

SKONSOLIDOWANE  
SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
GRUPY 7R S.A. ZA OKRES  
01.01.2023 – 31.12.2023





## ZMIANY W GRUPIE KAPITAŁOWEJ 7R SA

### Zmiany w strukturze:

W dniu 12 stycznia 2023 roku spółka zależna 7R International BV (100% bezpośrednio zależna od 7R SA) zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Park Prague Luzec S.R.O.. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 10.000 Kč. Wszystkie udziały w spółce posiada Grupa kapitałowa 7R SA.

W dniu 13 stycznia 2023 roku spółka 7R SA objęła 1.875.000 akcji imiennych, serii A o wartości nominalnej 0,01 zł każda, w spółce 7R Projekt 17 Sp. z o.o. Gdańsk-Barniewice Sp. komandytowo-akcyjna. Po transakcji 7R SA posiada 100% akcji spółki.

W dniu 13 stycznia 2023 roku spółka 7R Projekt 17 Sp. z o.o. nabyła ogół praw i obowiązków Komplementariusza w spółce 7R Projekt 17 Sp. z o.o. Gdańsk-Barniewice Sp. komandytowo-akcyjna. Po transakcji 7R Projekt 17 Sp. z o.o. posiada 100% wkład.

W dniu 31 stycznia 2023 roku spółka zależna 7R International BV sprzedała na rzecz spółki działającej pod firmą TDJ Equity I Sp. z o.o. 50 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy w spółce zależnej 7R Projekt 9 Sp. z o.o. za łączną cenę 2.500 PLN. Udziały te stanowią 50% kapitału zakładowego Spółki i dają 50% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki. Po transakcji Grupa kapitałowa 7R SA utraciła samodzielny kontrolę nad spółką 7R Projekt 9 Sp. z o.o., i nie konsoliduje jej już metodą pełną a metodą praw własności jako wspólne przedsięwzięcie.

W dniu 16 lutego 2023 roku spółka zależna 7R International BV kupiła 100% udziałów kapitału zakładowego Spółki 7R Park Lavicky S.R.O. (daw. Kubeta International S.R.O.), które dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki. Po transakcji grupa kapitałowa 7R SA posiada 100% udziałów w spółce 7R Park Lavicky S.R.O. i jest konsolidowana metodą pełną.

Dnia 6 marca 2023 roku spółka dominująca 7R SA sprzedała na rzecz spółki zależnej działającej pod firmą 7R International BV., 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy w spółce zależnej 7R Projekt 80 Sp. z o.o. za łączną cenę 8.500 PLN. Udziały te stanowią 100% kapitału zakładowego 7R Projekt 80 Sp. z o.o. i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Po transakcji Grupa kapitałowa 7R SA posiada bez zmian 100% udziałów w spółce 7R Projekt 80 Sp. z o.o.

W dniu 30 marca 2023 roku spółka zależna 7R International BV sprzedała na rzecz spółki zależnej działającej pod firmą Dafne 30 Sp. z o.o., 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN w spółce zależnej 7R Projekt 39 Sp. z o.o. za cenę 3.435.000 PLN. Po transakcji Grupa kapitałowa 7R SA posiada bez zmian procentowy udział w spółce zależnej 7R Projekt 39 Sp. z o.o..

W dniu 27 lipca 2023 roku spółka zależna 7R Park Lavicky S.R.O. kupiła 100% udziałów kapitału zakładowego Spółek Lavigas S.R.O. oraz VM Industry Park S.R.O., które dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółek. Po transakcji grupa kapitałowa 7R SA posiada 100% udziałów w w/w spółkach są konsolidowane metodą pełną.

W dniu 28 lipca 2023 roku spółka zależna Dafne 30 Sp. z o.o. sprzedała na rzecz spółki działającej pod firmą Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex Sp. z o.o. 22 udziały o wartości nominalnej 50 PLN każdy w spółce zależnej 7R Projekt 39 Sp. z o.o. za łączną cenę 1.100 PLN. Udziały te stanowią 22% kapitału zakładowego Spółki i dają 22% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki. Po transakcji Grupa kapitałowa 7R SA posiada 78 % udziałów w spółce 7R Projekt 39 Sp. z o.o., nadal konsolidując spółkę zależną 7R Projekt 39 Sp. z o.o. metodą pełną.

W dniu 08 sierpnia 2023 roku spółka dominująca 7R SA sprzedała na rzecz spółki działającej pod firmą 7R Holdings Limited 22.590 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy w spółce zależnej 7R Solution Sp. z o.o. za łączną cenę 7.219.674,24 EUR. Udziały te stanowią 90% kapitału zakładowego Spółki i dają 90% głosów na



## GRUPA 7R SA Informacja Dodatkowa za 2023 rok.

Zgromadzeniu Wspólników Spółki. Po transakcji Grupa kapitałowa 7R SA utraciła samodzielną kontrolę nad spółką 7R Solution Sp. z o.o., i nie konsoliduje jej już metodą pełną.

W dniu 08 sierpnia 2023 roku spółka dominująca 7R SA sprzedała na rzecz Ryszarda Gretkowskiego 2.510 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy w spółce zależnej 7R Solution Sp. z o.o. za łączną cenę 802.186,03 EUR. Udziały te stanowią 10% kapitału zakładowego Spółki i dają 10% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki. Po transakcji Grupa kapitałowa 7R SA nie posiada udziałów w spółce 7R Solution Sp. z o.o., i nie konsoliduje jej już metodą pełną.

W dniu 24 października 2023 roku spółka dominująca 7R SA kupiła 100 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy, o łącznej wartości nominalnej 5.000,00 zł. w spółce 7R 2 Development Management SP. z o.o. (daw. Dafne 42 Sp. z o.o.). Udziały te stanowią 100% kapitału zakładowego Spółki i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki. Po transakcji grupa kapitałowa 7R SA posiada 100% udziałów w 7R 2 Development Management Sp. z o.o. (daw. Dafne 42 Sp. z o.o.). i Spółka jest konsolidowana metoda pełną.

W dniu 26 października 2023 roku spółka zależna 7R Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych, którego 100% wyemitowanych certyfikatów inwestycyjnych posiada 7R International BV (100% bezpośrednio zależna od 7R SA sprzedał na rzecz spółki zależnej działającej pod firmą 7R International BV, 69 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN w spółce zależnej MFC – 7R City Flex Warsaw Airport I Sp. z o.o. za cenę 2.743.721,75 PLN. Po transakcji Grupa kapitałowa 7R SA posiada bez zmian procentowy udział w spółce zależnej MFC – 7R City Flex Warsaw Airport I Sp. z o.o..

W dniu 28 listopada 2023 roku spółka dominująca 7R SA kupiła 100 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy, o łącznej wartości nominalnej 5.000,00 zł. w spółce 7R Projekt 48 SP. z o.o. Udziały te stanowią 100% kapitału zakładowego Spółki i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki. Po transakcji grupa kapitałowa 7R SA posiada 100% udziałów w 7R Projekt 48 Sp. z o.o. i Spółka jest konsolidowana metoda pełną.

W dniu 28 listopada 2023 roku spółka dominująca 7R SA objęła 235.740 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy w spółce zależnej 7R Projekt 48 Sp. z o.o.. Po podwyższeniu kapitał zakładowy w spółce 7R Projekt 48 Sp. z o.o. wynosi 11.792.000 PLN i dzieli się na 235.840 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. Wszystkie udziały są w posiadaniu Grupy kapitałowej 7R SA.

## Dodatkowe informacje i objaśnienia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

### 1. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego jednostki dominującej na dzień 31.12.2023r.

Nazwa akcjonariusza	Liczba posiadanych akcji	Wartość nominalna posiadanych akcji [pln]	Typ posiadanych akcji	% posiadanych głosów
7R Holdings Ltd	16 740 039,00	16 740 039,00	akcje serii A	27,35%
Ryszard Gretkowski	1 992 684,00	1 992 684,00	akcje serii C	3,26%
7R Holdings Ltd	597 059,00	597 059,00	akcje serii C	0,98%
NREP NSF V Lux 2 S.a.r.l	3 559 961,00	3 559 961,00	akcje serii A	5,82%
NREP NSF V Lux 2 S.a.r.l	37 624 897,00	37 624 897,00	akcje serii F	61,48%
NREP NSF V Lux 2 S.a.r.l	395 552,00	395 552,00	akcje serii C	0,65%
Christopher Zeuner	151 755,00	151 755,00	akcje serii D	0,25%
Christopher Zeuner	137 388,00	137 388,00	akcje serii E	0,22%
suma	61.199.335	61 199 335,00		100,00%



**2. Wartość firmy dla każdej jednostki objętej skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym oraz wynik na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych na dzień 31.12.2023r.**

7R Logistic SA (obecnie: 7R SA) nabyła 50.000 akcji na okaziciela spółki pod firmą „Lavinia IX” Sp. z o.o. SKA na podstawie umowy sprzedaży akcji z dnia 19.05.2015 roku oraz nabyła 100 udziałów spółki pod firmą „Lavinia IX” Sp. z o.o., które stanowią 100% kapitału zakładowego na podstawie umowy sprzedaży udziałów z dnia 19.05.2015 roku.

7R Logistic SA (obecnie: 7R SA) zakupiła 100 udziałów spółki Kallisto 17 Sp. z o.o., które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego na podstawie umowy sprzedaży udziałów z dnia 04.12.2015 roku.

W dniu 25.09.2015 roku został zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Sądowym podział spółki 7R Logistic Brzesko Sp. z o.o. (spółka Dzielona) poprzez przeniesienie części majątku na spółkę 7R Logistic Brzesko Nieruchomości (spółka Nowo Zawiązana). Podział został dokonany w trybie art. 529 § 1 pkt 4 Kodeksu Spółek Handlowych – podział przez wydzielenie.

7R Logistic SA (obecnie: 7R SA) zakupiła 100 udziałów spółki Kallisto 19 Sp. z o.o., które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego na podstawie umowy sprzedaży udziałów z dnia 12.04.2016 roku.

7R Logistic SA (obecnie: 7R SA) zakupiła 50 udziałów spółki Kallisto 4 Sp. z o.o., które to udziały stanowią 50% kapitału zakładowego na podstawie umowy sprzedaży udziałów z dnia 25.08.2015 roku.

7R SA zakupiła 100 udziałów spółki Kallisto 29 Sp. z o.o. (obecnie: 7R Siemianowice Śląskie Sp. z o.o.), które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego na podstawie umowy sprzedaży z dnia 01.08.2017 roku.

7R Logistic S.A. (obecnie: 7R SA) nabyła 100 udziałów spółki Kallisto 31 Sp. z o.o. (obecnie: 7R Szczecin Sp. z o.o.), które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego na podstawie umowy sprzedaży z dnia 13.06.2017 roku.

IPOPEMA 145 FIZAN (obecnie: 7R Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych), którego 100% wyemitowanych certyfikatów inwestycyjnych posiada Kallisto 18 Sp. z o.o. (100% bezpośrednio zależna od 7R SA), nabył 100 udziałów spółki Kallisto 32 Sp. z o.o., które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego na podstawie umowy sprzedaży z dnia 06.09.2017 roku.

7R Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych, którego 100% wyemitowanych certyfikatów inwestycyjnych posiada Kallisto 18 Sp. z o.o. (100% bezpośrednio zależna od 7R SA), nabył 100 udziałów spółek Kallisto 4 Sp. z o.o. oraz Kallisto 22 Sp. z o.o., które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego na podstawie umów sprzedaży z dnia 19.01.2018 roku.

7R Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych, którego 100% wyemitowanych certyfikatów inwestycyjnych posiada Kallisto 18 Sp. z o.o. (100% bezpośrednio zależna od 7R SA), nabył 50 udziałów spółki Kallisto 14 Sp. z o.o., które to udziały stanowią 50% kapitału zakładowego na podstawie umowy sprzedaży z dnia 19.01.2018 roku.

7R SA nabyła 50 udziałów spółki Dafne 3 Sp. z o.o., które to udziały stanowią 50% kapitału zakładowego na podstawie umowy sprzedaży z dnia 21.03.2018 roku.

7R SA w dniu 09.05.2018 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Park Sosnowiec Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 40 udziałów, które to udziały stanowią 40% kapitału zakładowego i dają 40% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.



## GRUPA 7R SA Informacja Dodatkowa za 2023 rok.

7R SA w dniu 27.06.2018 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 1 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

7R Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych, którego 100% wyemitowanych certyfikatów inwestycyjnych posiada Kallisto 18 Sp. z o.o. (100% bezpośrednio zależna od 7R SA), nabył 100 udziałów spółek Dafne 9 Sp. z o.o. oraz Dafne 10 Sp. z o.o., które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego na podstawie umów sprzedaży z dnia 27.07.2018 roku.

7R SA w dniu 10.09.2018 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 9 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

7R SA w dniu 10.09.2018 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 10 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

7R SA w dniu 10.09.2018 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 11 Sp. z o.o. (obecnie: 7R Development Management Sp. z o.o.). Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

7R SA w dniu 10.09.2018 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 12 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

7R SA w dniu 10.09.2018 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 13 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

7R SA w dniu 17.09.2018 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Kielce Chęciny II Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 50 udziałów, które to udziały stanowią 50% kapitału zakładowego i dają 50% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

7R SA w dniu 08.10.2018 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 14 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

7R SA w dniu 08.10.2018 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 16 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

7R SA w dniu 08.10.2018 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 17 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA



## GRUPA 7R SA Informacja Dodatkowa za 2023 rok.

objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

7R SA w dniu 08.10.2018 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 18 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

7R SA w dniu 18.12.2018 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 20 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

7R SA w dniu 18.12.2018 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 22 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

7R SA w dniu 18.12.2018 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 23 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

7R SA w dniu 04.07.2019 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 25 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

7R SA w dniu 04.07.2019 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 27 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

7R SA w dniu 04.07.2019 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 28 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

7R SA nabyła 50 udziałów spółki 7R Siemianowice Śląskie Sp. z o.o. które to udziały stanowią 50% kapitału zakładowego na podstawie umowy sprzedaży z dnia 26.11.2019 roku.

7R Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych, którego 100% wyemitowanych certyfikatów inwestycyjnych posiada Kallisto 18 Sp. z o.o. (100% bezpośrednio zależna od 7R SA), nabył 100 udziałów spółek Dafne 18 Sp. z o.o. oraz Dafne 19 Sp. z o.o. które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego spółek na podstawie umów sprzedaży z dnia 30.12.2019 roku.

7R SA w dniu 20.01.2020 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R FINCO Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.



## GRUPA 7R SA Informacja Dodatkowa za 2023 rok.

7R Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych, którego 100% wyemitowanych certyfikatów inwestycyjnych posiada Kallisto 18 Sp. z o.o. (100% bezpośrednio zależna od 7R SA), nabył 100 udziałów spółki Dafne 22 Sp. z o.o. które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego spółki na podstawie umowy sprzedaży z dnia 03.03.2020 roku.

7R Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych, którego 100% wyemitowanych certyfikatów inwestycyjnych posiada Kallisto 18 Sp. z o.o. (100% bezpośrednio zależna od 7R SA), nabył 100 udziałów spółki Dafne 24 Sp. z o.o. które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego spółki na podstawie umowy sprzedaży z dnia 03.03.2020 roku.

7R SA zakupiła 100 udziałów spółki Milnovil Investments Sp. z o.o., które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego na podstawie umowy sprzedaży z dnia 10.03.2020 roku.

Spółka zależna 7R Development Management Sp. z o.o. w dniu 19.03.2020 zawiązała spółkę City Flex 7R Development Management Sp. z o.o. Spółka komandytowa (dawniej: City Flex Development 7R Projekt 11 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa). 7R Development Management jest komplementariuszem Spółki o posiada wkład 5.000 PLN.

7R SA w dniu 06.04.2020 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 35 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

7R SA w dniu 06.04.2020 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 38 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

7R SA w dniu 02.07.2020 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 39 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

7R SA w dniu 02.07.2020 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 42 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

7R SA w dniu 02.07.2020 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 45 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

7R SA zakupiła 100 udziałów spółki Dafne 20 Sp. z o.o., które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego na podstawie umowy sprzedaży z dnia 07.07.2020 roku.

7R SA zakupiła 100 udziałów spółki Dafne 25 Sp. z o.o., które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego na podstawie umowy sprzedaży z dnia 07.07.2020 roku.

7R SA zakupiła 100 udziałów spółki Dafne 17 Sp. z o.o., które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego na podstawie umowy sprzedaży z dnia 12.08.2020 roku.



## GRUPA 7R SA Informacja Dodatkowa za 2023 rok.

7R SA w dniu 10.09.2020 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 47 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

7R SA w dniu 10.09.2020 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 50 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

Spółka zależna 7R Projekt 17 Sp. z o.o. w dniu 21.09.2020 zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 17 Sp. z o.o. Gdańsk-Barniewice Spółka komandytowo-akcyjna. 7R Projekt 17 Sp. z o.o. jest komplementariuszem Spółki i posiada 1.000 PLN wkładu.

7R SA zakupiła 100% udziałów spółki 7R Czech S.R.O. Sp. z o.o. (dawniej: S.C. Czech AAZ S.R.O.), które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego na podstawie umowy sprzedaży z dnia 02.10.2020 roku

7R SA w dniu 09.12.2020 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 51 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

7R SA w dniu 09.12.2020 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 52 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

7R SA w dniu 09.12.2020 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 53 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

7R SA w dniu 09.12.2020 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 54 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

7R SA w dniu 09.12.2020 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 55 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

7R SA w dniu 04.02.2021 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 56 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

7R SA w dniu 04.02.2021 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 57 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.





