



# Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

## Grupy REINO Capital

ZA OKRES 01.01.2024 – 31.03.2024

zawierające

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe REINO Capital SA

ZA OKRES 01.01.2024– 31.03.2024

---

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. 9
- D. INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO – str. 14
- E. POZOSTAŁE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO – str. 30
- F. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ REINO CAPITAL SA - str. 35

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL SA ZA OKRES 01.01.2024 – 31.03.2024

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. zł		w tys. EUR	
	1.01.2024 - 31.03.2024	1.01.2023 - 31.03.2023	1.01.2024 - 31.03.2024	1.01.2023 - 31.03.2023
Przychody netto ze sprzedaży	7 938	5 847	1 837	1 244
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	968	946	224	201
Zysk (strata) brutto	627	559	145	119
Podatek dochodowy	159	25	37	5
Zysk (strata) netto	468	534	108	114
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	468	534	108	114
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	83	711	19	151
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(617)	(34)	(143)	(7)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	273	(162)	63	(35)
Przepływy pieniężne netto razem	(261)	515	(60)	110
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł/EUR)	0,0058	0,0066	0,0013	0,0014
<b>POZYCJE SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ</b>	<b>31.03.2024</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.03.2024</b>	<b>31.03.2023</b>
Aktywa trwałe	53 526	52 317	12 445	11 190
Wartość firmy	6 915	6 915	1 608	1 479
Zobowiązania długoterminowe	3 593	17 861	835	3 820
Zobowiązania krótkoterminowe	20 212	3 621	4 699	775
Kapitał własny	39 885	40 177	9 274	8 593
Kapitał podstawowy	64 560	64 560	15 011	13 808
Liczba akcji w szt.	80 700 000	80 700 000	80 700 000	80 700 000
Wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)	0,49	0,50	0,11	0,11
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	-	-	-	-

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL SA ZA OKRES 01.01.2024 – 31.03.2024

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## Dane dotyczące jednostkowego sprawozdania finansowego wg MSSF

w tys. zł

w tys. EUR

<b>POZYCJE SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ORAZ RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH</b>	<b>1.01.2024 - 31.03.2024</b>	<b>1.01.2023 - 31.03.2023</b>	<b>1.01.2024 - 31.03.2024</b>	<b>1.01.2023 - 31.03.2023</b>
Przychody netto ze sprzedaży	1 359	1 433	314	305
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(131)	182	(30)	39
Zysk (strata) brutto	(383)	52	(89)	11
Podatek dochodowy	(31)	(5)	(7)	(1)
Zysk (strata) netto	(351)	57	(81)	12
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	982	880	227	187
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(600)	(50)	(139)	(11)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(313)	(168)	(72)	(36)
Przepływy pieniężne netto razem	69	661	16	141
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł/EUR)	(0,004)	0,001	(0,001)	0,000
<b>POZYCJE SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ</b>	<b>31.03.2024</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.03.2024</b>	<b>31.03.2023</b>
Aktywa trwałe	153 677	145 839	35 731	31 192
Inwestycje długoterminowe	122 957	144 816	28 589	30 973
Zobowiązania długoterminowe	3 539	17 578	823	3 760
Zobowiązania krótkoterminowe	18 293	1 802	4 253	385
Kapitał własny	131 736	132 972	30 630	28 440
Kapitał podstawowy	64 560	64 560	15 011	13 808
Liczba akcji w szt.	80 700 000	80 700 000	80 700 000	80 700 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	1,63	1,65	0,38	0,35
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	-	-	-	-

<b>Kurs EUR/PLN</b>	<b>31.03.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.03.2023</b>
- dla danych bilansowych	4,3009	4,3480	4,6755
- dla danych rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych	4,3211	4,5284	4,7005

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 M. St. Warszawy, XII 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 2024 roku do 31 marca 2024 roku. Dane porównywalne prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2023 roku oraz 31 marca 2023 dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2023 roku do 31 marca 2023 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 31.03.2024 R. ORAZ DZIEŃ SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA

#### ZARZĄD SPÓŁKI

W skład Zarządu REINO Capital SA na dzień 31 marca 2024 r. oraz na dzień sporządzenia raportu za I kwartał 2024 r. wchodził Radosław Świątkowski – Prezes Zarządu.

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2024 r. nie zachodziły zmiany w składzie Zarządu.

#### RADA NADZORCZA

W skład Rady Nadzorczej REINO Capital SA na dzień 31 marca 2024 r. oraz sporządzenia raportu za I kwartał 2024 r. wchodził:

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

**V. ZNACZĄCY AKCJONARIUSZE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ****STRUKTURA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO REINO CAPITAL SA NA DZIEŃ 31.03.2024 ROKU**

Na dzień 31 marca 2024 r. wysokość kapitału zakładowego REINO Capital SA wynosiła 64 560 000,00 zł.

Kapitał zakładowy Spółki dzielił się na:

- 781 250 akcji na okaziciela serii A,
- 150 000 akcji na okaziciela serii B,
- 100 000 akcji na okaziciela serii C,
- 1 031 250 akcji na okaziciela serii D,
- 25 808 300 akcji na okaziciela serii E,
- 10 976 000 akcji na okaziciela serii F,
- 3 631 250 akcji na okaziciela serii G,
- 7 500 000 akcji na okaziciela serii H,
- 4 953 082 akcji na okaziciela serii I,
- 25 768 868 akcji na okaziciela serii J.

Ogólna liczba głosów wynikających ze wszystkich wyemitowanych akcji Spółki odpowiada liczbie akcji i wynosi 80 700 000 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 dominująca nie nabywała w okresie sprawozdawczym akcji własnych.

**STRUKTURA AKCJONARIATU SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ WG STANU NA DZIEŃ 31 MARCA 2024 R.**

Poniżej wskazano akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki dominującej wg. stanu na dzień 31 marca 2024 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.

**Struktura akcjonariatu na dzień 31.03.2024 r.**

Akcjonariusz	Liczba akcji i głosów na WZ Spółki	Udział w kapitale zakładowym i głosach na WZ Spółki
Radosław Świątkowski	17 415 382	21,58%
Dorota Latkowska-Diniejo	17 413 682	21,58%
Justyna Tinc	6 492 248	8,04%
Andrzej Kurasik	5 600 000	6,94%
Rafał Prączyński	5 129 728	6,36%
Krzysztof Kowalczyk	4 340 000	5,38%
<b>Razem akcjonariusze posiadający powyżej 5%</b>	<b>56 391 040</b>	<b>69,88%</b>
<b>Pozostali</b>	<b>24 308 960</b>	<b>30,12%</b>
<b>Łącznie</b>	<b>80 700 000</b>	<b>100,00%</b>

**Zmiany w strukturze akcjonariatu w okresie I kwartału 2024 r.**

Zgodnie z najlepszą wiedzą Spółki w okresie I kwartału 2024 r i do dnia sporządzenia niniejszego raportu nie doszło do zmian w strukturze akcjonariatu.



## VI. PODMIOTY POWIĄZANE

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	100%
<b>REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000871468	spółka zależna	100%
<b>YATRE Sp. z o.o.</b>	ul. Adama Mickiewicza 28/7, Poznań KRS 0000563174	spółka zależna	100%
<b>REINO Co-Invest Sp. z o.o.</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000919204	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 IO Co Invest LLP</b>	9/10 Carlos Place, London, United Kingdom, W1K 3AT OC429255	Podmiot stowarzyszony	REINO Capital SA - 50%
<b>REINO IO LOGISTICS Sp. z o. o.</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000811192	Podmiot stowarzyszony*	REINO Partners Sp. z o.o. - 60%
<b>REINO IO GP 1 Sp. z o.o.</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000728028	Podmiot stowarzyszony**	REINO IO Logistics Sp. z o. o. - 100%
<b>REINO IO GP 2 Sp. z o.o.</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000809339	Podmiot stowarzyszony**	REINO IO Logistics Sp. z o. o. - 100%
<b>REINO IO GP 3 Sp. z o.o.</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000812242	Podmiot stowarzyszony**	REINO IO Logistics Sp. z o. o. - 100%

\* Zgodnie z umową spółki decyzje zapadają za zgodą wszystkich współników, większością kwalifikowaną 60%+1 głos. Spółka REINO Partners pomimo posiadania większości głosów sprawuje współkontrolę.

\*\* Współkontrola sprawowana pośrednio przez udziały w głosach w REINO IO Logistics Sp. z o.o.



## PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ

Spółka dominująca stoi na czele holdingu składającego się z podmiotów związanych z inwestycjami i zarządzaniem aktywami na rynku nieruchomości komercyjnych.

W Grupie Kapitałowej należy wyróżnić w szczególności następujące podmioty odpowiedzialne za realizację poszczególnych linii biznesowych:

- REINO Capital – podmiot dominujący pełniący funkcję spółki holdingowej, która łączy rolę właściciela spółek operacyjnych z koinwestowaniem w portfele aktywów, zarządzane przez podmioty z Grupy Kapitałowej, a także stanowi centrum usług wspólnych konsolidującym kompetencje i działania Grupy Kapitałowej w kilku kluczowych obszarach,
- REINO Partners oraz REINO IO Logistics – spółki operacyjne, których głównym przedmiotem działalności jest świadczenie usług związanych z zarządzaniem aktywami nieruchomościowymi (ang. asset management),
- YATRE – spółka operacyjna, której głównym przedmiotem działalności jest świadczenie usług z zakresu kompleksowej obsługi technicznej budynków (ang. facility management).

Aktualny, poszerzony o YATRE skład Grupy Kapitałowej jest konsekwencją rozpoczęcia – od 1 stycznia 2023 – działalności operacyjnej na rynku usług facility management. Zarówno uruchomienie nowej linii biznesowej, jak i skala działalności, od samego początku stanowią kolejne istotne osiągnięcie w ramach realizacji strategii rozwoju biznesu Grupy Kapitałowej. W zakresie związanym z poszerzeniem działalności operacyjnej na rynku nieruchomości, to właśnie usługi z zakresu facility management stanowiły zdecydowany priorytet. Oczywistym i realnym celem było stworzenie z YATRE równorzędnej (w stosunku do usług z obszaru asset management) linii biznesowej, w szczególności mierzonej skalą realizowanych przychodów ze sprzedaży. Cel ten został osiągnięty już w pierwszym roku.

Długoterminowa koncepcja rozwoju biznesu Grupy Kapitałowej zakłada zachowanie istotnego znaczenia dotychczasowej działalności na rynku nieruchomości komercyjnych. Równocześnie strategicznym zamiarem pozostaje dalsza rozbudowa holdingu o spółki o charakterze usługowym, uzupełniające kompetencje zarówno na rynku nieruchomości, jak i w innych klasach aktywów, w szczególności w zakresie inwestycji w przedsiębiorstwa.

Ostatecznym celem działań podejmowanych w ramach realizacji długoterminowej koncepcji rozwoju jest wzrost zakresu działalności całej Grupy Kapitałowej oraz jej wyników finansowych. Skala jest kwestią zasadniczą w szczególności dla wyników finansowych w obszarze zarządzania aktywami. Osiągnięcie oczekiwanych efektów jest z kolei ściśle powiązane z pozyskiwaniem inwestorów do wehikułów inwestycyjnych, których aktywami zarządzają podmioty z Grupy Kapitałowej, a także partnerów biznesowych posiadających portfele aktywów o dużej skali, zainteresowanych usługami asset management świadczonymi przez podmioty z Grupy Kapitałowej. W wyniku realizacji kluczowych projektów, łączna wartość aktywów zarządzanych przez spółki z Grupy Kapitałowej przekroczyła 600 mln euro.

Od końca roku 2019, pomimo niezwykle niesprzyjających okoliczności, wynikających najpierw z pandemii COVID, a następnie wojny w Ukrainie, wartość aktywów zarządzanych przez spółki z Grupy Kapitałowej wzrosła 5-krotnie, a skala biznesu mierzona wartością skonsolidowanych przychodów zwiększyła się ponad 8-krotnie. Osiągnięcie założonych poziomów rentowności i wyników finansowych, wymaga jednak dalszego skokowego wzrostu zarządzanych aktywów, nad czym Grupa Kapitałowa intensywnie pracuje.

Dalsza realizacja koncepcji może wiązać się z włączeniem do holdingu podmiotów licencjonowanych, w szczególności takich, które posiadają licencje 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).

Pierwsze działania w tym obszarze zostały podjęte. Emitent jest w trakcie przejęcia pakietu mniejszościowego luksemburskiego AIFM, który docelowo może stać się istotnym elementem w działaniach strategicznych związanych z tworzeniem i zarządzaniem funduszami inwestycyjnymi.

Spółka dominująca będzie każdorazowo dążyła do bycia większościovym 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. Dodatkowo istotną kwestią w powyższym kontekście jest zapewnienie akcjonariuszom Spółki dominującej możliwie najwyższego, najlepiej pełnego, udziału w przepływach finansowych spółek zależnych.

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 stanowi 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.

