



# Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

## Grupy REINO Capital

ZA OKRES 01.01.2024 – 30.06.2024

zawierające

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe REINO Capital SA

ZA OKRES 01.01.2024 – 30.06.2024

---

Polna Corner, ul. Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa



**SPIS TREŚCI**

- A. WYBRANE DANE FINANSOWE - str. 3**
- B. INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE GRUPY – str. 4**
- C. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ REINO CAPITAL SA – str. 8**
- D. INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO – str. 12**
- E. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ REINO CAPITAL SA - str. 36**
- F. SKRÓCONA INFORMACJA DODATKOWA DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ – str. 43**

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2024 – 30.06.2024

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 SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	w tys. zł		w tys. EUR	
	1.01.2024-30.06.2024	1.01.2023-30.06.2023	1.01.2024-30.06.2024	1.01.2023-30.06.2023
Przychody netto ze sprzedaży	15 068	12 634	3 495	2 739
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	395	908	92	197
Zysk (strata) brutto	(370)	196	(86)	42
Podatek dochodowy	(4)	(12)	(1)	(3)
Zysk (strata) netto	(366)	207	(85)	45
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	192	494	45	107
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(106)	(145)	(25)	(31)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(428)	(1 312)	(99)	(284)
Przepływy pieniężne netto razem	(342)	(963)	(79)	(209)
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł/EUR)	(0,0045)	0,0026	(0,0011)	0,0006
<b>POZYCJE SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>30.06.2023</b>
Aktywa trwałe	55 221	51 388	12 803	11 547
Wartość firmy	6 915	6 915	1 603	1 554
Zobowiązania długoterminowe	3 358	16 128	779	3 624
Zobowiązania krótkoterminowe	19 071	4 913	4 422	1 104
Kapitał własny	40 802	39 850	9 460	8 954
Kapitał podstawowy	64 560	64 560	14 969	14 507
Liczba akcji w szt.	80 700 000	80 700 000	80 700 000	80 700 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	0,51	0,49	0,12	0,11
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	0	0	0	0

Kurs EUR/PLN	1.01.2024 - 30.06.2024	1.01.2023 - 30.06.2023
Kurs średni w okresie	4,3109	4,6130
	<b>30.06.2024</b>	<b>30.06.2023</b>
Kurs średni na dzień	4,3130	4,4503

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

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



## B. INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE GRUPY

### I. DANE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

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

Spółka dominująca nie posiada oddziałów.

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

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

### 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 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku. Dane porównywalne prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2023 roku i 30 czerwca 2023 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2023 roku do 30 czerwca 2023 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

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

### IV. ZASADY SPORZĄDZANIA

Niniejsze półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane, zgodnie z Międzynarodowym Standardem Sprawozdawczości Finansowej nr 34, który został zatwierdzony przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2018 r poz. 757 z późniejszymi zmianami). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 roku.



## V. PODMIOTY POWIĄZANE

### REINO CAPITAL i SPÓŁKI ZALEŻNE - Struktura Grupy Kapitałowej wg. stanu na dzień 30.06.2024 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 wspólników, większością kwalifikowaną 60%+1 głos. Spółka REINO Partners pomimo posiadania większości głosów sprawuje współkontrolę.

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

W I półroczu 2024 roku nie zaszły zmiany w składzie Grupy Kapitałowej.

## VI. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ

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 - podmiot dominujący pełniący funkcję spółki holdingowej, która łączy rolę właściciela spółek operacyjnych z koinwestowaniem w portfele aktywów, zarządzane przez podmioty z Grupy Kapitałowej, a także stanowi centrum usług wspólnych konsolidujące kompetencje i działania Grupy Kapitałowej w kilku kluczowych obszarach,



- REINO Partners oraz spółka stowarzyszona 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).

Poszerzony o YATRE skład Grupy Kapitałowej jest konsekwencją rozpoczęcia – od 1 stycznia 2023 – działalności operacyjnej na rynku usług facility management. Zarówno uruchomienie nowej linii biznesowej, jak i skala działalności, od samego początku 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 było stworzenie z YATRE równorzędnej (w stosunku do usług z obszaru asset management) linii biznesowej, w szczególności mierzonej skalą realizowanych przychodów ze sprzedaży. Cel ten został osiągnięty już w pierwszym roku, a intensywny rozwój działalności Grupy na tym rynku jest kontynuowany w roku bieżącym, co znajduje odzwierciedlenie w strukturze przychodów za I półrocze 2024 r.

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 wyniku realizacji kluczowych projektów, łączna wartość aktywów, zarządzanych przez spółki z Grupy Kapitałowej wzrosła do ok. 600 mln euro.

Od końca roku 2019, pomimo niezwykle niesprzyjających okoliczności, wynikających najpierw z pandemii COVID, a następnie wojny w Ukrainie, wartość aktywów zarządzanych przez spółki z Grupy Kapitałowej wzrosła 5-krotnie, a skala biznesu mierzona wartością skonsolidowanych przychodów zwiększyła się ponad 8-krotnie.

Grupa pracuje intensywnie nad dalszym skokowym wzrostem wartości zarządzanych aktywów, co jest niezbędne do osiągnięcia efektów skali przekładających się na oczekiwany wzrost wyników finansowych i rentowności. W tym kontekście, kluczowe znaczenie ma wyczekiwany powrót inwestorów do podejmowania decyzji i realizowania transakcji. W związku z bezprecedensowym wzrostem inflacji i stóp procentowych, inwestorzy pozostawali niezwykle pasywni w okresie ostatnich niemalże 2 lat (praktycznie od początku inwazji Rosji na Ukrainę). Ostrożnościowo zakłada się pozytywną i powolną zmianę sytuacji począwszy od IV kwartału 2024 r., co w szczególności powinno wynikać z kolejnych obniżek stóp procentowych w strefie euro i w USA, co przełoży się na istotną zmianę punktu odniesienia dla stóp kapitalizacji oraz obniżenie kosztów kredytu bankowego w EUR.

W kontekście skali, ważnym przedsięwzięciem jest także dalsza znacząca rozbudowa biznesu na rynku usług facility management. W tym celu Grupa inwestuje swoje zasoby ludzkie i finansowe w sposób prowadzący do rozwoju działalności w tym obszarze, zarówno w sposób organiczny, jak i poprzez fuzje i przejęcia. Finalizowana transakcja przejęcia Spółki FM, z ponad 20-letnią historią oraz przychodami na poziomie ok. 50 mln zł, znacząco przyspieszy realizację powyższego celu oraz przygotowuje Grupę do osiągnięcia dużych efektów synergii w przypadku pozyskania kolejnych dużych kontraktów w obszarze usług asset management.

Dalsza realizacja koncepcji rozwoju 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).

Działania w tym obszarze są kontynuowane. Emitent jest w trakcie ustaleń formalnych i regulatorских ws. przejęcia pakietu mniejszościowego luksemburskiego AIFM, który docelowo może stać się istotnym elementem w działaniach strategicznych związanych z tworzeniem i zarządzaniem funduszami inwestycyjnymi.

Spółka dominująca będzie każdorazowo dążyła do bycia większościovym właścicielem wszystkich spółek o istotnym znaczeniu dla określonej powyżej koncepcji. Ma to kluczowe znaczenie zarówno z punktu widzenia konsolidacji, jak



i kontroli, a także wpływu na rozwój biznesu poszczególnych spółek, zgodnie z koncepcją i strategią całego holdingu. Dodatkowo istotną kwestią w powyższym kontekście jest zapewnienie akcjonariuszom Spółki dominującej możliwie najwyższego, najlepiej pełnego, udziału w przepływach finansowych spółek zależnych.

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

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

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


**C. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ REINO CAPITAL SA**
**I. ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU**

Wyszczególnienie	1.01.2024 - 30.06.2024	01.01.2023 - 30.06.2023
Przychody ze sprzedaży	15 067 906	12 633 945
Pozostałe przychody operacyjne	22 421	167 288
Amortyzacja	641 671	343 156
Zużycie materiałów i energii	695 283	355 236
Usługi obce	8 626 045	6 941 248
Podatki i opłaty	13 611	8 837
Wynagrodzenia i inne świadczenia pracownicze	4 276 269	3 808 541
Pozostałe koszty	442 043	436 341
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>395 405</b>	<b>907 874</b>
Przychody finansowe	236 674	450 807
Koszty finansowe	1 037 492	1 032 817
Zysk (str) na sprz cał lub części udz j podporz	-	-
Zysk (str) z udz w j podporz wyc met praw włas	35 093	(130 234)
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>(370 320)</b>	<b>195 630</b>
Podatek dochodowy	(4 004)	(11 841)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>(366 316)</b>	<b>207 471</b>
<b>Zysk (strata) z działalności zaniechanej</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>(366 316)</b>	<b>207 471</b>
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	(366 316)	207 471
Zysk (strata) netto udziałów niedających kontroli	-	-
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Podstawowy za okres obrotowy z działalności kontynuowanej	0,00	0,00
Podstawowy za okres obrotowy z działalności zaniechanej	0,00	0,00
<b>Podstawowy zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Rozwodniony za okres obrotowy z działalności kontynuowanej	0,00	0,00
Rozwodniony za okres obrotowy z działalności zaniechanej	0,00	0,00
<b>Rozwodniony zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**II. ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

Wyszczególnienie	1.01.2024 - 30.06.2024	01.01.2023 - 30.06.2023
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>(366 317)</b>	<b>207 471</b>
Inne całkowite dochody netto	(248 901)	-
<b>Suma dochodów całkowitych za okres</b>	<b>(615 218)</b>	<b>207 471</b>
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	-	-
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	(615 218)	207 471



# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2024 – 30.06.2024

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## III. ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>55 221 408</b>	<b>53 705 341</b>	<b>51 387 768</b>
Aktywa niematerialne	-	-	-
Wartość firmy	6 914 666	6 914 666	6 914 666
Rzeczowe aktywa trwałe	116 668	143 634	146 236
Należności długoterminowe	388 517	328 095	1 600
Inwestycje długoterminowe w jednostki stowarzyszone	2 689 974	2 654 882	2 592 043
Inwestycje długoterminowe w pozostałe jednostki	39 734 668	38 049 624	40 659 743
Prawo do użytkowania aktywów	4 369 435	4 964 757	534 963
Aktywa z tytułu odroczonego podatku odroczonego	825 546	649 683	538 517
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>8 009 620</b>	<b>10 035 268</b>	<b>9 503 405</b>
<b>Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>8 009 620</b>	<b>10 035 268</b>	<b>9 503 405</b>
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	4 752 229	4 668 917	6 263 362
Aktywa finansowe	125 888	1 980 603	75 745
Środki pieniężne	2 696 667	3 037 607	2 812 490
Pozostałe aktywa	434 836	348 141	351 808
<b>Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>63 231 028</b>	<b>63 740 609</b>	<b>60 891 173</b>
PASYWA	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
<b>Kapitał własny</b>	<b>40 801 624</b>	<b>39 416 841</b>	<b>39 850 196</b>
<b>Kapitał własny przypisany właścicielom jednostki dominującej</b>	<b>40 801 624</b>	<b>39 416 841</b>	<b>39 850 196</b>
Kapitał podstawowy	64 560 000	64 560 000	64 560 000
Kapitały zapasowy (agio)	44 285 415	44 285 415	44 285 415
Pozostałe kapitały rezerwowe	1 227 224	(523 875)	-
Zyski zatrzymane	(69 271 015)	(68 904 699)	(68 995 219)
<b>Kapitał udziałowców niesprawujących kontroli</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Zobowiązania</b>	<b>22 429 404</b>	<b>24 323 768</b>	<b>21 040 977</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>3 357 935</b>	<b>3 875 751</b>	<b>16 128 394</b>
Rezerwy na zobowiązania	-	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-
Długoterminowe zobowiązania finansowe	-	-	15 826 414
Inne zobowiązania długoterminowe	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe z tytułu praw do użytkowania aktywów	3 357 935	3 875 751	301 980
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>19 071 469</b>	<b>20 448 017</b>	<b>4 912 583</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe inne niż przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>19 071 469</b>	<b>20 448 017</b>	<b>4 912 583</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 717 623	1 767 182	2 097 200
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	15 289 540	16 296 050	1 342 974
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	795 852	1 067 634	1 227 765
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów	1 150 907	1 178 604	200 397
Rozliczenia międzyokresowe	117 547	138 547	44 247
<b>Zobowiązania bezpośrednio zw. z aktywami klas. do sprzedaży</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>63 231 028</b>	<b>63 740 609</b>	<b>60 891 173</b>

# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2024 – 30.06.2024

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## IV. 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
<b>Na dzień 30.06.2024 r.</b>							
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2024 r.</b>	<b>64 560 000</b>	<b>(523 875)</b>	<b>44 285 415</b>	<b>(68 904 699)</b>	<b>39 416 841</b>	-	<b>39 416 841</b>
Zysk/(strata) bieżącego okresu	-	-	-	(366 316)	(366 316)	-	(366 316)
Inne całkowite dochody	-	(248 901)	-	-	(248 901)	-	(248 901)
<b>Całkowite dochody</b>	-	<b>(248 901)</b>	-	<b>(366 316)</b>	<b>(615 217)</b>	-	<b>(615 217)</b>
Podwyższenie kapitału (niezarejestrowane)	-	2 000 000	-	-	2 000 000	-	2 000 000
<b>Zmiana kapitałów własnych w okresie</b>	-	<b>1 751 099</b>	-	<b>(366 316)</b>	<b>1 384 783</b>	-	<b>1 384 783</b>
<b>Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2024</b>	<b>64 560 000</b>	<b>1 227 224</b>	<b>44 285 415</b>	<b>(69 271 015)</b>	<b>40 801 624</b>	-	<b>40 801 624</b>

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
<b>Na dzień 31.12.2023 r.</b>							
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2023</b>	<b>64 560 000</b>	-	<b>44 285 415</b>	<b>(69 202 690)</b>	<b>39 642 725</b>	-	<b>39 642 725</b>
Zysk/(strata) bieżącego okresu	-	-	-	297 991	297 991	-	297 991
Inne całkowite dochody	-	(523 875)	-	-	(523 875)	-	(523 875)
<b>Całkowite dochody</b>	-	<b>(523 875)</b>	-	<b>297 991</b>	<b>(225 884)</b>	-	<b>(225 884)</b>
<b>Zmiana kapitałów własnych w okresie</b>	-	<b>(523 875)</b>	-	<b>297 991</b>	<b>(225 884)</b>	-	<b>(225 884)</b>
<b>Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2023</b>	<b>64 560 000</b>	<b>(523 875)</b>	<b>44 285 415</b>	<b>(68 904 699)</b>	<b>39 416 841</b>	-	<b>39 416 841</b>

