



**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI REDWOOD HOLDING S.A. w restrukturyzacji  
ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2017**

**PREZENTOWANY WEDŁUG MIĘDZYNARODOWYCH STANDARDÓW SPRAWOZDAWCZOŚCI  
FINANSOWEJ**

**Łódź, 30 kwiecień 2018**

- 1. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych, ujawnionych w rocznym sprawozdaniu finansowym, w szczególności opis czynników i zdarzeń, w tym o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na działalność emitenta i sprawozdanie finansowe, w tym na osiągnięte przez niego zyski lub poniesione straty w roku obrotowym, a także omówienie perspektyw rozwoju działalności emitenta przynajmniej w najbliższym roku obrotowym.**

Niniejsze sprawozdanie zostało sporządzone w oparciu o zasadę kontynuowania działalności przez Emitenta w okresie najbliższych 12 miesięcy. Otwarte w dniu 24 kwietnia 2017 roku zgodnie z Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XIV Wydział Gospodarczy ds. Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych, sygn. akt XIV GR 15/16 postępowanie sanacyjne wobec spółki Emitenta rozpoczęło nowy etap restrukturyzacji podmiotu dominującego w ramach zatwierdzonej przez Sąd procedury.

Złożenie wniosku o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego miało na celu uniknięcie ogłoszenia upadłości Emitenta przez umożliwienie mu restrukturyzacji przy zabezpieczeniu praw wszystkich wierzycieli Emitenta. Zarząd Emitenta zamierza podejmować czynności prawne i faktyczne, które będą zmierzać do poprawy sytuacji ekonomicznej Spółki i mających na celu przywrócenie Spółce zdolności do wykonywania zobowiązań, jednocześnie korzystając z ochrony przed egzekucją.

Podstawowym celem planu restrukturyzacyjnego, wchodzącego w skład złożonego wniosku sanacyjnego było przywrócenie Spółce zdolności do wykonywania zobowiązań. Główne założenia restrukturyzacji, to zbycie wszystkich składników majątku, które nie są bezpośrednio niezbędne do kontynuacji działalności i skupienie się wyłącznie na tych strumieniach przychodów, które w sposób jak najmniej kapitałochłonny przyczynią się do dalszego rozwoju działalności Emitenta w kolejnych latach.

Zgodnie ze złożonym w dniu 29 maja 2017 roku przez Emitenta Planem Restrukturyzacyjnym, zatwierdzonym przez Sędziego-Komisarza Postanowieniem z dnia 09 czerwca 2017 roku zakładającym podjęcie przez Emitenta dalszych działań restrukturyzacyjnych w ramach 2 alternatywnych scenariuszy oraz przyjętą strategią rozwoju spółki na lata 2017 – 2021 powołany przez Sąd Zarządca we współpracy z Zarządem dłużnej Spółki wdrożyli program naprawczy, mający na celu przywrócenie zdolności do spłaty przez Emitenta zobowiązań wobec jej wierzycieli finansowych, publicznoprawnych oraz handlowych.

Podjęte działania zmierzają do docelowego zawarcia Układu z wierzycielami w ciągu 24 miesięcy od dnia otwarcia postępowania sanacyjnego tj. do dnia 24 kwietnia 2019 roku. Propozycje układowe zostaną złożone dla odrębnych grup wierzycieli po likwidacji części zbędnego majątku spółki, w tym m.in. sprzedaży zbędnych udziałów w podmiotach zależnych.

Aktualnie Zarządca za uprzednią zgodą Sędziego-Komisarza realizuje etap postępowania sanacyjnego związany z wyprzedażą zbędnych aktywów dłużnej spółki w postaci całości lub części nieruchomości inwestycyjnej, zlokalizowanej przy ulicy Przybyszewskiego 176/178 oraz sprzedaży większościowych pakietów udziałów w wybranych podmiotach zależnych.

Aktualna działalność Emitenta jest skoncentrowana na czerpaniu przychodów z posiadanych przez spółkę znaków towarowych i pobieranych z tego tytułu opłat licencyjnych oraz dodatkowo z wynajmu powierzchni biurowo-magazynowych w nieruchomości zlokalizowanej w Łodzi, przy ulicy Przybyszewskiego 176/178.

Od początku trwania postępowania sanacyjnego Emitent na bieżąco spłaca swoje zobowiązania bieżące, a pojawiająca się cyklicznie nadwyżka pomiędzy wpływami, a wydatkami jest gromadzona

przez Zarządcę na zabezpieczonym rachunku bankowym spółki na pokrycie kosztów postępowania restrukturyzacyjnego oraz na rzecz przyszłych propozycji układowych.

Sytuacja finansowa Emitenta jest stabilna i potencjalne ryzyka opisane szczegółowo w innych częściach niniejszego sprawozdania nie stanowią w ocenie Zarządcy przeszkody dla kontynuacji przez dłużną spółkę jej działalności w perspektywie kolejnych 12 miesięcy.

Opracowana przez Zarząd spółki prognoza wyników na najbliższe 12 miesięcy została zatwierdzona przez Zarządcę i stanowi potwierdzenie słuszności decyzji o dalszej kontynuacji działalności w dłużnej spółce na kolejne 12 miesięcy, tj. do dnia 31 grudnia 2018 roku.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem dominujący wpływ na wyniki finansowe Emitenta miały dokonane odpisy aktualizacyjne na wartość aktywów oraz utworzone rezerwy. Łączna wartość odpisów na poziomie sprawozdania jednostkowego wyniosła 20.523 tys. zł., a łączna wartość utworzonych rezerw wyniosła 4.238 tys. Największa rezerwa w wysokości 4.065 tys. zł. została utworzona na zobowiązanie Emitenta wynikające z nakazu zapłaty wydanego w sprawie powództwa mBank S.A. o roszczenie z weksla.

Zdecydowanie największy udział w łącznej wartości odpisów mają odpisy na wartość udziałów w jednostkach zależnych. Łączny odpis na udziały w jednostkach zależnych wyniósł 10.651 tys. zł. Sytuacja finansowa, organizacyjna oraz skala prowadzonej przez jednostki zależne działalności operacyjnej, wpłynęła na decyzję Zarządcy o dokonaniu odpisów aktualizujących wartość udziałów/ akcji podmiotów zależnych tj. COMPLEX Automotive Bearings S.A., Fabryka Elektronarzędzi CELMA S.A., Jotes Business Park Sp. z o.o. oraz CMX Properties Sp. z o.o. Znaczny udział w łącznej wartości odpisów miał również odpis aktualizujący wartość nieruchomości inwestycyjnej zlokalizowanej w Łodzi przy ul. Przybyszewskiego 176/178. Odpis został utworzony na kwotę 5.025 tys. zł. W wyniku przeprowadzonej wyceny przez rzeczoznawcę majątkowego, na podstawie której stwierdzono utratę wartości, dokonany został odpis aktualizujący wartość nieruchomości w wysokości wskazanej powyżej. Odpis w znacznej wysokości został również utworzony na aktywo w podatku odroczonym. Utworzony odpis był na kwotę 3.227 tys. złotych. Pozostałe odpisy zostały utworzone na należności handlowe, należności z tytułu udzielonych pożyczek oraz należności inne, jak również z tytułu aktualizacji wartości urządzeń technicznych i maszyn.

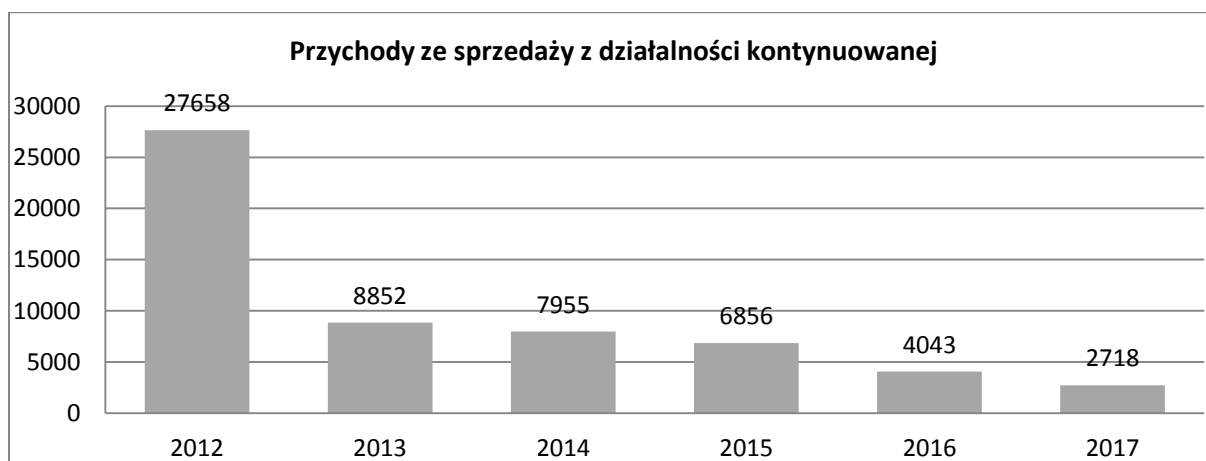
Poniższa tabela przyrównuje główne wielkości finansowe ujawnione w sprawozdaniu finansowym za w stosunku do wielkości odnotowanych w analogicznym okresie roku wcześniejszego.

<b>Podstawowe dane finansowe</b>	<b>2016 [w tys. zł]</b>	<b>2017 [w tys. zł]</b>
Przychody ze sprzedaży z działalności kontynuowanej	4 043	2 718
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	2 151	2 718
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	-6 959	-8 590
Zysk (strata) netto	-39 800	-21 446

Dokonując odpisów Emitent dokonał rozliczenia ważnego etapu prowadzonego od kilku lat procesu restrukturyzacji. Udziały części spółek, których działalność została wygaszona zostały zbyte. Proces ten będzie kontynuowany, czego efektem będzie zwiększenie przejrzystości Grupy Kapitałowej oraz

uproszczenie jej struktury. W związku z tym, że działania Emitenta mające na celu zbycie podmiotów zależnych, są procesem znaczenie rozciągniętym w czasie, a ponadto wymagają zgody Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XIV Wydział Gospodarczy ds. Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych, to Emitent ocenia, że w perspektywie najbliższych 12 miesięcy zostaną zbyte udziały kolejnych kilku podmiotów.

Poniższy wykres przedstawia, wartość przychodów Emitenta w minionych latach. Spadek przychodów z roku 2012 i 2013 związany był z przeniesieniem części działalności w zakresie dystrybucji części maszyn do jednostki zależnej COMPLEX IQ S.A. (obecnie COMPLEX IQ S.A. w upadłości).



### **Ocena płynności**

W okresie objętym raportem wartość wskaźników płynności nie uległy istotnym zmianom w porównaniu z porównywalnym okresem roku ubiegłego.

