych) w stosunku do pożyczkodawców;
- 3) oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji przez Spółkę w trybie art. 777 § 1 pkt 5 KPC do sumy najwyższej 9.000.000,00 zł (dziewięć milionów złotych) w stosunku do administratora hipoteki;
- 4) ustanowienie hipoteki umownej łącznej do kwoty 9.000.000,00 zł (dziewięć milionów złotych) na nieruchomościach należących do Spółki na rzecz administratora hipoteki;
- 5) udzielenie poręczenia spłaty pożyczek osobiście przez Prezesa Zarządu Spółki oraz spółkę stowarzyszoną z Prezesem Zarządu;
- 6) oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji osobiście przez Prezesa Zarządu Spółki w trybie art. 777 § 1 pkt 5 KPC do sumy najwyżej 6.565.000,00 zł (sześć milionów pięćset sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych) w stosunku do pożyczkodawców oraz do sumy najwyższej 100.000,00 zł (sto tysięcy złotych) w stosunku do administratora hipoteki;
- 7) weksel własny niezupełny wystawiony osobiście przez Prezesa Zarządu Spółki do łącznej kwoty nie wyższej niż 2.435.000,00 zł (dwa miliony czterysta trzydzieści pięć tysięcy złotych).

Wszystkie zabezpieczenia zostały ustanowione w dniu 16 października 2025 r., a pożyczki w całości uruchomione.

Opis działalności Grupy Kapitałowej

W Grupie Kapitałowej spółka Labocanna S.A. pełni funkcję spółki dominującej natomiast spółka CannaBio sp. z o.o. pełni funkcję spółki zależnej. CannaBio sp. z o.o. specjalizuje się w tworzeniu oraz sprzedaży kosmetyków naturalnych na rynkach krajowych i zagranicznych, koncentrując działalność na budowie marki kosmetycznej opartej na składnikach naturalnych.

Spółka zależna rozwija wysokiej jakości produkty kosmetyczne wspierające pielęgnację skóry oraz odpowiadające na potrzeby klientów poszukujących produktów zgodnych z ideą naturalnej i świadomej pielęgnacji. Wszystkie oferowane kosmetyki posiadają wegańskie formuły oraz nie są testowane na zwierzętach. CannaBio sp. z o.o. prowadzi również działalność w zakresie opracowywania receptur i produkcji kosmetyków naturalnych

pod markami klientów w modelu private label, umożliwiając kontrahentom tworzenie produktów zgodnych z ich strategią i identyfikacją marki.

W raportowanym okresie spółka zależna koncentrowała się na rozwoju oferty produktowej oraz pozyskiwaniu nowych kanałów sprzedaży. Produkty oferowane są zarówno pod markami własnymi, jak i w ramach produkcji kontraktowej. Sprzedaż prowadzona jest między innymi za pośrednictwem sklepu internetowego dostępnego pod adresem <https://cannabio.pl/>. W ofercie CannaBio sp.z o.o. znajdują się m.in. linie kosmetyczne: „Bursztynowe Odrodzenie”, „Borowinowa Głębia”, „Algowa Harmonia”, „Węglowe Oczyszczenie”, „Timeless Elegance”, „Winter Whispers” oraz „Splash”.

2.2. NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU ROKU OBROTOWEGO 2025

Po okresie sprawozdawczym Spółka oraz Grupa Kapitałowa kontynuowały działalność zgodnie z przyjętą strategią rozwoju.

W I kwartale 2026 roku Labocanna S.A. osiągnęła łączne przychody ze sprzedaży oraz pozostałe przychody operacyjne w wysokości 528,68 tys. zł, wobec 482,02 tys. zł w analogicznym okresie roku poprzedniego, co oznacza wzrost o 9,68% r/r. Jednocześnie suma kosztów operacyjnych oraz pozostałych kosztów operacyjnych wyniosła 531,62 tys. zł wobec 557,13 tys. zł rok wcześniej, co oznacza spadek o 4,58% r/r. Emitent odnotował stratę netto w wysokości -858,72 tys. zł, wobec straty netto w kwocie -76,77 tys. zł w analogicznym okresie 2025 roku. Istotny wpływ na wynik netto miały transakcje na instrumentach finansowych realizowane na rynku terminowym, na których Spółka poniosła łączną stratę w wysokości -824,58 tys. zł.

