



# **Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe**

## **Grupy REINO Capital**

**ZA OKRES 01.01.2023 – 31.03.2023**

**zawierające**

**Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe REINO Capital SA**

**ZA OKRES 01.01.2023 – 31.03.2023**

---

**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. 10
- D. INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO – str. 14
- E. POZOSTAŁE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO – str. 30
- F. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ REINO CAPITAL SA - str. 41

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL SA ZA OKRES 01.01.2023 – 31.03.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## A. WYBRANE DANE FINANSOWE

Dane dotyczące skonsolidowanego sprawozdania finansowego wg MSSF

POZYCJE SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ORAZ RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	w tys. zł		w tys. EUR	
	1.01.2023 - 31.03.2023	1.01.2022 - 31.03.2022	1.01.2023 - 31.03.2023	1.01.2022 - 31.03.2022
Przychody netto ze sprzedaży	5 847	4 178	1 244	899
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	946	1 444	201	311
Zysk (strata) brutto	559	1 099	119	236
Podatek dochodowy	25	295	5	64
Zysk (strata) netto	534	804	114	173
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	534	804	114	173
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	711	(132)	151	(28)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(34)	(22 736)	(7)	(4 892)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(162)	(148)	(35)	(32)
Przepływy pieniężne netto razem	515	(23 016)	110	(4 953)
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł/EUR)	0,0066	0,0100	0,0014	0,0021
<b>POZYCJE SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.03.2022</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.03.2022</b>
Aktywa trwałe	52 317	48 041	11 190	10 326
Wartość firmy	6 915	6 915	1 479	1 486
Zobowiązania długoterminowe	17 861	18 964	3 820	4 076
Zobowiązania krótkoterminowe	3 621	2 649	775	569
Kapitał własny	40 177	41 268	8 593	8 870
Kapitał podstawowy	64 560	64 560	13 808	13 876
Liczba akcji w szt.	80 700 000	80 700 000	80 700 000	80 700 000
Wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)	0,50	0,51	0,11	0,11
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	-	-	-	-

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL SA ZA OKRES 01.01.2023 – 31.03.2023

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	1.01.2023 - 31.03.2023	1.01.2022 - 31.03.2022	1.01.2023 - 31.03.2023	1.01.2022 - 31.03.2022
Przychody netto ze sprzedaży	1 433	645	305	139
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	182	(428)	39	(92)
Zysk (strata) brutto	52	(603)	11	(130)
Podatek dochodowy	(5)	(42)	(1)	(9)
Zysk (strata) netto	57	(561)	12	(121)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	880	(95)	187	(20)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(50)	(23 305)	(11)	(5 015)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(168)	(132)	(36)	(28)
Przepływy pieniężne netto razem	661	(23 532)	141	(5 064)
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł/EUR)	0,001	(0,007)	0,000	(0,001)
<b>POZYCJE SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Aktywa trwałe	145 839	142 463	31 192	30 621
Inwestycje długoterminowe	144 816	140 953	30 973	30 296
Zobowiązania długoterminowe	17 578	18 644	3 760	4 007
Zobowiązania krótkoterminowe	1 802	841	385	181
Kapitał własny	132 972	133 161	28 440	28 621
Kapitał podstawowy	64 560	64 560	13 808	13 876
Liczba akcji w szt.	80 700 000	80 700 000	80 700 000	80 700 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	1,65	1,65	0,35	0,35
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	-	-	-	-

Kurs EUR/PLN	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2022
- dla danych bilansowych	4,6755	4,6899	4,6525
- dla danych rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych	4,7005	4,6883	4,6472

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

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



## B. INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE GRUPY

### I. DANE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

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

Spółka nie posiada oddziałów.

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

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

### II. CZAS TRWANIA GRUPY KAPITAŁOWEJ

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

### III. OKRESY PREZENTOWANE

Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2023 roku do 31 marca 2023 roku. Dane porównywalne prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2022 roku oraz 31 marca 2022 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2022 roku do 31 marca 2022 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 31.03.2023 R. ORAZ DZIEŃ SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA

#### ZARZĄD SPÓŁKI

W skład Zarządu REINO Capital SA na dzień 31 marca 2023 r. oraz na dzień sporządzenia raportu za I kwartał 2023 r. wchodził Radosław Świątkowski – Prezes Zarządu.

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2023 r. nie zachodziły zmiany w składzie Zarządu.

#### RADA NADZORCZA

W skład Rady Nadzorczej REINO Capital SA na dzień 31 marca 2023 r. oraz sporządzenia raportu za I kwartał 2023 r. wchodzili:

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

**V. ZNACZĄCY AKCJONARIUSZE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ****STRUKTURA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO REINO CAPITAL SA NA DZIEŃ 31.03.2023 ROKU**

Na dzień 31 marca 2023 r. wysokość kapitału zakładowego REINO Capital SA wynosiła 64 560 000,00 zł.

Kapitał zakładowy Spółki dzielił się na:

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

Ogólna liczba głosów wynikających ze wszystkich wyemitowanych akcji Spółki odpowiada liczbie akcji i wynosi 80 700 000 głosów.

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

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

Spółka dominująca nie nabywała w okresie sprawozdawczym akcji własnych.

**STRUKTURA AKCJONARIATU SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ NA DZIEŃ 31 MARCA 2023 R.**

Poniżej wskazano akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki dominującej wg. stanu na dzień 31 marca 2023 r.

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

**Struktura akcjonariatu na dzień 31.03.2023 r.**

Akcjonariusz	Liczba akcji i głosów na WZ Spółki	Udział w kapitale zakładowym i głosach na WZ Spółki
Radosław Świątkowski	17 415 382	21,58%
Dorota Latkowska-Diniejko	17 412 732	21,58%
Justyna Tinc	6 492 248	8,04%
Andrzej Kurasik	5 600 000	6,94%
Rafał Prądyński	5 129 728	6,36%
Krzysztof Kowalczyk	4 340 000	5,38%
<b>Razem akcjonariusze posiadający powyżej 5%</b>	<b>56 390 090</b>	<b>69,88%</b>
<b>Pozostali</b>	<b>24 309 910</b>	<b>30,12%</b>
<b>Łącznie</b>	<b>80 700 000</b>	<b>100,00%</b>

**Zmiany w strukturze akcjonariatu w okresie I kwartału 2023 r.**

Zgodnie z najlepszą wiedzą Spółki w okresie I kwartału 2023 r i do dnia sporządzenia niniejszego raportu nie doszło do zmian w strukturze akcjonariatu.



## VI. PODMIOTY POWIĄZANE

Nazwa podmiotu	Dane rejestrowe	Pozycja spółki w grupie	Procentowy udział spółki dominującej w kapitale zakładowym
<b>REINO Capital SA</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000251987	podmiot dominujący	
<b>REINO Partners Sp. z o.o.</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000363327	spółka zależna	100%
<b>REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000871468	spółka zależna	100%
<b>YATRE Sp. z o.o.</b>	ul. Adama Mickiewicza 28/7, Poznań KRS 0000563174	spółka zależna	100%
<b>REINO Co-Invest Sp. z o.o.</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000919204	spółka zależna	100%

## Spółki stowarzyszone i wspólne przedsięwzięcia

Nazwa podmiotu	Dane rejestrowe	Rodzaj powiązania	Procentowy udział spółki dominującej lub zależnej w kapitale zakładowym
<b>REINO IO Co Invest LLP</b>	9/10 Carlos Place, London, United Kingdom, W1K 3AT OC429255	Podmiot stowarzyszony	REINO Capital SA - 50%
<b>REINO IO LOGISTICS Sp. z o. o.</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000811192	Podmiot stowarzyszony*	REINO Partners Sp. z o.o. - 60%
<b>REINO IO GP 1 Sp. z o.o.</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000728028	Podmiot stowarzyszony**	REINO IO Logistics Sp. z o. o. - 100%
<b>REINO IO GP 2 Sp. z o.o.</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000809339	Podmiot stowarzyszony**	REINO IO Logistics Sp. z o. o. - 100%
<b>REINO IO GP 3 Sp. z o.o.</b>	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000812242	Podmiot stowarzyszony**	REINO IO Logistics Sp. z o. o. - 100%

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

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



## PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ

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

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

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

Aktualny, poszerzony o YATRE skład Grupy Kapitałowej jest konsekwencją rozpoczęcia – od 1 stycznia br. – działalności operacyjnej na rynku usług facility management. Zarówno uruchomienie nowej linii biznesowej, jak i skala działalności od samego początku (11 budynków biurowych) stanowią kolejne istotne osiągnięcie w ramach realizacji strategii rozwoju biznesu Grupy Kapitałowej. W zakresie związanym z poszerzeniem działalności operacyjnej na rynku nieruchomości, to właśnie usługi z zakresu facility management stanowiły zdecydowany priorytet. Oczywistym i realnym celem jest stworzenie z YATRE równorzędnej (w stosunku do usług z obszaru asset management) linii biznesowej, w szczególności mierzonej skalą realizowanych przychodów ze sprzedaży.

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

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

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

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

Spółka dominująca będzie każdorazowo dążyła do bycia większościowym właścicielem wszystkich spółek o istotnym znaczeniu dla określonej powyżej koncepcji. Ma to kluczowe znaczenie zarówno z punktu widzenia konsolidacji, jak i kontroli, a także wpływu na rozwój biznesu poszczególnych spółek, zgodnie z koncepcją i strategią całego holdingu. Dodatkowo istotną kwestią w powyższym kontekście jest zapewnienie akcjonariuszom Spółki dominującej możliwie najwyższego, najlepiej pełnego, udziału w przepływach finansowych spółek zależnych.

