



# Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

## Grupy REINO Capital

ZA OKRES 01.01.2020 – 31.03.2020

zawierające

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe REINO Capital SA

ZA OKRES 01.01.2020 – 31.03.2020

---

POLNA CORNER, UL. WARYŃSKIEGO 3A, 00-645 WARSZAWA



**SPIS TREŚCI**

- A. WYBRANE DANE FINANSOWE – str. 3**
- B. INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE GRUPY – str. 5**
- C. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ REINO CAPITAL SA – str. 10**
- D. INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO – str. 15**
- E. POZOSTAŁE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO – str. 32**
- F. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ REINO CAPITAL SA – str. 43**

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2020 – 31.03.2020

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## A. WYBRANE DANE FINANSOWE

Dane dotyczące skonsolidowanego sprawozdania finansowego wg MSSF

POZYCJE SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ORAZ RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	w tys. PLN		w tys. EUR	
	1.01–31.03.2020	1.01–31.03.2019	1.01–31.03.2020	1.01–31.03.2019
Przychody netto ze sprzedaży	569	638	129	148
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-822	-662	-187	-154
Zysk (strata) brutto	-1 479	-472	-336	-110
Podatek dochodowy	-43	-3	-10	-1
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-1 436	-496	-327	-115
Zysk netto z działalności zaniechanej	0	26	0	6
Zysk (strata) netto	-1 436	-469	-327	-109
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	-930	-306	-212	-71
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-914	-421	-208	-98
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-1 260	143	-287	33
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	1 062	-78	242	-18
Przepływy pieniężne netto razem	-1113	-356	-253	-83
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł/EUR)	-0,0370	-0,0121	-0,0087	-0,0029
<b>POZYCJE SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ</b>	<b>31.03.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.03.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Aktywa trwałe	63 803	63 784	14 016	14 978
Wartość firmy	48 401	48 401	10 632	11 366
Zobowiązania długoterminowe	2 521	2 450	554	575
Zobowiązania krótkoterminowe	3 037	1 647	667	387
Kapitał własny	63 410	64 340	13 929	15 109
Kapitał podstawowy	33 982	31 077	7 465	7 298
Liczba akcji w szt.	42 478 050	38 846 800	42 478 050	38 846 800
Wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)	1,49	1,66	0,33	0,39
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	0	0	0	0

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2020 – 31.03.2020

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## Dane dotyczące jednostkowego sprawozdania finansowego wg MSSF

POZYCJE SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ORAZ RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	w tys. PLN		w tys. EUR	
	1.01–31.03.2020	1.01–31.03.2019	1.01–31.03.2020	1.01–31.03.2019
Przychody netto ze sprzedaży	0	0	0	0
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-361	-104	-82	-24
Zysk (strata) brutto	-258	-107	-59	-25
Podatek dochodowy	-7	-3		-1
Zysk (strata) netto	-251	-104	-57	-24
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-350	-117	-80	-27
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-452	89	-103	21
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	0	132	0	31
Przepływy pieniężne netto razem	-802	105	-182	24
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł/EUR)	-0,0065	-0,0027	-0,0015	-0,0006
<b>POZYCJE SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ</b>	<b>31.03.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.03.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Aktywa trwałe	63 251	63 214	14839	14 844
Inwestycje długoterminowe	63 115	63 086	13864	14 814
Zobowiązania długoterminowe	1 374	1 273	302	299
Zobowiązania krótkoterminowe	866	659	190	155
Kapitał własny	65 290	65 541	14342	15 391
Kapitał podstawowy	33 982	31 077	7465	7 298
Liczba akcji w szt.	42 478 050	38 846 800	42 478 050	38 846 800
Wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)	1,54	1,69	0,34	0,40
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	0	0	0	0

Kurs EUR/PLN	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2019
- dla danych bilansowych	4,5523	4,2585	4,3013
- dla danych rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych	4,3963	4,3018	4,2978

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej użyto kursu średniego NBP na dzień bilansowy.

Do przeliczenia pozycji rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych użyto kursu będącego średnią arytmetyczną kursów NBP obowiązujących na ostatni dzień poszczególnych miesięcy danego okresu.



## B. INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE GRUPY

### I. DANE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Firma:	<b>REINO Capital Spółka Akcyjna</b>
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Siedziba:	ul. Ludwika Waryńskiego 3A 00-645, Warszawa
Podstawowy przedmiot działalności	Działalność holdingów finansowych oraz działalność firm centralnych
Organ prowadzący rejestr:	Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy KRS (0000251987)
Numer statystyczny REGON:	020195815

Spółka nie posiada oddziałów.

Głównym przedmiotem działalności Spółki jest działalność holdingów finansowych oraz działalność firm centralnych (head offices).

Spółka REINO Capital SA (dalej jako „Spółka dominująca”) wchodzi w skład Grupy Kapitałowej REINO Capital SA (dalej jako „Grupa”, „Grupa Kapitałowa”) jako podmiot dominujący.

### II. CZAS TRWANIA GRUPY KAPITAŁOWEJ

Spółka REINO Capital SA oraz wszystkie spółki wchodzące w skład Grupy zostały utworzone na czas nieoznaczony.

### III. OKRESY PREZENTOWANE

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

Rokiem obrotowym spółki dominującej oraz wszystkich Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej REINO Capital SA jest rok kalendarzowy.

### IV. SKŁAD ORGANÓW JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 31.03.2020 R. ORAZ DZIEŃ SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA

#### ZARZĄD SPÓŁKI

W skład Zarządu REINO Capital SA na dzień 31 marca 2020 r. oraz na dzień sporządzenia raportu za I kwartał 2020 r. wchodził Radosław Świątkowski – Prezes Zarządu.

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2020 r. nie zachodziły zmiany w składzie Zarządu.

#### RADA NADZORCZA

W skład Rady Nadzorczej REINO Capital SA na dzień 31 marca 2020 r. oraz sporządzenia raportu za I kwartał 2020 r. wchodziło:

- Beata Binek-Ćwik, Przewodnicząca Rady Nadzorczej
- Andrzej Kowal, Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Karolina Janas, Członek Rady Nadzorczej
- Małgorzata Kosińska, Członek Rady Nadzorczej
- Kamil Majewski, Członek Rady Nadzorczej



W okresie od 1 stycznia 2020 roku do dnia sporządzenia raportu zaszły następujące zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki dominującej:

- 27 lutego 2020 r. Tomasz Buczak złożył rezygnację z pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej
- 27 lutego 2020 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie powołało Kamila Majewskiego w skład Rady Nadzorczej.

## V. ZNACZĄCY AKCJONARIUSZE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

### STRUKTURA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO REINO CAPITAL SA NA DZIEŃ 31.03.2020 ROKU

Na dzień 31 marca 2020 r. wysokość kapitału zakładowego REINO Capital SA wynosi 33.982.440zł. i dzieli się na 42 478 050 akcji w tym:

- 781.250 akcji zwykłych na okaziciela serii A, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- 150.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- 100.000 akcji zwykłych na okaziciela serii C, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- 1.031.250 akcji zwykłych na okaziciela serii D, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- 25.808.300 akcji zwykłych na okaziciela serii E, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- 10.976.000 akcji zwykłych na okaziciela serii F, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- 3.631.250 akcji zwykłych na okaziciela serii G, o wartości nominalnej 0,80 zł każda.

Ogólna liczba głosów na walnym zgromadzeniu, wynikających ze wszystkich wyemitowanych akcji Spółki dominującej odpowiada liczbie akcji i wynosi 42 478 050 głosów.

Wszystkie akcje Spółki dominującej są akcjami na okaziciela, a ich wartość nominalna wynosi 0,80 zł.

Wszystkie wyemitowane przez Spółkę dominującą akcje są akcjami zwykłymi, żadna z akcji Spółki dominującej nie jest uprzywilejowana.

Spółka dominującej nie nabywała w okresie sprawozdawczym akcji i udziałów własnych.

### STRUKTURA AKCJONARIATU SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ WG STANU NA DZIEŃ 31 MARCA 2020 R.

Poniżej prezentuje się wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki dominującej wg. stanu na dzień 31 marca 2020 r.

Zestawienie zostało sporządzone na podstawie informacji przekazywanych przez akcjonariuszy na podstawie art. 69 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych oraz informacji otrzymanych od członków organów i akcjonariuszy Spółki w innym trybie.

Akcjonariusz	Liczba akcji i głosów na WZ Spółki	Udział w kapitale zakładowym i głosach na WZ Spółki
Radosław Świątkowski	11 624 400	27,37%
Dorota Latkowska-Diniejo	11 621 750	27,36%
Andrzej Kurasik	5 600 000	13,18%
Justyna Tinc	2 564 800	6,04%
Mariusz Bogacz	2 468 000	5,81%
<b>Razem akcjonariusze posiadający powyżej 5%</b>	<b>33 878 950</b>	<b>79,76%</b>
<b>Pozostali</b>	<b>8 599 100</b>	<b>20,24%</b>
<b>Łącznie</b>	<b>42 478 050</b>	<b>100,00%</b>

### Zmiany w strukturze akcjonariatu w okresie I kwartału 2020 r.

Zgodnie z najlepszą wiedzą Spółki w okresie I kwartału 2020 r i do dnia sporządzenia niniejszego raportu nie doszło do zmian w strukturze akcjonariatu.


**VI. PODMIOTY POWIĄZANE**
**REINO CAPITAL I SPÓŁKI ZALEŻNE - STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ WG. STANU NA DZIEŃ 31.03.2020 R.**

Nazwa podmiotu	Dane rejestrowe	Pozycja spółki w grupie	Procentowy udział spółki dominującej w kapitale zakładowym
<b>REINO Capital SA</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000251987	podmiot dominujący	
<b>REINO Partners Sp. z o.o.</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000363327	spółka zależna	50,04%
<b>REINO Dywidenda Plus SA</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000563808	spółka zależna	100%
<b>RD WRC Sp. z o.o. w likwidacji</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000271207	spółka zależna	100%
<b>REINO Suppcos Sp. z o.o.</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000563174	spółka zależna	100%
<b>Ten Office Sp. z o.o.</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000809098	spółka zależna	100%
<b>Projekt GN54 Sp. z o.o.</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000809438	spółka zależna	100%
<b>Modlin Projekt R sp. z o.o.</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000 810279	spółka zależna	100%

**Spółki stowarzyszone i wspólne przedsięwzięcia**

Nazwa podmiotu	Dane rejestrowe	Rodzaj powiązania	Procentowy udział spółki dominującej lub zależnej w kapitale zakładowym
<b>REINO RF Management S.a.r.l.</b>	94, rue du Grūnewald, L-1912, Luxembourg RCS B232788	wspólne przedsięwzięcie	REINO Capital SA - 50%
<b>REINO RF CEE Real Estate SCA SICAV-RAIF</b>	94, rue du Grūnewald, L-1912, Luxembourg RCS B238126	wspólne przedsięwzięcie	REINO Capital SA - 2% REINO Dywidenda Plus SA - 7,9%
<b>REINO RF AM Ltd</b>	44 Esplanade, St Helier, Jersey Registered Number 130328	wspólne przedsięwzięcie	REINO Partners Sp. z o.o. - 50%
<b>REINO RF Advisors Sp. z o.o. w organizacji</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa	wspólne przedsięwzięcie	REINO Partners Sp. z o.o. - 50%
<b>REINO IO Co Invest LLP</b>	9/10 Carlos Place, London, United Kingdom, W1K 3AT OC429255	wspólne przedsięwzięcie	REINO Capital SA - 50%
<b>REINO IO LOGISTICS Sp. z o.o.</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000811192	wspólne przedsięwzięcie	REINO Partners Sp. z o.o. - 60%



<b>Polish Logistics (PL) sp. z o.o.</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000728028	wspólne przedsięwzięcie	REINO IO Logistics Sp. z o.o. - 100%
<b>RNC INVESTMENT Sp. z o.o.</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000809339	wspólne przedsięwzięcie	REINO IO Logistics Sp. z o.o. - 100%
<b>RNC INVESTMENT 2 Sp. z o.o.</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000812242	wspólne przedsięwzięcie	REINO IO Logistics Sp. z o.o. - 100%
<b>RD 3 Investment S.a.r.l.</b>	94, rue du Grünewald, L- 1912, Luxembourg RCS B 198863	jednostka stowarzyszona	REINO Dywidenda Plus SA - 30%
<b>RD 3 Investment S.a.r.l. S.C.Sp.</b>	94, rue du Grünewald, L- 1912, Luxembourg RCS B 198941	jednostka stowarzyszona	RD 3 Inverment S.a.r.l. - 0,99% REINO Dywidenda Plus SA - 29,70%

## PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ

Nowa strategia, w której Spółka dominująca REINO Capital SA pełni rolę spółki holdingowej, została ogłoszona w dniu 30 listopada 2018 r., w związku z nabyciem 50,04% udziałów spółki REINO Partners Sp. z o.o. oraz 100% akcji spółki REINO Dywidenda Plus SA.

Działalność holdingów finansowych, jako działalność przeważająca Spółki dominującej została ujawniona w rejestrze przedsiębiorców w dniu 31 grudnia 2018 r., na podstawie nowego tekstu statutu przyjętego w dniu 30 października 2018 r. przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki.

Zgodnie z nową strategią, Spółka dominująca stoi na czele holdingu składającego się z podmiotów związanych z inwestycjami i zarządzaniem funduszami na rynku nieruchomości komercyjnych.

Długoterminowa koncepcja rozwoju biznesu Grupy Kapitałowej zakłada zachowanie istotnego znaczenia działalności na rynku nieruchomości komercyjnych. Równocześnie, strategicznym zamiarem jest rozbudowa holdingu o spółki o charakterze usługowym, uzupełniających kompetencje zarówno na rynku nieruchomości, jak i w innych klasach aktywów, w szczególności w zakresie inwestycji w przedsiębiorstwa. Efektywność działalności tego typu podmiotów jest silnie skorelowana z jej skalą. Strategicznym celem jest istotny wzrost wartości aktywów zarządzanych przez podmioty zależne Spółki dominującej, a także aktywów wehikułów inwestycyjnych, dla których spółki wchodzące w skład holdingu pełnią rolę doradcy przy zarządzaniu.

Zakres i tempo realizacji określonej powyżej koncepcji jest ściśle związany z pojawiającymi się okazjami rynkowymi oraz możliwością ich wykorzystania, co tylko częściowo zależy od potencjału i sytuacji Spółki dominującej oraz Grupy Kapitałowej.

Celem i oczekiwanym efektem działań i projektów realizowanych w roku 2019 jest doprowadzenie do skokowego wzrostu skali działalności Grupy Kapitałowej i skompletowania holdingu w obszarze związanym z rynkiem nieruchomości, w szczególności poprzez włączenie do Grupy Kapitałowej spółek operacyjnych o komplementarnym zakresie działalności i kompetencji. Powyższe wynika ściśle z sukcesu działań związanych z zawarciem sojuszu strategicznego z partnerami zagranicznymi oraz możliwością przejęcia aktywów i biznesu operacyjnego jednego z największych polskich holdingów nieruchomości.

Dalsza realizacja koncepcji może wiązać się z włączeniem do holdingu podmiotów licencjonowanych. W szczególności takich, które posiadają zgody na oferowanie papierów wartościowych i zarządzanie funduszami w poszczególnych klasach aktywów. Wśród rozważanych możliwości są: towarzystwo funduszy inwestycyjnych lub podmiot działający w jurysdykcji zagranicznej jako Zarządzający Alternatywnymi Funduszami Inwestycyjnymi (AIFM, ang. Alternative Investment Fund Manager), dom maklerski czy podmiot będący agentem firmy inwestycyjnej (AFI).





Spółka dominująca będzie każdorazowo dążyła do bycia większościowym właścicielem wszystkich spółek o istotnym znaczeniu dla określonej powyżej koncepcji. Ma to kluczowe znaczenie zarówno z punktu widzenia konsolidacji, jak i kontroli, a także wpływu na rozwój biznesu poszczególnych spółek, zgodnie z koncepcją i strategią całego holdingu.

Wzrost wartości Spółki dominującej jako spółki holdingowej wynika przede wszystkim ze wzrostu wartości poszczególnych spółek portfelowych. Istotnym źródłem regularnych dochodów Spółki, w szczególności w przypadku przejęcia kolejnych spółek operacyjnych o znaczącej skali przychodów i zysków, będą dywidendy wypłacane przez spółki zależne.

Dodatkowo, Spółka dominująca, jako spółka holdingowa, będzie stanowić centrum usług wspólnych dla wszystkich podmiotów zależnych, którego zakres obejmuje obszary o kluczowym znaczeniu dla całej grupy kapitałowej, takich jak rozwój biznesu (business development), compliance, finanse i rachunkowość czy zasoby ludzkie.

Spółka dominująca może również pełnić rolę inwestora w wehikułach inwestycyjnych, dla których spółki portfelowe pełnią rolę zarządzającego lub doradcy, zarówno bezpośrednio, jak i poprzez podmioty zależne. Kapitałowe partycypowanie w wehikułach inwestycyjnych, oznaczających finansowy udział w ryzyku, jest zwyczajowym oczekiwaniem inwestorów pasywnych wobec podmiotów zarządzających aktywami funduszy inwestycyjnych.