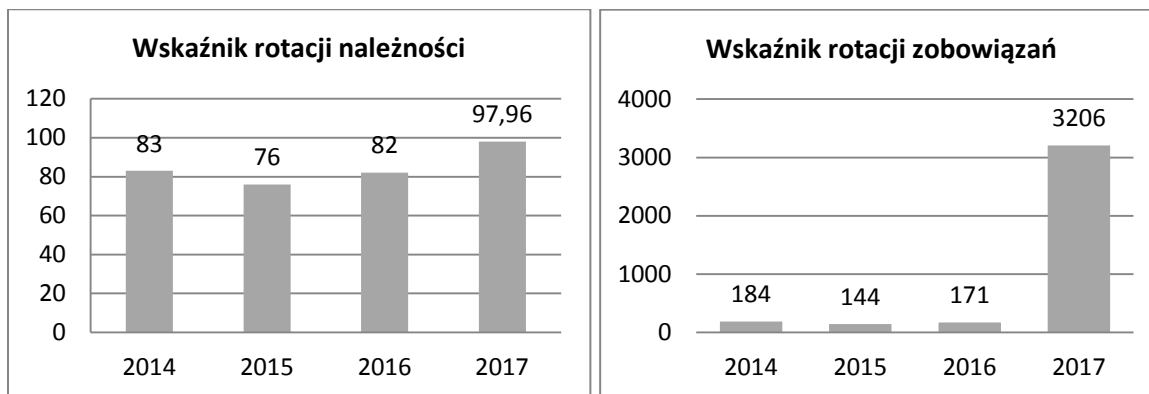
Rok	Wskaźnik płynności bieżącej	Wskaźnik płynności szybkiej	Wskaźnik płynności gotówkowej
2012	0,95	0,94	0,09
2013	0,79	0,78	0,01
2014	0,6	0,59	0,01
2015	0,21	0,21	0
2016	0,06	0,06	0
2017	0,06	0,05	0,01

### **Metoda wyliczenia wskaźników:**

- *wskaźnik płynności bieżącej = aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe*
- *wskaźnik płynności szybkiej = (aktywa obrotowe - zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe*
- *wskaźnik płynności gotówkowej = środki pieniężne i ich ekwiwalenty / zobowiązania krótkoterminowe*

### **Wskaźnik rotacji**

W okresie objętym raportem wskaźniki rotacji należności oraz zobowiązań uległy wydłużeniu ze względu na obniżenie wartości sprzedaży.


**Metoda wyliczenia wskaźników:**

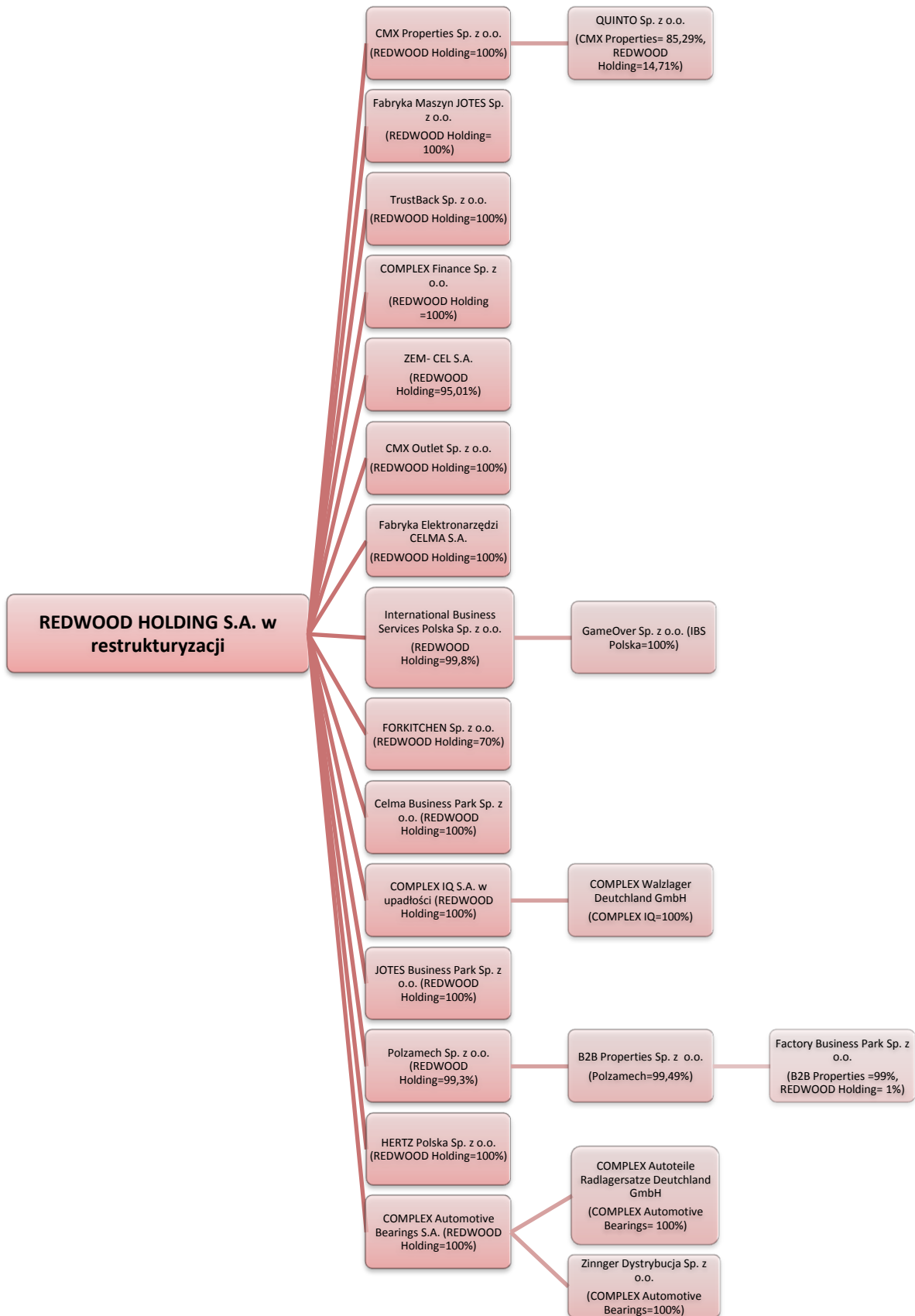
- $\text{wskaźnik rotacji należności} = (\text{należności handlowe na koniec okresu} + \text{należności handlowe na początek okresu}) / 2 \times 365 / \text{sprzedaż}$
- $\text{wskaźnik rotacji zobowiązań} = (\text{zobowiązania handlowe na koniec okresu} + \text{zobowiązania handlowe na początek okresu}) / 2 \times 365 / \text{sprzedaż}$

**Perspektywa rozwoju**

W związku z tym, że obecnie Emitent jest w trakcie postępowania sanacyjnego, w ramach którego realizowany jest drugi scenariusz planu restrukturyzacyjnego, polegający na wyprzedaży składników aktywów, to wszystkie działania są obecnie skoncentrowane na zrealizowaniu ww. planu oraz doprowadzeniu do zawarcia układu z wierzycielami Spółki. W związku z powyższym Emitent nie jest w stanie obecnie określić perspektyw rozwojowych w okresie kolejnego roku obrotowego, ponieważ jego działalność nie jest w tej chwili skoncentrowana na perspektywach rozwoju, ale na przeprowadzeniu postępowania sanacyjnego.

Ponadto, Emitent planuje podejmować działania mające na celu zbycie udziałów Spółek zależnych, a co za tym idzie nie jest również możliwe określenie perspektyw rozwojowych Grupy Kapitałowej. Poniższy schemat prezentuje aktualną strukturę organizacyjną Grupy.

**Aktualna struktura Grupy Kapitałowej:**



Kluczowe informacje na temat zdarzeń dotyczących Spółek z Grupy Kapitałowej REDWOOD, które miały i mogą mieć wpływ na docelową strukturę Grupy (informacje dotyczą zdarzeń, które miały miejsce w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem, jak również po dniu bilansowym):

W dniu **14 marca 2017 roku** Sąd Rejonowy dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi, XIV Wydział Gospodarczy dla Spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych, wydał postanowienie dotyczące zabezpieczenia majątku Factory Business Park Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorcy sądowego w osobie Pana Dariusza Jędrzejewskiego, posiadającego licencję doradcy restrukturyzacyjnego o numerze 1, w związku ze złożonym przez wierzyciela Factory Business Park Sp. z o.o. tj. Cross Point Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie wnioskiem o ogłoszenie upadłości ww. spółki- pośrednio zależnej od Emitenta. W dniu **10 maja 2017 roku** Zarząd Spółki Factory Business Park Sp. z o.o. złożył do Sądu Rejonowego dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi, XIV Wydział Gospodarczy dla Spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych wniosek o otwarcie postępowania sanacyjnego wobec Spółki. Następnie, w dniu 28 lipca 2017 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi, XIV Wydział Gospodarczy dla Spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych wydał postanowienie w sprawie wstrzymania rozpatrzenia wniosku o ogłoszenie upadłości Factory Business Park Sp. z o.o. do czasu wydania prawomocnego orzeczenia w sprawie wniosku restrukturyzacyjnego. W dniu **28 lipca 2017 roku** Sąd Rejonowy dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi, XIV Wydział Gospodarczy dla Spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych wydał postanowienie w przedmiocie zabezpieczenia majątku Factory Business Park Sp. z o.o. poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorcy sądowego w osobie Pana Dariusza Jędrzejewskiego w ramach wniosku o otwarcie postępowania sanacyjnego. Jednocześnie w dniu **28 lipca 2017 roku** Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XIV Wydział Gospodarczy dla spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych wydał postanowienie o wstrzymaniu rozpatrzenia wniosku wierzyciela spółki pod firmą Cross Point sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie o ogłoszenie upadłości Factory Business Park Sp. z o.o. do czasu wydania prawomocnego orzeczenia w sprawie wniosku restrukturyzacyjnego.

Po dniu bilansowym tj. w dniu **26 lutego 2018 roku** Sąd Rejonowy dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi, XIV Wydział Gospodarczy dla Spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych wydał postanowienie o oddaleniu wniosku o otwarcie postępowania sanacyjnego Factory Business Park Sp. z o.o.

Rozstrzygnięcie w zakresie złożonego przez wierzyciela Factory Business Park Sp. z o.o. wniosku o ogłoszenie upadłości tego podmiotu, będzie miało znaczący wpływ na strukturę Grupy Kapitałowej oraz wartość aktywów Grupy, z uwagi na fakt, że Factory Business Park Sp. z o.o. jest właścicielem połowy nieruchomości zlokalizowanej w Łodzi przy ul. Przybyszewskiego 176/178 tj. prawa wieczystego użytkowania oraz prawa własności budynku magazynowo- produkcyjnego oraz biurowego.

W dniu **18 lipca 2017 roku** COMPLEX IQ S.A. w upadłości, nad którą Emitent utracił kontrolę w dniu ogłoszenia upadłości przez Sąd Rejonowy dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi, XIV Wydział Gospodarczy dla spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych, dokonał zbycia na rzecz Pana Sławomira Patuszczyka, łącznie 163.600 udziałów, stanowiących 99,99% kapitału zakładowego Spółki Metalzbyt Premium Technik Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi. Oznacza to, że COMPLEX IQ S.A. w upadłości zbyła też podmioty pośrednio zależne od Metalzbyt Premium Technik tj. spółkę pod firmą P.H.U. Metalzbyt Sp. z o.o. z siedzibą w Będzinie oraz Spółkę Ostrana Internationale Handelsges GmbH z siedzibą w Wiedniu. Spółka Metalzbyt Premium Technik była spółką bezpośrednio zależną od COMPLEX IQ. W



związku z powyższym z dniem 18 lipca 2017 roku w skład Grupy Kapitałowej przestały wchodzić kolejne trzy podmioty pośrednio zależne od Emitenta.