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

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





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



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

### ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

Wyszczególnienie	1.01.2023 - 31.03.2023	1.01.2022 - 31.03.2022
Przychody ze sprzedaży	5 847 446	4 177 713
Pozostałe przychody operacyjne	146 306	31 139
Amortyzacja	191 063	163 251
Zużycie materiałów i energii	170 817	27 189
Usługi obce	2 801 858	1 652 770
Podatki i opłaty	3 141	15 117
Wynagrodzenia i inne świadczenia pracownicze	1 582 576	815 816
Pozostałe koszty rodzajowe	297 889	90 289
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>946 408</b>	<b>1 444 420</b>
Przychody finansowe	166 598	296 599
Koszty finansowe	545 807	670 313
Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-	-
Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	(8 104)	28 111
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>559 095</b>	<b>1 098 817</b>
Podatek dochodowy	24 730	295 312
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>534 365</b>	<b>803 505</b>
<b>Zysk (strata) z działalności zaniechanej</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>534 365</b>	<b>803 505</b>
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	534 365	803 505
Zysk (strata) netto udziałów niedających kontroli	-	-

### ZYSK NA JEDNĄ AKCJĘ

Wyszczególnienie	1.01.2023 - 31.03.2023	1.01.2022 - 31.03.2022
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>	<b>0,01</b>	<b>0,01</b>
Podstawowy za okres obrotowy z działalności kontynuowanej	0,01	0,01
Podstawowy za okres obrotowy z działalności zaniechanej	-	-
<b>Podstawowy zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>	<b>0,01</b>	<b>0,01</b>
Rozwodniony za okres obrotowy z działalności kontynuowanej	0,01	0,01
Rozwodniony za okres obrotowy z działalności zaniechanej	-	-
<b>Rozwodniony zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>	<b>0,01</b>	<b>0,01</b>

### ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	1.01.2023 - 31.03.2023	1.01.2022 - 31.03.2022
Zysk (strata) netto	534 365	803 505
Inne całkowite dochody netto	-	-
<b>Suma dochodów całkowitych za okres</b>	<b>534 365</b>	<b>803 505</b>
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	-	-
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	534 365	803 505

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2023 – 31.03.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nota	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2022
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>52 317 146</b>	<b>52 349 141</b>	<b>48 040 790</b>
Aktywa niematerialne	3	-	-	-
Wartość firmy	4	6 914 666	6 914 666	6 914 666
Rzeczowe aktywa trwałe	1	148 911	161 526	154 188
Należności długoterminowe		352 363	353 238	350 967
Inwestycje długoterminowe w jednostki stowarzyszone	5	2 623 481	2 633 851	2 456 199
Inwestycje długoterminowe w pozostałe jednostki	6	41 072 682	41 017 171	36 637 291
Prawo do użytkowania aktywów		674 335	819 884	1 252 995
Aktywa z tytułu odroczonego podatku odroczonego	14	530 708	448 805	274 484
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>9 341 944</b>	<b>7 903 465</b>	<b>14 840 281</b>
<b>Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży</b>		<b>9 341 944</b>	<b>7 903 465</b>	<b>14 840 281</b>
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	7	4 615 207	3 606 722	5 229 633
Aktywa finansowe	8	75 745	75 745	4 030 791
Środki pieniężne	9	4 301 658	3 785 782	4 606 358
Pozostałe aktywa		349 334	435 216	973 499
<b>Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży</b>	2	-	-	-
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>61 659 090</b>	<b>60 252 606</b>	<b>62 881 071</b>
PASYWA	Nota	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2022
<b>Kapitał własny</b>	10	<b>40 177 090</b>	<b>39 642 725</b>	<b>41 267 574</b>
<b>Kapitał własny przypisany właścicielom jednostki dominującej</b>		<b>40 177 090</b>	<b>39 642 725</b>	<b>41 267 574</b>
Kapitał podstawowy		64 560 000	64 560 000	64 560 000
Kapitały zapasowy (agio)		44 285 415	44 285 415	44 285 415
Pozostałe kapitały rezerwowe		-	-	-
Zyski zatrzymane		(68 668 325)	(69 202 690)	(67 577 841)
<b>Kapitał udziałowców niesprawujących kontroli</b>		-	-	-
<b>Zobowiązania</b>		<b>21 482 000</b>	<b>20 609 881</b>	<b>21 613 497</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	11, 13	<b>17 860 601</b>	<b>17 484 162</b>	<b>18 964 391</b>
Rezerwy na zobowiązania		-	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14	-	-	-
Długoterminowe zobowiązania finansowe		17 337 785	16 908 104	18 156 171
Inne zobowiązania długoterminowe		178 317	178 317	178 317
Zobowiązania długoterminowe z tytułu praw do użytkowania aktywów		344 499	397 741	629 903
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	12	<b>3 621 399</b>	<b>3 125 719</b>	<b>2 649 106</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe inne niż przeznaczone do sprzedaży</b>		<b>3 621 399</b>	<b>3 125 719</b>	<b>2 649 106</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		1 034 686	814 894	719 948
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe		1 219 176	1 215 906	13 562
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe		874 730	510 708	1 080 755
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów		300 033	396 674	621 245
Rozliczenia międzyokresowe	15	192 774	187 537	213 596
<b>Zobowiązania bezpośrednio zw. z aktywami klas. do sprzedaży</b>		-	-	-
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>61 659 090</b>	<b>60 252 606</b>	<b>62 881 071</b>

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL SA ZA OKRES 01.01.2023 – 31.03.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

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

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały rezerwowe	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Razem kapitał własny
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2022</b>	<b>64 560 000</b>	-	<b>44 285 415</b>	<b>(68 381 346)</b>	<b>40 464 069</b>	-	<b>40 464 069</b>
Zysk/(strata) bieżącego okresu	-	-	-	803 505	803 505	-	803 505
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-
<b>Całkowite dochody</b>	-	-	-	<b>803 505</b>	<b>803 505</b>	-	<b>803 505</b>
Zmiana kapitałów własnych w okresie	-	-	-	803 505	803 505	-	803 505
<b>Kapitał własny na dzień 31 marca 2022</b>	<b>64 560 000</b>	-	<b>44 285 415</b>	<b>(67 577 841)</b>	<b>41 267 574</b>	-	<b>41 267 574</b>

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały rezerwowe	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Razem kapitał własny
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2022</b>	<b>64 560 000</b>	-	<b>44 285 415</b>	<b>(68 381 346)</b>	<b>40 464 069</b>	-	<b>40 464 069</b>
Zysk/(strata) bieżącego okresu	-	-	-	(821 344)	(821 344)	-	(821 344)
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-
<b>Całkowite dochody</b>	-	-	-	<b>(821 344)</b>	<b>(821 344)</b>	-	<b>(821 344)</b>
Zmiana kapitałów własnych w okresie	-	-	-	(821 344)	(821 344)	-	(821 344)
<b>Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2022</b>	<b>64 560 000</b>	-	<b>44 285 415</b>	<b>(69 202 690)</b>	<b>39 642 725</b>	-	<b>39 642 725</b>

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

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2023 – 31.03.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	1.01.2023- 31.03.2023	1.01.2022 - 31.03.2022
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>		
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>534 365</b>	<b>803 505</b>
<b>Korekty razem</b>	<b>280 872</b>	<b>(935 226)</b>
Amortyzacja	191 063	163 251
Zysk/Strata z tytułu różnic kursowych	(26 275)	(355 683)
Odsetki i udziały w zyskach	424 096	469 715
Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	8 104	(28 111)
Zmiana stanu rezerw	-	64 000
Zmiana stanu należności	-	(1 786 911)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. (z wyjątkiem kredytów i pożyczek)	1 330 191	506 827
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(1 679 656)	32 321
Inne korekty	(10 434)	-
<b>Środki pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności) jednostki</b>	<b>815 237</b>	<b>(131 087)</b>
Podatek dochodowy	104 239	(634)
<b>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>710 998</b>	<b>(131 721)</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>		
<b>Wpływy</b>	-	-
Zbycie udziałów jednostkach zależnych	-	-
Spłata pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym	-	-
<b>Wydatki</b>	<b>33 564</b>	<b>22 736 064</b>
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	33 564	6 564
Udzielenie pożyczek jednostkom powiązanym	-	-
Udzielenie pożyczek pozostałym jednostkom	-	-
Inne wydatki inwestycyjne*	-	22 729 500
Na aktywa finansowe, w tym:	-	-
w jednostkach powiązanych	-	-
<b>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(33 564)</b>	<b>(22 736 064)</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>20 500</b>	<b>1 901</b>
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
Kredyty i pożyczki	20 500	1 901
<b>Wydatki</b>	<b>182 949</b>	<b>150 240</b>
Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	-	-
Spłaty kredytów i pożyczek	-	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	148 828	146 727
Odsetki	34 121	3 513
Inne wydatki finansowe	-	-
<b>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(162 449)</b>	<b>(148 338)</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A+B+C)</b>	<b>514 985</b>	<b>(23 016 124)</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>515 875</b>	<b>(23 022 202)</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	891	(6 078)
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>3 785 782</b>	<b>27 628 560</b>
<b>G. Przepływy działalności zaniechanej</b>	-	-
<b>H. Środki pieniężne na koniec okresu (F+G+D)</b>	<b>4 301 658</b>	<b>4 606 358</b>

\* Wydatki związane z inwestycją Grupy w udziały Polacca Sarl



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

### I. ZGODNOŚĆ Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ

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

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

Sporządzając śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 01.01-31.03.2023 Grupa Kapitałowa zastosowała takie same zasady rachunkowości jak przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego za rok 2022, 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 2023 roku. W 2022 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 2023 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 2023:

- MSSF 17 „Umowy ubezpieczenia” - nowy standard regulujący ujęcie, wycenę, prezentację i ujawnienia dotyczące umów ubezpieczeniowych i reasekuracyjnych. Standard zastępuje dotychczasowy MSSF 4. W 2020 roku zostały opublikowane zmiany do standardu,
- Zmiana do MSSF 17 „Umowy ubezpieczenia” – przepisy przejściowe dotyczące danych porównawczych dla podmiotów, które równocześnie wdrażają MSSF 17 i MSSF 9, aby zmniejszyć potencjalne niedopasowania księgowe wynikające z różnic między tymi standardami,
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” - doprecyzowanie, które informacje dotyczące polityki rachunkowości stosowanej przez jednostkę są istotne i wymagają ujawnienia w sprawozdaniu finansowym,
- Zmiany do MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów,
- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy”: Podatek odroczony dotyczący aktywów i zobowiązań wynikających z pojedynczej transakcji.

Powyższe zmiany do standardów zostały do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego zatwierdzone do stosowania przez Unię Europejską i nie będą miały wpływu na politykę rachunkowości Grupy oraz na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Spółka nie skorzystała z możliwości wcześniejszego zastosowania standardów i zmian do standardów zatwierdzonych przez Unię Europejską.