## C. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ REINO CAPITAL SA

### ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

Wyszczególnienie	01.01 - 31.03.2020	01.01 - 31.03.2019
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>568 560</b>	<b>638 100</b>
<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>1 383 964</b>	<b>1 372 426</b>
Amortyzacja	132 498	116 699
Zużycie materiałów i energii	17 515	35 289
Usługi obce	638 824	758 550
Podatki i opłaty	155 580	34 890
Wynagrodzenia	314 385	331 267
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	55 060	63 515
Pozostałe koszty rodzajowe	70 102	32 216
<b>Zysk (strata) na sprzedaży</b>	<b>-815 404</b>	<b>-734 326</b>
Pozostałe przychody operacyjne	4 057	72 252
Pozostałe koszty operacyjne	10 721	0
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>-822 068</b>	<b>-662 074</b>
Przychody finansowe	118 529	176 179
Koszty finansowe	775 553	12 264
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem na działalności kontynuowanej</b>	<b>-1 479 092</b>	<b>-498 160</b>
Podatek dochodowy	-43 387	-2 864
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>-1 435 705</b>	<b>-495 296</b>
<b>Zysk (strata) z działalności zaniechanej</b>	<b>0</b>	<b>25 997</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-1 435 705</b>	<b>-469 300</b>
<b>Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej</b>	<b>-929 607</b>	<b>-305 611</b>
<b>Zysk (strata) netto udziałów niedających kontroli</b>	<b>-506 098</b>	<b>-163 689</b>
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>	<b>-0,0338</b>	<b>-0,0121</b>
Podstawowy za okres obrotowy	-0,0338	-0,0121
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,0338	-0,0121
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)</b>	<b>-0,0338</b>	<b>-0,0128</b>
Podstawowy za okres obrotowy	-0,0338	-0,0128
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,0338	-0,0128
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0007</b>

### ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	01.01 - 31.03.2020	01.01 - 31.03.2019
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-1 435 705</b>	<b>-305 611</b>
<b>Inne całkowite dochody netto</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Udział w wyniku spółek stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	-506 098	-163 689
<b>Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący</b>	<b>-929 607</b>	<b>-469 300</b>

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2020 – 31.03.2020

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nota	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2019
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>63 802 789</b>	<b>63 783 770</b>	<b>61 605 656</b>
Aktywa niematerialne	3	0	0	0
Wartość firmy	4	48 401 184	48 401 184	48 401 183
Rzeczowe aktywa trwałe	1	219 657	233 679	279 033
Należności długoterminowe		344 883	327 045	329 564
Inwestycje długoterminowe	5	13 546 668	13 517 728	10 908 783
Prawo do użytkowania aktywów		1 290 397	1 304 134	1 687 093
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>5 034 187</b>	<b>5 090 842</b>	<b>6 084 340</b>
Należności pozostałe		32 750	32 750	1 825
Należności krótkoterminowe	6	943 202	735 918	838 020
Aktywa finansowe	7	3 675 878	2 897 306	849 220
Środki pieniężne	8	202 082	1 314 032	
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		169 529	100 090	95 275
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	2	10 746	10 746	4 300 000
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>68 836 976</b>	<b>68 874 612</b>	<b>67 689 996</b>
PASYWA	Nota	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2019
<b>Kapitał własny</b>	<b>9</b>	<b>63 410 390</b>	<b>64 339 997</b>	<b>59 428 779</b>
Kapitał zakładowy		33 982 440	31 077 440	31 077 440
Kapitały zapasowy		32 699 131	29 794 131	34 500 084
Różnice kursowe z przeliczenia wartości jednostek podporządkowanych		0	0	-216
Pozostałe kapitały rezerwowe		0	5 810 000	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych		-2 341 574	-1 060 827	-5 679 230
Zysk (strata) netto		-929 607	-1 280 747	-469 299
<b>Kapitał udziałowców niesprawujących kontroli</b>		<b>-231 224</b>	<b>274 874</b>	<b>941 568</b>
<b>Rezerwy na zobowiązania</b>		<b>5 159</b>	<b>4 336</b>	<b>576 850</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12	5 159	4 336	576 850
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>2 520 613</b>	<b>2 450 169</b>	<b>1 550 821</b>
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek		1 552 229	1 450 818	1 550 821
- kredyty i pożyczki	11	1 373 912	1 272 501	0
- inne		178 317	178 317	253 057
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów		968 384	999 351	1 297 764
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>10</b>	<b>3 037 481</b>	<b>1 647 304</b>	<b>943 135</b>
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		5	0	0
- z tytułu dostaw i usług		0	0	0
- inne		5	0	0
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek		2 669 746	1 305 779	553 806
- kredyty i pożyczki	11	1 146 182	0	
- z tytułu dostaw i usług		1 181 759	968 996	282 088
- z tytułu podatków, ceł, ub. Społ. i zdr. oraz innych		238 879	228 011	202 450
- wynagrodzeń		44 868	39 836	41 516
- inne		58 058	68 936	27 752
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów		367 730	341 525	389 329
<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>13</b>	<b>94 557</b>	<b>157 932</b>	<b>251 208</b>
<b>Zobowiązania bezp.zw. z aktywami klas. do sprzedaży</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 997 635</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>68 836 976</b>	<b>68 874 612</b>	<b>67 689 996</b>

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2020 – 31.03.2020

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały	Kapitały zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Razem kapitał własny
<b>Na dzień 31.03.2020 r.</b>								
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2020</b>	<b>31 077 440</b>	<b>5 810 000</b>	<b>29 794 131</b>	<b>-1 060 827</b>	<b>-1 280 747</b>	<b>64 339 997</b>	<b>274 874</b>	<b>64 614 871</b>
<b>Korekty</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Wylączenie kapitałów jednostki postawionej w stan likwidacji	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Kapitał własny po korektach</b>	<b>31 077 440</b>	<b>5 810 000</b>	<b>29 794 131</b>	<b>-1 060 827</b>	<b>-1 280 747</b>	<b>64 339 997</b>	<b>274 874</b>	<b>64 614 871</b>
Wynik finansowy lat ubiegłych	0	0	0	-1 280 747	1 280 747	0	0	0
Rejestracja podwyższenia kapitału	2 905 000	-5 810 000	2 905 000	0	0	0	0	0
Zysk/(strata) bieżącego okresu	0	0	0	0	-929 607	-929 607	-506 098	-1 435 705
<b>Kapitał własny na dzień 31 marca 2020</b>	<b>33 982 440</b>	<b>0</b>	<b>32 699 131</b>	<b>-2 341 574</b>	<b>-929 607</b>	<b>63 410 390</b>	<b>-231 224</b>	<b>63 179 166</b>
<b>Na dzień 31.12.2019 r.</b>								
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2019</b>	<b>31 077 440</b>	<b>0</b>	<b>34 500 084</b>	<b>-5 603 162</b>	<b>-115 760</b>	<b>59 858 602</b>	<b>981 261</b>	<b>60 839 863</b>
<b>Korekty</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-3 608 862</b>	<b>3 521 312</b>	<b>0</b>	<b>-87 550</b>	<b>0</b>	<b>-87 550</b>
Wylączenie kapitałów jednostki postawionej w stan likwidacji		0	-3 608 862	3 521 312	0	-87 550	0	-87 550
<b>Kapitał własny po korektach</b>	<b>31 077 440</b>	<b>0</b>	<b>30 891 222</b>	<b>-2 081 850</b>	<b>-115 760</b>	<b>59 771 052</b>	<b>981 261</b>	<b>60 752 313</b>
Przekazanie zysku na kapitał zapasowy/Pokrycie straty z kapitału zapasowego	0	0	-1 097 091	1 021 023	115 760	39 692	-39 692	0
Niezarejestrowane podwyższenie kapitału	0	5 810 000	0	0	0	5 810 000	0	5 810 000
Zysk/(strata) bieżącego okresu	0	0	0	0	-1 280 747	-1 280 747	-666 695	-1 947 442
<b>Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2019</b>	<b>31 077 440</b>	<b>5 810 000</b>	<b>29 794 131</b>	<b>-1 060 827</b>	<b>-1 280 747</b>	<b>64 339 997</b>	<b>274 874</b>	<b>64 614 871</b>

(wszystkie kwoty wyrażone są w pełnych złotych o ile nie podano inaczej)

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2020 – 31.03.2020

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



Na dzień 31.03.2019 r.								
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2019</b>	<b>31 077 440</b>	<b>0</b>	<b>34 500 084</b>	<b>-5 718 922</b>	<b>0</b>	<b>59 858 603</b>	<b>981 260</b>	<b>60 839 863</b>
Korekty	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Kapitał własny po korektach</b>	<b>31 077 440</b>	<b>0</b>	<b>34 500 084</b>	<b>-5 718 922</b>	<b>0</b>	<b>59 858 603</b>	<b>981 260</b>	<b>60 839 863</b>
Objęcie kontroli nad spółką zależną	0	0	0	0	0	0	0	0
Niepodzielony zysk/Niepokryta strata netto	0	0	0	0	0	0	0	0
Aktualizacja wyceny	0	-217	0	0	0	-217	0	-217
Zysk/(strata) bieżącego okresu	0	0	0	0	-305 611	-305 611	-163 689	-469 299
<b>Kapitał własny na dzień 31 marca 2019</b>	<b>31 077 440</b>	<b>-217</b>	<b>34 500 084</b>	<b>-5 718 922</b>	<b>-305 611</b>	<b>59 552 775</b>	<b>817 571</b>	<b>60 370 347</b>


**ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**

Wyszczególnienie	01.01 -31.03.2020	01.01 -31.03.2019
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>		
Zysk (strata) brutto	-1 479 092	-466 145
Korekty razem	564 722	45 177
Amortyzacja	34 730	20 664
Zysk/Strata z tytułu różnic kursowych	-1 253	20 021
Odsetki i udziały w zyskach	56 091	-140 034
Zysk/Strata z działalności inwestycyjnej	0	0
Zmiana stanu rezerw	0	50 392
Zmiana stanu należności	382 716	479 971
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. (z wyjątkiem kredytów i pożyczek)	221 584	-423 022
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-132 815	67 337
Podatek dochodowy	-3 798	-30 127
Inne korekty	7 467	-25
<b>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>-914 370</b>	<b>-420 968</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>0</b>	<b>164 591</b>
Zbycie wartości niematerialnych	0	0
Inne wpływy inwestycyjne	0	164 591
<b>Wydatki</b>	<b>1 259 966</b>	<b>21 800</b>
Nabycie wartości niematerialnych	20 708	21 800
Inne wydatki inwestycyjne	0	0
Na aktywa finansowe, w tym:	1 239 258	0
w jednostkach powiązanych	4 000	0
<b>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-1 259 966</b>	<b>142 791</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>1 061 525</b>	<b>0</b>
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0
Kredyty i pożyczki	1 061 525	0
<b>Wydatki</b>	<b>0</b>	<b>78 000</b>
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	0
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	0	0
Inne, niż wpłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0	0
Spłaty kredytów i pożyczek	0	60 000
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	0
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0	0
Odsetki	0	18 000
Inne wydatki finansowe	0	0
<b>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>1 061 525</b>	<b>-78 000</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A+B+C)</b>	<b>-1 112 811</b>	<b>-355 986</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>-1 111 950</b>	<b>-358 713</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	861	-2 728
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>1 314 032</b>	<b>1 161 433</b>
<b>G. Przepływy działalności zaniechanej</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>H. Środki pieniężne na koniec okresu (F+G+D)</b>	<b>202 082</b>	<b>802 720</b>



## **D. INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

### **I. ZGODNOŚĆ Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz interpretacjami wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zatwierdzonymi przez Unię Europejską, na mocy Rozporządzenia w sprawie MSSF (Komisja Europejska 1606/2002), zwanymi dalej „MSSF UE”.

MSSF UE obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF), zatwierdzone do stosowania w UE.

Sporządzając śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 01-03.2020 Grupa Kapitałowa zastosowała takie same zasady rachunkowości jak przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego za rok 2019, z wyjątkiem zmian do standardów oraz nowych standardów i interpretacji zatwierdzonych przez Unię Europejską dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2019 roku. W 2019 roku Grupa przyjęła wszystkie nowe i zatwierdzone standardy i interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i zatwierdzone do stosowania w UE, mające zastosowanie do prowadzonej przez nią działalności i obowiązujące w okresach sprawozdawczych od 1 stycznia 2019 r.

Poniżej wymieniono standardy i zmiany do standardów zatwierdzone do stosowania w UE i mających zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2019:

#### **MSSF 16 Leasing**

W styczniu 2016 r. Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości wydała Międzynarodowy Standard Sprawozdawczości Finansowej 16 Leasing („MSSF 16”), który zastąpił MSR 17 Leasing, KIMSF 4 Ustalenie, czy umowa zawiera leasing, SKI 15 Leasing operacyjny – specjalne oferty promocyjne oraz SKI 27 Ocena istoty transakcji wykorzystujących formę leasingu. MSSF 16 określa zasady ujmowania dotyczące leasingu w zakresie wyceny, prezentacji i ujawniania informacji.

MSSF 16 obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 r. i później. Wcześniejsze zastosowanie jest dozwolone w przypadku jednostek, które stosują MSSF 15 od daty lub przed datą pierwszego zastosowania MSSF 16. Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie MSSF 16.

Nowy standard MSSF 16 „Leasing” likwiduje pojęcie leasingu operacyjnego i w konsekwencji powoduje rozpoznanie nowego składnika aktywów (prawa do użytkowania środka będącego przedmiotem leasingu) oraz nowych zobowiązań związanych z dokonywaniem płatności z tytułu leasingu. Grupa przeanalizowała wszystkie kontrakty, które mogły posiadać charakter leasingu (a dotychczas nie były traktowane jako umowy leasingowe) i po dokonanej analizie zidentyfikowano jedną umowę spełniającą kryteria standardu. Umowa została podpisana w 2018 roku przez Spółkę REINO Partners Sp. z o.o. na okres pięciu lat i obowiązuje od sierpnia 2018 roku. Dotyczy najmu pomieszczeń biurowych oraz parkingowych. Z umów wydzielono elementy leasingowe (czynsz najmu) oraz elementy nie leasingowe (koszty opłat za media dostarczane do wynajmowanych obiektów).

#### **Wpływ MSSF 16 na sprawozdanie finansowe na dzień 31.03.2020**

Grupa stosuje zapisy MSSF 16 począwszy od 1 stycznia 2019 roku.

Zastosowanie od dnia 01.01.2019 MSSF 16 spowodowało poniższe zmiany w rachunku wyników w 1 kwartale 2020 roku:

- wzrost amortyzacji o kwotę 97.332 zł
- zmniejszenie kosztów usług obcych o kwotę 89.958,90 zł

Zastosowanie od dnia 01.01.2019 MSSF 16 spowodowało poniższe zmiany w sprawozdaniu z sytuacji finansowej:

- prawo do użytkowania aktywów – wzrost o 1 290.397 zł
- zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów krótkoterminowe – wzrost o 367.730 zł
- zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów długoterminowe – wzrost o 968.384 zł



## II. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Dane w niniejszym skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostały podane w złotych polskich (zł), które są walutą funkcjonalną i prezentacji Grupy Kapitałowej, po zaokrągleniu do pełnych złotych.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego, za wyjątkiem instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej, których zmiana ujmowana jest w sprawozdaniu z wyniku lub sprawozdaniu z całkowitych przychodów, w zależności od kwalifikacji instrumentów do odpowiedniej grupy aktywów finansowych.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta. Ostatnie sprawozdanie finansowe, które podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta to sprawozdanie finansowe za 2019 rok.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki Grupy.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2019 roku, które zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 30 kwietnia 2020 roku.

Zarząd jednostki dominującej oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównawcze sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Grupę zasadami rachunkowości, odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy Grupy.

## III. ZASADY KONSOLIDACJI

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital obejmuje śródroczne sprawozdanie finansowe Spółki REINO Capital SA i jednostek kontrolowanych przez Spółkę: REINO Partners Sp. z o.o., REINO Dywidenda Plus SA, REINO Suppcos Sp. z o.o. oraz Modlin Projekt R Sp. z o.o.

Spółka posiada kontrolę, jeżeli:

- posiada władzę nad danym podmiotem,
- podlega ekspozycji na zmienne zwroty lub posiada prawa do zmiennych zwrotów z tytułu swojego zaangażowania w danej jednostce,
- ma możliwość wykorzystania władzy w celu kształtowania poziomu generowanych zwrotów.

W przypadku wystąpienia sytuacji, która wskazuje na zmianę jednego lub kilku z powyżej wymienionych czynników sprawowania kontroli, Spółka weryfikuje swoją kontrolę nad innymi jednostkami.

W przypadku gdy Spółka posiada mniej niż większość praw głosu w danej jednostce, ale posiadane prawa głosu umożliwiają jej jednostronne kierowanie istotnymi działaniami tej jednostki oznacza to, że sprawuje ona nad nią władzę. W celu oceny czy Spółka ma wystarczającą władzę, powinna ona przeanalizować szczególności:

- wielkość pakietu praw głosu posiadanego przez Spółkę w porównaniu do wielkości pakietów głosów posiadanych przez innych udziałowców,
- potencjalne prawa głosu posiadane przez Spółkę, innych udziałowców lub inne strony,
- prawa wynikające z innych ustaleń umownych,
- dodatkowe okoliczności, które mogą świadczyć, że Spółka ma lub nie ma możliwości kierowania istotnymi działaniami w momentach podejmowania decyzji.

### a) Jednostki zależne

Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia przejścia nad nimi kontroli przez Grupę. Przystaje się je konsolidować z dniem ustania kontroli. Przejęcie jednostek zależnych przez Grupę rozlicza się metodą nabycia. Koszt przejścia ustala się jako wartość godziwą przekazanych aktywów, wyemitowanych instrumentów kapitałowych oraz zobowiązań zaciągniętych lub przejętych na dzień wymiany, powiększoną o koszty bezpośrednio związane z przejściem. Możliwe do zidentyfikowania aktywa nabyte oraz zobowiązania i zobowiązania warunkowe przejęte w ramach połączenia jednostek gospodarczych wycenia się początkowo według ich wartości godziwej na dzień





przejęcia, niezależnie od wielkości ewentualnych udziałów niekontrolujących. Nadwyżkę kosztu przejęcia nad wartością godziwą udziału Grupy w możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywach netto ujmuje się jako wartość firmy. Jeżeli koszt przejęcia jest niższy od wartości godziwej aktywów netto przejętej jednostki zależnej, różnicę ujmuje się bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Przychody i koszty, rozrachunki i niezrealizowane zyski na transakcjach pomiędzy spółkami Grupy są eliminowane. Niezrealizowane straty również podlegają eliminacji, chyba, że transakcja dostarcza dowodów na utratę wartości przez przekazany składnik aktywów. Zasady rachunkowości stosowane przez jednostki zależne zostały zmienione, tam gdzie było to konieczne, dla zapewnienia zgodności z zasadami rachunkowości stosowanymi przez Grupę.