Jak wspomniano powyżej, Spółka dominująca może również pełnić - zarówno bezpośrednio, jak i poprzez podmioty zależne, w tym poprzez spółki REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o., REINO IO Co Invest LLP i REINO Co-Invest Sp. z o.o. - rolę inwestora w wehikułach inwestycyjnych, dla których spółki portfelowe pełnią rolę zarządzającego lub doradcy. Kapitałowe partycypowanie w wehikułach inwestycyjnych, oznaczające 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	1.01.2024 - 31.03.2024	1.01.2023 - 31.03.2023
Przychody ze sprzedaży	7 938 389	5 847 446
Pozostałe przychody operacyjne	15 060	146 306
Amortyzacja	321 728	191 063
Zużycie materiałów i energii	427 500	170 817
Usługi obce	3 953 834	2 801 858
Podatki i opłaty	9 122	3 141
Wynagrodzenia i inne świadczenia pracownicze	2 033 906	1 582 576
Pozostałe koszty rodzajowe	239 522	297 889
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>967 837</b>	<b>946 408</b>
Przychody finansowe	128 387	166 598
Koszty finansowe	522 704	545 807
Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-	-
Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	53 837	(8 104)
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>627 357</b>	<b>559 095</b>
Podatek dochodowy	159 277	24 730
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>468 080</b>	<b>534 365</b>
<b>Zysk (strata) z działalności zaniechanej</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>468 080</b>	<b>534 365</b>
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	468 080	534 365
Zysk (strata) netto udziałów niedających kontroli	-	-

### ZYSK NA JEDNĄ AKCJĘ

Wyszczególnienie	1.01.2024 - 31.03.2024	1.01.2023 - 31.03.2023
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>	<b>0,01</b>	<b>0,01</b>
Podstawowy za okres obrotowy z działalności kontynuowanej	0,01	0,01
Podstawowy za okres obrotowy z działalności zaniechanej	0,00	-
<b>Podstawowy zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>	<b>0,01</b>	<b>0,01</b>
Rozwodniony za okres obrotowy z działalności kontynuowanej	0,01	0,01
Rozwodniony za okres obrotowy z działalności zaniechanej	0,00	-
<b>Rozwodniony zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>	<b>0,01</b>	<b>0,01</b>

### ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	1.01.2024 - 31.03.2024	1.01.2023 - 31.03.2023
Zysk (strata) netto	468 080	534 365
Inne całkowite dochody netto	-	-
<b>Suma dochodów całkowitych za okres</b>	<b>468 080</b>	<b>534 365</b>
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	-	-
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	468 080	534 365

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2024 – 31.03.2024

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nota	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>53 525 896</b>	<b>53 705 341</b>	<b>52 317 146</b>
Aktywa niematerialne	3	-	-	-
Wartość firmy	4	6 914 666	6 914 666	6 914 666
Rzeczowe aktywa trwałe	1	117 568	143 634	148 911
Należności długoterminowe		387 636	328 095	352 363
Inwestycje długoterminowe w jednostki stowarzyszone	5	2 708 718	2 654 882	2 623 481
Inwestycje długoterminowe w pozostałe jednostki	6	38 002 471	38 049 624	41 072 682
Prawo do użytkowania aktywów		4 636 728	4 964 757	674 335
Aktywa z tytułu odroczonego podatku odroczonego	14	758 109	649 683	530 708
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>10 163 879</b>	<b>10 035 268</b>	<b>9 341 944</b>
<b>Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży</b>		<b>10 163 879</b>	<b>10 035 268</b>	<b>9 341 944</b>
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	7	5 097 547	4 668 917	4 615 207
Aktywa finansowe	8	2 004 647	1 980 603	75 745
Środki pieniężne	9	2 760 769	3 037 607	4 301 658
Pozostałe aktywa		300 916	348 141	349 334
<b>Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży</b>	2	-	-	-
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>63 689 775</b>	<b>63 740 609</b>	<b>61 659 090</b>
PASYWA	Nota	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023
<b>Kapitał własny</b>	10	<b>39 884 921</b>	<b>39 416 841</b>	<b>40 177 090</b>
<b>Kapitał własny przypisany właścicielom jednostki dominującej</b>		<b>39 884 921</b>	<b>39 416 841</b>	<b>40 177 090</b>
Kapitał podstawowy		64 560 000	64 560 000	64 560 000
Kapitały zapasowy (agio)		44 285 415	44 285 415	44 285 415
Pozostałe kapitały rezerwowe		(523 875)	(523 875)	-
Zyski zatrzymane		(68 436 619)	(68 904 699)	(68 668 325)
<b>Kapitał udziałowców niesprawujących kontroli</b>		-	-	-
<b>Zobowiązania</b>		<b>23 804 854</b>	<b>24 323 768</b>	<b>21 482 000</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	11, 13	<b>3 592 875</b>	<b>3 875 751</b>	<b>17 860 601</b>
Rezerwy na zobowiązania		-	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14	-	-	-
Długoterminowe zobowiązania finansowe		-	-	17 337 785
Inne zobowiązania długoterminowe		-	-	178 317
Zobowiązania długoterminowe z tytułu praw do użytkowania aktywów		3 592 875	3 875 751	344 499
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	12	<b>20 211 979</b>	<b>20 448 017</b>	<b>3 621 399</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe inne niż przeznaczone do sprzedaży</b>		<b>20 211 979</b>	<b>20 448 017</b>	<b>3 621 399</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		1 399 923	1 767 182	1 034 686
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe		16 567 787	16 296 050	1 219 176
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe		946 690	1 067 634	874 730
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów		1 159 032	1 178 604	300 033
Rozliczenia międzyokresowe	15	138 547	138 547	192 774
<b>Zobowiązania bezpośrednio zw. z aktywami klas. do sprzedaży</b>		-	-	-
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>63 689 775</b>	<b>63 740 609</b>	<b>61 659 090</b>

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL SA ZA OKRES 01.01.2024 – 31.03.2024

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały rezerwowe	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Razem kapitał własny
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2024</b>	<b>64 560 000</b>	<b>(523 875)</b>	<b>44 285 415</b>	<b>(68 904 699)</b>	<b>39 416 841</b>	-	<b>39 416 841</b>
Zysk/(strata) bieżącego okresu	-	-	-	468 080	468 080	-	468 080
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-
<b>Całkowite dochody</b>	-	-	-	<b>468 080</b>	<b>468 080</b>	-	<b>468 080</b>
<b>Zmiana kapitałów własnych w okresie</b>	-	-	-	<b>468 080</b>	<b>468 080</b>	-	<b>468 080</b>
<b>Kapitał własny na dzień 31 marca 2024</b>	<b>64 560 000</b>	<b>(523 875)</b>	<b>44 285 415</b>	<b>(68 436 619)</b>	<b>39 884 921</b>	-	<b>39 884 921</b>

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały rezerwowe	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Razem kapitał własny
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2023</b>	<b>64 560 000</b>	-	<b>44 285 415</b>	<b>(69 202 690)</b>	<b>39 642 725</b>	-	<b>39 642 725</b>
Zysk/(strata) bieżącego okresu	-	-	-	534 365	534 365	-	534 365
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-
<b>Całkowite dochody</b>	-	-	-	<b>534 365</b>	<b>534 365</b>	-	<b>534 365</b>
<b>Zmiana kapitałów własnych w okresie</b>	-	-	-	<b>534 365</b>	<b>534 365</b>	-	<b>534 365</b>
<b>Kapitał własny na dzień 31 marca 2023</b>	<b>64 560 000</b>	-	<b>44 285 415</b>	<b>(68 668 325)</b>	<b>40 177 090</b>	-	<b>40 177 090</b>

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały rezerwowe	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Razem kapitał własny
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2023</b>	<b>64 560 000</b>	-	<b>44 285 415</b>	<b>(69 202 690)</b>	<b>39 642 725</b>	-	<b>39 642 725</b>
Zysk/(strata) bieżącego okresu	-	-	-	297 991	297 991	-	297 991
Inne całkowite dochody	-	(523 875)	-	-	(523 875)	-	(523 875)
<b>Całkowite dochody</b>	-	<b>(523 875)</b>	-	<b>297 991</b>	<b>(225 884)</b>	-	<b>(225 884)</b>
<b>Zmiana kapitałów własnych w okresie</b>	-	<b>(523 875)</b>	-	<b>297 991</b>	<b>(225 884)</b>	-	<b>(225 884)</b>
<b>Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2023</b>	<b>64 560 000</b>	<b>(523 875)</b>	<b>44 285 415</b>	<b>(68 904 699)</b>	<b>39 416 841</b>	-	<b>39 416 841</b>

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

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2024 – 31.03.2024

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	1.01.2024- 31.03.2024	1.01.2023 - 31.03.2023
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>		
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>468 080</b>	<b>534 365</b>
<b>Korekty razem</b>	<b>(247 079)</b>	<b>280 872</b>
Amortyzacja	321 728	191 063
Zysk/Strata z tytułu różnic kursowych	(53 392)	(26 275)
Odsetki i udziały w zyskach	438 483	424 096
Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	(53 837)	8 104
Zmiana stanu rezerw	-	-
Zmiana stanu należności	(428 630)	1 330 191
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. (z wyjątkiem kredytów i pożyczek)	(471 431)	(1 679 656)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-	-
Inne korekty	-	(10 434)
<b>Środki pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności) jednostki</b>	<b>221 001</b>	<b>815 237</b>
Podatek dochodowy	137 514	104 239
<b>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>83 487</b>	<b>710 998</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>		
<b>Wpływy</b>	-	-
Zbycie udziałów jednostkach zależnych	-	-
Spłata pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym	-	-
<b>Wydatki</b>	<b>16 998</b>	<b>33 564</b>
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	16 998	33 564
Udzielenie pożyczek jednostkom powiązanym	-	-
Udzielenie pożyczek pozostałym jednostkom	-	-
<b>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(16 998)</b>	<b>(33 564)</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>		
<b>Wpływy</b>	-	<b>20 500</b>
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
Kredyty i pożyczki	-	20 500
<b>Wydatki</b>	<b>327 480</b>	<b>182 949</b>
Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	-	-
Spłaty kredytów i pożyczek	-	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	254 645	148 828
Odsetki	72 835	34 121
Inne wydatki finansowe	-	-
<b>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(327 480)</b>	<b>(162 449)</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A+B+C)</b>	<b>(260 991)</b>	<b>514 985</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>(276 839)</b>	<b>515 875</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	(15 847)	891
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>3 037 607</b>	<b>3 785 782</b>
<b>G. Przepływy działalności zaniechanej</b>	-	-
<b>H. Środki pieniężne na koniec okresu (F+G+D)</b>	<b>2 760 769</b>	<b>4 301 658</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 01.01-31.03.2024 Grupa Kapitałowa zastosowała takie same zasady rachunkowości jak przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego za rok 2023, 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 2024 roku. W 2023 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 2024 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 2024:

- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe”, zatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku;
- Zmiany do MSR 1 oraz do Praktyczne Rozwiązania 2 do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej – „Ujawnienia w zakresie polityki rachunkowości”, zatwierdzone w UE, obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku,
- Zmiany do MSR 8 „Polityka rachunkowości. Zmiany w szacunkach i błędach rachunkowych: definicja szacunków rachunkowych”, zatwierdzone w UE, obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku;
- Zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy „Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynikające z pojedynczej transakcji”, zatwierdzone w UE, obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku;
- Zmiany do MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe: wstępne zastosowanie MSSF 17 oraz MSSF 9 – informacje porównawcze”, zatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku;
- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy: Reforma podatkowa FILAR 2”, zatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się niezwłocznie i od 1 stycznia 2023 roku,

Powyższe zmiany do standardów zostały do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego zatwierdzone do stosowania przez Unię Europejską i nie będą miały wpływu na politykę rachunkowości Grupy oraz na skonsolidowane sprawozdanie finansowe. Spółka nie skorzystała z możliwości wcześniejszego zastosowania standardów i zmian do standardów zatwierdzonych przez Unię Europejską.

Zmiany do MSSF/MSR zatwierdzone przez Unię Europejską które obowiązują Spółkę dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2024 roku:

- Zmiany do MSSF 16 „Leasing – zobowiązanie z tytułu leasingu przy sprzedaży i leasingu zwrotnym”, zatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”
  - Klasyfikacja zobowiązań jako krótkoterminowe i długoterminowe;
  - Klasyfikacja zobowiązań jako krótkoterminowe i długoterminowe – odroczenie daty wejścia w życie;
  - Zobowiązania długoterminowe z zobowiązaniami.



zatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 roku lub po tej dacie.

MSSF/MSR w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji wydanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych nowych standardów, zmian do standardów oraz nowej interpretacji, które według stanu na dzień 31 grudnia 2023 roku nie zostały jeszcze zatwierdzone do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

- MSSF 18 „Prezentacja i ujawnianie informacji w sprawozdaniach finansowych”, niezatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2027 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSR 7 „Rachunek przepływów pieniężnych” oraz MSSF 7 „Instrumenty finansowe. Ujawnienia: ustalenia dotyczące finansowania dostawców”, niezatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych – brak możliwości wymiany”, niezatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2025 roku lub po tej dacie,

Zarząd Spółki jest w trakcie analizy powyższych zmian i oceny ich wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

## **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 2023 rok.

Na dzień sporządzenia 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 2023 roku, które zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 25 kwietnia 2024 roku.

Zarząd Spółki 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 Sp. z o.o., Yatre Sp. z o.o. oraz REINO Co-Invest 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 przejścia, niezależnie od wielkości ewentualnych udziałów niekontrolujących. Nadwyżkę kosztu przejścia nad wartością godziwą udziału Grupy w możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywach netto ujmuje się jako wartość firmy. Jeżeli koszt przejścia 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, swoja 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. WALUTA FUNKcjONALNA I WALUTA PREZENTACJI**

##### **a) Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji**

Pozycje zawarte w 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 Grupy Kapitałowej.

##### **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.

#### **V. 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 dominująca 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 dominująca dokonuje oszacowania wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego dany składnik aktywów został przypisany.

##### **Wycena rezerw**

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na spółkach Grupy Kapitałowej 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.

**VI. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI DZIAŁALNOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI**

W Grupie Kapitałowej nie występuje sezonowość i cykliczność działalności.

**VII. INFORMACJE O ODPISACH AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ ZAPASÓW**

W Grupie Kapitałowej nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość zapasów.

**VIII. INFORMACJE O ODPISACH AKTUALIZUJĄCYCH**

W Grupie Kapitałowej nie dokonywano odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych ani innych aktywów.

**IX. OPIS KOREKTY BŁĘDÓW POPRZEDNICH OKRESÓW**

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2024 roku w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie nastąpiła korekta błędów poprzednich okresów.

**X. 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 2024 roku w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie wystąpiły zdarzenia nietypowe poza wskazanymi poniżej oraz opisanymi w innych punktach niniejszego Sprawozdania.

**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 1.01.2024 - 31.03.2024 r.**

Wyszczególnienie	Budynki	Maszyny i urządzenia	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2024 roku	51 155	430 489	260 940	742 584
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	-	16 998	-	16 998
- nabycia środków trwałych	-	16 998	-	16 998
- korekta błędu prezentacyjnego	-	-	-	-
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	-	-	-	-
- korekta błędu prezentacyjnego	-	-	-	-
- wyłączenie danych z konsolidacji	-	-	-	-
- likwidacja środka trwałego	-	-	-	-

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2024 – 31.03.2024

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



Wartość bilansowa brutto na dzień 31.03.2024 roku	51 155	447 487	260 940	759 582
Umorzenie na dzień 1.01.2024 roku	26 856	343 359	228 734	598 949
Zwiększenia, z tytułu:	1 279	39 503	2 282	43 064
- amortyzacji okresu	1 279	39 503	2 282	43 064
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-
- likwidacja środka trwałego	-	-	-	-
Umorzenie na dzień 31.03.2024 roku	28 135	382 862	231 016	642 013
Odpisy aktualizujące na 1.01.2024 roku	-	-	-	-
Zwiększenia, z tytułu:	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na 31.03.2024 roku	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2024 roku	24 299	87 130	32 206	143 634
Wartość bilansowa netto na dzień 31.03.2024 roku	23 020	64 625	29 923	117 568

## Leasing

Niniejsza nota zawiera informacje na temat leasingu, w sytuacji gdy Grupa jest leasingobiorcą.

