

WARIMPEX FINANCING PL

SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI

W OKRESIE OD 01.01.2026 DO 30.06.2026

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

1. OGÓLNY ZARYS DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM.....	3
2. INFORMACJA NA TEMAT EMISJI OBLIGACJI	3
3. INFORMACJA NA TEMAT ZABEZPIECZENIA OBLIGACJI.....	4
4. ISTOTNE DANE ZAPREZENTOWANE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM.....	4
4.A WYNIKI EKONOMICZNO-FINANSOWE.....	4
4.B. ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE.....	5
5. KAPITAŁ ZAKŁADOWY.....	5
6. ZATRUDNIENIE	5
7. OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU.....	5
8. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	5
9. POSIADANE PRZEZ JEDNOSTKĘ ODDZIAŁY (ZAKŁADY)	5
10.INFORMACJA O STOSOWNIU ŁADU KORPORACYJNEGO.....	5
11.INSTRUMENTY FINANSOWE.....	6
12. INFORMACJA O TRANSAKCJACH Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI.....	6
13.CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ.....	6
14.WYDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM I WSTĘPNA OCENA ROZWOJU.....	8

1. OGÓLNY ZARYS DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

Spółka Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (Warimpex Financing PL, Spółka) działa w ramach grupy kapitałowej skupionej wokół Warimpex Finanz-und Beteiligung AG z siedzibą w Wiedniu (Warimpex Finanz, Grupa Warimpex Finanz).

Warimpex Finanz jest „hybrydową” spółką nieruchomościową, która jako Asset Manager i właściciel nieruchomości prowadzi projekty do momentu, w którym sprzedaż umożliwia uzyskanie najwyższej wartości dodanej, a jako deweloper rozwija projekty koncentrujące się na Europie Środkowej i Wschodniej.

W ten sposób z jednej strony Grupa Warimpex Finanz osiąga stabilne przepływy pieniężne z wynajmu nieruchomości biurowych i z prowadzenia hoteli, a z drugiej strony uzyskuje przychody ze sprzedaży nieruchomości. W porównaniu z typowymi podmiotami nieruchomościowymi Warimpex Finanz łączy stałą działalność w zakresie zarządzania aktywami z wysoką rentownością wynikającą z działalności w segmencie Property Development. Działalność w zakresie Property Development korzysta w tym modelu ze stabilnych przepływów pieniężnych generowanych przez posiadane nieruchomości przy jednoczesnej minimalizacji typowego ryzyka wyjścia podmiotu będącego tylko deweloperem, ponieważ ukończone obiekty zwykle utrzymywane są w zasobach do nadejścia odpowiedniego momentu na ich sprzedaż.

Spółka Warimpex Financing PL została utworzona na podstawie umowy spółki z dnia 04.03.2025 roku. Spółka została wpisana do KRS w dniu 06.03.2025 roku pod numerem 0001159780. Pierwotnym udziałowcem Spółki była spółka Nobel SPV spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie. W dniu 10.06.2025 roku, na podstawie umowy sprzedaży udziałów, udziały w Spółce zostały nabyte przez spółkę Warimpex Finanz, będącą jedynym udziałowcem Spółki. Na Członków Zarządu Spółki zostali powołani: Daniel Folian, Alexander Jurkowitsch i Łukasz Adamczak.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem działalność Spółki koncentrowała się głównie na obsłudze obligacji wyemitowanych w 2025 roku oraz na pozyskaniu środków finansowych w ramach kolejnych emisji obligacji i przekazaniu uzyskanych w ten sposób środków w formie pożyczki do podmiotu powiązanego, spółki Mogilska Office 3 sp. z o.o., które to środki zostały wykorzystane na realizację inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego przy ulicy Mogilskiej 31 w Krakowie.

2. INFORMACJA NA TEMAT EMISJI OBLIGACJI

Zgodnie z uchwałami Zarządu Spółki z dnia 01.09.2025 roku oraz uchwałą z dnia 19.09.2025 roku podjęta została decyzja o emisji obligacji na okaziciela serii A o wartości nominalnej 1000 złotych (jeden tysiąc złotych) i wielkości emisyjnej 21 000 obligacji (dwadzieścia jeden tysięcy) z terminem wykupu ustalonym na dzień 19.09.2028 roku. Oprocentowanie obligacji to WIBOR 6M powiększone o marżę w wysokości 5,5% w skali roku, z możliwością jej podwyższenia na zasadach wskazanych w warunkach emisji obligacji. Zgodnie z warunkami emisji obligacji odsetki mają być naliczane i wypłacane obligatariuszom w okresach półrocznych. Obligacje zostały wyemitowane w dniu 23.09.2025 roku. Obligacje zostały wprowadzone w 2026 roku do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst, jako pierwszy dzień notowania w alternatywnym systemie obrotu ustalony został dzień 25.02.2026 roku. Obligacje są notowane w systemie ciągłym pod nazwą skróconą „WAR0928”.

