

Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu półrocznego skróconego sprawozdania finansowego

**Dla Wspólników i Rady Nadzorczej
Ghelamco Invest Sp. z o.o.**

Wprowadzenie

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego półrocznego skróconego sprawozdania finansowego Ghelamco Invest Sp. z o.o. („Jednostka”), które zawiera:

- skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 czerwca 2026 r.;
- sporządzone za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2026 r.:

- skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów;
- skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych;
- skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym;

oraz

- noty objaśniające do półrocznego skróconego sprawozdania finansowego zawierające opis przyjętych zasad rachunkowości i inne informacje objaśniające („półroczne skrócone sprawozdanie finansowe”).

Kierownik Jednostki jest odpowiedzialny za sporządzenie i prezentację tego półrocznego skróconego sprawozdania finansowego zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa* zatwierdzonego przez Unię Europejską. Naszym zadaniem było przedstawienie wniosku na temat tego półrocznego skróconego sprawozdania finansowego w oparciu o przeprowadzony przegląd.

Zakres przeglądu

Przegląd przeprowadziliśmy stosownie do postanowień Krajowego Standardu Przeglądu 2410 w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Usług Przeglądu 2410 *Przegląd śródrocznych informacji finansowych przeprowadzany przez niezależnego biegłego rewidenta jednostki* przyjętego przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Przegląd śródrocznego sprawozdania finansowego obejmuje wykorzystanie informacji uzyskanych w szczególności od osób odpowiedzialnych za finanse i księgowość Jednostki oraz zastosowanie procedur analitycznych i innych procedur przeglądu. Zakres przeglądu istotnie różni się od zakresu badania zgodnie z Krajowymi Standardami Badania oraz Międzynarodowymi Standardami Badania i nie pozwala nam na uzyskanie pewności, że zidentyfikowaliśmy wszystkie istotne zagadnienia, które mogłyby zostać zidentyfikowane w trakcie badania. W związku z powyższym nie wyrażamy opinii z badania.

Wniosek

Przeprowadzony przez nas przegląd nie wykazał niczego, co pozwalałoby sądzić, iż załączone półroczne skrócone sprawozdanie finansowe na dzień 30 czerwca 2026 r. nie zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa* zatwierdzonego przez Unię Europejską.

Znacząca niepewność dotycząca kontynuacji działalności

Zwracamy uwagę na notę objaśniającą nr 3 do półrocznego skróconego sprawozdania finansowego, która wskazuje, że Jednostka poniosła stratę netto w kwocie 359.298 tys. zł w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2026 r., a jej kapitał własny na ten dzień był ujemny i wynosił -353.082 tys. zł. Ponadto, jak ujawniono w nocie 3, oceniając zdolność Jednostki do kontynuacji działalności, Kierownik Jednostki uwzględnił m.in. założenia dotyczące otrzymania spłat udzielonych pożyczek, pozyskania finansowania poprzez emisję obligacji przez podmioty powiązane z grupy kapitałowej Ghelamco Group NV oraz otrzymania wsparcia finansowego od Ghelamco Group NV. Kwoty i terminy oczekiwanych wpływów zależą od warunków rynkowych oraz innych okoliczności pozostających w znacznej mierze poza kontrolą Kierownika Jednostki. Jak ujawniono w nocie 3, powyższe zdarzenia i okoliczności, wraz z innymi sprawami przedstawionymi w tej nocie, wskazują, że występuje znacząca niepewność, która może budzić poważne wątpliwości co do zdolności Jednostki do kontynuacji działalności. Nasz wniosek z przeglądu pozostaje niezmodyfikowany w związku z tą sprawą.

W imieniu firmy audytorskiej

KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.

Nr na liście firm audytorskich: 3546

*Podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym*

Łukasz Ziąbkowski

Kluczowy biegły rewident
Nr w rejestrze 12019
Pełnomocnik

Łukasz
Ziąbkowski



Warszawa, 14 października 2026 r.