



## RAPORT OKRESOWY ZA II KWARTAŁ 2016 r.



12 sierpnia 2016 r.

Raport został sporządzony zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz w oparciu o Załącznik Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”



## **SPIS TREŚCI**

1.	WSTĘP .....	3
2.	INFORMACJE OGÓLNE .....	4
2.1.	Podstawowe dane o Spółce .....	4
2.2.	Organy Emitenta.....	4
2.3	Struktura akcjonariatu.....	5
3.	INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU, W TYM INFORMACJE O ZMIANACH STOSOWANYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI.....	5
4.	KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....	6
4.1	Skrócony bilans.....	6
4.2	Skrócony rachunek zysków i strat .....	7
4.3	Skrócone zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym .....	10
4.4	Skrócony rachunek przepływów pieniężnych – metoda pośrednia .....	10
5.	ZWIĘŻŁA CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE, KTÓREGO DOTYCZY RAPORT WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYCH CHARAKTERZE, MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI .....	12
6.	STANOWISKO ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIELE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W RAPORCIE.....	16
7.	OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI PRZEWIDZIANYCH W DOKUMENCIE INFORMACYJNYM I HARMONOGRAM ICH REALIZACJI .....	16
8.	INFORMACJE O AKTYWNOŚCI NASTAWIONEJ NA WPROWADZENIE ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE EMITENTA .....	16
9.	OPIS GRUPY KAPITAŁOWEJ.....	17
10.	PRZYZYNY NIESPORZĄDZANIA SKONSOLIDOWANYCH SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH .....	18
11.	INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ EMITENTA W PRZEPICZENIU NA PEŁNE ETATY.....	18

## **1. WSTĘP**

Zapraszamy do lektury raportu, w którym prezentujemy rezultaty naszych działań w drugim kwartale 2016r.

Zgodnie z wcześniejszymi zapowiedziami, aktywność nasza w raportowanym okresie skupiała się na działalności związanej z rewitalizacją kamienic. Prowadziliśmy intensywne prace zmierzające do zamknięcia bieżącego projektu Gdynia Kamienna Góra Lipowa, w skład którego wchodzi dwie kamienice, jak również koncentrowaliśmy się na poszukiwaniu następnych, podobnych projektów. Obok naszego pierwotnego segmentu działalności, polegającego na inwestycjach w nieruchomości gruntowe oraz budowie domów na własnych gruntach, coraz większe znaczenie zaczyna odgrywać ten segment inwestycji.



Na dzień pisania niniejszego raportu Spółka prowadzi zaawansowane negocjacje zakupu kolejnych kamienic, których finał nastąpi w najbliższych tygodniach.

Zarząd rozważa dalsze powiększenie skali działań w obrębie nieruchomości lokalowych, włączając w to nie tylko remontowanie, ale także budowanie niewielkich budynków wielorodzinnych lub hotelowo – pensjonatowych.

Kondycja finansowa spółki jest na tyle dobra, że Zarząd, zgodnie z oczekiwaniami inwestorów postanowił zmienić politykę dywidendową spółki, o czym będzie mowa w dalszej części raportu. Spółka na bieżąco reguluje swoje zobowiązania, czego kolejnym przejawem był terminowy wykup obligacji. Odnotowania wymaga też fakt ponad 80% redukcji w zapisach dodatkowych na akcje naszej nowej, zakończonej sukcesem, emisji.

Swego rodzaju wyróżnieniem było dla nas opuszczenie, decyzją zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie, segmentu spółek o podwyższonym ryzyku.

Efektom tych działań staje się coraz większe zainteresowanie naszą spółką przez inwestorów indywidualnych, a także instytucjonalnych.

