

**GRIFFIN REAL ESTATE INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES OBROTOWY
ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2017 ROKU**

SPIS TREŚCI

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	4
BILANS	9
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	11
RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH	12
ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	13
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	14
1. Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	14
2. Znaczące zdarzenia z lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym	14
3. Połączenie spółek handlowych	14
4. Działalność zaniechana	14
5. Inne informacje mające istotny wpływ na ocenę sytuacji Spółki	14
6. Zatrudnienie	14
7. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe	14
8. Pożyczki udzielone	15
9. Odpisy aktualizujące wartość należności	15
10. Kapitał zakładowy	15
11. Wynik finansowy netto	16
12. Zobowiązania długoterminowe - struktura czasowa według wymagalności	16
13. Pożyczki otrzymane i wyemitowane obligacje	16
14. Należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	17
15. Pozostałe należności i zobowiązania	18
16. Przychody i koszty odsetkowe	18
17. Podatek dochodowy	19
18. Podatek odroczony	19
19. Wykaz zobowiązań warunkowych i zabezpieczonych na majątku Spółki	20
20. Umowy nieuwzględnione w bilansie	20
21. Wynagrodzenie Zarządu	20
22. Transakcje z osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających	20
23. Transakcje z jednostkami powiązаныmi	20
24. Wspólne przedsięwzięcia niepodlegające konsolidacji	21
25. Zdarzenia po dniu bilansowym	21

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Informacje ogólne

Griffin Real Estate Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (zwana dalej „Spółką” lub „Jednostką”) powstała na podstawie Aktu Notarialnego z dnia 4 lutego 2013 r. jako Batrat Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Na mocy uchwały nr 2 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 7 grudnia 2015 r. Spółka dokonała zmiany nazwy na Griffin Real Estate Invest Sp. z o.o. Siedziba Spółki mieści się w Warszawie, al. Szucha 6.

Spółka jest zarejestrowana pod numerem statystycznym REGON 146723030 oraz NIP 1182092533.

Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 465667.

Zgodnie z umową Spółka została utworzona na czas nieokreślony.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest działalność finansowa.

W bieżącym okresie obrotowym i do dnia podpisania niniejszego sprawozdania finansowego funkcję Prezesa Zarządu pełniła Pani Barbara Sikora.

W Spółce nie została powołana Rada Nadzorcza.

2. Okres objęty sprawozdaniem

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane za okres od 1 stycznia 2017 r. do 30 czerwca 2017 r., natomiast dane porównawcze obejmują okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r. dla rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych, za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 r. dla zestawienia zmian w kapitale własnym oraz na dzień 31 grudnia 2016 r. dla bilansu.

3. Prowadzenie ksiąg rachunkowych

Księgi rachunkowe prowadzone są przez firmę MDDP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Finanse i Księgowość sp.k. z siedzibą w Warszawie, ul. Mokotowska 49, 00-542 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 267836.

4. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

Sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości, czyli co najmniej 12 miesięcy licząc od dnia bilansowego, w niezmińszonym istotnie zakresie, bez postawienia jej w stan likwidacji lub upadłości. Na dzień zatwierdzenia sprawozdania finansowego Zarząd nie stwierdza żadnych okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania przez Spółkę działalności gospodarczej.

5. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w zgodzie z praktyką stosowaną przez jednostki działające w Polsce, w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów Ustawy i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.

Przyjęte przez Spółkę zasady rachunkowości stosowane były w sposób ciągły i są one zgodne z zasadami rachunkowości stosowanymi w poprzednim roku obrotowym.

Rachunek zysków i strat Spółka sporządziła w wariantcie porównawczym.

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

6. Dane oddziałów wchodzących w skład sprawozdania łącznego

Spółka nie posiada wewnętrznych jednostek organizacyjnych sporządzających samodzielne sprawozdanie finansowe.

7. Opis przyjętych zasad rachunkowości

Pożyczki udzielone

Pożyczki udzielone wycenia się w skorygowanej cenie nabycia. Przez skorygowaną cenę nabycia rozumie się cenę nabycia, w jakiej składnik aktywów finansowych został po raz pierwszy wprowadzony do ksiąg rachunkowych, pomniejszoną o spłaty wartości nominalnej, odpowiednio skorygowaną o skumulowaną kwotę zdyskontowanej różnicy pomiędzy wartością początkową i jego wartością w terminie wymagalności, wyliczoną za pomocą efektywnej stopy procentowej.

Należności

W sprawozdaniu finansowym należności wykazywane są w podziale na należności długo- i krótkoterminowe oraz od podmiotów powiązanych, pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale i pozostałych podmiotów. Należności krótkoterminowe obejmują ogół należności z tytułu dostaw i usług oraz całość lub część należności z innych tytułów niezaliczonych do aktywów finansowych, a które stają się wymagalne w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Należności wykazuje się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności, w wartości netto (pomniejszonej o odpisy aktualizujące).

Aktywa pieniężne

Do aktywów pieniężnych zalicza się aktywa w formie krajowych środków płatniczych, walut obcych i dewiz oraz w szczególności naliczone odsetki od aktywów finansowych.

Griffin Real Estate Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Sprawozdanie finansowe za okres obrotowy zakończony 30 czerwca 2017 roku

Kapitał własny

Kapitały własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej z podziałem na ich rodzaje i według zasad określonych przepisami prawa, postanowieniami umowy o utworzeniu Jednostki i w wartości wpisanej w rejestrze sądowym. Zadeklarowane, lecz niewniesione wkłady kapitałowe ujmuje się jako należne wkłady na poczet kapitału w aktywach.

