



RAPORT ROCZNY

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej REINO Capital SA

ZA OKRES 01.01.2018 – 31.12.2018

Polna Corner, ul. Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa



Niniejsze Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej REINO Capital SA za 2018 rok zawiera informacje, których zakres został określony w § 70-71 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 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 (Rozporządzenie).

Na podstawie §71 ust. 8 Rozporządzenia w ramach niniejszego sprawozdania zamieszczone zostały również ujawnienia informacji wymagane dla Sprawozdania z działalności REINO Capital SA (Jednostki Dominującej) o którym mowa w §70 ust. 1 pkt 4 Rozporządzenia

**SPIS TREŚCI**

1.	Podstawowe informacje o REINO Capital SA	4
2.	Skład organów zarządzających i nadzorujących jednostki dominującej	4
3.	Przedmiot działalności Spółki dominującej	5
4.	Skład Grupy Kapitałowej REINO Capital SA	6
5.	Wybrane dane finansowe	8
6.	Podstawowe wielkości ekonomiczno – finansowe wraz z komentarzem Zarządu	10
7.	Przychody ze sprzedaży i segmenty sprawozdawcze	15
8.	Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń dotyczących Spółki i Grupy Kapitałowej wraz z informacją na temat umów istotnych dla działalności Spółki i Grupy	15
9.	Wskazanie i ocena czynników oraz nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za dany okres	20
10.	Wydarzenia po dacie bilansowej	21
11.	Informacje o akcjach i akcjonariacie Spółki dominującej	23
12.	Polityka dywidendy Spółki dominującej oraz informacja o wypłaconej dywidendzie	25
13.	Rynki zbytu i zaopatrzenia oraz uzależnienie od odbiorców i dostawców	25
14.	Działania w zakresie badań i rozwoju	25
15.	Charakterystyka czynników istotnych dla rozwoju oraz opis perspektyw rozwoju działalności Grupy	25
16.	Opis podstawowych czynników ryzyka i zagrożeń	28
17.	Informacje o istotnych transakcjach zawartych pomiędzy podmiotami powiązаныmi	34
18.	Informacja o umowach dotyczących kredytów i pożyczek zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku oraz o pożyczkach udzielonych w danym roku obrotowym	34
19.	Informacje o poręczeniach i gwarancjach udzielonych i otrzymanych w roku obrotowym	35
20.	Informacja o powiązaniach organizacyjnych Spółki dominującej z innymi podmiotami oraz głównych inwestycjach kapitałowych Spółki	35
21.	Postępowania sądowe w zakresie zobowiązań i należności Spółki dominującej i spółek grupy kapitałowej	36
22.	Emisja akcji i wykorzystanie wpływów z emisji przeprowadzona przez Spółkę dominującą	36
23.	Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi a prognozami wyników	36
24.	Zarządzanie zasobami finansowymi	36
25.	Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych w tym inwestycji kapitałowych	37
26.	Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem	37
27.	Informacje o umowach o świadczenie usług członków organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych Spółki dominującej, określających świadczenia wypłacane w chwili rozwiązania stosunku pracy	38
28.	Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści osób zarządzających i nadzorujących w Spółce dominującej	38
29.	Informacje o umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy	39
30.	Informacja o programach akcji pracowniczych	40
31.	Informacja o ograniczeniach dotyczących przenoszenia prawa własności akcji oraz o wszelkich ograniczeniach w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje	40
32.	Wskazanie posiadaczy papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne	40
33.	Umowy z podmiotem uprawnionym do badań sprawozdań finansowych i informacja o wynagrodzeniach	40
34.	Polityka sponsoringowa i odpowiedzialność społeczna Grupy	41
35.	Niefinansowe wskaźniki efektywności dotyczące zagadnień środowiska naturalnego i zatrudnienia	41
36.	Opis polityki różnorodności – wyjaśnienie o niestosowaniu	42
37.	Oświadczenie o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego	42



1. PODSTAWOWE INFORMACJE O REINO CAPITAL SA

Firma : **REINO Capital Spółka Akcyjna**
Siedziba : 00-645 Warszawa ul. Waryńskiego 3A
Telefon : (022) 273 97 50
Fax : (022) 273 97 50
NIP : 8951853338
REGON : 02019581

Strona internetowa: www.reinocapital.pl

Czas trwania jednostki: nieograniczony

PKD : 64.20.Z

Spółka nie posiada oddziałów.

Głównym przedmiotem działalności Spółki jest działalność holdingów finansowych oraz działalność firm centralnych (head offices).

Spółka REINO Capital SA (dalej jako „Spółka dominująca”) wchodzi w skład Grupy Kapitałowej REINO Capital SA (dalej jako „Grupa” , „Grupa Kapitałowa”) jako podmiot dominujący.

2. SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

ZARZĄD SPÓŁKI

W skład Zarządu REINO Capital SA na dzień 31 grudnia 2018 r. oraz na dzień sporządzenia Sprawozdania wchodził:

- Radosław Świątkowski, Prezes Zarządu

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 r. zaszły następujące zmiany w składzie Zarządu Spółki dominującej:

- w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 18 czerwca 2018 r. w skład Zarządu wchodził: Dominik Dymecki – Prezes Zarządu oraz Mariusz Chłopek - Członek Zarządu,
- w dniu 18 czerwca 2018 r. rezygnację złożył Mariusz Chłopek,
- w dniu 6 lipca 2018 r. rezygnację złożył pan Dominik Dymecki,
- w dniu 6 lipca 2018 r. do pełnienia funkcji w Zarządzie powołany został Radosław Świątkowski, któremu w dniu 1 października 2018 r. została powierzona funkcja Prezesa Zarządu (począwszy od dnia 2 października 2018 r.).

RADA NADZORCZA

W skład Rady Nadzorczej REINO Capital SA na dzień 31 grudnia 2018 r. oraz na dzień sporządzenia Sprawozdania wchodził:

- Beata Binek-Ćwik, Przewodnicząca Rady Nadzorczej
- Andrzej Kowal, Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Małgorzata Kosińska, Członek Rady Nadzorczej
- Tomasz Buczak, Członek Rady Nadzorczej
- Karolina Janas, Członek Rady Nadzorczej



1 stycznia 2018 r. Rada Nadzorcza działała w następującym składzie:

- Krzysztof Piotrowski, Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Tadeusz Gudaszewski, Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Zofia Dzielnicka, Członek Rady Nadzorczej
- Anna Kaczmarczyk, Członek Rady Nadzorczej
- Mieczysław Wójciak, Członek Rady Nadzorczej

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 r. zaszły następujące zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki dominującej:

- w dniu 3 maja 2018 r. Zarząd Spółki dominującej otrzymał informację o śmierci Mieczysława Wójciaka – Członka Rady Nadzorczej Spółki dominującej powołanego przez Zofię Dzielnicką oraz Tadeusza Gudaszewskiego, korzystających z uprawnienia osobistego przyznanego im w art. 6 ust. 5 lit. f Statutu Spółki dominującej,
- w dniu 22 maja 2018 r. Andrzej Kowal został powołany do składu Rady Nadzorczej Spółki dominującej przez Zofię Dzielnicką oraz Tadeusza Gudaszewskiego, korzystających z uprawnienia osobistego przyznanego im w art. 6 ust. 5 lit. f Statutu Spółki dominującej,
- w dniu 20 czerwca 2018 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki dominującej postanowiło odwołać ze składu Rady Nadzorczej Spółki dominującej Annę Kaczmarczyk ze skutkiem na dzień 20 czerwca 2018 roku; w uchwale nie wskazano przyczyn odwołania,
- w dniu 20 czerwca 2018 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki dominującej postanowiło powołać w skład Rady Nadzorczej Tomasza Buczaka,
- w dniu 20 czerwca 2018 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki dominującej postanowiło odwołać ze składu Rady Nadzorczej Spółki dominującej Krzysztofa Piotrowskiego, Zofię Dzielnicką oraz Tadeusza Gudaszewskiego ze skutkiem na dzień ogłoszenia przez Poligo Capital Sp. z o.o. wezwania do zapisywania się na akcje Spółki (6 lipca 2018 r.),
- dniu 20 czerwca 2018 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki dominującej postanowiło powołać w skład Rady Nadzorczej Małgorzatę Kosińską, Beatę Binek – Ćwik oraz Karolinę Janas ze skutkiem na dzień ogłoszenia przez Poligo Capital Sp. z o.o. wezwania do zapisywania się na akcje Spółki dominującej (6 lipca 2018 r.),
- w dniu 11 października 2018 r. Rada Nadzorcza wybrała ze swojego składu Beatę Binek-Ćwik na Przewodniczącą Rady Nadzorczej oraz Andrzeja Kowala na Wiceprzewodniczącą Rady.

3. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ

W roku 2018, głównym przedmiotem działalności Spółki dominującej, która do czasu zmiany Statutu działała pod firmą Graviton Capital SA, było doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania.

W poprzednich latach, do dnia 31 stycznia 2017 r., Spółka dominująca prowadziła działalność maklerską. Cofnięcie przez Komisję Nadzoru Finansowego zezwolenia na prowadzenie działalności maklerskiej nastąpiło na wniosek Spółki dominującej.

Spółka dominująca planowała kontynuować działalność inwestycyjną na rynku publicznym i niepublicznym w perspektywiczne przedsiębiorstwa z różnych branż o dużym potencjale wzrostu i niskiej wycenie, cechujące się znacznymi możliwościami rozwoju prowadzonej działalności gospodarczej. W tym celu m.in. Spółka dominująca wystąpiła do Komisji Nadzoru Finansowego o wpis do rejestru zarządzających alternatywnymi spółkami inwestycyjnymi.

W 2018 roku Spółka dominująca nie prowadziła działalności operacyjnej w tym zakresie, a działania Zarządu przed zmianą jego składu w dniu 6 lipca 2018 r., skupiały się na poszukiwaniu inwestora strategicznego zainteresowanego przejęciem kontroli nad Spółką dominującą i zapewnienia jej finansowania.

Nowa strategia, w której Spółka dominująca pełni rolę spółki holdingowej, została ogłoszona w dniu 30 listopada 2018 r., w związku z nabyciem 50,04% udziałów spółki REINO Partners Sp. z o.o. oraz 100% akcji spółki REINO Dywidenda Plus SA.



Działalność holdingów finansowych, jako działalność przeważająca Spółki dominującej została ujawniona w rejestrze przedsiębiorców w dniu 31 grudnia 2018 r., na podstawie nowego tekstu statutu przyjętego w dniu 30 października 2018 r. przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki.

Zgodnie z nową strategią, Spółka dominująca stoi na czele holdingu składającego się z podmiotów związanych z inwestycjami i zarządzaniem funduszami na rynku nieruchomości komercyjnych.

Długoterminowa koncepcja rozwoju biznesu Grupy Kapitałowej zakłada zachowanie istotnego znaczenia działalności na rynku nieruchomości komercyjnych. Równocześnie, strategicznym zamiarem jest rozbudowa holdingu o spółki o charakterze usługowym, uzupełniających kompetencje zarówno na rynku nieruchomości, jak i w innych klasach aktywów, w szczególności w zakresie inwestycji w przedsiębiorstwa. Efektywność działalności tego typu podmiotów jest silnie skorelowana z jej skalą. Strategicznym celem jest istotny wzrost wartości aktywów zarządzanych przez podmioty zależne Spółki dominującej, a także aktywów wehikułów inwestycyjnych, dla których spółki wchodzące w skład holdingu pełnią rolę doradcy przy zarządzaniu.

Realizacja określonej powyżej koncepcji może wiązać się z włączeniem do holdingu podmiotów licencjonowanych. W szczególności takich, które posiadają zgody na oferowanie papierów wartościowych i zarządzanie funduszami w poszczególnych klasach aktywów. Wśród rozważanych możliwości są: towarzystwo funduszy inwestycyjnych lub podmiot działający w jurysdykcji zagranicznej jako Zarządzający Alternatywnymi Funduszami Inwestycyjnymi (AIFM, ang. Alternative Investment Fund Manager), dom maklerski czy podmiot będący agentem firmy inwestycyjnej (AFI).

Spółka dominująca będzie każdorazowo dążyła do bycia większościowym właścicielem wszystkich spółek o istotnym znaczeniu dla określonej powyżej koncepcji. Ma to kluczowe znaczenie zarówno z punktu widzenia konsolidacji, jak i kontroli, a także wpływu na rozwój biznesu poszczególnych spółek, zgodnie z koncepcją i strategią całego holdingu.

Wzrost wartości Spółki dominującej jako spółki holdingowej wynika przede wszystkim ze wzrostu wartości poszczególnych spółek portfelowych. Źródłem dochodów Spółki będą również dywidendy wypłacane przez spółki zależne.

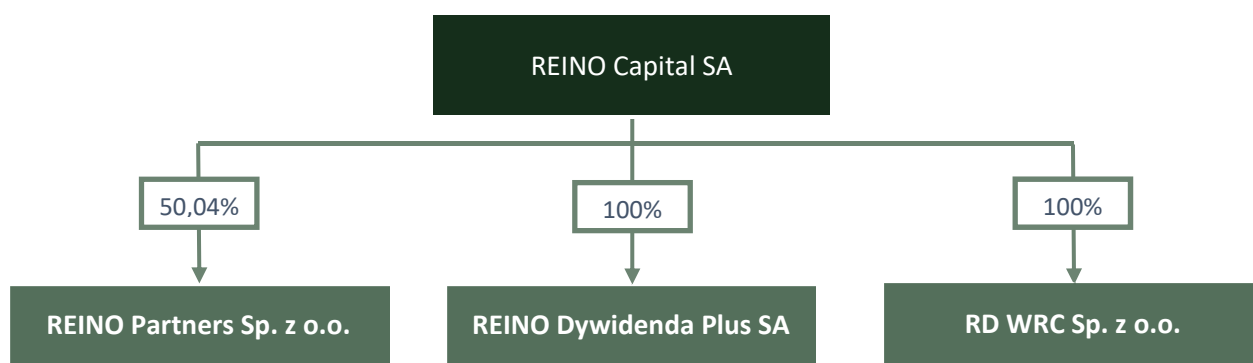
Dodatkowo, Spółka dominująca, jako spółka holdingowa, będzie stanowić centrum usług wspólnych dla wszystkich podmiotów zależnych, którego zakres obejmuje obszary o kluczowym znaczeniu dla całej grupy kapitałowej, takich jak rozwój biznesu (business development), compliance, finanse i rachunkowość czy zasoby ludzkie.

Spółka dominująca może również pełnić rolę inwestora w wehikułach inwestycyjnych, dla których spółki portfelowe pełnią rolę zarządzającego lub doradcy.

4. SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ REINO CAPITAL SA

REINO CAPITAL I SPÓŁKI ZALEŻNE

Struktura Grupy Kapitałowej wg. stanu na dzień 31.12.2018 r.





Nazwa podmiotu	Pozycja spółki w grupie	Kapitał zakładowy	Procentowy udział spółki dominującej w kapitale zakładowym spółki
REINO Capital SA	podmiot dominujący	31 077 440,00 zł	
REINO Partners Sp. z o.o.	spółka zależna	128 700,00 zł	50,04%
REINO Dywidenda Plus SA	spółka zależna	1 715 000,00 zł	100%
RD WRC Sp. Z o.o. (wcześniej Graviton AD Sp. z o.o.)	spółka zależna	100 000,00 zł	100%

REINO Partners Sp. z o.o., z siedzibą we Warszawie, ul. Ludwika Waryńskiego 3A, wpisana do Rejestru przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Przedsiębiorców przez pod numerem KRS 0000363327 (dalej jako „REINO Partners”)

REINO Dywidenda Plus SA, z siedzibą we Warszawie, ul. Ludwika Waryńskiego 3A, wpisana do Rejestru przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Przedsiębiorców przez pod numerem KRS 0000563808 (dalej jako „RDPSA”)

RD WRC Sp. z o.o. (wcześniej jako GRAVITON AD Sp. z o.o., z siedzibą we Wrocławiu, Plac Powstańców Śląskich 1 lok. 201, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000271207 (dalej jako „RD WRC”)

W dniu 17 maja 2018 r. podpisana została umowa sprzedaży 100% udziałów w Graviton I Sp. z o.o. na rzecz osoby trzeciej niezwiązanej z Grupą Kapitałową, wobec czego na dzień 31.12.2018 w skład Grupy Kapitałowej wchodziły podmioty wyżej wymienione.

SPÓŁKI STOWARZYSZONE RDPSA

Spółka zależna, RDPSA, posiada w swojej strukturze spółki stowarzyszone, które zostały utworzone wraz z innymi inwestorami na potrzeby nabycia nieruchomości biurowych Alchemia I w Gdańsku oraz Malta House w Poznaniu.

Z uwagi na sprzedaż spółki celowej posiadającej nieruchomość Alchemia I w roku 2017, luksemburskie spółki stowarzyszone wchodzące w skład struktury inwestycyjnej Alchemia mają marginalne znaczenie z punktu widzenia sprawozdawczości RDPSA oraz Spółki i Grupy Kapitałowej.

Spółki stowarzyszone wchodzące w skład struktury inwestycyjnej Malta House:

- RD2 Investment S.à r.l., z siedzibą w Luksemburgu, w której RDPSA posiada bezpośrednio 30,00% udziałów,
- RD2 Investment S.à r.l. S.C.Sp., z siedzibą w Luksemburgu, w której RDPSA posiada łącznie 15,00% udziału kapitałowego, co uprawnia do wykonywania 15,15% ogólnej liczby głosów, z czego udział w wysokości 14,85% posiada bezpośrednio, natomiast udział w wysokości 0,30% posiada poprzez RD2 Investment S.à r.l.,
- REINO Dywidenda 2 Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, w której RDPSA posiada bezpośrednio 30,00% udziałów, co uprawnia do wykonywania 30,00% ogólnej liczby głosów na zgromadzeniu wspólników REINO Dywidenda 2 Sp. z o.o.,
- REINO Dywidenda 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Inwestycyjny 2 Sp.k., z siedzibą w Warszawie, w której RDPSA, poprzez RD2 Investment S.à r.l. S.C.Sp., posiada 15,00% udziału kapitałowego, co uprawnia do wykonywania 15,00% ogólnej liczby głosów.

Spółki stowarzyszone wchodzące w skład struktury inwestycyjnej Alchemia:

- RD3 Investment S.à r.l., z siedzibą w Luksemburgu, w której RDPSA posiada bezpośrednio 30,00% udziałów, co uprawnia do wykonywania 30,00% ogólnej liczby głosów na zgromadzeniu wspólników RD3 Investment S.à r.l.,
- RD3 Investment S.à r.l. S.C.Sp., z siedzibą w Luksemburgu, w której RDPSA posiada łącznie 30,00% udziału kapitałowego, co uprawnia do wykonywania 30,00% ogólnej liczby głosów, z czego udział w wysokości 29,70% posiada bezpośrednio, natomiast udział w wysokości 0,30% posiada poprzez RD3 Investment S.à r.l.