W sprawozdaniu z sytuacji finansowej wykazane są następujące kwoty dotyczące leasingu:

Wyszczególnienie	31.03.2024	31.12.2023
<b>Prawa do użytkowania aktywów</b>		
Nieruchomość	4 274 585	4 557 110
Środki transportu	362 143	407 647
<b>RAZEM</b>	<b>4 636 728</b>	<b>4 964 757</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe z tytułu praw do użytkowania</b>		
Nieruchomość	3 538 965	3 808 741
Środki transportu	53 910	67 010
<b>Suma</b>	<b>3 592 875</b>	<b>3 875 751</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu praw do użytkowania</b>		
Nieruchomość	868 444	858 308
Środki transportu	290 589	320 296
<b>Suma</b>	<b>1 159 032</b>	<b>1 178 604</b>
<b>RAZEM Zobowiązania z tytułu praw do używania</b>	<b>4 751 907</b>	<b>5 054 356</b>

W sprawozdaniu z wyników wykazane są następujące kwoty dotyczące leasingu:

Wyszczególnienie	31.03.2024	31.12.2023
<b>Amortyzacja</b>		
Nieruchomość	233 159	357 606
Środki transportu	45 504	196 008
<b>RAZEM</b>	<b>278 664</b>	<b>553 615</b>
<b>Koszty finansowe - odsetki</b>		
Nieruchomość	45 470	31 350
Środki transportu	7 679	39 161
<b>RAZEM</b>	<b>53 149</b>	<b>70 511</b>



W październiku 2023 roku spółka zawarła umowę najmu lokalu biurowego. Dotyczyła ona przedłużenia najmu w dotychczasowym lokalu na kolejne 5 lat.

Wartość aktywa z tytułu prawa do używania lokalu na dzień zawarcia umowy wyniosła 4 714 251 zł.

## 2. Aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2024 roku w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie wystąpiły aktywa trwale zaklasyfikowane do sprzedaży.

## 3. Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) oraz odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości – za okres 01.01.2024-31.03.2024 r.

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2024 roku w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie wystąpiły wartości niematerialne i prawne.

## 4. Zmiany wartości firmy za okres 01.01.2024-31.03.2024 r.

Wyszczególnienie	REINO Dywidenda Plus	Razem
Nabyte aktywa netto spółki	11 007 992	11 007 992
Cena nabycia	17 922 658	17 922 658
<b>Wartość firmy</b>	<b>6 914 666</b>	<b>6 914 666</b>

## 5. Inwestycje długoterminowe w jednostki zależne, wspólne przedsięwzięcia i jednostki stowarzyszone

Wyszczególnienie	31.03.2024	31.12.2023
REINO IO LOGISTICS Sp. z o. o.	326 376	324 567
REINO IO Co Invest LLP	2 382 342	2 298 914
<b>Suma</b>	<b>2 708 718</b>	<b>2 623 481</b>

## 6. Inwestycje długoterminowe w pozostałe jednostki

Wyszczególnienie	31.03.2024	31.12.2023
<b>Udziały</b>		
REINO RF CEE Real Estate S.C.A	13 348 888	13 348 888
REINO RF Management Sarl	25 903	25 903
Polacca Sarl	14 880 123	15 526 882
<b>Suma</b>	<b>28 254 914</b>	<b>28 901 673</b>
<b>Pożyczki</b>		
Polacca Sarl	7 583 055	8 049 956
Poligo Capital	-	1 832 198
REINO RF Management Sarl	2 164 503	2 288 854
<b>Suma</b>	<b>9 747 557</b>	<b>12 171 009</b>
<b>RAZEM</b>	<b>38 002 471</b>	<b>41 072 682</b>


**7. Zmiana wartości szacunkowych należności**

Wyszczególnienie	31.03.2024	31.12.2023
Należności krótkoterminowe	5 097 547	4 668 917
Odpisy aktualizujące (wartość dodatnia)	-	-
<b>Należności krótkoterminowe netto</b>	<b>5 097 547</b>	<b>4 668 917</b>

**Struktura należności krótkoterminowych**

Wyszczególnienie	31.03.2024	31.12.2023
<b>Należności krótkoterminowe brutto, w tym:</b>	<b>5 097 547</b>	<b>4 668 917</b>
Należności z tytułu podatków ceł i ubezpieczeń społecznych brutto	208 899	497 791
<b>Należności pozostałe brutto, w tym:</b>	<b>4 888 648</b>	<b>4 171 126</b>
Należności handlowe	4 043 512	3 342 714
Należności pozostałe	845 135	828 413
<b>Odpis aktualizujący wartość należności, w tym:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Odpis na należności handlowe	-	-
Odpis na należności pozostałe	-	-
<b>Należności krótkoterminowe netto, w tym:</b>	<b>5 097 547</b>	<b>4 668 917</b>
Należności z tytułu podatków ceł i ubezpieczeń społecznych netto	208 899	497 791
<b>Należności pozostałe netto, w tym:</b>	<b>4 888 648</b>	<b>4 171 126</b>
Należności handlowe	4 043 512	3 342 714
Należności pozostałe	845 135	828 413

**Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności**

Wyszczególnienie	31.03.2024	31.12.2023
<b>Stan odpisów aktualizujących wartość należności na początek okresu.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Zwiększenia, w tym:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Dokonanie odpisów na należności przeterminowane i wątpliwe	-	-
Zakwalifikowanie odpisów od należności długoterminowych do krótkoterminowych	-	-
Zwiększenie odpisów aktualizujących należności na sprzedaż akcji	-	-
<b>Zmniejszenia, w tym:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Wyłączenie z konsolidacji podmiotu postawionego w stan likwidacji	-	-
Wykorzystanie utworzonych odpisów na należności	-	-
<b>Stan odpisów aktualizujących wartość należności na koniec okresu.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**8. Krótkoterminowe aktywa finansowe**

Wyszczególnienie	31.03.2024	31.12.2023
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	1 928 902	1 904 858
Udziały w innych jednostkach	-	-
Inne (przejęcie wierzytelności z tytułu pożyczki)	75 745	75 745
<b>Aktywa finansowe</b>	<b>2 004 647</b>	<b>1 980 603</b>


**Struktura zapadalności pożyczek udzielonych**

Wyszczególnienie	Kapitał do spłaty na 31.03.2024	Odsetki naliczone i niezapłacone na 31.03.2023	Oprocentowanie roczne	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty pożyczki
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	5 000	875	6%	17.04.2019	30.12.2030
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	320 000	52 498	6%	26.07.2019	30.12.2030
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	361 000	53 027	6%	20.12.2019	30.12.2030
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	150 000	21 896	6%	07.01.2020	30.12.2030
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	416 319	59 859	6%	27.01.2020	30.12.2030
Pożyczka udzielona REINO RF Management Sarl	1 496 160	132 410	3%	30.04.2020	24.02.2030
Pożyczka udzielona REINO RF Management Sarl	507 223	44 128	3%	22.05.2020	24.02.2030
Pożyczka udzielona REINO RF Management Sarl	100 592	8 341	3%	10.07.2020	24.02.2030
Polacca Sarl	7 879 130	170 826	6%	29.01.2021	30.12.2024
<b>Należności krótkoterminowe z tytułu otrzymanych pożyczek</b>	<b>11 590 424</b>	<b>580 585</b>			

Aneksy do umów pożyczek udzielonych Poligo Capital Sp. z o.o., wydłużające termin spłaty do 30.12.2030r. zostały zawarte 4 kwietnia 2024 r.

**9. Środki pieniężne**

Wyszczególnienie	31.03.2024	31.12.2023
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 760 769	3 037 607

**10. Kapitały**

Wyszczególnienie	31.03.2024	31.12.2023
Kapitał podstawowy	64 560 000	64 560 000
Kapitał zapasowy	44 285 415	44 285 415
Pozostałe kapitały rezerwowe	(523 875)	(523 875)
Strata z lat poprzednich	(68 904 699)	(69 202 691)
Zysk (strata) netto	468 080	297 991
Kapitał mniejszości	-	-
<b>Kapitał własny</b>	<b>39 884 921</b>	<b>39 416 841</b>

**Kapitał zakładowy – struktura na dzień 31.03.2024**

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
Seria H	zwykłe	brak	7 500 000	0,80	6 000 000	gotówka	29.06.2021
Seria I	zwykłe	brak	4 953 082	0,80	3 962 465,6	gotówka	31.12.2021
Seria J	zwykłe	brak	25 768 868	0,80	20 615 094,4	aport	31.12.2021
<b>Razem</b>			<b>80 700 000</b>	<b>0,80</b>	<b>64 560 000</b>		

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2024 – 31.03.2024

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## Kapitał zakładowy – struktura na dzień 31.12.2023

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
Seria H	zwykłe	brak	7 500 000	0,80	6 000 000	gotówka	29.06.2021
Seria I	zwykłe	brak	4 953 082	0,80	3 962 465,6	gotówka	31.12.2021
Seria J	zwykłe	brak	25 768 868	0,80	20 615 094,4	aport	31.12.2021
<b>Razem</b>			<b>80 700 000</b>	<b>0,80</b>	<b>64 560 000</b>		

## 11. Struktura zobowiązań długoterminowych

Wyszczególnienie	31.03.2024	31.12.2023
<b>Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek</b>	-	-
- wobec jednostek powiązanych	-	-
- wobec jednostek pozostałych	-	-
<b>Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych</b>	-	-
- wobec jednostek powiązanych	-	-
- wobec jednostek pozostałych	-	-
<b>Inne zobowiązania długoterminowe</b>	-	-
- wobec jednostek powiązanych	-	-
- wobec jednostek pozostałych	-	-
<b>Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów</b>	<b>3 592 875</b>	<b>3 875 751</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe netto</b>	<b>3 592 875</b>	<b>3 875 751</b>

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

Wyszczególnienie	31.03.2024	31.12.2023
<b>Zobowiązania wobec jednostek powiązanych, w tym:</b>	-	-
- z tytułu dostaw i usług	-	-
- inne	-	-
<b>Zobowiązania wobec jednostek stowarzyszonych, w tym:</b>	<b>503</b>	<b>500</b>
- z tytułu dostaw i usług	-	-
- inne	503	500
<b>Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w tym</b>	<b>20 211 476</b>	<b>20 447 517</b>
- z tytułu dostaw i usług	1 399 923	1 767 182
- z tytułu wynagrodzeń	40 456	46 047
- kredyty i pożyczki	845 135	852 200
- publicznoprawne	15 722 652	15 443 850
- pozostałe	687 044	827 654
- zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów	218 687	193 433
- rozliczenia międzyokresowe	1 159 032	1 178 604
<b>Zobowiązania krótkoterminowe netto</b>	<b>138 547</b>	<b>138 547</b>


**13. Struktura zobowiązań z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek**

Wyszczególnienie	Kapitał do spłaty na 31.03.2024	Odsetki naliczone i niezapłacone na 31.03.2024	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty kredytu
<b>Krótkoterminowe</b>				
Pożyczka (150 000 EUR)	645 135	-	26.08.2020	30.04.2024
Pożyczka	200 000	-	19.02.2021	30.04.2024
<b>RAZEM</b>	<b>845 135</b>	<b>-</b>		

**14. Podatek dochodowy**

UJEMNE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZCZONEGO	Aktywo na podatek odroczony powstała na dzień nabycia jednostki zależnej, odniesiona na wartość firmy	31.12.2023	zwiększenia	zmniejszenia	31.03.2024
<b>Stawka podatkowa</b>	<b>19%</b>	<b>19%</b>	<b>19%</b>	<b>19%</b>	<b>19%</b>
Rezerwa na badanie sprawozdań finansowych	22 500	(22 500)	-	-	(22 500)
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	753 871	(753 871)	-	-	(753 871)
Odpisy aktualizujące należność	23 096	(23 096)	-	-	(23 096)
Rezerwa na usługi	6 200	(6 200)	-	-	(6 200)
Wycena pozycji walutowych	859 652	(859 652)	-	-	(859 652)
Wycena IRS	146 588	(146 588)	-	-	(146 588)
Przychody opodatkowane w przyszłych okresach	43 030	(43 030)	-	-	(43 030)
<b>Suma różnic przejściowych odniesionych na wartość firmy - 19%</b>	<b>1 854 937</b>	<b>(1 854 937)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1 854 937)</b>
Wycena pozycji walutowych	-	353 875	438 753	353 875	438 753
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	-	2 067 253	81 489	-	2 148 742
Straty podatkowe do wykorzystania w przyszłości	-	87 455	26 652	-	114 108
Rezerwy	-	17 000	-	-	17 000
Wycena aktywów finansowych poprzez inne całkowite dochody	-	646 759	-	-	646 759
<b>Suma pozostałych różnic przejściowych - 19%</b>	<b>-</b>	<b>3 172 341</b>	<b>546 894</b>	<b>353 875</b>	<b>3 365 361</b>
<b>Stawka podatkowa</b>	<b>9%</b>	<b>9%</b>	<b>9%</b>	<b>9%</b>	<b>9%</b>
Pozostałe rezerwy	-	121 547	-	-	121 547
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	-	60 793	7 829	-	68 622
Odsetki naliczone od obligacji	-	205 849	649 717	205 849	649 717
Rezerwa na koszty wynagrodzeń i ubezpiec. Społ.	-	-	-	-	-
Wycena pozycji walutowych	-	1 176 209	1 412 026	1 176 209	1 412 026
Straty podatkowe do wykorzystania w przyszłości	-	8 391 459	46 528	-	8 437 987
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów MSSF 16	-	5 054 356	-	302 449	4 751 907
<b>Suma różnic przejściowych - 9%</b>	<b>-</b>	<b>15 010 212</b>	<b>2 116 100</b>	<b>1 684 506</b>	<b>15 441 806</b>
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku</b>	<b>352 438</b>	<b>1 601 226</b>	<b>294 359</b>	<b>218 842</b>	<b>1 676 743</b>



# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2024 – 31.03.2024

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



DODATNIE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA REZERWY Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO	Rezerwa na podatek odroczone powstała na dzień nabycia jednostki zależnej, odniesiona na wartość firmy	31.12.2023	zwiększenia	zmniejszenia	31.03.2024
<b>Stawka podatkowa</b>	<b>19%</b>	<b>19%</b>	<b>19%</b>	<b>19%</b>	<b>19%</b>
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych	780 091	(780 091)	-	-	(780 091)
Wycena nieruchomości	2 848 025	(2 848 025)	-	-	(2 848 025)
Niezafakturowane przychody	133 242	(133 242)	-	-	(133 242)
Wycena pozycji walutowych	382 585	(382 585)	-	-	(382 585)
<b>Suma różnic przejściowych odniesionych na wartość firmy - 19%</b>	<b>4 143 943</b>	<b>(4 143 943)</b>	-	-	<b>(4 143 943)</b>
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych - CIT 19%	-	609 916	46 865	-	656 781
Wycena pozycji walutowych 19%	-	1 111 995	1 216 534	1 111 995	1 216 534
<b>Suma różnic przejściowych - 19%</b>	<b>-</b>	<b>1 721 911</b>	<b>1 263 399</b>	<b>1 111 995</b>	<b>1 873 315</b>
<b>Stawka podatkowa</b>	<b>9%</b>	<b>9%</b>	<b>9%</b>	<b>9%</b>	<b>9%</b>
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych - CIT 9%	-	1 901 551	204 426	-	2 105 977
Wycena pozycji walutowych	-	899 497	1 071 629	899 497	1 071 629
Prawo do użytkowania aktywów MSSF 16	-	4 964 757	-	328 029	4 636 728
<b>Suma różnic przejściowych - 9%</b>	<b>-</b>	<b>7 765 805</b>	<b>1 276 055</b>	<b>1 227 526</b>	<b>7 814 333</b>
<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku</b>	<b>787 349</b>	<b>238 736</b>	<b>354 891</b>	<b>321 756</b>	<b>271 871</b>

## Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego

Wyszczególnienie	31.03.2024	31.12.2023
Aktywo z tytułu podatku odroczonego - działalność kontynuowana	1 676 743	1 601 226
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	(271 871)	(238 736)
<b>Aktywo/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>1 404 872</b>	<b>1 362 490</b>
Stała korekta konsolidacyjna - rezerwa dotycząca różnic na pozycjach wyłączonych	(281 096)	(281 096)
Aktywo/Rezerwa na podatek odroczone powstała na dzień nabycia jednostki zależnej, odniesiona na wartość firmy	(434 911)	(434 911)
<b>Aktywo/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>688 865</b>	<b>646 483</b>

Zarząd Spółki dominującej rozważył kwestię ujęcia podatku odroczonego dotyczącego aktywów finansowych uzyskanych w drodze aportu na pokrycie emisji akcji E i F. 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:

- 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 Sp. z o.o. 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/ akcji spółki zależnej, co stanowi podstawę do nierozpoznawania zobowiązania z tytułu podatku odroczonego.


