



# **Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe**

## **Grupy REINO Capital**

**ZA OKRES 01.01.2021 – 31.03.2021**

**zawierające**

**Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe REINO Capital SA**

**ZA OKRES 01.01.2021– 31.03.2021**

---

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



## SPIS TREŚCI

- A. WYBRANE DANE FINANSOWE - str. 3
- B. INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE GRUPY – str. 5
- C. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ REINO CAPITAL SA – str. 9
- D. INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO – str. 15
- E. POZOSTAŁE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO – str. 31
- F. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ REINO CAPITAL SA - str. 40


**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	
	1.01.2021 - 31.03.2021	1.01.2020 - 31.03.2020	1.01.2021 - 31.03.2021	1.01.2020 - 31.03.2020
Przychody netto ze sprzedaży	2 996	569	655	129
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 430	(822)	313	(187)
Zysk (strata) brutto	1 403	(1 479)	305	(336)
Podatek dochodowy	135	(43)	29	(10)
Zysk (strata) netto	1 259	(1 436)	275	(327)
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	406	(930)	89	(211)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(454)	(914)	(99)	(208)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(269)	(1 260)	(59)	(287)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	8 701	1 062	1 903	242
Przepływy pieniężne netto razem	7 975	(1 113)	1 744	(253)
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł/EUR)	0,0297	(0,0338)	0,0064	(0,0074)
<b>POZYCJE SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ</b>	<b>31.03.2021</b>	<b>31.03.2020</b>	<b>31.03.2021</b>	<b>31.03.2020</b>
Aktywa trwałe	64 484	63 803	13 837	14 016
Wartość firmy	48 401	48 401	10 386	10 632
Zobowiązania długoterminowe	3 610	2 521	775	554
Zobowiązania krótkoterminowe	1 379	3 037	296	667
Kapitał własny	73 714	63 410	15 817	13 929
Kapitał podstawowy	33 982	33 982	7 292	7 465
Liczba akcji w szt.	42 478 050	42 478 050	42 478 050	42 478 050
Wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)	1,74	1,49	0,37	0,33
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	-	-	-	-

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2021 – 31.03.2021

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## Dane dotyczące jednostkowego sprawozdania finansowego wg MSSF

	w tys. zł		w tys. EUR	
POZYCJE SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ORAZ RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	1.01.2021 - 31.03.2021	1.01.2020 - 31.03.2020	1.01.2021 - 31.03.2021	1.01.2020 - 31.03.2020
Przychody netto ze sprzedaży	433	-	95	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(410)	(361)	(90)	(82)
Zysk (strata) brutto	(415)	(258)	(91)	(59)
Podatek dochodowy	(25)	(7)	(5)	(2)
Zysk (strata) netto	(390)	(251)	(85)	(57)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 545)	(350)	(338)	(80)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(4 810)	(452)	(1 052)	(103)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	9 463	-	2 070	-
Przepływy pieniężne netto razem	3 109	(802)	680	(182)
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł/EUR)	(0,0092)	(0,0065)	(0,0020)	(0,0015)
<b>POZYCJE SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ</b>	<b>31.03.2021</b>	<b>31.03.2020</b>	<b>31.03.2021</b>	<b>31.03.2020</b>
Aktywa trwałe	65 202	63 251	16 962	14 839
Inwestycje długoterminowe	63 859	63 115	13 703	13 864
Zobowiązania długoterminowe	3 358	1 374	721	302
Zobowiązania krótkoterminowe	635	866	136	190
Kapitał własny	74 971	65 290	16 087	14 342
Kapitał podstawowy	33 982	33 982	7 292	7 465
Liczba akcji w szt.	42 478 050	42 478 050	42 478 050	42 478 050
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	1,76	1,54	0,38	0,34
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	-	-	-	-

Kurs EUR/PLN	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2020
- dla danych bilansowych	4,6603	4,6148	4,5523
- dla danych rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych	4,5721	4,4742	4,3963

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

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



## B. INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE GRUPY

### I. DANE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

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

Spółka nie posiada oddziałów.

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

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

### II. CZAS TRWANIA GRUPY KAPITAŁOWEJ

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

### III. OKRESY PREZENTOWANE

Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2021 roku do 31 marca 2021 roku. Dane porównywalne prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2020 roku oraz 31 marca 2020 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2020 roku do 31 marca 2020 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

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

### IV. SKŁAD ORGANÓW JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 31.03.2021 R. ORAZ DZIEŃ SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA

#### ZARZĄD SPÓŁKI

W skład Zarządu REINO Capital SA na dzień 31 marca 2021 r. oraz na dzień sporządzenia raportu za I kwartał 2021 r. wchodził Radosław Świątkowski – Prezes Zarządu.

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2021 r. nie zachodziły zmiany w składzie Zarządu.

#### RADA NADZORCZA

W skład Rady Nadzorczej REINO Capital SA na dzień 31 marca 2021 r. oraz sporządzenia raportu za I kwartał 2021 r. wchodziło:

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

**V. ZNACZĄCY AKCJONARIUSZE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ****STRUKTURA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO REINO CAPITAL SA NA DZIEŃ 31.03.2021 ROKU**

Na dzień 31 marca 2021 r. wysokość kapitału zakładowego REINO Capital SA wynosi 33.982.440 zł i dzieli się na 42 478 050 akcji w tym:

- a) 781.250 akcji zwykłych na okaziciela serii A, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- b) 150.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- c) 100.000 akcji zwykłych na okaziciela serii C, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- d) 1.031.250 akcji zwykłych na okaziciela serii D, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- e) 25.808.300 akcji zwykłych na okaziciela serii E, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- f) 10.976.000 akcji zwykłych na okaziciela serii F, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- g) 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 własnych.

**STRUKTURA AKCJONARIATU SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ WG STANU NA DZIEŃ 31 MARCA 2021 R.**

Poniżej wskazano wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki dominującej wg. stanu na dzień 31 marca 2021 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-Diniejko	11 621 750	27,36%
Justyna Tinc	2 564 800	6,04%
Andrzej Kurasik	5 600 000	13,18%
Mariusz Bogacz	2 468 000	5,81%
<b>Razem akcjonariusze posiadający powyżej 5%</b>	<b>33 878 950</b>	<b>79,76%</b>
<b>Pozostali</b>	<b>8 599 100</b>	<b>20,24%</b>
<b>Łącznie</b>	<b>42 478 050</b>	<b>100,00%</b>

**Zmiany w strukturze akcjonariatu w okresie I kwartału 2021 r.**

Zgodnie z najlepszą wiedzą Spółki w okresie I kwartału 2021 r i do dnia sporządzenia niniejszego raportu nie doszło do zmian w strukturze akcjonariatu.


**VI. PODMIOTY POWIĄZANE**
**REINO CAPITAL I SPÓŁKI ZALEŻNE - STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ WG. STANU NA DZIEŃ 31.03.2021 R.**

Nazwa podmiotu	Dane rejestrowe	Pozycja spółki w grupie	Procentowy udział spółki dominującej w kapitale zakładowym
<b>REINO Capital SA</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000251987	podmiot dominujący	
<b>REINO Partners Sp. z o.o.</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000363327	spółka zależna	50,04%
<b>REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000563808	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**

Nazwa podmiotu	Dane rejestrowe	Rodzaj powiązania	Procentowy udział spółki dominującej lub zależnej w kapitale zakładowym
<b>REINO IO Co Invest LLP</b>	9/10 Carlos Place, London, United Kingdom, W1K 3AT OC429255	Podmiot stowarzyszony	REINO Capital SA - 50%
<b>REINO IO LOGISTICS Sp. z o.o.</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000811192	Podmiot stowarzyszony *	REINO Partners Sp. z o.o. - 60%
<b>Polish Logistics (PL) sp. z o.o.</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000728028	Podmiot stowarzyszony	REINO IO Logistics Sp. z o.o. - 100%
<b>REINO IO GP 2 Sp. z o.o. (dawniej RNC INVESTMENT Sp. z o.o.)</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000809339	Podmiot stowarzyszony	REINO IO Logistics Sp. z o.o. - 100%
<b>REINO IO GP 3 Sp. z o.o. (dawniej RNC INVESTMENT 2 Sp. z o.o.)</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000812242	Podmiot stowarzyszony	REINO IO Logistics Sp. z o.o. - 100%

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



## PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ

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 dotychczasowej 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.

Ostatecznym celem działań podejmowanych w ramach realizacji długoterminowej koncepcji rozwoju jest skokowy wzrost zakresu działalności całej Grupy Kapitałowej oraz jej wyników finansowych. Skala jest kwestią zasadniczą w szczególności dla wyników finansowych w zakresie zarządzania aktywami. Osiągnięcie oczekiwanych efektów jest z kolei ściśle powiązane z pozyskiwaniem inwestorów do wehikułów inwestycyjnych, których aktywami zarządzają podmioty w Grupy Kapitałowej.

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

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

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

Dodatkowo, Spółka dominująca stanowi centrum usług wspólnych dla wszystkich podmiotów zależnych, którego zakres obejmuje obszary o kluczowym znaczeniu dla całej Grupy Kapitałowej, takich jak rozwój biznesu (business development), compliance, finanse i rachunkowość czy zasoby ludzkie.

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





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

### ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

Wyszczególnienie	1.01.2021 - 31.03.2021	1.01.2020 - 31.03.2020
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>2 995 987</b>	<b>568 560</b>
<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>1 557 137</b>	<b>1 383 964</b>
Amortyzacja	131 760	132 498
Zużycie materiałów i energii	20 806	17 515
Usługi obce	775 081	638 824
Podatki i opłaty	18 572	155 580
Wynagrodzenia	469 103	314 385
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	77 959	55 060
Pozostałe koszty rodzajowe	63 856	70 102
<b>Zysk (strata) na sprzedaży</b>	<b>1 438 850</b>	<b>(815 404)</b>
Pozostałe przychody operacyjne	3 562	4 057
Pozostałe koszty operacyjne	12 554	10 721
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>1 429 858</b>	<b>(822 068)</b>
Przychody finansowe	61 073	118 529
Koszty finansowe	88 096	775 553
Zysk (str) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-	-
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>1 402 835</b>	<b>(1 479 092)</b>
Podatek dochodowy	134 701	(43 387)
Zysk (str) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-	-
Zysk (str) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	(8 636)	-
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>1 259 498</b>	<b>(1 435 705)</b>
<b>Zysk (strata) z działalności zaniechanej</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>1 259 498</b>	<b>(1 435 705)</b>
<b>Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej</b>	<b>405 541</b>	<b>(929 607)</b>
<b>Zysk (strata) netto udziałów niedających kontroli</b>	<b>853 957</b>	<b>(506 098)</b>
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>	<b>0,0297</b>	<b>(0,0338)</b>
Podstawowy za okres obrotowy z działalności kontynuowanej	0,0297	(0,0338)
Podstawowy za okres obrotowy z działalności zaniechanej	0,0000	0,0000
<b>Podstawowy zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>	<b>0,0297</b>	<b>(0,0338)</b>
Rozwodniony za okres obrotowy z działalności kontynuowanej	0,0297	(0,0338)
Rozwodniony za okres obrotowy z działalności zaniechanej	0,0000	0,0000
<b>Rozwodniony zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>	<b>0,0297</b>	<b>(0,0338)</b>

### ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	1.01.2021 - 31.03.2021	1.01.2020 - 31.03.2020
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>1 259 498</b>	<b>(1 435 705)</b>
<b>Inne całkowite dochody netto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Udział w wyniku spółek stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	853 957	(506 098)
<b>Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący</b>	<b>405 541</b>	<b>(929 607)</b>

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2021 – 31.03.2021

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nota	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2020
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>64 484 440</b>	<b>64 736 185</b>	<b>63 802 789</b>
Aktywa niematerialne	3	-	-	-
Wartość firmy	4	48 401 183	48 401 183	48 401 184
Rzeczowe aktywa trwałe	1	175 000	190 642	219 657
Należności długoterminowe		351 441	348 678	344 883
Inwestycje długoterminowe	5	14 406 754	14 415 394	13 546 668
Prawo do użytkowania aktywów		1 039 742	1 136 715	1 290 397
Aktywa z tytułu odroczonego podatku odroczonego	12	110 321	243 574	-
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>14 840 579</b>	<b>5 312 439</b>	<b>5 034 187</b>
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	5	2 556 454	1 324 564	975 952
Aktywa finansowe	7	3 952 047	3 638 285	3 675 878
Środki pieniężne	8	8 040 876	62 356	202 082
Pozostałe aktywa		275 083	271 114	169 529
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży		16 120	16 120	10 746
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>79 325 019</b>	<b>70 048 624</b>	<b>68 836 976</b>
PASYWA	Nota	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2021
<b>Kapitał własny</b>	<b>9</b>	<b>73 714 155</b>	<b>61 308 615</b>	<b>63 410 390</b>
Kapitał zakładowy		33 982 440	33 982 440	33 982 440
Kapitały zapasowe		30 957 091	30 957 091	32 699 131
Różnice kursowe z przeliczenia wartości jednostek podporządkowanych		-	-	-
Pozostałe kapitały rezerwowe (kapitał niezarejestrowany)		12 000 000	-	-
Zysk (strata) z lat ubiegłych		(3 630 916)	(639 227)	(2 341 574)
Zysk (strata) netto		405 541	(2 991 690)	(929 607)
<b>Kapitał udziałowców niesprawujących kontroli</b>		<b>536 812</b>	<b>(317 146)</b>	<b>(231 224)</b>
<b>Rezerwy na zobowiązania</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5 159</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12	-	-	5 159
Pozostałe rezerwy		-	-	-
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>3 610 394</b>	<b>3 485 810</b>	<b>2 520 613</b>
<b>Zobowiązania wobec pozostałych jednostek</b>		<b>2 941 482</b>	<b>2 716 457</b>	<b>1 552 229</b>
- kredyty i pożyczki	11	2 763 165	2 538 140	1 373 912
- inne		178 317	178 317	178 317
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów		668 912	769 353	968 384
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>10</b>	<b>1 379 154</b>	<b>5 404 260</b>	<b>3 037 481</b>
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		-	-	5
- z tytułu dostaw i usług		-	-	-
- inne		-	-	5
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których		547	513	-
- z tytułu dostaw i usług		-	-	-
- inne		547	513	-
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek		973 611	5 010 201	2 669 746
- kredyty i pożyczki	11	-	3 341 756	1 146 182
- z tytułu dostaw i usług		392 765	1 479 834	1 181 759
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i		538 117	128 500	238 879
- wynagrodzeń		39 836	49 417	44 868

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

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2021 – 31.03.2021

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



- inne		2 892	10 695	58 058
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów		404 996	393 546	367 730
<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>13</b>	<b>84 504</b>	<b>167 084</b>	<b>94 557</b>
Zobowiązania bezp.zw. z aktywami klas. do sprzedaży		-		-
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>79 325 019</b>	<b>70 048 624</b>	<b>68 836 976</b>

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2021 – 31.03.2021

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały	Kapitały zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Razem kapitał własny
<b>Na dzień 31.03.2021 r.</b>								
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2021</b>	<b>33 982 440</b>	-	<b>30 957 091</b>	<b>(639 227)</b>	<b>(2 991 690)</b>	<b>61 308 615</b>	<b>(317 146)</b>	<b>60 991 469</b>
Korekty	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Kapitał własny po korektach</b>	<b>33 982 440</b>	-	<b>30 957 091</b>	<b>(639 227)</b>	<b>(2 991 690)</b>	<b>61 308 615</b>	<b>(317 146)</b>	<b>60 991 469</b>
Wynik finansowy lat ubiegłych	-	-	-	(2 991 690)	2 991 690	-	-	-
Niezarejestrowane podwyższenie kapitału	-	12 000 000	-	-	-	-	-	12 000 000
Zysk/(strata) bieżącego okresu	-	-	-	-	405 541	405 541	853 957	1 259 498
<b>Kapitał własny na dzień 31 marca 2021</b>	<b>33 982 440</b>	<b>12 000 000</b>	<b>30 957 091</b>	<b>(3 630 916)</b>	<b>405 541</b>	<b>73 714 155</b>	<b>536 812</b>	<b>74 250 967</b>
<b>Na dzień 31.12.2020 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>
Korekty	-	-	(39 693)	-	-	(39 693)	39 693	-
Wyłączenie kapitałów jednostki postawionej w stan likwidacji	-	-	(39 693)	-	-	(39 693)	39 693	-
<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>
Przekazanie zysku na kapitał zapasowy/Pokrycie straty z kapitału zapasowego	-	-	(1 702 347)	421 600	1 280 747	-	-	-
Rejestracja podwyższenia kapitału	2 905 000	(5 810 000)	2 905 000	-	-	-	-	-
Zysk/(strata) bieżącego okresu	-	-	-	-	(2 991 690)	(2 991 690)	(631 713)	(3 623 402)
<b>Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2020</b>	<b>33 982 440</b>	-	<b>30 957 091</b>	<b>(639 227)</b>	<b>(2 991 690)</b>	<b>61 308 615</b>	<b>(317 146)</b>	<b>60 991 469</b>

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

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2021 – 31.03.2021

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



Na dzień 31.03.2020 r.								
<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>
Korekty	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Kapitał własny po korektach</b>	<b>31 077 440</b>	<b>5 810 000</b>	<b>29 794 131</b>	<b>(1 060 827)</b>	<b>(1 280 747)</b>	<b>64 339 997</b>	<b>274 874</b>	<b>64 614 871</b>
Wynik finansowy lat ubiegłych	-	-	-	(1 280 747)	1 280 747	-	-	-
Rejestracja podwyższenia kapitału	2 905 000	(5 810 000)	2 905 000	-	-	-	-	-
Zysk/(strata) bieżącego okresu	-	-	-	-	(929 607)	(929 607)	(506 098)	(1 435 705)
<b>Kapitał własny na dzień 31 marca 2020</b>	<b>33 982 440</b>	<b>-</b>	<b>32 699 131</b>	<b>(2 341 574)</b>	<b>(929 607)</b>	<b>63 410 390</b>	<b>(231 224)</b>	<b>63 179 166</b>


**ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**

Wyszczególnienie	1.01.2021 - 31.03.2021	1.01.2020 - 31.03.2020
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>		
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>1 402 835</b>	<b>(1 479 092)</b>
<b>Korekty razem</b>	<b>(1 857 182)</b>	<b>564 722</b>
Amortyzacja	131 760	34 730
Zysk/Strata z tytułu różnic kursowych	(20 523)	(1 253)
Odsetki i udziały w zyskach	48 836	56 091
Zysk/Strata z działalności inwestycyjnej	(2 567)	-
Zmiana stanu rezerw	-	50 392
Zmiana stanu należności	(951 968)	382 716
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. (z wyjątkiem kredytów i pożyczek)	(974 723)	221 584
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(86 549)	(132 815)
Podatek dochodowy	(1 448)	(3 798)
Inne korekty	-	7 467
<b>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(454 348)</b>	<b>(914 370)</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>115 646</b>	<b>-</b>
Zbycie udziałów jednostkach zależnych	63 854	-
Spłata pożyczek udzielonych jednostkom powiązanim	51 792	-
<b>Wydatki</b>	<b>384 855</b>	<b>1 259 966</b>
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	9 855	20 708
Udzielenie pożyczek jednostkom powiązanim	20 000	4 000
Udzielenie pożyczek pozostałym jednostkom	355 000	1 206 319
Inne wydatki inwestycyjne	-	-
Na aktywa finansowe, w tym:	-	28 939
w jednostkach powiązanych	-	28 939
<b>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(269 209)</b>	<b>(1 259 966)</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>12 200 000</b>	<b>1 061 525</b>
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	12 000 000	-
Kredyty i pożyczki	200 000	1 061 525
<b>Wydatki</b>	<b>3 498 553</b>	<b>-</b>
Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	-	-
Spłaty kredytów i pożyczek	3 218 272	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	105 939	-
Odsetki	174 343	-
Inne wydatki finansowe	-	-
<b>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>8 701 447</b>	<b>1 061 525</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A+B+C)</b>	<b>7 977 890</b>	<b>-1 112 811</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>7 975 356</b>	<b>-1 111 950</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	630	861
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>62 356</b>	<b>1 314 032</b>
<b>G. Przepływy działalności zaniechanej</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>H. Środki pieniężne na koniec okresu (F+G+D)</b>	<b>8 040 876</b>	<b>202 082</b>



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

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

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

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

Sporządzając śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 01-03.2021 Grupa Kapitałowa zastosowała takie same zasady rachunkowości jak przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego za rok 2020, 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 2021 roku. W 2021 roku Grupa przyjęła wszystkie nowe i zatwierdzone standardy i interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i zatwierdzone do stosowania w UE, mające zastosowanie do prowadzonej przez nią działalności i obowiązujące w okresach sprawozdawczych od 1 stycznia 2021 r.

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

#### **MSSF 16 Leasing**

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

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

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

#### **Wpływ MSSF 16 na sprawozdanie finansowe na dzień 31.03.2021**

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

Zastosowanie od dnia 01.01.2019 MSSF 16 spowodowało poniższe zmiany w rachunku wyników w 1 kwartale 2021 roku:

- wzrost amortyzacji o kwotę 106.263,16 zł
- zmniejszenie kosztów usług obcych o kwotę 107.372,54 zł

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

- prawo do użytkowania aktywów – wzrost o 1.039.742,12 zł
- zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów krótkoterminowe – wzrost o 404.996,37 zł
- zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów długoterminowe – wzrost o 668.911,64 zł



## II. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

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

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta. Ostatnie sprawozdanie finansowe, które podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta to sprawozdanie finansowe za 2020 rok.

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku, które zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 30 kwietnia 2021 roku.

