



ul. Bociania 47

REGON: 141031623

02-807 Warszawa

NIP: 951-22-23-624

Tel. +48 22 382 30 16

Kapitał zakładowy: 2.500.000,-- PLN

Fax +48 22 644 01 96

Sąd rejonowy dla M. St. Warszawy

E-mail: info@euroinvestment.pl

XIII Wydział Gospodarczy KRS

Strona internetowa: www.euroinvestment.pl

KRS: 0000284832

Sprawozdanie Zarządu z działalności EUROINVESTMENT S.A. za okres od 1 stycznia 2015 do 31 grudnia 2015

Sprawozdanie z działalności jednostki w okresie sprawozdawczym obejmuje:

- 1.0 Zdarzenia istotnie wpływające na działalność jednostki, jakie nastąpiły w roku obrotowym.
- 2.0 Przewidywany rozwój jednostki
- 3.0 Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju
- 4.0 Aktualną i przewidywaną sytuację finansową
- 5.0 Nabycie akcji własnych
- 6.0 Posiadane jednostki (oddziały)
- 7.0 Informację o instrumentach finansowych
- 8.0 Opis podstawowych ryzyk i zagrożeń
- 9.0 Rekomendację Zarządu

1.0 Zdarzenia istotnie wpływające na działalność jednostki, jakie nastąpiły w okresie obrotowym, a także po jego zakończeniu.

W okresie od 1 stycznia 2015 do 31 grudnia 2015, a także w okresie do dnia opublikowania niniejszego sprawozdania w 2016 roku następujące zdarzenia miały wpływ na działalność jednostki, jak i zdarzenia podmiotów zależnych lub powiązanych:

1.1.

OPIS ZMIAN W GRUPIE KAPITAŁOWEJ

W skład grupy kapitałowej Emitenta na dzień 31 grudnia 2014 roku wchodził Emitent (jako jednostka dominująca) oraz jednostki zależne podlegające pełnej konsolidacji:

- a) EURODENTAL S.A. (Emitent posiada 100% akcji EURODENTAL S.A.)
- b) MIKA Sp. z o.o. (Emitent posiada 100% udziałów MIKA Sp. z o.o.)

W związku z realizacją warunków umowy przedwstępnej zawartej dnia 27 listopada 2015 roku pomiędzy Luxmed sp. z o.o. a EURODENTAL S.A. w dniu 8 grudnia 2015 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki firmy EURODENTAL S.A., podczas którego EUROINVESTMENT S.A. głosował za uchwałą o podniesieniu kapitału zakładowego spółki EURODENTAL S.A. ze 100.000 zł o 100.000 zł do kwoty 200.000 zł w drodze emisji 10.000.000 akcji serii B o wartości nominalnej 0,01 zł każda akcje w celu pokrycia kosztów transakcji sprzedaży przedsiębiorstwa.

Do dnia 31 grudnia 2015 roku Krajowy Rejestr Sądowy nie dokonał wpisu o podniesieniu kapitału do kwoty 200.000 zł.

W dniu 10 grudnia 2015 Emitent dokonał sprzedaży 100% udziałów w spółce MIKA Sp. z o.o. i jako 100% akcjonariusz firmy EURODENTAL S.A. zawarł Umowę dotyczącą sprzedaży posiadanych 10.000.000 akcji serii A firmy EURODENTAL S.A., o wartości nominalnej 1 grosz, uprzywilejowanych co do głosu w taki sposób, że na każdą akcję przypadają dwa głosy (co było związane z realizacją warunków umowy przedwstępnej zawartej dnia 27 listopada 2015 roku pomiędzy LUXMED Sp. z o.o. a EURODENTAL S.A.) a do dnia 31 grudnia 2015 roku, czyli na dzień sporządzania sprawozdania finansowego Emitenta nie było wpisu o podniesienie kapitału w związku z emisją akcji serii B firmy EURODENTAL S.A., Emitent, po scaleniu wszystkich składowych zorganizowanego przedsiębiorstwa CS EURODENTAL (pięciu przychodni stomatologicznych wraz z laboratorium stomatologicznym prowadzonym przez MIKA Sp. z o.o.) w jednym podmiocie (czyli w EURODENTAL S.A.) nie podlegał konsolidacji, co wynikało z braku wpisu do KRS akcji serii B i jednoczesnej sprzedaży akcji serii A firmy EURODENTAL S.A. Sprawozdanie Finansowe Emitenta odzwierciedla ten stan przypadający na 31 grudnia 2015 roku.

