



# Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

## Grupy REINO Capital

ZA OKRES 01.01.2022 – 31.03.2022

zawierające

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe REINO Capital SA

ZA OKRES 01.01.2022– 31.03.2022

---

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**


**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	
	1.01.2022 - 31.03.2022	1.01.2021 - 31.03.2021	1.01.2022 - 31.03.2022	1.01.2021 - 31.03.2021
Przychody netto ze sprzedaży	4 178	2 996	899	655
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 444	1 430	311	313
Zysk (strata) brutto	1 099	1 394	236	305
Podatek dochodowy	295	135	64	29
Zysk (strata) netto	804	1 259	173	275
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	804	406	173	89
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(132)	(454)	(28)	(99)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(22 736)	(269)	(4 892)	(59)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(148)	8 701	(32)	1 903
Przepływy pieniężne netto razem	(23 016)	7 975	(4 953)	1 744
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł/EUR)	0,0100	0,0297	0,0021	0,0064
<b>POZYCJE SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ</b>	<b>31.03.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.03.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Aktywa trwałe	48 041	24 786	10 326	5 389
Wartość firmy	6 915	6 915	1 486	1 503
Zobowiązania długoterminowe	18 964	18 415	4 076	4 004
Zobowiązania krótkoterminowe	2 649	1 839	569	400
Kapitał własny	41 268	40 464	8 870	8 798
Kapitał podstawowy	64 560	64 560	13 876	14 037
Liczba akcji w szt.	80 700 000	80 700 000	80 700 000	80 700 000
Wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)	0,51	0,50	0,11	0,11
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	-	-	-	-

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL SA ZA OKRES 01.01.2022 – 31.03.2022

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## Dane dotyczące jednostkowego sprawozdania finansowego wg MSSF

	w tys. zł		w tys. EUR	
POZYCJE SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ORAZ RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	1.01.2022 - 31.03.2022	1.01.2021 - 31.03.2021	1.01.2022 - 31.03.2022	1.01.2021 - 31.03.2021
Przychody netto ze sprzedaży	645	433	139	95
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(428)	(410)	(92)	(90)
Zysk (strata) brutto	(603)	(415)	(130)	(91)
Podatek dochodowy	(42)	(25)	(9)	(5)
Zysk (strata) netto	(561)	(390)	(121)	(85)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(95)	(1 545)	(20)	(338)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(23 305)	(4 810)	(5 015)	(1 052)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(132)	9 463	(28)	2 070
Przepływy pieniężne netto razem	(23 532)	3 109	(5 064)	680
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł/EUR)	(0,007)	(0,0092)	(0,001)	(0,0020)
<b>POZYCJE SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ</b>	<b>31.03.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.03.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Aktywa trwałe	142 463	152 969	30 621	33 258
Inwestycje długoterminowe	140 953	117 070	30 296	25 453
Zobowiązania długoterminowe	18 644	18 081	4 007	3 931
Zobowiązania krótkoterminowe	841	1 032	181	224
Kapitał własny	133 161	133 722	28 621	29 074
Kapitał podstawowy	64 560	64 560	13 876	14 037
Liczba akcji w szt.	80 700 000	80 700 000	80 700 000	80 700 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	1,65	1,66	0,35	0,36
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)		-		-

Kurs EUR/PLN	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
- dla danych bilansowych	4,6525	4,5994	4,6603
- dla danych rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych	4,6472	4,5775	4,5721

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 2022 roku do 31 marca 2022 roku. Dane porównywalne prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2021 roku oraz 31 marca 2021 dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2021 roku do 31 marca 2021 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 31.03.2022 R. ORAZ DZIEŃ SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA

#### ZARZĄD SPÓŁKI

W skład Zarządu REINO Capital SA na dzień 31 marca 2022 r. oraz na dzień sporządzenia raportu za I kwartał 2022 r. wchodził Radosław Świątkowski – Prezes Zarządu.

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2022 r. nie zachodziły zmiany w składzie Zarządu.

#### RADA NADZORCZA

W skład Rady Nadzorczej REINO Capital SA na dzień 31 marca 2022 r. oraz sporządzenia raportu za I kwartał 2022 r. wchodzili:

- 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 31.03.2022 ROKU**

Na dzień 31 marca 2022 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 2022 R.**

Poniżej wskazano akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki dominującej wg. stanu na dzień 31 marca 2022 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 31.03.2022 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	17 412 732	21,58%
Justyna Tinc	6 492 248	8,04%
Andrzej Kurasik	5 600 000	6,94%
Rafał Prądyński	5 129 728	6,36%
Krzysztof Kowalczyk	4 340 000	5,38%
<b>Razem akcjonariusze posiadający powyżej 5%</b>	<b>56 390 090</b>	<b>69,88%</b>
<b>Pozostali</b>	<b>24 309 910</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 2022 r.

Zgodnie z najlepszą wiedzą Spółki w okresie I kwartału 2022 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>REINO Suppcos Sp. z o.o.</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa 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 wspólników, 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.

Długoterminowa koncepcja rozwoju biznesu Grupy Kapitałowej zakłada zachowanie istotnego znaczenia dotychczasowej działalności na rynku nieruchomości komercyjnych. Równocześnie, strategicznym zamiarem jest 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 skokowy wzrost zakresu działalności całej Grupy Kapitałowej oraz jej wyników finansowych. Skala jest kwestią zasadniczą w szczególności dla wyników finansowych w zakresie 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.

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 w bieżącym roku. 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. W minionym roku obrotowym, kluczowym działaniem w tym zakresie, było zwiększenie udziału w REINO Partners Sp. z o.o. do 100%.

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.

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	1.01.2022 - 31.03.2022	1.01.2021 - 31.03.2021
Przychody ze sprzedaży	4 177 713	2 995 987
Pozostałe przychody operacyjne	31 139	3 562
<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>2 764 432</b>	<b>1 569 691</b>
Amortyzacja	163 251	131 760
Zużycie materiałów i energii	27 189	20 806
Usługi obce	1 652 770	775 081
Podatki i opłaty	15 117	18 572
Wynagrodzenia i inne świadczenia pracownicze	815 816	547 062
Pozostałe koszty rodzajowe	90 289	76 410
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>1 444 420</b>	<b>1 429 858</b>
Przychody finansowe	296 599	61 073
Koszty finansowe	670 313	88 096
Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-	-
Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	28 111	(8 636)
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>1 098 817</b>	<b>1 394 199</b>
Podatek dochodowy	295 312	134 701
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>803 505</b>	<b>1 259 498</b>
<b>Zysk (strata) z działalności zaniechanej</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>803 505</b>	<b>1 259 498</b>
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	803 505	405 541
Zysk (strata) netto udziałów niedających kontroli	-	853 957

### ZYSK NA JEDNĄ AKCJĘ

Wyszczególnienie	1.01.2022 - 31.03.2022	1.01.2021 - 31.03.2021
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>	<b>0,01</b>	<b>0,03</b>
Podstawowy za okres obrotowy z działalności kontynuowanej	0,01	0,03
Podstawowy za okres obrotowy z działalności zaniechanej	-	-
<b>Podstawowy zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>	<b>0,01</b>	<b>0,03</b>
Rozwodniony za okres obrotowy z działalności kontynuowanej	0,01	<b>0,03</b>
Rozwodniony za okres obrotowy z działalności zaniechanej	-	-
<b>Rozwodniony zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>	<b>0,01</b>	<b>0,03</b>

### ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	1.01.2022 - 31.03.2022	1.01.2021 - 31.03.2021
Zysk (strata) netto	803 505	1 259 498
Inne całkowite dochody netto	-	-
<b>Suma dochodów całkowitych za okres</b>	<b>803 505</b>	<b>1 259 498</b>
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	-	853 957
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	803 505	405 541