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

## III. ZASADY KONSOLIDACJI

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

Spółka posiada kontrolę, jeżeli:

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

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

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

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

### a) Jednostki zależne

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





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

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

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

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

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

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

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

Jednostki stowarzyszone to jednostki, na które Grupa wywiera znaczący wpływ, lecz których nie kontroluje. Znaczący wpływ oznacza zdolność do uczestniczenia w podejmowaniu decyzji dotyczących polityki finansowej i operacyjnej jednostki, w której dokonano inwestycji. Wywieranie znaczącego wpływu nie oznacza sprawowania kontroli lub współkontroli nad tą polityką. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są rozliczana 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 sprawozdaniu finansowym wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym Spółka prowadzi działalność („waluta funkcjonalna”). Niniejsze sprawozdanie finansowe prezentowane jest w złotych polskich (PLN), który jest walutą funkcjonalną i walutą prezentacji Grupy Kapitałowej.

### b) Transakcje i salda

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

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

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

### Profesjonalny osąd

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

### Niepewność szacunków

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

### Utrata wartości aktywów

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

### Wycena rezerw

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

### Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

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

### Wartość godziwa instrumentów finansowych

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


**Ujmowanie przychodów**

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

**Stawki amortyzacyjne**

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

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

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2021 roku w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie wystąpiły zdarzenia nietypowe poza wskazanymi poniżej oraz opisanymi w innych punktach niniejszego Sprawozdania.

**X. OPIS KOREKTY BŁĘDÓW POPRZEDNICH OKRESÓW**

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2021 roku w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie nastąpiła korekta błędów poprzednich okresów.

**XI. INFORMACJE O ISTOTNYCH ZMIANACH GŁÓWNYCH POZYCJI BILANSOWYCH**
**1. Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) oraz odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości – za okres 1.01.2021 - 31.03.2021 r.**

Wyszczególnienie	Budynki	Maszyny i urządzenia	Pozostałe środki trwałe	Razem
<b>Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2021 roku</b>	51 155	221 986	222 557	495 698
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	-	9 855	-	9 855
- nabycia środków trwałych	-	9 855	-	9 855
- korekta błędu prezentacyjnego	-	-	-	-
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	-	-	-	-
- korekta błędu prezentacyjnego	-	-	-	-
- wyłączenie danych z konsolidacji	-	-	-	-
- likwidacja środka trwałego	-	-	-	-
<b>Wartość bilansowa brutto na dzień 31.03.2021 roku</b>	51 155	231 841	222 557	505 553
<b>Umorzenie na dzień 1.01.2021 roku</b>	11 510	193 918	99 628	305 056
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	1 279	13 261	10 957	25 497
- amortyzacji okresu	1 279	13 261	10 957	25 497
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	-	-	-	-
<b>Umorzenie na dzień 31.03.2021 roku</b>	12 789	207 179	110 585	330 553
Odpisy aktualizujące na 1.01.2021 roku	-	-	-	-
Zwiększenia, z tytułu:	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na 31.03.2021 roku	-	-	-	-
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2021 roku</b>	39 645	28 068	122 929	190 642
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 31.03.2021 roku</b>	38 366	24 662	111 972	175 000


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

W 2019 roku REINO Capital objęła udziały w spółkach Ten Office Sp. z o.o., Projekt GN 54 Sp. z o.o. oraz Modlin Projekt R Sp. z o.o., które są przeznaczone do sprzedaży w kolejnym roku. Aktywa zostały wycenione zgodnie z MSSF 5.

Tytuły prawne do w/w aktywów nie podlegają ograniczeniom, a także nie było ustanowionych na nich żadnych zabezpieczeń.

**3. Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) oraz odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości – za okres 01.01.2021-31.03.2021 r.**

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2021 roku w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie wystąpiły wartości niematerialne i prawne.

**4. Zmiany wartości firmy za okres 01.01.2021-31.03.2021 r.**

Wyszczególnienie	REINO Partners	REINO Dywidenda Plus	Razem
Nabyte aktywa netto spółki	943 076	11 007 992	11 951 068
Cena nabycia	42 429 594	17 922 658	60 352 252
<b>Wartość firmy</b>	<b>41 486 518</b>	<b>6 914 666</b>	<b>48 401 183</b>

**5. Inwestycje długoterminowe**

Wyszczególnienie	31.03.2021	31.12.2020
REINO RF CEE Real Estate S.C.A	13 348 888	13 348 888
REINO RF AM Ltd	-	4
REINO RF Management SARL (REINO Capital Management SARL)	25 903	25 903
REINO IO LOGISTICS Sp. z o.o.	253 367	262 003
REINO IO Co Invest LLP	778 595	778 595
<b>Suma</b>	<b>14 406 754</b>	<b>14 415 394</b>

**Aktywa finansowe w jednostki inne wyceniane według ceny nabycia**

Wyszczególnienie	31.03.2021	31.12.2020
REINO Deweloperski FIZ	-	61 283
REINO RF CEE Real Estate S.C.A	13 348 888	13 348 888
REINO RF Management SARL (REINO Capital Management SARL)	25 903	25 903
<b>Suma</b>	<b>13 374 792</b>	<b>13 436 075</b>

**6. Zmiana wartości szacunkowych należności**

Wyszczególnienie	31.03.2021	31.12.2020
<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>2 556 454</b>	<b>1 324 564</b>
Odpisy aktualizujące (wartość dodatnia)	-	-
<b>Należności krótkoterminowe netto</b>	<b>2 556 454</b>	<b>1 324 564</b>


**Struktura należności krótkoterminowych**

Wyszczególnienie	31.03.2021	31.12.2020
<b>Należności krótkoterminowe brutto, w tym:</b>	<b>2 556 454</b>	<b>1 324 564</b>
Należności z tytułu podatków ceł i ubezpieczeń społecznych brutto	515 514	481 615
<b>Należności pozostałe brutto, w tym:</b>	<b>2 040 940</b>	<b>842 948</b>
Należności handlowe	1 983 825	787 290
Należności pozostałe	57 115	55 659
<b>Odpis aktualizujący wartość należności, w tym:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Odpis na należności handlowe	-	-
Odpis na należności pozostałe	-	-
<b>Należności krótkoterminowe netto, w tym:</b>	<b>2 556 454</b>	<b>1 324 564</b>
Należności z tytułu podatków ceł i ubezpieczeń społecznych netto	515 514	481 615
<b>Należności pozostałe netto, w tym:</b>	<b>2 040 940</b>	<b>842 948</b>
Należności handlowe	1 983 825	787 290
Należności pozostałe	57 115	55 659

**Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności**

Wyszczególnienie	31.03.2021	31.12.2020
<b>Stan odpisów aktualizujących wartość należności na początek okresu.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Zwiększenia, w tym:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Dokonanie odpisów na należności przeterminowane i sporne	-	-
Zakwalifikowanie odpisów od należności długoterminowych do krótkoterminowych	-	-
Zwiększenie odpisów aktualizujących należności na sprzedaż akcji	-	-
<b>Zmniejszenia, w tym:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Wykorzystanie odpisów od należności długoterminowych do krótkoterminowych	-	-
<b>Stan odpisów aktualizujących wartość należności na koniec okresu.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**7. Krótkoterminowe aktywa finansowe**

Wyszczególnienie	31.03.2021	31.12.2020
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	3 876 302	3 501 257
Depozyt notarialny	-	-
Udziały w jednostkach powiązanych	16 120	16 120
Udziały w innych jednostkach	-	61 283
Inne	75 745	75 745
<b>Aktywa finansowe</b>	<b>3 968 167</b>	<b>3 643 943</b>


**Struktura należności z tytułu udzielonych pożyczek krótkoterminowych**

Wyszczególnienie	31.03.2021	31.12.2020
Pożyczki udzielone REINO RF Management S.a.r.l.*	2 153 838	2 117 234
Pożyczki udzielone Poligo Capital Sp. z o.o.	1 676 839	1 358 708
Pożyczka udzielona Projekt GN54 Sp. z o.o.	9 194	4 132
Pożyczki udzielone Modlin Projekt R Sp. z o.o.	21 390	21 183
Pożyczki udzielone Ten Office Sp. z o.o.	15 041	-
<b>Należności krótkoterminowe z tytułu udzielonych pożyczek</b>	<b>3 876 302</b>	<b>3 501 257</b>

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

**Struktura zapadalności pożyczek udzielonych**

Wyszczególnienie	Kapitał do spłaty na 31.03.2021	Odsetki naliczone i niezapłacone na 31.03.2021	Oprocentowanie roczne	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty pożyczki
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	5 000	392	4%	17.04.2019	30.12.2021
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	320 000	21 567	4%	26.07.2019	26.07.2021
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	361 000	18 133	4%	20.12.2019	30.12.2021
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	150 000	7 397	4%	07.01.2020	30.12.2021
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	416 319	19 618	4%	27.01.2020	30.12.2021
Pożyczka udzielona Projekt GN54 Sp. z o.o.	9 000	194	4%	06.03.2020	30.12.2021
Pożyczka udzielona REINO RF Management Sarl	1 491 296	41 259	3%	30.04.2020	na żądanie
Pożyczka udzielona REINO RF Management Sarl	505 574	13 229	3%	22.05.2020	na żądanie
Pożyczka udzielona REINO RF Management Sarl	100 265	2 214	3%	10.07.2020	na żądanie
Pożyczka udzielona Modlin Projekt R Sp. z o.o.	16 000	330	4%	25.09.2020	30.12.2021
Pożyczka udzielona Modlin Projekt R Sp. z o.o.	5 000	61	4%	11.12.2020	30.12.2021
Pożyczka udzielona Ten Office Sp. z o.o.	5 000	22	4%	19.02.2021	30.12.2021
Pożyczka udzielona Ten Office Sp. z o.o.	10 000	19	4%	15.03.2021	30.12.2021
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	355 000	2 412	4%	29.01.2021	30.12.2021
<b>Należności krótkoterminowe z tytułu udzielonych pożyczek</b>	<b>3 749 454</b>	<b>126 848</b>			

**8. Środki pieniężne**

Wyszczególnienie	31.03.2021	31.12.2020
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	8 040 876	62 356

**9. Kapitały**

Wyszczególnienie	31.03.2021	31.12.2020
Kapitał podstawowy	33 982 440	33 982 440
Kapitał zapasowy	30 957 091	30 957 091
Pozostałe kapitały rezerwowe (kapitał niezarejestrowany)	12 000 000	-
Strata z lat poprzednich	(3 630 916)	(639 227)
Zysk (strata) netto	405 541	(2 991 690)
<b>Kapitał własny</b>	<b>73 714 155</b>	<b>61 308 615</b>

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2021 – 31.03.2021

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## Kapitał zakładowy jednostki dominującej – struktura na dzień 31.03.2021

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

## Kapitał zakładowy jednostki dominującej – struktura na dzień 31.12.2020

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

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

Wyszczególnienie	31.03.2021	31.12.2020
<b>Zobowiązania wobec jednostek powiązanych, w tym:</b>	-	-
- z tytułu dostaw i usług	-	-
- inne	-	-
<b>Zobowiązania wobec jednostek stowarzyszonych, w tym:</b>	<b>547</b>	<b>513</b>
- z tytułu dostaw i usług	-	-
- inne	547	513
<b>Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w tym</b>	<b>1 378 607</b>	<b>5 403 747</b>
- z tytułu dostaw i usług	392 765	1 479 834
- z tytułu wynagrodzeń	39 836	49 417
- pożyczki	-	3 341 756
- pozostałe	541 009	139 195
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów	404 996	393 546
<b>Zobowiązania krótkoterminowe netto</b>	<b>1 379 154</b>	<b>5 404 260</b>