W dniu **23 października 2017** Sąd Rejonowy dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi, XIV Wydział Gospodarczy dla Spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych wyraził zgodę na sprzedaż udziałów następujących Spółek, których właścicielem jest Emitent, tj.: Complex Finance Sp. z o.o., CMX Outlet Sp. z o.o., Fabryka Maszyn JOTES Sp. z o.o., CELMA Business Park Sp. z o.o., International Business Services Polska Sp. z o.o. W dniu 27 listopada 2017 roku zgodnie z wymogami określonymi w postanowieniu Sądu opublikowane zostało ogłoszenie zawierające informacje dotyczące sprzedaży z wolnej ręki w trybie konkursu ofert udziałów w ww. Spółkach. Nie została złożona żadna oferta. Po dniu bilansowym, tj. w dniu 6 marca 2018 roku po raz drugi zostało opublikowane ogłoszenie o konkursie na sprzedaż udziałów następujących Spółek, których właścicielem jest Emitent, tj.: Complex Finance Sp. z o.o., CMX Outlet Sp. z o.o., Fabryka Maszyn JOTES Sp. z o.o., CELMA Business Park Sp. z o.o., International Business Services Polska Sp. z o.o. W dniu **21 marca 2018 r.** nastąpiło otwarcie i rozpoznanie ofert. Oferty kupna udziałów w spółce CELMA Business Park Sp. z o.o. oraz International Business Services Polska Sp. z o.o. zostały złożone przez Pana Artura Jankowskiego. W dniu **28 marca 2018 roku** pomiędzy Emitentem a Panem Arturem Jankowskim zostały zawarte umowy zbycia: 100 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000,00 złotych, stanowiących 100,00 % kapitału zakładowego CELMA Business Park Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, za łączną kwotę 300 zł oraz 1.491 udziałów o łącznej wartości nominalnej 745.500,00 złotych, stanowiących 99,87 % kapitału zakładowego International Business Services Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, za łączną kwotę 1.700 zł. Przejście własności udziałów ww. spółek nastąpiło z chwilą zawarcia umów.

Ponadto, w dniu **25 października 2017 roku**, Zarządca jednostki dominującej zwrócił się do Sądu Rejonowego dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego z wnioskami o ustanowienie kuratorów dla następujących spółek z Grupy Kapitałowej, nie posiadających obecnie Zarządu tj. QUINTO Sp. z o.o., ZEM-CEL S.A., Polzamech Sp. z o.o. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania, Sąd nie ustanowił kuratorów. Rozstrzygnięcie Sądu w zakresie wniosków złożonych przez Zarządcę będzie miało wpływ na strukturę Grupy.

W dniu **8 listopada 2017 roku**, zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XIV Wydział Gospodarczy dla spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych, na wniosek Zarządcy jednostki dominującej, została wyrażona zgoda na sprzedaż z wolnej ręki w trybie konkursu ofert 100% udziałów spółki JOTES Business Park sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi za cenę nie niższą od kwoty 1.000.000 zł. W dniu 14 grudnia 2017 roku dokonano otwarcia i rozpoznania ofert na zbycie 100% udziałów w spółce pod firmą Jotes Business Park sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi. Ofertę kupna 100% udziałów złożył i wpłacił wadium podmiot pod firmą SUNCO NIERUCHOMOŚCI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Łodzi. Cena nabycia 100% udziałów wskazana w ofercie to 1.005.000 złotych. Złożona oferta była zgodna z Regulaminem sprzedaży z wolnej ręki udziałów. Oferta ww. podmiotu była jedyną ofertą, która została złożona. W dniu **21 marca 2018 roku** Spółka otrzymała na piśmie oświadczenie od spółki pod firmą SUNCO NIERUCHOMOŚCI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, zgodnie z którym SUNCO wycofał ofertę nabycia 100% udziałów w spółce JOTES Business Park Sp. z o.o. W związku z powyższym, również w dniu **21 marca 2018 r.** Zarządca masy sanacyjnej, uznając możliwość



sprzedaży udziałów nadal za realną, zwrócił się z wnioskiem do Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XIV Wydział Gospodarczy dla spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych o wyrażenie zgody na sprzedaż udziałów spółki JOTES Business Park Sp. z o.o. za cenę nie niższą od kwoty 500.000 zł. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XIV Wydział Gospodarczy dla spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych w dniu 3 kwietnia 2018 roku wydał postanowienie w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż z wolnej ręki udziałów w Spółce JOTES Business Park Sp. z o.o. za cenę nie niższą od kwoty 500.000 złotych. Ewentualne sfinalizowanie transakcji i zawarcie umowy zbycia udziałów Jotes Business Park Sp. z o.o. będzie miało istotny wpływ na strukturę oraz wartość aktywów Grupy Kapitałowej, z uwagi na fakt, że Jotes Business Park Sp. z o.o. jest właścicielem nieruchomości zlokalizowanej w Łodzi przy ul. Papierniczej 7E, tj. prawa wieczystego użytkowania gruntu oraz prawa własności budynków i budowli zlokalizowanych na nieruchomości.

W dniu **28 grudnia 2017 roku** Zarząd Spółki COMPLEX Automotive Bearings S.A. złożył do Sądu Rejonowego dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi, XIV Wydział Gospodarczy dla Spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych wniosek o otwarcie postępowania sanacyjnego wobec Spółki. Po dniu bilansowym, tj. w dniu **27 lutego 2018 roku** Sąd Rejonowy dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi, XIV Wydział Gospodarczy dla Spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych ustanowił Pana Michała Raj (nr licencji doradcy restrukturyzacyjnego 446) Tymczasowym Nadzorcą Sadowym w spółce zależnej od Emitenta, działającej pod firmą COMPLEX Automotive Bearings S.A. z siedzibą w Łodzi. Rozstrzygnięcie Sądu, w zakresie złożonego wniosku o otwarcie postępowania sanacyjnego wobec ww. Spółki będzie miało kluczowe znaczenie dla struktury Grupy Kapitałowej, jak również wartości aktywów Grupy, z uwagi na fakt, że Spółka jest właścicielem nieruchomości zlokalizowanej w Łodzi przy ul. Nery 4A.

W dniu **28 grudnia 2017 roku** Zarząd Spółki ZINNGER Dystrybucja Sp. z o.o. złożył do Sądu Rejonowego dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi, XIV Wydział Gospodarczy dla Spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych wniosek o ogłoszenie upadłości Spółki. ZINNGER Dystrybucja Sp. z o.o. jest podmiotem, którego 100% udziałów posiada COMPLEX Automotive Bearings S.A. Po dniu bilansowym tj. w dniu 31 stycznia 2018 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi, XIV Wydział Gospodarczy dla Spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych, ustanowił Panią Ewę Frontczak Tymczasowym Nadzorcą Sadowym w ww. podmiocie pośrednio zależnym od Emitenta.

Po dniu bilansowym tj. w dniu **5 lutego 2018 roku** Zarządca jednostki dominującej zwrócił się do Sądu Rejonowego dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego z wnioskiem o wyrażenie zgody na sprzedaż posiadanych przez Emitenta udziałów w Spółkach Forkitchen Sp. z o.o., Hertz Polska Sp. z o.o., TrustBack Sp. z o.o. Ewentualne zbycie udziałów ww. Spółek uprości strukturę Grupy Kapitałowej.

## **2. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń, z określeniem, w jakim stopniu emitent jest na nie narażony**

Zważywszy na fakt, iż Emitent jest spółką holdingową, zarządzającą portfelem inwestycji, na które składają się w głównej mierze jednostki zależne, ryzyko i zagrożenia na jakie Emitent jest narażony, w głównej mierze jest pochodną ryzyka i zagrożeń na jakie narażone są jego spółki portfelowe.

**Ryzyko związane z brakiem realizacji celów postępowania sanacyjnego**

24 kwietnia 2017 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XIV Wydział Gospodarczy dla spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych wydał Postanowienie o otwarciu postępowania sanacyjnego wobec Emitenta – Sygn. Akt XIV GR 15/16. Celem postępowania restrukturyzacyjnego jest uniknięcie ogłoszenia upadłości Spółki przez umożliwienie jej restrukturyzacji w drodze zawarcia układu z wierzycielami oraz przeprowadzenie działań sanacyjnych przy zabezpieczeniu słusznych praw wierzycieli. W związku z tym, że do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie został pozyskany inwestor, co oznacza że nie jest możliwe zrealizowanie pierwszego scenariusza planu restrukturyzacyjnego, Zarządca podjął działania związane z realizacją drugiego scenariusza planu restrukturyzacyjnego, polegającego na sprzedaży części aktywów Spółki. W sytuacji kiedy nie udałooby się przeprowadzić transakcji zbycia kluczowych składników majątku Emitenta, istnieje możliwość niepowodzenia procesu sanacyjnego oraz umorzenia przez Sąd postępowania restrukturyzacyjnego.

**Ryzyko finansowe**

W głównej mierze ryzyko finansowe związane jest również z tym, że obecnie nie obowiązuje żadna umowa zawarta przez Emitenta i spółki zależne z Bankami finansującymi działalność Grupy Kapitałowej, oraz nie zostały zawarte żadne porozumienia dotyczące restrukturyzacji zadłużenia. W związku z powyższym spółki zależne narażone na ryzyko podejmowania przez Banki czynności egzekucyjnych, które pośrednio będą miały negatywny wpływ na osiągnięte przez Emitenta przychody, zarówno na poziomie jednostkowym, jak i skonsolidowanym.

W związku z zadłużeniem wynikającym z zawartej w dniu 10 maja 2012 roku Umowy Wieloproduktowej (z późniejszymi zmianami), zostały podjęte czynności egzekucyjne przez ING Bank Śląski S.A. W dniu 31 marca 2016 roku zawarty został z ING Bank Śląski S.A. ostatni aneks do ww. umowy, zgodnie z którym termin obowiązywania umowy został wydłużony do dnia 30 maja 2016 roku. Ponadto, zgodnie z zawartym aneksem, dotychczasowe zabezpieczenia spłaty kredytu w formie oświadczeń spółek z Grupy Kapitałowej o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 Kodeksu postępowania cywilnego zostały zastąpione weksłami własnymi in blanco wystawionymi przez spółki z Grupy Kapitałowej poręczonymi przez pozostałe jednostki z Grupy. Po upływie ww. terminu nie zostały zawarte kolejne aneksy lub porozumienia dotyczące wydłużenia terminu obowiązywania umowy lub restrukturyzacji zadłużenia. W styczniu 2017 roku Emitent oraz podmioty należące do Grupy Kapitałowej tj. COMPLEX Automotive Bearings S.A., Quinto Sp. z o.o., Fabryka Elektronarzędzi CELMA S.A. otrzymały wezwanie od ING Banku Śląskiego S.A. do zapłaty wierzytelności. W kwietniu 2018 roku Spółki COMPLEX Automotive Bearings S.A., Fabryka Elektronarzędzi CELMA S.A. oraz Hertz Polska Sp. z o.o. otrzymały wezwanie do zapłaty z weksła, z tytułu nieuregulowania wierzytelności wynikających z ww. Umowy. Tym samym Spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej narażone są na ryzyko utraty kluczowych aktywów, z uwagi na to iż w celu zabezpieczenia wierzytelności przysługujących ING Bank Śląski S.A. z tytułu Umowy Wieloproduktowej ustanowione zostały również zabezpieczenia na nieruchomościach należących do Spółek z Grupy Kapitałowej. Kluczowe zabezpieczenia wskazane są poniżej, przy czym należy zaznaczyć, że Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe „METALZBYT” Sp. z o.o. nie jest obecnie jednostką wchodzącą w skład Grupy Kapitałowej.

