



# **Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe**

## **Grupy REINO Capital**

ZA OKRES 01.01.2020 – 30.06.2020

zawierające

**Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe REINO Capital SA**

ZA OKRES 01.01.2020 – 30.06.2020

---

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



**SPIS TREŚCI**

- A. WYBRANE DANE FINANSOWE - str. 3**
- B. INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE GRUPY – str. 4**
- C. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ REINO CAPITAL SA – str. 7**
- D. INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO – str. 12**
- E. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ REINO CAPITAL SA - str. 31**

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2020 – 30.06.2020

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## A. WYBRANE DANE FINANSOWE

Dane dotyczące skonsolidowanego sprawozdania finansowego wg MSSF

POZYCJE SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ORAZ RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	w tys. zł		w tys. EUR	
	1.01.2020 - 30.06.2020	1.01.2019 - 30.06.2019	1.01.2020 - 30.06.2020	1.01.2019 - 30.06.2019
Przychody netto ze sprzedaży	1 135	1 583	255	369
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-1 885	-1 146	-424	-267
Zysk (strata) brutto	-2 640	-915	-595	-213
Podatek dochodowy	-155	-110	-35	-26
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-2 486	-863	-560	-201
Zysk netto z działalności zaniechanej	0	59	0	14
Zysk (strata) netto	-2 486	-804	-560	-188
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	-1 230	-577	-277	-135
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-2 073	-813	-467	-190
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-1 709	109	-385	25
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	2 906	-156	654	-36
Przepływy pieniężne netto razem	-876	-861	-197	-201
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł/EUR)	-0,0585	-0,0207	-0,0131	-0,0049
<b>POZYCJE SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Aktywa trwałe	64 520	63 784	14 447	14 978
Wartość firmy	48 401	48 401	10 838	11 366
Zobowiązania długoterminowe	2 377	2 450	532	575
Zobowiązania krótkoterminowe	4 816	1 647	1 078	387
Kapitał własny	62 404	64 340	13 973	15 109
Kapitał podstawowy	33 982	31 077	7 609	7 298
Liczba akcji w szt.	42 478 050	38 846 800	42 478 050	38 846 800
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	1,47	1,66	0,33	0,39
64Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	0	0	0	0

Kurs EUR/PLN	1.01.2020 - 30.06.2020	1.01.2019 - 30.06.2019
Kurs średni w okresie	4,4414	4,2880
	30.06.2020	31.12.2019
Kurs średni na dzień	4,4660	4,2585

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 dominująca nie posiada oddziałów.

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

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

### II. CZAS TRWANIA GRUPY KAPITAŁOWEJ

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

### III. OKRESY PREZENTOWANE

Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2020 roku do 30 czerwca 2020 roku. Dane porównywalne prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2019 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2019 roku do 30 czerwca 2019 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

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

### IV. ZASADY SPORZĄDZANIA

Niniejsze półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane, zgodnie z Międzynarodowym Standardem Sprawozdawczości Finansowej nr 34, który został zatwierdzony przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2018 r. poz. 757 z późniejszymi zmianami). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 roku.

### V. PODMIOTY POWIĄZANE

#### REINO CAPITAL I SPÓŁKI ZALEŻNE - STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ WG. STANU NA DZIEŃ 30.06.2020 R.

Nazwa podmiotu	Dane rejestrowe	Pozycja spółki w grupie	Procentowy udział spółki dominującej w kapitale zakładowym
<b>REINO Capital SA</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000251987	podmiot dominujący	

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2020 – 30.06.2020

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



<b>REINO Partners Sp. z o.o.</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000363327	spółka zależna	50,04%
<b>REINO Dywidenda Plus SA</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000563808	spółka zależna	100%
<b>RD WRC Sp. z o.o. w likwidacji</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000271207	spółka zależna	100%
<b>REINO Suppcos Sp. z o.o.</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000563174	spółka zależna	100%
<b>Ten Office Sp. z o.o.</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000809098	spółka zależna	100%
<b>Projekt GN54 Sp. z o.o.</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000809438	spółka zależna	100%
<b>Modlin Projekt R sp. z o.o.</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000 810279	spółka zależna	100%

## Spółki stowarzyszone i wspólne przedsięwzięcia

Nazwa podmiotu	Dane rejestrowe	Rodzaj powiązania	Procentowy udział spółki dominującej lub zależnej w kapitale zakładowym
<b>REINO RF AM Ltd.</b>	44 Esplanade, St Helier, Jersey Registered Number 130328	wspólne przedsięwzięcie	REINO Partners Sp. z o.o. - 50%
<b>REINO RF Advisors Sp. z o.o. w organizacji</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa	wspólne przedsięwzięcie	REINO Partners Sp. z o.o. - 50%
<b>REINO IO Co Invest LLP</b>	9/10 Carlos Place, London, United Kingdom, W1K 3AT OC429255	wspólne przedsięwzięcie	REINO Capital SA - 50%
<b>REINO IO Logistics Sp. z o.o.</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000811192	wspólne przedsięwzięcie	REINO Partners Sp. z o.o. - 60%
<b>Polish Logistics (PL) sp. z o.o.</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000728028	wspólne przedsięwzięcie	REINO IO Logistics Sp. z o.o. - 100%
<b>RNC INVESTMENT Sp. z o.o.</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000809339	wspólne przedsięwzięcie	REINO IO Logistics Sp. z o.o. - 100%
<b>RNC INVESTMENT 2 Sp. z o.o.</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000812242	wspólne przedsięwzięcie	REINO IO Logistics Sp. z o.o. - 100%
<b>RNC INVESTMENT 2 Sp. z o.o. sp. K.</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000836118	wspólne przedsięwzięcie	REINO IO Logistics Sp. z o.o. - 50% REINO Capital – 50 %



<b>RD 3 Investment S.a.r.l.</b>	94, rue du Grünewald, L-1912, Luxembourg RCS B 198863	jednostka stowarzyszona	REINO Dywidenda Plus SA - 30%
<b>RD 3 Investment S.a.r.l. S.C.Sp.</b>	94, rue du Grünewald, L-1912, Luxembourg RCS B 198941	jednostka stowarzyszona	RD 3 Investment S.a.r.l. - 0,99% REINO Dywidenda Plus SA - 29,70%

## VI. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ

Grupa kapitałowa składa się z podmiotów związanych z inwestycjami i zarządzaniem funduszami na rynku nieruchomości komercyjnych.

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

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

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

Wzrost wartości Spółki dominującej jako spółki holdingowej wynika przede wszystkim ze wzrostu wartości poszczególnych spółek portfelowych. Źródłem dochodów Spółki będą również dywidendy wypłacane przez spółki zależne.

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

Spółka dominująca pełni również rolę inwestora w wehikułach inwestycyjnych, dla których spółki portfelowe pełnią rolę zarządzającego lub doradcy.



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

### ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

Wyszczególnienie	1.01.2020 - 30.06.2020	1.01.2019 - 30.06.2019
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>1 134 613</b>	1 583 081
<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>3 147 861</b>	<b>2 812 316</b>
Amortyzacja	246 753	216 203
Zużycie materiałów i energii	33 277	74 055
Usługi obce	1 742 526	1 458 553
Podatki i opłaty	160 022	67 694
Wynagrodzenia	722 535	654 400
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	120 704	125 290
Pozostałe koszty rodzajowe	122 044	216 121
<b>Zysk (strata) na sprzedaży</b>	<b>-2 013 249</b>	<b>-1 229 235</b>
Pozostałe przychody operacyjne	141 964	83 446
Pozostałe koszty operacyjne	13 668	185
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>-1 884 953</b>	<b>-1 145 974</b>
Przychody finansowe	77 845	333 498
Koszty finansowe	833 388	168 908
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>-2 640 495</b>	<b>-981 384</b>
Podatek dochodowy	-154 686	-117 926
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>-2 485 809</b>	<b>-863 459</b>
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	58 876
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-2 485 809</b>	<b>-804 583</b>
<b>Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej</b>	<b>-1 229 703</b>	<b>-577 012</b>
<b>Zysk (strata) netto udziałów niedających kontroli</b>	<b>-1 256 106</b>	<b>-227 571</b>
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>	<b>-0,0585</b>	<b>-0,02070</b>
Podstawowy za okres obrotowy	-0,0585	-0,02070
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,0585	-0,02070
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)</b>	<b>-0,0585</b>	<b>-0,02220</b>
Podstawowy za okres obrotowy	-0,0585	-0,02220
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,0585	-0,02220
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,00150</b>

### ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	1.01.2020 - 30.06.2020	1.01.2019 - 30.06.2019
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-2 485 809</b>	<b>-804 583</b>
<b>Inne całkowite dochody netto</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym</b>	<b>-1 256 106</b>	<b>-227 571</b>
<b>Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący</b>	<b>-1 229 703</b>	<b>-577 012</b>

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2020 – 30.06.2020

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nota	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>64 519 875</b>	<b>63 783 770</b>	<b>61 431 445</b>
Aktywa niematerialne		0	0	0
Wartość firmy	4	48 401 183	48 401 184	48 401 182
Rzeczowe aktywa trwałe	1	214 079	233 679	262 940
Należności długoterminowe		339 643	327 045	329 564
Inwestycje długoterminowe	5	14 286 531	13 517 728	10 953 425
Prawo do użytkowania aktywów		1 172 300	1 304 134	1 484 334
Aktywa z tytułu odroczonego podatku odroczonego		106 139	0	0
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>4 934 944</b>	<b>5 090 842</b>	<b>5 508 934</b>
Należności pozostałe		0	32 750	0
Należności krótkoterminowe	6	872 056	735 918	770 868
Aktywa finansowe	7	3 289 098	2 897 306	80 787
Środki pieniężne	8	444 782	1 314 032	299 503
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		318 262	100 090	57 776
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	2	10 746	10 746	4 300 000
<b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Akcje własne</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>69 454 819</b>	<b>68 874 612</b>	<b>66 940 379</b>
PASYWA	Nota	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
<b>Kapitał własny</b>	<b>9</b>	<b>62 403 906</b>	<b>64 339 997</b>	<b>59 320 994</b>
Kapitał podstawowy		33 982 440	31 077 440	31 077 440
Kapitały zapasowy		30 957 091	29 794 131	33 402 993
Kapitał z aktualizacji wyceny		0	0	-288
Pozostałe kapitały rezerwowe		0	5 810 000	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych		-639 227	-1 060 827	-4 582 139
Zysk (strata) netto		-1 896 398	-1 280 747	-577 012
<b>Kapitał udziałowców niesprawujących kontroli</b>		<b>-274 846</b>	<b>274 874</b>	<b>713 998</b>
<b>Rezerwy na zobowiązania</b>		<b>0</b>	<b>4 336</b>	<b>459 130</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12	0	4 336	459 130
Pozostałe rezerwy		0	0	0
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>2 377 238</b>	<b>2 450 169</b>	<b>1 423 285</b>
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek		1 518 117	1 450 818	1 423 285
- kredyty i pożyczki	11	1 339 800	1 272 501	0
- inne		178 317	178 317	253 057
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów		859 121	999 351	1 170 228
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>4 816 419</b>	<b>1 647 304</b>	<b>1 004 559</b>
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		3 498	0	0
- z tytułu dostaw i usług		0	0	0
- inne		3 498	0	0
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek		4 448 194	1 305 779	670 428
- kredyty i pożyczki	11	3 245 385	0	0
- z tytułu dostaw i usług		860 412	968 996	463 442
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		218 114	228 011	95 580
- wynagrodzeń		61 157	39 836	50 195
- inne		63 125	68 936	61 211
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów		364 727	341 525	334 131
<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>13</b>	<b>132 102</b>	<b>157 932</b>	<b>67 247</b>
<b>Zobowiązania bezpośrednio zw. z aktywami klas. do sprzedaży</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 951 166</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>69 454 819</b>	<b>68 874 612</b>	<b>66 940 379</b>



# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2020 – 30.06.2020

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały rezerwowe	Kapitały zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Razem kapitał własny
<b>Na dzień 30.06.2020 r.</b>								
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2020</b>	<b>31 077 440</b>	<b>5 810 000</b>	<b>29 794 131</b>	<b>-1 060 827</b>	<b>-1 280 747</b>	<b>64 339 997</b>	<b>274 874</b>	<b>64 614 871</b>
<b>Korekty</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-39 693</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-39 693</b>	<b>39 693</b>	<b>0</b>
Korekta błędu	0	0	-39 693	0	0	-39 693	39 693	0
<b>Kapitał własny po korektach</b>	<b>31 077 440</b>	<b>5 810 000</b>	<b>29 754 438</b>	<b>-1 060 827</b>	<b>-1 280 747</b>	<b>64 300 304</b>	<b>314 567</b>	<b>64 614 871</b>
Wynik finansowy lat ubiegłych	0	0	-1 702 347	421 600	1 280 747	0	0	0
Rejestracja podwyższenia kapitału	2 905 000	-5 810 000	2 905 000	0	0	0	0	0
Zysk/(strata) bieżącego okresu	0	0	0	0	-1 896 398	-1 896 398	-589 413	-2 485 811
<b>Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2020</b>	<b>33 982 440</b>	<b>0</b>	<b>30 957 091</b>	<b>-639 227</b>	<b>-1 896 398</b>	<b>62 403 906</b>	<b>-274 846</b>	<b>62 129 060</b>
<b>Na dzień 31.12.2019 r.</b>								
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2019</b>	<b>31 077 440</b>	<b>0</b>	<b>34 500 084</b>	<b>-5 603 162</b>	<b>-115 760</b>	<b>59 858 602</b>	<b>981 261</b>	<b>60 839 863</b>
<b>Korekty</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-3 608 862</b>	<b>3 521 312</b>	<b>0</b>	<b>-87 550</b>	<b>0</b>	<b>-87 550</b>
Wyłączenie kapitałów jednostki postawionej w stan likwidacji		0	-3 608 862	3 521 312	0	-87 550	0	-87 550
<b>Kapitał własny po korektach</b>	<b>31 077 440</b>	<b>0</b>	<b>30 891 222</b>	<b>-2 081 850</b>	<b>-115 760</b>	<b>59 771 052</b>	<b>981 261</b>	<b>60 752 313</b>
Przekazanie zysku na kapitał zapasowy/Pokrycie straty z kapitału zapasowego	0	0	-1 097 091	1 021 023	115 760	39 692	-39 692	0
Niezarejestrowane podwyższenie kapitału	0	5 810 000	0	0	0	5 810 000	0	5 810 000
Zysk/(strata) bieżącego okresu	0	0	0	0	-1 280 747	-1 280 747	-666 695	-1 947 442
<b>Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2019</b>	<b>31 077 440</b>	<b>5 810 000</b>	<b>29 794 131</b>	<b>-1 060 827</b>	<b>-1 280 747</b>	<b>64 339 997</b>	<b>274 874</b>	<b>64 614 871</b>

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

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2020 – 30.06.2020

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



Na dzień 30.06.2019 r.								
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2019</b>	<b>31 077 440</b>	<b>0</b>	<b>34 500 084</b>	<b>-5 603 162</b>	<b>-115 760</b>	<b>59 858 602</b>	<b>981 261</b>	<b>60 839 863</b>
Korekty	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Kapitał własny po korektach</b>	<b>31 077 440</b>	<b>0</b>	<b>34 500 084</b>	<b>-5 603 162</b>	<b>-115 760</b>	<b>59 858 602</b>	<b>981 261</b>	<b>60 839 863</b>
Przekazanie zysku na kapitał zapasowy/Pokrycie straty z kapitału zapasowego	0	0	-1 097 091	1 021 023	115 760	39 692	-39 692	0
Aktualizacja wyceny	0	-288	0	0	0	-288	0	-288
Zysk/(strata) bieżącego okresu	0	0	0	0	-577 012	-577 012	-227 571	-804 583
<b>Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2019</b>	<b>31 077 440</b>	<b>-288</b>	<b>33 402 993</b>	<b>-4 582 139</b>	<b>-577 012</b>	<b>59 320 994</b>	<b>713 998</b>	<b>60 034 992</b>


**ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**

Wyszczególnienie	1.01.2020 - 30.06.2020	1.01.2019 - 30.06.2019
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>		
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>-2 640 495</b>	<b>-914 728</b>
<b>Korekty razem</b>	<b>567 428</b>	<b>101 272</b>
Amortyzacja	246 753	36 756
Zysk/Strata z tytułu różnic kursowych	5 742	125 176
Odsetki i udziały w zyskach	82 846	-244 845
Zysk/Strata z działalności inwestycyjnej	0	0
Zmiana stanu zapasów	6 750	0
Zmiana stanu rezerw	0	-37 000
Zmiana stanu należności	-28 305	519 427
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. (z wyjątkiem kredytów i pożyczek)	-126 746	-150 778
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-244 002	8 270
Podatek dochodowy	-4 558	-156 228
Inne korekty	628 948	494
<b>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>-2 073 067</b>	<b>-813 456</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>2 282 700</b>	<b>164 591</b>
Zbycie wartości niematerialnych	0	0
Spłata pożyczek udzielonych pozostałym jednostkom	500	0
Inne wpływy inwestycyjne	2 282 200	164 591
<b>Wydatki</b>	<b>3 992 111</b>	<b>56 045</b>
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	36 673	21 800
Udzielenie pożyczek jednostkom powiązanym	1 949 967	0
Udzielenie pożyczek pozostałym jednostkom	1 236 319	0
Inne wydatki inwestycyjne	0	0
Na aktywa finansowe, w tym:	769 153	34 245
w jednostkach powiązanych	769 153	34 245
<b>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-1 709 411</b>	<b>108 546</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>3 561 525</b>	<b>0</b>
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0
Kredyty i pożyczki	3 561 525	0
<b>Wydatki</b>	<b>655 112</b>	<b>156 000</b>
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	0
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0	0
Spłaty kredytów i pożyczek	401 679	120 000
Wypkup dłużnych papierów wartościowych	0	0
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	0
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	200 633	0
Odsetki	52 800	36 000
Inne wydatki finansowe	0	0
<b>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>2 906 413</b>	<b>-156 000</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A+B+C)</b>	<b>-876 065</b>	<b>-860 910</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>-869 251</b>	<b>-861 930</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	6 815	-1 019
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>1 314 032</b>	<b>1 161 433</b>
<b>G. Przepływy działalności zaniechanej</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>H. Środki pieniężne na koniec okresu (F+G+D)</b>	<b>444 782</b>	<b>299 503</b>



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

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

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

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

Sporządzając śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres I półrocza 2020 Grupa Kapitałowa zastosowała takie same zasady rachunkowości jak przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego za rok 2019, z wyjątkiem zmian do standardów oraz nowych standardów i interpretacji zatwierdzonych przez Unię Europejską dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2020 roku. W 2020 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 2020 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 2020:

#### **MSSF 16 Leasing**

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

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

Nowy standard MSSF 16 „Leasing” likwiduje pojęcie leasingu operacyjnego i w konsekwencji powoduje rozpoznanie nowego składnika aktywów (prawa do użytkowania środka będącego przedmiotem leasingu) oraz nowych zobowiązań związanych z dokonywaniem płatności z tytułu leasingu. Grupa przeanalizowała wszystkie kontrakty, które mogły posiadać charakter leasingu (a dotychczas nie były traktowane jako umowy leasingowe) i po dokonanej analizie zidentyfikowano dwie umowy spełniające kryteria standardu i są to:

- umowa najmu powierzchni biurowej zawarta w 20.04.2018 r. przez REINO Partners Sp. z o.o. na okres pięciu lat, począwszy od sierpnia 2018 roku. Z umowy wydzielono elementy leasingowe (czynsz najmu) oraz elementy nieleasingowe (koszty opłat eksploatacyjnych). Dnia 30.03.2020 opisana umowa została scedowana na REINO Capital S.A.
- umowa leasingu samochodu osobowego zawarta 10.12.2018 r. przez REINO Partners Sp. z o.o. na okres 48 miesięcy, począwszy od stycznia 2019 r.

#### **Wpływ MSSF 16 na sprawozdanie finansowe na dzień 30.06.2020**

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

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

- wzrost amortyzacji o kwotę 190.481 zł
- zmniejszenie kosztów usług obcych o kwotę 200.633 zł
- wzrost kosztów finansowych o kwotę 61.699 zł

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



- prawo do użytkowania aktywów – wzrost o 1.172.300 zł
- zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów krótkoterminowe – wzrost o 364.727 zł
- zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów długoterminowe – wzrost o 859.121 zł

## **II. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

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

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

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta.

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

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

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

## **III. ZASADY KONSOLIDACJI**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital obejmuje śródroczne sprawozdanie finansowe Spółki REINO Capital SA i jednostek kontrolowanych przez Spółkę: REINO Partners Sp. z o.o., REINO Dywidenda Plus SA, REINO Suppcos Sp. z o.o. oraz Modlin Projekt R Sp. z o.o. Sprawozdanie nie obejmuje sprawozdania spółek TEN Office Sp. z o.o. oraz Projekt GN54 Sp. z o.o., gdyż udziały te są przeznaczone do sprzedaży w terminie 12 miesięcy od daty bilansowej. Ponadto sprawozdanie nie zawiera danych spółki RD WRC Sp. z o.o. w likwidacji, w związku z postawieniem jej w stan likwidacji, a tym samym utratą kontroli.

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, swoją część przychodów ze sprzedaży produkcji dokonanej przez wspólna działalność oraz swoje koszty (w tym udział we wspólnie poniesionych kosztach).

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

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

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

W Grupie Kapitałowej nie występuje sezonowość i cykliczność działalności.

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

W Grupie Kapitałowej nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość zapasów.

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

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

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

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

**b) Transakcje i salda**

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

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

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

**Profesjonalny osąd**

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

**Niepewność szacunków**

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

**Utrata wartości aktywów**

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

**Test na utratę wartości firmy**

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

**Wycena rezerw**

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

**Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego**

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

**Wartość godziwa instrumentów finansowych**

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

**Ujmowanie przychodów**

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

**Stawki amortyzacyjne**

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

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

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 roku w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie wystąpiły zdarzenia nietypowe poza wskazanymi poniżej oraz opisanymi w innych punktach niniejszego Sprawozdania.