## GRUPA 7R SA Informacja Dodatkowa za 2023 rok.

7R SA w dniu 04.02.2021 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 60 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

7R SA w dniu 08.03.2021 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 63 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

7R SA w dniu 08.03.2021 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 65 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

W dniu 8 kwietnia 2021 roku spółka dominująca 7R SA zawiązała nową spółkę która działa pod firmą 7R International B.V. z siedzibą w Amsterdamie. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 1.000 EUR i dzieli się na 1.000 udziałów o wartości nominalnej 1 EUR każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez 7R SA

7R SA w dniu 15.06.2021 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 66 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

7R SA w dniu 15.06.2021 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 69 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki

7R SA w dniu 15.06.2021 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 70 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki

7R SA w dniu 17.06.2021 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 71 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki

7R SA w dniu 17.06.2021 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 72 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki

7R SA zakupiła 100 udziałów spółki Dafne 30 Sp. z o.o., które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego na podstawie umowy sprzedaży z dnia 15.06.2021 roku

7R SA w dniu 28.06.2021 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 73 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki



## GRUPA 7R SA Informacja Dodatkowa za 2023 rok.

7R SA w dniu 28.06.2021 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 74 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki

7R SA w dniu 28.06.2021 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 75 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki

7R SA w dniu 28.06.2021 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 76 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki

7R SA w dniu 28.06.2021 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 77 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki

7R SA w dniu 10.08.2021 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 78 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki

7R SA w dniu 10.08.2021 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 79 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki

7R SA w dniu 10.08.2021 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 80 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki

7R SA w dniu 10.08.2021 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 81 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki

7R SA w dniu 10.08.2021 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 82 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki

7R SA w dniu 25.10.2021 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 83 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki

7R SA w dniu 25.10.2021 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 84 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA



## GRUPA 7R SA Informacja Dodatkowa za 2023 rok.

objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki

7R SA w dniu 25.10.2021 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 85 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki

7R SA w dniu 25.10.2021 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 86 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki

7R SA w dniu 25.10.2021 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 87 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki

7R SA w dniu 14.12.2021 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 88 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki

7R SA w dniu 14.12.2021 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 89 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki

7R SA w dniu 14.12.2021 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 90 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki

7R SA w dniu 14.12.2021 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 91 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki

7R SA w dniu 14.12.2021 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 92 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki

7R SA w dniu 14.12.2021 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 93 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki

7R SA w dniu 14.12.2021 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 94 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA



## GRUPA 7R SA Informacja Dodatkowa za 2023 rok.

objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki

7R SA w dniu 14.12.2021 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 95 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki

7R SA w dniu 14.12.2021 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 96 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki

7R SA w dniu 14.12.2021 roku zawiązała nową spółkę, która działa pod firmą 7R Projekt 97 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki

Wulkanizacja AutoGum Sp. z o.o. (daw. 7R Projekt 75 Sp. z o.o.), spółka zależna od 7R SA w dniu 25.02.2022 roku kupiło spółkę, która działa pod firmą NRE Gliwice Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. Wulkanizacja Autogum Sp. z o.o. (daw. 7R Projekt 75 Sp. z o.o.) objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki

7R SA w dniu 05.05.2022 roku kupiła 50% udziałów w spółce, która działa pod firmą 7R Gorzyce Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 50 udziałów, które to udziały stanowią 50% kapitału zakładowego. Po transakcji 7R SA posiada 100% udziałów co dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

7R SA w dniu 22.12.2022 roku kupiła 50% udziałów w spółce, która działa pod firmą 7R Projekt 25 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 50 udziałów, które to udziały stanowią 50% kapitału zakładowego. Po transakcji 7R SA posiada 100% udziałów co dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

7R SA w dniu 22.12.2022 roku kupiła 50% udziałów w spółce, która działa pod firmą Dafne 10 Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 50 udziałów, które to udziały stanowią 50% kapitału zakładowego. Po transakcji 7R SA posiada 50% udziałów co dają 50% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki a spółka zależna 7R International BV posiada drugie 50% udziałów. co daje 50% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki. W posiadaniu 7R Grupa posiada jest 100% udziałów co daje 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

7R SA w dniu 22.12.2022 roku kupiła 40% udziałów w spółce, która działa pod firmą 7R Szczecin Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 40 udziałów, które to udziały stanowią 40% kapitału zakładowego. Po transakcji 7R SA posiada 100% udziałów co dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

7R SA w dniu 22.12.2022 roku kupiła 60% udziałów w spółce, która działa pod firmą 7R Szczecin Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 60 udziałów, które to udziały stanowią 60% kapitału zakładowego. Po transakcji 7R SA posiada 100% udziałów co dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.



## GRUPA 7R SA Informacja Dodatkowa za 2023 rok.

7R SA w dniu 22.12.2022 roku kupiła 60% udziałów w spółce, która działa pod firmą 7R Development Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 60 udziałów, które to udziały stanowią 60% kapitału zakładowego. Po transakcji 7R SA posiada 100% udziałów co dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

7R SA w dniu 13.01.2023 roku objęła 1.875.000 akcji imiennych , serii A. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 54.500 PLN i dzieli się na 5.450.000 akcji imiennych o wartości nominalnej 0,01 PLN każdy. 7R SA objęło 1.875.000 akcji imiennych , które to stanowią 34,4% kapitału zakładowego. Po transakcji Grupa 7R SA posiada 100% akcji co dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

7R Projekt 17 Sp. z o.o. w dniu 13.01.2023 nabyła ogół praw i obowiązków Komplementariusza w spółce 7R Projekt 17 Sp. z o.o. Gdańsk-Barniewice Sp. komandytowo-akcyjna. Po transakcji 7R Projekt 17 Sp. z o.o. posiada 100% wkład.

7R SA w dniu 24.10.2023 roku kupiło spółkę, która działa pod firmą 7R 2 Development Management Sp. z o.o. . Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. 7R SA objęło 100 udziałów, które to udziały stanowią 100% kapitału zakładowego i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki.

Jednostka nabyta/nowo utworzona	Wartość netto aktywów na dzień zakupu/powstania	Cena nabycia udziałów/wartość nominalna udziałów	Wartość firmy
"Lavinia IX" Spółka z o.o.	2 314,66	10 000,00	7 685,34
"Lavinia IX" Spółka z o.o. SKA	45 785,99	155 000,00	109 214,01
Kallisto 17 Spółka z o.o.	5 000,00	8 000,00	3 000,00
7R Logistic Brzesko Nieruchomości Spółka z o.o.	4 618 455,09	4 629 616,40	11 161,31
Kallisto 19 Sp. z o.o.	5 000,00	8 000,00	3 000,00
Kallisto 14 Sp. z o.o. - 50%	2 500,00	6 000,00	3 500,00
7R Siemianowice Śląskie Sp. z o.o. - 50%	2 500,00	4 250,00	1 750,00
7R Siemianowice Śląskie Sp. z o.o. - 50%	2 016 324,44	1 050 000,00	- 966 324,44
Kallisto 32 Sp. z o.o.	5 000,00	5 050,00	50,00
7R Szczecin Sp. z o.o. - 40%	3 000,00	4 800,00	1 800,00
Kallisto 22 Sp. z o.o.	5 000,00	5 050,00	50,00
Kallisto 4 Sp. z o.o.	5 000,00	5 050,00	50,00
Kallisto 14 Sp. z o.o. - 50%	2 500,00	3 501,16	1 001,16
Dafne 3 Sp. z o.o. - 50%	2 500,00	4 250,00	1 750,00
Dafne 3 Sp. z o.o. - 50%	- 5 909,00	4 293,00	10 202,00
Dafne 9 Sp. z o.o.	5 000,00	5 050,00	50,00
Dafne 18 Sp. z o.o.	5 000,00	8 585,00	3 585,00
Dafne 19 Sp. z o.o.	5 000,00	8 585,00	3 585,00
7R Kielce Checiny II Sp. z o.o.	2 500,00	2 525,00	25,00
7R Park Sosnowiec Sp. z o.o. - 40%	2 000,00	2 999,00	999,00
7R Projekt 1 Sp. z o.o. - 50%	2 500,00	2 525,00	25,00
7R Projekt 9 Sp. z o.o.	5 000,00	5 561,00	561,00
7R Projekt 10 Sp. z o.o.	5 000,00	5 561,00	561,00
7R Development Manager Sp. z o.o.	5 000,00	5 561,00	561,00
7R Projekt 12 Sp. z o.o.	5 000,00	5 611,00	611,00
7R Projekt 13 Sp. z o.o.	5 000,00	5 611,00	611,00
7R Projekt 14 Sp. z o.o.	5 000,00	5 873,50	873,50
7R Projekt 16 Sp. z o.o.	5 000,00	6 664,50	1 664,50
7R Projekt 17 Sp. z o.o.	5 000,00	5 861,00	861,00
7R Projekt 18 Sp. z o.o.	5 000,00	5 861,00	861,00
7R Projekt 20 Sp. z o.o.	5 000,00	5 561,00	561,00
7R Projekt 23 Sp. z o.o.	5 000,00	5 561,00	561,00
7R Projekt 25 Sp. z o.o. - 50%	2 500,00	1 465,78	431,56
7R Projekt 27 Sp. z o.o.	5 000,00	5 913,12	913,12
7R Projekt 28 Sp. z o.o.	5 000,00	5 913,12	913,12



## GRUPA 7R SA Informacja Dodatkowa za 2023 rok.

7R Projekt 25 Sp. z o.o. - 50%	2 500,00	9 338,59	6 838,59
Dafne 10	2 500,00	67 600,87	65 100,87
Minlovil Investment Sp. z o.o.	5 000,00	11 879,40	6 879,40
7R Projekt 35 Sp. z o.o.	5 000,00	5 537,00	537,00
7R Projekt 38 Sp. z o.o.	5 000,00	5 537,00	537,00
7R Projekt 39 Sp. z o.o.	5 000,00	5 440,00	440,00
7R Projekt 42 Sp. z o.o.	5 000,00	5 440,00	440,00
7R Projekt 45 Sp. z o.o.	5 000,00	5 440,00	440,00
7R Projekt 47 Sp. z o.o.	5 000,00	5 513,00	513,00
7R Projekt 50 Sp. z o.o.	5 000,00	5 513,00	513,00
7R FINCO Sp. z o.o.	5 000,00	5 489,00	489,00
Dafne 20 Sp. z o.o.	3 500,00	6 009,50	2 509,50
Dafne 25 Sp. z o.o.	5 000,00	8 585,00	3 585,00
7R Projekt 17 z o.o. Gdańsk Barniewice SKA - 66%	1 000,00	1 270,00	270,00
Dafne 17 Sp. z o.o.	5 000,00	598 973,03	593 973,03
7R Czech SRO	1 672,00	46 261,91	44 589,91
7R Projekt 51 Sp. z o.o.	5 000,00	5 513,00	513,00
7R Projekt 52 Sp. z o.o.	5 000,00	5 513,00	513,00
7R Projekt 53 Sp. z o.o.	5 000,00	5 513,00	513,00
7R Projekt 54 Sp. z o.o.	5 000,00	5 513,00	513,00
7R Projekt 55 Sp. z o.o.	5 000,00	5 513,00	513,00
Dafne 22 Sp. z o.o.	5 000,00	8 585,00	3 585,00
7R Gorzyce Sp. z o.o.	2 500,00	111 494,95	108 994,95
Dafne 24 Sp. z o.o.	5 000,00	8 585,00	3 585,00
City Flex 7R Development Management Sp. zoo SK - 50%	5 000,00	7 155,50	2 155,50
7R Projekt 56 Sp. z o.o.	5 000,00	5 537,00	537,00
7R Projekt 57 Sp. z o.o.	5 000,00	5 537,00	537,00
7R Projekt 60 Sp. z o.o.	5 000,00	5 537,00	537,00
7R Projekt 63 Sp. z o.o.	5 000,00	5 537,00	537,00
NRE Gliwice Sp. z o.o.	5 000,00	230 846,11	225 846,11
7R Projekt 65 Sp. z o.o.	5 000,00	5 537,00	537,00
7R Projekt 66 Sp. z o.o.	5 000,00	5 612,00	612,00
7R Projekt 69 Sp. z o.o.	5 000,00	5 612,00	612,00
7R Projekt 70 Sp. z o.o.	5 000,00	5 612,00	612,00
7R Projekt 71 Sp. z o.o.	5 000,00	8 585,00	3 585,00
7R Projekt 72 Sp. z o.o.	5 000,00	8 585,00	3 585,00
7R Projekt 73 Sp. z o.o.	5 000,00	5 440,00	440,00
7R Projekt 74 Sp. z o.o.	5 000,00	5 440,00	440,00
7R Projekt 75 Sp. z o.o.	5 000,00	5 440,00	440,00
7R Projekt 76 Sp. z o.o.	5 000,00	5 440,00	440,00
7R Projekt 77 Sp. z o.o.	5 000,00	5 440,00	440,00
Dafne 30	5 000,00	5 085,00	85,00
7R International B.V.	153 529 581,78	153 551 694,19	22 112,41
7R Projekt 78 Sp. z o.o.	5 000,00	5 470,00	470,00
7R Projekt 79 Sp. z o.o.	5 000,00	5 470,00	470,00
7R Projekt 80 Sp. z o.o.	5 000,00	5 470,00	470,00
7R Projekt 81 Sp. z o.o.	5 000,00	5 470,00	470,00
7R Projekt 82 Sp. z o.o.	5 000,00	5 470,00	470,00
7R Projekt 83 Sp. z o.o.	5 000,00	5 444,00	444,00
7R Projekt 84 Sp. z o.o.	5 000,00	5 444,00	444,00
7R Projekt 85 Sp. z o.o.	5 000,00	5 444,00	444,00
7R Projekt 86 Sp. z o.o.	5 000,00	5 444,00	444,00
7R Projekt 87 Sp. z o.o.	5 000,00	5 544,00	544,00
7R Projekt 88 Sp. z o.o.	5 000,00	5 612,00	612,00
7R Projekt 89 Sp. z o.o.	5 000,00	5 612,00	612,00
7R Projekt 90 Sp. z o.o.	5 000,00	5 612,00	612,00
7R Projekt 91 Sp. z o.o.	5 000,00	5 612,00	612,00
7R Projekt 92 Sp. z o.o.	5 000,00	5 612,00	612,00
7R Projekt 93 Sp. z o.o.	5 000,00	5 612,00	612,00
7R Projekt 94 Sp. z o.o.	5 000,00	5 612,00	612,00



## GRUPA 7R SA Informacja Dodatkowa za 2023 rok.

7R Projekt 95 Sp. z o.o.	5 000,00	5 612,00	612,00
7R Projekt 96 Sp. z o.o.	5 000,00	5 612,00	612,00
7R Projekt 97 Sp. z o.o.	5 000,00	5 612,00	612,00
7R Projekt 17 z o.o. Gdańsk Barniewice SKA - 34%	-	36 750,00	36 750,00
7R 2 Development Management Sp. z o.o.	5 000,00	8 080,00	3 080,00

7R SA zbyła na podstawie umowy z dnia 08.08.2023 roku 25.100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy, stanowiących 100% kapitału zakładowego w spółce zależnej 7R Solution Sp. z o.o. konsolidowanej metodą pełną. Po transakcji 7R SA nie posiada udziałów w 7R Solution Sp. z o.o.

7R International BV zbyła na podstawie warunkowej umowy z dnia 29.12.2022 roku 50 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy, stanowiących 50% kapitału zakładowego w spółce zależnej 7R Projekt 9 Sp. z o.o. konsolidowanej metodą pełną. Po transakcji 7R International BV posiada 50% udziałów w 7R Projekt 9 Sp. z o.o. i 7R Grupa konsoliduje spółkę metodą praw własności.

Dafne 30 Sp. z o.o. zbyła na podstawie umowy z dnia 28.07.2023 roku 22 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy, stanowiących 22% kapitału zakładowego w spółce zależnej 7R Projekt 39 Sp. z o.o. konsolidowanej metodą pełną. Po transakcji Dafne 30 Sp. z o.o. posiada 78% udziałów w 7R Projekt 39 Sp. z o.o. i 7R Grupa konsoliduje spółkę metodą pełną.

Jednostka zbyta	Wartość netto aktywów na dzień sprzedaży	Cena zbycia udziałów	Wynik ze zbycia jednostki zależnej
7R Projekt 9 Sp. z o.o.	-645 404,47	2 500,00	647 904,47
7R Solution Sp. z o.o.	30 369 461,03	35 519 995,09	5 150 534,06
7R Projekt 39 Sp. z o.o.	232 040,15	1 100,00	-230 940,15
		<b>Razem</b>	<b>5 567 498,38</b>

### 3. Informacje liczbowe, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy na dzień 31.12.2023r.

W 2024 r. Zarząd Spółki Dominującej podjął decyzję o zmianie zasad rachunkowości dotyczących wyceny świadczonych niezakończonych usług o okresie realizacji dłuższym niż 6 miesięcy. Spółka zrezygnowała ze stosowania metody rozliczenia umowy zawierające wynagrodzenie typu Promote, na zasadach określonych w Polityce, które były stosowane w latach 2020-2022.

Nowa polityka w przypadku umów zawierające wynagrodzenie typu Promote przewiduje ujmowanie przychodu w momencie jego zafakturowania czyli po sprzedaży finalnej sprzedaży inwestycji do zewnętrznego inwestora.

Zgodnie z przepisami Grupa dokonała retrospektywnego przekształcenia danych porównywalnych za rok 2022.

