

Granbero Holdings Ltd
Wyniki za okres półrocza zakończonego 30.06.2016 r.
(Tłumaczenie z języka angielskiego)

Doskonale wyniki, trwały wzrost oraz solidna struktura bilansu uzyskane z ciągłej działalności deweloperskiej, budowlanej i komercjalizacyjnej prowadzonej w podstawowych segmentach polskiego rynku

- **Zysk netto za okres w wysokości 114 229 tys. EUR (wobec 36 757 tys. EUR na dzień 30.06.2015 r.)**
- **Wskaźnik wypłacalności wynoszący 46% (wobec 48% według stanu na dzień 31.12.2015 r.)**
- **Zakończenie prac budowlanych w projekcie Warsaw Spire (+/- 108 000 m² powierzchni biurowej na warszawskiej Woli), oddanie do użytku i oficjalne otwarcie w maju 2016 r., w którym uczestniczyła prezydent Warszawy oraz wiele ważnych osobistości.**
- **Obłożenie biurowca Warsaw Spire na poziomie ponad 80% oraz zaawansowane negocjacje z potencjalnymi najemcami dotyczące kolejnych 10% powierzchni pod wynajem**
- **Rozpoczęcie robót budowlanych w ramach projektu Przystanek mBank w Łodzi (25 600 m² powierzchni biurowej), przy czym projekt objęty jest już wstępną umową najmu zawartą z mBankiem (na ok. 95% powierzchni pod wynajem).**

Uwaga wstępna

Granbero Holdings Ltd. (jako podmiot prawa cypryjskiego wraz z polskimi jednostkami zależnymi) reprezentuje w Polsce działalność w imieniu Grupy Ghelamco, wiodącego europejskiego inwestora i dewelopera obecnego na rynkach powierzchni biurowych, mieszkaniowych, handlowych i logistycznych.

Ponieważ Granbero Holdings działa w Polsce pod firmą Ghelamco, w dalszej części dokumentu spółka Granbero Holdings zwana będzie „Ghelamco” lub „Spółką”.

Podsumowanie

Na koniec pierwszego półrocza 2016 r. Spółka wykazała zysk netto w wysokości 114 229 tys. EUR, głównie z tytułu kontynuowanej działalności deweloperskiej, budowlanej i komercjalizacyjnej. Dzięki tym wysiłkom Spółce ponownie udało się uzyskać trwały wzrost oraz wypracować istotną wartość dodaną, co znajduje odzwierciedlenie we wzroście sumy bilansowej wynoszącej 1 459 196 tys. EUR oraz we wzroście stanu kapitału własnego, który wynosi 673 408 tys. EUR. Wskaźnik wypłacalności wyniósł 46%.

Działalność inwestycyjna realizowana w Polsce w pierwszej połowie 2016 r. koncentrowała się głównie na:

- kontynuacji realizacji projektu Warsaw Spire (+/- 108 000 m² powierzchni biurowej na warszawskiej Woli), która doprowadziła do ukończenia i oddania do użytku budynku wieżowego A;
- ukończeniu budowy projektu Wołoska 24 (projekt biurowy o powierzchni ok. 20 tys. m² na warszawskim Mokotowie). Uzyskano pozwolenie na użytkowanie, a pierwsi najemcy wprowadzili się w marcu 2016 r.
- rozpoczęciu robót budowlanych w ramach projektu Przystanek mBank w Łodzi (25 600 m² powierzchni biurowej), który objęty jest już wstępną umową najmu zawartą z mBankiem (na ok. 95% powierzchni pod wynajem).

Kontynuowane i zakończone powodzeniem wysiłki w zakresie wynajmu powierzchni w ramach projektu Warsaw Spire, którego oficjalne otwarcie dokonane w obecności prezydent Warszawy oraz wielu innych ważnych osobistości nastąpiło w maju, doprowadziły do sytuacji, w której ponad 80% powierzchni projektu zostało już wynajęte (a kolejne 10% dostępnej powierzchni jest obecnie przedmiotem zaawansowanych negocjacji z potencjalnymi najemcami). Ponadto kontynuowano działania w zakresie komercjalizacji projektu mieszkaniowego Woronicza Qbik, w wyniku których obecnie sprzedanych zostało około 92% dostępnych mieszkań typu soft loft.

Najważniejsze dane liczbowe (w tys. EUR)

Wyniki	30.06.2016	30.06.2015
Wynik działalności operacyjnej	125 086	48 637
Wynik netto za okres	114 229	36 757
Udział grupy w wyniku netto za okres	114 229	36 757
Bilans	30.06.2016	31.12.2015
Aktywa razem	1 459 196	1 164 914
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	56 286	42 683
Zadłużenie finansowe netto (-)	684 517	491 017
Kapitał własny razem	673 408	555 884

Przychody za pierwsze półrocze 2016 r. wyniosły 6 768 tys. EUR i dotyczyły głównie sprzedaży mieszkań (typu soft loft) w ramach projektu Woronicza Qbik, zlokalizowanego na warszawskim Mokotowie (4 500 tys. EUR), oraz przychodów z najmu (głównie powierzchni dostępnej w ramach projektu Warsaw Spire, zlokalizowanego w warszawskim Centralnym Obszarze Biznesu).

Wartość portfela nieruchomości inwestycyjnych (w budowie) wzrosła z poziomu 660 290 tys. EUR na koniec 2015 r. do 828 760 tys. EUR na koniec czerwca 2016 r. Na wzrost ten złożyły się następujące elementy: nakłady poniesione w bieżącym okresie (48 885 tys. EUR), korekty wartości godziwej (125 588 tys. EUR), przeniesienia (9 482 tys. EUR) oraz różnice kursowe (-15 485 tys. EUR). Dokonana w bieżącym okresie korzystna korekta wartości godziwej wynika głównie ze zrównoważonego rozwoju Spółki oraz działalności w ramach inwestycji i najmu w połączeniu ze zmianą warunków rynkowych (zmiana wysokości zysku i czynszu).

Wynik operacyjny za pierwsze półrocze 2016 r. wynosi 125 086 tys. EUR, natomiast zysk netto zamyka się kwotą 114 229 tys. EUR.