Transakcje z podmiotami powiązanymi

Spółka była lub jest stroną umów i transakcji z następującymi podmiotami powiązanymi:

VAP Video Art Production GmbH

Zobowiązania Spółki wobec VAP Video Art Production GmbH, (podmiotu, którego 100% udziałów posiada Prezes Zarządu Emitenta) na dzień 31 grudnia 2015 roku wynosiły 557 294,02 zł.

1.2. Działalność spółki w okresie sprawozdawczym

1.2.1 W okresie od 1 stycznia 2015 do 31 grudnia 2015 Emitent wykazał następującą aktywność:

Emitent nie publikował prognoz wyników finansowych na 2015 rok.

Informacje historyczne nabycie 100% akcji EURODENTAL S.A.

Emitent zawarł z RODERYK INVEST LTD, umowę nabycia 10 000 000 akcji imiennych EURODENTAL S.A. z siedzibą w Warszawie, stanowiących 100% kapitału zakładowego za cenę 0,01 PLN (jeden grosz) za każdą akcję, tj. za cenę 100 000 PLN (sto tysięcy złotych).

Cena ta jednak mogła ulec zmianie, jeżeli w ciągu kwartału po podpisaniu umowy, podmioty powiązane z RODERYK INVEST LTD dokonają wniesienia do EURODENTAL S.A. części składających się na zorganizowane przedsiębiorstwo stomatologiczne EURODENTAL.

Ze względu na brak, do dnia 30 stycznia 2015 roku, wniesienia przez RODERYK INVEST LTD wszystkich zorganizowanych części przedsiębiorstwa, pozwalających na pełne prowadzenie działalności w ramach sieci klinik EURODENTAL (w szczególności pięciu przychodni stomatologicznych w Warszawie i okolicach), Emitent zawarł aneks do umowy z dnia 31 października 2014 i uzupełnienie ANEKSU do umowy, zmieniający termin i ustalenie Ceny zakupu akcji EURODENTAL S.A. na dzień 30 kwietnia 2015 roku.

Ponieważ, podmioty powiązane z RODERYK INVEST LTD przedterminowo dokonały wniesienia wszystkich części przedsiębiorstwa EURODENTAL na dzień 31 grudnia 2014 r., strony umowy ustaliły, że suma dopłaty do ceny za 100% akcji EURODENTAL S.A. zwiększy się z 6.900.000 zł o 5.000.000 zł do 11.900.000 zł.

Reasumując Emitent zapłacił za 100% akcji EURODENTAL S.A., który posiadał wszystkie zorganizowane części przedsiębiorstwa EURODENTAL sumę 12.000.000 zł, która w pełni uiszczył w ramach rozliczenia należności za objęte przez RODERYK INVEST LTD 70 obligacji serii B i nabyte przez RODERYK INVEST LTD, w drodze cesji, 50 obligacji serii B - łącznie 120 obligacji o wartości 12.000.000 zł.

W dniu 11 listopada 2015 r. Emitent podjął uchwały umożliwiające przeprowadzenie negocjowanej transakcji. Wypełniając warunki umowy z LUXMED Sp. z o.o. na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu została zmieniona nazwa EURODENTAL S.A. na EUROSMILE S.A. Wpis do KRS tej zmiany nastąpił w dniu 18 marca 2016 roku.

Do dnia sporządzenia niniejszego raportu Emitent nie był w stanie spełnić wymagań PISFU, co do terminu spłaty i dodatkowego zabezpieczenia pożyczki.

O ile transakcja zbycia aktywów CS EURODENTAL, nie zapewni wystarczającej płynności finansowej i nie umożliwi spłaty zadłużenia do PISF, a Emitent nie uzyska nowej zgody PISF na zmianę terminu spłaty pożyczki - to działalność Emitenta będzie zagrożona.

Do największych osiągnięć Emitenta w okresie sprawozdawczym należało wdrożenie nowej strategii rozwoju i zawarcie przez podmiot zależny (EURODENTAL SA) umów o etapowej sprzedaży aktywów EURODENTAL S.A. i MIKA Sp. z o.o. w formie sprzedaży zorganizowanego Przedsiębiorstwa firmie LUXMED Sp. z o.o.

Istotnym niepowodzeniem tego okresu jest natomiast przedłużający się proces wnoszenia do EURODENTAL S.A. wszystkich zorganizowanych części przedsiębiorstwa EURODENTAL spowodowany zawartością transakcji, której przyświecał nadrzędny cel prowadzenia ciągłej działalności medycznej we wszystkich pięciu placówkach dentystycznych, m.in. bardzo skomplikowanego procesu konsolidacji i zmiany struktury działalności prowadzonej przez sześć firm i skonsolidowania jej w jednym podmiocie jakim jest teraz EURODENTAL S.A.