W trakcie 2026 roku Zarząd Spółki podjął decyzję o kolejnych emisjach obligacji na podstawie Uchwały nr 1 Zarządu Spółki z dnia 18.02.2026 roku w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji do kwoty 20 000 000 złotych. Obligacje serii B zostały wyemitowane w dniu 09.03.2026 roku z terminem wykupu przypadającym na 09.03.2029 roku. Wartość nominalna wyemitowanych obligacji serii B wynosiła 11 095 000 złotych. Obligacje serii B zostały wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst na podstawie uchwały GPW z dnia 16.04.2026 roku, są notowane pod nazwą WAR0329. Obligacje serii C zostały wyemitowane na podstawie uchwały z dnia 07.05.2026 roku oraz uchwały z dnia 25.05.2026 roku w sprawie warunkowego przydziału obligacji. Wartość nominalna wyemitowanych obligacji serii C wynosiła 8 905 000 złotych. Obligacje serii C zostały wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst na podstawie uchwały GPW z dnia 01.06.2026 roku, są notowane pod nazwą WXF0329. Termin wykupu obligacji serii C przypada na 09.03.2029 roku.

Obligacje serii B i obligacje serii C są oprocentowane w wysokości: marża 5,4% plus WIBOR 6M w skali roku, z możliwością jej podwyższenia na zasadach wskazanych w Warunkach Emisji Obligacji. Obligacje serii B oraz serii C są zabezpieczone, podobnie jak obligacje serii A wyemitowane w 2025 roku. Celem emisji obligacji serii B i C, podobnie jak w przypadku emisji obligacji serii A, było udzielenie pożyczki emisyjnej spółce Mogilska Office 3 sp. z o.o., które to środki mają być wykorzystane na realizację lub refinansowanie inwestycji Mogilska 31 realizowanej przy ulicy Mogilskiej 31 w Krakowie. W trakcie 2026 roku Spółka udzieliła pożyczki spółce Mogilska Office 3 sp. z o.o. w wysokości 18 330 000 złotych na podstawie umowy z dnia 18.02.2026 roku.

3. INFORMACJA NA TEMAT ZABEZPIECZENIA OBLIGACJI

Administratorem zabezpieczeń obligacji została spółka BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa.(BSWW Trust) na podstawie umów Administrowania Zabezpieczeniami z dnia 01.09.2025 roku oraz z dnia 18.02.2026 roku. Spółka BSWW Trust zawarła w dniu 02.09.2025 roku oraz w dniu 02.03.2026 roku umowy poręczenia z udziałowcem Emitenta, spółką Warimpex, która jako poręczyciel zobowiązała się do zabezpieczenia wierzytelności wynikających z obligacji poprzez ustanowienie poręczenia. Zakres odpowiedzialności poręczyciela wynikający z umów ograniczony został do kwoty 42 000 000 złotych w przypadku obligacji serii A oraz 40 000 000 złotych w przypadku obligacji serii B i C. Poręczenie udzielone zostało do dnia 30.09.2038 roku w przypadku obligacji serii A oraz do dnia 31.12.2039 roku w przypadku obligacji serii B i C.

Ponadto zgodnie z warunkami emisji obligacji utworzone zostały następujące zabezpieczenia:

- otworenie rachunku do obsługi obligacji i zapewnienie środków na tym rachunku w wysokości zapewniającej pokrycie odsetek za kolejny okres odsetkowy
- przelew wierzytelności z pożyczek emisyjnych oraz wszelkich pożyczek udzielnych przez Emitenta do spółki Mogilska Office 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ze środków pozyskanych z tytułu dalszych emisji
- oświadczenie w formie aktu notarialnego spółki Mogilska Office 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jako dłużnika pożyczki emisyjnej, o poddaniu się egzekucji w trybie srt.777&1 pkt.5 Kodeksu Postępowania Cywilnego co do zobowiązań pieniężnych wynikających z obowiązku zwrotu pożyczki emisyjnej do łącznej kwoty równej wysokości zabezpieczenia
- wystawienie przez Emitenta weksla własnego *in blanco* z klauzulą „bez protestu” do kwoty równej wysokości zabezpieczenia.

