



# JEDNOSTKOWY RAPORT OKRESOWY

## Grupa Jaguar S.A.

---

### III KWARTAŁ 2016 ROKU

Gdynia, 14 listopada 2016 r.



Raport Grupa Jaguar S.A. S.A. za III kwartał roku 2016 został przygotowany zgodnie z aktualnym stanem prawnym w oparciu o Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz Załącznik nr 3 reg. ASO - „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku NewConnect”.

## Spis treści

Podstawowe informacje o Spółce .....	3
Wstęp .....	4
I. KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE .....	5
Skrócony bilans .....	5
Skrócony rachunek zysków i strat .....	7
Skrócone zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym .....	9
Skrócony rachunek przepływów pieniężnych – metoda pośrednia .....	9
II. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU, W TYM INFORMACJE O ZMIANACH STOSOWANYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI .....	10
III. ZWIĘZŁA CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE, KTÓREGO DOTYCZY RAPORT, WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI.....	10
IV. STANOWISKO ODNOŚNIE DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIELE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W RAPORCIE KWARTALNYM .....	14
V. OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI EMITENTA ORAZ HARMONOGRAMU ICH REALIZACJI.....	15
VI. INFORMACJE NA TEMAT AKTYWNOŚCI W ZAKRESIE WPROWADZANIA ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE .....	15
VII. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA, ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI .....	15
VIII. WSKAZANIE PRZYCZYŃ NIESPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANYCH SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH .....	16
IX. INFORMACJE O STRUKTURZE AKCJONARIATU EMITENTA, ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH, NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU, CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU .....	16
X. INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ EMITENTA, W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY .....	17

## Podstawowe informacje o Spółce

<b>Pełna nazwa</b>	<b>Grupa Jaguar Spółka Akcyjna</b>
<b>Siedziba</b>	<b>ul. Jana z Kolna 27, 81-354 Gdynia</b>
<b>Telefon:</b>	<b>+48 58 783 50 13</b>
<b>Telefon:</b>	<b>+48 601 642 226</b>
<b>Adres poczty elektronicznej:</b>	<b><a href="mailto:biuro@grupajaguar.pl">biuro@grupajaguar.pl</a></b>
<b>Adres strony internetowej:</b>	<b><a href="http://www.grupajaguar.pl">www.grupajaguar.pl</a></b>
<b>Podstawowy przedmiot działalności</b>	<b>Obrót nieruchomościami</b>
<b>Kapitał zakładowy</b>	<b>Kapitał zakładowy wynosi 7.282.938 zł i dzieli się na:</b> -803 875 akcji imiennych serii A, -307 125 akcji na okaziciela serii B,  -102 823 akcji na okaziciela serii C,  - 6 069 115 akcji na okaziciela serii D.
<b>Organ prowadzący rejestr, numer KRS</b>	<b>Sąd Rejonowy Gdańsk - Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, numer KRS: 0000386111</b>
<b>NIP:</b>	<b>586-224-89-01</b>
<b>REGON:</b>	<b>220935335</b>
<b>Czas trwania jednostki</b>	<b>Nieograniczony</b>

W skład Zarządu Grupa Jaguar S.A. na dzień 30 września 2016 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego raportu wchodzi:

- Robert Betka – Prezes Zarządu
- Jacek Wieczorkowski – Członek Zarządu

W skład Rady Nadzorczej Grupa Jaguar S.A. na dzień 30 września 2016 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego raportu wchodzi:

- Dariusz Voelkner – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Włodzimierz Onuprejczyk – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Maciej Steczeń – Członek Rady Nadzorczej,
- Łukasz Stok-Stocki – Członek Rady Nadzorczej,
- Krzysztof Berezowski – Członek Rady Nadzorczej.

## Wstęp

Szanowni Państwo,

Z prawdziwą przyjemnością zapraszamy Państwa do lektury raportu kwartalnego naszej spółki podsumowującego działania w tym okresie.

To był bardzo pracowity czas. Tak jak wcześniej informowaliśmy, nasze działania koncentrowały się na zakończeniu projektu prowadzonego w Gdyni w prestiżowej dzielnicy Kamienna Góra.



Poza praktycznym zakończeniem procesu budowlanego, udało nam się również zakończyć procedury związane ze stroną formalno-prawną całego przedsięwzięcia, a to w konsekwencji pozwoliło nam na sporządzanie umów przenoszących własność z naszymi klientami.

