



Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Grupy REINO Capital

ZA OKRES 01.01.2023 – 30.09.2023

zawierające

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe REINO Capital SA

ZA OKRES 01.01.2023 – 30.09.2023

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. 9**
- D. INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO – str. 14**
- E. POZOSTAŁE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO – str. 30**
- F. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ REINO CAPITAL SA - str. 44**

RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2023 – 30.09.2023

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 - 30.09.2023	1.01.2022 - 30.09.2022	1.01.2023 - 30.09.2023	1.01.2022 - 30.09.2022
Przychody netto ze sprzedaży	19 568	10 877	4 275	2 320
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 197	1 197	261	255
Zysk (strata) brutto	(71)	(23)	(15)	(5)
Podatek dochodowy	14	129	3	28
Zysk (strata) netto	(85)	(152)	(19)	(32)
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	(85)	(152)	(19)	(32)
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł/EUR)	(0,0011)	(0,0019)	(0,0002)	(0,0004)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	260	1 659	57	354
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(187)	(23 426)	(41)	(4 997)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(1 822)	(1 310)	(398)	(279)
Przepływy pieniężne netto razem	(1 748)	(23 077)	(382)	(4 923)
POZYCJE SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
Aktywa trwałe	52 008	52 349	11 219	11 162
Wartość firmy	6 915	6 915	1 492	1 474
Zobowiązania długoterminowe	17 228	17 484	3 717	3 728
Zobowiązania krótkoterminowe	3 803	3 126	820	666
Kapitał własny	39 557	39 643	8 533	8 453
Kapitał podstawowy	64 560	64 560	13 927	13 766
Liczba akcji w szt.	80 700 000	80 700 000	80 700 000	80 700 000
Wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)	0,49	0,49	0,11	0,10
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	0	0	0	0

RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2023 – 30.09.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



Dane dotyczące jednostkowego sprawozdania finansowego wg MSSF

POZYCJE SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ORAZ RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	w tys. zł		w tys. EUR	
	1.01.2023 - 30.09.2023	1.01.2022 - 30.09.2022	1.01.2023 - 30.09.2023	1.01.2022 - 30.09.2022
Przychody netto ze sprzedaży	4 655	3 008	1 017	642
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	16	(986)	3	(210)
Zysk (strata) brutto	(459)	(1 020)	(100)	(218)
Podatek dochodowy	(49)	(91)	(11)	(19)
Zysk (strata) netto	(410)	(929)	(90)	(198)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	880	(1 414)	192	(302)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	915	(20 633)	200	(4 401)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(1 793)	(1 265)	(392)	(270)
Przepływy pieniężne netto razem	2	(23 312)	0	(4 973)
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł/EUR)	(0,005)	(0,012)	(0,001)	(0,002)
POZYCJE SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
Aktywa trwałe	145 963	145 790	31 487	31 086
Inwestycje długoterminowe	145 065	144 648	31 294	30 842
Zobowiązania długoterminowe	17 149	17 179	3 699	3 663
Zobowiązania krótkoterminowe	1 739	2 073	375	442
Kapitał własny	132 504	132 914	28 584	28 341
Kapitał podstawowy	64 560	64 560	13 927	13 766
Liczba akcji w szt.	80 700 000	80 700 000	80 700 000	80 700 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	1,64	1,65	0,35	0,35
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	0	0	0	0

Kurs EUR/PLN	1.01.2023 - 30.09.2023	1.01.2022 - 30.09.2022
Kurs średni w okresie	4,5773	4,6880
	30.09.2023	31.12.2022
Kurs średni na dzień	4,6356	4,6899

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

Spółka dominująca nie posiada oddziałów.

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

Spółka REINO Capital S.A. (dalej jako „Spółka dominująca”) wchodzi w skład Grupy Kapitałowej REINO Capital S.A. (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 30 września 2023 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2022 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej i za okres od 1 stycznia 2022 roku do 30 września 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. ZASADY SPORZĄDZANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane, zgodnie z Międzynarodowym Standardem Sprawozdawczości Finansowej nr 34, który został zatwierdzony przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2018 r. poz. 757 z późniejszymi zmianami). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 30 września 2023 roku.

V. SKŁAD ORGANÓW SPÓŁKI WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 30.09.2023 R. ORAZ DZIEŃ SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA

ZARZĄD SPÓŁKI

W skład Zarządu REINO Capital SA na dzień 30 września 2023 r. oraz na dzień publikacji raportu za trzeci kwartał 2023 r. wchodził Radosław Świątkowski – Prezes Zarządu.

Od 1 stycznia 2023 r. do dnia sporządzenia raportu nie zachodziły zmiany w składzie Zarządu Spółki dominującej.

RADA NADZORCZA

W skład Rady Nadzorczej REINO Capital SA na dzień 30 września 2023 r. oraz publikacji raportu za trzeci kwartał 2023 r. wchodzili:

- Beata Binek, Przewodnicząca Rady Nadzorczej
- Andrzej Kowal, Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Karolina Janas, Członek Rady Nadzorczej



- Małgorzata Kosińska, Członek Rady Nadzorczej
- Kamil Majewski, Członek Rady Nadzorczej

Od 1 stycznia 2023 r. do dnia sporządzenia raportu nie zachodziły zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki dominującej.

VI. ZNACZĄCY AKCJONARIUSZE SPÓŁKI

STRUKTURA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO REINO CAPITAL S.A. NA DZIEŃ 30.09.2022 ROKU

Na dzień 30 września 2023 r. wysokość kapitału zakładowego REINO Capital S.A. wynosi 64.560.000,00 zł. i dzieli się na 80.700.000 akcji w tym:

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

Ogólna liczba głosów na walnym zgromadzeniu, wynikających ze wszystkich wyemitowanych akcji Spółki dominującej odpowiada liczbie akcji i wynosi 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 i udziałów własnych.

STRUKTURA AKCJONARIATU SPÓŁKI WG STANU NA DZIEŃ 30.09.2023 R. ORAZ NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU OKRESOWEGO

Poniżej wskazano wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki dominującej wg. stanu na 30 września 2023 r. oraz na dzień przekazania raportu okresowego.

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 a także informacji otrzymanych od członków organów i akcjonariuszy Spółki w innym trybie.

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

W okresie od dnia przekazania raportu okresowego za pierwsze półrocze 2023 r. do dnia przekazania raportu okresowego za trzeci kwartał 2023 r. Spółka nie otrzymała informacji o zmianach stanu posiadania akcji przez akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki dominującej.



VII. PODMIOTY POWIĄZANE REINO CAPITAL I SPÓŁKI ZALEŻNE WG STANU NA DZIEŃ 30.09.2023 R.

Nazwa podmiotu	Dane rejestrowe	Pozycja spółki w grupie	Procentowy udział spółki dominującej w kapitale zakładowym
REINO Capital SA	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000251987	podmiot dominujący	
REINO Partners Sp. z o.o.	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000363327	spółka zależna	100%
REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000871468	spółka zależna	100%
YATRE Sp. z o.o.	Ul. Mickiewicza 28 lok. 7, 60-836 Poznań KRS 0000563174	spółka zależna	100%
REINO Co-Invest Sp. z o.o.	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
REINO IO Co Invest LLP	9/10 Carlos Place, London, United Kingdom, W1K 3AT OC429255	Podmiot stowarzyszony	REINO Capital SA - 50%
REINO IO LOGISTICS Sp. z o. o.	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000811192	Podmiot stowarzyszony*	REINO Partners Sp. z o.o. - 60%
REINO IO GP 1 Sp. z o.o.	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000728028	Podmiot stowarzyszony**	REINO IO Logistics Sp. z o. o. - 100%
REINO IO GP 2 Sp. z o.o.	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, Warszawa KRS 0000809339	Podmiot stowarzyszony**	REINO IO Logistics Sp. z o. o. - 100%
REINO IO GP 3 Sp. z o.o.	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.

W III kwartale 2023 roku nie zaszły istotne zmiany w składzie Grupy Kapitałowej Emitenta.

VIII. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ I SPÓKI 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 uzyskana w krótkim okresie skala działalności YATRE 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 do ok. 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 większością 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), kwestie prawne i zgodność (legal & compliance), finanse i rachunkowość, PR i relacje inwestorskie, 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 - 30.09.2023	1.01.2022 - 30.09.2022	1.07.2023- 30.09.2023	1.07.2022- 30.09.2022
Przychody ze sprzedaży	19 567 596	10 877 262	6 933 651	3 387 175
Pozostałe przychody operacyjne	321 489	51 102	154 201	8 466
Koszty działalności operacyjnej	18 692 381	9 731 232	6 799 022	3 653 712
Amortyzacja	476 106	502 543	132 950	175 511
Zużycie materiałów i energii	516 024	93 622	160 788	34 447
Usługi obce	11 306 164	5 965 937	4 364 916	2 454 633
Podatki i opłaty	12 302	54 219	3 465	10 032
Wynagrodzenia i inne świadczenia pracownicze	5 591 874	2 699 743	1 783 333	875 427
Pozostałe koszty rodzajowe	789 911	415 168	353 570	103 662
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	1 196 704	1 197 132	288 830	(258 071)
Przychody finansowe	327 498	834 802	(123 309)	198 493
Koszty finansowe	1 537 868	2 102 399	505 051	723 137
Zysk (str) na sprz cał lub części udz j podporz	-	-	-	-
Zysk (str) z udz w j podporz wyc met praw włas	(57 217)	47 860	73 017	(14 655)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(70 883)	(22 605)	(266 513)	(797 370)
Podatek dochodowy	14 471	129 143	26 312	(156 334)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(85 354)	(151 748)	(292 825)	(641 036)
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto, w tym:	(85 354)	(151 748)	(292 825)	(641 036)
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	(85 354)	(151 748)	(292 825)	(641 036)
Zysk (strata) netto udziałów niedających kontroli	-	-	-	-

ZYSK NA JEDNĄ AKCJĘ

Wyszczególnienie	1.01.2023 - 30.09.2023	1.01.2022 - 30.09.2022	1.07.2023- 30.09.2023	1.07.2022- 30.09.2022
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)	0,00	0,00	0,00	-0,01
Podstawowy za okres obrotowy z działalności kontynuowanej	0,00	0,00	0,00	-0,01
Podstawowy za okres obrotowy z działalności zaniechanej	0,00	0,00	0,00	0,00
Podstawowy zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)	0,00	0,00	0,00	-0,01
Rozwodniony za okres obrotowy z działalności kontynuowanej	0,00	0,00	0,00	-0,01
Rozwodniony za okres obrotowy z działalności zaniechanej	0,00	0,00	0,00	0,00
Rozwodniony zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)	0,00	0,00	0,00	-0,01

ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	1.01.2023 - 30.09.2023	1.01.2022 - 30.09.2022	1.07.2023- 30.09.2023	1.07.2022- 30.09.2022
Zysk (strata) netto	(85 354)	(151 748)	(292 825)	(641 036)
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
Suma dochodów całkowitych za okres	(85 354)	(151 748)	(292 825)	(641 036)
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	-	-	-	-
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	(85 354)	(151 748)	(292 825)	(641 036)

RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2023 – 30.09.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nota	30.09.2023	30.06.2023	31.12.2022	30.09.2022
Aktywa trwałe		52 008 050	51 387 768	52 349 141	48 824 180
Aktywa niematerialne	3	-	-	-	-
Wartość firmy	4	6 914 666	6 914 666	6 914 666	6 914 666
Rzeczowe aktywa trwałe	1	145 727	146 236	161 526	146 795
Należności długoterminowe		-	1 600	353 238	364 161
Inwestycje długoterminowe w jednostki stowarzyszone	5	2 665 061	2 592 043	2 633 851	2 677 504
Inwestycje długoterminowe w pozostałe jednostki	6	41 160 574	40 659 743	41 017 171	37 185 907
Prawo do użytkowania aktywów		453 152	534 963	819 884	976 902
Aktywa z tytułu odroczonego podatku odroczonego	14	668 870	538 517	448 805	558 245
Aktywa obrotowe		8 580 340	9 503 405	7 903 465	12 994 378
Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży		8 580 340	9 503 405	7 903 465	12 994 378
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	7	6 055 431	6 263 362	3 606 722	3 528 893
Aktywa finansowe	8	75 745	75 745	75 745	4 210 592
Środki pieniężne	9	2 032 364	2 812 490	3 785 782	4 596 440
Pozostałe aktywa		416 800	351 808	435 216	658 453
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	2	-	-	-	-
AKTYWA RAZEM		60 588 390	60 891 173	60 252 606	61 818 558
PASYWA	Nota	30.09.2023	30.06.2023	31.12.2022	30.09.2022
Kapitał własny	10	39 557 371	39 850 196	39 642 725	40 312 321
Kapitał własny przypisany właścicielom jednostki dominującej		39 557 371	39 850 196	39 642 725	40 312 321
Kapitał podstawowy		64 560 000	64 560 000	64 560 000	64 560 000
Kapitały zapasowy (agio)		44 285 415	44 285 415	44 285 415	44 285 415
Pozostałe kapitały rezerwowe		-	-	-	-
Zyski zatrzymane		(69 288 044)	(68 995 219)	(69 202 690)	(68 533 094)
Kapitał udziałowców niesprawujących kontroli		-	-	-	-
Zobowiązania		21 031 019	21 040 977	20 609 881	21 506 237
Zobowiązania długoterminowe	11, 13	17 228 379	16 128 394	17 484 162	19 611 715
Rezerwy na zobowiązania		-	-	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14	-	-	-	-
Długoterminowe zobowiązania finansowe		16 972 154	15 826 414	16 908 104	19 008 644
Inne zobowiązania długoterminowe		-	-	178 317	178 317
Zobowiązania długoterminowe z tytułu praw do użytkowania aktywów		256 225	301 980	397 741	424 754
Zobowiązania krótkoterminowe	12	3 802 640	4 912 583	3 125 719	1 894 522
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż przeznaczone do sprzedaży		3 802 640	4 912 583	3 125 719	1 894 522
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		1 699 658	2 097 200	814 894	960 406
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe		940 245	1 342 974	1 215 906	25 076
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe		967 463	1 227 765	510 708	252 423
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów		173 027	200 397	396 674	574 371
Rozliczenia międzyokresowe	15	22 247	44 247	187 537	82 246
Zobowiązania bezpośrednio zw. z aktywami klas. do sprzedaży		-	-	-	-
PASYWA RAZEM		60 588 390	60 891 173	60 252 606	61 818 558

RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2023 – 30.09.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały rezerwowe	Kapitały zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Razem kapitał własny
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2023	64 560 000	-	44 285 415	(69 202 690)	39 642 725	-	39 642 725
Zysk/(strata) bieżącego okresu	-	-	-	(85 354)	(85 354)	-	(85 354)
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody	-	-	-	(85 354)	(85 354)	-	(85 354)
Zmiana kapitałów własnych w okresie	-	-	-	(85 354)	(85 354)	-	(85 354)
Kapitał własny na dzień 30 września 2023	64 560 000	-	44 285 415	(69 288 044)	39 557 371	-	39 557 371

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały rezerwowe	Kapitały zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Razem kapitał własny
Kapitał własny na dzień 1 lipca 2023	64 560 000	-	44 285 415	(68 995 219)	39 850 196	-	39 850 196
Zysk/(strata) bieżącego okresu	-	-	-	(292 825)	(292 825)	-	(292 825)
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody	-	-	-	(292 825)	(292 825)	-	(292 825)
Zmiana kapitałów własnych w okresie	-	-	-	(292 825)	(292 825)	-	(292 825)
Kapitał własny na dzień 30 września 2023	64 560 000	-	44 285 415	(69 288 044)	39 557 371	-	39 557 371

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

RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2023 – 30.09.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



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

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały rezerwowe	Kapitały zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Razem kapitał własny
Kapitał własny na dzień 1 lipca 2022	64 560 000	-	44 285 415	(67 892 058)	40 953 357	-	40 953 357
Zysk/(strata) bieżącego okresu	-	-	-	(641 036)	(641 036)	-	(641 036)
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody	-	-	-	(641 036)	(641 036)	-	(641 036)
Zmiana kapitałów własnych w okresie	-	-	-	(641 036)	(641 036)	-	(641 036)
Kapitał własny na dzień 30 września 2022	64 560 000	-	44 285 415	(68 533 094)	40 312 321	-	40 312 321

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

RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2023– 30.09.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	1.01.2023 - 30.09.2023	1.01.2022 - 30.09.2022	1.07.2023 - 30.09.2023	1.07.2022 - 30.09.2022
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA				
Zysk (strata) netto	(85 354)	(151 748)	(292 825)	(641 036)
Korekty razem	557 355	2 271 216	206 907	672 817
Amortyzacja	476 106	502 543	132 950	175 512
Zysk/Strata z tytułu różnic kursowych	(113 306)	277 945	284 626	248 614
Odsetki i udziały w zyskach	1 233 067	1 249 722	382 819	395 318
Zysk/Strata z działalności inwestycyjnej	-	-	-	-
Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	57 217	(47 860)	(73 017)	14 655
Zmiana stanu należności	267 530	(86 171)	209 531	38 238
Zmiana stanu zobowiązań krótkotermin. (z wyjątkiem kredytów i pożyczek)	(1 352 825)	375 037	(730 000)	(199 520)
Inne korekty	(10 434)	-	(2)	-
Środki pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności) jednostki	472 001	2 119 468	(85 918)	31 781
Podatek dochodowy	211 649	460 463	147 584	(28 916)
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	260 352	1 659 005	(233 502)	60 697
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA				
Wpływy	-	-	-	-
Zbycie udziałów w jednostkach zależnych	-	-	-	-
Spłata pożyczek udzielonych	-	-	-	-
Wydatki	186 771	23 425 914	42 087	17 210
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	96 079	36 748	42 087	17 210
Udzielenie pożyczek jednostkom powiązanym	-	-	-	-
Udzielenie pożyczek jednostkom stowarzyszonym	-	-	-	-
Udzielenie pożyczek innym jednostkom	-	7 660 729	-	-
Aktywa finansowe w jednostkach pozostałych	-	15 526 882	-	-
Aktywa finansowe w jednostkach stowarzyszonych	90 692	201 555	-	-
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(186 771)	(23 425 914)	(42 087)	(17 210)
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA				
Wpływy	15 104	13 415	14 506	13 072
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-	-	-
Kredyty i pożyczki	15 104	13 415	14 506	13 072
Wydatki	1 836 849	1 323 492	523 906	177 975
Spłaty kredytów i pożyczek	455 215	-	455 215	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	342 565	443 470	47 052	152 854
Odsetki	1 039 069	880 022	21 639	25 121
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(1 821 745)	(1 310 077)	(509 400)	(164 903)
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+B+C)	(1 748 164)	(23 076 986)	(784 989)	(121 416)
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(1 753 418)	(23 032 121)	(780 126)	(78 701)
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	(5 254)	44 866	4 863	42 716
F. Środki pieniężne na początek okresu	3 785 782	27 628 560	2 812 490	4 675 140
G. Przepływy działalności zaniechanej	-	-	-	-
H. Środki pieniężne na koniec okresu (F+G+D)	2 032 364	4 596 440	2 032 364	4 596 440



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 3 kwartału 2023 roku, 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 2023 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 ubezpieczeniowe” (z uwzględnieniem zmian do MSSF 17 wydanych 25 czerwca 2020 r.) obowiązujący od 1 stycznia 2023 roku lub po tej dacie;
- Zmiany do MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe dotyczące początkowego zastosowania MSSF 17 i MSSF 9 w zakresie informacji porównawczych. Obowiązujące od 1 stycznia 2023 roku (opublikowane 9 grudnia 2021 r.);
- Zmiany do MSR 1 dotyczące ujawnień w zakresie polityk rachunkowości obowiązujące od 1 stycznia 2023 roku (opublikowane 12 lutego 2021 r.);
- Zmiany do MSR 8 w zakresie definicji szacunku obowiązujące od 1 stycznia 2023 roku (opublikowane 12 lutego 2021 r.);
- Zmiany do MSR 12 „Podatek. Dochodowy” dotyczący podatku odroczonego powiązanego z ujętymi aktywami i zobowiązaniami w ramach pojedynczej transakcji. Obowiązujące od 1 stycznia 2023 roku (opublikowane 14 lipca 2021 roku).

Zmiany nie miały wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki ani Grupy.

Nowe lub zmienione standardy MSSF/MSR oraz interpretacje KIMSF, które zostały już wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów i zostały zatwierdzone przez UE, ale nie weszły jeszcze w życie:

- Zmiany do MSR 21 „Efekty zmian w walutach obcych” dotyczący braku wymienialności walut. Obowiązujące od 1 stycznia 2025 roku (opublikowane 15 sierpnia 2023 roku).

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów, zmian do standardów i interpretacji, które według stanu na dzień 30.09.2023 roku nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania:

- Zmiana do MSR 1 w zakresie klasyfikacji zobowiązań jako krótko- i długoterminowe obowiązująca od 1 stycznia 2024 roku (opublikowana 23 stycznia 2020 roku).
- Zmiany do MSSF 16 „Umowy leasingowe”. Zmiany dotyczą zobowiązań leasingowych w transakcjach leasingu zwrotnego (opublikowane 22 września 2022 roku). Obowiązujące od 1 stycznia 2024 roku.
- Zmiana do MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych” oraz MSSF 7 „Instrumenty finansowe: Ujawnienia” w zakresie dodatkowych ujawnień dotyczących umów finansowania zobowiązań handlowych obowiązująca od 1 stycznia 2024 roku (opublikowana 25 maja 2023 r.).
- Zmiana do MSR 12 „Podatek dochodowy” dotycząca globalnego minimalnego podatku w ramach Pilar Two opracowanego w ramach OECD obowiązująca zaraz po zatwierdzeniu przez UE (opublikowana 23 maja 2023 r.).
- MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności” obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie; Komisja Europejska postanowiła nie rozpoczynać



procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji MSSF 14.