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

Wyszczególnienie	31.03.2021	31.12.2020
Pożyczka	2 763 165	5 879 896

## Struktura zapadalności pożyczek otrzymanych

Wyszczególnienie	Kapitał do spłaty na 31.03.2021	Odsetki naliczone i niezapłacone na 31.03.2021	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty kredytu
<b>Długoterminowe</b>				
Pożyczka (250 000 EUR)	1 165 075	-	26.08.2020	31.08.2023

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



# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2021 – 31.03.2021

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



Pożyczka (300 000 EUR)	1 398 090	-	26.07.2019	26.07.2022
Pożyczka	200 000	-	19.02.2021	28.02.2024
<b>Razem</b>	<b>2 763 165</b>	<b>-</b>		

## 12. Podatek dochodowy

UJEMNE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO	Aktywo na podatek odroczony powstałe na dzień nabycia jednostki zależnej, odniesione na wartość firmy	31.12.2020	zwiększenia	zmniejszenia	31.03.2021
Rezerwa na badanie sprawozdań	22 500	(22 500)	-	-	(22 500)
Pozostałe rezerwy			11 000	-	11 000
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	753 871	(753 871)			(753 871)
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych - CIT 9%	0	172 953	108 170	172 953	108 170
Odpisy aktualizujące należność	23 096	(23 096)			(23 096)
Rezerwa na usługi	6 200	(6 200)			(6 200)
Rezerwa na usługi - CIT 9%	-	-			-
Rezerwa na koszty wynagrodzeń i ubezpiec. Społ.	-	48 889			48 889
Złe długi	-	48 634			48 634
Wycena pozycji walutowych	859 652	(859 652)			(859 652)
Wycena pozycji walutowych - CIT 9%	-	368 484	216 390	368 484	216 390
Wycena IRS	146 588	(146 588)			(146 588)
Przychody opodatkowane w przyszłych okresach	43 030	(43 030)			(43 030)
Straty podatkowe do wykorzystania w przyszłości - CIT 19%	-	20 619			20 619
Straty podatkowe do wykorzystania w przyszłości - CIT 9%	-	5 454 508		1 216 121	4 238 387
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów MSSF 16	-	1 156 988	0	83 080	1 073 908
<b>Suma różnic przejściowych</b>	<b>1 854 937</b>	<b>2 080 132</b>	<b>335 560</b>	<b>1 840 638</b>	<b>3 911 059</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>304 552</b>	<b>30 200</b>	<b>165 657</b>	<b>169 095</b>
DODATNIE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA REZERWY Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO	Rezerwa na podatek odroczony powstała na dzień nabycia jednostki zależnej, odniesiona na wartość firmy	31.12.2020	zwiększenia	zmniejszenia	31.03.2021
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych	780 091	(780 091)	-	-	(780 091)
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych - CIT 9%	-	166 854	221 889	166 854	221 889
Wycena nieruchomości	2 848 025	(2 848 025)	-	-	(2 848 025)
Niezafakturowane przychody	133 242	(133 242)	-	-	(133 242)
Wycena pozycji walutowych	382 585	(382 585)			(382 585)
Wycena pozycji walutowych - CIT 15%	-	166 662	178 198	160 757	184 102
Prawo do użytkowania aktywów MSSF 16	-	1 136 715	-	96 973	1 039 742
<b>Suma różnic przejściowych</b>	<b>4 143 943</b>	<b>(2 827 859)</b>	<b>400 087</b>	<b>424 584,3</b>	<b>(2 698 209)</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>(655 028)</b>	<b>36 008</b>	<b>38 213</b>	<b>(657 233)</b>





## Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego

Wyszczególnienie	31.03.2021	31.03.2021
Aktywo z tytułu podatku odroczonego - działalność kontynuowana	169 095	304 552
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	657 233	655 028
<b>Aktywo/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>826 328</b>	<b>959 580</b>
Stała korekta konsolidacyjna - rezerwa dotycząca różnic na pozycjach wyłączonych	(281 096)	(281 096)
Aktywo/Rezerwa na podatek odroczoney powstała na dzień nabycia jednostki zależnej, odniesiona na wartość firmy	(434 911)	(434 911)
Korekta podatku odroczonego dotycząca spółki postawionej w stan likwidacji	-	-
<b>Aktywo/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>110 321</b>	<b>243 573</b>

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

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

## 13. Rozliczenia międzyokresowe bierne

Wyszczególnienie	31.03.2021	31.12.2020
Rezerwy na badanie bilansu	11 000	15 000
Rezerwy na usługi księgowe	-	-
Rezerwy na koszty wynagrodzeń	22 247	101 347
Rezerwa na pozostałe usługi	-	-
Przychody przyszłych okresów	51 257	50 738
<b>Razem, w tym:</b>	<b>84 504</b>	<b>167 084</b>
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	84 504	167 084

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

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



## Przychody ze sprzedaży i przychody ogółem Grupy

Wyszczególnienie	1.01.2021 - 31.03.2021	1.01.2020 - 31.03.2020
Przychody ze sprzedaży	2 995 987	568 560
Pozostałe przychody operacyjne	3 562	4 057
Przychody finansowe	61 073	118 529
<b>Suma przychodów ogółem</b>	<b>3 060 622</b>	<b>691 146</b>

## Podział przychodów ze sprzedaży według linii produktowych

Wyszczególnienie	1.01.2021 - 31.03.2021	1.01.2020 - 31.03.2020
Zarządzanie oraz doradztwo przy zarządzaniu aktywami nieruchomościowymi	2 746 962	387 408
Analiza inwestycji	5 920	-
Usługi administracyjne świadczone w ramach centrum usług wspólnych	243 106	181 152
<b>Suma przychodów ogółem</b>	<b>2 995 987</b>	<b>568 560</b>

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

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

W zakres świadczonych usług wchodzi między innymi:

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

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

## Salda dotyczące umów z klientami

Wyszczególnienie	31.03.2021	31.12.2020
Należności handlowe długo i krótkoterminowe	1 983 825	787 290
Aktywa z tytułu umów z klientami	-	-
Zobowiązania z tytułu umów z klientami	178 317	178 317

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

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

## XIII. SEGMENTY OPERACYJNE

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

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

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



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

W I kwartale 2021 r. Grupa spółka dominująca przeprowadziła emisję akcji serii H.

Umowy objęcia zawierane były w dniach 17-28 lutego 2021 r.

W ramach subskrypcji prywatnej akcji zwykłych na okaziciela serii H objęto 7 500 000 Akcji Serii H.

Przedmiotem subskrypcji było nie mniej niż 1 oraz nie więcej niż 9.375.000 Akcji Serii H, o wartości nominalnej 0,80 zł każda, tj. o łącznej wartości nominalnej wynoszącej nie mniej niż 0,80 zł oraz nie więcej niż 7 500 000,00 zł.

Cena emisyjna jednej Akcji Serii H wynosiła 1,60 zł. Spółka pozyskała w ten sposób kapitał o wartości 12 000 000,00 zł.

Emisja była realizowana w ramach kapitału docelowego uchwalonego przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 15 kwietnia 2019 r., w której dokonano zmiany Statutu i udzielono Zarządowi upoważnienia do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego o kwotę nie większą niż 23 308 080 zł.

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu podwyższenie kapitału o emisję akcji serii H nie zostało zarejestrowane w KRS.

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

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

### Transakcje z jednostkami powiązаныmi i stowarzyszonymi na dzień 31.03.2021

Spółka	przychody	koszty	zobowiązania	należności
PROJEKT GN54 Sp. z o.o.	1 822	-	-	18 050
REINO IO LOGISTICS Sp. z o.o.	319 911	-	-	398 796
REINO IO GP 2 Sp. z o.o. (dawniej: RNC Investment Sp. z o.o.)	6 000	-	-	2 460
REINO IO GP 3 Sp. z o.o. (dawniej: RNC 2 Investment Sp. z o.o.)	1 800	-	-	738
POLISH LOGISTICS (PL) Sp. z o.o.	6 000	-	-	2 460
TEN OFFICE Sp. z o.o.	1 841	-	-	23 897
Modlin Projekt R Sp. o.o.	2 007	-	-	30 246
REINO IO Co Invest LLP	-	-	547	-
<b>RAZEM</b>	<b>339 382</b>	<b>-</b>	<b>547</b>	<b>458 598</b>

### Transakcje z jednostkami powiązаныmi i stowarzyszonymi na dzień 31.12.2020

Spółka	przychody	koszty	zobowiązania	należności
PROJEKT GN54 Sp. z o.o.	5 532	-	-	10 774
REINO IO LOGISTICS Sp. z o.o.	1 264 216	-	-	28 764
REINO IO GP 2 Sp. z o.o. (dawniej: RNC Investment Sp. z o.o.)	6 800	-	-	2 460
REINO IO GP3 Sp. z o.o. (dawniej: RNC Investment 2 Sp. z o.o.)	5 400	-	-	6 642
RNC Investment Sp. z o.o. Real Estate 1 Sp. k.	8 800	-	-	4 920
TEN OFFICE Sp. z o.o.	5 400	-	-	6 642
Modlin Projekt R Sp. o.o.	5 583	-	-	31 831
RD WRC Sp. z o.o.	1 019	-	-	-
REINO IO Co Invest LLP	-	-	513	-
<b>RAZEM</b>	<b>1 302 751</b>	<b>-</b>	<b>513</b>	<b>81 258</b>

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

Wyszczególnienie	01.01 - 31.03.2021	01.01 - 31.03.2020
Zarząd	30 000	96 000
Rada nadzorcza	36 000	38 000
<b>Razem</b>	<b>66 000</b>	<b>134 000</b>

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

Nie występują.

**XVII. ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ REINO CAPITAL SA I JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH WCHODZĄCYCH W JEJ SKŁAD DOKONANE W CIĄGU OKRESU 1.01.2021 – 31.03.2021**

Skład Grupy Kapitałowej zaprezentowano w części E pkt VI Sprawozdania.

W I kwartale 2021 roku nie zachodziły zmiany w strukturze Grupy.

**XVIII. RYZYKO PODATKOWE**

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

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Grupy mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Zarządu jednostki dominującej na dzień 31 marca 2021 roku nie ma potrzeby tworzenia dodatkowych rezerw.

**XIX. RYZYKO FINANSOWE**

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

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

**Ryzyko stopy procentowej**

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

**Ryzyko walutowe**

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

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



## Ryzyko kredytowe

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

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

W Grupie nie występują istotne koncentracje ryzyka kredytowego.

## Ryzyko związane z płynnością

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

## Ryzyko kapitałowe

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

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

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

### PANDEMIA COVID-19

W 2021 roku utrzymuje się pandemia wywołanej przez koronawirusa SARS-CoV-2.