4. ISTOTNE DANE ZAPREZENTOWANE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

4.A WYNIKI EKONOMICZNO-FINANSOWE

W trakcie okresu objętego sprawozdaniem Spółka osiągnęła przychody z podnajmu powierzchni biurowej do podmiotu powiązanego, spółki Kontas spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w wysokości 9 000,00 złotych. Ponadto w sprawozdaniu finansowym wykazywane są przychody z tytułu odsetek od pożyczki udzielonej do spółki Mogilska Office 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w wysokości 1 637 108,51 złotych. Spółka wykazuje w sprawozdaniu finansowym koszty usług obcych i rodzajowych oraz podatków i opłat w wysokości 145 943,41 złotych, koszty odsetek od obligacji w wysokości 1 414 788,80 złotych, odsetek od pożyczek od udziałowca w wysokości 11 325,54 złotych, koszty związane z emisją obligacji i różnic kursowych w wysokości 459 742,91 złotych.

Wynik w rachunku zysków i strat na dzień 30.06.2026 roku wykazuje wartość ujemną i wynosi 633 039,59 złotych. Suma bilansowa na dzień 30.06.2026 roku wynosi 42 134 627,57 złotych, kapitał własny na dzień 30.06.2026 roku wykazuje wartość dodatnią i wynosi 457 759,60 złotych.

4.B. ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

Na dzień bilansowy Spółka wykazuje zobowiązania z tytułu emisji obligacji w wysokości 40 732 745,91 złotych. Zobowiązania z tytułu obligacji wyceniane są według zamortyzowanego kosztu, z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej. Wartość nominalna obligacji w wysokości 41 000 000,00 złotych została powiększona o naliczone odsetki w wysokości 966 996,88 złotych oraz pomniejszona o pozostałe do rozliczenia koszty emisji obligacji w wysokości 1 234 250,97 złotych. Koszty emisji Obligacji są sukcesywnie przenoszone do rachunku wyników w czasie, na jaki obligacje zostały wyemitowane. Oprocentowanie obligacji oraz terminy wypłaty odsetek i termin wykupu obligacji zostały opisane w pkt. 2.

Spółka wykazuje też zobowiązania z tytułu pożyczek zaciągniętych od udziałowca, spółki Warimpex Finanz. Zobowiązania z tytułu pożyczek wraz z naliczonymi na dzień 30.06.2026 roku wynoszą 623 210,73 złotych, termin spłaty pożyczek wraz z odsetkami przypada na dzień 31.12.2035 roku.

5. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

Na dzień 30.06.2026 roku kapitał zakładowy Spółki wynosi 255 000 złotych i składa się ze 5100 udziałów o wartości nominalnej 50 złotych każdy. W związku z wystąpieniem ujemnych kapitałów własnych w spółce Warimpex Financing PL na dzień 31.12.2025 roku, Zgromadzenie Wspólników podjęło w dniu 06.05.2026 roku uchwałę o dokonaniu dopłaty do kapitału w wysokości 250 000 złotych poprzez emisję 5 000 udziałów o wartości 50 złotych każdy. Ponadto w trakcie bieżącego roku wspólnik Spółki dokonał dodatkowej wpłaty w wysokości 1 000 000 złotych na wsparcie bieżącej działalności, wpłata ta została wniesiona na kapitału zapasowy. Jedynym udziałowcem spółki jest Warimpex Finanz-und Beteiligung AG zgodnie z opisem w pkt.1.

6. ZATRUDNIENIE

W trakcie bieżącego okresu sprawozdawczego Spółka nie zatrudniała pracowników. W trakcie bieżącego okresu sprawozdawczego Spółka nie wypłacała wynagrodzenia członkom Zarządu.

7. OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

W trakcie bieżącego okresu sprawozdawczego Spółka nie prowadziła działalności badawczo – rozwojowej.

8. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE

W trakcie bieżącego okresu sprawozdawczego Spółka nie posiadała udziałów (akcji) własnych.

9. POSIADANE PRZEZ JEDNOSTKĘ ODDZIAŁY (ZAKŁADY)

W trakcie bieżącego okresu sprawozdawczego Spółka nie posiadała oddziałów (zakładów).