BILANS			
	31.12.2022 (dane zatwierdzone)	Korekta	31.12.2022 (dane przekształcone)
<b>AKTYWA:</b>	1 651 956 531,32 zł	-	1 623 345 381,75 zł
A. Aktywa trwałe	988 420 136,74 zł	3 453 360,00 zł	991 873 496,74 zł
A.V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	55 359 205,58 zł	3 453 360,00 zł	58 812 565,58 zł
A.V.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	37 752 101,00 zł	3 453 360,00 zł	41 205 461,00 zł
B. Aktywa Obrotowe	663 474 209,68 zł	32 064 509,57 zł	631 409 700,11 zł
B.IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	193 083 173,46 zł	32 064 509,57 zł	161 018 663,89 zł
<b>PASYWA:</b>	1 651 956 531,32 zł	28 611 149,57 zł	1 623 345 381,75 zł
A. Kapitał (fundusz) własny	569 758 150,92 zł	25 972 252,56 zł	543 785 898,36 zł
A.VI Zysk (strata) netto	234 607 224,45 zł	25 972 252,56 zł	208 634 971,89 zł
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 069 393 694,82 zł	2 638 897,00 zł	1 066 754 797,82 zł
B.I. Rezerwy na zobowiązania	58 903 727,50 zł	2 638 897,00 zł	56 264 830,50 zł
B.I.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	58 378 694,00 zł	2 638 897,00 zł	55 739 797,00 zł



## GRUPA 7R SA Informacja Dodatkowa za 2023 rok.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT				
	31.12.2022 (dane zatwierdzone)		Korekta	31.12.2022 (dane przekształcone)
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	849 260 266,81 zł	-	32 064 509,56 zł	817 195 757,25 zł
A.-. od jednostek powiązanych	2 141 314,60 zł		- zł	2 141 314,60 zł
A.I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	731 448 903,54 zł	-	32 064 509,56 zł	699 384 393,98 zł
C. Zysk (strata) ze sprzedaży	27 392 494,08 zł	-	32 064 509,56 zł	59 457 003,64 zł
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	88 274 481,08 zł	-	32 064 509,56 zł	56 209 971,52 zł
H. Zysk (strata) brutto	281 167 798,78 zł	-	32 064 509,56 zł	249 103 289,22 zł
J. Podatek dochodowy	28 883 916,70 zł	-	6 092 257,00 zł	22 791 659,70 zł
L. Zysk (strata) netto	234 607 224,45 zł	-	25 972 252,56 zł	208 634 971,89 zł

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH				
	31.12.2022 (dane zatwierdzone)		Korekta	31.12.2022 (dane przekształcone)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
A.I. Zysk (strata) netto	234 607 224,42 zł	-	25 972 252,53 zł	208 634 971,89 zł
A.II. Korekty razem	24 859 944,97 zł	-	25 972 252,58 zł	1 112 307,61 zł
A.II.5. Zmiana stanu rezerw	10 722 186,58 zł	-	2 638 896,99 zł	8 083 289,59 zł
A.II.9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	11 707 690,69 zł	-	28 611 149,52 zł	16 903 458,83 zł
A.III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	209 747 279,45 zł		- zł	209 747 279,45 zł

Grupa wycofała stosowaną wcześniej metodologię rozliczania kontraktów długoterminowych dla umów zawierających wynagrodzenie typu Promote.

Zgodnie z przepisami Grupa dokonała retrospektywnego przekształcenia danych porównywalnych za rok 2022. W powyższej tabeli przedstawiono wpływ zmiany polityki rachunkowości na dane porównywalne.

Dodatkowo Grupa dokonała zmiany polityki rachunkowości w zakresie inwestycji w nieruchomości w budowie. W 2022 roku prezentowane były w pozycji środki trwałe w budowie i w momencie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie jednostka podejmowała decyzje o przekwalifikowaniu nieruchomości do inwestycji. Od 2023 roku zastosowała zasadę, iż w momencie rozpoczęcia budowy dokonuje przekwalifikowania poniesionych nakładów do pozycji Inwestycje w nieruchomości wg wartości wytworzenia. W momencie kiedy spełnione są dwie z trzech przesłanek:

- Uzyskanie pozwolenia na budowę
- Zaawansowanie prac budowlanych na poziomie 40%,
- Komercjalizacja na poziomie 55%,

Grupa dokonuje wyceny tych nakładów do wartości godziwej.

Wpływ tej zmiany na dane sprawozdawcze jest zaprezentowany jest w notcie nr 27.

#### 4. Informacje o istotnych zdarzeniach, które nastąpiły po dniu bilansowym, a nie są uwzględnione w sprawozdaniu finansowym na dzień 31.12.2023r.

W dniu 15 stycznia 2024 spółka zależna 7R Projekt 39 Sp. z o.o. otrzymała pozwolenie na użytkowanie części obiektu budynku magazynowo – produkcyjnego z aneksami socjalno – biurowymi 7R PARK Gdańsk AIRPORT.

W dniu 18 stycznia 2024 roku Pan Christopher Zeuner został odwołany z pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki 7R SA.

W dniu 24 stycznia 2024 roku NREP NSF V Lux 2 S.a.r.l. objął 8.702.501 akcji imiennych serii F o numerach od F28922397 do F37624897 o wartości nominalnej 1 PLN za każdą akcję w zamian za cenę emisyjną 2,459063 EUR za każdą akcję na podstawie oświadczenia z dnia 20 grudnia 2024 roku (sprostowanego oświadczeniem z dnia 23 stycznia 2024 roku) o wykonaniu praw z warrantów subskrypcyjnych serii F o numerach od F28922397 do F37624897 przyznanych mu na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki 7R SA z dnia 5 lipca 2023 roku nr 05/07/2023.





## GRUPA 7R SA Informacja Dodatkowa za 2023 rok.

W dniu 31 stycznia 2024 roku Pan Ryszard Gretkowski zrezygnował z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu Spółki 7R SA.

W dniu 31 stycznia 2024 roku Pani Edyta Stępień zrezygnowała z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej Spółki 7R SA ze skutkiem na dzień 31 stycznia 2024 roku.

W dniu 31 stycznia 2024 roku 7R Holding Limited powołał Ryszarda Gretkowskiego do Rady Nadzorczej Spółki 7R SA ze skutkiem na dzień 01 lutego 2024 r.

W dniu 31 stycznia 2024 roku spółka zależna Dafne 30 Sp. z o.o. sprzedała na rzecz spółki zależnej działającej pod firmą 7R International BV., 78 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN w spółce zależnej 7R Projekt 39 Sp. z o.o. za cenę 9.200.000 PLN. Po transakcji Grupa kapitałowa 7R SA posiada bez zmian procentowy udział w spółce zależnej 7R Projekt 39 Sp. z o.o..

W dniu 6 lutego 2024 roku został zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Sądowym podwyższony kapitał zakładowy spółki 7R SA do kwoty 61 199 355,00 zł.

W dniu 22 lutego 2024 roku NREP NSF V Lux 2 S.a.r.l objął 5.693.228 (pięć milionów sześćset dziewięćdziesiąt trzy tysiące dwieście dwadzieścia osiem) akcji zwykłych imiennych serii F o numerach F37624898 – F43318125, o wartości nominalnej 1 PLN za jedną akcję w zamian za cenę emisyjną 2,459063 EUR za każdą akcję na podstawie oświadczenia z dnia 9 lutego 2024 roku o wykonaniu praw z warrantów subskrypcyjnych przyznanych mu na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki 7R SA z dnia 5 lipca 2023 roku nr 05/07/2023.

W dniu 5 marca 2024 roku spółka zależna 7R Projekt 82 Sp. z o.o. nabyła nieruchomość położoną w miejscowości Przylesie o powierzchni 4,9700 ha.

W dniu 8 marca 2024 spółka zależna 7R Projekt 13 Sp. z o.o. udzielił pozwolenia na użytkowania, przed wykonaniem wszystkich robót części hali DC2 (B) w miejscowości Swarozyn.

W dniu 13 marca 2024 spółka 7R SA objęła 12.244.681 akcji o wartości nominalnej 1 EUR każdy w spółce Yobi Holding S.C.Sp. z. Po podwyższeniu 7R Grupa posiada 27,1 % kapitału podstawowego w spółce Yobi Holding S. C. Sp. z.

W dniu 15 marca 2024 roku spółka zależna 7R International BV kupiła 100 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy, o łącznej wartości nominalnej 5.000,00 zł. w spółce Dafne 38 Sp. z o.o.. Udziały te stanowią 100% kapitału zakładowego Spółki i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki. Po transakcji grupa kapitałowa 7R SA posiada 100% udziałów w Dafne 38 Sp. z o.o. i Spółka jest konsolidowana metoda pełną.

W dniu 15 marca 2024 roku spółka zależna 7R International BV kupiła 100 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy, o łącznej wartości nominalnej 5.000,00 zł. w spółce Dafne 40 Sp. z o.o.. Udziały te stanowią 100% kapitału zakładowego Spółki i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki. Po transakcji grupa kapitałowa 7R SA posiada 100% udziałów w Dafne 40 Sp. z o.o. i Spółka jest konsolidowana metoda pełną.

W dniu 15 marca 2024 roku spółka zależna 7R International BV kupiła 100 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy, o łącznej wartości nominalnej 5.000,00 zł. w spółce Dafne 43 Sp. z o.o.. Udziały te stanowią 100% kapitału zakładowego Spółki i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki. Po transakcji grupa kapitałowa 7R SA posiada 100% udziałów w Dafne 43 Sp. z o.o. i Spółka jest konsolidowana metoda pełną.

W dniu 15 marca 2024 roku spółka zależna 7R International BV kupiła 100 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy, o łącznej wartości nominalnej 5.000,00 zł. w spółce Dafne 41 Sp. z o.o.. Udziały te stanowią 100%



## GRUPA 7R SA Informacja Dodatkowa za 2023 rok.

kapitału zakładowego Spółki i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki. Po transakcji grupa kapitałowa 7R SA posiada 100% udziałów w Dafne 41 Sp. z o.o. i Spółka jest konsolidowana metoda pełną.

W dniu 15 marca 2024 roku spółka zależna 7R International BV kupiła 100 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy, o łącznej wartości nominalnej 5.000,00 zł. w spółce Dafne 44 Sp. z o.o.. Udziały te stanowią 100% kapitału zakładowego Spółki i dają 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki. Po transakcji grupa kapitałowa 7R SA posiada 100% udziałów w Dafne 44 Sp. z o.o. i Spółka jest konsolidowana metoda pełną

W dniu 4 kwietnia 2024 roku spółka zależna 7R International BV podpisała Umowę Inwestycyjną dla projektu „7R Park Gdańsk III Barniewice” – faza II, który będzie realizowany w spółce zależnej 7R Projekt 90 Sp. z o.o.

W dniu 9 kwietnia 2024 roku Pan Ryszard Gretkowski zrezygnował z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu w spółkach:

- 7R Projekt 58 Sp. z o.o.,
- 7R Projekt 35 Sp. z o.o.,
- Kallisto 17 Sp. z o.o.,
- 7R Development Management Sp. z o.o.,
- 7R Sp. z o.o.,
- 7R Projekt 80 Sp. z o.o.,
- CO. Sp. z o.o.,
- 7R FINCO Sp. z o.o.,
- 7R Projekt 95 Sp. z o.o.,
- 7R Projekt 96 Sp. z o.o.,
- 7R Projekt 97 Sp. z o.o.,
- 7R Projekt 94 Sp. z o.o.,
- Kallisto 32 Sp. z o.o.,
- 7R Projekt 27 Sp. z o.o.,
- Dafne 18 Sp. z o.o.,
- Dafne 19 Sp. z o.o.,
- 7R Projekt 28 Sp. z o.o.,
- Dafne 22 Sp. z o.o..

W dniu 9 kwietnia 2024 roku NREP NSF V Lux 2 S.a.r.l. złożył oświadczenie o wykonaniu praw z warrantów subskrypcyjnych serii F przyznanych mu na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki 7R SA z dnia 5 lipca 2023 roku nr 05/07/2023 oraz z warrantów subskrypcyjnych serii G przyznanych mu na podstawie uchwały nr 27/08/2023 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 8 sierpnia 2023 r. w sprawie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji serii G, emisji warrantów subskrypcyjnych serii G, wyłączenia prawa poboru akcjonariuszy do objęcia akcji serii G oraz warrantów subskrypcyjnych serii G. Oświadczenie to zostało przyjęte przez Spółkę w dniu 10 kwietnia 2024 roku, w wyniku czego, w dniu wpisu do Rejestru Akcjonariuszy NREP NSF V Lux 2 S.a.r.l. obejmie 5.024.869 (słownie: pięć milionów dwadzieścia cztery tysiące osiemset sześćdziesiąt dziewięć) akcji zwykłych imiennych serii F o wartości nominalnej 1 PLN (słownie: jeden złoty) każda akcja o kolejnych numerach F43318126 – F48342994 oraz 5.135.131 (słownie: pięć milionów sto trzydzieści pięć tysięcy sto trzydzieści jeden) akcji zwykłych imiennych serii G o wartości nominalnej 1 PLN (słownie: jeden złoty) każda akcja o kolejnych numerach G00001 – G5135131 w zamian za cenę emisyjną 2,459063 EUR (słownie: dwa euro 45 eurocentów i 9063/10000 eurocenta) za każdą akcję.

W dniu 24 kwietnia 2024 roku 7R International BV zbyła na rzecz WOOD & COMPANY, INVESTIČNÍ FOND S PROMĚNNÝM ZÁKLADNÍM KAPITÁLEM, A.S. oraz WOOD & COMPANY, INVESTIČNÍ SPOLEČNOST A.S. łącznie 85 udziałów w kapitale zakładowym spółki 7R Projekt 13 sp. z o.o., co stanowi 85% kapitału zakładowego spółki oraz daje 85% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Po transakcji grupa kapitałowa 7R posiada 15 udziałów, co stanowi 15% zakładowego spółki oraz daje 85% głosów na Zgromadzeniu Wspólników spółki.

**5. Informacja o istotnych zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych, nieujętych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.**

Nie dotyczy

**6. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych oraz WNiP.**

	Koszt zakończonych prac rozwojowych	Inne WNiP	Razem WNiP
<b>Wartość Brutto na 01.01.2023</b>	-	<b>3 345 178,25</b>	<b>3 345 178,25</b>
<b>Zwiększenia</b>	-	<b>293 152,18</b>	<b>293 152,18</b>
Nabycie	-	-	-
Transfer z WNiP w budowie	-	293 152,18	293 152,18
Transfer z zaliczek na WNiP	-	-	-
<b>Zmniejszenia</b>	-	<b>465 428,42</b>	<b>465 428,42</b>
Sprzedaż	-	465 428,42	465 428,42
Transfer do WNiP	-	-	-
Likwidacja	-	-	-
Transfer do inwestycji w nieruchomości	-	-	-
<b>Wartość Brutto na 31.12.2023</b>	-	<b>3 172 902,01</b>	<b>3 172 902,01</b>
<b>Umorzenie na 01.01.2023</b>	-	<b>1 142 226,90</b>	<b>1 142 226,90</b>
<b>Zwiększenia</b>	-	<b>507 161,91</b>	<b>507 161,91</b>
Amortyzacja	-	507 161,91	507 161,91
<b>Zmniejszenia</b>	-	<b>453 093,83</b>	<b>453 093,83</b>
Sprzedaż	-	453 093,83	453 093,83
Likwidacja	-	-	-
Transfer do inwestycji w nieruchomości	-	-	-
<b>Umorzenie na 31.12.2023</b>	-	<b>1 196 294,98</b>	<b>1 196 294,98</b>
<b>Wartość netto na 01.01.2023</b>	-	<b>2 202 951,35</b>	<b>2 202 951,35</b>
<b>Wartość netto na 31.12.2023</b>	-	<b>1 976 607,03</b>	<b>1 976 607,03</b>



## GRUPA 7R SA Informacja Dodatkowa za 2023 rok.

	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem Środki Trwałe
<b>Wartość Brutto na 01.01.2023</b>	-	<b>6 522 773,07</b>	<b>2 115 490,58</b>	<b>8 219 736,58</b>	<b>13 058 100,05</b>	<b>29 916 100,28</b>
<u>Zwiększenia</u>	<u>71 053 457,34</u>	<u>215 277 883,00</u>	<u>116 224,45</u>	<u>194 104,28</u>	<u>737 694,40</u>	<u>287 379 363,47</u>
Nabycie	-	54 680,91	-	194 104,28	27 844,00	276 629,19
Transfer ze środków trwałych w budowie	71 053 457,34	215 223 202,09	116 224,45	-	709 850,40	287 102 734,28
Transfer z zaliczek na środki trwałe w bud	-	-	-	-	-	-
Przesunięcie	-	-	-	-	-	-
<u>Zmniejszenia</u>	<u>71 053 457,34</u>	<u>214 745 732,21</u>	<u>1 584 515,34</u>	<u>3 091 859,29</u>	<u>8 322 314,53</u>	<u>298 797 878,71</u>
Sprzedaż	-	391 689,73	1 584 515,34	2 181 971,07	8 085 053,52	12 243 229,66
Transfer do inwestycji w nieruchomości/kosztów	71 053 457,34	214 273 009,56	-	-	-	285 326 466,90
Transfer do środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-
Przesunięcie	-	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	81 032,92	-	909 888,22	237 261,01	1 228 182,15
<b>Wartość Brutto na 31.12.2023</b>	-	<b>7 054 923,86</b>	<b>647 199,69</b>	<b>5 321 981,57</b>	<b>5 473 479,92</b>	<b>18 497 585,04</b>
<b>Umorzenie na 01.01.2023</b>	-	<b>2 378 797,35</b>	<b>1 436 382,01</b>	<b>4 506 644,32</b>	<b>6 685 715,36</b>	<b>15 007 539,04</b>
<u>Zwiększenia</u>	<u>-</u>	<u>1 290 758,02</u>	<u>214 431,01</u>	<u>1 112 887,65</u>	<u>1 150 861,19</u>	<u>3 768 937,87</u>
Amortyzacja	-	1 290 758,02	214 431,01	1 112 887,65	1 150 861,19	3 768 937,87
Przesuniecie	-	-	-	-	-	-
<u>Zmniejszenia</u>	<u>-</u>	<u>269 311,35</u>	<u>1 171 918,11</u>	<u>2 121 690,27</u>	<u>3 405 671,77</u>	<u>6 968 591,50</u>
Sprzedaż	-	264 822,22	1 171 918,11	1 248 464,92	3 182 581,87	5 867 787,12
Likwidacja	-	4 489,13	-	873 225,35	223 089,90	1 100 804,38
Transfer do inwestycji w nieruchomości	-	-	-	-	-	-
Przesunięcie	-	-	-	-	-	-
<b>Umorzenie na 31.12.2023</b>	-	<b>3 400 244,02</b>	<b>478 894,91</b>	<b>3 497 841,70</b>	<b>4 430 904,78</b>	<b>11 807 885,41</b>
<b>Wartość netto na 01.01.2023</b>	-	<b>4 143 975,72</b>	<b>679 108,57</b>	<b>3 713 092,26</b>	<b>6 372 384,69</b>	<b>14 908 561,24</b>
<b>Wartość netto na 31.12.2023</b>	-	<b>3 654 679,85</b>	<b>168 304,78</b>	<b>1 824 139,87</b>	<b>1 042 575,14</b>	<b>6 689 699,64</b>

**7. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartości aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.**

Nie dotyczy

**8. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartości aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.**

Nie dotyczy

**9. Wartość gruntów użytkowanych wieczystie przez jednostki powiązane.**

Spółka 7R Logistic Brzesko Nieruchomości Sp. z o.o. jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości – gruntu w granicach działek ewidencyjnych 1289/61, 1289/65, 1289/66 obręb 0003 Jasień położonych na granicy miejscowości Jasień oraz Miasta Brzesko o łącznej powierzchni 281 561 m<sup>2</sup> o łącznej wartości 3 593 016,53 zł.