Zarząd Spółki jest w trakcie analizy powyższych zmian i oceny ich wpływu na jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki oraz przewiduje rozpoczęcie stosowania nowych standardów od dnia ich obowiązywania.

II. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

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.

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 29 kwietnia 2023 roku.

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

III. ZASADY KONSOLIDACJI

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z par. B19 Międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej 3 Połączenia jednostek, dotyczących odwrotnego przejścia.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital obejmuje śródroczne sprawozdanie finansowe Spółki REINO Capital SA (Spółki dominującej z prawnego punktu widzenia) i jednostek kontrolowanych przez Spółkę: REINO Partners Sp. z o.o. (Podmiot przejmujący z rachunkowego punktu widzenia, na potrzeby rozliczenia transakcji z 2018 roku), 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 przejęcia nad nimi kontroli przez Grupę. Przystaje się je konsolidować z dniem ustania kontroli. Przejęcie jednostek zależnych przez Grupę rozlicza się metodą nabycia. Koszt przejęcia ustala się jako wartość godziwą przekazanych aktywów, wyemitowanych instrumentów kapitałowych oraz zobowiązań zaciągniętych lub przejętych na dzień wymiany, powiększoną o koszty bezpośrednio związane z przejęciem. Możliwe do zidentyfikowania aktywa nabyte oraz zobowiązania i zobowiązania warunkowe przejęte w ramach połączenia jednostek gospodarczych wycenia się początkowo według ich wartości godziwej na dzień przejęcia, niezależnie od wielkości ewentualnych udziałów niekontrolujących. Nadwyżkę kosztu przejęcia nad wartością godziwą udziału Grupy w możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywach netto ujmuje się jako wartość firmy. Jeżeli koszt przejęcia jest niższy od wartości godziwej aktywów netto przejętej jednostki zależnej, różnicę ujmuje się bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

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

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

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

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

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

c) Jednostki stowarzyszone

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

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

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

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

Wspólnik wspólnej działalności ujmuje: swoje aktywa (w tym udział w aktywach posiadanych wspólnie), swoje zobowiązania (w tym udział w zobowiązaniach zaciągniętych wspólnie), przychody ze sprzedaży swojej części produkcji wynikającej ze wspólnej działalności, swoją część przychodów ze sprzedaży produkcji dokonanej przez wspólna działalność oraz swoje koszty (w tym udział we wspólnie poniesionych kosztach).

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

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

IV. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI DZIAŁALNOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI

W Grupie Kapitałowej nie występuje sezonowość i cykliczność działalności.

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

W Grupie Kapitałowej nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość zapasów.

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

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

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

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

b) Transakcje i salda

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

VIII. ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH

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

Profesjonalny osąd

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

Niepewność szacunków

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

Utrata wartości aktywów

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

Test na utratę wartości firmy

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

Wycena rezerw

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje



konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

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

Wartość godziwa instrumentów finansowych

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

Ujmowanie przychodów

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

Stawki amortyzacyjne

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

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

W okresie sprawozdawczym w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie wystąpiły pozycje nietypowe, poza tymi opisanymi w części E niniejszego raportu (Pozostałe informacje objaśniające do śródrocznego sprawozdania finansowego).

X. OPIS KOREKTY BŁĘDÓW POPRZEDNICH OKRESÓW

W okresie sprawozdawczym w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie nastąpiła korekta błędów poprzednich okresów.

XI. KOREKTY PREZENTACYJNE

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2023 roku w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie nastąpiły korekty prezentacyjne.

XII. INFORMACJE O ISTOTNYCH ZMIANACH GŁÓWNYCH POZYCJI BILANSOWYCH

1. Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) oraz odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości – za okres 1.01.2023 - 30.09.2023 r.

Wyszczególnienie	Budynki	Maszyny i urządzenia	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2023 roku	51 155	336 362	235 059	622 576
Zwiększenia, z tytułu:	-	70 198	25 880	96 078
- nabycia środków trwałych	-	70 198	25 880	96 078
- korekta błędu prezentacyjnego	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-
- korekta błędu prezentacyjnego	-	-	-	-
- wyłączenie danych z konsolidacji	-	-	-	-
- likwidacja środka trwałego	-	-	-	-
Wartość bilansowa brutto na dzień 30.09.2023 roku	51 155	406 560	260 939	718 655
Umorzenie na dzień 1.01.2023 roku	21 741	250 326	188 983	461 050
Zwiększenia, z tytułu:	3 836	71 883	36 158	111 877
- amortyzacji okresu	3 836	71 883	36 158	111 877

RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2023 – 30.09.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



- korekta błędu prezentacyjnego	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-
- korekta błędu prezentacyjnego	-	-	-	-
- wyłączenie danych z konsolidacji	-	-	-	-
- likwidacja środka trwałego	-	-	-	-
Umorzenie na dzień 30.09.2023 roku	25 577	322 209	225 141	572 928
Odpisy aktualizujące na 1.01.2023 roku				
Zwiększenia				
Zmniejszenia				
Odpisy aktualizujące na 30.09.2023 roku				
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2023 roku	29 414	86 036	46 076	161 526
Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2023 roku	25 578	84 351	35 798	145 727

2. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

W 2023 roku nie występowały aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży.

3. Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) oraz odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości – za okres 01.01.2023-30.09.2023 r.

W okresie sprawozdawczym w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie wystąpiły wartości niematerialne i prawne.

4. Zmiany wartości firmy za okres 01.01.2023-30.09.2023 r.

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

5. Inwestycje długoterminowe w jednostki stowarzyszone

Wyszczególnienie	30.09.2023	31.12.2022
REINO IO LOGISTICS Sp. z o.o.	275 456	334 937
REINO IO Co Invest LLP	2 389 606	2 298 914
Suma	2 665 061	2 633 851

6. Inwestycje długoterminowe w jednostki pozostałe

Wyszczególnienie	30.09.2023	31.12.2022
Udziały		
REINO RF CEE Real Estate S.C.A, SICAV-RAiF	13 348 888	13 348 888
REINO RF Management Sarl	25 903	25 903
Polacca Sarl	15 526 882	15 526 882
Suma	28 901 673	28 901 673
Pożyczki		
Polacca Sarl	8 077 217	8 027 004
Poligo Capital	1 880 550	1 808 419
REINO RF Management Sarl	2 301 134	2 280 075
Suma	12 258 901	12 115 498
RAZEM	41 160 574	41 017 171



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, Fundusz zrealizował jedną transakcję, związaną z nabyciem spółki celowej będącej właścicielem nieruchomości biurowej Malta House w Poznaniu. Kapitał objęty Funduszu wynosi EUR 31.527.151,47. Spółka dominująca posiada 2 % w kapitale zakładowym Funduszu bezpośrednio oraz 7,9% pośrednio, poprzez spółkę zależną.

W związku z zakończeniem współpracy z partnerem strategicznym, Grupa Kapitałowa będzie dążyła do wykupienia 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.

W I półroczu 2022 r. Spółka przystąpiła do luksemburskiego wehikułu inwestycyjnego – Polacca Sarl (zwanego dalej „LuxCo”), będącego właścicielem portfela aktywów, nabytego w wyniku transakcji jaka miała miejsce w 13 stycznia 2021 roku.

W ramach inwestycji o łącznej wartości 5 mln EUR REINO Capital poprzez spółkę celową, REINO Co-Invest Sp. z o.o. objął pakiet udziałów stanowiący 4,22% kapitału zakładowego LuxCo oraz udzielił tej spółce pożyczki w kwocie 1 685 195,20 EUR. Warunki pożyczki nie odbiegają od standardów rynkowych. W przyszłości pożyczka może zostać skonwertowana na kapitał LuxCo w proporcji do posiadanych już udziałów.

Zgodnie z warunkami umowy inwestycyjnej wspólników, spółka zależna REINO Capital ma wpływ na podejmowanie kluczowych dla działalności LuxCo decyzji w sprawach korporacyjnych, w których wymagana jest jednomyślność.

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

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

Struktura zapadalności pożyczek udzielonych

Wyszczególnienie	Kapitał do spłaty na 30.09.2023	Odsetki naliczone i niezapłacone na 30.09.2023	Oprocentowanie roczne	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty pożyczki
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	5 000	1 025	6%	17.04.2019	30.12.2024
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	320 000	62 124	6%	26.07.2019	30.12.2024
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	361 000	63 887	6%	20.12.2019	30.12.2024
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	150 000	26 408	6%	07.01.2020	30.12.2024
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	416 319	72 382	6%	27.01.2020	30.12.2024
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	355 000	47 405	6%	29.01.2021	30.12.2024
Pożyczka udzielona REINO RF Management Sarl	1 483 392	153 902	3%	30.04.2020	24.02.2030
Pożyczka udzielona REINO RF Management Sarl	502 894	51 421	3%	22.05.2020	24.02.2030
Pożyczka udzielona REINO RF Management Sarl	99 734	9 791	3%	10.07.2020	24.02.2030
Pożyczka udzielona Polacca Sarl	7 811 891	265 326	2,45%	13.05.2022	23.12.2051
Należności długoterminowe z tytułu udzielonych pożyczek	11 505 230	753 671			

*Spółka REINO RF Management - General Partner, czyli komplementariusz spółki funduszowej - REINO RF CEE Real Estate SCA, spółka o kluczowym znaczeniu dla funkcjonowania Funduszu i sprawowania kontroli przez partnerów.. 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.

Ryzyko otrzymania spłaty pożyczki udzielonej Poligo Capital przez spółki Grupy Kapitałowej

Poligo Capital posiada aktywa finansowe w postaci akcji spółki REINO Capital SA, które docelowo zamierza sprzedać, pozyskując w ten sposób środki na spłatę zaciągniętych pożyczek. Poligo Capital będzie podejmować kroki w celu sprzedaży posiadanego pakietu akcji w sposób zapewniający całościową spłatę zobowiązania wobec Grupy Kapitałowej.

RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2023 – 30.09.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



7. Zmiana wartości szacunkowych należności

Wyszczególnienie	30.09.2023	31.12.2022
Należności krótkoterminowe	6 055 431	3 606 722
Odpisy aktualizujące (wartość dodatnia)	-	-
Należności krótkoterminowe netto	6 055 431	3 606 722

Struktura należności krótkoterminowych

Wyszczególnienie	30.09.2023	31.12.2022
Należności krótkoterminowe brutto, w tym:	6 055 431	3 606 722
Należności z tytułu podatków ceł i ubezpieczeń społecznych brutto	593 402	712 524
Należności pozostałe brutto, w tym:	5 462 029	2 894 198
Należności handlowe	4 269 354	2 304 984
Należności pozostałe	1 192 675	589 214
Odpis aktualizujący wartość należności, w tym:	-	-
Odpis na należności handlowe	-	-
Odpis na należności pozostałe	-	-
Należności krótkoterminowe netto, w tym:	6 055 431	3 606 722
Należności z tytułu podatków ceł i ubezpieczeń społecznych netto	593 402	712 524
Należności pozostałe netto, w tym:	5 462 029	2 894 198
Należności handlowe	4 269 354	2 304 984
Należności pozostałe	1 192 675	589 214

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności

Wyszczególnienie	30.09.2023	31.12.2022
Stan odpisów aktualizujących wartość należności na początek okresu.	-	-
Zwiększenia, w tym:	-	-
Dokonanie odpisów na należności przeterminowane i wątpliwe	-	-
Zakwalifikowanie odpisów od należności długoterminowych do krótkoterminowych	-	-
Zwiększenie odpisów aktualizujących należności na sprzedaż akcji	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-
Wyłączenie z konsolidacji podmiotu postawionego w stan likwidacji	-	-
Wykorzystanie utworzonych odpisów na należności	-	-
Stan odpisów aktualizujących wartość należności na koniec okresu.	-	-

8. Krótkoterminowe aktywa finansowe

Wyszczególnienie	30.09.2023	31.12.2022
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	-	-
Depozyt notarialny	-	-
Udziały w innych jednostkach	75 745	75 745
Aktywa finansowe	75 745	75 745

9. Środki pieniężne

Wyszczególnienie	30.09.2023	31.12.2022
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 032 364	3 785 782
Razem inwestycje krótkoterminowe	2 032 364	3 785 782

RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2023 – 30.09.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



10. Kapitały

Wyszczególnienie	30.09.2023	31.12.2022
Kapitał podstawowy	64 560 000	64 560 000
Kapitał zapasowy	44 285 415	44 285 415
Pozostałe kapitały rezerwowe	-	-
Niepodzielony wynik	(69 202 690)	(68 381 346)
Zysk (strata) netto	(85 354)	(821 344)
Kapitał mniejszości	-	-
Kapitał własny	39 557 371	39 642 725

Kapitał zakładowy jednostki dominującej – struktura na dzień 30.09.2023

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	625 000,00	gotówka	08.03.2006
Seria B	zwykłe	brak	150 000	0,80	120 000,00	gotówka	12.09.2006
Seria C	zwykłe	brak	100 000	0,80	80 000,00	gotówka	30.08.2007
Seria D	zwykłe	brak	1 031 250	0,80	825 000,00	gotówka	23.07.2013
Seria E	zwykłe	brak	25 808 300	0,80	20 646 640,00	aport	31.12.2018
Seria F	zwykłe	brak	10 976 000	0,80	8 780 800,00	aport	31.12.2018
Seria G	zwykłe	brak	3 631 250	0,80	2 905 000,00	gotówka	23.01.2020
Seria H	zwykłe	brak	7 500 000	0,80	6 000 000,00	gotówka	29.06.2021
Seria I	zwykłe	brak	4 953 082	0,80	3 962 465,60	gotówka	31.12.2021
Seria J	zwykłe	brak	25 768 868	0,80	20 615 094,40	gotówka	31.12.2021
Razem			80 700 000		64 560 000,00		

Kapitał zakładowy jednostki dominującej – 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	625 000,00	gotówka	08.03.2006
Seria B	zwykłe	brak	150 000	0,80	120 000,00	gotówka	12.09.2006
Seria C	zwykłe	brak	100 000	0,80	80 000,00	gotówka	30.08.2007
Seria D	zwykłe	brak	1 031 250	0,80	825 000,00	gotówka	23.07.2013
Seria E	zwykłe	brak	25 808 300	0,80	20 646 640,00	aport	31.12.2018
Seria F	zwykłe	brak	10 976 000	0,80	8 780 800,00	aport	31.12.2018
Seria G	zwykłe	brak	3 631 250	0,80	2 905 000,00	gotówka	23.01.2020
Seria H	zwykłe	brak	7 500 000	0,80	6 000 000,00	gotówka	29.06.2021
Seria I	zwykłe	brak	4 953 082	0,80	3 962 465,60	gotówka	31.12.2021
Seria J	zwykłe	brak	25 768 868	0,80	20 615 094,40	gotówka	31.12.2021
Razem			80 700 000		64 560 000,00		


11. Struktura zobowiązań długoterminowych

Wyszczególnienie	30.09.2023	31.12.2022
Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek	-	200 000
- wobec jednostek powiązanych	-	-
- wobec jednostek pozostałych	-	200 000
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	16 972 154	16 708 104
- wobec jednostek powiązanych	-	-
- wobec jednostek pozostałych	16 972 154	16 708 104
Inne zobowiązania długoterminowe	-	178 317
- wobec jednostek powiązanych	-	-
- wobec jednostek pozostałych	-	178 317
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów	256 225	397 741
Zobowiązania długoterminowe netto	17 228 379	17 484 162

12. Struktura zobowiązań krótkoterminowych

Wyszczególnienie	30.09.2023	31.12.2022
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych, w tym:	-	-
- z tytułu dostaw i usług	-	-
- inne	-	-
Zobowiązania wobec jednostek stowarzyszonych, w tym:	535	530
- z tytułu dostaw i usług	-	-
- inne	535	530
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w tym	3 802 106	3 125 190
- z tytułu dostaw i usług	1 699 658	814 894
- z tytułu wynagrodzeń	40 848	39 836
- kredyty	940 245	1 215 906
- publicznoprawne	791 425	460 254
- pozostałe	134 657	10 088
- zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów	173 027	396 674
- rozliczenia międzyokresowe	22 247	187 537
Zobowiązania krótkoterminowe netto	3 802 640	3 125 719

13. Struktura zobowiązań z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek

Wyszczególnienie	Kapitał do spłaty na 30.09.2023	Odsetki naliczone i niezapłacone na 30.09.2023	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty pożyczki
Długoterminowe				
-	-	-	-	-
łącznie długoterminowe	-	-	-	-
Krótkoterminowe				
Pożyczka 1 (150 000 EUR)	695 340	-	26.08.2020	31.03.2024
Pożyczka 2	200 000	-	19.02.2021	28.02.2024
Karta kredytowa	44 905	-	-	-
łącznie krótkoterminowe	940 245	-	-	-
Razem	940 245	-	-	-

RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2023 – 30.09.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



14. Podatek dochodowy

UJEMNE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO	Aktywo na podatek odroczony powstała na dzień nabycia jednostki zależnej, odniesiona na wartość firmy	31.12.2022	zwiększenia	zmniejszenia	30.09.2023
Stawka podatkowa 19%					
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)
Suma różnic przejściowych odniesionych na wartość firmy - stawka podatkowa 19%	1 854 937	(1 854 937)	-	-	(1 854 937)
Wycena pozycji walutowych	-	614 767	331 229	614 767	331 229
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	-	962 158	1 767 749	962 158	1 767 749
Straty podatkowe do wykorzystania w przyszłości	-	36 732	473 390	-	510 122
Rezerwy	-	12 000	-	12 000	-
Suma pozostałych różnic przejściowych - 19%	-	1 625 657	2 572 369	1 588 925	2 609 101
Stawka podatkowa 9%					
Pozostałe rezerwy	-	94 300	-	94 300	-
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	-	45 348	52 829	45 348	52 829
Odsetki naliczone od obligacji	-	271 881	726 230	271 881	726 230
Niewypłacone wynagrodzenia	-	-	-	-	-
Wycena pozycji walutowych	-	379 851	151 566	379 851	151 566
Straty podatkowe do wykorzystania w przyszłości	-	7 136 228	809 494	-	7 945 722
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów MSSF 16	-	794 415	-	365 163	429 252
Suma pozostałych różnic przejściowych - 9%	-	8 722 022	1 740 119	1 156 542	9 305 599
RAZEM					
Suma różnic przejściowych odniesionych na wartość firmy - 19%	1 854 937	(1 854 937)	-	-	(1 854 937)
Suma różnic przejściowych - 19%		1 625 657	2 572 369	1 588 925	2 609 101
Suma różnic przejściowych - 9%		8 722 022	1 740 119	1 156 542	9 305 599
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	352 438	741 419	645 361	405 985	980 795

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	30.09.2023
Stawka podatkowa 19%					
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)
Suma różnic przejściowych odniesionych na wartość firmy - 19%	4 143 943	(4 143 943)	-	-	(4 143 943)
Korekta roczna VAT	-	-	-	-	-
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych - CIT 19%	-	324 706	538 557	324 706	538 557
Wycena pozycji walutowych 19%	-	276 738	174 824	276 738	174 824
Suma pozostałych różnic przejściowych - 19%	-	601 444	713 381	601 444	713 381

RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2023 – 30.09.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



Stawka podatkowa 9%					
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych - CIT 9%	-	1 248 782	1 956 040	1 248 782	1 956 040
Wycena pozycji walutowych	-	705 575	343 308	705 575	343 308
Prawo do użytkowania aktywów MSSF 16	-	819 884		366 732	453 152
Suma pozostałych różnic przejściowych - 9%	-	2 774 241	2 299 347	2 321 089	2 752 499
RAZEM					
Suma różnic przejściowych odniesionych na wartość firmy - 19%	4 143 943	(4 143 943)	-	-	(4 143 943)
Suma różnic przejściowych - 19%	-	601 444	713 381	601 444	713 381
Suma różnic przejściowych - 9%	-	2 774 241	2 299 347	2 321 089	2 752 499
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku	787 349	(423 393)	342 484	323 172	(404 082)

Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego

Wyszczególnienie	30.09.2023	31.12.2022
Aktywo z tytułu podatku odroczonego - działalność kontynuowana	980 795	741 419
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	404 082	423 393
Aktywo/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	1 384 877	1 164 812
Stała korekta konsolidacyjna - rezerwa dotycząca różnic na pozycjach wyłączonych	(281 096)	(281 096)
Aktywo/Rezerwa na podatek odroczone powstała na dzień nabycia jednostki zależnej, odniesiona na wartość firmy	(434 911)	(434 911)
Aktywo/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	668 870	448 805

15. Rozliczenia międzyokresowe bierne

Wyszczególnienie	30.09.2023	31.12.2022
Rezerwy na badanie bilansu	-	111 100
Rezerwy na usługi księgowe	-	-
Rezerwy na koszty wynagrodzeń	22 247	22 247
Rezerwa na pozostałe usługi	-	-
Przychody przyszłych okresów	-	54 191
Razem, w tym:	22 247	187 537
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	22 247	187 537

16. Działalność zaniechana

W Grupie nie wystąpiła działalność zaniechana.