W I kwartale 2026 roku Grupa Kapitałowa Emitenta osiągnęła przychody ze sprzedaży w wysokości 469,09 tys. zł wobec 153,12 tys. zł w analogicznym okresie roku poprzedniego, co oznacza wzrost o 206,35% r/r. Za wzrost skonsolidowanych przychodów odpowiadała przede wszystkim spółka zależna, która wygenerowała przychody na poziomie 465,49 tys. zł. Skonsolidowana strata netto Grupy wyniosła -879,24 tys. zł wobec straty netto w wysokości -127,70 tys. zł w analogicznym okresie poprzedniego roku, przy czym spółka zależna odnotowała stratę netto w wysokości -20,52 tys. zł.

2.3. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ

Emitent realizuje strategię rozwoju opartą na dwóch filarach: zarządzaniu nieruchomością komercyjną Galeria FOXPARK w Koszalinie oraz ekspansji na rynku konopnym i kosmetycznym.

W obszarze nieruchomości Spółka kontynuuje zarządzanie w pełni skomercjalizowaną Galerią FOXPARK, dążąc do utrzymania jej wartości oraz utrzymania rentowności przychodów z najmu. Działania te obejmują regularne przeglądy techniczne obiektu, utrzymanie jego infrastruktury w należyтым stanie oraz podnoszenie atrakcyjności oferty dla najemców i klientów indywidualnych. Emitent ocenia, że potencjał wzrostu przychodów z tytułu najmu jest w najbliższym czasie ograniczony przede wszystkim do waloryzacji stawek czynszowych o wskaźnik inflacji.

Drugi filar strategii koncentruje się na rynku konopnym. Emitent prowadzi działania zmierzające do uruchomienia uprawy marihuany medycznej we współpracy z instytutem badawczym, który – po uzyskaniu stosownego zezwolenia wynikającego z przepisów znowelizowanej ustawy o przeciwdziałaniu narkomanii – byłby uprawniony do prowadzenia takiej działalności. Równolegle Spółka monitoruje trendy rynkowe i podejmuje działania w zakresie importu marihuany medycznej oraz rozwijania innych obszarów działalności na rynku konopnym.

W ramach Grupy Kapitałowej funkcję spółki zależnej pełni CannaBio sp. z o.o., która od 2024 roku prowadzi działalność operacyjną w segmencie kosmetyków naturalnych. Spółka specjalizuje się w produkcji i sprzedaży kosmetyków o wegańskich formułach, nietestowanych na zwierzętach, oferowanych zarówno pod markami własnymi, jak i w modelu private label. Dynamiczny wzrost przychodów CannaBio sp. z o.o. wskazuje na rosnący potencjał tego segmentu działalności i potwierdza zasadność realizowanej strategii dywersyfikacji źródeł przychodów Grupy.

Emitent zakłada, że w kolejnych okresach wzrost wartości Grupy Kapitałowej będzie budowany przede wszystkim poprzez dalszy rozwój działalności kosmetycznej spółki zależnej, pozyskanie nowych kanałów sprzedaży oraz kontynuację działań na rynku konopnym – zarówno w zakresie uprawy, jak i dystrybucji produktów konopnych.

2.4. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

W 2025 roku Grupa kapitałowa Labocanna S.A. nie podejmowała działań w dziedzinie badań i rozwoju.

3. SYTUACJA FINANSOWA I MAJĄTKOWA

3.1. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA LBC S.A. I GRUPY KAPITAŁOWEJ LBC S.A.

Sytuacja finansowa Spółki

W 2025 roku Spółka osiągnęła sumę przychodów netto ze sprzedaży oraz pozostałych przychodów operacyjnych w wysokości 1,89 mln zł wobec 1,80 mln zł rok wcześniej (+5,28% r/r). Strata z działalności operacyjnej wyniosła -217,70 tys. zł w porównaniu do straty z działalności operacyjnej wykazanej na koniec 2024 roku w wysokości -320,32 tys. zł (poprawa o 102,62 tys. zł). Strata netto ukształtowała się na poziomie -906,63 tys. zł (wobec -606,80 tys. zł w 2024 roku). Kapitał własny Spółki obniżył się do 5,50 mln zł, tj. o -14,16% r/r (6,40 mln zł na koniec 2024 roku), a suma bilansowa osiągnęła 13,19 mln zł, co oznacza wzrost o +63,11% r/r (8,09 mln zł na koniec 2024 roku).

Zakup gruntu pod Galerią Foxpark na koniec 2024 roku przyczynił się do wzrostu zadłużenia Emitenta. Cena nabycia gruntu pod Galerią Foxpark, wynosząca 1 161 000,00 zł, płatna jest w 10 rocznych ratach po 116 100,00 zł, powiększonych o oprocentowanie WIBOR + 1 punkt procentowy.