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

- Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych: Klasyfikacja zobowiązań jako krótkoterminowe lub długoterminowe – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2024 r.,
- Zmiany do MSSF 16 Leasing: Zobowiązanie leasingowe w transakcjach sprzedaży i leasingu zwrotnego – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2024 r.,
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” i MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych” – transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem (opublikowano dnia 11 września 2014 roku) - prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczony przez RMSR na czas nieokreślony,



- MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe” - celem tego standardu jest zwiększenie porównywalności sprawozdań finansowych jednostek zaangażowanych w działalność podlegającą regulacji cen,

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

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

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

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

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta. Ostatnie sprawozdanie finansowe, które podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta to sprawozdanie finansowe za 2022 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 2022 roku, które zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 27 kwietnia 2023 roku.

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

## **III. ZASADY KONSOLIDACJI**

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

Spółka posiada kontrolę, jeżeli:

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

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

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

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



**a) Jednostki zależne**

Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia przejścia nad nimi kontroli przez Grupę. Przystaje się je konsolidować z dniem ustania kontroli. Przejęcie jednostek zależnych przez Grupę rozlicza się metodą nabycia. Koszt przejścia ustala się jako wartość godziwą przekazanych aktywów, wyemitowanych instrumentów kapitałowych oraz zobowiązań zaciągniętych lub przejętych na dzień wymiany, powiększoną o koszty bezpośrednio związane z przejściem. Możliwe do zidentyfikowania aktywa nabyte oraz zobowiązania i zobowiązania warunkowe przejęte w ramach połączenia jednostek gospodarczych wycenia się początkowo według ich wartości godziwej na dzień przejścia, niezależnie od wielkości ewentualnych udziałów niekontrolujących. Nadwyżkę kosztu przejścia nad wartością godziwą udziału Grupy w możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywach netto ujmuje się jako wartość firmy. Jeżeli koszt przejścia jest niższy od wartości godziwej aktywów netto przejętej jednostki zależnej, różnicę ujmuje się bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

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

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

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

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

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

**c) Jednostki stowarzyszone**

Jednostki stowarzyszone to jednostki, na które Grupa wywiera znaczący wpływ, lecz których nie kontroluje. Znaczący wpływ oznacza zdolność do uczestniczenia w podejmowaniu decyzji dotyczących polityki finansowej i operacyjnej jednostki, w której dokonano inwestycji. Wywieranie znaczącego wpływu nie oznacza sprawowania kontroli lub współkontroli nad tą polityką. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są rozliczane metodą praw własności, a ujęcie początkowe następuje według kosztu.

Udział Grupy w wyniku finansowym jednostki stowarzyszonej od dnia nabycia ujmuje się w rachunku zysków i strat, zaś jej udział w zmianach stanu innych kapitałów od dnia nabycia – w pozostałych kapitałach. O łączne zmiany stanu od dnia nabycia koryguje się wartość bilansową inwestycji.

**d) Wspólne ustalenia umowne (wspólne przedsięwzięcie i wspólna działalność)**

Wspólne ustalenia umowne to umowa, w ramach której dwie lub więcej stron sprawuje współkontrolę, które ma formę albo wspólnej działalności albo wspólnego przedsięwzięcia.

Wspólnik wspólnej działalności ujmuje: swoje aktywa (w tym udział w aktywach posiadanych wspólnie), swoje zobowiązania (w tym udział w zobowiązaniach zaciągniętych wspólnie), przychody ze sprzedaży swojej części produkcji wynikającej ze wspólnej działalności, swoją część przychodów ze sprzedaży produkcji dokonanej przez wspólną 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 2023 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 2023 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 1.01.2023 - 31.03.2023 r.**

Wyszczególnienie	Budynki	Maszyny i urządzenia	Pozostałe środki trwałe	Razem
<b>Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2023 roku</b>	51 155	336 362	235 059	622 576
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	-	33 564	-	33 564
- nabycia środków trwałych	-	33 564	-	33 564
- korekta błędu prezentacyjnego	-	-	-	-
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	-	-	-	-
- korekta błędu prezentacyjnego	-	-	-	-
- wyłączenie danych z konsolidacji	-	-	-	-
- likwidacja środka trwałego	-	-	-	-
<b>Wartość bilansowa brutto na dzień 31.03.2023 roku</b>	51 155	369 926	235 059	656 140
<b>Umorzenie na dzień 1.01.2023 roku</b>	21 741	250 326	188 983	461 050
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	1 279	33 318	11 582	46 179
- amortyzacji okresu	1 279	33 318	11 582	46 179
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	-	-	-	-
- likwidacja środka trwałego	-	-	-	-
<b>Umorzenie na dzień 31.03.2023 roku</b>	23 020	283 644	200 566	507 229
Odpisy aktualizujące na 1.01.2023 roku	-	-	-	-
Zwiększenia, z tytułu:	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na 31.03.2023 r.	-	-	-	-
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2023 roku</b>	29 414	86 036	46 076	161 526
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 31.03.2023 roku</b>	28 135	86 282	34 494	148 911



## 2. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2023 roku w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie wystąpiły aktywa trwałe zaklasyfikowane do sprzedaży.

## 3. Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) oraz odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości – za okres 01.01.2023-31.03.2023 r.

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2023 roku w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie wystąpiły wartości niematerialne i prawne.

## 4. Zmiany wartości firmy za okres 01.01.2023-31.03.2023 r.

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

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

Wyszczególnienie	31.03.2023	31.12.2022
REINO IO LOGISTICS Sp. z o. o.	324 567	334 937
REINO IO Co Invest LLP	2 298 914	2 298 914
<b>Suma</b>	<b>2 623 481</b>	<b>2 633 851</b>

## 6. Inwestycje długoterminowe w pozostałe jednostki

Wyszczególnienie	31.03.2023	31.12.2022
<b>Udziały</b>		
REINO RF CEE Real Estate S.C.A.	13 348 888	13 348 888
REINO RF Management Sarl	25 903	25 903
Polacca Sarl	15 526 882	15 526 882
<b>Suma</b>	<b>28 901 673</b>	<b>28 901 673</b>
<b>Pożyczki</b>		
Polacca Sarl	8 049 956	8 027 004
Poligo Capital Sp. z o.o.	1 832 198	1 808 419
REINO RF Management Sarl	2 288 854	2 280 075
<b>Suma</b>	<b>12 171 009</b>	<b>12 115 498</b>
<b>RAZEM</b>	<b>41 072 682</b>	<b>41 017 171</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.


**7. Zmiana wartości szacunkowych należności**

Wyszczególnienie	31.03.2023	31.12.2022
<b>Należności krótkoterminowe</b>	4 615 207	3 606 722
Odpisy aktualizujące (wartość dodatnia)	-	-
<b>Należności krótkoterminowe netto</b>	<b>4 615 207</b>	<b>3 606 722</b>

**Struktura należności krótkoterminowych**

Wyszczególnienie	31.03.2023	31.12.2022
<b>Należności krótkoterminowe brutto, w tym:</b>	<b>4 615 207</b>	<b>3 606 722</b>
<b>Należności z tytułu podatków ceł i ubezpieczeń społecznych brutto</b>	<b>407 056</b>	<b>712 524</b>
<b>Należności pozostałe brutto, w tym:</b>	<b>4 208 151</b>	<b>2 894 198</b>
Należności handlowe	3 517 665	2 304 984
Należności pozostałe	690 486	589 214
<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>4 615 207</b>	<b>3 606 722</b>
<b>Należności z tytułu podatków ceł i ubezpieczeń społecznych netto</b>	<b>407 056</b>	<b>712 524</b>
<b>Należności pozostałe netto, w tym:</b>	<b>4 208 151</b>	<b>2 894 198</b>
Należności handlowe	3 517 665	2 304 984
Należności pozostałe	690 486	589 214

**Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności**

Wyszczególnienie	31.03.2023	31.12.2022
<b>Stan odpisów aktualizujących wartość należności na początek okresu.</b>	-	-
<b>Zwiększenia, w tym:</b>	-	-
Dokonanie odpisów na należności przeterminowane i wątpliwe	-	-
Zakwalifikowanie odpisów od należności długoterminowych do krótkoterminowych	-	-
Zwiększenie odpisów aktualizujących należności na sprzedaż akcji	-	-
<b>Zmniejszenia, w tym:</b>	-	-
Wyłączenie z konsolidacji podmiotu postawionego w stan likwidacji	-	-
Wykorzystanie utworzonych odpisów na należności	-	-
<b>Stan odpisów aktualizujących wartość należności na koniec okresu.</b>	-	-

**8. Krótkoterminowe aktywa finansowe**

Wyszczególnienie	31.03.2023	31.12.2022
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	-	-
Udziały w innych jednostkach	-	-
Inne (przejęcie wierzycelności z tytułu pożyczki)	75 745	75 745
<b>Aktywa finansowe</b>	<b>75 745</b>	<b>75 745</b>


**Struktura zapadalności pożyczek udzielonych**

Wyszczególnienie	Kapitał do spłaty na 31.03.2023	Odsetki naliczone i niezapłacone na 31.03.2023	Oprocentowa nie roczne	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty pożyczki
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	5 000	875	6%	17.04.2019	30.12.2024
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	320 000	52 498	6%	26.07.2019	30.12.2024
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	361 000	53 027	6%	20.12.2019	30.12.2024
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	150 000	21 896	6%	07.01.2020	30.12.2024
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	416 319	59 859	6%	27.01.2020	30.12.2024
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	355 000	36 725	6%	29.01.2021	30.12.2024
Pożyczka udzielona REINO RF Management Sarl	1 496 160	132 410	3%	30.04.2020	24.02.2030
Pożyczka udzielona REINO RF Management Sarl	507 223	44 128	3%	22.05.2020	24.02.2030
Pożyczka udzielona REINO RF Management Sarl	100 592	8 341	3%	10.07.2020	24.02.2030
Polacca Sarl	7 879 130	170 826	2,45%	13.05.2022	23.12.2051
<b>Należności krótkoterminowe z tytułu otrzymanych pożyczek</b>	<b>11 590 424</b>	<b>580 585</b>			