17. Rezerwy na koszty restrukturyzacji

Grupa nie tworzyła rezerw na koszty restrukturyzacji.

XIII. 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 spełnienia) zobowiązania do wykonania świadczenia.

Przychody ze sprzedaży i przychody ogółem Grupy

Wyszczególnienie	1.01.2023 - 30.09.2023	1.01.2022 - 30.09.2022
Przychody ze sprzedaży	19 567 596	10 877 262
Pozostałe przychody operacyjne	321 489	51 102
Przychody finansowe	327 498	834 802
Suma przychodów ogółem	20 216 583	11 763 166



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

Salda dotyczące umów z klientami

Wyszczególnienie	30.09.2023	31.12.2022
Należności handlowe długo i krótkoterminowe	4 269 354	2 392 728
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 zobowiązań do wykonania świadczenia, które na dzień bilansowy nie zostały jeszcze zafakturowane. Aktywa z tytułu umów z klientami stają się należnościami handlowymi, gdy prawo do wynagrodzenia staje się bezwarunkowe (w momencie zafakturowania).

XIV. SEGMENTY OPERACYJNE

Podstawą wyodrębnienia segmentów operacyjnych w GK REINO jest rodzaj świadczonych usług, z których Grupa czerpie przychody. Działalność prowadzona przez Grupę Kapitałową została na tej podstawie podzielona na trzy segmenty operacyjne (linie biznesowe):

Działalność koinwestycyjna – zakres działalności obejmujący 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. Spółka dominująca pełni rolę inwestora w wehikułach inwestycyjnych 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.. Kapitałowe partycypowanie w wehikułach inwestycyjnych, oznaczające finansowy udział w ryzyku, jest zwyczajowym oczekiwaniem inwestorów pasywnych wobec podmiotów zarządzających aktywami funduszy inwestycyjnych. Z uwagi na nie usługowy charakter, segment ten nie generuje żadnych bieżących przychodów z działalności operacyjnej. Przychody w tym segmencie mogą wnikać wyłącznie z wypłaty dochodów (dywidenda lub dochód po sprzedaży aktywa) wypłacanych przez spółki lub wehikuły inwestycyjnej będące właścicielami nieruchomości.

Asset Management – usługi świadczone przez REINO Partners oraz REINO IO Logistics – spółki operacyjne, których głównym przedmiotem działalności jest świadczenie usług związanych z zarządzaniem aktywami nieruchomościowymi (ang. asset management). Obecnie łączna wartość aktywów, zarządzanych przez spółki z Grupy Kapitałowej, wynosi niemal 600 mln euro.

Facility Management – działalność wykonywana przez YATRE – spółka operacyjna, której głównym przedmiotem działalności jest świadczenie usług z zakresu kompleksowej obsługi technicznej budynków (ang. facility management).

Zarząd Spółki dominującej zidentyfikował segmenty operacyjne na podstawie sprawozdawczości finansowej spółek wchodzących w skład Grupy. Informacje pochodzące z tej sprawozdawczości są wykorzystywane przy podejmowaniu decyzji strategicznych w Grupie. Pozostała działalność (usługi świadczone w ramach centrum usług wspólnych czy usługi podnajmu), nie spełnia kryteriów agregacji oraz progów ilościowych określonych przez MSSF 8 „Segmenty operacyjne” skutkujących wyodrębnieniem jej jako osobny segment operacyjny.

Miarą wyniku finansowego poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy analizowaną przez Zarząd Jednostki dominującej jest zysk/strata przed opodatkowaniem segmentu ustalony/a według zasad MSR/MSSF. Przychody z transakcji z podmiotami zewnętrznymi są wyceniane w sposób spójny ze sposobem zastosowanym w skonsolidowanym wyniku finansowym.

Przychody z tytułu transakcji pomiędzy segmentami są eliminowane w procesie konsolidacji. Sprzedaż między segmentami realizowana jest na warunkach rynkowych. Zgodnie z zasadami stosowanymi przez Zarząd Jednostki dominującej do oceny wyników działalności poszczególnych segmentów, przychód oraz marża są rozpoznawane w wyniku segmentu w momencie dokonanej sprzedaży poza segment. W wyniku finansowym poszczególnych segmentów nie są ujmowane ani pozostałe ani finansowe przychody i koszty.

RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2023 – 30.09.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



Wyszczególnienie	1.01.2023-30.09.2023					
	Działalność koinwestycyjna	Asset Management	Facility Management	Pozostała działalność, w tym najem *	Korekty (MSSF 16)	RAZEM
przychody uzyskiwane od zewnętrznych klientów	-	8 996 858	9 973 958	596 781		19 567 596
koszty działalności operacyjnej	240 601	8 624 537	8 465 389	1 144 360	3 593	18 478 480
Amortyzacja	-	141 658	17 558	3 666	313 224	476 106
zużycie materiałów i energii	-	80 383	401 115	34 526		516 024
usługi obce	139 664	5 161 080	6 293 572	21 479	(309 631)	11 306 164
Podatki		564	288	11 450		12 302
wynagrodzenia i inne świadczenia pracownicze	99 000	2 904 378	1 709 629	878 867		5 591 874
pozostałe koszty rodzajowe	1 937	336 474	43 227	194 372		576 010
wynik brutto segmentu	(240 601)	372 321	1 508 568	(547 580)	(3 593)	1 089 115
przychody z tytułu odsetek	141 763	72 131	-	46 998		260 892
koszty z tytułu odsetek	1 143 770	382 767	189	11 142		1 537 868
udział jednostki w zysku lub stracie jednostek stow. lub wspólnych przedsięwzięć	-	(57 217)	-	-		(57 217)
przychody podatkowe	61 807	8 696 388	9 974 402	1 756 712		20 489 309
koszty podatkowe	262 041	9 039 329	8 565 157	2 477 727		20 344 254
	Stan na 30.09.2023					
aktywa z tytułu podatku odroczonego	345 255	53 699	-	269 916		668 870
suma aktywów	37 207 719	5 340 707	3 101 455	14 938 509		60 588 389
suma zobowiązań	12 811 272	4 771 757	1 461 190	1 986 801		21 031 019

*Żadna z działalności wykazywanych w kolumnie Pozostała działalność w tym najem” nie spełnia kryteriów agregacji oraz progów ilościowych określonych przez MSSF 8 „Segmenty operacyjne” skutkujących wyodrębnieniem jej jako osobny segment operacyjny

Wyszczególnienie	1.01.2022-30.09.2022					
	Działalność koinwestycyjna	Asset Management	Facility Management	Pozostała działalność, w tym najem *	Korekty (MSSF 16)	RAZEM
przychody uzyskiwane od zewnętrznych klientów	-	10 111 083	-	2 557 839		12 668 922
koszty działalności operacyjnej	137 254	7 285 146	34 344	2 250 463	(18 254)	9 688 953
Amortyzacja	-	112 117	-	2 255	388 171	502 543
zużycie materiałów i energii	-	65 210	-	28 412		93 622
usługi obce	110 254	4 963 197	16 344	1 282 568	(406 425)	5 965 937
Podatki	-	441	-	53 778		54 219
wynagrodzenia i inne świadczenia pracownicze	27 000	1 883 424	18 000	771 319		2 699 743
pozostałe koszty rodzajowe	-	260 757	-	112 131		372 888
wynik brutto segmentu	(137 254)	2 825 936	(34 344)	307 376	18 254	1 089 115
przychody z tytułu odsetek	76 560	58 832	-	48 449		183 841
koszty z tytułu odsetek	1 424 831	173	-	17 613		1 442 618
udział jednostki w zysku lub stracie jednostek stow. lub wspólnych przedsięwzięć	-	47 860	-	-		47 860
przychody podatkowe	458 277	9 959 456	-	3 228 434		13 646 167
koszty podatkowe	328 043	7 341 134	34 344	5 130 069		12 833 591
	stan na 31.12.2022					
aktywa z tytułu podatku odroczonego	253 677	(25 461)	-	220 589		448 805
suma aktywów	34 872 948	6 749 621	1 657 225	16 972 812		60 252 606
suma zobowiązań	16 743 887	713 425	102 353	3 050 215		20 609 880

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

RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2023 – 30.09.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



*Żadna z działalności wykazywanych w kolumnie Pozostała działalność w tym najem” nie spełnia kryteriów agregacji oraz progów ilościowych określonych przez MSSF 8 „Segmenty operacyjne” skutkujących wyodrębnieniem jej jako osobny segment operacyjny

XV. EMISJA, WYKUP I SPŁATA KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

W okresie objętym sprawozdaniem ani Spółka dominująca ani pozostałe spółki z Grupy kapitałowej nie przeprowadzały emisji, wykupu ani spłaty papierów wartościowych.

XVI. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI OBJĘTYMI I NIEOBJĘTYMI KONSOLIDACJĄ

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

Transakcje z jednostkami powiązanyymi, stowarzyszonyymi oraz nieobjętyymi konsolidacją na dzień 30.09.2023

Spółka	przychody	koszty	zobowiązania	należności
Radosław Świątkowski	50 889	375 000	-	-
Justyna Tinc	-	45 000	-	-
REINO IO LOGISTICS Sp. z o.o.	3 397 765	-	-	1 455 310
REINO IO GP1 Sp. z o.o.	18 000	-	-	2 460
REINO IO GP2 Sp. z o.o.	18 000	-	-	2 460
REINO IO GP3 Sp. z o.o.	18 000	-	-	2 460
REINO IO Co Invest LLP	-	-	535	-
RAZEM	3 502 654	420 000	535	1 462 690

Transakcje z jednostkami powiązanyymi, stowarzyszonyymi oraz nieobjętyymi konsolidacją na dzień 31.12.2022

Spółka	przychody	koszty	zobowiązania	należności
Radosław Świątkowski	-	375 000	-	-
REINO IO LOGISTICS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	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	-
RAZEM	4 502 021	375 000	530	1 369 841

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

Wyszczególnienie	1.01.2023 - 30.09.2023	1.01.2022 - 30.09.2022
Zarząd	90 000	90 000
Rada nadzorcza	154 890	36 000
Razem	244 890	126 000

XVIII. 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.

XIX. ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ REINO CAPITAL SA I JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH WCHODZĄCYCH W JEJ SKŁAD W OKRESIE III KWARTAŁU 2023

Skład Grupy Kapitałowej zaprezentowano w części B pkt VIII Raportu.

W okresie objętym raportem nie było istotnych zmian w strukturze Grupy 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.