Spółka na bieżąco analizuje wpływ pandemii na jej działalność oraz kształtowanie się czynników ryzyka dla Grupy z tego wynikających.

W zakresie związanym z możliwościami prowadzenia działalności operacyjnej, Spółka nie odczuwa wpływu epidemii w znaczący sposób. W okresie obowiązywania rygorystycznych ograniczeń, charakterystyka działalności pozwalała na wykonywanie przez pracowników większości obowiązków zdalnie. Zostali oni wyposażeni w odpowiedni sprzęt i oprogramowanie, umożliwiające im pracę z domu, oraz poinstruowani, jakie środki prewencyjne powinni podejmować.

Ponadto, partnerzy biznesowi, po pierwszym okresie utrudnień w działalności i przemieszczaniu się, dostosowali się do funkcjonowania w warunkach pracy i komunikacji w formule zdalnej. Podobnie sytuacja ma się w bankach.

Spółka również, po początkowych trudnościach realizuje zaplanowane projekty. Udało się pomyślnie doprowadzić do nabycia aktywów Grupy BUMA w modelu alternatywnym do pierwotnie zaplanowanego z uwzględnieniem opóźnienia niezbędnego do przemodelowania transakcji. Miało to swój wpływ na wzrost kosztów transakcyjnych.

Intensywnie rozwija się również platforma logistyczna, współtworzona z IO Asset Management i Grupą Grosvenor, jako wiodącym inwestorem. Pomimo niesprzyjających warunków do współpracy i inwestowania, udało się od podstaw zbudować portfel aktywów, którego łączna wartość brutto (GAV) po sfinalizowaniu transakcji wynikającej z umowy przedwstępnej zawartej w dniu 31 stycznia br., przekroczy 200 mln EUR.

W ocenie Zarządu nadal aktualne są ryzyka wynikające z długotrwałego zakazu i ograniczeń wprowadzonych dla poszczególnych działalności, a w konsekwencji pogorszenie się sytuacji gospodarczej najemców, epidemia COVID-19 może wpłynąć w długim okresie 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. Nie zaobserwowano jednak takiego efektu w 2020 roku.

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

Poza opisanymi powyżej okolicznościami i zdarzeniami, Zarząd zidentyfikował następujące obszary, w jakich wpływ pandemii COVID-19 może być istotny dla Grupy:

- opóźnienia w realizacji projektów i transakcji w czasie z powodu zdalnej komunikacji z kontrahentami, przedłużonych terminów procedowania, wydłużonych terminów uzyskania zgód, pozwoleń i innych procedur administracyjnych,
- 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.

Grupa nie identyfikuje znaczącego ryzyka niedotrzymania lub złamania zasad zawartych umów, w szczególności porozumień ze strategicznymi partnerami, umów dotyczących finansowania działalności Grupy.

Poza powyższym, w okresie od 1 stycznia do 31 marca 2021 r. nie miały miejsca zmiany w sytuacji gospodarczej oraz warunkach prowadzenia działalności Grupy, które miałyby istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki.

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

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2021 r. Spółka dominująca nie wypłaciła i nie zadeklarowała wypłaty dywidendy.

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

### **SFINALIZOWANIE KOLEJNEJ TRANSAKCJI PRZEZ PLATFORMĘ LOGISTYCZNĄ ZARZĄDZANĄ PRZEZ REINO IO LOGISTICS**

11 maja 2021 r. zawarta została umowa nabycia portfela pięciu nieruchomości magazynowych zlokalizowanych w Poznaniu, Łodzi, Bielsku – Białej, Sosnowcu i Rzeszowie, o łącznej powierzchni (GLA) ponad 200 000 mkw.

Zawarcie umowy stanowi kontynuację transakcji wynikającej z listu intencyjnego, o którego podpisaniu Emitent informował raportem bieżącym nr 34/2020 z dnia 1 października 2020 r.

Kupującym jest spółka celowa należąca do platformy inwestycyjnej POLISH LOGISTICS, powołanej z udziałem Grupy Grosvenor oraz REINO IO Co Invest LLP, spółki z udziałem Emitenta.

Nabytymi aktywami będzie zarządzać REINO IO Logistics Sp. z o.o., spółka utworzona w ramach wspólnego przedsięwzięcia Grupy Kapitałowej REINO Capital oraz IO Asset Management, na podstawie umowy o zarządzanie zawartej dnia 20 stycznia 2020 r.

Transakcja została częściowo sfinansowana kredytem bankowym udzielonym Kupującemu przez BNP Paribas Bank Polska S.A.

Transakcja ma istotne znaczenie dla Grupy z uwagi na skokowe zwiększenie portfela należącego do platformy POLISH LOGISTICS i zarządzanego przez REINO IO Logistics Sp. z o.o., którego łączna wartość brutto aktywów (ang. Gross Asset Value) po opisanej powyżej transakcji przekroczyła 200 mln EUR. Powyższe istotnie wpływa na poziom i stabilność przychodów z tego tytułu, stanowiących podstawową działalność w obszarze kompetencji i doświadczeń spółek zarządzających aktywami wchodzących w skład Grupy Kapitałowej REINO Capital.





## E. POZOSTAŁE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

Zgodnie z zapowiedzią, pierwszy kwartał 2021 roku był pierwszym okresem sprawozdawczym od czasu przyjęcia strategii, w wynikach którego znalazły swoje odzwierciedlenie efekty finansowe finalizowania kluczowych projektów, prowadzonych przez dwa poprzednie lata.

W I kwartale Grupa osiągnęła przychody w wysokości 2 996 tys. zł, co oznacza czterokrotny wzrost w stosunku do analogicznego okresu ubiegłego roku. W głównej mierze przychody były generowane z działalności doradczej oraz zarządzania aktywami nieruchomościowymi prowadzonej przez REINO Partners Sp. z o.o., przy czym wspomnieć należy, że obecnie przychody Grupy to stabilne i powtarzalne opłaty za zarządzanie aktywami nieruchomościowymi.

Wynika to bezpośrednio z pomyślnej realizacji transakcji kluczowych dla Grupy:

- sfinalizowania 13 stycznia br. transakcji nabycia przez Partners Group portfela nieruchomości biurowych Grupy BUMA, o wartości brutto (GAV) przekraczającej 200 mln EUR, dla którego asset managerem, na podstawie umowy wchodzącej w życie w dniu transakcji, jest REINO Partners, spółka zależna; dodatkowo transakcja oznaczała również wyjście funduszu REINO Deweloperski FIZ z inwestycji Cu Office, realizowanej w ramach wspólnego przedsięwzięcia z Grupą BUMA, co umożliwiło spółce zależnej REINO Partners uzyskanie jednorazowego wynagrodzenia za sukces,
- budowy platformy na rynku logistycznym, w ramach wspólnego przedsięwzięcia z IO Asset Management i z Grupą Grosvenor, jako wiodącym inwestorem. Pomimo skrajnie niesprzyjających warunków do współpracy i inwestowania, w ramach platformy logistycznej udało się od podstaw zbudować portfel aktywów, którego łączna wartość brutto (GAV) po sfinalizowaniu transakcji wynikającej z umowy przedwstępnej zawartej w dniu 31 stycznia br., przekroczyła 200 mln EUR; przy czym pełna wartość przychodów z portfela nieruchomości logistycznych o wspomnianej powyżej wartości będzie widoczna począwszy od maja br.

W związku z powyższym, w wyniku sfinalizowania realizowanych projektów, po raz pierwszy w swojej historii, w maju br., łączna wartość aktywów, którymi zarządza Grupa Kapitałowa i których częściowo jest współwłaścicielem, zbliży się do ok. 500 mln EUR. To pierwszy tak znaczący krok w ramach realizowanej strategii, której podstawowym celem jest skokowy wzrost skali działalności i wyników finansowych.

Wraz z objęciem pod zarządzenie aktywów wynikających z przeprowadzonej transakcji w ramach platformy logistycznej, spodziewany jest dalszy wzrost przychodów z tego obszaru działalności Grupy. Koszty działalności obejmujące obsługę procesów przygotowawczych przed transakcją, proporcjonalne do skali projektów koszty zewnętrznych doradców we wszystkich kluczowych obszarach i jurysdykcjach, kształtowały się na poziomie podobnym do pierwszego kwartału roku ubiegłego. Składały się na nie również wydatki własne związane z powiększeniem zespołu, adekwatnym do wzrostu skali prowadzonych projektów.

W efekcie, Grupa zanotowała zysk operacyjny kwocie 1 429 tys. zł, co na poziomie netto dało zysk netto 1 260 tys. zł. Jest to pierwszy kwartał zakończony zyskiem od momentu rozpoczęcia budowy Grupy Kapitałowej.

### STRUKTURA PRZYCHODÓW I KOSZTÓW

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

	I Q 2021	I Q 2020
<b>Przychody netto ze sprzedaży</b>	<b>2 995 987</b>	<b>568 560</b>
<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>1 557 137</b>	<b>1 383 964</b>
Amortyzacja	131 760	132 498
Zużycie materiałów i energii	20 806	17 515
Usługi obce	775 081	638 824
Podatki i opłaty	18 572	155 580
Wynagrodzenia	469 103	314 385
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	77 959	55 060
Pozostałe koszty rodzajowe	63 856	70 102

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2021 – 31.03.2021

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



<b>Zysk/(Strata) na sprzedaży</b>	<b>1 438 850</b>	<b>(815 404)</b>
Pozostałe przychody operacyjne	3 562	4 057
Pozostałe koszty operacyjne	12 554	10 721
<b>Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>1 429 858</b>	<b>(822 068)</b>
Przychody finansowe	61 073	118 529
Koszty finansowe	88 096	775 553
<b>Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>1 402 835</b>	<b>(1 479 092)</b>
Podatek dochodowy	<b>134 701</b>	<b>(43 387)</b>
<b>Zysk/(Strata) netto</b>	<b>1 259 498</b>	<b>(1 435 705)</b>
<b>Zysk/(Strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej</b>	<b>405 541</b>	<b>(929 607)</b>

## STRUKTURA AKTYWÓW I PASYWÓW SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

### Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej

	Stan na 31.03.2021	Stan na 31.03.2020
Aktywa trwałe	64 484 440	63 802 789
Wartość firmy	48 401 183	48 401 183
Inwestycje długoterminowe	14 406 754	13 546 668
Aktywa obrotowe	14 840 579	5 023 441
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	16 120	10 746
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>79 325 019</b>	<b>68 836 976</b>
Kapitał własny	73 714 155	63 410 390
Kapitał podstawowy	33 982 440	33 982 440
Kapitały zapasowy	30 957 091	32 699 131
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 989 548	5 657 810
Zobowiązania długoterminowe	3 610 394	2 520 613
Zobowiązania krótkoterminowe	1 379 154	3 037 481
<b>KAPITAŁ I ZOBOWIĄZANIA RAZEM</b>	<b>79 325 019</b>	<b>68 836 976</b>

### ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

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

### INWESTYCJE SPÓŁKI I GRUPY

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

### AKTYWA FINANSOWE

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





W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień 31 marca 2021 r. Grupa wykazała inwestycje długoterminowe w kwocie 14 406 754 zł na które składał się udział Grupy w aktywach netto jednostek stowarzyszonych oraz pożyczki udzielone na rzecz spółek stowarzyszonych. Wartość udziałów w spółkach zależnych uległa wyłączeniu w wyniku korekt konsolidacyjnych.