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
<b>Na dzień 30.06.2023 r.</b>							
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2023 r.</b>	<b>64 560 000</b>	-	<b>44 285 415</b>	<b>(69 202 690)</b>	<b>39 642 725</b>	-	<b>39 642 725</b>
Zysk/(strata) bieżącego okresu	-	-	-	207 471	207 471	-	207 471
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-
<b>Całkowite dochody</b>	-	-	-	<b>207 471</b>	<b>207 471</b>	-	<b>207 471</b>
<b>Zmiana kapitałów własnych w okresie</b>	-	-	-	<b>207 471</b>	<b>207 471</b>	-	<b>207 471</b>
<b>Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2023</b>	<b>64 560 000</b>	-	<b>44 285 415</b>	<b>(68 995 219)</b>	<b>39 850 196</b>	-	<b>39 850 196</b>

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


**V. ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH**

Wyszczególnienie	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 30.06.2023
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>		
Zysk (strata) netto	(366 316)	207 471
Korekty razem	629 387	350 448
Amortyzacja	641 671	343 156
Zysk/Strata z tytułu różnic kursowych	261 646	(397 932)
Odsetki i udziały w zyskach	562 354	850 248
Zysk/Strata z działalności inwestycyjnej	-	-
Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	(35 093)	130 234
Zmiana stanu należności	(251 503)	57 999
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. (z wyjątkiem kredytów i pożyczek)	(549 688)	(622 825)
Inne korekty	-	(10 432)
<b>Środki pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności) jednostki</b>	<b>263 071</b>	<b>557 919</b>
Podatek dochodowy	70 991	64 065
<b>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>192 080</b>	<b>493 854</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>		
<b>Wpływy</b>		-
Zbycie udziałów w jednostkach zależnych		-
Spłata pożyczek udzielonych		-
<b>Wydatki</b>	<b>106 066</b>	<b>144 684</b>
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	56 066	53 992
Udzielenie pożyczek	50 000	-
Aktywa finansowe w jednostkach pozostałych	-	-
Aktywa finansowe w jednostkach stowarzyszonych	-	90 692
<b>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(106 066)</b>	<b>(144 684)</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>2 000 000</b>	<b>598</b>
Wpływy netto z na poczet wydania udziałów (emisji akcji)	2 000 000	-
Kredyty i pożyczki	-	598
<b>Wydatki</b>	<b>2 427 889</b>	<b>1 312 943</b>
Spłaty kredytów i pożyczek	848 379	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	512 017	295 513
Odsetki	1 067 493	1 017 430
<b>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(427 889)</b>	<b>(1 312 345)</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A+B+C)</b>	<b>(341 875)</b>	<b>(963 175)</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>(340 940)</b>	<b>(973 292)</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	935	(10 117)
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>3 037 607</b>	<b>3 785 782</b>
G. Przepływy działalności zaniechanej	-	-
<b>H. Środki pieniężne na koniec okresu (F+G+D)</b>	<b>2 696 667</b>	<b>2 812 490</b>

**D. INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO****I. ZGODNOŚĆ Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

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

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

Sporządzając śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres I półrocza 2024 Grupa Kapitałowa zastosowała takie same zasady rachunkowości jak przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego za rok 2023, 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 2024 roku. W 2024 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 2024 r.

Sporządzając skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe za I półrocze 2024 jednostka stosuje takie same zasady rachunkowości, jak przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego za rok 2023, z wyjątkiem zmian do standardów i nowych standardów i interpretacji zatwierdzonych przez Unię Europejską, które obowiązują dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2024 roku:

- Zmiany do MSSF 16 „Leasing – zobowiązanie z tytułu leasingu przy sprzedaży i leasingu zwrotnym”, zatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”
  - Klasyfikacja zobowiązań jako krótkoterminowe i długoterminowe;
  - Klasyfikacja zobowiązań jako krótkoterminowe i długoterminowe – odroczenie daty wejścia w życie;
  - Zobowiązania długoterminowe z zobowiązaniami.zatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSR 7 „Rachunek przepływów pieniężnych” oraz MSSF 7 „Instrumenty finansowe. Ujawnienia: ustalenia dotyczące finansowania dostawców”, zatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 roku lub po tej dacie.

MSSF/MSR w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji wydanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych nowych standardów, zmian do standardów oraz nowej interpretacji, które według stanu na dzień 30 czerwca 2024 roku nie zostały jeszcze zatwierdzone do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

- MSSF 19 „Jednostki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnienia”, niezatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2027 roku lub po tej dacie,
- MSSF 18 „Prezentacja i ujawnianie informacji w sprawozdaniach finansowych”, niezatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2027 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych – brak możliwości wymiany”, niezatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2025 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe: zmiany w klasyfikacji i wyceny instrumentów finansowych”, niezatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2026 roku lub po tej dacie,
- Roczne poprawki do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (wersja 11), niezatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2026 roku lub po tej dacie.

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



## II. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

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

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

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2023 roku, które zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 25 kwietnia 2024 roku.

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

## III. ZASADY KONSOLIDACJI

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

Spółka posiada kontrolę, jeżeli

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

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

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

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

### a) Jednostki zależne

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



firmy. Jeżeli koszt 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 jednomyślnej zgody stron sprawujących współkontrolę.

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

## **IV. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w okresie co najmniej 12 miesięcy po ostatnim dniu bilansowym.

W ocenie Zarządu nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

W ciągu ostatnich lat obrotowych, Grupa Kapitałowa pozyskała dużych partnerów biznesowych oraz sfinalizowała kilka kluczowych projektów przekładających się na skokowy wzrost skali działalności i znaczącą poprawę wyników finansowych. Wypracowana w związku z powyższym zdolność do pozyskiwania kapitału własnego i dłużnego pomogła nie tylko w trwałym ustabilizowaniu sytuacji finansowej, ale również umożliwiła dokonanie koinwestycji z partnerami biznesowymi w duże portfele aktywów.



W ramach linii biznesowej związanej z usługami zarządzania aktywami, spółki REINO Partners oraz REINO IO Logistics zwiększyły wartość aktywów pod zarządem do ok. 600 mln EUR (co oznacza mniej więcej 5-krotny wzrost od przyjęcia strategii).

Uruchomiona z początkiem 2023 roku linia biznesowa związana z usługami z zakresu facility management generuje przychody z realizowanych kontraktów oraz praktycznie zapewnia samofinansowanie nowej działalności od samego początku.

Grupa Kapitałowa posiada zdolność do dalszego powiększania grona partnerów oraz pozyskania nowych kontraktów (umów), zarówno na rynku asset management, jak i facility management. Z każdym kolejnym skokowym wzrostem biznesu, efekty skali w wynikach finansowych Grupy powinny być coraz bardziej widoczne.

W grudniu 2021 r. Spółka przeprowadziła emisję obligacji w ramach Programu Emisji Obligacji o łącznej wartości nominalnej 3.540.000,00 EUR. Środki pozyskane w ten sposób zostały przeznaczone na dalszy rozwój biznesu Spółki i Grupy. Termin zapadalności wykupu obligacji przypada na 23 grudnia 2024 roku. 26 września 2024 r. spółka otrzymała list, w którym obligatariusze pozytywnie oceniają zarówno portfel nieruchomości będących przedmiotem koinwestycji finansowanych środkami pochodzącymi z emisji Obligacji, jak i strategię rozwoju biznesu Emitenta oraz sposób jej realizacji. Jednocześnie wyrażają intencję wydłużenia terminu wykupu na okres do 3 lat. Spółka jest w bieżącym kontakcie z obligatariuszami i przekazała już pierwsze dokumenty wymagane procedurą inwestycyjną domu maklerskiego.

W związku z powyższym, Zarząd ocenia prawdopodobieństwo wydłużenia terminu wykupu obligacji na wysokie, a tym samym nie zakłada konieczności spłaty zobowiązań w pierwotnie przewidzianym terminie.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, Spółka posiada dostateczne środki finansowe, aby zapewnić możliwość kontynuowania działalności w przewidywalnej przyszłości.

## **V. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI DZIAŁALNOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI**

W Grupie Kapitałowej nie występuje sezonowość i cykliczność działalności.

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

W Grupie Kapitałowej w okresie objętym raportem nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość zapasów.

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

W Grupie Kapitałowej w okresie objętym raportem nie dokonywano odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych.

## **VIII. 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.

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

Sporządzenie śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF/MSR wymaga dokonania przez Zarząd jednostki dominującej określonych szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w tym sprawozdaniu finansowym. Większość szacunków oparta jest na analizach i jak najlepszej wiedzy Zarządu jednostki dominującej. Jakkolwiek przyjęte założenia i szacunki opierają się na najlepszej wiedzy Zarządu na temat bieżących działań i zdarzeń, rzeczywiste wyniki mogą się różnić od przewidywanych. Szacunki i związane z nimi założenia podlegają weryfikacji. Zmiana szacunków księgowych jest ujęta w okresie, w którym dokonano zmiany



szacunku lub w okresach bieżącym i przyszłych, jeżeli dokonana zmiana szacunku dotyczy zarówno okresu bieżącego, jak i okresów przyszłych. Oceny dokonywane przez Zarząd jednostki dominującej przy zastosowaniu MSSF/MSR, które mają istotny wpływ na skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe, a także szacunki, obciążone znaczącym ryzykiem zmian w przyszłych latach zostały przedstawione w skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

### **Profesjonalny osąd**

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

### **Niepewność szacunków**

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

### **Utrata wartości aktywów**

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

### **Test na utratę wartości firmy**

Testy na utratę wartości firmy wymagają oszacowania wartości użytkowej ośrodka wypracowującego środki pieniężne. Oszacowanie wartości użytkowej polega na zaprognozowaniu przyszłych przepływów pieniężnych generowanych przez ośrodek wypracowujący środki pieniężne i wymaga ustalenia stopy dyskontowej do zastosowania w celu obliczenia bieżącej wartości tych przepływów. Grupa przeprowadza taki test na koniec roku obrotowego lub w przypadku stwierdzenia przesłanek.

### **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.

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

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 roku w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie wystąpiły zdarzenia nietypowe poza wskazanymi poniżej oraz opisanymi w innych punktach niniejszego Sprawozdania.





## **XI. OPIS KOREKTY BŁĘDÓW POPRZEDNICH OKRESÓW**

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 roku w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie nastąpiła korekta błędów poprzednich okresów.

## **XII. KOREKTY PREZENTACYJNE**

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 roku w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie nastąpiły korekty Prezentacyjne.

## **XIII. OPIS WYBRANYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI**

### **Instrumenty finansowe**

#### **Inwestycje i inne aktywa finansowe**

##### **Klasyfikacja**

Aktywa finansowe stanowi każdy składnik aktywów mający postać:

- a) środków pieniężnych,
- b) instrumentu kapitałowego innej jednostki,
- c) umownego prawa do:
  - otrzymania środków pieniężnych lub innego składnika aktywów finansowych od innej jednostki;
  - wymiany aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych z inną jednostką na potencjalnie korzystnych warunkach;
- d) kontraktu, który będzie rozliczony lub może być rozliczony przez jednostkę we własnych instrumentach kapitałowych, i jest:
  - instrumentem niepochodnym, z którego wynika lub może wynikać obowiązek przyjęcia przez jednostkę zmiennej liczby własnych instrumentów kapitałowych;
  - instrumentem pochodnym, który będzie rozliczony lub może być rozliczony w inny sposób, niż przez wymianę ustalonej kwoty środków pieniężnych lub innego składnika aktywów finansowych na ustaloną liczbę własnych instrumentów kapitałowych jednostki. Z tego powodu, własne instrumenty kapitałowe jednostki nie obejmują instrumentów, które same są umowami o przyszłe otrzymanie lub wydanie własnych instrumentów kapitałowych przez jednostkę.

Grupa klasyfikuje składniki aktywów finansowych jako:

- wyceniane po początkowym ujęciu w wartości godziwej (przez inne całkowite dochody albo przez wynik finansowy)
- wyceniane według zamortyzowanego kosztu.

Klasyfikacja zależy od modelu biznesowego stosowanego przez jednostkę do zarządzania aktywami finansowymi i od charakterystyki przepływów pieniężnych wynikających z warunków umownych.

W przypadku aktywów wycenianych w wartości godziwej, zyski i straty są ujmowane w wyniku finansowym lub w innych całkowitych dochodach. W przypadku inwestycji w instrumenty kapitałowe inne niż przeznaczone do obrotu, sposób ujęcia zależy od tego, czy w momencie początkowego ujęcia Grupa podjęła nieodwołalną decyzję, że dana inwestycja kapitałowa będzie ujmowana w wartości godziwej przez inne całkowite dochody (FVOCI).

Grupa dokonuje przeklasyfikowania instrumentów dłużnych wyłącznie wtedy, gdy ulega zmianie jej model biznesowy stosowany do zarządzania takimi aktywami.

#### **Ujmowanie i zaprzestanie ujmowania**

Regularne transakcje kupna lub sprzedaży składników aktywów finansowych ujmuje się na dzień zawarcia transakcji, czyli na dzień, w którym Grupa zobowiązała się do nabycia bądź sprzedaży składnika aktywów. Grupa zaprzestaje ujmowania aktywów finansowych, gdy prawa do otrzymywania przepływów pieniężnych z tych aktywów finansowych wygasły bądź zostały przeniesione, a Grupa przekazała zasadniczo całość ryzyka i korzyści wynikających z posiadania danego składnika aktywów.

#### **Wycena**

W momencie początkowego ujęcia składnik aktywów finansowych lub zobowiązanie finansowe wycenia się w wartości godziwej, powiększonej, w przypadku składnika aktywów lub zobowiązania finansowego niekwalifikowanych jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia lub emisji składnika aktywów finansowych lub zobowiązania finansowego. Przy początkowym ujęciu



wartość godziwa odpowiada cenie transakcyjnej, chyba że jednostka ustali, że wartość godziwa różni się od tej ceny. W takim przypadku stosowany jest MSSF 9, par. B5.1.2A.

### **Instrumenty kapitałowe**

Po początkowym ujęciu, Grupa wycenia wszystkie inwestycje kapitałowe w wartości godziwej. W przypadku instrumentów kapitałowych, w odniesieniu do których kierownictwo Grupy postanowiło ujmować zmiany ich wartości godziwej w innych całkowitych dochodach, nie jest dokonywana reklasyfikacja do wyniku finansowego po zaprzestaniu ujmowania danej inwestycji. Dywidendy z takich inwestycji są nadal ujmowane w wyniku finansowym w pozycji „pozostałe dochody” w momencie nabycia przez Grupę prawa do otrzymania płatności.

Zmiany wartości godziwej aktywów finansowych wykazywanych w wartości godziwej przez wynik finansowy są ujmowane w pozostałych zyskach/(stratach) w sprawozdaniu z zysków lub strat. Straty z tytułu utraty wartości inwestycji kapitałowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody (i ich odwrócenie) nie są wykazywane odrębnie od innych zmian wartości godziwej.