**10. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostki powiązane środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.**

Nie dotyczy

**11. Wartość amortyzowanych i umarzanych przez jednostki powiązane środków trwałych używanych na podstawie umów leasingu**

leasingodawca	nr umowy	przedmiot umowy	zobowiązania z tytułu umowy leasingu na dzień 2023.12.31
Mercedes Flexi Leasing	L335244	Mercedes E 220	5 992,03 zł
Volkswagen Leasing Gmbh Sp. z o.o.	9475989-1220-01245	Skoda Octavia	3 431,98 zł
Volkswagen Leasing Gmbh Sp. z o.o.	9475989-1219-30859	Skoda Scala	3 078,06 zł
PEKAO Leasing Sp. z o.o.	89/0130/20	Volvo V90	61 795,80 zł
Volkswagen Leasing Gmbh Sp. z o.o.	9475989-1220-18413	Scoda Scala	12 360,76 zł
Volkswagen Leasing Gmbh Sp. z o.o.	9475989-1220-14821	Scoda Scala HB	12 456,84 zł
Volkswagen Leasing Gmbh Sp. z o.o.	9475989-1220-16926	Scoda Scala HB	13 184,29 zł
Volkswagen Leasing Gmbh Sp. z o.o.	9475989-1220-18971	Skoda Kodiaq	28 420,57 zł
Volkswagen Leasing Gmbh Sp. z o.o.	9475989-1220-15905	Porsche Panamera	320 036,07 zł
Volkswagen Leasing Gmbh Sp. z o.o.	9475989-1220-21191	Skoda Scala HB	14 749,87 zł
Volkswagen Leasing Gmbh Sp. z o.o.	9475989-1220-21799	Skoda Scala HB	16 144,92 zł
Volkswagen Leasing Gmbh Sp. z o.o.	9475989-1220-21802	Skoda Scala HB	16 144,92 zł
Europejski Fundusz Leasingowy SA	68826/Kr/21	Land Rover	51 870,46 zł
Europejski Fundusz Leasingowy SA	69124/Kr/21	Skoda Scala	28 342,97 zł
Europejski Fundusz Leasingowy SA	69125/Kr/21	Skoda Scala	28 354,50 zł
Europejski Fundusz Leasingowy SA	69475/Kr/21	BMW520	65 375,25 zł
Europejski Fundusz Leasingowy SA	71923/Kr/21	Ford Ranger	127 486,41 zł
Europejski Fundusz Leasingowy SA	72628/Kr/21	Toyota Proace	83 016,05 zł
Europejski Fundusz Leasingowy SA	73483/Kr/22	BMW118i	38 250,78 zł
Europejski Fundusz Leasingowy SA	74922/Kr/22	Sprzęt IT	110 222,87 zł
Europejski Fundusz Leasingowy SA	76057/Kr/22	Citroen Berlingo KK 67441	102 902,39 zł
Europejski Fundusz Leasingowy SA	76519/Kr/22	BMW 540D KK 69410	248 333,79 zł
PKO Leasing S.A.	30/048/23	Toyota Proace VIP KK 80157	185 400,09 zł
			<b>1 577 351,67</b>

**12. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych.****Informacja o posiadanych papierach wartościowych**

Rodzaj			Wartość wykazana w bilansie	Wartość nominalna	Łączna liczba
Udziały	długoterminowe	w jednostkach zależnych	-	-	-
		w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	17 150 418,43	14 899 716,91	3 207 709,00
		w pozostałych jednostkach	-	-	-
	krótkoterminowe	w jednostkach zależnych	-	-	-
		w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-
		w pozostałych jednostkach	-	-	-
Akcje	długoterminowe	w jednostkach zależnych	-	-	-
		w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-
		w pozostałych jednostkach	-	-	-
	krótkoterminowe	w jednostkach zależnych	-	-	-
		w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-
		w pozostałych jednostkach	-	-	-
Obligacje	długoterminowe	w jednostkach zależnych	-	-	-
		w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-
		w pozostałych jednostkach	-	-	-
	krótkoterminowe	w jednostkach zależnych	-	-	-
		w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-
		w pozostałych jednostkach	-	-	-
Weksle	długoterminowe	w jednostkach zależnych	-	-	-
		w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-
		w pozostałych jednostkach	-	-	-
	krótkoterminowe	w jednostkach zależnych	-	-	-
		w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-
		w pozostałych jednostkach	-	-	-

**13. Zmiany w stanie należności długoterminowych.****Zmiany w stanie należności długoterminowych**

Tytuł	01.01-31.12.2023	01.01-31.12.2022
<b>Stan początkowy:</b>	<b>10 694 571,01</b>	<b>6 689 471,19</b>
<b>Zwiększenia</b>	<b>117 268,01</b>	<b>5 536 518,59</b>
powstanie należności	117 268,01	5 536 518,59
<b>Zmniejszenia</b>	<b>9 525 459,02</b>	<b>1 531 418,77</b>
przeniesienie do należności krótkoterminowych	-	122 074,78
spłata	9 525 459,02	1 409 343,99
<b>Stan końcowy</b>	<b>1 286 380,00</b>	<b>10 694 571,01</b>

**14. Należności krótkoterminowe.**

Tytuł	Stan na 31.12.2023r.			Stan na 31.12.2022r.		
	wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto	wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto
<b>Należności od jednostek powiązanych, z tego:</b>	<b>6 254 292,24</b>	<b>0,00</b>	<b>6 254 292,24</b>	<b>395 493,41</b>	<b>0,00</b>	<b>395 493,41</b>
z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	5 266 857,75	0,00	5 266 857,75	31 088,25	0,00	31 088,25
- do 12 miesięcy	5 266 857,75	0,00	5 266 857,75	31 088,25	0,00	31 088,25
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
inne	987 434,49	0,00	987 434,49	364 405,16	0,00	364 405,16
<b>Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9 988 535,03</b>	<b>0,00</b>	<b>9 988 535,03</b>
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00	9 988 535,03	0,00	9 988 535,03
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	9 988 535,03	0,00	9 988 535,03
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Należności od pozostałych jednostek, z tego:</b>	<b>171 799 573,57</b>	<b>88 845,94</b>	<b>171 710 727,63</b>	<b>285 357 521,44</b>	<b>180 488,70</b>	<b>285 177 032,74</b>
z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	59 515 591,56	88 845,94	59 426 745,62	178 933 789,70	180 488,70	178 753 301,00
- do 12 miesięcy	59 515 591,56	88 845,94	59 426 745,62	178 933 789,70	180 488,70	178 753 301,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	77 102 921,21	0,00	77 102 921,21	74 171 531,43	0,00	74 171 531,43
inne	35 181 060,80	0,00	35 181 060,80	31 951 182,33	0,00	31 951 182,33
dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	301 017,98	0,00	301 017,98
<b>Suma</b>	<b>178 053 865,81</b>	<b>88 845,94</b>	<b>177 965 019,87</b>	<b>295 741 549,88</b>	<b>180 488,70</b>	<b>295 561 061,18</b>

**15. Należności z tytułu dostaw i usług brutto według wieku.**

Wiek w dniach	Stan na 31.12.2023r.			Stan na 31.12.2022r.		
	Ogółem w wartości brutto	Odpisy aktualizujące	Ogółem w wartości netto	Ogółem w wartości brutto	Odpisy aktualizujące	Ogółem w wartości netto
<b>Bieżące, z tego:</b>	<b>91 224 821,92</b>	<b>0,00</b>	<b>91 224 821,92</b>	<b>50 164 461,75</b>	<b>0,00</b>	<b>50 164 461,75</b>
od jednostek powiązanych	72 091,26	0,00	72 091,26	31 088,25	0,00	31 088,25
od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	10 082 920,61	0,00	10 082 920,61
od pozostałych jednostek	91 152 730,66	0,00	91 152 730,66	40 050 452,89	0,00	40 050 452,89
<b>Przeterminowane, z tego:</b>	<b>86 829 043,89</b>	<b>88 845,94</b>	<b>86 740 197,95</b>	<b>245 577 088,13</b>	<b>180 488,70</b>	<b>245 396 599,43</b>
od jednostek powiązanych	6 182 200,98	0,00	6 182 200,98	361 490,51	0,00	361 490,51
- do 30 dni	1 496 613,37	0,00	1 496 613,37	0,00	0,00	0,00
- od 31 do 60 dni	3 076 021,71	0,00	3 076 021,71	361 490,51	0,00	361 490,51
- od 61 do 90 dni	6 150,00	0,00	6 150,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 90 dni	1 603 415,90	0,00	1 603 415,90	0,00	0,00	0,00
od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	(94 385,58)	0,00	(94 385,58)
- do 30 dni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- od 31 do 60 dni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- od 61 do 90 dni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 90 dni	0,00	0,00	0,00	(94 385,58)	0,00	(94 385,58)
od pozostałych jednostek	80 646 842,91	88 845,94	80 735 688,85	245 309 983,20	180 488,70	245 490 471,90
- do 30 dni	38 335 116,57	0,00	38 335 116,57	153 164 172,87	0,00	153 164 172,87
- od 31 do 60 dni	2 437 895,12	0,00	2 437 895,12	4 700 363,42	0,00	4 700 363,42
- od 61 do 90 dni	3 208 391,71	0,00	3 208 391,71	39 720 349,02	0,00	39 720 349,02
- powyżej 90 dni	36 665 439,51	88 845,94	36 754 285,45	47 725 097,89	180 488,70	47 905 586,59
<b>Suma</b>	<b>178 053 865,81</b>	<b>88 845,94</b>	<b>177 965 019,87</b>	<b>295 741 549,88</b>	<b>180 488,70</b>	<b>295 561 061,18</b>

7R Grupa wykazuje wysokie stany należności przeterminowanych, na które nie tworzy odpisu aktualizującego. Przeterminowane salda należności handlowych są typowe dla prowadzonej działalności deweloperskiej i dotyczą rozliczeń z inwestorami, z którymi podpisane są umowy DMA. Jak pokazuje historia wszystkie salda należności są regulowane wraz z pozyskaniem finansowania na inwestycję przez Inwestora. 7R Grupa niejednokrotnie ma pod kontrolą proces pozyskiwania finansowania przez co czuje się pewnie co do spłaty swoich wierzytelności.



**16. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.**

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Stan na początek roku</b>	<b>180 488,70 zł</b>	<b>208 487,61 zł</b>
Zwiększenie	54 024,47 zł	330 001,55 zł
Rozwiązanie dokonanego odpisu	145 667,23 zł	358 000,46 zł
<b>Stan na koniec okresu w tym:</b>	<b>88 845,94 zł</b>	<b>180 488,70 zł</b>
Należności krótkoterminowe	88 845,94 zł	180 488,70 zł

**17. Klasyfikacja i wycena aktywów do grup instrumentów finansowych.**

Grupa klasyfikuje wszystkie aktywa do grupy instrumentów finansowych: Pożyczki udzielone i należności własne i wycenia skorygowaną ceną nabycia.

Rodzaj instrumentu finansowego	Stan na dzień 31.12.2023r.	Stan na dzień 31.12.2022r.
<b>Aktywa przeznaczone do obrotu</b>	-	-
<b>Pożyczki udzielone i należności własne:</b>	<b>272 881 025,53</b>	<b>359 985 659,51</b>
Pożyczki	93 710 134,54	53 730 027,32
Należności	179 170 890,99	306 255 632,19
<b>Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności</b>	-	-
<b>Aktywa dostępne do sprzedaży</b>	-	-
<b>Razem</b>	<b>272 881 025,53</b>	<b>359 985 659,51</b>

Wartość pożyczek wykazana jest w wartości po pomniejszeniu o odpis aktualizujący, który wynosi 4 087 571,59 pln.

**18. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.**

Nie dotyczy

**19. Podatek dochodowy.**

Różnica pomiędzy wartościami prezentowanymi w nocie podatkowej a pozostałymi elementami sprawozdania finansowego wynika z faktu, że Grupa sporządza notę podatkową jako sumę wszystkich not podatkowych swoich jednostek powiązanych bez uwzględnienia wyłączeni konsolidacyjnych i korekt konsolidacyjnych.

**20. Dane o stanie rezerw i celu ich utworzenia na początek i koniec roku obrotowego.**

Rodzaj rezerwy	Stan na początek okresu	Zwiększenia w roku	Wykorzystanie w roku	Rozwiązanie w roku	Stan na koniec okresu
Rezerwa na podatek odroczony	58 378 694,00	-	10 680 033,00	-	47 698 661,00
Rezerwa na świadczenia urlopowe	266 625,61	-	-	266 625,61	-
Rezerwa emerytalna	18 987,17	-	-	18 987,17	-
Rezerwa na koszty działalności	239 420,72	-	2 409,17	-	237 011,55
				<b>Razem rezerwy</b>	<b>47 935 672,55</b>



GRUPA 7R SA Informacja Dodatkowa za 2023 rok.

Główne czynniki kreujące rezerwę na podatek odroczone to:

- Wycena Inwestycji w nieruchomości do wartości godziwej - 31 449 459,00 pln
- Ujęcie bilansowe prowizji, pośrednictwa oraz kontrybucji – 2 326 509,00 pln
- Rozliczenie kontraktów długoterminowych – 7 454 707,00 pln
- Wycena bilansowa zobowiązań – 1 882 397,00 pln

21. Zobowiązania długoterminowe oraz krótkoterminowe - struktura czasowa według zapadalności.

20.1 Podział zobowiązań długoterminowych oraz krótkoterminowych.

Zobowiązania wobec powiazanych i pozostałych jednostek	31.12.2023	31.12.2022
<b>do 1 roku w tym:</b>	<b>449 564 665,35 zł</b>	<b>634 266 641,31 zł</b>
zobowiązania handlowe	260 723 766,14 zł	364 620 396,25 zł
kredyty	47 606 327,40 zł	70 058 475,52 zł
pożyczki	468 750,00 zł	66 442 380,43 zł
emisja dłużnych papierów wartościowych	95 425 133,15 zł	22 163 399,94 zł
zobowiązanie leasingowe	657 674,49 zł	2 004 080,90 zł
kontrakt Forward	- zł	2 497 546,24 zł
kaucje	12 197 401,55 zł	13 851 728,49 zł
zobowiązanie tyt. wynagrodzeń	63 913,87 zł	2 479 887,64 zł
rozrachunki z tyt PPK	31 941,39 zł	62 996,27 zł
zobowiązanie budżetowe	23 857 925,13 zł	51 456 619,72 zł
depozyty gwarancyjne	804 970,74 zł	127 293,79 zł
zatrzymania z faktur	6 831 959,04 zł	37 537 109,39 zł
inne	586 527,39 zł	774 344,67 zł
fundusze specjalne	308 375,06 zł	190 382,06 zł
<b>poniżej 5 lat</b>	<b>176 152 116,77 zł</b>	<b>280 759 911,50 zł</b>
emisja dłużnych papierów wartościowych	- zł	79 327 629,56 zł
zobowiązanie leasingowe	919 677,18 zł	3 276 098,94 zł
kredyty	149 686 577,88 zł	190 809 293,78 zł
pożyczki	22 955 396,68 zł	3 690 108,01 zł
kaucje	2 590 465,03 zł	3 656 781,21 zł
<b>powyżej 5 lat</b>	<b>1 745 251,79 zł</b>	<b>34 171 958,36 zł</b>
pożyczki	1 745 251,79 zł	34 171 958,36 zł
<b>Razem</b>	<b>627 462 033,91 zł</b>	<b>949 198 511,17 zł</b>

20.2 Zobowiązania wobec jednostek pozostałych z tytułu dostaw i usług brutto według wieku.

Wiek w dniach	31.12.2023	31.12.2022
	Ogółem w wartości brutto	Ogółem w wartości brutto
<b>Bieżące, z tego:</b>	<b>52 784 989,91</b>	<b>75 649 875,48</b>
<b>Przeterminowane, z tego:</b>	<b>229 755 726,51</b>	<b>288 970 520,77</b>
- do 30 dni	16 596 367,12	103 385 312,63
- od 31 do 60 dni	10 831 258,66	48 701 723,99
- od 61 do 90 dni	7 607 040,25	64 306 040,82
- powyżej 90 dni	194 721 060,48	72 577 443,33
<b>Suma</b>	<b>282 540 716,42</b>	<b>364 620 396,25</b>

22. Klasyfikacja i wycena zobowiązań do grup instrumentów finansowych.

Grupa klasyfikuje swoje zobowiązania finansowe jako pozostałe zobowiązania finansowe wyceniane w skorygowanej cenie nabycia.