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2022 – 31.03.2022

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nota	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>48 040 790</b>	<b>24 786 331</b>	<b>22 997 923</b>
Aktywa niematerialne		-	-	-
Wartość firmy	3	6 914 666	6 914 666	6 914 666
Rzeczowe aktywa trwałe	1	154 188	166 418	175 000
Należności długoterminowe		350 967	347 743	351 441
Inwestycje długoterminowe w jednostki stowarzyszone	5	2 456 199	2 428 088	1 031 962
Inwestycje długoterminowe w pozostałe jednostki	6	36 637 291	13 374 791	13 374 791
Prawo do użytkowania aktywów		1 252 995	1 390 806	1 039 742
Aktywa z tytułu odroczonego podatku odroczonego		274 484	163 819	110 321
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>14 840 281</b>	<b>35 931 913</b>	<b>14 840 580</b>
<b>Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży</b>		<b>14 840 281</b>	<b>35 931 913</b>	<b>14 824 460</b>
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	5	5 229 633	3 216 488	2 556 454
Aktywa finansowe		4 030 791	3 974 147	3 952 047
Środki pieniężne	8	4 606 358	27 628 560	8 040 876
Pozostałe aktywa		973 499	1 112 718	275 083
<b>Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16 120</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>62 881 071</b>	<b>60 718 244</b>	<b>37 838 503</b>
PASYWA	Nota	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
<b>Kapitał własny</b>	<b>9</b>	<b>41 267 574</b>	<b>40 464 069</b>	<b>32 764 451</b>
<b>Kapitał własny przypisany właścicielom jednostki dominującej</b>		<b>41 267 574</b>	<b>40 464 069</b>	<b>32 227 639</b>
Kapitał podstawowy		64 560 000	64 560 000	33 982 440
Kapitały zapasowy (agio)		44 285 415	44 285 415	2 905 000
Pozostałe kapitały rezerwowe		-	-	12 000 000
Zyski zatrzymane		(67 577 841)	(68 381 346)	(16 659 801)
<b>Kapitał udziałowców niesprawujących kontroli</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>536 812</b>
<b>Zobowiązania</b>		<b>21 613 497</b>	<b>20 254 175</b>	<b>5 074 052</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>18 964 391</b>	<b>18 415 024</b>	<b>3 610 394</b>
Rezerwy na zobowiązania		-	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	-	-	-
Długoterminowe zobowiązania finansowe		18 156 171	17 468 907	2 763 165
Inne zobowiązania długoterminowe		178 317	178 317	178 317
Zobowiązania długoterminowe z tytułu praw do użytkowania aktywów		629 903	767 800	668 912
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>10</b>	<b>2 649 106</b>	<b>1 839 151</b>	<b>1 463 658</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe inne niż przeznaczone do sprzedaży</b>		<b>2 649 106</b>	<b>1 839 151</b>	<b>1 463 658</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		719 948	916 197	392 765
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe		13 562	11 660	-
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe		1 080 755	152 079	581 393
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów		621 245	613 386	404 996
Rozliczenia międzyokresowe	12	213 596	145 829	84 504
<b>Zobowiązania bezpośrednio zw. z aktywami klas. do sprzedaży</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>62 881 071</b>	<b>60 718 244</b>	<b>37 838 503</b>

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL SA ZA OKRES 01.01.2022 – 31.03.2022

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 2022</b>	<b>64 560 000</b>	-	<b>44 285 415</b>	<b>(68 381 346)</b>	<b>40 464 069</b>	-	<b>40 464 069</b>
Zysk/(strata) bieżącego okresu	-	-	-	803 505	803 505	-	803 505
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-
<b>Całkowite dochody</b>	-	-	-	<b>803 505</b>	<b>803 505</b>	-	<b>803 505</b>
Zmiana kapitałów własnych w okresie	-	-	-	803 505	803 505	-	803 505
<b>Kapitał własny na dzień 31 marca 2022</b>	<b>64 560 000</b>	-	<b>44 285 415</b>	<b>(67 577 841)</b>	<b>41 267 574</b>	-	<b>41 267 574</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 2021</b>	<b>33 982 440</b>	-	<b>2 905 000</b>	<b>(17 065 341)</b>	<b>19 822 099</b>	<b>(317 146)</b>	<b>19 504 953</b>
Zysk/(strata) bieżącego okresu	-	-	-	474 578	474 578	-	474 578
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-
<b>Całkowite dochody</b>	-	-	-	<b>474 578</b>	<b>474 578</b>	-	<b>474 578</b>
Zmiany wynikające ze zmian udziałów w jednostkach zależnych	-	-	-	(51 790 583)	(51 790 583)	317 146	(51 473 437)
Podwyższenie kapitału zakładowego	30 577 560	-	41 380 415	-	71 957 975	-	71 957 975
<b>Zmiana kapitałów własnych w okresie</b>	<b>30 577 560</b>	-	<b>41 380 415</b>	<b>(51 316 005)</b>	<b>20 641 970</b>	<b>317 146</b>	<b>20 959 116</b>
<b>Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2021</b>	<b>64 560 000</b>	-	<b>44 285 415</b>	<b>(68 381 346)</b>	<b>40 464 069</b>	-	<b>40 464 069</b>

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

## RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2022 – 31.03.2022

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



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 2021</b>	<b>33 982 440</b>	-	<b>2 905 000</b>	<b>(17 065 341)</b>	<b>19 822 099</b>	<b>(317 146)</b>	<b>19 504 953</b>
Zysk/(strata) bieżącego okresu	-	-	-	405 541	405 541	853 957	<b>1 259 498</b>
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-
<b>Całkowite dochody</b>	-	-	-	<b>405 541</b>	<b>405 541</b>	<b>853 957</b>	<b>1 259 498</b>
Niezarejestrowane podwyższenie kapitału	-	12 000 000	-	-	<b>12 000 000</b>	-	<b>12 000 000</b>
<b>Zmiana kapitałów własnych w okresie</b>	-	<b>12 000 000</b>	-	<b>405 541</b>	<b>12 405 541</b>	<b>853 957</b>	<b>13 259 498</b>
<b>Kapitał własny na dzień 31 marca 2021</b>	<b>33 982 440</b>	<b>12 000 000</b>	<b>2 905 000</b>	<b>(16 659 801)</b>	<b>32 227 639</b>	<b>536 812</b>	<b>32 764 451</b>

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2022 – 31.03.2022

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	1.01.2022 - 31.03.2022	1.01.2021 - 31.03.2021
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>		
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>1 098 816</b>	<b>1 402 835</b>
<b>Korekty razem</b>	<b>(1 230 537)</b>	<b>(1 857 182)</b>
Amortyzacja	163 251	131 760
Zysk/Strata z tytułu różnic kursowych	(355 683)	(20 523)
Odsetki i udziały w zyskach	469 715	48 836
Zysk/Strata z działalności inwestycyjnej		(2 567)
Zmiana stanu rezerw	64 000	-
Zmiana stanu należności	(1 786 911)	(951 968)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. (z wyjątkiem kredytów i pożyczek)	100 850	(974 723)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	142 986	(86 549)
Podatek dochodowy	(634)	(1 448)
Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	(28 111)	-
Inne korekty	-	-
<b>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(131 721)</b>	<b>(454 348)</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>-</b>	<b>115 646</b>
Zbycie udziałów jednostkach zależnych	-	63 854
Splata pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym	-	51 792
<b>Wydatki</b>	<b>22 736 064</b>	<b>384 855</b>
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	6 564	9 855
Udzielenie pożyczek jednostkom powiązanym	-	20 000
Udzielenie pożyczek pozostałym jednostkom	-	355 000
Inne wydatki inwestycyjne*	22 729 500	-
Na aktywa finansowe, w tym:	-	-
w jednostkach powiązanych	-	-
<b>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(22 736 064)</b>	<b>(269 209)</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>1 901</b>	<b>12 200 000</b>
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	12 000 000
Kredyty i pożyczki	1 901	200 000
<b>Wydatki</b>	<b>150 240</b>	<b>3 498 553</b>
Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	-	-
Splaty kredytów i pożyczek	-	3 218 272
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	146 727	105 939
Odsetki	3 513	174 343
Inne wydatki finansowe	-	-
<b>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(148 338)</b>	<b>8 701 447</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A+B+C)</b>	<b>(23 016 124)</b>	<b>7 977 890</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>(23 022 202)</b>	<b>7 975 356</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	(6 078)	630
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>27 628 560</b>	<b>62 356</b>
<b>G. Przepływy działalności zaniechanej</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>H. Środki pieniężne na koniec okresu (F+G+D)</b>	<b>4 606 358</b>	<b>8 040 876</b>

