



## SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI WERTH-HOLZ S.A. W ROKU 2021/2022 trwającym od 01.10.2021 r. do 30.09.2022 r.

### 1. Informacje ogólne

#### Podstawowe dane

Spółka Werth-Holz S.A. została zawiązana aktem notarialnym z dnia 29 października 2007 roku (Rep. A 7729/2007) i zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 6 listopada 2007 roku pod numerem 292194. Spółka posiada numer REGON 220503759 oraz numer NIP 9570985492. Siedziba spółki mieści się w Warszawie przy ul. Jasnej 14/16A. Czas trwania spółki jest nieograniczony.

#### Przedmiot i charakterystyka działalności

Przedmiotem działalności Werth-Holz S.A. jest produkcja oraz sprzedaż wyrobów drewnianej architektury ogrodowej takich jak płotki, domki narzędziowe i dziecięce, pergole, paliki, palisady i inne drewniane elementy wyposażenia ogrodów. Działalność prowadzona jest w oparciu o zakład produkcyjny położony w Pszczewie oraz tartak położony w miejscowości Świdwowiec (oba zakłady w województwie lubuskim). Zdecydowana większość sprzedaży (ponad 65%) jest kierowana za granicę na rynki zachodnioeuropejskie. Odbiorcami wyrobów Werth-Holz są przede wszystkim specjalistyczne sklepy typu DIY (do-it-yourself) oraz centra ogrodnicze.

#### Władze spółki

W roku obrachunkowym 2021/2022 doszło do zmian w składzie Zarządu Spółki. W dniu 23.03.2022 r. do Zarządu na okres do dnia 31.05.2022 r. został oddelegowany przez Radę Nadzorczą Pan Andreas Madej. W dniu 27.06.2022 r. do zarządu został powołany Pan Maciej Porzucek. W dniu 08.09.2022 r. do zarządu został powołany Pan Piotr Podgórniki. W dniu 22.09.2022 r. zrezygnował z zarządu Pan Maciej Porzucek.

W skład Zarządu Spółki na dzień 30.09.2022 r. wchodził:

- a) Pan Jarosław Gniadek – Prezes Zarządu
- b) Pan Piotr Podgórniki – Członek Zarządu

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie zaszły zmiany w składzie Zarządu Spółki.

W roku obrachunkowym 2021/2022 doszło do zmian w składzie Rady Nadzorczej spółki. W dniu 30.11.2021 r. zmarła Pani Katarzyna Gniadek. W skład Rady Nadzorczej na dzień 30.09.2022 r. wchodził:

- a) Pan Andreas Madej      Przewodniczący Rady Nadzorczej (oddelegowany do Zarządu Spółki w dniu 23.03.2022 r. na okres do 31.05.2022 r.)
- b) Pan Krzysztof Pelka      Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- c) Pan Tadeusz Kościuk      Członek Rady Nadzorczej
- d) Nicholas Fitzwilliams      Członek Rady Nadzorczej
- e) Adalbert Madej      Członek Rady Nadzorczej

W listopadzie 2022 r. zakończyła się trzyletnia kadencja rady nadzorczej. W skład rady nadzorczej na nową trzyletnią kadencję w dniu 09.12.2022 r. powołani zostali:

- f) Pan Andreas Madej      Przewodniczący Rady Nadzorczej
- g) Pan Krzysztof Pelka      Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- h) Pani Iwona Więsik      Członek Rady Nadzorczej
- i) Nicholas Fitzwilliams      Członek Rady Nadzorczej
- j) Patricia Madej      Członek Rady Nadzorczej



Do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania nie zaszły zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki.