Stan zapasów obejmujących projekty deweloperskie zmniejszył się o 12 595 tys. EUR do poziomu 41 071 tys. EUR. Zmiana ta wynika głównie z dalszej sprzedaży mieszkań w ramach projektu Woronicza Qbik (350 mieszkań typu soft loft w Warszawie, z których na koniec pierwszej połowy 2016 r. sprzedano ok. 92%).

W ciągu okresu Spółka miała możliwość otrzymywania nowych kredytów bankowych oraz korzystania z posiadanych linii kredytowych w łącznej kwocie 74,2 mln EUR. Z drugiej strony w wyniku spłat i refinansowania na kwotę 5,2 mln EUR, łączna kwota kredytów bankowych do spłaty wynosi 306,3 mln EUR (wobec 237,3 mln EUR na dzień 31.12.2015 r.). Uwzględniając również wyemitowane (w ramach emisji publicznych i prywatnych) obligacje (171 869 tys. EUR netto) oraz pożyczki od podmiotów powiązanych (258 491 tys. EUR), wskaźnik dźwigni¹ wynosi 51%.

¹ Obliczany w następujący sposób: oprocentowane kredyty i pożyczki/suma aktywów

Informacje ogólne

W Polsce Spółka przede wszystkim utrzymała swój obecny bank ziemi, przy czym wykorzystwała również pewne okazje do ekspansji. Najważniejsze transakcje w ramach banku ziemi, które zostały przeprowadzone w bieżącym okresie, obejmowały zakup dodatkowej działki na Powiślu za kwotę ok. 1,5 mln EUR (pod przyszłą budowę obiektu biurowego) oraz działki w Nowej Iwicznej za kwotę 1,5 mln EUR (pod przyszłą budowę centrum handlowego).

Jak wspomniano wcześniej, Spółka koncentrowała się na finalizacji prac budowlanych w ramach projektu Warsaw Spire (220-metrowego, 49-piętrowego obiektu na warszawskiej Woli, oferującego łącznie 108 000 m² powierzchni biurowej), który został w pełni oddany do użytku w I kw. 2016 r. i oficjalnie otwarty w maju 2016 r. W I kw. 2016 r. ukończono również prace budowlane w ramach projektu Wołoska 24 (ok. 20 000 m² powierzchni biurowej na warszawskim Mokotowie), a wkrótce po tym uzyskano pozwolenie na użytkowanie. Dodatkowo prowadzone są prace budowlane w ramach projektu Przystanek mBank (25 600 m² powierzchni biurowej), który jest realizowany w Łodzi. Prace budowlane w ramach projektu Wronia (około 16 000 m² powierzchni biurowej w bezpośrednim sąsiedztwie Warsaw Spire) były na bardzo zaawansowanym etapie na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania.

Przednajem i wynajęcie powierzchni w projektach:

Na dzień sporządzenia bieżącego sprawozdania obiekt Warsaw Spire, w ujęciu łącznym, został wynajęty w ponad 80%, natomiast kolejne 10% powierzchni pod wynajem jest przedmiotem zaawansowanych negocjacji prowadzonych obecnie z potencjalnymi najemcami.

Łódzki projekt Przystanek mBank jest przedmiotem wstępnej umowy najmu obejmującej około 95% powierzchni pod wynajem, będąc cały czas na etapie budowy.

Projekt Wołoska, realizowany na warszawskim Mokotowie, jest już wynajęty w ponad 50%, a część pozostałej powierzchni jest obecnie przedmiotem negocjacji.

Zbycia i/lub przychody:

Przychody za bieżący okres są związane głównie z dalszą komercjalizacją projektu Woronicza Qbik (350 mieszkań typu soft loft na warszawskim Mokotowie). W pierwszym półroczu 2016 r. sprzedano 20 mieszkań. Na koniec czerwca 2016 r. łączny wskaźnik sprzedanych mieszkań wynosi 92%. W okresie bieżącym nie dokonano zbycia żadnej nieruchomości inwestycyjnej.

Perspektywy

Strategia Spółki zakłada dalszą dywersyfikację portfela deweloperskiego przez rozszerzanie aktywności deweloperskiej w różnych segmentach rynku nieruchomości.

W drugiej połowie 2016 roku Spółka będzie kontynuować zrównoważony wzrost. Ponadto będzie ona uważnie monitorować poszczególne etapy rozwoju tych rynków nieruchomości i ich segmentów, na których jest obecna. Biorąc pod uwagę stabilną strukturę finansową oraz obserwowany i przewidywany dalszy rozwój rynku (w kwestii aktywności najemców i zmian rentowności), Spółka zasadniczo jest pewna osiągnięcia założonych wskaźników wzrostu i celów przewidzianych na rok 2016.

Ryzyka

Ze względu na charakter prowadzonej działalności Spółka narażona jest na różne rodzaje ryzyka finansowego: ryzyko rynkowe (w tym ryzyko kursowe, ryzyko cenowe i ryzyko stóp procentowych), ryzyko kredytowe i ryzyko płynności. Różne rodzaje ryzyka finansowego odnoszą się do następujących instrumentów finansowych: należności z tytułu dostaw i usług, środki pieniężne i ich ekwiwalenty, zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania, a także kredyty i pożyczki.

Powyższe rodzaje ryzyka, opisane szczegółowo w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym Granbero Holdings Ltd na dzień 31 grudnia 2015 r. wg MSSF, istnieją również w 2016 r. i są uważnie zarządzane i monitorowane przez kierownictwo Spółki.

Oświadczenie zgodnie z art. 13 Belgijskiego Rozporządzenia Królewskiego z 14 listopada 2007 r.

Kierownictwo, działając w imieniu i na rzecz spółki GRANBERO HOLDINGS LTD, zaświadcza, że zgodnie z jego najlepszą wiedzą:

- śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z obowiązującymi standardami rachunkowości i przedstawia, we wszystkich istotnych aspektach, prawdziwy i rzetelny obraz skonsolidowanych aktywów i zobowiązań, sytuacji finansowej oraz skonsolidowanych wyników Grupy i jej podmiotów zależnych objętych konsolidacją za okres sześciu miesięcy;
- śródroczne sprawozdanie z zarządzania finansowego przedstawia, we wszystkich istotnych aspektach, prawdziwy i rzetelny obraz wszystkich istotnych wydarzeń oraz znaczących transakcji z podmiotami powiązanymi, które miały miejsce w okresie sześciu miesięcy, oraz ich wpływ na śródroczne sprawozdanie finansowe, a także przedstawia ogólne informacje na temat istotnych rodzajów ryzyka i niepewności, z którymi będziemy mieć do czynienia w okresie pozostałych sześciu miesięcy roku obrotowego.