Rozpoczęte w czerwcu 2015 r. prace związane z otwarciem placówki Eurodentalu w Świnoujściu, która wykorzystując bliskość granicy ma za zadanie przyciągnąć klientów z Niemiec, zostały zakończone 30 października 2015 roku i od tego czasu pacjentów zagranicznych obsługuje nowy, doświadczony personel medyczny i administracyjny. Wszystkie osoby wchodzące w skład zespołu placówki w Świnoujściu biegle wpadają językiem niemieckim. Działalność placówki w Świnoujściu została wydzielona do odrębnego podmiotu EURODENTAL Sp. z o.o. Placówka w Świnoujściu nie podlegała transakcji z LUXMED Sp. z o.o. Emitent

planuje zakupić udziały spółki EURODENTAL Sp. z o.o., która jest w trakcie zmiany nazwy na EUROSMILE Sp. z o.o.

Cena, którą Emitent uzyska za sprzedaż 10 000 000 akcji imiennych, uprzywilejowanych co do głosu serii A, o wartości nominalnej 0,01 zł (jeden grosz) każda, (od nr 00 000 001 do nr 10 000 000) wyemitowanych przez EURODENTAL S.A. w dniu zawarcia Umowy sprzedaży (10 grudnia 2015 roku) wynosiła 100 000 zł (sto tysięcy złotych) („Cena”). Cena ta ma ulec trzystopniowemu zwiększeniu, o ile w ciągu 18 miesięcy (osiemnastu miesięcy), licząc od dnia 10 grudnia 2015 roku, EURODENTAL S.A. zrealizuje sprzedaż zorganizowanego przedsiębiorstwa stomatologicznego CS EURODENTAL wg. warunków umowy przedwstępnej zawartej dnia 27 listopada 2015 roku pomiędzy LUXMED Sp. z o.o. a EURODENTAL S.A. W dniach 15-17 lutego 2016 roku nastąpiło częściowe rozliczenie Ceny dot. pierwszego etapu. Rozliczenie ceny uzyskanej ze sprzedaży przedsiębiorstwa CS EURODENTAL pozwoliło Emitentowi na wykup 63 obligacji serii B w cenie 100.000 zł za każdą obligację (czyli za łączną sumę 6.300.000,00 zł). W okresie od 18 lutego 2016 do dnia sporządzenia niniejszego raportu Emitent wykupił jeszcze dwie obligacje. Łączna ilość wykupionych obligacji wynosi 65 za sumę 6.500.000 zł.

W dniu 15 lutego 2016 roku LUXMED Sp. z o.o. opublikował na swojej stronie internetowej informacje o kupnie pięciu przychodni EURODENTAL.

<http://www.luxmed.pl/grupa-lux-med/biuro-prasowe/informacje-prasowe/lux-med-inwestuje-w-stomatologie-przejalcentrum-stomatologiczne-eurodental/>

Zgodnie z umową strony nie podają warunków finansowych transakcji.

1.2.2 Zdarzenia po 31 grudnia 2015 roku i inne działania Emitenta i zdarzenia po 31 grudnia 2015 do chwili opublikowania niniejszego raportu:

Rada Nadzorcza Spółki, mocą uchwały nr 201603 z dnia 13 kwietnia 2016 roku, działając w oparciu o postanowienia § par. 13 ust. 2 punkt 3 Statutu Spółki, dokonała wyboru podmiotu uprawnionego do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółki za okres od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku, sporządzanego według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku i postanowiła powierzyć jego zbadanie firmie Misters Audytor Adviser Sp. z o.o, wpisanej na "Listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych".

2.0. Przewidywany rozwój jednostki

Po zawarciu transakcji sprzedaży sieci przychodni EURODENTAL dla LUXMED Sp z o.o. emitent planuje zakup udziałów i akcji w innych podmiotach

3.0 Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

W okresie sprawozdawczym spółka nie miała żadnych ważnych osiągnięć w dziedzinie badań i rozwoju.

4.0 Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa

- Aktywa Spółki wyniosły w 2015 roku 12 170 tys. zł w porównaniu do 15 715 tys. zł w roku 2014.
- Spółka na 31 grudnia 2015 rok wykazuje stratę w wysokości 3 035 tys. zł w porównaniu do straty z 2014 roku w kwocie 2 136 tys.