**9. Środki pieniężne**

Wyszczególnienie	31.03.2023	31.12.2022
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 301 658	3 785 782

**10. Kapitały**

Wyszczególnienie	31.03.2023	31.12.2022
Kapitał podstawowy	64 560 000	64 560 000
Kapitał zapasowy	44 285 415	44 285 415
Pozostałe kapitały rezerwowe	-	-
Strata z lat poprzednich	(69 202 690)	(68 381 346)
Zysk (strata) netto	534 365	(821 344)
Kapitał mniejszości	-	-
<b>Kapitał własny</b>	<b>40 177 090</b>	<b>39 642 725</b>

**Kapitał zakładowy – struktura na dzień 31.03.2023**

Seria/emisja rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość jednostkowa	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
Seria A	zwykłe	brak	781 250	0,80	625 000	gotówka	08.03.2006
Seria B	zwykłe	brak	150 000	0,80	120 000	gotówka	12.09.2006
Seria C	zwykłe	brak	100 000	0,80	80 000	gotówka	30.08.2007
Seria D	zwykłe	brak	1 031 250	0,80	825 000	gotówka	23.07.2013
Seria E	zwykłe	brak	25 808 300	0,80	20 646 640	aport	31.12.2018
Seria F	zwykłe	brak	10 976 000	0,80	8 780 800	aport	31.12.2018
Seria G	zwykłe	brak	3 631 250	0,80	2 905 000	gotówka	23.01.2020
Seria H	zwykłe	brak	7 500 000	0,80	6 000 000	gotówka	29.06.2021
Seria I	zwykłe	brak	4 953 082	0,80	3 962 465,6	gotówka	31.12.2021
Seria J	zwykłe	brak	25 768 868	0,80	20 615 094,4	aport	31.12.2021
<b>Razem</b>			<b>80 700 000</b>	<b>0,80</b>	<b>64 560 000</b>		


**Kapitał zakładowy – struktura na dzień 31.12.2022**

Seria/emisja rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość jednostkowa	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
Seria A	zwykłe	brak	781 250	0,80	625 000	gotówka	08.03.2006
Seria B	zwykłe	brak	150 000	0,80	120 000	gotówka	12.09.2006
Seria C	zwykłe	brak	100 000	0,80	80 000	gotówka	30.08.2007
Seria D	zwykłe	brak	1 031 250	0,80	825 000	gotówka	23.07.2013
Seria E	zwykłe	brak	25 808 300	0,80	20 646 640	aport	31.12.2018
Seria F	zwykłe	brak	10 976 000	0,80	8 780 800	aport	31.12.2018
Seria G	zwykłe	brak	3 631 250	0,80	2 905 000	gotówka	23.01.2020
Seria H	zwykłe	brak	7 500 000	0,80	6 000 000	gotówka	29.06.2021
Seria I	zwykłe	brak	4 953 082	0,80	3 962 465,6	gotówka	31.12.2021
Seria J	zwykłe	brak	25 768 868	0,80	20 615 094,4	aport	31.12.2021
<b>Razem</b>			<b>80 700 000</b>	<b>0,80</b>	<b>64 560 000</b>		

**11. Struktura zobowiązań długoterminowych**

Wyszczególnienie	31.03.2023	31.12.2022
<b>Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
- wobec jednostek powiązanych	-	-
- wobec jednostek pozostałych	200 000	200 000
<b>Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych</b>	<b>17 137 785</b>	<b>16 708 104</b>
- wobec jednostek powiązanych	-	-
- wobec jednostek pozostałych	17 137 785	16 708 104
<b>Inne zobowiązania długoterminowe</b>	<b>178 317</b>	<b>178 317</b>
- wobec jednostek powiązanych	-	-
- wobec jednostek pozostałych	178 317	178 317
<b>Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów</b>	<b>344 499</b>	<b>397 741</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe netto</b>	<b>17 860 601</b>	<b>17 484 162</b>

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

Wyszczególnienie	31.03.2023	31.12.2022
<b>Zobowiązania wobec jednostek powiązanych, w tym:</b>	-	-
- z tytułu dostaw i usług	-	-
- inne	-	-
<b>Zobowiązania wobec jednostek stowarzyszonych, w tym:</b>	<b>5 571</b>	<b>530</b>
- z tytułu dostaw i usług	-	-
- inne	5 571	530
<b>Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w tym</b>	<b>3 615 828</b>	<b>3 125 190</b>
- z tytułu dostaw i usług	1 034 686	814 894
- z tytułu wynagrodzeń	39 836	39 836
- kredyty i pożyczki	1 219 176	1 215 906
- publicznoprawne	791 083	460 254
- pozostałe	38 240	10 088
- zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów	300 033	396 674
- rozliczenia międzyokresowe	192 774	187 537
<b>Zobowiązania krótkoterminowe netto</b>	<b>3 621 399</b>	<b>3 125 719</b>


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

Wyszczególnienie	Kapitał do spłaty na 31.03.2023	Odsetki naliczone i niezapłacone na 31.03.2023	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty kredytu
<b>Długoterminowe</b>				
Pożyczka	200 000	-	19.02.2021	28.02.2024
<b>łącznie</b>	<b>200 000</b>	-		
<b>Krótkoterminowe</b>				
Pożyczka (250 000 EUR)	1 168 875	-	26.08.2020	31.08.2023
Karta kredytowa	50 301	-	20.04.2020	30.04.2021
<b>łącznie</b>	<b>1 219 176</b>	-		
<b>RAZEM</b>	<b>1 419 176</b>	-		

**14. Podatek dochodowy**

UJEMNE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO	Aktywo na podatek odroczone powstała na dzień nabycia jednostki zależnej, odniesiona na wartość firmy	31.12.2022	zwiększenia	zmniejszenia	31.03.2023
<b>Stawka podatkowa</b>	<b>19%</b>	<b>19%</b>	<b>19%</b>	<b>19%</b>	<b>19%</b>
Rezerwa na badanie sprawozdań finansowych	22 500	(22 500)	-	-	(22 500)
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	753 871	(753 871)	-	-	(753 871)
Odpisy aktualizujące należność	23 096	(23 096)	-	-	(23 096)
Rezerwa na usługi	6 200	(6 200)	-	-	(6 200)
Wycena pozycji walutowych	859 652	(859 652)	-	-	(859 652)
Wycena IRS	146 588	(146 588)	-	-	(146 588)
Przychody opodatkowane w przyszłych okresach	43 030	(43 030)	-	-	(43 030)
<b>Suma różnic przejściowych odniesionych na wartość firmy - 19%</b>	<b>1 854 937</b>	<b>(1 854 937)</b>	-	-	<b>(1 854 937)</b>
Wycena pozycji walutowych	-	614 767	541 988	614 767	541 988
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	-	962 158	1 430 564	962 158	1 430 564
Straty podatkowe do wykorzystania w przyszłości	-	36 732	-	17 591	19 141
Rezerwy	-	12 000	4 800	12 000	4 800
<b>Suma pozostałych różnic przejściowych - 19%</b>	-	<b>1 625 657</b>	<b>1 977 352</b>	<b>1 606 516</b>	<b>1 996 493</b>
<b>Stawka podatkowa</b>	<b>9%</b>	<b>9%</b>	<b>9%</b>	<b>9%</b>	<b>9%</b>
Pozostałe rezerwy	-	94 300	94 300	94 300	94 300
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	-	45 348	38 277	45 348	38 277
Odsetki naliczone od obligacji	-	271 881	752 028	271 881	752 028
Rezerwa na koszty wynagrodzeń i ubezpieczeń Społ.	-	-	-	-	-
Wycena pozycji walutowych	-	379 851	325 784	379 851	325 784
Straty podatkowe do wykorzystania w przyszłości	-	7 136 228	(80 639)	-	7 055 589
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów MSSF 16	-	794 415	-	149 883	644 532
<b>Suma różnic przejściowych - 9%</b>	-	<b>8 722 022</b>	<b>1 129 751</b>	<b>941 262</b>	<b>8 910 510</b>
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku</b>	<b>352 438</b>	<b>741 419</b>	<b>477 374</b>	<b>389 952</b>	<b>828 842</b>

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2023 – 31.03.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



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	31.12.2022	zwiększenia	zmniejszenia	31.03.2023
<b>Stawka podatkowa</b>	<b>19%</b>	<b>19%</b>	<b>19%</b>	<b>19%</b>	<b>19%</b>
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych	780 091	(780 091)	-	-	(780 091)
Wycena nieruchomości	2 848 025	(2 848 025)	-	-	(2 848 025)
Niezafakturowane przychody	133 242	(133 242)	-	-	(133 242)
Wycena pozycji walutowych	382 585	(382 585)	-	-	(382 585)
<b>Suma różnic przejściowych odniesionych na wartość firmy - 19%</b>	<b>4 143 943</b>	<b>(4 143 943)</b>	-	-	<b>(4 143 943)</b>
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych - CIT 19%	-	324 706	395 705	324 706	395 705
Wycena pozycji walutowych 19%	-	276 738	218 403	276 738	218 403
<b>Suma różnic przejściowych - 19%</b>	-	<b>601 444</b>	<b>614 108</b>	<b>601 444</b>	<b>614 108</b>
<b>Stawka podatkowa</b>	<b>9%</b>	<b>9%</b>	<b>9%</b>	<b>9%</b>	<b>9%</b>
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych - CIT 9%	-	1 248 782	1 532 751	1 248 782	1 532 751
Wycena pozycji walutowych	-	705 575	601 752	705 575	601 752
Prawo do użytkowania aktywów MSSF 16	-	819 884	-	145 549	674 335
<b>Suma różnic przejściowych - 9%</b>	-	<b>2 774 241</b>	<b>2 134 503</b>	<b>2 099 906</b>	<b>2 808 838</b>
<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku</b>	<b>787 349</b>	<b>(423 393)</b>	<b>308 786</b>	<b>303 266</b>	<b>(417 873)</b>

## Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego

Wyszczególnienie	31.03.2023	31.12.2022
Aktywo z tytułu podatku odroczonego - działalność kontynuowana	828 842	741 419
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	417 873	423 393
<b>Aktywo/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>1 246 715</b>	<b>1 164 812</b>
Stała korekta konsolidacyjna - rezerwa dotycząca różnic na pozycjach wyłączonych	(281 096)	(281 096)
Aktywo/Rezerwa na podatek odroczony powstała na dzień nabycia jednostki zależnej, odniesiona na wartość firmy	(434 911)	(434 911)
<b>Aktywo/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>530 708</b>	<b>448 805</b>

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

- w przypadku sprzedaży w najbliższych trzech latach Spółka mogłaby wykorzystać stratę z transakcji sprzedaży udziałów Graviton 1 Sp. z o.o. ze stratą 27 mln zł.
- udziały w REINO Partners, głównym aktywie finansowym, są o absolutnie strategicznym znaczeniu dla Grupy Kapitałowej REINO Capital. Nie są inwestycją kapitałową i w żadnym scenariuszu, zarówno krótko, jak i długoterminowym nie są przeznaczone na sprzedaż. Jest zatem kontrola oraz brak zamiaru sprzedaży. Sprzedaż udziałów mogłaby nastąpić wyłącznie w sytuacji istotnej zmiany strategii Grupy wynikającej z istotnej zmiany właścicielskiej. Nawet sama zmiana właścicielska nie oznacza zmiany zamiarów co do udziałów REINO Partners.
- w przypadku REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o. w rzeczywistości mamy do czynienia ze spółką celową, przez którą Grupa Kapitałowa uczestniczy kapitałowo w funduszu luksemburskim. Objęcie akcji funduszu nastąpiło w zamian za udziały w strukturze inwestycyjnej Malta House. Udziały w tym podmiocie należy traktować jako inwestycję o charakterze długoterminowym, na okres nie krótszy niż okres trwania funduszu.





- zapisy MSR 12.39, 12.44, wskazują, że nie rozpoznaje się zobowiązania z tytułu podatku odroczonego w przypadku udziałów w spółkach zależnych, gdy - inwestor, Spółka dominująca REINO Capital SA, może wykazać, że w najbliższej przyszłości nie nastąpi sprzedaż udziałów/ akcji spółki zależnej, co stanowi podstawę do nierozpoznawania zobowiązania z tytułu podatku odroczonego.

## 15. Rozliczenia międzyokresowe bierne

Wyszczególnienie	31.03.2023	31.12.2022
Rezerwy na badanie bilansu	111 100	111 100
Rezerwy na usługi księgowe	-	-
Rezerwy na koszty wynagrodzeń	22 247	22 247
Rezerwa na pozostałe usługi	-	-
Przychody przyszłych okresów	59 427	54 191
<b>Razem, w tym:</b>	<b>192 774</b>	<b>187 537</b>
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	192 774	187 537

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

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

### Przychody ze sprzedaży i przychody ogółem Grupy

Wyszczególnienie	1.01.2023 - 31.03.2023	1.01.2022 - 31.03.2022
Przychody ze sprzedaży	5 847 446	4 177 713
Pozostałe przychody operacyjne	146 306	31 139
Przychody finansowe	166 598	296 599
<b>Suma przychodów ogółem</b>	<b>6 160 350</b>	<b>4 505 451</b>

### Podział przychodów ze sprzedaży według linii produktowych

Wyszczególnienie	1.01.2023 - 31.03.2023	1.01.2022 - 31.03.2022
Usługi doradcze i zarządcze	5 443 676	3 898 869
Usługi najmu samochodu	18 049	5 920
Usługi najmu nieruchomości	385 721	272 923
<b>Suma przychodów ogółem</b>	<b>5 847 446</b>	<b>4 177 713</b>

Grupa świadczy usługi z zakresu zarządzania lub doradztwa przy zarządzaniu nieruchomościami komercyjnymi, w szczególności w zakresie właściwym dla investment i asset management oraz facility management (zarządzanie obsługą techniczną budynków).

Usługi z zakresu asset management 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.

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2023 – 31.03.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## Salda dotyczące umów z klientami

Wyszczególnienie	31.03.2023	31.12.2022
Należności handlowe długo i krótkoterminowe	3 517 665	2 304 984
Aktywa z tytułu umów z klientami	-	-
Zobowiązania z tytułu umów z klientami	-	-

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

## XIII. SEGMENTY OPERACYJNE

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 2023 r. ani Spółka dominująca ani pozostałe spółki z Grupy kapitałowej nie przeprowadzały emisji, wykupu ani spłaty papierów wartościowych.

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

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

### Transakcje z jednostkami powiązаныmi i stowarzyszonymi na dzień 31.03.2023

Spółka	przychody	koszty	zobowiązania	należności
Radosław Świątkowski	50 889	125 000	-	-
REINO IO LOGISTICS Sp. z o.o.	1 155 136	-	-	1 425 677
REINO IO GP1 Sp. z o.o.	6 000	-	-	2 460
REINO IO GP2 Sp. z o.o.	6 000	-	-	2 460
REINO IO GP3 Sp. z o.o.	6 000	-	-	2 460
REINO IO Co Invest LLP	-	-	531	-
<b>RAZEM</b>	<b>1 224 025</b>	<b>125 000</b>	<b>531</b>	<b>1 433 057</b>

### Transakcje z jednostkami powiązаныmi i stowarzyszonymi na dzień 31.12.2022

Spółka	przychody	koszty	zobowiązania	należności
Radosław Świątkowski	-	375 000	-	-
REINO IO LOGISTICS Sp. z o.o.	4 430 021	-	-	1 362 461
REINO IO GP1 Sp. z o.o.	24 000	-	-	2 460
REINO IO GP2 Sp. z o.o.	24 000	-	-	2 460
REINO IO GP3 Sp. z o.o.	24 000	-	-	2 460
REINO IO Co Invest LLP	-	-	530	-
<b>RAZEM</b>	<b>4 502 021</b>	<b>375 000</b>	<b>530</b>	<b>1 369 841</b>

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

Wyszczególnienie	01.01 - 31.03.2023	01.01 - 31.03.2022
Zarząd	161 000	30 000
Rada nadzorcza	51 630	36 000
<b>Razem</b>	<b>212 630</b>	<b>66 000</b>

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

Nie występują.

**XVII. ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ REINO CAPITAL SA I JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH WCHODZĄCYCH W JEJ SKŁAD DOKONANE W CIĄGU OKRESU 1.01.2023 – 31.03.2023**

Skład Grupy Kapitałowej zaprezentowano w części E pkt VI Sprawozdania.

W I kwartale 2023 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 2023 roku nie ma potrzeby tworzenia dodatkowych rezerw.

**XIX. RYZYKO FINANSOWE**

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

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

**Ryzyko stopy procentowej**

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

**Ryzyko walutowe**

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

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

**Ryzyko kredytowe**

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

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

W Grupie nie występują istotne koncentracje ryzyka kredytowego.

**Ryzyko związane z płynnością**

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

**Ryzyko kapitałowe**

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

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

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

Na początku 2023 roku nadal utrzymywał się stan zagrożenia pandemią COVID-19, jednakże jej wpływ na działalność gospodarczą Grupy był praktycznie nieodczuwalny.

W zakresie związanym z możliwościami prowadzenia działalności operacyjnej, Spółka nie odczuwała wpływu epidemii w znaczący sposób. Spółka realizuje zaplanowane projekty, zarówno na rynku biurowym, jak i logistycznym. Pandemia nie wpłynęła na opłaty za zarządzanie bądź doradztwo w zarządzaniu, co jest głównym źródłem przychodów spółki REINO Partners oraz pozostałych podmiotów powołanych do zarządzania aktywami w ramach realizacji strategii Grupy.

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

**KRYZYS ZBROJNY NA UKRAINIE**

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

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

Zarząd Spółki nie zanotował wpływu konfliktu na wyniki finansowe w roku obrotowym 2022 ani w bieżącym okresie sprawozdawczym. Niemniej jednak oszacowanie wpływu konfliktu na działalność i wyniki finansowe Spółki oraz Grupy Kapitałowej w przyszłości jest obecnie niemożliwe ze względu na złożoność mechanizmów powodujących zmiany sytuacji gospodarczej w kraju i otoczeniu biznesowym Spółki oraz wielości możliwych scenariuszy rozwoju wydarzeń, będących całkowicie poza kontrolą Spółki.

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2023 r. nie miały miejsca inne zmiany w sytuacji gospodarczej oraz warunkach prowadzenia działalności Spółki, które mogłyby mieć istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki.

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

W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2023 r. Spółka dominująca nie wypłaciła i nie zadeklarowała wypłaty dywidendy.

**XXII. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU****OTRZYMANIE POZWU APLEONA FMS SP Z O.O.**

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

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

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

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

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



## E. POZOSTAŁE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

Wyniki I kwartału 2023 potwierdzają trwałą zmianę skali biznesu Grupy, mierzonego w szczególności wielkością zarządzanych aktywów, która sięga obecnie blisko 600 mln EUR. Pozwala to Grupie na uzyskiwanie stabilnych, powtarzalnych przychodów za zarządzanie oraz realizację kolejnych projektów, które zwiększą, w sposób skokowy, pulę aktywów pod zarządem Grupy.

Grupa konsekwentnie realizuje swoje cele strategiczne związane z rozbudową Grupy Kapitałowej i poszerzeniem zakresu usług świadczonych na rynku nieruchomości o spółki uzupełniające kompetencje REINO Partners Sp. z o.o. oraz REINO IO Logistics Sp. z o.o., podmiotów świadczących usługi z zakresu zarządzania aktywami (ang. asset management).

Wraz z początkiem roku 2023 Grupa rozpoczęła działalność w obszarze usług z zakresu kompleksowej obsługi technicznej budynków (ang. facility management). Usługi te są świadczone przez dedykowaną spółkę zależną YATRE Sp. z o.o., która to zawarła umowy na opiekę techniczną nad portfelem budynków biurowych. Efekty wynikające z działalności spółki YATRE widoczne są widoczne w wynikach I kwartału i jest to skala znacząca dla skonsolidowanych wyników finansowych (odpowiadają za ponad 40% przychodów Grupy).