\* Wydatki związane z inwestycją Grupy opisaną w nocie XXII



## 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 01.01-31.03.2022 Grupa Kapitałowa zastosowała takie same zasady rachunkowości jak przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego za rok 2021, 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 2022 roku. W 2021 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 2022 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 2021:

- Zmiany do MSSF 9, MSR 39 i MSSF 7, MSSF 4 oraz MSSF 16 „Reforma IBOR – faza II”, zatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się od 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe – odroczenie MSSF 9”, zatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSSF 16 „Leasing- zmiany wynikające z umów leasingu w związku z COVID-19”, zatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 kwietnia 2021 roku lub po tej dacie

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, które można zastosować dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2022 roku:

- Zmiany do MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć” – aktualizacja referencji do Założeń Konceptyjnych;
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” – przychody z produktów wyprodukowanych w okresie przygotowywania rzeczowych aktywów trwałych do rozpoczęcia funkcjonowania;
- Zmiany do MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe” – wyjaśnienia nt. kosztów ujmowanych w analizie, czy umowa jest kontraktem rodzącym obciążenia;
- Roczny program poprawek 2018-2020 - poprawki zawierają wyjaśnienia oraz doprecyzowują wytyczne standardów w zakresie ujmowania oraz wyceny: MSSF 1 „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy”, MSSF 9 „Instrumenty finansowe”, MSR 41 „Rolnictwo” oraz do przykładów ilustrujących do MSSF 16 „Leasing”;
- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” oraz zmiany do MSSF 17 (do stosowania po 1 stycznia 2023),
- Zmiany do MSR 1 oraz do Praktyczne Rozwiązania 2 do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej – „Ujawnienia w zakresie polityki rachunkowości”, zatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSR 8 „Polityka rachunkowości. Zmiany w szacunkach i błędach rachunkowych: definicja szacunków rachunkowych”, zatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 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 2021 roku nie zostały jeszcze zatwierdzone do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych – klasyfikacja zobowiązań jako krótkoterminowe lub długoterminowe”, niezatwierdzone w UE, obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub po tej dacie;
- Zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy „Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynikające z pojedynczej transakcji”, niezatwierdzone w UE, obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe: wstępne zastosowanie MSSF 17 oraz MSSF 9 – informacje porównawcze”, niezatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub po tej dacie.

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

## **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 2021 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 2021 roku, które zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 28 kwietnia 2022 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. REINO Suppcos 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. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI DZIAŁALNOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI**

W Grupie Kapitałowej nie występuje sezonowość i cykliczność działalności.

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

W Grupie Kapitałowej nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość zapasów.

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

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

#### **VII. WALUTA FUNKCJONALNA I WALUTA PREZENTACJI**

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

Pozycje zawarte w 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.

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

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

##### **Profesjonalny osąd**

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

##### **Niepewność szacunków**

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



### Utrata wartości aktywów

Na każdy dzień bilansowy Spółka 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.

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

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2022 roku w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie wystąpiły zdarzenia nietypowe poza wskazanymi poniżej oraz opisanymi w innych punktach niniejszego Sprawozdania.

## X. OPIS KOREKTY BŁĘDÓW POPRZEDNICH OKRESÓW

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2022 roku w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie nastąpiła korekta błędów poprzednich okresów.

## XI. INFORMACJE O ISTOTNYCH ZMIANACH GŁÓWNYCH POZYCJI BILANSOWYCH

### 1. Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) oraz odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości – za okres 1.01.2022 - 31.03.2022 r.

Wyszczególnienie	Budynki	Maszyny i urządzenia	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2022 roku	51 155	277 411	222 557	551 123
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	-	-	6 564	6 564
- nabycia środków trwałych	-	-	6 564	6 564
- korekta błędu prezentacyjnego	-	-	-	-
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	-	-	-	-
- korekta błędu prezentacyjnego	-	-	-	-
- wyłączenie danych z konsolidacji	-	-	-	-

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2022 – 31.03.2022

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



- likwidacja środka trwałego	-	-	-	-
<b>Wartość bilansowa brutto na dzień 31.03.2022 roku</b>	<b>51 155</b>	<b>277 411</b>	<b>229 121</b>	<b>557 687</b>
<b>Umorzenie na dzień 1.01.2022 roku</b>	<b>16 626</b>	<b>224 622</b>	<b>143 457</b>	<b>384 704</b>
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	<b>1 279</b>	<b>6 339</b>	<b>11 176</b>	<b>18 794</b>
- amortyzacji okresu	1 279	6 339	11 176	18 794
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- likwidacja środka trwałego	-	-	-	-
<b>Umorzenie na dzień 31.03.2022 roku</b>	<b>17 904</b>	<b>230 962</b>	<b>154 632</b>	<b>403 499</b>
Odpisy aktualizujące na 1.01.2022 roku	-	-	-	-
Zwiększenia, z tytułu:	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na 31.03.2022 roku	-	-	-	-
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2022 roku</b>	<b>34 529</b>	<b>52 788</b>	<b>79 100</b>	<b>166 418</b>
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 31.03.2022 roku</b>	<b>33 251</b>	<b>46 449</b>	<b>74 488</b>	<b>154 188</b>

## 2. Aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2022 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 01.01.2022-31.03.2022 r.

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2022 roku w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie wystąpiły wartości niematerialne i prawne.

## 4. Zmiany wartości firmy za okres 01.01.2022-31.03.2022 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	31.03.2022	31.12.2021
REINO IO LOGISTICS Sp. z o. o.	358 840	330 729
REINO IO Co Invest LLP	2 097 359	2 097 359
<b>Suma</b>	<b>2 456 199</b>	<b>2 428 088</b>


**6. Inwestycje długoterminowe w pozostałe jednostki**

Wyszczególnienie	31.03.2022	31.12.2021
REINO RF CEE Real Estate S.C.A.	13 348 888	13 348 888
REINO RF Management SARL (Reino Capital Management SARL)	25 903	25 903
Polacca Sarl (zaliczka na poczet inwestycji, w tym na zakup udziałów)*	23 262 500	-
<b>Suma</b>	<b>36 637 291</b>	<b>13 374 791</b>

\*Transakcja sfinalizowania 13 maja 2022 r., co zostało opisane w nocie XXII.