Zobowiązania

W sprawozdaniu finansowym zobowiązania wykazywane są w podziale na zobowiązania długo- i krótkoterminowe oraz od podmiotów powiązanych, pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale i pozostałych podmiotów. Zobowiązania krótkoterminowe to ogół zobowiązań z tytułu dostaw i usług, a także całość lub ta część pozostałych zobowiązań, które stają się wymagalne w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Zobowiązania wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty. W ramach zobowiązań wykazywane są również rezerwy na niezafakturowane koszty z tytułu dostaw i usług.

Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia. Przez skorygowaną cenę nabycia rozumie się cenę nabycia, w jakiej składnik zobowiązań finansowych został po raz pierwszy wprowadzony do ksiąg rachunkowych, pomniejszoną o spłaty wartości nominalnej, odpowiednio skorygowaną o skumulowaną kwotę zdyskontowanej różnicy pomiędzy wartością początkową i jego wartością w terminie wymagalności, wyliczoną za pomocą efektywnej stopy procentowej. Zobowiązanie finansowe z tytułu obligacji wprowadza się do ksiąg rachunkowych na dzień zawarcia kontraktu w wartości godziwej uzyskanej kwoty lub wartości otrzymanych innych składników majątkowych. Przy ustalaniu wartości godziwej na ten dzień uwzględnia się poniesione przez Spółkę koszty transakcji. Koszty transakcji stanowią koszty poniesione bezpośrednio w związku z emisją obligacji. Do kosztów transakcji zalicza się w szczególności prowizje maklerskie, w tym za pośrednictwo, opłaty giełdowe i inne nałożone przez uprawnione instytucje w związku z zawarciem transakcji, prowizje za doradztwo, podatki i opłaty wynikające z obowiązujących przepisów.

Wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych

Nie rzadziej niż na dzień bilansowy wycenia się wyrażone w walutach obcych składniki aktywów (z wyłączeniem udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności) i pasywów - po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Wyrażone w walutach obcych operacje gospodarcze ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia - o ile odrębne przepisy dotyczące środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej i

Griffin Real Estate Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Sprawozdanie finansowe za okres obrotowy zakończony 30 czerwca 2017 roku

innych krajów Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz środków niepodlegających zwrotowi, pochodzących ze źródeł zagranicznych nie stanowią inaczej - odpowiednio po kursie:

- faktycznie zastosowanym w tym dniu, wynikającym z charakteru operacji - w przypadku sprzedaży lub kupna walut oraz zapłaty należności lub zobowiązań,
- średnim ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski z dnia poprzedzającego ten dzień - w przypadku zapłaty należności lub zobowiązań, jeżeli nie jest zasadne zastosowanie wyżej wymienionego kursu a także w przypadku pozostałych operacji.

Różnice kursowe dotyczące pozostałych aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych, powstałe na dzień ich wyceny oraz przy zapłacie należności i zobowiązań w walutach obcych, jak również sprzedaży walut, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych, a w uzasadnionych przypadkach - do kosztu wytworzenia produktów lub ceny nabycia towarów, a także ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych, środków trwałych w budowie lub wartości niematerialnych i prawnych.

Poniżej zaprezentowano zastosowane kursy wymiany walut:

	01.01.2017-30.06.2017		01.01.2016-31.12.2016	
	Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu	Kurs średni w okresie	Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu	Kurs średni w okresie
Kurs wymiany EUR na PLN	4,2265	4,2706	4,4240	4,3637

Podatek dochodowy odroczony

W sytuacji, gdy różnica między wynikiem finansowym brutto a podstawą opodatkowania w części stanowiącej różnicę przejściową jest znaczna (przejściowe różnice między wykazywaną w bilansie księgową wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości), tworzona jest rezerwa i ustalane aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Kwota danego aktywa w przyszłości zostanie odliczona od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej z uwzględnieniem zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazywane są w bilansie oddzielnie. Rezerwę i aktywa można kompensować, jeżeli Jednostka ma tytuł uprawniający ją do ich jednoczesnego uwzględnienia przy obliczaniu kwoty zobowiązania podatkowego.

Griffin Real Estate Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sprawozdanie finansowe za okres obrotowy zakończony 30 czerwca 2017 roku

Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

Wpływający na wynik finansowy podatek dochodowy za dany okres sprawozdawczy obejmuje część bieżącą oraz część odroczoną. Wykazwana w rachunku zysków i strat część odroczonego stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresu sprawozdawczego.

Polityka zarządzaniem ryzykiem finansowym

Działalność Spółki naraża ją na różne rodzaje ryzyka finansowego: ryzyko zmiany kursów walut, ryzyko zmiany przepływów pieniężnych w wyniku zmiany stóp procentowych oraz ryzyko utraty płynności. Poprzez program zarządzania ryzykiem Spółka stara się zminimalizować efekty ryzyka finansowego mające negatywny wpływ na wyniki finansowe Spółki.

- Ryzyko zmiany kursu walut

W trakcie okresu obrotowego Spółka nie zawierała istotnych transakcji w walutach obcych, w związku z czym ryzyko jest znikome.

- Ryzyko zmiany przepływów pieniężnych w wyniku zmiany stóp procentowych

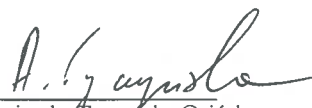
Podstawowym ryzykiem jest ryzyko stopy procentowej, które może być ograniczone poprzez naturalne zabezpieczenie lub przez zawarcie odpowiednich instrumentów zabezpieczających. Jako że obligacje serii 3A wyemitowane w czerwcu 2017 r. oprocentowane są w oparciu o zmienną stopę WIBOR 3M powiększoną o marżę, Spółka udziela pożyczek, których oprocentowanie jest również oparte o zmienną stopę procentową WIBOR 3M.