#### **b) Udziały/akcje niekontrolujące oraz transakcje z udziałowcami / akcjonariuszami niekontrolującymi**

Udziały niekontrolujące obejmują nie należące do Grupy udziały w spółkach objętych konsolidacją. Udziały niekontrolujące ustala się jako wartość aktywów netto jednostki powiązanej, przypadających na dzień nabycia, akcjonariuszom spoza grupy kapitałowej. Zidentyfikowane udziały niekontrolujące w aktywach netto skonsolidowanych jednostek zależnych ujmuje się oddzielnie od udziału własnościowego jednostki dominującej w tych aktywach netto. Udziały niekontrolujące w aktywach netto obejmują:

- (i) wartość udziałów niekontrolujących z dnia pierwotnego połączenia, obliczoną zgodnie z MSSF 3, oraz
- (ii) zmiany w kapitale własnym przypadające na udział niekontrolujący począwszy od dnia połączenia.

Zyski i straty oraz każdy składnik innych całkowitych dochodów przypisuje się do właścicieli jednostki dominującej oraz udziałów niekontrolujących. Łączne całkowite dochody przypisuje się do właścicieli jednostki dominującej oraz udziałów niekontrolujących nawet wtedy, gdy w rezultacie udziały niekontrolujące przybierają wartość ujemną.

#### **c) Jednostki stowarzyszone**

Jednostki stowarzyszone to jednostki, na które Grupa wywiera znaczący wpływ, lecz których nie kontroluje. Znaczący wpływ oznacza zdolność do uczestniczenia w podejmowaniu decyzji dotyczących polityki finansowej i operacyjnej jednostki, w której dokonano inwestycji. Wywieranie znaczącego wpływu nie oznacza sprawowania kontroli lub współkontroli nad tą polityką. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są rozliczane metodą praw własności, a ujęcie początkowe następuje według kosztu.

Udział Grupy w wyniku finansowym jednostki stowarzyszonej od dnia nabycia ujmuje się w rachunku zysków i strat, zaś jej udział w zmianach stanu innych kapitałów od dnia nabycia – w pozostałych kapitałach. O łączne zmiany stanu od dnia nabycia koryguje się wartość bilansową inwestycji.

#### **d) Wspólne ustalenia umowne (wspólne przedsięwzięcie i wspólna działalność)**

Wspólne ustalenia umowne to umowa, w ramach której dwie lub więcej stron sprawuje współkontrolę, które ma formę albo wspólnej działalności albo wspólnego przedsięwzięcia.

Wspólnik wspólnej działalności ujmuje: swoje aktywa (w tym udział w aktywach posiadanych wspólnie), swoje zobowiązania (w tym udział w zobowiązaniach zaciągniętych wspólnie), przychody ze sprzedaży swojej części produkcji wynikającej ze wspólnej działalności, swoją część przychodów ze sprzedaży produkcji dokonanej przez wspólna działalność oraz swoje koszty (w tym udział we wspólnie poniesionych kosztach).

Wspólne przedsięwzięcie to wspólne ustalenie umowne, w ramach którego strony sprawujące nad nim współkontrolę posiadają prawa do aktywów netto tego ustalenia umownego. Wspólne ustalenia umowne to ustalenie, nad którym dwie lub więcej stron sprawuje współkontrolę, co oznacza umownie określony podział kontroli nad ustaleniem umownym, który występuje tylko wtedy, gdy decyzja dotyczy istotnych działań wymagających jednomyślnej zgody stron sprawujących współkontrolę.

Wspólne przedsięwzięcia rozliczane są metodą praw własności, a ujęcie początkowe następuje według kosztu.

### **IV. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI DZIAŁALNOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI**

W Grupie Kapitałowej nie występuje sezonowość i cykliczność działalności.

### **V. INFORMACJE O ODPISACH AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ ZAPASÓW**

W Grupie Kapitałowej nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość zapasów.

**VI. INFORMACJE O ODPISACH AKTUALIZUJĄCYCH Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI AKTYWÓW FINANSOWYCH**

W Grupie Kapitałowej nie dokonywano odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych.

**VII. WALUTA FUNKCJONALNA I WALUTA PREZENTACJI****a) Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji**

Pozycje zawarte w rocznym sprawozdaniu finansowym wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym Spółka prowadzi działalność („waluta funkcjonalna”). Niniejsze sprawozdanie finansowe prezentowane jest w złotych polskich (PLN), który jest walutą funkcjonalną i walutą prezentacji Spółki.

**b) Transakcje i salda**

Transakcje wyrażone w walutach obcych przelicza się na walutę funkcjonalną według kursu obowiązującego w dniu transakcji. Zyski i straty kursowe z rozliczenia tych transakcji oraz wyceny bilansowej aktywów i zobowiązań pieniężnych wyrażonych w walutach obcych ujmuje się w rachunku zysków i strat, o ile nie odracza się ich w kapitale własnym, gdy kwalifikują się do uznania za zabezpieczenie przepływów pieniężnych i zabezpieczenie udziałów w aktywach netto.

**VIII. ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH**

Sporządzenie śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF/MSR wymaga dokonania przez Zarząd jednostki dominującej określonych szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w tym sprawozdaniu finansowym. Większość szacunków oparta jest na analizach i jak najlepszej wiedzy Zarządu jednostki dominującej. Jakkolwiek przyjęte założenia i szacunki opierają się na najlepszej wiedzy Zarządu na temat bieżących działań i zdarzeń, rzeczywiste wyniki mogą się różnić od przewidywanych. Szacunki i związane z nimi założenia podlegają weryfikacji. Zmiana szacunków księgowych jest ujęta w okresie, w którym dokonano zmiany szacunku lub w okresach bieżącym i przyszłych, jeżeli dokonana zmiana szacunku dotyczy zarówno okresu bieżącego, jak i okresów przyszłych. Oceny dokonywane przez Zarząd jednostki dominującej przy zastosowaniu MSSF/MSR, które mają istotny wpływ na skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe, a także szacunki, obciążone znaczącym ryzykiem zmian w przyszłych latach zostały przedstawione w skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

**Profesjonalny osąd**

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości wobec zagadnień podanych poniżej, największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa.

**Niepewność szacunków**

Poniżej omówiono podstawowe założenia dotyczące przyszłości i inne kluczowe źródła niepewności występujące na dzień bilansowy, z którymi związane jest istotne ryzyko znaczącej korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w następnym roku finansowym.

**Utrata wartości aktywów**

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników niefinansowych aktywów trwałych. W razie stwierdzenia, że przesłanki takie nie występują, lub w razie konieczności przeprowadzenia corocznego testu sprawdzającego, czy nastąpiła utrata wartości, Spółka dokonuje oszacowania wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego dany składnik aktywów został przypisany.

**Test na utratę wartości firmy**

Testy na utratę wartości firmy wymagają oszacowania wartości użytkowej ośrodka wypracowującego środki pieniężne. Oszacowanie wartości użytkowej polega na zaprognozowaniu przyszłych przepływów pieniężnych generowanych przez ośrodek wypracowujący środki pieniężne i wymaga ustalenia stopy dyskontowej do zastosowania w celu obliczenia bieżącej wartości tych przepływów. Grupa przeprowadza taki test na każdy dzień bilansowy.

**Wycena rezerw**

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.



### Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

### Wartość godziwa instrumentów finansowych

Wartość godziwą instrumentów finansowych, dla których nie istnieje aktywny rynek wycenia się wykorzystując odpowiednie techniki wyceny. Przy wyborze odpowiednich metod i założeń Spółka kieruje się profesjonalnym osądem.

### Ujmowanie przychodów

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją, oraz gdy kwoty przychodów można ocenić w sposób wiarygodny.

### Stawki amortyzacyjne

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych. Spółka corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

## IX. OPIS POZYCJI WPŁYWAJĄCYCH NA AKTYWA, PASYWA, KAPITAŁ, WYNIK FINANSOWY NETTO ORAZ PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, KTÓRE SĄ NIETYPOWE ZE WZGLĘDU NA ICH RODZAJ, WIELKOŚĆ LUB WYWIERANY WPŁYW

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2020 roku w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie wystąpiły zdarzenia nietypowe poza wskazanymi poniżej oraz opisanymi w innych punktach niniejszego Sprawozdania.

## X. OPIS KOREKTY BŁĘDÓW POPRZEDNICH OKRESÓW

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2020 roku w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie nastąpiła korekta błędów poprzednich okresów.

## XI. INFORMACJE O ISTOTNYCH ZMIANACH GŁÓWNYCH POZYCJI BILANSOWYCH

### 1. Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) oraz odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości – za okres 1.01.2020 - 31.03.2020 r.

Wyszczególnienie	Budynki	Maszyny i urządzenia	Pozostałe środki trwałe	Razem
<b>Wartość bilansowa brutto na dzień 1.01.2020 roku</b>	<b>51 155</b>	<b>170 094</b>	<b>219 142</b>	<b>440 391</b>
Zwiększenia, z tytułu:	<b>0</b>	<b>20 708</b>	<b>0</b>	<b>20 708</b>
- nabycia środków trwałych	0	20 708	0	20 708
Zmniejszenia, z tytułu:	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- likwidacji	0	0	0	0
<b>Wartość bilansowa brutto na dzień 31.03.2020 roku</b>	<b>51 155</b>	<b>190 802</b>	<b>219 142</b>	<b>461 099</b>
<b>Umorzenie na dzień 1.01.2020 roku</b>	<b>6 394</b>	<b>147 933</b>	<b>52 385</b>	<b>206 712</b>
Zwiększenia, z tytułu:	<b>1 279</b>	<b>23 307</b>	<b>10 957</b>	<b>35 543</b>
- amortyzacji okresu	1 279	23 307	10 957	35 543
Zmniejszenia, z tytułu:	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- likwidacji	0	0	0	0
<b>Umorzenie na dzień 31.03.2020 roku</b>	<b>7 673</b>	<b>171 240</b>	<b>63 342</b>	<b>242 255</b>
<b>Odpisy aktualizujące na 1.01.2020 roku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0
- odwrócenie odpisów aktualizujących	0	0	0	0

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2020 – 31.03.2020

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



Odpisy aktualizujące na 31.03.2020 roku	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2020 roku	44 761	22 161	166 757	233 679
Wartość bilansowa netto na dzień 31.03.2020 roku	43 482	19 562	155 800	218 844

W pierwszym kwartale 2020 Grupa zapłaciła 813 zł zaliczki na poczet środków trwałych.

## 2. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku REINO Capital objęła udziały w spółce Ten Office Sp. z o.o. oraz Projekt GN 54 Sp. z o.o., które są przeznaczone do sprzedaży w bieżącym roku.

## 3. Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) oraz odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości – za okres 01.01.2020-31.03.2020 r.

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2020 roku w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie wystąpiły wartości niematerialne i prawne.

## 4. Zmiany wartości firmy za okres 01.01.2020-31.03.2020 r.

Wyszczególnienie	REINO Partners	REINO Dywidenda Plus	Razem
Nabyte aktywa netto spółki	943 076	11 007 992	11 951 068
Cena nabycia	42 429 594	17 922 658	60 352 252
<b>Wartość firmy</b>	<b>41 486 518</b>	<b>6 914 666</b>	<b>48 401 184</b>

## 5. Długoterminowe aktywa finansowe

Aktywa finansowe w jednostki stowarzyszone oraz współkontrolowane wyceniane metodą praw własności

Wyszczególnienie	31.03.2020	31.12.2019
REINO RF CEE Real Estate S.C.A, SICAV-RAIF	13 348 888	13 348 888
REINO RF AM Ltd.	4	4
REINO RF ADVISORS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W ORGANIZACJI	50 000	50 000
REINO RF Management SARL (d. REINO Capital Management SARL)	25 903	25 903
REINO IO LOGISTICS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	31 050	31 050
REINO IO CO Invest LPP	29 429,00	0
<b>Suma</b>	<b>13 485 274</b>	<b>13 456 334</b>

Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej i cen nabycia

Wyszczególnienie	31.03.2020	31.12.2019
REINO Deweloperski FIZ	61 283	61 283
RDMH Property SCSP	111	111
<b>Suma</b>	<b>61 394</b>	<b>61 394</b>


**6. Zmiana wartości szacunkowych należności**

Wyszczególnienie	31.03.2020	31.12.2019
Należności krótkoterminowe	943 202	735 918
Odpisy aktualizujące (wartość dodatnia)	0	0
<b>Należności krótkoterminowe netto</b>	<b>943 202</b>	<b>735 918</b>

**Struktura należności krótkoterminowych**

Wyszczególnienie	31.03.2020	31.12.2019
Należności krótkoterminowe brutto, w tym:	943 202	735 918
Należności z tytułu podatków ceł i ubezpieczeń społecznych brutto	310 440	253 682
<b>Należności pozostałe brutto, w tym:</b>	<b>632 762</b>	<b>482 236</b>
Należności handlowe	578 279	429 839
Należności z tytułu sprzedaży akcji	54 483	52 397
Należności pozostałe	943 202	735 918
<b>Odpis aktualizujący wartość należności, w tym:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Odpis na należności handlowe	0	0
Odpis na należności z tytułu sprzedaży akcji	0	0
<b>Należności krótkoterminowe netto</b>	<b>943 202</b>	<b>735 918</b>
<b>Należności z tytułu podatków ceł i ubezpieczeń społecznych netto</b>	<b>310 440</b>	<b>253 682</b>
<b>Należności pozostałe netto, w tym:</b>	<b>632 762</b>	<b>482 236</b>
Należności handlowe	578 279	429 839
Należności pozostałe	54 483	52 397

**Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności**

Wyszczególnienie	31.03.2020	31.12.2019
Stan odpisów aktualizujących wartość należności na początek okresu.	0	37 182
<b>Zwiększenia, w tym:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dokonanie odpisów na należności przeterminowane i sporne	0	0
Zakwalifikowanie odpisów od należności długoterminowych do krótkoterminowych	0	0
Zwiększenie odpisów aktualizujących należności na sprzedaż akcji	0	0
<b>Zmniejszenia, w tym:</b>	<b>0</b>	<b>-37 182</b>
Wykorzystanie odpisów od należności długoterminowych do krótkoterminowych	0	-37 182
<b>Stan odpisów aktualizujących wartość należności na koniec okresu.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**7. Krótkoterminowe aktywa finansowe**

Wyszczególnienie	31.03.2020	31.12.2019
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	1 323 983	692 311
Depozyt notarialny	2 276 150	2 129 250
Inne	75 745	75 745
<b>Aktywa finansowe</b>	<b>3 675 878</b>	<b>2 897 306</b>


**Struktura należności z tytułu udzielonych pożyczek krótkoterminowych**

Wyszczególnienie	31.03.2020	31.12.2019
Pożyczki udzielone Poligo Capital Sp. z o.o.	1 319 466	691 811
Pożyczka udzielona Projekt GN54 Sp. z o.o.	4 011	0
Pożyczka udzielona RD 50 Sp. z o.o. Sp.k.	506	500
<b>Należności krótkoterminowe z tytułu udzielonych pożyczek</b>	<b>1 323 983</b>	<b>692 311</b>

**Struktura zapadalności pożyczek udzielonych**

Wyszczególnienie	Kapitał do spłaty na 31.03.2020	Odsetki naliczone i niezapłacone na 31.03.2020	Oprocentowanie roczne	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty pożyczki
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	361 000	3 693	4%	20.12.2019	20.12.2020
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	320 000	8 767	4%	26.07.2019	26.07.2020
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	5 000	192	4%	17.04.2019	17.04.2020
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	50 000	132	4%	09.03.2020	30.12.2020
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	150 000	1 397	4%	07.01.2020	30.12.2020
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	416 319	2 966	4%	27.01.2020	30.12.2020
Pożyczka udzielona Projekt GN54 Sp. z o.o.	4 000	11	4%	06.03.2020	30.12.2020
Pożyczka udzielona RD 50 Sp. z o.o. Sp.k.	500	6	4%	20.12.2019	30.12.2020
<b>Należności krótkoterminowe z tytułu otrzymanych pożyczek</b>	<b>1 306 819</b>	<b>17 164</b>			

**Depozyt notarialny**

Spółka, wraz z RF Corval International Holdings Limited, zawarła 19 lipca 2019 r. list intencyjny z Giovanni Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Krakowie dotyczący potencjalnego nabycia szeregu spółek i nieruchomości Grupy BUMA. Zgodnie z listem intencyjnym kupujący będą zobowiązani do zdeponowania kwoty 1 000 000 EUR u notariusza jako zabezpieczenie zapłaty kary umownej. Depozyt został wpłacony w kwocie 500 000 EUR przez każdego kupującego. Zgodnie z umową depozytu notarialnego został on ustanowiony do dnia 30 kwietnia 2020 r.

Sprzedający może zażądać zapłaty ww. kary umownej w sytuacji, gdy nie dojdzie do zawarcia Umowy Przedwstępnej w Okresie Wyłączości lub gdy nie dojdzie do zawarcia Umowy Przyrzeczonej w terminie wskazanym w Umowie Przedwstępnej, w każdym przypadku z przyczyn leżących po stronie kupujących.

Depozyt został zwrócony kupującym 19 maja 2020 roku, wskutek niezawarcia aneksów przedłużających termin obowiązywania depozytu.

**Ryzyko otrzymania spłaty pożyczki udzielonej Poligo - REINO**

W 2019 i 2020 roku Grupa udzieliła Poligo Capital Sp. z o.o. pożyczek w łącznej kwocie 1 302 319 zł. Wszystkie ww. pożyczki oprocentowane są 4% w skali roku. Według stanu na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania nie upłynął termin ich zapadalności. W związku z tym, że spółka Poligo Capital Sp. z o.o. wykazuje na dzień 31.12.2019 ujemne kapitały istnieje ryzyko nieotrzymania spłaty ww. pożyczek w terminie ich wymagalności. Spółki Grupy monitorują spłaty udzielonych pożyczek. Na dzień bilansowy nie zaistniały okoliczności wymagające dokonywania odpisu na niespłacone pożyczki.