W ocenie Zarządu aktualna sytuacja finansowa spółki jest zależna od powodzenia nowego obszaru działania Spółki. O ile nowa działalność prowadzona w dotychczasowym zakresie nie pozwoli na zgromadzenie środków finansowych na terminowe pokrycie spłaty zadłużania wobec PISF, dalsza działalność Emitenta będzie istotnie zagrożona.

Analiza ekonomiczna projektu przebudowy obiektu na międzynarodowe centrum rozrywkowo-usługowe uwzględnia aktualne trendy rynkowe w sektorze wynajęcia powierzchni użytkowej na zasadach, na jakich operują centra handlowe. Przebudowywany obiekt posiadać będzie uaktualnioną powierzchnię użytkową ponad 40 tys. metrów kwadratowych i będzie generować przychody z wynajęcia poszczególnych segmentów obejmujących: teatru, dwóch restauracji, czterech barów, sekcji sportowej, sektora rekreacji z basenami oraz wydzielonego sektora mieszkalno-hotelowego.

	Jedn.	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Przychody ze sprzedaży	Tys. Zł	0	401	2327	245	0	9	0	29	-
Koszty operacyjne	Tys. Zł	514	312	2001	219	361	2 341	1 270	2 723	2 690
Wynik brutto	Tys. Zł	-514	-89	-141	19	-188	-8.751	-6.445	-2 376	-3 882

4.1. Informacje o wszczętych wobec spółki postępowaniach.

Wedle wiedzy Zarządu, wobec Spółki nie były wszczęte postępowania upadłościowe, układowe ani likwidacyjne i nie były wszczęte postępowania ugodowe arbitrażowe ani egzekucyjne.

4.2 Zobowiązania Spółki

Spółka EUROINVESTMENT S.A. posiada 5,7 milionów zł zobowiązań wobec posiadaczy instrumentów finansowych (obligacji), które związane są z kształtowaniem się jego sytuacji ekonomicznej- finansowej. Zobowiązania Spółki łącznie z rezerwami na zobowiązania na 31 grudnia 2015 rok wynoszą 15 511 tys. zł.

4.3 Informacje o nietypowych zdarzeniach lub okolicznościach, mające wpływ na wyniki działalności gospodarczej Spółki w okresie objętym sprawozdaniem finansowym.

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym, jak również do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania, nie wystąpiły żadne nietypowe zdarzenia lub okoliczności mające wpływ na wyniki działalności gospodarczej Spółki.

4.5 Wskazanie zmian w sytuacji gospodarczej, majątkowej i finansowej Spółki

Po sporządzeniu danych finansowych ujętych w sprawozdaniu finansowym, stanowiącym część niniejszego dokumentu nie nastąpiły w sytuacji gospodarczej, majątkowej i finansowej Spółki żadne istotne zmiany oraz nie ujawniły się informacje istotne dla ich oceny.

5.0 Informacja o nabyciu akcji własnych

Spółka nie nabyła własnych akcji.

6.0 Posiadane przez jednostkę oddziały

Spółka nie posiada oddziałów.

7.0 Informacja o instrumentach finansowych

Działalności spółki nie wiąże się w istotny sposób z posiadaniem instrumentów finansowych. W okresie sprawozdawczym spółka nie posiadała instrumentów finansowych, co do których zasadne byłoby przekazywanie informacji określonych w art. 49. ust. 7 ustawy o rachunkowości.

8.0 Opis podstawowych ryzyk i zagrożeń

8.1.1 Ryzyko związane historią działalności Spółki.

Spółka EUROINVESTMENT S.A. została założona w dniu 29 czerwca 2007 roku pod nazwą VIRTUAL VISION SA. Ze względu na krótką historię działalności Spółki jej rozpoznawalność na rynku jest niewielka, co wiąże się również z brakiem ugruntowanej pozycji rynkowej. Spółka zmanila obszar swojej działalności i o ile Spółka nie osiągnie na rynku oczekiwanej pozycji i nie będzie w stanie zrealizować swoich planów strategicznych i finansowych istnieje niepewność w kwestii oszacowania kosztów Spółki w powiązaniu z niepewnością uzyskiwanych przychodów.

8.1.2 Ryzyko związane z działalnością na rynku

Emitent jest jednym z wielu podmiotów działających na rynku jako holding finansowy co łączy się z ryzykiem specyficznym dla podmiotów w tej działalności.