## INSTRUMENTY FINANSOWE

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

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

## PODSTAWOWE WSKAŹNIKI FINANSOWE GRUPY I SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ

Prezentowane wskaźniki dotyczą okresu 01.01.2021 - 31.03.2021 (oraz danych porównywalnych za okres 01.01.2020 - 31.03.2020) i zostały obliczone w oparciu o dane pochodzące ze sprawozdania skonsolidowanego Grupy za okres zakończony 31.03.2021 oraz 31.03.2020.

### Wskaźniki płynności Grupy Kapitałowej

	<u>stan na 31.03.2021</u>	<u>stan na 31.03.2020</u>
Wskaźnik bieżącej płynności I	10,76	1,65
Wskaźnik szybkiej płynności II	10,56	1,59
Wskaźnik natychmiastowej płynności III	5,83	0,07

#### Zasady wyliczania wskaźników:

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

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

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

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

### SFINALIZOWANIE TRANSAKCJI NABYCIA AKTYWÓW GRUPY BUMA

W dniu 13 stycznia 2021 r. doszło do zawarcia umów finalizujących transakcje nabycia przez wehikul inwestycyjny należący do Partners Group aktywów Grupy Buma, tj. 100% udziałów w pięciu spółkach celowych będących właścicielami nieruchomości należących do Grupy Buma, w tym w spółce celowej z udziałem funduszu REINO Deweloperki FIZ, w ramach której realizowany jest projekt Cu Office.

Nabywane w ramach transakcji aktywa nieruchomościowe będą zarządzane przez spółkę zależną Emitenta – REINO Partners Sp. z o.o. Warunki świadczenia usług asset management w okresie trwania inwestycji określa umowa zawarta przez REINO Partners z inwestorem oraz spółkami celowymi będącymi właścicielem aktywów.

Uzgodnienia biznesowe zakładają, że REINO Capital, bezpośrednio lub poprzez podmiot w 100% od niej zależny, może przystąpić do spółki nabywającej aktywa Grupy Buma w charakterze koinwestora, z udziałem nie przekraczającym 5%. Dokonanie mniejszościowej inwestycji jest standardowym oczekiwaniem inwestorów finansowych w tego typu transakcjach, zapewniającej zarówno wiarygodność, jak i uczestniczenie w ryzyku inwestycyjnym związanym z zarządzanym portfelem. Strony uzgodniły kluczowe warunki umowy wspólnego przedsięwzięcia, nie odbiegające od standardów rynkowych. Umowa zostanie zawarta na czas, w którym wehikul inwestycyjny będzie współnikiem przynajmniej jednej spółki celowej posiadającej nieruchomość.



Spółka zależna z Grupy Kapitałowej jako koinwestor, będzie – w proporcji do posiadanych udziałów – posiadała takie samo prawo do dywidendy i udziału w podziale zysków z inwestycji jak Partners Group, natomiast REINO Partners Sp. z o.o., jako asset manager dodatkowe prawo do udziału w zysku w przypadku osiągnięcia stopy zwrotu z zarządzanego portfela ponad określony w umowie poziom minimalny.

#### **ZAWARCIE PRZEDWSTĘPNEJ UMOWY NABYCIA AKTYWÓW W RAMACH PLATFORMY POLISH LOGISTICS**

W dniu 30 stycznia 2021 r. doszło do zawarcia przez spółkę celową zależną od Polish Logistics (UK)LLP, przedwstępnej umowy nabycia portfela pięciu nieruchomości magazynowych o łącznej powierzchni (GLA) ponad 200 000 mkw.

Równolegle, spółka celowa zawarła umowę kredytową z BNP Paribas Bank Polska S.A.

Umowa przyrzeczona została zawarta 11 maja 2021 roku.

Transakcja stanowi kolejny etap rozwoju platformy Polish Logistics, w której wiodącym inwestorem jest spółka z Grupy Grosvenor i której aktywami zarządza REINO IO Logistics Sp. z o.o., spółka utworzona w ramach wspólnego przedsięwzięcia Grupy Kapitałowej REINO Capital oraz IO Asset Management.

Sfinalizowanie transakcji ma istotne znaczenie dla Grupy z uwagi na skokowe zwiększenie portfela należącego do platformy POLISH LOGISTICS i zarządzanego przez REINO IO Logistics Sp. z o.o. oraz istotnie wpływa na poziom i stabilność przychodów z tego tytułu.

#### **EMISJA AKCJI SERII H**

W dniach 17-28 lutego 2021 r. spółka przeprowadziła emisję akcji serii H.

W ramach subskrypcji prywatnej akcji zwykłych na okaziciela serii H objęto 7 500 000 Akcji Serii H.

Przedmiotem subskrypcji było nie mniej niż 1 oraz nie więcej niż 9.375.000 Akcji Serii H, o wartości nominalnej 0,80 zł każda, tj. o łącznej wartości nominalnej wynoszącej nie mniej niż 0,80 zł oraz nie więcej niż 7 500 000,00 zł.

Cena emisyjna jednej Akcji Serii H wynosiła 1,60 zł. Spółka pozyskała w ten sposób kapitał o wartości 12 000 000,00 zł.

Emisja była realizowana w ramach kapitału docelowego uchwalonego przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 15 kwietnia 2019 r., w której dokonano zmiany Statutu i udzielono Zarządowi upoważnienia do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego o kwotę nie większą niż 23 308 080 zł.

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

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

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

Spółka dominująca nie publikowała prognoz wyników finansowych na 2021 rok.

#### **V. ZMIANA LICZBY POSIADANYCH AKCJI PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE LUB NADZORUJĄCE**

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

Według najlepszej wiedzy Spółki w okresie od dnia publikacji ostatniego raportu okresowego (tj. raportu rocznego Grupy w dniu 30 kwietnia 2021 r.) do dnia przekazania niniejszego raportu (31 maja 2021 r.) nie zaszły zmiany w stanie posiadania akcji

Stan posiadania akcji Spółki dominującej przez członków Zarządu Spółki dominującej:

<b>Osoba</b>	<b>Ilość akcji w szt.</b>	<b>Wartość nominalna w zł</b>
<b>Radostaw Świątkowski</b>	11 624 400	9 299 520



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

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

Stan posiadania akcji Spółki dominującej przez członków Rady Nadzorczej:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Grupa w celu realizacji zamierzeń strategicznych planuje następujące działania inwestycyjne, w istotnej części do zrealizowania w okresie najbliższych 12 miesięcy:

- sfinansowanie inwestycji w kolejne podmioty, stanowiące uzupełnienie kompetencji i obszarów działalności holdingu (Grupy Kapitałowej) zgodnie z nową strategią rozwoju biznesu, w szczególności realizację planów związanych z nabyciem 100% udziałów w spółkach operacyjnych Grupy Buma



- sfinansowanie wkładu własnego i przystąpienie do spółki nabywającej aktywa Grupy Buma w charakterze koinwestora, z udziałem nie przekraczającym 5%
- sfinalizowanie rozmów z wybranym inwestorem zagranicznym, który zapewni wykupienie udziałów Grupy RF CorVal w luksemburskim funduszu REINO RF CEE Real Estate SCA, w sposób umożliwiający jego dalszy rozwój do skali porównywalnej z portfelem tworzonym równoległe z udziałem Partners Group.
- zwiększenie skali działalności Grupy Kapitałowej, w szczególności w ramach przychodów związanych ze świadczeniem usług w zakresie zarządzania aktywami (asset management) co znajdzie swoje odzwierciedlenie również w osiągniętych wynikach finansowych;
- włączenie do holdingu podmiotów licencjonowanych, w szczególności podmiotu działającego w jurysdykcji zagranicznej jako Zarządzający Alternatywnymi Funduszami Inwestycyjnymi (AIFM, ang. Alternative Investment Fund Manager) poprzez przejęcie kontroli samodzielnie lub w kooperacji z innym podmiotem.

Ostatecznym celem działań podejmowanych w ramach realizacji długoterminowej koncepcji rozwoju jest skokowy wzrost zakresu działalności całej Grupy Kapitałowej oraz jej wyników finansowych. Skala jest kwestią zasadniczą, w szczególności dla wyników finansowych w zakresie zarządzania aktywami. Osiągnięcie oczekiwanych efektów jest z kolei ściśle powiązane z pozyskiwaniem inwestorów do wehikułów inwestycyjnych, których aktywami zarządzają podmioty w Grupy Kapitałowej.

Realizacja ww. zamierzeń warunkuje realizację strategii w tym zakresie. Należy zaznaczyć, że zakres i tempo realizacji określonej powyżej koncepcji jest ściśle związany z pojawiającymi się okazjami rynkowymi oraz możliwością ich wykorzystania, co tylko częściowo zależy od potencjału i sytuacji Spółki dominującej oraz Grupy Kapitałowej.

Realizacja zamierzeń wymaga pozyskania kapitału na prowadzenie działalności inwestycyjnej oraz przygotowanie transakcji, a ich brak może mieć istotny negatywny wpływ na zakres i harmonogram tych działań i wyniki Spółki lub poszczególnych podmiotów wchodzących w skład holdingu, a w szczególności na możliwość nabycia nowych celów inwestycyjnych.

Środki finansowe na te cele mogą być pozyskane poprzez podwyższenie kapitału spółki dominującej. Na podstawie uchwały powziętej przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 15 kwietnia 2019 r. udzielono Zarządowi upoważnienia do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego o kwotę nie większą niż 23 308 080 zł.

Spółka dominująca zrealizowała już w I kwartale br. emisję akcji serii H w ramach uchwalonego kapitału docelowego, pozyskując w ten sposób 12 mln zł i planuje kolejne emisje.

Alternatywnie Zarząd może pozyskać kapitał w wyniku emisji obligacji. Zarząd Spółki dominującej w maju 2019 roku podjął uchwałę w sprawie przyjęcia Programu Emisji Obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 10 000 000 EUR. Zarząd może emitować obligacje w kilku transzach w złotych lub euro, określając warunki każdej z emisji.

## **XI. INFORMACJA NA TEMAT PLANOWANEJ ZMIANY PREZENTACJI TRANSAKЦИИ ZAWARTEJ W 2018 ROKU JAKO ODWROTNE PRZEJĘCIE**

Z uwagi na otrzymane przez Spółkę zalecenie Urzędu Komisji Nadzoru Finansowego („Komisja”) dokonania zmiany prezentacji w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych transakcji przejęcia przez Emitenta 50,04% udziałów REINO Partners Sp. z o.o. oraz 100% akcji REINO Dywidenda Plus S.A. („Transakcja”), jako transakcji przejęcia odwrotnego w rozumieniu par. B19 Międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej 3 Połączenia jednostek, w której jednostką przejmującą z ekonomicznego punktu widzenia będzie REINO Partners Sp. z o.o., natomiast Emitent będzie jednostką przejmowaną, Spółka wdroży to zalecenie poczynawszy od półrocznego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30 czerwca 2021 r.