Ponieważ proces ten rozpoczął się na przełomie września i października, nie wszystko jest jeszcze uwidocznione w zestawieniu za trzeci kwartał. Na dzień sporządzenia niniejszego raportu możemy jednak stwierdzić, iż około 90 % wszystkich apartamentów zostało już formalnie przekazanych nabywcom. To oczywiście będzie miało decydujący wpływ na raport kończący 2016 rok.

Wiedza i doświadczenie zdobyte w trakcie prowadzenia tej inwestycji z całą pewnością zaprocentują przy następnych projektach, a negocjacje w sprawie ich pozyskania już intensywnie trwają. Tak jak wcześniej informowaliśmy, spółka zamierza w najbliższym czasie pozyskać i prowadzić równoległe kilka nowych projektów rewitalizacyjnych jak również małych projektów deweloperskich.

Co również było komunikowane, korzystając z doświadczenia w budowie małych kompleksów domów jednorodzinnych, spółka podpisała umowę przedwstępną na zakup gruntu pod budowę centrum hotelowo-pensjonatowego z przeznaczeniem na dom spokojnej starości.

Ponieważ wszystkie te działania wymagają odpowiednich kapitałów, możemy się pochwalić przeprowadzoną z dużym sukcesem emisją akcji GJA przeprowadzoną z zachowaniem prawa poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy i redukcją w zapisach dodatkowych przekraczającą 80 %.

Wszystkie te działania, regularna spłata zobowiązań z tytułu obligacji i konsekwentna polityka informacyjna spowodowała znaczne zwiększenie zainteresowania spółką na rynku giełdowym, a kurs akcji i ich płynność są na rekordowych dla spółki poziomach.

W zestawieniach poniżej znajdą Państwo znacznie więcej szczegółowych informacji i danych finansowych spółki do których to lektury serdecznie zapraszamy.

Zarząd Grupy Jaguar S.A.

## I. KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Spółka prezentuje kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe oraz dane narastające. Przy wszystkich danych finansowych zawartych w raporcie kwartalnym zaprezentowano dane porównywalne za analogiczny kwartał poprzedniego roku obrotowego i dane finansowe narastająco w danym roku obrotowym oraz w roku poprzednim.

### Skrócony bilans

Tabela 1 – Wybrane dane z bilansu Spółki (w zł)

	AKTYWA	Stan na			
		30.09.2016	30.09.2015	30.06.2016	30.06.2015
<b>A</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>5158121,88</b>	<b>5004641,01</b>	<b>5167442,04</b>	<b>3530728,32</b>
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Rzeczowe aktywa trwałe	112023,56	160360,69	121343,72	38048,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	5043334,32	4843459,32	5043334,32	3491859,32
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2764,00	821,00	2764,00	821,00
<b>B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>4806892,13</b>	<b>4083319,58</b>	<b>5363549,38</b>	<b>3483102,48</b>
I	Zapasy	3642229,98	3194917,54	4180661,14	2676282,30
II	Należności krótkoterminowe	302969,39	210224,70	324924,94	209565,18
III	Inwestycje krótkoterminowe	820774,54	665900,38	853503,30	588791,00
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	40918,22	12276,96	4460,00	8464,00
<b>Aktywa Razem</b>		<b>9965014,01</b>	<b>9087960,59</b>	<b>10530991,42</b>	<b>7013830,80</b>
	<b>PASYWA</b>				
<b>A</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>2589479,26</b>	<b>2473367,59</b>	<b>2193600,91</b>	<b>1420239,79</b>
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	728293,80	121382,30	728293,80	121382,30
II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Kapitał (fundusz) zapasowy	2068739,78	2011478,72	2011478,72	1258900,00
V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	168000,00	0,00	0,00	0,00

VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00	57261,06	752578,72
VIII	Zysk (strata) netto	(375554,32)	340506,57	(603432,67)	(712621,23)
IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00	0,00
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	7375534,75	6614593,00	8337390,51	5593591,01
I	Rezerwy na zobowiązania	7162,00	1000,00	7162,00	1000,00
II	Zobowiązania długoterminowe	2382000,00	4920000,00	2382000,00	4920000,00
III	Zobowiązania krótkoterminowe	2887411,63	638037,45	2894773,28	367035,46
IV	Rozliczenia międzyokresowe	2098961,12	1055555,55	3053455,23	305555,55
<b>Pasywa razem</b>		<b>9965014,01</b>	<b>9087960,59</b>	<b>10530991,42</b>	<b>7013830,80</b>

