

Warszawa, 30 maja 2018 r.

**List do Udziałowców, Obligatariuszy, Partnerów i Klientów
Griffin Real Estate Invest Sp. z o.o.**

Szanowni Państwo,

niniejszym przedstawiamy Państwu sprawozdanie finansowe za rok sprawozdawczy od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 r. Griffin Real Estate Invest Sp. z o.o. („Spółka”).

W sprawozdaniu finansowym zawarte są szczegółowe informacje dotyczące sytuacji finansowej Spółki. Do sprawozdania dołączone jest sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego Emitenta wraz ze sprawozdaniem Zarządu z działalności.

Spółka jest spółką celową utworzoną na potrzeby emisji obligacji. Jej działalność jest związana z pozyskiwaniem funduszy na realizację planów inwestycyjnych Grupy Griffin Real Estate i obsługą rozrachunków z tytułu wyemitowanych obligacji jak i pożyczek udzielonych spółkom Grupy.

W dniu 23 grudnia 2016 r. Emitent poinformował o fakcie zawarcia przez Fidelin Development Sp. z o.o. s.k. sprzedaży nieruchomości CH Towarowa stanowiącej zabezpieczenie obligacji Emitenta. Zgodnie z mechanizmem opisanym w Warunkach Emisji Obligacji, w związku z prawomocnym wykreśleniem zastawów oraz hipotek zabezpieczających obligacje Emitenta serii 1A oraz 2A i zwolnieniem innych zabezpieczeń, w dniu 11 maja 2017 r. Spółka poinformowała o realizacji częściowego wcześniejszego wykupu Obligacji poprzez częściową spłatę wartości nominalnej obligacji w łącznej kwocie 120.000.000 PLN. Spłata ta została zrealizowana w dniu 26 maja 2017 r.

W dniu 26 maja 2017 r. Spółka poinformowała o wcześniejszym wykupie wszystkich obligacji serii 1A oraz 2A Spółki o łącznej wartości nominalnej 80.000.000 PLN. Wcześniejszy wykup został przeprowadzony w dniu 29 czerwca 2017 r. W celu rozliczenia transakcji Spółka skorzystała z pomostowego finansowania bankowego w kwocie 33.500.000 PLN z mBank zaciągniętego dnia 29 czerwca 2017 r. oraz spłaconego dnia 30 czerwca 2017 r.

W dniu 30 czerwca 2017 r. nastąpiła emisja 1.100 obligacji serii 3A o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 110.000.000 PLN w ramach programu emisji przyjętego Uchwałą nr 1 z dnia 23 listopada 2015 r.

Obligacje serii 3A są zabezpieczone, oprocentowane, z terminem zapadalności przypadającym na 30 grudnia 2019 r.

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

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 r. Emitent osiągnął przychody finansowe w wysokości 15 445 440 PLN. Koszty finansowe w tym okresie wynosiły 15 200 951 PLN. Emitent w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 r. osiągnął zysk netto na poziomie 138 533 PLN.

Z poważaniem,



Barbara Sikora
Prezes Zarządu