**X. OPIS KOREKTY BŁĘDÓW POPRZEDNICH OKRESÓW**

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 roku w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie nastąpiła korekta błędów poprzednich okresów.

**XI. KOREKTY PREZENTACYJNE**

W niniejszym sprawozdaniu finansowym poprawiono oczywistą pomyłkę dotyczącą pozycji bilansu skonsolidowanego sprawozdania finansowego wg stanu na 31.12.2019. Korekta dotyczy kwoty rezerwy na podatek odroczoney, która została zaprezentowana w pozycjach:

Dane na 31.12.2019	Przed korektą	Po korekcie
Rezerwy na zobowiązania	45 240	4 336
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	45 240	4 336

Pozostałe kwoty bilansu zostały zaprezentowane prawidłowo.




**XII. INFORMACJE O ISTOTNYCH ZMIANACH GŁÓWNYCH POZYCJI BILANSOWYCH**
**1. Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) oraz odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości – za okres 1.01.2020 - 30.06.2020 r.**

Wyszczególnienie	Budynki	Maszyny i urządzenia	Pozostałe środki trwałe	Razem
<b>Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2020 roku</b>	<b>51 155</b>	<b>170 094</b>	<b>219 142</b>	<b>440 391</b>
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	<b>0</b>	<b>36 673</b>	<b>0</b>	<b>36 673</b>
- nabycia środków trwałych	0	36 673	0	36 673
- korekta błędów prezentacyjnego		0	0	
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- korekta błędów prezentacyjnego	0	0	0	0
- wyłączenie danych z konsolidacji		0	0	0
- likwidacja środka trwałego		0	0	0
<b>Wartość bilansowa brutto na dzień 30.06.2020 roku</b>	<b>51 155</b>	<b>206 767</b>	<b>219 142</b>	<b>477 064</b>
<b>Umorzenie na dzień 1.01.2020 roku</b>	<b>6 394</b>	<b>147 933</b>	<b>52 385</b>	<b>206 712</b>
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	<b>2 558</b>	<b>31 800</b>	<b>21 914</b>	<b>56 272</b>
- amortyzacji okresu	2 558	31 800	21 914	
- korekta błędów prezentacyjnego	0	0		0
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- korekta błędów prezentacyjnego	0	0	0	0
- wyłączenie danych z konsolidacji	0	0	0	0
- likwidacja środka trwałego	0	0	0	0
<b>Umorzenie na dzień 30.06.2020 roku</b>	<b>8 952</b>	<b>179 733</b>	<b>74 299</b>	<b>262 984</b>
Odpisy aktualizujące na 1.01.2020 roku	0	0	0	0
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0
Odpisy aktualizujące na 30.06.2020 roku	0	0	0	0
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2020 roku</b>	<b>44 761</b>	<b>22 161</b>	<b>166 757</b>	<b>233 679</b>
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2020 roku</b>	<b>42 203</b>	<b>27 033</b>	<b>144 843</b>	<b>214 079</b>

**2. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży**

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

**3. Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) oraz odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości – za okres 01.01.2020-30.06.2020 r.**

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 roku w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie wystąpiły wartości niematerialne i prawne.

**4. Zmiany wartości firmy za okres 01.01.2020-30.06.2020 r.**

Wyszczególnienie	REINO Partners	REINO Dywidenda Plus	Razem
Nabyte aktywa netto spółki	<b>943 076</b>	<b>11 007 992</b>	<b>11 951 068</b>
Cena nabycia	42 429 592	17 922 658	60 352 250
<b>Wartość firmy/Ujemna wartość firmy</b>	<b>41 486 516</b>	<b>6 914 666</b>	<b>48 401 183</b>


**5. Długoterminowe aktywa finansowe**
**Inwestycje długoterminowe w jednostki stowarzyszone oraz współkontrolowane wyceniane metodą praw własności**

Wyszczególnienie	30.06.2020	31.12.2019
REINO RF CEE Real Estate S.C.A, SICAV-RAiF	0	13 348 888
REINO RF AM Ltd	4	4
REINO RF ADVISORS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W ORGANIZACJI	50 000	50 000
REINO RF Management SARL (REINO Capital Management SARL)	0	25 903
REINO IO LOGISTICS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	30 700	31 051
REINO IO Co Invest LLP	769 642	0
<b>Suma</b>	<b>850 346</b>	<b>13 456 334</b>

**Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej i cen nabycia**

Wyszczególnienie	30.06.2020	31.12.2019
REINO RF Management SARL (REINO Capital Management SARL)	25 903	0
REINO RF CEE Real Estate S.C.A, SICAV-RAiF	13 348 888	0
REINO deweloperski FIZ	61 283	61 283
RDMH Property SCSP	111	111
<b>Suma</b>	<b>13 436 185</b>	<b>61 394</b>

W maju 2020, Grupa przestała współkontrolować podmioty REINO RF CEE Real Estate S.C.A, SICAV-RAiF oraz REINO RF Management SARL, stąd zmiana metody wyceny tych udziałów i prezentacji w sprawozdaniu finansowym.

**6. Zmiana wartości szacunkowych należności**

Wyszczególnienie	30.06.2020	31.12.2019
<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>872 056</b>	<b>735 918</b>
Odpisy aktualizujące (wartość dodatnia)	0	0
<b>Należności krótkoterminowe netto</b>	<b>872 056</b>	<b>735 918</b>

**Struktura należności krótkoterminowych**

Wyszczególnienie	30.06.2020	31.12.2019
<b>Należności krótkoterminowe brutto, w tym:</b>	<b>872 056</b>	<b>735 918</b>
<b>Należności z tytułu podatków ceł i ubezpieczeń społecznych brutto</b>	<b>427 206</b>	<b>253 682</b>
<b>Należności pozostałe brutto, w tym:</b>	<b>444 851</b>	<b>482 236</b>
Należności handlowe	317 638	429 839
Należności pozostałe	127 212	52 397
<b>Odpis aktualizujący wartość należności, w tym:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Odpis na należności handlowe	0	0
Odpis na należności pozostałe	0	0
<b>Należności krótkoterminowe netto, w tym:</b>	<b>872 056</b>	<b>735 918</b>
<b>Należności z tytułu podatków ceł i ubezpieczeń społecznych netto</b>	<b>427 206</b>	<b>253 682</b>
<b>Należności pozostałe netto, w tym:</b>	<b>444 851</b>	<b>482 236</b>
Należności handlowe	317 638	429 839
Należności pozostałe	127 212	52 397


**Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności**

Wyszczególnienie	30.06.2020	31.12.2019
<b>Stan odpisów aktualizujących wartość należności na początek okresu.</b>	<b>0</b>	<b>37 182</b>
<b>Zwiększenia, w tym:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dokonanie odpisów na należności przeterminowane i wątpliwe	0	0
Zakwalifikowanie odpisów od należności długoterminowych do krótkoterminowych	0	0
Zwiększenie odpisów aktualizujących należności na sprzedaż akcji	0	0
<b>Zmniejszenia, w tym:</b>	<b>0</b>	<b>-37 182</b>
Wyłączenie z konsolidacji podmiotu postawionego w stan likwidacji	0	-37 182
<b>Stan odpisów aktualizujących wartość należności na koniec okresu.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**7. Krótkoterminowe aktywa finansowe**

Wyszczególnienie	30.06.2020	31.12.2019
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	3 289 098	692 311
Depozyt notarialny	0	2 129 250
Inne	0	75 745
<b>Aktywa finansowe</b>	<b>3 289 098</b>	<b>2 897 306</b>

**Struktura należności z tytułu udzielonych pożyczek krótkoterminowych**

Wyszczególnienie	30.06.2020	31.12.2019
REINO RF Management S.a.r.l	1 922 491	0
Pożyczki udzielone Poligo Capital Sp. z o.o.	1 332 448	691 811
Pożyczka udzielona Projekt GN54 Sp. z o.o.	4 051	0
Pożyczka udzielona REINO IO Logistics Sp. z o.o.	30 108	0
Pożyczka udzielona RD 50 Sp. z o.o. Sp.k.	0	500
<b>Należności krótkoterminowe z tytułu udzielonych pożyczek</b>	<b>3 289 098</b>	<b>692 311</b>

**Struktura zapadalności pożyczek udzielonych**

Wyszczególnienie	Kapitał do spłaty na 30.06.2020	Odsetki naliczone i niezapłacone na 30.06.2020	Oprocentowanie roczne	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty pożyczki
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	361 000	7 294	4%	20.12.2019	20.12.2020
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	320 000	11 958	4%	26.07.2019	26.07.2021
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	5 000	242	4%	17.04.2019	30.12.2020
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	150 000	2 893	4%	07.01.2020	30.12.2020
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	416 319	7 117	4%	27.01.2020	30.12.2020
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	50 000	625	4%	09.03.2020	30.12.2020
Pożyczka udzielona Projekt GN54 Sp. z o.o.	4 000	51	4%	06.03.2020	30.12.2020
Pożyczka REINO IO Logistics Sp. z o.o.	30 000	108	4%	29.05.2020	30.12.2020
Pożyczka udzielona REINO RF Management Sarl	1 429 120	7 283	3%	30.04.2020	31.12.2020
Pożyczka udzielona REINO RF Management Sarl	484 495	1 593	3%	22.05.2020	31.12.2020
<b>Należności krótkoterminowe z tytułu otrzymanych pożyczek</b>	<b>3 249 934</b>	<b>39 164</b>			

**Depozyt notarialny**

REINO, wraz z RF Corval International Holdings Limited, zawarła 19 lipca 2019 r. list intencyjny z Giovanni Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Krakowie dotyczący potencjalnego nabycia szeregu spółek i nieruchomości Grupy



BUMA. Zgodnie z listem intencyjnym kupujący zobowiązani zostali do zdeponowania kwoty 1 000 000 EUR u notariusza jako zabezpieczenie zapłaty kary umownej. Depozyt został wpłacony w kwocie 500 000 EUR przez każdego kupującego. Zgodnie z umową depozytu notarialnego został on ustanowiony do dnia 30 kwietnia 2020 r. Sprzedający mógł zażądać zapłaty ww. kary umownej w sytuacji, gdy nie dojdzie do zawarcia Umowy Przedwstępnej w Okresie Wyłącznieści lub gdy nie dojdzie do zawarcia Umowy Przymierzonej w terminie wskazanym w Umowie Przedwstępnej, w każdym przypadku z przyczyn leżących po stronie kupujących.

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

### Ryzyko otrzymania spłaty pożyczek udzielonych Poligo przez REINO

W 2019 i 2020 roku Grupa udzieliła Poligo Capital Sp. z o.o. pożyczek w łącznej kwocie 1 332 448 zł. Wszystkie ww. pożyczki oprocentowane są 4% w skali roku. Według stanu na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie upłynął termin ich zapadalności. W związku z tym, że spółka Poligo Capital Sp. z o.o. wykazuje na dzień 31.12.2019 ujemne kapitały istnieje ryzyko nieotrzymania spłaty ww. pożyczek w terminie ich wymagalności. Spółki Grupy monitorują spłaty udzielonych pożyczek. Na dzień bilansowy nie zaistniały okoliczności wymagające dokonywania odpisu na niespłacone pożyczki.