- Ryzyko utraty płynności

Zarządzanie ryzykiem utraty płynności zakłada utrzymywanie odpowiedniego poziomu środków pieniężnych na rachunkach bankowych, a także zapewnieniem sobie dostępności pożyczek od Grupy.



Barbara Sikora
Prezes Zarządu



Agnieszka Tyczyńska-Osińska
Pełnomocnik w imieniu MDDP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Finanse i Księgowość sp. k.



Magdalena Michniewicz
Kierownik Działu Kontroli Wewnętrznej i Sprawozdawczości MDDP Spółka
z ograniczoną odpowiedzialnością Finanse i Księgowość sp. k.

Warszawa,

31/07/2017

Griffin Real Estate Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za okres obrotowy zakończony 30 czerwca 2017 roku

BILANS

AKTYWA		Nota	Stan na dzień 30.06.2017	Stan na dzień 31.12.2016
			zł	zł
A.	Aktywa trwałe	7	2 355 687,93	1 988 635,15
IV	Inwestycje długoterminowe		1 383 849,50	1 351 480,23
3.	Długoterminowe aktywa finansowe		1 383 849,50	1 351 480,23
a)	W jednostkach powiązanych	23	1 383 849,50	1 351 480,23
	- udzielone pożyczki	8	1 383 849,50	1 351 480,23
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		971 838,43	637 154,92
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	18	971 838,43	637 154,92
B.	Aktywa obrotowe		109 141 651,44	297 763 174,61
II	Należności krótkoterminowe	9	664 594,32	106 170,64
1.	Należności od jednostek powiązanych	23	662 010,49	83 193,76
b)	Inne	15	662 010,49	83 193,76
3.	Należności od pozostałych jednostek		2 583,83	22 976,88
b)	Z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	14	-	20 393,05
c)	Inne	15	2 583,83	2 583,83
III	Inwestycje krótkoterminowe		108 477 057,12	297 657 003,97
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe		108 477 057,12	297 657 003,97
a)	W jednostkach powiązanych	23	32 808 556,39	196 640 168,79
	- udzielone pożyczki	8	32 808 556,39	196 640 168,79
c)	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		75 668 500,73	101 016 835,18
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		75 668 500,73	1 013 859,84
	- inne środki pieniężne		-	100 002 975,34
C.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy		-	-
D.	Udziały własne		-	-
	Aktywa razem		111 497 339,37	299 751 809,76

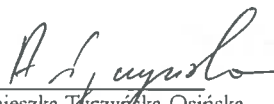
Griffin Real Estate Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za okres obrotowy zakończony 30 czerwca 2017 roku

BILANS (CD.)

PASywa		Nota	Stan na dzień 30.06.2017	Stan na dzień 31.12.2016
			zł	zł
A.	Kapitał własny		996 670,19	2 089 185,00
I	Kapitał zakładowy	10	200 000,00	200 000,00
II	Kapitał zapasowy, w tym:		1 755 000,00	1 755 000,00
	- nadwyżka wartości sprzedaży nad wartością nominalną udziałów		1 755 000,00	1 755 000,00
V	Zyski / (straty) z lat ubiegłych		134 185,00	(175 905,95)
VI	Zysk/(Strata) netto	11	(1 092 514,81)	310 090,95
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		110 500 669,18	297 662 624,76
I	Rezerwy na zobowiązania		971 838,43	647 296,34
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	18	971 838,43	647 296,34
II	Zobowiązania długoterminowe	12	102 346 856,48	18 874,11
1.	Wobec jednostek powiązanych	13 23	18 450,74	18 874,11
3.	Wobec pozostałych jednostek		102 328 405,74	-
b)	Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	13	102 328 405,74	-
III	Zobowiązania krótkoterminowe		7 181 974,27	296 996 454,31
1.	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	23	207 275,61	100 351 950,27
b)	Inne	15	207 275,61	100 351 950,27
3.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek		6 974 698,66	196 644 504,04
b)	Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		6 571 594,22	196 586 458,15
d)	Z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		281 958,60	58 045,89
	- do 12 miesięcy		281 958,60	58 045,89
i)	Inne		121 145,84	-
	Pasywa razem		111 497 339,37	299 751 809,76



Barbara Sikora
Prezes Zarządu



Agnieszka Tyczyńska-Osińska
Pełnomocnik w imieniu MDDP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Finanse i Księgowość sp.k.



Magdalena Michniewicz
Kierownik Działu Kontroli Wewnętrznej i Sprawozdawczości MDDP Spółka
z ograniczoną odpowiedzialnością Finanse i Księgowość sp.k.

Warszawa,

31/07/2017

Griffin Real Estate Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za okres obrotowy zakończony 30 czerwca 2017 roku

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Nota	Okres obrotowy	Okres obrotowy
		01.01.2017-30.06.2017	01.01.2016-30.06.2016
		zł	zł
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi		-	-
IV Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		-	-
B. Koszty działalności operacyjnej		(57 520,95)	(36 692,07)
II Zużycie materiałów i energii		(523,98)	(414,42)
III Usługi obce		(55 410,27)	(31 597,57)
IV Podatki i opłaty		(1 586,70)	(4 680,08)
C. Strata ze sprzedaży (A+B)		(57 520,95)	(36 692,07)
D. Pozostałe przychody operacyjne		648,33	0,29
IV Inne przychody operacyjne		648,33	0,29
F. Strata z działalności operacyjnej (C+D+E)		(56 872,62)	(36 691,78)
G. Przychody finansowe		10 174 276,35	6 215 178,09
II Odsetki	16	10 174 276,35	6 215 178,09
- w tym od jednostek powiązanych	23	5 832 238,06	6 207 831,30
H. Koszty finansowe		(11 220 059,96)	(7 880 531,65)
I Odsetki	16	(10 639 574,21)	(7 465 318,53)
- w tym dla jednostek powiązanych	23	(421,17)	(436,83)
IV Inne		(580 485,75)	(415 213,12)
I. Strata brutto (F+G+H)		(1 102 656,23)	(1 702 045,34)
J. Podatek dochodowy	17 18	10 141,42	303 187,20
K. Pozostałe obowiązkowe zwiększenia straty		-	-
L. Strata netto (I+J+K)	11	(1 092 514,81)	(1 398 858,14)



Barbara Sikora
Prezes Zarządu



Agnieszka Tyczyńska-Osińska
Pełnomocnik w imieniu MDDP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Finanse i Księgowość sp.k.