### **Utrata wartości aktywów finansowych**

Odpis z tytułu utraty wartości (odpis na oczekiwane straty kredytowe) aktywów finansowych jest ujmowany na każdy dzień bilansowy. Jeżeli ryzyko kredytowe związane z danym instrumentem finansowym znacznie wzrosło od momentu początkowego ujęcia, Grupa wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe z tytułu instrumentu finansowego w kwocie równej oczekiwany stratom kredytowym w całym okresie życia. W przeciwnym razie Grupa wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe z tytułu tego instrumentu finansowego w kwocie równej 12-miesięcznym oczekiwany stratom kredytowym.

Również w przypadku aktywów finansowych wycenianych wg zamortyzowanego kosztu (z wyjątkiem należności handlowych), ze względu na niskie ryzyko kredytowe związane z tymi instrumentami finansowymi, Grupa wycenia odpis z tytułu straty na tych instrumentach finansowych w kwocie równej 12-miesięcznym oczekiwany stratom kredytowym. Grupa uznaje, że środki pieniężne i ich ekwiwalenty, inne należności i inne aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu posiadają niskie ryzyko kredytowe, gdyż akceptowane są jedynie podmioty, w tym banki i instytucje finansowe posiadające rating na wysokim poziomie i stabilną sytuację rynkową.

Grupa wycenia oczekiwane straty kredytowe z tytułu instrumentów finansowych w sposób uwzględniający:

- nieobciążoną i ważoną prawdopodobieństwem kwotę, którą ustala się oceniając szereg możliwych wyników,
- wartość pieniądza w czasie, racjonalne i możliwe do udokumentowania informacje, które są dostępne bez nadmiernych kosztów lub starań na dzień sprawozdawczy, dotyczące przeszłych zdarzeń, obecnych warunków i prognoz dotyczących przyszłych warunków gospodarczych.

Grupa dokonuje oceny oczekiwanych strat kredytowych dla aktywów związanych z instrumentami dłużnymi wycenianymi wg zamortyzowanego kosztu niezależnie od tego, czy wystąpiły przesłanki utraty wartości. Odpis na oczekiwane straty kredytowe dokonywany jest w oparciu o szacowane ratingi emitenta i przypisane danemu ratingowi prawdopodobieństwo wystąpienia straty oraz wysokość straty.

W przypadku należności handlowych oraz aktywów z tytułu świadczonych usług, Grupa stosuje uproszczone podejście i szacuje odpis z tytułu oczekiwanych strat kredytowych w całym okresie życia. Odpisy z tytułu utraty wartości należności handlowych wycenianie są w kwocie równej oczekiwany stratom kredytowym w całym okresie życia należności przy użyciu macierzy rezerw. Należności handlowe Grupy nie posiadają istotnego komponentu finansowania.

Aby oszacować wartość oczekiwanych strat kredytowych związanych z należnościami handlowymi, na koniec każdego roku sprawozdawczego Grupa dokonuje analizy, bazując na danych historycznych dotyczących ściągальności należności.

W kolejnym etapie analizy Grupa przeprowadza analizę portfelową, kalkulując dla każdej grupy odbiorców współczynnik strat kredytowych na bazie macierzy rezerw w poszczególnych przedziałach wiekowych. Wartość odpisów z tytułu utraty wartości należności w danym przedziale czasowym, które na dzień bilansowy nie są zaległe dla danej grupy odbiorców, równa jest iloczynowi wartości należności handlowych na dzień bilansowy i współczynnika straty kredytowej.

Kwota oczekiwanych strat kredytowych (lub kwota odwrócenia odpisu), jaka jest wymagana, aby dostosować odpis na oczekiwane straty kredytowe na dzień sprawozdawczy do kwoty, którą należy ująć, jest ujmowana w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów jako zysk lub strata z tytułu utraty wartości należności.

Kwotę odpisu na oczekiwane straty kredytowe z tytułu aktywów finansowych ujętych w kategorii „aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu” ujmuje się jako pomniejszenie wartości księgowej brutto składnika aktywów finansowych w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz jako koszt okresu w ramach kosztów finansowych.

Kwotę odpisu na oczekiwane straty kredytowe z tytułu aktywów finansowych ujętych w kategorii „aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody” ujmuje się w innych całkowitych dochodach i obniża ona wartość składnika aktywów finansowych.


**Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności**

Należności z tytułu dostaw i usług wyceniane są w księgach w wartości odpowiadającej cenom transakcyjnym skorygowanym o odpowiednie odpisy z tytułu utraty wartości w ramach modelu oczekiwanych strat kredytowych.

**Rozliczenia międzyokresowe czynne**

Czynnych rozliczeń międzyokresowych dokonuje się w stosunku do poniesionych kosztów, które dotyczą przyszłych okresów obrotowych. Koszty można rozliczać w czasie, tylko wówczas gdy można zaliczyć ich do aktywów jednostki, czyli zasobów o wiarygodnie ustalonej wartości, powstałych w wyniku przeszłych zdarzeń, które spowodują w przyszłości korzyści ekonomiczne.

**Środki pieniężne i ich ekwiwalenty**

Poprzez środki pieniężne rozumie się gotówkę w kasie, środki na rachunkach bankowych oraz depozyty płatne na żądanie. W skład ekwiwalentów środków pieniężnych wchodzi krótkoterminowe inwestycje, które charakteryzują się:

- 1) krótkim terminem zamiany na określoną kwotę środków pieniężnych ( poprzez krótki termin rozumie się okres do trzech miesięcy od momentu nabycia, wystawienia lub założenia do daty pierwotnego terminu wymagalności),
- 2) oraz są narażone na nieznaczne ryzyko zmiany.

**XIV. INFORMACJE O ISTOTNYCH ZMIANACH GŁÓWNYCH POZYCJI BILANSOWYCH**
**1. Rzeczowe aktywa trwałe**

Wyszczególnienie	Budynki	Maszyny i urządzenia	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2024 roku	51 155	430 489	260 940	742 584
Zwiększenia, z tytułu:	-	47 936	8 130	56 066
- nabycia środków trwałych	-	47 936	8 130	56 066
Zmniejszenia	-	-	-	-
Wartość bilansowa brutto na dzień 30.06.2024 roku	51 155	478 424	269 070	798 650
Umorzenie na dzień 1.01.2024 roku	26 856	343 359	228 734	598 949
Zwiększenia, z tytułu:	2 558	68 142	12 332	83 032
- amortyzacji okresu	2 558	68 142	12 332	83 032
Zmniejszenia	-	-	-	-
Umorzenie na dzień 30.06.2024 roku	29 414	411 501	241 066	681 981
Odpisy aktualizujące na 1.01.2024 roku	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na 30.06.2024 roku	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2024 roku	24 299	87 130	32 206	143 634
Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2024 roku	21 741	66 923	28 004	116 668

**Leasing**

Niniejsza nota zawiera informacje na temat leasingu, w sytuacji gdy Grupa jest leasingobiorcą.

W sprawozdaniu z sytuacji finansowej wykazane są następujące kwoty dotyczące leasingu:

Wyszczególnienie	30.06.2024	31.12.2023
<b>Prawa do użytkowania aktywów</b>		
Nieruchomość	4 052 796	4 557 110
Środki transportu	316 639	407 647
<b>RAZEM</b>	<b>4 369 435</b>	<b>4 964 757</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe z tytułu praw do użytkowania</b>		
Nieruchomość	3 317 461	3 808 741
Środki transportu	40 474	67 010
<b>Suma</b>	<b>3 357 935</b>	<b>3 875 751</b>

# RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2024 – 30.06.2024

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu praw do użytkowania		
Nieruchomość	890 570	858 308
Środki transportu	260 337	320 296
<b>Suma</b>	<b>1 150 907</b>	<b>1 178 604</b>
<b>RAZEM Zobowiązania z tytułu praw do używania</b>	<b>4 508 842</b>	<b>5 054 356</b>

W sprawozdaniu z wyników wykazane są następujące kwoty dotyczące leasingu:

Wyszczególnienie	30.06.2024	31.12.2023
<b>Amortyzacja</b>		
Nieruchomość	467 630	357 606
Środki transportu	91 009	196 008
<b>RAZEM</b>	<b>558 639</b>	<b>553 615</b>
<b>Koszty finansowe - odsetki</b>		
Nieruchomość	89 091	31 350
Środki transportu	14 479	39 161
<b>RAZEM</b>	<b>103 570</b>	<b>70 511</b>

## 2. Aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 roku nie występowały aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży.

## 3. Wartości niematerialne i prawne

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 roku w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie wystąpiły wartości niematerialne i prawne.

## 4. Wartość firmy

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

Ostatni test na utratę wartości, przeprowadzony na 31.12.2023, został przygotowany na podstawie założeń, które są aktualne, w związku z czym nie stwierdzono przesłanek do przeprowadzenia testu na 30.06.2024.

## 5. Długoterminowe aktywa finansowe

### Inwestycje długoterminowe w jednostki stowarzyszone

Wyszczególnienie	30.06.2024	31.12.2023
REINO IO LOGISTICS Sp. z o.o.	312 479	272 888
REINO IO Co Invest LLP	2 377 495	2 381 994
<b>Suma</b>	<b>2 689 974</b>	<b>2 654 882</b>

# RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2024 – 30.06.2024

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## Inwestycje długoterminowe w jednostki pozostałe

Wyszczególnienie	30.06.2024	31.12.2023
<b>Udziały</b>		
REINO RF CEE Real Estate S.C.A	13 348 888	13 348 888
REINO RF Management Sarl	25 903	25 903
Polacca Sarl	14 572 837	14 880 123
<b>Suma</b>	<b>27 947 628</b>	<b>28 254 914</b>
<b>Pożyczki</b>		
Polacca Sarl	7 648 784	7 621 342
Poligo Capital*	1 952 945	-
REINO RF Management Sarl	2 185 310	2 173 368
<b>Suma</b>	<b>11 787 040</b>	<b>9 794 710</b>
<b>RAZEM</b>	<b>39 734 668</b>	<b>38 049 624</b>

\* przeklasyfikowanie pożyczki udzielonej Poligo Capital na dzień bilansowy z krótkoterminowej na długoterminową w związku z wydłużeniem terminu spłaty pożyczki do 30.12.2030r.

Wartość godziwa inwestycji długoterminowych w pozostałe jednostki była przedmiotem wyceny zgodnie z MSSF 9. W przypadku udziałów w Polacca Sarl wycena do wartości godziwej opiera się o wartość aktywów netto (NAV) pochodzącą ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego Polacca Sarl, co w ocenie Zarządu, najlepiej oddaje wartość godziwą wehikułu (główne komponenty bilansu: nieruchomości inwestycyjne, środki pieniężne, kredyt bankowy, zostały wycenione zgodnie z ich wartością rynkową). Wartość NAV przypisana udziałem Grupie REINO wykazała konieczność zmniejszenia wartości udziałów o 307 tys. zł. Wycena bilansowa została ujęta zgodnie z wybraną metodą przez inne całkowite dochody, z uwzględnieniem efektu podatku odroczonego.

W odniesieniu do udziałów w spółkach wchodzących w skład Funduszu Luksemburskiego REINO RF CEE Real Estate - ze względu na spór z Grupą RF CorVal, stosując podejście ostrożnościowe, przyjęto, iż wartość historyczna prezentowana w sprawozdaniu najlepiej odzwierciedla wartość godziwą na dzień bilansowy 30 czerwca 2024r. Ponowna ocena inwestycji i wycena do wartości godziwej będzie możliwa dopiero po zakończeniu sporu i wypracowaniu scenariusza wyjścia z inwestycji.

Wycena udziałów w innych jednostkach do wartości godziwej przez inne całkowite dochody	30.06.2024	31.12.2023
Stan na początek roku	28 254 914	28 901 673
- wycena ujęta w innych całkowitych dochodach, w tym:	(307 286)	(646 759)
REINO RF CEE Real Estate S.C.A.	-	-
REINO RF Management Sarl	-	-
Polacca Sarl	(307 286)	(646 759)
<b>Stan na koniec roku</b>	<b>27 947 628</b>	<b>28 254 914</b>

Pożyczki wyceniane są w zamortyzowanym koszcie, natomiast udziały pozostałych jednostkach wyceniane są do wartości godziwej przez inne całkowite dochody.

# RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2024 – 30.06.2024

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## Struktura zapadalności długoterminowych pożyczek udzielonych

Wyszczególnienie	Kapitał do spłaty na 30.06.2024	Odsetki naliczone i niezapłacone na 30.06.2024	Oprocentowanie roczne	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty pożyczki
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	5 000	1 251	6%	17.04.2019	30.12.2030
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	320 000	76 537	6%	26.07.2019	30.12.2030
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	361 000	80 146	6%	20.12.2019	30.12.2030
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	150 000	33 164	6%	07.01.2020	30.12.2030
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	416 319	91 134	6%	27.01.2020	30.12.2030
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	355 000	63 394	6%	29.01.2021	30.12.2030
Pożyczka udzielona REINO RF Management Sarl	1 380 160	174 705	3%	30.04.2020	24.02.2030
Pożyczka udzielona REINO RF Management Sarl	467 897	58 526	3%	22.05.2020	24.02.2030
Pożyczka udzielona REINO RF Management Sarl	92 794	11 228	3%	10.07.2020	24.02.2030
Pożyczka udzielona Polacca Sarl	7 268 247	380 538	2,45%	13.05.2022	23.12.2051
<b>Należności z tytułu udzielonych pożyczek</b>	<b>10 866 417</b>	<b>970 766</b>			

\*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 spłaty pożyczki udzielonej Poligo 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. Obecnie, ze względu na niewielką płynność tych instrumentów, realna ich wycena i sprzedaż jest utrudniona. Wprowadzenie do obrotu giełdowego kolejnych serii akcji planowane jest w najbliższym czasie.