**8. Środki pieniężne**

Wyszczególnienie	31.03.2020	31.12.2019
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	202 082	1 314 032

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2020 – 31.03.2020

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## 9. Kapitały

Wyszczególnienie	31.03.2020	31.12.2019
Kapitał podstawowy	33 982 440	31 077 440
Kapitał zapasowy	32 699 131	29 794 131
Pozostałe kapitały rezerwowe	0	5 810 000
Strata z lat poprzednich	-2 341 574	-1 060 827
Zysk (strata) netto	-929 607	-1 280 747
<b>Kapitał własny</b>	<b>63 410 390</b>	<b>64 339 997</b>

### Kapitał zakładowy jednostki dominującej – struktura na dzień 31.03.2020

Seria/emisja rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość jednostkowa	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
Seria A	zwykłe	brak	781 250	0,80	625 000	gotówka	08.03.2006
Seria B	zwykłe	brak	150 000	0,80	120 000	gotówka	12.09.2006
Seria C	zwykłe	brak	100 000	0,80	80 000	gotówka	30.08.2007
Seria D	zwykłe	brak	1 031 250	0,80	825 000	gotówka	23.07.2013
Seria E	zwykłe	brak	25 808 300	0,80	20 646 640	aport	31.12.2018
Seria F	zwykłe	brak	10 976 000	0,80	8 780 800	aport	31.12.2018
Seria G	zwykłe	brak	3 631 250	0,80	2 905 000	gotówka	23.01.2020
<b>Razem</b>			<b>42 478 050</b>		<b>33 982 440</b>		

### Kapitał zakładowy jednostki dominującej – struktura na dzień 31.12.2019

Seria/emisja rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość jednostkowa	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
Seria A	zwykłe	brak	781 250	0,80	625 000	gotówka	08.03.2006
Seria B	zwykłe	brak	150 000	0,80	120 000	gotówka	12.09.2006
Seria C	zwykłe	brak	100 000	0,80	80 000	gotówka	30.08.2007
Seria D	zwykłe	brak	1 031 250	0,80	825 000	gotówka	23.07.2013
Seria E	zwykłe	brak	25 808 300	0,80	20 646 640	aport	31.12.2018
Seria F	zwykłe	brak	10 976 000	0,80	8 780 800	aport	31.12.2018
<b>Razem</b>			<b>38 846 800</b>	<b>0,80</b>	<b>31 077 440</b>		

## 10. Struktura zobowiązań krótkoterminowych (innych niż z tytułu kredytów i pożyczek)

Wyszczególnienie	31.03.2020	31.12.2019
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 181 759	968 996
Z tytułu podatków ceł i ubezpieczeń	238 879	228 011
Z tytułu wynagrodzeń	44 868	39 836
Inne	58 063	68 936
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów	367 730	341 525
<b>Zobowiązania krótkoterminowe netto</b>	<b>1 891 299</b>	<b>1 647 304</b>

## 11. Struktura zobowiązań z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek

Wyszczególnienie	31.03.2020	31.12.2019
Pożyczka	2 520 094	1 272 501




**Struktura zapadalności pożyczek otrzymanych**

Wyszczególnienie	Kapitał do spłaty na 31.03.2020	Odsetki naliczone i niezapłacone na 31.03.2020	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty kredytu
Pożyczka (300 000 EUR)	1 365 690	8 222	26.07.2019	26.07.2022
Pożyczka (250 000 EUR)	1 138 075	8 107	27.01.2020	30.12.2020
<b>łącznie</b>	<b>2 503 765</b>	<b>16 329</b>		

**12. Podatek dochodowy**

UJEMNE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO	Aktywo na podatek odroczony powstała na dzień nabycia jednostki zależnej, odniesiona na wartość firmy	31.12.2019	zwiększenia	zmniejszenia	31.03.2020
Rezerwa na badanie sprawozdań	22 500	65 000	0	65 000	0
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	753 871	-753 498	31 057	373	-722 814
Odpisy aktualizujące należność	23 096	-23 096	0	0	-23 096
Rezerwa na usługi	6 200	-6 200	0	0	-6 200
Rezerwa na koszty wynagrodzeń i ubezpiec. Społ.	0	72 729	22247	72 729	22 247
Wycena pozycji walutowych	859 652	-859 652	0	0	-859 652
Wycena pozycji walutowych - CIT 9%		6 800	99 313	6 800	99 313
Wycena IRS	146 588	-146 588	0	0	-146 588
Przychody opodatkowane w przyszłych okresach	43 030	-43 030	0	0	-43 030
Straty podatkowe do wykorzystania w przyszłości - CIT 19%	0	1 477	0	0	1 477
Straty podatkowe do wykorzystania w przyszłości - CIT 9%	0	2 425 314	715 664	0	3 140 978
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów MSSF 16	0	1 340 876		4 762	1 336 114
<b>Suma różnic przejściowych</b>	<b>1 854 937</b>	<b>2 080 132</b>	<b>868 281</b>	<b>149 664</b>	<b>2 798 749</b>
Stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%	19%
Stawka podatkowa	-	9%	9%	9%	9%
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku</b>	<b>352 438</b>	<b>1 866</b>	<b>78 145</b>	<b>13 470</b>	<b>66 541</b>
DODATNIE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA REZERWY Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO	Rezerwa na podatek odroczony powstała na dzień nabycia jednostki zależnej, odniesiona na wartość firmy	31.12.2019	zwiększenia	zmniejszenia	31.03.2020
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych	780 091	-780 091,0	0	0	-780 091
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych - CIT 9%	0	6 045,0	31 640	6045	31 640
Wycena nieruchomości	2 848 025	-2 848 025	0	0	-2 848 025
Niezafakturowane przychody	133 242	-133 242	0	0	-133 242
Wycena pozycji walutowych	382 585	-376 680	267 313	5 905	-115 272
Prawo do użytkowania aktywów MSSF 16	0	1 304 134	0	13 737	1 290 397
<b>Suma różnic przejściowych</b>	<b>4 143 943</b>	<b>-2 827 859</b>	<b>298 953</b>	<b>25 687,0</b>	<b>-2 554 593</b>
Stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%	19%
Stawka podatkowa	-	9%	9%	9%	9%
<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku</b>	<b>787 349</b>	<b>-668 901</b>	<b>26 906</b>	<b>2 312</b>	<b>-644 307</b>




**Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego**

Wyszczególnienie	31.03.2020	31.12.2019
Aktywo z tytułu podatku odroczonego - działalność kontynuowana	66 541	1 866
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	644 307	668 901
<b>Aktywo/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>710 848</b>	<b>670 767</b>
Stała korekta konsolidacyjna - rezerwa dotycząca różnic na pozycjach wyłączonych	-281 096	-281 096
Aktywo/rezerwa na podatek odroczonego powstała na dzień nabycia jednostki zależnej, odniesiona na wartość firmy	-434 911	-434 911
Korekta podatku odroczonego dotycząca spółki postawionej w stan likwidacji	0	40 904
<b>Aktywo/rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>-5 159</b>	<b>-4 336</b>

Zarząd Spółki dominującej rozważył kwestię ujęcia podatku odroczonego dotyczącego aktywów finansowych uzyskanych w drodze aportu na pokrycie emisji akcji E i F w sprawozdaniu finansowym. Po analizie Zarząd zdecydował o nieujmowaniu w sprawozdaniu finansowym podatku odroczonego od potencjalnego zysku podatkowego na zbyciu w/w aktywów finansowych. Decyzja Zarządu została oparta na następujących przesłankach:

- w przypadku sprzedaży w najbliższych czterech latach Spółka mogłaby wykorzystać stratę z transakcji sprzedaży udziałów Graviton 1 Sp. z o.o. ze stratą 27 mln zł.
- udziały w REINO Partners, głównym aktywie finansowym, są o absolutnie strategicznym znaczeniu dla Grupy Kapitałowej REINO Capital. Nie są inwestycją kapitałową i w żadnym scenariuszu, zarówno krótko, jak i długoterminowym nie są przeznaczone na sprzedaż. Jest zatem kontrola oraz brak zamiaru sprzedaży. Sprzedaż udziałów mogłaby nastąpić wyłącznie w sytuacji istotnej zmiany strategii Grupy wynikającej z istotnej zmiany właścicielskiej. Nawet sama zmiana właścicielska nie oznacza zmiany zamiarów co do udziałów REINO Partners.
- w przypadku REINO Dywidenda Plus SA w rzeczywistości mamy do czynienia ze spółką celową, przez którą Grupa Kapitałowa uczestniczy kapitałowo w funduszu luksemburskim. Objęcie akcji funduszu nastąpiło w zamian za udziały w strukturze inwestycyjnej Malta House. Udziały w tym podmiocie należy traktować jako inwestycję o charakterze długoterminowym, na okres nie krótszy niż okres trwania funduszu.
- zapisy MSR 12.39, 12.44, wskazują, że nie rozpoznaje się zobowiązania z tytułu podatku odroczonego w przypadku udziałów w spółkach zależnych, gdy – inwestor - Spółka dominująca REINO Capital SA może wykazać, że w najbliższej przyszłości nie nastąpi sprzedaż udziałów lub akcji spółki zależnej, co stanowi podstawę do nierozpoznawania zobowiązania z tytułu podatku odroczonego.

**13. Rozliczenia międzyokresowe bierne**

Wyszczególnienie	31.03.2020	31.12.2019
Rezerwy na badanie bilansu	22 500	87 500
Rezerwy na usługi księgowe	0	0
Rezerwy na koszty wynagrodzeń	22 247	22 247
Rezerwa na pozostałe usługi	0	0
Przychody przyszłych okresów	49 810	48 185
<b>Razem, w tym:</b>	<b>94 557</b>	<b>157 932</b>
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	94 557	157 932

**XII. PRZYCHODY Z UMÓW Z KLIENTAMI, SALDA DOTYCZĄCE UMÓW**

Zgodnie z MSSF 15 przychody z umów z klientami (przychody ze sprzedaży) są ujmovane w momencie spełnienia (lub w trakcie spełniania) zobowiązania do wykonania świadczenia.

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2020 – 31.03.2020

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## Przychody ze sprzedaży i przychody ogółem Grupy

Wyszczególnienie	01.01 - 31.03.2020	01.01 - 31.03.2019
Przychody ze sprzedaży	568 560	638 100
Pozostałe przychody operacyjne	4 057	72 252
Przychody finansowe	118 529	176 179
<b>Suma przychodów ogółem</b>	<b>691 146</b>	<b>886 531</b>

## Podział przychodów ze sprzedaży według linii produktowych

Wyszczególnienie	01.01 - 31.03.2020	01.01 - 31.03.2019
Zarządzanie oraz doradztwo przy zarządzaniu portfelem rynku nieruchomości funduszy inwestycyjnych	387 408	440 266
Analiza inwestycji	0	0
Podnajem biura	181 152	197 834
<b>Suma przychodów ogółem</b>	<b>568 560</b>	<b>638 100</b>

Grupa świadczy usługi z zakresu zarządzania lub doradztwo przy zarządzaniu nieruchomościami komercyjnymi (portfelem rynku nieruchomości funduszy inwestycyjnych) tzw. asset management.

Usługi te koncentrują się przede wszystkim na zwiększaniu wartości aktywów tj. nieruchomości komercyjnych poprzez aktywne zarządzanie.

W zakres świadczonych usług wchodzi między innymi:

- doradztwo w procesie nabywania/realizacji inwestycji,
- przygotowanie biznes planów prowadzących do zwiększania wartości poszczególnych aktywów,
- doradztwo przy tworzeniu budżetów operacyjnych i nakładów kapitałowych,
- systematyczne monitorowanie bieżącego działania operacyjnego (wliczając kontrolę nad zarządcą nieruchomości) i raportowanie,
- zarządzanie sytuacjami kryzysowymi,
- regularne przeglądy rynku mające prowadzić do wskazania optymalnego momentu wyjścia z inwestycji i osiągnięcia najwyższej ceny.

Usługi świadczone przez Grupę fakturowane są głównie z góry, z terminem płatności przypadającym na 14 - 30 dzień od daty wystawienia faktury.

## Salda dotyczące umów z klientami

Wyszczególnienie	31.03.2020	31.12.2019
Należności handlowe długo- i krótkoterminowe	578 279	429 839
Aktywa z tytułu umów z klientami	0	0
Zobowiązania z tytułu umów z klientami	178 317	178 317

Aktywa z tytułu umów z klientami rozpoznawane są w momencie, gdy Grupa posiada prawo do otrzymania wynagrodzenia z tytułu spełnionych zobowiązań do wykonania świadczenia, które na dzień bilansowy nie zostały jeszcze zafakturowane. Aktywa z tytułu umów z klientami stają się należnościami handlowymi, gdy prawo do wynagrodzenia staje się bezwarunkowe (w momencie zafakturowania).

Zobowiązania z tytułu umów z klientami stanowią otrzymane kaucje (zobowiązania długoterminowe) z tytułu umów najmu powierzchni biurowej.

## XIII. SEGMENTY OPERACYJNE

Grupa nie wyodrębnia wewnętrznych segmentów operacyjnych. Działalność traktowana jest przez Zarząd jako jeden segment operacyjny.

Zarząd Spółki dominującej nie prognozuje ani nie analizuje wyników w podziale na segmenty.

W związku z faktem, że intencją MSSF 8 „Segmenty operacyjne” jest prezentowanie informacji dotyczących segmentów działalności w oparciu o strukturę raportowania używaną dla celów wewnętrznych, zdaniem zarządu dane finansowe dostarczają obiektywnych wniosków z ich analizy.

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2020 – 31.03.2020

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## XIV. EMISJA, WYKUP I SPŁATA KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

W I kwartale 2020 r. Grupa nie emitowała akcji, nie prowadziła wykupu lub spłaty kapitałowych papierów wartościowych takich jak obligacje oraz inne instrumenty tego typu.

## XIV. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI OBJĘTYMI I NIEOBJĘTYMI KONSOLIDACJĄ

Grupa nie zawierała transakcji z jednostkami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe.

### Transakcje z jednostkami powiązаныmi i stowarzyszonymi na dzień 31.03.2020

Spółka	przychody	koszty	zobowiązania	należności
REINO DYWIDENDA SP. Z O.O. PROJEKT INWESTYCYJNY 1 SP. K.	12 300	8 107	1 146 182	1 422
REINO DYWIDENDA SP. Z O.O.	6 000	0	0	2 460
REINO DYWIDENDA 2 SP. Z O.O. PROJEKT INWESTYCYJNY 2 SP. K.	67 012	0	0	28 251
REINO DYWIDENDA 2 SP. Z O.O.	6 000	0	0	14 760
PROJEKT J SP. Z O.O.	18 900	0	0	0
REINO IO LOGISTICS SP. Z O.O.	0	0	0	20 000
REINO RF ADVISORS SP. Z O.O. W ORGANIZACJI	0	0	50 000	0
REINO RF CEE Real Estate S.C.A., SICAV-RAIF	0	0		18 009
RNC INVESTMENT SP. Z O.O.	0	0	0	5
REINO IO LOGISTICS SP. Z O.O.	0	0	0	20 000
REINO IO Co Invest LLP	0	0	511	0
REINO RF Investment SARL	0	0		5 056
RD 50 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA	6	0	0	506
<b>RAZEM</b>	<b>121 554</b>	<b>8 107</b>	<b>1 196 693</b>	<b>1 506 280</b>

### Transakcje z jednostkami powiązаныmi i stowarzyszonymi na dzień 31.12.2019

Spółka	przychody	koszty	zobowiązania	należności
RD WRC Sp. z o.o.	23 637	0	0	0
REINO DYWIDENDA SP. Z O.O. PROJEKT INWESTYCYJNY 1 SP. K.	359 303	35 617	0	1 422
REINO DYWIDENDA SP. Z O.O.	24 000	0	0	2 460
REINO DYWIDENDA 2 SP. Z O.O. PROJEKT INWESTYCYJNY 2 SP. K.	263 271	0	0	26 745
REINO DYWIDENDA 2 SP. Z O.O.	24 000	0	0	7 380
REINO SuppCos SP. Z O.O.	7 200	0	0	0
PROJEKT J SP. Z O.O.	113 400	0	0	0
RD2 INVESTMENT SARL SCSP LUXEMBOURG	641 617	0	0	0
RNC Investment 2 Sp. z o.o.	0	0	320	0
REINO RF ADVISORS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W ORGANIZACJI	0	0	50 000	0
REINO RF CEE Real Estate S.C.A., SICAV-RAIF	0	0	0	16 847
RNC INVESTMENT SP. Z O.O.	0	0	0	5
REINO IO LOGISTICS SP. Z O.O.	0	0	0	20 000
REINO IO Co Invest LLP	0	0	489	0
REINO RF Investment SARL	563 073	0	0	5 056
RD 50 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA	0	0	0	500
<b>RAZEM</b>	<b>2 019 501</b>	<b>35 617</b>	<b>50 809</b>	<b>80 415</b>

(wszystkie kwoty wyrażone są w pełnych złotych o ile nie podano inaczej)

**XXII. WYNAGRODZENIA, ŁĄCZNIE Z WYNAGRODZENIEM Z ZYSKU, WYPŁACONE LUB NALEŻNE OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ**

Wyszczególnienie	01.01 - 31.03.2020	01.01 - 31.03.2019
Zarząd	30 000	24 000
Rada nadzorcza	38 000	36 000
<b>Razem</b>	<b>68 000</b>	<b>60 000</b>

**XV. NIESPŁACONE POŻYCZKI LUB NARUSZENIE POSTANOWIEŃ UMOWY POŻYCZKOWEJ, W SPRAWACH KTÓRYCH NIE PODJĘTO ŻADNYCH DZIAŁAŃ NAPRAWCZYCH ANI PRZED DNIEM BILANSOWYM ANI W TYM DNIU**

Nie występują.

**XVII. ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ REINO CAPITAL SA I JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH WCHODZĄCYCH W JEJ SKŁAD DOKONANE W CIĄGU OKRESU 1.01.2020 – 31.03.2020**

Skład Grupy Kapitałowej zaprezentowano w części E pkt VI Sprawozdania.

Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej, jakie miały miejsce w okresie od 1.01.2020-31.03.2020:

RD WRC Sp. z o.o. - w styczniu 2020 roku, po sprzedaży jedynego aktywa spółki RD WRC Sp. z o.o. tj. lokalu biurowego we Wrocławiu, podjęto uchwałę w sprawie rozwiązania tej spółki.

