

# NOVINA

SPÓŁKA AKCYJNA

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU  
Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

Novina S.A.

ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2019 ROKU  
DO 31 GRUDNIA 2019 ROKU

Warszawa, 9 maja 2020 r.

# NOVINA

## SPÓŁKA AKCYJNA

### Spis treści

1.	Informacje podstawowe.....	3
1.1.	Nazwa i siedziba spółki .....	3
1.2.	Dane rejestrowe .....	3
1.3.	Kapitał zakładowy.....	3
1.4.	Przedmiot działalności.....	4
2.1.	Rada Nadzorcza .....	4
2.2.	Zarząd.....	5
3.	Zatrudnienie i sytuacja kadrowa .....	5
4.	Zdarzenia istotnie wpływające na działalność jednostki, jakie nastąpiły w roku obrotowym 2017 oraz po jego zakończeniu, do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego .....	5
5.	Przewidywany rozwój jednostki .....	9
6.	Osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju. ....	9
7.	Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa.....	9
7.1.	Wybrane dane finansowe na dzień 31.12.2019 roku .....	9
7.2.	Prognoza wyników Emitenta rok 2020 .....	10
7.3	Kontynuacja działalności.....	10

# NOVINA

## SPÓŁKA AKCYJNA

### 1. Informacje podstawowe

#### 1.1. Nazwa i siedziba spółki

Pełna nazwa: Novina Spółka Akcyjna

Nazwa skrócona: Novina S.A.

Siedziba spółki: Al. Jana Pawła II 27, 00-867 Warszawa

#### 1.2. Dane rejestrowe

KRS: 0000383435

NIP: 9512304179

REGON: 142240369

Spółka jest nie posiada oddziałów ani zakładów.

#### 1.3. Kapitał zakładowy

Struktura akcjonariatu Emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających na dzień sporządzenia niniejszego raportu co najmniej 5 proc. głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta

Ip.	Imię i nazwisko akcjonariusza	Liczba akcji (w szt.)	Udział w kapitale zakładowym (w proc.)	Udział w głosach (w proc.)
1.	Novina sp. z o.o.	6.272.474	73,51	73,51
2.	Pozostali	2.260.333	26,49	26,49
<b>Razem</b>		<b>8.532.807</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

# NOVINA

## SPÓŁKA AKCYJNA

Aktualna struktura kapitału zakładowego

Seria akcji	Liczba akcji (w szt.)	Udział w kapitale zakładowym (w proc.)	Udział w głosach (w proc.)
A	602.882	7,00	7,00
B	819.253	9,60	9,60
C	7.110.672	83,40	83,40
<b>Razem</b>	<b>8.532.807</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

### 1.4. Przedmiot działalności

- 1/ 66.30. Z działalność związana z zarządzaniem funduszami
- 2/ 62.01.Z działalność związana z oprogramowaniem
- 3/ 64.30.Z działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych

### Organy spółki

Organami spółki są Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza oraz Zarząd.

### 2.1. Rada Nadzorcza

Na dzień 31 grudnia 2019 roku w skład Rady Nadzorczej wchodził:

- 1/ Iwona Konopka - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- 2/ Karol Pupik - Członek Rady Nadzorczej
- 3/ Mariusz Ustaszewski - Członek Rady Nadzorczej
- 4/ Roman Dębowski - Członek Rady Nadzorczej
- 5/ Michał Grzegorz Górnicki- Członek Rady Nadzorczej.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Rady Nadzorczej wchodzi:

- 1/ Iwona Konopka - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- 2/ Karol Pupik - Członek Rady Nadzorczej

# NOVINA

## SPÓŁKA AKCYJNA

- 3/ Mariusz Ustaszewski - Członek Rady Nadzorczej
- 4/ Roman Dębowski - Członek Rady Nadzorczej
- 5/ Michał Grzegorz Górnicki - Członek Rady Nadzorczej.

### **2.2.Zarząd**

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Zarządu wchodzi Krzysztof Konopka - Prezes Zarządu.

### **3. Zatrudnienie i sytuacja kadrowa**

Na dzień 31 grudnia 2019 roku Spółka nie zatrudniała pracowników.

