

GHELAMCO

RAPORT ROCZNY GHELAMCO INVEST SP. Z O.O. ZA ROK 2019



**WYBRANE DANE FINANSOWE ZAWIERAJĄCE PODSTAWOWE POZYCJE ROCZNEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

	Kluczowe dane ze sprawozdania z sytuacji finansowej (w zł)	% wzrost (+) / spadek (-)	Dane w tys. PLN		Dane w tys. EUR	
			2019	2018*	2019	2018*
1	Aktywa ogółem	22%	1 044 528	855 041	245 281	198 847
2	Kapitał własny	40%	46 991	33 628	11 035	7 820

*dane przekształcone

	Kluczowe dane ze sprawozdania z całkowitych dochodów (w zł)	% wzrost (+) / spadek (-)	Dane w tys. PLN		Dane w tys. EUR	
			1.01.2019 - 31.12.2019	1.01.2018 - 31.12.2018*	1.01.2019 - 31.12.2019	1.01.2018 - 31.12.2018*
1	Koszty zarządu	66%	-2 330	-1 403	-542	-329
2	Przychody finansowe	11%	88 077	79 671	20 493	18 692
3	Koszty finansowe	2%	-65 949	-64 400	-15 344	-15 109
4	Zysk netto	80%	13 363	7 415	3 109	1 740

*dane przekształcone

Kursy zastosowane do przeliczenia powyższych danych finansowych:

	2019	2018
Pozycje bilansowe	4,2585	4,3000
Pozycje wynikowe	4,298	4,2623

PISMO ZARZĄDU

Szanowni Państwo

Działając w imieniu Ghelamco Invest Sp. z o.o. przedstawiamy Państwu raport roczny za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 r. Raport roczny ten wraz z załącznikami zawiera wyniki finansowe spółki wraz z podsumowaniem najważniejszych wydarzeń, jakie miały miejsce w 2019 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 roku 2019 spółka wyemitowała obligacje (w ramach V i VI programów emisji) na łączną kwotę 424,8 mln zł i dokonała wykupów na kwotę 256,9 mln zł w części przed terminem ich zapadalności. Nominalna wartość zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji wyniosła na dzień 31 grudnia 2019 roku 981,8 mln zł (na dzień 31 grudnia 2018 roku 813,9 mln zł).

Na dzień 31 grudnia 2019 roku spółka udzieliła finansowania spółkom projektowym na kwotę 851,2 mln zł (na dzień 31 grudnia 2018 roku 774,2 mln zł) oraz posiadała środki pieniężne w kwocie 189,1 mln zł. W roku 2020 Spółka zamierza, w zależności od potrzeb finansowych i warunków rynkowych przeprowadzać kolejne emisje Obligacji. W dniu 27 lutego 2020 roku KNF zatwierdziła Prospekt Emisyjny obligacji dla VIII programu emisji do kwoty 350 mln zł.

Emisje obligacji w 2020 roku będą mogły być dokonywane w ramach dostępnych programów tj. VII programu emisji (program do 400 mln zł., dostępna kwota programu 45,1 mln zł) i VIII programu emisji (program do 350 mln zł. przy czym dostępna kwota programu, po uwzględnieniu emisji serii PPO z planowaną datą emisji na dzień 7 kwietnia 2020 roku wyniesie 300 mln zł.)

Środki z emisji mogą 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 SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GHELAMCO INVEST SP. Z O.O. ZA 2019 ROK

Zarząd Ghelamco Invest Sp. z o.o. oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego spółki Ghelamco Invest Sp. z o.o. za rok zakończony 31 grudnia 2019 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 badania 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 SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Zarząd Ghelamco Invest Sp. z o.o. oświadcza, że wedle najlepszej wiedzy, 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 roczne 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, 31 marca 2020 roku

Podpisy Członków Zarządu:

Jeroen van der Toolen

Prezes Zarządu

Damian Woźniak

Członek Zarządu

Jarosław Jukiel

Członek Zarządu

Jarosław Zagórski

Członek Zarządu

Joanna Krawczyk-Nasiłowska

Członek Zarządu

Arnold Neville

Członek Zarządu

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE GHELAMCO INVEST SP. Z O.O. ZA ROK 2019 –
ZAŁĄCZNIK NR 1**

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI GHELAMCO INVEST SP. Z O.O. ZA ROK
2019 – ZAŁĄCZNIK NR 2**

**OPINIA ORAZ RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GHELAMCO INVEST SP. Z O.O. ZA ROK 2019 –
ZAŁĄCZNIK NR 3**

**OCENA RADY NADZORCZEJ DOTYCZĄCA SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI
SPÓŁKI ORAZ SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2019 R. W ZAKREISE ICH ZGODNOŚCI Z KSIĘGAMI, DOKUMENTAMI
ORAZ STANEM FAKTYCZNY– ZAŁĄCZNIK NR 4**

**OŚWIADCZENIE RADY NADZORCZEJ W SPRAWIE WYBORU FIRMY AUDYTORSKIEJ–
ZAŁĄCZNIK NR 5**

**OŚWIADCZENIE RADY NADZORCZEJ W ZAKRESIE FUNKCJONOWANIA KOMITETU
AUDYTU– ZAŁĄCZNIK NR 6**