#### Akcjonariat

Na dzień 30.09.2022 roku struktura akcjonariatu spółki przedstawiała się następująco:

| Akcjonariusz                 | I. akcji          | % udział w kapitale |
|------------------------------|-------------------|---------------------|
| Cantrolle Limited            | 31 482 612        | 36,96%              |
| Grassalen Investment Limited | 27 723 764        | 32,55%              |
| Sovereign Capital S.A.       | 16 413 446        | 19,27%              |
| JC WIBO NV                   | 4 350 000         | 5,11%               |
| Jarosław Gniadek             | 3 658 849         | 4,30%               |
| Pozostali                    | 1 555 329         | 1,82%               |
| <b>ŁĄCZNIE</b>               | <b>85 184 000</b> | <b>100,00%</b>      |

## **2. Sytuacja finansowa Spółki oraz zdarzenia istotnie wpływające na działalność spółki, jakie nastąpiły w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu**

W dniu 10.07.2022 r. Spółka zawarła aneks do umowy kredytowej z dnia 10 lipca 2015 r. o multilinijny kredytowy, przedłużając okres ważności multilini do 15 sierpnia 2023 r. z możliwością automatycznego odnowienia multilini w okresach rocznych bez konieczności zawierania aneksu, z zastrzeżeniem oraz maksymalnym okresem dostępności do dnia 15.08.2025 r. Na mocy aneksu do umowy o multilinijny Spółce przysługuje limit kredytów (w rachunku bieżącym i rewolwingowy) w łącznej wartości 18.000.000 PLN. Dodatkowo w ramach w/w decyzji ważnej do dnia 30 września 2022 przyznano dodatkowy kredyt obrotowy w wysokości 6.000.000 PLN na finansowanie bieżącej działalności zabezpieczony gwarancją de minimis BGK. Pozyskane linie kredytowe zabezpieczają Spółce niezbędne finansowanie na lata 2023-2025.

W trakcie 2022 r. nastąpił istotny wzrost kosztów działalności Spółki spowodowany dalszym wzrostem kosztów drewna, energii elektrycznej i wynagrodzeń. Zarząd zdaje sobie sprawę, że wzrost kosztów może mieć negatywny wpływ na popyt ze strony klientów końcowych w trakcie sezonu 2023 r.

W trakcie 2022 r. nastąpiła częściowa zmiana strategii sprzedażowej prefabrykowanych domów na rynek niemiecki przez spółkę zależną Werth-Holz Hausbau Sp. z o.o. Zmiana ta polega na oferowaniu domów bez ich montażu do małych firm deweloperskich działających na rynku niemieckim zajmujących się montażem i dalszym wykończeniem domu oraz przygotowaniem go dla klienta końcowego. Zarząd przewiduje, że efekt zmiany strategii powinien być widoczny już w trakcie 2023 r. i powinien przynieść większą kontraktację niż w poprzednich latach.

## **3. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń**

- ryzyka związane z pandemią COVID-19 i obostrzeniami z nią związanymi: Zarząd podejmuje starania, aby działalność Werth-Holz S.A. prowadzona była z zachowaniem zaleceń Głównego Inspektora Sanitarnego, mających na celu ograniczenie ryzyka zachorowania. Pracownicy spółki zostali poinstruowani o zagrożeniu epidemiologicznym oraz sposobie zapobiegania temu zagrożeniu, wyposażeni w środki dezynfekujące, w momentach szczytu epidemicznego wprowadzana jest praca zdalna w obszarach, gdzie zastosowanie takiej formy pracy jest możliwe.

W przypadku powrotu pandemii, Zarząd dostrzega następujące ryzyka dla działalności Werth-Holz S.A.:

- możliwe ograniczenie popytu na produkty spółki;
- możliwe problemy z przerwaniem łańcucha dostaw materiałów niezbędnych do produkcji w wyniku problemów produkcyjnych u dostawców;
- możliwa absencja pracowników wynikająca z zachorowania na COVID-19, kwarantanny, urlopów opiekuńczych, itd.;



- potencjalne ryzyko znacznego zmniejszenia zdolności produkcyjnych spółki z powodu zachorowań na COVID-19, np. w wyniku konieczności zamknięcia poszczególnych hal produkcyjnych, zakładów.