Instrumenty finansowe są wyceniane do wartości godziwej. Instrumenty pochodne wykazuje się jako aktywa, gdy ich wartość jest dodatnia, i jako zobowiązania gdy ich wartość jest ujemna.

Zyski i straty z tytułu zmian wartości godziwej instrumentów pochodnych, są bezpośrednio odnoszone w wynik finansowy roku obrotowego.



GRUPA 7R SA Informacja Dodatkowa za 2023 rok.

Rodzaj instrumentu finansowego	Stan na dzień 31.12.2023r.	Stan na dzień 31.12.2022r.
<b>Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu</b>	<b>391 607,67</b>	<b>2 497 546,24</b>
Kontrakt typu Forward	0,00	2 497 546,24
IRS	0,00	0,00
Transakcja zmiany stopy procentowej CAP	391 607,67	0,00
<b>Pozostałe zobowiązania finansowe</b>	<b>319 635 000,92</b>	<b>471 943 425,44</b>
Pożyczki	77 348 442,35	104 304 446,80
Kredyty	145 284 073,75	260 867 769,30
Obligacje	95 425 133,15	101 491 029,50
Leasingi	1 577 351,67	5 280 179,84
<b>Razem</b>	<b>320 026 608,59</b>	<b>474 440 971,68</b>

**23. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostek powiązanych na dzień 31.12.2023r.**

**22.1 Zobowiązania z tytułu emisji obligacji**



GRUPA 7R SA Informacja Dodatkowa za 2023 rok.

LP.	Emitent	oznaczenie (seria)	kwota emisji [EUR]	Waluta	dzień emisji obligacji	data wykupu	objęte przez:	Zabezpieczenia
1	Kallisto 17 Sp. z o.o.	I	6 272 000,00	EUR	28.06.2022	27.06.2024	CVI Ipopema Re Debt FIZAN (924.000) PZW Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (2.500.000,00) Fundusz Długu Korporacyjnego Rentier FIZ (322.000) CVI Sicav SIF SA Luksemburg (2.526.000,00)	- hipoteka na zabezpieczenie obligacji na nieruchomościach spółek projektowych do czasu uzyskania kredytu na realizację inwestycji - poręczenia przez Poręczyciela 1 (7R S.A.) wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 Kodeksu Postępowania Cywilnego - poręczenie przez Poręczyciela 2 (7R International BV) wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 Kodeksu Postępowania Cywilnego - zabezpieczenie przyszłe wg stanu na 31.12.2021 - cesja wierzytelności o zwrot Pożyczek i zapłatę odsetek od Pożyczek wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 Kodeksu Postępowania Cywilnego - przewłaszczenie Udziałów Emitenta - oświadczenie o poddaniu się egzekucji przez Emitenta na rzecz Obligatariuszy - porozumienie w sprawie dostępu do rachunków bankowych - zastaw rejestrowy na działkach spółek projektowych
2	Kallisto 17 Sp. z o.o.	J	4 728 000,00	EUR	28.06.2022	27.06.2024	CVI Sicav SIF SA Luksemburg	- hipoteka na zabezpieczenie obligacji na nieruchomościach spółek projektowych do czasu uzyskania kredytu na realizację inwestycji - poręczenia przez Poręczyciela 1 (7R S.A.) wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 Kodeksu Postępowania Cywilnego - poręczenie przez Poręczyciela 2 (7R International BV) wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 Kodeksu Postępowania Cywilnego - zabezpieczenie przyszłe wg stanu na 31.12.2021 - cesja wierzytelności o zwrot Pożyczek i zapłatę odsetek od Pożyczek wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 Kodeksu Postępowania Cywilnego - przewłaszczenie Udziałów Emitenta - oświadczenie o poddaniu się egzekucji przez Emitenta na rzecz Obligatariuszy - porozumienie w sprawie dostępu do rachunków bankowych - zastaw rejestrowy na działkach spółek projektowych



## GRUPA 7R SA Informacja Dodatkowa za 2023 rok.

LP.	Emitent	oznaczenie (seria)	kwota emisji [PLN]	Waluta	dzień emisji obligacji	data wykupu	objęte przez:	Zabezpieczenia
1	7R Finco Sp. z o.o.	B	3 350 000,00	EUR	13.04.2023	30.09.2024	Noble Fund Private Debt FIZAN (10 165 532) CVI IPOPEMA Re Debt FIZAN (5 335 200)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hipoteka na zabezpieczenie obligacji na nieruchomości Dafne 20 Sp. z o.o. do czasu uzyskania kredytu na realizację inwestycji</li> <li>- poręczenie przez Poręczyciela (7R S.A.) wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 Kodeksu Postępowania Cywilnego</li> <li>- cesja wierzytelności o zwrot Pożyczki Głównej i zapłatę odsetek od Pożyczki Głównej wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 Kodeksu Postępowania Cywilnego</li> <li>- Zastaw na udziałach Emitenta wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 Kodeksu Postępowania Cywilnego</li> <li>- Zastaw na udziałach Dafne 20 Sp. z o.o. wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 Kodeksu Postępowania Cywilnego</li> <li>- Podporządkowanie Pożyczki Głównej wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 Kodeksu Postępowania Cywilnego</li> <li>- Cesja Pozostałych Pożyczek wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 Kodeksu Postępowania Cywilnego</li> <li>- porozumienie w sprawie dostępu do rachunku bankowego</li> </ul>

LP.	Emitent	oznaczenie (seria)	kwota emisji [PLN]	Waluta	dzień emisji obligacji	data wykupu	objęte przez:	Zabezpieczenia
1	Dafne 30 Sp. z o.o.	A	51 300 000,00	PLN	09.07.2021	09.07.2024	Fundusz Długu Korporacyjnego Rentier FIZ (1 980 000) Noble Fund Private Debt FIZAN (48 807 000)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hipoteka na zabezpieczenie obligacji na nieruchomości Dafne 23 Sp. z o.o., Kallisto 4 Sp. z o.o., do czasu uzyskania kredytu na realizację inwestycji</li> <li>- poręczenia przez Poręczyciela 1 (7R S.A.) wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 Kodeksu Postępowania Cywilnego</li> <li>- poręczenie przez Poręczyciela 2 (7R International BV) wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 Kodeksu Postępowania Cywilnego - zabezpieczenie przyszłe wg stanu na 31.12.2021</li> <li>- cesja wierzytelności o zwrot Pożyczek i zapłatę odsetek od Pożyczek wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 Kodeksu Postępowania Cywilnego</li> <li>- przewłaszczenie Udziałów Emitenta</li> <li>- oświadczenie o poddaniu się egzekucji przez Emitenta na rzecz Obligatariuszy</li> <li>- porozumienie w sprawie dostępu do rachunków bankowych</li> </ul>
2	Dafne 30 Sp. z o.o.	B	1 062 000,00	EUR	10.03.2023	09.07.2024	CVI Ipopema Re Debt Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hipoteka</li> <li>- poręczenie przez 7R International BV wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 Kodeksu Postępowania Cywilnego - zabezpieczenie przyszłe wg stanu na 31.12.2021</li> <li>- poręczenia przez 7R S.A. wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 Kodeksu Postępowania Cywilnego</li> <li>- Przelew wierzytelności z Pożyczek do Emitenta</li> <li>- Przewłaszczenie Emitenta</li> <li>- Zastaw rejestrowy na udziałach Emitenta i SPV</li> </ul>

**22.2 Zobowiązania z tytułu zawartych umów kredytowych**

7R S.A.							
Bank	Nr umowy	Rodzaj kredytu	Data przyznania	Data spłaty	Kwota przyznana	Waluta	Zabezpieczenia
Pekao S.A.	Umowa kredytu obrotowego odnawialnego	Umowa o kredyt obrotowy	28.12.2023	28.12.2025	20 000 000,00	EUR	1) Hipoteka umowna do kwoty 30 000 000,00 EUR 2) Oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji 3) Gwarancja BGK 4) Pełnomocnictwo do rachunków bankowych wraz z dyspozycją blokady warunkowej 5) Umowa wsparcia (Commitment Letter) 6) Umowa zastawów na rachunkach bankowych 7) Weksel wraz z Deklaracją wekslową (Gwarancja BGK) 8) Weksel wraz z Deklaracją wekslową (Kredyt)
7R Kielce Chęciny II Sp. z o.o.							
Bank	Nr umowy	Rodzaj kredytu	Data przyznania	Data spłaty	Kwota przyznana	Waluta	Zabezpieczenia
Bank Gospodarstwa Krajowego	20/0326	Kredyt inwestycyjny	02.03.2020	31.12.2035	15 300 000,00	EUR	1) Hipoteka umowna łączna do kwoty 69.593.907 PLN 2) Oświadczenie kredytobiorcy, poręczyciela oraz zastawców o poddaniu się egzekucji 3) Poręczenie 7R S.A. 4) Umowy zastawów rejestrowych i finansowych na wszystkich udziałach w kapitale zakładowym kredytobiorcy 5) Podporządkowanie pożyczek udzielonych Kredytobiorcy 6) Umowa kaucji 7) Cesja praw z umów ubezpieczeniowych 8) Cesja praw z umowy z Generalnym Realizatorem Inwestycji 9) Cesja praw z umowy z generalnym realizatorem robót 10) Cesja praw z umów najmu 11) Pełnomocnictwo do rachunków 12) Zastaw rejestrowy i finansowy na rachunkach bankowych 13) Cesja praw z umowy o zarządzanie 14) Umowa wsparcia 15) Cesja z Umowy Generalnej z Pekao SA
Dafne 20 Sp. z o.o.							
Bank	Nr umowy	Rodzaj kredytu	Data przyznania	Data spłaty	Kwota przyznana	Waluta	Zabezpieczenia
Bank Gospodarstwa Krajowego	21/3192	Kredyt inwestycyjny	21.09.2021	30.06.2027	8 215 466,00	EUR	1) Hipoteka umowna łączna do kwoty 91.835.323,56 PLN 2) Zastawy finansowe i rejestrowe na wszystkich udziałach Kredytobiorcy 3) Zastawy finansowe i rejestrowe na rachunkach Kredytobiorcy 4) Pełnomocnictwo do rachunków bankowych. 5) Przelew na zabezpieczenie praw majątkowych Kredytobiorcy wynikających Dokumentów Projektu. 6) Podporządkowanie pożyczek. 8) Poręczenie 7R S.A. 9) Kaucja 10) Oświadczenie o poddaniu się egzekucji kredytobiorcy, poręczyciela oraz wspólników Kredytobiorcy 11) Cesja z Umowy Generalnej z Pekao SA



## GRUPA 7R SA Informacja Dodatkowa za 2023 rok.

7R Projekt 18 Sp. z o.o.							
Bank	Nr umowy	Rodzaj kredytu	Data przyznania	Data spłaty	Kwota przyznana	Waluta	Zabezpieczenia
BANK MILLENNIUM S.A.	Umowa kredytu z dnia 10 marca 2023 roku	Kredyt budowlany	10.03.2023	30.06.2024	13 100 000,00	EUR	1) Hipoteka umowna łączna do kwoty 22.270.000,00 EUR 2) Zastawy finansowe i rejestrowe na wszystkich udziałach Kredytobiorcy 3) Zastawy finansowe i rejestrowe na rachunkach Kredytobiorcy 4) Pełnomocnictwo do rachunków bankowych. 5) Przelew na zabezpieczenie praw majątkowych Kredytobiorcy wynikających Dokumentów Projektu. 6) Podporządkowanie pożyczek. 8) Gwarancja 7R S.A. 9) Kaucja 10) Oświadczenie o poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy, Gwaranta oraz współników Kredytobiorcy
BANK MILLENNIUM S.A.	Umowa kredytu z dnia 10 marca 2023 roku	Kredyt inwestycyjny (konwesja kredytu budowlanego)	10.03.2023	30.03.2027	13 100 000,00	EUR	jak wyżej
BANK MILLENNIUM S.A.	Umowa kredytu z dnia 10 marca 2023 roku	Kredyt VAT	10.03.2023	30.09.2024	13 000 000,00	PLN	1) Hipoteka umowna łączna do kwoty 22.100.000,00 PLN 2) Zastawy finansowe i rejestrowe na wszystkich udziałach Kredytobiorcy 3) Zastawy finansowe i rejestrowe na rachunkach Kredytobiorcy 4) Pełnomocnictwo do rachunków bankowych. 5) Przelew na zabezpieczenie praw majątkowych Kredytobiorcy wynikających Dokumentów Projektu. 6) Podporządkowanie pożyczek. 8) Gwarancja 7R S.A. 9) Kaucja 10) Oświadczenie o poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy, Gwaranta oraz współników Kredytobiorcy
7R Projekt 39 Sp. z o.o.							
Bank	Nr umowy	Rodzaj kredytu	Data przyznania	Data spłaty	Kwota przyznana	Waluta	Zabezpieczenia
SANTANDER BANK POLSKA S.A.	Umowa kredytu z dnia 22 września 2023 roku	Kredyt budowlany	22.09.2023	30.06.2025	23 425 619,00	EUR	do ustanowienia przed uruchomieniem kredytu
SANTANDER BANK POLSKA S.A.	Umowa kredytu z dnia 22 września 2023 roku	Kredyt inwestycyjny (konwesja kredytu budowlanego)	22.09.2023	30.06.2028	23 425 619,00	EUR	do ustanowienia przed uruchomieniem kredytu
SANTANDER BANK POLSKA S.A.	Umowa kredytu z dnia 22 września 2023 roku	Kredyt VAT	22.09.2023	30.06.2025	15 245 300,00	PLN	do ustanowienia przed uruchomieniem kredytu



### 22.3 Zobowiązania z tytułu zawartych limitów wierzytelności

Nie dotyczy.

### 22.4 Zobowiązania z tytułu zawartych limitów na gwarancje bankowe

7R S.A.							
Wierzyciel	Nr umowy	Rodzaj wierzytelności	Data przyznania	Data spłaty	Kwota przyznana	Waluta	zabezpieczenia
Alior Bank S.A.	U0003644132416	Linit na gwarancje należytego wykonania umowy i płatności	20.04.2023	31.03.2024	11 200 000,00	EUR	1) Pełnomocnictwo do rachunków bankowych prowadzonych w Banku oraz innych rachunków bankowych istniejących, lub jakie zostaną otwarte w Banku. 2) Kaucja środków pieniężnych w wysokości 30% kwoty Gwarancji lub 20% kwoty Gwarancji - po spełnieniu warunków zmniejszenia kaucji, zgodnie z zapisami w par. 1, ust. 3 pkt 12, lit B., ust. 2 3) Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową. 4) Oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na rzecz Banku sporządzone w formie aktu notarialnego w trybie 777 k.p.c

### 22.5 Zobowiązania z tytułu zawartych umów leasingowych

Zabezpieczeniem umów leasingowych zawartych przez Grupę są weksle własne in blanco spółek wraz z deklaracjami wekslowymi



**24. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostki powiązane gwarancje i poręczenia.****7R S.A. - zestawienie poręczeń/ gwarancji udzielonych pozostałym podmiotom**

<b>nazwa podmiotu</b>	<b>rodzaj zobowiązania</b>	<b>data udzielenia poręczenia/ gwarancji</b>	<b>data wygaśnięcia poręczenia/ gwarancji</b>	<b>kwota poręczenia/ gwarancji</b>	<b>beneficjent</b>
7R Projekt 48 Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży udziałów	29.03.2021	29.09.2025	5 000,00 zł	Ipopema Benefit 7 FIZAN
MILA 9 Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży udziałów	29.03.2021	29.09.2025	5 000,00 zł	Ipopema Benefit 7 FIZAN
7R Projekt 31 Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	05.05.2022	05.05.2025	10 000,00 zł	CTP Invest spol s.r.o.
HE 7R Pomorskie 1 Sp. z o.o.	poręczenie za zobowiązania podatkowe	10.10.2019	31.12.2025	€ 11 000,00	KSTW Portfolio S.A.R.L.
HE 7R Kraków Kokotów 2 Sp. z o.o.	poręczenie za zobowiązania podatkowe	10.10.2019	31.12.2025	17 800,00 €	KSTW Portfolio S.A.R.L.
HE 7R Kokotów 5 Sp. z o.o.	poręczenie za zobowiązania podatkowe	10.10.2019	31.12.2025	29 800,00 €	KSTW Portfolio S.A.R.L.
HE 7R Kokotów 6 Sp. z o.o.	poręczenie za zobowiązania podatkowe	10.10.2019	31.12.2025	30 600,00 €	KSTW Portfolio S.A.R.L.
HE 7R Kokotów 4 Sp. z o.o.	poręczenie za zobowiązania podatkowe	10.10.2019	31.12.2025	33 000,00 €	KSTW Portfolio S.A.R.L.
HE 7R Kokotów 7 Sp. z o.o.	poręczenie za zobowiązania podatkowe	10.10.2019	31.12.2025	33 000,00 €	KSTW Portfolio S.A.R.L.
7R Projekt 32 Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	20.08.2020	20.08.2025	288 182,25 €	Patron Rimac S.A.R.L
7R Projekt 32 Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	20.08.2020	20.08.2025	1 152 729,00 €	Patron Rimac S.A.R.L
HE 7R Gdańsk 1 Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	27.06.2018	27.06.2024	1 371 301,63 €	PEC Dutch Holdings B.V.
7R Projekt 25 Sp. z o.o.	gwarancja za najemcę	09.02.2021	05.06.2026	1 563 470,00 €	Highgate Sp. z o.o.
7R Projekt 16 Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	22.07.2021	22.07.2027	1 773 994,77 €	VRE 7R CD345
7R Projekt 16 Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	22.07.2021	22.07.2027	7 095 979,07 €	VRE 7R CD345
7R Projekt 7 sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży udziałów	24.09.2019	24.09.2024	2 011 157,40 €	Selp Netherlands (Holdings) B.V. (currently Selp European Holdings S.a r.l.)
7R Czechowice Dziedzice D Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	07.03.2019	23.12.2027	2 182 617,50 €	CBRE Logistics Venture Investment S.A.R.L.
HE 7R Gdańsk 2 SP. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	30.01.2018	30.01.2024	2 402 611,38 €	PEC Dutch Holdings B.V.
7R Logistic Czechowice Dziedzice C Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	09.07.2020	09.07.2026	2 420 982,50 €	CBRE Logistics Venture Investment S.A.R.L.
Tomasz Lubowiecki	poręczenie za wykonanie kontraktu	21.05.2019	31.12.2029	2 600 000,00 zł	Tomasz Antoni Budziński
Fintrust Tarnowo Sp. z o.o.	gwarancja pokrycia kosztów	13.12.2022	31.01.2024	2 656 155,60 €	Santander Bank Polska S.A.
Fintrust Tarnowo Sp. z o.o.	gwarancja DSCR	13.09.2023	31.01.2024	1 500 000,00 €	Santander Bank Polska S.A.
7R Projekt 25 Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	09.02.2021	09.02.2026	8 435 091,00 €	Highgate Sp. z o.o.
7R Czechowice Dziedzice D Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	07.03.2019	23.12.2026	8 730 470,00 €	CBRE Logistics Venture Investment S.A.R.L.
7R Logistic Czechowice Dziedzice C Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	09.07.2020	09.07.2025	9 683 930,00 €	CBRE Logistics Venture Investment S.A.R.L.