**XVIII. RYZYKO PODATKOWE**

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom (na przykład sprawy celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Brak odniesienia do utrwalonych regulacji prawnych w Polsce powoduje występowanie w obowiązujących przepisach niejasności i niespójności. Często występujące różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstawanie obszarów niepewności i konfliktów. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Grupy mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Zarządu jednostki dominującej na dzień 31 marca 2020 roku nie ma potrzeby tworzenia dodatkowych rezerw.

**XIX. RYZYKO FINANSOWE**

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa, należą udzielone i otrzymane pożyczki oraz środki pieniężne. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy Kapitałowej. Grupa posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania handlowe, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Grupy obejmują ryzyko stopy procentowej, ryzyko związane z płynnością, ryzyko walutowe, ryzyko kredytowe oraz ryzyko kapitałowe. Zarząd weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka – zasady te zostały w skrócie omówione poniżej. Spółki Grupy Kapitałowej monitorują również ryzyko cen rynkowych dotyczące wszystkich posiadanych przez nią instrumentów finansowych.

**Ryzyko stopy procentowej**

Grupa narażona jest na ryzyko stopy procentowej z tytułu zawieranych umów pożyczek. Grupa ogranicza ryzyko poprzez stosowanie stałej stopy procentowej w przypadku udzielonych i otrzymanych pożyczek.

**Ryzyko walutowe**

Grupa narażona jest na ryzyko walutowe z tytułu zawieranych transakcji. Ryzyko takie powstaje w wyniku dokonywania przez jednostkę operacyjną sprzedaży lub zakupów w walutach innych niż jej waluta wyceny.

Grupa monitoruje kursy walut w których prowadzone są operacje gospodarcze, analizując trendy w ich zmianach, każdorazowo indywidualnie dokonując oceny. Grupa nie stosuje instrumentów zabezpieczających przed zmianami kursów walut.

**Ryzyko kredytowe**

Grupa zawiera transakcje w dużej mierze z renomowanymi firmami o dobrej zdolności kredytowej.

W odniesieniu do innych aktywów finansowych Grupy, takich jak środki pieniężne i ich ekwiwalenty, aktywa finansowe ryzyko kredytowe Grupy powstaje w wyniku niemożności dokonania zapłaty przez drugą stronę umowy.

W Grupie nie występują istotne koncentracje ryzyka kredytowego.

**Ryzyko związane z płynnością**

Grupa monitoruje ryzyko braku funduszy przy pomocy narzędzia okresowego planowania płynności. Narzędzie to uwzględnia terminy wymagalności/ zapadalności zarówno inwestycji jak i aktywów finansowych (np. konta należności, pozostałych aktywów finansowych) oraz prognozowane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej. Celem Grupy jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością, a elastycznością finansowania, poprzez potencjalną możliwość korzystania z rozmaitych źródeł finansowania, takich jak kredyty w rachunku bieżącym czy kredyty bankowe oraz umowy dzierżawy z opcją zakupu. Obecnie spółki Grupy nie korzystają z tych instrumentów..

**Ryzyko kapitałowe**

Ryzyko kapitałowe definiowane jest jako ryzyko niezapewnienia odpowiedniego poziomu i struktury funduszy własnych, w odniesieniu do skali prowadzonej przez Grupę działalności i ekspozycji na ryzyko, a tym samym niewystarczających do absorpcji strat nieoczekiwanych z uwzględnieniem planów rozwoju i sytuacji skrajnych.

Celem zarządzania ryzykiem kapitałowym jest więc zapewnienie odpowiedniego poziomu i struktury funduszy własnych, w odniesieniu do skali prowadzonej przez Grupę działalności oraz ekspozycji na ryzyko, z uwzględnieniem założeń oraz zaleceń i rekomendacji nadzorczych w zakresie adekwatności kapitałowej.

**XX. INFORMACJE O ZMIANACH SYTUACJI GOSPODARCZEJ I WARUNKÓW PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI****PANDEMIA COVID-19**

W pierwszych miesiącach 2020 roku nastąpiło rozprzestrzenianie się koronawirusa SARS-CoV-2 oraz wybuch ogólnoswiatowej pandemii choroby wywołanej przez niego, określanej jako pandemia COVID-19.

Podjęto szereg działań zapobiegawczych w celu ograniczenia rozprzestrzeniania się wirusa w Polsce. M.in. w drugiej połowie marca 2020 roku wprowadzono zakaz lub ograniczenie prowadzenia działalności dla pewnych typów podmiotów gospodarczych, jednocześnie zalecając obywatelom pozostanie w domach i pracę zdalną. 31 marca br. uchwalono tzw. tarczę antykryzysową, która m. in. wprowadziła czasowe zawieszenie umów najmu w galeriach handlowych o powierzchni powyżej 2000 mkw.

Powyższa sytuacja nie ma wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za I kwartał 2020 r.

Spółka przeprowadziła analizę wpływu pandemii na jej działalność oraz ryzyk dla Grupy z tego wynikających. Zgodnie z posiadaną wiedzą, Grupa przewiduje, że skutki związane z pandemią koronawirusa nie będą miały wpływu na wynik finansowy Grupy w okresie 2020 roku (lub umiarkowanie negatywny wpływ oraz w zależności od czasu trwania ograniczeń związanych z epidemią koronawirusa, również na dalszy okres).

Jak dotychczas Spółka ani spółki Grupy Kapitałowej nie odczuwają wpływu epidemii w znaczący sposób. Charakterystyka działalności pozwala na wykonywanie przez pracowników większości obowiązków zdalnie. Zostali oni wyposażeni w odpowiedni sprzęt i oprogramowanie, umożliwiające im pracę z domu, oraz poinstruowani, jakie środki prewencyjne powinni podejmować.

W ocenie Zarządu, w związku z zakazami i ograniczeniami wprowadzonymi dla poszczególnych działalności, a także pogorszeniem sytuacji gospodarczej najemców, epidemia COVID-19 może wpłynąć na obniżenie skonsolidowanych zysków operacyjnych spółek celowych będących właścicielami nieruchomości na skutek redukcji lub czasowego zawieszenia opłat z tytułu najmu. Ogólne pogorszenie koniunktury gospodarczej spowodowanej pandemią może mieć negatywny wpływ na wycenę tych nieruchomości. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarząd nie jest w stanie ocenić wpływu zaistniałej sytuacji na wycenę nieruchomości.

Warto zwrócić uwagę, że w portfelach aktywów należących do wehikułów z udziałem Grupy Kapitałowej, zarządzanych przez spółki z Grupy Kapitałowej, lub dla których spółki z Grupy Kapitałowej pełnią rolę doradcy przy zarządzaniu, nie znajdują się centra handlowe, które są obecnie najbardziej narażone na utratę przychodów. Żaden z tych wehikułów nie jest też w procesie nabywania takich nieruchomości.

W portfelach zarządzanych przez spółki z Grupy są i będą nieruchomości biurowe i logistyczne, których najemcy w przeważającej większości nie działają w branżach zagrożonych przez epidemię i związane z nią ograniczenia. Zarząd



dostrzega wyższe niż zazwyczaj ryzyko pozyskania finansowania planowanych projektów inwestycyjnych, w szczególności przedsięwzięć deweloperskich.

Pandemia najprawdopodobniej nie wpłynie natomiast na opłaty za zarządzanie bądź doradztwo w zarządzaniu, co jest głównym źródłem przychodów spółki REINO Partners oraz pozostałych podmiotów powołanych do zarządzania aktywami w ramach realizacji strategii Grupy.

Zarząd zidentyfikował następujące obszary, w jakich wpływ epidemii może być istotny dla Grupy:

- opóźnienia w realizacji projektów i transakcji w czasie, względem ustalonego harmonogramu z powodu zmian w działalności i komunikacji z kontrahentami, przedłużonych terminów procedowania, wydłużonych terminów uzyskania zgód, pozwoleń i innych procedur administracyjnych,
- utrudniony dostęp do finansowania dłużnego i/lub wydłużony proces jego pozyskania w związku ze zmianami w sposobie działania banków i w polityce udzielania kredytów, w szczególności w kryteriach oceny ryzyka kredytowego,
- utrudnione pozyskanie finansowania dla projektów inwestycyjnych związane z ograniczeniami w przemieszczaniu się, ograniczeniami proceduralnymi oraz ogólną tendencją wstrzymywania się z decyzjami inwestycyjnymi przez inwestorów i zmianą w zakresie oczekiwań co do stopy zwrotu i/lub ryzyka inwestycyjnego,
- spadek aktywności najemców i partnerów biznesowych na rynku nieruchomości w Polsce skutkujący zawieszeniem i/lub niepowodzeniem zawierania niektórych umów najmu, w szczególności w krótkim okresie.

Zarząd na bieżąco monitoruje proces rozprzestrzeniania się epidemii i podejmuje działania mające na celu zminimalizowanie opisanych powyżej ryzyk, w szczególności, by umożliwić:

- realizację rozpoczętych procesów inwestycyjnych o strategicznym znaczeniu, zgodnie z ustalonym harmonogramem
- prowadzenie regularnej działalności operacyjnej spółek Grupy Kapitałowej z jak najmniejszymi zakłóceniami,
- utrzymanie płynności Grupy w obliczu zawirowań spowodowanych pandemią COVID-19.

Panująca na rynkach finansowych niepewność powoduje, że Zarząd przyjmuje obecnie z dużym prawdopodobieństwem możliwość opóźnienia procesu pozyskiwania kapitału, w tym do tworzonych struktur inwestycyjnych. Zauważalne są opóźnienia proceduralne po stronie instytucji oraz banków, co spowodowane jest koniecznością reorganizacji ich pracy.

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu realizacja kluczowego projektu tworzenia platformy logistycznej przebiega bez większych zakłóceń.

Proces przejmowania spółek i aktywów Grupy BUMA został wstrzymany w związku z odstąpieniem przez Grupę RF CorVal oraz – w konsekwencji decyzji i działań podjętych przez Grupę RF CorVal – funduszu REINO RF CEE Real Estate SCA SICAV-RAIF, wskutek oświadczeń złożonych w dniu 20 maja 2020 roku, od umów nabycia spółek operacyjnych oraz spółek celowych Grupy BUMA.

Okoliczności związane z pandemią, w przekonaniu Zarządu Spółki, nie mają wpływu na zmianę pozytywnej oceny tej transakcji. Zdaniem Zarządu nie ma obiektywnych podstaw do kwestionowania uzgodnionych parametrów biznesowych planowanej transakcji w kontekście pandemii.

Grupa będzie kontynuowała realizację strategii, zgodnie z przyjętymi założeniami, z uwzględnieniem ewentualnych opóźnień związanych z sytuacją pandemii. Aktualna sytuacja rynkowa może być okazją do poszerzenia możliwości prowadzących do zrealizowania celów strategicznych, także we współpracy z innymi partnerami.

Powyższa ocena została sporządzona zgodnie z najlepszą wiedzą na dzień publikacji niniejszego sprawozdania, przy czym rozmiar i skutki wpływu pandemii są niemożliwe do oszacowania oraz uzależnione od czynników, które pozostają poza wpływem i kontrolą Grupy.

Poza powyższym, w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2020 r. nie miały miejsca zmiany w sytuacji gospodarczej oraz warunkach prowadzenia działalności Grupy, które miałyby istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki.



**XXI. DYWIDENDY WYPŁACONE I ZAPROPONOWANE DO WYPŁATY**

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2020 r. jednostka dominująca nie wypłaciła i nie zadeklarowała wypłaty dywidendy.

**XXII. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU****POZYSKANIE I UDZIELENIE FINANSOWANIA ZWIĄZANEGO Z REALIZACJĄ KLUCZOWYCH PROJEKTÓW W OKRESIE PRZEJŚCIOWYM**

Zarząd REINO Capital S.A. pozyskał istotne finansowanie na realizację prac związanych z przygotowaniem transakcji nabycia spółek operacyjnych oraz aktywów przez luksemburski fundusz REINO RF CEE Real Estate SCA SICAV – RAIF (dalej: "Fundusz"), a także przez spółkę celową z udziałem inwestora strategicznego, w ramach stworzonej przez Grupę platformy logistycznej Polish Logistics.

Środki te przeznaczone zostaną przede wszystkim na sfinansowanie wydatków Grupy związanych z wkładem własnym do struktur inwestycyjnych, a także pokryciem kosztów przygotowawczych i transakcyjnych, w szczególności na rzecz podmiotów i w związku z transakcjami, o których mowa powyżej. Z uwagi na wartość realizowanych projektów i transakcji, wielkość wydatków Grupy w okresie poprzedzającym uzyskanie planowanego skokowego wzrostu dochodów z tych przedsięwzięć, jest istotna w relacji do dotychczasowej skali kosztów

Finansowanie w łącznej kwocie 2,5 mln PLN, , pozyskane zostało w formie pożyczki, z oprocentowaniem na poziomie rynkowym na podstawie umów zawartych z polskimi podmiotami. Umowy zawarte zostały na rok z możliwością wcześniejszej spłaty. Spłata pożyczek zabezpieczona została zastawem rejestrowym na akcjach spółki zależnej Grupy – REINO Dywidenda Plus SA.

Środki na realizację prac na rzecz Funduszu przekazane zostały na podstawie umowy pożyczki zawartej z jej komplementariuszem, m.in. przez Spółkę dominującą jako współnika tej spółki, na okres maksymalnie 10 lat z oprocentowaniem na poziomie rynkowym. Na zgodne żądanie pożyczkodawców, pożyczka może być spłacona wcześniej. Maksymalna kwota pożyczki wynosi 900.000 EUR, z czego na Spółkę przypada 450.000 EUR. Cała kwota pożyczki została już wypłacona przez Spółkę. Zwrot pożyczki miał nastąpić po przeprowadzeniu przez Fundusz kolejnej emisji akcji w ramach tzw. Second Closing przewidzianego w umowie o partnerstwie strategicznym.

Istnieje ryzyko, że w związku z odstąpieniem Grupy RF CorVal i Funduszu od transakcji nabycia spółek i aktywów Grupy Buma, pożyczka udzielona komplementariuszowi Funduszu, z której środki w większości zostały przeznaczone na sfinansowanie kosztów transakcyjnych związanych z nabyciem spółek celowych i aktywów Grupy BUMA, nie zostanie spłacona.

Podstawowym źródłem finansowania wydatków związanych z udziałem spółek Grupy Kapitałowej w przywołanych powyżej strukturach inwestycyjnych oraz transakcjach, będą środki planowane do pozyskania na podstawie emisji obligacji w ramach uchwalonego w 2019 roku programu emisji obligacji o maksymalnej wartości 10 mln EUR oraz w ramach emisji akcji serii H uchwalonej w dniu 27 lutego 2020 roku, a także kapitału docelowego.

Zarząd nie wyklucza, że środki pozyskane z wymienionych powyżej emisji akcji i/lub papierów dłużnych, zostaną w części przeznaczone na wcześniejszą spłatę wspomnianych powyżej pożyczek, będących rozwiązaniem przyjętym na okres poprzedzający przeprowadzenie emisji, w okresie optymalnym z punktu widzenia harmonogramu projektów oraz warunków rynkowych. Alternatywnym rozwiązaniem będzie utrzymanie zawartych umów pożyczek, a następnie ich spłata z dochodów uzyskanych przez Grupę Kapitałową z zamknięcia projektów oraz usług zarządzania aktywami.

**ODSTĄPIENIE PRZEZ RF CORVAL I FUNDUSZ LUKSEMBURSKI OD TRANSAKЦИИ NABYCIA SPÓŁEK I AKTYWÓW GRUPY BUMA**

20 maja 2020 roku Spółka otrzymała oświadczenia, złożone przez Andrew Robertsa w imieniu RF CorVal International Holdings Limited („RF CorVal”), o odstąpieniu od przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży udziałów spółek operacyjnych wchodzących w skład Grupy BUMA, zawartej w dniu 28 lutego 2020 r. m.in. z udziałem spółki zależnej Emitenta - REINO SuppCos Sp. z o.o. oraz RF CorVal, jako kupującymi, oraz informację o złożeniu przez Fundusz REINO RF CEE Real Estate SCA SICAV-RAIF („Fundusz”), w wyniku działań zainicjowanych przez przedstawicieli RF CorVal Europe, oświadczenia o odstąpieniu od przedwstępnych umów sprzedaży spółek celowych należących do Grupy BUMA, zawartych 14 lutego 2020 r, z udziałem Funduszu, jako Kupującego.



Oświadczenia o odstąpieniu od umów nabycia spółek i aktywów Grupy BUMA, wynikające z decyzji i działań podjętych przez RF CorVal, nie zmieniają pozytywnej oceny transakcji przez Grupę Kapitałową Emitenta i związanych z nią intencji, a także jakichkolwiek założeń strategii rozwoju biznesu Grupy. Tymczasowo, konsekwencją decyzji i działań podjętych przez RF CorVal są ryzyka związane z nieosiągnięciem celów strategicznych w planowanym czasie, co może mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe w bieżącym roku obrotowym. Emitent będzie podejmował działania prowadzące do zminimalizowania tych ryzyk, a także wykorzystania szans i okazji rynkowych w celu ich neutralizacji.

## **E. POZOSTAŁE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

### **I. PODSTAWOWE WIELKOŚCI EKONOMICZNO – FINANSOWE WRAZ Z KOMENTARZEM ZARZĄDU**

W I kwartale 2020 roku Grupa osiągnęła przychody w wysokości 569 tys. zł. W głównej mierze były one generowane z działalności doradczej oraz zarządzania aktywami nieruchomościowymi prowadzonej przez REINO Partners Sp. z o.o. W I kwartale 2020 Spółka dominująca nie osiągała przychodów ze sprzedaży.

Należy pamiętać, że w obecnym okresie wartość przychodów jest ściśle powiązana z intensywnie wdrażanym modelem biznesowym, w którym REINO Capital jest spółką holdingową a REINO Partners całkowicie koncentruje się na zagranicznych strukturach inwestycyjnych wygaszając projekty związane z polskimi funduszami. Jest to istotna zmiana w jak najlepszym interesie Grupy REINO Capital i jej akcjonariuszy, co w szczególności ma wynikać ze skokowego wzrostu zarządzanych aktywów, co okazało się nieosiągalne w oparciu o polskie wehikuły i polskich inwestorów, w szczególności w związku z brakiem rozwiązań typu REIT.