## 6. Należności

### Struktura należności krótkoterminowych

Wyszczególnienie	30.06.2024	31.12.2023
<b>Należności krótkoterminowe brutto, w tym:</b>	<b>4 752 229</b>	<b>4 668 917</b>
Należności z tytułu podatków ceł i ubezpieczeń społecznych brutto	224 217	497 791
<b>Należności pozostałe brutto, w tym:</b>	<b>4 528 012</b>	<b>4 171 126</b>
Należności handlowe	3 651 216	3 342 714
Należności pozostałe	876 796	828 413
<b>Odpis aktualizujący wartość należności, w tym:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Odpis na należności handlowe	-	-
Odpis na należności pozostałe	-	-
<b>Należności krótkoterminowe netto, w tym:</b>	<b>4 752 229</b>	<b>4 668 917</b>
Należności z tytułu podatków ceł i ubezpieczeń społecznych netto	224 217	497 791
<b>Należności pozostałe netto, w tym:</b>	<b>4 528 012</b>	<b>4 171 126</b>
Należności handlowe	3 651 216	3 342 714
Należności pozostałe	876 796	828 413

## 7. Krótkoterminowe aktywa finansowe

Wyszczególnienie	30.06.2024	31.12.2023
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	50 142	1 904 858
Inne (przejęcie wierzytelności z tytułu pożyczki)	75 745	75 745
<b>Aktywa finansowe</b>	<b>125 888</b>	<b>1 980 603</b>

# RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2024 – 30.06.2024

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## 8. Środki pieniężne

Wyszczególnienie	30.06.2024	31.12.2023
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach, w tym	2 696 667	3 037 607
- środki pieniężne na rachunkach VAT	124 035	69 174
<b>Razem środki pieniężne</b>	<b>2 696 667</b>	<b>3 037 607</b>

## 9. Kapitały

### Kapitał zakładowy jednostki dominującej – struktura na dzień 30.06.2024

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

### Kapitał zakładowy jednostki dominującej – struktura na dzień 31.12.2023

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

Uchwałą podjętą 26 kwietnia 2024 r, Zarząd Spółki, dominującej działając na podstawie upoważnienia zawartego w par. 8 Statutu Spółki podjął uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję nowych akcji na okaziciela serii K, przewidującą objęcie takich nowych akcji w drodze subskrypcji prywatnej, z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy Spółki (uchwała Emisyjna).

W wykonaniu Uchwały emisyjnej, do dnia publikacji niniejszego sprawozdania, Spółka zawarła umowę objęcia akcji, na podstawie której Inwestor obejmie 1 250 000 akcji w zamian za wkład pieniężny w wysokości 2 000 000 zł. Pokrycie akcji wkładem pieniężnym nastąpiło 29 kwietnia 2024 r.

Do dnia publikacji sprawozdania, emisja akcji nie została zamknięta, w związku z czym podwyższenie kapitału nie zostało jeszcze zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym. Kwota wpłacona na poczet objęcia akcji została zaprezentowana w pozycji pozostałe kapitały rezerwowe.

# RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2024 – 30.06.2024

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## 10. Zobowiązania długoterminowe

Wyszczególnienie	30.06.2024	31.12.2023
Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek	-	-
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
Inne zobowiązania długoterminowe	-	-
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów*	3 357 935	3 875 751
<b>Zobowiązania długoterminowe netto</b>	<b>3 357 935</b>	<b>3 875 751</b>

\*Szczegółowe informacje zostały zaprezentowane w notcie nr 1 Rzeczowe aktywa trwałe

## 11. Zobowiązania krótkoterminowe

Wyszczególnienie	30.06.2024	31.12.2023
<b>Zobowiązania wobec jednostek powiązanych, w tym:</b>	-	-
- z tytułu dostaw i usług	-	-
- inne	-	-
<b>Zobowiązania wobec jednostek stowarzyszonych, w tym:</b>	<b>509</b>	<b>500</b>
- z tytułu dostaw i usług	-	-
- inne	509	500
<b>Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w tym</b>	<b>19 070 959</b>	<b>20 447 517</b>
- z tytułu dostaw i usług	1 717 623	1 767 182
- z tytułu wynagrodzeń	39 836	46 047
- kredyty i pożyczki	-	852 200
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	15 289 540	15 443 850
- publicznoprawne	527 375	827 654
- pozostałe	228 130	193 433
- zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów	1 150 907	1 178 604
- rozliczenia międzyokresowe	117 547	138 547
<b>Zobowiązania krótkoterminowe netto</b>	<b>19 071 469</b>	<b>20 448 017</b>

## Obligacje

W grudniu 2021 r. Spółka dominująca przeprowadziła emisję obligacji w ramach Programu Emisji Obligacji o łącznej wartości nominalnej 3.540.000,00 EUR. Środki pozyskane w ten sposób zostały przeznaczone na dalszy rozwój biznesu Spółki i Grupy. Termin zapadalności wykupu obligacji przypada na 23 grudnia 2024 roku, jednak intencją Zarządu jest wydłużenie terminu spłaty.

## 12. Zobowiązania z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek

Grupa kapitałowa nie ma zobowiązań z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek wg stanu na 30.06.2024 roku.

## 13. Podatek dochodowy

### Podatek odroczony

UJEMNE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZCZONEGO	30.06.2024	31.12.2023
<b>Suma różnic przejściowych odniesionych na wartość firmy - stawka podatkowa 19%</b>	<b>(1 854 937)</b>	<b>(1 854 937)</b>
Wycena pozycji walutowych	394 266	353 875
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	2 360 487	2 067 253
Straty podatkowe do wykorzystania w przyszłości	609 774	87 455
Rezerwy	10 000	17 000
Wycena aktywów finansowych poprzez inne całkowite dochody	954 045	646 759
<b>Suma pozostałych różnic przejściowych - 19%</b>	<b>4 328 572</b>	<b>3 172 341</b>



# RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2024 – 30.06.2024

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



Pozostałe rezerwy	85 300	121 547
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	78 514	60 793
Odsetki naliczone od obligacji	174 200	205 849
Wycena pozycji walutowych	1 351 216	1 176 209
Straty podatkowe do wykorzystania w przyszłości	9 036 273	8 391 459
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów MSSF 16	4 508 842	5 054 356
<b>Suma pozostałych różnic przejściowych - 9%</b>	<b>15 234 346</b>	<b>15 010 212</b>
<b>RAZEM</b>		
<b>Suma różnic przejściowych odniesionych na wartość firmy - 19%</b>	<b>(1 854 937)</b>	<b>(1 854 937)</b>
<b>Suma różnic przejściowych - 19%</b>	<b>4 328 572</b>	<b>3 172 341</b>
<b>Suma różnic przejściowych - 9%</b>	<b>15 234 346</b>	<b>15 010 212</b>
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku</b>	<b>1 841 082</b>	<b>1 601 226</b>

DODATNIE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA REZERWY Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO	30.06.2024	31.12.2023
<b>Suma różnic przejściowych odniesionych na wartość firmy - 19%</b>	<b>(4 143 943)</b>	<b>(4 143 943)</b>
Korekta roczna VAT		
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych - CIT 19%	726 164	609 916
Wycena pozycji walutowych 19%	1 165 561	1 111 995
<b>Suma pozostałych różnic przejściowych - 19%</b>	<b>1 891 725</b>	<b>1 721 911</b>
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych - CIT 9%	2 697 707	1 901 551
Wycena pozycji walutowych	1 015 633	899 497
Prawo do użytkowania aktywów MSSF 16	4 369 435	4 964 757
<b>Suma pozostałych różnic przejściowych - 9%</b>	<b>8 082 774</b>	<b>7 765 805</b>
<b>RAZEM</b>		
<b>Suma różnic przejściowych odniesionych na wartość firmy - 19%</b>	<b>(4 143 943)</b>	<b>(4 143 943)</b>
<b>Suma różnic przejściowych - 19%</b>	<b>1 891 725</b>	<b>1 721 911</b>
<b>Suma różnic przejściowych - 9%</b>	<b>8 082 774</b>	<b>7 765 805</b>
<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku</b>	<b>299 528</b>	<b>238 736</b>

## Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego

Wyszczególnienie	30.06.2024	31.12.2023
Aktywo z tytułu podatku odroczonego - działalność kontynuowana	1 841 082	1 601 226
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	(299 528)	(238 736)
<b>Aktywo netto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>1 541 554</b>	<b>1 362 490</b>
Stała korekta konsolidacyjna - rezerwa dotycząca różnic na pozycjach wyłączonych	(281 096)	(281 096)
Aktywo/Rezerwa na podatek odroczone powstała na dzień nabycia jednostki zależnej, odniesiona na wartość firmy	(434 911)	(434 911)
<b>Aktywo netto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>825 547</b>	<b>646 483</b>

## 14. Rozliczenia międzyokresowe bierne

Wyszczególnienie	30.06.2024	31.12.2023
Rezerwy na badanie bilansu	95 300	116 300
Rezerwy na koszty wynagrodzeń	22 247	22 247
<b>Razem, w tym:</b>	<b>117 547</b>	<b>138 547</b>
- krótkoterminowe	117 547	138 547

## 15. Działalność zaniechana

W Grupie nie wystąpiła działalność zaniechana.

## 16. Rezerwy na koszty restrukturyzacji

Grupa nie tworzyła rezerw na koszty restrukturyzacji.

## 17. Sprawy sądowe



- **Pozew Grupy RF CorVal**

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

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

Niezależnie od powyższego, Strony podjęły rozmowy zmierzające do ugodowego zakończenia i rozliczenia wszystkich spraw i wspólnych przedsięwzięć oraz zakończenia sporów, jednak na moment sporządzania sprawozdania nie osiągnięto porozumienia.

- **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.

Spółka złożyła odpowiedź na pozew, w którym kwestionuje zasadność roszczeń i neguje wyrządzenie powodce szkody, strony wymieniły się dalszymi pismami procesowymi, w toku czynności procesowych odbywają się zaplanowane rozprawy sądowe, podczas których przesłuchiwani są świadkowie.

- **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.

Spółka złożyła odpowiedź na pozew, w którym kwestionuje zasadność roszczeń, zaplanowane rozprawy jeszcze się nie odbyły.

W związku z ww. opisanym powództwem, Sąd Okręgowy w Warszawie XXII Wydział Własności Intelektualnej w dniu 27 stycznia 2023 r. wydał na wniosek Apleona FMS Sp z o.o. w Krakowie postanowienie w sprawie udzielenia zabezpieczenia roszczeń niepieniężnych przed wszczęciem postępowania.

Przedmiotem zabezpieczenia roszczeń wywiedzionym przez Wnioskodawcę z przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji jest zakazanie zobowiązanym podejmowania działań, których celem lub skutkiem jest nakłonienie osób świadczących określone usługi na rzecz wnioskodawcy do niewykonywania lub niewłaściwego wykonywania zawartych umów, ujawniania osobom nieuprawnionym informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa uprawnionego, ich wykorzystywania, zawierania umów z osobami, które uprzednio były pracownikami, współpracownikami lub klientami Wnioskodawcy w zakresie usług zarządzania budynkami biurowymi lub utrzymania



technicznego budynków oraz utrzymania czystości budynków. Wydane zabezpieczenie nie ma bezpośredniego wpływu na prowadzenie przez Spółkę i jej spółkę zależną bieżącej działalności.

Strony wyrażają wolę zakończenia sporu w formie ugody sądowej.

**18. Zobowiązania warunkowe**

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.

**XV. PRZYCHODY Z UMÓW Z KLIENTAMI**

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

**Przychody ze sprzedaży i przychody ogółem Grupy**

Wyszczególnienie	1.01. - 30.06.2024	1.01.- 30.06.2023
Przychody ze sprzedaży	15 067 906	12 633 945
Pozostałe przychody operacyjne	22 421	167 288
Przychody finansowe	236 674	450 807
<b>Suma przychodów ogółem</b>	<b>15 327 001</b>	<b>13 252 040</b>

**Podział przychodów ze sprzedaży według linii produktowych**

Wyszczególnienie	1.01. - 30.06.2024	1.01.- 30.06.2023
Usługi doradcze i zarządcze	14 860 066	12 230 175
Usługi najmu samochodu	11 840	18 049
Usługi najmu nieruchomości	196 000	385 721
<b>Suma przychodów ze sprzedaży ogółem</b>	<b>15 067 906</b>	<b>12 633 945</b>

Grupa świadczy usługi z zakresu zarządzania lub doradztwa przy zarządzaniu nieruchomościami komercyjnymi (portfelem rynku nieruchomości funduszy inwestycyjnych ) tzw. asset management oraz usługi technicznej obsługi nieruchomości , tzw. facility management

REINO Capital jest stroną umowy najmu powierzchni biurowej, którą w części podnajmuje podmiotom zewnętrznym jako i spółkom powiązanim. Ponadto, Spółka dominująca świadczy spółkom z Grupy Kapitałowej usługi administracyjne oraz związane z rozwojem biznesu.

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

**XVI. 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 REINO Capital, a zatem podmiotu dominującego pełniącego funkcję spółki holdingowej, która łączy rolę właściciela spółek operacyjnych z koinwestowaniem w portfele aktywów, zarządzanych przez podmioty z Grupy Kapitałowej. Spółka dominująca pełni rolę inwestora w przedsięwzięciach 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 tych inwestycjach, oznaczające finansowy udział w ryzyku, jest zwyczajowym oczekiwaniem inwestorów pasywnych wobec podmiotów zarządzających aktywami funduszy inwestycyjnych.

**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

## RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2024 – 30.06.2024

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



(ang. asset management). Obecnie łączna wartość aktywów, zarządzanych przez spółki z Grupy Kapitałowej, wynosi niemal 600 mln euro.

**Facility Management** – działalność wykonywana przez YATRE – spółkę operacyjną, 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 Spółki 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 zawarte przychody i koszty finansowe.

Wyszczególnienie	1.01.2024-30.06.2024					
	Działalność koinwestycyjna	Asset Management	Facility Management	Pozostała działalność, w tym najem *	Korekty (MSSF 16)	RAZEM
Przychody uzyskiwane od zewnętrznych klientów	-	5 380 490	9 497 019	212 818	-	15 090 327
Koszty działalności operacyjnej	167 138	5 287 938	8 901 933	390 154	(52 240)	14 694 922
Amortyzacja	-	63 307	35 819	8 581	533 963	641 671
Zużycie materiałów i energii	-	45 460	622 696	27 127	-	695 283
Usługi obce	107 326	3 382 814	6 252 827	(530 719)	(586 203)	8 626 045
Podatki	-	1 563	4 314	7 734	-	13 611
Wynagrodzenia i inne świadczenia pracownicze	54 000	1 592 343	1 927 532	702 394	-	4 276 269
Pozostałe koszty rodzajowe	5 812	202 451	58 744	175 037	-	442 043
Wynik brutto segmentu	(167 138)	92 552	595 086	(177 336)	52 240	395 405
Przychody z tytułu odsetek	88 668	48 087	-	29 537	-	166 292
Koszty z tytułu odsetek	772 272	259 001	819	5 400	-	1 037 492
Udział jednostki w zysku lub stracie jednostek stowarzyszonych lub wspólnych przedsięwzięć konsolidowanych metodą praw własności	-	35 093	-	-	-	35 093
Przychody podatkowe	60	5 181 342	9 497 951	4 007 165	-	18 686 519
Koszty podatkowe	167 138	5 549 508	8 883 874	4 549 054	-	19 149 574
<b>Stan na 30.06.2024</b>						
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	698 614	126 933	-	-	-	825 546
Suma aktywów	42 424 642	4 567 545	3 859 849	12 378 993	-	63 231 028
Suma zobowiązań	11 765 221	4 179 178	1 316 218	5 168 787	-	22 429 404

\*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

**RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2024 – 30.06.2024**

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



Wyszczególnienie	1.01.2023-30.06.2023					
	Działalność koinwestycyjna	Asset Management	Facility Management	Pozostała działalność, w tym najem *	Korekty (MSSF 16)	RAZEM
Przychody uzyskiwane od zewnętrznych klientów	-	6 023 591	6 091 364	518 990		12 633 945
Koszty działalności operacyjnej	168 105	5 760 450	5 164 181	780 430	(31 633)	11 841 533
Amortyzacja	-	52 585	14 828	33 540	242 202	343 156
Zużycie materiałów i energii	-	62 027	270 112	23 097		355 236
Usługi obce	78 105	3 399 646	3 708 023	29 309	(273 836)	6 941 248
Podatki		456		8 381		8 837
Wynagrodzenia i inne świadczenia pracownicze	90 000	2 026 860	1 133 925	557 756		3 808 541
Pozostałe koszty rodzajowe	-	218 877	37 293	128 347		384 516
Wynik brutto segmentu	(168 105)	263 141	927 183	(261 440)	31 633	792 412
Przychody z tytułu odsetek	93 522	47 823	-	31 004		172 349
Koszty z tytułu odsetek	769 423	255 499	189	7 706	16 389	1 032 817
Udział jednostki w zysku lub stracie jednostek stowarzyszonych lub wspólnych przedsięwzięć konsolidowanych metodą praw własności	-	(130 234)	-	-		(130 234)
Przychody podatkowe	37	5 828 946	6 091 912	1 028 378		12 949 272
Koszty podatkowe	185 207	5 986 445	5 074 510	1 881 379		13 127 540
	<b>Stan na 30.06.2023</b>					
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	189 586	47 624	17 838	283 469		538 517
Suma aktywów	36 781 366	5 886 957	4 530 639	13 692 211		60 891 173
Suma zobowiązań	12 026 654	4 644 121	2 165 660	2 204 541		21 040 976

\*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

**XVII. EMISJA, WYKUP I SPŁATA DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH**

W I półroczu 2024 r. ani Spółka dominująca ani pozostałe spółki z Grupy Kapitałowej nie przeprowadzały emisji, wykupu ani spłaty papierów dłużnych papierów wartościowych.