Wpływ tych ryzyk na działalność Werth-Holz S.A. w przypadku powrotu pandemii jest trudny do oszacowania i jest uzależniony od czynników, na które spółka nie ma wpływu.

Wpływ pandemii COVID-19 na działalność spółki może ulegać stopniowemu nasileniu wraz z powrotem pandemii lub ogólnym osłabieniem sytuacji makroekonomicznej.

- ryzyko walutowe: Werth-Holz kieruje zdecydowaną większość sprzedaży do kontrahentów zagranicznych, krajów Unii Europejskiej. Zamówienia składane przez klientów zagranicznych wyrażane są w euro, natomiast spółka ponosi większość kosztów w złotych. Stąd spółka narażona jest na ryzyko kursowe związane ze zmianami kursu złotego w stosunku do euro. W przypadku umocnienia złotego w stosunku do Euro, może dojść do pogorszenia rentowności działalności prowadzonej przez Werth-Holz. Spółka ogranicza to ryzyko poprzez wykorzystywanie linii kredytowych w Euro oraz zaopatrywanie się w niektóre rodzaje surowca za granicą w Euro. Spółka nie zaangażowała się w asymetryczne opcje walutowe i nie posiada takich instrumentów.
- ryzyko związane z dostępem i cenami surowca: podstawowym surowcem wykorzystywanym w działalności spółki jest drewno. Surowiec ten jest pozyskiwany przede wszystkim w drodze zakupu z Lasów Państwowych za pośrednictwem aukcji internetowych. Specyfika aukcji internetowych powoduje jednak, iż kupujący nie są w stanie przewidzieć ceny, po której zakupią surowiec i istnieje ryzyko, iż cena, jaka ukształtuje się na aukcji będzie znacznie wyższa od przewidywań kupujących, w tym spółki. Dodatkowo ilość i rodzaj oferowanego surowca są zmienne i nie została w tym zakresie ukształtowana jednolita polityka ze strony Lasów Państwowych. W związku z tym istnieje ryzyko, iż spółka nie otrzyma ilości surowca, na który zgłasza zapotrzebowanie, co będzie wiązało się z koniecznością zakupu surowca z innych źródeł, które mogą charakteryzować się ograniczoną dostępnością i wyższą ceną (najczęściej będzie to zakup już przetartego drewna – tarcicy). Ryzyko to jest częściowo eliminowane poprzez przyjęty przez spółkę model biznesowy polegający na produkcji wyrobów wyższej jakości, a tym samym pozyskiwania surowca wyższej jakości, na który nie istnieje duży popyt ze strony odbiorców, a także którego źródła są zdywersyfikowane (niektóre rodzaje surowca są przez spółkę sprowadzane z zagranicy). Ponadto ryzyko to jest ograniczane uczestnictwem w aukcjach prowadzonych przez różne nadleśnictwa a także zdywersyfikowaną siecią dostawców tarcicy.
- ryzyko związane z sezonowym charakterem działalności: popyt na produkty spółki ma charakter sezonowy, przy czym większość rocznej sprzedaży realizowana jest w pierwszej połowie roku. W tym okresie klienci zaopatrują się w produkty Werth-Holz, które cieszą się największym powodzeniem wśród klientów indywidualnych w okresie wiosennym i letnim. W związku z tym przychody spółki charakteryzują się sezonowością. Najniższy poziom przychodów przypada na okres jesienny, podczas którego następuje zwiększanie zapasów oraz kontraktacja na kolejny sezon. Spółka minimalizuje ryzyko sezonowości poprzez rozpoczęcie współpracy z odbiorcami pozwalającymi na przełamanie sezonowości oraz przez szukanie możliwości produkcji i sprzedaży alternatywnych produktów, które nie są związane z rynkiem ogrodowym, np. produkcja domów prefabrykowanych.
- ryzyko związane z brakiem umów długoterminowych: w branży, w której działa spółka nie występują stałe długoterminowe kontrakty handlowe. Najpopularniejszą formą kontraktacji są składane zamówienia, rzadziej umowy ramowe z większymi sieciami handlowymi. Na początku sezonu odbiorcy składają deklaracje dotyczące poziomu zamówień na dany sezon, które jednak nie mają charakteru wiążącego. Spółka minimalizuje powyższe ryzyko poprzez dywersyfikację odbiorców (zarówno podmiotową, jak i terytorialną) oraz brak uzależnienia od konkretnego odbiorcy lub grupy odbiorców oraz poprzez wprowadzenie do sprzedaży produktów, które pozwalają przewidzieć popyt na te wyroby w trakcie sezonu.
- ryzyko braku dostępu do kapitału obrotowego: w związku z występującą w branży sezonowością niezwykle istotnym czynnikiem dla zapewnienia wzrostu sprzedaży jest możliwość zbudowania odpowiedniego poziomu zapasów magazynowych w okresie jesiennym, które są następnie stopniowo upłynniane od początku kolejnego roku. W celu zrealizowania takiej strategii konieczne są odpowiednie zwiększenia kapitału obrotowego, a tym samym możliwość sfinansowania tego kapitału. Znaczące ograniczenie dostępu do finansowania obrotowego może spowodować, iż założona strategia rozwoju będzie realizowana wolniej niż zakładano. Spółka ogranicza