Wierzytelność ING Bank Śląski S.A. wynikająca z umowy Wieloproduktowej, zabezpieczona została między innymi:

- a) hipoteką umowną do kwoty 24.000.000,00 zł na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Nery 4A, będącej własnością COMPLEX Automotive Bearing S.A., objętej księgą wieczystą KW nr LD1M/00237167/2, prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi;
- b) hipoteką umowną do kwoty 24.000.000,00 zł na przysługującym Emitentowi prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, wraz z prawem własności znajdujących się na nich budynków, położonych w Łodzi przy ul. Przybyszewskiego 176/178, objętych księgami wieczystymi KW nr LD1M/00142892/0, KW nr LD1M/00119673/9, KW nr LD1M/00144280/1, KW nr LD1M/00124204/9, KW nr LD1M/00162783/9, KW nr LD1M/00146225/2, KW nr LD1M/00163511/9, KW nr LD1M/00104514/9, KW nr LD1M/00277402/4, KW nr LD1M/00277403/1 oraz na ½ udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej objętej KW nr LD1M/00167417/8, prowadzonymi przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi;
- c) hipoteką łączną umowną do kwoty 24.000.000,00 zł na przysługującym spółce ZEM- CEL S.A. prawie użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności znajdującego się na niej budynku, położonej w miejscowości Goleszów oraz Kozakowice Górne, objętej księgą wieczystą KW nr BB1C/00025731/2, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Cieszynie;
- d) hipoteką umowną łączną do kwoty 24.000.000 zł na przysługującym Fabryce Elektronarzędzi CELMA S.A. prawie użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności znajdującego się na niej budynku, położonej w miejscowości Goleszów przy ul. Przemysłowej 10, objętej KW nr BB1C/00098432/8, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Cieszynie;
- e) hipoteką umowną do kwoty 24.000.000,00 zł na przysługującym spółce Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe „METALZBYT” Sp. z o.o. prawie użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności znajdujących się na niej budynków, położonej w Będzinie, ul. Bory, objętej księgą wieczystą KW nr KA1B/00007143/6, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Będzinie;
- f) hipoteką umowną łączną do kwoty 24.000.000,00 zł na przysługującym spółce QUINTO Sp. z o.o., prawie użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności znajdujących się na niej budynków, położonych w Radzionkowie, objętych księgami wieczystymi KW nr GL1T/00042806/5, KW nr GL1T/00043516/2, KW nr GL1T/00043517/9, prowadzonymi przez Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach oraz na 1/5 udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej objętej KW nr GL1T/00039927/5 prowadzonymi przez Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach.

W dniu **25 sierpnia 2017 roku** podmiot zależny tj. COMPLEX Automotive Bearing S.A., otrzymał nakaz zapłaty z dnia 11 sierpnia 2017 roku wydany przez Sąd Okręgowy w Łodzi X Wydział Gospodarczy w sprawie z powództwa mBank S.A. z siedzibą w Warszawie przeciwko Emitentowi. Zgodnie z ww. nakazem zapłaty Sąd nakazał Emitentowi oraz spółce zależnej zapłacić solidarnie z weksla kwotę 3.658.751,18 zł wraz z należnymi odsetkami ustawowymi z tytułu opóźnienia w spłacie.

Ponadto Emitent był poręczycielem większości umów kredytowych, których stroną są jednostki wchodzące w skład jego Grupy Kapitałowej. Wg stanu na dzień sporządzenia sprawozdania, zarówno Emitent, jak i jego jednostki zależne nie mają zawartych żadnych porozumień dotyczących restrukturyzacji zadłużenia wobec instytucji finansowych. Tym samym spółki zależne od Emitenta są narażone na ryzyko podejmowania czynności egzekucyjnych przez Banki finansujące, a Emitent narażony jest na to, że instytucje finansowe, wystąpią na drogę sądową przeciwko Emitentowi w celu uzyskania tytułów wykonawczych, z których będą mogły skorzystać w sytuacji ewentualnego umorzenia postępowania sanacyjnego wobec Emitenta.

W dniu **4 grudnia 2017 roku**, Emitent otrzymał od Banku BGŻ BNP Paribas S.A. z siedzibą w Warszawie pisemną informację o wypowiedzeniu umowy kredytu inwestycyjnego spółce zależnej od Emitenta działającej pod firmą Jotes Business Park Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi. Umowa kredytowa z dnia 1 sierpnia 2011 roku została wypowiedziana z zachowaniem trzydziestodniowego okresu wypowiedzenia. Zgodnie z pismem Banku, wg stanu na dzień 14 listopada 2017 roku, zadłużenie Jotes Business Park Sp. z o.o. wobec Banku wraz z należnymi odsetkami wynosiło 6.396.660,23 zł. W związku z powyższym istnieje ryzyko, że Bank BGŻ BNP Paribas S.A. będzie podejmował wobec spółki zależnej czynności egzekucyjne oraz w związku z tym, że REDWOOD Holding S.A. w restrukturyzacji jest poręczycielem ww. kredytu, Bank może również wystąpić na drogę sądową przeciwko Emitentowi w celu uzyskania tytułów wykonawczych, z których Bank mógłby skorzystać w sytuacji ewentualnego umorzenia postępowania sanacyjnego wobec Emitenta. W związku z tym, że wiarytelność Banku BGŻ BNP Paribas S.A. wynikająca z umowy kredytu inwestycyjnego, zabezpieczona została hipoteką umowną łączną do kwoty 13.500.000 zł na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Papierniczej 7E, będącej własnością JOTES Business Park Sp. z o.o., objętej księgami wieczystymi KW nr LD1M/00162056/4, LD1M/00262439/4, LD1M/00265159/8, LD1M/00266447/1 prowadzonymi przez Sąd Rejonowy dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi, istnieje ryzyko utraty przez Spółkę zależną kluczowego składnika aktywów w postaci powyżej wskazanej nieruchomości.

W 2017 roku spółka zależna od Emitenta tj. COMPLEX Automotive Bearings S.A. nie dokonała wykupu 1.500 obligacji o łącznej wartości nominalnej 1.500.000 złotych, które zostały wyemitowane na okres dwóch lat. Dzień wykupu obligacji przypadał na dzień 30 września 2017. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania obligacje nie zostały wykupione przez COMPLEX Automotive Bearings S.A. Poręczycielem obligacji jest Emitent. Istnieje ryzyko, że obligatariusze będą podejmowali wobec spółki zależnej działania egzekucyjne lub wystąpią na drogę sądową przeciwko Emitentowi w celu uzyskania tytułów wykonawczych, z których obligatariusze będą mogli skorzystać w sytuacji ewentualnego umorzenia postępowania sanacyjnego wobec Emitenta. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania Emitent otrzymał wezwania od kilku obligatariuszy do spełniania świadczenia, wynikającego z udzielonego poręczenia.

Po dniu bilansowym, tj. w dniu 18 maja 2018 roku, przypada dzień wykupu obligacji wyemitowanych przez Fabrykę Elektronarzędzi CELMA S.A. Poręczycielem obligacji jest Emitent. Ostatnia zapłata odsetek dla obligatariuszy nastąpiła w dniu 20 listopada 2017 roku. W lutym 2018 roku nie została zrealizowana przedostatnia transza. W związku z powyższym podmiot zależny od Emitenta został wezwany przez kilku obligatariuszy do przedterminowego wykupu obligacji. Ponadto, istnieje ryzyko że obligatariusze będą chcieli skorzystać z poręczenia Emitenta oraz będą podejmować działania egzekucyjne wobec spółki zależnej.

#### **Ryzyko związane z koniunkturą gospodarczą w Polsce**

Na realizację celów biznesowych spółek Grupy oraz ich wynik finansowy wpływ będą miały czynniki takie jak: wzrost gospodarczy, stopa inwestycji, stopa inflacji, zmiany legislacyjne etc.

#### **Ryzyko konkurencji**

Spółki portfelowe wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Emitenta działają głównie w ramach segmentu przemysłowego oraz nieruchomościowego. W ramach pierwszego z segmentów spółki

konkurują m.in. z innymi dystrybutorami maszyn, części maszyn, elektronarzędzi. Konkurencją dla spółek nieruchomościowych Grupy są podmioty świadczące usługi najmu komercyjnego powierzchni biurowych i magazynowo - produkcyjnych na rynku łódzkim.

**Ryzyko zmian kursów walut**

Spółka nie jest narażona na ryzyko walutowe, ponieważ nie zawiera transakcji w walutach innych niż waluta prezentacji danych w niniejszym sprawozdaniu.

**Ryzyko zmian stóp procentowych**

Narażenie Spółki na ryzyko wywołane zmianami stóp procentowych dotyczy przede wszystkim długoterminowych zobowiązań finansowych ze zmienną stopą procentową, przy czym do umów kredytów zawartych z Bankami finansującymi działalność spółki nie zostały zawarte aneksy i porozumienia przedłużające okres spłaty, związku z tym ryzyko stopy procentowej nie jest kluczowe dla Emitenta. Spółka nie posiada zobowiązań długoterminowych ze zmienną stopą procentową na dzień bilansowy.

**Ryzyko wahań cen stali**

W związku z tym, że spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta, które wcześniej wykorzystywały w głównej mierze stal do produkcji towarów, obecnie ograniczyły działalność operacyjną, a źródłem ich przychodów stała się opłata z tytułu udzielania licencji na posługiwanie się znakami towarowymi, a nie sprzedaż towarów, to ryzyko wahań cen stali właściwie nie dotyczy Emitenta oraz spółek od niego zależnych lub dotyczy go w bardzo niewielkim stopniu.

**Ryzyko kredytowe**

Poziom limitu kredytowego, czyli ryzyka kredytowego akceptowanego przez Emitenta wyznaczany jest indywidualnie dla każdego klienta w oparciu o jego standing finansowy, dotychczasową współpracę i historię działalności. Prowadzony jest monitoring stanów należności, jednak z uwagi na fakt że Emitent nie korzysta już w tym zakresie z usług Spółki świadczącej w obszarze monitoringu należności oraz działalności windykacyjnej, istnieje ryzyko nieściągalności części należności.

**Ryzyko związane z płynnością**

Emitent monitoruje ryzyko braku funduszy przy pomocy narzędzia okresowego planowania płynności. Narzędzie to uwzględnia terminy wymagalności / zapadalności zarówno inwestycji jak i aktywów finansowych (np. konta należności, pozostałych aktywów finansowych) oraz prognozowane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej.

Ze względu na brak możliwości zaciągania nowych zobowiązań w instytucjach finansowych Emitent opiera swoje działania związane z zapewnieniem płynności bieżącej w ramach planowania wydatków z wyprzedzeniem kwartalnym oraz dąży do sukcesywnego zwiększania przychodów z tytułu najmu powierzchni biurowej i magazynowej.

Emitent nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.



### **3. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej**

Emitent informował w sprawozdaniu za pierwszy kwartał 2017 roku, że wobec Spółki toczy się postępowanie kontrolne, prowadzone przez Lubelski Urząd Celno- Skarbowy w Białej Podlaskiej, które zostało wszczęte w dniu 09.05.2016 r., w zakresie kontroli rzetelności deklarowanych podstaw opodatkowania oraz prawidłowości obliczenia i wpłacenia podatku dochodowego od osób prawnych za 2013 rok. Emitent otrzymał protokół badania ksiąg, do którego wniósł zastrzeżenia w części obejmującej ustalenia w zakresie transakcji związanej z objęciem 1.200.000 akcji Fabryki Elektronarzędzi CELMA S.A. z siedzibą w Łodzi w zamian za wkład niepieniężny o wartości 3.164.000,00 złotych. Decyzją Lubelskiego Urzędu Celno- Skarbowego w Białej Podlaskiej z dnia 28 lipca 2017 roku, określone zostało dla Emitenta zobowiązanie w podatku dochodowym od osób prawnych za 2013 rok w wysokości 28 tys. zł. Emitent wniósł odwołanie od niniejszej decyzji. W dniu 1 marca 2018 roku Emitent otrzymał decyzję, zgodnie z którą została utrzymana w mocy zaskarżona decyzja. Decyzja niniejsza jest ostateczna w administracyjnym toku instancji. W ocenie Emitenta postępowanie nie będzie miało istotnego wpływu na jego sytuację finansową, jednak w związku z tym, że informacje w zakresie tego postępowania były zawarte w sprawozdaniu za pierwszy kwartał 2017 roku, to Emitent podjął decyzję o zaktualizowaniu danych w tym zakresie również w niniejszym sprawozdaniu, chcąc rzetelnie poinformować o wszystkich zdarzeniach dotyczących postępowania, o którym informował w sprawozdaniu za wcześniejszy okres sprawozdawczy.

