

Raport półroczny

za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2026
roku

Warimpex Financing PL Sp. z o.o.



Kraków, 28. sierpnia 2026 roku

Spis Treści

1. Wybrane dane finansowe	3
2. Sprawozdanie finansowe za I półrocze 2026 rok.....	4
3. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.....	5
4. Komentarz emitenta na temat okoliczności i zdarzeń istotnie wpływających na działalność emitenta, jego sytuację finansową i wyniki osiągnięte w danym półroczu.....	5
5. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za I półrocze 2026 roku	6
6. Oświadczenie	7
7. Raport z wykorzystania środków pochodzących z emisji Obligacji serii B i serii C.....	8

1. Wybrane dane finansowe

	30.06.2026 PLN	30.06.2025 PLN	30.06.2026 EUR	30.06.2025 EUR
Przychody netto ze sprzedaży	9 000	0,00	2 117	
Koszty działalności operacyjnej	145 943	5 556	34 322	1 316
Zysk ze sprzedaży	-136 943	-5 556	- 32 205	-1 316
Zysk z działalności operacyjnej	-136 943	-5 556	-32 205	-1 316
Zysk brutto	-385 692	-5 556	- 90 704	- 1 316
Zysk netto	-633 040	-5 556	- 148 874	-1 316
Amortyzacja	0		0	
	30.06.2026 PLN	31.12.2025 PLN	30.06.2026 EUR	31.12.2025 EUR
Aktywa trwałe	42 128 151	21 244 026	9 805 682	5 026 149
Aktywa obrotowe	6 477	35 622	1 508	8 428
Aktywa razem	42 134 628	21 279 648	9 807 189	5 034 577
Kapitał własny	457 760	-159 201	106 547	-37 666
Zobowiązanie krótkoterminowe	968 572	725 301	225 443	171 600
Zobowiązanie długoterminowe	40 388 960	20 583 576	9 400 871	4 869 893
Razem zobowiązania	41 676 868	21 438 849	9 700 642	5 072 243
Pasywa razem	42 134 628	21 279 648	9 807 189	5 034 577
	30.06.2026 PLN	30.06.2025 PLN	30.06.2026 EUR	30.05.2025 EUR
Przepływy pieniężne netto z dz. Operacyjnej	-1 224 851	0,00	-288 051	0,00
Przepływy pieniężne netto z dz. inwestycyjnej	-18 330 000	0,00	-4 310 710	0,00
Przepływy pieniężne netto z dz. Finansowej	19 537 526	0,00	4 594 687	0,00
Przepływy pieniężne netto	6 477	0,00	1 523	0,00

Kurs wymiany walut PLN/EUR	30.06.2026	30.06.2025
rachunek wyników i przepływów	4,2522	4,2208
Kurs wymiany walut PLN/EUR	30.06.2026	31.12.2025
Bilans	4,2963	4,2267

2. Sprawozdanie finansowe za I półrocze 2026 rok

Sprawozdanie finansowe **Warimpex Financing PL Sp. z o.o.** za I półrocze 2026 roku znajduje się w Załączniku nr 1.

3. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.

Raport śródroczny został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (DZ. U z 2026, poz.522 z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z zasadami rachunkowości przyjętymi przez Spółkę.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w języku polskim i w walucie polskiej (PLN). Dane finansowe przedstawiono w złotych, o ile nie wskazano inaczej.

Przy sporządzaniu raportu zastosowano zasady rachunkowości zgodne z zasadami przyjętymi przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego Spółki za poprzedni rok obrotowy. W okresie objętym raportem nie dokonano istotnych zmian stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.

Raport został sporządzony przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień sporządzenia raportu nie są znane okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

4. Komentarz emitenta na temat okoliczności i zdarzeń istotnie wpływających na działalność emitenta, jego sytuację finansową i wyniki osiągnięte w danym półroczu.

W okresie objętym raportem Emitent kontynuował działalność w zakresie emisji obligacji. W dniu 09.03.2026 roku wyemitował kolejne obligacje serii B oraz w dniu 25.05.2026 obligacje serii C. Wartość nominalna wyemitowanych obligacji wyniosła w sumie 20 000 000 złotych. Celem emisji obligacji również było pozyskanie dodatkowych środków celem udzielania pożyczki emisyjnej spółce Mogilska Office 3 sp. z o.o.

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

Koszty działalności operacyjnej wyniosły 145 943,41 złotych, natomiast wynik netto Spółki wykazał stratę w wysokości 633 039,59 złotych. Na wykazaną stratę wpływ miały przede wszystkim koszty odsetek związane z wyemitowaniem obligacji serii A, B i C w łącznej wysokości 1 414 788,80 złotych.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły inne istotne zdarzenia, które w sposób znaczący wpłynęłyby na działalność Emitenta lub jego sytuację finansową.

5. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za I półrocze 2026 roku

Sprawozdanie Zarządu **Warimpex Financing PL Sp. z o.o.** z działalności Spółki za I półrocze 2026 roku znajduje się w Załączniku nr 2.

6. Oświadczenie

Oświadczenie

Zarząd **Warimpex Financing PL Sp. z o.o.** oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy, sprawozdanie finansowe za I półrocze 2026 roku sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedla w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Emitenta oraz jego wynik finansowy, oraz że półroczne sprawozdanie z działalności Emitenta zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Łukasz Adamczak

Członek Zarządu

7. Raport z wykorzystania środków pochodzących z emisji Obligacji serii B i serii C

Poniżej przedstawiamy informacje o wykorzystaniu środków pozyskanych przez Emitenta z obligacji serii B oraz C:

Z pozyskanych środków z emisji obligacji serii B i C, w kwocie 20.000.000 zł (dwadzieścia milionów złotych) Emitent:

- a) uregulował koszty przygotowania i realizacji emisji obligacji serii B i C oraz koszty ustanowienia zabezpieczeń obligacji serii B i C w łącznej kwocie 695.000 zł (słownie: sześćset dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych), na które składało się między innymi:
 - a. przygotowanie i przeprowadzenie emisji Obligacji: 540 000 zł (pięćset czterdzieści tysięcy złotych),
 - b. wynagrodzenie subemitentów: nie zawierano umowy subemisyjnej, Obligacje nie były obejmowane przez subemitentów,
 - c. sporządzenia dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa: 155 000 zł (sto pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych).
- b) ustanowił Rachunek do Obsługi Obligacji na zabezpieczenie płatności Odsetek za Okres Odsetkowy nr 1 w kwocie 975.000 zł (dziewięćset siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych),
- c) udzielił finansowania w postaci pożyczki na rzecz spółki Mogilska Office 3 sp. z o.o. zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji w kwocie 18.330.000 zł (osiemnaście milionów trzysta trzydzieści tysięcy złotych).

W związku z powyższym, ze środków pozyskanych w ramach emisji obligacji serii B i C wydatkowanych zostało 20.000.000 zł (dwadzieścia milionów złotych).

Biorąc pod uwagę powyższe, środki pozyskane w ramach emisji obligacji serii B i C zostały w pełni wykorzystane.

Z poważaniem