II kwartał 2016 r. nadal wykazuje znaczną dynamikę rozwoju działalności Spółki i to zarówno w ujęciu rok do roku jak i kwartał do kwartału. W porównaniu do I kwartału 2015 r. przychody ze sprzedaży wzrosły o 23%, natomiast w ujęciu do pierwszego kwartału 2016 r. ten wzrost wynosi ponad 100%. Na uwagę zasługuje też dalsza poprawa wskaźników wypłacalności.

Wskaźnik płynności bieżącej na koniec II kwartału 2016 r. przyjmował wartość 1,85 wobec wartości 1,66 w ubiegłym kwartale, co oznacza że całość zobowiązań krótkoterminowych Emitenta znajduje pokrycie w aktywach obrotowych.

Nieznacznej zmianie uległ też wskaźnik zadłużenia, który na koniec I kwartału 2016 r. przyjmował wartość 0,82, obecnie natomiast plasuje się na poziomie 0,79. Oznacza to, że wszystkie zobowiązania Spółki znajdują pełne pokrycie w jej aktywach.

Na uwagę zasługuje też dalszy 4%-owy wzrost poziomu aktywów trwałym w ujęciu kwartał do kwartału, wykazując jednocześnie 46% wzrost w ujęciu rok do roku.

Zapraszamy do lektury.

## 2. INFORMACJE OGÓLNE

### 2.1. Podstawowe dane o Spółce

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

### 2.2. Organy Emitenta

W skład Zarządu Grupa Jaguar S.A. na dzień 30 czerwca 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 czerwca 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.

## 2.3 Struktura akcjonariatu

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.**

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

## 3. 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.

## 4. KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

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

### 4.1 Skrócony bilans

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

	AKTYWA	Stan na			
		30.06.2016	30.06.2015	31.03.2016	31.03.2015
A	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>5167442,04</b>	<b>3530728,32</b>	<b>4976887,20</b>	<b>2574295,32</b>
I	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
II	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	121343,72	38048,00	130663,88	41615,00
III	<b>Należności długoterminowe</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	5043334,32	3491859,32	4843459,32	2531859,32
V	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	2764,00	821,00	2764,00	821,00
B	<b>Aktywa obrotowe</b>	5363549,38	3483102,48	5189954,81	4651460,94
I	<b>Zapasy</b>	4180661,14	2676282,30	3867126,05	2465905,58
II	<b>Należności krótkoterminowe</b>	324924,94	209565,18	226381,48	236064,79
III	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	853503,30	588791,00	1061195,28	1937665,07
IV	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	4460,00	8464,00	35252,00	11825,50
<b>Aktywa Razem</b>		10530991,42	7013830,80	10166842,01	7225756,26
	<b>PASYWA</b>				
A	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	2193600,91	1420239,79	1805717,01	1780748,55
I	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	728293,80	121382,30	121382,30	121382,30
II	<b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość</b>	0,00	0,00	0,00	0,00

	<b>ujemna)</b>				
III	<b>Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy</b>	2011478,72	1258900,00	2011478,72	1258900,00
V	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
VI	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
VII	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	57261,06	752578,72	57261,06	752578,72
VIII	<b>Zysk (strata) netto</b>	(603432,67)	(712621,23)	(384405,07)	(352112,47)
IX	<b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
B	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	8337390,51	5593591,01	8361125,00	5445007,71
I	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	7162,00	1000,00	7162,00	1000,00
II	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	2382000,00	4920000,00	2382000,00	3720000,00
III	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	2894773,28	367035,46	3117581,85	1724007,71
IV	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	3053455,23	305555,55	2854381,15	0,00
<b>Pasywa razem</b>		10530991,42	7013830,80	10166842,01	7225756,26

## 4.2 Skrócony rachunek zysków i strat

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

		<b>Dane za okres</b>			
	<b>Wyszczególnienie</b>	<b>01.04.2016 r.- 30.06.2016 r.</b>	<b>01.04.2015 r.- 30.06.2015 r.</b>	<b>01.01.2016 r.- 30.06.2016 r.</b>	<b>01.01.2015 r.- 30.06.2015 r.</b>
A	<b>Przychody netto ze sprzedaży</b>	704318,67	572431,91	1048784,29	643358,02
I	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów</b>	0,00	0,00	0,00	0,00