## Skrócony rachunek zysków i strat

Tabela 2 – Wybrane dane z rachunku zysków i strat – wariant porównawczy (w zł)

Wyszczególnienie		Dane za okres			
		01.07.2016 r.- 30.09.2016 r.	01.07.2015 r.- 30.09.2015 r.	01.01.2016 r.- 30.09.2016 r.	01.01.2015 r.- 30.09.2015 r.
A	Przychody netto ze sprzedaży	1241802,70	515548,20	2290586,99	1158906,22
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	1027449,56	0,00	1027449,56	0,00
II	Zmiana stanu produktów	(186865,85)	515548,20	618016,01	803621,68
III	Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	401218,99	0,00	645121,42	355284,54
B	Koszty działalności operacyjnej	880307,46	708892,46	2263376,50	1639193,43
I	Amortyzacja	9320,16	3567,00	27960,48	14995,44
II	Zużycie materiałów i energii	37629,90	10562,85	53783,57	36414,36
III	Usługi obce	364841,40	565852,82	1336602,64	973725,01
IV	Podatki i opłaty	4609,00	2500,00	16319,70	14593,34
V	Wynagrodzenia	146625,01	112760,00	387645,01	349646,00
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2749,55	2164,05	7663,01	4548,98
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1012,38	11485,74	7638,14	15931,74
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	313520,06	0,00	425763,95	229338,56
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	361495,24	(193344,26)	27210,49	(480287,21)
D	Pozostałe przychody operacyjne	4126,58	1374853,06	12385,99	1380710,13
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	20325,20	0,00	20325,20
II	Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Inne przychody operacyjne	4126,58	1354527,86	12385,99	1360384,93
E	Pozostałe koszty operacyjne	11,77	167,12	13624,68	16352,55

I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,000,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	11,77	167,12	13624,68	16352,55
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	365610,05	1181341,68	25971,80	884070,37
G	Przychody finansowe	0,43	6029,46	2,99	6033,19
I	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Odsetki	0,43	6029,46	2,99	6033,19
III	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
V	Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
H	Koszty finansowe	137732,13	134243,34	401529,11	549596,99
I	Odsetki	122452,13	127993,34	344249,11	381420,23
II	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Inne	15280,00	6250,00	57280,00	168176,76
I	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	227878,35	1053127,80	(375554,32)	340506,57
J	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.)	0,00	0,00	0,00	0,00
I.	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Straty nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
K	Zysk (strata) brutto (I±J)	227878,35	1053127,80	(375554,32)	340506,57
L	Podatek dochodowy	0,00	0,00	0,00	0,00
M	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
N	Zysk (strata) netto (K-L-M)	227878,35	1053127,80	(375554,32)	340506,57



## Skrócone zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

Tabela 3 - Skrócone zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym (w zł)

Wyszczególnienie		Dane za okres			
		01.07.2016 r.- 30.09.2016 r.	01.07.2015 r.- 30.09.2015 r.	01.01.2016 r.- 30.09.2016 r.	01.01.2015 r.- 30.09.2015 r.
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	2193600,91	1420239,79	2190122,08	2132861,02
Ia.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	2193600,91	1420239,79	2190122,08	2132861,02
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	2589479,26	2473367,59	2589479,26	2473367,59
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	2589479,26	2473367,59	2589479,26	2473367,59

## Skrócony rachunek przepływów pieniężnych – metoda pośrednia

Tabela 4 - Skrócony rachunek przepływów pieniężnych – metoda pośrednia (w zł)

Wyszczególnienie		Dane za okres			
		01.07.2016 r.- 30.09.2016 r.	01.07.2015 r.- 30.09.2015 r.	01.01.2016 r.- 30.09.2016 r.	01.01.2015 r.- 30.09.2015 r.
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	227878,35	1053127,80	(375554,32)	340506,57
II.	Korekty razem	(3559,08)	(1318177,00)	484060,31	(1288906,35)
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	224319,27	(265049,20)	108505,99	(948399,78)
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy	0,00	20325,20	0,00	20325,20
II.	Wydatki	0,00	0,00	0,00	690,50
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0,00	20325,20	0,00	19634,70