10. INFORMACJA O STOSOWNIU ŁADU KORPORACYJNEGO

Spółka działa w ramach grupy kapitałowej Warimpex Finanz-und Beteiligung AG z siedzibą w Wiedniu zgodnie z informacją zawartą w pkt.1. Jako notowana na giełdzie spółka nieruchomościowa, Warimpex Finanz angażuje się w odpowiedzialny i przejrzysty ład korporacyjny. Poprzez rozwój i zarządzanie nieruchomościami, Warimpex Finanz kształtuje otoczenie pod względem społecznym, ekologicznym i ekonomicznym. Wpływ ten pociąga za sobą wysoki stopień odpowiedzialności, która stanowi integralną część kultury korporacyjnej, ale także kluczowy czynnik sukcesu. Warimpex Finanz przestrzega zarówno Austriackiego Kodeksu Ładu Korporacyjnego (ÖCGK), jak i polskich "Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016".

Spółka Warimpex Financing PL stosuje następujące zasady ładu korporacyjnego:

Spółka prowadzi komunikację z uczestnikami rynku kapitałowego, informując o swojej działalności. W tym celu Spółka wykorzystuje oficjalną stronę internetową, na której zamieszcza wszelkie informacje istotne dla inwestorów. Spółka umożliwia zapoznanie się z i informacjami bieżącymi zawartymi w raportach bieżących oraz osiągniętymi przez nią wynikami finansowymi zawartymi w raporcie okresowym w możliwie najkrótszym czasie po zakończeniu okresu sprawozdawczego. W przypadku zgłoszenia przez inwestora żądania udzielenia informacji na temat Spółki, informacja taka jest udzielana nie później niż w terminie 14 dni.

W swojej strategii biznesowej Spółka uwzględnia szeroko pojęte sprawy społeczne, Spółka nie zatrudnia pracowników, nie stosuje zatem bezpośrednio strategii w odniesieniu do spraw pracowniczych. Spółka przestrzega zasad dbałości o środowisko. Działając w duchu odpowiedzialności środowiskowej, wszystkie inwestycje w Grupie realizowane są zgodnie z przepisami dotyczącymi oceny oddziaływania na środowisko, przy zachowaniu najwyższych standardów compliance. Spółki działające w ramach Grupy realizują inwestycje o podwyższonym standardzie, budynki wybudowane w ramach prowadzonych inwestycji oraz przejęte do użytkowania spełniają rygorystyczne wymogi międzynarodowego certyfikatu BREEAM.

W Spółce nie została powołana rada nadzorcza. Odpowiedzialność za działalność Spółki ponoszą Członkowie Zarządu. Członkowie Zarządu są odpowiedzialni za podejmowanie decyzji mających wpływ na rozwój Spółki i realizację celów strategicznych. Spółka nie zlecała firmie zewnętrznej czynności w zakresie audytu wewnętrznego ani nie utworzyła oddzielnego działu audytu wewnętrznego, ponieważ nie zatrudnia pracowników. Prowadzenie ksiąg rachunkowych Spółki powierzono podmiotowi zewnętrznemu, spółce Warimpex Polska sp. z o.o. z siedzibą ul. Mogilska 35, 31-545 Kraków, NIP: 7010060421, która działa w ramach tej samej grupy kapitałowej.

System kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem, w tym w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych w Spółce realizowany jest w drodze obowiązujących w spółce Warimpex Polska sp. z o.o. procedur sporządzania i zatwierdzania sprawozdań finansowych. Sprawozdania finansowe sporządzane są przez główną księgową Spółki, a ostateczna ich treść jest zatwierdzana przez Zarząd Spółki. Roczne sprawozdania finansowe są badane przez niezależnego audytora - biegłego rewidenta. Sprawozdanie finansowe za 2025 rok było badane przez spółkę Firma Audytorska INTERFIN Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie. Sprawozdanie finansowe za pierwsze półrocze 2026 roku nie podlegało badaniu przez biegłego rewidenta.

11. INSTRUMENTY FINANSOWE

Spółka identyfikuje ryzyka i zagrożenia mogące występować w tym obszarze.

Głównymi ryzykami wynikającymi z instrumentów finansowych są: ryzyko zmiennych stóp procentowych, ryzyko zmienności na rynku walutowym, ryzyko związane z płynnością, ryzyko kredytowe i ryzyko związane z zabezpieczeniami finansowymi. Zarząd Spółki ponosi odpowiedzialność za zarządzanie ryzykiem, w tym ryzykiem finansowym, podejmuje szereg decyzji mających na celu kontrolę wydatków i określenie limitów przepływów pieniężnych w celu zapewnienia płynności finansowej.