II	<b>Zmiana stanu produktów</b>	529521,93	217147,37	804881,86	288073,48
III	<b>Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	<b>Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów</b>	174796,74	355284,54	243902,43	355284,54
B	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	801662,47	690366,06	1383069,04	930300,97
I	<b>Amortyzacja</b>	9320,16	3567,00	18640,32	11428,44
II	<b>Zużycie materiałów i energii</b>	8415,89	13616,30	16153,67	25851,51
III	<b>Usługi obce</b>	578071,20	293164,56	971761,24	407872,19
IV	<b>Podatki i opłaty</b>	9289,70	7580,74	11710,70	12093,34
V	<b>Wynagrodzenia</b>	108760,00	141040,00	241020,00	236886,00
VI	<b>Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia</b>	2603,07	2058,90	4913,46	2384,93
VII	<b>Pozostałe koszty rodzajowe</b>	433,66	0,00	6625,76	4446,00
VIII	<b>Wartość sprzedanych towarów i materiałów</b>	84768,79	229338,56	112243,89	229338,56
C	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	(97343,80)	(117934,15)	(334284,75)	(286942,95)
D	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	4131,74	2928,58	8259,41	5857,07
I	<b>Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
II	<b>Dotacje</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
III	<b>Inne przychody operacyjne</b>	4131,74	2928,58	8259,41	5857,07
E	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	13589,17	5080,62	13612,91	16185,43
I	<b>Strata ze zbycia niefinansowych aktywów</b>	0,00	0,00	0,00	0,00



	<b>trwałych</b>				
II	<b>Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
III	<b>Inne koszty operacyjne</b>	13589,17	5080,62	13612,91	16185,43
F	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	(106801,23)	(120086,19)	(339638,25)	(2978271,31)
G	<b>Przychody finansowe</b>	1,33	0,64	2,56	3,73
I	<b>Dywidendy i udziały w zyskach</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
II	<b>Odsetki</b>	1,33	0,64	2,56	3,73
III	<b>Zysk ze zbycia inwestycji</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	<b>Aktualizacja wartości inwestycji</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
V	<b>Inne</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
H	<b>Koszty finansowe</b>	112227,70	240423,21	263796,98	415353,65
I	<b>Odsetki</b>	107977,70	149246,45	221796,98	253426,89
II	<b>Strata ze zbycia inwestycji</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
III	<b>Aktualizacja wartości inwestycji</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	<b>Inne</b>	4250,00	91176,76	42000,00	161926,76
I	<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)</b>	(219027,60)	(360508,76)	(603432,67)	(712621,23)
J	<b>Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.)</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
I.	<b>Zyski nadzwyczajne</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	<b>Straty nadzwyczajne</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
K	<b>Zysk (strata) brutto (I±J)</b>	(219027,60)	(360508,76)	(603432,67)	(712621,23)
L	<b>Podatek dochodowy</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
M	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku</b>	0,00	0,00	0,00	0,00

	(zwiększenia straty)				
N	<b>Zysk (strata) netto (K-L-M)</b>	(219027,60)	(360508,76)	(603432,67)	(712621,23)

#### 4.3 Skrócone zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

	Wyszczególnienie	Dane za okres			
		01.04.2016 r.- 30.06.2016 r.	01.04.2015 r.- 30.06.2015 r.	01.01.2016 r.- 30.06.2016 r.	01.01.2015 r.- 30.06.2015 r.
I.	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	1805717,01	1780748,55	2190122,08	2132861,02
Ia.	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	1805717,01	1780748,55	2190122,08	2132861,02
II.	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	2193600,91	1420239,79	2193600,91	1420239,79
III.	<b>Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	2193600,91	1420239,79	2193600,91	1420239,79