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

Wysoki wzrost kosztów działalności operacyjnej wynika głównie z dwóch czynników :

- wzrostu kosztów osobowych, w konsekwencji wzrostu poziomu wynagrodzeń oraz rozbudowy zespołu wskutek wzrostu skali działalności

- wzrostu kosztów usług obcych, w szczególności usług doradztwa prawnego, co jest konsekwencją oraz działań zmierzających do zakończenia spraw związanych z zakończeniem partnerstwa z RF CorVal i obsługi sporów w tym zakresie.

Wpływa to na osiągnięcie niższego wyniku operacyjnego, niż w porównywalnym okresie ubiegłego roku.

Niezależnie od powyższego Grupa osiągnęła zysk netto za I kwartał w wysokości 592 tys. zł natomiast na poziomie jednostkowym 57 tys. zł

### STRUKTURA PRZYCHODÓW I KOSZTÓW

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

	I Q 2023	I Q 2022
<b>Przychody netto ze sprzedaży</b>	<b>5 847 446</b>	<b>4 177 713</b>
<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>4 984 627</b>	<b>2 756 391</b>
Amortyzacja	191 063	163 251
Zużycie materiałów i energii	170 817	27 189
Usługi obce	2 801 858	1 652 770
Podatki i opłaty	3 141	15 117
Wynagrodzenia	1 364 845	712 131
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	217 731	103 685
Pozostałe koszty rodzajowe	235 171	82 248
<b>Zysk/(Strata) na sprzedaży</b>	<b>862 817</b>	<b>1 421 322</b>
Pozostałe przychody operacyjne	146 306	31 139
Pozostałe koszty operacyjne	62 715	8 041
<b>Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>946 408</b>	<b>1 444 420</b>
Przychody finansowe	166 598	296 599
Koszty finansowe	545 807	670 313

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2023 – 31.03.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



Zysk (strata) z j. podporządkowanych wycenianych met. praw własności	(8 104)	28 111
<b>Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>559 095</b>	<b>1 098 816</b>
Podatek dochodowy	24 730	295 312
<b>Zysk/(Strata) netto</b>	<b>534 365</b>	<b>803 505</b>
<b>Zysk/(Strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej</b>	<b>534 365</b>	<b>803 505</b>

## STRUKTURA AKTYWÓW I PASYWÓW SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

### Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej

	Stan na 31.03.2023	Stan na 31.03.2022
Aktywa trwałe	52 317 146	48 040 790
Wartość firmy	6 914 666	6 914 666
Inwestycje długoterminowe	43 696 163	39 093 490
Aktywa obrotowe	9 341 944	14 840 281
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>61 659 090</b>	<b>62 881 071</b>
Kapitał własny	40 177 090	41 267 574
Kapitał podstawowy	64 560 000	64 560 000
Kapitały zapasowy	44 285 415	44 285 415
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	21 482 000	21 613 497
Zobowiązania długoterminowe	17 860 601	18 964 391
Zobowiązania krótkoterminowe	3 621 399	2 649 106
<b>KAPITAŁ I ZOBOWIĄZANIA RAZEM</b>	<b>61 659 091</b>	<b>62 881 071</b>

### ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

W związku z zaciągnięciem przez Spółkę dominującą w latach 2020-2021 pożyczek na cele związane z bieżącą działalnością oraz zwiększeniu kapitału obrotowego - w kwocie 200 tys. zł oraz 250 tys. EUR, Spółka ustanowiła zabezpieczenie ich spłaty na udziałach REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o. Zastaw rejestrowy został ustanowiony na łącznie 1 807 udziałach w spółce z o.o. .

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

### INWESTYCJE SPÓŁKI I GRUPY

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

### AKTYWA FINANSOWE

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień 31 marca 2023 r. Grupa wykazała inwestycje długoterminowe w jednostki stowarzyszone oraz współkontrolowane w kwocie 2.623 tys. zł.

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

### INSTRUMENTY FINANSOWE

#### Obligacje

23 grudnia 2021 r. podjęto uchwałę w sprawie emisji obligacji i dokonano przydziału 3.540 zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii A o wartości nominalnej 1.000,00 EUR każda obligacja i łącznej wartości nominalnej 3.540.000,00



# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2023 – 31.03.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



EUR. Cena emisyjna jednej Obligacji wynosiła 990,00 EUR. Obligacje są oprocentowane według stałej stopy procentowej ustalonej na warunkach rynkowych, zaktualizowanej zmianą warunków emisji obligacji przyjętą w styczniu 2023 r. Maksymalny termin wykupu Obligacji przypada 23 grudnia 2024 roku.

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

	Ilość posiadanych udziałów	Udział w kapitale jednostki
<b>Udziały posiadane przez REINO Capital S.A.</b>		
REINO Partners Sp. z o.o.	2 574	100%
REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	17 150	100%
REINO RF Managment Sarl	6 000	10%
REINO Co-Invest Sp. z o.o.	50	100%
YATRE Sp. z o.o.	4 000	100%
REINO IO Co Invest LLP	50	50%
REINO RF CEE Real Estate S.C.A.	62 500	2%
<b>Udziały posiadane przez REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.</b>		
REINO RF CEE Real Estate S.C.A.	250 214,947	7,9%
<b>Udziały posiadane przez REINO Partners Sp. z o.o.</b>		
REINO IO Logistics Spółka z o.o. pośrednio przez REINO Partners Sp. z o.o.	600	60%
Polacca Sarl	1	0,0%
<b>Udziały posiadane przez REINO Co-Invest Sp. z o.o.</b>		
Polacca Sarl	235 629	4,2%
<b>Udziały posiadane przez REINO IO Logistics Sp. z o.o.</b>		
REINO IO GP 1 Sp. z o.o.	100	100%
REINO IO GP 2 Sp. z o.o.	150	100%
REINO IO GP 3 Sp. z o.o.	50	100%

## Pożyczki udzielone i otrzymane

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

Pożyczkobiorca	Waluta	Kapitał do spłaty na 31.03.2023	Oprocentowanie roczne	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty pożyczki
REINO Partners Sp. z o.o.	PLN	1 000 000,00	6%	12.03.2021	30.12.2023
REINO RF Management S a r l	EUR	320 000,00	3%	04.05.2020	24.02.2030
REINO RF Management S a r l	EUR	108 485,24	3%	22.05.2020	24.02.2030
REINO RF Management S a r l	EUR	21 514,76	3%	10.07.2020	24.02.2030
REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	PLN	200 000,00	6%	25.09.2020	30.12.2023
REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	PLN	50 000,00	6%	26.02.2021	30.12.2023
REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	PLN	25 000,00	6%	26.08.2021	30.12.2023
REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	PLN	50 000,00	6%	17.12.2021	30.12.2023
REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	PLN	50 000,00	6%	06.05.2022	30.12.2023
REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	PLN	50 000,00	6%	04.10.2022	30.12.2023
REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	PLN	50 000,00	6%	27.02.2023	30.12.2023
YATRE Sp. z o.o.	PLN	5 000,00	6%	11.12.2020	30.12.2023
YATRE Sp. z o.o.	PLN	1 000 000,00	6%	05.03.2022	30.12.2023
REINO Co-Invest	EUR	5 100 000,00	4%	31.01.2022	23.12.2024



# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2023 – 31.03.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



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

Pożyczkobiorca	Waluta	Kapitał do spłaty na 31.03.2023	Oprocentowanie roczne	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty pożyczki
Poligo Capital Sp. z o.o.	PLN	5 000,00	6%	17.04.2019	30.12.2024
Poligo Capital Sp. z o.o.	PLN	320 000,00	6%	26.07.2019	30.12.2024
Poligo Capital Sp. z o.o.	PLN	361 000,00	6%	20.12.2019	30.12.2024
Poligo Capital Sp. z o.o.	PLN	150 000,00	6%	07.01.2020	30.12.2024
Poligo Capital Sp. z o.o.	PLN	416 318,90	6%	27.01.2020	30.12.2024
Poligo Capital Sp. z o.o.	PLN	355 000,00	6%	29.01.2021	30.12.2024

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

Pożyczkobiorca	Waluta	Kapitał do spłaty na 31.03.2023	Oprocentowanie roczne	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty pożyczki
REINO IO GP3 Sp. z o.o.	PLN	35 000,00	4%	17.02.2021	30.12.2023
REINO IO GP3 Sp. z o.o.	PLN	10 000,00	4%	02.06.2021	30.12.2023

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

Pożyczkobiorca	Waluta	Kapitał do spłaty na 31.03.2023	Oprocentowanie roczne	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty pożyczki
Polacca Sarl	EUR	1 685 195, 20 EUR	2,25%	13.05.2022	13.05.2051

## Pożyczki zaciągnięte

Pożyczkobiorca	Waluta	Kapitał	Oprocentowanie roczne	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty pożyczki
REINO Capital S.A.	EUR	250 000,00	4,5%	24.08.2020	31.08.2023
REINO Capital S.A.	PLN	200 000,00	7%	19.02.2021	28.08.2024

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

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

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

## PODSTAWOWE WSKAŹNIKI FINANSOWE GRUPY I SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ

Prezentowane wskaźniki dotyczą okresu 01.01.2023 - 31.03.2023 (oraz danych porównywalnych za okres 01.01.2022 - 31.03.2022) i zostały obliczone w oparciu o dane pochodzące ze sprawozdania skonsolidowanego Grupy za okres zakończony 31.03.2023 oraz 31.03.2022.

### Wskaźniki płynności Grupy Kapitałowej

	stan na 31.03.2023	stan na 31.03.2022
Wskaźnik bieżącej płynności I	2,59	5,60
Wskaźnik szybkiej płynności II	2,48	5,23
Wskaźnik natychmiastowej płynności III	1,19	1,74

**Zasady wyliczenia wskaźników:**

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

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

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

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

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

Wraz z początkiem roku 2023 Grupa rozpoczęła działalność w obszarze usług z zakresu kompleksowej obsługi technicznej budynków (ang. facility management). Usługi te są świadczone przez spółkę zależną YATRE Sp. z o.o. Umowy w tym zakresie zostały zawarte 1 grudnia 2022 r. Na podstawie zawartych umów spółka będzie świadczyć usługi dla portfela pięciu budynków biurowych zlokalizowanych w Krakowie oraz Wrocławiu, należących do wehikułu inwestycyjnego – Polacca Sarl, nabytego w wyniku transakcji z 13 stycznia 2021 roku. Portfel aktywów zarządzany jest przez spółkę zależną z Grupy – REINO Partners Sp. z o.o.