Poligo Capital posiada aktywa finansowe w postaci akcji spółki REINO Capital SA które docelowo zamierza sprzedać, pozyskując w ten sposób środki na spłatę zaciągniętych pożyczek. Obecnie, ze względu na niewielką płynność tych instrumentów, realna ich wycena i sprzedaż jest utrudniona. Wprowadzenie do obrotu giełdowego kolejnych serii akcji E, F, G. planowane jest w roku 2021. Ponowna rzetelna ocena możliwości spłaty tych wierzytelności będzie możliwa najwcześniej na potrzeby kolejnego raportu rocznego.

## 8. Środki pieniężne

Wyszczególnienie	30.06.2020	31.12.2019
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	444 782	1 314 032
<b>Razem inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>444 782</b>	<b>1 314 032</b>

## 9. Kapitały

Wyszczególnienie	30.06.2020	31.12.2019
Kapitał podstawowy	33 982 440	31 077 440
Kapitał zapasowy	30 957 091	29 794 131
Pozostałe kapitały rezerwowe	0	5 810 000
Strata z lat poprzednich	-639 227	-1 060 827
Zysk (strata) netto	-1 896 398	-1 280 747
<b>Kapitał własny</b>	<b>62 403 906</b>	<b>64 339 997</b>

### Kapitał zakładowy jednostki dominującej – struktura na dzień 30.06.2020

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

# RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2020 – 30.06.2020

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## Kapitał zakładowy jednostki dominującej – struktura na dzień 31.12.2019

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

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

Wyszczególnienie	30.06.2020	31.12.2019
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	860 412	968 996
Z tytułu podatków ceł i ubezpieczeń	218 114	228 011
Z tytułu wynagrodzeń	61 157	39 836
Inne	66 623	68 936
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów	364 727	341 525
<b>Zobowiązania krótkoterminowe netto</b>	<b>1 571 034</b>	<b>1 647 304</b>

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

Wyszczególnienie	Kapitał do spłaty na 30.06.2020	Odsetki naliczone i niezapłacone na 30.06.2020	Zobowiązanie z tyt. Kredytów i pożyczek łącznie na 30.06.2020	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty kredytu
<b>Krótkoterminowe</b>					
Pożyczka (160 000 EUR)	714 560	19 088	733 648	27.01.2020	30.12.2020
Pożyczka	700 000	11 737	711 737	20.04.2020	30.04.2021
Pożyczka	1 800 000	0	1 800 000	30.04.2020	30.04.2021
<b>Długoterminowe</b>					
Pożyczka (300 000 EUR)	1 339 800	0	1 339 800	26.07.2019	26.07.2022
<b>Razem</b>	<b>4 554 360</b>	<b>30 825</b>	<b>4 585 185</b>		

## 12. Podatek dochodowy

### Podatek odroczony

UJEMNE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO	Aktywo na podatek odroczony powstała na dzień nabycia jednostki zależnej, odniesiona na wartość firmy	31.12.2019	zwiększenia	zmniejszenia	30.06.2020
Rezerwa na badanie sprawozdań	22 500	65 000	15 000	87 500	-7 500
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	753 871	-753 498	61 047	373	-692 824
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych - CIT 9%	0	0	0	0	0
Odpisy aktualizujące należność	23 096	-23 096	0	0	-23 096
Rezerwa na usługi	6 200	-6 200	44 602	0	38 402
Rezerwa na usługi - CIT 9%	0	0	0	0	0
Rezerwa na koszty wynagrodzeń i ubezpiec. Społ.	0	72 729	0	72 729	0
Rezerwa na pozostałe koszty	0	0	0	0	0
Wycena pozycji walutowych	859 652	-859 652	0	0	-859 652

# RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2020 – 30.06.2020

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



Wycena pozycji walutowych - CIT 9%		6 800	173 776	6 800	173 776
Wycena IRS	146 588	-146 588	0	0	-146 588
Przychody opodatkowane w przyszłych okresach	43 030	-43 030	0	0	-43 030
Straty podatkowe do wykorzystania w przyszłości - CIT 19%	0	1 477	0	0	1 477
Straty podatkowe do wykorzystania w przyszłości - CIT 9%	0	2 425 314	1 632 473	0	4 057 787
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów MSSF 16	0	1 340 876	0	117 028	1 223 848
<b>Suma różnic przejściowych</b>	<b>1 854 937</b>	<b>2 080 132</b>	<b>1 926 897</b>	<b>284 430</b>	<b>3 722 599</b>
Stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%	19%
Stawka podatkowa	-	9%	9%	9%	9%
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku</b>	<b>352 438</b>	<b>1 866</b>	<b>173 421</b>	<b>25 599</b>	<b>149 688</b>
<b>DODATNIE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA REZERWY Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO</b>	<b>Rezerwa na podatek odroczone powstała na dzień nabycia jednostki zależnej, odniesiona na wartość firmy</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>zwiększenia</b>	<b>zmniejszenia</b>	<b>30.06.2020</b>
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych	780 091	-780 091,0		0	-780 091
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych - CIT 9%	0	6 045,0	74 771	6045	74 771
Wycena nieruchomości	2 848 025	-2848025	0	0	-2 848 025
Niezafakturowane przychody	133 242	-133242	0	0	-133 242
Wycena pozycji walutowych	382 585	-376680	29 492	5 905	-353 093
Prawo do użytkowania aktywów MSSF 16	0	1304134	0	131 834	1 172 300
<b>Suma różnic przejściowych</b>	<b>4 143 943</b>	<b>-2 827 859</b>	<b>104 263</b>	<b>143 783,7</b>	<b>-2 867 379</b>
Stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%	19%
Stawka podatkowa	-	9%	9%	9%	9%
<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku</b>	<b>787 349</b>	<b>-668 901</b>	<b>9 384</b>	<b>12 941</b>	<b>-672 458</b>

## Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego

Wyszczególnienie	30.06.2020	31.12.2019
Aktywo z tytułu podatku odroczonego - działalność kontynuowana	149 688	1 866
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	672 458	668 901
<b>Aktywo/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>822 146</b>	<b>670 767</b>
Stała korekta konsolidacyjna - rezerwa dotycząca różnic na pozycjach wyłączonych	-281 096	-281 096
Aktywo/Rezerwa na podatek odroczone powstała na dzień nabycia jednostki zależnej, odniesiona na wartość firmy	-434 911	-434 911
Korekta podatku odroczonego dotycząca spółki postawionej w stan likwidacji	0	40 904
<b>Aktywo/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>106 139</b>	<b>-4 336</b>

## 13. Rozliczenia międzyokresowe bierne

Wyszczególnienie	30.06.2020	31.12.2019
Rezerwy na badanie bilansu	15 000	87 500
Rezerwy na usługi księgowe	0	0
Rezerwy na koszty wynagrodzeń	22 247	22 247
Rezerwa na pozostałe usługi	44 602	0
Przychody przyszłych okresów	50 253	48 185
<b>Razem, w tym:</b>	<b>132 102</b>	<b>157 932</b>
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	132 102	157 932



**14. Działalność zaniechana**

W Grupie nie wystąpiła działalność zaniechana.

**15. Rezerwy na koszty restrukturyzacji**

Grupa nie tworzyła rezerw na koszty restrukturyzacji.

**16. Sprawy sądowe**

Spółki Grupy nie są stroną żadnych istotnych spraw sądowych.

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

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

**Przychody ze sprzedaży i przychody ogółem Grupy**

Wyszczególnienie	1.01.2020 - 30.06.2020	1.01.2019 - 30.06.2019
Przychody ze sprzedaży	1 134 613	1 583 081
Pozostałe przychody operacyjne	141 964	83 446
Przychody finansowe	77 845	333 498
<b>Suma przychodów ogółem</b>	<b>1 354 422</b>	<b>2 000 025</b>

**Podział przychodów ze sprzedaży według linii produktowych**

Wyszczególnienie	1.01.2020 - 30.06.2020	1.01.2019 - 30.06.2019
Zarządzanie oraz doradztwo przy zarządzaniu portfelem rynku nieruchomości funduszy inwestycyjnych	742 058	1 163 296
Podnajem biura	392 555	419 785
<b>Suma przychodów ogółem</b>	<b>1 134 613</b>	<b>1 583 081</b>

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

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

W zakres świadczonych usług wchodzi między innymi:

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

Ponadto, spółka z Grupy tj. REINO Partners Sp. z o.o. jest stroną umowy najmu powierzchni biurowej, którą w części podnajmuje podmiotom zewnętrznym jako i spółką powiązanym. Na skutek zawarcia umowy cesji do umowy najmu w dniu 30 marca 2020 roku przeniesiono wszelkie prawa i obowiązki wynikające z tej umowy na spółkę dominującą REINO Capital S.A.

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**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Należności handlowe długo i krótkoterminowe	317 638	429 839
Aktywa z tytułu umów z klientami	0	0
Zobowiązania z tytułu umów z klientami	860 412	178 317

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

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

**XIV. 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.

**XV. EMISJA, WYKUP I SPŁATA KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH**

W dniu 23 stycznia 2020 Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, dokonał rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Spółki dominującej uchwalonego przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 10 czerwca 2019 r.

Podwyższenie kapitału odbyło się na podstawie uchwały nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia REINO Capital S.A. z dnia 10 czerwca 2019 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji serii G z wyłączeniem w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy do akcji nowej emisji serii G, jak również oświadczenia Zarządu Spółki złożonego w trybie art. 310 § 2 i § 4 w związku z art. 431 § 7 oraz art. 441 § 2 pkt 5 Kodeksu Spółek Handlowych, złożonego dnia 10 grudnia 2019 r. w wyniku dojścia do skutku emisji akcji serii G.

Kapitał zakładowy Spółki został podwyższony z kwoty 31.077.440,00 zł do kwoty 33.982.440,00, w drodze emisji 3.631.250 akcji zwykłych na okaziciela serii G.

Aktualna wysokość kapitału zakładowego wynosi zatem: 33.982.440,00 zł.

Ogólna liczba głosów wynikających ze wszystkich wyemitowanych akcji Spółki wynosi: 42.478.050 głosów.

Spółki Grupy nie prowadziły wykupu lub spłaty kapitałowych papierów wartościowych takich jak obligacje oraz inne instrumenty tego typu.