5. WYBRANE DANE FINANSOWE

Dane dotyczące skonsolidowanego sprawozdania finansowego wg MSSF

POZYCJE SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ORAZ RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	w tys. zł		w tys. EUR	
	1.01–31.12.2018	1.01–31.12.2017	1.01–31.12.2018	1.01–31.12.2017
Przychody netto ze sprzedaży	658	0	154	0
Strata z działalności operacyjnej	-389	0	-91	0
Strata brutto	-215	0	-50	0
Podatek dochodowy	-85	0	-20	0
Zysk netto z działalności kontynuowanej	-130	0	-31	0
Zysk netto z działalności zaniechanej	54	-623	13	-147
Zysk (strata) netto	-76	-623	-18	-147
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	-116	-623	-27	-147
Przepływy pieniężne netto z działalności	-25	140	-6	33
Przepływy pieniężne netto z działalności	-29	40	-7	9
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-3	-245	-1	-58
Przepływy pieniężne netto razem	-58	-65	-14	-15
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł/EUR)	0,01	-0,30	0,00	-0,09
POZYCJE SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Aktywa trwałe	59 924	43	13 936	10
Wartość firmy	48 401	0	11 256	0
Zobowiązania długoterminowe	253	0	59	0
Zobowiązania krótkoterminowe	943	259	219	62
Kapitał własny	59 858	-29	13 986	-7
Kapitał podstawowy	31 077	1 650	7 227	390
Liczba akcji w szt.	38 846 800	2 062 500	38 846 800	2 062 500
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	1,54	-0,00	0,36	-0,00
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję	0	0	0	0

RAPORT ROCZNY REINO CAPITAL SA ZA OKRES 01.01.2018 – 31.12.2018

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej REINO Capital SA w 2018 roku



Dane dotyczące jednostkowego sprawozdania finansowego wg MSSF

POZYCJE SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ORAZ RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	w tys. zł		w tys. EUR	
	1.01–31.12.2018	1.01–31.12.2017	1.01–31.12.2018	1.01–31.12.2017
Przychody netto ze sprzedaży	0	0	0	0
Strata z działalności operacyjnej	-276	0	-64	0
Strata brutto	-161	0	-37	0
Zysk (strata) netto	219	-795	52	-188
Przepływy pieniężne netto z działalności	-199	-61	-47	-14
Przepływy pieniężne netto z działalności	89	-20	21	-5
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	132	71	31	17
Przepływy pieniężne netto razem	22	-10	5	-2
zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł/EUR)	0,04	-0,39	0,01	-0,09

POZYCJE SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2017
Aktywa razem	60 518	17	14 074	4
Inwestycje długoterminowe	60 352	0	14 036	0
Zobowiązania krótkoterminowe	321	177	75	42
Kapitał własny	60 099	-473	13 977	-113
Kapitał podstawowy	31 077	1 650	7 227	390
Liczba akcji w szt.	38 846 800	2 062 500	38 846 800	2 062 500
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	1,55	-0,23	0,36	-0,05
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję	0	0	0	0

Wybrane dane finansowe ze sprawozdania z sytuacji finansowej oraz bilansu prezentowane są za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 r. oraz od 1 stycznia do 31 grudnia 2017.

Zasady przeliczeń sprawozdań finansowych

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej użyto kursu średniego NBP na dzień bilansowy. Do przeliczenia pozycji rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych użyto kursu będącego średnią arytmetyczną kursów NBP obowiązujących na ostatni dzień poszczególnych miesięcy danego okresu.

Kurs EUR/PLN	31.12.2018	31.12.2017
- dla danych bilansowych	4,3000	4,1709
- dla danych rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych	4,2669	4,2447



6. PODSTAWOWE WIELKOŚCI EKONOMICZNO – FINANSOWE WRAZ Z KOMENTARZEM ZARZĄDU

W 2018 roku Grupa Kapitałowa i Spółka dominująca podlegała istotnym zmianom, zarówno jeśli chodzi o strukturę własnościową jak i profil działalności.

W latach 2017 – 2018 Grupa praktycznie nie prowadziła działalności operacyjnej. Działania Zarządu Spółki dominującej skupiały się na poszukiwaniu inwestora strategicznego zainteresowanego doinwestowaniem Spółki dominującej w celu wzrostu jej wartości, w szeroko pojętym interesie Spółki dominującej i jej akcjonariuszy.

W listopadzie 2018 r., wraz z objęciem akcji Spółki dominującej przez udziałowców REINO Partners Sp. z o.o. oraz akcjonariuszy REINO Dywidenda Plus SA, powstała Grupa Kapitałowa REINO Capital. Jej koncepcja funkcjonowania i strategia różnią się diametralnie od poprzedniego modelu biznesowego Spółki dominującej.

W dniu 30 listopada 2018 r., zawarte zostały umowy objęcia akcji Spółki dominującej nowych emisji, tj.:

- 25 808 300 akcji serii E o łącznej wartości nominalnej równej 20 646 640,00 zł, które zostały objęte w drodze subskrypcji prywatnej skierowanej do współników REINO Partners w zamian za aporty w postaci 644 udziałów, stanowiących łącznie 50,04% udziałów spółki REINO Partners spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Warszawie („REINO Partners”)
- 10 976 000 akcji serii F o łącznej wartości nominalnej równej 8 780 800,00 zł, które zostały objęte w drodze subskrypcji prywatnej skierowanej do akcjonariuszy REINO Dywidenda Plus SA, w zamian za aporty w postaci 171 500 akcji, stanowiących 100% kapitału zakładowego REINO Dywidenda Plus Spółka Akcyjna, z siedzibą w Warszawie („RDPSA”).

Przejęcie przez Spółkę dominującą większościowych pakietów udziałów i akcji spółek REINO Partners oraz RDPSA, w połączeniu z przeprowadzonymi, w okresie poprzedzającym, zmianami w składzie organów Spółki dominującej oraz przyjęciem nowego statutu, w tym zmiany firmy Spółki dominującej na REINO Capital SA, stanowi pierwszy etap budowy holdingu, którego koncepcja została przywołana w pkt. 3 powyżej.

Obecna sytuacja finansowa Spółki dominującej jest stabilna, jednakże w ocenie Zarządu Spółka dominująca wymaga dodatkowego finansowania, co umożliwi jej niezakłócone prowadzenie bieżącej działalności oraz rozwój poprzez realizację celów strategicznych, m.in. takich jak tworzenie wehikułów inwestycyjnych, sfinansowanie inwestycji w kolejne podmioty, dla uzupełnienia kompetencji i obszarów działalności grupy kapitałowej zgodnie z nową strategią rozwoju biznesu.

W tym celu w dniu 14 listopada 2018 r. podjęto uchwałę w przedmiocie emisji akcji serii G. Spółka dominująca zamierza pozyskać finansowanie w drodze podwyższenia kapitału zakładowego o kwotę nie większą niż 8 922 560,00 zł, w drodze emisji do 11 153 200 akcji zwykłych na okaziciela serii G, o wartości nominalnej 0,80 zł każda. Cena emisyjna 1 akcji serii G wynosi 1,60 zł. Spółka zamierza pozyskać w wyniku emisji do 17 845 120,00 zł. Emisja będzie realizowana w formule oferty prywatnej, kierowanej do ograniczonej grupy inwestorów.

Ponadto, w dniu 15 kwietnia 2019 r. akcjonariusze udzielili upoważnienia dla Zarządu do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego o kwotę nie większą niż 23 308 080,00 zł. Uzasadnieniem udzielenia upoważnienia związanego z kapitałem docelowym jest w szczególności możliwość szybkiego reagowania na zmieniające się okoliczności i pojawiające się okazje rynkowe w zakresie i sposób związany z realizacją nowej strategii rozwoju biznesu Grupy.

Jak wspomniano powyżej, Spółka dominująca nie osiągała w 2018 roku przychodów ze sprzedaży. Przychody generowane przez Grupę na poziomie skonsolidowanym wynikały z najmu lokalu biurowego o powierzchni 575,8 m², zlokalizowanego we Wrocławiu w budynku mieszkalno- biurowym Thespian, będącego własnością Spółki zależnej RD WRC. Dodatkowo w przychodach ze sprzedaży zostały uwzględnione przychody REINO Partners za grudzień 2018 r. z działalności doradczej oraz zarządzania aktywami nieruchomościowymi.

Pozostałe przychody operacyjne wiązały się z rozwiązaniem odpisu aktualizacyjnego na należności z tytułu pożyczki od Spółki zależnej, która została częściowo spłacona oraz przychodu z podziału masy upadłościowej dłużnika Spółki.



STRUKTURA PRZYCHODÓW I KOSZTÓW

Grupa Kapitałowa (dane skonsolidowane)

Wyszczególnienie	2018
Przychody netto ze sprzedaży	657 689
Koszty działalności operacyjnej	1 036 517
Amortyzacja	18 736
Zużycie materiałów i energii	17 856
Usługi obce	650 955
Podatki i opłaty	146 491
Wynagrodzenia	147 141
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	24 438
Pozostałe koszty rodzajowe	30 900
Strata na sprzedaży	-378 828
Pozostałe przychody operacyjne	58 643
Pozostałe koszty operacyjne	69 194
Strata na działalności operacyjnej	-389 379
Przychody finansowe	179 547
Koszty finansowe	5 337
Strata przed opodatkowaniem	-215 169
Podatek dochodowy	-85 200
Zysk netto z działalności kontynuowanej	-129 969
Zysk netto z działalności zaniechanej	53 900
Zysk netto	-76 069
Zysk netto akcjonariuszy jednostki dominującej	-115 761

Spółka dominująca (dane jednostkowe)

Wyszczególnienie	2018
Przychody netto ze sprzedaży	0
Koszty działalności operacyjnej	321 972
Amortyzacja	1 784
Zużycie materiałów i energii	0
Usługi obce	213 082
Podatki i opłaty	53 285
Wynagrodzenia	46 600
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	7 221
Strata na sprzedaży	-321 972

RAPORT ROCZNY REINO CAPITAL SA ZA OKRES 01.01.2018 – 31.12.2018

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej REINO Capital SA w 2018 roku



Pozostałe przychody operacyjne	52
Pozostałe koszty operacyjne	6
Strata na działalności operacyjnej	-182 255
Przychody finansowe	128
Koszty finansowe	13
Strata przed opodatkowaniem	-161 357
Podatek dochodowy	-380 394
Zysk netto	219 037

Cały wynik z działalności zaniechanej, czyli prowadzenia działalności maklerskiej, jaką prowadziła Spółka dominująca został wykazany w pozycji „strata netto z działalności zaniechanej”.

Spółka dominująca ponosiła koszty, głównie koszty usług obcych, związane z obsługą procesu poszukiwania inwestora strategicznego oraz obsługi transakcji (koszty doradztwa, w szczególności doradztwa prawnego), a także koszty bieżącej działalności.

Na skutek wykazania aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 110 tys. zł oraz odwrócenia rezerwy z tytułu podatku dochodowego z roku obrotowego 2017, pozycja podatku dochodowego powiększyła zysk o 380 tys. zł i Spółka dominująca osiągnęła zysk netto z działalności kontynuowanej w wysokości 219 tys. zł

Na poziomie skonsolidowanym wynik netto kształtował się na poziomie -76 tys. zł. W wyniku odwrócenia rezerwy z tytułu podatku dochodowego z roku obrotowego 2017, zysk brutto powiększył się o 85 tys. zł.

REZERWY I ODPISY

Rezerwy oraz odpisy aktualizujące wartość aktywów Grupy Kapitałowej – zmiana stanu w ciągu 2018

	Stan na 31.12.2017	utworzone rezerwy	rozwiązane/ wykorzystanie rezerwy	Stan na 31.12.2018
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku	281 096	0	281 096	0
rezerwa na badanie sprawozdania	31 700	55 000	31 700	55 000
rezerwy na usługi księgowe		26 500	0	22 000
rezerwy na koszty wynagrodzeń		22 247	0	22 247
Przychody przyszłych okresów (czynsz)		48 308		48 308
Rezerwy razem	312 796	152 055	312 896	152 055

Rezerwy oraz odpisy aktualizujące wartość aktywów w Spółce dominującej – zmiana stanu w ciągu 2018

	Stan na 31.12.2017	utworzone rezerwy	rozwiązane/ wykorzystanie rezerwy	Stan na 31.12.2018
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku	281 096	0	281 096	0
rezerwa na badanie sprawozdania	31 700	55 000	31 700	55 000
rezerwy na usługi księgowe		22 000	0	22 000
rezerwy na koszty wynagrodzeń		22 247	0	22 247
Rezerwy razem	312 796	99 247	312 896	99 247


STRUKTURA AKTYWÓW I PASYWÓW SKONSOLIDOWANEGO I JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ
Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej

	Stan na 31.12.2018	Stan na 31.12.2017
Aktywa trwałe	59 923 689	42 536
Wartość firmy	48 401 183	0
Rzeczowe aktywa trwałe	277 897	27 149
Inwestycje długoterminowe	10 914 926	0
Aktywa obrotowe (bez aktywów przeznaczonych do sprzedaży)	2 577 885	24 420
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	4 300 000	4 300 000
AKTYWA RAZEM	66 801 574	4 366 956
Kapitał własny	60 139 698	-29 402
Kapitał podstawowy	31 077 440	1 650 000
Kapitały zapasowy	34 500 084	4 573 274
Kapitał udziałowców niesprawujących kontroli	981 260	0
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	569 275	31 700
Zobowiązania krótkoterminowe	943 239	259 456
Zobowiązania bezpośrednio zw. z aktywami klas. do sprzedaży	4 043 967	4 105 202
KAPITAŁ I ZOBOWIĄZANIA RAZEM	66 801 574	4 366 956

Wybrane pozycje jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej

	Stan na 31.12.2018	Stan na 31.12.2017
Aktywa trwałe	60 460 894	11 130
Inwestycje długoterminowe	60 352 250	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	105 830	6 532
Aktywa obrotowe	57 544	5 594
AKTYWA RAZEM	60 518 438	16 724
Kapitał własny	60 098 533	-472 754
Kapitał podstawowy	31 077 440	1 650 000
Kapitały zapasowy	30 924 810	0
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	0	312 796
KAPITAŁ I ZOBOWIĄZANIA RAZEM	60 518 438	16 724

Suma bilansowa Spółki dominującej na dzień 31.12.2018 r. wyniosła 60 518 438 zł i była o 60 501 714 zł wyższa od stanu na dzień 31.12.2017 r.

Natomiast na poziomie Grupy na dzień 31.12.2018 r. suma bilansowa wynosiła 66 801 574 zł i o 62 434 618 zł wyższa od wartości wykazanej na dzień 31.12.2017r.

Na wzrost sumy bilansowej oraz wartość kapitałów własnych wpłynęło podwyższenie kapitału zakładowego Spółki dominującej o 36 784 300 akcji nowych emisji serii E i F o łącznej wartości nominalnej 29 427 440 zł. Cena emisyjna 1 akcji wyniosła 1,60 zł. Łączna cena emisyjna wszystkich akcji nowo wyemitowanych akcji wyniosła 58 854 880,00 zł. Nadwyżkę łącznej ceny emisyjnej nad łączną wartością nominalną odniesiono na kapitał zapasowy.

Nowo wyemitowane akcje zostały objęte w zamian za udziały spółki REINO Partners oraz akcje RDPSA. Udziały i akcje w tych spółkach wykazano w sprawozdaniu jednostkowym w inwestycjach długoterminowych w kwocie wynikającej z ceny nabycia tj. 60 352 250 zł.



Kapitały własne w efekcie wzrosły z kwoty -472 754 zł do kwoty 60 098 533 zł na poziomie jednostkowym.

Spadek rzeczowych aktywów trwałych wynika z realnej oceny wartości środków trwałych, której Zarząd dokonał po wykonaniu spisu z natury majątku Spółki dominującej.

Spółka dominująca posiada zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych w kwocie 198 730 zł z tytułu pożyczek udzielonych Spółce dominującej. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek w kwocie 121 928 zł wynikają głównie ze świadczonych usług oraz wynagrodzeń.

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

Spółka dominująca jest poręczycielem zobowiązania spółki zależnej RD WRC Sp. z o.o. (wcześniej jako Graviton AD Sp. z o.o.) z tytułu poręczenia kredytu inwestycyjnego zaciągniętego przez spółkę zależną, która to w dniu 20 czerwca 2011 r. zawarła umowę kredytu hipotecznego na łączną kwotę ok. 6 497 tys. zł na okres ok. 15 lat. Kredyt został wykorzystany na zakup lokalu biurowego we Wrocławiu. W związku z wypowiedzeniem kredytu przez bank, w dniu 20 marca 2018 r. doszło do podpisania trójstronnego Porozumienia z udziałem Spółki dominującej, banku i spółki zależnej (zmienionego Aneksem nr 1 z dnia 27 listopada 2018 r.), dotyczącego dobrowolnej spłaty zadłużenia z tytułu kredytu, w którym określono warunki spłaty zobowiązań Spółki zależnej względem banku oraz ustalono ostateczny termin spłaty zobowiązań na dzień 30 września 2019 r. Wg stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku wartość zobowiązania z tytułu kredytu wynosiła 4 043 967 zł.

INWESTYCJE SPÓŁKI I GRUPY

W okresie, którego dotyczy niniejszy raport, Spółka dominująca ani spółki Grupy Kapitałowej nie prowadziły inwestycji w rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne i prawne, racjonalizowała i ograniczała koszty i wydatki.

AKTYWA FINANSOWE

W wyniku wyceny udziałów i akcji objętych w zamian za nowo wyemitowane akcje Spółki dominującej serii E i F. (podwyższenie kapitału zostało zarejestrowane 31 grudnia 2018 r.) w pozycji inwestycje długoterminowe wykazano te instrumenty w wartości wynikającej z wyceny tj. 60 352 250 zł.

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupa wykazała inwestycje długoterminowe w kwocie 10 914 926 zł na które składał się udział Grupy w aktywach netto jednostek stowarzyszonych oraz pożyczki udzielone na rzecz spółek stowarzyszonych. Wartość udziałów w spółkach zależnych uległa wyłączeniu w wyniku korekt konsolidacyjnych.

INSTRUMENTY FINANSOWE

Spółka dominująca ani spółki Grupy Kapitałowej nie stosowały w 2018 roku instrumentów finansowych zabezpieczających transakcje, ani też takich których celem byłoby ograniczanie ryzyka zmiany cen lub ryzyka kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest Spółka i Spółki Grupy Kapitałowej.

Nie ma też przyjętych jednolitych metod zarządzania ryzykiem finansowym, Spółki Grupy każdorazowo analizują sytuację indywidualnie i podejmuje decyzję o ewentualnym stosowaniu takich instrumentów.

Szczegółowy opis czynników ryzyka dotyczących działalności Grupy zawarty jest w dalszej części Sprawozdania, natomiast opis ryzyk związanych z instrumentami finansowymi zamieszczono w notce XIX Sprawozdania finansowego.

PODSTAWOWE WSKAŹNIKI FINANSOWE GRUPY I SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ

Prezentowane wskaźniki dotyczą okresu 01.01.2018- 31.12.2018 (oraz danych porównywalnych za okres 01.01.2017- 31.12.2017) i zostały obliczone w oparciu o dane pochodzące z jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki dominującej oraz sprawozdania skonsolidowanego Grupy za rok obrotowy zakończony 31.12.2018.



Wskaźniki płynności Grupy Kapitałowej

	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
Wskaźnik bieżącej płynności I	2,73	0,09
Wskaźnik szybkiej płynności II	2,61	0,08
Wskaźnik natychmiastowej płynności III	1,23	0,01

Wskaźniki płynności Spółki dominującej

	stan na 31.12.2018	stan na 31.12.2017
Wskaźnik bieżącej płynności I	0,18	0,03
Wskaźnik szybkiej płynności II	0,18	0,03
Wskaźnik natychmiastowej płynności III	0,07	0,001

Zasady wyliczania wskaźników:

Wskaźnik bieżącej płynności finansowej = aktywa obrotowe /zobowiązania krótkoterminowe

Wskaźnik szybkiej płynności finansowej = (aktywa obrotowe –zapasy – krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe /zobowiązania krótkoterminowe)

Wskaźnik natychmiastowej płynności III = środki pieniężne i inne aktywa pieniężne/ zobowiązania krótkoterminowe

7. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY I SEGMENTY SPRAWOZDAWCZE

W roku 2018 Spółka dominująca nie osiągała przychodów ze sprzedaży.

Przychody generowane przez Grupę na poziomie skonsolidowanym wynikały z najmu lokalu biurowego, oraz przychodów z tytułu usług doradczych oraz usług zarządzania aktywami finansowymi prowadzoną przez REINO Partners (za okres od 1 grudnia 2018 roku, tj. od momentu objęcia kontroli nad spółką).