powyższe ryzyko poprzez dywersyfikację źródeł finansowania kapitału obrotowego (środki własne, kredyt bankowy, obligacje korporacyjne, emisja akcji).

- ryzyko związane z brakiem dostępności pracowników: w ostatnich latach obserwowane jest zmniejszenie dostępności pracowników. Spowodowane jest to: odpływem pracowników na inne rynki np. rynek niemiecki, starzeniem się społeczeństwa polskiego, brakiem wystarczającej ilości szkół zawodowych kształcących nowych pracowników. W efekcie postępujące zjawisko spadku ilości pracowników, gotowych podjąć pracę w spółce na stanowiskach produkcyjnych, może utrudnić Werth-Holz dalszy rozwój. Spółka ogranicza to ryzyko poprzez korzystanie z firm outsourcingowych w zakresie zlecenia usług produkcyjnych, w tym również firm specjalizujących się w kierowaniu do pracy pracowników z rynku ukraińskiego.
- ryzyko związane ze wzrostem kosztów działalności na rynku, na którym spółka prowadzi działalność: dobra koniunktura gospodarcza, jaka od kilku lat występuje w Polsce powoduje, że firmy muszą konkurować o materiały i usługi, płacąc coraz wyższe ceny. Ponieważ ceny u odbiorców spółki (sieci do-it-yourself) ustalone są na okresy w większości 12-miesięczne, Werth-Holz S.A. może mieć problemy z przerzuceniem wzrostu kosztów produkcji na swoich klientów (np. wzrostu cen energii, płacy minimalnej czy wzrostu cen usług i materiałów). Spółka ogranicza to ryzyko poprzez monitorowanie kosztów zakupu materiałów i usług oraz bezzwłoczne negocjowanie podwyżek cen u odbiorców w przypadku, gdy poszczególne wzrosty kosztów produkcyjnych w sposób trwały wpływają na zmniejszenie rentowności sprzedaży.

#### 4. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

Werth-Holz S.A. nie prowadzi prac w dziedzinie badań i rozwoju.

#### 5. Nabycie akcji własnych

W roku obrotowym 2021/2022 spółka Werth-Holz S.A. nie nabywała akcji własnych.

#### 6. Posiadane oddziały (zakłady)

Werth-Holz S.A. nie posiada oddziałów ani zakładów.