Wartość pozycji B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania na koniec 2025 roku wyniosła 7,69 mln zł (wobec 1,68 mln zł na koniec 2024 roku). Znaczący wzrost zadłużenia wynika przede wszystkim z pożyczek zaciągniętych

w październiku 2025 roku na łączną kwotę 4,5 mln zł. Ponadto w wynikach okresu sprawozdawczego Spółka ujęła koszty związane z pozyskaniem finansowania dłużnego, a także ponosiła koszty obsługi odsetkowej od zaciągniętych pożyczek. Wskazane obciążenia finansowe miały wpływ na wynik finansowy Emitenta oraz poziom kosztów finansowych wykazywanych w sprawozdaniu finansowym.

Sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej

W 2025 roku Grupa Kapitałowa LBC osiągnęła przychody netto ze sprzedaży w wysokości 2,24 mln zł wobec 1,01 mln zł rok wcześniej (+121,74% r/r). Łączne przychody netto ze sprzedaży oraz pozostałe przychody operacyjne wyniosły 4,12 mln zł wobec 2,80 mln zł w 2024 roku (+47,00% r/r). Strata z działalności operacyjnej wyniosła -173,27 tys. zł w porównaniu do straty wykazanej za 2024 rok w wysokości -114,69 tys. zł. Strata netto Grupy ukształtowała się na poziomie -872,55 tys. zł (wobec -442,21 tys. zł w 2024 roku). Kapitał własny Grupy obniżył się do 5,72 mln zł, co oznacza spadek o -13,26% r/r (6,59 mln zł na koniec 2024 roku, po uwzględnieniu kapitałów mniejszości), a suma bilansowa osiągnęła 13,46 mln zł, co oznacza wzrost o +60,43% r/r (8,39 mln zł na koniec 2024 roku).

Przewidywana sytuacja finansowa Spółki i Grupy Kapitałowej

W ocenie Zarządu sytuacja finansowa Spółki oraz Grupy Kapitałowej w 2026 roku pozostaje stabilna.

Zarząd Spółki Labocanna S.A. monitoruje poziom płynności finansowej oraz realizację bieżących zobowiązań, w tym związanych z obsługą i spłatą zaciągniętych pożyczek, a także płatnością rat wynikających z nabycia nieruchomości. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Spółka nie przewiduje trudności w terminowej realizacji swoich zobowiązań finansowych.

W październiku 2025 roku Spółka zawarła cztery umowy pożyczek o łącznej wartości kapitału 4,5 mln zł, z terminem spłaty przypadającym na październik 2026 roku. Zarząd zakłada terminową spłatę wszystkich zobowiązań wynikających z tych umów, zgodnie z ustalonym harmonogramem. Ponadto w grudniu 2026 roku przypada termin płatności kolejnej raty związanej z zakupem od Skarbu Państwa nieruchomości gruntowej, stanowiącej grunt pod Galerią. Wysokość raty kapitałowej wynosi 116 100 zł, powiększona o należne odsetki. Zarząd przewiduje terminowe uregulowanie również tego zobowiązania. Zdaniem Zarządu posiadane oraz planowane źródła finansowania, a także przewidywane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej, będą wystarczające do zapewnienia ciągłości działalności oraz terminowej realizacji wszystkich istotnych zobowiązań finansowych Spółki i Grupy Kapitałowej.

Jednocześnie spółka zależna CannaBio sp. z o.o. kontynuuje dotychczasową działalność operacyjną w zakresie produkcji i sprzedaży kosmetyków naturalnych, finansując bieżącą działalność posiadany kapitałem obrotowym.

3.2. KLUCZOWE FINANSOWE WSKAŹNIKI EFEKTYWNOŚĆ ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ JEDNOSTKI

Poniżej przedstawiono kluczowe finansowe wskaźniki efektywności dla Labocanna S.A. oraz dla Grupy Kapitałowej Labocanna S.A. za rok obrotowy 2025 wraz z danymi porównawczymi za rok 2024.

Finansowe wskaźniki efektywności spółki Labocanna S.A.:

Tabela 1 Podstawowe wskaźniki Rentowności Labocanna S.A.

Pozycja	Wartość 2025	Wartość 2024	Formuła (sposób liczenia)
ROE – Rentowność kapitału własnego	-16,5%	-9,5%	Zysk netto / Kapitał własny
ROA – Rentowność aktywów	-6,9%	-7,5%	Zysk netto / Aktywa razem
Marża operacyjna (EBIT margin)	-11,5%	-17,8%	Zysk operacyjny / Przychody łącznie
Marża netto (ROS)	-47,9%	-33,8%	Zysk netto / Przychody łącznie

Tabela 2 Podstawowe wskaźniki Płynności Labocanna S.A.