Spółka dominująca nie wyodrębnia wewnętrznych segmentów operacyjnych. Działalność Spółki dominująca i Grupy traktowana jest przez Zarząd jako jeden segment operacyjny. Zarząd Spółki dominującej nie prognozuje ani nie analizuje wyników w podziale na segmenty.

W związku z faktem, że intencją MSSF 8 „Segmenty operacyjne” jest prezentowanie informacji dotyczących segmentów działalności w oparciu o strukturę raportowania używaną dla celów wewnętrznych, zdaniem Zarządu dane finansowe dostarczają obiektywnych wniosków z ich analizy.

8. ZWIĘZŁY OPIS ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ WRAZ Z WYKAZEM NAJWAŻNIEJSZYCH ZDARZEŃ DOTYCZĄCYCH SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ WRAZ Z INFORMACJĄ NA TEMAT UMÓW ISTOTNYCH DLA DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI I GRUPY

ZMIANA STATUTU SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ

W dniu 18 stycznia 2018 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki dominującej (wcześniej jako Graviton Capital SA) podjęło uchwałę w przedmiocie zmiany Statutu Spółki dominującej, na podstawie której zmieniona została treść art. 5 ust. 5 Statutu Spółki dominującej w przedmiocie kworum koniecznego do podjęcia uchwał przez walne zgromadzenie Spółki z 50% na 25% kapitału zakładowego Spółki. Zmiana Statutu została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 19 lutego 2018 r.

**WYPOWIEDZENIE UMOWY KREDYTOWEJ SPÓŁCE ZALEŻNEJ RD WRC SP. Z O.O. (WCZEŚNIEJ JAKO GRAVITON AD SP. Z O.O.) ORAZ ZAWARCIE POROZUMIEŃ DOTYCZĄCYCH SPŁATY**

Spółka zależna Spółki dominującej, spółka RD WRC Sp. z o.o. (wcześniej działająca pod firmą Graviton AD sp. z o.o.) w dniu 20 czerwca 2011 r. zawarła umowę kredytu hipotecznego na łączną kwotę ok. 6 497 tys. zł na okres ok. 15 lat.

W lutym 2018 r. Santander Bank Polska SA (poprzednia nazwa Bank Zachodni WBK SA) (dalej: „Bank”) wypowiedział umowę kredytu inwestycyjnego udzielonego spółce zależnej (dalej: „Umowa kredytu”).

Wypowiedzenie Umowy kredytu datowane było na dzień 9 lutego 2018 r., okres wypowiedzenia wynosił 30 dni. Spółka jest poręczycielem spółki zależnej z tytułu poręczenia Umowy kredytu.

W związku z wypowiedzeniem Umowy kredytu, podpisane zostało trójstronne porozumienie pomiędzy Bankiem, spółką zależną oraz Spółką dominującą w przedmiocie dobrowolnej spłaty zobowiązań spółki zależnej z tytułu kredytu inwestycyjnego (dalej: „Porozumienie”). Strony zawarły Porozumienie celem określenia warunków spłaty zobowiązań spółki zależnej względem Banku wynikających z Umowy kredytu oraz odroczenia terminu zapadalności zobowiązań spółki zależnej względem Banku do dnia 30 listopada 2018 roku, pod warunkiem terminowego wywiązywania się przez spółkę zależną z ustalonych warunków spłaty zobowiązań.

W dniu 27 listopada 2018 r. doszło do podpisania Aneksu nr 1 (dalej jako Aneks) do trójstronnego Porozumienia zawartego w dniu 20 marca 2018 r., dotyczącego dobrowolnej spłaty zadłużenia z tytułu kredytu inwestycyjnego udzielonego na podstawie Umowy o kredyt inwestycyjny z dnia 20 czerwca 2011 r. wraz z późniejszymi zmianami.

Aneksem określono warunki spłaty zobowiązań spółki zależnej względem Banku, wynikających z Umowy kredytowej oraz ustalono ostateczny termin spłaty zobowiązań na dzień 30 września 2019 r. spółka zależna zobowiązana jest do terminowego wywiązywania się z zobowiązań zawartych w Porozumieniu, pod rygorem jego wygaśnięcia, co będzie się wiązało z obowiązkiem niezwłocznego zaspokojenia roszczeń Banku z tytułu kredytu inwestycyjnego.

Obecnie zobowiązania wobec banku są regulowane terminowo przez spółkę zależną z przychodów z tytułu najmu lokalu biurowego, którego nabycie zostało sfinansowane kredytem.

W celu zabezpieczenia prawidłowej realizacji Porozumienia, spółka zależna przedłożyła Bankowi oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC.

Intencją spółki zależnej jest spłata zobowiązań wynikających z Umowy kredytu ze środków uzyskanych ze sprzedaży lokalu lub refinansowania zobowiązań w innym banku.

Obecnie Spółka podejmuje intensywne działania w kierunku sprzedaży nieruchomości oraz całkowitej spłaty zadłużenia wobec Banku.

ZAWARCIE UMOWY ZE SPÓŁKĄ ZALEŻNĄ GRAVITON I SP. Z O.O.

W dniu 17 maja 2018 r. Spółka dominująca zawarła ze swoją spółką zależną Graviton I Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu (dalej: „Spółka zależna”) umowę zwolnienia z długu (dalej: „Umowa”) w łącznej wysokości ok. 10,1 mln zł. U podstaw zawarcia przedmiotowej Umowy leżał przede wszystkim fakt, że Spółka zależna nie posiada jakichkolwiek aktywów ani majątku, a także nie generuje żadnych przychodów ani zysków, jak również Spółka zależna nie była w stanie spłacić wierzytelności przysługujących Spółce dominującej. Biorąc pod uwagę powyższe, należności od Spółki zależnej uznano za nieściągalne.

Spółka dominująca dokonywała w latach obrotowych 2016 i 2017 odpisów aktualizacyjnych dotyczących należności od Spółki zależnej wskazując na brak możliwości uregulowania ich przez Spółkę zależną z uwagi na jej sytuację finansową. Łącznie odpisy aktualizacyjne w latach obrotowych 2016 i 2017 dokonane zostały na pełną wartość należności.

Jednocześnie w dniu 17 maja 2018 r. podpisana została umowa sprzedaży 100% udziałów w Graviton I Sp. z o.o. za łączną cenę 10,00 zł na rzecz osoby trzeciej niezwiązanej z Grupą Kapitałową. Wartość transakcji była nieistotna dla Spółki dominującej.

PROCES POZYSKIWANIA INWESTORA STRATEGICZNEGO DLA SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ

W 2018 r. Zarząd Spółki kontynuował czynności związane z Poszukiwaniem inwestora strategicznego.

W dniu 2 marca 2018 r. zawarto wielostronne porozumienia (dalej: „Porozumienie”) dotyczące warunków inwestycji w Spółkę zawarte przez Spółkę oraz Poligo Capital Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, REINO Partners Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, REINO Dywidenda Plus SA z siedzibą w Warszawie oraz Zofią Dzielnicką, Tadeuszem



Gudaszewskim, Adrianem Dzielnickim oraz Wojciechem Gudaszewskim.

Porozumienie określało podstawowe zasady i warunki nabycia 100% akcji Spółki w ramach publicznego wezwania oraz dokonania inwestycji w Spółkę przez podwyższenie kapitału zakładowego oraz emisję nowych akcji Spółki dominującej i pokrycie ich wkładami niepieniężnymi w postaci akcji spółki REINO Dywidenda Plus SA oraz udziałów spółki REINO Partners Szczegółowe zasady i warunki przeprowadzenia planowanej transakcji zostały określone w umowie inwestycyjnej zawartej w dniu 22 maja 2018 r.

Strony ustaliły okres wyłączności do dnia 31 maja 2018 r. i w tym okresie Spółka oraz akcjonariusze większościowi Spółki zobowiązali się, a także zobowiązali się do spowodowania, że ich przedstawiciele nie będą prowadzili w tym terminie jakichkolwiek rozmów lub negocjacji z jakimkolwiek innym podmiotem niż Kupujący Poligo Capital Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu w zakresie jakiegokolwiek inwestycji w Spółkę.

ZAWARCIE UMOWY INWESTYCYJNEJ

W dniu 22 maja 2018 r. zawarta została wielostronna Umowa inwestycyjna (dalej: „Umowa inwestycyjna”) przez Spółkę dominującą oraz Poligo Capital Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, REINO Partners, RDPSA oraz Zofią Dzielnicką, Tadeuszem Gudaszewskim, Adrianem Dzielnickim, Wojciechem Gudaszewskim, Dominikiem Dymeckim oraz Pawłem Jeleniewskim.

Umowa inwestycyjna określała podstawowe zasady i warunki nabycia przez Poligo Capital Sp. z o.o. do 100% akcji Spółki dominującej w ramach publicznego wezwania oraz dokonania przez pozostałe Strony Umowy inwestycyjnej inwestycji w Spółkę dominującą przez podwyższenie kapitału zakładowego oraz emisję nowych akcji Spółki dominującej i pokrycie ich wkładami niepieniężnymi w postaci akcji spółki RDPSA oraz udziałów spółki REINO Partners a także przez przeprowadzenie emisji nowych akcji Spółki dominującej skierowanej do akcjonariuszy dodatkowych wskazanych przez Spółkę dominującą.

Zgodnie z treścią Umowy inwestycyjnej publiczne wezwanie do wykupu do 100% akcji Spółki dominującej po cenie 1,60 zł za jedną akcję Spółki dominującej zostało przeprowadzone przez Poligo Capital Sp. z o.o. po spełnieniu się wszystkich warunków określonych szczegółowo w Umowie inwestycyjnej, do których należało m.in.: odbycie się Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki dominującej w dniu 20 czerwca 2018 r. oraz podjęcie uchwał objętych porządkiem obrad, w tym uchwały w przedmiocie zmiany Statutu Spółki dominującej, odbycie się Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki dominującej w dniu 20 czerwca 2018 r. oraz podjęcie uchwał objętych porządkiem obrad, w tym uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki dominującej oraz odbycie się Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki dominującej w dniu 29 czerwca 2018 r. oraz podjęcie uchwał objętych porządkiem obrad, w tym uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki dominującej.

Uchwały emisyjne podjęte wówczas zakładały podwyższenie kapitału poprzez emisję 44 447 384 akcji o wartości nominalnej 35 557 907,20 zł. w dwóch seriach: serii E o wartości nominalnej równej 29 427 440 zł skierowanej do wspólników REINO Partners oraz akcjonariuszy RDPSA w zamian za aporty w postaci udziałów w REINO Partners i akcji RDPSA., oraz serii F o wartości nominalnej wynoszącej 6 130 467,20 zł skierowanej do akcjonariuszy inwestora dodatkowego (niewymienionych w umowie inwestycyjnej akcjonariuszy spółki Szkoła Inwestowania SA) w zamian za 50,1% akcji posiadanych przez inwestora dodatkowego. Uchwały emisyjne weszły w życie z chwilą wezwania do zapisywania się na sprzedaż do 100% akcji Spółki dominującej, ogłoszonego w dniu 6 lipca 2018 r. przez Poligo Capital Sp. z o.o.

Finalnie uchwały zostały zmienione na podstawie kolejnych uchwał Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki dominującej z dnia 30 października 2018 r o czym mowa w dalszej części niniejszego sprawozdania.

Przeprowadzenie transakcji zgodnie z treścią Umowy inwestycyjnej miało doprowadzić do przejęcia kontroli nad Spółką przez wspólników i akcjonariuszy spółek - inwestorów oraz utworzenia holdingu, którego podstawowa działalność będzie dotyczyła tworzenia i oferowania produktów inwestycyjnych, a także zarządzania wehikulami inwestycyjnymi.

REALIZACJA WEZWANIA DO WYKUPU AKCJI SPÓŁKI W WYKONANIU UMOWY INWESTYCYJNEJ

Zgodnie z treścią Umowy inwestycyjnej Poligo Capital Sp. z o.o. ogłosiło w dniu 6 lipca 2018 r. publiczne wezwanie do wykupu do 100% akcji Spółki dominującej po cenie 1,60 zł za jedną akcję Spółki dominującej. Wezwanie zostało ogłoszone po spełnieniu się wszystkich warunków określonych szczegółowo wskazanych w Umowie inwestycyjnej, do których należało m.in.: odbycie się Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki dominującej w dniu 20 czerwca 2018 r. oraz podjęcie uchwał objętych porządkiem obrad, w tym uchwały w przedmiocie zmiany Statutu Spółki dominującej, odbycie się Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki dominującej w dniu 20 czerwca 2018 r.



oraz podjęcie uchwał objętych porządkiem obrad, w tym uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki dominującej oraz odbycie się Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki dominującej w dniu 29 czerwca 2018 r. oraz podjęcie uchwał objętych porządkiem obrad, w tym uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki dominującej poprzez emisję 44 447 384 akcji o wartości nominalnej 35 557 907,20 zł.

W wyniku rozliczenia wezwania, w dniu 30 sierpnia 2018 r., Poligo Capital Sp. z o.o. nabyło 1 193 306 sztuk akcji spółki co stanowi 57,86% w kapitale zakładowym oraz 57,86% głosów na walnym zgromadzeniu Spółki dominującej.

ZAKOŃCZENIE NEGOCJACJI W SPRAWIE WNIESIENIA AKTYWÓW PRZEZ POTENCJALNEGO INWESTORA

Zarząd Graviton Capital SA w dniu 29 października 2018 roku otrzymał informację o zakończeniu negocjacji z akcjonariuszami potencjalnego Inwestora, dotyczących wniesienia akcji tej spółki tytułem wkładów na pokrycie podwyższonego kapitału zakładowego Spółki dominującej.

Negocjacje prowadzone były w związku z umową inwestycyjną zawartą przez Spółkę dominującą w dniu 22 maja 2018 r., w której to przewidziano podjęcie przez Spółkę dominującą uchwały o emisji akcji i skierowaniu propozycji objęcia akcji do akcjonariuszy spółki, określanej jako inwestor dodatkowy. Uchwała emisyjna podjęta została w dniu 29 czerwca 2018 r. Na jej podstawie Zarząd Spółki dominującej prowadził rozmowy z przedstawicielem akcjonariuszy potencjalnego inwestora na temat warunków szczegółowych wniesienia posiadanych przez nich wkładów niepieniężnych do Spółki dominującej w celu złożenia im oferty objęcia akcji. Spółka dominująca i przedstawiciele akcjonariuszy Potencjalnego Inwestora postanowili o ich zakończeniu. Podjęcie przez Strony decyzji o zakończeniu rozmów zostało zdeterminowane terminem wznowienia w dniu 30 października 2018 r., po przerwie, obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki. Na Walnym Zgromadzeniu, z uwagi na zmienny skład inwestorów i rozważane zwiększenie zaangażowania akcjonariuszy Potencjalnego Inwestora, przewidziano m.in. podjęcie uchwały o uchyleniu uchwały emisyjnej akcji, które miały być oferowane akcjonariuszom Potencjalnego Inwestora i podjęciu w jej miejsce nowej uchwały przewidującej, na warunkach analogicznych do warunków określonych pierwotnie. Do dnia wznowienia obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki dominującej, negocjacje i działania zakończyły się w sposób uniemożliwiający przegłosowanie emisji akcji skierowanych do akcjonariuszy Potencjalnego Inwestora na uzgodnionych wcześniej warunkach.

Niemniej jednak Strony potwierdziły wolę kontynuowania strategicznej współpracy z Potencjalnym Inwestorem w zakresie funduszy nieruchomości zarządzanych przez REINO Partners lub dla których REINO Partners pełni funkcję doradcy przy zarządzaniu portfelem rynku nieruchomości, a także dążenia do takiego połączenia w przyszłości, w szczególności po zrealizowaniu istotnych celów biznesowych i pod warunkiem niezwiększenia czynników ryzyka. Równocześnie Spółka dominująca będzie kontynuować poszukiwanie alternatywy dla Potencjalnego Inwestora w zakresie dystrybucji produktów inwestycyjnych.

PODJĘCIE UCHWAŁ O PODWYŻSZENIU KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 30 października 2018 r. podjęło uchwały zakładające podwyższenie kapitału:

- poprzez emisję 25 808 300 sztuk akcji serii E. Akcje o łącznej wartości nominalnej równej 20 646 640,00 zł, które w ramach subskrypcji prywatnej zostały skierowane do wspólników REINO Partners w zamian za aporty w postaci udziałów REINO Partners Sp. z o.o.
- poprzez emisję nie mniej niż 5 597 760 oraz nie więcej niż 10 976 000 akcji serii F o łącznej wartości nominalnej nie mniejszej niż 4 478 208 zł oraz nie większej niż 8 780 800,00 zł, które w ramach subskrypcji prywatnej zostały skierowane do akcjonariuszy RDPSA w zamian za aporty w postaci akcji RDPSA.

POROZUMIENIE WS. NABYWANIA AKCJI ORAZ OGŁOSZENIA WEZWANIA NASTĘPCZEGO

30 listopada 2018 r. zawarte zostało porozumienie dotyczące wspólnego nabywania akcji Spółki dominującej ("Porozumienie"), między: Radosławem Świątkowskim, Dorotą Latkowską-Diniejko, Justyną Tinc, Andrzejem Kurasikiem, Mariuszem Bogaczem, Robertem Kołodziejem, Dariuszem Prończukiem, Krzysztofem Kowalczykiem, Krzysztofem Przybyszewskim, Studio 7S spółką z ograniczoną odpowiedzialnością spółką komandytową dalej łącznie: "Akcjonariusze" oraz Poligo Capital sp. z o.o. (łącznie jako „Strony”).

Porozumienie zawarte zostało w celu:

- dokonania inwestycji w Spółkę dominującą przez Akcjonariuszy poprzez objęcie przez Akcjonariuszy akcji nowych emisji Spółki tj. akcji serii E i akcji serii F emitowanych na podstawie odpowiednio uchwały nr 13 i uchwały nr 14 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki dominującej z dnia 30 października 2018 r.,



w zamian za wkłady niepieniężne w postaci odpowiednio: udziałów w spółce REINO Partners oraz akcji spółki RDPSA.

- wykonania zobowiązań Stron i przeprowadzenia wezwania na sprzedaż akcji Spółki przez Akcjonariuszy i Poligo Capital Sp. z o.o., po rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Spółki dominującej w związku z emisją akcji serii E i akcji serii F, wskutek przekroczenia progu 66% ogólnej liczby głosów w Spółce dominującej, w trybie art. 74 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.

Zgodnie z treścią Porozumienia Akcjonariusze zamierzają i zobowiązali się względem pozostałych Stron Porozumienia objąć akcje serii E oraz maksymalną liczbę emitowanych przez Spółkę dominującą akcji serii F. Po rejestracji Podwyższenia Kapitału, Strony łącznie posiadały będą 97,76% kapitału zakładowego Spółki dominującej oraz ogólnej liczby głosów w Spółce dominującej. Z uwagi na powyższe, Strony działając na podstawie art. 74 ust. 2 Ustawy o Ofercie, zobowiązały się do ogłoszenia Wezwania na sprzedaż akcji Spółki uprawniających do 100% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki dominującej.

Wezwanie miało zostać ogłoszone nie później niż w terminie trzech miesięcy od dnia przekroczenia 66% ogólnej liczby głosów przez Akcjonariuszy. Liczba akcji, która nabyta zostanie w wyniku Wezwania będzie wynosić nie więcej niż 869.194 sztuk, co stanowi 2,24% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki dominującej. Podmiotem nabywającym akcje będzie Poligo Capital Sp. z o.o. W treści Porozumienia określono cenę 1,60 zł za jedną akcję nabywaną chyba, że cena określona zgodnie z art. 79 Ustawy o Ofercie, będzie wyższa niż 1,60 zł.

Wezwanie zostało ogłoszone zgodnie z założeniami określonymi w Porozumieniu, o czym mowa w dalszej części niniejszego sprawozdania.

Porozumienie wygasa automatycznie z dniem osiągnięcia przez Strony Porozumienia 100% ogólnej liczby Akcji w Spółce dominującej. Porozumienie może także zostać rozwiązane zgodnym oświadczeniem Stron.