Stan zagrożenia epidemicznego spowodowany zakażeniami wirusem SARS-CoV-2 został zniesiony 1 lipca 2023 r.

Kryzys zbrojny w 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 związku ze zwiększonym ryzykiem i brakiem stabilności w regionie, inwestorzy działający na rynku nieruchomościowym mogą wstrzymywać się z decyzjami o kolejnych inwestycjach lub podejmować decyzje o wyjściu z inwestycji po cenach niższych od zakładanych w biznesplanach, co może mieć wpływ na realizację planów rozwoju oraz wynagrodzenie spółek Grupy Kapitałowej zależne wartości transakcji.

Ponadto, z racji bliskości geograficznej strefy konfliktu oraz uwzględnienia ryzyka geopolitycznego, pogorszeniu może ulec ocena sytuacji gospodarczej w Polsce, co może mieć wpływ na wyceny nieruchomości znajdujących się pod zarządzaniem spółek Grupy Kapitałowej.

W okresie od 1 stycznia do 30 września 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 sprawozdawczym jednostka dominująca nie wypłaciła i nie zadeklarowała wypłaty dywidendy.

XXII. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

Pod datę bilansowej nie miały miejsca zdarzenia istotne dla działalności spółki i Grupy Kapitałowej ani jej obecnej lub przyszłej sytuacji finansowej.



E. POZOSTAŁE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I. PODSTAWOWE WIELKOŚCI EKONOMICZNO – FINANSOWE WRAZ Z KOMENTARZEM ZARZĄDU

Skonsolidowana wartość przychodów za pierwsze trzy kwartały 2023 roku odzwierciedla pozytywne zmiany i tendencje wynikające ze skokowego wzrostu skali biznesu związanego z zarządzaniem aktywami, a także poszerzenia działalności operacyjnej Grupy o spółkę świadczącą usługi z zakresu facility management.

Wyniki pierwszych trzech kwartałów bieżącego roku 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 (zarówno w obszarze asset management, jak i facility management) oraz realizację kolejnych projektów, których celem jest dalszy skokowy wzrost biznesu.

Grupa konsekwentnie realizuje swoje cele strategiczne związane z rozbudową Grupy Kapitałowej i poszerzeniem zakresu usług świadczonych na rynku nieruchomości.

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. Efekty wynikające z działalności spółki YATRE widoczne są wyraźnie w tegorocznych wynikach.

W porównaniu z analogicznym okresem roku ubiegłego, narastająca wartość przychodów netto wzrosła o ok. 80 % na poziomie skonsolidowanym. Należy przy tym zwrócić uwagę na to, że w bieżącym roku udział stałych przychodów z działalności asset management oraz facility management jest dominujący. Innymi słowy, w bieżącym roku, Spółka nie odnotowała przychodów jednorazowych, co ma istotne pozytywne znaczenie dla oceny zdolności przychodowej Grupy w długim okresie.

Wysoki wzrost skonsolidowanych kosztów działalności operacyjnej jest przede wszystkim związany z konsolidacją spółki zależnej YATRE, co wpływa istotnie zarówno na poziom przychodów, jak i kosztów.

Grupa nadal ponosi wysokie koszty usług obcych, w szczególności usług doradztwa prawnego, co jest konsekwencją działań zmierzających do rozliczenia spraw związanych z zakończeniem partnerstwa z RF CorVal oraz obsługą sporów. Ponadto, wskutek dalszej rozbudowy zespołu na potrzeby wzrostu skali działalności (gotowości do realizacji kolejnych dużych projektów) oraz utrzymywania płac na poziomie rynkowym, jest wzrost kosztów wynagrodzeń i innych świadczeń pracowniczych o ok. 30% (porównawczo do analogicznego okresu ub.r.).

Wynik na poziomie brutto obniżają istotnie koszty finansowe związane z obsługą odsetek od obligacji.

W związku z powyższym, narastająco za pierwsze trzy kwartały bieżącego roku, Grupa odnotowała niewielką stratę netto w kwocie 85 tys. zł.

RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2023 – 30.09.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA

**Grupa Kapitałowa (dane skonsolidowane narastająco za III kwartały 2022 i 2023 roku) w tys. zł**

Wyszczególnienie	I-III Q 2023	I-III Q 2022
Przychody ze sprzedaży	19 568	10 877
Koszty działalności operacyjnej	18 478	9 689
Amortyzacja	476	503
Zużycie materiałów i energii	516	94
Usługi obce	11 306	5 966
Podatki i opłaty	12	54
Wynagrodzenia	4 838	2 347
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	754	353
Pozostałe koszty rodzajowe	576	373
Zysk (Strata) na sprzedaży	1 089	1 188
Pozostałe przychody operacyjne	321	51
Pozostałe koszty operacyjne	214	42
Zysk (Strata) na działalności operacyjnej	1 197	1 197
Przychody finansowe	327	835
Koszty finansowe	1 538	2 102
Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-57	48
Zysk (Strata) przed opodatkowaniem	(71)	(23)
Podatek dochodowy	14	129
Zysk (Strata) netto	(85)	(152)
Zysk (Strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	(85)	(152)

STRUKTURA AKTYWÓW I PASYWÓW SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ**Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej (w tys. zł)**

	Stan na 30.09.2023	Stan na 31.12.2022
Aktywa trwałe	52 008	52 349
Wartość firmy	6 915	6 915
Inwestycje długoterminowe	43 826	43 651
Aktywa obrotowe	8 580	7 903
Należności krótkoterminowe	6 055	3 607
Aktywa finansowe	76	76
AKTYWA RAZEM	60 588	60 253
Kapitał własny	39 557	39 643
Kapitał podstawowy	64 560	64 560
Kapitały zapasowy	44 285	44 285
Zobowiązania długoterminowe	17 228	17 484
Zobowiązania krótkoterminowe	3 803	3 126
PASYWA RAZEM	60 588	60 253

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

W związku z zaciągnięciem przez Spółkę dominującą w latach 2020-2021 pożyczek na cele związane z bieżącą działalnością oraz zwiększenie kapitału obrotowego - w kwocie 200 tys. zł oraz 250 tys. EUR (pożyczka została częściowo spłacona po dacie bilansowej i obecnie wynosi 150 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 przysługujących 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.

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

INWESTYCJE SPÓŁKI I GRUPY

W okresie, którego dotyczy niniejszy raport, ani Spółka dominująca ani spółki Grupy Kapitałowej nie prowadziły inwestycji w rzeczowe aktywa trwałe (poza odnowieniem sprzętu komputerowego dla pracowników Spółki) oraz wartości niematerialne i prawne.

AKTYWA FINANSOWE

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień 30 września 2023 r. Grupa wykazała inwestycje długoterminowe w jednostki stowarzyszone i współkontrolowane oraz pozostałe jednostki w kwocie 43 826 tys. zł

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 EUR. Cena emisyjna jednej Obligacji wynosiła 990,00 EUR. Obligacje są oprocentowane według stałej stopy procentowej ustalonej na warunkach rynkowych. Maksymalny termin wykupu Obligacji przypada 23 grudnia 2024 roku. 18 stycznia 2023 roku doszło do zmiany Warunków emisji obligacji. Istotne warunki emisji nie uległy zmianie. Zmiany natomiast dotyczyły m.in. definicji niektórych pojęć, terminów raportowania, sposobu obliczania kowenantów oraz oprocentowania, które dalej utrzymuje się na poziomie rynkowym.

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

	Ilość posiadanych udziałów	Udział w kapitale jednostki
Udziały posiadane przez REINO Capital S.A.		
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%
Udziały posiadane przez REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.		
REINO RF CEE Real Estate S.C.A.	250 214,947	7,9%
Udziały posiadane przez REINO Partners Sp. z o.o.		
REINO IO Logistics Spółka z o.o	600	60%
Polacca Sarl	1	0,00%
Udziały posiadane przez REINO Co-Invest Sp. z o.o.		
Polacca Sarl	235 629	4,2%
Udziały posiadane przez REINO IO Logistics Sp. z o.o.		
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 30.09.2023	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
REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	PLN	50 000,00	6%	30.08.2023	30.12.2024
REINO Co-Invest Sp. z o.o.	EUR	4.544.880,57	4%	31.01.2022	23.12.2024

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

Pożyczkobiorca	Waluta	Kapitał do spłaty na 30.09.2023	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 30.09.2023	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 30.09.2023	Oprocentowanie roczne	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty pożyczki
Polacca Sarl	EUR	1 685 195, 20 EUR	2,45%.	13.05.2022	23.12.2051

Pożyczki zaciągnięte

Pożyczkobiorca	Waluta	Kapitał	Oprocentowanie roczne	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty pożyczki
REINO Capital S.A.	EUR	150 000,00	10%	24.08.2020	31.03.2024
REINO Capital S.A.	PLN	200 000,00	7%	19.02.2021	28.02.2024

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



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

PODSTAWOWE WSKAŹNIKI FINANSOWE GRUPY I SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ

Prezentowane wskaźniki dotyczą okresu 01.01.2023 – 30.09.2023 (oraz danych porównywalnych za okres 01.01.2022 – 30.09.2022) i zostały obliczone w oparciu o dane pochodzące ze sprawozdania skonsolidowanego Grupy za okres zakończony 30.09.2023.

Wskaźniki płynności Grupy Kapitałowej

	<u>stan na 30.09.2023</u>	<u>stan na 30.09.2022</u>
Wskaźnik bieżącej płynności I	2,26	6,86
Wskaźnik szybkiej płynności II	2,15	6,51
Wskaźnik natychmiastowej płynności III	0,53	2,43

Zasady wyliczania wskaźników:

Wskaźnik bieżącej płynności finansowej = aktywa obrotowe /zobowiązania krótkoterminowe

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

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

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

W III kwartale 2023 nie miały miejsca istotne zdarzenia o znaczeniu strategicznym. Spółki Grupy prowadzą działalność operacyjną koncentrując się na usługach zarządzania aktywami w portfelu biurowym i logistycznym oraz działalności w zakresie technicznej obsługi budynków, dążąc w każdym wymiarze do optymalizacji efektywności prowadzonej działalności. Jednocześnie Grupa poszukuje możliwości dalszego rozwoju rozpoznając i identyfikując szanse inwestycyjne i potencjalnych inwestorów.

Więcej informacji na temat planowanych kierunków rozwoju Grupy zamieszczonych zostało w dalszej części Raportu.

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

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.

Stan zagrożenia epidemicznego spowodowany zakażeniami wirusem SARS-CoV-2 został zniesiony 1 lipca 2023 r.

KRYZYS ZBROJNY W 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 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 związku ze zwiększonym ryzykiem i brakiem stabilności w regionie, inwestorzy działający na rynku nieruchomościowym mogą wstrzymywać się z decyzjami o kolejnych inwestycjach lub podejmować decyzje o wyjściu



z inwestycji po cenach niższych od zakładanych w biznesplanach, co może mieć wpływ na realizację planów rozwoju oraz wynagrodzenie spółek Grupy Kapitałowej zależne wartości transakcji.

Ponadto, z racji bliskości geograficznej strefy konfliktu oraz uwzględnienia ryzyka geopolitycznego, pogorszeniu może ulec ocena sytuacji gospodarczej w Polsce, co może mieć wpływ na wyceny nieruchomości znajdujących się pod zarządzaniem spółek Grupy Kapitałowej.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 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.

IV. STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW ZA DANY ROK, W ŚWIELE 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 półrocznego Grupy w dniu 29 września 2023 r.) do dnia przekazania niniejszego raportu nie zaszły zmiany w tym zakresie.

Stan posiadania akcji Spółki dominującej przez członków Zarządu Spółki dominującej:

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

Stan posiadania akcji Spółki dominującej przez członków Rady Nadzorczej:

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

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

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

Pozew Grupy RF CorVal

1 lipca 2022 r. do Spółki REINO Capital wpłynął pozew 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 powołań 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. Obecnie, postępowanie przed sądem jest zawieszona.

**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 w celu naprawienia szkody poniesionej przez Grupę Kapitałową REINO.

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 wykupienia wszystkich udziałów Funduszu.

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 wówczas 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 aktyw, 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. Kolejnym etapem jest pozew Spółki przeciwko podmiotom z Grupy RF Corval. Stosowne wezwanie do zapłaty zostało skierowane przez podmioty Grupy Kapitałowej REINO Capital do podmiotów z grupy RF Corval i osób je reprezentujących.

Obecnie w związku z podjęciem rozmów zmierzających do zawarcia porozumienia, czynności w postępowaniu sądowym zostały zawieszono.

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.

Pozew 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 Emitenta 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 domniemanych 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.

Emitent pragnie podkreślić, że nakazy i zakazy, których nałożenia domaga się Apleona FMS dotyczą przyszłych działań Emitenta i jego 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 Emitenta 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.

Emitent zaprzecza wszelkim zarzutom podniesionym w pozwie i podejmie niezbędne kroki prawne w celu obrony interesów pozwanych przed bezpodstawnymi działaniami powoda. Co więcej, w ocenie Emitenta, 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.

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

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

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

W związku z zaciągnięciem przez Spółkę dominującą w latach 2020-2021 pożyczek na cele związane z bieżącą działalnością oraz zwiększenie kapitału obrotowego - w kwocie 200 tys. zł oraz 250 tys. EUR (pożyczka została częściowo spłacona po dacie bilansowej i obecnie wynosi 150 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.

**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**

Sytuacja geopolityczna oraz gospodarcza wpłynęła na nastroje wśród inwestorów zmniejszając istotnie ich skłonność do rozpoczynania nowych projektów. W efekcie realizacja nowych projektów opóźniła się, a źródłem przychodów Grupy Kapitałowej pozostają projekty sfinalizowane w roku ubiegłym.

Stabilizacji i wzrostowi przychodów (ok. 80% w porównaniu do analogicznego okresu roku 2022) towarzyszy wzrost kosztów operacyjnych, które to w III kwartałach 2023 r. były niemal dwukrotnie wyższe od analogicznego okresu 2022 roku).

Wysoki wzrost skonsolidowanych kosztów działalności operacyjnej jest przede wszystkim związany z konsolidacją spółki zależnej YATRE, co wpływa istotnie zarówno na poziom przychodów, jak i kosztów.

W ramach dotychczasowej działalności i w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego, Grupa nadal ponosi wysokie koszty 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. Ponadto, konsekwencją utrzymywanie rynkowego poziomu wynagradzania zespołu oraz jego dalszej rozbudowy na potrzeby kolejnego wzrostu skali działalności (gotowości do realizacji kolejnych dużych projektów) był wzrost kosztów wynagrodzeń (i innych świadczeń pracowniczych) o ok. 60% (porównawczo do ub.r.).

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 akwizycję spółek uzupełniających dotychczasowe kompetencje i doświadczenia, nie tylko w obszarze nieruchomości komercyjnych. W odniesieniu do działalności na rynku facility management, intencją jest intensywny rozwój biznesu tej spółki, zarówno organiczny, jak i poprzez transakcje fuzji i przejęć.

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

W wybranych przypadkach Spółka dominująca bezpośrednio lub poprzez podmiot zależny, pełni rolę koinwestora w wehikułach inwestycyjnych, dla których spółki portfelowe pełnią rolę zarządzającego lub doradcy przy zarządzaniu. Kapitałowe partycypowanie w wehikułach inwestycyjnych, oznaczających finansowy udział w ryzyku, jest zwyczajowym oczekiwaniem inwestorów pasywnych wobec podmiotów zarządzających aktywami funduszy inwestycyjnych.

Zakres i tempo realizacji określonej powyżej koncepcji są ściśle związane z pojawiającymi się okazjami rynkowymi oraz możliwością skorzystania z nich, co tylko częściowo zależy od potencjału i sytuacji Spółki dominującej oraz Grupy Kapitałowej.

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.

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:



- **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 stanowiła propozycję uregulowania relacji wynikających ze współpracy między byłymi partnerami.

Zgodnie z ofertą wraz z udziałami w Funduszu zostałyby nabyte wszystkie udiały 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 i wykupienia wszystkich udziałów w strukturze Funduszu.

- **Rozwijanie współpracy z Partners Group, nie tylko na rynku nieruchomości biurowych.**

Partners Group to jedna z największych na świecie firm inwestycyjnych, zarządzająca aktywami o wartości przekraczającej 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 umożliwia 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 przekracza 250 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.

- **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 rozszerzanie działalności poprzez oferowanie usług dodatkowych, komplementarnych do już oferowanego zakresu. Rozwój biznesu Grupy w tym obszarze może dokonać się również poprzez transakcje fuzji i przejęć.

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

Rozbudowa holdingu o spółki operacyjne uzupełniające kompetencje i doświadczenia z zakresu asset management pozostaje istotnym celem strategicznym..

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, w szczególności w zakresie development management oraz na rynku nieruchomości mieszkaniowych.

- **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.

RYZYKO NEGATYWNEGO WPLYWU KRYZYSU NA UKRAINIE NA WYNIKI FINANSOWE SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ

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

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

Zarząd Spółki nie wyklucza, że trwający konflikt może mieć potencjalny wpływ na wyniki finansowe w bieżącym roku obrotowym lub w kolejnych latach, w szczególności poprzez opóźnienie kolejnych projektów o znaczeniu strategicznym lub na skutek zmian strategii inwestycyjnych potencjalnych partnerów do kolejnych przedsięwzięć, ale z dzisiejszej perspektywy ocenia, że może być on nieistotny, tym bardziej w średnim i długim okresie. Skala tego wpływu uzależniona będzie między innymi od długości trwania konfliktu oraz sytuacji gospodarczej w Polsce w kontekście skutków sankcji gospodarczo-politycznych nałożonych przez społeczność międzynarodową na Rosję i Białoruś.

Zarząd ocenia, że konflikt w Ukrainie może mieć również negatywny wpływ na postrzeganie przez międzynarodowych inwestorów regionu Europy Środkowo-Wschodniej jako atrakcyjnego obszaru i ich skłonność do inwestowania, w szczególności w Polsce oraz spadek koniunktury ogólnoswiatowej. W związku ze zwiększonym ryzykiem i brakiem stabilności w regionie inwestorzy działający na rynku nieruchomościowym mogą wstrzymać się z decyzjami o kolejnych inwestycjach lub podejmować decyzje o wyjściu z inwestycji po cenach niższych od zakładanych w biznesplanach, co może mieć wpływ na wynagrodzenie spółek Grupy Kapitałowej zależne wartości transakcji.

Ponadto, z racji bliskości geograficznej strefy konfliktu oraz uwzględnienia ryzyka geo-politycznego, pogorszeniu może ulec ocena sytuacji gospodarczej w Polsce, co może mieć wpływ na wyceny nieruchomości znajdujących się pod zarządzaniem spółek Grupy Kapitałowej.

Oszacowanie wpływu tego ryzyka na działalność i wyniki finansowe Spółki oraz Grupy Kapitałowej jest obecnie niemożliwe ze względu na złożoność mechanizmów powodujących zmiany sytuacji gospodarczej w kraju i otoczeniu biznesowym Spółki oraz wielości możliwych scenariuszy rozwoju wydarzeń, będących całkowicie poza kontrolą Spółki.

Powyższa ocena została sporządzona zgodnie z najlepszą wiedzą na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania. Zarząd będzie na bieżąco monitorował wpływ sytuacji w Ukrainie na działalność Spółki i Grupy Kapitałowej

RYZYKO WYNIKAJĄCE Z PROWADZONYCH I PRZYSZŁYCH SPORÓW SĄDOWYCH

Grupa Kapitałowa realizuje liczne działania i dokłada wszelkiej staranności, by współpraca z Grupą RF Corval zakończyła się w sposób ugodowy, w szczególności poprzez odkupienie od Grupy RF Corval udziałów w funduszu REINO RF CEE Real Estate oraz jego komplementariusza.

Aktualnie RF Corval realizuje strategię sporu na drodze sądowej, której kluczowym działaniem jest złożenie pozwu sądowego (opisany w poprzedzającej części sprawozdania). Istnieje istotne ryzyko, że Grupa RF nie zdecyduje się porzucić tej agresywnej strategii, a wręcz będzie eskalować swoje działania i roszczenia, w szczególności po otrzymaniu wezwania do zaspokojenia roszczeń podmiotów z Grupy Kapitałowej REINO, oraz wszczęciu innych procedur prawnych. Istnieje zatem ryzyko powiększania kwoty domniemanych roszczeń przeciwko podmiotom Grupy Kapitałowej, w szczególności po przeforsowaniu przez Grupę RF Corval transakcji sprzedaży nieruchomości Malta House na warunkach znacząco odbiegających od realnej wartości aktywa. Ich łączna kwota może przekroczyć 5 mln EUR.

Istnieje również ryzyko wynikające z opisanego powyżej pozwu Prime, które jednak w ocenie Spółki i jej doradców prawnych jest relatywnie niskie, a w przypadku sprzedaży nieruchomości Malta House na rzecz powoda powinno ulec dalszemu obniżeniu. Pozew Prime należy traktować jako element strategii prowadzącej do zrealizowania przez Prime transakcji na warunkach właściwych dla sprzedaży wymuszonej, która jest forsowana przez Grupę RF Corval z uwagi na jej partykularny interes.

