

# GHELAMCO

## RAPORT ROCZNY GHELAMCO INVEST SP. Z O.O. ZA ROK 2020



**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	
			2020	2019	2020	2019
1	Aktywa ogółem	21%	1 259 260	1 044 528	272 874	245 281
2	Kapitał własny	25%	58 510	46 991	12 679	11 035

	kluczowe dane ze sprawozdania z całkowitych dochodów (w zł)	% wzrost (+) / spadek (-)	Dane w tys. PLN		Dane w tys. EUR	
			1.01.2020 - 31.12.2020	1.01.2019 - 31.12.2019	1.01.2020 - 31.12.2020	1.01.2019 - 31.12.2019
1	Koszty operacyjne	-23%	-1 787	-2 330	-402	-542
2	Przychody finansowe	-4%	84 736	88 077	19 064	20 493
3	Koszty finansowe	11%	-72 995	-65 949	-16 423	-15 344
4	Zysk netto	-14%	11 519	13 363	2 592	3 109

Kursy zastosowane do przeliczenia powyższych danych finansowych:

	2020	2019
Pozycje bilansowe	4,6148	4,2585
Pozycje wynikowe	4,4448	4,298

## **PISMO ZARZĄDU**

Szanowni Państwo

Działając w imieniu Ghelamco Invest Sp. z o.o. przedstawiamy Państwu raport roczny za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2020 r. Raport roczny ten wraz z załącznikami zawiera wyniki finansowe spółki wraz z podsumowaniem najważniejszych wydarzeń, jakie miały miejsce w 2020 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 2020 spółka wyemitowała obligacje na łączną kwotę 489,9 mln zł i dokonała wykupów na kwotę 269,3 mln zł. Nominalna wartość zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji wyniosła na dzień 31 grudnia 2020 roku 1.202,3 mln zł (na dzień 31 grudnia 2019 roku 981,8 mln zł).

Na dzień 31 grudnia 2020 roku spółka udzieliła finansowania spółkom projektowym na kwotę 1.165 mln zł (na dzień 31 grudnia 2019 roku 851,2 mln zł) oraz posiadała środki pieniężne w kwocie 93,2 mln zł. W roku 2021 Spółka zamierza, w zależności od potrzeb finansowych i warunków rynkowych przeprowadzać kolejne emisje Obligacji.

Emisje obligacji w 2021 roku będą mogły być dokonywane w ramach IX Programu (program do 400 mln zł, dostępna kwota programu to 80 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 2020 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 2020 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 2021 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 2020 –  
ZAŁĄCZNIK NR 1**

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI GHELAMCO INVEST SP. Z O.O. ZA ROK  
2020 – ZAŁĄCZNIK NR 2**

**OPINIA ORAZ RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA  
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GHELAMCO INVEST SP. Z O.O. ZA ROK 2020 –  
ZAŁĄCZNIK NR 3**

**OCENA RADY NADZORCZEJ DOTYCZĄCA SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI  
SPÓŁKI ORAZ SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY  
31 GRUDNIA 2020 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**