UTWORZENIE NOWEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ

W dniu 30 listopada 2018 r. na podstawie odpowiednio uchwały nr 13 i uchwały nr 14 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki dominującej z dnia 30 października 2018 r., zawarte zostały umowy objęcia akcji Spółki dominującej nowych emisji, tj.:

- 25 808 300 akcji serii E o łącznej wartości nominalnej równej 20 646 640,00 zł, objętych w drodze subskrypcji prywatnej skierowanej do współników REINO Partners w zamian za aporty w postaci 644 udziałów stanowiących 50,04% udziałów spółki REINO Partners,
- 10 976 000 akcji serii F o łącznej wartości nominalnej równej 8 780 800,00 zł, objętych w drodze subskrypcji prywatnej skierowanej do akcjonariuszy RDPSA, w zamian za aporty w postaci 171.500 akcji stanowiących 100% kapitału zakładowego RDPSA.

Wraz z objęciem akcji serii E i F Spółka przez udziałowców REINO Partners oraz akcjonariuszy RDPSA, powstała Grupa Kapitałowa, której koncepcja i strategia działalności zasadniczo różnią się od dotychczasowej historii Spółki dominującej, przez co stanowią nowe otwarcie dla dotychczasowych akcjonariuszy Spółki dominującej.

Przejęcie przez Spółkę dominującą większościowych pakietów udziałów i akcji spółek REINO Partners oraz RDPSA, w połączeniu z przeprowadzonymi, w okresie poprzedzającym, zmianami w składzie organów Spółki dominującej oraz przyjęciem nowego statutu, w tym zmiany firmy Spółki dominującej na REINO Capital SA, stanowi pierwszy etap budowy holdingu, którego koncepcja została omówiona w pkt. 3 powyżej.

REJESTRACJA PODWYŻSZENIA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO

W dniu 31 grudnia 2018 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego („Sąd”), dokonał rejestracji zmian Statutu Spółki („Statut”) uchwalonych przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 30 października 2018 r. („NWZ”).

Zmiana Statutu została dokonana na podstawie:

- uchwały nr 8 NWZ w sprawie zmiany Statutu Spółki dominującej i przyjęcia tekstu jednolitego Statutu Spółki dominującej („Uchwała nr 8”) oraz
- uchwały nr 16 NWZ w sprawie zmiany statutu Spółki dominującej w związku z podwyższeniem kapitału zakładowego („Uchwała nr 16”) i oświadczenia Zarządu Spółki dominującej z dnia 30 listopada 2018 r.



złożonego w trybie art. 310 § 2 i § 4 w związku z art. 431 § 7 oraz art. 441 § 2 pkt 5 Kodeksu spółek handlowych, jak również § 1 ust. 11 uchwały nr 14 NWZ dnia 30 października 2018 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki dominującej poprzez emisję akcji serii F z wyłączeniem w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy do akcji nowej emisji serii F oraz ubiegania się o dopuszczenie tych akcji do obrotu na rynku regulowanym i ich dematerializacji („Oświadczenie Zarządu”).

Na podstawie Uchwały nr 8 dokonano zmiany Statutu poprzez uchylenie w całości dotychczas obowiązującego i przyjęcie nowego tekstu jednolitego. Uchwalony na podstawie Uchwały nr 8 tekst jednolity Statutu wraz ze zmianami wysokości kapitału zakładowego wynikającymi z uchwały nr 16, Zarząd opublikował na stronie internetowej Spółki.

Zmiany Statutu objęły w szczególności zmianę firmy Spółki dominującej, siedziby Spółki dominującej oraz podwyższenie kapitału zakładowego Spółki dominującej. Z dniem 31 grudnia 2018 r. firma Spółki dominującej została zmieniona z Graviton Capital SA na REINO Capital SA, a siedziba została przeniesiona z Wrocławia do Warszawy.

Również z dniem 31 grudnia 2018 r. nastąpiła rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego Spółki dominującej z kwoty 1 650 000,00 zł do kwoty 31 077 440,00 zł w drodze emisji 25 808 300 akcji zwykłych na okaziciela serii E oraz 10 976 000 akcji zwykłych na okaziciela serii F.

Po rejestracji podwyższenia wysokość kapitału zakładowego wynosi: 31 077 440,00 zł.

Ogólna liczba głosów wynikających ze wszystkich wyemitowanych akcji Spółki dominującej wynosi: 38 846 800 głosów.

PODJĘCIE UCHWAŁ WS. PODWYŻSZENIA KAPITAŁU SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ

W celu pozyskania środków na finansowanie bieżącej działalności Zarząd Spółki dominującej zwołał na dzień 15 października 2018 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, w którego porządku obrad przewidziano podjęcie uchwały w sprawie dodatkowego podwyższenia kapitału. W dniu 14 listopada 2018 r. po wznowieniu obrad po przerwie Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę nr 5 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki dominującej poprzez emisję akcji serii G z wyłączeniem w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy do akcji nowej emisji serii G oraz ubiegania się o dopuszczenie tych akcji do obrotu na rynku regulowanym i ich dematerializacji.

Uchwała przewiduje podwyższenie kapitału zakładowego Spółki dominującej o kwotę nie mniejszą niż 0,80 groszy oraz nie większą niż 8 922 560,00 zł, w drodze emisji nie mniej niż 1 oraz nie więcej niż 11 153 200 akcji zwykłych na okaziciela serii G, o wartości nominalnej 0,80 zł każda.

Cena emisyjna 1 akcji serii G wynosi 1,60 zł. łączna cena emisyjna wszystkich akcji serii G wynosi nie mniej niż 1,60 zł oraz nie więcej niż 17 845 120,00 zł.

Emisja akcji będzie miała charakter prywatny i będzie skierowana do wybranych przez Zarząd inwestorów.

W dniu 28 marca 2019 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podejmując uchwałę nr 4 w sprawie zmiany uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 14 listopada 2018 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki dominującej poprzez emisję akcji serii G z wyłączeniem w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy do akcji nowej emisji serii G oraz ubiegania się o dopuszczenie tych akcji do obrotu na rynku regulowanym i ich dematerializacji określiło, że umowy objęcia akcji nowej emisji serii G zostaną zawarte w terminie 6 miesięcy od dnia podjęcia uchwały, tj. do 14 maja 2019 r.

9. WSKAZANIE I OCENA CZYNNIKÓW ORAZ NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI ZA DANY OKRES

Poza zdarzeniami szczegółowo opisanymi w pkt 7 Sprawozdania, w analizowanym okresie nie miały miejsca inne nietypowe zdarzenia mające wpływ na skrócone sprawozdanie finansowe.



10. WYDARZENIA PO DACIE BILANSOWEJ

ROZWIĄZANIE UMOWY Z BIEGŁYM REWIDENTEM ORAZ WYBÓR NOWEGO BIEGŁEGO REWIDENTA DO BADANIA ORAZ PRZEGLĄDU SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH SPÓŁKI I GRUPY KAPITAŁOWEJ REINO CAPITAL

W dniu 25 lutego 2019 r. Zarząd Spółki dominującej zawarł Porozumienie rozwiązujące umowę o badanie sprawozdań finansowych, która była zawarta w dniu 16 kwietnia 2018 r. z Misters Audytor Adviser Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie 02–520, przy ul. Wiśniowej 40 lok. 5, wpisaną Uchwałą nr 4127/59/2011 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dn. 17 maja 2011 r. na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 3704, („Firma audytorska”) i obejmowała:

- zbadanie jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki dominującej za rok obrotowy 2017,
- zbadanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki za rok obrotowy 2017,
- przegląd jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki dominującej za okres I półrocza roku obrotowego 2018,
- przegląd skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki za okres I półrocza roku obrotowego 2018,
- zbadanie jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki dominującej za rok obrotowy 2018,
- zbadanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki za rok obrotowy 2018.

Przyczyną zawarcia Porozumienia rozwiązującego Umowę są zmiany właścicielskie oraz zmiany organizacyjne w Spółce dominującej i jej Grupie Kapitałowej, w związku z czym przedmiotem badania sprawozdania finansowego za rok 2018 oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2018 będą dokumenty o zasadniczo innej strukturze i zakresie niż te, które były przedmiotem dotychczasowych prac Firmy audytorskiej, co wiąże się z koniecznością dodatkowego, znaczącego zaangażowania Firmy audytorskiej w wykonanie umowy, czego nie przewidywała składając ofertę i zawierając umowę z dnia 16 kwietnia 2018 r., a Strony nie osiągnęły porozumienia co do warunków realizacji Umowy w nowych, zmienionych okolicznościach.

Spółka dominująca oraz Firma audytorska uznały zatem, że zachodzą przesłanki określone w art. 66 ust. 7 pkt 3) ustawy o rachunkowości, w konsekwencji w dniu 25 lutego 2019 r. za zgodnym porozumieniem stron rozwiązano dotychczas obowiązującą Umowę, ze skutkiem na dzień podpisania ww. Porozumienia.

Porozumienie rozwiązujące ww. Umowę z Firmą audytorską zostało zawarte przez Spółkę dominującą po uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Nadzorczej odnośnie rozwiązania ww. Umowy.

Ww. okoliczności zostały potwierdzone przez Firmę audytorską w piśmie skierowanym do Spółki dominującej oraz do Komisji Nadzoru Finansowego.

W okresie obowiązywania niniejszej Umowy z Firmą audytorską wystąpił przypadek wyrażenia w sprawozdaniach z badania sprawozdań finansowych Spółki dominującej lub skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej opinii z zastrzeżeniem i dotyczył sprawozdania finansowego Spółki dominującej oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok obrotowy 2017.

Nie wystąpił natomiast przypadek wydania opinii negatywnych lub odmowy wyrażenia opinii, ani też wyrażenia w raportach z przeglądu skróconych sprawozdań finansowych lub skróconych skonsolidowanych sprawozdań finansowych Spółki wniosków z zastrzeżeniem, wniosków negatywnych lub odmowy wyrażenia wniosków.

Jednocześnie Rada Nadzorcza niezwłocznie przystąpiła do wyboru podmiotu uprawnionego do badania ustawowego sprawozdań finansowych do przeprowadzenia badania jednostkowych i skonsolidowanych rocznych oraz przeglądu jednostkowych i skonsolidowanych śródrocznych sprawozdań finansowych Spółki dominującej oraz Grupy Kapitałowej, który to został przeprowadzony zgodnie z Polityką i Procedurą REINO Capital SA w zakresie wyboru podmiotu uprawnionego do badania ustawowego sprawozdań finansowych.

**UTWORZENIE SPÓŁKI ZALEŻNEJ REINO CAPITAL MANAGEMENT S.À R.L**

W dniu 13.02.2019 r. doszło do utworzenia Spółki REINO Capital Management S.à r.l, (Société à responsabilité limitée – spółka z ograniczoną odpowiedzialnością), spółki zarejestrowanej w jurysdykcji luksemburskiej, powołanej do pełnienia roli jedyne go komplementariusza (general partner) funduszu REINO Fund IV SCA SICAV-RAIF, którego utworzenie w formie luksemburskiej spółki komandytowo – akcyjnej (fr. société en commandite par actions, SCA) oraz jako spółki inwestycyjnej ze zmiennym kapitałem (fr. société d'investissement à capital variable, SICAV) i funduszu typu RAIF (ang. reserved alternative investment fund), z subfunduszami z różnymi strategiami inwestycyjnymi (w szczególności strategiami dywidendowymi i deweloperskimi w zakresie nieruchomości), stanowi ważny element realizacji strategii rozwoju Grupy Kapitałowej w zakresie prowadzącym do istotnego wzrostu wartości aktywów zarządzanych przez spółki zależne, w szczególności REINO Partners.

Kapitał zakładowy spółki wynosi 12 000 Euro i został pokryty w całości przez Spółkę dominującą, która jest jedynym udziałowcem posiadającym 100% udziałów.

NADZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ ZWOŁANE NA DZIEŃ 28 MARCA 2019 R.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki dominującej zwołane na dzień 28 marca 2019 r. "Walne Zgromadzenie" po wznowieniu obrad, po przerwie w dniu 15 kwietnia 2019 r., podjęło uchwałę nr 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 15 kwietnia 2019 r. w sprawie zmiany Statutu Spółki dominującej i upoważnienia Zarządu Spółki dominującej do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego, z możliwością wyłączenia prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy w sprawie zmiany Statutu Spółki dominującej i upoważnienia Zarządu Spółki dominującej do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego, oraz z możliwością wyłączenia prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy.

Na podstawie ww. uchwały Zarząd został upoważniony do podwyższania kapitału zakładowego Spółki dominującej na zasadach przewidzianych w art. 444-447 Kodeksu spółek handlowych w ramach kapitału docelowego o kwotę nie większą niż 23 308 080,00 zł.

Zarząd może wykonać powyższe upoważnienie w drodze jednego lub kilku podwyższeń w terminie trzech lat od dnia wpisu do rejestru zmiany Statutu przewidującej niniejsze upoważnienie.

Akcje wydawane w ramach kapitału docelowego mogą być wydawane w zamian za wkłady pieniężne. Cena emisyjna akcji wydawanych w ramach kapitału docelowego zostanie ustalona przez Zarząd w uchwale o podwyższeniu kapitału zakładowego podjętej na podstawie niniejszego upoważnienia. Cena emisyjna nie będzie niższa niż mniejsza z wartości:

- i) 1,60 zł za jedną akcję
- ii) 80 % aktualnej ceny rynkowej akcji, ustalonej jako średni kurs akcji w okresie jednego miesiąca poprzedzającego uchwałę Zarządu, w zaokrągleniu do pełnych 10 groszy.

Zarząd Spółki dominującej może, za zgodą Rady Nadzorczej, wyłączyć lub ograniczyć prawo pierwszeństwa objęcia akcji Spółki dominującej przez dotychczasowych akcjonariuszy (prawo poboru) dotyczące podwyższenia kapitału zakładowego dokonywanego w ramach udzielonego Zarządowi w Statucie Spółki dominującej upoważnienia do podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego.

Na podstawie ww. Uchwały dokonano zmiany Statutu spółki dominującej poprzez dodanie § 8¹ Statutu.

To samo Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę nr 2 w sprawie wprowadzenia akcji do obrotu na rynku regulowanym oraz upoważnienia do zawarcia umowy o rejestrację akcji w depozycie papierów wartościowych, w odniesieniu do akcji emitowanych na podstawie Uchwały nr 1 opisanej powyżej.

Akcjonariusz głoszący przeciw podjęciu ww. uchwał w przebiegu obrad zgłosił sprzeciw z wpisaniem ich do protokołu.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania kapitał docelowy nie był wpisany do KRS.

OGŁOSZENIE WEZWANIA

Zarząd Spółki dominującej w dniu 30 marca 2019 r. powziął informację o ogłoszeniu przez 11 akcjonariuszy Spółki dominującej, w tym Poligo Capital sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, jako nabywającego, wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji Spółki. Wzywający są stronami porozumienia, w rozumieniu art. 87 ust. 1 pkt 5 ustawy



z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych ("Ustawa"), które zostało zawarte w dniu 30 listopada 2018 roku w celu wspólnego nabycia akcji Spółki nowych emisji serii E i serii F ("Porozumienie Akcjonariuszy").

Wezwanie ma charakter następczy. W dniu 31 grudnia 2018 r., w wyniku rejestracji przez sąd rejestrowy w Krajowym Rejestrze Sądowym podwyższenia kapitału zakładowego Spółki dominującej z kwoty 1 650 000 zł do kwoty 31 077 440,00 zł, doszło do zwiększenia ogólnej liczby akcji Spółki dominującej i jednocześnie ogólnej liczby głosów Spółki dominującej. W wyniku wyżej opisanego zdarzenia wzywający, jako strony Porozumienia Akcjonariuszy, przekroczyli łącznie 66% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki dominującej.

Z uwagi na treść art. 74 ust. 2 Ustawy wzywający obowiązani byli ogłosić wezwanie do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji Spółki dominującej w liczbie powodującej osiągnięcie 100% ogólnej liczby głosów. Zgodnie z treścią Porozumienia Akcjonariuszy, cena za jedną Akcję Nabywaną w Wezwaniu wynosi 1,60 zł.

W ogłoszonym w dniu 15 kwietnia 2019 r. stanowisku, Zarząd ocenił, że ogłoszone wezwanie będzie miało neutralny wpływ na interes Spółki dominującej co wynika m.in. z tego, że wzywający nie wskazał zamiaru dążenia do wprowadzenia jakichkolwiek istotnych zmian w stosunku do dotychczasowej działalności operacyjnej Spółki dominującej i nie wskazał, że zamierza podejmować działania mające na celu przywrócenie akcjom Spółki formy dokumentu (zniesienie dematerializacji akcji) i wycofanie akcji z obrotu na rynku regulowany.

11. INFORMACJE O AKCJACH I AKCJONARIACIE SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ

STRUKTURA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO REINO CAPITAL SA NA DZIEŃ 31.12.2018 ROKU

Na dzień 31 grudnia 2018 r. wysokość kapitału zakładowego REINO Capital SA wynosi 31 077 440,00zł.

Kapitał zakładowy Spółki dzieli się na:

- 781 250 akcji na okaziciela serii A,
- 150 000 akcji na okaziciela serii B,
- 100 000 akcji na okaziciela serii C,
- 1 031 250 akcji na okaziciela serii D,
- 25 808 300 akcji na okaziciela serii E,
- 10 976 000 akcji na okaziciela serii F.

Ogólna liczba głosów na walnym zgromadzeniu, wynikających ze wszystkich wyemitowanych akcji Spółki dominującej odpowiada liczbie akcji i wynosi 38 846 800 głosów.

Wszystkie akcje Spółki dominującej są akcjami na okaziciela, a ich wartość nominalna wynosi 0,80 zł.

Wszystkie wyemitowane przez Spółkę dominującą akcje są akcjami zwykłymi, żadna z akcji Spółki dominującej nie jest uprzywilejowana.

Przed rejestracją podwyższenia kapitału w wyniku emisji akcji serii E i F dnia 31 grudnia 2018 r, wysokość kapitału zakładowego Spółki dominującej wynosiła 1 650 000 zł. Ogólna liczba głosów na Walnym Zgromadzeniu wynikających ze wszystkich wyemitowanych akcji Spółki wynosiła 2 062 500 głosów. Szczegółowe informacje o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki dominującej znajdują się powyżej w pkt. 7 Sprawozdania.

Spółka dominującej nie nabywała w okresie sprawozdawczym akcji i udziałów własnych.

STRUKTURA AKCJONARIATU SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ WG STANU NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2018 R.

Poniżej wskazano wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki dominującej wg. stanu na dzień 31 grudnia 2018 r.

Zestawienie zostało sporządzone na podstawie informacji przekazywanych przez akcjonariuszy na podstawie art. 69 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych oraz informacji otrzymanych od członków organów Spółki.

RAPORT ROCZNY REINO CAPITAL SA ZA OKRES 01.01.2018 – 31.12.2018

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej REINO Capital SA w 2018 roku



Akcjonariusz	Liczba akcji i głosów na WZ Spółki	Udział w kapitale zakładowym i głosach na WZ Spółki
Radosław Świątkowski	11 621 750	29,92%
Dorota Latkowska-Diniejk	11 621 750	29,92%
Justyna Tinc	2 564 800	6,60%
Andrzej Kurasik	5 600 000	14,42%
Mariusz Bogacz	2 368 000	6,10%
Razem akcjonariusze posiadający powyżej 5%	33 776 300	86,95%
Pozostali	5 070 500	13,05%
Łącznie	38 846 800	100,00%

Zmiany w strukturze akcjonariatu w okresie 2018 r.

Poniżej wskazano wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki **dominującej** wg. stanu na dzień 1 stycznia 2018 r.