#### 7. Ochrona środowiska

Spółka prowadzi strategię opartą na minimalizowaniu oddziaływania na środowisko. Zarząd przywiązuje dużą wagę do działań na rzecz ochrony środowiska i ciągłego ograniczania niekorzystnego oddziaływania na środowisko. W ramach prowadzonej działalności dotychczas nie zanotowano przekroczeń dopuszczalnych norm emisyjnych substancji zanieczyszczających do powietrza. Uboczne produkty obróbki drewna (klocki, zręby, zrżyny) trafiają poprzez specjalistyczne firmy zajmujące się obrotem odpadami drzewnymi do producentów płyt pilśniowych i wiórowych oraz jako paliwo do elektrowni. Powstałe trociny są zagospodarowane jako paliwo w procesie spalania, w efekcie czego powstaje ciepło wykorzystywane przez spółkę do ogrzewania hal i budynków i suszenia tarcicy. Również na terenie zakładu prowadzona jest segregacja odpadów poprodukcyjnych nie będących elementami drewnianymi.

#### 8. Zatrudnienie

Na dzień 30.09.2022 roku spółka Werth-Holz S.A. w przeliczeniu na pełny etat zatrudniała 25 pracowników.

#### 9. Wynagrodzenia członków Zarządu, członków Rady Nadzorczej oraz Autoryzowanego Doradcy

W roku obrachunkowym 2021/2022 członkowie Rady Nadzorczej nie pobierali wynagrodzenia. Łączne wynagrodzenie Członków Zarządu w roku 2021/2022 wyniosło 3 447 786,33 zł. Umowa z Autoryzowanym Doradcą wygasła z końcem kwietnia 2011 roku i od tego czasu spółka nie korzysta z usług autoryzowanych doradców, w zakresie obowiązków informacyjnych na rynku New Connect.

#### 10. Instrumenty finansowe

Spółka stosuje rachunkowości zabezpieczeń. W roku obrachunkowych 2021/2022 Spółka zawarła transakcję typu forward na łączną kwotę 1.200.000 EUR.



## 11. Przewidywana sytuacja finansowa i perspektywy rozwoju

Istotny wzrost inflacji i wzrost stóp procentowych w trakcie 2022 r. na rynkach w Europie spowodował zmniejszenie zdolności kredytowej klientów banków i w efekcie zmniejszenie ilości udzielanych kredytów hipotecznych i budowanych nowych mieszkań i domów. Zjawiska te w połączeniu z dalszymi podwyżkami cen drewna, energii i wynagrodzeń jakie notował Werth-Holz w trakcie 2022 r. i koniecznością dalszego dopasowywania cen do tych zmian mogą mieć negatywny wpływ na średnioterminowy poziom sprzedaży Spółki (popyt na produkty drewnianej galanterii ogrodowej). W celu optymalizacji kosztów produkcji Spółka monitoruje sytuację rynkową i podejmuje odpowiednie kroki dopasowując poziom produkcji do sytuacji rynkowej.

Zarząd pozytywnie postrzega możliwości pozyskania nowych kontaktów przez spółkę zależną Werth-Holz Hausbau Sp. z o.o. Spowodowane jest to zmianą w trakcie 2022 r. strategii sprzedażowej poprzez oparcie jej w na sprzedaży B2B do klientów instytucjonalnych działających na rynku niemieckim (mniejszych deweloperów kupujących domy od Spółki i samodzielnie je montujących i wykańczających). Zarząd spodziewa się, że strategii ta powinna przynieść wymierne efekty już w trakcie sezonu 2022/2023. Ponieważ współpraca z takimi firmami odbywa się na zasadzie przedpłat, zarząd Werth-Holz Hausbau przewiduje się, że spółka zależna będzie w stanie realizować przedmiotowe kontrakty bez konieczności pozyskiwania dodatkowego finansowania zewnętrznego.

Pomimo słabego sentymentu rynkowego jaki występuje z początkiem 2023 roku na rynku w Europie, Zarząd pozytywnie postrzega perspektywy do dalszego rozwoju działalności Grupy Werth-Holz i budowania wartości dla akcjonariuszy Werth-Holz S.A.

Warszawa, dnia 4 lutego 2023 roku

---

Jarosław Gniadek  
Prezes Zarządu

---

Piotr Podgórniak  
Członek Zarządu