#### 4.4 Skrócony rachunek przepływów pieniężnych – metoda pośrednia

	Wyszczególnienie	Dane za okres			
		01.04.2016 r.- 30.06.2016 r.	01.04.2015 r.- 30.06.2015 r.	01.01.2016 r.- 30.06.2016 r.	01.01.2015 r.- 30.06.2015 r.
A	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
I.	<b>Zysk (strata) netto</b>	(219027,60)	(360508,76)	(603432,67)	(712621,23)

II.	<b>Korekty razem</b>	(589074,24)	(32508,52)	487619,39	29270,65
III.	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)</b>	(808101,84)	(393017,28)	(115813,28)	(683350,58)
B	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
I.	<b>Wpływy</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	<b>Wydatki</b>	0,00	0,00	0,00	690,50
III.	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	0,00	0,00	0,00	(690,50)
C	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>				
I.	<b>Wpływy</b>	924587,77	1473122,97	924587,77	3206886,78
II.	<b>Wydatki</b>	453109,91	2428979,76	911908,10	3567000,00
III.	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	471477,86	(955856,79)	12679,67	(360113,22)
D	<b>Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)</b>	(336623,98)	(1348874,07)	(103133,61)	(1044154,30)
E	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych</b>	(336623,98)	(1348874,07)	(103133,61)	(1044154,30)
F	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	802430,90	1682400,69	568940,53	1377680,92
G	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F±D)</b>	465806,92	333526,62	465806,92	333526,62

## **5. ZWIĘŻŁA CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE, KTÓREGO DOTYCZY RAPORT WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYCH 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;



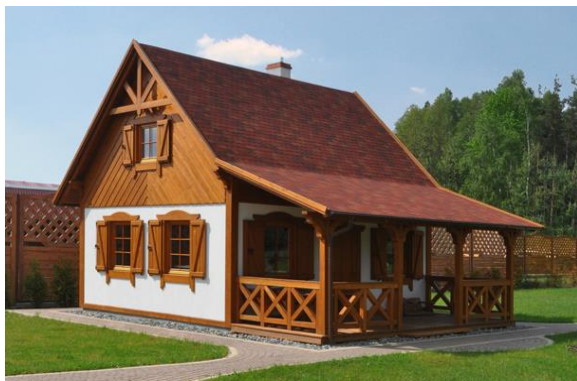
Działki w Odargowie



Działki w Zdradzie



Działki w Sznurkach



Domy w Sznurkach



Donimierz – projekt zagospodarowania



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

- Kontynuacja rewitalizacji kamienic w kompleksie Gdynia Kamienna Góra Lipowa;
- 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 umowy przedwstępne sprzedaży na wszystkie apartamenty w projekcie Gdynia Kamienna Góra Lipowa. Wpłacone z tych umów znaczące zaliczki nie są uwidocznione po stronie przychodów – do chwili sporządzenia umów właściwych przenoszących własność. Finalizacja tych umów pierwotnie planowana była na II kwartał b.r. jednakże z uwagi na przedłużające się procedury administracyjne akty właściwe sporządzone zostaną na przełomie września i października 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, znaczącym wydarzeniem II kwartału było zarejestrowanie podwyższonego kapitału zakładowego podniesionego 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. W związku z sukcesem wspomnianej emisji Zarząd rozważa możliwość sukcesywnej zmiany modelu finansowania działalności spółki poprzez zmniejszenie wykorzystywania kapitału dłużnego, a zwrot w kierunku pozyskania kapitału akcyjnego.

W raportowanym okresie Emitent dokonał także spłaty zobowiązań tytułem wykupu na dzień 30 czerwca 2016 r. obligacji serii C, o emisji których Spółka informowała raportem bieżącym nr 11/2014 w dniu 2 grudnia 2014 r. Wykup nastąpił terminowo, zgodnie z warunkami emisji i harmonogramem, o których Emitent informował raportem bieżącym nr 14/2014 w dniu 29 grudnia 2014 r. Wykupowi podlegało 30% wyemitowanych i przydzielonych obligacji serii C.

