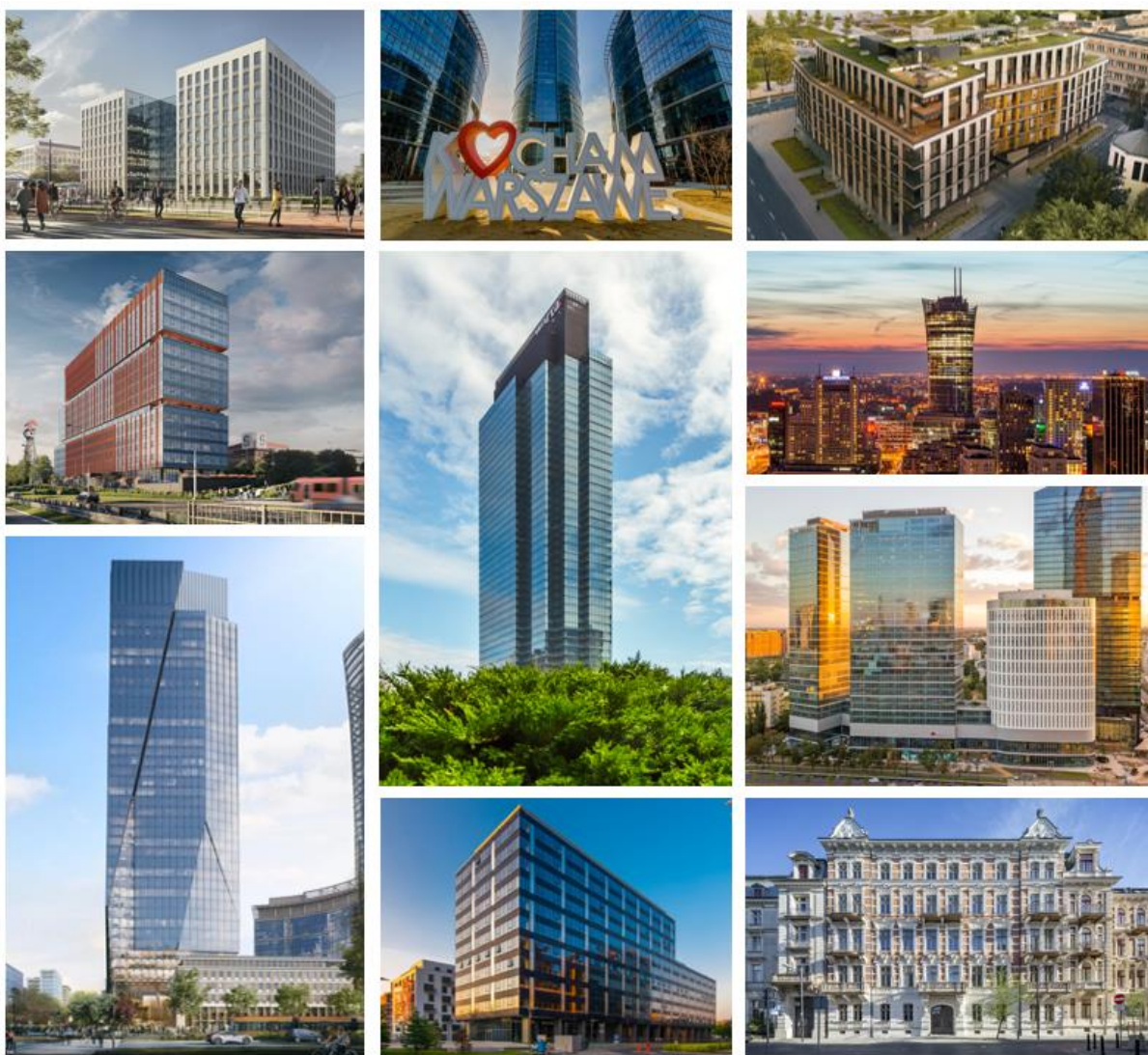


GHELAMCO

RAPORT ROCZNY GHELAMCO INVEST SP. Z O.O.

ZA ROK 2022



**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	
			31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
1	Aktywa ogółem	-18%	1 140 080	1 398 462	243 093	304 053
2	Kapitał własny	16%	77 301	66 483	16 482	14 455

	kluczowe dane ze sprawozdania z całkowitych dochodów (w zł)	% wzrost (+) / spadek (-)	Dane w tys. PLN		Dane w tys. EUR	
			1.01.2022 - 31.12.2022	1.01.2021 - 31.12.2021	1.01.2022 - 31.12.2022	1.01.2021 - 31.12.2021
1	Koszty zarządu	5%	-2 562	-2 450	-547	-536
2	Przychody finansowe	38%	132 210	95 503	28 208	20 910
3	Koszty finansowe	33%	-116 106	-87 178	-24 772	-19 087
4	Zysk netto	36%	10 818	7 973	2 308	1 746

Kursy zastosowane do przeliczenia powyższych danych finansowych:

	31.12.2022	31.12.2021
Pozycje bilansowe	4,6899	4,5994
Pozycje wynikowe	4,6869	4,5674

PISMO ZARZĄDU

Szanowni Państwo

Działając w imieniu Ghelamco Invest Sp. z o.o. przedstawiamy Państwu raport roczny za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2022 r. Raport ten wraz z załącznikami zawiera wyniki finansowe spółki wraz z podsumowaniem najważniejszych wydarzeń, jakie miały miejsce w ciągu 2022 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 ciągu roku 2022 spółka wyemitowała obligacje na łączną kwotę 135 mln zł i dokonała wykupów na kwotę 423,7 mln zł. Nominalna wartość zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji wyniosła na dzień 31 grudnia 2022 roku 1.045 mln zł (na dzień 31 grudnia 2021 roku 1.333,6 mln zł).

Na dzień 31 grudnia 2022 roku spółka udzieliła finansowania spółkom projektowym na kwotę 1.113 mln zł (na dzień 31 grudnia 2021 roku 1.324 mln zł) oraz posiadała środki pieniężne w kwocie 26,6 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 2022 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 obrotowy zakończony 31 grudnia 2022 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 2023 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 Neuville

Członek Zarządu

Jarosław Fiutowski

Członek Zarządu

SPRAWOZDANIE FINANSOWE GHELAMCO INVEST SP. Z O.O. ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2022 ROKU – ZAŁĄCZNIK NR 1

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI GHELAMCO INVEST SP . Z O.O. ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2022 ROKU– ZAŁĄCZNIK NR 2

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2022 – ZAŁĄCZNIK NR 3

OCENA RADY NADZORCZEJ DOTYCZĄCA SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI ORAZ SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2022 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