**15. Rozliczenia międzyokresowe bierne**

Wyszczególnienie	31.03.2024	31.12.2023
Rezerwy na badanie bilansu	116 300	116 300
Rezerwy na usługi księgowe	-	-
Rezerwy na koszty wynagrodzeń	22 247	22 247
Rezerwa na pozostałe usługi	-	-
Przychody przyszłych okresów	-	-
<b>Razem, w tym:</b>	<b>138 547</b>	<b>138 547</b>
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	138 547	138 547

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

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

**Przychody ze sprzedaży i przychody ogółem Grupy**

Wyszczególnienie	1.01.2024 - 31.03.2024	1.01.2023 - 31.03.2023
Przychody ze sprzedaży	7 938 389	5 847 446
Pozostałe przychody operacyjne	15 060	146 306
Przychody finansowe	128 387	166 598
<b>Suma przychodów ogółem</b>	<b>8 081 836</b>	<b>6 160 350</b>

**Salda dotyczące umów z klientami**

Wyszczególnienie	31.03.2024	31.12.2023
Należności handlowe długo i krótkoterminowe	4 043 512	3 342 714
Aktywa z tytułu umów z klientami	-	-
Zobowiązania z tytułu umów z klientami	-	-

Aktywa z tytułu umów z klientami rozpoznawane są w momencie, gdy Grupa posiada prawo do otrzymania wynagrodzenia z tytułu spełnionych świadczeń z zobowiązań, 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).

**XIII. SEGMENTY OPERACYJNE**

Podstawą wyodrębnienia segmentów operacyjnych w Grupie REINO Capital jest rodzaj świadczonych usług, z których Grupa czerpie przychody.

Działalność prowadzona przez Grupę Kapitałową została na tej podstawie podzielona na trzy segmenty operacyjne (linie biznesowe):

Działalność koinwestycyjna – zakres działalności obejmujący REINO Capital, a zatem podmiot dominujący pełniący funkcję spółki holdingowej, która łączy rolę właściciela spółek operacyjnych z koinwestowaniem w portfele aktywów, zarządzane przez podmioty z Grupy Kapitałowej. Spółka dominująca pełni rolę inwestora w wehikułach inwestycyjnych zarówno bezpośrednio, jak i poprzez podmioty zależne, w tym poprzez spółki REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o., REINO IO Co Invest LLP i REINO Co-Invest Sp. z o.o. Kapitałowe partycypowanie w wehikułach inwestycyjnych, oznaczające finansowy udział w ryzyku, jest zwyczajowym oczekiwaniem inwestorów pasywnych wobec podmiotów zarządzających aktywami funduszy inwestycyjnych.

Asset Management – usługi świadczone przez REINO Partners oraz REINO IO Logistics – spółki operacyjne, których głównym przedmiotem działalności jest świadczenie usług związanych z zarządzaniem aktywami nieruchomościowymi (ang. asset management). Obecnie łączna wartość aktywów, zarządzanych przez spółki z Grupy Kapitałowej, wynosi niemal 600 mln euro.

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2024 – 31.03.2024

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



Facility Management – działalność wykonywana przez YATRE – spółkę operacyjną, której głównym przedmiotem działalności jest świadczenie usług z zakresu kompleksowej obsługi technicznej budynków (ang. facility management).

Zarząd Spółki dominującej zidentyfikował segmenty operacyjne na podstawie sprawozdawczości finansowej spółek wchodzących w skład Grupy. Informacje pochodzące z tej sprawozdawczości są wykorzystywane przy podejmowaniu decyzji strategicznych w Grupie. Pozostała działalność (usługi świadczone w ramach centrum usług wspólnych czy usługi podnajmu), nie spełnia kryteriów agregacji oraz progów ilościowych określonych przez MSSF 8 „Segmenty operacyjne” skutkujących wyodrębnieniem jej jako osobny segment operacyjny.

Miarą wyniku finansowego poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy analizowaną przez Zarząd Jednostki dominującej jest zysk/strata przed opodatkowaniem segmentu ustalony/a według zasad MSR/MSSF. Przychody z transakcji z podmiotami zewnętrznymi są wyceniane w sposób spójny ze sposobem zastosowanym przy ustalaniu skonsolidowanego wyniku finansowym.

Przychody z tytułu transakcji pomiędzy segmentami są eliminowane w procesie konsolidacji. Sprzedaż między segmentami realizowana jest na warunkach rynkowych. Zgodnie z zasadami stosowanymi przez Zarząd Spółki dominującej do oceny wyników działalności poszczególnych segmentów, przychód oraz marża są rozpoznawane w wyniku segmentu w momencie dokonanej sprzedaży poza segment. W wyniku finansowym poszczególnych segmentów nie są zawarte przychody i koszty finansowe.

Wyszczególnienie	1.01.2024-31.03.2024					
	Działalność koinwestycyjna	Asset Management	Facility Management	Pozostała działalność, w tym najem *	Korekty (MSSF 16)	RAZEM
przychody uzyskiwane od zewnętrznych klientów	-	2 724 605	5 147 513	81 331	-	7 953 449
koszty działalności operacyjnej	53 016	2 433 132	4 137 064	389 174	(26 776)	6 985 611
<b>wynik brutto segmentu</b>	<b>(53 016)</b>	<b>291 473</b>	<b>1 010 449</b>	<b>(307 843)</b>	<b>26 776</b>	<b>967 838</b>
przychody z tytułu odsetek	44 271	24 044	-	14 677		82 992
koszty z tytułu odsetek	389 079	130 747	27	2 851		522 704
	<b>31.03.2024</b>					
suma aktywów	40 711 188	4 702 642	4 125 817	14 150 128		63 689 775
suma zobowiązań	12 936 194	4 316 191	1 415 641	5 136 826		23 804 853

\*Żadna z działalności wykazywanych w kolumnie Pozostała działalność w tym najem” nie spełnia kryteriów agregacji oraz progów ilościowych określonych przez MSSF 8 „Segmenty operacyjne” skutkujących wyodrębnieniem jej jako osobny segment operacyjny

Wyszczególnienie	1.01.2023-31.03.2023					
	Działalność koinwestycyjna	Asset Management	Facility Management	Pozostała działalność, w tym najem *	Korekty (MSSF 16)	RAZEM
przychody uzyskiwane od zewnętrznych klientów	-	3 140 618	2 479 742	373 392	-	5 993 752
koszty działalności operacyjnej	52 156	2 747 592	1 832 534	422 997	(7 934)	5 047 344
<b>wynik brutto segmentu</b>	<b>(52 156)</b>	<b>393 026</b>	<b>647 208</b>	<b>19 562</b>	<b>7 934</b>	<b>1 015 575</b>
przychody z tytułu odsetek	47 645	23 780	-	15 795		87 220
koszty z tytułu odsetek	382 053	128 607	-	4 037		514 698
	<b>31.03.2023</b>					
suma aktywów	43 696 163	5 894 530	2 952 516	9 115 881		61 659 090
suma zobowiązań	12 890 746	5 130 484	723 764	2 737 006		21 482 000

\*Żadna z działalności wykazywanych w kolumnie Pozostała działalność w tym najem” nie spełnia kryteriów agregacji oraz progów ilościowych określonych przez MSSF 8 „Segmenty operacyjne” skutkujących wyodrębnieniem jej jako osobny segment operacyjny

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

W I kwartale 2024 r. ani Spółka dominująca ani pozostałe spółki z Grupy kapitałowej nie przeprowadzały emisji, wykupu ani spłaty papierów wartościowych.

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2024 – 31.03.2024

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



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

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

### Transakcje z jednostkami powiązanyymi i stowarzyszonyymi na dzień 31.03.2024

Spółka	przychody	koszty	zobowiązania	należności
REINO IO LOGISTICS Sp. z o.o.	1 000 277	-	-	7 915
REINO IO GP1 Sp. z o.o.	6 000	-	-	2 460
REINO IO GP2 Sp. z o.o.	6 000	-	-	2 460
REINO IO GP3 Sp. z o.o.	6 000	-	-	2 460
REINO IO Co Invest LLP	-	-	503	-
<b>RAZEM</b>	<b>1 018 277</b>	<b>-</b>	<b>503</b>	<b>15 295</b>

### Transakcje z jednostkami powiązanyymi i stowarzyszonyymi na dzień 31.12.2023

Spółka	przychody	koszty	zobowiązania	należności
REINO IO LOGISTICS Sp. z o.o.	4 467 544	-	-	6 762
REINO IO GP1 Sp. z o.o.	24 000	-	-	-
REINO IO GP2 Sp. z o.o.	24 000	-	-	-
REINO IO GP3 Sp. z o.o.	24 000	-	-	-
REINO IO Co Invest LLP	-	-	500	-
<b>RAZEM</b>	<b>4 539 544</b>	<b>-</b>	<b>500</b>	<b>6 762</b>

### Transakcje z jednostkami powiązanyymi osobowo

Jednostkami powiązanyymi osobowo poprzez kluczowy personel kierowniczy Spółki są jednoosobowe działalności gospodarcze.

Transakcje z jednostkami powiązanyymi osobowo	przychody	koszty	zobowiązania	Należności
Za 1 kwartał 2024	0	608 820	24 600	51 994

Transakcje z jednostkami powiązanyymi osobowo	przychody	koszty	zobowiązania	Należności
Za 1 kwartał 2023	11 971	699 818	24 600	59 818

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

Wyszczególnienie	01.01 - 31.03.2024	01.01 - 31.03.2023
Zarząd	260 000	161 000
Rada nadzorcza	51 630	51 630
<b>Razem</b>	<b>311 630</b>	<b>212 630</b>

## XV. NIESPŁACONE POŻYCZKI LUB NARUSZENIE POSTANOWIENIÓW UMOWY POŻYCZKOWEJ, W SPRAWACH KTÓRYCH NIE PODJĘTO ŻADNYCH DZIAŁAŃ NAPRAWCZYCH ANI PRZED DNIEM BILANSOWYM ANI W TYM DNIEU

Nie występują.

## XVII. ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ REINO CAPITAL SA I JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH WCHODZĄCYCH W JEJ SKŁAD DOKONANE W CIĄGU OKRESU 1.01.2024 – 31.03.2024

Skład Grupy Kapitałowej zaprezentowano w części E pkt VI Sprawozdania.

W I kwartale 2024 roku nie zachodziły zmiany w strukturze Grupy.

## XIX. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM GRUPY

Grupa narażona jest na następujące rodzaje ryzyka finansowego:

- ryzyko rynkowe:
  - ryzyko stopy procentowej,



- b) ryzyko walutowe,
- 2. ryzyko kredytowe,
- 3. ryzyko utraty płynności
- 4. ryzyko kapitałowe
- 5. ryzyko utraty wartości godziwej aktywów i zobowiązań finansowych.

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.

Obligacje wyemitowane na kwotę 3 540 000 EUR są obligacjami oprocentowanymi wg stałej stopy.

#### **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.

Aktualnie w Grupie nie występuje sprzedaż w walutach, a zakupy w walucie stanowią nieistotną część łącznej kwoty zakupów.

Ekspozycja Grupy na ryzyko walutowe w podziale na poszczególne klasy instrumentów finansowych:

#### **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.

Zgodnie z wymogami MSSF 9 Grupa zastosowała metodę uproszczoną przy wyliczaniu oczekiwanych strat kredytowych dla należności handlowych. Grupa zastosowała praktyczne rozwiązanie polegające na wyliczeniu oczekiwanych strat kredytowych przy wykorzystaniu współczynników, wyliczonych na podstawie historycznych wskaźników niewykonania zobowiązań przez dłużników, skorygowanych o czynniki specyficzne dla dłużników, w szczególności ich obecną i przewidywaną sytuację finansową.

Na dzień bilansowy saldo oczekiwanych strat kredytowych nie było istotne.

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 spółka nie korzysta 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**

### **KONFLIKT ZBROJNY W UKRAINIE**

W lutym 2022 r. wybuchł rosyjsko - ukraiński konflikt zbrojny. Spółka przeprowadziła analizę wpływu sytuacji polityczno-gospodarczej na działalność Spółki i Grupy Kapitałowej.

Spółka nie posiada ani nie zarządza aktywami w Ukrainie, Rosji czy Białorusi, nie prowadzi również transakcji handlowych z klientami mającymi tam siedzibę ani nie realizuje na ich terenie żadnych inwestycji.

Zarząd Spółki zidentyfikował w okresie od wybuchu wojny większą ostrożność inwestorów i powstrzymywanie się od transakcji, co wpłynęło na opóźnienie w realizacji planów. Zarząd nie wyklucza, że trwający konflikt może mieć potencjalny wpływ na wyniki finansowe w kolejnych latach, w szczególności poprzez opóźnienie realizacji projektów o znaczeniu strategicznym lub na skutek zmian strategii inwestycyjnych potencjalnych partnerów do kolejnych przedsięwzięć, ale z dzisiejszej perspektywy ocenia, że może być on nieistotny, tym bardziej w średnim i długim okresie. Skala tego wpływu uzależniona będzie między innymi od długości trwania konfliktu oraz sytuacji gospodarczej w Polsce w kontekście skutków sankcji gospodarczo-politycznych nałożonych przez społeczność międzynarodową na Rosję i Białoruś.