Emitent oraz podmiot zależny COMPLEX Automotive Bearings S.A. otrzymali nakaz zapłaty z dnia 11 sierpnia 2017 roku wydany przez Sąd Okręgowy w Łodzi X Wydział Gospodarczy w sprawie z powództwa mBank S.A. z siedzibą w Warszawie przeciwko Emitentowi oraz podmiotowi zależnemu. Zgodnie z ww. nakazem zapłaty Sąd nakazał Emitentowi oraz COMPLEX Automotive Bearings S.A. zapłacić solidarnie z weksla kwotę 3.658.751,18 zł wraz z należnymi odsetkami ustawowymi z tytułu opóźnienia w spłacie.

### **4. Informacje o podstawowych produktach, towarach lub usługach wraz z ich określeniem wartościowym i ilościowym oraz udziałem poszczególnych produktów, towarów i usług, (jeżeli są istotne) albo ich grup w sprzedaży emitenta ogółem, a także zmianach w tym zakresie w danym roku obrotowym**

W okresie objętym raportem, 100% przychodów z działalności operacyjnej Redwood Holding S.A. w restrukturyzacji stanowiły usługi. Największa część przychodów była generowana z tytułu najmu powierzchni magazynowej (62% przychodów). Z tytułu sprzedaży usług pozostałych tj. usług kompleksowych świadczonych na rzecz podmiotów zależnych oraz z tytułu opłat licencyjnych za korzystanie ze znaku towarowego CX, łącznie przychody stanowiły 38% ogółu przychodów wygenerowanych w 2017 roku. W porównaniu z poprzednim rokiem obrotowym, proporcje te zostały odwrócone. W 2016 roku 67% przychodów, stanowiły przychody z tytułu sprzedaży usług pozostałych, a 33% stanowiły przychody z tytułu najmu powierzchni. Niniejsza zmiana wynika z tego, że po otwarciu postępowania sanacyjnego rozwiązane zostały umowy na świadczenie usług kompleksowych oraz umowy na świadczenie usług związanych z obszarem IT, zawarte pomiędzy Emitentem, a Spółkami z Grupy Kapitałowej, które nie prowadzą obecnie działalności operacyjnej.

Tym samym znacznie zmniejszyły się przychody z tytułu usług pozostałych. Z drugiej strony, kluczowy najemca Emitenta znacząco zwiększył w 2017 roku wynajmowaną powierzchnię, a co za tym idzie znacznie wzrosły przychody Emitenta z tytułu najmu.

- 5. Informacje o rynkach zbytu, z uwzględnieniem podziału na rynki krajowe i zagraniczne, oraz informacje o źródłach zaopatrzenia w materiały do produkcji, w towary i usługi, z określeniem uzależnienia od jednego lub więcej odbiorców i dostawców, a w przypadku, gdy udział jednego odbiorcy lub dostawcy osiąga, co najmniej 10% przychodów ze sprzedaży ogółem - nazwy (firmy) dostawcy lub odbiorcy, jego udział w sprzedaży lub zaopatrzeniu oraz jego formalne powiązania z emitentem**

#### **Rynki zbytu**

Redwood Holding S.A. w restrukturyzacji sprzedaje swoje usługi wyłącznie na rynku krajowym. Głównymi odbiorcami Emitenta w 2017 roku były podmioty, które wynajmowały powierzchnię magazynową tj. INDESIT Company Polska Sp. z o.o. (32% przychodów Emitenta) oraz Akademia Kamienia Sp. z o.o. Sp. k. (18% przychodów Emitenta). Pomiędzy ww. Spółkami nie występują żadne powiązania z Emitentem.

Odbiorcami Emitenta były również jednostki zależne, w szczególności COMPLEX Automotive Bearings S.A. oraz Fabryka Elektronarzędzi CELMA S.A. Udział tych podmiotów w sumie wartości przychodów Emitenta wyniósł łącznie 15%. Emitent jest właścicielem 100 % akcji obu wskazanych powyżej Spółek.

#### **Źródła zaopatrzenia**

W roku 2017 struktura zaopatrzenia Emitenta była bardzo zróżnicowana, bez wyraźnej przewagi któregośkolwiek z dostawców. Redwood Holding S.A. w restrukturyzacji zaopatruje się wyłącznie na rynku krajowym.

- 6. Informacje o zawartych umowach znaczących dla działalności emitenta, w tym znanych emitentowi umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami (wspólnikami), umowach ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji**

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2017 roku Emitent nie zawarł znaczących umów.

- 7. Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych emitenta z innymi podmiotami oraz określenie jego głównych inwestycji krajowych i zagranicznych (papiery wartościowe, instrumenty finansowe, wartości niematerialne i prawne oraz nieruchomości), w tym inwestycji kapitałowych dokonanych poza jego grupą jednostek powiązanych oraz opis metod ich finansowania**

Informacja o inwestycjach w jednostkach podporządkowanych została zamieszczona w nocie numer 16 Jednostkowego Sprawozdania Finansowego.

- 8. Informacje o transakcjach zawartych przez emitenta lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe, wraz z ich kwotami oraz**



**informacjami określającymi charakter tych transakcji - obowiązek uznaje się za spełniony poprzez wskazanie miejsca zamieszczenia informacji w sprawozdaniu finansowym.**

Wszystkie transakcje zawarte z jednostkami powiązаныmi w roku obrotowym 2017 miały charakter rynkowy.

**9. Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach dotyczących kredytów i pożyczek, z podaniem, co najmniej ich kwoty, rodzaju i wysokości stopy procentowej, waluty i terminu wymagalności**

Informacja o zobowiązaniach wynikających z zaciągniętych kredytów i pożyczek została umieszczona w nocie 29 Jednostkowego Sprawozdania Finansowego.

W dniu **4 grudnia 2017 roku**, Emitent otrzymał od Banku BGŻ BNP Paribas S.A. z siedzibą w Warszawie pisemną informację o wypowiedzeniu umowy kredytu inwestycyjnego spółce zależnej od Emitenta działającej pod firmą Jotes Business Park Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi. Umowa kredytowa z dnia 1 sierpnia 2011 roku została wypowiedziana z zachowaniem trzydziestodniowego okresu wypowiedzenia. Zgodnie z pismem Banku, wg. stanu na dzień 14 listopada 2017 roku, zadłużenie Jotes Business Park Sp. z o.o. wobec Banku wraz z należnymi odsetkami wynosiło 6.396.660,23 zł.

**10. Informacje o udzielonych w danym roku obrotowym pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych podmiotom powiązanym emitenta, z podaniem co najmniej ich kwoty, rodzaju i wysokości stopy procentowej, waluty i terminu wymagalności**

W okresie objętym niniejszym raportem Emitent nie udzielił żadnych nowych pożyczek.

Informacja o dotychczas udzielonych przez Emitenta kredytach i pożyczkach została umieszczona w nocie 21.2 Jednostkowego Sprawozdania Finansowego.

**11. Informacje o udzielonych i otrzymanych w danym roku obrotowym poręczeniach i gwarancjach, ze szczególnym uwzględnieniem poręczeń i gwarancji udzielonych podmiotom powiązanym emitenta**

W 2017 roku Emitent nie udzielił i nie otrzymał poręczeń i gwarancji od podmiotów zależnych, ani od podmiotów zewnętrznych.

**12. W przypadku emisji papierów wartościowych w okresie objętym raportem - opis wykorzystania przez emitenta wpływów z emisji do chwili sporządzenia sprawozdania z działalności**

W roku 2017 Spółka nie emitowała żadnych papierów wartościowych.

**13. Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok**

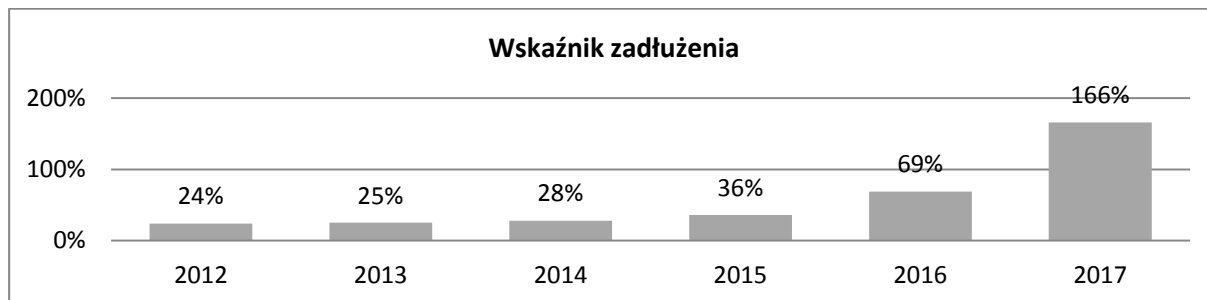
Spółka nie podała prognozy wyników finansowych na rok 2017.

**14. Ocena, wraz z jej uzasadnieniem, dotycząca zarządzania zasobami finansowymi, ze szczególnym uwzględnieniem zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań, oraz określenie ewentualnych zagrożeń i działań, jakie emitent podjął lub zamierza podjąć w celu przeciwdziałania tym zagrożeniom**

Na zobowiązania Emitenta składają się zobowiązania z tytułu dostaw towarów i usług, podatki i składki na ubezpieczenie, kredyty i pożyczki oraz kary umowne. Od czasu otwarcia postępowania sanacyjnego wobec Spółki, Emitent reguluje wszystkie swoje bieżące zobowiązania. Emitent zakłada, że restrukturyzacja zadłużenia z lat ubiegłych będzie możliwa w drodze zawarcia układu z wierzycielami w ramach toczącego się postępowania sanacyjnego.

W roku objętym niniejszym raportem wskaźnik zadłużenia Emitenta wzrósł względem poziomu obserwowanego w roku wcześniejszym. Wzrost nastąpił w głównej mierze w wyniku dokonania szeregu odpisów aktualizujących wartość aktywów szerzej opisanych w punkcie 1 niniejszego sprawozdania.

W nadchodzących okresach Emitent zamierza ograniczać zadłużenie zarówno na poziomie jednostkowym jak i skonsolidowanym. Środki na ograniczenie poziomu zadłużenia Emitent zamierza dalej pozyskiwać ze sprzedaży części aktywów trwałych.



**Metoda wyliczenia wskaźnika:**

*wskaźnik zadłużenia = zobowiązania ogółem/suma pasywów*

**15. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności**

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Emitent nie planuje żadnych nowych, spełniających kryteria istotności inwestycji na 2018 rok. Emitent zamierza kontynuować jedyne nieznaczne inwestycje polegające na modernizacji oraz adaptacji posiadanych nieruchomości inwestycyjnych pod konkretne wymagania przyszłych najemców.