Paul Gheysens
CEO & Managing Director

Paul Gheysens
Dyrektor Generalny i Dyrektor Zarządzający
Ieper
28.09.2016 r.



Philippe Pannier
CEO

Philippe Pannier
Dyrektor Finansowy
Ieper
28.09.2016 r.

Informacje na temat Grupy Ghelamco

Grupa Ghelamco jest wiodącym europejskim inwestorem i deweloperem obecnym na rynkach powierzchni biurowych, mieszkaniowych, handlowych i logistycznych. Ghelamco utrzymuje wysokiej jakości kontrolę wewnętrzną w odniesieniu do ustalonych kluczowych etapów w każdej fazie realizacji projektu: przy zakupie gruntu, planowaniu, koordynowaniu budowy, sprzedaży lub wynajmie. Projekty Ghelamco stanowią połączenie najlepszych i strategicznych lokalizacji oraz efektywnych i inspirujących estetycznie projektów i terminowego wykonania. Grupa Ghelamco z powodzeniem działa na rynku belgijskim, francuskim, polskim, ukraińskim i rosyjskim, a jej sukces budują profesjonalni, pełni entuzjazmu pracownicy motywowani przez wizję i pasję kierownictwa spółki.

Skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat (w tys. EUR)

	30.06.2016	30.06.2015
Przychody	6 768	8 759
Pozostałe przychody operacyjne	4 601	320
Koszt zapasów obejmujących projekty deweloperskie	-3 685	-5 285
Amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości		0
Zyski z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	125 588	50 092
Pozostałe koszty operacyjne	-8 186	-5 249
Wynik działalności operacyjnej	125 086	48 637
Przychody finansowe	6 125	4 211
Koszty finansowe	-32 961	-6 598
Wynik przed opodatkowaniem	98 250	46 250
Dochód/(obciążenie) z tytułu podatku dochodowego	15 979	-9 493
Wynik za okres	114 229	36 757
Przypadający na		
Akcjonariuszy jednostki dominującej	114 229	36 757
Udziały niekontrolujące		

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów (w tys. EUR)

	30.06.2016	30.06.2015
Zysk za okres	114 229	36 757
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	3 347	895
Inne		1
Pozostałe niepodlegające przeklasyfikowaniu całkowite dochody za okres	3 347	896
Calkowite dochody za okres razem	117 576	37 653
Przypadające na		
Akcjonariuszy jednostki dominującej	117 576	37 653
Udziały niekontrolujące		

Skrócony skonsolidowany bilans (w tys. EUR)

	30.06.2016	31.12.2015
AKTYWA		
Aktywa trwale		
Nieruchomości inwestycyjne	828 760	660 290
Rzeczowe aktywa trwale	13	32
Należności i rozliczenia międzyokresowe czynne	383 811	263 266
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 900	2 918
Pozostałe aktywa finansowe	743	363
	1 217 227	926 869
Aktywa obrotowe		
Zapasy obejmujące projekty deweloperskie	41 071	53 666
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	144 526	141 696
Aktywa z tytułu bieżącego podatku dochodowego	86	0
Instrumenty pochodne	0	0
Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	56 286	42 683
	241 969	238 045
Aktywa obrotowe razem		
	1 459 196	1 164 914
AKTYWA RAZEM		

Skrócony skonsolidowany bilans (w tys. EUR) (cd.)

	30.06.2016	31.12.2015
KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA		
Kapitał własny i kapitały rezerwowe przypadające na akcjonariuszy Spółki		
Kapitał podstawowy	10	10
Różnice kursowe z przeliczenia	7 873	4 526
Zyski zatrzymane	663 623	549 446
	671 506	553 982
Udziały niekontrolujące	1 902	1 902
KAPITAŁ WŁASNY RAZEM	673 408	555 884
Zobowiązania długoterminowe		
Oprocentowane kredyty i pożyczki	701 273	484 894
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 638	23 377
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	0	0
Rezerwy długoterminowe	0	0
Zobowiązania długoterminowe razem	708 911	508 271
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania	36 267	51 060
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku	1 080	893
Oprocentowane kredyty i pożyczki	39 530	48 806
Rezerwy krótkoterminowe		
Zobowiązania krótkoterminowe razem	76 877	100 759
Zobowiązania razem	785 788	609 030
PASYWA RAZEM	1 459 196	1 164 914

Skrócony skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych (w tys. EUR)

	30.06.2015	30.06.2015
Przeplwy pieniężne z działalności operacyjnej		
Wynik za rok obrotowy przed opodatkowaniem	98 250	46 250
<i>Korekty:</i>		
- Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	-125 588	-50 092
- Amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości		
- Wynik ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych		
- Zmiana stanu rezerw		
- Koszty z tytułu odsetek netto	8 995	-530
- Zmiany w kapitale obrotowym:		
- zmiana stanu zapasów	3 113	5 720
- zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	-2 830	-8 087
- zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	-1 459	-894
- zmiana wartości godziwej instrumentów pochodnych	0	290
- Zmiana stanu pozostałych zobowiązań długoterminowych		
- Inne pozycje niepieniężne	267	54
Zapłacony podatek dochodowy	-641	-748
Zapłacone odsetki	-13 562	-1 562
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-33 455	-9 599
Przeplwy pieniężne z działalności inwestycyjnej		
Otrzymane odsetki	6 125	4 211
Zakup rzeczowych aktywów trwałych	0	-12
Zakup nieruchomości inwestycyjnych	-56 645	-36 105
Odsetki aktywowane w nieruchomościach inwestycyjnych	-3 800	-7 736
Wpływy ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych		
Wydatki netto z tytułu przejęcia jednostek zależnych		
Wydatki z tytułu pozostałych aktywów finansowych długoterminowych	-120 925	-16 109
Wpływy/wydatki z tytułu transakcji dotyczących udziałów niekontrolujących (NCI)		
Zmiana stanu środków pieniężnych o ograniczonej możliwości dysponowania	0	256
Przeplwy pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej	-175 245	-55 495
Działalność finansowa		
Wpływy z kredytów i pożyczek	223 076	87 898
Splata kredytów i pożyczek	-15 973	-15 225
Przeplwy pieniężne netto z/(wykorzystane w) działalności finansowej	207 103	72 673
Zwiększenie netto środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-1 597	7 579