**XVI. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANymi OBJĘTYMI I NIEOBJĘTYMI KONSOLIDACJA**

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



**RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2020 – 30.06.2020**

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA

**Transakcje z jednostkami powiązаныmi, stowarzyszonymi oraz nieobjętymi konsolidacją na dzień 30.06.2020**

Spółka	przychody	koszty	zobowiązania	należności
Projekt GN54 Sp. z o.o.	1 851	0	0	11 638
REINO RF ADVISORS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W ORGANIZACJI	0	0	0	600
RNC INVESTMENT SP. Z O.O.	1 800	0	0	2 214
RNC INVESTMENT 2 SP. Z O.O.	1 800	0	320	2 214
RNC INVESTMENT Sp. z o.o. REAL ESTATE 1 SPÓŁKA KOMANDYTOWA	1 800	0	0	2 214
TEN OFFICE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	1 800	0	0	7 587
RD WRC SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ w likwidacji	4 718	543 847	0	127
REINO IO LOGISTICS SP. Z O.O.	12 108	0	0	34 760
REINO IO Co Invest LLP	0	0	489	0
<b>RAZEM</b>	<b>25 877</b>	<b>543 847</b>	<b>809</b>	<b>61 354</b>

**Transakcje z jednostkami powiązаныmi, stowarzyszonymi oraz nieobjętymi konsolidacją na dzień 31.12.2019**

Spółka	przychody	koszty	zobowiązania	należności
POLIGO CAPITAL SP. Z O.O.	5 811	0	0	768 157
POLIGO SP. Z O.O.	0	0	61 500	0
RD WRC Sp. z o.o. w likwidacji	23 637	0	0	0
REINO DYWIDENDA SP. Z O.O. PROJEKT INWESTYCYJNY 1 SP. K.	359 303	35 617	0	1 422
REINO DYWIDENDA SP. Z O.O.	24 000	0	0	2 460
REINO DYWIDENDA 2 SP. Z O.O. PROJEKT INWESTYCYJNY 2 SP. K.	263 271	0	0	26 745
REINO DYWIDENDA 2 SP. Z O.O.	24 000	0	0	7 380
REINO Suppcos SP. Z O.O.	7 200	0	0	0
PROJEKT J SP. Z O.O.	113 400	0	0	0
RD2 INVESTMENT SARL SCSP LUXEMBOURG	641 617	0	0	0
RNC Investment 2 Sp. z o.o.	0	0	320	0
REINO RF ADVISORS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W ORGANIZACJI	0	0	50 000	0
Reino RF CEE Real Estate S.C.A., SICAV-RAIF	0	0	0	16 847
RNC INVESTMENT SP. Z O.O.	0	0	0	5
REINO IO LOGISTICS SP. Z O.O.	0	0	0	20 000
REINO IO Co Invest LLP	0	0	489	0
REINO RF Investment SARL	563 073	0	0	5 056
RD 50 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA	0	0	0	500
<b>RAZEM</b>	<b>2 025 312</b>	<b>35 617</b>	<b>112 309</b>	<b>848 572</b>

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

Wyszczególnienie	1.01.2020 - 30.06.2020	1.01.2019 - 30.06.2019
Zarząd	60 000	30 000
Rada nadzorcza	74 000	72 000
<b>Razem</b>	<b>134 000</b>	<b>102 000</b>

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

Nie występują.

**XIX. ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ REINO CAPITAL SA I JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH WCHODZĄCYCH W JEJ SKŁAD DOKONANE W CIĄGU OKRESU 1.01.2019 – 30.06.2019**

Skład Grupy Kapitałowej zaprezentowano w części E pkt VI Sprawozdania.

Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej, jakie miały miejsce w okresie od 1.01.2020-30.06.2020:

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

REINO RF Management Sarl – utrata współkontroli nad spółką wskutek zmiany umowy spółki w maju 2020 r. oraz spadek posiadanego udziału w kapitale zakładowym podmiotu do 9,9% (bezpośrednio 2% oraz pośrednio 7,9%)

REINO RF CEE Real Estate S.C.A., SICAV\_RAIF - utrata współkontroli nad spółką wskutek zmiany umowy spółki w maju 2020 r. oraz spadek posiadanego udziału w kapitale zakładowym podmiotu do 9,9% (bezpośrednio 2% oraz pośrednio 7,9%)

**XX. 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 30 czerwca 2020 roku nie ma potrzeby tworzenia dodatkowych rezerw.

**XXI. RYZYKO FINANSOWE**

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

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

**Ryzyko stopy procentowej**

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

**Ryzyko walutowe**

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

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

**Ryzyko kredytowe**

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

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

W Grupie nie występują istotne koncentracje ryzyka kredytowego.

**Ryzyko związane z płynnością**

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

**Ryzyko kapitałowe**

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

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

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

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

Podjęto szereg działań zapobiegawczych w celu ograniczenia rozprzestrzeniania się wirusa w Polsce. M.in. w drugiej połowie marca 2020 roku wprowadzono zakaz lub ograniczenia prowadzenia działalności dla pewnych typów podmiotów gospodarczych, jednocześnie zalecając pozostanie w domach i pracę zdalną. 31 marca br. uchwalono tzw. tarczę antykryzysową, która m. in. w szczególności wprowadziła czasowe zawieszenie umów najmu w galeriach handlowych o powierzchni powyżej 2.000 m<sup>2</sup>.

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

W zakresie związanym z możliwościami prowadzenia działalności operacyjnej, jak dotychczas Spółka nie odczuwa wpływu epidemii w znaczący sposób. W okresie obowiązywania rygorystycznych ograniczeń, charakterystyka działalności pozwalała na wykonywanie przez pracowników większości obowiązków zdalnie. Po złagodzeniu obostrzeń, z zastosowaniem wymaganych środków ostrożności, Grupa praktycznie powróciła do modelu pracy sprzed pandemii COVID-19.

W przypadku prowadzonych projektów strategicznych, jedynym wydarzeniem w czasie pandemii COVID-19, które w istotny sposób wpłynęło na realizację strategii rozwoju biznesu, było wycofanie się Grupy RF CorVal z transakcji przejęcia aktywów i spółek operacyjnych Grupy BUMA. Trudno jednak ocenić na ile COVID-19 wpłynął na te decyzje. Formalne oświadczenia o wycofaniu się z transakcji nie wskazują COVID-19 jako przyczyny wycofania się z projektu.

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



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

W portfelach zarządzanych przez spółki z Grupy są i będą nieruchomości biurowe i logistyczne, których najemcy w przeważającej większości nie działają w branżach zagrożonych przez epidemię i związane z nią ograniczenia. Zarząd dostrzega wyższe niż zazwyczaj ryzyko pozyskania finansowania planowanych projektów inwestycyjnych, w szczególności przedsięwzięć deweloperskich.

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

Poza opisanymi powyżej okolicznościami i zdarzeniami, Zarząd zidentyfikował następujące obszary, w jakich wpływ pandemii może być istotny dla Grupy:

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

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

- realizację rozpoczętych procesów inwestycyjnych o strategicznym znaczeniu, w szczególności w odniesieniu do transakcji nabycia aktywów i spółek operacyjnych Grupy BUMA oraz kolejnych transakcji w ramach platformy logistycznej,
- prowadzenie regularnej działalności operacyjnej spółek Grupy Kapitałowej z jak najmniejszymi zakłóceniami,
- utrzymanie płynności Grupy w obliczu zawirowań spowodowanych pandemią COVID-19.

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu realizacja kluczowych projektów, w tym nabycia spółek i aktywów Grupy BUMA w modelu alternatywnym, przebiega bez większych zakłóceń. Zauważalne są jedynie opóźnienia proceduralne po stronie instytucji oraz banków, co spowodowane jest koniecznością reorganizacji pracy.

Panująca na rynkach finansowych niepewność powoduje, że Zarząd przyjmuje obecnie z dużym prawdopodobieństwem możliwość opóźnienia procesu pozyskiwania kapitału. W obecnych okolicznościach ryzyko związane z niepozyskaniem kapitału jest większe niż przed wybuchem pandemii COVID-19.

Grupa nie identyfikuje znaczącego ryzyka niedotrzymania lub złamania zasad zawartych umów, a także wycofania się z transakcji objętych kolejnymi listami intencyjnymi.

Powyższa ocena została sporządzona zgodnie z najlepszą wiedzą na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, przy czym ocena skutków i wpływu pandemii na wyniki roku obrotowego 2020 będzie możliwa po zakończeniu roku obrotowego. Obecnie są one niemożliwe do oszacowania oraz uzależnione od czynników, które pozostają poza wpływem i kontrolą Grupy.

Poza powyższym, w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 r. nie miały miejsca zmiany w sytuacji gospodarczej oraz warunkach prowadzenia działalności Grupy, które miałyby istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki.

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

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 r. jednostka dominująca nie wypłaciła i nie zadeklarowała wypłaty dywidendy.

**XXIV. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU****POZYSKANIE I UDZIELENIE FINANSOWANIA ZWIĄZANEGO Z REALIZACJĄ KLUCZOWYCH PROJEKTÓW W OKRESIE PRZEJŚCIOWYM****Rozwiązanie umowy w sprawie strategicznego partnerstwa z Grupą RF CorVal**

W dniu 13 lipca 2020 r. REINO Capital oraz spółka zależna – REINO Partners Sp. z o.o. złożyły RF CorVal Europe Limited, RF CorVal International Holdings Ltd. (dalej łącznie „RF CorVal”) oraz Jaslo Limited oświadczenie o rozwiązaniu umowy określającej szczegółowe zasady i warunki strategicznego partnerstwa (ang. Strategic Partnership Umbrella Agreement).

Jest to konsekwencją odstąpienia przez RF CorVal w dniu 20 maja 2020 r. od przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży udziałów spółek operacyjnych wchodzących w skład Grupy BUMA, zawartej w dniu 28 lutego 2020 r. oraz spowodowania, działając poprzez swoich przedstawicieli w zarządzie komplementariusza luksemburskiego funduszu REINO RF CEE Real Estate S.C.A. SICAV-RAIF („Fundusz”), odstąpienie przez Fundusz od przedwstępnych umów sprzedaży spółek celowych należących do Grupy BUMA, zawartych 14 lutego 2020 r.

W odpowiedzi na oświadczenie Emitenta o rozwiązaniu tej umowy Grupa RF CorVal potwierdziła rozwiązanie ww. umowy w sprawie strategicznego partnerstwa pismem otrzymanym w dniu 27 lipca 2020 r.

**Zawarcie listu intencyjnego dotyczącego nabycia spółek operacyjnych Grupy BUMA – 7 sierpnia 2020**

W dniu 7 sierpnia 2020 r. doszło do zawarcia przez REINO Capital S.A. listu intencyjnego dotyczącego nabycia 100% udziałów w spółkach operacyjnych Grupy BUMA wraz z wierzytelnościami z tytułu pożyczek udzielonych tym spółkom. Przedmiotem potencjalnej transakcji będą również prawa do znaków towarowych, w tym „BUMA” i „Grupa BUMA”.

Przedmiotem transakcji objętej listem intencyjnym będą w szczególności udziały w następujących spółkach: BUMA Contractor 1 Sp. z o.o. (generalny wykonawca), FM Solutions Sp. z o.o. (facility manager), BUMA Service Sp. z o.o. (property manager) wraz ze spółką zależną BUMA Centrum Sp. z o.o. (podmiot świadczący usługi księgowe), BUMA Nieruchomości 1 Sp. z o.o. (marketing i komercjalizacja), BUMA Sp. z o.o. (project manager w projektach deweloperskich), BUMA Hala Sp. z o.o. (spółka będąca właścicielem nieruchomości, na której znajduje się zakład produkcyjny BUMA Factory), a także ogół praw i obowiązków komandytariusza w spółce BUMA Factory Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa (producent fasad) wraz z udziałami w komplementariuszu BUMA Factory Sp. z o.o.