**16. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy, z określeniem stopnia wpływu tych czynników lub nietypowych zdarzeń na osiągnięty wynik**

Poza czynnikami i zdarzeniami opisanymi w 1 punkcie niniejszego sprawozdania, nie wystąpiły inne czynniki i nietypowe zdarzenia mające wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy.

**17. Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa emitenta oraz opis perspektyw rozwoju działalności emitenta, co najmniej do końca roku obrotowego następującego po roku obrotowym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe zamieszczone w raporcie rocznym, z uwzględnieniem elementów strategii rynkowej przez niego wypracowanej**

W ocenie Emitenta, istotnymi czynnikami dla rozwoju Emitenta oraz jego Grupy Kapitałowej w roku 2017 i okresach następnych będą miały:

**Czynniki zewnętrzne:**

- przebieg postępowania sanacyjnego Emitenta zmierzającego do zawarcia układu z wierzycielami,
- rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego dla Łodzi- Śródmieścia, XIV Wydział Gospodarczy dla spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych w zakresie wniosku wierzyciela Factory Business Park Sp. z o.o. o ogłoszenie upadłości ww. podmiotu pośrednio zależnego od Emitenta,
- koniunktura w segmencie nieruchomości komercyjnych,
- koniunktura w segmentach rynku, na których działają podmioty, którym Emitent udzielił licencji na sprzedaż towarów pod marką własną Emitenta,
- istnienie możliwości sprzedaży części aktywów- Emitent podejmuje działania mające na celu zbycie części posiadanego portfela inwestycyjnego, którego główną część stanowią nieruchomości lub udziały w spółkach zależnych. Nieruchomości oraz udziały spółek, na których zbycie Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XIV Wydział Gospodarczy dla spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych wyraził zgodę, są oferowane do sprzedaży. Pozyskanie zainteresowanych nabyciem aktywów Emitenta, które przeznaczone są do zbycia, będzie miało pozytywny wpływ na działalność Emitenta oraz jego Grupy Kapitałowej.

**Czynniki wewnętrzne:**

- zwiększenie stopnia komercjalizacji nieruchomości, bezpośrednio przełożyłoby się na zwiększenie przychodów, a biorąc pod uwagę fakt, że w 2017 roku znaczenie zostały ograniczone koszty działalności Emitenta, to wpłynęłoby to na poprawę rentowności Emitenta.

**18. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Emitenta i jego Grupą Kapitałową**

Kluczowy wpływ na zarządzanie przedsiębiorstwem Emitenta, jak również Grupą Kapitałową miało wydanie w dniu 24 kwietnia 2017 roku przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XIV Wydział Gospodarczy dla spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych postanowienia o otwarciu postępowania sanacyjnego wobec REDWOOD Holding S.A. – Sygn. Akt XIV GR 15/16 oraz przekazanie

zarządu majątkiem Spółki w ręce Zarządcy w osobie Pana Tadeusza Kamińskiego (licencja doradcy restrukturyzacyjnego nr 39).

Od dnia 24 kwietnia 2017 roku wszystkie decyzje mające wpływ na zarządzanie majątkiem spółki podejmowane były przez Zarządcę, który przejął kontrolę nad wszystkimi jej aktywami, a zatem wszystkimi składnikami jej majątku trwałego i obrotowego. W dniu 9 czerwca 2017 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi, wydał Postanowienie w przedmiocie zatwierdzenia planu restrukturyzacyjnego, który w ocenie Emitenta po przeprowadzeniu działań sanacyjnych pozwoli zrealizować cele postępowania restrukturyzacyjnego przy jednoczesnym zabezpieczeniu słusznych praw wierzycieli. W celu zminimalizowania ryzyka ewentualnego niepowodzenia postępowania sanacyjnego w planie restrukturyzacyjnym opracowane zostały dwa scenariusze. Pierwszy scenariusz obejmuje działania związane z pozyskaniem inwestora zewnętrznego, który poprzez dokonanie inwestycji bezpośredniej w spółkę Emitenta, przywróci Emitentowi działalność operacyjną, drugi scenariusz bazuje natomiast na sprzedaży części kluczowych składników majątku Emitenta. W związku z tym, że w ciągu kilku pierwszych miesięcy postępowania sanacyjnego, nie została zawarta umowa dotycząca dokonania inwestycji bezpośredniej przez inwestora zewnętrznego, to Zarządca podjął decyzję o przystąpieniu do realizacji drugiego scenariusza. W związku z powyższym Zarządca wystąpił do Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XIV Wydział Gospodarczy dla spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych z wnioskami w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż części aktywów Emitenta tj. udziałów podmiotów zależnych oraz nieruchomości, znajdującej się w Łodzi przy ul. Przybyszewskiego 176/178.

W związku z powyższym, zmiany w zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Emitenta oraz jego Grupą Kapitałową wynikają w szczególności z tego, że wobec Spółki dominującej otwarte zostało postępowanie sanacyjne oraz w związku z tym, że Zarządca przystąpił do realizacji drugiego scenariusza planu restrukturyzacyjnego, polegającego na sprzedaży części aktywów.

**19. Wszelkie umowy zawarte między emitentem a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia emitenta przez przejęcie**

Z osobami zarządzającymi nie zawarto odrębnych umów przewidujących rekompensatę w przypadku rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny.

**20. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiovych opartych na kapitale emitenta, w tym programów opartych na obligacjach z prawem pierwszeństwa, zamiennych, warrantach subskrypcyjnych (w pieniądzu, naturze lub jakiegokolwiek innej formie), wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych, odrębnie dla każdej z osób zarządzających, nadzorujących albo członków organów administracyjnych emitenta w przedsiębiorstwie emitenta, bez względu na to, czy odpowiednio były one zaliczane w koszty, czy też wynikały z podziału zysku; w przypadku gdy emitentem jest jednostka dominująca, znaczący inwestor, wspólnik jednostki współzależnej lub odpowiednio jednostka będąca stroną wspólnego ustalenia umownego- oddzielnie informacje o wartości wynagrodzeń i nagród otrzymanych z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek podporządkowanych; jeżeli odpowiednie informacje zostały przedstawione w sprawozdaniu finansowym - obowiązek uznaje się za spełniony poprzez wskazanie miejsca ich zamieszczenia w sprawozdaniu finansowym**

Informacja o świadczeniach wypłacanych Członkom Zarządu została zamieszczona w nocie 41 Jednostkowego Sprawozdania Finansowego.

Informacja o świadczeniach wypłacanych Członkom Rady Nadzorczej została zamieszczona w nocie 42 Jednostkowego Sprawozdania Finansowego.

**21. Informacje o wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych osób zarządzających, nadzorujących albo byłych członków organów administrujących oraz zobowiązań zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu; jeżeli odpowiednie informacje zostały przedstawione w sprawozdaniu finansowym- obowiązek uznaje się za spełniony poprzez wskazanie miejsca ich zamieszczenia w sprawozdaniu finansowym**

Emitent nie ma zobowiązań opisanych powyżej.

**22. W przypadku spółek kapitałowych - określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji (udziałów) emitenta oraz akcji i udziałów odpowiednio w podmiotach powiązanych emitenta, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących emitenta (dla każdej osoby oddzielnie)**

Zgodnie z wiedzą Emitenta, na dzień przekazania niniejszego raportu Pan Witold Pawlak Prezes Zarządu nie posiadał akcji Emitenta.

W dniu **29 maja 2017 roku** Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę o odwołaniu z dniem 29 maja 2017 roku Pana Michała Nowackiego z funkcji Prezesa Zarządu. Zgodnie z wiedzą Emitenta, Pan Michał Nowacki na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania posiada 1.324.873 akcji Emitenta stanowiących 51,95 % kapitału zakładowego i głosów w Spółce, o łącznej wartości nominalnej 26.497.460 zł.

Zgodnie z wiedzą Emitenta, na dzień sporządzenia niniejszego raportu akcje Emitenta posiada Pan Ryszard Bojanowski- Członek Rady Nadzorczej. Pan Ryszard Bojanowski posiada 300 sztuk akcji Emitenta, o łącznej wartości nominalnej 6.000 złotych.

W dniu **14 sierpnia 2017 roku** wpłynęła do Spółki rezygnacja Pani Urszuli Nowackiej z funkcji Członka Rady Nadzorczej Emitenta, która została złożona ze skutkiem na dzień 14 sierpnia 2017 roku.

Zgodnie z wiedzą Zarządcy, na dzień sporządzenia niniejszego raportu Pani Urszula Nowacka posiada 2 udziały o łącznej wartości nominalnej 1.000 zł. w jednostce zależnej- International Business Services Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi. Po dniu bilansowym, Emitent zbył udziały ww. spółki zależnej.

**23. Informacje o znanych emitentowi umowach (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy**

Zarządcy Spółki nie są znane żadne umowy w wyniku, których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

#### **24. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych**

Emitent nabył łącznie 367.500 akcji własnych Redwood Holding S.A. w restrukturyzacji w celu ich zaoferowania do nabycia pracownikom Spółki lub spółek z nią powiązanych. Skup akcji własnych realizowany był w ramach dwóch programów pracowniczych, zgodnie z uchwałami Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 28 maja 2009 roku (uchwała nr 19) oraz z dnia 12 maja 2011 roku (uchwała nr 25).

Na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania łącznie 195.250 akcji zostało zbytych na rzecz 26 pracowników Grupy Kapitałowej.

#### **25. Informacje o umowach z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych**

W dniu 29 sierpnia 2017 roku zawarto umowy pomiędzy Spółką dominującą, a Kancelarią Biegłych Rewidentów Czupryniak i Wspólnicy Spółka z o. o. z siedzibą w Łodzi, na przeprowadzenie przeglądu śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego i śródrocznego sprawozdania Redwood Holding S.A. w restrukturyzacji. Zgodnie z zawartymi umowami Kancelaria Biegłych Rewidentów Czupryniak i Wspólnicy Spółka z o. o. za przegląd ww. śródrocznych sprawozdań otrzymała w 2017 roku wynagrodzenie w wysokości 21.000 zł, powiększone o podatek od towarów i usług. W dniu 29 sierpnia 2017 roku, została zawarta umowa o przeprowadzenie badania rocznego jednostkowego oraz rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki oraz Grupy Kapitałowej, pomiędzy Emitentem, a Kancelarią Biegłych Rewidentów Czupryniak i Wspólnicy Spółka z o. o. z siedzibą w Łodzi. Zgodnie z umową, podmiot uprawniony do badania ww. sprawozdań finansowych otrzyma wynagrodzenie w kwocie 20.500 złotych, powiększonej o podatek od towarów i usług.

W odniesieniu do poprzedniego roku obrotowego, informacje o umowach z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, zaprezentowane są poniżej. W dniu 26 lipca 2016 roku została zawarta umowa o przegląd sprawozdań finansowych sporządzonych według stanu na dzień 30 czerwca 2016 roku, pomiędzy Emitentem, a PKF Consult Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. Zgodnie z umową, podmiot uprawniony do przeglądu ww. sprawozdań finansowych za przegląd jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki oraz Grupy Kapitałowej otrzymał wynagrodzenie w kwocie 11.000 złotych, powiększone o podatek od towarów i usług. W dniu 7 listopada 2016 roku, została zawarta umowa o badanie rocznego jednostkowego oraz rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki oraz Grupy Kapitałowej, pomiędzy Emitentem, a PKF Consult Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. Zgodnie z umową, podmiot uprawniony do badania ww. sprawozdań finansowych otrzymał wynagrodzenie w kwocie 24.000 złotych, powiększone o podatek od towarów i usług.