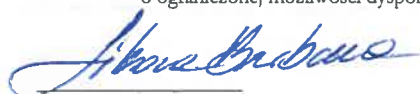
Magdalena Michniewicz
Kierownik Działu Kontroli Wewnętrznej i Sprawozdawczości MDDP Spółka
z ograniczoną odpowiedzialnością Finanse i Księgowość sp.k.

Warszawa,

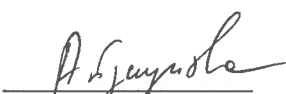
31/07/2017

RACHUNEK PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH

	Okres obrotowy 01.01.2017-30.06.2017 zł	Okres obrotowy 01.01.2016-30.06.2016 zł
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Strata netto	(1 092 514,81)	(1 398 858,14)
II. Korekty razem	20 857 396,43	1 311 057,15
2. (Zyski)/Straty z tytułu różnic kursowych	(844,54)	671,26
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 226 422,18	1 257 438,23
5. Zmiana stanu rezerw	324 542,09	-
7. Zmiana stanu należności	(558 423,68)	216 601,52
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	20 200 383,89	167 035,34
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(334 683,51)	(330 689,20)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej, razem	19 764 881,62	(87 800,99)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	60 698 358,24	12 552 097,82
3. Z aktywów finansowych, w tym:	60 698 358,24	12 552 097,82
a) w jednostkach powiązanych	60 698 358,24	12 552 097,82
II. Wydatki	(8 000 000,00)	(201 320 000,00)
3. Na aktywa finansowe, w tym:	(8 000 000,00)	(201 320 000,00)
a) w jednostkach powiązanych	(8 000 000,00)	(201 320 000,00)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej, razem	52 698 358,24	(188 767 902,18)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	143 503 359,18	201 000 000,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	1 000 000,00
2. Kredyty i pożyczki	33 503 359,18	-
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	110 000 000,00	200 000 000,00
II. Wydatki	(241 314 933,49)	(11 999 893,75)
4. Spłaty kredytów i pożyczek	(33 503 359,18)	-
5. Spłata dłużnych papierów wartościowych	(200 000 000,00)	-
8. Odsetki	(5 962 639,18)	(5 466 903,80)
9. Inne wydatki finansowe	(1 848 935,13)	(6 532 989,95)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej, razem	(97 811 574,31)	189 000 106,25
D. Przepływy pieniężne netto, razem	(25 348 334,45)	144 403,08
E. Środki pieniężne na początek okresu	101 016 835,18	949 917,07
F. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	(25 348 334,45)	144 403,08
- przepływy pieniężne netto	(25 348 334,45)	144 403,08
G. Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	75 668 500,73	1 094 320,15
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-



Barbara Sikora
Prezes Zarządu



Agnieszka Tydzynska-Osińska
Pełnomocnik w imieniu MDDP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Finanse i Księgowość sp.k.



Magdalena Michniewicz
Kierownik Działu Kontroli Wewnętrznej i Sprawozdawczości MDDP Spółka
z ograniczoną odpowiedzialnością Finanse i Księgowość sp.k.

Griffin Real Estate Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sprawozdanie finansowe za okres obrotowy zakończony 30 czerwca 2017 roku

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Okres obrotowy	Rok obrotowy
	01.01.2017-30.06.2017	01.01.2016-31.12.2016
	zł	zł
I. Kapitał własny na początek okresu	2 089 185,00	779 094,05
I.a. Kapitał własny na początek okresu, po korektach	2 089 185,00	779 094,05
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	200 000,00	100 000,00
1.1. Zmiany kapitału zakładowego	-	100 000,00
a) zwiększenie (z tytułu)	-	100 000,00
- wydania udziałów	-	100 000,00
1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu	200 000,00	200 000,00
2. Kapitał zapasowy na początek okresu	1 755 000,00	855 000,00
2.1. Zmiany kapitału zapasowego	-	900 000,00
a) zwiększenie (z tytułu)	-	900 000,00
- wydania udziałów powyżej wartości nominalnej	-	900 000,00
2.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	1 755 000,00	1 755 000,00
3. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
3.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
4. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	-	-
4.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	-	-
5. Zysk/(strata) z lat ubiegłych na początek okresu	134 185,00	(175 905,95)
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	134 185,00	-
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	134 185,00	-
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	134 185,00	-
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-	(175 905,95)
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	(175 905,95)
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	(175 905,95)
5.7. Zysk/(strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	134 185,00	(175 905,95)
6. Wynik netto	(1 092 514,81)	310 090,95
a) - zysk netto	-	310 090,95
b) - strata netto	(1 092 514,81)	-
II. Kapitał własny na koniec okresu	996 670,19	2 089 185,00
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	996 670,19	2 089 185,00



Barbara Sikora
Prezes Zarządu



Agnieszka Tyczynska-Osińska
Pełnomocnik w imieniu MDDP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Finanse i Księgowość sp.k.