Zarząd Spółki ocenia, że konflikt w Ukrainie może mieć również negatywny wpływ na postrzeganie przez międzynarodowych inwestorów regionu Europy Środkowo-Wschodniej jako atrakcyjnego obszaru i ich skłonność do inwestowania, w szczególności w Polsce oraz spadek koniunktury ogólnoświatowej. W związku ze zwiększonym ryzykiem i brakiem stabilności w regionie inwestorzy działający na rynku nieruchomościowym mogą wstrzymywać się z decyzjami o kolejnych inwestycjach lub podejmować decyzje o wyjściu z inwestycji po cenach niższych od zakładanych w biznesplanach, co może mieć wpływ na wynagrodzenie spółek Grupy Kapitałowej zależne od wartości transakcji.

Ponadto, z racji bliskości geograficznej strefy konfliktu oraz uwzględnienia ryzyka geopolitycznego, pogorszeniu może ulec ocena sytuacji gospodarczej w Polsce, co może mieć wpływ na wyceny nieruchomości znajdujących się pod zarządzaniem spółek Grupy Kapitałowej.

Oszacowanie wpływu tego ryzyka na działalność i wyniki finansowe Spółki oraz Grupy Kapitałowej jest obecnie niemożliwe ze względu na złożoność mechanizmów powodujących zmiany sytuacji gospodarczej w kraju i otoczeniu biznesowym Spółki oraz wielości możliwych scenariuszy rozwoju wydarzeń, będących całkowicie poza kontrolą Spółki.

Powyższa ocena została sporządzona zgodnie z najlepszą wiedzą na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania. Zarząd będzie na bieżąco monitorował wpływ sytuacji w Ukrainie na działalność Spółki i Grupy Kapitałowej.

### **RYZYKO WYNIKAJĄCE Z PROWADZONYCH I PRZYSZŁYCH SPORÓW SĄDOWYCH**

Grupa Kapitałowa realizuje liczne działania i dokłada wszelkiej staranności, by współpraca z Grupą RF Corval zakończyła się w sposób ugodowy, w szczególności poprzez odkupienie od Grupy RF Corval udziałów w funduszu REINO RF CEE Real Estate oraz jego komplementariuszu.

Aktualnie RF Corval realizuje strategię sporu na drodze sądowej, której kluczowym działaniem jest złożenie pozwu sądowego (opisany w poniższej części sprawozdania). Istnieje istotne ryzyko, że Grupa RF nie zdecyduje się porzucić tej agresywnej strategii, a wręcz będzie eskalować swoje działania i roszczenia, w szczególności po otrzymaniu wezwania do zaspokojenia roszczeń podmiotów z Grupy Kapitałowej REINO oraz wszczęciu innych procedur prawnych. Istnieje zatem ryzyko powiększania kwoty domniemanych roszczeń przeciwko podmiotom Grupy Kapitałowej, w szczególności po przeforsowaniu przez Grupę RF Corval transakcji sprzedaży nieruchomości Malta House na warunkach znacząco odbiegających od realnej wartości aktywa. Ich łączna kwota może przekroczyć 5 mln EUR.

Istnieje również ryzyko wynikające z opisanego poniżej pozwu Prime, które jednak w ocenie Spółki i jej doradców prawnych jest relatywnie niskie, a w przypadku sprzedaży nieruchomości Malta House na rzecz powoda powinno ulec dalszemu obniżeniu. Pozew Prime należy traktować jako element strategii prowadzącej do zrealizowania przez Prime transakcji na warunkach właściwych dla sprzedaży wymuszonej, która jest forsowana przez Grupę RF Corval z uwagi na jej partykularny interes.



Grupa Kapitałowa będzie konsekwentnie ponawiać próby ugodowego zakończenia spraw związanych z partnerstwem z Grupą RF Corval. Równocześnie i niezmiennie Grupa Kapitałowa będzie wykorzystywać wszelkie możliwości na drodze prawnej służące ochronie interesów spółek Grupy Kapitałowej i jej akcjonariuszy. We wszystkich istotnych jurysdykcjach Spółka współpracuje ze starannie wybranymi doradcami prawnymi, a także podejmuje i będzie podejmować zdecydowane działania biznesowe i formalnoprawne zarówno w celu ochrony przed agresywnymi działaniami Grupy RF Corval, jak i uzyskania odszkodowania z tytułu poniesionych szkód. Rezygnacja z tych roszczeń może nastąpić wyłącznie po doprowadzeniu do rozwiązania ugodowego na warunkach zaakceptowanych przez Grupę Kapitałową. Jednakże do tego czasu ryzyko opisane w niniejszym punkcie jest bardzo istotne.

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

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2024 r. Spółka dominująca nie wypłaciła i nie zadeklarowała wypłaty dywidendy.

### **XXII. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU**

Nie wystąpiły inne istotne zdarzenia, mające wpływ na wyniki finansowe, aktywa spółki i Grupy i jej zdolność do regulowania zobowiązań.





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

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

Wyniki za I kwartał br. potwierdzają dalszy intensywny wzrost skali działalności Grupy kapitałowej, wynikający z konsekwentnie realizowanej strategii rozwoju biznesu. W porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego roku, w I kwartale zanotowano wzrost przychodów r/r o 36%. Warto zaznaczyć, że wynik ten został osiągnięty pomimo istotnego spadku wartości EUR w stosunku do PLN (r/r o ponad 8%). Zdecydowana większość przychodów z działalności w obszarze zarządzania aktywami (ang. asset management) jest należna i wypłacana w EUR.

W ramach działalności operacyjnej, Grupa posiada obecnie dwie równoważne i mocne linie biznesowe, które powinny rozwijać się intensywnie w kolejnych okresach. W ramach działalności w obszarze zarządzania aktywami (ang. asset management) wzrostowi skali działalności powinien sprzyjać oczekiwany w II półroczu wzrost aktywności inwestycyjnej. W międzyczasie, Grupa intensywnie rozwija działalność w zakresie, a także przygotowuje się do poszerzenia działalności w kolejnych obszarach biznesu, uzupełniających dotychczasową działalność operacyjną.

Wyniki osiągnięte w I kwartale br. są również potwierdzeniem rosnącego zaufania klientów oraz naszej zdolności do dostarczania wysokiej jakości zintegrowanych usług na rynku nieruchomości.

Wzrost skali działalności oraz intensywne inwestycje w dalszy rozwój, również w nowych obszarach biznesu, oznaczają również przynajmniej proporcjonalny wzrost kosztów operacyjnych. W I kwartale br. koszty te wzrosły r/r o 40%. Konsekwentna realizacja strategii rozwoju biznesu oznacza w szczególności inwestowanie w zespół, czego efektem jest przede wszystkim wzrost kosztów osobowych. Inwestycje w kapitał ludzki są kluczowe dla naszego długoterminowego sukcesu, ponieważ przekładają się na potencjał do realizacji kolejnych projektów.

Grupa nadal ponosi wysokie koszty usług obcych, w szczególności usług doradztwa prawnego, co jest konsekwencją działań zmierzających do rozliczenia spraw związanych z zakończeniem partnerstwa z RF CorVal oraz obsługą sporów.

Wzrost przychodów jest zatem w znaczącej części neutralizowany przez nieproporcjonalny wzrost niektórych kosztów operacyjnych. Pomimo powyższego, Grupa utrzymuje jednoznacznie pozytywną rentowność operacyjną – 12% dla wyników I kwartał (przy czym rentowność operacyjna działalności Grupy w roku 2023 wyniosła ok. 7%).

Na poziomie wyniku netto Grupa, pomimo znaczących kosztów finansowych związanych z obsługą programu obligacji, utrzymuje dodatnie wyniki, przy czym wynik za I kwartał jest nieproporcjonalnie obciążony podatkiem dochodowym.

Kolejne kwartały będą dla Grupy okresem intensywnej pracy nad dalszym skokowym wzrostem skali biznesu w linii biznesowej związanej z zarządzaniem aktywami (ang. asset management), w tym w szczególności nad kolejnymi projektami inwestycyjnymi (ang. investment pipeline), umacnianiem relacji z posiadanymi partnerami biznesowymi oraz pozyskaniem kolejnych partnerów (zarówno jako nabywców tych aktywów wchodzących w skład investment pipeline, jak i podmiotów zainteresowanych usługami zarządzania aktywami dla istniejących/zainwestowanych portfeli nieruchomości),

Ponadto, Grupa pracuje nad rozpoczęciem prac nad wejściem na szeroko rozumiany rynek mieszkaniowy (residential, living), w szczególności poprzez docelowe stworzenie platformy inwestycyjnej i świadczenie na jej rzecz usług zarządzania.

Grupa REINO, w kontekście rządowych prac nad wprowadzeniem rozwiązań typu REIT (ang. Real Estate Investment Trusts) widzi również szansę na wykorzystanie swojego wieloletniego doświadczenia z tworzeniem wehikułów inwestycyjnych dla polskich inwestorów, będąc jednym z liderów na rynku tego typu produktów. Wprowadzenie przepisów dot. polskich podmiotów typu REIT stanowi czynnik, który w sposób pozytywny i znaczący wpłynie na atrakcyjność i płynność krajowego rynku nieruchomości, co powinno mieć bardzo korzystny wpływ na dalszy rozwój biznesu Grupy oraz jej wyników finansowych.




**STRUKTURA PRZYCHODÓW I KOSZTÓW**
**Grupa Kapitałowa (dane skonsolidowane) w zł**

	I Q 2024	I Q 2023
<b>Przychody netto ze sprzedaży</b>	<b>7 938 389</b>	<b>5 847 446</b>
<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>6 968 137</b>	<b>4 984 627</b>
Amortyzacja	321 728	191 063
Zużycie materiałów i energii	427 500	170 817
Usługi obce	3 953 834	2 801 858
Podatki i opłaty	9 122	3 141
Wynagrodzenia	1 706 663	1 364 845
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	327 243	217 731
Pozostałe koszty rodzajowe	222 047	235 171
<b>Zysk/(Strata) na sprzedaży</b>	<b>970 252</b>	<b>862 817</b>
Pozostałe przychody operacyjne	15 060	146 306
Pozostałe koszty operacyjne	17 474	62 715
<b>Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>967 837</b>	<b>946 408</b>
Przychody finansowe	128 387	166 598
Koszty finansowe	522 704	545 807
Zysk (strata) z j. podporządkowanych wycenianych met. praw własności	53 837	(8 104)
<b>Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>627 357</b>	<b>559 095</b>
Podatek dochodowy	159 277	24 730
<b>Zysk/(Strata) netto</b>	<b>468 080</b>	<b>534 365</b>
<b>Zysk/(Strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej</b>	<b>468 080</b>	<b>534 365</b>

**STRUKTURA AKTYWÓW I PASYWÓW SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ**
**Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej**

	Stan na 31.03.2024	Stan na 31.03.2023
Aktywa trwałe	53 525 896	52 317 146
Wartość firmy	6 914 666	6 914 666
Inwestycje długoterminowe	40 711 189	43 696 163
Prawo do użytkowania aktywów	4 636 728	674 335
Aktywa obrotowe	10 163 879	9 341 944
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>63 689 775</b>	<b>61 659 090</b>
Kapitał własny	39 884 921	40 177 090
Kapitał podstawowy	64 560 000	64 560 000
Kapitały zapasowy	44 285 415	44 285 415
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	23 804 854	21 482 000
Zobowiązania długoterminowe	3 592 875	17 860 601
Zobowiązania krótkoterminowe	20 211 979	3 621 399
<b>KAPITAŁ I ZOBOWIĄZANIA RAZEM</b>	<b>63 689 775</b>	<b>61 659 091</b>



## ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

W związku z zaciągnięciem przez Spółkę dominującą w latach 2020-2021 pożyczek na cele związane z bieżącą działalnością oraz zwiększenie kapitału obrotowego - w kwocie 200 tys. zł oraz 250 tys. EUR (pożyczka została częściowo spłacona i obecnie kwota zobowiązania głównego wynosi 150 tys. EUR), Spółka ustanowiła zabezpieczenie ich spłaty na udziałach REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o. Zastaw rejestrowy został ustanowiony na łącznie 1 807 udziałach w spółce z o.o.

W związku z emisją obligacji przez REINO Capital S.A., spółka ustanowiła zastaw rejestrowy na udziałach spółki zależnej, poprzez którą Emitent dokonał inwestycji oraz cesję wierzytelności przysługującej od tej spółki. REINO Capital złożyła również oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 5.310.000 EUR w celu zaspokojenia wierzytelności przysługujących obligatariuszom wynikającym z obligacji. Ponadto, REINO Partners Sp. z o.o. udzieliła poręczenia umownego, w którym zobowiązuje się pokryć wszelkie zobowiązania pieniężne, które będą wynikać z obligacji. Wszystkie zabezpieczenia zostały udzielone do 23 grudnia 2026 r.

## INWESTYCJE SPÓŁKI I GRUPY

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

## AKTYWA FINANSOWE

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień 31 marca 2024 r. Grupa wykazała inwestycje długoterminowe w jednostki stowarzyszone oraz współkontrolowane w kwocie 2.709 tys. zł.

Wartość udziałów w spółkach zależnych uległa wyłączeniu w wyniku korekt konsolidacyjnych.

## INSTRUMENTY FINANSOWE

### Obligacje

23 grudnia 2021 r. podjęto uchwałę w sprawie emisji obligacji i dokonano przydziału 3.540 zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii A o wartości nominalnej 1.000,00 EUR każda obligacja i łącznej wartości nominalnej 3.540.000,00 EUR. Cena emisyjna jednej Obligacji wynosiła 990,00 EUR. Obligacje są oprocentowane według stałej stopy procentowej ustalonej na warunkach rynkowych. Maksymalny termin wykupu Obligacji przypada 23 grudnia 2024 roku. Spółka jest w bieżącym kontakcie z obligatariuszami, celem ustalenia najbardziej optymalnego dla Spółki i obligatariuszy terminu spłaty obligacji, przy czym nie jest wykluczona zmiany terminu wykupu i przedłużenia terminu zapadalności obligacji.