Akcjonariusz	Liczba akcji i głosów na WZ Spółki	Udział w kapitale zakładowym i głosach na WZ Spółki
Zofia Dzielnicka	412 375	19,99%
Tadeusz Gudaszewski	412 145	19,98%
Wojciech Gudaszewski	206 000	9,99%
Adrian Dzielnicki	206 000	9,99%
Razem akcjonariusze posiadający powyżej 5%	1 236 520	59,95%
Pozostali	825 980	40,05%
Łącznie	2 062 500	100,00%

Dotychczasowi akcjonariusze posiadający ponad 5% ogólnej liczby głosów, Zofia Dzielnicka, Tadeusz Gudaszewski, Wojciech Gudaszewski oraz Adrian Dzielnicki, zbyli wszystkie swoje akcje.

W wyniku zrealizowanego wezwania do wykupu akcji jedynym znaczącym akcjonariuszem została spółka Poligo Capital Sp. z o.o., posiadająca 1.193.306 akcji, z udziałem 57,86% ogółu akcji Spółki **dominującej**.

Według stanu na dzień 30.06.2018 r. akcjonariusze Spółki **dominującej** posiadający bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu, zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu Spółki **dominującej** przedstawiali się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji i głosów na WZ Spółki	Udział w kapitale zakładowym i głosach na WZ Spółki
Poligo Capital Sp. z o.o.	1 193 306	57,86%
Razem akcjonariusze posiadający powyżej 5%	1 193 306	57,86%
Pozostali	869 194	42,14%
Łącznie	2 062 500	100,00%



12. POLITYKA DYWIDENDY SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ ORAZ INFORMACJA O WYPŁACONEJ DYWIDENDZIE

Po utworzeniu nowej grupy kapitałowej Zarząd nie sformułował polityki dywidendy.

Strategicznym długoterminowym celem Zarządu REINO Capital SA jest podniesienie wartości Spółki dominującej dla akcjonariuszy poprzez wzrost kursu akcji Spółki dominującej oraz zwiększenie stopy zwrotu z posiadanych akcji.

Każdorazowo wpływ na rekomendację Zarządu odnośnie wypłaty dywidendy będzie miała aktualna sytuacja finansowa Spółki dominującej, a w szczególności wysokość osiągniętego zysku netto, bieżące oraz planowane nakłady inwestycyjne oraz realizowane projekty i istniejące zobowiązania. Wszystkie te czynniki, a także perspektywy Spółki dominującej w danej sytuacji rynkowej będą podlegały analizie i ocenie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki dominującej, która rokrocznie opiniuje rekomendację Zarządu dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy odnośnie wypłaty dywidendy.

W 2017 i 2018 roku nie dokonano wypłaty ani nie deklarowano wypłaty dywidendy ani zaliczek na dywidendę ze względu na osiągnięte wyniki.

13. RYNKI ZBYTU I ZAOPATRZENIA ORAZ UZALEŻNIENIE OD ODBIORCÓW I DOSTAWCÓW

W 2018 roku Spółka dominująca nie osiągała przychodów ze sprzedaży produktów i usług.

Zgodnie z przedstawionymi informacjami na temat planowanej działalności grupy kapitałowej, Spółka dominująca jako spółka holdingowa będzie stanowiła centrum usług wspólnych dla wszystkich spółek zależnych, a obszary wsparcia stanowiące zakres takiego centrum będą wynikały z kompetencji i działalności będących częścią wspólną dla wszystkich spółek, takich jak sprawy prawne i compliance, finanse i rachunkowość czy rozwój biznesu (business development).

Wzrost wartości Spółki dominującej będzie w szczególności wynikał ze wzrostu wartości poszczególnych spółek portfelowych determinowanego wzrostem wartości aktywów wehikułów inwestycyjnych, dla których spółki portfelowe pełnią rolę zarządzającego lub doradcy przy zarządzaniu portfelem aktywów inwestycyjnych. Oprócz wzrostu wartości udziałów w spółkach portfelowych, głównym źródłem dochodów Spółki będą dywidendy wypłacane przez spółki zależne.

Wobec powyższego nie ma ryzyka uzależnienia od dostawców i odbiorców.

14. DZIAŁANIA W ZAKRESIE BADAŃ I ROZWOJU

REINO Capital SA w 2018 r. nie prowadziła działalności badawczo-rozwojowej.

15. CHARAKTERYSTYKA CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU ORAZ OPIS PERSPEKTYW ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI GRUPY

Miniony rok był dla Grupy okresem zasadniczych zmian, zarówno jeśli chodzi o strukturę własnościową, jak i profil działalności.

Wraz z objęciem w dniu 30 listopada 2018 roku akcji serii E i F Spółki dominującej przez udziałowców REINO Partners oraz akcjonariuszy RDPSA, w zamian za 644 udziały stanowiące 50,04% udziałów spółki REINO Partners oraz 171 500 akcji stanowiących 100% akcji spółki RDPSA, powstaje Grupa Kapitałowa, której koncepcja i strategia działalności zasadniczo różnią się od dotychczasowej historii Spółki dominującej.

REINO PARTNERS SP Z O.O.

REINO Partners jest profesjonalnym i niezależnym podmiotem wyspecjalizowanym w zarządzaniu inwestycjami na rynku nieruchomości, a także świadczącym usługi doradztwa strategicznego oraz transakcyjnego.

REINO Partners powstała w lipcu 2010 roku jako prywatne przedsięwzięcie grupy ekspertów łączących kompetencje z zakresu rynku nieruchomości (zarówno w obszarze deweloperskim, jak i transakcyjnym) oraz inwestycji i rynków kapitałowych, a także zarządzania spółkami i częściami portfeli inwestycyjnych funduszy.



Mniejszościowymi udziałowcami, posiadającymi łącznie 49,96% udziałów, i członkami zarządu REINO Partners są osoby z wieloletnim doświadczeniem na rynku nieruchomości i w szeroko rozumianej działalności inwestycyjnej, w tym rzeczoznawca majątkowy i członek RICS – Royal Institution of Chartered Surveyors.

REINO Partners jest liderem na rynku produktów inwestycyjnych o charakterze dywidendowym, opartych o przynoszące stały dochód nieruchomości komercyjne o wysokim międzynarodowym standardzie, adresowanych do polskich inwestorów, a także aktywnym uczestnikiem działań podejmowanych na rzecz wprowadzenia do polskiego ustawodawstwa i praktyki gospodarczej rozwiązań związanych z działalnością podmiotów wspólnego inwestowania na rynku nieruchomości typu REIT (ang. Real Estate Investment Trust).

REINO Partners zarządza portfelem rynku nieruchomości funduszy REINO Dywidenda FIZ i REINO Dywidenda 2 FIZ, a także pełni rolę doradcy przy zarządzaniu aktywami inwestycyjnymi RDPSA (pierwszej polskiej spółki działającej w modelu REIT) oraz portfelem rynku nieruchomości funduszu REINO Deweloperski FIZ.

Zakres kompetencji i usług REINO Partners związanych z aktywnym zarządzaniem inwestycjami na rynku nieruchomości obejmuje cały proces, począwszy od identyfikacji aktywów i doradztwa przy zakupie oraz pozyskaniu kapitału, poprzez aktywne zarządzanie aktywami, aż do opracowania i przeprowadzenia strategii wyjścia z inwestycji.

REINO DYWIDENDA PLUS SA

RDPSA to utworzona w maju 2015 r. spółka rynku nieruchomości komercyjnych o charakterze dywidendowym, której pierwotny model biznesowy odzwierciedlał najlepsze wzorce działalności podmiotów typu REIT (ang. „Real Estate Investment Trust”). Zgodnie z koncepcją, spółka miała stać się beneficjentem wprowadzenia polskich regulacji dotyczących podmiotów typu REIT, w szczególności w powiązaniu z przeprowadzeniem pierwszej oferty publicznej.

Niezwłocznie po zawiązaniu spółki, RDPSA uczestniczyła, jako udziałowiec mniejszościowy i poprzez struktury inwestycyjne z wykorzystaniem spółek prawa luksemburskiego i polskiego, w nabyciu dwóch przynoszących stały dochód nieruchomości biurowych – Alchemia I w Gdańsku oraz Malta House w Poznaniu o łącznej wartości ok. 90 mln EUR.

RDPSA objęła ok. 30% udziałów w strukturze inwestycyjnej stworzonej na potrzeby nabycia nieruchomości Alchemia I oraz ok. 15% w strukturze inwestycyjnej stworzonej na potrzeby nabycia nieruchomości Malta House.

Ostatecznie, w związku z brakiem polskich regulacji dot. podmiotów typu REIT, podjęto decyzję o przyjęciu otrzymanej oferty i sprzedaży nieruchomości Alchemia I. Po tej transakcji, sfinalizowanej w sierpniu 2017 roku, z której większość wpływów została przeznaczona na spłatę obligacji oraz wypłatę dywidendy (dotychczas w kwocie stanowiącej łącznie ok. 14% zainwestowanego kapitału), portfel aktywów inwestycyjnych RDPSA został ograniczony do udziału mniejszościowego (ok. 15%) w strukturze inwestycyjnej związanej z nieruchomością Malta House.

Spółka ubiega się o wpis do rejestru zarządzających alternatywnymi spółkami inwestycyjnymi, prowadzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego.

Po przeniesieniu 100% akcji, Spółka dominująca jest jedynym akcjonariuszem RDPSA, a środki z docelowej sprzedaży Malta House zostaną przeznaczona na sfinansowanie rozwoju Spółki dominującej zgodnie z koncepcją i strategią rozwoju biznesu.

KONCEPCJA I STRATEGIA ROZWOJU BIZNESU NOWO TWORZONEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ

Przejęcie przez Spółkę dominującą większościowych pakietów udziałów i akcji spółek REINO Partners oraz RDPSA, w połączeniu z przeprowadzonymi, w okresie poprzedzającym, zmianami w składzie organów Spółki oraz przyjęciem nowego statutu, w tym zmiany firmy Spółki dominującej na REINO Capital SA, stanowi pierwszy etap budowy holdingu, który docelowo, zgodnie z koncepcją, ma prowadzić działalność w zakresie tworzenia i oferowania produktów inwestycyjnych oraz zarządzania wehikulami inwestycyjnymi na rynku polskim oraz w kluczowych jurysdykcjach zagranicznych we wszystkich istotnych klasach aktywów.

Zgodnie z przepisami prawa, realizacja określonej powyżej koncepcji holdingu będzie związana z włączeniem do jego składu podmiotów licencjonowanych, w szczególności posiadających zgody na oferowanie papierów wartościowych i zarządzanie funduszami w poszczególnych klasach aktywów, takich jak towarzystwo funduszy inwestycyjnych lub podmiot działający w jurysdykcji zagranicznej jako Zarządzający Alternatywnymi Funduszami Inwestycyjnymi (AIFM, ang. Alternative Investment Fund Manager), dom maklerski czy podmiot będący agentem firmy inwestycyjnej (AFI).



Zachowując istotne znaczenie działalności i przedsięwzięć związanych z nieruchomościami komercyjnymi, holding będzie rozwijał działalność i ofertę produktów inwestycyjnych w innych klasach aktywów, w szczególności inwestycjach w przedsiębiorstwa, poprzez fundusze private equity (PE) oraz venture capital (VC).

Celem nowo powstałej grupy będzie również zbudowanie pozycji lidera na podlegającym istotnym zmianom rynku dystrybucji produktów inwestycyjnych, które w szczególności wynikają z nowelizacji w 2014 roku dyrektywy MiFID (ang. Markets in Financial Instruments Directive), dyrektywą zwaną potocznie MiFID II, określającą szczegółowe zasady oferowania instrumentów finansowych w celu zapewnienia znacząco większej ochrony inwestorów oraz transparentności firm inwestycyjnych (w tym banków i domów maklerskich), obowiązującą od stycznia 2018 r.

Nie jest wykluczone, że wśród kolejnych spółek wchodzących w skład holdingu znajdą się podmioty zapewniające istotne poszerzenie istniejących kompetencji, co z kolei może umożliwić znaczący wzrost wartości aktywów wehikułów inwestycyjnych.

Zgodnie z powyższym, nowo tworzony holding z dominującą rolą Spółki dominującej, będzie dążył do stania się pierwszym projektem biznesowym w Polsce zakładającym pionową i poziomą konsolidację rynku poprzez łączenie tradycyjnych i alternatywnych klas aktywów z własną dystrybucją, co jest nowością wśród podmiotów niezależnych od grup bankowych i ubezpieczeniowych w Polsce. Tak określona koncepcja biznesowa stanowi konieczną odpowiedź na fundamentalne zmiany i systematycznie rosnące wyzwania na rynku zarządzania aktywami i dystrybucji produktów inwestycyjnych, wynikające w szczególności z przyjęcia, a następnie implementacji na rynku polskim regulacji europejskich, takich jak AIFMD i MiFID II.

Powyższe regulacje sprawiają, że rynek zarządzania aktywami i dystrybucji produktów inwestycyjnych w wielu obszarach określa się na nowo, czemu towarzyszy większa świadomość inwestorów i ich rosnące oczekiwania co do transparentności i jakości oferty.

Powyższa koncepcja biznesowa będzie realizowana w szczególności poprzez następujące działania:

- włączanie do składu holdingu podmiotów zapewniających uzupełnienie kompetencji na rynku nieruchomości, w szczególności w zakresie projektów deweloperskich, lub istotne poszerzenie wartości zarządzanych aktywów na tym rynku,
- włączanie do składu holdingu kolejnych podmiotów, zarówno spółek licencjonowanych, jak i posiadających kompetencje i doświadczenia związane z inwestowaniem w klasy aktywów inne niż nieruchomości, w szczególności w zakresie venture capital,
- tworzenie kolejnych wehikułów inwestycyjnych, spółek i funduszy w na rynku polskim i kluczowych jurysdykcjach zagranicznych, w sposób prowadzący do istotnego wzrostu wartości aktywów wehikułów, dla których podmioty wchodzące w skład Grupy Kapitałowej będą pełniły rolę zarządzającego lub doradcy przy zarządzaniu, z wiodącą rolą REINO Partners i wehikułów inwestujących na rynku nieruchomości, powoływanych w szczególności w jurysdykcjach zagranicznych i z istotnym udziałem zagranicznych inwestorów instytucjonalnych,
- utworzenie i rozbudowywanie własnej sieci sprzedaży produktów inwestycyjnych, w szczególności poprzez włączenie do Grupy Kapitałowej domu maklerskiego,
- pozyskiwanie środków, zarówno poprzez podwyższanie kapitału, jak i pozyskiwanie kapitału dłużnego, w szczególności z emisji obligacji,
- rozbudowę kompetencji Spółki dominującej, jako spółki holdingowej, w sposób prowadzący do znaczącego wzrostu możliwości realizacji określonej powyżej koncepcji biznesowej,
- pozyskiwanie partnerów biznesowych, w szczególności podmiotów do realizowania wspólnych przedsięwzięć, pozwalających na wspólne realizowanie celów w danym obszarze rozwoju biznesu Spółki dominującej i Grupy Kapitałowej, w sposób pozwalający na osiągnięcie wytyczonych celów biznesowych i finansowych.

Spółka dominująca będzie dążyła do bycia większościowym właścicielem wszystkich spółek o istotnym znaczeniu dla określonej powyżej koncepcji przedsięwzięcia, co ma istotne znaczenie zarówno z punktu widzenia konsolidacji, jak i kontroli, a także decydującego wpływu na rozwój biznesu poszczególnych spółek zgodnie z koncepcją i strategią całego holdingu.

REINO Capital SA jest spółką holdingową, której wzrost wartości będzie w szczególności wynikał ze wzrostu wartości poszczególnych spółek portfelowych determinowanego wzrostem wartości aktywów wehikułów inwestycyjnych,



dla których spółki portfelowe pełnią rolę zarządzającego lub doradcy przy zarządzaniu portfelem aktywów inwestycyjnych. Oprócz wzrostu wartości udziałów w spółkach portfelowych, głównym źródłem dochodów Spółki dominującej będą dywidendy wypłacane przez spółki zależne.

REINO Capital SA jako spółka holdingowa będzie stanowiła centrum usług wspólnych dla wszystkich spółek zależnych, a obszary wsparcia stanowiące zakres takiego centrum będą wynikały z kompetencji i działalności będących częścią wspólną dla wszystkich spółek, takich jak sprawy prawne i compliance, finanse i rachunkowość czy rozwój biznesu (business development).

Dodatkowo, Spółka dominująca może pełnić rolę inwestora w wehikułach inwestycyjnych, dla których spółki portfelowe pełnią rolę zarządzającego lub doradcy przy zarządzaniu aktywami inwestycyjnymi, co będzie wiązało się z możliwością osiągnięcia dodatkowych zysków kapitałowych, ale także dodatkowymi czynnikami ryzyka.

Istotnym dla dalszej działalności Spółki dominującej będzie pozyskanie środków na finansowanie bieżącej działalności oraz realizację zamierzeń strategicznych:

- nabycie mniejszościowego udziału (ok. 15%) w Strukturze Inwestycyjnej Malta House od funduszu REINO Dywidenda 2 FIZ (na warunkach wynikających z niezależnie określonej wartości aktywów netto certyfikatów Funduszu), w sposób zwiększający udział Spółki w tej strukturze do ok. 30%,
- sfinansowanie wkładu własnego Spółki dominującej w wehikuły inwestycyjne zarządzane przez REINO Partners, w kwocie umożliwiającej powołanie takich wehikułów, zgodnie z uzgodnionymi wymogami kluczowych inwestorów,
- sfinansowanie inwestycji w kolejne podmioty, stanowiące uzupełnienie kompetencji i obszarów działalności holdingu (grupy kapitałowej) zgodnie z nową strategią rozwoju biznesu,
- finansowanie bieżącej działalności spółki holdingowej.

Zarząd Spółki dominującej zgodnie z założeniami uchwały podjętej w dniu 14 listopada 2018 r. zamierza pozyskać środki w wyniku podwyższenia kapitału o kwotę nie większą niż 8 922 560,00 złotych w wyniku emisji nie więcej niż 11 153 200 akcji serii G o cenie nominalnej 0,8 zł każda. Cena emisyjna akcji serii G wynosi 1,60 zł (łącznie cena emisyjna wszystkich akcji serii G wyniesie nie więcej niż 17 845 120,00 zł). Emisja akcji będzie miała charakter prywatny i będzie skierowana do wybranych przez Zarząd inwestorów.

Ponadto, na podstawie uchwały powziętej przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 15 kwietnia 2019 r. udzielono Zarządowi upoważnienia do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego o kwotę nie większą niż 23 308 080,00 zł.

Zarząd jest przekonany co do atrakcyjności nowej strategii dla inwestorów, a także dokłada i będzie dokładał wszelkiej staranności, aby oferty prywatne związane z emisją akcji serii G oraz emisjami akcji dokonywanymi w ramach kapitału docelowego, zakończyły się sukcesem, a wpływy pozyskane w ramach emisji nowych akcji umożliwiły rozwinięcie działalności, zgodnie ze strategią rozwoju biznesu oraz w najlepszym interesie akcjonariuszy.

16. OPIS PODSTAWOWYCH CZYNNIKÓW RYZYKA I ZAGROŻEŃ

Grupa narażona jest na ryzyka finansowe oraz ryzyka rynkowe związane z działalnością operacyjną. Poniżej wskazano najistotniejsze z ryzyk jakie obecnie identyfikuje Grupa. Zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej w roku obrotowym 2018 lub których wpływ jest możliwy w następnych latach obrotowych zostały przedstawione w pkt. 4 oraz pkt. 12 Sprawozdania.