Pozycja	Wartość 2025	Wartość 2024	Formuła (sposób liczenia)
Płynność bieżąca (Current Ratio)	85,2%	57,8%	Aktywa obrotowe / Zobowiązania krótkoterminowe
Płynność szybka (Quick Ratio)	84,3%	56,5%	(Aktywa obrotowe – Zapasy) / Zobowiązania krótkoterminowe
Płynność natychmiastowa (Cash Ratio)	0,5%	2,1%	Środki pieniężne / Zobowiązania krótkoterminowe

Tabela 3 Podstawowe wskaźniki zadłużenia Labocanna S.A.

Pozycja	Wartość 2025	Wartość 2024	Formuła (sposób liczenia)
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	58,3%	20,8%	Zobowiązania razem / Aktywa razem
Wskaźnik D/E (dług / kapitał własny)	140,0%	26,3%	Zobowiązania razem / Kapitał własny
Wskaźnik pokrycia aktywów kapitałem własnym	41,7%	79,2%	Kapitał własny / Aktywa razem

Finansowe wskaźniki efektywności Grupy Kapitałowej Labocanna S.A.:

Tabela 4 Podstawowe wskaźniki Rentowności Grupy Kapitałowej Labocanna S.A.

Pozycja	Wartość 2025	Wartość 2024	Formuła (sposób liczenia)
ROE – Rentowność kapitału własnego	-15,3%	-6,7%	Zysk netto / Kapitał własny
ROA – Rentowność aktywów	-6,5%	-5,3%	Zysk netto / Aktywa razem
Marża operacyjna (EBIT margin)	-4,2%	-4,1%	Zysk operacyjny / Przychody łącznie
Marża netto (ROS)	-21,2%	-15,8%	Zysk netto / Przychody łącznie

Tabela 5 Podstawowe wskaźniki Płynności Grupy Kapitałowej Labocanna S.A.

Pozycja	Wartość 2025	Wartość 2024	Formuła (sposób liczenia)
Płynność bieżąca (Current Ratio)	92,4%	80,2%	Aktywa obrotowe / Zobowiązania krótkoterminowe
Płynność szybka (Quick Ratio)	91,4%	72,8%	(Aktywa obrotowe – Zapasy) / Zobowiązania krótkoterminowe
Płynność natychmiastowa (Cash Ratio)	5,7%	9,6%	Środki pieniężne / Zobowiązania krótkoterminowe

Tabela 6 Podstawowe wskaźniki zadłużenia Grupy Kapitałowej Labocanna S.A.

Pozycja	Wartość 2025	Wartość 2024	Formuła (sposób liczenia)
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	57,5%	21,5%	Zobowiązania razem / Aktywa razem
Wskaźnik D/E (dług / kapitał własny)	136,0%	27,5%	Zobowiązania razem / Kapitał własny
Wskaźnik pokrycia aktywów kapitałem własnym	42,3%	78,2%	Kapitał własny / Aktywa razem

4. OPIS CZYNNIKÓW RYZYKA I ZAGROŻEŃ

4.1. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ

Ryzyko związane z branżą działalności Grupy Kapitałowej

Jednostka dominująca jako właściciel i wynajmujący nieruchomości komercyjną w Koszalinie identyfikuje ryzyko zmiany przepisów podatkowych. Istnieje ryzyko nałożenia na Jednostkę dominującą jako właściciela galerii handlowej dodatkowych podatków od nieruchomości komercyjnych. Aktualnie przepisy te nie dotyczą Spółki, ponieważ podatkiem są objęci właściciele nieruchomości komercyjnych o wartości przekraczającej 10 mln zł. Zmaterializowanie się niniejszych ryzyk może mieć wpływ na wyniki finansowe Jednostki dominującej. W związku z planowanym rozwojem działalności na rynku konopnym ryzyka związane z tą branżą będą miały coraz większy wpływ na sytuację finansową, majątkową i kapitałową. Grupa kapitałowa ocenia, że jest to rynek młody i rozwijający

się, co może przyczyniać się do mniejszej przewidywalności, występowania nowych, dynamicznie rozwijających się trendów, a także innowacyjnych produktów wytwarzanych na rynku krajowym lub zagranicznym. W takim otoczeniu rynkowym występuje ryzyko niedopasowania oferty do oczekiwań konsumentów, co mogłoby mieć wpływ na przyszłe wyniki finansowe Grupy kapitałowej.