8.1.3 Ryzyko związane z działalnością firm konkurencyjnych.

Specyfika wyboru podmiotów zależnych nie jest konkurencyjna do typowych firm holdingowych występujących na rynku, więc ryzyko związane z działalnością firm konkurencyjnych jest na średnim poziomie.

8.1.4 Ryzyko związane z kadrą menadżerską Spółki

Należy zwrócić uwagę, że Spółka jest podmiotem gospodarczym o niewielkich rozmiarach, czego konsekwencją jest wykonywanie specjalistycznych zadań przez pojedynczych pracowników. W przypadku utraty tych specjalistów przez Spółkę, istnieje ryzyko pogorszenia się jakości i terminowości świadczonych usług. W efekcie może to skutkować pogorszeniem się warunków przyszłych kontraktów Spółki i w związku z tym obniżeniem planowanych zysków Spółki.

8.1.5 Ryzyko związane z powiązaniami rodzinnymi pomiędzy członkami organów Spółki

Pomiędzy członkami organów zarządzających i nadzorczych Spółki występują powiązania osobiste (rodzinne):

- a) Richard Maria Kunicki – Prezes Zarządu jest ojcem Sandry Marii Kunicki – Członka Rady Nadzorczej,
- b) Andrzej Górski – Przewodniczący Rady Nadzorczej jest bratem żony Richarda Kunickiego - Prezesa Zarządu EUROINVESTMENT S.A.

Istnieją interpretacje wskazujące na możliwość powstania ryzyk, polegających na negatywnym wpływie powiązań rodzinnych pomiędzy członkami organów Spółki na ich decyzje. Dotyczy to w szczególności wpływu tych powiązań na Radę Nadzorczą Spółki w zakresie prowadzenia bieżącego nadzoru nad działalnością Spółki, w tym działalności Zarządu.

Przy ocenie prawdopodobieństwa wystąpienia takiego ryzyka należy jednak wziąć pod uwagę fakt, iż organy nadzorujące podlegają kontroli innego organu – Walnego Zgromadzenia, a w interesie członków Rady Nadzorczej leży wykonywanie swoich obowiązków w sposób rzetelny i zgodny z prawem. W przeciwnym razie grozi im odpowiedzialność przed Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniem Spółki – polegająca na nieuzyskaniu absolutorium z wykonania obowiązków lub odpowiedzialność karna z tytułu działania na szkodę Spółki (odpowiedzialność ta dotyczy również członków Zarządu).

8.1.6 Ryzyko związane z sytuacją finansową Spółki.

W roku 2007 wykazana w sprawozdaniu finansowym Spółki strata brutto na 31 grudnia 2007 wyniosła 514.867,56 zł i była wyższa od sumy kapitałów zapasowego i rezerwowych. Bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2007 roku wykazywał ujemną wartość kapitałów własnych w wysokości 4.867,56 zł. W związku z

powyższym, zgodnie z art. 397 KSH Zarząd Spółki zobowiązana była zwołać Walne Zgromadzenie celem powzięcia uchwały dotyczącej dalszego istnienia Spółki. Ponadto biegły rewident w swojej opinii z badania sprawozdania finansowego Spółki za rok 2007 wskazał na konieczność dokapitalizowania Spółki i podpisania kontraktów zabezpieczających przychody na poziomie pozwalającym na kontynuowanie działalności.

W roku 2008 Spółka została dokapitalizowana a jej kapitał zapasowy na dzień 31 grudnia 2008 wynosił 4.715.974,42 zł. Dane finansowe na dzień 31 grudnia 2008 roku wykazywały stratę netto w wysokości - 88.951,14 zł. **Kapitał własny Spółki, po przeprowadzeniu emisji akcji serii D na dzień 31 grudnia 2008 roku wynosił 4.870.364,90 zł**

W roku 2009 Spółka została ponownie dokapitalizowana a jej kapitał zapasowy na dzień 31 grudnia 2009 wynosił 9.564.993,44 zł. Dane finansowe na dzień 31 grudnia 2009 roku wykazywały stratę netto w wysokości 141.173,79 zł. **Kapitał własny Spółki, po przeprowadzeniu emisji akcji serii E i F na dzień 31 grudnia 2009 roku wynosił 10.145.000,95 zł.**

W roku 2010 dane finansowe Spółki na dzień 31 grudnia 2010 roku wykazują zysk w wysokości 18.831,35 zł. **Kapitał własny Spółki, po przeprowadzeniu emisji akcji serii G na dzień 31 grudnia 2010 roku wynosi 17.213.832,30 zł**