RYZYKA ZWIĄZANE Z POZYSKIWIANIEM I OBSŁUGĄ FINANSOWANIA ZEWNĘTRZNEGO

Podmiot zależny Spółki dominującej, spółka RD WRC Sp. z o.o. (działająca wówczas pod firmą Graviton AD sp. z o.o.) w dniu 20 czerwca 2011 r. zawarła umowę kredytu hipotecznego na łączną kwotę ok. 6 497 tys. zł. Powyższa kwota będzie sukcesywnie spłacana przez okres ok. 15 lat. W związku z powyższym istotnie wzrosła wartość finansowania działalności Grupy za pomocą długu, co powoduje wzrost wartości ponoszonych przez Grupę kosztów finansowych. Powyższe może w sposób istotny wpłynąć na osiągnięte przez Grupę wyniki finansowe, w szczególności w związku ze zmianą poziomu stóp procentowych i wskaźnika WIBOR, który stanowi podstawę obliczania oprocentowania kredytu. W lutym 2018 r. Santander Bank Polska SA wypowiedział umowę kredytu inwestycyjnego udzielonego spółce zależnej Wypowiedzenie Umowy kredytu datowane było na dzień 9 lutego 2018 r., okres wypowiedzenia wynosił 30 dni. W związku z wypowiedzeniem Umowy kredytu podpisane zostało trójstronne porozumienie zawarte pomiędzy Bankiem, Graviton AD Sp. z o.o. oraz Spółką dominującą w przedmiocie dobrowolnej spłaty zobowiązań



spółki zależnej z tytułu kredytu inwestycyjnego (dalej „Porozumienie”). Strony zawarły Porozumienie celem określenia warunków spłaty zobowiązań Spółki zależnej względem Banku wynikających z Umowy kredytu oraz odroczenia terminu zapadalności zobowiązań Spółki zależnej względem Banku do dnia 30 listopada 2018 roku, pod warunkiem terminowego wywiązywania się przez Spółkę zależną z ustalonych warunków spłaty zobowiązań. Intencją Spółki zależnej jest spłata zobowiązań z Umowy kredytu ze środków uzyskanych ze sprzedaży lokalu biurowego przy pl. Powstańców Śląskich we Wrocławiu lub refinansowanie zobowiązań z tytułu Umowy kredytu w innym banku. W celu zabezpieczenia prawidłowej realizacji Porozumienia Spółka zależna przedłożyła Bankowi oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC.

W dniu 27 listopada 2018 r. doszło do podpisania Aneksu nr 1 (dalej jako Aneks) do trójstronnego Porozumienia zawartego w dniu 20 marca 2018 r. pomiędzy Bankiem a Graviton AD Sp. z o.o. oraz Spółką dominującą, dotyczącego dobrowolnej spłaty zadłużenia z tytułu kredytu inwestycyjnego udzielonego na podstawie Umowy o kredyt inwestycyjny z dnia 20 czerwca 2011 r. wraz z późniejszymi zmianami.

Aneksem określono warunki spłaty zobowiązań Spółki zależnej względem Banku, wynikających z umowy kredytowej oraz ustalono ostateczny termin spłaty zobowiązań na dzień 30 września 2019 r. Spółka zależna zobowiązana jest do terminowego wywiązywania się z zobowiązań zawartych w Porozumieniu, pod rygorem jego wygaśnięcia, co będzie się wiązało z obowiązkiem niezwłocznego zaspokojenia roszczeń Banku z tytułu kredytu inwestycyjnego.

RD WRC Sp. z o.o. podejmuje intensywne działania w kierunku sprzedaży nieruchomości oraz całkowitej spłaty zadłużenia wobec Banku, a uzgodniona zmiana terminu zapadalności zobowiązania pozwoli na przeprowadzenie procesu sprzedaży w sposób najbardziej efektywny. Obecnie spłata zobowiązań wobec banku następuje terminowo z przychodów uzyskiwanych z najmu lokalu będącego przedmiotem kredytowania.

Istnieje ryzyko, że działania związane ze sprzedażą nieruchomości nie zakończą się sukcesem, a Bank nie wyrazi zgody na przedłużenie Porozumienia lub zawarcie nowego, zadłużenie wobec Banku nie zostanie spłacone zgodnie z obowiązującym Aneksem do Porozumienia. W takich okolicznościach Bank będzie miał prawo do postawienia zobowiązania kredytowego w stan natychmiastowej wymagalności oraz egzekwowania zabezpieczeń spłaty zobowiązania wobec Banku, którego poręczycielem jest Spółka dominująca, co w skrajnie niekorzystnej sytuacji może prowadzić do pogorszenia sytuacji finansowej Spółki dominującej w sposób zagrażający kontynuacji działalności.

RYZIKO STRATEGII ROZWOJU BIZNESU

Spółka dominująca będzie dążyła do rozbudowy holdingu poprzez powiększanie grupy kapitałowej o podmioty zapewniające osiągnięcie docelowej struktury i realizację koncepcji biznesowej, zgodnie z którą holding z dominującą pozycją Spółki dominującej będzie prowadzić działalność w zakresie tworzenia i oferowania produktów inwestycyjnych oraz zarządzania wehikułami inwestycyjnymi na rynku polskim oraz w kluczowych jurysdykcjach zagranicznych we wszystkich istotnych klasach aktywów.

Powyższe oznacza w szczególności zamiar powiększenia holdingu o własną sieć dystrybucji produktów inwestycyjnych z wiodącą rolą domu maklerskiego, podmiot posiadający kompetencje związane z inwestowaniem w przedsiębiorstwa (fundusze PE i VC), a także podmiot w jurysdykcji polskiej lub zagranicznej działający jako Zarządzający Alternatywnymi Funduszami Inwestycyjnymi

Należy zwrócić uwagę, że każda strategia obarczona jest możliwością jej niepowodzenia. Istnieje ryzyko, że działania Spółki dominującej prowadzące do dalszej rozbudowy holdingu nie przyniosą sukcesu w odniesieniu do części lub całości planów. Spółka dominująca nie gwarantuje osiągnięcia tego celu. Błędne decyzje związane z założeniami lub realizacją strategii mogą dodatkowo prowadzić do strat związanych z trwałym obniżeniem wartości Spółki dominującej, co może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Spółki dominującej.

W celu ograniczenia powyższego ryzyka, Spółka dominująca na bieżąco monitoruje otoczenie rynkowe i prawne, którego analiza stanowi fundament określania założeń i celu strategii rozwoju biznesu Spółki dominującej, a także dochowuje należytej staranności przy wyborze potencjalnych celów inwestycyjnych i partnerów biznesowych, a także określaniu założeń biznesowych, finansowych i prawnych związanych z dalszą rozbudową holdingu, korzystając przy tym z opinii, wiedzy i doświadczeń profesjonalnych podmiotowi o ustalonej renomie. Niemniej Spółka dominująca nie może zapewnić, że ww. działania będą skuteczne i w całości wyeliminują przedmiotowe ryzyko.



RYZIKO ZWIĄZANE Z NIEDOJŚCIEM DO SKUTKU EMISJI GOTÓWKOWEJ

Na podstawie uchwały podjętej w dniu 14 listopada 2018 r., przewidziano podwyższenie kapitału w formie emisji gotówkowej o kwotę nie mniejszą niż 0,80 groszy (osiemdziesiąt groszy) oraz nie większą niż 8 922 560,00 zł, w drodze emisji nie mniej niż 1 oraz nie więcej niż 11 153 200 akcji zwykłych na okaziciela serii G, o wartości nominalnej 0,80 zł każda. Cena emisyjna jednej akcji serii G wynosi 1,60 zł. Łączna cena emisyjna wszystkich akcji serii G wynosi nie mniej niż 1,60 zł oraz nie więcej niż 17 845 120,00 zł. Umowy objęcia akcji serii G mają zostać zawarte w ciągu 6 miesięcy od dnia podjęcia uchwały, tj. do 15 maja 2019 r.

Niepowodzenie emisji gotówkowej, a w efekcie niepozyskanie kapitału niezbędnego dla rozwoju Grupy oraz finansowania jej działalności operacyjnej może narazić Spółkę dominującą na ryzyko opóźnień w regulowaniu zobowiązań i pogorszenia sytuacji finansowej Spółki dominującej, co może utrudniać jej normalne funkcjonowanie. Brak dofinansowania może również wpłynąć negatywnie na tempo realizacji zamierzeń inwestycyjnych.

RYZYKA ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD HOLDINGU

Zgodnie z koncepcją i strategią rozwoju biznesu nowo tworzonego holdingu, w skład grupy kapitałowej wchodzi lub mogą wchodzić podmioty specjalizujące się w zarządzaniu inwestycjami i wehikułami inwestycyjnymi w poszczególnych klasach aktywów, w szczególności nieruchomości komercyjnych, a także podmioty licencjonowane o istotnym znaczeniu dla działalności w zakresie tworzenia, zarządzania i oferowania produktów inwestycyjnych, takie jak dom maklerski czy towarzystwo funduszy inwestycyjnych i/lub zarządzający alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi (zgodnie z dyrektywą AIFMD).

Powyższe związane jest z wieloma istotnymi czynnikami ryzyka, wśród których najistotniejsze znaczenie mają ryzyko związane z wynikami inwestycyjnymi oraz odpowiedzialnością prawną i finansową podmiotów pełniących rolę zarządzającego lub doradcy przy zarządzaniu aktywami inwestycyjnym, a także ryzyko regulacyjne podmiotów, których działalność jest licencjonowana i podlega ścisłemu nadzorowi odpowiednich instytucji, takich jak Komisja Nadzoru Finansowego i jej odpowiednicy w innych jurysdykcjach.

Wymienione i powiązane czynniki ryzyka mogą prowadzić do nałożenia na podmioty wchodzące w skład Grupy Kapitałowej sankcji administracyjnej w związku z niewykonywaniem lub nienależytym wykonywaniem obowiązujących przepisów prawa, okresowej lub trwałej utraty możliwości prowadzenia działalności przez dany podmiot, w szczególności w przypadku nieuzyskania, ograniczenia lub cofnięcia formalnej zgody na prowadzenie działalności podlegającej licencjonowaniu, uznaniu dotychczas wykonywanej działalności za spełniającego warunki do uzyskania licencji, a także istotnego spadku zakresu lub skali działalności biznesowej, rozumianej w szczególności jako wartość aktywów wehikułów inwestycyjnych dla których podmiot wchodzący w skład holdingu pełni rolę zarządzającego lub doradcy przy zarządzaniu aktywami inwestycyjnymi.

W celu ograniczenia powyższych czynników ryzyka, w stosunku do podmiotów włączanych do holdingu zarówno na obecnym etapie, jak i w przyszłości, Spółka dominująca dochowuje i będzie dochowywać należytej staranności w zakresie oceny kompetencji i doświadczeń osób o kluczowym znaczeniu, a także wprowadza i zapewnia istnienie i bieżące egzekwowanie procedur i instrukcji wewnętrznych oraz wykonywanie zadań i przebiegu procesów w obszarze compliance, obejmujących w szczególności politykę i system kontroli wewnętrznej, system audytu wewnętrznego, politykę zarządzania ryzykiem, system zapewnienia zgodności działalności z prawem, procedury podejmowania i realizacji decyzji inwestycyjnych, system ujawniania i zarządzania konfliktem interesów, system ochrony informacji poufnych i informacji chronionych, w tym stanowiących tajemnicę zawodową oraz informację poufną w rozumieniu MAR.

Dodatkowo, wszelkie wymienione i niewymienione powyżej działania, których celem jest ograniczenie czynników ryzyka związanych z działalnością spółek wchodzących w skład holdingu, będą definiowane, uzgadniane i egzekwowane na poziomie Spółki jako spółki holdingowej. Niemniej Spółka nie może zapewnić, że ww. działania będą skuteczne i w całości wyeliminują przedmiotowe ryzyka.

RYZIKO ZWIĄZANE ZE SPÓŁKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD HOLDINGU I STANOWIĄCYMI INWESTYCJĘ KAPITAŁOWĄ SPÓŁKI

Spółka dominująca może pełnić rolę inwestora lub koinwestora w wehikułach inwestycyjnych, dla których spółki wchodzące w skład holdingu pełnią rolę zarządzającego lub doradcy przy zarządzaniu aktywami inwestycyjnymi, czego przykładem jest RDPSA, podmiot w pełni zależny od Spółki dominującej, dla którego REINO Partners pełni rolę



doradcy przy zarządzaniu aktywami inwestycyjnymi. Sytuacja taka wiąże się z możliwością osiągnięcia dodatkowych zysków kapitałowych, ale także dodatkowymi czynnikami ryzyka, w szczególności ryzykiem poniesienia straty na tego typu inwestycji, w postaci okresowej lub trwałej utraty wartości.

W celu ograniczenia powyższego ryzyka, Spółka dominująca będzie dokonywała tego typu inwestycji wyłącznie w przypadku, gdy będzie ona konieczna dla realizacji danego projektu i uzyskania przez spółkę wchodzącą w skład holdingu przychodów o istotnej wartości, a także wyłącznie po dokonaniu wnikliwej i kompleksowej analizy.

Należy zwrócić uwagę, że w przypadku każdej tego typu inwestycji, analiza będzie dokonywana przez profesjonalny podmiot wchodzący w skład holdingu, posiadający kompetencje i doświadczenia do oceny inwestycji w danej klasie aktywów (które to kompetencje i doświadczenia stanowiły decydującą przesłankę włączenia danego podmiotu do holdingu). Ponadto, zarówno wnioski z analizy, jak i same decyzje inwestycyjne, będą każdorazowo tożsame z decyzjami innych niezależnych podmiotów, w szczególności spełniających kryteria inwestora profesjonalnego, których efektem będzie przystąpienie do danego wehikulu inwestycyjnego poprzez objęcie większości (zwykle 90 – 95%) udziałów. Niemniej Spółka dominująca nie może zapewnić, że ww. działania będą skuteczne i w całości wyeliminują przedmiotowe ryzyka.

RYZYKA ZWIĄZANE Z POZYSKIWIANIEM I OBSŁUGĄ FINANSOWANIA ZEWNĘTRZNEGO

Na różnych poziomach holdingu i struktury właścicielskiej, działalność Spółki dominującej lub Grupy Kapitałowej może być finansowana z wykorzystaniem kapitału obcego, w szczególności w formie kredytu bankowego, pożyczek, obligacji i rozwiązań typu mezzanine finance.

Przykładem wykorzystania kredytu bankowego jest struktura inwestycyjna utworzona na potrzeby nabycia nieruchomości biurowej Malta House w Poznaniu, której współnikiem mniejszościowym jest RDPSA, podmiot w pełni zależny od Spółki.

Opóźnienia w dostępie do źródeł finansowania zewnętrznego, mniej korzystne od założonych warunki takiego finansowania lub problemy z wywiązywaniem się ze zobowiązań wynikających z obligacji, umów kredytowych lub pożyczek, mogą mieć istotny negatywny wpływ na zakres i harmonogram realizacji strategii inwestycyjnej, działalność i wyniki Spółki lub poszczególnych podmiotów wchodzących w skład holdingu, a w szczególności na możliwość nabycia nowych celów inwestycyjnych, a także konieczność przedwczesnego wyjścia z niektórych projektów na warunkach gorszych od zakładanych w momencie dokonywania inwestycji.

Dodatkowo, istnieje ryzyko pogorszenia sytuacji finansowej Spółki dominującej lub spółek wchodzących w skład holdingu, w stopniu uniemożliwiającym wywiązywanie się z zobowiązań wynikających z obsługi swojego zadłużenia. W przypadku zaistnienia takiego zdarzenia, Spółka może okresowo lub trwale ponieść straty lub negatywnie zweryfikować bilansową wartość należności w sposób wpływający na wartość aktywów netto Spółki dominującej, co może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Spółki i Grupy.

W celu ograniczenia powyższego ryzyka, Spółka dominująca będzie korzystała z finansowania dłużnego w sposób zapewniający odpowiednią równowagę pomiędzy kapitałem własnym a kapitałem obcym, w szczególności poprzez każdorazowe korzystanie z finansowania zewnętrznego wyłącznie w zakresie i na warunkach, które z punktu widzenia planów finansowych, tworzonych z dochowaniem należytej staranności i zgodnie z jak najlepszą wiedzą, zapewniają odpowiedni margines bezpieczeństwa, zarówno z punktu widzenia czynników ryzyka związanych zarówno ze źródłami spłaty, jak i kosztem obsługi zadłużenia. Dodatkowo Spółka dominująca będzie dążyła do uzyskania finansowania dłużnego, które zapewni Spółce dominującej i poszczególnym podmiotom wchodzącym w skład holdingu odpowiednią elastyczność w zakresie refinansowania i przedterminowej spłaty, w szczególności w przypadku zmiany okoliczności dotyczących poszczególnych inwestycji i instytucji finansowych. Niemniej Spółka dominująca nie może zapewnić, że ww. działania będą skuteczne i w całości wyeliminują przedmiotowe ryzyko.

RYZIKO SKONCENTROWANIA DZIAŁALNOŚCI NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI KOMERCYJNYCH W OKRESIE POPRZEDZAJĄCYM ROZBUDOWĘ GRUPY KAPITAŁOWEJ

Na moment utworzenia Grupy Kapitałowej zgodnie z nową koncepcją i strategią, działalność podmiotów wchodzących w skład holdingu koncentruje się na rynku nieruchomości komercyjnych.

Inwestowanie na rynku nieruchomości podlega zmiennym czynnikom makroekonomicznym i jest skorelowane z sytuacją na rynkach finansowych. Mechanizmy działania rynku nieruchomości są w dużym stopniu przewidywalne dla profesjonalistów działających na rynku, tym samym wynikające z nich zagrożenia mogą być odpowiednio mitygowane. Istnieją jednak ryzyka zmian na światowych rynkach finansowych, jak również zdarzenia siły wyższej,



które mogą mieć wpływ na ostateczny wynik inwestycji w sposób niezależny od działań osób zarządzających. Dodatkowo, rynek nieruchomości jest rynkiem, na którym występują cykliczne zmiany w zakresie podaży i popytu, nasilenia i spowolnienia kluczowych procesów, a także zmienności wzajemnych relacji i pozycji negocjacyjnej pomiędzy kluczowymi uczestnikami rynku: deweloperami, bankami, najemcami i inwestorami. Cykliczność rynku wynajmu nieruchomości w istotny sposób wpływa na okresowe kształtowanie się podstawowych parametrów rynkowych determinujących decyzje inwestycyjne oraz ich wynik, w szczególności w krótkim okresie. Czynniki te mogą mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Spółki dominującej, w szczególności w okresie poprzedzającym dalszą rozbudowę holdingu poprzez włączenie do Grupy Kapitałowej podmiotów, których kompetencje, doświadczenia oraz wyniki finansowe związane są działalnością na rynkach innych niż rynek nieruchomości.

RYZIKO WYCENY AKTYWÓW WEDŁUG WARTOŚCI GODZIWEJ

Zgodnie z przepisami, wniesienie do Spółki dominującej pakietów większościowych udziałów REINO Partners i akcji RDPSA, w zamian za akcje serii E i F nowych emisji, wiązało się z określeniem wartości godziwej aportów przez niezależnego biegłego rewidenta. W związku z powyższym, istotną pozycją bilansu Spółki dominującej w ujęciu skonsolidowanym będzie wartość firmy.

W przypadku, gdy rozwój i wyniki spółek, których udziały lub akcje były przedmiotem aportu, nie będzie zgodny z założeniami wycen, istnieje ryzyko docelowego obniżenia wartości firmy wynikającej z wartości godziwej aportów, co może w sposób istotny obniżyć kapitały Spółki w ujęciu skonsolidowanym. Na moment sporządzenia tego dokumentu, powyższe ryzyko dotyczy w szczególności wyceny udziałów REINO Partners, których wartość godziwa została określona przy zastosowaniu metody zdyskontowanych przepływów finansowych, przy założeniu istotnego wzrostu skali działalności oraz przychodów w okresie kolejnych pięciu lat, co wprawdzie wynika z prowadzonych i znajdujących się na zaawansowanym etapie projektów biznesowych, a także z okoliczności, standardów i parametrów typowych dla tego typu przedsięwzięć i prowadzonej działalności, ale jest obciążone istotną niepewnością co do efektów.