## GRUPA 7R SA Informacja Dodatkowa za 2023 rok.

7R Projekt 7 sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży udziałów	24.09.2019	24.09.2024	10 055 787,00 €	Selp Netherlands (Holdings) B.V. (currently Selp European Holdings S.a r.l.)
Mila 9 Sp. z o.o.	odszkodowanie za zaległe prace	26.09.2023	28.02.2025	900 000,00 €	P3 WARSAW IV Sp z o.o.
Peak Capital Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży udziałów	31.01.2020	31.01.2025	17 016 000,00 €	Selp (Alpha Germany) S.A.R.L.
7R Projekt 48 Sp. z o.o.	gwarancja do umowy DMA	01.04.2021	31.12.2025	31 993 477,00 €	Ipopema Benefit 7 FIZAN
7R Projekt 48 Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	29.03.2021	29.09.2025	55 000 000,00 zł	Ipopema Benefit 7 FIZAN
Peak Capital Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży udziałów (7R Projekt 5 Sp.z o.o.)	31.01.2020	31.01.2025	6 845 820,00 €	Selp (Alpha Germany) S.A.R.L.
MILA 8 Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	10.08.2021	10.08.2027	42 500 000,00 €	Aglianico Sp. z o.o.
7R Projekt 31 Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	05.05.2022	05.05.2025	16 000,00 €	CTP Invest spol s.r.o.
Bosentino Sp. z o.o.	gwarancja do umowy sprzedaży	14.02.2020	until the guarantor will cease to be an entity related to Bosentino Sp. z o.o. or BALLESTER Sp. z o.o. will cease to be a perpetual usufructuary of the property	5 350 000,00 zł	Ballester Sp. Z o.o.
Bosentino Sp. z o.o.	gwarancja związana z zakupem gruntu	14.02.2020	13.03.2031	21 830 760,00 zł	Ballester Sp. Z o.o.
7R Projekt 10 Sp. z o.o.					
<b>nazwa podmiotu</b>	<b>rodzaj zobowiązania</b>	<b>data udzielenia poręczenia/ gwarancji</b>	<b>data wygaśnięcia poręcznia/ gwarancji</b>	<b>kwota poręczenia/ gwarancji</b>	<b>beneficjent</b>
Commercecon Sp. z o.o. Sp. k.	gwarancja do umowy sprzedaży	10.09.2021	10.09.2026	82 848 686,88 zł	Highgate Sp. z o.o.

## 25. Instrumenty finansowe zabezpieczające.

Instrumenty pochodne, z których korzysta Grupa w celu zabezpieczenia się przed ryzykiem związanym ze zmianami stóp procentowych i kursów wymiany walut, to przede wszystkim kontrakty walutowe typu forward oraz kontrakty na zamianę stóp procentowych IRS (Interest Rate Swap) oraz transakcje CAP zabezpieczające stopę procentową. Tego rodzaju pochodne instrumenty finansowe są wyceniane do wartości godziwej. Instrumenty pochodne wykazuje się jako aktywa, gdy ich wartość jest dodatnia, i jako zobowiązania gdy ich wartość jest ujemna. Zyski i straty z tytułu zmian wartości godziwej instrumentów pochodnych, są bezpośrednio odnoszone w wynik finansowy roku obrotowego.

Rodzaj zabezpieczenia	Opis instrumentu zabezpieczającego	Wartość godziwa instrumentu zabezpieczającego na dzień bilansowy	Charakterystyka zabezpieczonego rodzaju ryzyka
Transakcja zmiany stopy procentowej CAP	Transakcja CAP na spółce 7R Kielce Chęciny II Sp. z o.o. w Bank Pekao SA: Stopa Referencyjna Banku (zmienna): 1M EURIBOR, Stopa Referencyjna Klienta (stała): 2,5000%, Dzień Rozpoczęcia (początek okresu zabezpieczenia): 03 luty 2023, Dzień Zakończenia (koniec okresu zabezpieczenia): 03 luty 2026.	249 392,57 zł	Ryzyko stopy procentowej
Transakcja zmiany stopy procentowej CAP	Transakcja CAP na spółce 7R Projekt 18 Sp. z o.o. w Bank Millenium SA: Stopa Referencyjna Banku (zmienna): 1M EURIBOR, Stopa Referencyjna Klienta (stała): 2,5000%, Dzień Rozpoczęcia (początek okresu zabezpieczenia): 29 marca 2023, Dzień Zakończenia (koniec okresu zabezpieczenia): 28 czerwca 2024.	260 540,79 zł	Ryzyko stopy procentowej
Transakcja zmiany stopy procentowej CAP	Transakcja CAP na spółce Dafne 20I Sp. z o.o. w Bank Pekao SA: Stopa Referencyjna Banku (zmienna): 1M EURIBOR, Stopa Referencyjna Klienta (stała): 2,5000%, Dzień Rozpoczęcia (początek okresu zabezpieczenia): 24 stycznia 2023, Dzień Zakończenia (koniec okresu zabezpieczenia): 26 stycznia 2026.	189 346,73 zł	Ryzyko stopy procentowej

## 26. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

### Rozliczenie międzyokresowe czynne

Wyszczególnienie	kwota
Aktywa z tyt. podatku odroczonego	65 314 931,00 zł
Dyskonto Obligacji	204 946,71 zł
Gwarancja, asysty systemowe	291 041,82 zł
Najem powierzchni reklamowych	9 054,06 zł
Należne przychody z tytułu kontraktów długoterminowych	28 073 009,17 zł
Prowizja za limit gwarancyjny	1 849 486,76 zł
Rezerwy przychodowe	818 760,75 zł
Pośrednictwo finansowe	198 091,68 zł
Rozliczenie zaliczek	1 699 500,35 zł
Przychody z umów marketingowych	337 082,34 zł
Pozostałe koszty	630 423,71 zł
Przychody zafakturowane w 2024 dot 2023 roku	89 746,97 zł
Przychody korekty zafakturowane w 2024 dot 2023 roku	-107 985,27 zł
Prenumeraty i abonamenty	12 938,79 zł
Produkty i nakłady do sprzedaży	79 906 736,88 zł
Składki członkowskie	303 223,87 zł
Szkolenia	21 000,00 zł
Ubezpieczenie komunikacyjne	112 126,46 zł
Ubezpieczenie mienia	469 375,02 zł
Ubezpieczenie OC	150 617,26 zł
Ubezpieczenie sprzedaży udziałów	196 092,75 zł
Usługa pośrednictwa w wynajmie	6 393 144,03 zł
Znak towarowy	20 142,59 zł
Zwrot kosztów przeprowadzki najemców	109 831,59 zł
Koszt usługi zarządzania projektem	8 150 294,91 zł
Pozostałe usługi	332 140,33 zł
<b>Suma</b>	<b>195 585 754,53 zł</b>

W części długoterminowej rozliczeń międzyokresowych czynnych znajdują się przede wszystkim Aktywa z tyt. podatku odroczonego oraz długoterminowa część usług pośrednictwa i prowizja za limit gwarancyjny.

Główne czynniki kreujące Aktywo z tyt. podatku odroczonego to:

- Straty podatkowe do rozliczenia – 27 037 036,00 pln
- Deregulacja CIT – 11 833 077,00 pln
- Rozliczenie kontraktów długoterminowych – 8 421 158,00 pln
- Inwestycje w nieruchomości – 7 235 049,00 pln



## GRUPA 7R SA Informacja Dodatkowa za 2023 rok.

## Rozliczenie międzyokresowe bierne

Wyszczególnienie	kwota
Licencja na korzystanie ze znaku towarowego	156 077,58 zł
Przychody z usługi zarządzania projektem	8 013 180,60 zł
Rezerwy kosztowe	75 016 939,81 zł
Przychody zafakturowane w 2024 dot 2023 roku	1 029 337,55 zł
Rozliczenie opłat eksploatacyjnych i najem biur	184 408,26 zł
Zwrot kosztów przeprowadzki	2 197 508,31 zł
Pozostałe koszty	174 601,15 zł
Rezerwa na premie i urlopy	8 776 242,06 zł
Zobowiązania dotyczące kontraktów długoterminowych	31 973 742,92 zł
<b>Suma</b>	<b>127 522 038,24 zł</b>

W części długoterminowej rozliczeń międzyokresowych biernych znajdują się licencja za korzystanie ze znaku towarowego i dostosowania powierzchni najmu.

## 27. Istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej składników aktywów niebędących instrumentami finansowymi wycenianych według wartości godziwej.

## Zmiany w stanie inwestycji długoterminowych

Rodzaj	Stan na początek roku	Zwiększenia w roku	Zmniejszenia w roku	Stan na koniec roku
<b>Inwestycje w nieruchomości (Budynki):</b>	234 495 720,07 zł	409 911 100,12 zł	112 730 576,25 zł	531 676 243,94 zł
7R Park Kielce	87 625 661,49 zł	100 495 736,74 zł	- zł	188 121 398,23 zł
7R BTS Bielsko-Biała West I	34 139 482,33 zł	5 986 803,54 zł	- zł	40 126 285,87 zł
7R Park Bydgoszcz II Zachem	- zł	97 004 272,56 zł	- zł	97 004 272,56 zł
7R City Park Kraków Airport I Szczyglice	- zł	89 989 377,88 zł	- zł	89 989 377,88 zł
7R City Park Gdańsk Airport I	- zł	116 434 909,40 zł	- zł	116 434 909,40 zł
7R Park Łódź West II (Maratońska)	79 916 983,53 zł	- zł	79 916 983,53 zł	- zł
7R City Flex Gdańsk II	32 813 592,72 zł	- zł	32 813 592,72 zł	- zł
<b>Inwestycje w nieruchomości w budowie (Nakłady):</b>	- zł	103 174 198,23 zł	- zł	103 174 198,23 zł
7R Park Wrocław West II Kąty Wrocławskie	- zł	15 820 245,11 zł	- zł	15 820 245,11 zł
7R BTS Czechowice South IV	- zł	47 542 695,35 zł	- zł	47 542 695,35 zł
7R Park Gdańsk III Barniewice	- zł	11 237 412,02 zł	- zł	11 237 412,02 zł
7R Park Tczew III Swarozyn	- zł	28 573 845,75 zł	- zł	28 573 845,75 zł
<b>Inwestycje w nieruchomości (Grunty):</b>	197 422 262,80 zł	152 802 118,04 zł	47 637 568,34 zł	302 586 812,50 zł
7R BTS Bielsko-Biała West I	10 325 181,98 zł	- zł	- zł	10 325 181,98 zł
7R City Park Kraków Airport I Szczyglice	10 570 552,05 zł	- zł	- zł	10 570 552,05 zł
7R City Park Gdańsk Airport I	21 033 376,63 zł	- zł	- zł	21 033 376,63 zł
7R Park Wrocław West II Kąty Wrocławskie (działki 2624,2626,2628,2630)	18 485 682,78 zł	- zł	- zł	18 485 682,78 zł
7R BTS Czechowice South IV	12 952 598,38 zł	- zł	- zł	12 952 598,38 zł
7R Park Gdańsk III Barniewice	52 381 342,00 zł	213 665,52 zł	- zł	52 595 007,52 zł
7R Park Tczew III Swarozyn	0,00 zł	22 039 630,59 zł	- zł	22 039 630,59 zł
7R Park Kraków II (działki: 898, 897, 927, 921, 920,907, 904, 905, 906,901,924, 922,925, 926, 929, 930, 928,909, 932, 911, 915, 895, 923,931, 2033, 891, 892, 893, 894, 902, 903, 912, 2032, 896)	15 500 191,41 zł	1 536 727,00 zł	- zł	17 036 918,41 zł
7R Park Kokotów (działki : 914, 916, 917, 918)	- zł	1 750 551,00 zł	- zł	1 750 551,00 zł
7R Czechowice Dziedzice (działki: 2078/86, 2078/103)	1 679 246,51 zł	126 085,00 zł	- zł	1 805 331,51 zł
Gdańsk Kowale (działka 84/3)	169 189,19 zł	- zł	- zł	169 189,19 zł
7R Park Brzesko (działki 1289/61, 1289/65, 1286/66)	4 593 228,61 zł	- zł	1 000 212,08 zł	3 593 016,53 zł
7R Park Słupsk (działki 7/60, 7/61)	3 094 317,00 zł	- zł	- zł	3 094 317,00 zł
7R Park Gdańsk IV Barniewice II (działka: 1125)	- zł	23 879 780,67 zł	- zł	23 879 780,67 zł
7R City Flex Warsaw 2 (działki: 72/4, 78, 79)	- zł	30 366 577,09 zł	- zł	30 366 577,09 zł
7R Park Butom I (działki: 595/53, 84/4, 208/4, 83/47, 202/4)	- zł	47 778 000,00 zł	- zł	47 778 000,00 zł
7R City Flex Poznań East (działki: 2/35, 2/22)	- zł	8 704 454,40 zł	- zł	8 704 454,40 zł
7R Park Jihlava Lavicky East I (działki: 330, 331, 450)	- zł	16 406 646,77 zł	- zł	16 406 646,77 zł
7R City Flex Gdańsk II (działki 83/4, 84/4, 202/4)	46 637 356,26 zł	- zł	46 637 356,26 zł	- zł
<b>Suma</b>	<b>431 917 982,87 zł</b>	<b>665 887 416,39 zł</b>	<b>160 368 144,59 zł</b>	<b>937 437 254,67 zł</b>

## Aktualizacja inwestycji długoterminowych

Rodzaj	Stan na początek roku	Zwiększenia w roku	Zmniejszenia w roku	Stan na koniec roku
<b>Inwestycje w nieruchomości (Budynki):</b>	117 246 575,83 zł	19 913 483,84 zł	115 951 418,73 zł	21 208 640,94 zł
7R Park Kielce	40 829 740,67 zł	984 793,24 zł	12 970 732,14 zł	28 843 801,77 zł
7R BTS Bielsko-Biała West I	25 838 312,16 zł	- zł	17 530 832,42 zł	8 307 479,74 zł
7R Park Bydgoszcz II Zachem	- zł	- zł	25 671 673,29 zł	- 25 671 673,29 zł
7R City Park Kraków Airport I Szczyglice	- zł	- zł	9 199 657,88 zł	- 9 199 657,88 zł
7R City Park Gdańsk Airport I	- zł	18 928 690,60 zł	- zł	18 928 690,60 zł
7R Park Łódź West II (Maratońska)	42 075 252,29 zł	- zł	42 075 252,29 zł	- zł
7R City Flex Gdańsk II	8 503 270,71 zł	- zł	8 503 270,71 zł	- zł
<b>Inwestycje w nieruchomości w budowie (Nakłady):</b>	- zł	11 943 264,65 zł	- zł	11 943 264,65 zł
7R Park Wrocław West II Kąty Wrocławskie	- zł	- zł	- zł	- zł
7R BTS Czechowice South IV	- zł	11 943 264,65 zł	- zł	11 943 264,65 zł
7R Park Gdańsk III Barniewice	- zł	- zł	- zł	- zł
7R Park Tczew III Swarozyn	- zł	- zł	- zł	- zł
<b>Inwestycje w nieruchomości (Grunty):</b>	52 121 359,52 zł	54 572 381,79 zł	15 488 492,83 zł	91 205 248,48 zł
7R BTS Bielsko-Biała West I	60 947,59 zł	- zł	- zł	60 947,59 zł
7R City Park Kraków Airport I Szczyglice	10 339 447,95 zł	- zł	- zł	10 339 447,95 zł
7R City Park Gdańsk Airport I	9 696 623,37 zł	- zł	- zł	9 696 623,37 zł
7R Park Wrocław West II Kąty Wrocławskie (działki 2624,2626,2628,2630)	476 466,78 zł	- zł	1 749 216,00 zł	- 2 225 682,78 zł
7R BTS Czechowice South IV	477 401,62 zł	- zł	- zł	477 401,62 zł
7R Park Gdańsk III Barniewice	27 583,42 zł	887 409,06 zł	- zł	914 992,48 zł
7R Park Tczew III Swarozyn	- zł	- zł	- zł	- zł
7R Park Kraków II (działki: 898, 897, 927, 921, 920,907, 904, 905, 906,901,924, 922,925, 926, 929, 930, 928,909, 932, 911, 915, 895, 923,931, 2033, 891, 892, 893, 894, 902, 903, 912, 2032, 896)	7 269 808,59 zł	1 781 273,00 zł	- zł	9 051 081,59 zł
7R Park Kokotów (działki : 914, 916, 917, 918)	- zł	1 814 809,00 zł	- zł	1 814 809,00 zł
7R Czechowice Dziedzice (działki: 2078/86, 2078/103)	- zł	- zł	261 791,51 zł	- 261 791,51 zł
Gdańsk Kowale (działka 84/3)	101 189,19 zł	1 568,00 zł	- zł	99 621,19 zł
7R Park Brzesko (działki 1289/61, 1289/65, 1286/66)	21 366 771,39 zł	13 389 996,57 zł	4 652 784,49 zł	30 103 983,47 zł
7R Park Słupsk (działki 7/60, 7/61)	2 441 683,00 zł	- zł	2 188 040,00 zł	253 643,00 zł
7R Park Gdańsk IV Barniewice II (działka: 1125)	- zł	816 859,33 zł	- zł	816 859,33 zł
7R City Flex Warsaw 2 (działki: 72/4, 78, 79)	- zł	0,00 zł	5 496 017,09 zł	- 5 496 017,09 zł
7R Park Butom I (działki: 595/53, 84/4, 208/4, 83/47, 202/4)	- zł	25 529 280,00 zł	- zł	25 529 280,00 zł
7R City Flex Poznań East (działki: 2/35, 2/22)	- zł	356 777,60 zł	- zł	356 777,60 zł
7R Park Jihlava Lavicky East I (działki: 330, 331, 450)	- zł	9 994 409,23 zł	- zł	9 994 409,23 zł
7R City Flex Gdańsk II (działki 83/4, 84/4, 202/4)	1 140 643,74 zł	- zł	1 140 643,74 zł	- zł
<b>Suma</b>	<b>169 367 935,35 zł</b>	<b>86 429 130,28 zł</b>	<b>131 439 911,56 zł</b>	<b>124 357 154,07 zł</b>