C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy	43412,23	744979,27	968000,00	3951866,05
II.	Wydatki	300460,26	223145,89	1212368,36	3790145,89
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(257048,03)	521833,38	(244368,36)	161720,16
D	Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	(32728,76)	277109,38	(135862,37)	(767044,92)
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	(32728,76)	277109,38	(135861,37)	(767044,92)
F	Środki pieniężne na początek okresu	465806,92	333526,62	568940,53	1377680,92
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D)	433078,16	610636,00	433078,16	610636,00

## II. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU, W TYM INFORMACJE O ZMIANACH STOSOWANYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

W Grupie Jaguar S.A. księgi rachunkowe prowadzone są zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (t. jednolity: Dz. U. 2013 r. poz. 330) w sposób zapewniający wyodrębnienie wszystkich informacji istotnych dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej, wyniku finansowego oraz możliwości sporządzenia obowiązujących sprawozdań finansowych, w tym: rachunku zysków i strat w układzie rodzajowym; dla potrzeb GUS oraz właściwego dokonanie rozliczeń podatkowych i innych (US, ZUS, itp.). Dane finansowe zawarte w raporcie kwartalnym zostały sporządzone zgodnie z zasadami stosowanymi przez Emitenta przy sporządzaniu rocznych sprawozdań finansowych, wynikającymi z ustawy o rachunkowości.

W prezentowanym raporcie kwartalnym niektóre z pozycji aktywów tj. nieruchomości gruntowe, które stanowią tzw. bank ziemi i które nie są w najbliższym czasie przeznaczone na sprzedaż, zostały zaliczone do nieruchomości inwestycyjnych i dla potrzeb bilansowych wycenione według ceny rynkowej, bądź inaczej określonej wartości godziwej.

Wskutek zastosowania tej zasady, aktualizację wyceny nieruchomości gruntowych stanowiących bank ziemi, ujmuje się, zgodnie z treścią art. 3 ust. 1 pkt 32 ustawy o rachunkowości, do pozostałych kosztów i przychodów operacyjnych. Wobec czego pozycje te wpływają także na wynik finansowych Emitenta.

W okresie sprawozdawczym Emitent nie dokonał innych zmian w stosowanych zasadach rachunkowości.

## III. ZWIĘZŁA CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE, KTÓREGO DOTYCZY RAPORT, WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI

Grupa Jaguar S.A. prowadzi swoją działalność w branży nieruchomości. Spółka wyróżnia cztery linie biznesowe:

1. Rewitalizacja kamienic
2. Projekty budowlane
3. Nieruchomości gruntowe
4. Obrót nieruchomościami

**Projekty rewitalizacyjne** to najnowsza linia biznesowa, którą Spółka realizuje od końca 2014 roku. Obejmują one zakup i rewitalizację kamienic w prestiżowych lokalizacjach w centrach miast. Z reguły prowadzone prace obejmują, obok całkowitego remontu, również dokonanie nowego funkcjonalnego podziału powierzchni mieszkalnej i oddanie do sprzedaży nowo wyodrębnionych apartamentów. Ten segment jest obecnie głównym źródłem przychodów Spółki.

**Projekty budowlane** obejmują budowę i sprzedaż całorocznych domów rekreacyjnych położonych na wcześniej zakupionych przez Spółkę gruntach. Inwestycje te realizowane są w atrakcyjnych podmiejskich lokalizacjach nad kaszubskimi jeziorami w otoczeniu lasów, dobrze skomunikowane z aglomeracją. Spółka realizuje w ten sposób ideę tzw. drugiego domu – czyli miejsca weekendowego wypoczynku dla klientów poszukujących domu z działką w atrakcyjnej lokalizacji za miastem.

**Projekty związane z nieruchomościami gruntowymi** kierowane są przede wszystkim do klientów, którzy tego typu nieruchomości traktują jako lokatę kapitału, czyli w sposób typowo inwestycyjny. Korzystając z doświadczenia, znajomości rynku oraz procedur podziału gruntów, Spółka pozyskuje atrakcyjne działki z potencjałem wysokiego zwrotu z inwestycji. Zrealizowane dotychczas inwestycje obejmują nieruchomości o łącznej powierzchni ponad 170 tys. m<sup>2</sup>.