### **4. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność jednostki, jakie nastąpiły w roku obrotowym 2019 oraz po jego zakończeniu, do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego.**

W dniu 18 lutego 2019 roku Sąd Rejestrowy dokonał rejestracji zmiany wysokości kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję 7.110.672 akcji serii C, o wartości nominalnej 0,12 zł, oraz zmian Statutu Spółki, dokonanych na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 3 października 2018 roku (repertorium A nr 9508/2018) oraz oświadczenia Zarządu z dnia 6 grudnia 2018 roku (repertorium A nr 6722/2018). Sąd Rejestrowy dokonał rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z kwoty 213.320,16 zł (dwieście trzynaście tysięcy trzysta dwadzieścia złotych szesnaście groszy) do kwoty 1.066.600,80 zł (jeden milion sześćdziesiąt sześć tysięcy sześćset złotych osiemdziesiąt groszy) tj. o kwotę 853.280,64 zł (osiemset pięćdziesiąt trzy tysiące dwieście osiemdziesiąt złotych sześćdziesiąt cztery grosze) poprzez rejestrację 7.110.672 (siedem milionów sto dziesięć tysięcy sześćset siedemdziesiąt dwa) akcji serii C. Ogólna liczba akcji i głosów wynikająca ze wszystkich wyemitowanych akcji, po zarejestrowaniu zmiany wysokości kapitału zakładowego Emitenta, wynosi 8.888.340 (osiem milionów osiemset osiemdziesiąt osiem tysięcy trzysta czterdzieści).

Strategicznym celem Emitenta jest wzrost wartości dla akcjonariuszy Emitenta poprzez koncentrację działalności na udzielaniu pożyczek hipotecznych dla podmiotów gospodarczych.

W dniu 04.04.2019 r. Zarząd Novina S.A. opublikował w formie raportu bieżącego nową strategię działalności Spółki: Zgodnie z tą strategią, Emitent skupia się na udzielaniu pożyczek pieniężnych na dowolny cel zabezpieczonych hipoteką. Pożyczka hipoteczna oferowana przez Emitenta jest rozwiązaniem

# NOVINA

## SPÓŁKA AKCYJNA

dedykowanym przede wszystkim dla podmiotów gospodarczych, które potrzebują elastycznego finansowania, nie mogą otrzymać kredytu bankowego lub potrzebują szybkiego finansowania z pominięciem przewlekłych procedur bankowych. Pożyczka może być przeznaczona na dowolny cel. Standardowe parametry pożyczki oferowanej przez Emitenta:

- finansowanie do wysokości 50 proc. wartości nieruchomości - przedmiotu zabezpieczenia;
- minimalna wysokość pożyczki 30 tys. zł;
- maksymalna wysokość pożyczki 300 tys. zł.

Zabezpieczeniem pożyczki może być hipoteka na nieruchomości komercyjnej (lokal handlowy, biurowiec, magazyn, działka inwestycyjna itp.) lub mieszkaniowa (dom, mieszkanie, apartament, działka budowlana). Rozpatrzone mogą być również inne rodzaje nieruchomości. Nieruchomość (zabezpieczenie) może być własnością osoby trzeciej.

Emitent dąży do stałego zwiększania wartości portfela pożyczek hipotecznych oraz rzeczywistego objęcia swoją działalnością obszaru całego kraju. Emitent skupia się na niskonakładowym i zrównoważonym rozwoju skali działalności oferując pożyczki hipoteczne poprzez stronę internetową [www.pozyczkihipoteczne.eu](http://www.pozyczkihipoteczne.eu).

Krótkoterminowo Emitent zamierza skoncentrować się na minimalizacji ryzyka poprzez udzielanie możliwie największej liczby pożyczek hipotecznych podmiotom niepowiązanym ze sobą, zabezpieczonych na różnych nieruchomościach, przy konsekwentnym przestrzeganiu zasady udzielania pożyczek o wartości nieprzekraczającej 50 proc. wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie pożyczki.

Bieżącym źródłem finansowania udzielanych przez Emitenta pożyczek hipotecznych jest kapitał własny Emitenta. Strategia Emitenta zakłada bezpieczny, stopniowy i stabilny rozwój, przy wykorzystaniu jedynie wewnętrznych źródeł finansowania. W szczególności Emitent zakłada, że źródłem finansowania udzielanych przez Emitenta pożyczek hipotecznych w najbliższym roku będą środki własne Emitenta.

Celem zapewnienia prawidłowej realizacji strategii Emitent uzyskał wpis do Rejestru Instytucji Pożyczkowych, prowadzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego, pod numerem RIP000374.