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na dzień 1 stycznia	42 683	46 755
Wpływ zmian kursów walut w krajach spoza strefy euro	15 200	2 357
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	56 286	56 691

Skrócone skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym (w tys. EUR)

	Przypadające na akcjonariuszy			Kapitał własny razem	
	Kapitał podstawowy	Skumulowany kapitał rezerwowy z tytułu przeliczenia pozycji wyrażonych w walutach obcych	Zyski zatrzymane		Udziały niekontrolujące
Stan na 1 stycznia 2015 r.	10	6 708	471 022	1 901	474 897
Przewalutowanie (różnice kursowe z przeliczenia)		895			895
Zysk/(strata) za okres			36 757		36 757
Wypłata dywidendy					0
Zmiana w zakresie udziałów niekontrolujących					0
Zmiana zakresu konsolidacji			1		1
Stan na 30 czerwca 2015 r.	10	7 603	507 780	1 901	512 550
Stan na 1 stycznia 2016 r.	10	4 526	549 446	1 902	555 884
Przewalutowanie (różnice kursowe z przeliczenia)		3 347			3 347
Zysk/(strata) za okres			114 229		114 229
Wypłata dywidendy					0
Zmiana w zakresie udziałów niekontrolujących					0
Zmiana zakresu konsolidacji			-52		-52
Stan na 30 czerwca 2016 r.	10	7 873	663 623	1 902	673 408

Informacje dodatkowe do skróconego skonsolidowanego śródrocznego sprawozdania finansowego na dzień 30 czerwca 2016 r.

1. Podstawa sporządzenia

Niniejsze skrócone skonsolidowane śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, zatwierdzonym przez Unię Europejską.

Nowe interpretacje i standardy, które obowiązują od roku 2016 nie mają istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

2. Istotne zasady rachunkowości

Niniejsze skrócone skonsolidowane śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z koncepcją kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych (w budowie) oraz pochodnych instrumentów finansowych, które wyceniono według wartości godziwej.

Wszystkie dane liczbowe zostały wyrażone w EUR (tys. EUR), o ile nie wskazano inaczej.

Przyjęte zasady rachunkowości są spójne z zasadami stosowanymi przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2015 r.

3. Zapasy obejmujące projekty deweloperskie

Na zapasy obejmujące projekty deweloperskie składają się głównie działki utrzymywane w celu budowy obiektów mieszkalnych oraz budynki mieszkalne — zarówno ukończone, jak i znajdujące się w trakcie budowy.

	30.06.2016	31.12.2015
Zapasy obejmujące projekty deweloperskie	41 071	53 666
Materiały		
Produkty gotowe		
	41 071	53 666

Saldo zapasów dotyczących projektu Woronicza Qbik zmniejszyło się do kwoty 7 842 tys. EUR (z kwoty 12 553 tys. EUR według stanu na 31 grudnia 2015 r.) w związku ze sprzedażą +/- 20 mieszkań w pierwszej połowie 2016 r. Według stanu na 30 czerwca 2016 r. sprzedano około 92% wszystkich (350) mieszkań typu soft loft dostępnych na warszawskim Mokotowie.

Ponadto saldo zapasów dotyczące (działki) projektu Przystanek mBank (9 482 tys. EUR według stanu na 31 grudnia 2015 r.) zostało przeniesione w bieżącym okresie do pozycji „Nieruchomości Inwestycyjne”.

4. Nieruchomości inwestycyjne (w budowie)

Stan na 31 grudnia 2015 r.	660 290
Nabycie nieruchomości	1 482
Nabycie poprzez połączenie jednostek gospodarczych	
Późniejsze nakłady	47 403
Przeniesienia	
- Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	
- Pozostałe przeniesienia	9 482
Korekta do wartości godziwej przez wynik finansowy	125 588
Zbycia	
Różnice kursowe z przeliczenia	-15 485
inne	
Stan na 30 czerwca 2016 r.	828 760

Nieruchomości inwestycyjne ujmowane są w wartości godziwej określonej przez niezależnych rzeczoznawców lub zarząd i zaliczane do jednej z czterech kategorii:

- A. grunt bez wstępnej akceptacji, utrzymywany ze względu na możliwość wzrostu wartości lub o nieokreślonym przeznaczeniu (wartość godziwa według metody porównawczej);
- B. grunt z wstępną akceptacją, przeznaczony pod działalność deweloperską i inwestycyjną (wartość godziwa według możliwości budowy nadającego się do wynajęcia m²);
- C. grunt + trwająca budowa (wartość godziwa według metody rezydualnej);
- D. gotowe projekty utrzymywane dla celów inwestycyjnych.

Spółka celowa (SPV)	Nazwa handlowa	Wycena	Kat.	30.06.2016	31.12.2015
				tys. EUR	tys. EUR
Apollo Invest	Spinnaker Tower	JLL	B	30 540	18 832
Postępu SKA/Business Bud	Postępu Business Park	KNF	B	8 380	10 030
Sienna Towers SKA/Capital SKA	Sienna Towers	KNF	C	63 134	56 000
WS SKA/Warsaw Spire sp. z o.o. sp.k.	Warsaw Spire	JLL	D	525 270	391 209
Sobieski SKA	Sobieski Tower	BNP	B	28 970	24 824
Market SKA	Mszczonów Logistics	ASB	A	2 799	2 832
SBP SKA	Synergy Business Park Wrocław	JLL	B	21 730	21 316
Grzybowska 77 SKA + Isola	Grzybowska	KNF	D/A	25 338	23 500
Wronia SKA	Logistyka	KNF	C	22 612	20 778
Sigma SKA	Chopin + Stixx	KNF	B/D	25 324	32 430
Vogla SKA	Wilanow Retail	KNF	D	13 680	13 490
Tillia SKA/ACG1 SKA	Powisłe	KNF	A	6 220	6 220
Dahlia SKA	Wołoska 24	KNF	D	41 600	38 829
Budomal/Nowa Formiernia sp. z o.o.	Przystanek mBank, Łódź	N/D	C	13 163	0

RAZEM:

828 760

660 290

Legenda: KNF = Knight Frank, DTZ= DTZadelhof, JLL= Jones Lang Lasalle, ASB = Asbud

Średnie stopy zysku stosowane w wycenach rzeczoznawców (zgodnie z metodą rezydualną) na 30 czerwca wynoszą:

- od 5,55% do 8,25% w zależności od specyfiki, charakteru i lokalizacji obiektu (wobec 5,75% do 8,25% na 31.12.2015 r.).