Rozpoczęcie świadczenia usług w tym segmencie jest elementem strategii Grupy dotyczącym rozbudowy holdingu spółek operacyjnych i rozszerzania zakresu działalności o spółki uzupełniające kompetencje REINO Partners Sp. z o.o. oraz REINO IO Logistics Sp. z o.o., podmiotów świadczących usługi z zakresu zarządzania aktywami (ang. asset management). Roczna wartość stałych przychodów netto ze sprzedaży usług z zawartych umów powinna być nie niższa niż 8 700 tys. 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 2023 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 27 kwietnia 2023r.) do dnia sporządzenia niniejszego raportu nie zaszły zmiany w stanie posiadania akcji spółki przez osoby zarządzające i nadzorujące.

Stan posiadania akcji Spółki dominującej przez członków Zarządu Spółki dominującej na dzień 31.03.2023r. prezentuje poniższe zestawienie:

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

Członek Zarządu Spółki dominującej wg. stanu na dzień 31.03.2023 r. nie posiada akcji ani udziałów w podmiotach powiązanych

Stan posiadania akcji Spółki dominującej przez członków Rady Nadzorczej na dzień 31.03.2023r. prezentuje poniższe zestawienie:



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

Wg stanu na dzień 31.03.2023 r. żaden z pozostałych członków Rady Nadzorczej bezpośrednio ani pośrednio nie posiadał akcji Spółki dominującej. Członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają akcji ani udziałów w podmiotach powiązanych.

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

W okresie objętym raportem okresowym Spółka oraz spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej były stroną niżej opisanych postępowań toczących się przed sądem.

##### **Pozew Grupy RF CorVal**

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

Pozew jest elementem przyjętej przez Grupę RF Corval strategii rozliczenia się stron umowy o partnerstwie strategicznym po jej rozwiązaniu przez Emitenta i spółkę zależną w związku z zerwaniem współpracy przez Grupę RF, w tym w szczególności odstąpieniem przez Fundusz od negocjacji zakupu aktywów grupy Buma.

REINO Capital pod koniec 2021 r. złożyła większościowym wspólnikom Funduszu (tj. podmiotom z Grupy RF Corval) ofertę odkupienia posiadanych przez nich udziałów, uznając, że jest to optymalny sposób zakończenia istniejących między stronami sporów.

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

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

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

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

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

Emitent zaprzecza wszelkim zarzutom podniesionym w pozwie, nie istnieją bowiem przesłanki do przypisania mu jakiegokolwiek odpowiedzialności wobec Prime, w tym w szczególności z tytułu rzekomego popełnienia czynów nieuczciwej konkurencji. Emitent podjął wszelkie niezbędne kroki prawne w celu dowiedzenia powyższego oraz ochrony interesów Emitenta i jego akcjonariuszy, co stanowi podstawową motywację wszelkich działań podejmowanych przez Emitenta.

Działania inicjowane przez Prime, w tym naruszające dobre imię Emitenta twierdzenia, wygłaszane publicznie przez przedstawicieli Prime, Emitent odbiera jako próbę wywierania presji, w celu powstrzymania się przez niego od działań mających zapewnić, że sprzedaż nieruchomości Malta House przez podmioty kontrolowane przez Grupę RF CorVal nastąpi za cenę odpowiadającą jej rynkowej wartości.

##### **Kroki prawne przeciwko podmiotom z Grupy RF**

Spółka dominująca 23 września 2022 r. podjęła decyzję o dochodzeniu od RF CorVal Europe Ltd z siedzibą w Londynie, RF CorVal International Holdings Ltd na Kajmanach oraz menedżerów reprezentujących te spółki w relacjach z Grupą Kapitałową Emitenta, naprawienia szkody wyrządzonej niezgodnymi z prawem działaniami tych podmiotów, w szczególności w związku z transakcją nabycia aktywów i spółek operacyjnych Grupy Buma.



Szacowana wartość szkody poniesionej przez spółki z Grupy Kapitałowej REINO na dzień podjęcia decyzji wynosi maksymalnie 78 675 589,53 EUR. Do osób odpowiedzialnych za wyrządzenie szkody wystosowane zostało wezwanie do zapłaty na wyżej wskazaną kwotę w dniu 23 września 2022r.

Działania podmiotów Grupy RF uniemożliwiły realizację istotnej części strategicznych celów inwestycyjnych Emitenta, w szczególności w zakresie uzupełnienia holdingu o dodatkowe spółki operacyjne. Doprowadziło to do utraty znaczących korzyści przez Grupę Kapitałową REINO. Jednocześnie w związku z wycofaniem się podmiotów z Grupy RF Corval ze wspólnie realizowanych projektów, Grupa Kapitałowa REINO poniosła straty finansowe.

Brak możliwości ustalenia warunków ostatecznego rozliczenia współpracy stron w ramach umowy o partnerstwie strategicznym sprawił, że w celu ochrony interesów Emitenta, niezbędne stało się podjęcie działań formalnych.

Niezależnie od powyższego strony podjęły rozmowy zmierzające do ugodowego zakończenia i rozliczenia wszystkich spraw i wspólnych przedsięwzięć oraz zakończenia sporów. Pierwsze spotkanie w tym zakresie odbyło się w marcu 2023 r. Strony zmierzają do możliwie najszybszego uzgodnienia podstawowych warunków porozumienia.

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

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

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

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

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

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

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

Niestety Grupa RF Corval nie odpowiedziała na ofertę Spółki i nie podjęła żadnych rzeczywistych negocjacji. Równolegle konsekwentnie realizowała szkodliwy scenariusz, którego celem była sprzedaż nieruchomości Malta House za cenę nieodpowiadającą jej wartości rynkowej, usiłując przerzucić konsekwencje tego na Grupę kapitałową REINO Capital. W ramach potencjalnej transakcji z Prime, forsowanej przez przedstawicieli Grupy RF Corval w zarządzie Funduszu i spółki celowej posiadającej to aktywo, wbrew sprzeciwom Spółki i przedstawicieli Grupy Kapitałowej REINO Capital we władzach tych podmiotów, nieruchomość Malta House miałaby zostać sprzedana za cenę niższą o ponad 2 mln EUR od wartości z ostatniego operatu szacunkowego sporządzonego przez niezależnego rzeczoznawcę.

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



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

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

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

Z związku z niepowodzeniem dotychczasowych działań REINO Capital, których celem jest polubowne zakończenie i rozliczenie wszelkich relacji z Grupą RF Corval, Spółka zdecydowała się również sięgnąć po sądowe środki prawne. Stosowne wezwanie do zapłaty zostało skierowane przez podmioty Grupy Kapitałowej REINO Capital do podmiotów z grupy RF Corval i osób je reprezentujących. Kolejnym etapem jest przygotowanie pozwu przez Spółkę.

Po upływie roku, sytuacja nie uległa zasadniczej zmianie: w sprawach spornych dokonywane są czynności przygotowawcze, w tym wymiana stanowisk stron, a w międzyczasie REINO i RF Corval ustalają możliwość rozpoczęcia rozmów zmierzających do sfinalizowania transakcji odkupu funduszu REINO RF CEE Real Estate.

Jeżeli polubowne zakończenie sporów nie powiedzie się, Spółka jest przygotowana do prowadzenia spraw wytoczonych przeciwko niej oraz dochodzenia swoich praw i roszczeń na drodze sądowej. Interes Spółki i akcjonariuszy pozostaną najistotniejszym kryterium dalszego postępowania w powyższych kwestiach.

**VII. INFORMACJE O ZAWARCIU PRZEZ EMITENTA LUB JEDNOSTKĘ OD NIEGO ZALEŻNĄ JEDNEJ LUB WIELU TRANSAKЦИИ 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 PORĘCZENIA KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB UDZIELENIU GWARANCJI – ŁĄCZNIE JEDNEMU PODMIOTOWI LUB JEDNOSTCE ZALEŻNEJ OD TEGO PODMIOTU, JEŻELI ŁĄCZNA WARTOŚĆ ISTNIEJĄCYCH PORĘCZENI LUB GWARANCJI JEST ISTOTNA**

W okresie sprawozdawczym Spółka ani jednostki od niej zależne nie udzielały nowych 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 Kapitałowa zamierza konsekwentnie realizować przedsięwzięcia, które mają prowadzić do dalszego skokowego wzrostu skali działalności Grupy Kapitałowej, zarówno poprzez dalszy znaczący wzrost wartości zarządzanych aktywów, jak i akwizycje spółek uzupełniających dotychczasowe kompetencje i doświadczenia, nie tylko w obszarze nieruchomości komercyjnych.





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

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

- **Rozwijanie współpracy z Partners Group, w szczególności na rynku nieruchomości biurowych.**

Partners Group to jedna z największych na świecie firm inwestycyjnych, zarządzająca aktywami o wartości niemalże 100 mld USD. Możliwości dalszej współpracy z Partners Group wykraczają znacząco ponad sfinalizowaną 13 stycznia 2021 . transakcję nabycia aktywów biurowych Grupy Buma o wartości ponad 200 mln EUR. Tego typu instytucje budują portfele aktywów o znacząco większej skali, która w przypadku polskiego rynku nieruchomości powinna sięgnąć nie mniej niż 500 mln EUR. Grupa Kapitałowa ze swoimi kompetencjami i doświadczeniami nadaje się doskonale do roli lokalnego partnera, przygotowującego transakcje i zarządzającego nabytymi aktywami. Z punktu widzenia rozwoju dalszej współpracy kluczowe znaczenie będzie miała trwała możliwość koinwestowania w portfele nabywane przez Partners Group na oczekiwanym poziomie 5% kapitału własnego, co wymaga systematycznego zwiększania zaplecza kapitałowego Spółki dominującej, zarówno w ramach kapitału własnego, jak i dłużnego. Poza powyższym Grupa Kapitałowa posiada wszelkie cechy by stać się długoletnim partnerem biznesowym w projektach inwestycyjnych Partners Group na polskim rynku nieruchomości, w zakresie obejmującym także projekty deweloperskie i nie tylko aktywa biurowe. Potencjał współpracy z Partners Group wpisuje się doskonale w plany dalszego skokowego wzrostu wartości zarządzanych aktywów. Jest to również współpraca, która umożliwi osiągnięcie atrakcyjnych wyników finansowych, także w zakresie związanym z oczekiwaną stopę zwrotu z inwestycji we wspólnie nabywane aktywa.