W roku 2011 dane finansowe Spółki na dzień 31 grudnia 2011 roku wykazują stratę w wysokości 187. 990,32 zł. **Kapitał własny Spółki na dzień 31 grudnia 2011 roku wynosi 17.025.841,98 zł**

W roku 2012 dane finansowe Spółki na dzień 31 grudnia 2012 roku po dokonanych odpisach, wykazują stratę w wysokości 8.750.572,27 zł. **Kapitał własny Spółki na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosi 8.275.269,71 przy kapitale zapasowym w wys. 15.439.993,44 zł.**

W roku 2013 dane finansowe Spółki na dzień 31 grudnia 2013 roku po dokonanych odpisach, wykazują stratę w wysokości 6 163 403,69 zł. **Kapitał własny Spółki na dzień 31 grudnia 2013 roku wynosi 2 111 866,02 zł przy kapitale zapasowym w wys. 15 439 993,44 zł.**

W roku 2014 dane finansowe Spółki na dzień 31 grudnia 2014 roku po dokonanych odpisach, wykazują stratę w wysokości 2 135 721,42 zł. **Kapitał własny Spółki na dzień 31 grudnia 2014 roku wynosi minus 306 012 zł przy kapitale zapasowym w wys. 15 439 993,44 zł.**

W roku 2015 dane finansowe Spółki na dzień 31 grudnia 2015 roku po dokonanych odpisach, wykazują stratę w wysokości 3 034 882,37 zł. **Kapitał własny Spółki na dzień 31 grudnia 2015 roku wynosi minus 3 340 894,37 zł przy kapitale zapasowym w wys. 15 439 993,44 zł.**

Niniejsze sprawozdanie nie zawiera prognozy działalności Spółki na lata 2016 i 2017; jest to związane z charakterem działalności Spółki w nowej dziedzinie.

O ile zbycie aktywów EURODENTAL S.A., pozwalające na konsolidację wyników finansowych EURODENTAL S.A. z wynikami EMITENTA oraz zbycie aktywów MIKA Sp. z o.o. nie zapewni wystarczającej płynności finansowej i nie umożliwi spłaty zadłużenia do PISFU- a Emitent nie uzyska nowej zgody PISFU na zmianę terminu spłaty pożyczki - to działalność Spółki będzie zagrożona.

8.2 Czynniki związane z otoczeniem, w jakim Spółka prowadzi swoją działalność.

8.2.1 Ryzyko związane ze zmianą sytuacji makroekonomicznej.

Obecne pozytywne tendencje wzrostowe w gospodarce zostały zakłócone, a tempo wzrostu PKB może ulec obniżeniu. Skutkiem takiego obrotu spraw może być ograniczenie budżetów na projekty developerskie. Sytuacja dekonunktury na rynku nieruchomości może bezpośrednio przełożyć się na zmniejszenie budżetów nowych projektów. Sytuacja taka może spowodować, że Emitent będzie miał trudności w pozyskaniu kontrahentów i uzyskaniu takiego poziomu sprzedaży produktów i usług, który pozwoli jej utrzymać się na rynku.

8.2.2 Ryzyko związane ze zmianami regulacji prawnych

Zmiany wprowadzane w polskim systemie prawnym mogą rodzić dla Spółki pewne ryzyko w zakresie prowadzonej przez nią działalności gospodarczej. Dotyczy to w szczególności regulacji z dziedzin prawa spółek handlowych, podatkowego, przepisów regulujących działalność gospodarczą, przepisów prawa pracy i ubezpieczeń społecznych czy prawa papierów wartościowych. Należy zauważyć, iż przepisy polskiego prawa przechodzą obecnie proces intensywnych zmian związanych z dostosowaniem do przepisów unijnych. Zmiany te mogą mieć wpływ na otoczenie prawne działalności Spółki i na jej wyniki finansowe. Zmiany te mogą ponadto stwarzać problemy wynikające z niejednolitej wykładni prawa, która obecnie jest dokonywana nie tylko przez sądy krajowe, organy administracji publicznej, ale również przez sądy wspólnotowe. Interpretacje dotyczące zastosowania przepisów, dokonywane przez sądy i inne organy interpretacyjne bywają często niejednoznaczne lub rozbieżne, co może generować ryzyko prawne. Orzecznictwo sądów polskich musi pozostawać w zgodności z orzecznictwem wspólnotowym. Tymczasem niezharmonizowane z prawem unijnym przepisy prawa krajowego mogą budzić wiele wątpliwości interpretacyjnych oraz rodzić komplikacje natury administracyjno – prawnej. W głównej mierze ryzyko może rodzić stosowanie przepisów krajowych niezgodnych z przepisami unijnymi czy też odmiennie interpretowanymi.