5. Oprocentowane kredyty i pożyczki

	30.06.2016	31.12.2015
Długoterminowe		
Kredyty bankowe – zmienna stopa procentowa	270 984	199 570
Inne kredyty i pożyczki – zmienna stopa procentowa	430 290	285 324
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0	0
	701 274	484 894
Krótkoterminowe		
Kredyty bankowe – zmienna stopa procentowa	35 305	37 710
Inne kredyty i pożyczki	4 226	11 096
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		
	39 531	48 806
RAZEM	740 805	533 700

5.1 Kredyty bankowe

W trakcie okresu Grupa zaciągnęła nowe zabezpieczone kredyty bankowe w EUR i/lub PLN oraz korzystała z posiadanych linii kredytowych w łącznej wysokości 74,2 mln EUR oprocentowanych wg stawek EURIBOR i WIBOR. Z drugiej strony dokonano spłat (i/lub refinansowania) na kwotę 5,2 mln EUR, bez uwzględnienia przedłużenia szeregu kredytów i pożyczek.

Pozyskując finansowanie dłużne dla swoich (większych) projektów, Spółka każdorazowo negocjuje umowy długoterminowe z bankami. Zgodnie z tymi umowami bank dokonuje konwersji kredytów na zakup gruntów (2-letnich) na kredyty rozwojowe (dodatkowe 2 lata) oraz kredytów rozwojowych na kredyty inwestycyjne (najczęściej 5-letnie) po spełnieniu uprzednio uzgodnionych warunków.

Większość banków, z którymi Spółka współpracuje, przyjęła powyższe zasady jako ramy dla dotychczasowej, bieżącej i przyszłej współpracy.

Jeśli chodzi o krótkoterminowe kredyty bankowe, które nie zostały spłacone, należy dodać, że w drugiej połowie 2016 r. część z nich zostanie faktycznie spłacona zgodnie z warunkami umownymi, a część zostanie przedłużona lub zrefinansowana (np. poprzez konwersję na kredyt na działalność deweloperską lub kredyt inwestycyjny).

Termin wymagalności 6% niespłaconych długoterminowych kredytów bankowych przypada w okresie 3 lat, natomiast termin spłaty 92% tych kredytów jest dłuższy niż 5 lat.



5.2 Obligacje (171 869 tys. EUR).

Dnia 29 stycznia 2016 r. Komisja Nadzoru Finansowego zatwierdziła podstawowy prospekt Ghelamco Invest Sp. z o.o. dotyczący emisji publicznych obligacji detalicznych na łączną kwotę 350 mln PLN w związku z IV Programem Emisji Obligacji.

W bieżącym okresie spółka wyemitowała w ramach tego programu (poprzez spółkę Ghelamco Invest Sp. z o.o.) publiczne obligacje detaliczne (serie PPE, PPF i PPG) na łączną kwotę 130 mln PLN. Obligacje te zostały wyemitowane na okres 4 lat i są oprocentowane według stawki WIBOR 6 miesięcy + 4%. Powyższe serie obligacji są zabezpieczone gwarancją udzieloną przez Granbero Holdings Ltd.

Wpływy z powyższych emisji obligacji są przeznaczone na umorzenie innych/obecnych obligacji pozostających w obiegu, na obsługę (spłatę odsetek) określonych programów obligacji oraz na finansowanie kolejnych projektów inwestycyjnych Spółki na obszarze metropolii warszawskiej, we Wrocławiu lub w Katowicach.

W bieżącym okresie Spółka dokonała wykupu obligacji pozostających w obiegu (w terminie wykupu lub w ramach wcześniejszego wykupu) za łączną kwotę 47 650 tys. PLN.

Łączne saldo wyemitowanych obligacji na dzień bilansowy (171 869 tys. EUR) odpowiada wartości emisji (750 mln PLN + 6,3 mln EUR) pomniejszonej o skapitalizowane koszty emisji, które są amortyzowane przez okres ważności obligacji.

5.3 Inne pożyczki (262 647 tys. EUR)

Inne pożyczki pozostałe do spłaty obejmują głównie pożyczki wewnątrzgrupowe (258 491 tys. EUR), długoterminowe depozyty za czynsze (1 406 tys. EUR) oraz pożyczkę krótkoterminową (2 750 tys. EUR) udzieloną przez inwestora zewnętrznego, z terminem wymagalności określonym na dzień 31.12.2016 r.

Pożyczki wewnątrzgrupowe udzielane są na warunkach rynkowych.

Na dzień 30 czerwca 2016 r. nie miały miejsca żadne opóźnienia w płatnościach ani naruszenia warunków umów kredytowych.

Zabezpieczenie kredytów bankowych stanowią m.in. projekty budowlane prowadzone przez Spółkę, w tym grunty oraz roboty w toku, zastaw na udziałach w spółce celowej itp.

Zabezpieczenie wyemitowanych obligacji stanowi gwarancja wykupu udzielona przez Granbero Holdings Ltd (Spółkę).

Umowy o kredyty udzielane przez banki zawierają niekiedy szereg zobowiązań do spełnienia określonych wymogów (stosunek kwoty kredytu do wartości nieruchomości, stosunek wartości kredytu do kosztu inwestycji, wskaźnik pokrycia obsługi długu). W ciągu okresu oraz na dzień kończący okres nie miały miejsca żadne zdarzenia stanowiące naruszenie umów kredytowych.

Ponadto na dzień bilansowy Spółka spełniała wszystkie warunki emisji obligacji.

6. Przychody

Rozróżnia się następujące źródła przychodów:

	30.06.2016	30.06.2015
Sprzedaż inwestycji mieszkaniowych	4 500	6 315
Przychody z najmu	2 269	2 444
PRZYCHODY OGÓŁEM	6 769	8 759

Przychody z najmu na dzień 30 czerwca 2016 r. dotyczą czynszu z inwestycji handlowych (głównie Warsaw Spire).

Sprzedaż inwestycji mieszkaniowych na dzień 30 czerwca 2016 r. dotyczy wyłącznie mieszkań typu soft loft w ramach projektu Woronicza Qbik zlokalizowanego w Warszawie.

7. Inne pozycje uwzględnione w zysku operacyjnym/stracie operacyjnej

Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne w bieżącym okresie obejmują głównie kwoty refakturowane na podmioty powiązane.

	30.06.2016	30.06.2015
Zyski z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	125 588	50 092

Korekty wartości godziwej dokonane w pierwszej połowie 2016 r. wynoszą 125 588 tys. EUR, co wynika głównie z kontynuowanych w bieżącym okresie działań inżynierskich, deweloperskich, budowlanych oraz w zakresie wynajmu w połączeniu ze zmianą warunków rynkowych (zmiana wysokości zysku i czynszu). Główne korekty wartości godziwej zostały dokonane w odniesieniu do projektu Warsaw Spire (w ramach którego w 2016 r. został oddany do użytkowania budynek A) oraz projektu Grzybowska 77 (działka pod przyszłą realizację mieszanego projektu biurowo-handlowego o powierzchni +/- 30 tys. m²).

	30.06.2016	30.06.2015
Pozostałe koszty operacyjne		
Podatki i opłaty	431	783
Koszty ubezpieczenia	45	17
Koszty audytów, obsługi prawnej i podatkowej	636	196
Koszty sprzedaży (opłaty agencyjne i bez opłat agencyjnych)	3 244	754
Koszty utrzymania (projekty)	241	223
koszty gwarancji najmu	534	1 103
Koszty operacyjne ze stronami powiązanymi	555	964
bez earn-out za TPIII	842	256
Różne	1 658	953
Razem:	8 186	5 249

Koszty sprzedaży na koniec czerwca 2016 r. dotyczą w dużej mierze ujęcia w rachunku zysków i strat aktywowanych kosztów opłat agencyjnych dla projektu Warsaw Spire, w związku z wewnętrzną transakcją sprzedaży, która miała miejsce (w związku z rozdzieleniem projektu Warsaw Spire i projektu Chopin; zob. poniżej).

8. Przychody i koszty finansowe

	30.06.2016	30.06.2015
Dodatnie różnice kursowe		
Przychody z tytułu odsetek	6 125	4 211
Inne przychody finansowe		
Przychody finansowe razem	6 125	4 211
Koszty z tytułu odsetek	-15 120	-3 681
Inne koszty z tytułu odsetek i koszty finansowe	-2 680	-895
Ujemne różnice kursowe	-15 161	-2 022
Koszty finansowe razem	-32 961	-6 598

Wzrost kosztów z tytułu odsetek wynika głównie z faktu, że w bieżącym okresie portfel obejmuje głównie projekty zrealizowane (przede wszystkim projekt Warsaw Spire), podczas gdy portfel ubiegłoroczny zawierał znaczące projekty w trakcie realizacji i/lub budowy (ponownie głównie projekt Warsaw Spire, w ramach którego w trakcie 2015 r. zrealizowano budynek dodatkowy C, a w I kw. 2016 r. ukończono wieżowiec A). Koszty finansowania projektów nieoddanych jeszcze do użytkowania podlegają aktywowaniu, natomiast koszty finansowania projektów oddanych do użytkowania/generujących przychody są ujmowane jako koszty w rachunku zysków i strat.

Z kolei istotny wzrost (niezrealizowanych) ujemnych różnic kursowych wynika głównie z przewalutowania po kursie kasowym kredytu bankowego (w EUR) zaciągniętego w związku z projektem Warsaw Spire (w związku z osłabieniem kursu PLN do EUR na dzień 30 czerwca 2016 r.).

9. Podatki dochodowe

	30.06.2016	30.06.2015
Bieżący podatek dochodowy	-714	-1 042
Podatek odroczony	16 693	-8 451
Podatek dochodowy razem	15 979	-9 493

W bieżącym okresie została zorganizowana i zrealizowana transakcja sprzedaży wewnętrznej. W ramach tej transakcji spółka celowa Ghelamco Warsaw Spire Sp. z o.o. WS sp. k. (spółka utworzona w ramach struktury polskiego funduszu) przeniosła swoje nieruchomości do spółki celowej Warsaw Spire Sp. z o.o. sp. k. (w części dotyczącej projektu Warsaw Spire) oraz do spółki celowej Chopin Project Sp. z o.o. Sigma SKA (w części dotyczącej projektu Chopin). Dodatkowo spółka celowa Ghelamco GP 3 Sp. z o.o. Grzybowska 77 sp. k. (spółka utworzona w ramach struktury polskiego funduszu) przeniosła swoje nieruchomości do spółki celowej Ghelamco GP2 Sp. z o.o. Isola SKA. Wszystkie te transakcje zostały przeprowadzone według wartości rynkowej. W wyniku tych transakcji w rachunku zysków i strat ujęto rozwiązanie rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego naliczanych do 31.12.2015 r. i dotyczących wartości godziwej projektów Warsaw Spire, Chopin oraz Grzybowska 77. Łączna wartość rozwiązanej rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego wyniosła 18,8 mln EUR.

10. Instrumenty finansowe

W tabeli poniżej przedstawiono zestawienie wszystkich instrumentów finansowych według kategorii wraz z wartością godziwą każdego instrumentu oraz hierarchią wartości godziwej:

Instrumenty finansowe (x 1 000 EUR)	30.06.2016				
	W wartości godziwej przez wynik finansowy – przeznaczone do obrotu	Dostępne do sprzedaży	Pożyczki i należności/utrzymywane do terminu wymagalności wg zamortyzowanego kosztu	Wartość godziwa	Poziom wartości godziwej
Pozostałe inwestycje finansowe					
Pozostałe aktywa finansowe	-	-	743	743	2
Należności długoterminowe					
Należności i rozliczenia międzyokresowe czynne			383 811	383 811	2
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania			-	-	2
Należności krótkoterminowe					
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności			136 713	136 713	2
Instrumenty pochodne	-			-	2
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			56 287	56 287	2
Aktywa finansowe razem	0	0	577 554	577 554	
Oprocentowane kredyty i pożyczki – długoterminowe					
Kredyty bankowe			270 984	270 984	2
Obligacje			170 393	174 693	1
Inne kredyty i pożyczki			259 897	259 897	2
Oprocentowane kredyty i pożyczki – krótkoterminowe					
Kredyty bankowe			35 305	35 305	2
Obligacje			1 476	1 476	1
Inne kredyty i pożyczki			2 750	2 750	2
Zobowiązania krótkoterminowe					
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania			33 207	33 207	2
Zobowiązania finansowe razem	-	-	774 012	778 312	

Instrumenty finansowe (x 1 000 EUR)	31.12.2015				
	W wartości godziwej przez wynik finansowy – przeznaczone do obrotu	Dostępne do sprzedaży	Pożyczki i należności/utrzymywane do terminu wymagalności wg zamortyzowanego kosztu	Wartość godziwa	Poziom wartości godziwej
Pozostałe inwestycje finansowe					
Pozostałe aktywa finansowe		-	363	363	2
Należności długoterminowe					
Należności i rozliczenia międzyokresowe czynne			263 266	263 266	2
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania			-	-	2
Należności krótkoterminowe					
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności			130 101	130 101	2
Instrumenty pochodne	-			-	2
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			42 683	42 683	2
Aktywa finansowe razem	0	0	436 413	436 413	
Oprocentowane kredyty i pożyczki – długoterminowe					
Kredyty bankowe			199 570	199 570	2
Obligacje			151 159	155 086	1
Inne kredyty i pożyczki			134 165	134 165	2
Oprocentowane kredyty i pożyczki – krótkoterminowe					
Kredyty bankowe			37 710	37 710	2
Obligacje			8 335	8 417	1
Inne kredyty i pożyczki			2 761	2 761	2
Zobowiązania krótkoterminowe					
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania			48 468	48 468	2
Zobowiązania finansowe razem	-	-	582 168	586 177	

Tabela powyżej przedstawia analizę instrumentów finansowych pogrupowanych na poziomie 1 – 3 w zależności od stopnia, w jakim możliwe jest określenie wartości godziwej (ujętej w sprawozdaniu z sytuacji finansowej lub ujawnionej w notach):

- Poziom 1 wyceny w wartości godziwej wynika z cen notowanych (nieskorygowanych) na aktywnych rynkach dla takich samych aktywów lub zobowiązań.
- Poziom 2 wyceny w wartości godziwej wynika z danych wejściowych innych niż ceny notowane uwzględnione na poziomie 1, które obserwuje się dla składnika aktywów lub zobowiązania – bezpośrednio (tj. jako ceny) lub pośrednio (tj. na podstawie cen).
- Poziom 3 wyceny w wartości godziwej wynika z technik wyceny uwzględniających dane wejściowe dotyczące składnika aktywów lub zobowiązania, które nie są oparte na obserwowanych danych rynkowych (dane wejściowe nieobserwowalne).

11. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Od 2007 r. działalność Ghelamco (Konsorcjum) prowadzona jest w ramach trzech głównych holdingów pozostających pod wspólną kontrolą faktycznych akcjonariuszy:

- Holding Inwestycyjny: obejmuje środki inwestowane w projekty dotyczące nieruchomości w Belgii, Polsce, Rosji oraz na Ukrainie, a także podmioty celowe typu Financing Vehicles działające wewnątrz grupy – zwane dalej „Grupą Inwestycyjną” lub „Grupą”;
- Holding Deweloperski: obejmuje międzynarodowe podmioty świadczące usługi budowlane, inżynierskie i deweloperskie na rzecz Grupy Inwestycyjnej;
- Holding Portfelowy: obejmuje pozostałe rodzaje działalności i inwestycje w nieruchomości, pozostające pod kontrolą faktycznych akcjonariuszy.

Granbero Holdings Ltd („Spółka”) jest spółką dominującą dla działalności w Polsce prowadzonej przez spółkę Ghelamco Group Comm. VA, która z kolei jest spółką dominującą dla Grupy Inwestycyjnej. Granbero Holdings Ltd wraz z jej bezpośrednimi i pośrednimi prawnymi jednostkami zależnymi stanowi jednostkę sprawozdawczą na potrzeby niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

Salda i rozrachunki pomiędzy Spółką a podmiotami powiązanymi (należącymi do Holdingu Deweloperskiego i Holdingu Portfelowego) dotyczą głównie usług budowlanych i deweloperskich z jednej strony, a także innych transakcji (finansowych) z podmiotami powiązanymi z drugiej strony.

Transakcje handlowe: zakup usług budowlanych, inżynieryjnych oraz innych związanych z nimi usług od podmiotów powiązanych

Usługi budowlane i deweloperskie

Spółka zawarła umowy o usługi deweloperskie i budowlane ze spółkami deweloperskimi i budowlanymi („Wykonawcy”) będącymi jednostkami zależnymi spółki International Real Estate Services Comm. VA – podmiotu dominującego należącego do Ghelamco „Holdingu Deweloperskiego”:

- Ghelamco Poland z siedzibą w Warszawie.

Usługi inżynieryjne i architektoniczne

APEC Architectural Engineering Projects Limited (spółka z ograniczoną odpowiedzialnością prawa irlandzkiego) oraz Safe Invest Sp. z o.o. (spółka z ograniczoną odpowiedzialnością prawa polskiego), obie będące bezpośrednio i pośrednio jednostkami zależnymi International Real Estate Services Comm. VA, podmiotu dominującego należącego do Ghelamco „Holdingu Deweloperskiego”, koordynują usługi inżynieryjne i architektoniczne świadczone na rzecz Spółki zgodnie z warunkami odpowiednich umów. Zakup usług od Apec Ltd i Safe Invest Sp. z o.o. stanowi ponad 80% wszystkich usług inżynieryjnych, w zakresie projektowania architektonicznego oraz innych z nimi związanych nabywanych przez Spółkę.

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi

Nadwyżki środków pieniężnych wygenerowane przez działalność deweloperską Spółki mogą zostać nie tylko ponownie zainwestowane w podmioty należące do Holdingu Inwestycyjnego, lecz również zainwestowane w podmioty należące do Holdingu Deweloperskiego i Holdingu Portfelowego w postaci pożyczek krótko- i długoterminowych. Pożyczki te udzielane są na warunkach rynkowych.

Opisane powyżej transakcje i rozrachunki z podmiotami powiązаныmi można wyszczególnić następująco:

Zakup usług budowlanych, inżynieryjnych i usług w zakresie projektowania architektonicznego:	-42 655
należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów powiązanych	4 198
zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec podmiotów powiązanych	-3 732
pożyczki długoterminowe udzielone podmiotom powiązanym	379 373
należności z tytułu odsetek od podmiotów powiązanych	54 114
należności krótkoterminowe od podmiotów powiązanych	70 931
zobowiązania wobec podmiotów powiązanych z tytułu pożyczek długoterminowych	-258 491
zobowiązania wobec podmiotów powiązanych z tytułu odsetek	-19 308
zobowiązania krótkoterminowe wobec podmiotów powiązanych	-3 957

12. Zdarzenia po dniu bilansowym

- W ramach realizowanego IV Programu Emisji Obligacji detalicznych Spółka wyemitowała w lipcu 2016 r. obligacje serii PPH na łączną kwotę 30 000 tys. PLN oraz obligacje serii PPI na łączną kwotę 50 000 tys. PLN. Obligacje te zostały objęte przez inwestorów detalicznych. Są to obligacje 4-letnie, oprocentowane według stawki WIBOR 6 miesięcy + 4%. Serie obligacji są zabezpieczone gwarancją udzieloną przez Granbero Holdings Ltd. Z drugiej strony w sierpniu 2016 r. Spółka dokonała wcześniejszego wykupu i umorzenia obligacji na łączną kwotę 12 776 tys. PLN.
- W lipcu i sierpniu 2016 r. Spółka nabyła działki w Katowicach (4 396 m² za cenę 2,5 mln EUR) oraz w Krakowie (3 068 m² za cenę ok. 1,5 mln EUR). Obie działki przeznaczone są pod przyszłą realizację projektów biurowych.



Deloitte.

Deloitte Bedrijfsrevisoren /
Reviseurs d'Entreprises
Berkenlaan 8b
1831 Diegem
Belgia
Tel. + 32 2 800 20 00
Faks + 32 2 800 20 01
www.deloitte.be

Granbero Holdings Ltd i podmioty zależne

**Raport z przeglądu skonsolidowanych
śródrocznych informacji finansowych za
okres sześciu miesięcy zakończony
dnia 30 czerwca 2016 r.**

Deloitte Bedrijfsrevisoren / Reviseurs d'Entreprises
Burgerlijke vennootschap onder de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid /
Société civile sous forme d'une société coopérative à responsabilité limitée
Registered Office: Berkenlaan 8b, B-1831 Diegem
VAT BE 0429.053.863 - RPR Brussel/RPM Bruxelles - IBAN BE 17 2300 0465 6121 - BIC GEBABEBB

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

Członek Deloitte Touche Tohmatsu Limited

www.ghelamco.com

Granbero Holdings Ltd i podmioty zależne

Raport z przeglądu skonsolidowanych śródrocznych informacji finansowych za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2016 r.

Z przyjemnością przedstawiamy raport z badania, którego wykonanie zostało nam powierzone. Niniejsze skonsolidowane śródroczne informacje finansowe obejmują skrócony skonsolidowany bilans na dzień 30 czerwca 2016 r., skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat, skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skrócone skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym oraz skrócony skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za okres sześciu miesięcy zakończony tego dnia, a także wybrane noty o numerach 1–12.

Raport dotyczący skonsolidowanych informacji finansowych

Przeprowadziliśmy przegląd skonsolidowanych śródrocznych informacji finansowych Granbero Holdings Ltd. („spółki”) i jej podmiotów zależnych (łącznie: „grupy”), sporządzonych zgodnie z Międzynarodowym Standardem Sprawozdawczości Finansowej MSR 34 — *Śródroczna sprawozdawczość finansowa*, zatwierdzonym przez Unię Europejską.

W skróconym skonsolidowanym bilansie wykazano aktywa o łącznej wartości 1 459 196 (000) EUR, a w skróconym skonsolidowanym rachunku zysków i strat wykazano zysk skonsolidowany (udział grupy) za okres zakończony tego dnia w wysokości 114 229 (000) EUR.

Zarząd spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie i rzetelną prezentację skonsolidowanych śródrocznych informacji finansowych zgodnie z MSR 34 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa*, zatwierdzonym przez Unię Europejską. Naszym zadaniem jest wyrażenie wniosków na temat tych skonsolidowanych śródrocznych informacji finansowych w oparciu o przeprowadzony przez nas przegląd.

Zakres przeglądu

Nasz przegląd skonsolidowanych śródrocznych informacji finansowych przeprowadziliśmy stosownie do postanowień Międzynarodowego Standardu Usług Przeglądu (ISRE) 2410 — *Przegląd śródrocznych informacji finansowych przeprowadzany przez niezależnego biegłego rewidenta jednostki*. Przegląd śródrocznych informacji finansowych obejmuje pozyskanie informacji w szczególności od osób odpowiedzialnych za finanse i księgowość jednostki oraz zastosowanie procedur analitycznych i innych procedur przeglądu. Zakres przeglądu jest istotnie węższy niż zakres badania przeprowadzanego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rewizji Finansowej (ISA), w związku z czym nie pozwala to nam na uzyskanie pewności, że mogą być nam znane wszystkie istotne kwestie, które mogłyby zostać zidentyfikowane w ramach badania. W związku z czym nie wyrażamy opinii z badania skonsolidowanych śródrocznych informacji finansowych.



Wniosek

Na podstawie przeprowadzonego przez nas przeglądu stwierdzamy, że nic nie zwróciło naszej uwagi, co kazałoby nam pozwalałoby sądzić, że skonsolidowane śródroczne informacje finansowe Granbero Holdings Ltd nie zostały sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z wymogami MSR 34 — *Śródroczna sprawozdawczość finansowa*, zatwierdzonego przez Unię Europejską.

Diegem, 28 września 2016 r.

Biegły rewident



DELOITTE Bedrijfsrevisoren / Reviseurs d'Entreprises
BV o.v.v.e. CVBA / SC s.f.d. SCRIL
Reprezentowany przez Rika Neckebroeka