Zarówno Spółka dominująca, jak i osoby zarządzające REINO Partners, wykorzystując całą posiadaną wiedzę i wieloletnie doświadczenia, dokładają należytej staranności, by istotne cele biznesowe mające kluczowe znaczenie dla pozytywnej weryfikacji wyceny w przyszłości zostały osiągnięte w całości lub znaczącej części. Niemniej Spółka dominująca nie może zapewnić, że ww. działania będą skuteczne i w całości wyeliminują przedmiotowe ryzyko, które należy ocenić jako znaczące.

RYZIKO ZWIĄZANE Z UMOWAMI SPÓŁEK LUKSEMBURSKICH, W TYM OCHRONĄ PRAW SPÓŁKI ZALEŻNEJ JAKO WSPÓLNIKA MNIEJSZOŚCIOWEGO ORAZ WYKONANIEM OPCJI ODKUPIENIA UDZIAŁÓW

RDPSA, spółka zależna Spółki dominującej, uczestniczy w spółkach z nią stowarzyszonych, które posiadają lub posiadały nieruchomości stanowiące aktywa o kluczowym znaczeniu dla jej wartości oraz zdolności do wypłaty dywidendy na planowanym poziomie, poprzez luksemburskie specjalne spółki komandytowe S.C.Sp. (Société en Commandite Spéciale), związane z większościowym udziałem funduszy inwestycyjnych zarządzanych przez zagranicznego partnera biznesowego Udział RDPSA w tych spółkach, a także w luksemburskich spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością S.à r.l. (Société à responsabilité limitée) pełniących rolę jedyńskich komplementariuszy (general partner), nie przekracza 30%, a w przypadku struktury inwestycyjnej utworzonej na potrzeby nabycia nieruchomości biurowej Malta House w Poznaniu wynosi 15%. Zagraniczny inwestor mający udział w podmiotach, których aktywami inwestycyjnymi zarządza REINO Partners, jest z założenia inwestorem, który przystępował do projektów z założeniem możliwie najszybszej odsprzedaży wszystkich posiadanych przez siebie udziałów we wszystkich częściach struktur inwestycyjnych powołanych do nabycia nieruchomości Malta House, a także sprzedanej w roku 2017 nieruchomości Alchemia I w Gdańsku. Interes RDPSA jest chroniony odpowiednimi zapisami umów spółek S.C.Sp. Postanowienia tychże umów zapewniają także Spółkaowi opcję odkupienia udziałów posiadanych przez inwestora zagranicznego, a także prawo pierwszeństwa w każdym przypadku, gdy inwestor zagraniczny podejmie decyzję o wyjściu z inwestycji.

Dodatkowo, z uwagi na formułę wspólnej inwestycji, w której inwestor zagraniczny (fundusze inwestycyjne zarządzane przez zagranicznego partnera biznesowego) pełni rolę pasywną w ramach struktur inwestycyjnych powołanych do nabycia poszczególnych nieruchomości, a jego zaangażowanie kapitałowe zostało zgodnie i intencjonalnie określone jako krótkoterminowe, warunki wyjścia inwestora zagranicznego, bez względu na moment i formę, gwarantują mu poziom przychodów pozwalający osiągnąć wewnętrzną stopę zwrotu z inwestycji na poziomie określonym w umowach spółek luksemburskich. W przypadku wspólnej dezinvestycji w niesprzyjających warunkach rynkowych może to wpływać na stopę zwrotu osiągniętą przez Spółkę dominującą,



którego udział w zysku ze sprzedaży udziałów w spółkach luksemburskich stanowiących część ww. struktur inwestycyjnych będzie w takich sytuacjach mniejszy niż udział wynikający wprost z udziału w kapitale tych spółek. W takiej sytuacji odbędzie się to ze stratą dla spółki zależnej będącej inwestorem w tych strukturach, w szczególności spółek utworzonych w celu nabycia nieruchomości biurowej Malta House w Poznaniu.

Opisane powyżej uprawnienia i zobowiązania o kluczowym znaczeniu realizacji celów inwestycyjnych RDPSA, mają charakter umowny, a ich wykonanie przez inwestora zagranicznego jest związane z ryzykiem, przed którym zabezpieczenie na gruncie umów nie jest w pełni możliwe. Akcjonariusze powinni brać pod uwagę scenariusz, w którym – mimo dysponowania przez Spółkę dominującą odpowiednimi zasobami gotówkowymi – wykonanie opcji wykupienia inwestora zagranicznego nie będzie możliwe z przyczyn niezależnych od RDPSA, a także, że w ramach struktury właścicielskiej ustalonej przy zawiązywaniu spółek luksemburskich, prawa Spółki dominującej jako współnika mniejszościowego nie będą respektowane w sposób chroniący interes Spółki dominującej jako jedyne akcjonariusza RDPSA.

W celu ograniczenia opisanego powyżej ryzyka, RDPSA dochowała należytej staranności przy zawieraniu umów spółek luksemburskich wchodzących w skład struktur inwestycyjnych powołanych do nabycia nieruchomości, zabezpieczając interes Spółki dominującej a w miarę możliwości dostępnych w tego rodzaju sytuacjach. Jednakże nie ma możliwości wyeliminowania ryzyka związanego z ochroną interesu RDPSA jako współnika mniejszościowego, w szczególności w sposób zapewniający uzyskanie oczekiwanej stopy zwrotu, co należy postrzegać jako znaczący czynnik ryzyka.

RYZIKO UTRATY KONTROLI NAD SPÓLKAMI ZALEŻNYMI, WSPÓLZALEŻNYMI I STOWARZYSZONYMI

Intencją Spółki dominującej jest uczestniczenie w spółkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych, wchodzących w skład Grupy Kapitałowej w ramach realizacji strategii rozwoju biznesu Spółki dominującej jako holdingu, a także stanowiących inwestycję kapitałową, w zakresie i w sposób umożliwiający sprawowanie efektywnej kontroli i posiadanie wpływu na podejmowanie decyzji o kluczowym znaczeniu dla spółek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych. W przypadku obejmowania pakietu mniejszościowego i w efekcie potencjalnych działań pozostałych akcjonariuszy/wspólników spółek zależnych, kontrola ta może zostać ograniczona. Decyzje pozostałych współników, będących partnerami Spółki dominującej, dysponujących pakietem większościowym, mogą być odmienne od zamierzeń Spółki dominującej, a w rezultacie ograniczyć wpływ Spółki dominującej na działalność spółek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych. Zmiany treści statutu spółek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych oraz zawieranych przez spółki zależne, współzależne i stowarzyszone umów, mogą wpłynąć na zmianę planowanych projektów inwestycyjnych spółek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych na niezgodny ze strategią Spółki dominującej. Ryzyka powyższe będą pojawiały się również w przypadkach, w których Spółka dominująca jest współnikiem większościowym, ale w spółce z osobami o kluczowym znaczeniu dla rozwoju biznesu w danym obszarze, w szczególności w danej klasie aktywów. W takiej sytuacji, nawet egzekwowanie praw większościowego właściciela może nie zapewnić wystarczającej ochrony interesów Spółki dominującej. Czynniki te mogą mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Spółki.

RYZIKO NIESPRAWNOŚCI NADZORU WŁAŚCIELSKIEGO

Strategia Spółki dominującej zakłada wykorzystanie konstrukcji spółek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych, zarówno w odniesieniu do spółek kompetencyjnych o kluczowym znaczeniu dla realizacji strategii holdingu, jak i w odniesieniu do inwestycji kapitałowych. Efektywna realizacja zamierzeń i założeń biznesowych oraz kontrola kosztów w tych spółkach, wymagać będzie sprawnego nadzoru właścicielskiego sprawowanego przez Spółkę dominującą. W przypadku, w którym na efektywność nadzoru właścicielskiego wpływać będą zdarzenia niezależne od Spółki dominującej, może to pośrednio wpłynąć negatywnie na wartość aktywów netto, co może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Spółki dominującej.

W celu ograniczenia opisanego powyżej ryzyka, osoby o kluczowym znaczeniu, będą pełniły funkcje w odpowiednich organach podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej.

RYZIKO WAD PRAWNYCH SPÓŁEK ZALEŻNYCH, WSPÓLZALEŻNYCH I STOWARZYSZONYCH

Spółki zależne, współzależne i stowarzyszone, będące przedmiotem inwestycji Spółki dominującej, w tym o kluczowym znaczeniu dla strategii holdingu, mogą być obciążone wadami prawnymi, w postaci np. zatajonej przez zarząd danej spółki zależnej, współzależnej i stowarzyszonej umowy wywołującej przyszłe zobowiązania lub niekorzystne zdarzenia, które miały miejsce w okresie działania spółki zależnej, współzależnej i stowarzyszonej,



a których skutki nie zostały do końca rozwiązane. Ujawnienie wad prawnych spółki zależnej, współzależnej i stowarzyszonej po zawarciu transakcji nabycia, może nieść zagrożenie postępowaniami sądowymi oraz może być przyczyną istotnego spadku wartości spółki zależnej, współzależnej i stowarzyszonej, co może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Spółki dominującej.

W celu wyeliminowania ryzyka wad prawnych spółek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych, Spółka będzie dążyła do dokonywania inwestycji w sposób zapewniający Spółce dominującej pełną wiedzę o działalności danego podmiotu w okresie poprzedzającym inwestycję, w szczególności poprzez przeprowadzenie bardzo szczegółowego badania (due diligence) podmiotu będącego potencjalnym przedmiotem inwestycji, przede wszystkim w zakresie prawnym oraz finansowo-podatkowym. Niemniej Spółka dominująca nie może zapewnić, że ww. działania będą skuteczne i w całości wyeliminują przedmiotowe ryzyko.

RYZYO UTRATY KADRY ZARZĄDZAJĄCEJ

Skuteczność REINO Partners w doradztwie przy zarządzaniu inwestycjami wynika, między innymi, z właściwego doboru składników portfela oraz określenia odpowiedniego momentu zakupu i sprzedaży poszczególnych nieruchomości, a także jest potwierdzona dotychczasowymi osiągnięciami REINO Partners.

Sukces rynkowy Spółki dominującej zależy od możliwości pozyskania i utrzymania wysoko wykwalifikowanej kadry zarządzającej, którą w chwili obecnej stanowią menedżerowie REINO Partners. Nie jest wykluczone, że w przyszłości menedżerowie REINO Partners przestaną zarządzać tą spółką. W konsekwencji Spółka dominująca może nie być w stanie skutecznie pozyskiwać i utrzymywać kadry zarządzającej o odpowiednim poziomie wiedzy i doświadczenia. Utrata, a także niemożność pozyskania lub utrzymania takich osób może istotnie negatywnie wpływać na możliwość realizacji strategii biznesowej, a w konsekwencji na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Spółki dominującej.

17. INFORMACJE O ISTOTNYCH TRANSAKCYJACH ZAWARTYCH POMIĘDZY PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Wszystkie transakcje z podmiotami powiązаныmi są zawierane na warunkach rynkowych.

REINO Capital SA nie jest zależna od innego podmiotu nadrzędnego. Aktualna struktura akcjonariatu Spółki dominującej została przedstawiona w pkt. 11 *Informacje o akcjach i akcjonariacie niniejszego Sprawozdania*.

Transakcje z podmiotami powiązаныmi zostały przedstawione w notce nr XIV Sprawozdania finansowego REINO Capital za 2018 rok.

Wynagrodzenia członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej są wskazane w punkcie 28 Sprawozdania.

18. INFORMACJA O UMOWACH DOTYCZĄCYCH KREDYTÓW I POŻYCZEK ZACIĄGNIĘTYCH I WYPOWIEDZIANYCH W DANYM ROKU ORAZ O POŻYCZKACH UDZIELONYCH W DANYM ROKU OBROTOWYM

UMOWA KREDYTU ZAWARTA PRZEZ SPÓŁKĘ ZALĘŻNĄ RD WRC SP. Z O.O. (DAWNIEJ JAKO GRAVITON AD SP. Z O.O.)

W dniu 20 czerwca 2011 r. Spółka zależna RD WRC Sp. z o.o. (dawniej Graviton AD Sp. z o.o.) (dalej: „Spółka zależna”) zawarła z Santander Bank Polska SA (dawniej BZ WBK Polska SA) (dalej: „Bank”) umowę kredytu hipotecznego na łączną kwotę ok 6.497 tys. zł. (dalej: „Umowa kredytu”). Powyższa kwota będzie sukcesywnie spłacana przez okres ok. 15 lat.

W lutym 2018 r. Bank wypowiedział umowę kredytu inwestycyjnego. Wypowiedzenie Umowy kredytu datowane było na dzień 9 lutego 2018 r., okres wypowiedzenia wynosił 30 dni. Spółka dominująca jest poręczycielem spółki zależnej z tytułu poręczenia Umowy kredytu.

W związku z wypowiedzeniem Umowy kredytu, podpisane zostało trójstronne porozumienie pomiędzy Bankiem, Spółką zależną oraz Spółką dominującą w przedmiocie dobrowolnej spłaty zobowiązań Spółki zależnej z tytułu kredytu inwestycyjnego (dalej: „Porozumienie”). Strony zawarły Porozumienie celem określenia warunków spłaty zobowiązań spółki zależnej względem Banku wynikających z Umowy kredytu oraz odroczenia terminu zapadalności zobowiązań Spółki zależnej względem Banku do dnia 30 listopada 2018 roku, pod warunkiem terminowego



wywiązywania się przez Spółkę zależną z ustalonych warunków spłaty zobowiązań.

Na podstawie Aneksu zawartego w dniu 27 listopada 2018 r. do trójstronnego Porozumienia zawartego w dniu 20 marca 2018 r. pomiędzy Bankiem a Spółką zależną oraz Spółką dominującą, dotyczącego dobrowolnej spłaty zadłużenia z tytułu kredytu inwestycyjnego udzielonego na podstawie Umowy o kredyt inwestycyjny z dnia 20 czerwca 2011 r. wraz z późniejszymi zmianami, określono warunki spłaty zobowiązań Spółki zależnej względem Banku, wynikających z umowy kredytowej oraz ustalono ostateczny termin spłaty zobowiązań na dzień 30 września 2019 r.

Spółka zależna zobowiązana jest do terminowego wywiązywania się z zobowiązań zawartych w Porozumieniu, pod rygorem jego wygaśnięcia, co będzie się wiązało z obowiązkiem niezwłocznego zaspokojenia roszczeń Banku z tytułu kredytu inwestycyjnego.

W celu zabezpieczenia prawidłowej realizacji Porozumienia Spółka zależna przedłożyła Bankowi oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC.

UMOWY POŻYCZEK

Spółka dominująca w roku 2018 zawarła następujące umowy pożyczek:

- Pożyczki otrzymane od REINO Partners w łącznej kwocie 176 148 zł
- Pożyczka otrzymana od RDPSA w kwocie 22 582 zł

Spółka zależna RD WRC w roku 2018 zawarła następujące umowy pożyczek:

- Pożyczka otrzymana od RDPSA w kwocie 125 000 zł

Wszystkie wymienione powyżej pożyczki oprocentowane są 4% w skali roku.

Wg. stanu na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania nie upłynął termin ich zapadalności.

Informacje na temat kwot, terminów zapadalności oraz kapitału pozostałego do spłaty zostały w skazane w nocie 9 w części I *Informacje o istotnych zmianach głównych pozycji finansowych Sprawozdania finansowego Spółki*.

Spółka dominująca nie udzielała w 2018 roku pożyczek podmiotom powiązanym.

19. INFORMACJE O PORĘCZENIACH I GWARANCJACH UDZIELONYCH I OTRZYMANYCH W ROKU OBROTOWYM

Spółka dominująca jest poręczycielem spółki zależnej RD WRC Sp. z o.o. (wcześniej Graviton AD Sp. z o.o.) z tytułu poręczenia Umowy kredytu zaciągniętego przez Spółkę zależną, która to w dniu 20 czerwca 2011 r. zawarła umowę kredytu hipotecznego na łączną kwotę ok. 6 497 tys. zł. Kredyt został wykorzystany na zakup lokalu biurowego we Wrocławiu.

W związku z nieterminową obsługą kredytu został on wypowiedziany przez bank w lutym 2018 r.

W dniu 20 marca 2018 r. doszło do podpisania trójstronnego Porozumienia z udziałem Spółki dominującej, banku i spółki zależnej (zmienionego Aneksem nr 1 z dnia 27 listopada 2018 r.), dotyczącego dobrowolnej spłaty zadłużenia z tytułu kredytu, w którym określono warunki spłaty zobowiązań Spółki zależnej względem banku oraz ustalono ostateczny termin spłaty zobowiązań na dzień 30 września 2019 r. Wg stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku wartość zobowiązania z tytułu kredytu wynosiła 4 043 967 zł.

RD WRC Sp. z o.o. podejmuje intensywne działania w kierunku sprzedaży nieruchomości oraz całkowitej spłaty zadłużenia wobec Banku Santander Bank Polska SA

20. INFORMACJA O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ Z INNYMI PODMIOTAMI ORAZ GŁÓWNYCH INWESTYCJACH KAPITAŁOWYCH SPÓŁKI

Spółka REINO Capital SA jest spółką dominującą Grupy Kapitałowej REINO Capital SA



Spółka dominująca 30 listopada 2018 roku w zamian za nowo emitowane akcje serii E i F objęła:

- 644 udziały stanowiące 50,04% udziałów spółki REINO Partners spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Warszawie
- 171 500 akcji stanowiących 100% kapitału zakładowego REINO Dywidenda Plus Spółka Akcyjna, z siedzibą w Warszawie.

Więcej informacji na ten temat opisano w punkcie 23 Sprawozdania.

Struktura Grupy Kapitałowej została przedstawiona w punkcie 4 Sprawozdania.

Spółka dominująca w 2018 roku ani spółki Grupy Kapitałowej nie prowadziły innych inwestycji krajowych i zagranicznych (w papiery wartościowe, instrumenty finansowe wartości niematerialne i prawne oraz nieruchomości).

21. POSTĘPOWANIA SĄDOWE W ZAKRESIE ZOBOWIĄZAŃ I NALEŻNOŚCI SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ I SPÓŁEK GRUPY KAPITAŁOWEJ

W okresie sprawozdawczym nie toczyły się istotne postępowania sądowe w zakresie zobowiązań i należności Spółki dominującej i spółek Grupy, a także nie były prowadzone postępowania przed organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

22. EMISJA AKCJI I WYKORZYSTANIE WPŁYWÓW Z EMISJI PRZEPROWADZONA PRZEZ SPÓŁKĘ DOMINUJĄCĄ

Spółka dominująca w 2018 roku przeprowadziła aportowe podwyższenie kapitału zakładowego na podstawie odpowiednio uchwały nr 13 i uchwały nr 14 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki dominującej z dnia 30 października 2018 r.

W dniu 30 listopada zawarte zostały umowy objęcia akcji Spółki dominującej nowych emisji, tj.:

- 25 808 300 akcji serii E o łącznej wartości nominalnej równej 20 646 640,00 zł, objętych w drodze subskrypcji prywatnej, skierowanej do wspólników REINO Partners w zamian za aporty w postaci 644 udziałów stanowiących 50,04% udziałów spółki REINO Partners
- 10 976 000 akcji serii F o łącznej wartości nominalnej równej 8 780 800,00 zł, objętych w drodze subskrypcji prywatnej, skierowanej do akcjonariuszy RDPSA., w zamian za aporty w postaci 171.500 akcji stanowiących 100% kapitału zakładowego RDPSA.

Z dniem 31 grudnia 2018 r. nastąpiła rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego Spółki dominującej z kwoty 1 650 000,00 zł do kwoty 31 077 440,00 zł w drodze emisji 25 808 300 akcji zwykłych na okaziciela serii E oraz 10 976 000 akcji zwykłych na okaziciela serii F.

Aktualna wysokość kapitału zakładowego wynosi zatem: 31 077 440,00 zł. Ogólna liczba głosów wynikających ze wszystkich wyemitowanych akcji Spółki dominującej wynosi: 38 846 800 głosów.