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

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

Powyższe okoliczności istotnie sprzyjają budowaniu przez Grupę Kapitałową drugiej nogi, w szczególności w ramach zarządzania aktywami. Wspólne przedsięwzięcie z IO Asset Management oraz niezwykle prestiżowa współpraca z Grupą Grosvenor jako wiodącym inwestorem platformy umożliwiło zbudowanie od podstaw portfela aktywów, którego wartość wzrosła do ponad 260 mln EUR.

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

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

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

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



Kapitałowej kolejne istotne źródło przychodów oraz dalszą dywersyfikację w zakresie współpracy z dużymi zagranicznymi partnerami.

17 grudnia 2021 r. REINO Capital złożył większościowemu wspólnikowi ofertę nabycia wszystkich posiadanych przez niego udziałów w Funduszu.

Złożona oferta stanowi propozycję uregulowania relacji wynikających ze współpracy między byłymi partnerami.

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

Niezależnie od tego w marcu 2023 rozpoczęły się rozmowy z RF CorVal na temat możliwości całkowitego uregulowania spraw pomiędzy stronami.

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

Niezwykle istotną przesłanką realizacji przedsięwzięcia związanego z przejęciem aktywów i spółek Grupy Buma, obok skokowego wzrostu skali działalności w obszarze zarządzania aktywami, była również istotna rozbudowa holdingu o spółki operacyjne uzupełniające kompetencje i doświadczenia REINO Partners. W związku z wycofaniem się Grupy RF CorVal transakcja ta nie odbyła się, a alternatywny scenariusz realizowany z Partners Group obejmował wyłącznie aktywa (nieruchomości).

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

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

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

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

Spółka Yatre zamierza zwiększać swoją działalność i dalej eksplorować rynek, pozyskując kolejne kontrakty w tym obszarze. Planuje również rozbudowę swoich kompetencji i rozszerzenie działalności poprzez oferowanie usług dodatkowych, komplementarnych do już oferowanego zakresu.

- **Powołanie własnej struktury typu REIT.**

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

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

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



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

- **Uzupełnienie holdingu o podmioty licencjonowane**

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

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





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

### ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Wyszczególnienie	01.01.2023 - 31.03.2023	01.01.2022 - 31.03.2022
Przychody ze sprzedaży	1 433 485	645 443
<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>1 367 827</b>	<b>1 098 448</b>
Amortyzacja	126 052	125 875
Zużycie materiałów i energii	10 216	9 359
Usługi obce	908 875	717 339
Podatki i opłaty	270	14 700
Wynagrodzenia	221 606	181 623
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	30 805	26 891
Pozostałe koszty rodzajowe	70 002	22 662
<b>Zysk (strata) na sprzedaży</b>	<b>65 658</b>	<b>(453 005)</b>
Pozostałe przychody operacyjne	138 580	28 869
Pozostałe koszty operacyjne	22 100	3 670
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>182 138</b>	<b>(427 807)</b>
Przychody finansowe	410 479	327 196
Koszty finansowe	540 451	502 424
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>52 166</b>	<b>(603 035)</b>
Podatek dochodowy	(5 269)	(41 644)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>57 435</b>	<b>(561 390)</b>
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>57 435</b>	<b>(561 390)</b>
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>	<b>0,0007</b>	<b>(0,0070)</b>
Podstawowy za okres obrotowy	0,0007	(0,0070)
Rozwodniony za okres obrotowy	0,0007	(0,0070)
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)</b>	<b>0,0007</b>	<b>(0,0070)</b>
Podstawowy za okres obrotowy	0,0007	(0,0070)
Rozwodniony za okres obrotowy	0,0007	(0,0070)
<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	01.01.2023 - 31.03.2023	01.01.2022 - 31.03.2022
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>57 435</b>	<b>(561 390)</b>
Inne całkowite dochody netto	-	-
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	-	-
<b>Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący</b>	<b>57 435</b>	<b>(561 390)</b>

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2023 – 31.03.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

AKTYWA	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2022
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>145 838 817</b>	<b>145 790 043</b>	<b>142 462 602</b>
Wartości niematerialne i prawne	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	1 754	2 255	4 511
Należności długoterminowe	-	-	-
Inwestycje długoterminowe	144 815 624	144 647 797	140 953 341
Prawa do używania aktywów	511 058	637 273	1 012 384
Aktywa z tytułu odroczonego podatku odroczonego	510 381	502 718	492 366
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>6 676 782</b>	<b>6 535 162</b>	<b>10 320 560</b>
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	2 233 069	2 852 121	1 691 115
Aktywa finansowe	2 717 281	2 631 058	7 530 761
Środki pieniężne	1 533 443	872 558	918 562
Pozostałe aktywa	192 989	179 425	180 123
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>152 515 599</b>	<b>152 325 205</b>	<b>152 783 162</b>
PASYWA	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2022
<b>Kapitał własny</b>	<b>132 971 659</b>	<b>132 914 223</b>	<b>133 160 855</b>
Kapitał zakładowy	64 560 000	64 560 000	64 560 000
Kapitały zapasowy	75 061 371	75 061 371	75 061 371
Pozostałe kapitały rezerwowe (kapitał niezarejestrowany)	-	-	-
Zysk (strata) z lat ubiegłych	(6 707 147)	(5 899 126)	(5 899 126)
Zysk (strata) netto	57 435	(808 022)	(561 390)
<b>Zobowiązanie i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>19 380 266</b>	<b>19 252 545</b>	<b>19 485 011</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>17 577 902</b>	<b>17 179 188</b>	<b>18 643 708</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>1 802 364</b>	<b>2 073 357</b>	<b>841 303</b>
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	31 216	31 216	31 216
- z tytułu dostaw i usług	-	-	-
- inne	31 216	31 216	31 216
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	531	530	548
- z tytułu dostaw i usług	-	-	-
- inne	531	530	548
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1 770 617	2 041 611	809 538
- kredyty i pożyczki	1 168 875	1 186 105	-
- z tytułu dostaw i usług	255 000	325 309	233 251
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	51 184	136 263	28 868
- wynagrodzeń	39 836	39 836	39 836
- inne	1 306	1 904	5 995
- zobowiązania z tytułu praw do używania aktywów	254 416	352 194	501 589
<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>163 674</b>	<b>158 437</b>	<b>137 296</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>152 515 599</b>	<b>152 325 205</b>	<b>152 783 162</b>

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2023 – 31.03.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 31.03.2022r.</b>						
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2023 r.	64 560 000	75 061 371	-	(5 899 126)	(808 022)	132 914 223
Kapitał własny po korektach	64 560 000	75 061 371	-	(5 899 126)	(808 022)	132 914 224
Strata z poprzedniego okresu	-	-	-	(808 022)	808 022	-
Suma dochodów całkowitych	-	-	-	-	57 435	57 435
Kapitał własny na dzień 31 marca 2023 r.	64 560 000	75 061 371	-	(6 707 147)	57 435	132 971 659

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 31.12.2022 r.</b>						
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2022 r.	64 560 000	75 061 371	-	(4 302 285)	(1 596 840)	133 722 245
Kapitał własny po korektach	64 560 000	75 061 371	-	(4 302 285)	(1 596 840)	133 722 245
Strata z poprzedniego okresu	-	-	-	(1 596 840)	1 596 840	-
Suma dochodów całkowitych	-	-	-	-	(808 022)	(808 022)
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2022 r.	64 560 000	75 061 371	-	(5 899 126)	(808 022)	132 914 223

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 31.03.2022 r.</b>						
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2022 r.	64 560 000	75 061 371	-	(4 302 285)	(1 596 840)	133 722 245
Kapitał własny po korektach	64 560 000	75 061 371	-	(4 302 285)	(1 596 840)	63 361 110
Strata z poprzedniego okresu	-	-	-	(1 596 840)	1 596 840	-
Suma dochodów całkowitych	-	-	-	-	(561 390)	(561 390)
Kapitał własny na dzień 31 marca 2022 r.	64 560 000	75 061 371	-	(5 899 126)	(561 390)	133 160 855

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2023 – 31.03.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Wyszczególnienie	01.01. - 31.03.2023	01.01. - 31.03.2022
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>		
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>52 166</b>	<b>(603 035)</b>
<b>Korekty razem</b>	<b>827 393</b>	<b>508 073</b>
Amortyzacja	126 052	125 875
Odsetki i udziały w zyskach	219 893	275 993
Zysk/Strata z działalności inwestycyjnej	-	-
Zysk/Strata z tytułu różnic kursowych	26 707	(239 558)
Zmiana stanu rezerw	-	-
Zmiana stanu należności	619 052	543 996
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. (z wyjątkiem kredytów i pożyczek)	(155 984)	(200 474)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(8 327)	2 241
Podatek dochodowy	-	-
<b>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>879 559</b>	<b>(94 962)</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>		
<b>Wpływy</b>	-	-
Splata pożyczek	-	-
<b>Wydatki</b>	<b>50 000</b>	<b>23 305 470</b>
Udzielenie pożyczek	50 000	23 305 470
<b>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(50 000)</b>	<b>(23 305 470)</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>		
<b>Wpływy</b>	-	-
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
Kredyty i pożyczki	-	-
<b>Wydatki</b>	<b>168 257</b>	<b>131 821</b>
Splaty kredytów i pożyczek	-	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	138 127	131 821
Odsetki	30 130	-
<b>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(168 257)</b>	<b>(131 821)</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A+B+C)</b>	<b>661 302</b>	<b>(23 532 252)</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>660 885</b>	<b>(23 540 573)</b>
zmiana stanu sr pien z tytułu różnic kursowych	(417)	(8 320)
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>872 558</b>	<b>24 459 134</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)</b>	<b>1 533 443</b>	<b>918 562</b>

Warszawa, dnia 30 maja 2023 r.

Zarząd:

Radostaw Świątkowski – Prezes Zarządu