**Grupa Jaguar działa także na rynku wtórnym nieruchomości.** Poprzez swoją spółkę zależną Jaguar Inwestycje Sp. z o.o. prowadzi biuro, które zajmuje się pośrednictwem w obrocie nieruchomościami. Jest to uzupełnienie podstawowej działalności i naturalne wykorzystanie zapotrzebowania klientów Spółki na tego typu usługi.

**W minionym kwartale Emitent koncentrował swoje działania w następujących lokalizacjach:**

- Kompleks apartamentów w projekcie Gdynia Kamienna Góra.
- Kompleks działek budowlanych w Odargowie k/Dębek nad morzem;
- Kompleks działek budowlanych w miejscowości Zdrada k/Pucka nad morzem;
- Kompleks domów jednorodzinnych na Kaszubach w miejscowości Sznurki nad jeziorem Raduńskim;



Działki w Odargowie



Działki w Zdradzie



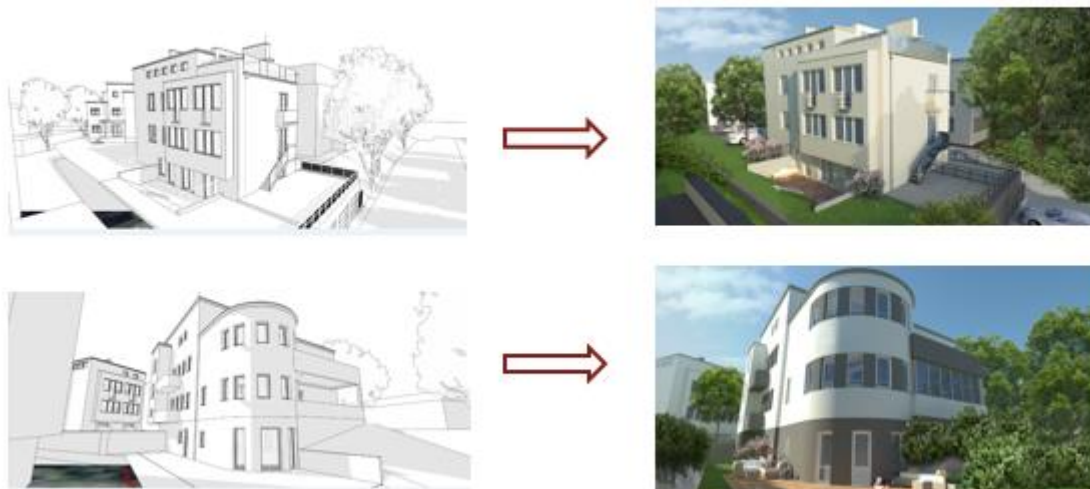
Działki w Sznurkach



Domy w Sznurkach



Donimierz – projekt zagospodarowania



**W okresie sprawozdawczym główne działania Emitenta we wskazanych wyżej lokalizacjach to:**

- Sprzedaż apartamentów w kompleksie Gdynia Kamienna Góra;
- Działania marketingowe promujące projekt Sznurki – domy nad jeziorem, działki w Odargowie i apartamenty w Gdyni;
- Dalszy rozwój usług pośrednictwa na rynku wtórnym nieruchomości w oparciu o spółkę zależną,

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu Spółka posiada jeden niesprzedany apartament, który w wyniku rozwiązania umowy przedwstępnej „wrócił” na rynek, jedną umowę przedwstępną z terminem realizacji do końca roku oraz sporządzone umowy właściciele na wszystkie pozostałe mieszkania. Ponieważ większość aktów notarialnych właściwych sporządzona była w październiku – odzwierciedlenie ich będzie dopiero w raporcie za IV kwartał no i oczywiście w raporcie rocznym. Finalizacja tych umów pierwotnie planowana była na II kwartał b.r. jednakże z uwagi na przedłużające się procedury administracyjne akty właściwe sporządzone zostały w trwającym IV kwartale b.r.

Ten segment, tzn. rewitalizacja starych kamienic w centrach miast, stosunkowo najmłodsza linia biznesowa Spółki będzie dalej mocno rozwijany. Doświadczenia zdobyte na pierwszym projekcie, w skład którego tak naprawdę wchodziły dwie odrębne kamienice o różnym charakterze z pewnością zaowocują w kolejnych podobnych projektach.