W kwietniu 2016 r. Zarząd Emitenta podjął decyzję dotyczącą zmiany polityki dywidendowej, co było raportowane RB 10/2016 z 21.04.2016 r. Zgodnie z przyjętym rozwiązaniem Emitent ma stać się spółką regularnie wypłacającą akcjonariuszom zysk w formie dywidendy tj. tzw. spółką dywidendową. Zakładana wysokość dywidendy rekomendowanej do wypłaty będzie nie niższa niż 4 grosze na akcję. Zarząd będzie również dążył do stabilnego wzrostu tej kwoty w kolejnych latach, zwracając jednocześnie uwagę, iż organem właściwym do podjęcia ostatecznej decyzji w sprawie wypłaty dywidendy i jej wysokości jest Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta. Przyjęta przez Zarząd polityka dywidendowa obowiązuje począwszy od zysku wypracowanego za bieżący rok obrotowy.

Znaczącym wydarzeniem minionego kwartału był awans Spółki w segmentacji spółek dokonywanej przez Giełdę papierów Wartościowych w Warszawie. Emitent opuścił segment HLR, w którym spółka znajdowała się od dłuższego czasu głównie z uwagi na niewielką płynność akcji i niską kapitalizację, jak i segmentu SHLR, w którym spółka znalazła się od



kwietnia do końca czerwca 2016 głównie z uwagi na wyższą zmienność kursu spowodowaną m. In. emisją akcji serii D i związanymi z nią Prawami Poboru, co Spółka raportowała RB 8/2016. Na podstawie uchwały Nr 233/2010 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 16 marca 2010 r. (z późn. zm.) w sprawie wyodrębnienia segmentów rynku NewConnect oraz zasad i procedury kwalifikacji do tych segmentów, Giełda dokonała okresowej weryfikacji wskaźników i warunków, o których mowa w § 3 ust. 1 oraz § 4 ust. 1 ww. uchwały. W wyniku dokonanej weryfikacji akcje Emitenta opuściły zarówno segment Super High Liquidity Risk (SHLR), jak również High Liquidity Risk (HLR), co zostało ogłoszone w RB 21/2016.

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

W dniu 20 czerwca 2016 r., na podstawie §11 ust. 1 a) Statutu Spółki, Rada Nadzorcza Emitenta powołała Zarząd Spółki w dwuosobowym składzie na okres kolejnej pięcioletniej kadencji.

W skład Zarządu powołani zostali:

- 1) Pan Robert Betka – na stanowisko Prezesa Zarządu;
- 2) Pan Jacek Wieczorkowski – na stanowisko Członka Zarządu.

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

## **6. STANOWISKO ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIELE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W RAPORCIE**

Emitent nie publikował prognoz wyników finansowych na 2016 r.

## **7. OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI PRZEWIDZIANYCH W DOKUMENCIE INFORMACYJNYM I HARMONOGRAM 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.

## **8. INFORMACJE O AKTYWNOŚCI NASTAWIONEJ NA WPROWADZENIE ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE EMITENTA**

W II 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.

## 9. OPIS GRUPY KAPITAŁOWEJ

W skład grupy kapitałowej Emitenta na dzień 30 czerwca 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 na 3 lata i 6 miesięcy, począwszy od daty wpisu tej spółki do rejestru przedsiębiorców.

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>

## **10. PRZYCZYNY NIESPORZĄDZANIA 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.

## **11. INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ EMITENTA W PRZEPICZENIU NA PEŁNE ETATY**

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

Gdynia, 12 sierpnia 2016 r.

Prezes Zarządu  
Robert Betka

Członek Zarządu  
Jacek Wieczorkowski

**Dziękujemy i zapraszamy do lektury kolejnych raportów**