23. OBJAŚNIENIE RÓŻNIC POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI A PROGNOZAMI WYNIKÓW

Spółka dominująca w 2018 roku nie przedstawiła prognoz wyników finansowych na poziomie jednostkowym ani skonsolidowanym.

24. ZARZĄDZANIE ZASOBAMI FINANSOWYMI

Zarządzanie kapitałem w spółkach Grupy Kapitałowej ma na celu zachowanie zdolności do kontynuowania działalności z uwzględnieniem realizacji planów, przy jednoczesnym zabezpieczeniu właściwej struktury finansowania.

Zgodnie z praktyką Spółki dominującej zarządzanie kapitałem oraz analiza zadłużenia monitorowana jest i dokonywana w trybie ciągłym.



Poniżej zaprezentowano wartość wskaźnika zadłużenia kapitału własnego.

Wskaźniki struktury finansowania

	<u>stan na 31.12.2018</u>	<u>stan na 31.12.2017</u>
Grupy Kapitałowa		
wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	0,10	-149,5
Spółka dominująca		
wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	0,007	-1,03
<i>wskaźnik zadłużenia kapitału własnego – zobowiązania i rezerwy na zobowiązania/ kapitał własny</i>		

Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego Spółki i Grupy Kapitałowej obliczony wg. stanu na dzień 31.12.2017r. miał wartość ujemną w związku z ujemnym poziomem kapitałów własnych.

25. OCENA MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH W TYM INWESTYCJI KAPITAŁOWYCH

Grupa w celu realizacji zamierzeń strategicznych planuje następujące działania inwestycyjne, w istotnej części do zrealizowania w okresie najbliższych 12 miesięcy:

- nabycie mniejszościowego udziału (ok. 15%) w Strukturze Inwestycyjnej Malta House od funduszu REINO Dywidenda 2 FIZ (na warunkach wynikających z niezależnie określonej wartości aktywów netto certyfikatów Funduszu), w sposób zwiększający udział Spółki dominującej w tej strukturze do ok. 30%,
- sfinansowanie wkładu własnego Spółki dominującej w wehikuły inwestycyjne zarządzane przez REINO Partners, w kwocie umożliwiającej powołanie takich wehikułów, zgodnie z uzgodnionymi wymogami kluczowych inwestorów,
- sfinansowanie inwestycji w kolejne podmioty, stanowiące uzupełnienie kompetencji i obszarów działalności holdingu (grupy kapitałowej) zgodnie z nową strategią rozwoju biznesu.

Istotnym dla dalszej działalności Spółki dominującej oraz realizacji wskazanych powyżej zamierzeń strategicznych będzie pozyskanie środków na finansowanie bieżącej działalności.

Zarząd Spółki dominującej zgodnie z założeniami uchwały podjętej w dniu 14 listopada 2018 r. zamierza pozyskać środki w wyniku podwyższenia kapitału o kwotę nie większą niż 8 922 560,00 złotych w wyniku emisji nie więcej niż 11 153 200 akcji serii G o cenie nominalnej 0,8 zł każda. Cena emisyjna akcji serii G wynosi 1,60 zł (łącznie cena emisyjna wszystkich akcji serii G wyniesie nie więcej niż 17 845 120,00 zł). Emisja akcji będzie miała charakter prywatny i będzie skierowana do wybranych przez Zarząd inwestorów.

Ponadto, na podstawie uchwały powziętej przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 15 kwietnia 2019 r. udzielono Zarządowi upoważnienia do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego o kwotę nie większą niż 23 308 080,00 zł.

26. ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA PRZEDSIĘBIORSTWEM

W związku z istotną zmianą akcjonariatu, członków rady nadzorczej i zarządu, w Spółce dominującej przyjęte zostały nowe zasady zarządzania przedsiębiorstwem.

Istotne decyzje dotyczące Spółki dominującej podejmowane są przez jednoosobowy Zarząd w oparciu o konsultacje z zarządami spółek zależnych, których decyzje dotyczą, ich kluczowymi menedżerami, członkami rady nadzorczej Spółki dominującej, a także z ekspertami zewnętrznymi, w przypadkach, które tego wymagają.

Wszystkie istotne decyzje podejmowane są kolegialnie przez całe zarządy poszczególnych spółek, w oparciu o konsultacje z ekspertami zewnętrznymi, w przypadkach, które tego wymagają. Dodatkowo w RDPSA funkcjonuje rada nadzorcza, opiniująca sprawy o kluczowym znaczeniu dla działalności tej spółki.



W REINO Partners przyjęta została procedura podejmowania decyzji inwestycyjnych, w oparciu o którą analizowane są istotne dla tego podmiotu informacje o potencjalnych projektach inwestycyjnych. Spółka sporządza także okresowe raporty z realizacji przyjętej strategii inwestycyjnej dla funduszy, których aktywami zarządza lub doradza przy zarządzaniu i przekazuje je towarzystwu funduszy inwestycyjnych.

27. INFORMACJE O UMOWACH O ŚWIADCZENIE USŁUG CZŁONKÓW ORGANÓW ADMINISTRACYJNYCH, ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORCZYCH SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ, OKREŚLAJĄCYCH ŚWIADCZENIA WYPŁACANE W CHWILI ROZWIĄZANIA STOSUNKU PRACY

Zarząd jest jednoosobowy.

Członkowie Zarządu Spółki dominującej pełnią funkcje na podstawie powołania.

Brak jest umów o świadczenie usług zawartych pomiędzy członkami Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki a REINO Capital SA.

28. WARTOŚĆ WYNAGRODZEŃ, NAGRÓD LUB KORZYŚCI OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH W SPÓŁCE DOMINUJĄCEJ

Polityka wynagrodzeń członków Zarządu jest oparta o funkcjonujące w Spółce dominującej praktyki, Spółka dominująca nie posiada sformalizowanej polityki wynagrodzeń.

Ustalając wynagrodzenia członków organów oraz kluczowych menedżerów, Spółka dominująca bierze pod uwagę ich kompetencje i doświadczenie, a także możliwości finansowe Spółki dominującej i rynkowy poziom wynagrodzenia na stanowiskach o porównywalnym profilu i zakresie odpowiedzialności.

W ocenie Zarządu funkcjonujące zasady zapewniają Spółce dominującej długoterminowy wzrost wartości dla akcjonariuszy i stabilność funkcjonowania.

Spółka dominująca nie zawierała umów z osobami zarządzającymi, przewidujących rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia spółki przez przejęcie.

Spółka dominująca nie identyfikuje zobowiązań wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych osób zarządzających, nadzorujących albo byłych członków organów administrujących oraz o zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami.

W 2018 roku Spółka dominująca naliczyła członkom Zarządu łącznie 4.000,00 zł wynagrodzenia z tytułu pełnienia przez nich funkcji. Powyższa kwota nie uwzględnia wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji w spółkach zależnych. Członkowie Zarządu nie otrzymywali innych dodatkowych świadczeń od Spółki dominującej.

Członkowie Zarządu Spółki dominującej otrzymali wynagrodzenie z tytułu pełnienia funkcji w Zarządzie w 2018 roku w wysokości określonej uchwałą Rady Nadzorczej, jeśli zostało ono określone.

Imię i nazwisko	Okres pełnienia funkcji w 2018 roku	Wynagrodzenie rok 2018 (zł)
Mariusz Chłopek	1.01.2018 – 18.06.2018	0
Dominik Dymecki	1.01.2018 – 6.07.2018	0
Radosław Świątkowski	6.07.2018 – 31.12.2018	4 000,00



W 2018 roku Spółka dominująca naliczyła członkom Rady Nadzorczej wynagrodzenia łącznie w kwocie 42 600,00 tys. zł brutto. Poszczególni członkowie Rady Nadzorczej otrzymali wynagrodzenie z tytułu zasiadania w Radzie Nadzorczej w wysokości określonej odpowiednimi uchwałami Walnego Zgromadzenia.

Imię i nazwisko	Okres pełnienia funkcji w 2018	Wynagrodzenie rok 2018 (zł)
Krzysztof Piotrowski	1.01.2018 – 20.06.2018	4 800,00
Tadeusz Gudaszewski	1.01.2018 – 20.06.2018	4 200,00
Zofia Dzielnicka	1.01.2018 – 20.06.2018	3 600,00
Mieczysław Wójciak	1.01.2018 – 02.05.2018	2 400,00
Anna Kaczmarczyk	1.01.2018 – 20.06.2018	3 600,00
Andrzej Kowal	22.05.2018 – 31.12.2018	6 000,00
Tomasz Buczak	20.06.2018 – 31.12.2018	4 000,00
Beata Binek-Ćwik	6.07.2018 – 31.12.2018	6 000,00
Karolina Janas	6.07.2018 – 31.12.2018	4 000,00
Małgorzata Kosińska	6.07.2018 – 31.12.2018	4 000,00

Stan posiadania akcji Spółki dominującej przez członków Zarządu Spółki dominującej na dzień 31.12.2018 prezentuje poniższe zestawienie:

Osoba	Ilość akcji w szt.	Wartość nominalna w zł
Radosław Świątkowski	11 621 750	9 297 400

Stan posiadania udziałów przez członków Zarządu Spółki dominującej w podmiotach powiązanych na dzień 31.12.2018 prezentuje poniższe zestawienie:

Osoba	Podmiot	Ilość udziałów w szt.
Radosław Świątkowski	REINO Partners Sp. z o.o.	289 udziałów o łącznej wartości nominalnej 28.900,00

Stan posiadania akcji Spółki dominującej przez członków Rady Nadzorczej na dzień 31.12.2018 prezentuje poniższe zestawienie:

Osoba	Ilość akcji w szt.	Wartość nominalna w zł
Tomasz Buczak (przez podmiot zależny Poligo Capital Sp. z o.o.)	1 193 306	954 644,80

Wg stanu na dzień 31.12.2018 r. żaden z pozostałych członków Rady Nadzorczej bezpośrednio ani pośrednio nie posiadał akcji Spółki dominującej. Członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają akcji ani udziałów w podmiotach powiązanych.

29. INFORMACJE O UMOWACH, W WYNIKU KTÓRYCH MOGĄ W PRZYSZŁOŚCI NASTĄPIĆ ZMIANY W PROPORCJACH POSIADANYCH AKCJI PRZEZ DOTYCHCZASOWYCH AKCJONARIUSZY

Zarządowi Spółki dominującej nie są znane żadne umowy w wyniku których miałyby w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.



30. INFORMACJA O PROGRAMACH AKCJI PRACOWNICZYCH

W omawianym okresie sprawozdawczym w Spółce dominującej ani pozostałych Spółkach Grupy nie funkcjonowały żadne programy motywacyjne czy premie oparte na kapitale.

31. INFORMACJA O OGRANICZENIACH DOTYCZĄCYCH PRZENOSZENIA PRAWA WŁASNOŚCI AKCJI ORAZ O WSZELKICH OGRANICZENIACH W ZAKRESIE WYKONYWANIA PRAWA GŁOSU PRZYPADAJĄCYCH NA AKCJE

W prezentowanym okresie nie istniały żadne ograniczenia w zbywalności akcji Spółki dominującej. Nie istniały także żadne ograniczenia w zakresie wykonywania prawa głosu z tych akcji.

Na dzień sporządzenia sprawozdania nie istnieją żadne ograniczenia w zakresie wykonywania prawa głosu na Walnym Zgromadzeniu Spółki dominującej.

32. WSKAZANIE POSIADACZY PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH, KTÓRE DAJĄ SPECJALNE UPRAWNIENIA KONTROLNE

Spółka dominująca nie emitowała papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne.

33. UMOWY Z PODMIOTEM UPRAWNIONYM DO BADAŃ SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH I INFORMACJA O WYNAGRODZENIACH

ROK 2017

Umowa z Misters Auditor Adviser Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie 02-520, przy ul. Wiśniowej 40 lok. 5, wpisaną Uchwałą nr 4127/59/2011 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dn. 17 maja 2011 r. na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 3704, (dalej „Firma audytorska”) była zawarta w dniu 16 kwietnia 2018 r. (dalej „Umowa”)

Umowa obejmowała:

- zbadanie jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki dominującej za rok obrotowy 2017,
- zbadanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki za rok obrotowy 2017,
- przegląd jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki dominującej za okres I półrocza roku obrotowego 2018,
- przegląd skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki za okres I półrocza roku obrotowego 2018,
- zbadanie jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki dominującej za rok obrotowy 2018,
- zbadanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki za rok obrotowy 2018.

Przyczyną zawarcia Porozumienia rozwiązującego Umowę są zmiany właścicielskie oraz zmiany organizacyjne w Spółce dominującej i jej Grupie Kapitałowej, w związku z czym przedmiotem badania sprawozdania finansowego za rok 2018 oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2018 będą dokumenty o zasadniczo innej strukturze i zakresie niż te, które były przedmiotem dotychczasowych prac Firmy audytorskiej, co wiąże się z koniecznością dodatkowego, znaczącego zaangażowania Firmy audytorskiej w wykonanie umowy, czego nie przewidywała składając ofertę i zawierając umowę z dnia 16 kwietnia 2018 r., a strony nie osiągnęły porozumienia co do warunków realizacji Umowy w nowych, zmienionych okolicznościach.

Spółka dominująca oraz Firma audytorska uznały zatem, że zachodzą przesłanki określone w art. 66 ust. 7 pkt 3) ustawy o rachunkowości, w konsekwencji w dniu 25 lutego 2019 r. za zgodnym porozumieniem stron rozwiązano dotychczas obowiązującą Umowę, ze skutkiem na dzień podpisania ww. Porozumienia.

Porozumienie rozwiązujące ww. Umowę z Firmą audytorską zostało zawarte przez Spółkę dominującą po uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Nadzorczej odnośnie rozwiązania ww. Umowy.



Wynagrodzenie Mistery Audytor Adviser Spółka z o.o. z tytułu badania jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2017 wyniosło 16,5 tys. zł netto. Dodatkowo Mistery Audytor Adviser Spółka z o.o. otrzymała za półroczny przegląd sprawozdań w roku 2018 – wynagrodzenie w kwocie 31,7 tys. zł netto.

Mistery Audytor Adviser Spółka z o.o. nie audytowała sprawozdań finansowych Spółki dominującej i Grupy w latach poprzedzających okresy będące przedmiotem Umowy.

Spółka dominująca nie współpracowała również z Mistery Audytor Adviser Spółka z o.o. w zakresie innych usług atestacyjnych.

ROK 2018

W dniu 1 marca 2019 roku Rada Nadzorcza – organ uprawniony na podstawie Statutu Spółki dominującej – po przeprowadzeniu procedury wyboru firmy audytorskiej, wybrała spółkę B-think Audit sp. z o.o., ul. św. Michała 43, 61-119 Poznań, wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 4063, jako podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, w szczególności:

- badanie jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki REINO Capital SA sporządzonego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej za rok finansowy zakończony 31.12.2018r., 31.12.2019r. wraz z przygotowaniem sprawozdania oraz raportu z badania,
- badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej REINO Capital SA sporządzonego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej za rok finansowy zakończony 31.12.2018r., 31.12.2019r., wraz z przygotowaniem sprawozdania oraz raportu z badania ww. sprawozdania,
- przegląd śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego Spółki REINO Capital SA sporządzonego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej za okres 6 miesięcy zakończonych 30.06.2019 r., wraz z przygotowaniem raportu z przeglądu ww. sprawozdania,
- przegląd śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej REINO Capital SA sporządzonego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej za okres 6 miesięcy zakończonych 30.06.2019r. wraz z przygotowaniem raportu z przeglądu ww. sprawozdania.

Umowa z ww. audytorem na okres przeprowadzenia wskazanych wyżej przeglądów oraz badań została zawarta w dniu 11 marca 2019 r

Zgodnie z umową za wykonanie tych usług audytor otrzyma wynagrodzenie w wysokości:

- 25 tys. zł netto (badanie jednostkowego sprawozdania finansowego za okres 1.01.2018 – 31.12.2018),
- 30 tys. zł netto (badanie jednostkowego sprawozdania finansowego 1.01.2019 – 31.12.2019),
- 30 tys. zł netto (badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 1.01.2018 – 31.12.2018),
- 35 tys. zł netto (badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 1.01.2019 – 31.12.2019),
- 15 tys. zł netto (badanie jednostkowego sprawozdania finansowego 1.01.2019 – 30.06.2019),
- 20 tys. zł netto (badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 1.01.2019 – 31.12.2019).

B-think Audit sp. z o.o. nie audytowała sprawozdań finansowych Spółki dominującej ani spółek Grupy Kapitałowej w latach poprzednich, ani nie świadczyła innych usług atestacyjnych na rzecz tych podmiotów.

34. POLITYKA SPONSORINGOWA I ODPOWIEDZIALNOŚĆ SPOŁECZNA GRUPY

Spółka dominująca i Grupa nie prowadzi działań sponsoringowych, nie sformułowano też polityki w tym zakresie.

35. NIEFINANSOWE WSKAŹNIKI EFEKTYWNOŚCI DOTYCZĄCE ZAGADNIENI ŚRODOWISKA NATURALNEGO I ZATRUDNIENIA

Uwzględniając okoliczności związane z brakiem prowadzenia działalności operacyjnej przez Spółkę dominującą w 2018 roku oraz fakt, że Spółka dominująca w 2018 roku nie zatrudniała pracowników, Spółka dominująca nie wyodrębniła kluczowych niefinansowych wskaźników efektywności, które byłyby istotne dla oceny rozwoju, wyników i sytuacji jednostki oraz miały wpływ na proces podejmowania decyzji czy plany rozwoju czy wykorzystanie zasobów Spółki dominującej i Grupy.



Kluczową kwestią w doborze wskaźników powinna być strategia organizacji, a same wskaźniki powinny dotyczyć zagadnień, które są istotne dla Spółki dominującej oraz być dostosowane do jego sytuacji oraz specyfiki sektora, w którym ono działa. Wobec powyższego Zarząd jest zdania, że wyodrębnienie wskaźników niefinansowych będzie możliwe i celowe w przyszłości, z uwzględnieniem nowej koncepcji i strategii działalności, zasadniczo różniącej się od dotychczasowej historii Spółki dominującej.

36. OPIS POLITYKI RÓŻNORODNOŚCI – WYJAŚNIENIE O NIESTOSOWANIU

W Spółce dominującej nie funkcjonuje sformalizowana polityka różnorodności w odniesieniu do władz Spółki dominującej oraz jej kluczowych menedżerów. Dobierając osoby mające pełnić rolę kluczowych menedżerów, Zarząd będzie brał pod uwagę przede wszystkim ich kompetencje, wiedzę i doświadczenie oraz znajomość branży w której działa Spółka dominująca. Ma to na celu jak najlepsze dopasowanie zatrudnianych osób i współpracowników do potrzeb Spółki dominującej oraz najbardziej efektywne spełnianie zadań przed nimi stawianych.

37. OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO

REINO Capital SA stosowała zasady ładu korporacyjnego zawarte w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016” wprowadzonym Uchwałą Nr 26/1413/2015 Rady Nadzorczej Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie SA z dnia 13 października 2015 r. Tekst zbioru tych zasad dostępny jest na stronie internetowej Giełdy Papierów Wartościowych SA www.corp-gov.gpw.pl.

Na podstawie par. 29 ust. 3 Regulaminu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie SA, Spółka REINO Capital SA przekazała raport stanu stosowania zasad szczegółowych zawartych w zbiorze „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016”, który dostępny jest na stronie internetowej Spółki

Spółka dominująca zamieszcza także na swojej stronie internetowej, informację na temat stanu stosowania zasad i rekomendacji zawartych w „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016”.

Oświadczenie o stosowaniu przez REINO Capital SA zasad ładu korporacyjnego w 2018 roku stanowi odrębny załącznik do Raportu Roczno REINO Capital SA za rok zakończony 31 grudnia 2018 r.

Warszawa, 27 kwietnia 2019 roku

Radosław Świątkowski

Prezes Zarządu