



RAPORT PÓŁROCZNY GHELAMCO INVEST SP. Z O.O.

ZA OKRES 6-CIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2025 ROKU



**WYBRANE DANE FINANSOWE ZAWIERAJĄCE PODSTAWOWE POZYCJE PÓŁROCZNEGO
SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

			Dane w tys. PLN		Dane w tys. EUR	
	Kluczowe dane bilansowe (w zł)	% wzrost (+) / spadek (-)	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
1	Aktywa ogółem	-11%	1 370 720	1 543 161	323 138	357 793
2	Kapitał własny	-14%	75 701	88 393	17 846	20 495

			Dane w tys. PLN		Dane w tys. EUR	
	Kluczowe dane wynikowe (w zł)	% wzrost (+) / spadek (-)	1.01.2025 - 30.06.2025	1.01.2024 - 30.06.2024	1.01.2025 - 30.06.2025	1.01.2024 - 30.06.2024
1	Koszty operacyjne	40%	-1 656	-1 186	-391	-275
2	Przychody finansowe	-34%	61 433	93 012	14 513	21 543
3	Koszty finansowe	-12%	-75 460	-85 331	-17 826	-19 764
4	Zysk netto	-404%	-16 059	5 286	-3 794	1 224

Kursy zastosowane do przeliczenia powyższych danych finansowych:

	30.06.2025	30.06.2024
Pozycje bilansowe	4,2419	4,3130
Pozycje wynikowe	4,2331	4,3175

PISMO ZARZĄDU

Szanowni Państwo

Działając w imieniu Ghelamco Invest Sp. z o.o. przedstawiamy Państwu raport półroczny za okres 6-ciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2025 r. Raport ten wraz z załącznikami zawiera wyniki finansowe spółki wraz z podsumowaniem najważniejszych wydarzeń, jakie miały miejsce w pierwszym półroczu 2025 roku, jak również przedstawia perspektywy rozwoju spółki na kolejne miesiące.

Spółka Ghelamco Invest Sp. z o.o. została utworzona celem pozyskiwania kapitału na realizację projektów nieruchomościowych przez Spółki Projektowe wchodzące w skład grupy kapitałowej Ghelamco zdefiniowanej jako podmioty zależne spółki Granbero Holdings Limited.

Spółka pozyskuje kapitał poprzez emisje obligacji. W pierwszym półroczu 2025 roku spółka nie wyemitowała nowych obligacji oraz nie dokonała wykupów. Nominalna wartość zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji wyniosła na dzień 30 czerwca 2025 roku 1.249,2 mln zł (na dzień 30 czerwca 2024 roku 1.430,9 mln zł).

Na dzień 30 czerwca 2025 roku spółka udzieliła finansowania spółkom projektowym na kwotę 1,411,2 mln zł (na dzień 30 czerwca 2024 roku 1.268,2 mln zł) oraz posiadała środki pieniężne w kwocie 190 tys. zł.

Na dzień przygotowania niniejszego dokumentu Spółka posiada limit w ramach XIII programu.

Środki z potencjalnych, nowych emisji będą mogły zostać przeznaczone na refinansowanie zapadającego długu obligacyjnego, wydłużenie finansowania udzielonego Spółkom Projektowym w przypadku, gdy przewidywane zyski z inwestycji byłyby realizowane w obecnych, umownych terminach zapadalności pożyczek udzielonych Spółkom Projektowym.

Przekazując raporty roczne pragniemy przy tym podziękować za zaufanie, jakim obdarzyli Państwo Ghelamco Invest Sp. z o.o.

Z poważaniem,

Zarząd Ghelamco Invest Sp. z o.o.

**OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA
PÓŁROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GHELAMCO INVEST SP. Z O.O.
ZA OKRES 6-CIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2025**

Zarząd Ghelamco Invest Sp. z o.o. oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący przeglądu półrocznego skróconego sprawozdania finansowego spółki Ghelamco Invest Sp. z o.o. za okres 6-ciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2025 r. został wybrany zgodnie z przepisami prawa i jest nim: KPMG Audyt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie, wpisana na listę krajową podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 3546.

Podmiot ten oraz kluczowi biegli rewidenci dokonujący tego przeglądu spełniają warunki do wydania bezstronnego i niezależnego sprawozdania z badania, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

Ponadto Zarząd oświadcza, że firma audytorska KPMG Audyt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. została wybrana zgodnie z przepisami, w tym dotyczącymi wyboru i procedury wyboru firmy audytorskiej, oraz wskazuje że:

- a) firma audytorska oraz członkowie zespołu wykonującego badanie spełniali warunki do sporządzenia bezstronnego i niezależnego sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej,
- b) są przestrzegane obowiązujące przepisy związane z rotacją firmy audytorskiej i kluczowego biegłego rewidenta oraz obowiązkowymi okresami karencji, oraz
- c) Ghelamco Invest Sp. z o.o. posiada politykę w zakresie wyboru firmy audytorskiej oraz politykę w zakresie świadczenia na rzecz emitenta przez firmę audytorską, podmiot powiązany z firmą audytorską lub członka jego sieci dodatkowych usług niebędących badaniem, w tym usług warunkowo zwolnionych z zakazu świadczenia przez firmę audytorską.

**OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE RZETELNOŚCI SPORZĄDZENIA PÓŁROCZNEGO SKRÓCONEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

Zarząd Ghelamco Invest Sp. z o.o. oświadcza, że wedle najlepszej wiedzy, półroczne skrócone sprawozdanie finansowe i dane porównawcze sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki Ghelamco Invest Sp. z o.o. oraz jej wynik finansowy.

Ponadto Zarząd oświadcza, że sprawozdanie z działalności Ghelamco Invest Sp. z o.o. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Spółki, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

Warszawa, 30 września 2025 roku

Podpisy Członków Zarządu:

Paul Gheysens
Prezes Zarządu

Michael Gheysens
Członek Zarządu

Marie-Julie Gheysens
Członek Zarządu

Christiaan Heggerick
Członek Zarządu

Jarosław Jukiel
Członek Zarządu

PÓŁROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GHELAMCO INVEST SP. Z O.O. ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 CZERWCA 2025 ROKU – ZAŁĄCZNIK NR 1

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI GHELAMCO INVEST SP . Z O.O. ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 CZERWCA 2025 ROKU – ZAŁĄCZNIK NR 2

RAPORT Z PRZEGLĄDU PÓŁROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 6-CIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2025 ROKU – ZAŁĄCZNIK NR 3