**7. Zmiana wartości szacunkowych należności**

Wyszczególnienie	31.03.2022	31.12.2021
<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>5 229 633</b>	<b>3 216 488</b>
Odpisy aktualizujące (wartość dodatnia)	-	-
<b>Należności krótkoterminowe netto</b>	<b>5 229 633</b>	<b>3 216 488</b>

**Struktura należności krótkoterminowych**

Wyszczególnienie	31.03.2022	31.12.2021
<b>Należności krótkoterminowe brutto, w tym:</b>	<b>5 229 633</b>	<b>3 216 488</b>
<b>Należności z tytułu podatków ceł i ubezpieczeń społecznych brutto</b>	<b>559 151</b>	<b>585 881</b>
<b>Należności pozostałe brutto, w tym:</b>	<b>4 670 482</b>	<b>2 630 607</b>
Należności handlowe	4 132 162	1 998 286
Należności pozostałe	538 319	632 321
<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>5 229 633</b>	<b>3 216 488</b>
<b>Należności z tytułu podatków ceł i ubezpieczeń społecznych netto</b>	<b>559 151</b>	<b>585 881</b>
<b>Należności pozostałe netto, w tym:</b>	<b>4 670 482</b>	<b>2 630 607</b>
Należności handlowe	4 132 162	1 998 286
Należności pozostałe	538 319	632 321

**Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności**

Wyszczególnienie	31.03.2022	31.12.2021
<b>Stan odpisów aktualizujących wartość należności na początek okresu.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Zwiększenia, w tym:</b>	<b>-</b>	<b>138 727</b>
Dokonanie odpisów na należności przeterminowane i wątpliwe	-	138 727
Zakwalifikowanie odpisów od należności długoterminowych do krótkoterminowych	-	-
Zwiększenie odpisów aktualizujących należności na sprzedaż akcji	-	-
<b>Zmniejszenia, w tym:</b>	<b>-</b>	<b>(138 727)</b>
Wyłączenie z konsolidacji podmiotu postawionego w stan likwidacji	-	-
Wykorzystanie utworzonych odpisów na należności	-	(138 727)
<b>Stan odpisów aktualizujących wartość należności na koniec okresu.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>


**8. Krótkoterminowe aktywa finansowe**

Wyszczególnienie	31.03.2022	31.12.2021
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	3 955 046	3 898 402
Udziały w innych jednostkach	-	-
Inne (przejęcie wierzytelności z tytułu pożyczki)	75 745	75 745
<b>Aktywa finansowe</b>	<b>4 030 791</b>	<b>3 974 147</b>

**Struktura należności z tytułu udzielonych pożyczek krótkoterminowych**

Wyszczególnienie	31.03.2022	31.12.2021
REINO RF Management S.a.r.l	2 213 914	2 173 123
Pożyczki udzielone Poligo Capital Sp. z o.o.	1 741 132	1 725 279
Odpisy aktualizujące na udzielone pożyczki (wartość dodatnia)	-	-
<b>Należności krótkoterminowe z tytułu udzielonych pożyczek</b>	<b>3 955 046</b>	<b>3 898 402</b>

\*Spółka REINO RF Management S.a.r.l - General Partner, czyli komplementariusz spółki funduszowej - REINO RF CEE Real Estate SCA, spółka o kluczowym znaczeniu dla funkcjonowania Funduszu i sprawowania kontroli przez partnerów, w którego kompetencjach jest w szczególności wybór licencjonowanej spółki zarządzającej, AIFM, oraz egzekwowanie decyzji inwestycyjnych. Pożyczka na sfinansowanie działalności związanej z pełnieniem tych funkcji została udzielona spółce przez każdego z partnerów (REINO Capital i RF CorVal, którzy posiadali początkowo po 50 % udziałów) w równej części.

**Struktura zapadalności pożyczek udzielonych**

Wyszczególnienie	Kapitał do spłaty na 31.03.2022	Odsetki naliczone i niezapłacone na 31.03.2022	Oprocentowanie roczne	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty pożyczki
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	5 000	592	4%	17.04.2019	30.12.2022
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	320 000	34 367	4%	26.07.2019	30.12.2022
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	361 000	32 573	4%	20.12.2019	30.12.2022
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	150 000	13 397	4%	07.01.2020	30.12.2022
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	416 319	36 271	4%	27.01.2020	30.12.2022
Pożyczka udzielona REINO RF Management Sarl	1 488 800	86 474	3%	30.04.2020	na żądanie
Pożyczka udzielona REINO RF Management Sarl	504 728	28 559	3%	22.05.2020	na żądanie
Pożyczka udzielona REINO RF Management Sarl	100 097	5 255	3%	10.07.2020	na żądanie
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	355 000	16 612	4%	29.01.2021	30.12.2022
<b>Należności krótkoterminowe z tytułu otrzymanych pożyczek</b>	<b>3 700 944</b>	<b>254 102</b>			

**9. Środki pieniężne**

Wyszczególnienie	31.03.2022	31.12.2021
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 606 358	27 628 560

**10. Kapitały**

Wyszczególnienie	31.03.2022	31.12.2021
Kapitał podstawowy	64 560 000	64 560 000
Kapitał zapasowy	44 285 415	44 285 415
Pozostałe kapitały rezerwowe	-	-
Strata z lat poprzednich	(67 577 841)	(68 381 346)
Zysk (strata) netto	803 504	474 578
Kapitał mniejszości	-	-
<b>Kapitał własny</b>	<b>41 267 574</b>	<b>40 464 069</b>

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2022 – 31.03.2022

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## Kapitał zakładowy – struktura na dzień 31.03.2022

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>		

## Kapitał zakładowy – struktura na dzień 31.12.2021

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	31.03.2022	31.12.2021
<b>Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek</b>	<b>1 376 375</b>	<b>1 349 850</b>
- wobec jednostek powiązanych	-	-
- wobec jednostek pozostałych	1 376 375	1 349 850
<b>Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych</b>	<b>16 779 796</b>	<b>16 119 057</b>
- wobec jednostek powiązanych	-	-
- wobec jednostek pozostałych	16 779 796	16 119 057
<b>Inne zobowiązania długoterminowe</b>	<b>178 317</b>	<b>178 317</b>
- wobec jednostek powiązanych	-	-
- wobec jednostek pozostałych	178 317	178 317
<b>Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów</b>	<b>629 903</b>	<b>767 800</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe netto</b>	<b>18 964 391</b>	<b>18 415 024</b>


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

Wyszczególnienie	31.03.2022	31.12.2021
<b>Zobowiązania wobec jednostek powiązanych, w tym:</b>	-	-
- z tytułu dostaw i usług	-	-
- inne	-	-
<b>Zobowiązania wobec jednostek stowarzyszonych, w tym:</b>	<b>548</b>	<b>548</b>
- z tytułu dostaw i usług	-	-
- inne	548	548
<b>Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w tym</b>	<b>2 648 557</b>	<b>1 838 603</b>
- z tytułu dostaw i usług	719 948	916 197
- z tytułu wynagrodzeń	39 836	39 836
- pożyczki	13 562	11 660
- pozostałe	1 040 370	111 695
- zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów	621 245	613 386
- rozliczenia międzyokresowe	213 596	145 829
<b>Zobowiązania krótkoterminowe netto</b>	<b>2 649 106</b>	<b>1 839 151</b>

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

Wyszczególnienie	31.03.2022	31.12.2021
Pożyczka	1 389 936	1 361 509

**Struktura zapadalności pożyczek otrzymanych**

Wyszczególnienie	Kapitał do spłaty na 31.03.2022	Odsetki naliczone i niezapłacone na 31.03.2022	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty
<b>Długoterminowe</b>				
Pożyczka (250 000 EUR)	1 163 125	10 454	26.08.2020	31.08.2023
Pożyczka	200 000	2 796	19.02.2021	28.02.2024
<b>łącznie</b>	<b>1 363 125</b>	<b>13 250</b>		
<b>Krótkoterminowe</b>				
Karta kredytowa	13 562	-		30 dni
<b>łącznie</b>	<b>13 562</b>	<b>-</b>		
<b>Razem</b>	<b>1 376 687</b>	<b>13 250</b>		