**EMISJA AKCJI SERII K**

Zarząd Spółki dominującej REINO Capital S.A. w dniu 26 kwietnia 2024 r., działając na podstawie upoważnienia zawartego w § 8(1) Statutu Spółki oraz zgodnie z art. 446, art. 447 w zw. z art. 453 §1 Kodeksu spółek handlowych, podjął Uchwałę nr 1 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji zwykłych na okaziciela serii K w ramach kapitału docelowego oraz zmiany §8 ust. 1 i ust. 2 Statutu Spółki.

Uchwała zakłada podwyższenie kapitału o kwotę o kwotę nie niższą niż 0,80 złotych i nie wyższą niż 2.500.000 złotych w drodze emisji nie mniej niż 1 i nie więcej niż 3.125.000 nowych akcji, o wartości nominalnej 0,80 zł każda.

Akcje serii K są emitowane na podstawie uchwały nr 16 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 29 czerwca 2023 roku w sprawie zmiany Statutu Spółki i upoważnienia Zarządu Spółki do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego, z możliwością wyłączenia prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy.

Zarząd Spółki ustalił cenę emisyjną akcji serii K na kwotę 1,60 zł za każdą akcję serii K, podejmując w tej sprawie stosowną uchwałę.

Rada Nadzorcza Spółki wyraziła zgodę na ustaloną przez Zarząd cenę emisyjną akcji serii K we wskazanej kwocie oraz na wyłączenie prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy.

# RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2024 – 30.06.2024

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



Zgodnie z uchwałą umowy objęcia akcji miały być zawarte do 31 maja 2024 r. Termin ten był zmieniany kolejnymi uchwałami Zarządu i obecnie jest określony na 30 września 2024 r. Do dnia publikacji raportu zawarto umowę dotyczącą objęcia 1 250 000 akcji nowej emisji, natomiast emisja nie została zamknięta.

Środki pozyskane w ramach emisji akcji zostaną wykorzystane na finansowanie bieżącej działalności Grupy Kapitałowej oraz rozwój jej działalności i realizację celów strategicznych.

## XVIII. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI OBJĘTYMI I NIEOBJĘTYMI KONSOLIDACJĄ

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

### Transakcje z jednostkami powiązаныmi i stowarzyszonymi na dzień 30.06.2024

Spółka	Przychody	Koszty	Zobowiązania	Należności
REINO IO LOGISTICS Sp. z o.o.	1 994 328	-	-	1 244 841
REINO IO GP1 Sp. z o.o.	12 000	-	-	2 460
REINO IO GP2 Sp. z o.o.	12 000	-	-	2 460
REINO IO GP3 Sp. z o.o.	12 000	-	-	2 460
REINO IO Co Invest LLP	-	-	509	-
<b>RAZEM</b>	<b>2 030 328</b>	<b>-</b>	<b>509</b>	<b>1 252 221</b>

### Transakcje z jednostkami powiązаныmi i stowarzyszonymi na dzień 30.06.2023

Spółka	Przychody	Koszty	Zobowiązania	Należności
REINO IO LOGISTICS Sp. z o.o.	2 239 285	-	-	1 343 807
REINO IO GP1 Sp. z o.o.	12 000	-	-	2 460
REINO IO GP2 Sp. z o.o.	12 000	-	-	2 460
REINO IO GP3 Sp. z o.o.	12 000	-	-	2 460
REINO IO Co Invest LLP	-	-	518	-
<b>RAZEM</b>	<b>2 275 286</b>	<b>-</b>	<b>518</b>	<b>1 351 187</b>

### Transakcje z jednostkami powiązаныmi osobowo

Jednostkami powiązаныmi osobowo poprzez kluczowy personel kierowniczy Spółki są jednoosobowe działalności gospodarcze.

Transakcje z jednostkami powiązаныmi osobowo	przychody	koszty	zobowiązania	Należności
Za 1 półrocze 2024	-	1 412 726	24 600	86 237

Transakcje z jednostkami powiązаныmi osobowo	przychody	koszty	zobowiązania	Należności
Za 1 półrocze 2023	-	1 275 340	24 600	86 237

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

Wyszczególnienie	1.01.- 30.06.2024	1.01.- 30.06.2023
Zarząd jednostki dominującej	60 000	60 000
Zarządy jednostek zależnych	162 000	102 000
Rada nadzorcza jednostki dominującej	103 260	102 000
<b>Razem</b>	<b>325 260</b>	<b>264 000</b>

## XX. NIESPŁACONE POŻYCZKI LUB NARUSZENIE POSTANOWIENI UMOWY POŻYCZKOWEJ, W SPRAWACH KTÓRYCH NIE PODJĘTO ŻADNYCH DZIAŁAŃ NAPRAWCZYCH ANI PRZED DNIEM BILANSOWYM ANI W TYM DNIU

Nie występują.

**XXI. ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ REINO CAPITAL SA I JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH WCHODZĄCYCH W JEJ SKŁAD DOKONANE W OKRESIE OBJĘTYM RAPORTEM**

Skład Grupy Kapitałowej zaprezentowano w części B pkt V niniejszego Sprawozdania.

W okresie objętym niniejszym raportem nie było zmian w strukturze Grupy Kapitałowej.

**XXII. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM GRUPY**

Grupa narażona jest na następujące rodzaje ryzyka finansowego:

1. ryzyko rynkowe:
  - a) ryzyko stopy procentowej,
  - b) ryzyko walutowe,
2. ryzyko kredytowe,
3. ryzyko utraty płynności
4. ryzyko kapitałowe
5. ryzyko utraty wartości godziwej aktywów i zobowiązań finansowych.

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

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

**Ryzyko stopy procentowej**

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

Obligacje wyemitowane na kwotę 3 540 000 EUR są obligacjami oprocentowanymi wg stałej stopy.

**Ryzyko walutowe**

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

Przychody ze sprzedaży w walucie (EUR) wyniosły w okresie sprawozdawczym 1 166 184 EUR (brutto).

Zakupy w walucie stanowią nieistotną część łącznej kwoty zakupów.

**Ryzyko kredytowe**

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

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

Zgodnie z wymogami MSSF 9 Grupa zastosowała metodę uproszczoną przy wyliczaniu oczekiwanych strat kredytowych dla należności handlowych. Grupa zastosowała praktyczne rozwiązanie polegające na wyliczeniu oczekiwanych strat kredytowych przy wykorzystaniu współczynników, wyliczonych na podstawie historycznych wskaźników niewykonania zobowiązań przez dłużników, skorygowanych o czynniki specyficzne dla dłużników, w szczególności ich obecną i przewidywaną sytuację finansową.

Na dzień bilansowy saldo oczekiwanych strat kredytowych nie było istotne.

W Grupie nie występują istotne koncentracje ryzyka kredytowego.

**Ryzyko związane z płynnością**

Grupa monitoruje ryzyko braku funduszy przy pomocy narzędzia okresowego planowania płynności. Narzędzie to uwzględnia terminy wymagalności/ zapadalności zarówno inwestycji jak i aktywów finansowych (np. konta należności, pozostałych aktywów finansowych) oraz prognozowane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej. Celem Grupy

# RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2024 – 30.06.2024

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością, a elastycznością finansowania, poprzez potencjalną możliwość korzystania z rozmaitych źródeł finansowania, takich jak kredyty w rachunku bieżącym czy kredyty bankowe oraz umowy dzierżawy z opcją zakupu. Obecnie spółka nie korzysta z tych instrumentów.

## Ryzyko kapitałowe

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

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

## Wartość godziwa instrumentów finansowych

Tabela poniżej przedstawia porównanie wartości bilansowych i wartości godziwych poszczególnych klas instrumentów finansowych:

	30.06.2024	30.06.2024	31.12.2023	31.12.2023
	Wartość księgowa	Wartość godziwa	Wartość księgowa	Wartość godziwa
	PLN'000	PLN'000	PLN'000	PLN'000
<b>Aktywa finansowe</b>				
Udziały lub akcje	27 948	27 948	28 255	28 255
Udzielone pożyczki	11 787	11 787	11 700	11 700
Należności krótkoterminowe	4 752	4 752	4 669	4 669
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 697	2 697	3 038	3 038
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	76	76	76	76
<b>Zobowiązania finansowe</b>				
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych	15 290	15 290	15 444	15 444
Kredyty i pożyczki	0	0	852	852
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 718	1 718	1 767	1 767

Zarząd ocenił, że wartość godziwa środków pieniężnych i lokat krótkoterminowych, oraz pozostałych należności i zobowiązań handlowych jest zbliżona do ich wartości bilansowej w dużej mierze ze względu na krótkoterminową zapadalność tych instrumentów.

Wartość godziwą aktywów i zobowiązań finansowych ujmuje się w kwocie, za jaką instrument mógłby zostać wymieniony w bieżącej transakcji pomiędzy zainteresowanymi stronami, innej niż sprzedaż przymusowa lub likwidacyjna.

Grupa klasyfikuje wyceny wartości godziwej posługując się hierarchią wartości godziwej, która uwzględnia istotność danych wejściowych do wyceny. Hierarchię wartości godziwej tworzą następujące poziomy:

- ceny notowane (nieskorygowane) z aktywnych rynków dla identycznych aktywów lub zobowiązań (Poziom 1),
- dane wejściowe inne niż ceny notowane zaliczane do Poziomu 1, które są obserwowalne dla składnika aktywów lub zobowiązań w sposób bezpośredni (tj. jako ceny) lub pośrednio (tj. bazujące na cenach) (Poziom 2),
- oraz dane wejściowe do wyceny składnika aktywów lub zobowiązań, które nie są oparte na możliwych do zaobserwowania danych rynkowych (dane wejściowe nieobserwowalne) (Poziom 3).

Inwestycje w akcje spółek notowanych na giełdzie (klasyfikowane jako aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy) należą do poziomu 1 hierarchii wartości godziwej. Wszystkie pozostałe instrumenty finansowe są przez Grupę klasyfikowane do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej.

30.06.2024	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
	PLN'000	PLN'000	PLN'000	PLN'000
Udziały lub akcje			27 948	27 948
Udzielone pożyczki			11 787	11 787



# RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2024 – 30.06.2024

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



Należności krótkoterminowe			4 752	4 752
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne			2 697	3 038
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe			76	76
				0
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów			15 290	15 444
Kredyty i pożyczki			0	0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług			1 718	1 718

31.12.2023	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
	PLN'000	PLN'000	PLN'000	PLN'000
Udziały lub akcje			28 255	28 255
Udzielone pożyczki			11 700	11 700
Należności krótkoterminowe			4 669	4 669
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne			3 038	3 038
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe			76	76
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			15 444	15 444
Kredyty i pożyczki			852	852
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług			1 767	1 767

Zarówno w okresie sprawozdawczym, jak i w okresie porównywalnym w Grupie nie dokonano przesunięć między poszczególnymi poziomami hierarchii wartości godziwej instrumentów finansowych, jak również nie miała miejsca zmiana klasyfikacji instrumentów w wyniku zmiany celu lub wykorzystania instrumentów finansowych.

W I półroczu 2024 roku nie miały miejsca zmiany metod ustalania wartości godziwej.

W I półroczu 2024 roku Spółka nie dokonywała zmiany klasyfikacji aktywów finansowych.

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

### KONFLIKT 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 zidentyfikował w okresie od wybuchu wojny większą ostrożność inwestorów i powstrzymywanie się od transakcji, co wpłynęło na opóźnienie w realizacji planów. Zarząd nie wyklucza, że trwający konflikt może mieć potencjalny wpływ na wyniki finansowe w kolejnych latach, w szczególności poprzez opóźnienie realizacji 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 Spółki ocenia, że konflikt w Ukrainie może mieć również negatywny wpływ na postrzeganie przez międzynarodowych inwestorów regionu Europy Środkowo-Wschodniej jako atrakcyjnego obszaru i ich skłonność do inwestowania, w szczególności w Polsce oraz spadek koniunktury ogólnoświatowej. W związku ze zwiększonym ryzykiem i brakiem stabilności w regionie inwestorzy działający na rynku nieruchomościowym mogą 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 od wartości transakcji.

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



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

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

#### **RYZIKO 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 komplementariuszu.

Aktualnie RF Corval realizuje strategię sporu na drodze sądowej, której kluczowym działaniem jest złożenie pozwu sądowego (opisany we wcześniejszej 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 poniżej 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.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 r. nie miały miejsca inne zmiany w sytuacji gospodarczej oraz warunkach prowadzenia działalności Spółki i Grupy Kapitałowej, które mogłyby mieć istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki.

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

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 r. jednostka dominująca nie wypłaciła i nie zadeklarowała wypłaty dywidendy.