Jeżeli chodzi o działania na polu finansowo-kapitałowym, na początku roku Spółka podniosła kapitał zakładowy w drodze emisji akcji serii D, o czym Emitent informował raportem bieżącym nr 3/2016 z 15.02.2016 r. Emisja okazała się dużym sukcesem. Stopa redukcji w zapisach dodatkowych wyniosła 81,67%. W dniu 12 kwietnia 2016 r. właściwy dla siedziby Spółki sąd rejestrowy dokonał rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Spółki do kwoty PLN 728.293,80, w drodze emisji 6.069.115 akcji serii D, o czym spółka informowała raportem bieżącym nr 9/2016. Akcje tej serii zostały wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu na rynku NewConnect, o czym Spółka informowała raportem bieżącym 19/2016 z 23.06.2016 roku i notowane na giełdzie, począwszy od dnia 06.07.2016 roku (RB 23/2016 z dnia 01.07.2016)

W związku z sukcesem wspomnianej emisji Zarząd kontynuował zapowiadaną wcześniej zmianę modelu finansowania działalności spółki poprzez zmniejszenie wykorzystywania kapitału dłużnego, a zwrot w kierunku pozyskania kapitału akcyjnego.

W sierpniu zarząd podjął decyzję o podwyższeniu kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego, co było raportowane EBI nr 27/2016 z dnia 11.08.2016. Celem podwyższenia było zaofiarowanie nowych akcji inwestorowi finansowemu z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy.

W ramach subskrypcji przydzielono 600.000 (sześćset tysięcy) akcji. Emisja akcji serii E została przeprowadzona w trybie subskrypcji prywatnej zgodnie z przepisami kodeksu spółek handlowych. Akcje zostały objęte przez jednego inwestora za cenę w wysokości 0,28 zł

(dwadzieścia osiem groszy) za jedną akcję i pokryte wkładem pieniężnym, co było raportowane EBI nr 29/2016 z dnia 30.08.2016

W dniu 22 września 2016 r. zarząd Emitenta podjął decyzję o kolejnym podwyższeniu kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego. Celem podwyższenia jest zaoferowanie nowych akcji inwestorom finansowym z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy. Emitent zamierza zaoferować do 2.000.000 akcji spółki po cenie 0,30 zł za akcję w terminie do 15 grudnia 2016 r., co było raportowane EBI nr 31/2016 z dnia 23.09.2016

W dniu 26.09.2016 w wyniku porozumienia zawartego z jedynym obligatariuszem obligacji serii E, Zarząd Emitenta podjął uchwałę zmieniającą warunki emisji obligacji serii E. Na mocy dokonanej zmiany terminem wykupu obligacji serii E będzie 31 grudnia 2016 r., w miejsce dotychczasowego terminu 30 września 2016 r., a lista okresów odsetkowych została zwiększona do siedmiu, w miejsce dotychczasowych sześciu. Ostatni okres odsetkowy trwać będzie od 1 października 2016 r. do 31 grudnia 2016 r. Pozostałe warunki emisji obligacji serii E pozostały bez zmian.

Najistotniejszy wpływ na wyniki finansowe Emitenta w raportowanym okresie miały inwestycje związane z rewitalizacją nabytych kamienic.

W okresie sprawozdawczym Emitent nie wyróżnia szczególnych sukcesów lub niepowodzeń oraz zdarzeń o charakterze nietypowym.

III kwartał 2016 r. pod względem wypracowanych przychodów ze sprzedaży był niezwykle udany dla Spółki. Skuteczna realizacja obranej strategii rozwoju pozwoliła na wypracowanie 1,2 mln zł przychodów ze sprzedaży za okres 01.07.2016 r. – 30.09.2016 r. w porównaniu do 515,5 tys. zł za analogiczny okres roku poprzedniego (wzrost +141% kw./kw.). Koszty działalności operacyjnej w III kwartale wyniosły 880,3 tys. zł (+24% kw./kw.), w efekcie czego Grupa Jaguar S.A. wypracowała zysk ze sprzedaży w wysokości 361,5 tys. zł w porównaniu do -193,3 tys. zł w III kwartale roku 2015. Zysk netto w analizowanym okresie wyniósł 227,9 tys. zł. Jest on jednak o 78% niższy aniżeli w III kwartale 2015 r., co spowodowane było przeszacowaniem wartości nieruchomości w III kw. 2015 r. Należy jednak zaznaczyć, że zdarzenie to miało charakter jednorazowy i wpłynęło na wysokość pozostałych przychodów operacyjnych w 2015 roku (1,4 mln zł w okresie 01.07.2015 r.-30.09.2015 r.), które w III kwartale roku 2016 wyniosły zaledwie 4,1 tys. zł. W efekcie, zysk netto za III kwartał wyniósł 227,9 tys. zł wobec 1,1 mln zł. w III kwartale roku 2015.