12. INFORMACJA O TRANSAKCJACH Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI.

W okresie od 01.01.2026 do 30.06.2026 Spółka zawierała transakcje z podmiotami powiązanymi. Wszystkie transakcje z podmiotami powiązanymi w roku obrotowym zostały zawarte na warunkach rynkowych.

13. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ

Spółka Warimpex Financing PL jest spółką celową utworzoną na potrzeby emisji obligacji. Spółka działa w ramach grupy kapitałowej skupionej wokół Warimpex Finanz-und Beteiligungs AG (Grupa). Działalność Spółki jest związana z pozyskiwaniem funduszy na realizację zamierzeń inwestycyjnych podmiotów wchodzących w skład Grupy.

Ryzyka dotyczące Grupy i jej działalności mogą dotyczyć emisji obligacji z uwagi na fakt, że zabezpieczeniem obligacji jest poręczenie udzielone przez Warimpex Finanz (Poręczyciel). Poniższe czynniki, odnoszące się do działalności Poręczyciela i jej podmiotów zależnych, mogą być istotne z punktu widzenia inwestorów.

Działalność Grupy Warimpex Finanz-und Beteiligungs AG uzależniona jest od koniunktury panującej na rynku nieruchomości, w tym cen gruntów, pobytu na nieruchomości, popytu na powierzchnie biurowe, która z kolei jest silnie powiązana z sytuacją na rynku finansowym, w tym ze zmiennością na rynku stóp procentowych i na rynku walutowym. Działalność w branży deweloperskiej jest w dużym stopniu powiązana z ogólną koniunkturą gospodarczą, zarówno krajową, jak i międzynarodową.

Celem Grupy w związku z zarządzaniem ryzykiem gospodarczym i finansowym jest minimalizacja ryzyk przy uwzględnieniu związanych z tym kosztów. Szczegółowy opis istotnych ryzyk gospodarczych i finansowych dla Grupy oraz opis sposobu zarządzania nimi znajduje się w publikowanym w ramach rocznego raportu finansowego skonsolidowanym sprawozdaniu z działalności w części („Istotne ryzyka i zagrożenia, na które narażona jest Grupa oraz zarządzanie ryzykiem”).

Główne ryzyka mogące mieć wpływ na działalność Spółki są następujące:

Ryzyko refinansowania: Ryzyko, że w terminie wykupu Spółka nie będzie miała środków na spłatę i nie pozyska nowego finansowania.

Komentarz Spółki: Spółka otrzymała od udziałowca, spółki Warimpex Finanz, poręczenie na spłatę wszystkich zobowiązań wynikających z emisji obligacji serii A do wysokości 42 000 000 złotych oraz zobowiązań wynikających z emisji obligacji serii B i C do wysokości 40 000 000 złotych. Ponadto Spółka otrzymała od udziałowca list wsparcia zapewniający o gotowości wsparcia finansowego i pomocy w zakresie niezbędnym do umożliwienia Spółce wywiązywania się z jej zobowiązań w terminie ich wymagalności oraz utrzymania ciągłości działalności przez okres co najmniej dwunastu miesięcy od daty zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2025.

Ryzyko stopy procentowej: w przypadku obligacji o zmiennym oprocentowaniu, wzrost stóp zwiększa koszty obsługi długu.

Komentarz Spółki: Spółka liczy się z możliwością wystąpienia zmiany oprocentowania i zwiększeniem kosztów obsługi długu, jednak ryzyko to jest w kalkulowane w koszty działalności Spółki i uwzględnione w długoterminowym planowaniu przepływów.

Ryzyko walutowe: w przypadku zmiany kursu walut mogą zwiększyć się koszty obsługi długu.

Komentarz Spółki: zobowiązanie zaciągnięte w walucie EUR w postaci pożyczki od udziałowca wynosi 75 000 EUR, naliczone na dzień 30.06.2026 roku odsetki wynoszą 2 414,01 EUR. Ewentualne zmiany kursu walut nie będą miały istotnego wpływu na sytuację finansową Spółki. Spółka nie planuje zaciągać w najbliższej przyszłości istotnych pożyczek w walucie innej niż złoty.