Zarząd Novina S.A. w dniu 16 kwietnia 2019 roku poinformował raportem bieżącym o podjęciu decyzji o zmianie polityki dywidendowej Emitenta. Zgodnie z nową polityką dywidendową, w latach 2019 - 2021 Zarząd Emitenta będzie rekomendował akcjonariuszom niewypłacenie dywidendy. W ocenie Zarządu ewentualne zyski Emitenta powinny być w tym okresie przeznaczane na powiększenie środków przeznaczonych na udzielanie pożyczek pieniężnych (hipotecznych), celem zoptymalizowania rozwoju Emitenta. Zarząd Emitenta wskazuje jednocześnie, że ostateczna decyzja o wypłacie dywidendy w najbliższych latach, przy uwzględnieniu potrzeb inwestycyjnych Emitenta, oraz jego zapotrzebowania na środki finansowe, podejmowana będzie jednak każdorazowo przez akcjonariuszy Emitenta w trakcie Walnych Zgromadzeń Emitenta. Decyzja o zmianie polityki dywidendowej została podjęta w związku ze zmianą strategii Emitenta, o której Emitent poinformował w raporcie bieżącym ESPI nr 2/2019 z dnia 4

# NOVINA

## SPÓŁKA AKCYJNA

kwietnia 2019 roku.

Zarząd Novina S.A. z siedzibą w Warszawie („Emitent”) poinformował, że do dnia 02.08.2019 r. Emitent nie otrzymał kwoty 550.000 zł, stanowiącej należność przysługującą Emitentowi z tytułu sprzedaży lokalu mieszkalnego o powierzchni 98 m<sup>2</sup>, położonego w Warszawie („Wierzytelność”). Zgodnie z umową powyższa kwota powinna zostać zapłacona w terminie do dnia 3 lipca 2019 roku.

Zarząd Emitenta podjął działania celem, w pierwszej kolejności wyjaśnienia przyczyn zaistniałej sytuacji, a następnie celem sądowego dochodzenia Wierzytelności.

Zarząd Emitenta przypomina, że Wierzytelność zabezpieczona jest hipoteką na kwotę 800.000 zł, ustanowioną na wskazanej powyżej nieruchomości. Oznacza to, że istnieje bardzo duże, graniczące z pewnością, prawdopodobieństwo otrzymania przez Emitenta Wierzytelności wraz z należnymi odsetkami oraz kosztami jej dochodzenia. Tym samym, z uwagi na odpowiednie zabezpieczenie Wierzytelności Zarząd Emitenta nie identyfikuje ryzyka jej nieotrzymania, a tym samym nie identyfikuje ryzyka mogącego skutkować dokonaniem odpisu Wierzytelności w księgach rachunkowych Emitenta.

Jednocześnie Zarząd Emitenta wskazuje, że brak terminowej zapłaty Wierzytelności nie wpływa na bieżącą działalność Emitenta, który posiada wystarczające środki na nieprzerwane kontynuowanie działalności pożyczkowej.

Zarząd Emitenta informuje, że opublikował ogłoszenie dot. możliwości nabycia Wierzytelności. Ogłoszenie dostępne jest pod adresem: <https://pozyczkihipoteczne.eu/relacje-inwestorskie/oferta-sprzedazy-wierzytelnosci/>

Zarząd NOVINA Spółka Akcyjna poinformował, że w dniu 30 sierpnia 2019 roku do Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. został złożony wniosek o wprowadzenie do alternatywnego systemu obrotu na rynku NewConnect akcji Emitenta, tj. 7.110.672 (siedem milionów sto dziesięć tysięcy sześćset siedemdziesiąt dwa) akcji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej 12 gr (dwanaście groszy) każda akcja.

W dniu 11.10.2019 r., do rejestru wpisano obniżenie kapitału zakładowego Emitenta w związku z umorzeniem akcji własnych Spółki.

# NOVINA

## SPÓŁKA AKCYJNA

Jednocześnie Sąd Rejestrowy wpisał zmiany statutu Spółki, dokonane uchwałą nr 12 i nr 13, Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 25.06.2019 r., polegające na zmianie wysokości kapitału zakładowego, wskazanej powyżej oraz liczby akcji serii A z dotychczasowej 958.415 na 602.882 akcji, zmianie uległa również wysokość kapitału docelowego Emitenta z dotychczasowej 3.652.263,00 zł na 767.952,63 zł.