W I kwartale 2020 roku, kontynuowano intensywne działania związane z realizacją strategii w szczególności w zakresie strategicznych sojuszy w związku z transakcjami na rynku logistycznym oraz planowanym przejęciem spółek i aktywów Grupy BUMA.

Zawiązanie strategicznego partnerstwa z IO Asset Management, brytyjskim podmiotem specjalizującym się w zarządzaniu aktywami na rynku logistycznym (magazynowym), zaowocowały podpisaniem w styczniu 2020 roku umów ze spółką z Grupy Grosvenor, regulujących zasady współpracy przy tworzeniu i zarządzaniu wehikułami inwestycyjnymi na rynku nieruchomości logistycznych. Jest to niezwykle istotny krok w zakresie budowy platformy logistycznej i realizacji strategii Grupy. Zakres partnerstwa obejmuje wspólne tworzenie wehikułami inwestycyjnymi i zarządzanie nimi, w szczególności w jurysdykcji brytyjskiej, o docelowej wielkości aktywów nie niższej niż 250 mln EUR.

Intensywnie pracowano również nad transakcją przejęcia aktywów i spółek operacyjnych Grupy BUMA, w którym to procesie doprowadzono do zawarcia w dwóch etapach, 14 i 28 lutego br., umów przedwstępnych.

O ile prace nad platformą logistyczną toczą się bez zakłóceń, niestety transakcja przejęcia Grupy BUMA została wstrzymana wskutek zainicjowanych przez RF CorVal działań oraz złożenia oświadczeń o odstąpieniu od transakcji.

Procesy przygotowawcze są ogromnie pracochłonne i kosztowne. Koszty przygotowawcze, obejmowały zarówno istotnie zwiększone wydatki własne, jak i proporcjonalne do skali projektów koszty zewnętrznych doradców we wszystkich kluczowych obszarach i jurysdykcjach, związanych w szczególności z tworzeniem poszczególnych podmiotów i struktur, pozyskiwaniem partnerów strategicznych i inwestorów, a także transakcją przejęcia aktywów i spółek operacyjnych Grupy BUMA.

Do czasu sfinalizowania poszczególnych transakcji i projektów, początkowe inwestycje i koszty przygotowawcze, są – w całości lub w połowie – ponoszone przez spółki Grupy Kapitałowej, co miało decydujący wpływ na wyniki finansowe w bieżącym okresie, w którym Grupa Kapitałowa zanotowała stratę netto, odpowiednio 251 tys. zł na poziomie jednostkowym oraz 909 tys. zł na poziomie skonsolidowanym.

W pierwszych miesiącach 2020 roku nastąpiło rozprzestrzenienie się koronawirusa SARS-CoV-2 oraz wybuchła ogólnosiwiatowa pandemia choroby przez niego wywołanej.

Jak dotychczas Spółka dominująca ani spółki zależne Grupy Kapitałowej nie odczuwają bezpośredniego wpływu epidemii w znaczący sposób.

Warto zwrócić uwagę, że w portfelach aktywów należących do wehikułów z udziałem Grupy Kapitałowej, zarządzanych przez spółki z Grupy Kapitałowej, lub dla których spółki z Grupy Kapitałowej pełnią rolę doradcy przy zarządzaniu, nie znajdują się centra handlowe, które są obecnie najbardziej narażone na utratę przychodów. Żaden z tych wehikułów nie jest też w procesie nabywania takich nieruchomości.





W portfelach zarządzanych przez spółki z Grupy są i będą nieruchomości biurowe i logistyczne, których najemcy w przeważającej większości nie działają w branżach zagrożonych przez epidemię i związane z nią ograniczenia.

W przypadku inwestorów zaobserwowano również postawę wyczekiwania i wstrzymywania się od podejmowania decyzji inwestycyjnych.

Pandemia najprawdopodobniej nie wpłynie na opłaty za zarządzanie bądź doradztwo w zarządzaniu, co jest głównym źródłem przychodów spółki REINO Partners oraz pozostałych podmiotów powołanych do zarządzania aktywami w ramach realizacji strategii Grupy.

Pomimo odstąpienia przez RF CorVal od transakcji nabycia aktywów Grupy BUMA, Grupa będzie kontynuowała realizację strategii, zgodnie z założeniami, z uwzględnieniem ewentualnych opóźnień związanych z sytuacją pandemii.

Aktualna sytuacja rynkowa i sposób odnajdowania się w niej przez część podmiotów, postrzegane są jako okazja do poszerzenia możliwości prowadzących do zrealizowania strategii, także we współpracy z innymi partnerami, których decyzje i działania są zbieżne z pozytywnym postrzeganiem polskiego rynku nieruchomości komercyjnych, w relacji do innych krajów i klas aktywów, czego przykładem jest realizowany równolegle projekt platformy inwestycyjnej na rynku magazynowym.

## STRUKTURA PRZYCHODÓW I KOSZTÓW

### Grupa Kapitałowa (dane skonsolidowane) w zł

Wyszczególnienie

I Q 2020

**Przychody netto ze sprzedaży**

**568 560**

**Koszty działalności operacyjnej**

**1 383 964**

Amortyzacja

132 498

Zużycie materiałów i energii

17 515

Usługi obce

638 824

Podatki i opłaty

155 580

Wynagrodzenia

314 385

Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia

55 060

Pozostałe koszty rodzajowe

70 102

**Strata na sprzedaży**

**-815 404**

Pozostałe przychody operacyjne

4 057

Pozostałe koszty operacyjne

10 721

**Strata na działalności operacyjnej**

**-822 068**

Przychody finansowe

118 529

Koszty finansowe

775 553

**Strata przed opodatkowaniem**

**-1 479 092**

Podatek dochodowy

-43 387

**Strata netto**

**-1 435 705**

**Strata netto akcjonariuszy jednostki dominującej**

**-929 607**



## STRUKTURA AKTYWÓW I PASYWÓW SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

### Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej

	Stan na 31.03.2020	Stan na 31.12.2019
Aktywa trwałe	63 802 789	<b>63 783 770</b>
Wartość firmy	48 401 183	48 401 183
Inwestycje długoterminowe	13 546 668	13 517 728
Aktywa obrotowe	5 023 441	<b>5 090 842</b>
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	10 746	10 746
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>68 836 976</b>	<b>68 874 612</b>
Kapitał własny	63 410 390	64 339 997
Kapitał podstawowy	33 982 440	31 077 440
Kapitały zapasowy	32 699 131	29 794 131
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	5 657 810	4 097 473
Zobowiązania długoterminowe	2 520 613	2 450 169
Zobowiązania krótkoterminowe	3 037 481	1 647 304
<b>KAPITAŁ I ZOBOWIĄZANIA RAZEM</b>	<b>68 836 976</b>	<b>68 874 612</b>

### ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

Spółka dominująca ani spółki Grupy Kapitałowej w okresie sprawozdawczym nie posiadały zobowiązań z tytułu gwarancji, poręczeń czy postępowań sądowych.

### INWESTYCJE SPÓŁKI I GRUPY

W okresie, którego dotyczy niniejszy raport, Spółka dominująca ani spółki Grupy Kapitałowej nie prowadziły inwestycji w rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne i prawne, Spółka racjonalizowała i ograniczała koszty i wydatki.

### AKTYWA FINANSOWE

W wyniku wyceny udziałów i akcji objętych w zamian za nowo wyemitowane akcje Spółki dominującej serii E i F. (podwyższenie kapitału zostało zarejestrowane 31 grudnia 2018 r.). Nadwyżka wartości akacji i udziałów wniesionych aportem nad wartością składników majątkowych wniesionych spółek zależnych została wykazana w pozycji wartość firmy w kwocie 48 401 183 zł.

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień 31 marca 2020 r. Grupa wykazała inwestycje długoterminowe w kwocie 13 546 668 zł na które składał się udział Grupy w aktywach netto jednostek stowarzyszonych oraz pożyczki udzielone na rzecz spółek stowarzyszonych. Wartość udziałów w spółkach zależnych uległa wyłączeniu w wyniku korekt konsolidacyjnych.

### INSTRUMENTY FINANSOWE

Spółka dominująca ani spółki Grupy Kapitałowej nie stosowały w okresie sprawozdawczym instrumentów finansowych zabezpieczających transakcje, ani też takich których celem byłoby ograniczanie ryzyka zmiany cen lub ryzyka kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest Spółka i Spółki Grupy Kapitałowej.

Nie ma też przyjętych jednolitych metod zarządzania ryzykiem finansowym, Spółki Grupy każdorazowo analizują sytuację indywidualnie i podejmuje decyzję o ewentualnym stosowaniu takich instrumentów.

### PODSTAWOWE WSKAŹNIKI FINANSOWE GRUPY I SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ

Prezentowane wskaźniki dotyczą okresu 01.01.2020 - 31.03.2020 (oraz danych porównywalnych za okres 01.01.2019 - 31.03.2019) i zostały obliczone w oparciu o dane pochodzące ze sprawozdania skonsolidowanego Grupy za okres zakończony 31.03.2020.



**Wskaźniki płynności Grupy Kapitałowej**

	<b>stan na 31.03.2020</b>	<b>stan na 31.03.2019</b>
Wskaźnik bieżącej płynności I	1,65	6,45
Wskaźnik szybkiej płynności II	1,59	6,35
Wskaźnik natychmiastowej płynności III	0,07	0,90

*Zasady wyliczania wskaźników:*

*Wskaźnik bieżącej płynności finansowej = aktywa obrotowe /zobowiązania krótkoterminowe*

*Wskaźnik szybkiej płynności finansowej = ( aktywa obrotowe –zapasy – krótkoterminowe rozliczenia Międzyokresowe) /zobowiązania krótkoterminowe*

*Wskaźnik natychmiastowej płynności III = środki pieniężne i inne aktywa pieniężne/ zobowiązania krótkoterminowe*

**II. ZWIĘZŁY OPIS ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ WRAZ Z WYKAZEM NAJWAŻNIEJSZYCH ZDARZEŃ DOTYCZĄCYCH SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ WRAZ Z INFORMACJĄ NA TEMAT UMÓW ISTOTNYCH DLA DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI I GRUPY**

**POZYSKANIE KLUCZOWEGO INWESTORA DO REALIZACJI PIERWSZEGO PROJEKTU INWESTYCYJNEGO W RAMACH PLATFORMY LOGISTYCZNEJ I PARTNERSTWA STRATEGICZNEGO NA RYNKU MAGAZYNOWYM**

W dniu 20 stycznia 2020 r. spółka REINO IO CO INVEST LLP, będąca wspólnym przedsięwzięciem utworzonym z udziałem IO CO INVESTOR 3 LLP, podmiotu powiązanego z IO Asset Management, w ramach realizacji strategicznego partnerstwa, podpisała z Grupą Grosvenor umowy regulujące zasady współpracy przy tworzeniu i zarządzaniu wehikulami inwestycyjnymi na rynku nieruchomości logistycznych.

W celu realizacji pierwszego przedsięwzięcia na rynku polskim powołana została spółka POLISH LOGISTICS (UK) LLP. Spółka ta, poprzez wehikuly inwestycyjne w formie spółek komandytowych, będzie dokonywała inwestycji w zlokalizowane w Polsce nieruchomości logistyczne. Umowa szczegółowo określa zasady finansowania inwestycji, wykonywania głosu w polskich spółkach celowych oraz wypłaty zysku.

Na tym etapie, Grosvenor będzie jedynym inwestorem kapitałowym opisanej powyżej struktury inwestycyjnej. Jednakże Grupa Kapitałowa REINO Capital oraz IO Asset Management, jako twórcy platformy inwestycyjnej dla projektów magazynowych, oraz zarządzający jej aktywami, w szczególności poprzez spółkę REINO IO Logistics Sp. o.o., zainwestują w równej proporcji łącznie 1% kapitału wymaganego do realizacji pierwszego przedsięwzięcia, z czego na Spółkę dominującą przypada udział kapitałowy na poziomie 0,5%. Inwestycja kapitałowa na takim poziomie, dokonywana przez podmioty zaangażowane w asset management i mające decydujący wpływ na sukces (wynik) inwestycji, jest typowa dla tego typu przypadków. W ten sposób, podmioty o kluczowym dla sukcesu inwestycji znaczeniu partycypują w ryzyku finansowym na poziomie właścicielskim, co ma kluczowe znaczenie dla inwestora o charakterze pasywnym. Równocześnie, spółka REINO IO CO INVEST LLP, przy wkładzie kapitałowym na poziomie 1%, będzie posiadała 50% udziału w głosach.

Zgodnie z biznesplanem pierwszego projektu, inwestycja Spółki obejmuje wkład pieniężny w kwocie ok. 212 000 EUR. Umowa przewiduje obowiązek dokonywania dalszych wpłat na poczet kolejnych inwestycji realizowanych przez POLISH LOGISTICS (UK) LLP oraz szereg obowiązków leżących po stronie współników, których niewykonanie zagrożone jest utratą prawa głosu lub obowiązkiem odsprzedaży udziału spółkowego albo zwrotem wypłat dokonanych na poczet zysku. W skrajnych przypadkach może to skutkować utratą przez Emitenta zaangażowanego kapitału.

W ocenie REINO Capital, spółki Grupy Kapitałowej zaangażowane w realizację działań związanych z inwestycją posiadają wiedzę i kompetencje niezbędne do ograniczenia czynników ryzyka związanych z zawarciem umowy. W kontekście czynników ryzyka związanych z opisanymi powyżej umowami oraz platformą rynku magazynowego, kluczowe znaczenie ma również możliwość skorzystania z doświadczeń i kompetencji IO Asset Management, zarówno w odniesieniu do zarządzania aktywami na rynku magazynowym (w którym partner strategiczny się specjalizuje), jak i współpracy z tak prestiżowym i wymagającym inwestorem jak Grosvenor, który przez wiele lat inwestował w projekty inwestycyjne zarządzane przez IO Asset Management na rynku brytyjskim.



Grosvenor Group jest jednym z największych prywatnych inwestorów na światowym rynku nieruchomości, działającym w 60 krajach, w Afryce, Australii, Europie oraz Ameryce Północnej i Południowej. Zarządza aktywami o wartości przekraczającej 12 mld funtów brytyjskich. W obszarze zainteresowania Grupy są wszystkie klasy aktywów nieruchomościowych, a w portfelu znajdują się m.in. prestiżowe nieruchomości w najbardziej luksusowych dzielnicach Londynu: Mayfair i Belgravia.

W ocenie Zarządu, pozyskanie do strategicznej współpracy tak doświadczonego i renomowanego inwestora, pozwoli na istotne zwiększenie skali działalności Grupy Kapitałowej Emitenta, w odniesieniu do składu i wartości aktywów zarządzanych wehikułów inwestycyjnych, istotne zwiększenie skali działalności REINO IO Logistics Sp. z o.o., co znajdzie swoje odzwierciedlenie również w osiągniętych wynikach finansowych, a także przyczyni się do pozyskiwania kolejnych inwestorów do funduszy i projektów inwestycyjnych tworzonych i zarządzanych przez podmioty z Grupy Kapitałowej, w zakresie wykraczającym poza rynek logistyczny.

#### **PODPISANIE PRZEZ SPÓŁKĘ ZALEŻNĄ UMOWY NA ŚWIADCZENIE USŁUG W ZAKRESIE ASSET MANAGEMENT W RAMACH PLATFORMY INWESTYCYJNEJ DLA RYNKU LOGISTYCZNEGO**

W dniu 20 stycznia 2020 r., w ramach realizacji kolejnych etapów związanych z budową platformy inwestycyjnej dla polskiego rynku nieruchomości logistycznych (magazynowych) oraz wynikających z partnerstwa strategicznego w IO Asset Management LLP, spółka zależna z Grupy – REINO IO Logistics Sp. z o.o., powołana w październiku 2019 roku podpisała z POLISH LOGISTICS (UK) LLP oraz jej spółkami celowymi, umowę o zarządzanie aktywami tych podmiotów.

Podstawowym zadaniem tej spółki jako asset managera, będzie podejmowanie wszystkich decyzji dotyczących działalności operacyjnej prowadzonej przez spółki celowe posiadające nieruchomości inwestycyjne oraz ich realizację. Poprzez sprawowanie kontroli nad komplementariuszami spółek celowych, spółka będzie również odpowiedzialna za wykonywanie praw korporacyjnych przez wspólników tych spółek.

Wynagrodzenie spółki oparte jest o stawkę miesięczną, liczoną jako procent wartości zarządzanych aktywów, określoną na poziomie rynkowym, właściwym dla tego typu umów. Umowa przewiduje po stronie spółki szereg obowiązków, typowych dla czynności wykonywanych w ramach szeroko rozumianej usługi asset management. Z punktu widzenia czynników ryzyka, niewłaściwe wykonywanie tych obowiązków może prowadzić do utraty prawa do wynagrodzenia, a w skrajnych wypadkach, do rozwiązania umowy i utraty kontroli nad zarządzaniem spółkami celowymi, a w konsekwencji także koniecznością odsprzedaży udziałów w spółce POLISH LOGISTICS (UK) LLP.

Zdaniem Emitenta, prawdopodobieństwo materializacji czynników ryzyka związanych z zawarciem umowy nie jest wysokie z uwagi na posiadanie niezbędnej wiedzy i doświadczenia przez spółki jego grupy kapitałowej, zaangażowane w realizację działań związanych ze świadczeniem usług typu asset management, w szczególności REINO Partners Sp. z o.o. W tym kontekście, istotna jest również możliwość skorzystania z doświadczeń i kompetencji strategicznego partnera – IO Asset Management, posiadającego 40% udziałów w tej spółce.

Zawarcie umowy jest ściśle związane z pozostałymi działaniami i zdarzeniami związanymi z realizacją strategii rozwoju biznesu Grupy Kapitałowej REINO Capital na rynku logistycznym, w szczególności pozyskaniem Grupy Grosvenor do struktury inwestycyjnej i planowanego przystąpienia nowej platformy logistycznej do pierwszego projektu inwestycyjnego.