Ryzyko związane z sytuacją polityczną makroekonomiczną: trwające konflikty na Ukrainie oraz na Bliskim Wschodzie mogą wpłynąć negatywnie na sytuację gospodarczą w kraju i na świecie, co może prowadzić do wahań kursowych na rynku walut oraz zmianą stóp procentowych.

Komentarz Spółki: Spółka identyfikuje wpływ powyższych czynników na jej działalność operacyjną, wyniki finansowe oraz perspektywy rozwoju jako niski. Spółka nie posiada aktywów, kontrahentów ani łańcuchów dostaw w wymienionych rejonach. Ryzyko walutowe i ryzyko zmiany stóp procentowych zostały opisane w punktach powyżej.

Ryzyko dotyczące przepisów prawnych i podatkowych: zagrożeniem dla działalności Spółki są zmieniające się przepisy prawne oraz skomplikowany i niejednolity system podatkowy, przejawiający się w braku jednolitego orzecznictwa. Zmiany przepisów podatkowych mogą prowadzić do wzrostu obciążeń fiskalnych i w konsekwencji do pogorszenia wyników finansowych Spółki.

Komentarz Spółki: w najbliższym okresie nie jest planowany wzrost obciążeń podatkowych, który mógłby mieć istotny wpływ na działalność Spółki. W przypadku wątpliwości dotyczących interpretacji przepisów Spółka korzysta na bieżąco z usług sprawdzonych kancelarii prawnych i podatkowych.

Ryzyko reputacyjne: w wyniku rozpowszechniania nieprawdziwych informacji medialnych Spółka mogłaby być narażona na ryzyko związane z utratą dobrego wizerunku, co mogłoby negatywnie wpłynąć na wiarygodność finansową i zdolność pozyskiwania kapitału w przyszłości.

Komentarz Spółki: Spółka funkcjonuje w ramach stabilnej struktury grupy kapitałowej Warimpex Finanz-und Beteiligungs AG, co zapewnia jej ugruntowaną pozycję rynkową oraz wysoki stopień bezpieczeństwa operacyjnego. Spójna polityka zarządcza w ramach Grupy minimalizuje ryzyko reputacyjne, zapewniając kontrahentom i partnerom bezpieczeństwo i wysokie standardy współpracy.

Kluczowe istotne czynniki właściwe i specyficzne dla Spółki jako Emitenta i Grupy jako Poręczyciela zostały opisane szczegółowo w Memorandum Informacyjnym zamieszczonym na stronie internetowej Spółki.

Zarząd Spółki analizuje na bieżąco ryzyka związane z działalnością i w razie konieczności podejmuje odpowiednie działania, mające im zapobiec lub złagodzić ewentualne skutki ich występowania.

14. WYDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM I WSTĘPNA OCENA ROZWOJU

Spółka Mogilska Office 3 sp. z o.o., będąca Pożyczkobiorcą spółki Warimpex Financing PL, zawarła w dniu 03.08.2026 umowę kredytu bankowego na realizację inwestycji Mogilska 31 w Krakowie. W związku z powyższym spółka Warimpex Financing PL jako Emitent obligacji, wystąpiła do Administratora Zabezpieczeń z wnioskiem o dokonanie przelewu zwrotnego Wierzytelności z Pożyczek Emisyjnych zgodnie z pkt.10.4.5 Warunków Emisji Obligacji. Na podstawie Umów Zwrotnego Przelewu Wierzytelności z dnia 24.08.2026 roku i 26.08.2026 roku, zawartych pomiędzy Spółką jako Pożyczkodawcą a BSWW Trust sp. z o.o. jako Administratorem Zabezpieczeń oraz Mogilską Office 3 sp. z o.o. jako Pożyczkobiorcą, Administrator Zabezpieczeń przeniósł na Pożyczkodawcę w drodze zwrotnego przelewu, całość wierzytelności wynikających z pożyczek udzielonych ze środków pochodzących z emisji obligacji serii A,B i C i objętych Umowami Przelewu.

W trakcie 2026 roku Spółka nie zmieniła profilu działalności. Pomimo niepewnej sytuacji geopolitycznej, w tym trwających konfliktów na Ukrainie i na Bliskim Wschodzie, Zarząd Spółki nie widzi zagrożeń dla działalności Spółki. Sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 30.06.2026 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności.

Zarząd Warimpex Financing PL
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Alexander Jurkowitsch
Członek Zarządu

Daniel Folian
Członek Zarządu

Łukasz Adamczak
Członek Zarządu