W ujęciu narastającym za okres 01.01.2016 r. – 30.09.2016 r. przychody osiągnęły wartość 2,3 mln zł w porównaniu do 1,2 mln zł w analogicznym okresie roku poprzedniego, co oznacza wzrost o 98%. Koszty działalności operacyjnej w okresie 01.01.2016 r. – 30.09.2016 r. wyniosły 2,3 mln. zł wobec 1,6 mln zł. rok wcześniej. Zysk ze sprzedaży w analizowanym okresie wyniósł 27,2 tys. zł wobec 480,3 tys. zł straty w okresie 01.01.2015 r.-30.09.2015 r. Mimo tego, jak wyżej zostało wyjaśnione, z powodu osiągnięcia pozostałych przychodów operacyjnych w roku 2015, w 2016 r. Spółka odnotowała stratę w wysokości 375,6 tys. zł wobec 340,5 tys. zł zysku w okresie 01.01.2015 r.-30.09.2015 r.

W strukturze bilansu po stronie aktywów na dzień 30.09.2016 r., aktywa trwałe stanowiły 52%, wobec 49% na dzień 30.06.2016 r., aktywa obrotowe zaś odpowiednio 48% i 51%. Po stronie pasywów zaś, na dzień 30.09.2016 r. zobowiązania stanowiły 74% sumy pasywów, wobec 79% na dzień 30.06.2016 r. Wysoki stan zobowiązań w Spółce wynika z faktu sposobu księgowania kwot otrzymywanych zaliczek. Analizując dane bilansowe, szczególną uwagę należy zwrócić na spadający stan zobowiązań, których wartość w porównaniu do II kwartału 2016 r. spadła o prawie 1 mln zł, co jest spowodowane trwającym procesem sporządzania aktów notarialnych sprzedawanych mieszkań.

#### **IV. STANOWISKO ODNOŚNIE DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIETLE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W RAPORCIE KWARTALNYM**

Emitent nie publikował prognoz wyników finansowych na 2016 r.

## V. OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI EMITENTA ORAZ HARMONOGRAMU ICH REALIZACJI

Dokument informacyjny Emitenta nie zawiera informacji wg § 10 pkt 13a) Załącznika Nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, w związku z tym nie przekazuje się w raporcie kwartalnym opisu stanu realizacji działań i inwestycji oraz harmonogramu ich realizacji.

## VI. INFORMACJE NA TEMAT AKTYWNOŚCI W ZAKRESIE WPROWADZANIA ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE

W III kwartale 2016 r. Emitent kontynuował swoje wcześniejsze założenia związane z rozwojem prowadzonej działalności. Emitent w dalszym ciągu podejmował działania mające na celu powiększenia puli posiadanych nieruchomości i rozwój działalności w kierunku dywersyfikacji źródeł przychodów. Zarząd prowadzi obecnie zaawansowane rozmowy dotyczące zakupu kolejnych kamienic w centrum Gdyni, przeznaczonych do remontu.

## VII. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA, ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI

W skład grupy kapitałowej Emitenta na dzień 30 września 2016 roku wchodzi Emitent (jako jednostka dominująca) oraz spółka Jaguar Inwestycje Sp. z o.o. (spółka zależna niepodlegająca konsolidacji) i Jaguar Inwestycje Sp. z o.o. spółka komandytowa (spółka pośrednio zależna niepodlegająca konsolidacji).

Jaguar Inwestycje Sp. z o.o. została zawiązana przez Emitenta jako jednoosobowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której to spółce Emitent objął 100% udziałów w kapitale zakładowym. Jaguar Inwestycje Sp. z o.o. zajmować się będzie doradztwem gospodarczym i zarządzaniem projektami dedykowanymi inwestycjom w nieruchomości, głównie nieruchomości gruntowe. Obecnie Jaguar Inwestycje Sp. z o.o. rozpoczęła też nową działalność związaną z pośrednictwem w obrocie nieruchomościami na rynku wtórnym.

Na koniec okresu sprawozdawczego GRUPA JAGUAR S.A. posiadała również 100% udziałów w kapitale zakładowym i w głosach spółki Jaguar Inwestycje Sp. z o.o.