**14. Podatek dochodowy**

UJEMNE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO	Aktywo na podatek odroczone powstała na dzień nabycia jednostki zależnej, odniesiona na wartość firmy	31.12.2021	zwiększenia	zmniejszenia	31.03.2022
<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	-	999	447 856	999	447 855

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2022 – 31.03.2022

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	-	74 970	173 289	-	248 258
Straty podatkowe do wykorzystania w przyszłości	-	36 732	-	-	36 732
Rezerwy	-	-	64 000	-	64 000
<b>Suma pozostałych różnic przejściowych - 19%</b>	<b>0</b>	<b>112 701</b>	<b>685 144</b>	<b>999</b>	<b>796 846</b>
<b>Stawka podatkowa</b>	<b>9%</b>	<b>9%</b>	<b>9%</b>	<b>9%</b>	<b>9%</b>
Pozostałe rezerwy	-	72 300	-	60 000	12 300
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	-	12 274	16 455	-	28 729
Odsetki naliczone od obligacji	-	-	474 645	-	474 645
Rezerwa na koszty wynagrodzeń i ubezpiec. Społ.	-	22 247	17 590	-	39 836
Wycena pozycji walutowych	-	67 645	240 523	67 645	240 523
Straty podatkowe do wykorzystania w przyszłości	-	5 348 148	773 463	-	6 121 611
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów MSSF 16	-	1 381 186	-	130 038	1 251 148
<b>Suma różnic przejściowych - 9%</b>		<b>6 903 800</b>	<b>1 522 676</b>	<b>257 683</b>	<b>8 168 793</b>
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku</b>	<b>352 438</b>	<b>290 318</b>	<b>266 318</b>	<b>22 481</b>	<b>534 154</b>
<b>DODATNIE RÓZNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA REZERWY Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO</b>	Rezerwa na podatek odroczonego powstała na dzień nabycia jednostki zależnej, odniesiona na wartość firmy	<b>31.12.2021</b>	<b>zwiększenia</b>	<b>zmniejszenia</b>	<b>31.03.2022</b>
<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>-</b>	<b>-</b>	<b>(4 143 943)</b>
Korekta roczna VAT	-	131 093	-	131 093	-
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych - CIT 19%	-	117 960	15 853	-	133 813
Wycena pozycji walutowych 19%	-	19 671	535 271	19 671	535 271
<b>Suma różnic przejściowych - 19%</b>	<b>-</b>	<b>268 723</b>	<b>551 124</b>	<b>150 764</b>	<b>669 083</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%	-	186 743	326 411	-	513 154
Wycena pozycji walutowych	-	53 374	499 256	53 374	499 256
Prawo do użytkowania aktywów MSSF 16	-	1 390 806	-	137 811	1 252 995
<b>Suma różnic przejściowych - 9%</b>	<b>-</b>	<b>1 630 923</b>	<b>825 667</b>	<b>191 185</b>	<b>2 265 405</b>
<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku</b>	<b>787 349</b>	<b>(589 509)</b>	<b>179 024</b>	<b>45 852</b>	<b>(456 337)</b>

## Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego

Wyszczególnienie	31.03.2022	31.12.2021
Aktywa z tytułu podatku odroczonego - działalność kontynuowana	534 154	290 318
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego - działalność kontynuowana	456 337	589 509
<b>Aktywo/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>990 491</b>	<b>879 827</b>
Stała korekta konsolidacyjna - rezerwa dotycząca różnic na pozycjach wyłączonych	(281 096)	(281 096)
Aktywo/Rezerwa na podatek odroczonego powstała na dzień nabycia jednostki zależnej, odniesiona na wartość firmy	(434 911)	(434 911)
<b>Aktywo/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>274 484</b>	<b>163 819</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:

- w przypadku sprzedaży w najbliższych trzech latach Spółka mogłaby wykorzystać stratę z transakcji sprzedaży udziałów Graviton 1 Sp. z o.o. ze stratą 27 mln zł.
- udziały w REINO Partners, głównym aktywie finansowym, są o absolutnie strategicznym znaczeniu dla Grupy Kapitałowej REINO Capital. Nie są inwestycją kapitałową i w żadnym scenariuszu, zarówno krótko, jak i długoterminowym nie są przeznaczone na sprzedaż. Jest zatem kontrola oraz brak zamiaru sprzedaży. Sprzedaż udziałów mogłaby nastąpić wyłącznie w sytuacji istotnej zmiany strategii Grupy wynikającej z istotnej zmiany właścicielskiej. Nawet sama zmiana właścicielska nie oznacza zmiany zamiarów co do udziałów REINO Partners.
- w przypadku REINO Dywidenda Plus 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	31.03.2022	31.12.2021
Rezerwy na badanie bilansu	72 300	72 300
Rezerwy na usługi księgowe	-	-
Rezerwy na koszty wynagrodzeń	86 247	22 247
Rezerwa na pozostałe usługi	-	-
Przychody przyszłych okresów	55 049	51 283
<b>Razem, w tym:</b>	<b>213 596</b>	<b>145 829</b>
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	213 596	145 829

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

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

### Przychody ze sprzedaży i przychody ogółem Grupy

Wyszczególnienie	1.01.2022 - 31.03.2022	1.01.2021 - 31.03.2021
Przychody ze sprzedaży	4 177 713	2 995 987
Pozostałe przychody operacyjne	31 139	3 562
Przychody finansowe	296 599	61 073
<b>Suma przychodów ogółem</b>	<b>4 505 451</b>	<b>3 060 622</b>

### Podział przychodów ze sprzedaży według linii produktowych

Wyszczególnienie	1.01.2022 - 31.03.2022	1.01.2021 - 31.03.2021
Usługi doradcze i zarządcze	3 898 869	2 746 962
Usługi najmu samochodu	5 920	5 920
Usługi najmu nieruchomości	272 923	243 106
<b>Suma przychodów ogółem</b>	<b>4 177 713</b>	<b>2 995 987</b>



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

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

W zakres świadczonych usług wchodzi między innymi:

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

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

#### Salda dotyczące umów z klientami

Wyszczególnienie	31.03.2022	31.12.2021
Należności handlowe długo i krótkoterminowe	31.03.2022	31.12.2021
Aktywa z tytułu umów z klientami	4 132 162	1 998 286
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

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

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

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

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

W I kwartale 2022 r. ani Spółka dominująca ani pozostałe spółki z Grupy kapitałowej nie przeprowadzały emisji, wykupu ani spłaty papierów wartościowych.

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

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

#### Transakcje z jednostkami powiązаныmi i stowarzyszonymi na dzień 31.03.2022

Spółka	przychody	koszty	zobowiązania	należności
REINO IO LOGISTICS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	981 458	-	-	1 214 177
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	-	-	548	-
<b>RAZEM</b>	<b>999 458</b>	<b>-</b>	<b>548</b>	<b>1 221 557</b>



**Transakcje z jednostkami powiązаныmi i stowarzyszonymi na dzień 31.12.2021**

Spółka	przychody	koszty	zobowiązania	należności
Radosław Świątkowski	-	125 000	-	-
Dorota Latkowska Diniejko	-	125 000	-	-
Justyna Tinc	-	125 000	-	-
PROJEKT GN54 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	6 299	-	-	-
REINO IO LOGISTICS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	4 412 171	-	-	1 157 101
REINO IO GP1 Sp. z o.o.	24 000	-	-	2 460
REINO IO GP2 Sp. z o.o.	24 000	-	-	2 460
REINO IO GP3 Sp. z o.o.	17 000	-	-	4 920
TEN OFFICE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	6 367	-	-	-
Modlin Projekt R Sp. o.o.	6 685	-	-	-
REINO IO Co Invest LLP	91 994	-	548	-
<b>RAZEM</b>	<b>4 588 516</b>	<b>375 000</b>	<b>548</b>	<b>1 166 941</b>

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

Wyszczególnienie	01.01 - 31.03.2022	01.01 - 31.03.2021
Zarząd	30 000	30 000
Rada nadzorcza	36 000	36 000
<b>Razem</b>	<b>66 000</b>	<b>66 000</b>

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

Nie występują.