#### **26. Oświadczenia Zarządu**

Zgodnie z § 91 ust. 1 pkt. 5 Rozporządzenia MF z dnia 19.02.2009 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 oświadczamy, że wedle naszej najlepszej wiedzy, roczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jego wynik finansowy, oraz że roczne sprawozdanie z działalności Spółki zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Spółki, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Zgodnie z §91 ust.1 pkt. 6 Rozporządzenia MF z dnia 19.02.2009 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 stwierdzamy, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego, został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten oraz biegli rewidenci, dokonujący badania tego sprawozdania, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym rocznym sprawozdaniu finansowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Łódź, 30 kwiecień 2018 roku

Tadeusz Kamiński

Zarządca REDWOOD Holding S.A.  
w restrukturyzacji



**RAPORT W SPRAWIE STOSOWANIA ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO W 2017 ROKU****1. Wskazanie zbioru zasad ładu korporacyjnego, któremu Spółka podlega oraz miejsca, gdzie tekst zbioru zasad jest publicznie dostępny.**

Zbiór zasad ładu korporacyjnego, któremu podlega Spółka zawarty jest w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016” stanowiącym załącznik do Uchwały Rady Giełdy nr 26/1413/2015 z dnia 13 października 2015 r. („Dobre Praktyki”) Zbiór ten jest dostępny na stronie internetowej Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie SA pod adresem:

[https://static.gpw.pl/pub/files/PDF/inne/GPW\\_1015\\_17\\_DOBRE\\_PRAKTYKI\\_v2.pdf](https://static.gpw.pl/pub/files/PDF/inne/GPW_1015_17_DOBRE_PRAKTYKI_v2.pdf)

**2. Informacja w zakresie, w jakim Spółka odstąpiła od postanowień wskazanego zbioru zasad ładu korporacyjnego oraz wyjaśnienie przyczyn tego odstąpienia**

W roku obrotowym kończącym się dnia 31 grudnia 2017 roku, Spółka przestrzegała wszystkich zasad ładu korporacyjnego zawartych w Dobrych Praktykach, z wyłączeniem 3 rekomendacji: IV.R.2., VI.R.1., VI.R.2. oraz 7 zasad szczegółowych:

I.Z.1.20., II.Z.2., II.Z.10.4., III.Z.2., III.Z.3., III.Z.4., IV.Z.2.

**REKOMENDACJE****Rekomendacja nr IV.R.2**

Jeżeli jest to uzasadnione z uwagi na strukturę akcjonariatu lub zgłaszane spółce oczekiwania akcjonariuszy, o ile spółka jest w stanie zapewnić infrastrukturę techniczną niezbędną dla sprawnego przeprowadzenia walnego zgromadzenia przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, powinna umożliwić akcjonariuszom udział w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu takich środków, w szczególności poprzez:

- 1) transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym,
- 2) dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze mogą wypowiadać się w toku obrad walnego zgromadzenia, przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad walnego zgromadzenia,
- 3) wykonywanie, osobiście lub przez pełnomocnika, prawa głosu w toku walnego zgromadzenia.

***Zasada nie jest stosowana.***

***Komentarz spółki :*** Rekomendacja nie jest stosowana z uwagi na strukturę akcjonariatu i wielkość Spółki- nie ma konieczności zapewnienia obsługi walnych zgromadzeń przy wykorzystaniu środków masowego przekazu.

**Rekomendacja nr VI.R.1.**

Wynagrodzenie członków organów spółki i kluczowych menedżerów powinno wynikać z przyjętej polityki wynagrodzeń.

***Zasada nie jest stosowana.***

***Komentarz spółki :*** Spółka nie ma opracowanej polityki wynagrodzeń dla członków organów spółki oraz jej kluczowych managerów. Wynagrodzenia tych osób są związane ze strategią Spółki, realizowanymi celami oraz kompetencjami i doświadczeniem ww. osób.

**Rekomendacja nr VI.R.2.**

**VI.R.2.** Polityka wynagrodzeń powinna być ściśle powiązana ze strategią spółki, jej celami krótko- i długoterminowymi, długoterminowymi interesami i wynikami, a także powinna uwzględniać rozwiązania służące unikaniu dyskryminacji z jakichkolwiek przyczyn.

**Zasada nie jest stosowana.**

**Komentarz spółki :** Rekomendacja nie jest stosowana, ponieważ Spółka nie ma sformalizowanej polityki wynagrodzeń.

## ZASADY SZCZEGÓŁOWE

**Zasada nr I.Z.1.20.** Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa zapis przebiegu obrad walnego zgromadzenia, w formie audio lub wideo.

**Zasada nie jest stosowana.**

**Komentarz spółki :** Zasada nie jest stosowana, ponieważ w ocenie Zarządu dotychczasowy przebieg walnych zgromadzeń Spółki nie wskazuje na potrzebę dokonywania takiego zapisu.

**Zasada nr II.Z.2.**

Zasiadanie członków zarządu spółki w zarządach lub radach nadzorczych spółek spoza grupy kapitałowej spółki wymaga zgody rady nadzorczej.

**Zasada nie jest stosowana.**

**Komentarz spółki :** Zgodnie z Regulaminem Rady Nadzorczej, zatwierdzonym przez Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza udziela zgody Członkom Zarządu Spółki na prowadzenie działalności konkurencyjnej w stosunku do Spółki, w rozumieniu art. 380 Kodeksu spółek handlowych.

**Zasada nr II.Z.8.**

Przewodniczący komitetu audytu spełnia kryteria niezależności wskazane w zasadzie II.Z.4.

**Zasada w 2017 roku została naruszona incydentalnie.**

W związku ze złożoną przez Członka Rady Nadzorczej rezygnacją, a co za tym idzie brakiem w spółce minimalnego składu Rady Nadzorczej, zasada ta nie była przestrzegana. Po powołaniu Przewodniczącego Komitetu Audytu w dniu 19 października 2017 r. zasada była przestrzegana przez spółkę.

**Zasada nr II.Z.10.4.**

Poza czynnościami wynikającymi z przepisów prawa raz w roku rada nadzorcza sporządza i przedstawia zwyczajnemu walnemu zgromadzeniu ocenę racjonalności prowadzonej przez spółkę polityki, o której mowa w rekomendacji I.R.2, albo informację o braku takiej polityki.

**Zasada nie jest stosowana.**

**Komentarz spółki :** Rada Nadzorcza nie przedkłada walnemu zgromadzeniu oceny racjonalności prowadzonej przez Spółkę polityki, o której mowa w rekomendacji.

**Zasada nr III.Z.2.**

Z zastrzeżeniem zasady III.Z.3, osoby odpowiedzialne za zarządzanie ryzykiem, audyt wewnętrzny i compliance podlegają bezpośrednio prezesowi lub innemu członkowi zarządu, a także mają zapewnioną możliwość raportowania bezpośrednio do rady nadzorczej lub komitetu audytu.

**Zasada nie jest stosowana.**

**Komentarz spółki :** Spółka ze względu na rozmiar prowadzonej działalności nie wyodrębnia w swojej strukturze komórek odpowiedzialnych za realizację zadań w poszczególnych systemach lub funkcjach. Osoby, które w ramach pracy powezmą informację z zakresu ryzyka, compliance informują o tym bezpośrednio swemu przełożonemu, który informuje o tym Prezesa Zarządu.

**Zasada nr III.Z.3.**

W odniesieniu do osoby kierującej funkcją audytu wewnętrznego i innych osób odpowiedzialnych za realizację jej zadań zastosowanie mają zasady niezależności określone w powszechnie uznanych, międzynarodowych standardach praktyki zawodowej audytu wewnętrznego.

**Zasada nie jest stosowana.**

**Komentarz spółki :** *Zasada nie jest stosowana, gdyż w Spółce nie funkcjonuje odrębna komórka audytu wewnętrznego.*

**Zasada nr III.Z.4.**

Co najmniej raz w roku osoba odpowiedzialna za audyt wewnętrzny (w przypadku wyodrębnienia w spółce takiej funkcji) i zarząd przedstawiają radzie nadzorczej własną ocenę skuteczności funkcjonowania systemów i funkcji, o których mowa w zasadzie III.Z.1, wraz z odpowiednim sprawozdaniem.

**Zasada nie jest stosowana.**

**Komentarz spółki :** *Zasada nie jest stosowana, gdyż w Spółce nie funkcjonuje odrębna komórka audytu wewnętrznego.*

**Zasada nr IV.Z.2.**

Jeżeli jest to uzasadnione z uwagi na strukturę akcjonariatu spółki, spółka zapewnia powszechnie dostępną transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym.

**Zasada nie jest stosowana.**

**Komentarz spółki :** *Zasada nie jest stosowana, z uwagi na strukturę akcjonariatu spółka nie prowadzi transmisji obrad Walnych Zgromadzeń.*

**3. Opis głównych cech stosowanych w Spółce systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych**

Zarządca Redwood Holding S.A. w restrukturyzacji informuje, że w związku z tym, że struktura organizacyjna spółki została znaczenie uproszczona, a w spółce zatrudnionych jest jedynie kilku pracowników oraz w związku z tym, że sporządzanie sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych zostało zlecone podmiotowi zewnętrznemu, to w spółce funkcjonują zasady obiegu dokumentów księgowych, które nie zostały sformalizowane tj. ujęte w regulacje, regulaminy wewnętrzne. Z uwagi na zakres działalności oraz liczbę zatrudnionych w Spółce pracowników, w ocenie Zarządcy nie jest konieczne opracowywanie regulacji, które będą systematyzowały proces zamykania ksiąg rachunkowych oraz proces dostarczania do zewnętrznego biura księgowego informacji niezbędnych do wykonania powyższych prac. Określony został zakres zadań poszczególnych pracowników przy sporządzaniu sprawozdań finansowych na koniec każdego miesiąca, sporządzania poszczególnych części raportów okresowych, obiegu informacji niezbędnych do sporządzenia raportów okresowych oraz przekazywanie ich do publicznej wiadomości.

Zarządca spółki odpowiedzialny jest za system kontroli wewnętrznej w Spółce oraz jego skuteczność w przygotowywanych i publikowanych raportach okresowych, zgodnie z zasadami Rozporządzenia 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. Nr 33, poz.259).

**4. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio znaczne pakiety akcji wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.**

Na dzień przekazania niniejszego raportu akcjonariuszami posiadającymi bezpośrednio, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu byli:

- Pan Michał Nowacki posiadający 1.324.873 sztuk akcji, co stanowi 51,95% kapitału zakładowego Emitenta oraz 1.324.873 głosów, stanowiących 51,95% łącznej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta,
- Pan Dariusz Bąkowski posiadający 132.886 sztuk akcji, co stanowi 5,21% kapitału zakładowego Emitenta oraz 132.886 głosów, stanowiących 5,21% liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta,
- Pani Katarzyna Nowacka posiadająca 127.760 sztuk akcji, co stanowi 5,01% kapitału zakładowego Emitenta oraz 127.760 głosów, stanowiących 5,01% łącznej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta.

**5. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne, wraz z opisem tych uprawnień.**

Spółka nie emitowała papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Spółki.

**6. Wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie do wykonywania prawa głosu, takich jak ograniczenie wykonywania prawa głosu przez posiadaczy określonej części lub liczby głosów, ograniczenia czasowe dotyczące wykonywania prawa głosu lub zapisy, zgodnie z którymi, przy współpracy Spółki, prawa kapitałowe związane z papierami wartościowymi są oddzielone od posiadania papierów wartościowych.**

Wykonywanie prawa głosu z akcji Spółki nie jest w żaden z wymienionych sposobów ograniczone.