List intencyjny przewiduje, że umowa przedwstępna nabycia udziałów w spółkach, zawierająca wszystkie warunki transakcji oraz wiążące zobowiązania stron zostanie zawarta w październiku 2020 r. Na czas trwania negocjacji prowadzących do zawarcia umowy przedwstępnej Kupującemu została udzielona wyłączność.

Intencją Stron jest zawarcie umowy przyrzeczonej sprzedaży udziałów w terminie do 19 listopada 2020 r., jednakże nie później niż do 18 grudnia 2020 r., po spełnieniu się następujących warunków: (i) sfinalizowaniu przez sprzedającego transakcji, których przedmiotem są spółki celowe związane z portfelem aktywów Grupy BUMA, wynikających z listów intencyjnych zawartych w okresie poprzedzającym (i) uzyskania zgody Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (ii) otrzymania zgody banku finansujący na zbycie udziałów obciążonych prawami zastawu oraz na zmianę kontroli lub spłatę istniejących kredytów.

Zabezpieczeniem ryzyk związanych z transakcją będzie ubezpieczenie oświadczeń i zapewnień oraz ubezpieczenie tytułu prawnego udziałów.

Zgodnie z przyjętym mechanizmem, łączna cena za udziały nabywanych spółek będzie stanowić równowartość aktywów netto nabywanych spółek w uzgodnionej formule. Zgodnie z ustalonym mechanizmem ustalenia ceny,



odpowiada ona wartości gotówki posiadanej przez spółki, powiększonej o wartości należności netto (należności pomniejszone o zobowiązania). Innymi słowy, cena odpowiada wartości gotówki na rachunkach oraz saldzie należności, pomniejszonym o zobowiązania, które w normalnym cyklu handlowym zamieniają się na gotówkę, co upoważnia je do traktowania jak zamiennik gotówki.

Łączne średnioroczne przychody nabywanych spółek kształtowały się w ostatnich latach na poziomie ok. 300 mln zł. Zgodnie z założeniami biznesowymi oraz jak najlepszą wiedzę o pozostałych okolicznościach i ustaleniach biznesowych, przejmowane spółki będą świadczyły usługi dla spółek celowych wchodzących w skład funduszy i wehikułów inwestycyjnych, tworzonych z udziałem Grupy Kapitałowej Emitenta. Wartość przychodów przejmowanych spółek w najbliższych 3 latach może wynieść 1,5 mld zł, czyli ok. 0,5 mld zł średniorocznie.

Transakcja ma istotne znaczenie dla Grupy Kapitałowej Emitenta jako holdingu obejmującego spółki prowadzące działalność usługową na rynku nieruchomości, a także potencjalny wzrost wartości udziałów i potencjalnych dywidend wynikających z realizacji transakcji.



## **E. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ REINO CAPITAL SA**

### **I. PODSTAWOWE DANE REINO CAPITAL S.A.**

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 SPÓŁKI**

Spółka REINO Capital SA została utworzona na czas nieoznaczony.

### **III. OKRESY PREZENTOWANE**

Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2020 roku do 30 czerwca 2020 roku. Dane porównywalne prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2019 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2019 roku do 30 czerwca 2019 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.

### **IV. SKŁAD ORGANÓW SPÓŁKI WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 30.06.2020 R. ORAZ DZIEŃ SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA**

#### **ZARZĄD SPÓŁKI**

W skład Zarządu REINO Capital SA na dzień 30 czerwca 2020 r. oraz na dzień sporządzenia raportu za I półrocze 2020 r. wchodził Radosław Świątkowski – Prezes Zarządu.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 r. nie zachodziły zmiany w składzie Zarządu.

#### **RADA NADZORCZA**

W skład Rady Nadzorczej REINO Capital SA na dzień 30 czerwca 2020 r. oraz na dzień sporządzenia raportu za I półrocze 2020 r. wchodził:

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

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



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

## V. ZNACZĄCY AKCJONARIUSZE SPÓŁKI

### STRUKTURA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO REINO CAPITAL S.A. NA DZIEŃ 30.06.2020 ROKU

Na dzień 30 czerwca 2020 r. wysokość kapitału zakładowego REINO Capital S.A. wynosi 33.982.440 zł. i dzieli się na 42 478 050 akcji w tym:

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

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

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

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

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

## VI. STRUKTURA AKCJONARIATU SPÓŁKI WG STANU NA DZIEŃ 30.06.2020 R. ORAZ NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU OKRESOWEGO

Poniżej wskazano wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki dominującej wg. stanu na dzień 30 czerwca 2020 r.

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

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

## VII. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

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





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

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

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

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

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

**RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2020 – 30.06.2020**

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA

**VIII. ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ**

Wyszczególnienie	01.01 - 30.06.2020	01.01 - 30.06.2019
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	277 402	0
<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>1 455 231</b>	<b>309 667</b>
Amortyzacja	101 088	892
Zużycie materiałów i energii	2 001	0
Usługi obce	1 000 700	205 805
Podatki i opłaty	89 602	435
Wynagrodzenia	205 295	84 000
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	21 926	12 785
Pozostałe koszty rodzajowe	34 619	5750
<b>Zysk (strata) na sprzedaży</b>	<b>-1 177 829</b>	<b>-309 667</b>
Pozostałe przychody operacyjne	28 330	11 196
Pozostałe koszty operacyjne	2 143	10
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>-1 151 643</b>	<b>-298 481</b>
Przychody finansowe	72 870	10 538
Koszty finansowe	111 019	14 037
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>-1 189 792</b>	<b>-301 980</b>
Podatek dochodowy	-94 025	-7 769
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>-1 095 767</b>	<b>-294 211</b>
<b>Zysk (strata) z działalności zaniechanej</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-1 095 767</b>	<b>-294 211</b>
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>	<b>-0,0282</b>	<b>-0,0076</b>
Podstawowy za okres obrotowy	-0,0282	-0,0076
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,0282	-0,0076
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)</b>	<b>-0,0282</b>	<b>-0,0076</b>
Podstawowy za okres obrotowy	-0,0282	-0,0076
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,0282	-0,0076
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>

**IX. ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ**

Wyszczególnienie	01.01 - 30.06.2020	01.01 - 30.06.2019
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-1 095 767</b>	<b>-294 211</b>
<b>Inne całkowite dochody netto</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	0	0
<b>Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący</b>	<b>-1 095 767</b>	<b>-294 211</b>

# RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2020 – 30.06.2020

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## X. ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

AKTYWA	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>65 180 061</b>	<b>63 214 341</b>	<b>60 519 577</b>
Wartości niematerialne i prawne	0	0	0
Rzeczowe aktywa trwałe	10 432	1 290	1 921
Należności długoterminowe	0	0	0
Inwestycje długoterminowe	63 855 094	63 085 941	60 404 057
Prawa do używania aktywów	1 088 356	0	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku odroczonego	226 179	127 111	113 599
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>5 150 280</b>	<b>4 345 008</b>	<b>181 803</b>
Zaliczki na dostawy	0	26 000	0
Należności krótkoterminowe	640 903	271 917	141 248
Aktywa finansowe	3 890 677	3 205 354	0
Środki pieniężne	328 998	835 987	23 304
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	289 702	5 750	17 251
<b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Akcje własne</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>70 330 341</b>	<b>67 559 350</b>	<b>60 701 380</b>
PASYWA	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2019
<b>Kapitał własny</b>	<b>64 444 875</b>	<b>65 540 641</b>	<b>59 804 322</b>
Kapitał zakładowy	33 982 440	31 077 440	31 077 440
Kapitały zapasowy	33 680 956	31 143 847	31 143 847
Kapitał z aktualizacji wyceny	0	0	0
Pozostałe kapitały rezerwowe	0	5 810 000	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-2 122 754	-2 122 754	-2 122 754
Zysk (strata) netto	-1 095 767	-367 892	-294 211
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0	0	0
<b>Zobowiązanie i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>5 753 364</b>	<b>1 931 462</b>	<b>834 810</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 044	0	0
Pozostałe rezerwy	0	0	0
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>2 111 960</b>	<b>1 272 501</b>	<b>0</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>3 636 361</b>	<b>658 961</b>	<b>834 810</b>
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	31 004	2 101	606 745
- z tytułu dostaw i usług	0	2 101	0
- inne	31 004	0	606 745
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	3 256 927	656 860	228 065
=- pożyczek	2 511 737	0	0
- z tytułu dostaw i usług	693 480	598 551	155 661
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	9 447	17 389	21 043
- wynagrodzeń	39 836	39 836	50 195
- inne	2 427	1 084	1 167
Zobowiązania z tytułu praw do używania aktywów	348 430	0	0
<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>132 101</b>	<b>87 247</b>	<b>62 247</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>70 330 341</b>	<b>67 559 350</b>	<b>60 701 380</b>

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2020– 30.06.2020

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## XI. ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy	Kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
Na dzień 30.06.2020 r.						
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2020 r.</b>	31 077 440	31 143 847	5 810 000	-2 122 754	-367 892	65 540 641
<b>Kapitał własny po korektach</b>	31 077 440	31 143 847	5 810 000	-2 122 754	-367 892	65 540 641
Podwyższenie kapitału z tyt emisji nowych akcji	2 905 000	0	-2 905 000	0	0	0
Agio od emisji nowych akcji	0	2 905 000	-2 905 000	0	0	0
Strata z poprzedniego okresu	0	0	0	-367 892	367 892	0
Podział wyniku z roku ubiegłego	0	-367 892	0	367 892	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	-1 095 767	-1 095 767
<b>Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2020 r.</b>	<b>33 982 440</b>	<b>33 680 956</b>	<b>0</b>	<b>-2 122 754</b>	<b>-1 095 767</b>	<b>64 444 875</b>

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy	Kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
Na dzień 31.12.2019 r.						
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2019 r.</b>	31 077 440	30 924 810	0	-2 122 754	219 037	60 098 533
<b>Kapitał własny po korektach</b>	31 077 440	30 924 810	0	-2 122 754	219 037	60 098 533
Niezarejestrowane podwyższenie kapitału	0	0	5 810 000	0	0	5 810 000
Przekazanie zysku na kapitał zapasowy	0	219 037	0	0	-219 037	0
Zysk/(strata) bieżącego okresu	0	0	0	0	-367 892	-367 892
<b>Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2019 r.</b>	<b>31 077 440</b>	<b>31 143 847</b>	<b>5 810 000</b>	<b>-2 122 754</b>	<b>-367 892</b>	<b>65 540 641</b>

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy	Kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
Na dzień 30.06.2019 r.						
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2019 r.</b>	31 077 440	30 924 810	0	-2 122 754	219 037	60 098 533
<b>Kapitał własny po korektach</b>	31 077 440	30 924 810	0	-2 122 754	219 037	60 098 533
Podwyższenie kapitału z tyt emisji nowych akcji	0	0	0	0	0	0
Przekazanie zysku na kapitał zapasowy	0	219 037	0	0	-219 037	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	-294 211	-294 211
<b>Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2019 r.</b>	<b>31 077 440</b>	<b>31 143 847</b>	<b>0</b>	<b>-2 122 754</b>	<b>-294 211</b>	<b>59 804 322</b>