#### **PODPISANIE PRZEDWSTĘPNYCH UMÓW NABYCIA PIERWSZEGO CELU INWESTYCYJNEGO PLATFORMY LOGISTYCZNEJ UTWORZONEJ Z UDZIAŁEM GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA**

W dniu 31 stycznia 2020 r. zawarte zostały przedwstępne umowy nabycia centrum logistycznego (dalej „Centrum”), położonego w strategicznej lokalizacji, w pobliżu głównych krajowych szlaków komunikacyjnych. W skład Centrum wchodzi nieruchomości, na których znajdują się hale magazynowe o powierzchni ponad 100 000 mkw. W ramach inwestycji realizowanej obecnie przez sprzedających planowane jest wybudowanie dalszych obiektów magazynowych. Ostateczna powierzchnia najmu Centrum może wynieść ponad 400 000 mkw.

Proces zakupu Centrum podzielony został na dwa etapy. Zawarcie ostatecznej umowy sprzedaży funkcjonujących już obiektów, na podstawie planowanego aneksu do umowy przedwstępnej, ma nastąpić w terminie do dnia 15 czerwca 2020 r., po spełnieniu się warunków zawieszających (lub zrzeczeniu się tych warunków przez kupujących), w tym warunków związanych z uzyskaniem interpretacji w zakresie skutków podatkowych transakcji.

W ramach drugiego etapu, zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości, na której ma być realizowana dalsza część inwestycji, przewidziane zostało w terminie do dnia 7 września 2020 r. i jest uwarunkowane uzyskaniem przez kupującego, oprócz interpretacji podatkowej, także prawomocnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, umożliwiającej budowę magazynów o powierzchni wynajmu brutto zgodnej z oczekiwaniami kupującego



oraz uzyskaniem pozytywnych wyników badania gruntu. Umowa przewiduje możliwość wydłużenia przez każdą ze stron, w określonych przypadkach, terminu zawarcia każdej z umów przyrzeczonych.

W przypadku niespełnienia się warunków zawieszających w terminach przewidzianych w umowie, kupującemu co do zasady będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy.

Umowa przewiduje także szereg innych okoliczności, w których kupującemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, w tym w szczególności, w przypadku złożenia przez sprzedających nieprawdziwych oświadczeń i zapewnień lub naruszenia innych obowiązków wskazanych w umowie, które mogą wyrządzić kupującemu szkodę przekraczającą 1 000 000 EUR w odniesieniu do transakcji przewidzianej w ramach etapu pierwszego (lub 200 000 EUR w odniesieniu do transakcji przewidzianej w ramach etapu drugiego).

Odstąpienie przez kupującego od umowy możliwe jest także w przypadku niepotwierdzenia przez urząd skarbowy stanowiska stron, co do skutków podatkowych transakcji w odniesieniu do wskazanych w umowie nieruchomości.

Ryzykiem po stronie kupującego jest zobowiązanie do zapłaty kary umownej, w kwocie 1 000 000 EUR, przewidzianej na wypadek nieprzystąpienia do umowy sprzedaży w ramach pierwszego etapu, pomimo ziszczenia się (lub zrzeczenia) wszystkich warunków lub niedokonanie innych czynności niezbędnych do jej zawarcia. W przypadku niewykonania przez kupującą spółkę celową obowiązku zapłaty kary umownej należnej z tego tytułu, Spółka będzie zobowiązana wobec sprzedających do naprawienia wyrządzonej im w ten sposób szkody, poprzez zapłatę na ich rzecz kwoty odpowiadającej wysokości kary umownej należnej od spółki kupującej.

Przed zawarciem umowy, na zlecenie kupujących, wykonane zostało badanie due diligence w zakresie prawnym, podatkowym, komercyjnym, technicznym i środowiskowym, które nie ujawniło istnienia ryzyk o istotnym znaczeniu, związanych z planowaną inwestycją.

Ryzyko ewentualnych skutków braku tytułu prawnego sprzedających do nieruchomości oraz ryzyko nieprawdziwości lub nierzetelności złożonych przez nich oświadczeń i zapewnień zabezpieczone będzie odpowiednimi ubezpieczeniami udzielonymi na wniosek sprzedających przez towarzystwa ubezpieczeniowe o ustalonej renomie, zaakceptowane przez kupującego.

Kupującymi będą dwie spółki komandytowe należące do POLISH LOGISTICS (UK) LLP, podmiotu powołanego z udziałem Spółki dominującej.

Docelowa wartość brutto nieruchomości (GAV), z uwzględnieniem realizacji etapu deweloperskiego, może sięgnąć 750 mln zł. Jest to parametr istotny z punktu widzenia przychodów z zarządzania aktywami spółki REINO IO Logistics Sp. z o.o., stanowiącymi umownie określony odsetek GAV.

#### **ZAWARCIE UMÓW PRZEDWSTĘPNYCH NABYCIA NIERUCHOMOŚCI GRUPY BUMA**

W dniu 14 lutego 2020 r., luksemburski fundusz REINO RF CEE Real Estate S.C.A. SICAV-RAIF („Fundusz”), utworzony w ramach strategicznej współpracy Emitenta i Grupy RF CorVal, zawarł przedwstępne umowy nabycia łącznie dziesięciu nieruchomości należących do Grupy BUMA.

Zawarcie umów przedwstępnych było efektem negocjacji prowadzonych od lipca 2019 roku na podstawie listu intencyjnego określającego główne zasady transakcji nabycia holdingu wchodzącego w skład Grupy BUMA.

Aktywa, jakie miały zostać nabyte, obejmują zarówno przynoszące stały dochód lub znajdujące się na zaawansowanym etapie budowy i komercjalizacji nieruchomości biurowe o łącznej powierzchni najmu (GLA) ponad 110 tys. mkw., jak również bank ziemi, umożliwiające realizację projektów biurowych o łącznej powierzchni najmu (GLA) ponad 80 tys. mkw. oraz projektów mieszkaniowych o powierzchni (PUM) ponad 100 tys. m.kw. Łączna wartość brutto aktywów przekracza 1,3 mld zł.

Umowy przedwstępne zawarte zostały pod warunkiem zawieszającym uzyskania przez Fundusz zgody banków kredytujących spółki celowe na nabycie udziałów (standardowa w takich sytuacjach procedura „change of control”) oraz na przeniesienie na kupujących praw z obligacji oraz z tytułu pożyczek wewnętrznych udzielonych w ramach Grupy BUMA i zwolnienie ustanowionych przez sprzedających zabezpieczeń.

W dniu 28 lutego 2020 r. zawarto przedwstępną umowy nabycia 100% udziałów w spółkach operacyjnych Grupy BUMA wraz z umowami towarzyszącymi, w tym umową nabycia znaku towarowego BUMA oraz umową nabycia wierzytelności z tytułu pożyczek.

Umowa została zawarta przez spółkę zależną – REINO SuppCos Sp. z o.o. („REINO”) oraz RF CorVal International Holdings Limited („RF CorVal”), zwanych dalej łącznie „Kupującymi”.





Przedmiot transakcji miał obejmować udziały w następujących spółkach: BUMA Contractor 1 Sp. z o.o. (generalny wykonawca), FM Solutions Sp. z o.o. (facility manager), BUMA Service Sp. z o.o. (property manager) wraz ze spółką zależną BUMA Centrum Sp. z o.o. (podmiot świadczący usługi księgowe), BUMA Nieruchomości 1 Sp. z o.o. (marketing i komercjalizacja) oraz BUMA Sp. z o.o. (project manager w projektach deweloperskich).

Zgodnie z zawartą umową każdy z Kupujących miał nabyć po 50% udziałów w wymienionych spółkach.

Umowy przyrządzone miały zostać zawarte do dnia 30 czerwca 2020 roku.

Umowy przedwstępne zawarte zostały pod warunkiem zawieszającym uzyskania przez Kupujących zgody banku kredytującego spółki operacyjne na nabycie udziałów (standardowa w takich sytuacjach procedura „change of control”).

Równocześnie, na podstawie odrębnej umowy, REINO zobowiązało się do nabycia udziałów w spółkach BUMA Factory Sp. z o.o. i BUMA Hala Sp. z o.o. oraz ogółu praw i obowiązków komandytariusza w spółce BUMA Factory Sp. z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa. Dodatkowo spółki to producent fasad oraz spółka będąca właścicielem nieruchomości, na której znajduje się zakład produkcyjny BUMA Factory.

W dniu 20 maja 2020 roku Spółka otrzymała oświadczenie, złożone przez Andrew Robertsa w imieniu RF CorVal International Holdings Limited („RF CorVal”), o odstąpieniu od przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży udziałów spółek operacyjnych wchodzących w skład Grupy BUMA, zawartej w dniu 28 lutego 2020 r. m.in. z udziałem spółki zależnej Emitenta - REINO SuppCos Sp. z o.o. oraz RF CorVal, jako kupującymi, oraz informację o złożeniu przez Fundusz REINO RF CEE Real Estate SCA SICAV-RAIF („Fundusz”), w wyniku działań zainicjowanych przez przedstawicieli RF CorVal Europe, oświadczenia o odstąpieniu od przedwstępnych umów sprzedaży spółek celowych należących do Grupy BUMA, zawartych 14 lutego 2020 r, z udziałem Funduszu, jako Kupującego.

REINO Capital i RF CorVal będą zobowiązani wspólnie do zapłaty kary umownej w wysokości 1 mln EUR, jeżeli do zawarcia umowy przedwstępnej lub umowy przyrządzonej sprzedaży udziałów nie dojdzie w przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi którykolwiek z tych podmiotów. Równowartość kary umownej została zdeponowana w równej proporcji przez Spółkę oraz RF CorVal na rachunku depozytowym notariusza. Umowa depozytu notarialnego przewidywała jego utrzymanie do dnia 30 kwietnia 2020 r. Wskutek nieprzedłużenia umowy, depozyt został zwrócony 19 maja 2020 r.

Zarząd Emitenta analizuje aktualną sytuację Emitenta i spółek jego Grupy Kapitałowej w kontekście konsekwencji złożonych oświadczeń.

#### **PODJĘCIE UCHWAŁY WS. PODWYŻSZENIA KAPITAŁU SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ**

W celu pozyskania środków na finansowanie bieżącej działalności oraz realizację zamierzeń inwestycyjnych Zarząd Spółki dominującej zwołał na dzień 27 lutego 2020 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, w którego porządku obrad przewidziano podjęcie uchwały w sprawie podwyższenia kapitału.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę nr 3 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki dominującej poprzez emisję akcji serii H z wyłączeniem w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy.

Uchwała przewiduje podwyższenie kapitału zakładowego Spółki dominującej o kwotę nie mniejszą niż 0,80 zł oraz nie większą niż 15 175 960 zł, w drodze emisji nie mniej niż 1 oraz nie więcej niż 18 969 950 akcji zwykłych na okaziciela serii H, o wartości nominalnej 0,80 zł każda.

Cena emisyjna 1 akcji serii H zostanie określona przez Zarząd i wyniesie nie mniej niż 1,60 zł.

Umowy objęcia Akcji Serii H będą zawierane w terminie od dnia 16 marca 2020 r. do dnia 27 sierpnia 2020 r.

#### **PANDEMIA COVID-19**

W pierwszych miesiącach 2020 roku nastąpiło rozprzestrzenianie się koronawirusa SARS-CoV-2 oraz wybuch ogólnoświatowej pandemii choroby wywołanej przez niego, określanej jako pandemia COVID-19.

Informacje na temat potencjalnych skutków wybuchu pandemii oraz zidentyfikowanych ryzyk z niej wynikających dla Spółki i Grupy Kapitałowej opisano w informacjach objaśniających do sprawozdania finansowego za I kwartał 2020 r. w rozdziale dotyczącym zmian w sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności.

**III. WSKAZANIE I OCENA CZYNNIKÓW ORAZ NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI ZA DANY OKRES**

Poza zdarzeniami szczegółowo opisanymi w pkt II powyżej, w analizowanym okresie nie miały miejsca inne nietypowe zdarzenia mające wpływ na skrócone sprawozdanie finansowe.

**IV. STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW ZA DANY ROK, W ŚWIETLE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W RAPORCIE ŚRÓDROCZNYM W STOSUNKU DO WYNIKÓW PROGNOZOWANYCH**

Spółka dominująca nie publikowała prognoz wyników finansowych na 2020 rok.

**V. ZMIANA LICZBY POSIADANYCH AKCJI PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJACE LUB NADZORUJĄCE**

Stan posiadania akcji Spółki lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące Spółki dominującej na dzień przekazania niniejszego raportu prezentują poniższe zestawienia.

Według najlepszej wiedzy Spółki w okresie od dnia publikacji ostatniego raportu okresowego (tj. raportu rocznego Grupy w dniu 30 kwietnia 2020 r.) do dnia przekazania niniejszego raportu (27 maja 2020 r.) nie zaszły zmiany w stanie posiadania akcji

Stan posiadania akcji Spółki dominującej przez członków Zarządu Spółki dominującej:

Osoba	liczba akcji w szt.	Wartość nominalna w zł
Radosław Świątkowski	11 624 400	9 299 520

Stan posiadania udziałów przez członków Zarządu Spółki dominującej w podmiotach powiązanych:

Osoba	Podmiot	Ilość udziałów w szt.
Radosław Świątkowski	REINO Partners Sp. z o.o.	289 udziałów o łącznej wartości nominalnej 28.900,00

Stan posiadania akcji Spółki dominującej przez członków Rady Nadzorczej:

Osoba	Ilość akcji w szt.	Wartość nominalna w zł
Kamil Majewski	34 850	27 880

Wg stanu na dzień sporządzenia raportu żaden z pozostałych członków Rady Nadzorczej bezpośrednio ani pośrednio nie posiadał akcji Spółki dominującej. Członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają akcji ani udziałów w podmiotach powiązanych.

**VI. WSKAZANIE ISTOTNYCH POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ**

W okresie sprawozdawczym nie toczyły się istotne postępowania sądowe, ani prowadzone przed organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, a także postępowania dotyczące zobowiązań oraz wierzycelności spółek Grupy.

**VII. INFORMACJE O ZAWARCIU PRZEZ EMITENTA LUB JEDNOSTKĘ OD NIEGO ZALEŻNĄ JEDNEJ LUB WIELU TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI, JEŻELI POJEDYNCZO LUB ŁĄCZNIE SĄ ONE ISTOTNE I ZOSTAŁY ZAWARTE NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE, WRAZ ZE WSKAZANIEM ICH WARTOŚCI**

W okresie sprawozdawczym wszystkie transakcje z podmiotami powiązаныmi zostały zawarte na warunkach rynkowych. Szczegółowe informacje na temat transakcji Spółki dominującej z podmiotami powiązаныmi zostały przedstawione w punkcie XII w części C niniejszego Raportu.



**VIII. INFORMACJA O UDZIELENIU PRZEZ EMITENTA LUB PRZEZ JEDNOSTKĘ OD NIEGO ZALEŻNĄ PORĘCZEŃ KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB UDZIELENIU GWARANCJI – ŁĄCZNIE JEDNEMU PODMIOTOWI LUB JEDNOSTCE ZALEŻNEJ OD TEGO PODMIOTU, JEŻELI ŁĄCZNA WARTOŚĆ ISTNIEJĄCYCH PORĘCZEŃ LUB GWARANCJI JEST ISTOTNA**

W okresie sprawozdawczym Spółka ani jednostki od niego zależne nie udzielały poręczeń kredytu lub pożyczki lub gwarancji.

**IX. INNE INFORMACJE, KTÓRE ZDANIEM EMITENTA SĄ ISTOTNE DLA OCENY JEGO SYTUACJI KADROWEJ, MAJĄTKOWEJ, FINANSOWEJ, WYNIKU FINANSOWEGO I ICH ZMIAN, ORAZ INFORMACJE, KTÓRE SĄ ISTOTNE DLA OCENY MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZOBOWIĄZAŃ PRZEZ EMITENTA, OPIS PODSTAWOWYCH ZAGROŻEŃ I RYZYK**

Zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej REINO CAPITAL w okresie sprawozdawczym lub których wpływ jest możliwy w następnych latach obrotowych zostały przedstawione w pkt. II powyżej oraz punkcie X w dalszej części Raportu.

**X. WSKAZANIE CZYNNIKÓW, KTÓRE W OCENIE EMITENTA BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ NIEGO WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KOLEJNEGO KWARTAŁU**

**REALIZACJA STRATEGII ROZWOJU BIZNESU NOWO TWORZONEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ**

Zgodnie ze nową strategią przyjęta pod koniec 2018 roku, Spółka dominująca stoi na czele holdingu składającego się z podmiotów związanych z inwestycjami i zarządzaniem funduszami na rynku nieruchomości komercyjnych.

Długoterminowa koncepcja rozwoju biznesu Grupy Kapitałowej zakłada zachowanie istotnego znaczenia działalności na rynku nieruchomości komercyjnych. Równocześnie, strategicznym zamiarem jest rozbudowa holdingu o spółki o charakterze usługowym, uzupełniających kompetencje zarówno na rynku nieruchomości, jak i w innych klasach aktywów, w szczególności w zakresie inwestycji w przedsiębiorstwa. Efektywność działalności tego typu podmiotów jest silnie skorelowana z jej skalą. Strategicznym celem jest istotny wzrost wartości aktywów zarządzanych przez podmioty zależne Spółki dominującej, a także aktywów wehikułów inwestycyjnych, dla których spółki wchodzące w skład holdingu pełnią rolę doradcy przy zarządzaniu.

Dodatkowo, Spółka dominująca, jako spółka holdingowa, będzie stanowić centrum usług wspólnych dla wszystkich podmiotów zależnych, którego zakres obejmuje obszary o kluczowym znaczeniu dla całej grupy kapitałowej, takich jak rozwój biznesu (business development), compliance, finanse i rachunkowość czy zasoby ludzkie.

Spółka dominująca może również pełnić rolę inwestora w wehikułach inwestycyjnych, dla których spółki portfelowe pełnią rolę zarządzającego lub doradcy, zarówno bezpośrednio, jak i poprzez podmioty zależne. Kapitałowe partycypowanie w wehikułach inwestycyjnych, oznaczających finansowy udział w ryzyku, jest zwyczajowym oczekiwaniem inwestorów pasywnych wobec podmiotów zarządzających aktywami funduszy inwestycyjnych.