Zalecenie dotyczy transakcji inicjującej proces powstania grupy kapitałowej Emitenta w listopadzie 2018 r., która została opisana szerzej w raporcie bieżącym nr 53/2018 z dnia 30 listopada 2018 r. oraz raporcie okresowym za rok 2018, opublikowanym w dniu 27 kwietnia 2019 r. W ramach Transakcji przewidzianej przez jej uczestników w umowie inwestycyjnej z dnia 22 maja 2018 r, opisanej w raporcie bieżącym nr 14/2018 z dnia 23 maja 2018 r., Emitent wyemitował 25.808.300 akcji serii E, które zaoferował wspólnikom REINO Partners Sp. z o.o. w zamian za 50,04% udziałów tej spółki oraz 10.976.000 akcji serii F, które zaoferował akcjonariuszom REINO Dywidenda Plus S.A. w zamian za 100% akcji tej spółki.

Zarząd Emitenta podejmując decyzję w zakresie ustalenia, który podmiot był jednostką przejmującą w Transakcji, stosując wszystkie wymogi międzynarodowych standardów sprawozdawczości finansowej („MSSF”) i międzynarodowych standardów rachunkowości („MSR”), w tym MSR 8, przeprowadził - ze wsparciem



profesjonalnego doradztwa ze strony ekspertów - wieloaspektową analizę stanu faktycznego, prawnego oraz sytuacji ekonomicznej podmiotów uczestniczących w transakcji.

W wyniku przeprowadzonej analizy, zgodnie z przesłankami przewidzianymi w MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe i MSSF 3 Połączenia jednostek, Emitent przyjął, że uzyskał kontrolę nad REINO Partners i REINO Dywidenda, gdyż na dzień 30 listopada 2018 roku, czyli na dzień, w którym powinna zostać przeprowadzona identyfikacja jednostki przejmującej, Emitent:

- posiadał wystarczającą liczbę głosów przyznanych na podstawie posiadanych instrumentów kapitałowych w REINO Partners oraz REINO Dywidenda dających mu możliwość bieżącego kierowania istotnymi działaniami, tj. działaniami, które znacząco wpływają na wyniki finansowe tych jednostek w sposób jednostronny. Oznacza to, że Emitent sprawował władzę nad REINO Partners oraz REINO Dywidenda;
- z tytułu swojego zaangażowania w REINO Partners oraz REINO Dywidenda, podlegał ekspozycji na zmienne wyniki finansowe lub posiadał prawa do takich zmiennych wyników finansowych;
- miał możliwość korzystania ze swojej władzy w celu wywierania wpływu na przypisane mu wyniki finansowe związane z jego zaangażowaniem w REINO Partners oraz REINO Dywidenda. Jednocześnie na moment połączenia nie istniały jakiegokolwiek umowy lub porozumienia pomiędzy inwestorami (w tym wskazanymi osobami fizycznymi tj. udziałowcami REINO Partners Sp. z o.o., którzy objęli 66,44% akcji i głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta), co do wykonywania prawa głosu, nabywania akcji Emitenta ani realizowania trwałej polityki wobec Emitenta. Kontakty i powiązania pomiędzy udziałowcami REINO Partners dotyczyły wyłącznie powiązań biznesowych w związku z prowadzeniem spółki jako jej udziałowcy.
- analizując dane finansowe Emitenta oraz pozostałych spółek biorących udział w Transakcji, nie można jednoznacznie stwierdzić, ani która spółka jest większa, ani które kryterium wielkości ma mieć znaczenie decydujące. Gdyby zatem dla przykładu przyjąć jako punkt odniesienia sumę bilansową wówczas REINO Partners stanowiłoby najmniejszą spółkę biorącą udział w transakcji, w szczególności mniejszą od Emitenta
- ponadto transakcja została zainicjowana wspólnie przez REINO Dywidenda i REINO Partners oraz Emitenta. Realizacja Transakcji uzależniona była od łącznego uczestnictwa tych podmiotów w transakcji, co odzwierciedla zamiar biznesowy, jaki przyświecał Transakcji oraz roli, jaką w grupie sprawuje Emitent, czyli podmiot, który faktycznie sprawuje kontrolę nad grupą i nią zarządza jako spółka holdingowa.

Poza uzasadnieniem opartym o powyższe argumenty ze sfery standardów rachunkowości oraz uznanych praktyk sprawozdawczości finansowej na rynku GPW, prezentacja Transakcji w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym była także zgodna z jej sensem ekonomiczno-biznesowym oraz odzwierciedlała powstanie grupy kapitałowej Emitenta i jego rolę w tej strukturze, co znalazło to swoje potwierdzenie w samej formie prawnej Transakcji (tj. przyjęciu, że spółką przejmującą z prawnego punktu widzenia był Emitent).

Przyjęty przez Zarząd Emitenta osąd dotyczący kwalifikacji Transakcji został zweryfikowany przez biegłego rewidenta, który prowadził badanie sprawozdań finansowych Emitenta i Grupy Kapitałowej za lata 2018-2019 i wydał opinię o tych sprawozdaniach bez zastrzeżeń.

Tymczasem Komisja w swej interpretacji MSSF 3 dokonanej ex post – po upływie dwóch lat od dnia Transakcji, podczas których miało miejsce wiele zdarzeń mających istotny wpływ na realizację strategii biznesowej Emitenta, niemożliwych do przewidzenia na dzień powstania Grupy Kapitałowej, zwróciła uwagę na okoliczności mogące wskazywać na fakt, że w Transakcji połączenia Emitenta z REINO Partners Sp. z o.o. to właśnie REINO Partners, była jednostką przejmującą. W szczególności Komisja podniosła, że:

- w wyniku Transakcji połączenia właściciele jednostki przejmowanej z prawnego punktu widzenia (REINO Partners Sp. z o.o.) objęli 66,44% akcji i głosów na WZA Emitenta, a w konsekwencji, że w myśl par. B15 lit a) MSSF 3 jednostką przejmującą nie jest Emitent tylko jednostka przejmowana z prawnego punktu widzenia, tj. REINO Partners Sp. z o.o.
- Par B16 MSSF 3 stanowi, że jednostką przejmującą jest zazwyczaj jednostka łącząca się, której relatywna wielkość (mierzona na przykład w aktywach, przychodach lub zyskach) jest znacząco większa od innej łączącej się jednostki lub jednostek. Opierając się na opinii biegłego rewidenta o wartości godziwej 50,04% udziałów spółki REINO Partners Sp. z o.o. ustalonej na dzień 19 czerwca 2018 r i przyjętej dla celów Transakcji połączenia, Komisja uznała, że wartość godziwa tych udziałów była znacząco wyższa od wartości godziwej Emitenta.
- przyjęte przez siebie stanowisko Komisja poparła stwierdzeniem, że ze wzrostu przychodów Emitenta wykazanych w pierwszym półrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym po połączeniu, tj. za I półrocze 2019 r. w porównaniu do przychodów za okres porównawczy 2018 roku, wynika, że REINO Partners Sp. z o.o. wniosła dominującą większość biznesu do Emitenta, sprawiając że działalność Emitenta - po połączeniu - w znaczącym stopniu stanowi faktyczną kontynuację działalności REINO Partners.





Z uwagi na znaczną swobodę pozostawioną do interpretacji w ramach MSSF i MSR w odniesieniu do kwestii kwalifikowania odwrotnych przejęć, w której zarówno Zarząd Emitenta jak i Komisja bazowały na odmiennych przesłankach, a przede wszystkim mając na względzie rolę i zadania Komisji w systemie nadzoru nad rynkiem publicznym, zamiarem Emitenta jest zastosowanie się do otrzymanego zalecenia i zmiana ujęcia Transakcji w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, ich przekształcenie oraz sporządzanie przy założeniu odwrotnego przejęcia przez REINO Partners Sp. z o.o. Sporządzanie przez Emitenta sprawozdań finansowych w nowej formie rozpocznie się w najbliższym możliwym technicznie terminie tj. począwszy od sprawozdań okresowych za I półrocze 2021 roku. Konsekwentnie, raporty okresowe sporządzane od tego okresu będą prezentowały Transakcję jako odwrotne przejęcie przy stosowaniu wytycznych dla księgowego rozliczania przejęć odwrotnych zawartych w par. B19 -B27 MSSF 3.

Nowe ujęcie Transakcji spowoduje istotne zmiany w sposobie prezentacji danych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Największą różnicę w stosunku do danych zawartych w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej Emitenta przedstawionych w niniejszym sprawozdaniu finansowym jest zmniejszenie wysokości kapitału własnego o kwotę 41 486,5 tysięcy złotych według stanu na 31 grudnia 2020 w korespondencji ze zmniejszeniem wartości firmy o tę samą kwotę.

Poniżej Spółka przedstawia szacunki wybranych pozycji sprawozdania finansowego przekształconego przy założeniu odwrotnego przejęcia przez REINO Partners Sp. z o.o.

### Zmiany wartości firmy za okres 01.01.2021-31.03.2021 r. (dane przed przekształceniem)

Wyszczególnienie	REINO Partners	REINO Dywidenda Plus	Razem
Nabyte aktywa netto spółki	943	11 008	11 951
Cena nabycia	42 429	17 923	60 352
<b>Wartość firmy</b>	<b>41 486</b>	<b>6 915</b>	<b>48 401</b>

### Zmiany wartości firmy za okres 01.01.2021-31.03.2021 r. (dane po przekształceniu – dane niebadane)

Wyszczególnienie	REINO Dywidenda Plus	Razem
Nabyte aktywa netto spółki	11 008	11 008
Cena nabycia	17 923	17 923
<b>Wartość firmy</b>	<b>6 915</b>	<b>6 915</b>

### Struktura kapitałów własnych Grupy kapitałowej (dane przed przekształceniem)

Wyszczególnienie	31.03.2021	31.12.2020
Kapitał podstawowy	33 982	33 982
Kapitał zapasowy	30 957	30 957
Pozostałe kapitały rezerwowe (kapitał niezarejestrowany)	12 000	0
Strata z lat poprzednich	(3 631)	(638)
Zysk (strata) netto	406	(2 992)
<b>Kapitał własny</b>	<b>73 714</b>	<b>61 309</b>

### Struktura kapitałów własnych Grupy kapitałowej (dane po przekształceniu – dane niebadane)

Wyszczególnienie	31.03.2021	31.12.2020
Kapitał podstawowy	33 982	33 982
Kapitał zapasowy	2 905	2 905
Pozostałe kapitały rezerwowe (kapitał niezarejestrowany)	12 000	0
Strata z lat poprzednich	( 17 065)	(14 073)
Zysk (strata) netto	406	(2 992)
<b>Kapitał własny</b>	<b>32 228</b>	<b>19 822</b>

**RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2021 – 31.03.2021**

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

AKTYWA	31.03.2021		31.12.2020	
	Dane przekształcone	Dane przed przekształceniem	Dane przekształcone (niebadane)	Dane przed przekształceniem
	W tys. zł	W tys. zł	W tys. zł	W tys. zł
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>22 998</b>	<b>64 484</b>	<b>23 250</b>	<b>64 736</b>
w tym wartość firmy	6 915	48 401	6 915	48 401
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>14 841</b>	<b>14 841</b>	<b>5 312</b>	<b>5 312</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>37 839</b>	<b>79 325</b>	<b>28 562</b>	<b>70 049</b>

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

PASywa	31.03.2021		31.12.2020	
	Dane przekształcone	Dane przed przekształceniem	Dane przekształcone (niebadane)	Dane przed przekształceniem
	W tys. zł	W tys. zł	W tys. zł	W tys. zł
<b>Razem kapitał własny</b>	<b>32 228</b>	<b>73 714</b>	<b>19 822</b>	<b>61 309</b>
Kapitał podstawowy	33 982	33 982	33 982	33 982
Kapitały zapasowy	2 905	30 957	2 905	30 957
Pozostałe kapitały rezerwowe (kapitał niezarejestrowany)	12 000	12 000	-	-
Zysk (strata) z lat ubiegłych	(17 065)	(3 631)	(14 074)	(639)
Zysk (strata) netto	406	406	(2 992)	(2 992)
<b>Kapitał przypadający udziałom niedającym kontroli</b>	<b>537</b>	<b>537</b>	<b>(317)</b>	<b>(317)</b>
<b>Rezerwy i zobowiązania</b>	<b>5 611</b>	<b>5 611</b>	<b>8 740</b>	<b>8 740</b>
<b>Pasywa razem</b>	<b>37 839</b>	<b>79 325</b>	<b>28 562</b>	<b>70 049</b>



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

### ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Wyszczególnienie	01.01.2021 - 31.03.2021	01.01.2020 - 31.03.2020
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>433 226</b>	-
<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>836 445</b>	<b>361 198</b>
Amortyzacja	100 158	12 277
Zużycie materiałów i energii	13 183	454
Usługi obce	462 279	153 219
Podatki i opłaty	47 884	101 020
Wynagrodzenia	165 203	68 295
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	20 513	9 077
Pozostałe koszty rodzajowe	27 225	16 856
<b>Zysk (strata) na sprzedaży</b>	<b>(403 219)</b>	<b>(361 198)</b>
Pozostałe przychody operacyjne	3 556	1
Pozostałe koszty operacyjne	10 112	131
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>(409 775)</b>	<b>(361 328)</b>
Przychody finansowe	74 647	117 303
Koszty finansowe	79 518	13 879
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>(414 646)</b>	<b>(257 904)</b>
Podatek dochodowy	(24 710)	(7 159)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>(389 936)</b>	<b>(250 745)</b>
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>(389 936)</b>	<b>(250 745)</b>
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>	<b>(0,0100)</b>	<b>(0,0059)</b>
Podstawowy za okres obrotowy	(0,0100)	(0,0059)
Rozwodniony za okres obrotowy	(0,0100)	(0,0059)
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)</b>	<b>(0,0100)</b>	<b>(0,0059)</b>
Podstawowy za okres obrotowy	(0,0100)	(0,0059)
Rozwodniony za okres obrotowy	(0,0100)	(0,0059)
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Wyszczególnienie	01.01.2021 - 31.03.2021	01.01.2020 - 31.03.2020
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>(389 936)</b>	<b>(250 747)</b>
<b>Inne całkowite dochody netto</b>	-	-
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	-	-
<b>Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący</b>	<b>(389 936)</b>	<b>(250 747)</b>



# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2021 – 31.03.2021

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

AKTYWA	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2020
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>65 202 460</b>	<b>65 268 617</b>	<b>63 250 936</b>
Wartości niematerialne i prawne	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	7 606	8 497	1 787
Należności długoterminowe	-	-	-
Inwestycje długoterminowe	63 858 674	63 858 674	63 114 880
Prawa do używania aktywów	976 784	1 066 761	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku odroczonego	359 396	334 685	134 269
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>13 845 790</b>	<b>5 730 106</b>	<b>4 300 816</b>
Należności pozostałe	-	-	26 000
Należności krótkoterminowe	1 064 303	922 768	333 401
Aktywa finansowe	9 417 976	4 524 677	3 837 827
Środki pieniężne	3 130 737	21 701	35 526
Pozostałe aktywa	216 655	244 841	57 316
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	16 120	16 120	10 746
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>79 048 249</b>	<b>70 998 723</b>	<b>67 551 752</b>
PASYWA	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2020
<b>Kapitał własny</b>	<b>74 971 174</b>	<b>63 361 110</b>	<b>65 289 895</b>
Kapitał zakładowy	33 982 440	33 982 440	33 982 440
Kapitały zapasowy	33 680 955	33 680 955	34 048 847
Pozostałe kapitały rezerwowe (kapitał niezarejestrowany)	12 000 000	-	-
Zysk (strata) z lat ubiegłych	(4 302 285)	-2 122 754	(2 490 645)
Zysk (strata) netto	(389 936)	-2 179 531	(250 747)
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-	-
<b>Zobowiązanie i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>3 992 571</b>	<b>7 549 628</b>	<b>2 239 610</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>3 358 007</b>	<b>3 229 060</b>	<b>1 373 912</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>634 564</b>	<b>4 320 568</b>	<b>865 698</b>
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	31 216	61 966	2 686
- z tytułu dostaw i usług	-	30 750	2 686
- inne	31 216	31 216	-
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	547	513	-
- z tytułu dostaw i usług	-	-	-
- inne	547	513	-
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	214 865	4 258 089	863 012
- kredyty i pożyczki	-	2 568 775	-
- z tytułu dostaw i usług	156 241	1 243 126	786 598
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	16 529	15 573	30 313
- wynagrodzeń	39 836	49 417	44 836
- inne	2 258	4 454	1 265
Zobowiązania z tytułu praw do używania aktywów	387 937	376 744	-
<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>84 504</b>	<b>87 984</b>	<b>22 247</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>79 048 249</b>	<b>70 998 723</b>	<b>67 551 752</b>

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2021 – 31.03.2021

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy	Kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 31.03.2021 r.</b>						
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2021 r.</b>	<b>33 982 440</b>	<b>33 680 955</b>	<b>-</b>	<b>(2 122 754)</b>	<b>(2 179 531)</b>	<b>63 361 110</b>
<b>Kapitał własny po korektach</b>	<b>33 982 440</b>	<b>33 680 955</b>	<b>-</b>	<b>(2 122 754)</b>	<b>(2 179 531)</b>	<b>63 361 110</b>
Podwyższenie kapitału z tyt emisji nowych akcji (kapitał niezarejestrowany)	-	-	12 000 000	-	-	12 000 000
Agio od emisji nowych akcji	-	-	-	-	-	-
Strata z poprzedniego okresu	-	-	-	(2 179 531)	2 179 531	-
Suma dochodów całkowitych	-	-	-	-	(389 936)	(389 936)
<b>Kapitał własny na dzień 31 marca 2021 r.</b>	<b>33 982 440</b>	<b>33 680 955</b>	<b>12 000 000</b>	<b>(4 302 285)</b>	<b>(389 936)</b>	<b>74 971 174</b>

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy	Kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 31.12.2020 r.</b>						
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2020 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>
<b>Kapitał własny po korektach</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>
Podwyższenie kapitału z tyt emisji nowych akcji	2 905 000	-	(2 905 000)	-	-	-
Agio od emisji nowych akcji	-	2 905 000	(2 905 000)	-	-	-
Strata z poprzedniego okresu	-	-	-	(367 892)	367 892	-
Podział wyniku z roku ubiegłego	-	(367 892)	-	367 892	-	-
Suma dochodów całkowitych	-	-	-	-	(2 179 531)	(2 179 531)
<b>Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2020 r.</b>	<b>33 982 440</b>	<b>33 680 955</b>	<b>-</b>	<b>(2 122 754)</b>	<b>(2 179 531)</b>	<b>63 361 110</b>

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy	Kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 31.03.2020 r.</b>						
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2020 r.</b>	<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>
<b>Kapitał własny po korektach</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>
Rejestracja podwyższenia kapitału	2 905 000	2 905 000	(5 810 000)	-	-	-

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

## RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2021 – 31.03.2021

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



Przekazanie zysku na kapitał zapasowy	-	-	-	(367 892)	367 892	-
Zysk/(strata) bieżącego okresu	-	-	-	-	(250 747)	(250 745)
<b>Kapitał własny na dzień 31 marca 2020 r.</b>	<b>33 982 440</b>	<b>34 048 847</b>	-	<b>(2 490 645)</b>	<b>(250 747)</b>	<b>65 289 895</b>

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2021 – 31.03.2021

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Wyszczególnienie	1.01.2021 - 31.03.2021	01.01 - 31.03.2020
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>		
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>(414 646)</b>	<b>(257 906)</b>
<b>Korekty razem</b>	<b>(1 130 615)</b>	<b>(91 748)</b>
Amortyzacja	100 158	11 464
Odsetki i udziały w zyskach	22 864	(772)
Zysk/Strata z działalności inwestycyjnej	-	-
Zysk/Strata z tytułu różnic kursowych	(8 386)	(131 128)
Zmiana stanu rezerw	-	-
Zmiana stanu należności	(141 535)	(61 483)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoter. (z wyjątkiem kredytów i pożyczek)	(1 128 421)	206 737
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	24 706	(116 566)
Podatek dochodowy	-	-
Inne korekty	-	-
<b>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(1 545 261)</b>	<b>(349 654)</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>260 384</b>	<b>42 624</b>
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
Spłata pożyczek	260 384	-
Inne wpływy inwestycyjne	-	42 624
<b>Wydatki</b>	<b>5 070 000</b>	<b>494 900</b>
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-	-
Udzielenie pożyczek	5 070 000	-
Na aktywa finansowe, w tym:	-	11 961
w jednostkach pozostałych	-	-
w jednostkach powiązanych	-	11 961
Inne wydatki inwestycyjne	-	482 939
<b>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(4 809 616)</b>	<b>(452 276)</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>12 200 000</b>	-
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	12 000 000	-
Kredyty i pożyczki	200 000	-
<b>Wydatki</b>	<b>2 736 518</b>	-
Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
Spłaty kredytów i pożyczek	2 500 000	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	101 834	-
Odsetki	134 685	-
Inne wydatki finansowe	-	-
<b>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>9 463 482</b>	-

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

## RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2021 – 31.03.2021

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A+B+C)</b>	<b>3 108 605</b>	<b>(801 930)</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>3 109 036</b>	<b>(800 461)</b>
zmiana stanu śr pien z tytułu różnic kursowych	431	1 469
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>21 701</b>	<b>835 987</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)</b>	<b>3 130 737</b>	<b>35 526</b>

**Warszawa, dnia 31 maja 2021 r.**

Zarząd:

Radostaw Świątkowski – Prezes Zarządu