**7. Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Emitenta.**

Przenoszenie prawa własności papierów wartościowych Emitenta nie jest w żaden sposób ograniczone.

**8. Opis zasad dotyczących powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnień, w szczególności prawo do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji.**

Zgodnie ze Statutem Spółki Zarząd Spółki powoływany i odwoływany jest przez Radę Nadzorczą Spółki. Radę Nadzorczą Spółki powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy. Prawo do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji należy do kompetencji Walnego Zgromadzenia.

## **9. Opis zasad zmiany Statutu Spółki.**

Zmiany Statutu Spółki dokonywane są zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa. Zmiana Statutu Spółki należy do kompetencji Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy.

## **10. Sposób działania walnego zgromadzenia i jego zasadnicze uprawnienia oraz opis praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania, w szczególności zasady wynikające z regulaminu walnego zgromadzenia, jeśli taki regulamin został uchwalony, o ile informacje w tym zakresie nie wynikają wprost z przepisów prawa**

Walne Zgromadzenie Spółki działa w oparciu o przepisy:

- a) kodeksu spółek handlowych,
- b) Statutu Redwood Holding S.A. w restrukturyzacji,
- c) Regulaminu Walnego Zgromadzenia,

Walne Zgromadzenie zwoływane jest przez ogłoszenie dokonywane na stronie internetowej Spółki zgodnie z Art. 402 kodeksu spółek handlowych oraz w sposób określony dla przekazywania informacji bieżących zgodnie z przepisami ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych. O ile przepisy kodeksu spółek handlowych lub Statutu nie stanowią inaczej, uchwały Walnego Zgromadzenia podejmowane są zwykłą większością głosów oddanych.

Uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają sprawy zastrzeżone przepisami kodeksu spółek handlowych, a w szczególności:

1. rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy, powzięcie uchwały o podziale zysku albo o pokryciu straty oraz udzielenie członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków za ubiegły rok obrotowy,
2. określenie dnia dywidendy oraz terminu wypłaty dywidendy,
3. postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,
4. zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
5. emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa i emisja warrantów subskrypcyjnych,
6. nabycie własnych akcji w przypadku określonym w art. 362 § 1 pkt. 2 kodeksu spółek handlowych oraz upoważnienie do ich nabywania w przypadku określonym w art. 362 § 1 pkt. 8 kodeksu spółek handlowych,
7. decydowanie o sposobie wykorzystania kapitału zapasowego oraz decydowanie o utworzeniu i przeznaczeniu kapitałów rezerwowych i innych kapitałów lub funduszy, utworzonych na mocy obowiązujących przepisów prawa,
8. zawarcie umowy o zarządzanie Spółką,
9. uchwalenie regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia oraz zatwierdzenie Regulaminu Rady Nadzorczej,
10. inne sprawy przewidziane Statutem lub przepisami kodeksu spółek handlowych.

Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący, co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jak również umieszczenia poszczególnych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Żądanie takie akcjonariusze składają Zarządowi na piśmie. Walne Zgromadzenia odbywają się w czasie ułatwiającym uczestnictwo jak najszerszemu kręgowi akcjonariuszy. Projekty uchwał Walnego

Zgromadzenia są przedstawiane akcjonariuszom wraz z uzasadnieniem i opinią Rady Nadzorczej przed walnym w czasie umożliwiającym zapoznanie się z nimi i dokonanie ich oceny.

Akcjonariusze mogą uczestniczyć w Walnych Zgromadzeniach oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocników.

## **11. Skład osobowy i zmiany, które w nim zaszły w ciągu ostatniego roku obrotowego, oraz opis działania organów zarządzających, nadzorujących lub administrujących emitenta oraz ich komitetów**

### **1) Skład osobowy oraz zasady działania organów zarządzających w 2017 roku**

Zarząd Redwood Holding S.A. w restrukturyzacji działa w oparciu o przepisy:

- a) kodeksu spółek handlowych,
- b) Statutu Redwood Holding S.A. w restrukturyzacji,
- c) Regulaminu Zarządu zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2017 roku funkcję Kierownika Jednostki pełnił Pan Tadeusz Kamiński. Zarządca został ustanowiony przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XIV Wydział Gospodarczy dla spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych postanowieniem z dnia 24 kwietnia 2017 roku o otwarciu postępowania sanacyjnego Spółki. Zgodnie z ww. postanowieniem Sąd odebrał Spółce zarząd majątkiem.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2017 roku Zarząd Redwood Holding S.A. działał w składzie jednoosobowym, funkcję Prezesa Zarządu pełnił Witold Pawlak.

Zgodnie ze Statutem Redwood Holding S.A. w restrukturyzacji Zarząd składa się od 1 do 5 członków, których liczbę ustala Rada Nadzorcza. Członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza. Członkowie Zarządu powoływani są na 3-letnią wspólną kadencję. Rada Nadzorcza ustala i zmienia wynagrodzenie oraz ustala inne warunki zatrudniania członków Zarządu. Zgodnie ze Statutem Redwood Holding S.A. w restrukturyzacji Zarząd zarządza majątkiem i sprawami Spółki z należytą starannością wymaganą w obrocie gospodarczym, przestrzegając przepisów prawa, postanowień Statutu Redwood Holding S.A. w restrukturyzacji oraz uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie.

Do Zarządu należą sprawy niezastrzeżone do wyłącznej kompetencji Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej. Uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów członków Zarządu obecnych na posiedzeniu, a przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu. Do składania oświadczeń w imieniu Spółki w przypadku Zarządu jednoosobowego upoważniony jest Prezes Zarządu, natomiast w przypadku Zarządu wieloosobowego: Prezes Spółki samodzielnie lub dwaj członkowie Zarządu działający łącznie lub członek Zarządu z prokurentem łącznie. Rada Nadzorcza zatwierdza Regulamin Zarządu Spółki określający zasady jego funkcjonowania.

### **2) Skład osobowy oraz zasady działania organów nadzorujących w 2017 roku**

Rada Nadzorcza Redwood Holding S.A. w restrukturyzacji działa w oparciu o przepisy:

- a) kodeksu spółek handlowych,
- b) Statutu Redwood Holding S.A. w restrukturyzacji,
- c) Regulaminu Rady Nadzorczej zatwierdzonego przez Walne Zgromadzenie.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2017 roku Rada Nadzorcza Redwood Holding S.A. w restrukturyzacji działała w składzie 5 osobowym:



- Jakub Bujalski- Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Piotr Bezat- Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Maciej Janicki – Sekretarz Rady Nadzorczej
- Stanisław Osiecki- Członek Rady Nadzorczej
- Ryszard Bojanowski- Członek Rady Nadzorczej.

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki w 2017 roku:

Pani Urszula Nowacka złożyła rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki ze skutkiem na dzień 14 sierpnia 2017 roku.

Pan Adam Mariański złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki ze skutkiem na dzień 14 września 2017 roku.

Pan Marek Śniegucki złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki ze skutkiem na dzień 9 października 2017 roku.

W dniu 12 października 2017 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało do Rady Nadzorczej Pana Piotra Bezata, Pana Jakuba Bujalskiego oraz Pana Macieja Janickiego do składu Rady Nadzorczej.

W dniu 19 października 2017 roku Rada Nadzorcza Spółki, działając na podstawie Art. 22 Ust. 4 Statutu Spółki podjęła uchwały w sprawie:

- powołania Pana Jakuba Bujalskiego do pełnienia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- powołania Pana Piotra Bezata do pełnienia funkcji Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- powołania Pana Macieja Janickiego do pełnienia funkcji Sekretarza Rady Nadzorczej.

Zgodnie ze Statutem Spółki Rada Nadzorcza Spółki składa się od 5 do 7 członków. Członków Rady Nadzorczej powołuje Walne Zgromadzenie na wspólną 5-letnią kadencję. Rada Nadzorcza spośród swoich członków powołuje Przewodniczącego Rady Nadzorczej, Zastępcę Przewodniczącego Rady Nadzorczej i Sekretarza Rady Nadzorczej. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się, co najmniej raz na kwartał lub w miarę potrzeby częściej. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów członków Rady Nadzorczej obecnych na posiedzeniu, a przy równej ilości głosów przeważa głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały, jeżeli na posiedzeniu jest obecna, co najmniej połowa jej członków. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki.

Do obowiązków Rady Nadzorczej należy w szczególności:

1. rozpatrywanie, sporządzonych przez Zarząd, rocznych planów działania Spółki oraz ich zmian lub uzupełnień,
2. coroczne przedkładanie Walnemu Zgromadzeniu zwięzłej oceny sytuacji Spółki w terminie umożliwiającym zapoznanie się z nią przez wszystkich Akcjonariuszy przed Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniem,
3. ocena sprawozdania finansowego oraz sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za ubiegły rok obrotowy zarówno w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym, oraz wniosku Zarządu dotyczącego podziału zysku albo pokrycia straty, a także składanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z wyników tej oceny,
4. przedkładanie wniosków do Walnego Zgromadzenia o udzielenie członkom Zarządu absolutorium z wykonywania obowiązków za dany rok obrotowy,
5. ustalanie liczby członków Zarządu,



6. powoływanie i odwoływanie członków Zarządu, w tym wyznaczanie i odwoływanie Prezesa Zarządu,
7. zawieszanie - z ważnych powodów - w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu,
8. określanie zasad i wysokości wynagradzania członków Zarządu,
9. delegowanie - na okres nie dłuższy niż trzy miesiące - członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu nie mogących sprawować swoich czynności,
10. wyrażanie zgody na nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości,
11. wybór biegłego rewidenta do badania sprawozdań finansowych Spółki,
12. ustalenie jednolitego tekstu zmienionego Statutu Redwood Holding S.A. w restrukturyzacji lub wprowadzenia innych zmian o charakterze redakcyjnym określonych w uchwale Walnego Zgromadzenia. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwoływane są przynajmniej raz na kwartał, w razie konieczności częściej. Przewodniczący zwołuje także posiedzenia Rady Nadzorczej na pisemny wniosek Zarządu Spółki lub każdego członka Rady Nadzorczej.

## **2) Skład i działania komitetu ds. audytu i komitetu ds. wynagrodzeń w 2017 roku**

W dniu 19 października 2017 roku Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w sprawie powołania Komitetu Audytu. Wcześniej w ramach Rady Nadzorczej nie funkcjonował Komitet Audytu. Na podstawie upoważnienia zawartego w Statucie Spółki zadania Komitetu Audytu zostały powierzone Radzie Nadzorczej Spółki.

W dniu 19 października 2017 roku Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w sprawie ustalenia następującego składu Komitetu Audytu:

- Jakub Bujalski- Przewodniczący Komitetu Audytu
- Piotr Bezat- Członek Komitetu Audytu
- Maciej Janicki- Członek Komitetu Audytu.

W 2017 roku w ramach Rady Nadzorczej nie funkcjonował Komitet ds. Wynagrodzeń. Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej oraz członków Zarządu wynikały z zakresu powierzonych im zadań oraz odpowiedzialności z tytułu pełnionej funkcji oraz uwzględniały sytuację ekonomiczno - finansową Spółki. Wynagrodzenia Zarządu zostały ustalone przez Radę Nadzorczą. Wynagrodzenia Rady Nadzorczej zostały ustalone uchwałą Walnego Zgromadzenia.

Łódź, 30 kwiecień 2018 roku

Tadeusz Kamiński

Zarządca REDWOOD Holding S.A.  
w restrukturyzacji