Magdalena Michniewicz
Kierownik Działu Kontroli Wewnętrznej i Sprawozdawczości MDDP Spółka
z ograniczoną odpowiedzialnością Finanse i Księgowość sp.k.

Warszawa, 31/07/2017

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Zmiany zasad (polityki) rachunkowości

W bieżącym okresie obrotowym nie dokonywano zmian zasad rachunkowości.

2. Znaczące zdarzenia z lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym

Nie wystąpiły żadne znaczące zdarzenia z lat ubiegłych wymagające ujawnienia w sprawozdaniu finansowym.

3. Połączenie spółek handlowych

W bieżącym okresie sprawozdawczym nie nastąpiło połączenie z inną spółką handlową.

4. Działalność zaniechana

W trakcie bieżącego okresu obrotowego Spółka nie zaniechała prowadzenia żadnego rodzaju działalności. Spółka nie planuje zaniechać żadnego rodzaju działalności w następnym roku obrotowym.

5. Inne informacje mające istotny wpływ na ocenę sytuacji Spółki

Nie występują żadne informacje niewymienione w sprawozdaniu finansowym, które w istotny sposób wpływają na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy Spółki.

6. Zatrudnienie

W bieżącym roku obrotowym Spółka nie zatrudniała pracowników.

7. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

W bieżącym roku obrotowym Spółka nie ponosiła nakładów na niefinansowe aktywa trwałe. Nakłady takie nie są także planowane na następny rok.

Griffin Real Estate Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Sprawozdanie finansowe za okres obrotowy zakończony 30 czerwca 2017 roku

8. Pożyczki udzielone

	Griffin Topco III S.á r.l.	Griffin Topco III S.á r.l.	December RE Sp. z o.o.	Griffin Topco II S.á r.l.	
Pożyczkobiorca	12.04.2016	24.02.2016	29.12.2016	16.11.2016	
Pożyczka z dnia	stałe	zmienne	stałe	zmienne	
Oprocentowanie	PLN	PLN	PLN	PLN	
Waluta	31.12.2020	29.12.2017	31.12.2021	31.12.2020	Razem
Data zapadalności	zł	zł	zł	zł	zł
Wartość na 01.01.2017	1 346 479,48	189 036 709,80	5 000,75	7 603 458,99	197 991 649,02
Zwiększenie kapitału	-	-	-	8 000 000,00	8 000 000,00
Naliczenie odsetek	32 232,89	5 247 646,76	136,38	552 222,03	5 832 238,06
Splata kapitału	-	(41 128 088,26)	-	(15 600 000,00)	(56 728 088,26)
Splata odsetek	-	(3 318 900,00)	-	(556 863,24)	(3 875 763,24)
Umowa przekazu	-	(120 000 000,00)	-	-	(120 000 000,00)
Oplata wstępna	-	(94 506,74)	-	-	(94 506,74)
Rozliczenie opłaty wstępnej	-	3 593 937,43	-	-	3 593 937,43
Skorygowana cena nabycia	-	(528 242,60)	-	1 182,22	(527 060,38)
Wartość na 30.06.2017	1 378 712,37	32 808 556,39	5 137,13	(0,00)	34 192 405,89
W tym:					
- kapitał	1 300 000,00	31 271 911,74	5 000,00	-	32 576 911,74
- odsetki	78 712,37	2 046 242,54	137,13	-	2 125 092,04
- skorygowana cena nabycia	-	(509 597,89)	-	-	(509 597,89)

Dnia 28 kwietnia 2017 r. zostały zawarte umowy przekazu między Griffin Topco III S.á r.l. [„GT III”], Fidelin Development Sp. z o.o. Sp. k. [„Fidelin”] a Spółką, na podstawie której należności Spółki od GT III w kwocie 120 000 000,00 zł zostały skompensowane ze zobowiązaniami Spółki wobec Fidelin. Szczegółowy opis transakcji został przedstawiony w notcie 13.

9. Odpisy aktualizujące wartość należności

Zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu żadne należności Spółki nie są zagrożone. Odpis aktualizujący na koniec roku wyniósł 0,00 zł.

10. Kapitał zakładowy

Na dzień 30 czerwca 2017 r. kapitał zakładowy składał się ze 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 2 000,00 zł każdy.

Struktura własności kapitału zakładowego Spółki na koniec roku obrotowego kształtowała się następująco:

Udziałowiec	Liczba posiadanych udziałów	Wartość nominalna posiadanych udziałów	Udział procentowy posiadanych głosów
Griffin Topco III S.á r.l.	78	156 000,00	78%
Griffin Topco II S.á r.l.	22	44 000,00	22%
	100	200 000,00	100%

Griffin Real Estate Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Sprawozdanie finansowe za okres obrotowy zakończony 30 czerwca 2017 roku

11. Wynik finansowy netto

W dniu 14 lipca 2017 r. Zgromadzenie Wspólników Spółki podjęło uchwałę nr 3 o przeznaczeniu zysku za rok ubiegły w kwocie 310 090,95 zł na kapitał zapasowy.

Niniejsze sprawozdanie nie jest sprawozdaniem rocznym, w związku z czym wynik finansowy nie podlega zatwierdzeniu.