Zarząd Novina S.A. z siedzibą w Warszawie informuje, że zawarty został aneks do umowy zbycia udziałów P24 Innovation sp. z o.o. z siedzibą w Kościelisku („Aneks”). Zgodnie z Aneksem, kwota 3.826.509 zł, stanowiąca należność przysługującą Emitentowi z tytułu zbycia udziałów P24 Innovation sp. z o.o., która pierwotnie powinna zostać zapłacona w terminie do dnia 23 grudnia 2019 roku, zostanie zapłacona w następujących częściach i terminach:

- 1) kwota 2.000.000 zł w terminie do dnia 23 grudnia 2019 roku;
- 2) kwota 1.000.000 zł w terminie do dnia 31 marca 2020 roku;
- 3) kwota 826.509 zł powiększona o odsetki w wysokości 6 proc. w skali roku, liczone począwszy od dnia 1 września 2019 roku, w terminie do dnia 30 czerwca 2020 roku.

Aneks utrzymał w mocy dotychczasowe zabezpieczenia zapłaty na rzecz Emitenta ceny zbycia udziałów P24 Innovation sp. z o.o., to jest (1) poręczenie i (2) hipotekę na kwotę 6.218.414,00 zł, ustanowioną na nieruchomości położonej w Kościelisku (województwo małopolskie), księga wieczysta NS1Z/00021280/7 („Nieruchomość”). Nieruchomość jest położona na granicy Zakopanego i Kościeliska, w sąsiedztwie dolnych stacji wyciągów: Polana Szymoszkowa i Butorowy Wierch, w odległości około 1,5 km od Krupówek. Powierzchnia Nieruchomości to 3900 m<sup>2</sup>. Na Nieruchomości usytuowany jest budynek hotelowo - apartamentowy, o powierzchni 1830 m<sup>2</sup>.

Ponadto dodatkowo, w Aneksie, P24 Innovation sp. z o.o. poddała się egzekucji na podstawie art. 777 §1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego co do obowiązku zapłaty Emitentowi kwoty 3.826.509 zł.

Łączna wartość udzielonych przez Novina S.A. z siedzibą w Warszawie pożyczek do dnia 31 grudnia 2019 roku wynosi: 731.640 zł.



# NOVINA

## SPÓŁKA AKCYJNA

### 5. Przewidywany rozwój jednostki

Celem strategicznym Novina S.A. w 2020 roku jest rozwój prowadzonej działalności. Emitent skupia się na udzielaniu pożyczek pieniężnych na dowolny cel zabezpieczonych hipoteką. Pożyczka hipoteczna oferowana przez Emitenta jest rozwiązaniem dedykowanym przede wszystkim dla podmiotów gospodarczych, które potrzebują elastycznego finansowania, nie mogą otrzymać kredytu bankowego lub potrzebują szybkiego finansowania z pominięciem przewlekłych procedur bankowych.

### 6. Osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju.

Nie dotyczy.

### 7. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa

Rok 2019 został zamknięty zyskiem netto 321.611,86 zł. Kapitał własny spółki na dzień 31.12.2019 roku wynosił 5.696.537,67 zł.

#### 7.1. Wybrane dane finansowe na dzień 31.12.2019 roku

<b>POZYCJE</b>	<b>Za okres od 01.01.2019 do 31.12.2019</b>	<b>Za okres od 01.01.2018 do 31.12.2018</b>
Przychody netto ze sprzedaży	5.000,00	12.000,00
Zysk/strata ze sprzedaży	-193.248,72	-287.295,54
Zysk/strata z działalności operacyjnej	-125.848,57	-272.647,76
Zysk/strata brutto	321.611,86	2.340.405,24
Zysk/strata netto	321.611,86	2.340.405,24

dane w PLN

# NOVINA

## SPÓŁKA AKCYJNA

<b>POZYCJE</b>	<b>Stan na dzień 31.12.2019</b>	<b>Stan na dzień 31.12.2018</b>
Kapitał własny	5.696.537,67	5.248.531,65
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	4.308.509,00	4.355.450,31
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	168.058,85	62.295,09
Amortyzacja	18.255,01	17.935,00

dane w PLN

### 7.2. Prognoza wyników Emitenta rok 2020

Zarząd informuje, iż spółka szacuje, że w roku obrotowym 2020 Emitent osiągnie dodatni wynik finansowy na poziomie zysku netto.

### 7.3 Kontynuacja działalności

W okresie najbliższym Zarząd Spółki nie widzi zagrożeń dla kontynuacji działalności Spółki .

---

Krzysztof Konopka  
Prezes Zarządu