### Udziały w jednostkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, stowarzyszonych oraz pozostałych jednostkach

	Ilość posiadanych udziałów	Udział w kapitale jednostki
<b>Udziały posiadane przez REINO Capital S.A.</b>		
REINO Partners Sp. z o.o.	2 574	100%
REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	17 150	100%
REINO RF Managment Sarl	6 000	10%
REINO Co-Invest Sp. z o.o.	50	100%
YATRE Sp. z o.o.	4 000	100%
REINO IO Co Invest LLP	50	50%
REINO RF CEE Real Estate S.C.A.	62 500	2%
<b>Udziały posiadane przez REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.</b>		
REINO RF CEE Real Estate S.C.A.	250 214,947	7,9%
<b>Udziały posiadane przez REINO Partners Sp. z o.o.</b>		
REINO IO Logistics Spółka z o.o. pośrednio przez REINO Partners Sp. z o.o.	600	60%

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2024 – 31.03.2024

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



Polacca Sarl	1	0,0%
<b>Udziały posiadane przez REINO Co-Invest Sp. z o.o.</b>		
Polacca Sarl	235 629	4,2%
<b>Udziały posiadane przez REINO IO Logistics Sp. z o.o.</b>		
REINO IO GP 1 Sp. z o.o.	100	100%
REINO IO GP 2 Sp. z o.o.	150	100%
REINO IO GP 3 Sp. z o.o.	50	100%

## Pożyczki udzielone i otrzymane

### Pożyczki udzielone przez REINO Capital S.A.

Pożyczkobiorca	Waluta	Kapitał do spłaty na 31.12.2023	Oprocentowanie roczne	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty pożyczki
Reino Partners Sp. z o.o.	PLN	1 000 000,00	6%	12.03.2021	30.12.2024
Reino RF Management S a r l	EUR	320 000,00	3%	04.05.2020	24.02.2030
Reino RF Management S a r l	EUR	108 485,24	3%	22.05.2020	24.02.2030
Reino RF Management S a r l	EUR	21 514,76	3%	10.07.2020	24.02.2030
REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	PLN	200 000,00	6%	25.09.2020	30.12.2024
REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	PLN	50 000,00	6%	26.02.2021	30.12.2024
REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	PLN	25 000,00	6%	26.08.2021	30.12.2024
REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	PLN	50 000,00	6%	17.12.2021	30.12.2024
REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	PLN	50 000,00	6%	06.05.2022	30.12.2024
REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	PLN	50 000,00	6%	04.10.2022	30.12.2024
REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	PLN	50 000,00	6%	27.02.2023	30.12.2024
REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	PLN	50 000,00	6%	30.08.2023	30.12.2024
REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	PLN	50 000,00	6%	29.12.2023	30.12.2025
Reino Co-Invest	EUR	4 525 794,03	4%	31.01.2022	23.12.2024
Yatre Sp. z o.o.	PLN	600 000,00	6%	09.02.2024	30.12.2025

### Pożyczki udzielone przez REINO Partners Sp. z o.o.

Pożyczkobiorca	Waluta	Kapitał do spłaty na 31.12.2023	Oprocentowanie roczne	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty pożyczki
Poligo Capital	PLN	5 000,00	6%	17.04.2019	30.12.2030
Poligo Capital	PLN	320 000,00	6%	26.07.2019	30.12.2030
Poligo Capital	PLN	361 000,00	6%	20.12.2019	30.12.2030
Poligo Capital	PLN	150 000,00	6%	07.01.2020	30.12.2030
Poligo Capital	PLN	416 318,90	6%	27.01.2020	30.12.2030
Poligo Capital	PLN	355 000,00	6%	29.01.2021	30.12.2030

### Pożyczki udzielone przez REINO IO Logistics Sp. z o.o.

Pożyczkobiorca	Waluta	Kapitał do spłaty na 31.12.2023	Oprocentowanie roczne	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty pożyczki
Reino IO GP3 Sp.z o.	PLN	35 000,00	4%	17.02.2021	30.12.2024
Reino IO GP3 Sp.z o.	PLN	10 000,00	4%	02.06.2021	30.12.2024

### Pożyczki udzielone przez REINO Co-Invest Sp. z o.o.

Pożyczkobiorca	Waluta	Kapitał do spłaty na 31.12.2023	Oprocentowanie roczne	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty pożyczki
Polacca Sarl	EUR	1 685 195, 20 EUR	2,25%	13.05.2022	13.05.2051

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



## Pożyczki zaciągnięte

Pożyczkobiorca	Waluta	Kapitał	Oprocentowanie roczne	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty pożyczki
REINO Capital S.A.	EUR	150 000,00	10%	24.08.2020	30.04.2024
REINO Capital S.A.	PLN	200 000,00	7%	19.02.2021	30.04.2024

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 podejmują decyzję o ewentualnym stosowaniu takich instrumentów.

Szczegółowy opis czynników ryzyka dotyczących działalności Grupy zawarty jest w dalszej części Sprawozdania natomiast opis ryzyk związanych z instrumentami finansowymi zamieszczono w nocie XIX skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

## PODSTAWOWE WSKAŹNIKI FINANSOWE GRUPY I SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ

Prezentowane wskaźniki dotyczą okresu 01.01.2024 - 31.03.2024 (oraz danych porównawczych za okres 01.01.2023 - 31.03.2023) i zostały obliczone w oparciu o dane pochodzące ze sprawozdania skonsolidowanego Grupy za okres zakończony 31.03.2024 oraz 31.03.2023.

### Wskaźniki płynności Grupy Kapitałowej

	stan na 31.03.2024	stan na 31.03.2023
Wskaźnik bieżącej płynności I	0,50	2,59
Wskaźnik szybkiej płynności II	0,49	2,48
Wskaźnik natychmiastowej płynności III	0,14	1,19

Zasady wyliczania wskaźników:

Wskaźnik bieżącej płynności finansowej =  $\frac{\text{aktywa obrotowe}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$

Wskaźnik szybkiej płynności finansowej =  $\frac{\text{aktywa obrotowe} - \text{zapasy} - \text{krótkoterminowe rozliczenia}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$

Wskaźnik natychmiastowej płynności III =  $\frac{\text{środki pieniężne i inne aktywa pieniężne}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$

## 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

W okresie I kwartału Grupa prowadziła działalność operacyjną, koncentrując się konsekwentnie na działaniach mających docelowo zmierzać do dalszego wzrostu skali działalności Grupy, w tym na rozpoznawaniu możliwości rynkowych w zakresie nowych projektów.

Wraz z początkiem roku 2023 Grupa rozpoczęła działalność w obszarze usług z zakresu kompleksowej obsługi technicznej budynków (ang. facility management). Usługi te są świadczone przez spółkę zależną Yatre Sp. z o.o. Praktycznie od początku działalności objęto usługami portfel pięciu budynków biurowych zlokalizowanych w Krakowie oraz Wrocławiu, należących do spółek zależnych wehikułu inwestycyjnego – Polacca Sarl. Aktywa do tego portfela nabyte zostały w wyniku transakcji z 13 stycznia 2021 roku. Portfelem, składającym się nie tylko z aktywów należących do Polacca sarl, zarządza spółka zależna z Grupy – REINO Partners sp. z o.o., stopniowo go powiększając. Obecnie w zarządzanym przez nią portfelu aktywów znajduje się 14 obiektów, w tym parki logistyczne.

Efekty finansowe działalności spółki YATRE widoczne są wyraźnie w przychodach Grupy Kapitałowej - ten obszar działalności odpowiada już za większość przychodów Grupy. Roczna wartość przychodów netto ze sprzedaży usług facility management osiągnęła niemal 15 mln zł, co przekroczyło wartość szacowaną w momencie wchodzenia w ten obszar działalności. Warto zwrócić uwagę, że są to w przeważającej mierze usługi generujące stałe comiesięczne przychody.



Rozpoczęcie świadczenia usług w tym segmencie jest elementem strategii Grupy dotyczącym rozbudowy holdingu spółek operacyjnych i rozszerzania zakresu działalności o spółki uzupełniające kompetencje REINO Partners Sp. z o.o. oraz REINO IO Logistics Sp. z o.o., podmiotów świadczących usługi z zakresu zarządzania aktywami (ang. asset management).

### 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 ŚWIELE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W RAPORCIE ŚRÓDROCZNYM W STOSUNKU DO WYNIKÓW PROGNOZOWANYCH

Spółka dominująca nie publikowała prognoz wyników finansowych na 2024 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 25 kwietnia 2024r.) do dnia sporządzenia niniejszego raportu nie zaszły zmiany w stanie posiadania akcji spółki przez osoby zarządzające i nadzorujące.

Stan posiadania akcji Spółki dominującej przez członków Zarządu Spółki dominującej na dzień 31.03.2024r. prezentuje poniższe zestawienie:

Osoba	Liczba akcji w szt.	Wartość nominalna w zł
Radosław Świątkowski	17 415 382	13 932 305,60

Członek Zarządu Spółki dominującej wg. stanu na dzień 31.03.2024 r. nie posiada akcji ani udziałów w podmiotach powiązanych

Stan posiadania akcji Spółki dominującej przez członków Rady Nadzorczej na dzień 31.03.2024r. prezentuje poniższe zestawienie:

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

Wg stanu na dzień 31.03.2024 r. 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

#### VII. Pozew Grupy RF CorVal

1 lipca 2022 r. do Spółki REINO Capital wpłynął pozew o zapłatę złożony w Gospodarczym Sądzie Okręgowym w Londynie o zapłatę kwoty 2.910.538 EUR należnej według powodów na dzień 30 września 2021 r. wraz z odsetkami w wysokości 8 % w skali roku. Pozew złożony został przez podmioty z Grupy RF Corval. Podstawą roszczeń wskazaną w pozwie jest umowa zawarta pomiędzy Grupą RF Corval a Emitentem oraz jego spółką zależną – REINO Partners Sp. z o.o. (współpozwaną), dotycząca inwestycji realizowanych przez powołany w ramach umowy o strategicznym partnerstwie fundusz REINO RF CEE Real Estate SCA z siedzibą w Luksemburgu.

Spółka w ramach czynności procesowych odpowiedziała na pozew kwestionując zasadność roszczenia, podejmowane są dalsze, przewidziane procedurą kroki.



Niezależnie od powyższego strony podjęły rozmowy zmierzające do ugodowego zakończenia i rozliczenia wszystkich spraw i wspólnych przedsięwzięć oraz zakończenia sporów, wskutek czego postępowanie, na zgodny wniosek stron, zostało zawieszono do dnia 31 maja 2024 r.

### **VIII. Pozew Prime Hold 17 Management Kft**

25 lipca 2022 r. Spółka REINO Capital otrzymała pozew złożony w Sądzie Okręgowym w Warszawie o zapłatę kwoty stanowiącej równowartość 12.854.042 EUR.

Pozew złożony został przez Prime Hold 17 Management Kft (dalej „Prime”). Podstawą roszczeń wskazaną w pozwie są domniemane czyny nieuczciwej konkurencji popełnione rzekomo przez Emitenta i działającego w jego imieniu Prezesa Zarządu (współpozwanego), w przebiegu procesu sprzedaży nieruchomości Malta House, prowadzonego przez spółkę celową funduszu REINO RF CEE Real Estate SCA z siedzibą w Luksemburgu.

Na roszczenia powoda składają się rzekome straty w kwocie 2.820.000 EUR oraz domniemane utracone korzyści w wysokości 9.739.076 EUR.

Spółka złożyła odpowiedź na pozew, w którym kwestionuje zasadność roszczeń i neguje wyrządzenie powódce szkody, strony wymieniły się dalszymi pismami procesowymi, zaplanowane rozprawy odbyły się w kwietniu, wyznaczono również kolejne terminy.

Spółka zaprzecza wszelkim zarzutom podniesionym w pozwie, nie istnieją bowiem przesłanki do przypisania mu jakiegokolwiek odpowiedzialności wobec Prime, w tym w szczególności z tytułu rzekomego popełnienia czynów nieuczciwej konkurencji. Działania inicjowane przez Prime, w tym naruszające dobre imię Spółki twierdzenia, wygłaszane publicznie przez przedstawicieli Prime, Spółka odbiera jako próbę wywierania presji, w celu powstrzymania się przez niego od działań mających zapewnić, że sprzedaż nieruchomości Malta House przez podmioty kontrolowane przez Grupę RF CorVal nastąpi za cenę odpowiadającą jej rynkowej wartości.

### **Komentarz Spółki do wymienionych powyżej pozwów**

Wskazując powyższe postępowania należy wyraźnie zaznaczyć, że zarówno opisane pozwy, jak i wszelkie działania podejmowane – aktualnie i w przyszłości – przez Grupę Kapitałową REINO Capital, w odniesieniu do przywołanych powyżej podmiotów i kwestii są ściśle związane z relacjami biznesowymi i formalnoprawnymi z Grupą RF Corval.

Są to zdarzenia mające miejsce w czasie trwania tej relacji, w której jedynym zrealizowanym przedsięwzięciem okazało się nabycie spółek będących właścicielami nieruchomości Malta House przez luksemburski fundusz REINO RF CEE Real Estate, i dla której punktem zwrotnym było wycofanie się Grupy RF Corval z transakcji nabycia aktywów i spółek operacyjnych Grupy Buma oraz transakcji nabycia kompleksu nieruchomości biurowych Dom50. Stanowi to kontekst zarówno dla analizy poszczególnych zdarzeń, jak i postrzegania decyzji i działań Grupy Kapitałowej REINO Capital.

Z uwagi na kluczowe znaczenie projektów prowadzonych z Grupą RF Corval, Grupa Kapitałowa REINO Capital od samego początku, działając w jak najlepszej wierze i wykazując maksimum dobrej woli, dochowywała najwyższej staranności w celu najpierw doprowadzenia do sukcesu wszystkich wspólnych projektów, a następnie do ugodowego zakończenia wszelkich spraw pozostałych pomiędzy byłymi partnerami strategicznymi.

W ocenie Spółki Grupa RF Corval, w szczególności w odniesieniu do transakcji nabycia aktywów i spółek operacyjnych Grupy Buma, planowała całkowite usunięcie Grupy Kapitałowej REINO Capital z tej transakcji i przeprowadzenie jej bez udziału Spółki lub przynajmniej całkowite zmarginalizowanie pozycji Grupy REINO jako polskiego partnera, przede wszystkim w zakresie udziałowym i decyzyjnym. REINO Capital poniosłoby zarówno koszty, jak i całą odpowiedzialność za niepowodzenie wspólnego przedsięwzięcia.

Ostatecznie do skutku doszła transakcja nabycia części aktywów Grupy BUMA z udziałem innego inwestora. REINO Partners jest asset managerem dla tego portfela, a REINO Capital koinwestorem. Niemniej Grupa Kapitałowa REINO Capital poniosła konkretne szkody na skutek działań RF Corval.

Z uwagi na złożony charakter przedsięwzięć oraz przekonanie, zgodnie z którym ugodowe rozwiązania w sposób możliwie najlepszy dla akcjonariuszy służą rozwojowi biznesowemu i sytuacji finansowej, Spółka przez 2 lata po wycofaniu się Grupy RF Corval z większości wspólnych projektów – działając w jak najlepszej wierze – szukała możliwości polubownego zakończenia i rozliczenia wszystkich wspólnych spraw. Kluczowym momentem i działaniem w tym zakresie było złożenie formalnej oferty odkupienia od Grupy RF Corval wszystkich posiadanych przez nią udziałów w funduszu REINO RF CEE Real Estate oraz jej komplementariuszu. Wraz z transakcją na udziałach funduszu zrealizowane zostałyby wszystkie wymienione wyżej cele.