12. Zobowiązania długoterminowe - struktura czasowa według wymagalności

Stan na dzień	30.06.2017	31.12.2016
	zł	zł
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		
· powyżej 5 lat	18 450,74	18 874,11
	18 450,74	18 874,11
W tym:		
· kredyty i pożyczki	18 450,74	18 874,11
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek		
· powyżej 1 roku do 3 lat	102 328 405,74	-
	102 328 405,74	-
W tym:		
· obligacje	102 328 405,74	-
Razem zobowiązania	102 346 856,48	18 874,11

13. Pożyczki otrzymane i wyemitowane obligacje

Pożyczkodawca	Griffin Topco III S.á r.l.	Obligacje	mBank S.A.	
Pożyczka z dnia	31.08.2015	29.12.2015	28.06.2017	
Oprocentowanie	stałe	zmienne	zmienne	
Waluta	EUR	PLN	PLN	
Data zapadalności	31.12.2020	30.12.2019	30.06.2017	Razem
	zł	zł	zł	zł
Wartość na 01.01.2017	18 874,11	196 586 458,15	-	196 605 332,26
Zwiększenie kapitału	-	110 000 000,00	33 503 359,18	143 503 359,18
Naliczenie odsetek	421,17	5 904 297,00	3 359,18	5 908 077,35
Splata kapitału	-	(200 000 000,00)	(33 503 359,18)	(233 503 359,18)
Splata odsetek	-	(5 959 280,00)	(3 359,18)	(5 962 639,18)
Wycena walutowa	(844,54)	-	-	(844,54)
Prowizje	-	(1 100 000,00)	-	(1 100 000,00)
Oplata wstępna	-	(748 935,13)	-	(748 935,13)
Rozliczenie opłaty wstępnej	-	4 252 502,73	-	4 252 502,73
Skorygowana cena nabycia	-	(35 042,79)	-	(35 042,79)
Wartość na 30.06.2017	18 450,74	108 899 999,96	-	108 918 450,70
W tym:				
- kapitał	16 906,00	103 428 405,74	-	103 445 311,74
- odsetki	1 544,74	18 777,00	-	20 321,74
- prowizje	-	(1 100 000,00)	-	(1 100 000,00)
- skorygowana cena nabycia	-	6 552 817,22	-	6 552 817,22

W dniu 3 października 2016 roku zgromadzenie obligatariuszy podjęło uchwałę nr 5 w sprawie zmiany Warunków Emisji obligacji w zakresie warunkowego zwolnienia zabezpieczeń Obligacji. W związku z uchwałą Spółka zawarła w dniu 22 grudnia 2016 roku porozumienie, na mocy którego został stworzony depozyt w wysokości 100 000 000,00 zł przeznaczony na wcześniejszy wykup Obligacji zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji oraz Uchwały. W dniu 23 grudnia 2016 r. Spółka wraz z Fidelin

Griffin Real Estate Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Sprawozdanie finansowe za okres obrotowy zakończony 30 czerwca 2017 roku

Development Sp. z o.o. sp. k. [„Fidelin”] zawarła przyrzeczoną umowę sprzedaży CH Towarowa, które stanowiło zabezpieczenie obligacji serii 1A oraz 2A wyemitowanych przez Spółkę. Kwota depozytu wraz z odsetkami na dzień 31 grudnia 2016 roku została wykazana w pozycji „Inne należności krótkoterminowe” oraz „Inne zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych”. W dniu 24 kwietnia 2017 r. zostało przekazane na depozyt kolejne 20 000 000,00 zł.

W dniu 28 kwietnia 2017 r. uprawomocniło się zwolnienie hipotek na nieruchomościach stanowiących częściowe zabezpieczenie obligacji serii 1A oraz 2A. W związku z tym Spółka uzyskała zwrot kaucji gwarancyjnej na rachunek bankowy. Również w dniu 28 kwietnia została podpisana umowa przekazu opisana w nocie 8 niniejszego sprawozdania finansowego, na podstawie której zobowiązanie z tytułu depozytu w kwocie 120 000 000,00 zł wobec Fidelin zostało uregulowane.

W dniu 26 maja 2017 roku Spółka dokonała przedterminowego częściowego wykupu obligacji serii 1A oraz 2A w kwocie 120 000 000 zł.

W dniu 29 czerwca 2017 roku Spółka dokonała wcześniejszego całkowitego wykupu obligacji Emitenta serii 1A oraz 2A o łącznej wartości nominalnej 80 000 000 zł.

W dniu 30 czerwca 2017 roku Spółka dokonała emisji obligacji serii 3A o nominalnej wartości 110 000 000,00 zł. Termin wykupu obligacji ustalono na 30 grudnia 2019 r. Obligacje oprocentowane są w oparciu o zmienną stopę WIBOR 3M powiększoną o marżę. Emisja obligacji została przeprowadzona na podstawie Umowy Emisyjnej z dnia 23 listopada 2015 r. zawartej pomiędzy Spółką a mBank S.A. („mBank”). mBank pełnił rolę agenta, agenta do spraw płatności, agenta kalkulacyjnego, agenta technicznego, administratora zestawu, bookrunniera oraz dealera. Zabezpieczenia ustanowione w związku z programem emisji opisane są w nocie 19.

Refinansowanie poprzez spłatę obligacji serii 1A i 2A oraz emisję kolejnych obligacji serii 3A ma na celu zmniejszenie obciążenia Spółki kosztami finansowymi i wydłużenie okresów wymagalności zobowiązań finansowych.

14. Należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń

Stan na	30.06.2017	31.12.2016
	zł	zł
Należności z tytułu:		
-VAT	-	0,05
-CIT	-	20 393,00
Razem	-	20 393,05

Griffin Real Estate Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Sprawozdanie finansowe za okres obrotowy zakończony 30 czerwca 2017 roku

15. Pozostałe należności i zobowiązania

Stan na	30.06.2017	31.12.2016
	zł	zł
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych:		
-krótkoterminowe, z tytułu:		
- zobowiązanie z tytułu otrzymanego depozytu na poczet wykupu obligacji (nota 13)	-	100 002 975,34
- wynagrodzenia za poręczenia	207 275,61	348 974,93
Razem	207 275,61	100 351 950,27
Stan na	30.06.2017	31.12.2016
	zł	zł
Należności od jednostek powiązanych:		
-krótkoterminowe, z tytułu:		
- wynagrodzenie za utrzymanie finansowania	662 010,49	83 193,76
	662 010,49	83 193,76
Należności od pozostałych jednostek:		
-krótkoterminowe, z tytułu:		
- sprzedaż udziałów	1 000,00	1 000,00
- SO SPV 71 Sp. zo.o.	1 583,83	1 583,83
	2 583,83	2 583,83
Razem	664 594,32	85 777,59

Pozostałe zobowiązania Spółki obejmują koszty wynagrodzeń za poręczenie, ustanowionych zabezpieczeń oraz prowizje związane z emisją obligacji.

16. Przychody i koszty odsetkowe

Okres obrotowy	01.01.2017-30.06.2017	01.01.2016-30.06.2016
	zł	zł
Przychody odsetkowe:		
- od kredytów i pożyczek udzielonych	5 832 238,06	6 093 245,76
- od depozytów bankowych	100 071,36	7 346,79
- wycena w skorygowanej cenie nabycia z uwzględnieniem opłaty wstępnej	4 241 966,93	114 585,54
Razem	10 174 276,35	6 215 178,09
W tym:		
-zrealizowane	3 971 193,39	7 454 134,53
-niezrealizowane od 3 do 12 miesięcy	1 928 746,76	-
-niezrealizowane powyżej 12 miesięcy	4 274 336,20	(1 238 956,44)
Okres obrotowy	01.01.2017-30.06.2017	01.01.2016-30.06.2016
	zł	zł
Koszty odsetek:		
- od kredytów i pożyczek otrzymanych	(3 780,35)	(436,83)
- od obligacji	(5 904 297,00)	(5 449 538,40)
- prowizje od obligacji rozliczone w czasie	(4 731 401,86)	(2 015 294,30)
- pozostałe	(95,00)	(49,00)
Razem	(10 639 574,21)	(7 465 318,53)
W tym:		
-zrealizowane	(5 907 656,18)	(7 464 832,70)
-niezrealizowane do 3 miesięcy	(95,00)	(49,00)
-niezrealizowane powyżej 12 miesięcy	(4 731 823,03)	(436,83)

Wprowadzenie oraz informacje dodatkowe i objaśnienia stanowią integralną część sprawozdania finansowego

Griffin Real Estate Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Sprawozdanie finansowe za okres obrotowy zakończony 30 czerwca 2017 roku

17. Podatek dochodowy

Okres obrotowy	01.01.2017-30.06.2017	01.01.2016-30.06.2016
	zł	zł
Strata brutto	(1 102 656,23)	(1 702 045,34)
Koszty bilansowe niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	4 156 603,01	1 939 735,24
Przychody bilansowe niepodlegające opodatkowaniu w roku obrotowym	(5 497 107,99)	-
Koszty podatkowe niebędące kosztami bilansowymi	(94 982,00)	(5 316 895,59)
Przychody podatkowe niebędące przychodami bilansowymi	4 641,21	5 240 869,64
Dochód do opodatkowania	(2 533 502,00)	161 663,95
Rozliczenie strat z lat ubiegłych	-	16 918,77
Podstawa opodatkowania	(2 533 502,00)	144 745,00
Podatek dochodowy (19%)	-	(27 502,00)
	-	(27 502,00)
Zmiana z tytułu podatku odroczonego	10 141,42	330 689,20
Podatek dochodowy w rachunku wyników	10 141,42	303 187,20

W ciągu 5 lat od zakończenia roku, w którym złożono deklarację, władze podatkowe mogą przeprowadzić kontrole ksiąg rachunkowych i rozliczeń podatkowych. W wyniku tej kontroli istnieje możliwość obciążenia Spółki dodatkowym podatkiem wraz z karami i odsetkami. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego Zarząd nie rozpoznaje żadnych okoliczności, które by wskazywały na możliwość powstania istotnych dodatkowych zobowiązań z tego tytułu.

18. Podatek odroczony

Stan na dzień	30.06.2017	31.12.2016
	zł	zł
Dodatnie różnice przejściowe między wykazaną w księgach rachunkowych wartością aktywów a ich wartością podatkową, w tym:		
- wycena pożyczek udzielonych	5 114 924,84	3 406 822,85
- wycena rachunku bankowego	14,27	-
Razem dodatnie różnice przejściowe	5 114 939,11	3 406 822,85
Rezerwa na podatek dochodowy odroczony (według stawki 19%)	971 838,43	647 296,34
Ujemne różnice przejściowe między wykazaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową, w tym:		
- odebrane niezafakturowane usługi	106 669,69	21 222,00
- wycena pożyczek otrzymanych	1 531,94	1 955,31
- wycena obligacji	3 503 568,13	3 313 350,89
Razem ujemne różnice przejściowe	3 611 769,76	3 336 528,20
Straty podatkowe do rozliczenia	2 550 420,77	16 918,77
Aktywa z tytułu podatku dochodowego odroczonego (według stawki 19%)	1 170 816,20	637 154,92
Odpis aktualizujący aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(198 977,77)	-
Aktywa z tytułu podatku dochodowego odroczonego w bilansie	971 838,43	637 154,92

Aktywa z tytułu podatku odroczonego zostały wykazane w kwocie równej utworzonej rezerwie z tytułu podatku odroczonego, zgodnie z zasadą ostrożności wynikającą z art. 37 ust. 4 Ustawy.

Griffin Real Estate Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Sprawozdanie finansowe za okres obrotowy zakończony 30 czerwca 2017 roku

19. Wykaz zobowiązań warunkowych i zabezpieczonych na majątku Spółki

Na mocy umowy emisyjnej zostały ustanowione następujące zabezpieczenia roszczeń obligatariuszy wynikających z obligacji:

- Zastaw rejestrowy na zbiorze rzeczy ruchomych i praw Spółki do kwoty 450 000 000,00 złotych;
- Zastaw na rachunku bankowym do kwoty 450 000 000,00 złotych;
- Zastaw na udziałach w Spółce do kwoty 450 000 000,00 złotych;
- Oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 450 000 000,00 złotych.

Zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu na dzień 30 czerwca 2017 r. nie istnieją żadne inne niż wyżej wymienione zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia ustanowione na majątku Spółki.

20. Umowy nieuwzględnione w bilansie

Spółka nie była stroną istotnych umów nieuwzględnionych w bilansie w bieżącym okresie obrotowym.

21. Wynagrodzenie Zarządu

W okresie obrotowym objętym sprawozdaniem finansowym nie było naliczane i wypłacane wynagrodzenie Zarządu.

22. Transakcje z osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających

Spółka nie zawarła transakcji z osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających.

23. Transakcje z jednostkami powiązanymi

Stan na dzień	30.06.2017	31.12.2016
	zł	zł
Należności		
Griffin Topco III S.á r.l. (pożyczka udzielona wraz z odsetkami)	1 378 712,37	1 346 479,48
Griffin Topco II S.á r.l. (pożyczki udzielone wraz z odsetkami)	-	7 603 458,99
Griffin Topco III S.á r.l. (pożyczka udzielona wraz z odsetkami)	32 808 556,39	189 036 709,80
December RE Sp. z o.o. (pożyczki udzielone wraz z odsetkami)	5 137,13	5 000,75
Griffin Topco II S.á r.l. (inne należności)	410 024,14	-
Griffin Topco III S.á r.l. (inne należności)	251 986,35	76 737,60
Fidelin Development Sp. z o.o. Sp. k. (inne należności)	-	6 456,16
	34 854 416,38	198 074 842,78
Zobowiązania		
Griffin Topco III S.á r.l. (pożyczka otrzymana wraz z odsetkami)	18 450,74	18 874,11
Emilia Development Sp. z o.o. (wynagrodzenie za poręczenie)	5 085,36	14 331,39
Griffin Netherlands B.V. (wynagrodzenie za poręczenie)	202 190,25	131 277,93
Griffin Topco II S.á r.l. (wynagrodzenie za poręczenie)	-	36 043,84
Fidelin Development Sp. z o.o. Sp. k. (zobowiązanie z tytułu depozytu)	-	100 002 975,34
Fidelin Development Sp. z o.o. (wynagrodzenie za poręczenie)	-	36 043,84
Bianco SCSp (wynagrodzenie za poręczenie)	-	131 277,93
	225 726,35	100 370 824,38

Griffin Real Estate Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Sprawozdanie finansowe za okres obrotowy zakończony 30 czerwca 2017 roku

Okres obrotowy	01.01.2017-30.06.2017	01.01.2016-30.06.2016
	zł	zł
Przychody w okresie obrotowym		
Griffin Topco III S.á r.l. (odsetki od pożyczek udzielonych)	5 279 879,65	6 207 790,20
Griffin Topco II S.á r.l. (odsetki od pożyczek udzielonych)	552 222,03	-
December RE Sp. z o.o. (odsetki od pożyczek udzielonych)	136,38	-
Opelis Sp. z o.o. (odsetki od pożyczki udzielonej)	-	41,10
	5 832 238,06	6 207 831,30
Koszty w okresie obrotowym		
Griffin Topco III S.á r.l. (odsetki od pożyczki otrzymanej)	421,17	436,83
Emilia Development Sp. z o.o. (koszty poręczeń)	70 912,32	59 190,25
Fidelin Development Sp. z o.o. (koszty poręczeń)	70 912,32	59 190,25
Fidelin Development Sp. z o.o. Sp. k. (koszty poręczeń)	71 912,32	59 190,25
Griffin Topco III S. á r.l. (koszty poręczeń)	70 912,32	59 190,58
Griffin Topco II S.á r.l. (koszty poręczeń)	70 912,32	59 190,58
Bianco SCSp (koszty poręczeń)	70 912,32	59 190,25
Griffin Netherlands BV (koszty poręczeń)	70 912,32	59 190,25
	497 807,41	414 769,24

Spółka nie zawarła istotnych transakcji na warunkach innych niż rynkowe ze stronami powiązanymi w roku obrotowym objętym sprawozdaniem finansowym.

24. Wspólne przedsięwzięcia niepodlegające konsolidacji

Spółka nie uczestniczy we wspólnych przedsięwzięciach niepodlegających konsolidacji.

25. Zdarzenia po dniu bilansowym

W sierpniu 2017 roku Spółka zawarła umowę pożyczki z Griffin Topco II S.á r.l., w której udziela pożyczki Griffin Topco II S.á r.l. do kwoty 110 000 000, 00 zł. Termin spłaty pożyczki ustalono na 30 grudnia 2019 roku.

W sierpniu 2017 roku Spółka zawarła umowę pożyczki z Griffin Topco III S.á r.l., w której udziela pożyczki Griffin Topco III S.á r.l. do kwoty 25 000 000, 00 zł. Termin spłaty pożyczki ustalono na 30 grudnia 2017 roku lub przed tym dniem.



Barbara Sikora
Prezes Zarządu



Agnieszka Wyczyńska-Osińska
Pełnomocnik w imieniu MDDP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Finanse i Księgowość sp.k.



Magdalena Michniewicz
Kierownik Działu Kontroli Wewnętrznej i Sprawozdawczości MDDP Spółka
z ograniczoną odpowiedzialnością Finanse i Księgowość sp.k.

Warszawa,

31/07/2017