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


**XII. ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ**

Wyszczególnienie	01.01 - 30.06.2020	01.01 - 30.06.2019
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>		
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>-1 189 792</b>	<b>-301 981</b>
<b>Korekty razem</b>	<b>-409 240</b>	<b>-47 927</b>
Amortyzacja	101 088	892
Odsetki i udziały w zyskach	43 584	7 135
Zysk/Strata z działalności inwestycyjnej	0	0
Zysk/Strata z tytułu różnic kursowych	-89 063	-1 630
Zmiana stanu rezerw	0	-37 000
Zmiana stanu należności	-342 985	-106 213
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. (z wyjątkiem kredytów i pożyczek)	117 233	106 138
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-239 097	-17 250
Podatek dochodowy	0	0
Inne korekty	0	0
<b>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>-1 599 032</b>	<b>-349 908</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>2 328 095</b>	<b>0</b>
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0
Spłata pożyczek	45 895	0
Inne wpływy inwestycyjne	2 282 200	0
<b>Wydatki</b>	<b>-3 592 784</b>	<b>-51 806</b>
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-21 985	0
Udzielenie pożyczek	-2 801 646	0
Na aktywa finansowe, w tym:	-769 153	-51 806
w jednostkach pozostałych	-769 153	0
w jednostkach powiązanych	0	-51 806
<b>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-1 264 689</b>	<b>-51 806</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>2 500 000</b>	<b>402 510</b>
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0
Kredyty i pożyczki	2 500 000	402 510
<b>Wydatki</b>	<b>-150 259</b>	<b>0</b>
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	0
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0	0
Spłaty kredytów i pożyczek	0	0
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	0
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-97 459	0
Odsetki	-52 800	0
Inne wydatki finansowe	0	0
<b>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>2 349 741</b>	<b>402 510</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A+B+C)</b>	<b>-513 980</b>	<b>796</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>-506 989</b>	<b>796</b>
zmiana stanu śr. pien. z tytułu różnic kursowych	6 991	0
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>835 987</b>	<b>22 508</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)</b>	<b>328 998</b>	<b>23 304</b>



**F. SKRÓCONA INFORMACJA DODATKOWA DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ**

**I. 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 30 czerwca 2020 roku w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie wystąpiły zdarzenia nietypowe poza wskazanymi poniżej oraz opisanymi w innych punktach niniejszego Sprawozdania.

**II. OPIS KOREKTY BŁĘDÓW POPRZEDNICH OKRESÓW**

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 roku w REINO Capital S.A. nie nastąpiła korekta błędów poprzednich okresów.

**III. INFORMACJE O ISTOTNYCH ZMIANACH GŁÓWNYCH POZYCJI BILANSOWYCH**

**1. Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) oraz odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości – za okres 1.01.2020 - 30.06.2020 r.**

Wyszczególnienie	Budynki	Maszyny i urządzenia	Pozostałe środki trwałe	Razem
<b>Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2020 roku</b>	<b>0</b>	<b>8 923</b>	<b>0</b>	<b>8 923</b>
Zwiększenia, z tytułu:	0	21 985	0	21 985
- nabycia środków trwałych	0	21 985	0	21 985
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0
- likwidacji	0	0	0	0
<b>Wartość bilansowa brutto na dzień 30.06.2020 roku</b>	<b>0</b>	<b>30 908</b>	<b>0</b>	<b>30 908</b>
<b>Umorzenie na dzień 1.01.2020 roku</b>	<b>0</b>	<b>7 633</b>	<b>0</b>	<b>7 633</b>
Zwiększenia, z tytułu:	0	12 843	0	12 843
- amortyzacji okresu	0	12 843	0	12 843
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0
- likwidacji	0	0	0	0
<b>Umorzenie na dzień 30.06.2020 roku</b>	<b>0</b>	<b>20 477</b>	<b>0</b>	<b>20 477</b>
Odpisy aktualizujące na 1.01.2020 roku	0	0	0	0
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	0
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0
- odwrócenie odpisów aktualizujących	0	0	0	0
Odpisy aktualizujące na 30.06.2020 roku	0	0	0	0
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2020 roku</b>	<b>0</b>	<b>1 290</b>	<b>0</b>	<b>1 290</b>
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2020 roku</b>	<b>0</b>	<b>10 432</b>	<b>0</b>	<b>10 432</b>



**2. Rzeczowe aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, do których tytuł prawny podlega ograniczeniom, oraz stanowiące zabezpieczenie zobowiązań.**

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 roku w spółce REINO Capital nie wystąpiły aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży.

**3. Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) oraz odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości – za okres 01.01.2020-30.06.2020 r.**

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 roku w spółce REINO Capital nie wystąpiły wartości niematerialne i prawne.

**4. Zmiany wartości inwestycji długoterminowych – za okres 01.01.2020-30.06.2020 r.**

Wyszczególnienie	30.06.2020	31.12.2019
Udziały w RD WRC Sp. z o.o. w likwidacji	1 068 000	1 068 000
Udziały w REINO Partners Sp. z o.o.	42 429 592	42 429 592
Akcje REINO Dywidenda Plus S.A.	17 922 658	17 922 658
Udziały w REINO Capital Management SARL	25 903	25 903
Udziały w Modlin Projekt R Sp. z o.o.	5 373	5 373
Udziały w REINO Suppcos Sp. z o.o.	20 200	20 200
Udziały w REINO IO Co Invest LLP	769 642	489
Udziały w REINO RF CEE Real Estate S.C.A., SICAV-RAIF	2 681 725	2 681 725
Odpis aktualizujący udziałów RD WRC Sp. z o.o w likwidacji	-1 068 000	-1 068 000
<b>Inwestycje długoterminowe netto</b>	<b>63 855 094</b>	<b>63 085 941</b>

**Długoterminowe aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej i cen nabycia**

Wyszczególnienie	30.06.2020	31.12.2019
Akcje/udziały w spółkach nienotowanych na giełdzie	63 855 094	63 085 941

W związku z istotnym udziałem aktywów finansowych w sumie bilansowej i wykazywaniu tej pozycji według ceny nabycia, test na utratę wartości aktywów przeprowadzono na 30 grudnia 2019 roku. W szczególności dotyczył on udziałów REINO Partners Sp. z o.o., których wycena według wartości godziwej udziałów wniesionych do Spółki w formie aportu wynosi 42,4 mln zł, co stanowi ok. 61% łącznej wartości bilansowej aktywów finansowych według stanu na 30 czerwca 2020 roku.

Przegląd przyjętych założeń biznesowych, prowadzi do wniosku iż brak jest podstaw do stwierdzenia utraty wartości udziałów REINO Partners w okresie I półrocza. Kolejny test na utratę wartości aktywów zostanie przeprowadzony na potrzeby sporządzania sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2020.

**5. Zmiana wartości szacunkowych należności**

Wyszczególnienie	30.06.2020	31.12.2019
<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>640 902</b>	<b>271 917</b>
Odpisy aktualizujące (wartość dodatnia)	0	0
<b>Należności krótkoterminowe netto</b>	<b>640 902</b>	<b>271 917</b>


**Struktura należności krótkoterminowych**

Wyszczególnienie	30.06.2020	31.12.2019
Należności z tytułu podatków ceł i ubezpieczeń społecznych	385 490	223 117
Należności od jednostek powiązanych	133 451	0
Należności handlowe od pozostałych jednostek	71 930	0
Należności pozostałe	50 032	48 800
<b>Należności krótkoterminowe netto</b>	<b>640 903</b>	<b>271 918</b>

**Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności**

Spółka nie dokonywała odpisów należności krótkoterminowych zarówno w okresie sprawozdawczym jak i w ubiegłym.

**6. Środki pieniężne**

Wyszczególnienie	30.06.2020	31.12.2019
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	328 998	835 987

**7. Kapitały**

Wyszczególnienie	30.06.2020	31.12.2019
Kapitał zakładowy	33 982 440	31 077 440
Kapitał zapasowy	33 680 956	31 143 847
Kapitał rezerwowy	0	5 810 000
Strata z lat poprzednich	-2 122 754	-2 122 754
Zysk (strata) netto	-1 095 767	-367 892
<b>Kapitał własny</b>	<b>64 444 875</b>	<b>65 540 641</b>

**Kapitał zakładowy – struktura na dzień 30.06.2020**

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

**Kapitał zakładowy – struktura na dzień 31.12.2019**

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





## 8. Struktura zobowiązań krótkoterminowych

Wyszczególnienie	30.06.2020	31.12.2019
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	693 480	600 652
Z tytułu podatków celi i ubezpieczeń	9 447	17 389
Z tytułu wynagrodzeń	39 836	39 836
Inne (w tym otrzymane pożyczki)	2 545 169	1 084
<b>Zobowiązania krótkoterminowe netto</b>	<b>3 287 932</b>	<b>658 961</b>

### Struktura zobowiązań z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek krótkoterminowych

Wyszczególnienie	30.06.2020	31.12.2019
Pożyczka otrzymana ze spółki spoza Grupy	1 800 000	
Pożyczka otrzymana od osoby fizycznej	711 737	1 272 501
<b>Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu otrzymanych pożyczek</b>	<b>2 511 737</b>	<b>1 272 501</b>

### Struktura zapadalności pożyczek otrzymanych

Wyszczególnienie	Kapitał do spłaty na 30.06.2020	Odsetki naliczone na 30.06.2020	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty kredytu
Pożyczka otrzymana	1 800 000	0	30.04.2020	30.04.2021
Pożyczka otrzymana od osoby fizycznej	700 000	11 737	20.04.2020	30.04.2021
<b>Razem</b>	<b>2 500 000</b>	<b>11 737</b>		

## 9. Rozliczenia międzyokresowe bierne

Wyszczególnienie	30.06.2020	31.12.2019
Rezerwa na badanie śródrocznego sprawozdania jednostkowego i skonsolidowanego	15 000	65 000
Rezerwa na pozostałe usługi	44 602	0
Rezerwa na koszty wynagrodzeń	22 247	22 247
Rozliczenie międzyokresowe przychodów	50 252	0
<b>Razem, w tym:</b>	<b>132 101</b>	<b>87 247</b>
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	132 101	87 247

## 10. Podatek dochodowy

### Odroczony podatek dochodowy

UJEMNE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO	31.12.2019	zwiększenia	zmniejszenia	30.06.2020
Rezerwa na badanie sprawozdań	65 000	15 000	65 000	15 000
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	140	11 737	140	11 737
Rezerwa na koszty księgowo	0	0	0	0
Rezerwa na pozostałe koszty	0	44 602	0	44 602
Rezerwa na koszty wynagrodzeń i ubezp. społ.	66 885	0	66 885	0

# RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2020 – 30.06.2020

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



Wycena pozycji walutowych	4 170	70 133	4 170	70 133
Prawa do używania aktywów niefinansowych	0	32 233	0	32 233
Straty podatkowe z lat ubiegłych do wykorzystania w przyszłości 9%	474 149	1 862 131	0	2 336 280
Straty podatkowe z lat ubiegłych do wykorzystania w przyszłości 19%	1 477	0	0	1 477
<b>Suma różnic przejściowych</b>	<b>611 821</b>	<b>2 035 837</b>	<b>136 195</b>	<b>2 511 463</b>
Stawka podatkowa 9%	54 931	183 225	12 258	225 899
Stawka podatkowa 19%	281	0	0	281
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku</b>	<b>55 212</b>	<b>183 225</b>	<b>12 258</b>	<b>226 179</b>
<b>DODATNIE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA REZERWY Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>zwiększenia</b>	<b>zmniejszenia</b>	<b>30.06.2020</b>
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych	233	38 535	233	38 535
Wycena pozycji walutowych	4 090	17 506	4 090	17 506
<b>Suma różnic przejściowych</b>	<b>4 323</b>	<b>56 042</b>	<b>4 323</b>	<b>56 042</b>
Stawka podatkowa	9%	9%	9%	9%
<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku</b>	<b>389</b>	<b>5 044</b>	<b>389</b>	<b>5 044</b>

Zarząd Spółki 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 czterech latach Spółka mogłaby wykorzystać stratę z transakcji sprzedaży udziałów Graviton 1 Sp. z o.o. ze stratą 27 mln zł.
- udziały w REINO Partners, głównym aktywie finansowym, są o absolutnie strategicznym znaczeniu dla Grupy Kapitałowej REINO Capital. Nie są inwestycją kapitałową i w żadnym scenariuszu, zarówno krótko, jak i długoterminowym nie są przeznaczone na sprzedaż. Jest zatem kontrola oraz brak zamiaru sprzedaży. Sprzedaż udziałów mogłaby nastąpić wyłącznie w sytuacji istotnej zmiany strategii Grupy wynikającej z istotnej zmiany właścicielskiej. Nawet sama zmiana właścicielska nie oznacza zmiany zamiarów co do udziałów REINO Partners.
- w przypadku REINO Dywidenda Plus SA w rzeczywistości mamy do czynienia ze spółką celową. Podmiot ten zostanie albo wchłonięty w drodze fuzji z REINO Capital SA, albo zlikwidowany po sprzedaży nieruchomości, akcje w tym podmiocie nie są przewidziane do sprzedaży w jakimkolwiek scenariuszu.
- 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.

## Bieżący podatek dochodowy

Wyszczególnienie	30.06.2020	31.12.2019
<b>Wynik przed opodatkowaniem z transakcji kapitałowych</b>	<b>0</b>	<b>-1477</b>
Przychody wyłączone z opodatkowania z transakcji kapitałowych	0	0
Koszty niebędące kosztami uzyskania przychodu z transakcji kapitałowych	0	0
Korekta odpisu aktualizującego wartość inwestycji z transakcji kapitałowych	0	0
<b>Dochód/strata do opodatkowania z transakcji kapitałowych</b>	<b>0</b>	<b>-1 477</b>
<b>Wynik przed opodatkowaniem z transakcji z innych źródeł</b>	<b>-1 189 792</b>	<b>-387 695</b>
Przychody wyłączone z opodatkowania z innych źródeł	112 038	433 909
Koszty lat ubiegłych zmniejszające podstawę opodatkowania z innych źródeł	0	0
Koszty niebędące kosztami uzyskania przychodu z innych źródeł	242 899	18 404
<b>Dochód/strata do opodatkowania z innych źródeł</b>	<b>-1 058 930</b>	<b>-803 200</b>



## 11. Działalność zaniechana

Spółka nie zaniechała działalności w bieżącym ani w ubiegłym okresie sprawozdawczym.

## 12. Wycena aktywów finansowych

Poniżej przedstawiono obszary w zakresie potencjalnego wpływu wdrożenia MSSF 9. Na dzień 30 czerwca 2020 roku zastosowanie MSSF 9 nie miało wpływu na wartość poszczególnych pozycji bilansu.

Wyszczególnienie	30.06.2020
<b>Aktywa finansowe</b>	
Udziały lub akcje	63 855 094
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	226 179
Należności z tyt. dostaw i usług oraz pozostałe należności	640 902
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	328 998
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	745 190

## IV. SEGMENTY OPERACYJNE

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

Zarząd Spółki 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.

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

W dniu 23 stycznia 2020 Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, dokonał rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Spółki uchwalonego przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 10 czerwca 2019 r.

Podwyższenie kapitału odbyło się na podstawie uchwały nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 10 czerwca 2019 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji serii G z wyłączeniem w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy do akcji nowej emisji serii G, jak również oświadczenia Zarządu Spółki złożonego w trybie art. 310 § 2 i § 4 w związku z art. 431 § 7 oraz art. 441 § 2 pkt 5 Kodeksu Spółek Handlowych, złożonego dnia 10 grudnia 2019 r. w wyniku dojścia do skutku emisji akcji serii G.

Kapitał zakładowy Spółki został podwyższony z kwoty 31.077.440,00 zł do kwoty 33.982.440,00, w drodze emisji 3.631.250 akcji zwykłych na okaziciela serii G.

Aktualna wysokość kapitału zakładowego wynosi zatem: 33.982.440,00 zł.

Ogólna liczba głosów wynikających ze wszystkich wyemitowanych akcji Spółki wynosi: 42.478.050 głosów.

Spółka nie prowadziła wykupu lub spłaty kapitałowych papierów wartościowych takich jak obligacje oraz inne instrumenty tego typu w okresie sprawozdawczym.

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2020– 30.06.2020

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



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

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

Podmiot powiązany	Przychody		Koszty		Należności od podmiotów powiązanych		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych		W tym przeterminowane	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
REINO PARTNERS Sp. z o.o.	101 579	233	-	33 538	2 041 949	1 065 070	31 004	2 101	-	-
REINO IO LOGISTICS Sp. z o.o.	12 000	20 000	-	-	34 760	20 000	-	-	-	-
REINO DYWIDENDA PLUS SPÓŁKA AKCYJNA	12 000	-	-	5 281	14 760	-	-	-	-	-
PROJEKT GN54 Sp. z o.o.	1 851	-	-	-	11 638	-	-	-	-	-
TEN OFFICE Sp. z o.o.	1 800	-	-	-	7 587	-	-	-	-	-
RNC INVESTMENT Sp. z o.o.	1 800	-	-	-	2 214	-	-	-	-	-
RNC INVESTMENT Sp. z o.o. REAL ESTATE 1 SPÓŁKA KOMANDYTOWA	1 800	-	-	-	2 214	-	-	-	-	-
RNC INVESTMENT 2 Sp. z o.o.	1 800	-	-	-	2 214	-	-	-	-	-
REINO SUPPCOS Sp. z o.o.	1 800	-	-	-	2 214	-	-	-	-	-
MODLIN PROJEKT R Sp. z o.o.	1 800	-	-	-	2 214	-	-	-	-	-
RD WRC Sp. z o.o. w likwidacji	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
REINO IO Co Invest LLP	-	-	-	-	-	-	488	489	-	-

**VII. NIESPŁACONE POŻYCZKI LUB NARUSZENIE POSTANOWIENÍ UMOWY POŻYCZKOWEJ, W SPRAWACH KTÓRYCH NIE PODJĘTO ŻADNYCH DZIAŁAŃ NAPRAWCZYCH ANI PRZED DNIEM BILANSOWYM ANI W TYM DNIE**

Nie występują.

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

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

Spółka przeprowadziła analizę wpływu pandemii na jej działalność oraz ryzyk z tego wynikających. Zgodnie z posiadaną wiedzą przewiduje się, że skutki związane z pandemią koronawirusa mogą mieć wpływ na wynik finansowy Grupy za okres 2020 roku (oraz w zależności od czasu trwania ograniczeń związanych z epidemią koronawirusa, również na dalszy okres).

W zakresie związanym z możliwościami prowadzenia działalności operacyjnej, jak dotychczas Spółka nie odczuwa wpływu epidemii w znaczący sposób. W okresie obowiązywania rygorystycznych ograniczeń, charakterystyka działalności pozwalała na wykonywanie przez pracowników większości obowiązków zdalnie. Po złagodzeniu obostrzeń, z zastosowaniem wymaganych środków ostrożności, Grupa praktycznie powróciła do modelu pracy sprzed pandemii COVID-19.

W przypadku prowadzonych projektów strategicznych, jedynym wydarzeniem w czasie pandemii COVID-19, które w istotny sposób wpłynęło na realizację strategii rozwoju biznesu, było wycofanie się Grupy RF CorVal z transakcji przejęcia aktywów i spółek operacyjnych Grupy BUMA. Trudno jednak ocenić na ile COVID-19 wpłynął na te decyzje. Formalne oświadczenia o wycofaniu się z transakcji nie wskazują COVID-19 jako przyczyny wycofania się z projektu.

Poza okolicznościami i zdarzeniami istotnymi dla Spółek Grupy Kapitałowej, opisanymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, Zarząd zidentyfikował następujące obszary, w jakich wpływ pandemii może być istotny dla Spółki i Grupy:

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

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

- realizację rozpoczętych procesów inwestycyjnych o strategicznym znaczeniu, w szczególności w odniesieniu do transakcji nabycia aktywów i spółek operacyjnych Grupy BUMA oraz kolejnych transakcji w ramach platformy logistycznej,
- prowadzenie regularnej działalności operacyjnej spółek Grupy Kapitałowej z jak najmniejszymi zakłóceniami,
- utrzymanie płynności Grupy w obliczu zawirowań spowodowanych pandemią COVID-19.



Na dzień sporządzenia niniejszego raportu realizacja kluczowych projektów, w tym nabycia spółek i aktywów Grupy BUMA w modelu alternatywnym, przebiega bez większych zakłóceń. Zauważalne są jedynie opóźnienia proceduralne po stronie instytucji oraz banków, co spowodowane jest koniecznością reorganizacji pracy.

Panująca na rynkach finansowych niepewność powoduje, że Zarząd przyjmuje obecnie z dużym prawdopodobieństwem możliwość opóźnienia procesu pozyskiwania kapitału. W obecnych okolicznościach ryzyko związane z niepozyskaniem kapitału jest większe niż przed wybuchem pandemii COVID-19.

Spółka nie identyfikuje znaczącego ryzyka niedotrzymania lub złamania zasad zawartych umów, a także wycofania się z transakcji objętych kolejnymi listami intencyjnymi.

Powyższa ocena została sporządzona zgodnie z najlepszą wiedzą na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, przy czym ocena skutków i wpływu pandemii na wyniki roku obrotowego 2020 będzie możliwa po zakończeniu roku obrotowego. Obecnie są one niemożliwe do oszacowania oraz uzależnione od czynników, które pozostają poza wpływem i kontrolą Spółki.

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

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 r. Spółka nie wypłaciła i nie zadeklarowała wypłaty dywidendy.

**Warszawa, dnia 17 września 2020 r.**

Zarząd:

Radosław Świątkowski – Prezes Zarządu