Grupa kapitałowa planuje mitygować tego typu ryzyka poprzez zapewnienie jak najlepiej dopasowanej oferty do potrzeb konsumentów, m.in. poprzez stałe monitorowanie rynku i występujących na nim tendencji i trendów, udział w imprezach branżowych, szkoleniach i seminariach, kontrolę jakości, zlecenie badań podmiotom zewnętrznym, w tym jednostkom naukowym.

Ryzyko związane z najmem i utrzymaniem przez Jednostkę dominującą zabudowanej nieruchomości w Koszalinie

Jednostka dominująca w dniu 28 października 2021 r. zakupiła nieruchomość handlowo-usługową w Koszalinie – „FOXPARK”, o łącznej powierzchni budynku 5 250,40 m². Na podstawie art. 678 Kodeksu cywilnego Spółka weszła w prawa wynajmującego w dniu zakupu w istniejących umowach najmu i dzierżawy niniejszej nieruchomości.

Przychody z najmu nieruchomości podmiotom komercyjnym stanowią aktualnie główne źródło przychodów Jednostki dominującej. Po zakończeniu prac adaptacyjnych powierzchnia dostępna do wynajmu wynosi 4.701,82 m². Na koniec grudnia 2025 r. Spółka miała skomercjalizowane 98,92 % powierzchni. Najemcy reprezentują szereg branż i usług.

Jednostka dominująca będzie ponosić koszty związane z utrzymaniem i dozorem nad nieruchomością, a także ponosić związane z nią opłaty (podatek od nieruchomości, opłata za wieczyste użytkowanie, utrzymanie porządku). Poza wymienionymi powyżej opłatami, celem Spółki jest refakturowanie na najemców obiektu wszystkich pozostałych kosztów jego utrzymania. W dowolnym momencie w przyszłości może nastąpić konieczność poniesienia przez Spółkę nakładów związanych z remontem obiektu. Spółka w 2024 roku obserwowała dalszy wzrost cen energii i gazu. Ponadto Spółka zakłada, że w kolejnych latach ceny prądu i gazu będą utrzymywały się na wysokim poziomie, co będzie przekładać się na wysokie koszty Spółki oraz najemców. Jednostka dominująca mityguje ryzyko zmian cen energii i gazu poprzez refakturowanie ich na najemców

Jednostka dominująca ponosi ryzyko związane ze zniszczeniem lub utratą wartości nieruchomości z powodu zdarzeń losowych oraz pożaru, wandalizmu lub katastrof naturalnych. W celu zminimalizowania niniejszego ryzyka Spółka ubezpieczyła nieruchomość na kwotę 10 000 000 zł.

Ryzyko konkurencji

Spółka jest właścicielem nieruchomości handlowo-usługowej w Koszalinie – Centrum Handlowe „FOXPARK”. Pojawienie się w Koszalinie nowych, nowocześniejszych lub lepiej zlokalizowanych obiektów handlowych może spowodować rezygnację części najemców z najmu powierzchni w obiekcie Spółki i konieczność poszukiwania nowych najemców. Ponadto Centrum Handlowe „FOXPARK” może konkurować o najemców z innymi typami lokali np. niezależnymi lokalami handlowymi, które położone są przy głównych ulicach handlowych. Spółka, stale ponosi koszty w celu uatrakcyjnienia oferty dla najemców w przedmiotowej nieruchomości. Spółka ocenia, że powyższe ryzyko konkurencji jest stosunkowo niskie ze względu na długą historię obiektu handlowego, przyzwyczajenia klientów oraz szeroką ofertę handlowo-usługową, jednakże nie można tego ryzyka wykluczyć. Spółka jako operator nieruchomości komercyjnej Centrum Handlowe” FOXPARK” będzie w dłuższym okresie czasu zależny od

zmieniających się trendów dotyczących zachowań konsumentów. Coraz istotniejsza w handlu detalicznym rola e-commerce będzie powodowała spadek przychodów w sklepach stacjonarnych. W dłuższym terminie czasu handel internetowy będzie coraz bardziej konkurencyjny wobec sklepów stacjonarnych. Ponadto handel internetowy może stać się bardziej popularny np. w handlu żywnością co będzie stanowiło dodatkową presję na wyniki osiągnięte w sklepach stacjonarnych. Grupa kapitałowa zakłada, że docelowym rynkiem jego funkcjonowania będzie branża konopna.

Spółka stale analizuje rynek konopny, a wprowadzając nowe produkty konopne do oferty będzie wykazywała się elastycznością i innowacyjnością, co pozwoli wyjść naprzeciw oczekiwaniom konsumentów oraz sprostać rosnącej konkurencji.

W 2022 roku w maju po wejściu znowelizowanej Ustawy o przeciwdziałaniu narkomanii w Polsce istnieje możliwość uprawy konopi innych niż włókniste „marihuany medycznej” na podstawie art. 49 przedmiotowej ustawy w Polsce uprawą konopi innych niż włókniste, zbiorem ziela mogą zajmować się Instytuty Badawcze nadzorowane przez Ministra właściwego do spraw rolnictwa. Spółka obecnie prowadzi rozmowy z Instytutami Badawczymi w celu nawiązania współpracy i wspólnej realizacji projektów w obszarze medycznej marihuany. Branża ta jest w Polsce i na świecie bardzo perspektywiczna. Istnieje ryzyko, że Spółka nie porozumie się z żadnym z 12 Instytutów Badawczych nadzorowanych przez ministra właściwego do spraw rolnictwa i będzie musiała poszukiwać innych alternatywnych inwestycji w obszarze medycznej marihuany co może mieć wpływ na wyniki finansowe i jej sytuację gospodarczą.

Ryzyko związane z utratą płynności finansowej

Zarządzanie należnościami i zobowiązaniami stanowi jeden z kluczowych elementów funkcjonowania Grupy Kapitałowej i jest bezpośrednio powiązane z utrzymaniem odpowiedniego poziomu płynności finansowej. W przypadku długoterminowej realizacji inwestycji i zamrożenia środków pieniężnych w nabytych aktywach finansowych, a także w przypadku podjęcia błędnych decyzji inwestycyjnych, istnieje możliwość wystąpienia zagrożenia płynności finansowej.

W celu minimalizacji tego ryzyka Grupa Kapitałowa prowadzi bieżącą analizę struktury finansowania oraz dba o utrzymanie środków pieniężnych na poziomie umożliwiającym terminowe regulowanie zobowiązań bieżących. Wszystkie projekty inwestycyjne przed skierowaniem do realizacji są oceniane pod kątem niezbędnych nakładów finansowych – zarówno początkowych, jak i przyszłych – a także perspektyw ich zwrotu oraz planowanego momentu wyjścia z inwestycji.

Kapitał obrotowy Grupy finansowany jest przede wszystkim kapitałem własnym, niemniej istnieje ryzyko konieczności pozyskania dodatkowego finansowania zewnętrznego w przyszłości. Ryzyko to zostało częściowo ograniczone poprzez wcześniejsze podwyższenie kapitału zakładowego Labocanna S.A. (Jednostki dominującej) w drodze emisji akcji serii D, z której Spółka pozyskała wpływy w wysokości 9.483.012 zł, co stanowiło 88,54% zakładanego celu emisyjnego. Dodatkowym źródłem finansowania bieżącej działalności Jednostki dominującej pozostają przychody z najmu powierzchni handlowo-usługowej nieruchomości zlokalizowanej w Koszalinie, uzyskiwane od IV kwartału 2021 r. Przychody te podlegają corocznej waloryzacji o wskaźnik inflacji, jednak nie można wykluczyć wystąpienia zdarzeń losowych mogących negatywnie wpłynąć na ich wysokość, a tym samym na płynność finansową Grupy.

W 2025 r. Labocanna S.A. podjęła również działania mające na celu wzmocnienie kapitału obrotowego poprzez pozyskanie finansowania dłużnego. W dniu 16 października 2025 r. Spółka zawarła cztery umowy pożyczek o łącznej wartości 4.500.000 zł, przeznaczone na zwiększenie kapitału obrotowego. Pożyczki zostały udzielone na okres jednego roku i oprocentowane według stałej stopy procentowej wynoszącej 14% w skali roku. Dodatkowo Spółka zobowiązana jest do zapłaty prowizji od uruchomienia pożyczek w wysokości 6% ich wartości. Finansowanie zostało zabezpieczone m.in. hipoteką umowną łączną ustanowioną na nieruchomościach należących do Labocanna S.A., oświadczeniami o dobrowolnym poddaniu się egzekucji oraz poręczeniami.

Zaciągnięte zobowiązania finansowe wymagają terminowej obsługi w 2026 r., a ewentualne pogorszenie sytuacji finansowej, brak możliwości refinansowania zadłużenia lub niewystarczający poziom generowanych przepływów pieniężnych mogłyby negatywnie wpłynąć na płynność finansową Spółki, a pośrednio również całej Grupy Kapitałowej, w tym spółki zależnej CannaBio.

Zarząd monitoruje poziom płynności finansowej Grupy na bieżąco, analizując strukturę zobowiązań, harmonogramy spłat oraz prognozowane przepływy pieniężne. W ocenie Zarządu, przy uwzględnieniu posiadanych źródeł finansowania, przychodów z działalności operacyjnej oraz podejmowanych działań optymalizacyjnych, ryzyko utraty płynności finansowej pozostaje pod kontrolą, choć nie może zostać całkowicie wyeliminowane.

Ryzyko niepowodzenia strategii rozwoju Grupy kapitałowej

Grupa Kapitałowa koncentruje obecnie swoją działalność na zarządzaniu zabudowaną nieruchomością gruntową w Koszalinie, na której funkcjonuje galeria handlowa „FOXPARK”. Nieruchomość jest skomercjalizowana i stanowi istotne źródło przychodów Grupy Kapitałowej. Ryzyka związane z zarządzaniem nieruchomością zostały przedstawione powyżej w punkcie 4 Sprawozdania.

Jednocześnie Grupa Kapitałowa kontynuuje działania związane z rozwojem działalności na rynku konopnym, w tym w szczególności w segmencie produktów medycznych oraz produktów opartych o CBD. Strategia rozwoju zakłada budowę zintegrowanego hubu konopnego funkcjonującego w różnych segmentach rynku, zarówno poprzez rozwój organiczny, jak i poprzez inwestycje kapitałowe w podmioty działające w branży konopnej. Grupa nie wyklucza tworzenia nowych spółek operacyjnych lub zwiększania zaangażowania kapitałowego w istniejącym podmiocie - spółce zależnej CannaBio.

Jednym z istotnych kierunków rozwoju pozostaje projekt związany z uruchomieniem plantacji marihuany medycznej. Możliwość realizacji tego przedsięwzięcia uzależniona jest jednak od obowiązujących regulacji prawnych oraz możliwości współpracy z podmiotami uprawnionymi do prowadzenia tego rodzaju działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W konsekwencji istnieje ryzyko opóźnienia realizacji projektu lub braku możliwości jego wdrożenia w zakładanym zakresie.

Strategia Grupy Kapitałowej zakłada również rozwój portfolio produktów konopnych, w tym wprowadzanie do oferty nowych produktów opartych o CBD oraz innych produktów konopnych, które mogą być wytwarzane samodzielnie, przez podmioty współpracujące lub przez zewnętrznych dostawców. Z działalnością w tym obszarze wiążą się ryzyka charakterystyczne dla rynku znajdującego się nadal we wczesnej fazie rozwoju, w szczególności ryzyko związane z poziomem konkurencji, zmiennością otoczenia regulacyjnego, ograniczoną rozpoznawalnością marek, koniecznością zapewnienia odpowiedniej jakości produktów oraz zmieniającymi się preferencjami konsumentów.

Grupa Kapitałowa prowadzi również działania związane z pozyskiwaniem finansowania niezbędnego do realizacji strategii rozwoju. W 2025 r. Spółka pozyskała finansowanie dłużne przeznaczone na zwiększenie kapitału obrotowego i dalszy rozwój działalności operacyjnej. Nie można jednak wykluczyć, że w przyszłości skala planowanych inwestycji będzie wymagała pozyskania dodatkowego finansowania, którego dostępność może być uzależniona od sytuacji rynkowej, wyników finansowych Grupy lub warunków makroekonomicznych.

Należy również mieć na względzie, że podmioty działające na rynku konopnym, będące potencjalnym przedmiotem inwestycji Grupy Kapitałowej, często znajdują się na stosunkowo wczesnym etapie rozwoju i są obciążone podwyższonym ryzykiem biznesowym, w tym ryzykiem niepowodzenia realizowanej strategii, utraty płynności finansowej, nieosiągnięcia zakładanych wyników operacyjnych lub porażki rynkowej oferowanych produktów i usług. W konsekwencji istnieje ryzyko, że część inwestycji kapitałowych nie przyniesie oczekiwanych rezultatów, co może negatywnie wpłynąć na tempo realizacji strategii rozwoju Grupy Kapitałowej oraz osiągnięte wyniki finansowe. Strategia Grupy Kapitałowej pozostaje na etapie dalszego rozwoju i jest na bieżąco analizowana oraz dostosowywana do aktualnych warunków rynkowych, regulacyjnych i finansowych. Nie można wykluczyć ryzyka nieosiągnięcia części lub wszystkich założonych celów strategicznych, a także konieczności okresowej aktualizacji kierunków rozwoju Grupy Kapitałowej.

Ryzyko związane z regulacjami prawnymi

Ryzyko niestabilnego otoczenia prawnego wynika przede wszystkim z częstych zmian przepisów prawa oraz występowania rozbieżności interpretacyjnych dotyczących ich stosowania. W praktyce niejednokrotnie dochodzi do sytuacji, w których obowiązujące regulacje nie są spójne i jednolite, co powoduje niepewność w zakresie ich interpretacji oraz stosowania przez przedsiębiorców i organy administracji publicznej. Częste nowelizacje przepisów oraz równoległe funkcjonowanie różnych interpretacji prawa mogą mieć istotny wpływ na prowadzenie działalności gospodarczej przez Grupę Kapitałową.

Dodatkowo, w związku z członkostwem Polski w Unii Europejskiej, trwa proces dalszego dostosowywania krajowego porządku prawnego do regulacji unijnych, co wiąże się z koniecznością zmian obowiązujących aktów prawnych oraz wdrażania nowych regulacji. Zmiany te mogą wpływać zarówno na warunki prowadzenia działalności operacyjnej, jak i na koszty dostosowania działalności Grupy Kapitałowej do nowych wymogów prawnych i administracyjnych.

Błędna interpretacja przepisów prawa lub nieprawidłowe dostosowanie działalności do obowiązujących regulacji może skutkować nałożeniem na spółki z Grupy Kapitałowej sankcji administracyjnych, finansowych lub innych obowiązków wynikających z przepisów prawa.

Istotne znaczenie dla działalności Grupy Kapitałowej mają również regulacje dotyczące rynku konopnego, który nadal pozostaje obszarem podlegającym dynamicznym zmianom legislacyjnym i interpretacyjnym. Utrzymywanie się obecnych niejasności regulacyjnych może prowadzić do ograniczenia rozwoju krajowego rynku przetwórstwa konopnego oraz zwiększenia konkurencyjności podmiotów zagranicznych funkcjonujących w jurysdykcjach, w których rynek konopny został kompleksowo uregulowany. Może to negatywnie wpłynąć na możliwości rozwoju działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej w tym segmencie rynku, w tym na projekty związane z uprawą oraz przetwórstwem konopi.

Jednocześnie ewentualne korzystne zmiany regulacyjne mogłyby stworzyć warunki do dynamicznego rozwoju rynku konopnego w Polsce oraz zwiększenia potencjału działalności Grupy Kapitałowej w tym obszarze. W związku z tym Grupa Kapitałowa monitoruje procesy legislacyjne oraz podejmuje działania mające na celu dostosowywanie swojej działalności i strategii rozwoju do aktualnego otoczenia regulacyjnego.

W celu ograniczenia ryzyka prawnego Grupa Kapitałowa planuje na bieżąco przeprowadzać analizy oraz audyty zgodności prowadzonej działalności z obowiązującymi regulacjami prawnymi i środowiskowymi, a także – w razie potrzeby – dostosowywać strategię rozwoju do zmieniających się warunków prawnych i regulacyjnych.

4.2. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM I INSTRUMENTY FINANSOWE

Spółka oraz spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej w okresie 2025 roku nie korzystały z instrumentów finansowych zabezpieczających przed ryzykiem zmian cen, kredytowych, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej.

Spółka oraz spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej w okresie 2025 roku nie korzystały i nie stosowały rachunkowości zabezpieczeń.

5. STOSOWANIE ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO

Papiery wartościowe spółki LABOCANNA S.A. nie zostały dopuszczone do obrotu na żadnym z rynków regulowanych Europejskiego Obszaru Gospodarczego, w związku z powyższym Spółka nie jest zobowiązana do stosowania zasad ładu korporacyjnego przeznaczonych dla tego rodzaju przedsiębiorstw.

Spółka LABOCANNA S.A. jest zobowiązana do stosowania zasad ładu korporacyjnego obowiązującego emitentów akcji wprowadzonych do alternatywnego systemu obrotu na rynku NewConnect „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect 2024”. Zakres stosowanych zasad opublikowany został raportem bieżącym EBI nr 7/2024 w dniu 15 kwietnia 2024 roku, który dostępny jest na stronie Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. pod linkiem:

https://newconnect.pl/komunikat?geru_id=218003&title=Informacja+o+stosowaniu+zasad+%C5%82adu+korporacyjnego+%E2%80%9EDobre+Praktyki+Sp%C3%B3%C5%82ek+notowanych+na+NewConnect+2024%E2%80%9D