## GRUPA 7R SA Informacja Dodatkowa za 2023 rok.

## Inwestycje wyceniane wg wartości godziwej

Rodzaj	Data wyceny	Wartość księgową na dzień wyceny	Aktualizacja wartości niefinansowych - pozostałe przychody operacyjne	Aktualizacja wartości niefinansowych - pozostałe koszty operacyjne	Wartość godziwa	Metoda wyceny
<b>Inwestycje w nieruchomości (Budynek):</b>		<b>661 233 324,40 zł</b>	<b>18 928 690,60 zł</b>	<b>65 372 895,73 zł</b>	<b>614 789 119,27 zł</b>	
7R Park Kielce	31.12.2023	229 935 932,14 zł	- zł	12 970 732,14 zł	216 965 200,00 zł	Podjęcie dochodowe, metoda inwestycyjna, technika dyskontowania strumieni dochodów
7R BTS Bielsko-Biała West I	31.12.2023	76 228 832,42 zł	- zł	17 530 832,42 zł	58 698 000,00 zł	Podjęcie dochodowe, metoda inwestycyjna, technika dyskontowania strumieni dochodów
7R Park Bydgoszcz II Zachem	31.12.2023	97 004 272,56 zł	- zł	25 671 673,29 zł	71 332 599,27 zł	Grunt pod rozwój - Podjęcie porównawcze, metoda porównania parami Inwestycja - Podjęcie dochodowe, metoda inwestycyjna, technika dyskontowania strumieni dochodów
7R City Park Kraków Airport I Szczyglice	31.12.2023	110 899 377,88 zł		9 199 657,88 zł	101 699 720,00 zł	Podjęcie dochodowe, metoda inwestycyjna, technika dyskontowania strumieni dochodów
7R City Park Gdańsk Airport I	31.12.2023	147 164 909,40 zł	18 928 690,60 zł	- zł	166 093 600,00 zł	Podjęcie dochodowe, metoda inwestycyjna, technika dyskontowania strumieni dochodów
<b>Inwestycje w nieruchomości w budowie:</b>		<b>209 275 635,76 zł</b>	<b>12 830 673,71 zł</b>	<b>1 749 216,00 zł</b>	<b>220 357 093,47 zł</b>	
7R Park Wrocław West II Kąty Wrocławskie	31.12.2023	33 829 461,11 zł	- zł	1 749 216,00 zł	32 080 245,11 zł	Podjęcie dochodowe, metoda rezydualna
7R BTS Czechowice South IV	31.12.2023	60 972 695,35 zł	11 943 264,65 zł	- zł	72 915 960,00 zł	Podjęcie dochodowe, metoda rezydualna
7R Park Gdańsk III Barniewice	31.12.2023	63 860 002,96 zł	887 409,06 zł	- zł	64 747 412,02 zł	Podjęcie dochodowe, metoda rezydualna
7R Park Tczew III Swarzędz	31.12.2023	50 613 476,34 zł	0,00 zł	- zł	50 613 476,34 zł	Koszt wytworzenia
<b>Inwestycje w nieruchomości (Grunt):</b>		<b>180 909 071,87 zł</b>	<b>53 684 972,73 zł</b>	<b>7 945 848,60 zł</b>	<b>226 648 196,00 zł</b>	
7R Park Kraków II (działki: 898, 897, 927, 921, 920,907, 904, 905, 906,901,924, 922,925, 926, 929, 930, 928,909, 932, 911, 915, 895, 923,931, 2033, 891, 892, 893, 894, 902, 903, 912, 2032, 896)	31.12.2023	24 306 727,00 zł	1 781 273,00 zł	- zł	26 088 000,00 zł	Podjęcie porównawcze, metoda porównania parami
7R Park Kokotów (działki : 914, 916, 917, 918)	31.12.2023	1 750 551,00 zł	1 814 809,00 zł	- zł	3 565 360,00 zł	Podjęcie porównawcze, metoda porównania parami
7R Czechowice Dziedzice (działki: 2078/86, 2078/103)	31.12.2023	1 805 331,51 zł	- zł	261 791,51 zł	1 543 540,00 zł	Podjęcie porównawcze, metoda porównania parami
Gdańsk Kowale (działka 84/3)	31.12.2023	68 000,00 zł	1 568,00 zł	- zł	69 568,00 zł	Podjęcie porównawcze, metoda porównania parami
7R Park Brzesko (działki 1289/61, 1289/65, 1286/66)	31.12.2023	20 307 003,43 zł	13 389 996,57 zł	- zł	33 697 000,00 zł	Podjęcie porównawcze, metoda porównania parami
7R Park Słupsk (działki 7/60, 7/61)	31.12.2023	5 536 000,00 zł	- zł	2 188 040,00 zł	3 347 960,00 zł	Podjęcie porównawcze, metoda porównania parami
7R Park Gdańsk IV Barniewice II (działka: 1125)	13.11.2023	23 879 780,67 zł	816 859,33 zł	- zł	24 696 640,00 zł	Podjęcie porównawcze, metoda porównania parami
7R City Flex Warsaw 2 (działki: 72/4, 78, 79)	31.12.2023	30 366 577,09 zł	- zł	5 496 017,09 zł	24 870 560,00 zł	Podjęcie porównawcze, metoda porównania parami
7R Park Butom I (działki: 595/53, 84/4, 208/4, 83/47, 202/4)	31.12.2023	47 778 000,00 zł	25 529 280,00 zł	- zł	73 307 280,00 zł	Podjęcie porównawcze, metoda porównania parami
7R City Flex Poznań East (działki: 2/35, 2/22)	31.12.2023	8 704 454,40 zł	356 777,60 zł	- zł	9 061 232,00 zł	Podjęcie porównawcze, metoda porównania parami
7R Park Jihlava Lavicky East I (działki: 330, 331, 450)	31.12.2023	16 406 646,77 zł	9 994 409,23 zł	- zł	26 401 056,00 zł	Podjęcie porównawcze, metoda porównania parami



Dane w powyższych tabelach uwzględniają zmianę polityki rachunkowości opisaną w nocie nr 3.

## 28. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji na dzień 31.12.2023r.

Wspólnym przedsięwzięciem niepodlegającym konsolidacji jest 7R Projekt 9 Sp. z o.o. w której udziałowcami są 7R International BV oraz TDJ Equity I Sp. z o.o.

Opis wspólnego przedsięwzięcia	31 12 2023	31 12 2022
Nazwa , zakres wspólnego przedsięwzięcia	7R Projekt 9 Sp. z o.o. Realizacja projektów budowlanych	BRAK
Procent udziałów jednostki w przedsięwzięciu	50%	-
Wartości wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych	71 307 200,00 zł	- zł
Kwoty zobowiązań zaciągniętych w celu sfinansowania przedsięwzięcia	83 300 705,60 zł	- zł
Wielkość zobowiązań warunkowych związanych z przedsięwzięciem	- zł	- zł
Przychody uzyskane ze wspólnego przedsięwzięcia	31 941 977,80 zł	- zł
Koszty poniesione na realizację wspólnego przedsięwzięcia	46 034 629,29 zł	- zł

## 29. Podział przychodów netto według dziedzin działalności oraz rynków geograficznych na dzień 31.12.2023r.

W celu wywiązania się ustawowego obowiązku rzetelnego i jasnego przedstawienia w Sprawozdaniu Finansowym sytuacji majątkowej i finansowej spółki oraz korzystając z prawa przyznanego w art. 4 ust. 1b UoR, spółka nie rozlicza przychodów z wynajmu inwestycji w nieruchomości zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 32 lit. c jako pozostałe przychody operacyjne ale jako sprzedaż usług na terytorium kraju. Taka prezentacja przychodów, osiągniętych z tytułu najmu, nie wywiera istotnego wpływu na obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki. Jest to wyłącznie kwestia prezentacyjna.

<b>Sprzedaż towarów</b>	<b>114 830,00 zł</b>
<b>Sprzedaż usług w tym:</b>	<b>316 526 673,70 zł</b>
Przychody ze sprzedaży krajowej	312 034 691,93 zł
Przychody z usług administracyjno - finansowo - księgowych	852 893,07 zł
Przychody z najmu powierzchni biurowo magazynowej	43 418 236,36 zł
Przychody z usługi zarządzania nieruchomościami	7 148 792,71 zł
Przychody z pośrednictwa w wynajmie powierzchni biurowo-magazynowej	2 771 326,51 zł
Przychody z umów o generalną realizację inwestycji	202 198 228,23 zł
Przychody z umów o generalną realizację inwestycji - rozliczenie kontraktów długoterminowych	13 254 054,80 zł
Przychody z usługi logistycznej	9 049 539,91 zł
Przychody z usług spedycyjnych	6 167 518,57 zł
Przychody ze składowania i magazynowania	26 641 524,89 zł
Przychody z innych usług	532 576,88 zł
Przychody ze sprzedaży w UE	326 338,92 zł
Przychody z usługi logistycznej	326 338,92 zł
Przychody ze sprzedaży eksportowej	4 165 642,85 zł
Przychody z usługi logistycznej	4 165 642,85 zł

## 30. Pozostałe przychody operacyjne.

<b>Pozostałe przychody operacyjne:</b>	<b>15 136 636,12 zł</b>
I. Zysk (Strata) ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	2 297 884,42 zł
II. Dotacje	- zł
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	2 478 714,59 zł
IV. Inne przychody operacyjne w tym:	10 360 037,11 zł
Zaokrąglenia VAT	121,95 zł
Refaktury	5 642 936,67 zł
Odszkodowania	121 033,85 zł
Kontrybucje	794 872,36 zł
Rozwiązanie rezerw	1 184 500,80 zł
Inne	2 616 571,48 zł

## 31. Pozostałe koszty operacyjne.



<b>Pozostałe koszty operacyjne:</b>	<b>50 338 100,63 zł</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	10 820 535,10 zł
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	82 693,26 zł
III. Inne koszty operacyjne w tym:	39 434 872,27 zł
Zaokrąglenia VAT	557 498,22 zł
Koszty odszkodowania	992 017,62 zł
Darwozna	128 113,35 zł
Refaktury	5 978 675,07 zł
Kary umowne	2 456 685,00 zł
Koszty niezrealizowanych projektów	1 419 108,83 zł
Inne	27 902 774,18 zł

### 32. Pozostałe przychody finansowe.

<b>Pozostałe przychody finansowe:</b>	<b>78 999 903,25 zł</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	9 965 543,96 zł
- od jednostek powiązanych,	9 965 543,96 zł
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	- zł
II. Odsetki, w tym:	5 159 489,87 zł
- od jednostek powiązanych	2 326 448,26 zł
III. Zysk (Strata) ze zbycia aktywów finansowych, w tym:	9 363 200,00 zł
- od jednostek powiązanych	- zł
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	1 489 804,25 zł
V. Inne	53 021 865,17 zł
Różnice kursowe	47 406 712,06 zł
Inne	5 615 153,11 zł

### 33. Przychody z odsetek.

Rodzaj aktywów	Przychody z odsetek w danym roku obrotowym		Przychody z odsetek w roku porównawczym	
	Odsetki naliczone	Odsetki otrzymane	Odsetki naliczone	Odsetki otrzymane
Dłużne instrumenty finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
Udzielone pożyczki	4 935 836,45	198 769,97	4 479 755,76	3 909 580,40
- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	112 244,42	0,00
Należności	0,00	0,00	3 560,37	3 560,37
- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne	223 653,42	223 653,42	0,00	0,00
- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne aktywa	0,00	0,00	0,00	0,00
- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Suma</b>	<b>5 159 489,87</b>	<b>422 423,39</b>	<b>4 483 316,13</b>	<b>3 913 140,77</b>

7R Grupa odsetki od udzielonych pożyczek rozpoznaje memoriałowo w okresach miesięcznych natomiast umowy regulują płatność odsetek na koniec umowy wraz z kapitałem pożyczki.

### 34. Pozostałe koszty finansowe.

<b>Pozostałe koszty finansowe:</b>	<b>50 446 811,69 zł</b>
I. Odsetki, w tym:	36 732 722,03 zł
- dla jednostek powiązanych	1 056 351,91 zł
II. Strata ze zbycia aktywów finansowych w tym:	- zł
- od jednostek powiązanych	- zł
III. Aktualizacja wartości inwestycji	149 139,97 zł
IV. Inne	13 564 949,69 zł
Prowizje kredytowe	1 915 756,04 zł
Prowizje od pożyczek	2 005 671,60 zł
Opcja CAP	410 725,85 zł
Dyskonto obligacji	842 653,54 zł
Inne koszty finansowe	8 390 142,66 zł

### 35. Koszty z tytułu odsetek.



Rodzaj zobowiązania	Koszty z tytułu odsetek w danym roku obrotowym		Koszty z odsetek w roku porównawczym	
	Odsetki naliczone	Odsetki zapłacone	Odsetki naliczone	Odsetki zapłacone
<b>Zobowiązania przeznaczone do obrotu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:</b>	<b>18 432 876,46</b>	<b>25 119 715,41</b>	<b>19 061 850,09</b>	<b>16 321 771,10</b>
<i>kredyty i pożyczki</i>	13 580 145,14	19 150 235,84	16 729 881,30	13 885 061,21
<i>dłużne papiery wartościowe</i>	2 019 996,89	3 136 745,14	1 908 617,73	2 013 358,83
<i>zobowiązania finansowe inne</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>zobowiązania z tytułu dostaw i usług</i>	415 749,57	415 749,57	0,00	0,00
<i>inne zobowiązania krótkoterminowe</i>	2 416 984,86	2 416 984,86	423 351,06	423 351,06
<b>Długoterminowe zobowiązania finansowe</b>	<b>18 299 845,57</b>	<b>18 793 482,31</b>	<b>17 293 114,81</b>	<b>15 832 265,94</b>
<i>kredyty i pożyczki</i>	7 152 614,02	8 013 769,77	6 782 604,79	4 632 314,42
<i>dłużne papiery wartościowe</i>	11 147 231,55	10 779 712,54	10 510 510,02	11 199 951,52
<i>zobowiązania finansowe inne</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Inne pasywa</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Suma</b>	<b>36 732 722,03</b>	<b>43 913 197,72</b>	<b>36 354 964,90</b>	<b>32 154 037,04</b>

Spółka odsetki od zobowiązań finansowych rozpoznaje memoriałowo w okresach miesięcznych natomiast umowy regulują płatność odsetek co do zasady na koniec umowy wraz z kapitałem zobowiązania.

### 31. Zasady kwalifikacji kosztów działalności podstawowej.

W celu wywiązania się ustawowego obowiązku rzetelnego i jasnego przedstawienia w Sprawozdaniu Finansowym sytuacji majątkowej i finansowej spółki oraz korzystając z prawa przyznanego w art. 4 ust. 1b UoR, spółka nie rozlicza kosztów związanych z wynajmem inwestycji w nieruchomości zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 32 lit. c jako pozostałe koszty operacyjne ale jako koszty działalności podstawowej. Taka prezentacja przychodów, osiągniętych z tytułu najmu, nie wywiera istotnego wpływu na obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki. Jest to wyłącznie kwestia prezentacyjna.

### 32. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe na dzień 31.12.2023r.

Nie dotyczy.

### 33. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów na dzień 31.12.2023r.

Nie dotyczy.

### 34. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym na dzień 31.12.2023r.

Nie dotyczy.

### 35. Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby.

Nie dotyczy.

### 36. Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie oraz środków trwałych na własne potrzeby.

Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie w 2023 roku wynosiły 287 395 886,46 PLN

### 37. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub kosztów wytworzenia produktów w roku obrotowym.

Nie dotyczy.