Tabela - Podstawowe dane o Jaguar Inwestycje Sp. z o.o.

<b>Firma:</b>	<b>Jaguar Inwestycje Sp. z o.o.</b>
<b>Siedziba:</b>	<b>Gdynia</b>
<b>Adres:</b>	<b>ul. Jana z Kolna 27, 81-354 Gdynia</b>
<b>KRS</b>	<b>0000425355</b>
<b>Kapitał Zakładowy</b>	<b>10.000,00 zł</b>

Jaguar Inwestycje Sp. z o.o. spółka komandytowa została zawiązana 23 sierpnia 2012 . Czas trwania nowo zawiązanej spółki komandytowej został określony do 30.11.2016 roku.

Głównym przedmiotem działalności Jaguar Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa będą długoterminowe inwestycje w nieruchomości gruntowe. Planowane jest także pozyskanie przez tą spółkę kapitału zewnętrznego od inwestorów prywatnych (komandytariuszy).

Zgodnie z umową spółki komandytowej, w przypadku wypracowania zysku zostanie on podzielony w ten sposób, że 25% zysku będzie przypadać Emitentowi, natomiast pozostałe 75% zysku będzie podzielone proporcjonalnie pomiędzy wszystkich wspólników.

**Tabela - Podstawowe dane o Jaguar Inwestycje Sp. z o.o. spółka komandytowa**

<b>Firma:</b>	<b>Jaguar Inwestycje Sp. z o.o. spółka komandytowa</b>
<b>Siedziba:</b>	<b>Gdynia</b>
<b>Adres:</b>	<b>ul. Jana z Kolna 27, 81-354 Gdynia</b>
<b>KRS</b>	<b>0000433546</b>

## VIII. WSKAZANIE PRZYCZYŃ NIESPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANYCH SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Strukturę grupy kapitałowej Emitenta tworzą jednostki zależne (Jaguar Inwestycje Spółka z o.o. oraz Jaguar Inwestycje Spółka z o.o. Spółka Komandytowa), których dane finansowe w okresie sprawozdawczym były nieistotne dla realizacji obowiązku rzetelnego i jasnego przedstawiania sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego zgodnie z przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości, Emitent jest zwolniony z obowiązku objęcia konsolidacją jednostek zależnych na podstawie Art. 58. ust. 1 Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity: Dz. U. 2009 r. Nr 152 poz. 1223, z późn. zmianami).

W związku z powyższym, na podstawie §5 ust. 2 Załącznika Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, Emitent jest również zwolniony z konsolidacji prezentowanego raportu okresowego.

Jednocześnie Emitent nie wyklucza prezentacji danych skonsolidowanych w kolejnych raportach.

## IX. INFORMACJE O STRUKTURZE AKCJONARIATU EMITENTA, ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH, NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU, CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU

Na dzień przekazania niniejszego raportu kapitał zakładowy Emitenta wynosi 728.293,80 zł i jest w pełni opłacony. Zgodnie z informacjami posiadanymi przez Emitenta, akcjonariuszami posiadającymi co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Emitenta są następujące podmioty:

**Tabela: Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu.**

<b>Akcjonariusz</b>	<b>Liczba akcji</b>	<b>Liczba głosów</b>	<b>Udział w kapitale zakładowym</b>	<b>Udział w ogólnej liczbie głosów</b>
<b>Robert Bełka</b>	<b>2 258 479</b>	<b>2 635 434</b>	<b>31,01%</b>	<b>32,59%</b>
<b>Jacek Wieczorkowski</b>	<b>2 846 073</b>	<b>3 273 011</b>	<b>39,08 %</b>	<b>40,47 %</b>
<b>Pozostali (free float)</b>	<b>2 178 386</b>	<b>2 178 386</b>	<b>29,91%</b>	<b>26,94%</b>
<b>Suma</b>	<b>7 282 938</b>	<b>8 086 813</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>



## X. INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ EMITENTA, W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY

W okresie sprawozdawczym, w przeliczeniu na pełne etaty, Emitent zatrudniał dwie osoby.

Gdynia, 14 listopada 2016 r.

Prezes Zarządu  
Robert Betka

Członek Zarządu  
Jacek Wieczorkowski

**Dziękujemy i zapraszamy do lektury kolejnych raportów**