Zakres i tempo realizacji określonej powyżej koncepcji jest ściśle związany z pojawiającymi się okazjami rynkowymi oraz możliwością ich wykorzystania, co tylko częściowo zależy od potencjału i sytuacji Spółki dominującej oraz Grupy Kapitałowej.

Wzrost wartości Spółki dominującej jako spółki holdingowej wynika przede wszystkim ze wzrostu wartości poszczególnych spółek portfelowych. Istotnym źródłem regularnych dochodów Spółki, w szczególności w przypadku przejęcia kolejnych spółek operacyjnych o znaczącej skali przychodów i zysków, będą dywidendy wypłacane przez spółki zależne.

Celem działań i projektów realizowanych w roku 2019 było doprowadzenie do skokowego wzrostu skali działalności Grupy Kapitałowej i skompletowania holdingu w obszarze związanym z rynkiem nieruchomości, w szczególności poprzez włączenie do Grupy Kapitałowej spółek operacyjnych o komplementarnym zakresie działalności i kompetencji.

W związku z działaniami sfinalizowanymi w roku ubiegłym, Spółka zamierza skoncentrować swoją dalszą działalność na rozwijaniu strategicznego partnerstwa z IO Asset Management, brytyjskim podmiotem wyspecjalizowanym w zarządzaniu portfelami nieruchomości logistycznych (magazynowych), z którym w oparciu umowę o charakterze inwestycyjnym i wspólniczym, utworzono platformę Polish Logistics do inwestowania na polskim rynku nieruchomości magazynowych, którego kluczowymi elementem jest utworzona w jurysdykcji brytyjskiej struktura inwestycyjna z Grupą Grosvenor jako wiodącym inwestorem.





W 2019 roku Spółka podjęła strategiczną współpracę z Grupą RF CorVal, z którą – w oparciu o Memorandum of Understanding, MoU), a następnie umowę o partnerstwie strategicznym (Strategic Partnership Umbrella Agreement, SPUA) – utworzono luksemburski fundusz inwestycyjny REINO RF CEE Real Estate SCA SICAV-RAIF. Fundusz został powołany w szczególności na potrzeby nabycia aktywów przejmowanego wspólnie holdingu nieruchomościowego BUMA. Wskutek zainicjowanego przez RF CorVal wypowiedzenia umów przedwstępnych nabycia aktywów i spółek celowych Grupy, Fundusz odstąpił od umów związanych z nabyciem spółek celowych i aktywów Grupy BUMA.

Oświadczenia o odstąpieniu od umów nabycia spółek i aktywów Grupy BUMA, wynikające z decyzji i działań podjętych przez RF CorVal, nie zmieniają pozytywnej oceny transakcji przez Grupę Kapitałową i związanych z nią intencji, a także jakichkolwiek założeń strategii rozwoju biznesu Grupy.

Doprowadzenie do sfinalizowania transakcji przejęcia Grupy BUMA (nieruchomości przynoszące stały dochód, projekty w trakcie realizacji oraz bank ziemi pod przyszłe przedsięwzięcia deweloperskie), były oceniane jako istotny element realizacji strategii, stanowiący kluczowy moment w rozwoju Spółki i całej Grupy Kapitałowej), który zgodnie z prezentowanymi wcześniej zamierzeniami, ma pozwolić na skokowy wzrost skali działalności i osiąganych wyników finansowych, z perspektywą utrzymania wieloletniej tendencji wzrostowej.

Grupa będzie kontynuowała realizację strategii zgodnie z przyjętymi założeniami. Aktualna sytuacja rynkowa może być okazją do poszerzenia możliwości prowadzących do zrealizowania celów strategicznych, także we współpracy z innymi partnerami, podobnie jak w przypadku równoległe prowadzonego projektu platformy inwestycyjnej na rynku magazynowym.

Kompetencje oraz doświadczenie Grupy Kapitałowej postrzegane są przez zdecydowaną większość potencjalnych inwestorów i partnerów jako pożądane w przedsięwzięciach realizowanych na polskim rynku nieruchomości komercyjnych. Ma to kluczowe znaczenie dla działań i wyników Emitenta w średnim i długim okresie.

Konsekwencją decyzji i działań podjętych przez RF CorVal są ryzyka związane z osiągnięciem celów strategicznych i finansowych, co może mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe w bieżącym roku obrotowym. Należy mieć również na uwadze ryzyko dochodzenia przez sprzedających naprawienia ewentualnej szkody związanej z niedojściem do skutku nabycia aktywów związanych z transakcjami, oraz konieczności pokrycia kosztów związanych z przygotowaniem do transakcji. W dłuższej perspektywie grupa kapitałowa Emitenta może być narażona na ryzyko uzyskiwania przychodów z działalności związanej z zarządzaniem aktywami na poziomie znacząco niższym od zakładanych w przypadku nabycia aktywów objętych transakcjami, co może mieć znaczny negatywny wpływ na jego działalność, uzyskiwane wyniki finansowe oraz perspektywy rozwoju.

Spółka będzie podejmowała działania prowadzące do zminimalizowania tych ryzyk, a także wykorzystania szans i okazji rynkowych w celu ich neutralizacji. Zarząd Spółki na bieżąco analizuje rynek nieruchomości pod kątem okazji inwestycyjnych i będzie dokładał wszelkich możliwych starań, aby ewentualne zmniejszenie przychodów związanych z brakiem możliwości realizacji planowanej transakcji został zrekompensowany przychodami z innych inwestycji dokonanych przez powołany w tym celu luksemburski fundusz, jak również za pośrednictwem istniejącej platformy logistycznej.

Istnieje ryzyko, że w związku z odstąpieniem Grupy RF CorVal i Funduszu od transakcji nabycia spółek i aktywów Grupy BUMA, pożyczka udzielona komplementariuszowi Funduszu, z której środki w większości zostały przeznaczone na sfinansowanie kosztów transakcyjnych związanych z nabyciem spółek celowych i aktywów Grupy BUMA, nie zostanie spłacona.

## **PLATFORMA POLISH LOGISTICS**

Polish Logistics to umowna nazwa platformy stanowiącej wspólne przedsięwzięcia Grupy Kapitałowej REINO Capital oraz IO Asset Management, brytyjskiej spółki wyspecjalizowanej w zarządzaniu aktywami na rynku logistycznym.

Uczestniczy tego strategicznego partnerstwa, zakładają powoływanie wehikułów inwestycyjnych w różnych jurysdykcjach ze strategią inwestycyjną zakładającą inwestowania na polskim rynku magazynowym, zarówno w nieruchomości przynoszące stały dochód, jak i przedsięwzięcia deweloperskie.

Operacyjnym centrum przedsięwzięcia jest działająca w jurysdykcji polskiej spółka REINO IO Logistics Sp. z o.o., utworzona z 60% udziałem REINO Partners, której działalność, przy wykorzystaniu wiedzy, doświadczeń i zasobów ludzkich partnerów (udziałowców), będzie skoncentrowana na zarządzaniu aktywami tworzonych wspólnie struktur inwestycyjnych, w szczególności poprzez umowy z zakresu asset management.

Pierwszym wehikułem w ramach wspólnego przedsięwzięcia jest brytyjska spółka Polish Logistics (UK) LPP, w której wiodącym inwestorem został jeden z największych brytyjskich inwestorów prywatnych, Grupa Grosvenor, którego wartość portfela nieruchomości przekracza 12 mld GBP.



Uczestnicy wspólnego przedsięwzięcia sprawują kontrolę nad wehikułem zarówno poprzez wspomnianą powyżej spółkę zarządzającą, REINO IO Logistics Sp. z o.o., jak i brytyjską spółkę inwestycyjną REINO IO CO Invest LPP, która pomimo 1% udziałów w Polish Logistics (UK) LPP posiada aż 50% głosów w tej spółce.

W dniu stycznia 2020 roku w ramach realizacji strategicznego partnerstwa z IO Asset Management Spółka z Grupy Kapitałowej, podpisała ze spółką z Grupy Grosvenor umowy regulujące zasady współpracy przy tworzeniu i zarządzaniu wehikułami inwestycyjnymi na rynku nieruchomości logistycznych. Jest to niezwykle istotny krok w zakresie budowy platformy logistycznej i realizacji strategii Grupy.

Grosvenor Group jest jednym z największych prywatnych inwestorów na światowym rynku nieruchomości, działającym w 60 krajach, w Afryce, Australii, Europie oraz Ameryce Północnej i Południowej. Zarządza aktywami o wartości przekraczającej 12 mld funtów brytyjskich. W obszarze zainteresowania Grupy są wszystkie klasy aktywów nieruchomościowych, a w portfelu znajdują się m.in. prestiżowe nieruchomości w najbardziej luksusowych dzielnicach Londynu: Mayfair i Belgravia.

W ocenie Zarządu, pozyskanie do strategicznej współpracy tak doświadczonego i renomowanego inwestora, pozwoli na istotne zwiększenie skali działalności Grupy Kapitałowej Emitenta, w odniesieniu do składu i wartości aktywów zarządzanych wehikułami inwestycyjnymi, istotne zwiększenie skali działalności REINO IO Logistics Sp. z o.o., co znajdzie swoje odzwierciedlenie również w osiągniętych wynikach finansowych, a także przyczyni się do pozyskiwania kolejnych inwestorów do funduszy i projektów inwestycyjnych tworzonych i zarządzanych przez podmioty z Grupy Kapitałowej REINO Capital, w zakresie wykraczającym poza rynek logistyczny.

## FINANSOWANIE ROZWOJU

Istotnym dla dalszej działalności Spółki dominującej będzie pozyskanie środków na:

- sfinansowanie inwestycji w kolejne podmioty, stanowiące uzupełnienie kompetencji i obszarów działalności holdingu (grupy kapitałowej) zgodnie z nową strategią rozwoju biznesu,
- finansowanie bieżącej działalności spółki holdingowej.

Zarząd Spółki dominującej zamierza pozyskać środki na realizację celów strategicznych poprzez podwyższenie kapitału w wyniku emisji akcji serii H o kwotę nie większą niż 15 175 960 złotych lub poprzez emisję obligacji na podstawie przyjętego Programu Emisji Obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 10 000 000 EUR.

Ponadto, na podstawie uchwały powziętej przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 15 kwietnia 2019 r. udzielono Zarządowi upoważnienia do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego o kwotę nie większą niż 23 308 080 zł.



## F. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ REINO CAPITAL SA

### ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Wyszczególnienie	01.01 - 31.03.2020	01.01 - 31.03.2019
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	0	0
<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>361 198</b>	<b>104 296</b>
Amortyzacja	12 277	446
Zużycie materiałów i energii	454	0
Usługi obce	153 219	55 274
Podatki i opłaty	101 020	85
Wynagrodzenia	68 295	42 000
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	9 077	6 491
Pozostałe koszty rodzajowe	16 856	0
<b>Zysk (strata) na sprzedaży</b>	<b>-361 198</b>	<b>-104 296</b>
Pozostałe przychody operacyjne	1	2
Pozostałe koszty operacyjne	131	0
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>-361 328</b>	<b>-104 294</b>
Przychody finansowe	117 303	4 476
Koszty finansowe	13 879	7 439
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem na działalności kontynuowanej</b>	<b>-257 904</b>	<b>-107 257</b>
Podatek dochodowy	-7 159	-2 864
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>-250 745</b>	<b>-104 393</b>
<b>Zysk (strata) z działalności zaniechanej</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-250 745</b>	<b>-104 393</b>
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>	<b>-0,0059</b>	<b>-0,0027</b>
Podstawowy za okres obrotowy	-0,0059	-0,0027
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,0059	-0,0027
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)</b>	<b>-0,0059</b>	<b>-0,0027</b>
Podstawowy za okres obrotowy	-0,0059	-0,0027
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,0059	-0,0027
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>

### ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Wyszczególnienie	01.01 - 31.03.2020	01.01 - 31.03.2019
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-250 745</b>	<b>-104 393</b>
<b>Inne całkowite dochody netto</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
<b>Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący</b>	<b>-250 745</b>	<b>-104 393</b>

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2020 – 31.03.2020

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

AKTYWA	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2019
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>63 250 936</b>	<b>63 214 342</b>	<b>60 515 118</b>
Wartości niematerialne i prawne	0	0	0
Rzeczowe aktywa trwałe	1 787	1 290	2 367
Należności długoterminowe	0	0	0
Inwestycje długoterminowe	63 114 880	63 085 941	60 404 057
Aktywa z tytułu odroczonego podatku odroczonego	134 269	127 111	108 694
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>4 300 816</b>	<b>4 345 008</b>	<b>49 015</b>
Należności pozostałe	26 000	26 000	0
Należności krótkoterminowe	333 401	271 917	46 783
Aktywa finansowe	3 837 827	3 194 608	0
Środki pieniężne	35 526	835 987	2 232
Pozostałe aktywa	57 316	5 750	0
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	10 746	10 746	0
<b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Akcje własne</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>67 551 752</b>	<b>67 559 350</b>	<b>60 564 134</b>
PASYWA	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2019
<b>Kapitał własny</b>	<b>65 289 895</b>	<b>65 540 641</b>	<b>59 994 141</b>
Kapitał zakładowy	33 982 440	31 077 440	31 077 440
Kapitały zapasowy	34 048 847	31 143 847	30 924 810
Kapitał z aktualizacji wyceny	0	0	0
Pozostałe kapitały rezerwowe	0	5 810 000	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-2 490 645	-2 122 754	-1 903 717
Zysk (strata) netto	-250 747	-367 892	-104 393
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
<b>Zobowiązanie i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>2 239 610</b>	<b>1 931 462</b>	<b>0</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0	0
Pozostałe rezerwy	0	0	0
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>1 373 912</b>	<b>1 272 501</b>	<b>0</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>865 698</b>	<b>658 961</b>	<b>420 354</b>
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	2 686	2 101	309 174
- z tytułu dostaw i usług	2 686	2 101	0
- inne	0	0	309 174
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	863 012	656 860	111 179
- kredyty i pożyczki	0	0	0
- z tytułu dostaw i usług	786 598	598 551	66 928
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	30 313	17 389	4 408
- wynagrodzeń	44 836	39 836	39 836
- inne	1 265	1 084	8
<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>22 247</b>	<b>87 247</b>	<b>149 639</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>67 551 752</b>	<b>67 559 350</b>	<b>60 564 134</b>

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2020 – 31.03.2020

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy	Kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 31.03.2020 r.</b>						
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2020 r.</b>	31 077 440	31 143 847	5 810 000	-2 122 754	-367 892	65 540 641
<b>Kapitał własny po korektach</b>	31 077 440	31 143 847	5 810 000	-2 122 754	-367 892	65 540 641
Rejestracja podwyższenia kapitału	2 905 000	2 905 000	-5 810 000	0	0	0
Przekazanie zysku na kapitał zapasowy	0	0	0	-367 892	367 892	0
Zysk/(strata) bieżącego okresu	0	0	0	0	-250 747	-250 745
<b>Kapitał własny na dzień 31 marca 2020 r.</b>	33 982 440	34 048 847	0	-2 490 645	-250 747	65 289 895
<b>Na dzień 31.12.2019 r.</b>						
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2019 r.</b>	31 077 440	30 924 810	0	-2 122 754	219 037	60 098 533
<b>Kapitał własny po korektach</b>	31 077 440	30 924 810	0	-2 122 754	219 037	60 098 533
Niezarejestrowane podwyższenie kapitału	0	0	5 810 000	0	0	5 810 000
Przekazanie zysku na kapitał zapasowy	0	219 037	0	0	-219 037	0
Zysk/(strata) bieżącego okresu	0	0	0	0	-367 892	-367 892
<b>Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2019 r.</b>	31 077 440	31 143 847	5 810 000	-2 122 754	-367 892	65 540 641
<b>Na dzień 31.03.2019 r.</b>						
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2019 r.</b>	31 077 440	30 924 810	0	-1 903 717	0	60 098 533
<b>Kapitał własny po korektach</b>	31 077 440	30 924 810	0	-1 903 717	0	60 098 533
Podwyższenie kapitału z tyt emisji nowych akcji	0	0	0	0	0	0
Agio od emisji nowych akcji	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	-104 393	-104 393
<b>Kapitał własny na dzień 31 marca 2019 r.</b>	31 077 440	30 924 810	0	-1 903 717	-104 393	59 994 140

(wszystkie kwoty wyrażone są w pełnych złotych o ile nie podano inaczej)


**ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ**

Wyszczególnienie	01.01 -31.03.2020	01.01 -31.03.2019
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>		
Zysk (strata) brutto	-257 906	-107 257
Korekty razem	-91 748	30 801
Amortyzacja	11 464	446
Odsetki i udziały w zyskach	-772	2 514
Zysk/Strata z działalności inwestycyjnej	0	0
Zysk/Strata z tytułu różnic kursowych	-131 128	-56
Zmiana stanu rezerw	0	50 392
Zmiana stanu należności	-61 483	-11 748
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. (z wyjątkiem kredytów i pożyczek)	206 737	-10 748
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-116 566	0
Podatek dochodowy	0	0
Inne korekty	0	0
<b>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>-349 654</b>	<b>-76 456</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>42 624</b>	<b>0</b>
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0
Inne wpływy inwestycyjne	42 624	0
<b>Wydatki</b>	<b>494 900</b>	<b>51 806</b>
Inne wydatki inwestycyjne	11 961	0
Na aktywa finansowe, w tym:	482 939	51 806
w jednostkach powiązanych	454 000	51 806
w pozostałych jednostkach	28 939	0
<b>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-452 276</b>	<b>89 378</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>0</b>	<b>107 930</b>
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0
Kredyty i pożyczki	0	107 930
<b>Wydatki</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	0
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	0	0
Inne, niż wpłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0	0
Spłaty kredytów i pożyczek	0	0
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	0
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0	0
Odsetki	0	0
Inne wydatki finansowe	0	0
<b>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>0</b>	<b>107 930</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A+B+C)</b>	<b>-801 930</b>	<b>-20 333</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>-800 461</b>	<b>-20 276</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	1 469	-56
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>835 987</b>	<b>22 508</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)</b>	<b>35 526</b>	<b>2 232</b>

Warszawa, dnia 27 maja 2020 r.

Zarząd: Radosław Świątkowski – Prezes Zarządu