Grupa Kapitałowa będzie konsekwentnie ponawiać próby ugodowego zakończenia spraw związanych z partnerstwem z Grupą RF Corval. Równocześnie i niezmiennie Grupa Kapitałowa będzie wykorzystywać wszelkie możliwości na



drodze prawnej służące ochronie interesów spółek Grupy Kapitałowej i jej akcjonariuszy. We wszystkich istotnych jurysdykcjach Spółka współpracuje ze starannie wybranymi doradcami prawnymi, a także podejmuje i będzie podejmować zdecydowane działania biznesowe i formalnoprawne zarówno w celu ochrony przed agresywnymi działaniami Grupy RF Corval, jak i uzyskania odszkodowania z tytułu poniesionych szkód. Rezygnacja z tych roszczeń może nastąpić wyłącznie po doprowadzeniu do rozwiązania ugodowego na warunkach zaakceptowanych przez Grupę Kapitałową. Jednakże do tego czasu, ryzyko opisane w niniejszym punkcie jest bardzo istotne.

.



F. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ REINO CAPITAL SA

ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Wyszczególnienie	01.01 - 30.09.2023	01.01 - 30.09.2022	01.07 - 30.09.2023	01.07 - 30.09.2022
Przychody ze sprzedaży	4 654 742	3 007 839	1 660 640	1 714 555
Koszty działalności operacyjnej	4 762 323	4 019 125	1 837 144	1 758 100
Amortyzacja	316 890	390 426	72 818	137 619
Zużycie materiałów i energii	34 526	28 412	11 429	8 465
Usługi obce	3 334 498	2 732 211	1 365 360	1 340 258
Podatki i opłaty	3 170	48 626	400	7 088
Wynagrodzenia	767 745	625 611	282 854	216 195
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	111 122	81 708	38 258	23 092
Pozostałe koszty rodzajowe	194 372	112 131	66 026	25 382
Zysk (strata) na sprzedaży	(107 581)	(1 011 286)	(176 505)	(43 545)
Pozostałe przychody operacyjne	339 383	37 241	183 952	5 921
Pozostałe koszty operacyjne	216 095	12 041	183 496	5 921
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	15 706	(986 086)	(176 049)	(43 545)
Przychody finansowe	1 231 195	1 394 432	420 726	716 035
Koszty finansowe	1 705 760	1 428 438	149 747	489 053
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(458 859)	(1 020 092)	94 930	183 438
Podatek dochodowy	(48 639)	(91 270)	11 885	17 086
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(410 220)	(928 822)	83 045	166 352
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto	(410 220)	(928 822)	83 045	166 352
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)	(0,0051)	(0,0115)	0,0010	0,0021
Podstawowy za okres obrotowy	(0,0051)	(0,0115)	0,0010	0,0021
Rozwodniony za okres obrotowy	(0,0051)	(0,0115)	0,0010	0,0021
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)	(0,0051)	(0,0115)	0,0010	0,0021
Podstawowy za okres obrotowy	(0,0051)	(0,0115)	0,0010	0,0021
Rozwodniony za okres obrotowy	(0,0051)	(0,0115)	0,0010	0,0021
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	-	-	-	-

ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Wyszczególnienie	01.01 - 30.09.2023	01.01 - 30.09.2022	01.07 - 30.09.2023	01.07 - 30.09.2022
Zysk (strata) netto	(410 220)	(928 822)	83 045	166 352
Inne całkowite dochody netto	-	-	-	-
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	-	-	-	-
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	(410 220)	(928 822)	83 045	166 352

RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2023 – 30.09.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

AKTYWA	30.09.2023	30.06.2023	31.12.2022	30.09.2022
Aktywa trwałe	145 962 741	144 796 596	145 790 043	144 088 451
Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	24 470	11 347	2 255	3 007
Należności długoterminowe	-	-	-	-
Inwestycje długoterminowe	145 065 368	143 835 588	144 647 797	142 768 494
Prawa do używania aktywów	321 546	384 024	637 273	774 958
Aktywa z tytułu odroczonego podatku odroczonego	551 357	565 637	502 718	541 992
Aktywa obrotowe	5 451 584	5 702 806	6 535 162	9 086 712
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	2 580 901	2 682 189	2 852 121	2 791 712
Aktywa finansowe	1 706 761	2 754 379	2 631 058	4 895 069
Środki pieniężne	874 649	47 156	872 558	1 165 834
Pozostałe aktywa	289 273	219 082	179 425	234 097
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-
AKTYWA RAZEM	151 414 325	150 499 402	152 325 205	153 175 163
PASYWA	30.09.2023	30.06.2023	31.12.2022	30.09.2022
Kapitał własny	132 504 004	132 420 960	132 914 223	132 793 423
Kapitał zakładowy	64 560 000	64 560 000	64 560 000	64 560 000
Kapitały zapasowy	75 061 371	75 061 371	75 061 371	75 061 371
Pozostałe kapitały rezerwowe	-	-	-	-
Zysk (strata) z lat ubiegłych	(6 707 147)	(6 707 147)	(5 899 126)	(5 899 126)
Zysk (strata) netto	(410 220)	(493 264)	(808 022)	(928 822)
Zobowiązanie i rezerwy na zobowiązania	18 888 074	18 034 196	19 252 545	20 304 294
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe	17 148 595	16 034 986	17 179 188	19 310 129
Zobowiązania krótkoterminowe	1 739 480	1 999 210	2 073 357	994 165
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	535	518	530	556
- z tytułu dostaw i usług	-	-	-	-
- inne	535	518	530	556
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1 738 945	1 967 476	2 041 611	962 393
- pożyczek	895 340	1 312 575	1 186 105	-
- z tytułu dostaw i usług	509 867	397 649	325 309	431 146
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	166 061	60 938	136 263	26 913
- wynagrodzeń	40 848	39 836	39 836	41 409
- inne	1 785	1 698	1 904	1 561
Zobowiązania z tytułu praw do używania aktywów	125 044	154 780	352 194	461 364
Rozliczenia międzyokresowe	22 247	44 247	158 437	77 446
PASYWA RAZEM	151 414 325	150 499 402	152 325 205	153 175 163

RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2023– 30.09.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy	Kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
Na dzień 30.09.2023 r.						
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2023 r.	64 560 000	75 061 371	-	(5 899 126)	(808 022)	132 914 223
Podwyższenie kapitału z tyt. emisji nowych akcji	-	-	-	-	-	-
Agio od emisji nowych akcji	-	-	-	-	-	-
Strata z poprzedniego okresu	-	-	-	(808 022)	808 022	-
Suma dochodów całkowitych	-	-	-	-	(410 220)	(410 220)
Kapitał własny na dzień 30 września 2023 r.	64 560 000	75 061 371	-	(6 707 147)	(410 220)	132 504 004

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy	Kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
Na dzień 31.12.2022 r.						
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2022 r.	64 560 000	75 061 371	-	(4 302 285)	(1 596 840)	133 722 245
Podwyższenie kapitału z tyt emisji nowych akcji	-	-	-	-	-	-
Agio od emisji nowych akcji	-	-	-	-	-	-
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

RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2023 – 30.09.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy	Kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
Na dzień 30.09.2022 r.						
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
Podwyższenie kapitału z tyt. emisji nowych akcji	-	-	-	-	-	-
Agio od emisji nowych akcji	-	-	-	-	-	-
Strata z poprzedniego okresu	-	-	-	(1 596 840)	1 596 840	-
Suma dochodów całkowitych	-	-	-	-	(928 822)	(928 822)
Kapitał własny na dzień 30 września 2022 r.	64 560 000	75 061 371	-	(5 899 126)	(928 822)	132 793 423

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy	Kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
Na dzień 30.09.2023 r. (za kwartał)						
Kapitał własny na dzień 1 lipca 2023 r.	64 560 000	75 061 371	-	(6 707 147)	(493 264)	132 420 960
Kapitał własny po korektach	64 560 000	75 061 371	-	(6 707 147)	(493 264)	132 420 960
Podwyższenie kapitału z tyt. emisji nowych akcji	-	-	-	-	-	-
Agio od emisji nowych akcji	-	-	-	-	-	-
Strata z poprzedniego okresu	-	-	-	-	-	-
Suma dochodów całkowitych	-	-	-	-	83 045	83 045
Kapitał własny na dzień 30 września 2023 r.	64 560 000	75 061 371	-	(6 707 147)	(410 220)	132 504 004

RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2023– 30.09.2023

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Wyszczególnienie	01.01 - 30.09.2023	01.01 - 30.09.2022	01.07 - 30.09.2023	01.07 - 30.09.2022
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA				
Zysk (strata) brutto	(458 859)	(1 020 092)	94 930	183 438
Korekty razem	1 338 864	(393 738)	175 247	(1 122 105)
Amortyzacja	316 890	390 426	72 818	137 619
Odsetki i udziały w zyskach	644 249	571 270	195 772	169 356
Zysk/Strata z działalności inwestycyjnej	-	-	-	-
Zysk/Strata z tytułu różnic kursowych	168 506	(679 863)	(289 680)	(394 316)
Zmiana stanu rezerw	-	-	-	-
Zmiana stanu należności	271 220	(556 601)	101 288	(1 154 609)
Zmiana stanu zobowiązań krótkotermin. (z wyjątkiem kredytów i pożyczek)	184 037	(7 387)	187 240	88 463
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(246 038)	(111 584)	(92 191)	31 384
Podatek dochodowy	-	-	-	-
Inne korekty	-	-	-	-
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	880 005	(1 413 831)	270 177	(938 667)
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA				
Wpływy	3 606 494	2 924 524	3 606 494	817 998
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-	-	-
Splata pożyczek	3 606 494	2 924 524	3 606 494	817 998
Inne wpływy inwestycyjne	-	-	-	-
Wydatki	2 691 572	23 557 025	2 539 920	-
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	25 880	-	14 920	-
Udzielenie pożyczek	100 000	23 355 470	50 000	-
Na aktywa finansowe, w tym:	2 565 692	201 555	2 475 000	-
w jednostkach stowarzyszonych	2 565 692	201 555	2 475 000	-
w jednostkach powiązanych	-	-	-	-
Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-	-
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	914 922	(20 632 501)	1 066 574	817 998
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA				
Wpływy	-	-	-	-
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-	-	-
Kredyty i pożyczki	-	-	-	-
Wydatki	1 792 773	1 265 227	509 213	-
Splaty kredytów i pożyczek	455 215	-	455 215	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	309 631	402 818	35 795	138 181
Odsetki	1 027 927	862 409	18 203	19 561
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(1 792 773)	(1 265 227)	(509 213)	(157 743)
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+B+C)	2 154	(23 311 559)	827 539	(278 411)
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	2 091	(23 293 301)	827 493	(242 530)
zmiana stanu śr. pien. z tytułu różnic kursowych	(63)	18 259	(45)	35 882
F. Środki pieniężne na początek okresu	872 558	24 459 134	47 156	1 408 363
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	874 649	1 165 834	874 649	1 165 834

Warszawa, 29 listopada 2023 r.

Radosław Świątkowski

Prezes Zarządu

podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym