



czerwona torebka

**GRUPA KAPITAŁOWA  
„CZERWONA TOREBKA” S.A.**

**SKONSOLIDOWANY RAPORT ZA  
I KWARTAŁ 2016 ROKU**

POZNAŃ, 16 maja 2016 r.

Handwritten signature and three black squares.

## SPIS TREŚCI

WPROWADZENIE .....	4
INFORMACJE O RAPORCIE .....	4
DEFINICJE I OBJAŚNIENIA SKRÓTÓW .....	4
STWIERDZENIA ODNOSZĄCE SIĘ DO PRZYSZŁYCH OCZEKIWAŃ .....	6
STWIERDZENIA ODNOSZĄCE SIĘ DO CZYNNIKÓW RYZYKA .....	6
OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA DZIAŁALNOŚCI .....	7
STRUKTURA AKCJONARIATU .....	11
OBRÓT AKCJI WŁASNYCH .....	12
OMÓWIENIE ISTOTNYCH ZDARZEŃ WPLYWAJĄCYCH NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY .....	14
PRZYCHODY .....	18
KOSZTY WŁASNE SPRZEDAŻY, KOSZTY SPRZEDAŻY, KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU I KOSZTY HANDLOWE .....	18
POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE I POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE .....	18
PRZYCHODY FINANSOWE I KOSZTY FINANSOWE .....	18
PODATEK DOCHODOWY .....	18
ANALIZA RENTOWNOŚCI .....	19
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....	20
AKTYWA TRWAŁE .....	20
AKTYWA OBROTOWE .....	21
KAPITAŁ WŁASNY .....	21
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE .....	21
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE .....	21
ANALIZA ZADŁUŻENIA .....	21
ANALIZA PŁYNNOŚCI .....	22
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH .....	22
PRZEPŁYWY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ .....	22
PRZEPŁYWY Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ .....	22
PRZEPŁYWY Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ .....	23
PODSUMOWANIE JEDNOSTKOWYCH WYNIKÓW FINANSOWYCH .....	23
PRZYCHODY .....	23
KOSZTY SPRZEDAŻY I KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU .....	23
POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE I POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE .....	23
PRZYCHODY FINANSOWE I KOSZTY FINANSOWE .....	24
PODATEK DOCHODOWY .....	24
ANALIZA RENTOWNOŚCI .....	24
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....	25
AKTYWA TRWAŁE .....	25
AKTYWA OBROTOWE .....	25
KAPITAŁ WŁASNY .....	26
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE .....	26
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE .....	26
ANALIZA ZADŁUŻENIA .....	26
ANALIZA PŁYNNOŚCI .....	27
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH .....	27
PRZEPŁYWY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ .....	27
PRZEPŁYWY Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ .....	27
PRZEPŁYWY Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ .....	27
ISTOTNE INFORMACJE I CZYNNIKI MAJĄCE WPŁYW NA OSIĄGANE WYNIKI FINANSOWE ORAZ OCENĘ SYTUACJI FINANSOWEJ .....	28
KLUCZOWE CZYNNIKI WPLYWAJĄCE NA WYNIKI DZIAŁALNOŚCI .....	28
CZYNNIKI MAKROEKONOMICZNE I INNE CZYNNIKI GOSPODARCZE .....	28
RYNEK NIERUCHOMOŚCI .....	28
WYCENA NIERUCHOMOŚCI .....	29
DOSTĘPNOŚĆ FINANSOWANIA .....	29
WPŁYW ZMIAN STOPY PROCENTOWEJ .....	29
NOWE REGULACJE W ZAKRESIE CEN TRANSFEROWYCH .....	29
ZDARZENIA I CZYNNIKI O CHARAKTERZE NIETYPOWYM .....	30
WPŁYW ZMIAN W STRUKTURZE GRUPY NA WYNIK FINANSOWY .....	30
INNE ISTOTNE INFORMACJE .....	30
CZYNNIKI MAJĄCE WPŁYW NA ROZWÓJ GRUPY .....	31
PRZEGLĄD DZIAŁALNOŚCI GRUPY .....	31
PRZEWIDYWANY ROZWÓJ .....	31
PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA .....	32
STRATEGIA ROZWOJU .....	32
CZYNNIKI MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI FINANSOWE W PERSPEKTYWIE KOLEJNEGO KWARTAŁU .....	32
PRZYSZŁA PŁYNNOŚĆ I ZASOBY KAPITAŁOWE .....	32
CZYNNIKI RYZYKA .....	32



ISTOTNE ZMIANY W ZAKRESIE CZYNNIKÓW RYZYKA .....	32
CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM, W JAKIM DZIAŁA GRUPA.....	33
RYZYKO KONKURENCJI .....	33
RYZYKO OSIĄGANIA UJEMNEGO WYNIKU FINANSOWEGO W OKRESIE INTENSYWNEGO ROZWOJU I RESTRUKTURYZACJI SEGMENTU HANDLOWEGO .....	33
RYZYKO ZWIĄZANE Z NOWYMI REGULACJAMI W ZAKRESIE CEN TRANSFEROWYCH .....	33
CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ GRUPY .....	33
RYZYKO OPERACYJNE ZWIĄZANE Z PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚCIĄ .....	33
RYZYKO NIEPOWODZENIA STRATEGII EMITENTA .....	34
RYZYKO ZWIĄZANE ZE ZDOLNOŚCIĄ WYPŁATY DYWIDENDY .....	34
RYZYKO PROCESU OCENY INWESTYCJI .....	35
RYZYKO UZYSKIWANIA CZYNŚCZÓW Z WYNAJMU OBIEKTÓW CZERWONA TOREBKA PONIŻEJ WARTOŚCI ZAPLANOWANYCH W BIZNESPLANIE .....	35
RYZYKO ZWIĄZANE Z NIEMOŻNOŚCIĄ UZYSKANIA STAWEK Z NAJMU ZGODNYCH Z BIZNESPLANEM POSZCZEGÓLNYCH OBIEKTÓW.....	35
RYZYKO ZWIĄZANE Z POGORSZENIEM ZDOLNOŚCI DO REALIZACJI ZOBOWIĄZAŃ NAJEMCÓW POWIERZCHNI W OBIEKTACH CZERWONA TOREBKA .....	35
RYZYKO SPADKU WARTOŚCI GODZIWEJ NIERUCHOMOŚCI .....	35
RYZYKO NIEMOŻNOŚCI POZYSKANIA FINANSOWANIA DŁUŻNEGO W OCZEKIWANYCH WARTOŚCIACH .....	36
RYZYKO ZWIĄZANE Z KONSEKWENCJAMI UJĘCIA FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO ZAMKNIĘTEGO SOWINIEC ("FIZ") ORAZ JEGO AKTYWÓW W SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM GRUPY CZERWONA TOREBKA S.A. ....	36
INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE .....	37
STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW FINANSOWYCH....	37
INFORMACJE O DYWIDENDZIE .....	37
ZMIANY W ORGANACH ZARZĄDZAJĄCYCH SPÓŁKĄ CZERWONA TOREBKA .....	37
ZMIANY W RADZIE NADZORCZEJ GRUPY CZERWONA TOREBKA .....	37
ZESTAWIENIE ZMIAN W STANIE POSIADANIA AKCJI EMITENTA LUB UPRAWNIEŃ DO NICH PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE SPÓŁKĘ CZERWONA TOREBKA S.A. ....	38
INFORMACJE O PORĘCZENIACH I GWARANCJACH .....	39
INFORMACJA O TOCZĄCYCH SIĘ POSTĘPOWANIACH SĄDOWYCH, ARBITRAŻOWYCH I PRZED ORGANAMI ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ .....	41
INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI ZAWARTYCH NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE.....	41
OŚIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU .....	41
ODDZIAŁY SPÓŁKI .....	41
OŚWIADCZENIE ZARZĄDU.....	41



## Wprowadzenie

### Informacje o raporcie

Niniejszy Skonsolidowany Raport za I kwartał 2016 roku został sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2009 r., Nr 33, poz. 259, z późn. zm.), a także w części skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), w szczególności zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 oraz MSSF zatwierdzonymi przez UE. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF). Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, które podlega obowiązkowemu badaniu przez biegłego rewidenta i dlatego należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku. Niektóre wybrane informacje zawarte w niniejszym raporcie pochodzą z systemu rachunkowości zarządczej oraz systemów statystycznych Grupy Czerwona Torebka.

Niniejszy Skonsolidowany raport kwartalny prezentuje dane w PLN, a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach PLN.

### Definicje i objaśnienia skrótów

O ile z kontekstu nie wynika inaczej, w całym dokumencie obowiązują następujące definicje i skróty:

Skróty stosowane w odniesieniu do podmiotów gospodarczych, instytucji oraz dokumentów Spółki

Czerwona Torebka S.A., Spółka, Emitent,  
Jednostka Dominująca, CT, CT S.A.

Czerwona Torebka Spółka Akcyjna z siedzibą w  
Poznaniu

Grupa Kapitałowa, Grupa

Grupa Kapitałowa tworzona przez Czerwona Torebka  
Spółka Akcyjna wraz ze spółkami zależnymi

Zarząd, Zarząd Emitenta, Zarząd Spółki

Zarząd Czerwona Torebka S.A.

Rada Nadzorcza, Rada Nadzorcza  
Emitenta, Rada Nadzorcza Spółki, Rada  
Nadzorcza Grupy, RN

Rada Nadzorcza Czerwona Torebka S.A.

WZA, WZ, Walne Zgromadzenie,  
Walne Zgromadzenie Emitenta, Walne  
Zgromadzenie Spółki

Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Czerwona  
Torebka S.A.

NWZA, Nadzwyczajne Walne  
Zgromadzenie Akcjonariuszy,  
Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie  
Emitenta, Nadzwyczajne Walne  
Zgromadzenie Spółki

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy  
Czerwona Torebka S.A.

Giełda, GPW

Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie Spółka  
Akcyjna

Definicje wybranych pojęć i wskaźników finansowych oraz skróty stosowane dla walut

Marża zysku ze sprzedaży

Stosunek zysku (straty) ze sprzedaży do przychodów ze  
sprzedaży



EBIT	Zysk (strata) z działalności operacyjnej
Rentowność EBIT	Stosunek zysku (straty) z działalności operacyjnej do przychodów ze sprzedaży
EBITDA	Zysk (strata) z działalności operacyjnej powiększony o amortyzację
Rentowność EBITDA	Stosunek zysku (straty) z działalności operacyjnej powiększonego o amortyzację do przychodów ze sprzedaży
Marża zysku brutto	Stosunek zysku (straty) brutto do przychodów ze sprzedaży
Rentowność zysku netto	Stosunek zysku (straty) netto do przychodów ze sprzedaży
Rentowność kapitałów, ROE	Stosunek zysku (straty) netto do kapitału własnego
Rentowność aktywów, ROA	Stosunek zysku (straty) netto do sumy aktywów
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	Stosunek zobowiązań razem do kapitału własnego
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym	Stosunek kapitału własnego do aktywów trwałych
Wskaźnik bieżącej płynności	Stosunek aktywów obrotowych do zobowiązań krótkoterminowych
Wskaźnik szybkiej płynności	Stosunek sumy należności handlowych i podatkowych oraz środków pieniężnych do zobowiązań krótkoterminowych
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego zadłużeniem oprocentowanym	Stosunek zadłużenia oprocentowanego i innych zobowiązań finansowych do kapitału własnego
Cykl operacyjny	Cykl rotacji zapasów + cykl rotacji należności
Cykl konwersji gotówki	Cykl operacyjny – cykl rotacji zobowiązań
Cykl rotacji zapasów	Stosunek stanu zapasów na koniec okresu do wartości kosztów operacyjnych w okresie pomnożony przez liczbę dni w okresie
Cykl rotacji należności	Stosunek stanu należności z tytułu dostaw i usług na koniec okresu do wartości przychodów ze sprzedaży w okresie pomnożony przez liczbę dni w okresie
Cykl rotacji zobowiązań	Stosunek stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług na koniec okresu do wartości kosztów operacyjnych w okresie pomnożony przez liczbę dni w okresie
1Q	I kwartał roku obrotowego
2Q	II kwartał roku obrotowego
3Q	III kwartał roku obrotowego
4Q	IV kwartał roku obrotowego
1H	I półrocze roku obrotowego
2H	II półrocze roku obrotowego



YTD	Narastająco w roku obrotowym
PLN, zł, złoty	Jednostka monetarna Rzeczypospolitej Polskiej
gr	grosz – 1/100 złotego – jednostki monetarnej Rzeczypospolitej Polskiej
Euro, EUR	Jednostka monetarna Unii Europejskiej
MSR	Międzynarodowe Standardy Rachunkowości
MSSF	Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej.

### Stwierdzenia odnoszące się do przyszłych oczekiwań

Informacje zawarte w niniejszym raporcie, które nie stanowią faktów historycznych, są stwierdzeniami dotyczącymi przyszłości. Stwierdzenia te mogą w szczególności dotyczyć strategii Grupy, rozwoju działalności, prognoz rynkowych, planowanych nakładów inwestycyjnych oraz przyszłych przychodów. Stwierdzenia takie mogą być identyfikowane poprzez użycie stwierdzeń dotyczących przyszłości takich jak np. „uważać”, „sądzić”, „spodziewać się”, „może”, „będzie”, „powinno”, „przewiduje się”, „zakłada się”, ich zaprzeczeń, odmian lub zbliżonych terminów. Zawarte w niniejszym raporcie stwierdzenia dotyczące spraw niebędących faktami historycznymi, należy traktować wyłącznie jako przewidywania wiążące się z ryzykiem i niepewnością. Stwierdzenia dotyczące przyszłości są z konieczności oparte na pewnych szacunkach i założeniach, które, choć nasze kierownictwo uznaje za racjonalne, są z natury obarczone znanym i nieznanym ryzykiem i niepewnością oraz innymi czynnikami mogącymi sprawić, że faktyczne wyniki będą się znacząco różnić od wyników historycznych lub przewidywanych. Z tego względu nie można zapewnić, że jakiegokolwiek ze zdarzeń przewidzianych w stwierdzeniach dotyczących przyszłości wystąpi lub, jeśli nastąpi, jakie będą następstwa jego wystąpienia dla wyniku działalności operacyjnej Grupy lub jej sytuacji finansowej. Przy ocenie informacji zaprezentowanych w niniejszym raporcie nie należy polegać na takich stwierdzeniach dotyczących przyszłości, które są wyrażone jedynie w dacie ich sformułowania. O ile przepisy prawa nie zawierają szczegółowych wymogów w tym względzie, Grupa nie jest zobowiązana do aktualizacji lub weryfikacji tychże stwierdzeń dotyczących przyszłości, aby uwzględnić w nich nowe zdarzenia lub okoliczności. Ponadto, Grupa nie jest zobowiązana do weryfikacji ani do potwierdzenia oczekiwań analityków lub danych szacunkowych.

### Stwierdzenia odnoszące się do czynników ryzyka

W niniejszym raporcie opisaliśmy czynniki ryzyka, jakie Zarząd naszej Grupy uważa za specyficzne dla branży, w której działamy, jednakże lista ta może nie być wyczerpująca. Może się bowiem zdarzyć, że istnieją inne czynniki, które nie zostały przez nas zidentyfikowane, a które mogłyby mieć istotny i niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki działalności operacyjnej lub perspektywę Grupy Czerwona Torebka. Prosimy o staranną analizę informacji zawartych w części Czynniki ryzyka niniejszego raportu, która zawiera omówienie czynników ryzyka i niepewności związanych z działalnością Grupy.

## Ogólna charakterystyka działalności

Grupa Kapitałowa Czerwona Torebka składa się ze spółki Czerwona Torebka S.A. (jednostka dominująca) i jej jednostek zależnych. Akcje Czerwona Torebka S.A. notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

W skład Grupy Kapitałowej objętych konsolidacją pełną wchodzi Czerwona Torebka S.A. oraz jej jednostki zależne:

### Wykaz jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej objętych konsolidacją na dzień 31.03.2016 roku (część 1)

lp	1	2	3	4	5	6	7
nazwa jednostki	"Czerwona Torebka spółka akcyjna"	"Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.	"Druka - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.	"Trzecia - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.	"Czwarta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.	"Piąta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.	"Szósta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.
siedziba	ul. Taczaka 13 61-819 Poznań	ul. Taczaka 13 61-819 Poznań	ul. Taczaka 13 61-819 Poznań	ul. Taczaka 13 61-819 Poznań	ul. Taczaka 13 61-819 Poznań	ul. Taczaka 13 61-819 Poznań	ul. Taczaka 13 61-819 Poznań
przedmiot działalności	Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	Wynajem i dzierżawa	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości
charakter jednostki	Dominująca	Zależna	Zależna	Zależna	Zależna	Zależna	Zależna
zastosowana metoda konsolidacji	Pełna	Pełna	Pełna	Pełna	Pełna	Pełna	Pełna
data objęcia kontroli	n/d	01.10.2010	01.10.2010	01.10.2010	01.10.2010	01.10.2010	01.10.2010
procent posiadanego kapitału zakładowego	n/d	100%	100%	100%	100%	100%	100%
udział w ogólnej liczbie głosów	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

## Wykaz jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej objętych konsolidacją na dzień 31.03.2016 roku (część 2)

lp	8	9	10	11	12	13	14
<b>nazwa jednostki</b>	„Siódma - Czerwona Torebka spółka akcyjna” Sp.K. ul. Taczaka 13 61-819 Poznań	„Ósma - Czerwona Torebka spółka akcyjna” Sp.K. ul. Taczaka 13 61-819 Poznań	„Dziesiąta - Czerwona Torebka spółka akcyjna” Sp.K. ul. Taczaka 13 61-819 Poznań	„Jedenasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna” Sp.K. ul. Taczaka 13 61-819 Poznań	„Dwunasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna” S.K.A. ul. Taczaka 13 61-819 Poznań	„Trzynasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna” Sp.K. ul. Taczaka 13 61-819 Poznań	„Czternasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna” Sp.K. ul. Taczaka 13 61-819 Poznań
<b>siedziba</b>	Poznań	Poznań	Poznań	Poznań	Poznań	Poznań	Poznań
<b>przedmiot działalności</b>	Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	Wynajem środków transportu lotniczego bez załogi
<b>charakter jednostki</b>	Zależna	Zależna	Zależna	Zależna	Zależna	Zależna	Zależna
<b>zastosowana metoda konsolidacji</b>	Pełna	Pełna	Pełna	Pełna	Pełna	Pełna	Pełna
<b>data objęcia kontroli</b>	01.10.2010	01.10.2010	01.10.2010	01.10.2010	01.10.2010	01.10.2010	01.10.2010
<b>procent posiadanego kapitału zakładowego</b>	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
<b>udział w ogólnej liczbie głosów</b>	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

**Wykaz jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej objętych konsolidacją na dzień 31.03.2016 roku (część 3)**

lp	15	16	17	18	19	20	21
<b>nazwa jednostki</b>	„Piętnasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna” Sp.K	„Szesnasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna” Sp.K	„Siedemnasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna” S.K.A	„Osiemnasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna” S.K.A	„Dziewiętnasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna” S.K.A	„Dwudziesta - Czerwona Torebka spółka akcyjna” S.K.A	„Dwudziesta Pierwsza - Czerwona Torebka spółka akcyjna” S.K.A
<b>siedziba</b>	ul. Taczaka 13 61-819 Poznań	ul. Taczaka 13 61-819 Poznań	ul. Taczaka 13 61-819 Poznań	ul. Taczaka 13 61-819 Poznań	ul. Taczaka 13 61-819 Poznań	ul. Taczaka 13 61-819 Poznań	ul. Taczaka 13 61-819 Poznań
<b>przedmiot działalności</b>	Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości
<b>charakter jednostki</b>	Zależna	Zależna	Zależna	Zależna	Zależna	Zależna	Zależna
<b>zastosowana metoda konsolidacji</b>	Pełna	Pełna	Pełna	Pełna	Pełna	Pełna	Pełna
<b>data objęcia kontroli</b>	01.10.2010	01.10.2010	01.10.2013	01.10.2013	01.10.2013	01.10.2013	01.10.2013
<b>procent posiadanego kapitału zakładowego</b>	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
<b>udział w ogólnej liczbie głosów</b>	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

**Wykaz jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej objętych konsolidacją na dzień 31.03.2016 roku (część 4)**

lp	22	23	24	25	26
nazwa jednostki	„Dwudziesta Druga - Czerwona Torebka spółka akcyjna” S.K.A	Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Sowiniec	Magus S.A (dawniej Merfin.pl S.A.)	Czerwona Torebka Sp. z o.o.	Enaville Investments SA
siedziba	ul. Taczaka 13 61-819 Poznań	ul. Grójecka 5 02-019 Warszawa	ul. Taczaka 13 61-819 Poznań	ul. Taczaka 13 61-819 Poznań	ul. Taczaka 13 61-819 Poznań
przedmiot działalności	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	Działalność holdingowa	Sprzedaż detaliczna prowadzona przez domy sprzedaży wysyłkowej lub Internet	Posrednictwo w obrocie nieruchomościami	Pozostałe dotadztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania
charakter jednostki	Zależna	Zależna	Zależna	Zależna	Zależna od FIZ
zastosowana metoda konsolidacji	Pełna	Pełna	Pełna	Pełna	Pełna
data objęcia kontroli	01.10.2013	01.10.2010	08.05.2013	06.06.2014	08.05.2015
procent posiadanego kapitału zakładowego	100%	100%	100,0%	100,0%	100,0%
udział w ogólnej liczbie głosów	100%	100%	100,0%	100,0%	100,0%

Spółka „Czerwona Torebka” S.A. to podmiot powołany do zarządzania spółkami komandytowo – akcyjnymi oraz komandytowymi jako ich komplementariusz. Spółka pod przewodnictwem Zarządu kreuje i prowadzi politykę inwestycyjną i operacyjną, a także nadzoruje i kontroluje pozostałych dwadzieścia dwa podmioty, które realizują wyznaczone cele i przedsięwzięcia.

Obecna działalność Grupy Czerwona Torebka koncentruje się na operacjach związanych z szeroko pojętym rynkiem handlu i usług oraz nieruchomości. Grupa wyróżniała poniższe segmenty działalności:

- Segment Nieruchomości – skupiający następujące typy działalności operacyjnej:
  - Wynajem - polegający na dostarczaniu wystandaryzowanych powierzchni handlowych na wynajem i administrowanie nimi;
  - Działalność Deweloperską - zajmującą się realizacją i sprzedażą obiektów handlowych oraz mieszkań, w tym budową obiektów handlowych
  - Pośrednictwo - zajmujący się pośrednictwem na rynku nieruchomości,
  - Grunty - zajmujący się nieruchomościami gruntowymi, obejmuje bank ziemi zbudowany przez Grupę w latach poprzednich i uszlachetniany przez przekształcanie na działki budowlane w celu dalszej odsprzedaży oraz wydzierżawiany w celu uzyskania bieżących przychodów czynszowych w toku procesu uszlachetniania;
- Segment e-commerce - skupiający usługi typu e-commerce odnoszące się do działalności świadczonej przez spółkę „Magus” S.A. (dawniej Merlin.pl S.A.); wykazywana w sprawozdaniu finansowym jako działalność zaniechana

### Struktura akcjonariatu

Głównym akcjonariuszem Czerwona Torebka S.A. jest pan Mariusz Świtalski, który bezpośrednio i pośrednio na dzień 31 marca 2016 roku posiada 36.341.188 akcji Spółki stanowiących 48,43% jej kapitału zakładowego odpowiadających 48,43% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Drugim znaczącym akcjonariuszem jest Pan Mateusz Świtalski, który posiada 21.786.991 akcji Spółki, stanowiących 29% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu.

**Wykaz akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio akcje oraz liczba głosów na walnym zgromadzeniu**

Akcjonariusz	Ilość akcji	stan na 16 maj 2016		Ilość głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów [%]	stan na 21 marzec 2016		Ilość głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów [%]
		Udział w kapitale zakładowym [%]				Udział w kapitale zakładowym [%]			
Pan Mariusz Świtalski	1 875 000	3%	1 875 000	3%	1 875 000	3%	1 875 000	3%	
Pierwsza - Świtalski & Synowie S.K.A	6 125 000	8%	6 125 000	8%	6 125 000	8%	6 125 000	8%	
Trzecia - Świtalski & Synowie S.K.A	3 341 188	4%	3 341 188	4%	3 341 188	4%	3 341 188	4%	
Czwarta - Świtalski & Synowie S.K.A	2 530 000	3%	2 530 000	3%	2 530 000	3%	2 530 000	3%	
Piąta - Świtalski & Synowie S.K.A	2 530 000	3%	2 530 000	3%	2 530 000	3%	2 530 000	3%	
Szósta - Świtalski & Synowie S.K.A	2 530 000	3%	2 530 000	3%	2 530 000	3%	2 530 000	3%	
Siódma - Świtalski & Synowie S.K.A	8 705 000	12%	8 705 000	12%	8 705 000	12%	8 705 000	12%	
Ósma - Świtalski & Synowie S.K.A	8 705 000	12%	8 705 000	12%	8 705 000	12%	8 705 000	12%	
Enaville Investments S.A	12 138 439	16%	12 138 439	16%	12 138 439	16%	12 138 439	16%	
Pan Mateusz Świtalski	21 786 991	29%	21 786 991	29%	21 786 991	29%	21 786 991	29%	
Pozostali	4 759 448	7%	4 759 448	7%	4 759 448	7%	4 759 448	7%	
<b>Razem</b>	<b>75 026 066</b>	<b>100%</b>	<b>75 026 066</b>	<b>100%</b>	<b>75 026 066</b>	<b>100%</b>	<b>75 026 066</b>	<b>100%</b>	

## Obrót akcji własnych

W omawianym okresie nie doszło do objęcia żadnych akcji własnych.

## Podsumowanie skonsolidowanych wyników finansowych

### Wybrane pozycje skonsolidowanego Sprawozdania z Całkowitych Dochodów

w tys. PLN	Za okres 3 miesięcy od 01.01.2016 do 31.03.2016	Za okres 3 miesięcy od 01.01.2015 do 31.03.2015
Przychody ze sprzedaży	7 619	48 200
Koszty własne sprzedaży	(5 311)	(39 720)
Odwrocenie/ (utworzenie) odpisu na zapasy	-	2 342
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>2 308</b>	<b>10 822</b>
% przychodów ze sprzedaży	30,29%	22,45%
Koszty sprzedaży	(758)	(3 593)
Koszty ogólnego zarządu	(3 099)	(4 294)
Koszty handlowe	(25)	(17 174)
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>(1 574)</b>	<b>(14 239)</b>
Zysk (strata) ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	(1 528)	(84)
Zysk (strata) z wyceny majątku inwestycyjnego	-	-
Zysk (strata) z wyceny majątku inwestycyjnego w budowie	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	5 698	292
Pozostałe koszty operacyjne	(1 484)	(1 286)
<b>EBIT</b>	<b>1 112</b>	<b>(15 317)</b>
% przychodów ze sprzedaży	14,60%	-31,78%
<b>EBITDA</b>	<b>1 852</b>	<b>(10 044)</b>
% przychodów ze sprzedaży	24,31%	-20,84%
Przychody finansowe	282	55
Koszty finansowe	(1 351)	(1 738)
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>43</b>	<b>(17 000)</b>
Podatek dochodowy	(145)	(113)
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>(102)</b>	<b>(17 113)</b>

## Omówienie istotnych zdarzeń wpływających na działalność Grupy

Dnia 21.04.2015 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie spółki "Dyskont Czerwona Torebka" spółka akcyjna. Podczas zgromadzenia podjęto uchwałę o rozwiązaniu spółki "Dyskont Czerwona Torebka" S.A. i przeprowadzeniu postępowania likwidacyjnego.

Wniosek o ujawnienie otwarcia likwidacji w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego został złożony do Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego tego samego dnia.

Zarząd Spółki wyjaśnił, iż decyzja o likwidacji spółki "Dyskont Czerwona Torebka" spółka akcyjna została podjęta z uwagi na odchylenia od realizacji przyjętych założeń ekonomicznych dla sieci sklepów dyskontowych. Podejmując powyższą decyzję wzięto również pod uwagę, iż agresywna walka cenowa w tym segmencie rynku powoduje zwiększenie zapotrzebowania na środki finansowe, których zaangażowanie mimo wszystko nie gwarantuje uzyskania zadawalającej stopy zwrotu z inwestycji.

W dniu 20 maja 2015 roku Spółka zmieniła nazwę z „Dyskont Czerwona Torebka„ SA w likwidacji na „DER” SA w likwidacji. Zmianie uległa również siedziba spółki.

W dniu 27 maja 2015 r. Spółka Czerwona Torebka S.A. oraz Sowiniec Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Warszawie dokonali sprzedaży 500.000 akcji imiennych serii A spółki "DER" S.A. w likwidacji (dawnie brzmienie firmy: "Dyskont Czerwona Torebka" S.A. w likwidacji, dawniej: "Dziwija – Czerwona Torebka spółka akcyjna" S.K.A.) - stanowiących 100 % w kapitale zakładowym DER, na rzecz spółki pod firmą Dystrybucja Integrator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (KRS nr 0000323236). Sprzedaż akcji spółki DER dokonana została za pośrednictwem domu maklerskiego.

W odniesieniu do sprzedaży akcji DER dokonanej przez Czerwona Torebka S.A. cena sprzedaży za akcje DER wyniosła 6.400 zł i jej zapłata nastąpiła w terminie do 30 września 2015 r. Natomiast w odniesieniu do sprzedaży akcji DER dokonanej przez Sowiniec FIZ cena sprzedaży za akcje DER wyniosła 31.993.600 zł i jej zapłata ma zostać dokonana w następujący sposób:

- 1) kwota 100.000 zł zapłacona została w terminie do 30 dni od daty zawarcia umowy sprzedaży akcji DER, tj. od 27 maja 2015 r.;
- 2) kwota 31.893.600 zł zapłacona zostanie w terminie 36 miesięcy od daty podpisania umowy sprzedaży akcji DER, tj. od 27 maja 2015 r., przy czym odroczone płatność zostanie powiększona o odsetki obliczone według stopu procentowej WIBOR 3M+4%.

W wyniku zrealizowania opisanej wyżej transakcji:

- 1) Spółka i Sowiniec FIZ nie posiadają już żadnych akcji DER;
- 2) Dystrybucja Integrator Sp. z o.o. posiada 500.000 akcji DER, stanowiących 100 % w kapitale zakładowym DER.

Wynik na działalności „DER” SA w likwidacji dotyczący roku 2015 zaklasyfikowano do działalności zaniechanej, w związku z czym dane porównawcze do rachunku zysków i strat zostały przekształcone tak, jakby działalność została zaniechana na początku okresu porównawczego.

W związku z wypełnieniem się w dniu 8 maja 2015 roku wszystkich warunków zawieszających, dotyczących umowy sprzedaży Małpka SA, wymienionych w komunikacie Spółki numer 20/2014 z dnia 23 grudnia 2014 roku, w niniejszym sprawozdaniu finansowym zaprezentowano wynik na sprzedaży Małpka SA.

W komunikacie numer 16/2015 z 9 maja 2015 roku Spółka poinformowała, że 8 maja 2015 r. Spółka oraz spółki zależne dokonały przeniesienia wszystkich ich praw i obowiązków z Umowy - jako sprzedających, na podmiot trzeci tj. Sowiniec Fundusz Inwestycyjny Zamknięty za zgodą spółki Forteam Investments Limited, z siedzibą w Limassol, Cypr.

W dalszej kolejności Spółka poinformowała, że tego samego dnia Sowiniec FIZ i Forteam Investments Limited zawarli aneks do Umowy. Na mocy Aneksu postanowiono wprowadzić następujące zmiany w treści ww. Umowy:

1) zmianie uległa definicja Transakcji. Stosownie do wprowadzonej zmiany, przez Transakcję należy rozumieć łącznie:

- a) sprzedaż akcji spółki Małpka S.A. na rzecz Kupującego i przeniesienie ich posiadania na Kupującego,
  - b) sprzedaż akcji spółki Enaville Investments S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej „Enaville”) na rzecz Sowiniec FIZ i przeniesienie ich posiadania na rzecz Sowiniec FIZ;
  - c) sprzedaż akcji Spółki na rzecz Enaville i przeniesienie tytułu do akcji Spółki na rzecz Enaville,
- wraz z rozliczeniem odpowiednich cen nabycia.

2) do Umowy wprowadzone zostały postanowienia, w myśl których Sowiniec FIZ zobowiązał się wobec Kupującego i Małpka S.A. zwolnić te podmioty w całości z tytułu roszczeń i szkód poniesionych na skutek wskazanych niżej okoliczności, oraz zabezpieczyć w całości Kupującego i Małpka S.A. przed wszelkimi takimi roszczeniami i szkodami poniesionymi w skutek:

- a) odpowiedzialności Małpka S.A. wynikającej z nieprzestrzegania przepisów dotyczących przetwarzania danych osobowych, w szczególności lecz nie wyłącznie, wynikającej z powierzenia przetwarzania danych osobowych klientom sieci sklepów „Małpka Express” osobom trzecim, bez uzyskania zgód wymaganych dla takiego przekazania;

- b) wszelkiej odpowiedzialności Małpka S.A. względem Adaptacja sp. z o.o. (lub odpowiedzialności względem dowolnej osoby trzeciej, na którą Adaptacja sp. z o.o. przeniesie swoje potencjalne roszczenia) na jakiegokolwiek podstawie;

- c) wszelkiej odpowiedzialności Małpka S.A., wynikającej z naruszeń odpowiednich przepisów prawa, w zakresie zwolnień pracowników dokonywanych przez Małpka S.A. w okresie od listopada 2014 r. do marca 2015 r.

Spółka poinformowała, że Enaville jest podmiotem zależnym od Kupującego, posiadającym 12.138.439 akcji Spółki, o czym Spółka poinformowała w treści raportów bieżących o nr 14/2015 i 15/2015 z 9 maja 2015 r.

Ponadto, Spółka, nawiązując do informacji zamieszczonych w treści raportów bieżących o numerach: 20/2014, od 2/2015 do 8/2015, 12/2015 oraz 14/2015 i 15/2015 informuje, że w dniu 8 maja 2015 r., w ramach zamknięcia Transakcji zrealizowane zostały następujące działania:

1) Sowiniec FIZ złożył instrukcję do domu maklerskiego TMS Brokers S.A., zobowiązującą Dom Maklerski do: sprzedaży wszystkich akcji spółki Małpka S.A. za cenę wynoszącą 362.344.515,42 zł w imieniu Domu Maklerskiego, ale na rzecz Sowiniec FIZ, oraz zakupu wszystkich akcji Enaville za cenę wynoszącą 100.000 zł w imieniu Domu Maklerskiego, ale na rzecz Sowiniec FIZ;

2) Kupujący złożył instrukcję do Domu Maklerskiego, zobowiązującą Dom Maklerski do: zakupu wszystkich akcji Małpka S.A. za Cenę Sprzedaży za Akcje Małpka w imieniu Domu Maklerskiego, ale na rzecz Kupującego, oraz sprzedaży wszystkich Akcji Enaville za Cenę Sprzedaży za Akcje Enaville w imieniu Domu Maklerskiego, ale na rzecz Kupującego;

3) Dom Maklerski w ramach realizacji instrukcji otrzymanych od Sowiniec FIZ i Kupującego, działając w imieniu własnym, nabył własność wszystkich akcji Małpka S.A. od Sowiniec FIZ na rzecz Kupującego, oraz wszystkich akcji Enaville od Kupującego na rzecz Sowiniec FIZ, a następnie przeniósł posiadanie wszystkich akcji Małpka S.A. na rzecz Kupującego, zaś wszystkich akcji Enaville na rzecz Sowiniec FIZ.

Zapłata Ceny Sprzedaży za Akcje Małpka została rozliczona w następujący sposób:

1) w dniu zawarcia zamknięcia Transakcji w sposób opisany bliżej w punkcie IV niniejszego raportu bieżącego Sowiniec FIZ posiadał względem Kupującego dług z tytułu zapłaty Ceny Sprzedaży za Akcje Enaville w kwocie 100.000 zł;

2) w tym samym dniu, Sowiniec FIZ przejął od Enaville dług względem Kupującego w kwocie 37.629.160,90 zł. Dług ten powstał w związku z dokonaniem przez Kupującego sprzedaży na rzecz Enaville wszystkich posiadanych przez Kupującego akcji Spółki, tj. 12.138.439 akcji Czerwona Torebka SA.

3) w dniu zamknięcia Transakcji Sowiniec FIZ posiadał zatem względem Kupującego łączny dług w kwocie 37.729.160,90 zł;

4) w ramach zamknięcia Transakcji, opisanej w niniejszym raporcie bieżącym, Sowiniec FIZ i Kupujący dokonali potrącenia swoich wierzytelności z wierzytelnościami drugiej strony.

Na podstawie tak dokonanego potrącenia:

- a) Dług Sowiniec FIZ w kwocie 37.729.160,90 zł został umorzony w całości, natomiast

- b) dług Kupującego względem Sowiniec FIZ z tytułu Ceny Sprzedaży za Akcje Małpka, w kwocie 362.344.515,42 zł, został umorzony w części w rezultacie został obniżony do kwoty 324.615.354,52 zł, która to kwota zostanie wpłacona na rachunek bankowy Sowiniec FIZ w terminie 36 miesięcy od daty zawarcia Umowy. Strony postanowiły ponadto, że przedmiotowa kwota zostanie powiększona o odsetki obliczone według stopy procentowej WIBOR 3M zastosowanej do niespłaconej części Ceny Sprzedaży za Akcje Małpka. W wyniku zawartej w dniu 8 maja 2015 roku trójstronnej umowy przejęcia długu pomiędzy Sowiniec FIZ, Forteam Investments Limited, z siedzibą w Limassol, Cypr oraz Świtalski & Synowie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA, wpisaną do rejestru przedsiębiorców



Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 297933 (z kapitałem zakładowym w wysokości 617 496 000 PLN) zobowiązanym do zapłaty Ceny Sprzedaży za Akcje Małpka SA. jest Świtalski & Synowie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA.

W wyniku powyższych działań:

- 1) spółka Forteam Investments Limited, z siedzibą w Limassol, Cypr („Kupujący”) posiada 30.241.152 akcje Małpka S.A., co stanowi 100 % akcji w kapitale zakładowym Małpka S.A.,
- 2) spółka Forteam Investments Limited, z siedzibą w Limassol, Cypr nie posiada akcji Czerwona Torebka SA,
- 3) spółka Enaville Investment S.A. z siedzibą w Warszawie (pierwotnie podmiot zależny od Kupującego, a po transakcji podmiot zależny od Sowiniec FIZ) posiada 12.138.439 akcji Emitenta, co stanowi 16,18% w kapitale zakładowym Czerwona Torebka SA,
- 4) Sowiniec FIZ posiada 100.000 akcji Spółki Enaville Investment S.A. co stanowi 100 % w kapitale zakładowym tej spółki

W dniu 27 listopada Zarząd spółki „Czerwona Torebka” S.A., uzyskał informację, iż spółka zależna działająca pod firmą Merlin.pl S.A. z siedzibą w Poznaniu oraz spółka działająca pod firmą Topmall Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, podpisały umowę współpracy, której przedmiotem jest udostępnienie przez Merlin na rzecz Topmall aktywów w celu prowadzenia przez Topmall własnego sklepu internetowego pod domeną internetową merlin.pl.

W treści Umowy aktywa zostały zdefiniowane jako: prawo do znaku towarowego słowno-graficznego „Merlin.pl” oraz pozostałych znaków towarowych, prawo do domeny internetowej www.merlin.pl, prawo do domen pobocznych, z których następuje przekierowanie do Domeny, prawo do bazy danych obejmującej dane o klientach sklepu Merlin.pl oraz prawo do kont założonych przez lub administrowanych przez Merlin lub na zlecenie Merlin na domenach społecznościowych.

Na mocy Umowy Merlin udzielił Topmall licencji wyłącznych na prawa ochronne do Znaków, na majątkowe prawa autorskie do: utworu słownego „merlin”, utworów słowno-graficznych zawierających oznaczenie „merlin” lub „merlin.pl”, strony internetowej znajdującej się pod adresem Domeny, utworów znajdujących się na Kontach oraz Baz Danych.

Co więcej, Merlin oddał Topmall w dzierżawę Aktywa w celu prowadzenia przez Topmall sprzedaży wybranych przez Topmall towarów i usług. Topmall zobowiązał się używać Aktywów wyłącznie do prowadzenia własnego sklepu internetowego pod adresem Domeny oraz ewentualnie reklamy lub promocji tego sklepu internetowego.

Topmall będzie płacił miesięcznie Merlin opłatę licencyjną za Licencje oraz czynsz dzierżawny z tytułu dzierżawy Aktywów w łącznej wysokości stanowiącej 5% (słownie: pięć procent) miesięcznych przychodów/obrotów netto z tytułu sprzedaży towarów lub usług za pośrednictwem sklepu internetowego prowadzonego przez Topmall.

Umowa została zawarta na czas określony 10 lat od dnia uzyskania przez Topmall ostatecznej decyzji Prezesa Urzędu Konkurencji i Konsumentów zatwierdzającej Umowę lub ostatecznej decyzji powyższego Urzędu potwierdzającej, że Umowa nie musi być zatwierdzona, lub upływie bezskutecznie termin wydania decyzji Urzędu zatwierdzającej lub odmawiającej zatwierdzenia Umowy. Po upływie powyższego okresu Umowa zostanie uznana za ponownie zawartą na okres kolejnych 10 lat, na warunkach dotychczasowych chyba, że Merlin lub Topmall wyrazi pisemny sprzeciw co najmniej na 6 miesięcy przed upływem pierwszego dziesięcioletniego okresu.

Na mocy Umowy Merlin udzielił Topmall prawa pierwokupu (w rozumieniu art. 596-602 k.c. w związku z art. 555 k.c.) Aktywów, zarówno w całości jak i każdego z nich z osobna, jak również jakiegokolwiek części któregośkolwiek z Aktywów.

W dniu 29 grudnia 2015 roku Zarząd spółki „Czerwona Torebka” S.A. z siedzibą w Poznaniu w komunikacie nr 48/2015 poinformował iż uzyskał informacje od spółki zależnej działającej pod firmą Merlin.pl S.A. z siedzibą w Poznaniu, o złożeniu przez nią w Sądzie Rejonowym Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, Wydział XI Gospodarczy do Spraw Upadłościowych i Naprawczych, wniosku o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu. Opisany powyżej wniosek został złożony w Sądzie 28 grudnia 2015r.

Wynik na działalności „Magus” S.A. (dawniej Merlin.pl. SA) zaklasyfikowano do działalności zaniechanej, w związku z czym dane porównawcze do rachunku zysków i strat zostały przekształcone tak jakby działalność została zaniechana na początku okresu porównawczego.



Skutkiem czego w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za pierwszy kwartał 2016 roku prezentujemy stratę poniesioną przez spółkę „Magus” SA (dawniej Merlin.pl SA) jako wynik na działalności zaniechanej, podobnie jej Aktywa i Pasywa zostały sklasyfikowane jako grupa Aktywów i Pasywów związana z działalnością zaniechaną.

Działalność zaniechana jest częścią działalności Grupy, która stanowi odrębną ważną dziedzinę działalności lub geograficzny obszar działalności, którą zbyto lub przeznaczono do sprzedaży lub wydania, albo jest to jednostka zależna nabyta wyłącznie w celu odsprzedaży. Klasyfikacji do działalności zaniechanej dokonuje się na skutek zbycia lub wtedy, gdy działalność spełnia kryteria zaklasyfikowania jako przeznaczonej do sprzedaży.

W dniu 15 lutego 2016 roku dokonano wpisu do rejestru KRS zmiany nazwy spółki Merlin.pl S.A. na „Magus” S.A. na podstawie uchwały NWZ z dnia 09 listopada 2015 roku.

W dniu 15 kwietnia 2016 Spółka "Czerwona Torebka" S.A. wyemitowała 930 obligacji na okaziciela w ramach serii B o łącznej wartości nominalnej 9.300.000 złotych. Obligacje nie posiadają formy dokumentu, a wartość nominalna jednej obligacji na dzień emisji wynosi 10.000 złotych. Wartość emisyjna obligacji jest równa ich wartości nominalnej na dzień emisji.

Przydziału 930 obligacji serii B o łącznej wartości nominalnej 9.300.000 złotych dokonał stosowną uchwałą zarząd Spółki w dniu 13 kwietnia 2016 roku. Dniem emisji obligacji jest 15 kwietnia 2016 r.

Dniem ostatecznego wykupu obligacji jest 31 marca 2019 r., o ile nie nastąpi wcześniejszy wykup obligacji, zgodnie z warunkami emisji obligacji. Co do zasady, kwota wykupu obligacji będzie wypłacana przez Spółkę w ratach, w dniach wypłaty odsetek oraz w dniu ostatecznego wykupu obligacji.

Emisja obligacji nastąpiła w trybie art. 33 pkt 2 Ustawy o Obligacjach.

Obligacje są zabezpieczone hipoteką na nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Gwiazdowo, gmina Kostrzyn, powiat poznański, o łącznej powierzchni 64,0503 hektara, dla której Sąd Rejonowy we Wrześni prowadzi księgę wieczystą numer PO1F/00023906/2.

Obligacje są rejestrowane w ewidencji, w rozumieniu art. 8 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, prowadzonej przez Ipopema Securities Spółkę Akcyjną z siedzibą w Warszawie wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 230737.

Spółka po dniu emisji podjęła działania celem zarejestrowania obligacji w systemie rejestracji zdematerializowanych papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie (zgodnie z uchwałą nr 289/16 Zarządu KDPW z dnia 4 maja 2016 roku, 930 obligacji na okaziciela serii B Spółki zostało z dniem 6 maja 2016 roku zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych) oraz wprowadzenia ich do obrotu w alternatywnym systemie obrotu dłużnymi papierami wartościowymi prowadzonym przez BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie lub Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie.

W dniu 28 kwietnia 2016 roku Zarząd spółki „Czerwona Torebka” S.A. podjął uchwałę, na podstawie której zatwierdzone zostało rozszerzenie zakresu prowadzonej działalności gospodarczej w stosunku do modelu biznesowego dotychczas realizowanego przez Grupę Czerwona Torebka, o model działania polegający na wdrożeniu innowacyjnego projektu, z zakresu biznesów typu „FinTech”, polegającego na stworzeniu internetowej platformy, która umożliwi obrót wekslowy między zainteresowanymi podmiotami.

W celu realizacji projektu powołana została nowa spółka, która działać będzie pod firmą „Syngrapha” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

W dniu 02.05.2016 roku postanowieniem Sądu dokonano wpisu w KRS o numerze 000616267 nowo utworzonej spółki Syngrapha spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu przy ulicy Taczaka 13, o numerze NIP 7831741300 Regon 364349775, której podstawowym przedmiotem działalności jest pozostałe pośrednictwo pieniężne, PKD 64,19,Z.



## Przychody

W pierwszym kwartale 2016 roku skonsolidowane przychody ze sprzedaży osiągnęły poziom 7.619 tys. PLN w porównaniu do 48.200 tys. PLN w analogicznym okresie poprzedniego roku. Oznacza to spadek o 40.581 tys. PLN i odpowiednio 84,19%.

Spadek przychodów w omawianym okresie to skutek zmian w strukturze Grupy, a przede wszystkim likwidacji sieci sklepów Dyskont Czerwona Torebka w roku 2015.

## Koszty własne sprzedaży, koszty sprzedaży, koszty ogólnego zarządu i koszty handlowe

W pierwszym kwartale 2016 roku nastąpił spadek kosztów własnych sprzedaży o 34.409 tys. PLN do 5.311 tys. PLN, czyli o 86,63% w porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedniego. Spadły koszty handlowe w porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedniego do poziomu 25 tys. PLN. Jest to również skutek likwidacji sieci sklepów Dyskont Czerwona Torebka w drugim kwartale roku 2015.

Koszty ogólnego zarządu w pierwszym kwartale 2016 roku zmalały o 1.195 tys. PLN, a więc o 27,83% w porównaniu do analogicznego okresu 2015 roku, co jest wynikiem porządkowania struktury Grupy Kapitałowej oraz optymalizacji kosztów.

## Pozostałe przychody operacyjne i pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne wyniosły w pierwszym kwartale 2016 roku 5.698 tys. PLN, co oznacza wzrost w porównaniu do analogicznego okresu poprzedniego roku o 5.406 tys. PLN. Powodem takiego wzrostu jest głównie sprzedaż środków trwałych w pierwszym kwartale tego roku.

Pozostałe koszty operacyjne w pierwszym kwartale 2016 roku były wyższe o 198 tys. PLN, w porównaniu do analogicznego okresu 2015 roku co stanowiło wzrost o 15,40%.

## Przychody finansowe i koszty finansowe

W pierwszym kwartale 2016 roku przychody finansowe wyniosły 282 tys. PLN i były wyższe w porównaniu do przychodów uzyskanych w pierwszym kwartale 2015 roku o 227 tys. PLN.

Koszty finansowe w pierwszym kwartale 2016 roku były niższe o 387 tys. PLN w porównaniu do danych na 31 marca 2015 roku.

## Podatek dochodowy

Podatek dochodowy w okresie trzech miesięcy 2016 roku wyniósł (-145 tys. PLN), natomiast w analogicznym okresie 2015 roku wyniósł (-113) tys. PLN. W obu okresach były to wartości bieżące.

## Analiza rentowności

### ■ Analiza rentowności

w tys. PLN	Za okres 3 miesiące od 01.01.2016 do 31.03.2016	Za okres 3 miesiące od 01.01.2015 do 31.03.2015
Przychody ze sprzedaży	7 619	48 200
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	2 308	10 822
Rentowność brutto na sprzedaż	30,29%	22,45%
EBITDA (EBIT+amortyzacja)	1 852	(10 044)
Marża EBITDA	24,31%	-20,84%
Zysk z działalności operacyjnej - EBIT	1 112	(15 317)
Marża zysku operacyjnego - EBIT %	14,60%	-31,78%
Zysk brutto	43	(17 000)
Zysk netto	(102)	(17 113)
Rentowność zysku netto %	-1,34%	-35,50%
Rentowność kapitałów / ROE	-0,02%	-2,82%
Rentowność aktywów /ROA	-0,01%	-1,62%

W pierwszym kwartale 2016 roku stopa zwrotu z kapitału własnego wyniosła (-0,02%), podczas gdy w pierwszym kwartale 2015 roku osiągnęła ona poziom (-2,82%). W tym samym okresie rentowność aktywów wynosiła (-0,01%)w porównaniu do (- 1,62%) okresu porównywalnego z pierwszego kwartału 2015 roku.



## Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

### Wybrane pozycje ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej

w tys. PLN	Na dzień 31 marca 2016	Na dzień 31 grudnia 2015	Na dzień 31 marca 2015
<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>	<b>283 103</b>	<b>288 313</b>	<b>508 767</b>
Nieruchomości inwestycyjne	230 311	237 742	400 483
Wartości niematerialne	34 248	34 262	47 213
Rzeczowe aktywa trwałe	8 387	8 745	56 595
Inne aktywa	-	-	4
Należności długoterminowe i pozostałe	10 157	7 564	4 472
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>	<b>417 167</b>	<b>416 137</b>	<b>122 371</b>
Zapasy	50 156	51 247	95 010
Należności	353 964	353 660	17 477
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	509	1 750	4 733
Pozostałe należności i aktywa	12 538	9 480	5 151
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	1 499	-
Grupa aktywów związanych z działalnością zaniechaną	39 334	39 517	427 204
<b>Aktywa razem</b>	<b>739 604</b>	<b>745 466</b>	<b>1 058 342</b>
<b>Kapitał własny</b>	<b>556 371</b>	<b>557 548</b>	<b>606 513</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>58 752</b>	<b>60 320</b>	<b>97 338</b>
Długoterminowe kredyty i pożyczki	35 006	37 210	60 817
Dłużne papiery wartościowe	-	-	13 928
Zobowiązania z tytułu leasingu	629	701	4 850
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	23 117	22 409	17 743
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>63 207</b>	<b>65 260</b>	<b>166 137</b>
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	26 564	27 958	56 311
Dłużne papiery wartościowe	15 050	14 762	952
Zobowiązania handlowe i podatkowe	15 491	16 724	91 887
Zobowiązania z tytułu leasingu	569	619	2 996
Pozostałe zobowiązania	5 533	5 197	13 991
Grupa zobowiązań związanych z działalnością zaniechaną	61 274	62 338	188 354
<b>Pasywa razem</b>	<b>739 604</b>	<b>745 466</b>	<b>1 058 342</b>

### Aktywa trwałe

Na koniec pierwszego kwartału 2016 roku aktywa trwałe wyniosły 283.103 tys. PLN i stanowiły 38,28 % sumy aktywów ogółem w porównaniu do 288.313 tys. PLN na koniec 2015 roku – 38,67% i 508.767 tys. PLN z końca marca 2015 roku – 48,07% sumy aktywów ogółem.

## Aktywa obrotowe

Aktywa obrotowe osiągnęły na koniec marca 2016 roku poziom 417.167 tys. PLN w porównaniu do 416.137 tys. PLN na koniec grudnia 2015 roku.

Aktywa obrotowe stanowiły na koniec marca 2016 roku 56,4% sumy aktywów (55,82% na koniec 2015 roku oraz 11,56% na koniec marca 2015 roku), w tym zapasy 6,78% (6,87% na koniec 2015 roku i 8,97% na koniec marca 2015 roku), należności 47,86% (47,44% na koniec 2015 roku i 1,65% na koniec marca 2015 roku), środki pieniężne i ich ekwiwalenty 0,07% (0,23% na koniec 2015 roku i 0,45% na koniec marca 2015 roku).

## Kapitał własny

Kapitał własny na koniec pierwszego kwartału 2016 roku wyniósł 556.371 tys. PLN w porównaniu do 557.548 tys. PLN na koniec 2015 roku i 606.513 tys. PLN na koniec pierwszego kwartału 2015 roku. Kapitał własny stanowił na koniec marca 2016 roku 75,23 % sumy pasywów. W grudniu 2015 roku udział ten wyniósł 74,79 %, a w marcu 2015 roku wyniósł 57,31 % sumy bilansowej.

## Zobowiązania długoterminowe

Według stanu na koniec marca 2016 roku zobowiązania długoterminowe wyniosły 58.752 tys. PLN (7,94% sumy bilansowej) w porównaniu do 60.320 tys. PLN (8,09 % sumy bilansowej) na koniec 2015 roku i 97.338 tys. PLN (9,2% sumy bilansowej) na koniec pierwszego kwartału 2015 roku. W analizowanym okresie nastąpił spadek zobowiązań długoterminowych o 1.568 tys. PLN.

## Zobowiązania krótkoterminowe

Według stanu na koniec marca 2016 roku zobowiązania krótkoterminowe wyniosły 63.207 tys. PLN (8,55 % sumy bilansowej) w porównaniu do 65.260 tys. PLN (8,75% sumy bilansowej) na koniec 2015 roku i 166.137 tys. PLN (15,7% sumy bilansowej) na koniec pierwszego kwartału 2015 roku.

W bieżącym okresie trzech miesięcy 2016 roku po raz kolejny nastąpił spadek wielkości zobowiązań krótkoterminowych o 2.053 tys. PLN. Na saldo zobowiązań krótkoterminowych składa się przede wszystkim saldo zaciągniętych kredytów bankowych, zobowiązań handlowych i obligacji.

## Analiza zadłużenia

### ■ Analiza zadłużenia

w tys. PLN	31 marca 2016	31 marca 2015	zmiana % 31.03.2016/ 31.03.2015
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	21,92%	43,44%	-49,54%
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym	196,53%	119,21%	64,86%
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego zadłużeniem oprocentowanym	16,71%	23,06%	-27,54%

Na koniec marca 2016 roku wskaźnik zadłużenia kapitału własnego wyniósł 21,92% i był niższy o 21,52 p.p. od poziomu z marca 2015 roku.

Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym wyniósł 196,53% na koniec pierwszego kwartału 2016 roku i był wyższy o 77,31 p.p. od poziomu z końca marca 2015 roku.

Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego zadłużeniem oprocentowanym wyniósł na koniec pierwszego kwartału 2016 roku 16,71% i był niższy o 6,34 p.p. od poziomu obliczonego na koniec marca 2015 roku.

## Analiza płynności

### Analiza płynności

w tys. PLN	31 marca 2016	31 marca 2015	zmiana
			31.03.2016 31.03.2015
1.Cykl rotacji zapasów	496	133	363
2.Cykl rotacji należności	4 211	15	4 196
3.Cykl rotacji zobowiązań	121	123	(2)
4.Cykl operacyjny (1+2)	4 708	148	4 560
5.Konwersja gotówki (4-3)	4 587	25	4 562
6. Wskaźnik bieżącej płynności	6,6	0,7	5,9
7. Wskaźnik szybkiej płynności	5,6	0,1	5,5

Wskaźnik bieżącej płynności wyniósł na koniec marca 2016 roku 6,6 i był większy od poziomu na koniec marca 2015 roku o 5,9 p. p. Wskaźnik szybkiej płynności osiągnął poziom 5,6 na koniec marca bieżącego roku i był o 5,5 wyższy od poziomu z marca 2015 roku.

## Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

### Wybrane pozycje ze skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych

w tys. PLN	Za okres 3 miesiące od 01.01.2016 do 31.03.2016	Za okres 3 miesiące od 01.01.2015 do 31.03.2015	zmiana % 1Q2016/ 1Q2015
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(4 689)	(38 477)	87,81%
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	8 549	2 060	315,00%
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(5 101)	30 185	-116,90%
<b>Przepływy pieniężne razem</b>	<b>(1 241)</b>	<b>(6 232)</b>	<b>-80,09%</b>

### Przepływy z działalności operacyjnej

W pierwszym kwartale 2016 roku przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej osiągnęły wartość (-4.689 tys. PLN) w porównaniu z (- 38.477 tys. PLN) w analogicznym okresie 2015 roku.

Ujemne przepływy w okresie sprawozdawczym były spowodowane przede wszystkim zmniejszeniem wpływów z czynszów najmu w związku ze sprzedażą wielu obiektów w roku 2015 i 2016.

### Przepływy z działalności inwestycyjnej

W pierwszym kwartale 2016 roku przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej wyniosły 8.549 tys. PLN w porównaniu z 2.060 tys. PLN w analogicznym okresie 2015 roku.

Wartość przepływów pieniężnych z działalności inwestycyjnej na koniec marca 2016 roku wynika ze zmniejszonych wydatków na aktywa inwestycyjne, z wpływów ze sprzedaży środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych.

## Przepływy z działalności finansowej

Przepływy z działalności finansowej na koniec marca 2016 roku osiągnęły poziom (-5.101) tys. PLN w porównaniu z 30.185 tys. PLN w analogicznym okresie 2015 roku. Zmiana ta spowodowana jest spłatą wielu kredytów w roku 2015 i 2016 i nie pozyskiwaniem nowego finansowania w takim zakresie jak w pierwszym kwartale roku 2015.

## Podsumowanie jednostkowych wyników finansowych

Wybrane pozycje jednostkowego Sprawozdania  
z Całkowitych Dochodów

w tys. PLN	Za okres 3 miesięcy od 01.01.2016 do 31.03.2016	Za okres 3 miesięcy od 01.01.2015 do 31.03.2015
Przychody ze sprzedaży	2 917	5 691
Koszty własne sprzedaży	(22)	(29)
Koszty sprzedaży	(59)	(219)
Koszty ogólnego zarządu	(1 981)	(4 006)
Koszty handlowe	(23)	(583)
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>832</b>	<b>854</b>
Pozostałe przychody operacyjne	77	31
Pozostałe koszty operacyjne	(55)	(5)
<b>EBIT</b>	<b>854</b>	<b>880</b>
% przychodów ze sprzedaży	29,28%	15,46%
<b>EBITDA</b>	<b>1 062</b>	<b>1 355</b>
% przychodów ze sprzedaży	36,41%	23,81%
Przychody finansowe	1	-
Koszty finansowe	(617)	(537)
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>238</b>	<b>343</b>
Podatek dochodowy	(145)	(113)
<b>Zysk netto</b>	<b>93</b>	<b>230</b>

## Przychody

W pierwszym kwartale 2016 roku jednostkowe przychody ze sprzedaży osiągnęły poziom 2.917 tys. PLN w porównaniu do 5.691 tys. PLN w analogicznym okresie poprzedniego roku. Oznacza to spadek o 2.774 tys. PLN i odpowiednio 51,26%. Główną pozycją w przychodach ze sprzedaży są przychody w postaci usług zarządzania komplementariusza.

## Koszty sprzedaży i koszty ogólnego zarządu

Koszty sprzedaży na 31 marca 2016 roku wyniosły 22 tys. PLN, a więc o 7 tys. PLN i 24,14% mniej niż w roku ubiegłym.

Koszty ogólnego zarządu również obniżyły się w pierwszym kwartale 2016 roku o 2.025 tys. PLN, a więc o 49 % w porównaniu do analogicznego okresu 2015 roku.

Koszty handlowe obniżyły się o 560 tys. PLN (96,05%) w porównaniu do analogicznego okresu w roku 2015. Ten znaczny spadek spowodowany jest rezygnacją w drugim kwartale roku 2015 z projektu Dyskont CT.

## Pozostałe przychody operacyjne i pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne wyniosły w pierwszym kwartale 2016 roku 77 tys. PLN, co oznacza wzrost w porównaniu do analogicznego okresu poprzedniego roku o 46 tys. PLN. Na pozostałe przychody operacyjne składały się przede wszystkim wyniki ze sprzedaży aktywów trwałych.



23



czerwona torebka

Pozostałe koszty operacyjne w pierwszym kwartale 2016 roku były wyższe o 50 tys. PLN.

### Przychody finansowe i koszty finansowe

Koszty finansowe w pierwszym kwartale 2016 roku były na porównywalnym poziomie jak w 2015 roku i wynosiły 617 tys. PLN. Na koszty odsetek składają się głównie odsetki od zobowiązań wekslowych i odsetki od obligacji. Wzrost poziomu przychodów finansowych w porównaniu do analogicznego okresu sprawozdawczego jest nieznaczący.

### Podatek dochodowy

Podatek dochodowy w okresie trzech miesięcy 2016 roku wyniósł 145 tys. PLN, natomiast w analogicznym okresie 2015 roku wyniósł 113 tys. PLN.

### Analiza rentowności

#### Dane jednostkowe:

#### Analiza rentowności

w tys. PLN	Za okres 3 miesięcy od 01.01.2016 do 31.03.2016	Za okres 3 miesięcy od 01.01.2015 do 31.03.2015
Przychody ze sprzedaży	2 917	5 691
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	2 895	5 662
Rentowność brutto na sprzedaż	99,25%	99,49%
EBITDA (EBIT+amortyzacja)	1 062	1 355
Marża EBITDA	36,41%	23,81%
Zysk z działalności operacyjnej - EBIT	854	880
Marża zysku operacyjnego - EBIT %	29,28%	15,46%
Zysk brutto	238	343
Zysk netto	93	230
Rentowność zysku netto %	3,19%	4,04%
Rentowność kapitałów / ROE	0,01%	0,03%
Rentowność aktywów /ROA	0,01%	0,03%

W pierwszym kwartale 2016 roku stopa zwrotu z kapitału własnego wyniosła 0,01%, stopa zwrotu z aktywów 0,01%.

## Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

### Wybrane pozycje z jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej

w tys. PLN	Na dzień 31 marca 2016	Na dzień 31 grudnia 2015	Na dzień 31 marca 2015
<b>Aktywa trwałe (długoterminowe)</b>	<b>673 792</b>	<b>674 018</b>	<b>852 594</b>
Wartości niematerialne	181	195	2 636
Rzeczowe aktywa trwałe	1 546	1 795	2 472
Inwestycje w jednostkach zależnych	671 666	671 666	847 182
Należności długoterminowe i pozostałe	399	362	304
<b>Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)</b>	<b>9 763</b>	<b>9 176</b>	<b>11 418</b>
Zapasy	95	-	1
Należności	7 566	8 337	10 913
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3	13	-
Pozostałe należności krótkoterminowe	2 099	826	504
<b>Aktywa razem</b>	<b>683 555</b>	<b>683 194</b>	<b>864 012</b>
<b>Kapitał własny</b>	<b>642 216</b>	<b>642 123</b>	<b>819 295</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>20 073</b>	<b>19 375</b>	<b>29 849</b>
Dłużne papiery wartościowe	-	-	13 930
Zobowiązania z tytułu leasingu	629	701	1 294
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	19 444	18 674	14 625
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>21 266</b>	<b>21 696</b>	<b>14 868</b>
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	2 762	4 229	4 840
Dłużne papiery wartościowe	15 050	14 762	952
Zobowiązania handlowe i podatkowe	1 665	1 625	7 662
Zobowiązania z tytułu leasingu	569	620	411
Pozostałe zobowiązania	1 220	460	1 003
<b>Pasywa razem</b>	<b>683 555</b>	<b>683 194</b>	<b>864 012</b>

### Aktywa trwałe

Na koniec pierwszego kwartału 2016 roku aktywa trwałe wyniosły 673.792 tys. PLN i stanowiły 98,57% sumy aktywów ogółem w porównaniu do 674.018 tys. PLN na koniec 2015 roku – 98,66% i 852.594 tys. PLN z końca marca 2015 roku – 98,68% sumy aktywów ogółem.

Tak wysoki poziom zaangażowania aktywów trwałych to efekt holdingowego charakteru Spółki i koncentracji majątku w inwestycjach w spółki z Grupy.

### Aktywa obrotowe

Aktywa obrotowe osiągnęły na koniec marca 2016 roku poziom 9.763 tys. PLN w porównaniu do 9.176 tys. PLN na koniec grudnia 2015 roku i 11.418 tys. PLN z końca marca 2015 roku.

Aktywa obrotowe stanowiły na koniec marca 2016 roku 1,43% sumy aktywów (1,34% na koniec 2015 roku i 1,32% na koniec marca 2015 roku), w tym należności 1,11% (1,22% na koniec 2015 roku i 1,26% na koniec marca 2015 roku).



25



## Kapitał własny

Kapitał własny na koniec pierwszego kwartału 2016 roku wyniósł 642.216 tys. PLN w porównaniu do 642.123 tys. PLN na koniec 2015 roku i 819.295 tys. PLN na koniec pierwszego kwartału 2015 roku. Kapitał własny stanowił na koniec marca 2016 roku 93,95% sumy pasywów w porównaniu do grudnia 2015 roku, gdzie udział ten wyniósł 93,99% i marca 2015 roku, gdzie równy był 94,82% sumy bilansowej.

## Zobowiązania długoterminowe

Według stanu na koniec marca 2016 roku zobowiązania długoterminowe wyniosły 20.073 tys. PLN (2,94% sumy bilansowej) w porównaniu do 19.375 tys. PLN (2,84% sumy bilansowej) na koniec 2015 roku i 29.849 tys. PLN (3,45% sumy bilansowej) na koniec pierwszego kwartału 2015 roku.

## Zobowiązania krótkoterminowe

Według stanu na koniec marca 2016 roku zobowiązania krótkoterminowe wyniosły 21.266 tys. PLN (3,11% sumy bilansowej) w porównaniu do 21.696 tys. PLN (3,18% sumy bilansowej) na koniec 2015 roku i 14.868 tys. PLN (1,72% sumy bilansowej) na koniec pierwszego kwartału 2015 roku. W bieżącym okresie trzech miesięcy 2016 roku nastąpił spadek zobowiązań krótkoterminowych o 430 tys. PLN w porównaniu do końca 2015 roku głównie w wyniku spłaty zobowiązań z tytułu kredytów.

## Analiza zadłużenia

### ■ Analiza zadłużenia

w tys. PLN	31 marca 2016	31 marca 2015	zmiana % 31.03.2016/ 31.03.2015
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	6,44%	5,46%	17,95%
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym	95,31%	96,09%	-0,81%
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego zadłużeniem oprocentowanym	5,98%	2,62%	128,24%

Według stanu na koniec marca 2016 roku wskaźnik zadłużenia kapitału własnego wyniósł 6,44% i był wyższy o 0,98 p. p. od poziomu z marca 2015 roku.

Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym wyniósł 95,31% na koniec pierwszego kwartału 2016 roku i był zbliżony do wskaźnika na koniec marca 2015 roku.

Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego zadłużeniem oprocentowanym wyniósł na koniec pierwszego kwartału 2016 roku 5,98% i był wyższy o 3,37% p. p. od poziomu obliczonego na koniec marca 2015 roku.

## Analiza płynności

### Analiza płynności

w tys. PLN	31 marca 2016	31 marca 2015	zmiana
			31.03.2016 31.03.2015
1. Cykl rotacji zapasów	4	0	4
2. Cykl rotacji należności	236	170	66
3. Cykl rotacji zobowiązań	45	139	(94)
4. Cykl operacyjny (1+2)	240	170	70
5. Konwersja gotówki (4-3)	195	31	164
6. Wskaźnik bieżącej płynności	0,5	0,8	(0,3)
7. Wskaźnik szybkiej płynności	0,4	0,7	(0,3)

Wskaźnik bieżącej płynności wyniósł na koniec marca 2016 roku 0,5 i był niższy od poziomu na koniec pierwszego kwartału 2015 roku o 0,3. Wskaźnik szybkiej płynności osiągnął poziom 0,4 na koniec marca bieżącego roku i był niższy o 0,3 od poziomu z marca 2015 roku. Spadek wskaźnika to głównie spadek salda należności. Cykl konwersji gotówki za pierwszy kwartał 2015 roku był o 164 dni dłuższy w porównaniu do marca 2015 roku.

## Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

### Wybrane pozycje z jednostkowego rachunku przepływów pieniężnych

w tys. PLN	Za okres 3 miesiące od 01.01.2016 do 31.03.2016	Za okres 3 miesiące od 01.01.2015 do 31.03.2015	zmiana % 1Q2016/ 1Q2015
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	814	185	339,39%
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	15	7	-114,29%
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(839)	(241)	248,13%
<b>Przepływy pieniężne razem</b>	<b>(10)</b>	<b>(49)</b>	<b>-79,48%</b>

### Przepływy z działalności operacyjnej

W okresie 3 miesięcy 2016 roku przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej osiągnęły wartość 814 tys. PLN w porównaniu z 185 tys. PLN w analogicznym okresie 2015 roku.

### Przepływy z działalności inwestycyjnej

W ciągu 3 miesięcy 2016 roku przepływy z działalności inwestycyjnej wyniosły 15 tys. PLN w porównaniu z 7 tys. PLN w analogicznym okresie 2015 roku.

### Przepływy z działalności finansowej

Przepływy z działalności finansowej na koniec marca 2016 roku osiągnęły poziom (- 839 tys. PLN) w porównaniu z (-241 tys. PLN) w analogicznym okresie 2015 roku.

## Istotne informacje i czynniki mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe oraz ocenę sytuacji finansowej

### Kluczowe czynniki wpływające na wyniki działalności

Na działalność operacyjną Grupy historycznie wywierały i w przyszłości będą wywierać wpływ następujące kluczowe czynniki:

- czynniki makroekonomiczne i inne czynniki gospodarcze,
- rynek nieruchomości,
- wycena nieruchomości,
- dostępność finansowania,
- wpływ zmian stopy procentowej,
- nowe regulacje w zakresie cen transferowych.

### Czynniki makroekonomiczne i inne czynniki gospodarcze

Grupa prowadzi działalność wyłącznie w Polsce. Zmiany koniunktury w krajowej gospodarce (na przykład zmiany dynamiki wzrostu gospodarczego, stopy bezrobocia, tendencji cenowych i stóp procentowych), pozostające poza kontrolą Grupy, mają istotny wpływ na wysokość przychodów z wynajmu powierzchni komercyjnych, możliwości sprzedaży nieruchomości, możliwości zakupów, ceny zakupu oraz wyceny nieruchomości. Ogólnie rzecz biorąc popyt na nieruchomości wzrasta, gdy stopy procentowe są niskie, a finansowanie dłużne łatwo dostępne, co prowadzi do wyższych wycen portfela nieruchomości Grupy. Złe warunki gospodarcze lub recesja mogą jednak mieć negatywny wpływ na popyt na nieruchomości mimo niskich stóp procentowych. Z drugiej strony rosnące stopy procentowe mogą mieć negatywny wpływ na wycenę nieruchomości Grupy, co może prowadzić do rozpoznania przez Grupę odpisu z tytułu utraty wartości, co z kolei będzie miało ujemny wpływ na jej wynik netto. Wzrosty stóp procentowych zwiększają też koszty finansowe Grupy.

Ostatni światowy kryzys finansowy wpłynął i nadal wpływa na gospodarki krajów całej Europy, a tym samym na działalność Grupy. Ściśle biorąc światowy kryzys finansowy doprowadził do zakłóceń na międzynarodowych i krajowych rynkach kapitałowych, a w rezultacie - do ograniczenia płynności i zwiększenia premii od ryzyka kredytowego dla niektórych uczestników rynku, skutkując ograniczeniem dostępnych funduszy, czyli kryzysem kredytowym. Spółki działające w tym rejonie były szczególnie narażone na te zawirowania i ograniczenia w dostępie do kredytowania oraz wzrost jego kosztów. W efekcie wiele spółek w tych krajach przeżywa trudności finansowe.

### Rynek nieruchomości

Przychody Grupy z tytułu wynajmu i sprzedaży nieruchomości stanowiły 52,45% całości osiągniętych przychodów na działalności kontynuowanej. Należy zwrócić uwagę na fakt, iż działalność związana z segmentem nieruchomości jest dochodowa i stabilna.

Odnosnie przychodów z wynajmu to są one uwarunkowane w dużym stopniu stawką czynszu za m<sup>2</sup> i powierzchnią wynajmu.

Wysokość czynszu, jaki może zażądać Grupa, w dużej mierze zależy od lokalizacji nieruchomości oraz od lokalnych trendów rynkowych i stanu gospodarki kraju. Na przychody Grupy z wynajmu powierzchni komercyjnych wpływa zwłaszcza oddawanie nowych powierzchni pod wynajem, zmiany wskaźnika powierzchni niewynajętej oraz możliwości Grupy w zakresie podnoszenia czynszów. Przychody z wynajmu zależą również od terminu zakończenia realizacji inwestycji budowlanych Grupy oraz od możliwości wynajęcia zrealizowanych nieruchomości po korzystnych stawkach czynszu.

Część przychodów Grupy będzie pochodziła również ze sprzedaży wyodrębnionych lokali w ukończonych pasażach handlowych, dzięki czemu Grupa uzyskuje dodatkową możliwość refinansowania dalszego rozwoju.

## Wycena nieruchomości

Wyniki działalności Grupy w dużym stopniu zależą od zmian cen na rynkach nieruchomości. Grupa aktualizuje wartość swoich nieruchomości co najmniej dwa razy do roku. Zmiany wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych ujmuje się następnie jako zysk lub stratę z aktualizacji wartości aktywów w rachunku zysków i strat. Na wycenę nieruchomości Grupy mają wpływ trzy zasadnicze czynniki. Pierwszy to przepływy pieniężne z działalności operacyjnej, drugi to stopy dyskonta i stopy kapitalizacji wynikające z rynkowych stóp procentowych i premii za ryzyko mających zastosowanie do działalności Grupy, a trzeci to poziom komercjalizacji posiadanych obiektów. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej zależą przede wszystkim od bieżących przychodów z wynajmu brutto za metr kwadratowy, stopnia powierzchni niewynajętej, łącznej wielkości portfela, kosztów utrzymania i kosztów administracyjnych oraz kosztów działalności operacyjnej. Na stopy kapitalizacji i dyskonta mają wpływ obowiązujące stopy procentowe i wysokość premii za ryzyko. Gdy rosną stopy dyskontowe i stopy kapitalizacji, spada wartość rynkowa, i vice versa. Nawet małe zmiany jednego lub kilku z tych czynników mogą mieć znaczący wpływ na wartość godziwą nieruchomości inwestycyjnych Grupy i wyniki jej działalności. Ponadto wycena gruntów przeznaczonych pod zabudowę Grupy zależy również od postępu prac budowlanych, stopnia komercjalizacji oraz przewidywanego harmonogramu inwestycji. Nieruchomości w budowie wyceniane są co kwartał.

Nieruchomości inwestycyjne są zwykle wyceniane przez niezależnych rzeczoznawców przy zastosowaniu rezydualnej metody wyceny nieruchomości lub metody porównawczej. Wyżej wymienione istotne czynniki dotyczą obu tych metod.

## Dostępność finansowania

Na rynkach europejskich spółki deweloperskie, w tym spółki Grupy, zazwyczaj finansują inwestycje dotyczące nieruchomości kredytami bankowymi, pożyczkami od swoich spółek holdingowych albo emisją papierów dłużnych. Dostępność i koszty uzyskania finansowania mają istotne znaczenie przy podejmowaniu decyzji inwestycyjnych Grupy a tym samym dla jej perspektyw rozwojowych, a także dla jej możliwości spłaty aktualnego zadłużenia. Ponadto dostępność i koszt finansowania mogą mieć wpływ na dynamikę sprzedaży i zysk netto Grupy.

Głównym źródłem finansowania podstawowej działalności Grupy, poza środkami pozyskanymi ze sprzedaży aktywów obrotowych, są kredyty bankowe oraz kapitał pozyskany poprzez refinansowanie tworzonych obiektów nieruchomości inwestycyjnych.

## Wpływ zmian stopy procentowej

Zasadniczo wszystkie kredyty i pożyczki Grupy są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej, zazwyczaj powiązanej ze stopą WIBOR. Wzrosty stóp procentowych zazwyczaj zwiększają koszty finansowania ponoszone przez Grupę. Ponadto, w otoczeniu ekonomicznym o wystarczającym dostępie do finansowania, popyt na nieruchomości inwestycyjne zazwyczaj wzrasta, gdy stopy są niskie, co może prowadzić do wyższej wyceny istniejącego portfela inwestycyjnego Grupy. Z drugiej strony, wzrost stóp procentowych zazwyczaj ma niekorzystny wpływ na wycenę nieruchomości Grupy, co może prowadzić do konieczności ujęcia spadku ich wartości, co z kolei będzie miało niekorzystny wpływ na dochody Grupy. Jednakże ostatnie decyzje Rady Polityki Pieniężnej są zgodne z oczekiwaniami Grupy i całego rynku.

## Regulacje w zakresie cen transferowych

W dniu 18 lipca 2013 r. weszła w życie nowelizacja rozporządzenia ministra finansów, dotyczącego cen transferowych, dostosowująca polskie przepisy wykonawcze do Wytycznych OECD z 2010 r. Nowelizacja wprowadziła szerokie zmiany przepisów, obowiązujących organy podatkowe, co pociągnie za sobą nowe wymogi w zakresie dokumentacji podatkowej dla podatników. Ponadto nowe przepisy będą miały zastosowanie do wszystkich postępowań rozpoczętych po ich wejściu w życie – także tych dotyczących ubiegłych lat podatkowych,

co oznacza ryzyko, że organy podatkowe będą mogły żądać od Grupy Emitenta, dokumentacji podatkowej zgodnej z nowymi wymaganiami. W szczególności nowe regulacje wprowadziły zasady badania „restrukturyzacji” między podmiotami powiązаныmi, tj. badania, czy przesunięcia istotnych ekonomicznie funkcji, aktywów lub ryzyk dokonywane są na warunkach rynkowych, a także zmianę hierarchii przy wyborze metod szacowania dochodu oraz nowe procedury stosowane przez organy podatkowe w analizie porównywalności. Nowe regulacje, powodujące zmianę podejścia organów podatkowych do analizy dokumentacji podatkowej, w tym cen transferowych i restrukturyzacji, wiążą się z ryzykiem zwiększenia kosztów prowadzenia dokumentacji podatkowej, a w wątpliwych przypadkach z ryzykiem zakwestionowania przez organy kontroli transakcji za lata poprzednie i ponownej kalkulacji podatku dochodowego wraz z odsetkami. Ponadto z uwagi na wejście w życie od dnia 1 stycznia 2014 r., przepisów opodatkowujących spółki komandytowo-akcyjne, zwiększa się ryzyko skutków uchybień w prowadzonej dokumentacji podatkowej dla wyniku finansowego Grupy Kapitałowej.

### Zdarzenia i czynniki o charakterze nietypowym

W okresie objętym niniejszym raportem nie wystąpiły zdarzenia i/lub czynniki o charakterze nietypowym.

### Wpływ zmian w strukturze Grupy na wynik finansowy

Na koniec pierwszego kwartału 2016 roku zaprezentowano dane finansowe w ujęciu działalności kontynuowanej i zaniechanej.

### Inne istotne informacje

W dniu 21.04.2015 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie spółki "Dyskont Czerwona Torebka" spółka akcyjna. Podczas zgromadzenia podjęto uchwałę o rozwiązaniu spółki "Dyskont Czerwona Torebka" S.A. i przeprowadzeniu postępowania likwidacyjnego.

Wniosek o ujawnienie otwarcia likwidacji w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego został złożony do Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego tego samego dnia.

Zarząd Spółki wyjaśnił, iż decyzja o likwidacji spółki "Dyskont Czerwona Torebka" spółka akcyjna została podjęta z uwagi na odchylenie od realizacji przyjętych założeń ekonomicznych dla sieci sklepów dyskontowych. Podejmując powyższą decyzję wzięto również pod uwagę, iż agresywna walka cenowa w tym segmencie rynku powoduje zwiększenie zapotrzebowania na środki finansowe, których zaangażowanie mimo wszystko nie gwarantuje uzyskania zadawalającej stopy zwrotu z inwestycji.

W dniu 8 maja 2015 doszło do podpisania ostatecznej umowy sprzedaży Małpka S.A. Warunki transakcji zostały opisane szczegółowo we wcześniejszym fragmencie niniejszego raportu.

W dniu 27 listopada Zarząd spółki „Czerwona Torebka” S.A., uzyskał informację, iż spółka zależna działająca pod firmą Merlin.pl S.A. z siedzibą w Poznaniu oraz spółka działająca pod firmą Topmall Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, podpisały umowę współpracy, której przedmiotem jest udostępnienie przez Merlin na rzecz Topmall aktywów w celu prowadzenia przez Topmall własnego sklepu internetowego pod domeną internetową merlin.pl.

W dniu 29 grudnia 2015 roku Zarząd spółki „Czerwona Torebka” S.A. z siedzibą w Poznaniu w Komunikacie nr 48/2015 poinformował iż uzyskał informacje od spółki zależnej działającej pod firmą Merlin.pl S.A. z siedzibą w Poznaniu, o złożeniu przez nią w Sądzie Rejonowym Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, Wydział XI Gospodarczy do Spraw Upadłościowych i Naprawczych, wniosku o ogłoszenie upadłości z możliwością zawarcia układu. Opisany powyżej wniosek został złożony w Sądzie 28 grudnia 2015r.

W dniu 15 lutego 2016 roku na podstawie Uchwały NWZ dokonano wpisu do rejestru KRS zmiany nazwy spółki „Merlin.pl” S.A. na „Magus” S.A.

W dniu 15 kwietnia 2016 Spółka "Czerwona Torebka" S.A. wyemitowała 930 obligacji na okaziciela w ramach serii B o łącznej wartości nominalnej 9.300.000 złotych. Obligacje nie posiadają formy dokumentu, a wartość nominalna

jednej obligacji na dzień emisji wynosi 10.000 złotych. Wartość emisyjna obligacji jest równa ich wartości nominalnej na dzień emisji.

Przydziału 930 obligacji serii B o łącznej wartości nominalnej 9.300.000 złotych dokonał stosowną uchwałą zarząd Spółki w dniu 13 kwietnia 2016 roku. Dniem emisji obligacji jest 15 kwietnia 2016 r.

Dniem ostatecznego wykupu obligacji jest 31 marca 2019 r., o ile nie nastąpi wcześniejszy wykup obligacji, zgodnie z warunkami emisji obligacji. Co do zasady, kwota wykupu obligacji będzie wypłacana przez Spółkę w ratach, w dniach wypłaty odsetek oraz w dniu ostatecznego wykupu obligacji.

Emisja obligacji nastąpiła w trybie art. 33 pkt 2 Ustawy o Obligacjach.

Obligacje są zabezpieczone hipoteką na nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Gwiazdowo, gmina Kostrzyn, powiat poznański, o łącznej powierzchni 64,0503 hektara, dla której Sąd Rejonowy we Wrześni prowadzi księgę wieczystą numer PO1F/00023906/2.

Obligacje są rejestrowane w ewidencji, w rozumieniu art. 8 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, prowadzonej przez Ipopema Securities Spółkę Akcyjną z siedzibą w Warszawie wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 230737.

W dniu 28 kwietnia 2016 roku Zarząd spółki „Czerwona Torebka” S.A. podjął uchwałę, na podstawie której zatwierdzone zostało rozszerzenie zakresu prowadzonej działalności gospodarczej w stosunku do modelu biznesowego dotychczas realizowanego przez Grupę Czerwona Torebka, o model działania polegający na wdrożeniu innowacyjnego projektu, z zakresu biznesów typu „FinTech”, polegającego na stworzeniu internetowej platformy, która umożliwi obrót wekslowy między zainteresowanymi podmiotami.

W celu realizacji projektu powołana została nowa spółka, która działać będzie pod firmą „Syngrapha” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

W dniu 02.05.2016 roku postanowieniem Sądu dokonano wpisu w KRS o numerze 000616267 nowo utworzonej spółki Syngrapha spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu przy ulicy Taczaka 13, o numerze NIP 7831741300 Regon 364349775, której podstawowym przedmiotem działalności jest pozostałe pośrednictwo pieniężne, PKD 64,19,Z.

## Czynniki mające wpływ na rozwój Grupy

### Przegląd działalności Grupy

W okresie 3 miesięcy 2016 roku Grupa koncentrowała się na następujących obszarach działalności:

➤ Segment Nieruchomości – skupiający następujące typy działalności operacyjnej:

- Wynajem - polegający na dostarczaniu wystandaryzowanych powierzchni handlowych na wynajem i administrowanie nimi;
- Działalność Deweloperską - zajmującą się realizacją i sprzedażą obiektów handlowych ,
- Pośrednictwo - zajmujący się pośrednictwem na rynku nieruchomości
- Grunty - zajmujący się nieruchomościami gruntowymi, obejmuje bank ziemi zbudowany przez Grupę w latach poprzednich i uszlachetniany przez przekształcanie na działki budowlane w celu dalszej odsprzedaży oraz wydzierżawiany w celu uzyskania bieżących przychodów czynszowych w toku procesu uszlachetniania;

### Przewidywany rozwój

Ze wspomnianych powyżej obszarów działalności Grupa zamierza główny nacisk położyć na:

- A. Wynajem i Administrowanie – Grupa posiada obecnie ok 55 tys. m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej na wynajem. Atrakcyjne lokalizacje, powierzchnie handlowo-usługowe jak i magazynowe wpisują się bardzo dobrze w obecne trendy rynkowe. Grupa zamierza również kontynuować usługi administrowania posiadanymi powierzchniami.

- B. Grunty – posiadane zasoby w wysokości 308,4153 ha banku ziemskiego obejmujące zarówno grunty przekształcone na działki budowlane, działki dedykowane pod usługi magazynowe i produkcyjne oraz grunty przeznaczone do przekształcenia w naturalny sposób pozwalają również w tym sektorze upatrywać przyszłość Grupy. Większość lokalizacji posiada bardzo dobre połączenia komunikacyjne, które stanowią podstawowy warunek determinujący zarówno wybór miejsca przez klienta detalicznego, jak i dla wyboru lokalizacji dla działalności komercyjnej, takiej jak parki logistyczne czy zakłady produkcyjne.

### Przewidywana sytuacja finansowa

Grupa przewiduje, iż działalność w powyższych obszarach wymaga odpowiedniego kapitału obrotowego. Główne źródło dochodów mają stanowić sprzedaż nieruchomości komercyjnych i gruntowych, wpływy z najmu i administrowania obiektami komercyjnymi.

### Strategia rozwoju

- A. W zakresie Wynajmu i Administracji - przewiduje optymalizację kosztów administracji i funkcjonowania w poszczególnych obiektach. Powyższe działania będą połączone z osiąganiem wysokich stawek czynszowych odpowiadającym standardom oferowanych nieruchomości, jak i realiom rynkowym.
- B. W zakresie Gruntów – Grupa zamierza skupić się na sprzedaży gruntów przekształconych pod projekty magazynowe i produkcyjne. Grunty zdefiniowane jako mieszkaniowe/wielorodzinne/jednorodzinne zostaną przeznaczone do projektów celowych realizowanych samodzielnie bądź też z partnerami biznesowymi.
- C. E-commerce Grupa przewiduje w ramach działalności zaniechanej w spółce Magus S.A. (dawniej Merlin.pl S.A.) doprowadzić do otwarcia postępowania upadłościowego z możliwością zawarcia układu z wierzycielami.

## Czynniki mające wpływ na wyniki finansowe w perspektywie kolejnego kwartału

Istnieje szereg czynników, które mogą wpłynąć na działalność Grupy w 2016 roku, a w szczególności są to:

- sytuacja gospodarcza w kraju,
- kondycja rynku nieruchomości komercyjnych,
- kondycja najemców Grupy,
- potencjalna sprzedaż obiektów handlowych,
- dostępność finansowania,
- zmiany stóp procentowych.

### Przyszła płynność i zasoby kapitałowe

Grupa przewiduje, że jej podstawowe przyszłe potrzeby pieniężne będą wynikać z:

- obsługi zadłużenia.
- realizacji procesu restrukturyzacyjnego spółki "Magus" S.A. (dawniej Merlin pl. S.A.)

### Czynniki ryzyka

#### Istotne zmiany w zakresie czynników ryzyka

W okresie trzech miesięcy 2016 roku nie nastąpiły istotne zmiany w zakresie czynników ryzyka.

## Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim działa Grupa

Kolejność, w jakiej są przedstawione poniższe czynniki ryzyka, nie odzwierciedla prawdopodobieństwa ich wystąpienia, zakresu lub znaczenia poszczególnego ryzyka.

### Ryzyko konkurencji

W ocenie Grupy na budowę i utrzymanie jej pozycji konkurencyjnej w obszarze prowadzonej działalności istotny wpływ mają i będą miały następujące czynniki:

- wieloletnie doświadczenie w tworzeniu sieci handlowych,
- unikalna i sprawdzona struktura organizacyjna, służąca wyszukiwaniu i pozyskiwaniu gruntów pod budowę obiektów handlowych i usługowych na terenie całego kraju,
- umiejętność kompleksowej obsługi i nadzoru własnych inwestycji,
- umiejętność komercjalizacji tworzonych powierzchni handlowych w oparciu o własny zespół doświadczonych pracowników i współpracowników.

### Ryzyko osiągnięcia ujemnego wyniku finansowego w okresie restrukturyzacji segmentu handlowego

Działalność Grupy Czerwona Torebka koncentruje się na operacjach związanych z szeroko pojętym rynkiem handlu i usług, w tym na nieruchomościach dla handlu i usług i na handlu detalicznym. W 2015 r. Grupa Emitenta podjęła decyzję w sprawie złożenia wniosku o upadłość spółki Magus S.A. (dawniej Merlin.pl S.A.) prowadzącej do zawarcia układu z wierzycielami. Działanie to jest elementem restrukturyzacji w spółce, która ma zapewnić dalsze funkcjonowanie marki na rynku. Wynik na działalności Magus S.A. prezentowany jest w działalności zaniechanej Grupy.

### Ryzyko związane z nowymi regulacjami w zakresie cen transferowych

W dniu 18 lipca 2013 r. weszła w życie nowelizacja rozporządzenia Ministra Finansów, dotyczącego cen transferowych. Nowelizacja wprowadziła szerokie zmiany przepisów, obowiązujących organy podatkowe, co pociągnie za sobą nowe wymogi w zakresie dokumentacji podatkowej dla podatników. Ponadto nowe przepisy będą miały zastosowanie do wszystkich postępowań rozpoczętych po ich wejściu w życie – także tych dotyczących ubiegłych lat podatkowych. W szczególności nowe regulacje wprowadziły zasady badania „restrukturyzacji” między podmiotami powiązanymi, tj. badania, czy przesunięcia istotnych ekonomicznie funkcji, aktywów lub ryzyk dokonywane są na warunkach rynkowych, a także zmianę hierarchii przy wyborze metod szacowania dochodu oraz nowe procedury stosowane przez organy podatkowe w analizie porównywalności. Nowe regulacje, powodujące zmianę podejścia organów podatkowych do analizy dokumentacji podatkowej, w tym cen transferowych i restrukturyzacji, wiążą się z ryzykiem zwiększenia kosztów prowadzenia dokumentacji podatkowej, a w wątpliwych przypadkach z ryzykiem zakwestionowania przez organy kontroli transakcji za lata poprzednie i ponownej kalkulacji podatku dochodowego wraz z odsetkami. Ponadto z uwagi na usunięcie zwolnień podatkowych dla spółek komandytowo-akcyjnych, zwiększa się ryzyko skutków uchybień w prowadzonej dokumentacji podatkowej dla wyniku finansowego Grupy Kapitałowej.

### Czynniki ryzyka związane z działalnością Grupy

Kolejność, w jakiej są przedstawione poniższe czynniki ryzyka, nie odzwierciedla prawdopodobieństwa ich wystąpienia, zakresu lub znaczenia poszczególnego ryzyka.

### Ryzyko operacyjne związane z prowadzoną działalnością

Podmioty z Grupy Emitenta prowadzą działalność w ramach grupy segmentów związanych z nieruchomościami. W ramach poszczególnych segmentów podmioty z Grupy są narażone na specyficzne rodzaje ryzyka operacyjnego. W przypadku segmentów związanych z nieruchomościami i ich wynajmem i sprzedaży, podmioty z Grupy narażone są na wahania stawek czynszowych występujące w poszczególnych regionach kraju jak i zbyt dużą konkurencją cenową wywołaną przez lokalnych developerów.

Ponadto w obszarze wszystkich segmentów operacyjnych Grupa Kapitałowa, podobnie jak każdy inny podmiot gospodarczy, narażona jest na ryzyko poniesienia strat lub nieuzasadnionych kosztów, w tym z tytułu odpowiedzialności cywilnej, w wyniku niewłaściwych procesów wewnętrznych, działań ludzi i systemów lub zdarzeń zewnętrznych, jak np. błędów popełnionych w trakcie zawierania lub wykonywania operacji, błędów urzędniczych/pisarskich, błędów w prowadzeniu ewidencji, zakłócenia działalności (spowodowanego różnymi czynnikami, w tym awarią oprogramowania lub sprzętu i zakłóceniami w komunikacji), niewykonania zleconych czynności przez podmioty zewnętrzne, działań przestępczych oraz kradzieży i szkód w aktywach.

Grupa Kapitałowa może być także narażona na ryzyko związane z wadami zawieranych umów, sporami sądowymi, jak również karami i grzywnami nakładanymi na spółki z Grupy przez organy regulacyjne z tytułu naruszenia bądź usiłowania naruszenia przepisów prawa.

W celu jego ograniczenia w Grupie wprowadzono szczegółowe procedury realizacji inwestycji, komercjalizacji obiektów handlowych, zarządzania nieruchomościami i procedury windykacyjne, a także ubezpiecza się majątek Grupy Emitenta.

### Ryzyko niepowodzenia strategii Emitenta

Istnieje ryzyko iż realizowana przez Emitenta koncepcja biznesowa w obszarze Wynajem nie zostanie na szeroką skalę zaakceptowana przez rynek, tj. zarówno najemców, jak i konsumentów, co może skutkować nieosiągnięciem przez Emitenta oczekiwanych wyników finansowych w tym obszarze.

### Ryzyko związane ze zdolnością wypłaty dywidendy

Holdingowa struktura Grupy Kapitałowej Emitenta skutkuje uzależnieniem wypłaty dywidendy od poziomu ewentualnych wypłat jakie Emitent i Sowiniec FIZ z siedzibą w Warszawie, a za jego pośrednictwem Emitent, otrzyma od spółek zależnych prowadzących działalność operacyjną, a także od poziomu ich sald gotówkowych. Niektóre spółki zależne Grupy prowadzące działalność operacyjną mogą w pewnych okresach podlegać ograniczeniom dotyczącym dokonywania wypłat na rzecz Emitenta i Sowiniec FIZ z siedzibą w Warszawie, a za jego pośrednictwem na rzecz Emitenta. Nie ma pewności, że ograniczenia takie nie wywrą istotnego negatywnego wpływu na działalność, wynik działalności operacyjnej i zdolność Grupy do wypłaty dywidend.

### Ryzyko związane z możliwością utraty aktywów trwałych

Spółka dominująca oraz jej spółki zależne prowadząc działalność gospodarczą zaciągają zobowiązania finansowe w instytucjach finansowych, których spłata zabezpieczana jest na aktywach majątku trwałego, przede wszystkim na nieruchomościach. Tym samym istnieje ryzyko utraty znaczących aktywów trwałych w przypadku nieterminowego regulowania zobowiązań finansowych, co może doprowadzić do skorzystania przez wierzycieli z zabezpieczeń rzeczowych.

W naszej ocenie ryzyko utraty aktywów majątku trwałego nie jest znaczne i jest niwelowane przez terminowe wywiązywanie się przez Grupę z zaciągniętych zobowiązań finansowych.

### Ryzyko związane z możliwymi kosztami wynikającymi z posiadania nieruchomości gruntowych

Proces zmian planistycznych jest obciążony oczekiwaniami rzeczowymi lub finansowymi ze strony podmiotów decydujących o kierunku przekształceń, a dotyczącymi w szczególności zobowiązań inwestora do realizacji podstawowej infrastruktury medialnej i drogowej. W związku z powyższym Grupa w ramach urealnienia i przyspieszenia procesu przekształcenia, po szczegółowej analizie, pokrywa koszty związane z realizacją procedury przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) i doprowadzeniem podstawowych mediów niezbędnych do obsługi przyszłych projektów. W zamian za wcześniejsze zaangażowanie finansowe Grupa uzyskuje od gminy obniżenie renty planistycznej oraz opłaty adiacenckiej.

Grupa nie może oszacować poziomu ewentualnych możliwych dodatkowych nakładów, których poniesienia gminy mogą oczekiwać od Grupy przed uchwaleniem MPZP. Wspomniane dodatkowe wydatki nie muszą być bezpośrednio związane z przedmiotowym gruntem, jak również nie muszą się przełożyć na obniżenie renty.

### Ryzyko procesu oceny inwestycji

W ramach procesu oceny inwestycji lokalizacje analizuje się pod kątem biznesowym, prawnym, ekonomicznym i technicznym. Istnieje ryzyko pominięcia istotnych czynników wpływających na ocenę projektu, lub błędnej interpretacji danych, co może mieć niekorzystny wpływ na powodzenie inwestycji w danej lokalizacji. Ryzyko błędnych decyzji inwestycyjnych minimalizuje się przez wieloetapową analizę w obszarach: biznesowym, ekonomicznym i technicznym.

### Ryzyko uzyskiwania czynszów z wynajmu obiektów Czerwona Torebka poniżej wartości zaplanowanych w biznesplanie

Poniżej przedstawiono cztery zidentyfikowane przez Grupę ryzyka częściowe, których realizacja wybiórcza lub łączna może spowodować obniżenie wartości czynszów z najmu pasaży Czerwona Torebka poniżej minimum zakładanego w biznesplanach poszczególnych obiektów lub biznesplanie całego projektu Czerwona Torebka. Wystąpienie tych sytuacji może się przełożyć na obniżenie zakładanej rentowności poszczególnych obiektów, jak i – w przypadku nasilenia zjawiska – na obniżenie rentowności działalności Grupy. W skrajnych sytuacjach, realizacja ww. ryzyka może wpłynąć również na istotne pogorszenie się płynności.

### Ryzyko związane z niemożnością uzyskania stawek z najmu zgodnych z biznesplanem poszczególnych obiektów

Biorąc pod uwagę, że umowy na najem powierzchni w obiektach Czerwona Torebka będą zawierane przeciętnie na okres 5 lat (szacowany przedział rzeczywisty to od 3 do 10 lat), istnieje ryzyko braku możliwości odnowienia umów ze stawkami najmu założonymi w biznesplanach poszczególnych obiektów, zarówno z dotychczasowymi, jak i nowymi najemcami.

### Ryzyko związane z pogorszeniem zdolności do realizacji zobowiązań najemców powierzchni w obiektach Czerwona Torebka

Pomimo zawierania umów na najem powierzchni w pasażach Czerwona Torebka na okres przeciętnie 5 lat (szacowany przedział rzeczywisty to od 3 do 10 lat), Emitent nie ma gwarancji, że w okresie tym najemcy będą systematycznie i terminowo opłacali, zarówno czynsz, jak i zobowiązania wobec Spółek z innych tytułów związanych z użytkowaniem wynajmowanych lokali. Wynikać to może z pogorszenia się sytuacji najemcy wywołanego czynnikami zewnętrznymi, w tym makroekonomicznymi, jak i czynnikami leżącymi po stronie najemcy. Powoduje to, że mimo sprawnie działających służb windykacyjnych i stałego monitorowania sytuacji najemców, istnieje ryzyko wzrostu należności, w tym należności nieściągalnych, co może negatywnie wpłynąć na płynność finansową Grupy Kapitałowej.