#### **XXV. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU**

##### **ZŁOŻENIE PROPOZYCJI NABYCIA DO 100% UDZIAŁÓW SPÓŁKI PROWADZĄCEJ DZIAŁALNOŚĆ NA RYNKU USŁUG FACILITY MANAGEMENT**

W wyniku spełnienia się dwóch istotnych warunków zawieszających określonych we wstępnych warunkach transakcji nabycia do 100 % udziałów spółki prowadzącej działalność z zakresu kompleksowej obsługi technicznej budynków (ang. facility management) („Spółka FM”), („Transakcja”), 28 sierpnia 2024 r. Zarząd Spółki dominującej podjął decyzję o realizacji działań zmierzających do finalizacji Transakcji.

Za pośrednictwem Zarządu Spółki FM, skierowano do jej wspólników propozycję nabycia 100% jej udziałów, uruchamiając w ten sposób przewidzianą w umowie Spółki FM procedurę skorzystania z przysługującego wspólnikom prawa pierwszeństwa nabycia udziałów Spółki FM.

Przed podjęciem powyższej decyzji, spełniły się dwa istotne warunki Transakcji:

- uzyskano pozytywny wynik badania stanu prawnego, finansowego oraz gospodarczego (due dilligence),
- pozyskano opinię biegłego rewidenta potwierdzającą wartość godziwą udziałów Spółki FM, określoną przez renomowanego i niezależnego rzeczoznawcę majątkowego, która nie odbiega od pierwotnie przyjętych założeń.

Złożona propozycja zakłada, że w braku skorzystania z prawa pierwszeństwa nabycia udziałów przez dotychczasowych wspólników i za zgodą zgromadzenia wspólników Spółki FM, REINO Capital nabędzie pakiety udziałów należące do poszczególnych wspólników w zamian za akcje nowej emisji, oferowane po cenie emisyjnej wynoszącej 1,60 zł za jedną



akcją. Wspólnicy zainteresowani zbyciem udziałów bez objęcia w zamian akcji Spółki, zostaną spłaćeni w gotówce. Parytet wymiany i cena sprzedaży udziałów zostały ustalone na podstawie przeprowadzonej wyceny wartości godziwej udziałów Spółki FM.

Emitent oczekuje od wspólników Spółki FM, deklaracji dotyczących zamiaru zbycia udziałów, na podstawie których określone zostaną parametry uchwały emisyjnej, a także potwierdzenia, czy i który ze wspólników będzie korzystał z przysługującego mu prawa pierwszeństwa.

Po uzyskaniu wymaganych zgód korporacyjnych przez Spółkę FM i REINO Capital, Zarząd podejmie niezwłocznie uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego, w celu zaoferowania akcji uprawnionym wspólnikom Spółki FM.

Warunkiem dojścia do skutku Transakcji, zastrzeżonym na korzyść REINO Capital, jest nabycie przez Spółkę nie mniej niż 80 % udziałów Spółki FM, co oznacza że Transakcja może dotyczyć mniejszej liczby udziałów.

Intencją Spółki dominującej jest sfinalizowanie Transakcji w IV kwartale 2024 r. oraz konsolidacja wyników Spółki FM jeszcze w 2024 roku, a następnie połączenie Spółki FM ze spółką zależną Yatre, co pozwoli na uzyskanie efektu synergii.

**E. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ REINO CAPITAL SA****I. PODSTAWOWE DANE REINO CAPITAL S.A.**

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

Spółka nie posiada oddziałów.

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

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

**II. CZAS TRWANIA SPÓŁKI**

Spółka REINO Capital SA została utworzona na czas nieoznaczony.

**III. OKRESY PREZENTOWANE**

Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku. Dane porównywalne prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2023 i 30 czerwca 2023 roku dla sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2023 roku do 30 czerwca 2023 roku dla sprawozdania z całkowitych dochodów, sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w kapitale własnym.

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.

**IV. SKŁAD ORGANÓW SPÓŁKI WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 30.06.2024 R. ORAZ DZIEŃ SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA****ZARZĄD SPÓŁKI**

W skład Zarządu REINO Capital SA na dzień 30 czerwca 2024 r. oraz na dzień sporządzenia raportu za I półrocze 2024 r. wchodził Radosław Świątkowski – Prezes Zarządu.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 r. nie zachodziły zmiany w składzie Zarządu.

**RADA NADZORCZA**

W skład Rady Nadzorczej REINO Capital SA na dzień 30 czerwca 2024 r. oraz sporządzenia raportu za I półrocze 2024 r. wchodzili:

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

W okresie od 1 stycznia 2024 roku do dnia sporządzenia raportu nie zaszły zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki dominującej.

**V. STRUKTURA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO REINO CAPITAL S.A. NA DZIEŃ 30.06.2024 ROKU**

Na dzień 30 czerwca 2024 r. wysokość kapitału zakładowego REINO Capital SA wynosiła 64 560 000,00 zł.



Kapitał zakładowy Spółki dzielił się na:

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

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

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

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

Spółka dominująca nie nabywała w okresie sprawozdawczym akcji własnych.

## **VI. STRUKTURA AKCJONARIATU SPÓŁKI WG STANU NA DZIEŃ 30.06.2024 R. ORAZ NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU OKRESOWEGO**

Poniżej wskazano akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki dominującej wg. stanu na dzień 30 czerwca 2024 r.

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

### **Struktura akcjonariatu na dzień 30.06.2024 r. oraz na dzień przekazania raportu za I półrocze 2024 r.**

<b>Akcjonariusz</b>	<b>Liczba akcji i głosów na WZ Spółki</b>	<b>Udział w kapitale zakładowym i głosach na WZ Spółki</b>
Radosław Świątkowski	17 415 382	21,58%
Dorota Latkowska-Diniejk	17 413 682	21,58%
Justyna Tinc	6 492 248	8,04%
Andrzej Kurasik	5 600 000	6,94%
Rafał Prądyński	5 129 728	6,36%
Krzysztof Kowalczyk	4 340 000	5,38%
<b>Razem akcjonariusze posiadający powyżej 5%</b>	<b>56 391 040</b>	<b>69,88%</b>
<b>Pozostali</b>	<b>24 308 960</b>	<b>30,12%</b>
<b>Łącznie</b>	<b>80 700 000</b>	<b>100,00%</b>

### **Zmiany w strukturze akcjonariatu w okresie I półrocza 2024 r.**

Zgodnie z najlepszą wiedzą Spółki w okresie I półrocza 2024 r i do dnia sporządzenia niniejszego raportu nie doszło do zmian w strukturze akcjonariatu.



## VII. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

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

REINO Capital, podmiot dominujący, pełni funkcję spółki holdingowej, która łączy rolę właściciela spółek operacyjnych (kompetencyjnych) z koinwestowaniem w portfele aktywów, zarządzane przez podmioty z Grupy Kapitałowej.

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

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

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

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

Spółka dominująca będzie każdorazowo dążyła do bycia 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), compliance, finanse i rachunkowość czy zasoby ludzkie.

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

**RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2024 – 30.06.2024**

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA

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

Wyszczególnienie	1.01.2024 - 30.06.2024	1.01.2023 - 30.06.2023
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>3 697 640</b>	<b>2 994 102</b>
<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>3 583 524</b>	<b>2 925 179</b>
Amortyzacja	542 544	244 071
Zużycie materiałów i energii	27 127	23 097
Usługi obce	2 143 074	1 969 138
Podatki i opłaty	2 214	2 770
Wynagrodzenia	596 074	484 891
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	106 321	72 864
Pozostałe koszty rodzajowe	166 170	128 347
<b>Zysk (strata) na sprzedaży</b>	<b>114 116</b>	<b>68 924</b>
Pozostałe przychody operacyjne	39 249	155 431
Pozostałe koszty operacyjne	39 252	32 600
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>114 113</b>	<b>191 755</b>
Przychody finansowe	741 366	810 469
Koszty finansowe	1 094 427	1 556 014
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>(238 948)</b>	<b>(553 789)</b>
Podatek dochodowy	2 113	(60 525)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>(241 062)</b>	<b>(493 264)</b>
<b>Zysk (strata) z działalności zaniechanej</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>(241 062)</b>	<b>(493 264)</b>
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>	<b>(0,0030)</b>	<b>(0,0061)</b>
Podstawowy za okres obrotowy	(0,0030)	(0,0061)
Rozwodniony za okres obrotowy	(0,0030)	(0,0061)
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)</b>	<b>(0,0030)</b>	<b>(0,0061)</b>
Podstawowy za okres obrotowy	(0,0030)	(0,0061)
Rozwodniony za okres obrotowy	(0,0030)	(0,0061)
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

Wyszczególnienie	1.01.2024 - 30.06.2024	1.01.2023 - 30.06.2023
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>(241 062)</b>	<b>(493 264)</b>
<b>Inne całkowite dochody netto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	-	-
<b>Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący</b>	<b>(241 062)</b>	<b>(493 264)</b>

# RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2024 – 30.06.2024

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## X. ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

AKTYWA	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>128 452 556</b>	<b>128 166 173</b>	<b>144 796 596</b>
Wartości niematerialne i prawne	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	32 553	28 539	11 347
Należności długoterminowe	386 917	326 495	-
Inwestycje długoterminowe	123 038 272	122 360 213	143 835 588
Prawa do używania aktywów	4 274 843	4 845 489	384 024
Aktywa z tytułu odroczonego podatku odroczonego	603 323	605 437	565 637
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	116 648	-	-
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>26 098 408</b>	<b>25 874 609</b>	<b>5 702 806</b>
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	1 660 123	1 847 674	2 682 189
Aktywa finansowe	23 417 710	23 104 679	2 754 379
Środki pieniężne	651 355	715 055	47 156
Pozostałe aktywa	369 220	207 201	219 082
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>154 550 964</b>	<b>154 040 782</b>	<b>150 499 402</b>
PASYWA	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
<b>Kapitał własny</b>	<b>133 846 629</b>	<b>132 087 692</b>	<b>132 420 960</b>
Kapitał zakładowy	64 560 000	64 560 000	64 560 000
Kapitały zapasowy	75 061 371	75 061 371	75 061 371
Pozostałe kapitały rezerwowe	2 000 000	-	-
Zysk (strata) z lat ubiegłych	(7 533 680)	(6 707 147)	(6 707 147)
Zysk (strata) netto	(241 062)	(826 532)	(493 264)
<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>20 609 088</b>	<b>21 843 843</b>	<b>18 034 196</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>3 317 461</b>	<b>3 808 741</b>	<b>16 034 986</b>
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	15 826 414
- zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów	3 317 461	3 808 741	208 572
- kredyty i pożyczki	-	-	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>17 291 627</b>	<b>18 035 102</b>	<b>1 999 210</b>
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	67 508	104 547	31 216
- z tytułu dostaw i usług	-	38 372	-
- inne	67 508	66 174	31 216
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	509	500	518
- z tytułu dostaw i usług	-	-	-
- inne	509	500	518
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	17 223 610	17 930 055	1 967 476
- pożyczek	-	852 200	1 312 575
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	15 289 540	15 443 850	-
- z tytułu dostaw i usług	649 036	239 135	397 649
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	144 261	223 858	60 938
- wynagrodzeń	39 836	39 836	39 836
- inne	1 794	1 784	1 698
Zobowiązania z tytułu praw do używania aktywów	1 099 142	1 129 392	154 780
<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>95 247</b>	<b>109 247</b>	<b>44 247</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>154 550 964</b>	<b>154 040 782</b>	<b>150 499 402</b>



# RAPORT ŚRÓDROCZNY REINO CAPITAL ZA OKRES 01.01.2024– 30.06.2024

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



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

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy	Kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2024 r.</b>	<b>64 560 000</b>	<b>75 061 371</b>	-	<b>(6 707 147)</b>	<b>(826 532)</b>	<b>132 087 692</b>
Podwyższenie kapitału z tyt emisji nowych akcji (niezarejestrowane)			2 000 000	-	-	2 000 000
Agio od emisji nowych akcji	-	-	-	-	-	-
Strata z poprzedniego okresu	-	-	-	(826 532)	826 532	-
Suma dochodów całkowitych	-	-	-	-	(241 062)	(241 062)
<b>Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2024 r.</b>	<b>64 560 000</b>	<b>75 061 371</b>	<b>2 000 000</b>	<b>(7 533 680)</b>	<b>(241 062)</b>	<b>133 846 629</b>

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy	Kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2023 r.</b>	<b>64 560 000</b>	<b>75 061 371</b>	-	<b>(5 899 126)</b>	<b>(808 022)</b>	<b>132 914 223</b>
Podwyższenie kapitału z tyt emisji nowych akcji	-	-	-	-	-	-
Agio od emisji nowych akcji	-	-	-	-	-	-
Strata z poprzedniego okresu	-	-	-	(808 022)	808 022	-
Suma dochodów całkowitych	-	-	-	-	(826 532)	(826 532)
<b>Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2023 r.</b>	<b>64 560 000</b>	<b>75 061 371</b>	-	<b>(6 707 147)</b>	<b>(826 532)</b>	<b>132 087 692</b>

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy	Kapitały rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2023 r.</b>	<b>64 560 000</b>	<b>75 061 371</b>	-	<b>(5 899 126)</b>	<b>(808 022)</b>	<b>132 914 223</b>
Podwyższenie kapitału z tyt emisji nowych akcji	-	-	-	-	-	-
Agio od emisji nowych akcji	-	-	-	-	-	-
Strata z poprzedniego okresu	-	-	-	(808 022)	808 022	-
Suma dochodów całkowitych	-	-	-	-	(493 264)	(493 264)
<b>Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2023 r.</b>	<b>64 560 000</b>	<b>75 061 371</b>	-	<b>(6 707 147)</b>	<b>(493 264)</b>	<b>132 420 960</b>

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


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

Wyszczególnienie	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 30.06.2023
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>		
Zysk (strata) brutto	(238 948)	(553 789)
Korekty razem	1 287 204	1 163 617
Amortyzacja	542 544	244 071
Odsetki i udziały w zyskach	243 187	448 477
Zysk/Strata z działalności inwestycyjnej	-	-
Zysk/Strata z tytułu różnic kursowych	373 727	458 186
Zmiana stanu rezerw	-	-
Zmiana stanu należności	127 129	169 932
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. (z wyjątkiem kredytów i pożyczek)	293 285	(3 202)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(292 667)	(153 847)
Podatek dochodowy	-	-
Inne korekty	-	-
<b>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>1 048 256</b>	<b>609 828</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>		
<b>Wpływy</b>		-
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
Spłata pożyczek	-	-
Inne wpływy inwestycyjne	-	-
<b>Wydatki</b>	<b>712 595</b>	<b>151 652</b>
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	12 595	10 960
Udzielenie pożyczek	700 000	50 000
Na aktywa finansowe, w tym:	-	90 692
w jednostkach pozostałych	-	90 692
w jednostkach powiązanych	-	-
Inne wydatki inwestycyjne	-	-
<b>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(712 595)</b>	<b>(151 652)</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>		
<b>Wpływy</b>	<b>2 000 000</b>	-
Wpływy netto na poczet wydania udziałów (emisji akcji)	2 000 000	-
Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
Kredyty i pożyczki	-	-
<b>Wydatki</b>	<b>2 398 505</b>	<b>1 283 560</b>
Spłaty kredytów i pożyczek	848 379	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	488 033	273 836
Odsetki	1 062 094	1 009 724
Inne wydatki finansowe	-	-
<b>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(398 505)</b>	<b>(1 283 560)</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A+B+C)</b>	<b>(62 845)</b>	<b>(825 384)</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>(63 700)</b>	<b>(825 402)</b>
zmiana stanu śr pien z tytułu różnic kursowych	(855)	(18)
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>715 055</b>	<b>872 558</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)</b>	<b>651 355</b>	<b>47 156</b>



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

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

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 roku w REINO Capital S.A. nie wystąpiły zdarzenia nietypowe poza wskazanymi poniżej oraz opisanymi w innych punktach niniejszego Sprawozdania.