Niestety Grupa RF Corval nie odpowiedziała na ofertę Spółki i nie podjęła żadnych rzeczywistych negocjacji. Równoległe konsekwentnie realizowała szkodliwy scenariusz, którego celem była sprzedaż nieruchomości Malta House za cenę nieodpowiadającą jej wartości rynkowej, usiłując przerzucić konsekwencje tego na Grupę kapitałową





REINO Capital. W ramach potencjalnej transakcji z Prime, forsowanej przez przedstawicieli Grupy RF Corval w zarządzie Funduszu i spółki celowej posiadającej to aktywo, wbrew sprzeciwom Spółki i przedstawicieli Grupy Kapitałowej REINO Capital we władzach tych podmiotów, nieruchomości Malta House miałyby zostać sprzedana za cenę niższą o ponad 2 mln EUR od wartości z ostatniego operatu szacunkowego sporządzonego przez niezależnego rzeczoznawcę.

Działania Prime służą nabyciu bardzo dobrego aktywa, jakim jest Malta House, na warunkach uzgadnianych z Grupą RF Corval jako większościowym udziałowcem spółek celowych funduszu REINO RF CEE Real Estate za skrajnie oportunistyczną cenę, właściwą dla sprzedaży wymuszonej (dla której nie ma żadnych przesłanek). Istotnym elementem tej strategii jest wywieranie nacisku na Spółkę, m.in. poprzez opisany powyżej pozew.

Wszelkie działania Grupy Kapitałowej REINO Capital, a także osób z nią związanych, odnoszące się do potencjalnej transakcji z Prime na powyższych warunkach, służą wyłącznie jak najlepiej rozumianemu interesowi akcjonariuszy Spółki.

W opinii Spółki pozew jest całkowicie bezzasadny, oparty na fałszywych przesłankach i usiłowaniu przypisania Spółce i jej prezesowi odpowiedzialności za niezamknięcie transakcji. Spółka wykorzysta drogę sądową do ochrony swoich interesów, a także wykazania zarówno bezzasadności zarzutów Prime, jak i słuszności własnych argumentów biznesowych i formalnoprawnych.

Grupa RF Corval zdecydowała się skorzystać z drogi sądowej jako najkorzystniejszego dla niej sposobu zakończenia i rozliczenia partnerstwa strategicznego, w ramach którego – z uwagi na decyzje i działania Grupy RF Corval – przeprowadzono wyłącznie jedną transakcję. Intencją Grupy RF Corval jest dowiedzenie roszczenia związanego z niezyskanymi dochodami z jedyne sfinalizowanego projektu. Zgodnie z tą intencją, Grupa Kapitałowa REINO Capital miałyby docelowo wyrównać brak oczekiwanej stopy zwrotu z inwestycji i w tym celu przedstawiciele Grupy RF Corval forsują sprzedaż nieruchomości Malta House na niekorzystnych warunkach.

Strony podjęły rozmowy zmierzające do ugodowego zakończenia i rozliczenia wszystkich spraw i wspólnych przedsięwzięć oraz zakończenia sporów. Jeżeli polubowne zakończenie sporów nie powiedzie się, Spółka jest przygotowana do prowadzenia spraw wytoczonych przeciwko niej oraz dochodzenia swoich praw i roszczeń na drodze sądowej. Interes Spółki i akcjonariuszy pozostaną najistotniejszym kryterium dalszego postępowania w powyższych kwestiach.

- **Pozew Apleona FMS sp z o.o.**

22 maja 2023 r. Spółka otrzymała pozew złożony w Sądzie Okręgowym w Warszawie o zaniechanie czynów nieuczciwej konkurencji złożony przez spółkę Apleona FMS sp z o.o. z siedzibą w Krakowie. Pozwanymi w tej sprawie, oprócz Emitenta jest również spółka zależna: YATRE sp. z o.o. oraz jeden z jej członków zarządu.

Podstawą roszczeń wskazaną w pozwie są przepisy ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji – powód zarzuca pozwanym ujawnianie i wykorzystanie informacji stanowiących jego tajemnicę przedsiębiorstwa oraz nakłanianie pracowników, współpracowników oraz kontrahentów do rozwiązania zawartych przez niego umów. W związku z powyższym powód domaga się nakazania przez sąd zaniechania domniemyanych działań, a ponadto zakazania zawierania przez pozwane spółki umów z pracownikami i współpracownikami w zakresie usług, w tym usług utrzymania technicznego oraz utrzymania czystości budynków, a z kontrahentami – w zakresie technicznego zarządzania budynkami (ang. facility management) w odniesieniu do budynków biurowych, przez okres 6 miesięcy od dnia wygaśnięcia umów łączących te kategorie podmiotów z powodem.

Nakazy i zakazy, których nałożenia domaga się Apleona FMS dotyczą przyszłych działań Emitenta i jego spółki zależnej. Ponadto, roszczenia zgłoszone w pozwie mają charakter niepieniężny – poza żądaniem zwrotu kosztów procesu, powód nie domaga się zapłaty żadnych kwot pieniężnych. Pozew nie ma bezpośredniego wpływu na bieżącą działalność Emitenta i jego spółki zależnej. Wszystkie umowy w zakresie facility management zawarte z pracownikami, współpracownikami oraz kontrahentami są wykonywane zgodnie z ich treścią i nie są przy tym ujawniane, ani wykorzystywane informacje stanowiące tajemnicę handlową powoda. Nie ma miejsca również nakłanianie innych osób do niewykonania lub rozwiązania umów zawartych przez nie z powodem.

Spółka zaprzecza wszelkim zarzutom podniesionym w pozwie i podejmie niezbędne kroki prawne w celu obrony interesów pozwanych przed bezpodstawnymi działaniami powoda. Co więcej, w ocenie Zarządu działania Apleona FMS Sp. z o.o. mogą nosić znamiona nieuczciwej gry rynkowej, w której podmiot nadużywa działań i instrumentów prawnych do zapewnienia sobie specjalnej ochrony, w szczególności poprzez ograniczenie, na lokalnym rynku, swobody zawierania kontraktów przez zleceniodawców usług oraz swobody zawierania umów przez pracowników i kontrahentów (podwykonawców), co w tym wąskim zakresie rynkowym, może ograniczyć swobodę prowadzenia działalności YATRE Sp. z o.o.



W związku z ww. opisanym powództwem, Sąd Okręgowy w Warszawie XXII Wydział Własności Intelektualnej w dniu 27 stycznia 2023 r. wydał na wniosek Apleona FMS Sp z o.o. w Krakowie postanowienie w sprawie udzielenia zabezpieczenia roszczeń niepieniężnych przed wszczęciem postępowania.

Postępowanie zabezpieczające toczy się z udziałem, oprócz Spółki, spółki zależnej YATRE Sp z o.o. oraz Rajmunda Walasa (członka jej zarządu). Przedmiotem zabezpieczenia roszczeń wywiedzionym przez Wnioskodawcę z przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji jest zakazanie zobowiązanym podejmowania działań, których celem lub skutkiem jest nakłonienie osób świadczących określone usługi na rzecz wnioskodawcy do niewykonywania lub niewłaściwego wykonywania zawartych umów, ujawniania osobom nieuprawnionym informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa uprawnionego, ich wykorzystywania, zawierania umów z osobami, które uprzednio były pracownikami, współpracownikami lub klientami Wnioskodawcy w zakresie usług zarządzania budynkami biurowymi lub utrzymania technicznego budynków oraz utrzymania czystości budynków.

Wydane zabezpieczenie nie ma bezpośredniego wpływu na prowadzenie przez Spółkę i jej spółkę zależną bieżącej działalności. Zażalenia Spółki i spółki zależnej na postanowienie o zabezpieczeniu roszczeń zostały oddalone, a wniosek o uchylenie zabezpieczenia, złożony w grudniu 2023 r., nie został jeszcze rozpoznany.

**IX. INFORMACJE O ZAWARCIU PRZEZ EMITENTA LUB JEDNOSTKĘ OD NIEGO ZALEŻNĄ JEDNEJ LUB WIELU TRANSAKCI 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.

**X. 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 niej zależne nie udzielały nowych poręczeń kredytu lub pożyczki lub gwarancji.

**XI. 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.

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

Grupa Kapitałowa zamierza konsekwentnie realizować przedsięwzięcia, które mają prowadzić do dalszego skokowego wzrostu skali działalności Grupy Kapitałowej, zarówno poprzez dalszy znaczący wzrost wartości zarządzanych aktywów, jak i akwizycję spółek uzupełniających dotychczasowe kompetencje i doświadczenia, nie tylko w obszarze nieruchomości komercyjnych. W odniesieniu do działalności na rynku facility management, intencją jest intensywny rozwój biznesu tej spółki, zarówno organiczny, jak i poprzez transakcje fuzji i przejęć.

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.





W wybranych przypadkach Spółka dominująca bezpośrednio lub poprzez podmiot zależny, pełni rolę koinwestora w wehikułach inwestycyjnych, dla których spółki portfelowe pełnią rolę zarządzającego lub doradcy przy zarządzaniu. 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 są ściśle związane z pojawiającymi się okazjami rynkowymi oraz możliwością skorzystania z nich, 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.

Z oczywistych względów, priorytetem będzie dalszy rozwój współpracy z już pozyskanymi partnerami oraz dokończenie nadal trwających projektów lub transakcji.

W związku z powyższym w kolejnych okresach Grupa Kapitałowa zamierza skoncentrować swoją działalność na następujących przedsięwzięciach i projektach:

- **Wykupienie Grupy RF CorVal i dalszy rozwój funduszu luksemburskiego REINO CEE Real Estate w alternatywnym scenariuszu.**

Luksemburski fundusz inwestycyjny, działający aktualnie jako REINO RF CEE Real Estate SCA, został utworzony w okresie poprzedzającym zawarcie umów przedwstępnych związanych z nabyciem aktywów Grupy BUMA i na potrzeby tejże transakcji. Przed decyzją Grupy RF CorVal o wycofaniu się z inwestycji w Polsce i odstąpieniu od transakcji na spółkach i aktywach Grupy BUMA, fundusz zdążył sfinalizować jedną transakcję, związaną z nabyciem spółki celowej, będącej właścicielem nieruchomości biurowej Malta House w Poznaniu.

Aktualnie fundusz luksemburski (wraz z komplementariuszem), jego jedyna inwestycja oraz wszelkie sprawy powiązane, to jedyna pozostałość po współpracy strategicznej Grupy Kapitałowej z Grupą RF CorVal. Intencją Grupy Kapitałowej jest całkowite zakończenie tej współpracy. Wariantem preferowanym jest wykupienie udziałów Funduszu należących do wehikułu inwestycyjnego z Grupy RF CorVal, samodzielnie lub poprzez pozyskanego inwestora, a następnie dalszy rozwój tej struktury inwestycyjnej w sposób zapewniający Grupie Kapitałowej kolejne istotne źródło przychodów oraz dalszą dywersyfikację w zakresie współpracy z dużymi zagranicznymi partnerami.

17 grudnia 2021 r. REINO Capital złożył większościowemu wspólnikowi ofertę nabycia wszystkich posiadanych przez niego udziałów w Funduszu. Złożona oferta stanowiła propozycję uregulowania relacji wynikających ze współpracy między byłymi partnerami.

Zgodnie z ofertą wraz z udziałami w Funduszu zostałyby nabyte wszystkie udziały w spółce będącej komplementariuszem Funduszu, co zapewni Spółce dominującej przejęcie pełnej, operacyjnej kontroli na tą strukturą oraz nad obecnymi i przyszłymi inwestycjami Funduszu. Następnie struktura Funduszu byłaby wykorzystana do realizacji pierwotnych planów strategicznych Grupy, stworzenia platformy inwestycyjnej dla rynku nieruchomości w Polsce i krajach naszego regionu, dla której Malta House ma stanowić pierwsze aktywo. Grupa RF CorVal nie odpowiedziała na złożoną ofertę.

Niezależnie od tego w marcu 2023 rozpoczęły się rozmowy z RF CorVal na temat możliwości całkowitego uregulowania spraw pomiędzy stronami i wykupienia wszystkich udziałów w strukturze Funduszu.

- **Rozwijanie współpracy z Partners Group, nie tylko na rynku nieruchomości biurowych.**

Partners Group to jedna z największych na świecie firm inwestycyjnych, zarządzająca aktywami o wartości przekraczającej 100 mld USD. Możliwości dalszej współpracy z Partners Group wykraczają znacząco ponad sfinalizowaną 13 stycznia 2021 transakcją nabycia aktywów biurowych Grupy Buma o wartości ponad 200 mln EUR. Tego typu instytucje budują portfele aktywów o znacząco większej skali, która w przypadku polskiego rynku nieruchomości powinna sięgnąć nie mniej niż 500 mln EUR. Grupa Kapitałowa ze swoimi kompetencjami i doświadczeniami nadaje się doskonale do roli lokalnego partnera, przygotowującego transakcje i zarządzającego nabytymi aktywami. Z punktu widzenia rozwoju dalszej współpracy kluczowe znaczenie będzie miała trwała możliwość koinwestowania w portfele nabywane przez Partners Group na oczekiwanym poziomie 5% kapitału własnego, co wymaga systematycznego zwiększania zaplecza kapitałowego Spółki dominującej, zarówno w ramach kapitału własnego, jak i dłużnego. Poza powyższym



Grupa Kapitałowa posiada wszelkie cechy by stać się długoletnim partnerem biznesowym w projektach inwestycyjnych Partners Group na polskim rynku nieruchomości, w zakresie obejmującym także projekty deweloperskie i nie tylko aktywa biurowe. Potencjał współpracy z Partners Group wpisuje się doskonale w plany dalszego skokowego wzrostu wartości zarządzanych aktywów. Jest to również współpraca, która umożliwi osiągnięcie atrakcyjnych wyników finansowych, także w zakresie związanym z oczekiwaną stopę zwrotu z inwestycji we wspólnie nabywane aktywa.

- **Rozwijanie platformy logistycznej w ramach wspólnego przedsięwzięcia z IO Asset Management, w szczególności z Grupą Grosvenor jako wiodącym inwestorem.**

Rynek aktywów logistycznych wydaje się być największym wygranym pandemii COVID-19. W powszechnej opinii inwestorów logistyka stanowi działalność biznesową, która wyłącznie zyskuje w aktualnych okolicznościach, a pewne zmiany pojawiające się w czasie pandemii będą miały charakter trwały. Poza tym problemy (centra handlowe) lub wątpliwości (nieruchomości biurowe) związane z pozostałymi typami nieruchomości komercyjnych sprawiają, że znaczna część inwestorów przekierowuje swoje zainteresowanie lub budżety inwestycyjne na rynek magazynów.

Powyższe okoliczności istotnie sprzyjają budowaniu przez Grupę Kapitałową drugiej nogi, w szczególności w ramach zarządzania aktywami. Wspólne przedsięwzięcie z IO Asset Management oraz niezwykle prestiżowa współpraca z Grupą Grosvenor jako wiodącym inwestorem platformy umożliwiło zbudowanie od podstaw portfela aktywów, którego wartość przekracza 250 mln EUR.

Intencją Grupy Kapitałowej jest – w możliwie najkrótszym okresie – wykorzystanie sprzyjających okoliczności i istniejącego apetytu inwestycyjnego do maksymalnego wzrostu wartości portfeli aktywów logistycznych. Ambicją Grupy Kapitałowej jest zwiększenie obecności na rynku nieruchomości magazynowych do poziomu nie niższego niż 500 mln EUR. Efekt taki powinien zostać osiągnięty przez pozyskanie do współpracy kolejnych dużych inwestorów instytucjonalnych, zainteresowanych zarówno wspólnym inwestowaniem z Grupą Grosvenor, jak i rozwijaniem własnych portfeli, ze zbliżonymi lub innymi strategiami inwestycyjnymi, dla których rolę asset managera będzie pełniła spółka REINO IO Logistics Sp. z o.o.

- **Rozwój działalności w zakresie usług Facility Management**

Wraz z początkiem roku 2023 Grupa rozpoczęła działalność w obszarze usług z zakresu kompleksowej obsługi technicznej budynków (ang. facility management). Usługi te są świadczone przez spółkę zależną Yatre Sp. z o.o.

Rozpoczęcie świadczenia usług w tym segmencie jest elementem strategii Grupy dotyczącym rozbudowy holdingu spółek operacyjnych i rozszerzania zakresu działalności o spółki uzupełniające kompetencje REINO Partners Sp. z o.o. oraz REINO IO Logistics Sp. z o.o., podmiotów świadczących usługi z zakresu zarządzania aktywami (ang. asset management). Łączenie tych kompetencji daje możliwość synergii poprzez zwiększenie efektywności zarówno operacyjnej, jak i ekonomicznej.

Spółka YATRE zamierza zwiększać swoją działalność i dalej eksplorować rynek, pozyskując kolejne kontrakty w tym obszarze. Planuje również rozbudowę swoich kompetencji i rozszerzanie działalności poprzez oferowanie usług dodatkowych, komplementarnych do już oferowanego zakresu. Rozwój biznesu Grupy w tym obszarze może dokonać się również poprzez transakcje fuzji i przejęć.

- **Uzupełnienie holdingu o spółki operacyjne uzupełniające posiadane dotychczas kompetencje i doświadczenia.**

Rozbudowa holdingu o spółki operacyjne uzupełniające kompetencje i doświadczenia z zakresu asset management pozostaje istotnym celem strategicznym..

Grupa rozpoczęła działalność w zakresie facility management, pod koniec 2022 roku pozyskała pierwsze kontrakty w tym zakresie. Dalsze uzupełnianie posiadanych kompetencji i doświadczeń, w szczególności na rynku nieruchomości, nie tylko komercyjnych, pozostaje strategicznym celem Grupy Kapitałowej, w szczególności w zakresie development management oraz na rynku nieruchomości mieszkaniowych.

- **Powołanie własnej struktury typu REIT.**



REINO Partners, spółka zależna Spółki dominującej, była pomysłodawcą i twórcą pierwszej zarejestrowanej w Polsce spółki powołanej zgodnie z modelem podmiotu typu REIT. Spółka, jak i jej udziałowcy, działają aktywnie na rzecz wprowadzenia do polskiego ustawodawstwa odpowiednich przepisów, w szczególności poprzez Stowarzyszenie REIT Polska.

Grupa Kapitałowa ma także wieloletnie doświadczenia z tworzeniem wehikułów inwestycyjnych dla polskich inwestorów, będąc jednym z liderów na rynku tego typu produktów. Działalność w tym zakresie jest systematycznie wygaszana w związku z niemożliwością osiągnięcia odpowiedniej skali.

Wprowadzenie przepisów dot. polskich podmiotów typu REIT stanowi czynnik, który w sposób znaczący może zmienić sposób postrzegania wehikułów dla polskich inwestorów. W przypadku wprowadzenia dobrych rozwiązań prawnych, ambicją i intencją Grupy Kapitałowej jest zaoferowanie takiego rozwiązania polskim inwestorom, być może w sposób pozwalający na wspólne koinwestowanie z podmiotami zagranicznymi współpracującymi z Grupą Kapitałową.

Tego typu przedsięwzięcie stanowiłoby dodatkowe istotne źródło przychodów, a także dodatkową dywersyfikację grona inwestorów.

- **Uzupełnienie holdingu o podmioty licencjonowane**

Uzupełnienie holdingu o podmioty licencjonowane, których działalność związana jest z zarządzaniem funduszami (w oparciu o Dyrektywę AIFMD) oraz oferowaniem papierów wartościowych, nadal mieści się w koncepcji rozwoju biznesu Grupy Kapitałowej, prowadzącej działalność istotnie związaną z inwestowaniem oraz zarządzaniem aktywami. W przypadku podmiotów typu AIFM (ang. Alternative Investment Fund Manager), preferencją są podmioty działające w jurysdykcji zagranicznej, w szczególności luksemburskiej. W zakresie oferowania papierów wartościowych, alternatywą dla inwestycji w tego typu podmiot, jest wystąpienie o właściwe zezwolenie przez jedną ze spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej.

Intencją ewentualnego uzupełnienia holdingu o wymienionej powyżej podmioty, jest z jednej strony uzyskanie pełnej swobody i kontroli w zakresie tworzenia i zarządzania funduszami inwestycyjnymi, a drugiej – umożliwienie dystrybuowania certyfikatów inwestycyjnych funduszy tworzonych i zarządzanych z udziałem Grupy Kapitałowej, w szczególności na rynku polskim.


**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ REINO CAPITAL SA**
**ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ**

Wyszczególnienie	01.01.2024 - 31.03.2024	01.01.2023 - 31.03.2023
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>1 358 683</b>	<b>1 433 485</b>
<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>1 489 750</b>	<b>1 367 827</b>
Amortyzacja	272 983	126 052
Zużycie materiałów i energii	16 047	10 216
Usługi obce	758 611	908 875
Podatki i opłaty	1 683	270
Wynagrodzenia	287 578	221 606
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	49 954	30 805
Pozostałe koszty rodzajowe	102 893	70 002
<b>Zysk (strata) na sprzedaży</b>	<b>(131 067)</b>	<b>65 658</b>
Pozostałe przychody operacyjne	34 206	138 580
Pozostałe koszty operacyjne	34 206	22 100
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>(131 066)</b>	<b>182 138</b>
Przychody finansowe	349 642	410 479
Koszty finansowe	601 386	540 451
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>(382 810)</b>	<b>52 166</b>
Podatek dochodowy	(31 401)	(5 269)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>(351 409)</b>	<b>57 435</b>
<b>Zysk (strata) z działalności zaniechanej</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>(351 409)</b>	<b>57 435</b>
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>	<b>(0,0044)</b>	<b>0,0007</b>
Podstawowy za okres obrotowy	(0,0044)	0,0007
Rozwodniony za okres obrotowy	(0,0044)	0,0007
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)</b>	<b>(0,0044)</b>	<b>0,0007</b>
Podstawowy za okres obrotowy	(0,0044)	0,0007
Rozwodniony za okres obrotowy	(0,0044)	0,0007
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ**

Wyszczególnienie	01.01.2024 - 31.03.2024	01.01.2023 - 31.03.2023
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>(351 409)</b>	<b>57 435</b>
<b>Inne całkowite dochody netto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	-	-
<b>Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący</b>	<b>(351 409)</b>	<b>57 435</b>

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2024 – 31.03.2024

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

AKTYWA	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>128 531 778</b>	<b>128 166 173</b>	<b>145 838 817</b>
Wartości niematerialne i prawne	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	21 882	28 539	1 754
Należności długoterminowe	386 036	326 495	-
Inwestycje długoterminowe	122 957 223	122 360 213	144 815 624
Prawa do używania aktywów	4 529 799	4 845 489	511 058
Aktywa z tytułu odroczonego podatku odroczonego	636 838	605 437	510 381
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>25 145 653</b>	<b>25 874 608</b>	<b>6 676 782</b>
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	1 094 198	1 847 674	2 233 069
Aktywa finansowe	23 090 063	23 104 678	2 717 281
Środki pieniężne	782 533	715 055	1 533 443
Pozostałe aktywa	178 859	207 201	192 989
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>153 677 431</b>	<b>154 040 781</b>	<b>152 515 599</b>
PASYWA	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023
<b>Kapitał własny</b>	<b>131 736 283</b>	<b>132 087 692</b>	<b>132 971 659</b>
Kapitał zakładowy	64 560 000	64 560 000	64 560 000
Kapitały zapasowy	75 061 371	75 061 371	75 061 371
Pozostałe kapitały rezerwowe (kapitał niezarejestrowany)	-	-	-
Zysk (strata) z lat ubiegłych	(7 533 679)	(6 707 147)	(6 707 147)
Zysk (strata) netto	(351 409)	(826 532)	57 435
<b>Zobowiązanie i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>21 831 901</b>	<b>21 843 843</b>	<b>19 380 266</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>3 538 965</b>	<b>3 808 741</b>	<b>17 577 902</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>18 292 936</b>	<b>18 035 102</b>	<b>1 802 364</b>
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	75 388	104 547	31 216
- z tytułu dostaw i usług	-	38 372	-
- inne	75 388	66 174	31 216
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	503	500	531
- z tytułu dostaw i usług	-	-	-
- inne	503	500	531
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	18 217 045	17 930 055	1 770 617
- pożyczek	845 135	852 200	1 168 875
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	15 722 652	15 443 850	-
- z tytułu dostaw i usług	399 465	239 135	255 000
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	99 603	223 858	51 184
- wynagrodzeń	39 836	39 836	39 836
- inne	1 794	1 784	1 306
- zobowiązania z tytułu praw do używania aktywów	1 108 560	1 129 392	254 416
<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>109 247</b>	<b>109 247</b>	<b>163 674</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>153 677 431</b>	<b>154 040 782</b>	<b>152 515 599</b>

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2024 – 31.03.2024

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 31.03.2024r.</b>						
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2024 r.</b>	<b>(312 788)</b>	<b>(312 788)</b>	<b>(312 788)</b>	<b>(312 788)</b>	<b>(312 788)</b>	<b>(312 788)</b>
<b>Kapitał własny po korektach</b>	<b>68 937</b>	<b>68 937</b>	<b>68 937</b>	<b>68 937</b>	<b>68 937</b>	<b>68 937</b>
Strata z poprzedniego okresu	-	-	-	(826 532)	808 022	(18 510)
Suma dochodów całkowitych	-	-	-	-	(351 409)	(351 409)
<b>Kapitał własny na dzień 31 marca 2024 r.</b>	<b>64 560 000</b>	<b>75 061 371</b>	<b>-</b>	<b>(7 533 679)</b>	<b>(351 409)</b>	<b>131 736 283</b>

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 31.12.2023 r.</b>						
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2023 r.</b>	<b>64 560 000</b>	<b>75 061 371</b>	<b>-</b>	<b>(5 899 126)</b>	<b>(808 022)</b>	<b>132 914 223</b>
<b>Kapitał własny po korektach</b>	<b>64 560 000</b>	<b>75 061 371</b>	<b>-</b>	<b>(5 899 126)</b>	<b>(808 022)</b>	<b>132 914 223</b>
Strata z poprzedniego okresu	-	-	-	(808 022)	808 022	-
Suma dochodów całkowitych	-	-	-	-	(826 532)	(826 532)
<b>Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2023 r.</b>	<b>64 560 000</b>	<b>75 061 371</b>	<b>-</b>	<b>(6 707 147)</b>	<b>(826 532)</b>	<b>132 087 692</b>

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 31.03.2023 r.</b>						
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2023 r.</b>	<b>64 560 000</b>	<b>75 061 371</b>	<b>-</b>	<b>(5 899 126)</b>	<b>(808 022)</b>	<b>132 914 223</b>
<b>Kapitał własny po korektach</b>	<b>64 560 000</b>	<b>75 061 371</b>	<b>-</b>	<b>(5 899 126)</b>	<b>(808 022)</b>	<b>132 914 224</b>
Strata z poprzedniego okresu	-	-	-	(808 022)	808 022	-
Suma dochodów całkowitych	-	-	-	-	57 435	57 435
<b>Kapitał własny na dzień 31 marca 2023 r.</b>	<b>64 560 000</b>	<b>75 061 371</b>	<b>-</b>	<b>(6 707 147)</b>	<b>57 435</b>	<b>132 971 659</b>

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

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2024 – 31.03.2024

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Wyszczególnienie	01.01. - 31.03.2024	01.01. - 31.03.2023
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>		
Zysk (strata) brutto	(382 810)	52 166
Korekty razem	1 364 534	827 393
Amortyzacja	272 983	126 052
Odsetki i udziały w zyskach	281 141	219 893
Zysk/Strata z działalności inwestycyjnej	-	-
Zysk/Strata z tytułu różnic kursowych	81 204	26 707
Zmiana stanu rezerw	-	-
Zmiana stanu należności	693 935	619 052
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. (z wyjątkiem kredytów i pożyczek)	6 929	(155 984)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	28 342	(8 327)
Podatek dochodowy	-	-
<b>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>981 724</b>	<b>879 559</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>		
<b>Wpływy</b>	-	-
Spłata pożyczek	-	-
<b>Wydatki</b>	<b>600 000</b>	<b>50 000</b>
Udzielenie pożyczek	600 000	50 000
<b>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(600 000)</b>	<b>(50 000)</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>		
<b>Wpływy</b>	-	-
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
Kredyty i pożyczki	-	-
<b>Wydatki</b>	<b>312 788</b>	<b>168 257</b>
Spłaty kredytów i pożyczek	-	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	242 804	138 127
Odsetki	69 984	30 130
<b>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(312 788)</b>	<b>(168 257)</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A+B+C)</b>	<b>68 937</b>	<b>661 302</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>67 478</b>	<b>660 885</b>
zmiana stanu śr pien z tytułu różnic kursowych	(1 458)	(417)
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>715 055</b>	<b>872 558</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)</b>	<b>782 533</b>	<b>1 533 443</b>

Warszawa, dnia 27 maja 2024 r.

Zarząd:

Radostaw Świątkowski – Prezes Zarządu

*dokument podpisany elektronicznym podpisem kwalifikowanym*