W celu minimalizacji ryzyka związanego z nieściągalnością należności, Grupa będzie podpisywała część umów ze znanymi sieciami handlowymi i usługowymi o dobrej pozycji finansowej i rynkowej. Od mniejszych podmiotów, chcących wynająć powierzchnię w obiektach handlowych Grupa oczekuje uwiarygodnienia w postaci co najmniej kilkuletniej historii prowadzenia działalności handlowej.

### Ryzyko spadku wartości godziwej nieruchomości

Poniżej przedstawiono zidentyfikowane przez Emitenta czynniki ryzyka, których realizacja wybiórcza lub łączna może spowodować czasowe lub trwałe obniżenie wartości godziwej pasaży Czerwona Torebka i innych nieruchomości stanowiących własność Grupy. Realizacja tego ryzyka, pociągająca za sobą obniżenie wartości godziwej wybranych lub wszystkich nieruchomości, znajdzie odzwierciedlenie w rachunku zysków i strat powodując obniżenie wyniku netto.

- Spadek cen nieruchomości w wyniku wzrostu tzw. stopy kapitalizacji rynku nieruchomości. W przypadku utrzymującego się obniżenia cen na rynku nieruchomości, w szczególności obiektów usługowo-handlowych oraz gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, Spółka będzie zobowiązana do rozpoznania aktualizacji wyceny do wartości godziwej – w tym wypadku skutkującej stratą z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych.

- Niepełna komercjalizacja powierzchni. Biorąc pod uwagę, że umowy na najem powierzchni w obiektach Czerwona Torebka będą zawierane na czas określony, istnieje ryzyko braku możliwości odnowienia umów, zarówno ze względu na brak takiej woli ze strony dotychczasowych najemców, jak i niemożność pozyskania nowych najemców.
- Brak możliwości utrzymania stawek z najmu zgodnych z biznesplanem poszczególnych obiektów. Istnieje ryzyko, że po wygaśnięciu umów zawieranych na etapie pierwszej komercjalizacji obiektów, Grupa nie będzie mogła zawrzeć nowych umów ze stawkami najmu założonymi w biznesplanach poszczególnych obiektów. Ponadto skokowy spadek wartości nieruchomości inwestycyjnych Grupy Emitenta, ujmowanych w aktywach trwałych bilansu, może zaistnieć w efekcie sprzedaży przez Grupę Emitenta znacznej liczby wyodrębnionych lokali / pakietów lokali z równoczesnym zawarciem długoterminowych umów ich wynajmu od kupującego / kupujących. Natomiast pozyskane tą drogą dodatkowe wpływy pieniężne zostaną przeznaczone na dalszą intensywną ekspansję oraz przejęcia.

Grupa Emitenta ogranicza powyższe ryzyko poprzez bieżącą analizę płynności oraz zdolności realizacji zobowiązań, wynikających z zawartych umów najmu, a także poprzez ciągły proces komercjalizacji i rekomercjalizacji posiadanych powierzchni najmu.

#### Ryzyko niemożności pozyskania finansowania dłużnego w oczekiwanych wartościach

Mając na uwadze, że dla inwestycji planowanych przyjęto określoną strukturę finansowania kapitał własny vs. kapitał obcy, istnieje ryzyko związane z niemożnością pozyskania finansowania zewnętrznego w wartościach niezbędnych dla realizacji strategii. Może ono wynikać zarówno ze zmniejszenia skłonności banków do finansowania inwestycji w branży handlowej i usługowej, przekładającego się na redukowanie udziału finansowania długiem w finansowaniu ogółem.

#### Ryzyko związane z konsekwencjami ujęcia Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Sowiniec ("FIZ") oraz jego aktywów w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Czerwona Torebka S.A.

Zwraca się uwagę, że zarówno Sowiniec FIZ, jak i sześć spółek komandytowo-akcyjnych ("SKA") oraz piętnaście spółek komandytowych (SK) i jedna spółka akcyjna (SA), za pomocą których prowadzona jest działalność operacyjna, znajduje się pod kontrolą Spółki.

W opiniach biegłych rewidentów z badań sprawozdań finansowych Funduszu za lata 2009-2010, pojawiły się zastrzeżenia dotyczące wyceny aktywów Funduszu. Zastrzeżenia dotyczyły metod wyceny spółek portfelowych Funduszu oraz sposobu wyceny nieruchomości posiadanych przez spółki portfelowe Funduszu. W ocenie audytorów czynniki te mogły mieć wpływ na wartość aktywów Funduszu, a tym samym na wartość aktywów netto na certyfikat inwestycyjny Funduszu. Ocena audytora została podtrzymana przez Urząd Komisji Nadzoru Finansowego. Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych w kolejnych latach implementowało uwagi audytorów, aby sprawozdanie finansowe Funduszu dzięki zastosowaniu właściwych metod wyceny aktywów i odpowiednich metod wyceny nieruchomości posiadanych przez spółki portfelowe, w sposób pełny i obiektywny prezentowało wartość aktywów funduszu. W rezultacie podjętych działań, w opinii biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Funduszu, wyrażonej za rok 2011, nie znalazły się zastrzeżenia co do wartości aktywów Funduszu.

Stosowana w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych metoda pełnej konsolidacji sprowadza się do:

- 1) eliminacji w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej (bilansie) wszystkich aktywów stanowiących lokaty FIZ w SKA (obecnie SK) w korespondencji z kapitałem własnym SKA (obecnie SK);
- 2) eliminacji w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej (bilansie) aktywów stanowiących inwestycję Emitenta w FIZ jednocześnie włączając do konsolidacji spółki będące inwestycjami FIZ, które są spółkami zależnymi Emitenta;
- 3) eliminacji w skonsolidowanym rachunku zysków i strat efektów zmiany wyceny lokat FIZ w SKA (obecnie SK).

W konsekwencji zastosowanej techniki konsolidacyjnej, skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej nie zawiera efektów wyceny lokat FIZ w SKA, której poprawność w latach 2009-2010 kwestionowana była przez biegłego rewidenta odpowiedzialnego za badanie FIZ. Podobnie efekty te nie znajdują odzwierciedlenia w skonsolidowanym rachunku zysków i strat oraz w kapitale własnym Grupy Kapitałowej Czerwona Torebka. Zastrzeżenia biegłych rewidentów reprezentujących podmioty uprawnione do badania sprawozdań statutowych Funduszu nie wpływają na prawidłowość danych skonsolidowanych Emitenta. Fakt zamieszczenia zastrzeżeń w sprawozdaniach FIZ tworzy ryzyko reputacji dla Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych, które to ryzyko może wpłynąć na perspektywę rozwoju Emitenta.

## Informacje uzupełniające

Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników finansowych

Biorąc pod uwagę fakt, że Grupa dokonała reorganizacji swoich segmentów operacyjnych Zarząd Czerwona Torebka S.A. podjął decyzję o niepublikowaniu prognoz wyników Grupy.

### Informacje o dywidendzie

Walne Zgromadzenie Czerwona Torebka S.A. nie zdecydowało się na wypłatę dywidendy za rok poprzedni.

### Zmiany w organach zarządzających spółką Czerwona Torebka

W pierwszym kwartale 2016 roku nie doszło do zmian w organach zarządzających Spółki.

W skład Zarządu na dzień publikacji sprawozdania wchodzi następujące osoby:

Prezes Zarządu – Maciej Szturemski

Członek Zarządu – Tomasz Jurga

### Zmiany w Radzie Nadzorczej Grupy Czerwona Torebka

W pierwszym kwartale 2016 roku nie doszło do zmian w składzie Rady Nadzorczej.

W skład Rady Nadzorczej na dzień publikacji sprawozdania wchodzi następujące osoby:

Przewodniczący Rady Nadzorczej – Mariusz Świtalski

Członek Rady Nadzorczej – Mateusz Świtalski

Członek Rady Nadzorczej - Krystian Czarnota

Członek Rady Nadzorczej – Henryk Jaskuła

Członek Rady Nadzorczej – Wiesław Michalski

Zestawienie zmian w stanie posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące Spółkę Czerwona Torebka S.A.

 Liczba akcji Czerwona Torebka S.A. w posiadaniu osób nadzorujących i zarządzających

	liczba akcji lub uprawnień wg stanu na 16 maj 2016	liczba akcji lub uprawnień wg stanu na 21 marzec 2016
<b>Zarząd</b>		
Tomasz Jurga	19 136	19 136
Maciej Szturemski	-	-
<b>Rada Nadzorcza</b>		
Mariusz Świtalski (bezpośrednio i pośrednio)	36 341 188	36 341 188
Mateusz Świtalski	21 786 991	21 786 991
Krzysztof Czarnota	95 679	95 679
Wiesław Michalski	9 568	9 568
Henryk Jaskuła	70 000	70 000

## Informacje o poręczeniach i gwarancjach

Na dzień 16 maja 2016 roku Grupa Kapitałowa posiadała:

Spółka udzielająca	Podmiot, dla którego udzielane jest poręczenie	Podmiot, na rzecz którego udzielane jest poręczenie	Umowa	Kwota poręczenia
CT SA	Małpka	SGB Bank S.A.	Umowa kredytowa nr FCB/05/2014/00z 31.03.2014 r.	Poręczenie do 20.000.000 zł.
CT SA	Małpka	SGB Bank S.A.	Umowa kredytowa nr FCB/04/2014/00 z 31.03.2014 r.	Poręczenie do 8.000.000 zł.
CT SA	Małpka	Europejski Fundusz Leasingowy S.A.	umowa leasingu 2569/CR/14	Gwarancja "Czerwona Torebka" S.A. do kwoty 8.600.000 zł
CT SA	Małpka		umowa leasingu 2570/CR/14	
CT SA	Małpka		umowa leasingu 2580/CR/14	
CT SA	Małpka		umowa leasingu 2581/CR/14	
CT SA	Małpka		umowa leasingu 2590/CR/14	
CT SA	Małpka		umowa leasingu 2594/CR/14	
CT SA	Małpka	IBM Polska Sp. z o.o.	umowa nr PLI02140G	poręczenie do kwoty 253.709 zł
CT SA	Małpka		umowa nr PLI0514C	poręczenie do kwoty 691.455 zł
CT SA	Małpka		umowa nr PL091404	poręczenie do kwoty 812.465 zł
CT SA	Małpka		umowa nr PL021404	poręczenie do kwoty 598.911 zł
CT SA	Małpka		umowa nr PL051403	poręczenie do kwoty 603.985 zł
CT SA	15CT	Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie	Umowa kredytowa z 9.01.2013 r. zawarta przez spółkę "Piętnasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.; Umowa poręczenia z 22.01.2013 r. zawarta przez spółkę "Czerwona Torebka" S.A.	poręczenie do kwoty 133.000.000 zł
20 CT	15CT	Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie	Umowa kredytowa z 9.01.2013 r. zawarta przez spółkę "Piętnasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.; Umowa poręczenia z 22.01.2013 r. zawarta przez spółkę "Czerwona Torebka" S.A.	poręczenie do kwoty 133.000.000 zł

CT SA	8CT	Raiffeisen Bank S.A. z siedzibą w Warszawie	Umowa kredytowa nr CRD/36165/1 z 9.01.2013 r. zawarta przez spółkę "Ośma - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.; Umowa poręczenia z 22.01.2013 r. zawarta przez spółkę "Czerwona Torebka" S.A.	gwarancja korporacyjna spłaty zobowiązań do kwoty 17.000.000 zł (udzielona 25.05.2015 r.)
CT SA	13CT	mBank hipoteczny S.A. (dawniej: BRE Bank hipoteczny)	Umowa kredytu nr 10/0079 z 27.01.2011 r. zawarta przez "Trzynasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.	Jednym z zabezpieczeń umowy kredytu jest warunkowa umowa przeniesienia praw i obowiązków komplementariusza spółki "Trzynasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k. zawarta z bankiem przez "Czerwona Torebka" S.A.
CT SA	13CT	mBank hipoteczny S.A. (dawniej: BRE Bank hipoteczny)	Umowa kredytu nr 12/0012 z 28.05.2012 r. zawarta przez "Trzynasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.	Jednym z zabezpieczeń umowy kredytu jest warunkowa umowa przeniesienia praw i obowiązków komplementariusza spółki "Trzynasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k. zawarta z bankiem przez "Czerwona Torebka" S.A.
4 CT	13CT	mBank hipoteczny S.A. (dawniej: BRE Bank hipoteczny)	Umowa kredytu nr 10/0079 z 27.01.2011 r. zawarta przez "Trzynasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.	poręczenie 4 CT SA Sp.k. do kwoty 1.140.000 PLN
2 CT	13CT	mBank hipoteczny S.A. (dawniej: BRE Bank hipoteczny)	Umowa kredytu nr 12/0012 z 28.05.2012 r. zawarta przez "Trzynasta - Czerwona Torebka spółka akcyjna" sp.k.	poręczenie 2 CT SA Sp.k. do kwoty 257.000 PLN
CT SA	3CT	MLP Poznań Zachód spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji z siedzibą w Pruszkowie	Umowa pożyczki z dnia 24.10.2014r	do kwoty 20.729.455 zł
CT SA	MAGUS S.A.	Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie	Oświadczenie poręczyciela z 27.09.2013r	Poręczenie do 54.000.000 zł.
CT SA	MAGUS S.A.	Ogólnopolski System dystrybucji Wydawnictw- Azymut Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Oświadczenie poręczyciela weksla z 12.08.2014r	do kwoty 1.800.000 zł
CT SA	MAGUS S.A.	SGB Leasing z siedzibą w Poznaniu	Umowa poręczenia zawarta 10.04.2014 r	2.390.000



### Informacja o toczących się postępowaniach sądowych, arbitrażowych i przed organami administracji publicznej

W okresie objętym niniejszym raportem spółki zależne od Czerwona Torebka S.A. były stroną jednego lub wielu postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej. Szczegóły zostały omówione w nocie nr 21 w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

### Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi zawartych na warunkach innych niż rynkowe

W okresie objętym niniejszym raportem Czerwona Torebka S.A. oraz jej spółki zależne nie zawarły żadnych transakcji z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

### Osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

W okresie sprawozdawczym Grupa nie prowadziła żadnych działań operacyjnych w sferze badań i rozwoju.

### Oddziały Spółki


Spółka nie posiada ani nie posiadała żadnych oddziałów, czy zakładów.

### Oświadczenie Zarządu

Członkowie Zarządu „Czerwona Torebka” S.A. oświadczają, że według ich najlepszej wiedzy:

- kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową emitenta oraz jego wynik finansowy (a w przypadku funduszu — wynik z operacji);
- sprawozdanie z działalności emitenta za pierwszy kwartał 2016 roku zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

### PODPISY CZŁONKÓW ZARZĄDU

Stanowisko	Imię i nazwisko	Data	Podpis
Prezes Zarządu	Maciej Szturemski	16 maja 2016	
Członek Zarządu	Tomasz Jurga	16 maja 2016	