**II. OPIS KOREKTY BŁĘDÓW POPRZEDNICH OKRESÓW**

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 roku w REINO Capital S.A. nie nastąpiła korekta błędów poprzednich okresów.

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

**1. Rzeczowe aktywa trwałe**

Wyszczególnienie	Maszyny i urządzenia	Pozostałe środki trwałe	Razem
<b>Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2024 roku</b>	<b>36 272</b>	<b>29 295</b>	<b>65 567</b>
Zwiększenia, z tytułu:	12 595	-	12 595
- nabycia środków trwałych	12 595	-	12 595
Zmniejszenia	-	-	-
<b>Wartość bilansowa brutto na dzień 30.06.2024 roku</b>	<b>48 867</b>	<b>29 295</b>	<b>78 162</b>
<b>Umorzenie na dzień 1.01.2024 roku</b>	<b>30 908</b>	<b>6 119</b>	<b>37 028</b>
Zwiększenia, z tytułu:	5 993	2 588	8 581
- amortyzacji okresu	5 993	2 588	8 581
Zmniejszenia	-	-	-
<b>Umorzenie na dzień 30.06.2024 roku</b>	<b>36 902</b>	<b>8 707</b>	<b>45 609</b>
Odpisy aktualizujące na 1.01.2024 roku	-	-	-
Odpisy aktualizujące na 30.06.2024 roku	-	-	-
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2024 roku</b>	<b>5 363</b>	<b>23 176</b>	<b>28 539</b>
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2024 roku</b>	<b>11 965</b>	<b>20 588</b>	<b>32 553</b>

**Leasing**

Niniejsza nota zawiera informacje na temat leasingu, w sytuacji gdy Grupa jest leasingobiorcą.

W sprawozdaniu z sytuacji finansowej wykazane są następujące kwoty dotyczące leasingu:

Wyszczególnienie	30.06.2024	31.12.2023
<b>Prawa do użytkowania aktywów</b>		
Nieruchomość	4 052 796	4 557 110
Środki transportu	222 047	288 380
<b>RAZEM</b>	<b>4 274 843</b>	<b>4 845 489</b>

# RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2024 – 30.06.2024

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



Zobowiązania długoterminowe z tytułu praw do użytkowania		
Nieruchomość	3 317 461	3 808 741
Środki transportu	-	-
<b>Suma</b>	<b>3 317 461</b>	<b>3 808 741</b>
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu praw do użytkowania		
Nieruchomość	890 570	858 308
Środki transportu	208 572	271 084
<b>Suma</b>	<b>1 099 142</b>	<b>1 129 392</b>
<b>RAZEM Zobowiązania z tytułu praw do używania</b>	<b>4 416 604</b>	<b>4 938 133</b>

W sprawozdaniu z wyników wykazane są następujące kwoty dotyczące leasingu:

Wyszczególnienie	30.06.2024	31.12.2023
Amortyzacja		
Nieruchomość	467 630	357 606
Środki transportu	66 333	132 665
<b>RAZEM</b>	<b>533 963</b>	<b>490 272</b>
Koszty finansowe - odsetki		
Nieruchomość	89 091	31 350
Środki transportu	9 079	24 871
<b>RAZEM</b>	<b>98 170</b>	<b>56 221</b>

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

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 roku w spółce REINO Capital nie wystąpiły aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży.

## 3. Wartości niematerialne i prawne

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 roku w spółce REINO Capital nie wystąpiły wartości niematerialne i prawne.

## 4. Inwestycje długoterminowe

Wyszczególnienie	30.06.2024	31.12.2023
Udziały w REINO Partners Sp. z o.o.	94 031 728	94 031 728
Udziały w REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	17 922 658	17 922 658
Udziały w REINO Co-Invest Sp. z o.o.	2 480 000	2 480 000
Udziały w YATRE Sp. z o.o.	605 200	605 200
<b>Udziały w jednostkach zależnych</b>	<b>115 039 586</b>	<b>115 039 586</b>
Udziały w REINO IO Co Invest LLP	2 389 606	2 389 606
Udziały w REINO RF Managment Sarl	25 903	25 903
Udziały w REINO RF CEE Real Estate S.C.A., SICAV-RAIF	2 681 725	2 681 725
<b>Udziały w jednostkach stowarzyszonych i pozostałych</b>	<b>5 097 234</b>	<b>5 097 234</b>
Pożyczka udzielona YATRE Sp. z o.o.	614 104	0
Pożyczka udzielona REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	102 038	50 025
<b>Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym</b>	<b>716 142</b>	<b>50 025</b>
Pożyczka udzielona REINO RF Management Sarl	2 185 309	2 173 368
<b>Pożyczki udzielone podmiotom pozostałym</b>	<b>2 185 309</b>	<b>2 173 368</b>
<b>Inwestycje długoterminowe netto</b>	<b>123 038 272</b>	<b>122 360 213</b>



W związku z tym, że istotną część w sumie bilansowej stanowią udziały w jednostkach zależnych i są wykazywane według ceny nabycia, na potrzeby sporządzenia Sprawozdania zweryfikowano wycenę sporządzaną w związku z wniesieniem udziałów w formie aportu, a także na koniec 2023 roku przeprowadzono test na utratę wartości aktywów, w odniesieniu do udziałów:

- REINO Partners Sp. z o.o., których wycena według wartości godziwej udziałów wniesionych do Spółki w formie aportu wynosi 94 mln zł, a także
- REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o. których wycena według wartości godziwej akcji wniesionych do Spółki w formie aportu wynosi 17,9 mln zł

Przeгляд przyjętych założeń biznesowych oraz porównanie planowanych i osiągniętych wyników finansowych w okresie I półrocza 2024, mimo przesunięcia w realizacji niektórych projektów, prowadzi do wniosku, iż brak jest przesłanek do przeprowadzania testu oraz podstaw do stwierdzenia utraty wartości udziałów REINO Partners i REINO Dywidenda Plus w okresie I półrocza. Kolejny test na utratę wartości aktywów zostanie przeprowadzony na potrzeby sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2024.

## 5. Zmiana wartości szacunkowych należności

### Struktura należności krótkoterminowych

Wyszczególnienie	30.06.2024	31.12.2023
Należności z tytułu podatków ceł i ubezpieczeń społecznych	40 860	29 791
Należności od jednostek powiązanych	829 001	1 204 077
Należności od jednostek w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	206 767	-
Należności handlowe od pozostałych jednostek	19 680	72 255
Należności pozostałe	563 816	541 552
<b>Należności krótkoterminowe netto</b>	<b>1 660 123</b>	<b>1 847 674</b>

### Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności

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

## 6. Aktywa finansowe

Wyszczególnienie	30.06.2024	31.12.2023
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	23 417 710	23 104 679
<b>Aktywa finansowe</b>	<b>23 417 710</b>	<b>23 104 679</b>

### Struktura należności z tytułu udzielonych pożyczek krótkoterminowych

Wyszczególnienie	30.06.2024	31.12.2023
Pożyczki udzielone REINO Partners Sp. z o.o.	1 173 973	1 144 055
Pożyczki udzielone REINO Co-Invest Sp. z o.o.	21 592 120	21 374 855
Pożyczki udzielone REINO Dywidenda Sp. z o.o.	601 475	585 768
Pożyczka udzielona REINO IO Logistics Sp. z o.o.	50 142	-
<b>Należności krótkoterminowe z tytułu udzielonych pożyczek</b>	<b>23 417 710</b>	<b>23 104 679</b>

# RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2024 – 30.06.2024

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## Struktura zapadalności udzielonych pożyczek krótkoterminowych

Wyszczególnienie	Kapitał do spłaty na 30.06.2024	Odsetki naliczone i niezapłacone na 30.06.2024	Oprocentowanie roczne	Data zawarcia umowy pożyczki	Termin spłaty pożyczki
Pożyczka udzielona REINO Partners Sp. z o.o.	1 000 000	173 973	6%	12.03.2021	30.12.2024
Pożyczka udzielona REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	200 000	38 477	6%	25.09.2020	30.12.2024
Pożyczka udzielona REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	50 000	8 775	6%	26.02.2021	30.12.2024
Pożyczka udzielona REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	25 000	3 892	6%	26.08.2021	30.12.2024
Pożyczka udzielona REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	50 000	7 164	6%	17.12.2021	30.12.2024
Pożyczka udzielona REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	50 000	6 397	6%	06.05.2022	30.12.2024
Pożyczka udzielona REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	50 000	5 227	6%	04.10.2022	30.12.2024
Pożyczka udzielona REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	50 000	4 027	6%	27.02.2023	30.12.2024
Pożyczka udzielona REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	50 000	2 515	6%	30.08.2023	30.12.2024
Pożyczka udzielona REINO IO Logistics Sp. z o.o.	50 000	142	8%	18.06.2024	31.07.2024
Pożyczka udzielona REINO Co-Invest Sp. z o.o.	19 519 750	2 072 370	4%	31.01.2022	30.12.2024
<b>Należności krótkoterminowe z tytułu udzielonych pożyczek</b>	<b>21 094 750</b>	<b>2 322 961</b>			<b>23 417 710</b>

## 7. Środki pieniężne

Wyszczególnienie	30.06.2024	31.12.2023
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach, w tym	651 355	715 055
- środki zgromadzone na rachunkach VAT	-	-

## 8. Kapitały

### Kapitał zakładowy Spółki – struktura na dzień 30.06.2024

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

# RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2024 – 30.06.2024

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## Kapitał zakładowy Spółki – struktura na dzień 31.12.2023

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

Uchwałą podjętą 26 kwietnia 2024 r, Zarząd Spółki działając na podstawie upoważnienia zawartego w par. 8 Statutu Spółki podjął uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję nowych akcji na okaziciela serii K, przewidującą objęcie takich nowych akcji w drodze subskrypcji prywatnej, z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy Spółki (uchwała Emisyjna).

W wykonaniu Uchwały Emisyjnej do dnia publikacji niniejszego sprawozdania Spółka zawarła umowę objęcia akcji, na podstawie której Inwestor obejmie 1 250 000 akcji w zamian za wkład pieniężny w wysokości 2 000 000 zł. Pokrycie akcji wkładem pieniężnym nastąpiło 29 kwietnia 2024 r.

Emisja akcji do dnia publikacji sprawozdania nie została zamknięta, w związku z czym podwyższenie kapitału nie zostało jeszcze zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym. Kwota wpłacona na poczet objęcia akcji została zaprezentowana w pozycji pozostałe kapitały rezerwowe.

## 9. Struktura zobowiązań krótkoterminowych

Wyszczególnienie	30.06.2024	31.12.2023
<b>Zobowiązania wobec jednostek powiązanych</b>	<b>67 508</b>	<b>104 547</b>
- z tytułu dostaw i usług	-	38 372
- inne	67 508	66 174
<b>Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>	<b>509</b>	<b>500</b>
- z tytułu dostaw i usług	-	-
- inne	509	500
- pożyczki	-	-
<b>Zobowiązania wobec pozostałych jednostek</b>	<b>17 223 610</b>	<b>17 930 056</b>
- z tytułu dostaw i usług	649 036	239 135
- z tytułu wynagrodzeń	39 836	39 836
- pożyczki	-	852 200
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	15 289 540	15 443 850
- z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	144 261	223 858
- pozostałe	1 794	1 785
- zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów	1 099 142	1 129 392
<b>Zobowiązania krótkoterminowe netto</b>	<b>17 291 627</b>	<b>18 035 102</b>

### Obligacje

W grudniu 2021 r. Spółka dominująca przeprowadziła emisję obligacji w ramach Programu Emisji Obligacji o łącznej wartości nominalnej 3.540.000,00 EUR. Środki pozyskane w ten sposób zostały przeznaczone na dalszy rozwój biznesu Spółki i Grupy. Termin zapadalności wykupu obligacji przypada na 23 grudnia 2024 roku, jednak intencją Zarządu jest wydłużenie terminu spłaty.

# RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2024 – 30.06.2024

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



## Struktura zobowiązań krótkoterminowych z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek

Wyszczególnienie	30.06.2024	31.12.2023
Pożyczka otrzymana (150 000 EUR)	-	652 200
Pożyczka otrzymana (PLN)	-	200 000
<b>Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu otrzymanych pożyczek</b>	<b>-</b>	<b>852 200</b>

W okresie objętym raportem Spółka spłaciła zaciągnięte pożyczki i tym samym na 30 czerwca 2024 r. Spółka nie ma zobowiązań z tytułu otrzymanych kredytów i pożyczek.