### 38. Poniesione i planowane nakłady na niefinansowe aktywa trwałe oraz ochronę środowiska na dzień 31.12.2023r.





	Grunty	Budynki i budowle w budowie	Inne środki trwałe w budowie	WNiP w budowie	Razem Środki Trwałe w budowie
<b>Wartość na 01.01.2023</b>	<b>7 834 847,84</b>	<b>171 106 091,02</b>	<b>224 298,26</b>	<b>183 812,99</b>	<b>179 349 050,11</b>
<u>Zwiększenia</u>	<u>83 244 412,51</u>	<u>294 750 938,65</u>	<u>467 569,06</u>	<u>309 361,19</u>	<u>378 772 281,41</u>
Nabycie	69 569 225,01	294 750 938,65	436 269,05	309 361,19	365 065 793,90
Transfer z Zaliczek na Środki trwałe	13 675 187,50	-	31 300,01	-	13 706 487,51
Transfer z amortyzacji Środków Trwałych	-	-	-	-	-
<u>Zmniejszenia</u>	<u>83 700 822,66</u>	<u>455 046 653,27</u>	<u>691 641,32</u>	<u>493 174,18</u>	<u>539 932 291,43</u>
Transfer do Środków trwałych	71 053 457,34	215 356 945,85	692 331,09	293 152,18	287 395 886,46
Transfer do kosztów	6 879 272,01	39 931 252,49	-	200 022,00	47 010 546,50
Transfer do Inwestycji w nieruchomości	5 768 093,31	199 758 454,93	-	-	205 526 548,24
Transfer do Środków trwałych w budowie	-	-	689,77	-	689,77
<b>Wartość na 31.12.2023</b>	<b>7 378 437,69</b>	<b>10 810 376,40</b>	<b>226,00</b>	<b>-</b>	<b>18 189 040,09</b>
			<b>Wartość planowanych nakładów na 2024</b>		



Wartość planowanych nakładów na 2024 to 721 328 479,40 PLN.

Nazwa jednostki	Nakłady na środki trwałe w budowie	Nakłady na środki trwałe
7R Logistic Brzesko Nieruchomości Sp. z o.o.	1 202 964,35 zł	- zł
7R SA	226,00 zł	- zł
7R Projekt 13 Sp. z o.o.	- zł	22 035 716,00 zł
7R Projekt 14 Sp. z o.o.	- zł	19 543 511,50 zł
7R Projekt 16 Sp. z o.o.	- zł	126 085,00 zł
7R Projekt 18 Sp. z o.o.	- zł	91 672 350,40 zł
7R Projekt 38 Sp. z o.o.	1 293 519,86 zł	- zł
7R Projekt 39 Sp. z o.o.	- zł	122 600 659,16 zł
7R Projekt 45 Sp. z o.o.	1 500,00 zł	- zł
7R Projekt 50 Sp. z o.o.	970 995,28 zł	- zł
7R Projekt 52 Sp. z o.o.	468 914,26 zł	- zł
7R Projekt 55 Sp. z o.o.	1 301 772,78 zł	- zł
7R Projekt 66 Sp. z o.o.	1 116 504,96 zł	- zł
7R Projekt 69 Sp. z o.o.	379,20 zł	- zł
7R Projekt 72 Sp. z o.o.	157 679,10 zł	- zł
7R Projekt 73 Sp. z o.o.	2 045 196,27 zł	- zł
7R Projekt 77 Sp. z o.o.	365 784,32 zł	- zł
7R Projekt 78 Sp. z o.o.	553 469,11 zł	- zł
7R Projekt 79 Sp. z o.o.	351 454,85 zł	- zł
7R Projekt 80 Sp. z o.o.	236 665,00 zł	- zł
7R Projekt 81 Sp. z o.o.	750,00 zł	- zł
7R Projekt 82 Sp. z o.o.	278 850,21 zł	- zł
7R Projekt 83 Sp. z o.o.	333 812,00 zł	- zł
7R Projekt 84 Sp. z o.o.	- zł	213 506,00 zł
7R Projekt 89 Sp. z o.o.	229 661,92 zł	- zł
7R Projekt 90 Sp. z o.o.	180 573,46 zł	22 647 821,90 zł
7R Projekt 91 Sp. z o.o.	133 048,67 zł	- zł
7R Projekt 92 Sp. z o.o.	243 290,75 zł	- zł
7R Projekt 93 Sp. z o.o.	29 424,10 zł	- zł
7R Projekt 94 Sp. z o.o.	6 025,00 zł	- zł
7R Projekt 95 Sp. z o.o.	360 336,90 zł	- zł
7R Projekt 96 Sp. z o.o.	47 941,05 zł	- zł
7R Projekt 97 Sp. z o.o.	2 238 955,90 zł	- zł
7R Park Lavicky	1 213 548,57 zł	4 950 089,94 zł
Kallisto 4 Sp. z o.o.	443 737,23 zł	1 536 727,00 zł
7R Sp. z o.o.	1 992 490,12 zł	- zł
7R Słupsk Sp. z o.o.	389 568,84 zł	- zł
<b>Razem</b>	<b>18 189 040,06 zł</b>	<b>285 326 466,90 zł</b>

**39. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.**

Nie dotyczy

**40. Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.**

Dla wyceny pozycji bilansu, wyrażonych w walutach obcych przyjęto kurs średni NBP obowiązujący na dzień 29 grudnia 2023r (Tabela nr 251/A/NBP/2023) dla waluty EUR równy 4,3480 zł.

**41. W przypadku skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie jednostki powiązanej:**

Nie dotyczy

**42. Cele i zasady zarządzania ryzykiem związanym z kontynuacją prowadzenia działalności jednostek powiązanych.**

Nie dotyczy

**43. Struktura środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych na dzień 31.12.2023r.**





## GRUPA 7R SA Informacja Dodatkowa za 2023 rok.

7R Projekt 81 Sp. z o.o.	- zł	111 552,71 zł	- zł	- zł	€ -	- zł	£0,00	- zł	- Kč	111 552,71 zł
7R Projekt 82 Sp. z o.o.	- zł	9 852,83 zł	- zł	- zł	€ -	- zł	£0,00	- zł	- Kč	9 852,83 zł
7R Projekt 83 Sp. z o.o.	- zł	47 527,14 zł	- zł	- zł	€ -	- zł	£0,00	- zł	- Kč	47 527,14 zł
7R Projekt 84 Sp. z o.o.	- zł	48 070,18 zł	- zł	270 007,45 zł	€ 62 099,23	- zł	£0,00	- zł	- Kč	318 077,63 zł
7R Projekt 85 Sp. z o.o.	- zł	21 369,35 zł	- zł	- zł	€ -	- zł	£0,00	- zł	- Kč	21 369,35 zł
7R Projekt 86 Sp. z o.o.	- zł	4 284,53 zł	- zł	- zł	€ -	- zł	£0,00	- zł	- Kč	4 284,53 zł
7R Projekt 87 Sp. z o.o.	- zł	28 678,35 zł	- zł	- zł	€ -	- zł	£0,00	- zł	- Kč	28 678,35 zł
7R Projekt 88 Sp. z o.o.	- zł	29 866,80 zł	- zł	- zł	€ -	- zł	£0,00	- zł	- Kč	29 866,80 zł
7R Projekt 89 Sp. z o.o.	- zł	55 297,85 zł	- zł	- zł	€ -	- zł	£0,00	- zł	- Kč	55 297,85 zł
7R Projekt 90 Sp. z o.o.	- zł	45 951,70 zł	- zł	- zł	€ -	- zł	£0,00	- zł	- Kč	45 951,70 zł
7R Projekt 91 Sp. z o.o.	- zł	62 773,04 zł	- zł	- zł	€ -	- zł	£0,00	- zł	- Kč	62 773,04 zł
7R Projekt 92 Sp. z o.o.	- zł	60 528,83 zł	- zł	- zł	€ -	- zł	£0,00	- zł	- Kč	60 528,83 zł
7R Projekt 93 Sp. z o.o.	- zł	53 304,20 zł	- zł	- zł	€ -	- zł	£0,00	- zł	- Kč	53 304,20 zł
7R Projekt 94 Sp. z o.o.	- zł	34 812,05 zł	- zł	- zł	€ -	- zł	£0,00	- zł	- Kč	34 812,05 zł
7R Projekt 95 Sp. z o.o.	- zł	70 217,81 zł	- zł	- zł	€ -	- zł	£0,00	- zł	- Kč	70 217,81 zł
7R Projekt 96 Sp. z o.o.	- zł	12 134,50 zł	- zł	- zł	€ -	- zł	£0,00	- zł	- Kč	12 134,50 zł
7R Projekt 97 Sp. z o.o.	- zł	73 031,47 zł	- zł	- zł	€ -	- zł	£0,00	- zł	- Kč	73 031,47 zł
NRE Gliwice Sp. z o.o.	- zł	6 275,68 zł	143 999,30 zł	- zł	€ -	- zł	£0,00	- zł	- Kč	150 274,98 zł
MSC Land Sp. z o.o.	- zł	22 452,40 zł	- zł	- zł	€ -	- zł	£0,00	- zł	- Kč	22 452,40 zł
7R Gorzyce Sp. z o.o.	- zł	73 858,14 zł	8,05 zł	- zł	€ -	- zł	£0,00	- zł	- Kč	73 866,19 zł
7R 2 Development Management Sp. z o.o.	3 397,55 zł	- zł	- zł	- zł	€ -	- zł	£0,00	- zł	- Kč	3 397,55 zł
7R Development Sp. z o.o.	- zł	7 834,93 zł	- zł	- zł	€ -	- zł	£0,00	- zł	- Kč	7 834,93 zł
7R Projekt 48 Sp. z o.o.	- zł	2 159 358,43 zł	- zł	- zł	€ -	- zł	£0,00	- zł	- Kč	2 159 358,43 zł
7R Portfolio	- zł	- zł	- zł	978 319,22 zł	€ 225 004,42	- zł	£0,00	- zł	- Kč	978 319,22 zł
7R FIZAN	- zł	- zł	- zł	5 075,55 zł	€ 1 167,33	- zł	£0,00	- zł	- Kč	5 075,55 zł
<b>Razem</b>	<b>5 589,21 zł</b>	<b>62 596 770,80 zł</b>	<b>9 057 344,72 zł</b>	<b>62 543 931,41 zł</b>	<b>€ 14 384 528,84</b>	<b>217,46 zł</b>	<b>£1 087,23</b>	<b>806 748,47 zł</b>	<b>4 584 957,13 Kč</b>	<b>135 010 602,07 zł</b>

43. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostki powiązane umów nieuwzględnionych w bilansie skonsolidowanym w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy grupy kapitałowej na dzień 31.12.2023r.

Nie dotyczy

44. Informacje o transakcjach zawartych przez jednostkę dominującą lub inne jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym (z wyjątkiem transakcji wewnątrzgrupowych) ze stronami powiązanymi na dzień 31.12.2023r.

Nie dotyczy

45. Przeciętne zatrudnienie w badanym roku obrotowym, z uwzględnieniem podziału na grupy zawodowe.

Przeciętne zatrudnienie w Grupie w okresie od dnia 01 stycznia 2023 do 31 grudnia 2023 wyniosło 111,82 etatów.

Dział	Stan na 31.12.2023	Stan na 31.12.2022
Zarząd	8	7
Administracja	10	17
Biuro Zarządu	2	2
Board Office	0	3
Dział Architecture	13	14
Dział Capital Market	2	3
Dział Controlling	2	2
Dział Development	3	4
Dział Finansowy	9	10
Dział HR	3	3
Dział IT	1	1
Dział Księgowy	17	21
Dział PR i Marketing	3	6
Dział Prawny	4	3
Dział Pre Development	6	3
Dział Project Management	14	20
Dział Property	11	13
Dział Leasing	1	0
Land Acquisition	3	4
Dział sprzedaży	0	5
Dział logistyki	0	6
Pracownicy magazynowi	0	123
Badania i Rozwój	0	0
<b>Suma</b>	<b>112</b>	<b>270</b>

Wg stanu na dzień 31.12.2023r. zatrudnienie w Grupie wynosiło 106 osób zatrudnionych na umowę o pracę (w tym Pan Gretkowski i Pan Mika) oraz 6 osób zatrudnionych na podstawie powołania (Christopher Zeuner, Białas Michał, Gretkowski Ryszard, Lubowiecki Tomasz, Mika Tomasz, Soren Olsen). Łączne zatrudnienie wynosiło 112 osób.

**46. Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy.**

Za okres 01.01-31.12.2023 wypłacono wynagrodzenie osobom wchodzącym w skład organów zarządzających w kwocie brutto 8 613 851,38 pln

Za okres 01.01.-31.12.2023 nie wypłacano wynagrodzenia osobom wchodzącym w skład organu nadzorującego.

**47. Transakcje z osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających oraz nadzorujących na 31.12.2023r.**

Spółka 7R S.A. podnajmuje lokal na ul. Trynitaraska 6/6 w Krakowie od Ryszarda Gretkowskiego, który sprawuje funkcję Wiceprezesa Zarządu spółki dominującej i jest jej akcjonariuszem mniejszościowym.

**48. Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.**

Lp.	Rodzaj usług	01.01-31.12.2023r.	01.01-31.12.2022r.
1	Badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach	€ 110 000,00	€ 110 000,00
2	Inne usługi atestacyjne	0,00	0,00
3	Usługi doradztwa podatkowego	0,00	0,00
4	Pozostałe usługi	0,00	188 200,00 zł

**49. Inne informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi na dzień 31.12.2023r.**

Nie dotyczy

**50. Wpływ wojny na Ukrainie a kontynuacja działalności.**

W dniu 24 lutego 2022 r. Rosja rozpoczęła inwazję militarną w Ukrainie. Spółka nie prowadzi bezpośrednio ani pośrednio działalności na terytorium Ukrainy oraz nie zawierała żadnych transakcji ze spółkami rosyjskimi. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego Zarząd Spółki nie odnotował niepokojących sygnałów dotyczących wpływu ww. sytuacji na funkcjonowanie Spółki. Zarząd uważa powyższą sytuację za zdarzenie niepowodujące korekt w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2023r., Zarząd będzie cały czas uważnie monitorował potencjalny wpływ powyższych zdarzeń na działalność Spółki i podejmie wszelkie możliwe kroki w celu złagodzenia negatywnych skutków dla Spółki.

Dodatkowo Zarząd Grupy 7R na bieżąco monitoruje i analizuje wpływ czynników o charakterze finansowym, operacyjnym, gospodarczym, regulacyjnym i politycznym mających wpływ na prowadzenie działalności gospodarczej zarówno z perspektywy Grupy, jak i poszczególnych spółek wchodzących w jej skład.

W ocenie Zarządu Grupy 7R, na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, spełnione są wszelkie przesłanki do założenia kontynuacji działalności gospodarczej Grupy w okresie co najmniej 12. miesięcy od daty publikacji, tj. 30 kwietnia 2024 roku.

**51. Transakcje z podmiotami powiązanymi.**

Cena usług ustala się w zależności od rodzaju transakcji według jednej z dwóch metod:

- \* porównywalnej ceny niekontrolowanej (ceny rynkowej),
- \* metody koszt plus (marża przy towarach 5%, przy usługach 4%)

Cenę towarów i usług negocjuje się zwykle z podmiotami powiązanymi stosując jeden z wymienionych powyżej metod. W okresie objętym sprawozdaniem nie było żadnych istotnych transakcji z innymi niż wymienione powyżej podmiotami powiązanymi.

Transakcje	31.12.2023	31.12.2022
<b>Przychody ze sprzedaży usług</b>		
7R Szczecin Sp. z o.o.	- zł	10 120,00 zł
7R Park Sosnowiec Sp. z o.o.	15 570,00 zł	198 195,00 zł
7R Development Sp. z o.o.	- zł	10 120,00 zł
7R Projekt 9 Sp. z o.o.	2 785 225,21 zł	- zł
<b>Przychody odsetkowe</b>		
7R Park Sosnowiec Sp. z o.o.	117 000,03 zł	- zł
7R Projekt 9 Sp. z o.o.	1 337 837,10 zł	- zł
<b>Należności</b>		
7R Park Sosnowiec Sp. z o.o.	987 434,49 zł	380 131,16 zł



GRUPA 7R SA Informacja Dodatkowa za 2023 rok.

7R Development Sp. z o.o.	- zł	15 362,25 zł
7R Projekt 9 Sp. z o.o.	671 465,34 zł	
<u>Pożyczki udzielone</u>		
7R Park Sosnowiec Sp. z o.o.	1 527 384,45 zł	1 410 384,42 zł
7R Projekt 9 Sp. z o.o.	20 757 880,89 zł	- zł
<u>Zobowiązania z tyt. Pożyczek</u>		
7R Park Sosnowiec Sp. z o.o.	170 212,35 zł	- zł
<u>Zobowiązania</u>		
7R Park Sosnowiec Sp. z o.o.	- zł	310 144,95 zł

**52. Transakcje z podmiotami stowarzyszonymi i z podmiotami powiązаныmi osobowo.**

Na dzień 31 grudnia 2023 roku jednostkami stowarzyszonymi z jednostką dominującą są:

\* MFC – 7R City Flex Warsaw Airport I Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (19,77% głosów przypada na 7R International BV)

\* Yobi (10% głosów przypada na 7R SA)

Spółki stowarzyszone nie są konsolidowane. Udziały w nich są wyceniane metodą praw własności.

Transakcje	31.12.2023	31.12.2022
<u>Transakcje z jednostkami stowarzyszonym</u>		
Przychody ze sprzedaży usług	2 694 670,78 zł	1 921 679,60 zł
Należności	4 571 336,08 zł	9 988 535,03 zł
<u>Transakcje z podmiotami powiązаныmi osobowo</u>		
Koszty działalności operacyjnej	1 746 896,89 zł	1 725 995,92 zł

**53. Nie omówiono pozostałych zagadnień wymienionych w ust. 6-9 dodatkowych informacji i objaśnień, określonych w załączniku nr 1 do ustawy o rachunkowości, bowiem nie wystąpiły one w roku obrotowym.**