**XVII. ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ REINO CAPITAL SA I JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH WCHODZĄCYCH W JEJ SKŁAD DOKONANE W CIĄGU OKRESU 1.01.2022 – 31.03.2022**

Skład Grupy Kapitałowej zaprezentowano w części E pkt VI Sprawozdania.

W I kwartale 2022 roku nie zachodziły zmiany w strukturze Grupy.

**XVIII. RYZYKO PODATKOWE**

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

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Grupy mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Zarządu jednostki dominującej na dzień 31 marca 2022 roku nie ma potrzeby tworzenia dodatkowych rezerw.

**XIX. RYZYKO FINANSOWE**

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa, należą udzielone i otrzymane pożyczki, obligacje 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 oraz wyemitowanych obligacji. Grupa ogranicza ryzyko poprzez stosowanie stałej stopy procentowej w przypadku udzielonych i otrzymanych pożyczek.

#### **Ryzyko walutowe**

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

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

#### **Ryzyko kredytowe**

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

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

W Grupie nie występują istotne koncentracje ryzyka kredytowego.

#### **Ryzyko związane z płynnością**

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

#### **Ryzyko kapitałowe**

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

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

## **XX. INFORMACJE O ZMIANACH SYTUACJI GOSPODARCZEJ I WARUNKÓW PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI**

### **PANDEMIA COVID-19**

Na początku 2022 roku nadal utrzymywała się pandemia COVID-19 wywołana przez koronawirusa SARS-CoV-2., jednakże jej wpływ na działalność gospodarczą Grupy był praktycznie nieodczuwalny. Pod koniec I kwartału 2022 r. znoszono stopniowo obostrzenia związane z pandemią.

W zakresie związanym z możliwościami prowadzenia działalności operacyjnej, Spółka nie odczuwała wpływu epidemii w znaczący sposób. Spółka, realizując zaplanowane projekty, zarówno na rynku biurowym, jak i logistycznym.

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

Mimo zmniejszenia się ilości zachorowań oraz zniesienia ograniczeń, Spółka na bieżąco analizuje wpływ pandemii na jej działalność oraz kształtowanie się czynników ryzyka dla Grupy z tego wynikających.

### **KRYZYS ZBROJNY NA UKRAINIE**

W lutym 2022 roku 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 nie wyklucza, że trwający konflikt może mieć potencjalny wpływ na wyniki finansowe w bieżącym roku obrotowym 2022 lub w kolejnych latach, ale z dzisiejszej perspektywy ocenia, że może być on nieistotny. 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 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 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.

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2022 r. nie miały miejsca inne zmiany w sytuacji gospodarczej oraz warunkach prowadzenia działalności Spółki, które mogłyby mieć istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki.

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

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2022 r. Spółka dominująca nie wypłaciła i nie zadeklarowała wypłaty dywidendy.

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

### **SFINALIZOWANIE KOINWESTYCJI W PORTFEL NIERUCHOMOŚCI BIUROWYCH**

13 maja 2022 r., REINO Co-Invest Sp. z o.o., spółka zależna z Grupy Kapitałowej, przystąpiła do luksemburskiego wehikułu inwestycyjnego – Polacca Sarl (dalej „LuxCo”), będącego właścicielem portfela aktywów, nabytego w wyniku transakcji z 13 stycznia 2021 roku, której przedmiotem był portfel nieruchomości biurowych o aktualnej wartości brutto przekraczającej 270 mln EUR.

Portfel aktywów zarządzany jest przez spółkę zależną z Grupy – REINO Partners Sp. z o.o.

W ramach inwestycji o łącznej wartości 5 mln EUR, REINO Capital poprzez spółkę zależną, objęła pakiet udziałów stanowiący 4,22% kapitału zakładowego LuxCo oraz udzieliła tej spółce pożyczki. Warunki pożyczki nie odbiegają od standardów rynkowych.

Zgodnie z warunkami umowy inwestycyjnej wspólników, spółka zależna z Grupy kapitałowej będzie miała wpływ na podejmowanie kluczowych dla działalności LuxCo decyzji w sprawach, w których wymagana jest jednomyślność. Ponadto, delegowano swojego przedstawiciela do zarządu LuxCo.

Z kolei REINO Partners objęła jeden udział specjalny („promote share”), z którym związane jest prawo do dodatkowego wynagrodzenia za sukces w przypadku osiągnięcia minimalnej stopy zwrotu z inwestycji przez wspólnika większościowego.

Zgodnie z warunkami umowy o zarządzanie przystąpienie przez REINO Capital do inwestycji spowoduje także dwukrotny wzrost wynagrodzenia REINO Partners z tytułu usług zarządzania aktywami.



## E. POZOSTAŁE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

Pierwszy kwartał 2022 roku był okresem sprawozdawczym w wynikach którego znalazły swoje odzwierciedlenie efekty finansowe kluczowych projektów, prowadzonych przez dwa poprzednie lata.

W porównaniu z analogicznym okresem roku ubiegłego, kwartalna wartość przychodów netto wzrosła o ok. 40%. Należy przy tym zwrócić uwagę to, że w bieżącym roku udział stałych przychodów z zarządzania aktywami jest dominujący.

Wynik na poziomie operacyjnym jest porównywalny z tym, który osiągnięto w I kwartale roku ubiegłego. Oznacza to, że kwotowy wzrost kosztów operacyjnych był porównywalny ze wzrostem przychodów. Wynika to z rynkowego wzrostu wynagrodzeń oraz rozbudowy zespołu dokonywanej w związku z realizacją planów skokowego wzrostu biznesu. Zauważalny jest też wzrost kosztów usług obcych, szczególnie doradztwa prawnego, co jest naturalną konsekwencją realizacji dużych projektów biznesowych.

Zysk brutto – w porównaniu z I kwartałem roku ubiegłego – był nieco niższy z uwagi na konieczność wypłaty odsetek od obligacji wyemitowanych w grudniu 2021 r.

Wyższe obciążenie podatkowe z kolei, związane przekroczeniem limitów opodatkowania dochodu według stawki 9%, dodatkowo obniżyło wynik na poziomie wyniku finansowego netto.

Wyniki za I kwartał br. potwierdzają trwałą zmianę skali biznesu Grupy, mierzonego w szczególności wielkością zarządzanych aktywów, która sięga obecnie blisko 600 mln EUR. Pozwala to Grupie na uzyskiwanie stabilnych przychodów za zarządzanie oraz realizację kolejnych projektów, które zwiększą, w sposób skokowy, pulę aktywów pod zarządem Grupy.

### STRUKTURA PRZYCHODÓW I KOSZTÓW

#### Grupa Kapitałowa (dane skonsolidowane) w zł

	I Q 2022	I Q 2021
<b>Przychody netto ze sprzedaży</b>	<b>4 177 713</b>	<b>2 995 987</b>
<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>2 756 391</b>	<b>1 557 137</b>
Amortyzacja	163 251	131 760
Zużycie materiałów i energii	27 189	20 806
Usługi obce	1 652 770	775 081
Podatki i opłaty	15 117	18 572
Wynagrodzenia	712 131	469 103
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	103 685	77 959
Pozostałe koszty rodzajowe	82 248	63 856
<b>Zysk/(Strata) na sprzedaży</b>	<b>1 421 322</b>	<b>1 438 850</b>
Pozostałe przychody operacyjne	31 139	3 562
Pozostałe koszty operacyjne	8 041	12 554
<b>Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>1 444 419</b>	<b>1 429 858</b>
Przychody finansowe	296 599	61 073
Koszty finansowe	670 313	88 096
<b>Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>1 098 816</b>	<b>1 402 835</b>
Podatek dochodowy	295 312	134 701
<b>Zysk/(Strata) netto</b>	<b>803 504</b>	<b>1 259 498</b>
<b>Zysk/(Strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej</b>	<b>803 504</b>	<b>405 541</b>



**STRUKTURA AKTYWÓW I PASYWÓW SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

**Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej**

	Stan na 31.03.2022	Stan na 31.03.2021
Aktywa trwałe	48 040 790	22 997 923
Wartość firmy	6 914 666	6 914 666
Inwestycje długoterminowe	39 093 490	14 406 753
Aktywa obrotowe	14 840 281	14 840 580
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	16 120
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>62 881 071</b>	<b>37 838 503</b>
Kapitał własny	41 267 574	32 227 639
Kapitał podstawowy	64 560 000	39 982 440
Kapitały zapasowy	44 285 415	8 905 000
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	21 613 497	5 074 052
Zobowiązania długoterminowe	18 964 391	3 610 394
Zobowiązania krótkoterminowe	2 649 106	1 463 658
<b>KAPITAŁ I ZOBOWIĄZANIA RAZEM</b>	<b>62 881 071</b>	<b>37 838 503</b>

**ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE**

W związku z zaciągnięciem przez Spółkę dominującą w latach 2019 i 2020 pożyczek na cele związane z bieżącą działalnością w łącznej kwocie 2 500 tys. zł oraz 550 tys. EUR – Spółka ustanowiła zabezpieczenie ich spłaty na akcjach REINO Dywidenda Plus S.A. (obecnie na udziałach spółki z ograniczoną odpowiedzialnością powstałej w wyniku przekształcenia). Zastaw rejestrowy został ustanowiony na łącznie 68 693 akcjach na okaziciela serii B (obecnie 6 870 udziałach sp. z o.o.). W 2021 r. doszło do spłaty pożyczek w łącznej kwocie 2 500 tys. zł oraz wykreślenia w związku z tym zastawu na 3 437 udziałach sp. z o.o.

W związku z emisją obligacji przez REINO Capital S.A., spółka ustanowiła zastaw rejestrowy na udziałach spółki zależnej, poprzez którą emitent dokona inwestycji w portfel aktywów oraz cesją wierzytelności przysługującej od tej spółki. REINO Capital złożyła również oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 5.310.000 EUR w celu zaspokojenia wierzytelności przysługującym 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.

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

**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 2022 r. Grupa wykazała inwestycje długoterminowe w jednostki stowarzyszone oraz współkontrolowane w kwocie 2.456 tys. zł.

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

**INSTRUMENTY FINANSOWE**

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



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

## PODSTAWOWE WSKAŹNIKI FINANSOWE GRUPY I SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ

Prezentowane wskaźniki dotyczą okresu 01.01.2022 - 31.03.2022 (oraz danych porównywalnych za okres 01.01.2021 - 31.03.2021) i zostały obliczone w oparciu o dane pochodzące ze sprawozdania skonsolidowanego Grupy za okres zakończony 31.03.2022 oraz 31.03.2021.

### Wskaźniki płynności Grupy Kapitałowej

	stan na 31.03.2022	stan na 31.03.2021
Wskaźnik bieżącej płynności I	5,60	10,14
Wskaźnik szybkiej płynności II	5,23	9,95
Wskaźnik natychmiastowej płynności III	1,74	5,49

Zasady wyliczania wskaźników:

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

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

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

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

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.

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 nie wyklucza, że trwający konflikt może mieć potencjalny wpływ na wyniki finansowe w bieżącym roku obrotowym 2022 lub w kolejnych latach, w szczególności poprzez opóźnienie kolejnych 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. Więcej na temat możliwego wpływu konfliktu w dalszej części niniejszego sprawozdania.

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

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

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

Spółka dominująca nie publikowała prognoz wyników finansowych na 2022 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 28 kwietnia 2022r.) 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 31.03.2022r. 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 31.03.2022 r. nie posiada akcji ani udziałów w podmiotach powiązanych

Stan posiadania akcji Spółki dominującej przez członków Rady Nadzorczej na dzień 31.03.2022r. prezentuje poniższe zestawienie:

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

Wg stanu na dzień 31.03.2022 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**

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

#### **VII. 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.

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

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

W 2021 r., związku z emisją obligacji przez REINO Capital S.A., spółka ustanowiła zastaw rejestrowy na udziałach spółki zależnej, poprzez którą emitent dokona inwestycji w portfel aktywów oraz cesją wiarytelności przysługującej od tej spółki. REINO Capital złożyła również oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 5.310.000 EUR w celu zaspokojenia wiarytelności przysługującym 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.

#### **IX. INNE INFORMACJE, KTÓRE ZDANIEM EMITENTA SĄ ISTOTNE DLA OCENY JEGO SYTUACJI KADROWEJ, MAJĄTKOWEJ, FINANSOWEJ, WYNIKU FINANSOWEGO I ICH ZMIAN, ORAZ INFORMACJE, KTÓRE SĄ**

**ISTOTNE DLA OCENY MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZOBOWIĄZAŃ PRZEZ EMITENTA, OPIS PODSTAWOWYCH ZAGROŻEŃ I RYZYK**

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

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

Grupa zamierza w okresie najbliższych 12 miesięcy skoncentrować swoją działalność na następujących przedsięwzięciach i projektach:

- Rozwijanie współpracy z Partners Group, w szczególności na rynku nieruchomości biurowych.
- Rozwijanie platformy logistycznej w ramach wspólnego przedsięwzięcia z IO Asset Management, w szczególności z Grupą Grosvenor jako wiodącym inwestorem.
- Wykupienie Grupy RF CorVal i dalszy rozwój funduszu luksemburskiego REINO CEE Real Estate w alternatywnym scenariuszu.
- Uzupełnienie holdingu o spółki operacyjne uzupełniające kompetencje i doświadczenia REINO Partners.
- Powołanie własnej struktury typu REIT.
- Uzupełnienie holdingu o podmioty licencjonowane.

Wszystkie podejmowane w tym zakresie działania zmiierzają do dalszego skokowego wzrostu skali działalności Grupy Kapitałowej.



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

### ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Wyszczególnienie	01.01.2022 - 31.03.2022	01.01.2021 - 31.03.2021
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>645 443</b>	<b>433 226</b>
<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>1 098 448</b>	<b>836 445</b>
Amortyzacja	125 875	100 158
Zużycie materiałów i energii	9 359	13 183
Usługi obce	717 339	462 279
Podatki i opłaty	14 700	47 884
Wynagrodzenia	181 623	165 203
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	26 891	20 513
Pozostałe koszty rodzajowe	22 662	27 225
<b>Zysk (strata) na sprzedaży</b>	<b>(453 005)</b>	<b>(403 219)</b>
Pozostałe przychody operacyjne	28 869	3 556
Pozostałe koszty operacyjne	3 670	10 112
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>(427 807)</b>	<b>(409 775)</b>
Przychody finansowe	327 196	74 647
Koszty finansowe	502 424	79 518
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>(603 035)</b>	<b>(414 646)</b>
Podatek dochodowy	(41 644)	(24 710)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>(561 390)</b>	<b>(389 936)</b>
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>(561 390)</b>	<b>(389 936)</b>
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>	<b>(0,0070)</b>	<b>(0,0100)</b>
Podstawowy za okres obrotowy	(0,0070)	(0,0100)
Rozwodniony za okres obrotowy	(0,0070)	(0,0100)
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)</b>	<b>(0,0070)</b>	<b>(0,0100)</b>
Podstawowy za okres obrotowy	(0,0070)	(0,0100)
Rozwodniony za okres obrotowy	(0,0070)	(0,0100)
<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	01.01.2022 - 31.03.2022	01.01.2021 - 31.03.2021
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>(561 390)</b>	<b>(389 936)</b>
Inne całkowite dochody netto	-	-
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	-	-
<b>Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący</b>	<b>(561 390)</b>	<b>(389 936)</b>

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2022 – 31.03.2022

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

AKTYWA	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>142 462 602</b>	<b>118 656 419</b>	<b>65 202 460</b>
Wartości niematerialne i prawne	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	4 511	5 263	7 606
Należności długoterminowe	-	-	-
Inwestycje długoterminowe	140 953 341	117 069 573	63 858 674
Prawa do używania aktywów	1 012 384	1 130 862	976 784
Aktywa z tytułu odroczonego podatku odroczonego	492 366	450 721	359 396
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>10 320 560</b>	<b>34 312 708</b>	<b>13 845 790</b>
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	1 691 115	2 235 111	1 064 303
Aktywa finansowe	7 530 761	7 439 866	9 417 976
Środki pieniężne	918 562	24 459 134	3 130 737
Pozostałe aktywa	180 123	178 597	216 655
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	-	16 120
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>152 783 162</b>	<b>152 969 127</b>	<b>79 048 249</b>
PASYWA	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
<b>Kapitał własny</b>	<b>133 160 855</b>	<b>133 722 245</b>	<b>74 971 174</b>
Kapitał zakładowy	64 560 000	64 560 000	33 982 440
Kapitały zapasowy	75 061 371	75 061 371	33 680 955
Pozostałe kapitały rezerwowe (kapitał niezarejestrowany)	-	-	12 000 000
Zysk (strata) z lat ubiegłych	(5 899 126)	(4 302 285)	(4 302 285)
Zysk (strata) netto	(561 390)	(1 596 840)	(389 936)
<b>Zobowiązanie i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>19 485 011</b>	<b>19 113 353</b>	<b>3 992 571</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>18 643 708</b>	<b>18 081 151</b>	<b>3 358 007</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>841 303</b>	<b>1 032 201</b>	<b>634 564</b>
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	31 216	35 244	31 216
- z tytułu dostaw i usług	-	4 028	-
- inne	31 216	31 216	31 216
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	548	548	547
- z tytułu dostaw i usług	-	-	-
- inne	548	548	547
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	809 538	996 409	602 801
- kredyty i pożyczki	-	-	-
- z tytułu dostaw i usług	233 251	426 973	156 241
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	28 868	36 663	16 529
- wynagrodzeń	39 836	39 836	39 836
- inne	5 995	923	2 258
- zobowiązania z tytułu praw do używania aktywów	501 589	492 014	387 937
<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>137 296</b>	<b>133 529</b>	<b>84 504</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>152 783 162</b>	<b>152 969 127</b>	<b>79 048 249</b>

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2022 – 31.03.2022

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 31.03.2022r.</b>						
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2022 r.</b>	64 560 000	75 061 371	-	(4 302 285)	(1 596 840)	133 722 245
<b>Kapitał własny po korektach</b>	64 560 000	75 061 371	-	(4 302 285)	(1 596 840)	63 361 110
Podwyższenie kapitału z tyt emisji nowych akcji (kapitał niezarejestrowany)	-	-	-	-	-	-
Agio od emisji nowych akcji	-	-	-	-	-	-
Strata z poprzedniego okresu	-	-	-	(1 596 840)	1 596 840	-
Suma dochodów całkowitych	-	-	-	-	(561 390)	(561 390)
<b>Kapitał własny na dzień 31 marca 2022 r.</b>	64 560 000	75 061 371	-	(5 899 126)	(561 390)	133 160 855

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 31.12.2021 r.</b>						
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2021 r.</b>	33 982 440	33 680 955	-	(2 122 754)	(2 179 531)	63 361 111
<b>Kapitał własny po korektach</b>	33 982 440	33 680 955	-	(2 122 754)	(2 179 531)	63 361 110
Podwyższenie kapitału z tyt emisji nowych akcji	30 577 560	-	-	-	-	30 577 560
Agio od emisji nowych akcji	-	41 380 416	-	-	-	41 380 416
Strata z poprzedniego okresu	-	-	-	(2 179 531)	2 179 531	-
Suma dochodów całkowitych	-	-	-	-	(1 596 840)	(1 596 840)
<b>Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2021 r.</b>	64 560 000	75 061 371	-	(4 302 285)	(1 596 840)	133 722 245

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
------------------	-------------------	------------------	--------------------	-------------------------------	----------------------------------	-----------------------

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

## RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2022 – 31.03.2022

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



Na dzień 31.03.2021 r.

<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2021 r.</b>	<b>33 982 440</b>	<b>33 680 955</b>	<b>-</b>	<b>(2 122 754)</b>	<b>(2 179 531)</b>	<b>63 361 110</b>
<b>Kapitał własny po korektach</b>	<b>33 982 440</b>	<b>33 680 955</b>	<b>-</b>	<b>(2 122 754)</b>	<b>(2 179 531)</b>	<b>63 361 110</b>
Podwyższenie kapitału z tyt emisji nowych akcji (niezarejestrowane)	-	-	<b>12 000 000</b>	-	-	<b>12 000 000</b>
Agio od emisji nowych akcji	-	-	-	-	-	-
Strata z poprzedniego okresu	-	-	-	<b>(2 179 531)</b>	<b>2 179 531</b>	-
Suma dochodów całkowitych	-	-	-	-	<b>(389 936)</b>	<b>(389 936)</b>
<b>Kapitał własny na dzień 31 marca 2021 r.</b>	<b>33 982 440</b>	<b>33 680 955</b>	<b>12 000 000</b>	<b>(4 302 285)</b>	<b>(389 936)</b>	<b>74 971 174</b>

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2022 – 31.03.2022

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Wyszczególnienie	01.01. - 31.03.2022	01.01. - 31.03.2021
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>		
Zysk (strata) brutto	(603 035)	(414 646)
Korekty razem	508 073	(1 130 615)
Amortyzacja	125 875	100 158
Odsetki i udziały w zyskach	275 993	22 864
Zysk/Strata z działalności inwestycyjnej	-	-
Zysk/Strata z tytułu różnic kursowych	(239 558)	(8 386)
Zmiana stanu rezerw	-	-
Zmiana stanu należności	543 996	(141 535)
Zmiana stanu zobowiązań krótkotermin. (z wyjątkiem kredytów i pożyczek)	(200 474)	(1 128 421)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2 241	24 706
Podatek dochodowy	-	-
<b>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(94 962)</b>	<b>(1 545 261)</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>		
Wpływy	-	260 384
Spłata pożyczek	-	260 384
Wydatki	23 305 470	5 070 000
Udzielenie pożyczek	23 305 470	5 070 000
<b>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(23 305 470)</b>	<b>(4 809 616)</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>		
Wpływy	-	12 200 000
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	12 000 000
Kredyty i pożyczki	-	200 000
Wydatki	131 821	2 736 518
Spłaty kredytów i pożyczek	-	2 500 000
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	131 821	101 834
Odsetki	-	134 685
<b>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(131 821)</b>	<b>9 463 482</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A+B+C)</b>	<b>(23 532 252)</b>	<b>3 108 605</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>(23 540 573)</b>	<b>3 109 036</b>
zmiana stanu śr pien z tytułu różnic kursowych	(8 320)	431
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>24 459 134</b>	<b>21 701</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)</b>	<b>918 562</b>	<b>3 130 737</b>

Warszawa, dnia 30 maja 2022 r.

Zarząd:

Radosław Świątkowski – Prezes Zarządu