## 10. Rozliczenia międzyokresowe bierne

Wyszczególnienie	30.06.2024	31.12.2023
Rezerwa na badanie śródrocznego sprawozdania jednostkowego i skonsolidowanego	73 000	87 000
Rezerwa na koszty wynagrodzeń	22 247	22 247
<b>Razem, w tym:</b>	<b>95 247</b>	<b>109 247</b>
- krótkoterminowe	95 247	109 247

## 11. Podatek dochodowy

### Odroczony podatek dochodowy

UJEMNE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO	30.06.2024	31.12.2023
Rezerwa na badanie sprawozdań	73 000	109 247
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych (obligacje)	174 200	205 849
Rezerwa na koszty wynagrodzeń i ubezp. społ.	--	-
Wycena pozycji walutowych	1 351 216	1 176 209
Prawa do używania aktywów niefinansowych	139 408	89 599
Straty podatkowe z lat ubiegłych do wykorzystania w przyszłości 9%	7 910 082	6 608 979
Strata podatkowa bieżącego okresu 9%	541 889	1 301 103
Straty podatkowe z lat ubiegłych do wykorzystania w przyszłości 19%	1 477	1 477
Strata podatkowa bieżącego okresu 19%	106 114	16 114
<b>Suma różnic przejściowych</b>	<b>10 191 272</b>	<b>9 492 462</b>
Stawka podatkowa 9%	917 082	854 189
Stawka podatkowa 19%	20 442	3 342
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku</b>	<b>937 524</b>	<b>857 531</b>
DODATNIE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA REZERWY Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO	30.06.2024	31.12.2023
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych	2 697 707	1 901 551
Wycena pozycji walutowych	1 015 633	899 497
<b>Suma różnic przejściowych</b>	<b>3 713 340</b>	<b>2 801 049</b>
Stawka podatkowa	9%	9%
<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku</b>	<b>334 201</b>	<b>252 094</b>




**Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego**

Wyszczególnienie	30.06.2024	31.12.2023
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	937 524	857 531
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	(334 201)	(252 094)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność zaniechana	-	-
<b>Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>603 323</b>	<b>605 437</b>

**Bieżący podatek dochodowy**

Wyszczególnienie	30.06.2024	31.12.2023
<b>Wynik przed opodatkowaniem z transakcji kapitałowych</b>	<b>(90 000)</b>	<b>41 510</b>
Przychody wyłączone z opodatkowania z transakcji kapitałowych	-	41 510
Koszty niebędące kosztami uzyskania przychodu z transakcji kapitałowych	-	-
Korekta odpisu aktualizującego wartość inwestycji z transakcji kapitałowych	-	-
<b>Dochód/strata do opodatkowania z transakcji kapitałowych</b>	<b>(90 000)</b>	<b>-</b>
<b>Wynik przed opodatkowaniem z transakcji z innych źródeł</b>	<b>(26 832)</b>	<b>(864 121)</b>
Przychody wyłączone z opodatkowania z innych źródeł	892 360	(1 992 508)
Przychody włączone do opodatkowania z innych źródeł	231 138	486 894
Koszty lat ubiegłych zmniejszające podstawę opodatkowania z innych źródeł	963 904	(1 997 573)
Koszty niebędące kosztami uzyskania przychodu z innych źródeł	1 110 069	3 066 206
<b>Dochód/strata do opodatkowania z innych źródeł</b>	<b>(541 889)</b>	<b>(1 301 103)</b>

**12. Działalność zaniechana**

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

**13. Sprawy sądowe**

Sprawy sądowe w których Spółka dominująca jest stroną zostały opisane w części D *Informacje objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego*, punkt 17.

**14. Zobowiązania warunkowe**

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.

Spółka w okresie sprawozdawczym nie posiadała zobowiązań z tytułu gwarancji oraz postępowań sądowych.


**15. Wartość godziwa instrumentów finansowych**

Tabela poniżej przedstawia porównanie wartości bilansowych i wartości godziwych poszczególnych klas instrumentów finansowych:

	30.06.2024	30.06.2024	31.12.2023	31.12.2023
	Wartość księgowa	Wartość godziwa	Wartość księgowa	Wartość godziwa
	PLN'000	PLN'000	PLN'000	PLN'000
<b>Aktywa finansowe</b>				
Udziały lub akcje	2 708	2 708	2 708	2 708
Udzielone pożyczki	26 319	26 319	25 328	25 328
Należności krótkoterminowe	1 055	1 055	1 276	1 276
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	651	651	715	715
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
<b>Zobowiązania finansowe</b>	15 290	15 290	15 444	15 444
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych	0	0	852	852
Kredyty i pożyczki	649	649	278	278
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 708	2 708	2 708	2 708

Zarząd ocenił, że wartość godziwa środków pieniężnych i lokat krótkoterminowych, oraz pozostałych należności i zobowiązań handlowych jest zbliżona do ich wartości bilansowej w dużej mierze ze względu na krótkoterminową zapadalność tych instrumentów.

Wartość godziwą aktywów i zobowiązań finansowych ujmuje się w kwocie, za jaką instrument mógłby zostać wymieniony w bieżącej transakcji pomiędzy zainteresowanymi stronami, innej niż sprzedaż przymusowa lub likwidacyjna.

Grupa klasyfikuje wyceny wartości godziwej posługując się hierarchią wartości godziwej, która uwzględnia istotność danych wejściowych do wyceny. Hierarchię wartości godziwej tworzą następujące poziomy:

- ceny notowane (nieskorygowane) z aktywnych rynków dla identycznych aktywów lub zobowiązań (Poziom 1),
- dane wejściowe inne niż ceny notowane zaliczane do Poziomu 1, które są obserwowalne dla składnika aktywów lub zobowiązań w sposób bezpośredni (tj. jako ceny) lub pośrednio (tj. bazujące na cenach) (Poziom 2),
- oraz dane wejściowe do wyceny składnika aktywów lub zobowiązań, które nie są oparte na możliwych do zaobserwowania danych rynkowych (dane wejściowe nieobserwowalne) (Poziom 3).

Inwestycje w akcje spółek notowanych na giełdzie (klasyfikowane jako aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy) należą do poziomu 1 hierarchii wartości godziwej. Wszystkie pozostałe instrumenty finansowe są przez Grupę klasyfikowane do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej.

30.06.2024	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
	PLN'000	PLN'000	PLN'000	PLN'000
Udzielone pożyczki			26 319	26 319
Należności krótkoterminowe			1 055	1 055
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne			651	651
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe			-	-
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			15 290	15 290
Kredyty i pożyczki			0	0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług			649	649

# RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2024 – 30.06.2024

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



31.12.2023	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
	PLN'000	PLN'000	PLN'000	PLN'000
Udzielone pożyczki			25 328	25 328
Należności krótkoterminowe			1 276	1 276
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne			715	715
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe			-	-
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			15 444	15 444
Kredyty i pożyczki			852	852
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług			278	278

Zarówno w okresie sprawozdawczym, jak i w okresie porównywalnym w Spółce nie dokonano przesunięć między poszczególnymi poziomami hierarchii wartości godziwej instrumentów finansowych, jak również nie miała miejsca zmiana klasyfikacji instrumentów w wyniku zmiany celu lub wykorzystania instrumentów finansowych.

W I półroczu 2024 roku nie miały miejsca zmiany metod ustalania wartości godziwej.

W I półroczu 2024 roku Spółka nie dokonywała zmiany klasyfikacji aktywów finansowych.

## IV. PRZYCHODY Z UMÓW Z KLIENTAMI

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

Wyszczególnienie	01.01-30.06.2024	01.01-30.06.2023
Przychody ze sprzedaży	3 697 640	2 994 102
Pozostałe przychody operacyjne	39 249	155 431
Przychody finansowe	741 366	810 469
<b>Suma przychodów ogółem</b>	<b>4 478 255</b>	<b>3 960 003</b>

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

## V. SEGMENTY OPERACYJNE

Podstawą wyodrębnienia segmentów operacyjnych w spółce REINO Capital jest rodzaj prowadzonej działalności. Na tej podstawie wyodrębniono jeden segment operacyjny:

**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.

Zarząd Spółki zidentyfikował segment operacyjny na podstawie informacji pochodzącej z tej sprawozdawczości finansowej, wykorzystywanej przy podejmowaniu decyzji strategicznych w Spółce. Pozostała działalność (usługi świadczone w ramach centrum usług wspólnych czy usługi podnajmu), nie spełniają kryteriów agregacji oraz progów ilościowych określonych przez MSSF 8 „Segmenty operacyjne” skutkujących wyodrębnieniem jej jako osobny segment operacyjny. Miarą wyniku finansowego poszczególnych segmentów operacyjnych w Spółce analizowaną przez Zarząd 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 Spółki do oceny wyników działalności poszczególnych segmentów, przychód oraz marża są rozpoznawane w wyniku segmentu

# RAPORT ŚRÓDROCZNY ZA OKRES 01.01.2024 – 30.06.2024

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



w momencie dokonanej sprzedaży poza segment. W wyniku finansowym poszczególnych segmentów nie są zawarte przychody i koszty finansowe.

01.01-30.06.2024	Działalność koinwestycyjna	Pozostała działalność, w tym najem	RAZEM REINO Capital
przychody uzyskiwane od zewnętrznych klientów	-	3 697 640	3 697 640
przychody uzyskiwane z tytułu transakcji z innymi segmentami operacyjnymi	-	-	-
koszty działalności operacyjnej	-	3 583 524	3 583 524
amortyzacja	-	542 544	542 544
zużycie materiałów i energii	-	27 127	27 127
usługi obce	-	2 143 074	2 143 074
podatki	-	2 214	2 214
wynagrodzenia i inne świadczenia pracownicze	-	702 394	702 394
pozostałe koszty rodzajowe	-	166 170	166 170
wynik brutto segmentu (zysk na sprzedaży)	-	114 116	114 116
przychody z tytułu odsetek	436 037	270 326	706 363
koszty z tytułu odsetek	1 029 696	-	1 029 696
udział jednostki w zysku lub stracie jednostek stowarzyszonych lub wspólnych przedsięwzięć konsolidowanych metodą praw własności	-	-	-
przychody podatkowe	-	4 007 165	4 007 165
koszty podatkowe	763 904	3 785 150	4 549 054
<b>Salda wg stanu na dzień 30.06.2024</b>			
suma aktywów	49 980 835	104 570 129	154 550 964
suma zobowiązań	15 289 540	5 319 548	20 609 088

01.01.-30.06.2023	Działalność koinwestycyjna	Pozostała działalność, w tym najem	RAZEM REINO Capital
przychody uzyskiwane od zewnętrznych klientów	-	2 994 102	2 994 102
przychody uzyskiwane z tytułu transakcji z innymi segmentami operacyjnymi	-	-	-
koszty działalności operacyjnej	-	2 925 178	2 925 178
amortyzacja	-	244 071	244 071
zużycie materiałów i energii	-	23 097	23 097
usługi obce	-	1 969 138	1 969 138
podatki	-	2 770	2 770
wynagrodzenia i inne świadczenia pracownicze	-	557 755	557 755
pozostałe koszty rodzajowe	-	128 347	128 347
wynik brutto segmentu (zysk na sprzedaży)	-	68 924	68 924
przychody z tytułu odsetek	903 225	687 385	1 590 611
koszty z tytułu odsetek	2 042 983	-	2 042 983
przychody podatkowe	-	3 082 523	3 082 523
koszty podatkowe	979 839	3 051 073	4 030 912
<b>Salda wg stanu na dzień 31.12.2023</b>			
suma aktywów	28 259 029	125 781 753	154 040 782
suma zobowiązań	-	20 704 336	20 704 336

## VI. EMISJA, WYKUP I SPŁATA DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

Informacje na temat emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych zostały opisane w części D *Informacji objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego*, p XVII.

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

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



**Transakcje z jednostkami powiązаныmi i stowarzyszonymi na dzień 30.06.2024**

Spółka	przychody	koszty	zobowiązania	należności
REINO Partners Sp. z o.o.	2 512 714	-	67 508	1 747 086
REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	41 721	-	-	708 434
REINO IO GP 1 Sp. z o.o.	12 000	-	-	2 460
REINO IO GP 2 Sp. z o.o.	12 000	-	-	2 460
REINO IO GP 3 Sp. z o.o.	12 000	-	-	2 460
REINO IO Logistics Sp. z o.o.	335 982	-	-	249 530
YATRE Sp. z o.o.	961 830	-	-	860 152
REINO IO Co Invest LLP	-	-	509	-
REINO Co-Invest Sp. z o.o.	412 779	-	-	21 597 040
<b>RAZEM</b>	<b>4 301 027</b>	<b>-</b>	<b>68 018</b>	<b>25 169 621</b>

**Transakcje z jednostkami powiązаныmi i stowarzyszonymi na dzień 30.06.2023**

Spółka	przychody	koszty	zobowiązania	należności
REINO Partners Sp. z o.o.	2 074 610	-	31 216	2 871 594
REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	37 664	-	-	525 302
REINO IO GP 1 Sp. z o.o.	12 000	-	-	2 460
REINO IO GP 2 Sp. z o.o.	12 000	-	-	2 460
REINO IO GP 3 Sp. z o.o.	12 000	-	-	2 460
REINO IO Logistics Sp. z o.o.	338 110	-	-	213 848
YATRE Sp. z o.o.	333 550	-	-	1 182 477
REINO IO Co Invest LLP	-	-	518	-
REINO Co-Invest Sp. z o.o.	486 089	-	-	23 984 892
<b>RAZEM</b>	<b>3 306 024</b>	<b>-</b>	<b>31 734</b>	<b>28 785 493</b>

**Transakcje z jednostkami powiązаныmi osobowo**

Jednostkami powiązаныmi osobowo poprzez kluczowy personel kierowniczy Spółki są jednoosobowe działalności gospodarcze.

Transakcje z jednostkami powiązаныmi osobowo	przychody	koszty	zobowiązania	Należności
Za 1 półrocze 2024	-	276 000	24 600	62 237

Transakcje z jednostkami powiązаныmi osobowo	przychody	koszty	zobowiązania	Należności
Za 1 półrocze 2023	-	271 000	24 600	62 237

**VIII. 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.

**IX. INFORMACJE O ZMIANACH SYTUACJI GOSPODARCZEJ I WARUNKÓW PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI**

**KONFLIKT 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 zidentyfikował w okresie od wybuchu wojny większą ostrożność inwestorów i powstrzymywanie się od transakcji, co wpłynęło na opóźnienie w realizacji planów. Zarząd nie wyklucza, że trwający konflikt może mieć potencjalny wpływ na wyniki finansowe w kolejnych latach, w szczególności poprzez opóźnienie realizacji 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 Spółki ocenia, że konflikt w Ukrainie może mieć również negatywny wpływ na postrzeganie przez międzynarodowych inwestorów regionu Europy Środkowo-Wschodniej jako atrakcyjnego obszaru i ich skłonność do inwestowania, w szczególności w Polsce oraz spadek koniunktury ogólnoświatowej. W związku ze zwiększonym ryzykiem i brakiem stabilności w regionie inwestorzy działający na rynku nieruchomościowym mogą 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 od wartości transakcji.

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

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

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

#### **RYZIKO WYNIKAJĄCE Z PROWADZONYCH I PRZYSZŁYCH SPORÓW SĄDOWYCH**

Spółka 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 komplementariuszu.

Aktualnie RF Corval realizuje strategię sporu na drodze sądowej, której kluczowym działaniem jest złożenie pozwu sądowego (opisany w poniższej 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 poniżej 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.

Spółka będzie konsekwentnie ponawiać próby ugodowego zakończenia spraw związanych z partnerstwem z Grupą RF Corval. Równocześnie i niezmiennie Spółka 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.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 r. nie miały miejsca inne zmiany w sytuacji gospodarczej oraz warunkach prowadzenia działalności Spółki i Grupy Kapitałowej, które mogłyby mieć istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki.



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

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 r. Spółka nie wypłaciła i nie zadeklarowała wypłaty dywidendy.

**Warszawa, dnia 26 września 2024 r.**

Zarząd:

Radosław Świątkowski – Prezes Zarządu

Sprawozdanie sporządził: Małgorzata Przeplasko

*podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym*