



RAPORT PÓŁROCZNY GHELAMCO INVEST SP. Z O.O.

ZA OKRES 6-CIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2023 ROKU



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

	Kluczowe dane bilansowe (w zł)	% wzrost (+) / spadek (-)	Dane w tys. PLN		Dane w tys. EUR	
			30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
1	Aktywa ogółem	12%	1 325 059	1 185 808	297 746	253 345
2	Kapitał własny	9%	85 543	78 404	19 222	16 751

	Kluczowe dane wynikowe (w zł)	% wzrost (+) / spadek (-)	Dane w tys. PLN		Dane w tys. EUR	
			1.01.2023 - 30.06.2023	1.01.2022 - 30.06.2022	1.01.2023 - 30.06.2023	1.01.2022 - 30.06.2022
1	Koszty operacyjne	-27%	-944	-1 289	-204	-278
2	Przychody finansowe	12%	80 349	72 046	17 358	15 339
3	Koszty finansowe	25%	-69 562	-55 729	-15 048	-12 020
4	Zysk netto	-31%	8 243	11 921	1 781	2 571

Kursy zastosowane do przeliczenia powyższych danych finansowych:

	30.06.2023	30.06.2022
Pozycje bilansowe	4,4503	4,6806
Pozycje wynikowe	4,6288	4,6365

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 2023 r. Raport ten wraz z załącznikami zawiera wyniki finansowe spółki wraz z podsumowaniem najważniejszych wydarzeń, jakie miały miejsce w pierwszym półroczu 2023 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 2023 roku spółka wyemitowała obligacje na łączną kwotę 240 mln zł i dokonała wykupów na kwotę 70,3 mln zł. Nominalna wartość zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji wyniosła na dzień 30 czerwca 2023 roku 1.214,7 mln zł (na dzień 30 czerwca 2022 roku 1.096,4 mln zł).

Na dzień 30 czerwca 2023 roku spółka udzieliła finansowania spółkom projektowym na kwotę 192,8 mln zł (na dzień 30 czerwca 2022 roku 1.136,8 mln zł) oraz posiadała środki pieniężne w kwocie 44,5 mln zł. W drugim półroczu 2023 roku Spółka dopuszcza, w zależności od potrzeb finansowych i warunków rynkowych przeprowadzenie kolejnych emisji Obligacji.

Na dzień przygotowania dokumentu Spółka posiada limity w ramach istniejących programów umożliwiających nowe emisje obligacji.

W kolejnych okresach spółka rozważy wyemitowanie kolejnych emisji obligacji w ramach dostępnego oraz nowych, przyszłych programów emisji obligacji. 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 2023**

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 2023 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, 29 września 2023 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

Jarosław Zagórski

Członek Zarządu

Joanna Krawczyk - Nasiłowska

Członek Zarządu

Arnold Neuville

Członek Zarządu

Damian Woźniak

Członek Zarządu

Jarosław Fiutowski

Członek Zarządu

Rafał Gierczak

Członek Zarządu

PÓŁROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GHELAMCO INVEST SP. Z O.O. ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 CZERWCA 2023 ROKU – ZAŁĄCZNIK NR 1

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI GHELAMCO INVEST SP . Z O.O. ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 CZERWCA 2023 ROKU – ZAŁĄCZNIK NR 2

RAPORT Z PRZEGLĄDU PÓŁROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 6-CIU MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2023 ROKU – ZAŁĄCZNIK NR 3