8.2.3 Ryzyko związane ze zmiennością kursów walutowych

Działalność EUROINVESTMENT S.A. będzie w dużej mierze skierowana do kontrahentów zagranicznych. W związku z tym, można oczekiwać, że kontrakty, które Spółka zamierza zawrzeć prowadząc działalność, będą opiewały na kwoty wyrażone w walutach obcych. W związku z tym Spółka narażona jest na ryzyko kursowe związane ze zmianami kursu PLN wobec euro istnieje zatem ryzyko, że duże wahania kursów walut mogą spowodować straty lub zyski z tytułu różnic kursowych.

8.2.4 Ryzyko związane z polityką fiskalną

Polski system podatkowy charakteryzuje się dużą zmiennością przepisów, które dodatkowo sformułowane są w sposób nieprecyzyjny i którym brakuje jednoznacznej wykładni. Interpretacje przepisów podatkowych ulegają częstym zmianom, przy czym zarówno organy skarbowe jak i orzecznictwo sądowe w sferze podatków nie mają wypracowanych jednolitych stanowisk. Wszystko to sprawia, że polskie spółki narażone są na większe ryzyko niż spółki działające w bardziej stabilnych systemach podatkowych.

O ile zaistnieją okoliczności, w których organy podatkowe przyjmą interpretację przepisów podatkowych odmienną od przyjętej przez Spółkę, a będącej podstawą wyliczenia zobowiązania podatkowego, mogą mieć one negatywny wpływ na działalność Spółki, jej sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju.

8.3 Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym

8.3.1 Ryzyko związane z płynnością obrotu oraz przyszłym kursem akcji

Na zachowania inwestorów mają wpływ rozmaite czynniki, także niezwiązane bezpośrednio z sytuacją finansową Spółki, takie jak sytuacja na rynkach światowych oraz sytuacja makroekonomiczna Polski. Płynność akcji, a także kurs instrumentów finansowych notowanych na NewConnect zależy od ilości oraz wielkości zleceń kupna/sprzedaży składanych przez inwestorów. Ponieważ Spółka nie jest w stanie przewidzieć poziomu podaży i popytu emitowanych przez siebie instrumentów finansowych, dlatego nie ma pewności, że osoba nabywająca akcje będzie mogła je zbyć w dowolnym terminie i po satysfakcjonującej cenie.

8.3.2 Ryzyko zawieszenia notowań akcji Spółki na rynku NewConnect

1. Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, z zastrzeżeniem § 12 ust. 3 i § 17c ust. 2:

- 1) na wniosek emitenta,
- 2) jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,
- 3) jeżeli emitent narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie.

2. W przypadkach określonych przepisami prawa Organizator Alternatywnego Systemu zawiesza obrót instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż miesiąc.

1. Jeżeli emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje lub nienależyście wykonuje obowiązki określone w niniejszym rozdziale, w szczególności obowiązki określone w § 15a, § 15b, § 17 - 17b, Organizator Alternatywnego Systemu może, w zależności od stopnia i zakresu powstałego naruszenia lub uchybienia:

- 1) upomnieć emitenta,
- 2) nałożyć na emitenta karę pieniężną w wysokości do 50.000 zł,
- 3) zawiesić obrót instrumentami finansowymi emitenta w alternatywnym systemie,
- 4) wykluczyć instrumenty finansowe emitenta z obrotu w alternatywnym systemie.

8.3.3 Ryzyko wykluczenia akcji Spółki z obrotu na rynku NewConnect.

1. Organizator Alternatywnego Systemu może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu:

- 1) na wniosek emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków,
- 2) jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,
- 3) wskutek ogłoszenia upadłości emitenta albo w przypadku oddalenia przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania,
- 4) wskutek otwarcia likwidacji emitenta.

2. Organizator Alternatywnego Systemu wyklucza instrumenty finansowe z obrotu w alternatywnym systemie:

- 1) w przypadkach określonych przepisami prawa,
- 2) jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona,
- 3) w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów,
- 4) po upływie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta, obejmującej likwidację jego majątku, lub postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie tej upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania.

8.3.4 Ryzyko nałożenia na Spółkę kar administracyjnych przez KNF w przypadku niedopełnienia wymaganych prawem obowiązków

Spółki notowane na rynku NewConnect są spółkami publicznymi w rozumieniu Ustawy o Obrocie. W związku z powyższym, KNF posiada kompetencję do nakładania na Spółkę kar administracyjnych za niewykonywanie obowiązków wynikających z Ustawy o Ofercie (rozdz. 7 Art. 96) lub Ustawy o Obrocie (Dział VIII art. 165-167 oraz 171-176)

9.0 Rekomendacja Zarządu

Zarząd Spółki rekomenduje kontynuację działalności wraz z podniesieniem kapitału Spółki.

Richard Kunicki



Prezes Zarządu

Warszawa 29 kwietnia 2016

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Zarząd Spółki EUROINVESTMENT S.A. oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy, roczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi emitenta, oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową emitenta oraz jego wynik finansowy, oraz że sprawozdanie z działalności emitenta zawiera prawdziwy obraz sytuacji emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.

Richard Kunicki



Prezes Zarządu

Warszawa, 29 kwietnia 2016

**OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE WYBORU PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA
SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH SPÓŁKI**

Zarząd Spółki EUROINVESTMENT S.A. oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, Misters Audytor Adviser Sp z o.o. wypisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod **nr 3704** dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego, został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten oraz biegli rewidenci, dokonujący badania tego sprawozdania, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego

Richard Kunicki



Prezes Zarząd

**INFORMACJE NA TEMAT STOSOWANIA PRZEZ EMITENTA ZASAD ŁADU
KORPORACYJNEGO, O KTÓRYCH MOWA W DOKUMENCIE „DOBRE
PRAKTYKISPÓŁEK NOTOWANYCH NA NEWCONNECT”**

LP.	ZASADA	TAK/NIE/ NIE DOTY- CZY	KOMENTARZ
1.	Spółka powinna prowadzić przejrzystą i efektywną politykę informacyjną, zarówno z wykorzystaniem tradycyjnych metod, jak i z użyciem nowoczesnych technologii oraz najnowszych narzędzi komunikacji zapewniających szybkość, bezpieczeństwo oraz szeroki i interaktywny dostęp do informacji. Spółka korzystając w jak najszerszym stopniu z tych metod, powinna zapewnić odpowiednią komunikację z inwestorami i analitykami, wykorzystując w tym celu również nowoczesne metody komunikacji internetowej, umożliwiać transmitowanie obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrować przebieg obrad i upubliczniać go na stronie internetowej.	TAK	Emitent stosuje tę praktykę z zamiarem pominięcia rejestrowania, transmisji i upubliczniania obrad WZ, gdyż w opinii Spółki stosowanie powyższej praktyki nie przyniesie wymiernych korzyści w porównaniu do przewidywanych kosztów takiego postępowania. W celu ograniczenia skutków niestosowania części tej zasady Emitent będzie monitorował zainteresowanie akcjonariuszy takim rozwiązaniem oraz koszty stosowania tego rozwiązania, co pozwoli podjąć racjonalną decyzję o dalszym niestosowaniu tej zasady w przyszłości.
2.	Spółka powinna zapewnić efektywny dostęp do informacji niezbędnych do oceny sytuacji i perspektyw spółki oraz sposobu jej funkcjonowania.	TAK	
3.	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej: 3.1. podstawowe informacje o spółce i jej działalności (strona startowa),	TAK	

3.2. opis działalności emitenta ze wskazaniem rodzaju działalności, z której emitent uzyskuje najwięcej przychodów,	TAK	
3.3. opis rynku, na którym działa emitent, wraz z określeniem pozycji emitenta na tym rynku,	TAK	Emitent zamieścił opis rynku na którym działa w Dokumencie Informacyjnym zamieszczonym na swojej stronie internetowej, lecz nie określa swojej pozycji na tym rynku, gdyż jest ona trudna do określenia dla Spółki. Kiedy Emitent będzie w stanie odpowiedzialnie określić swoją pozycję na rynku zamieści stosowną informację na stronie internetowej.
3.4. życiorysy zawodowe członków organów spółki,	TAK	
3.5. powzięte przez zarząd, na podstawie oświadczenia członka rady nadzorczej, informacje o powiązaniach członka rady nadzorczej z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki,	TAK	Emitent przedstawił wszelkie znane mu powiązania członków Rady Nadzorczej z akcjonariuszami posiadającymi co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki w Dokumencie Informacyjnym, który został zamieszczony na stronie internetowej Spółki. Dalsze informacje w tym zakresie będą zamieszczane bezpośrednio na stronie internetowej.
3.6. dokumenty korporacyjne spółki,	TAK	
3.7. zarys planów strategicznych spółki,	TAK	Emitent przedstawił strategię rozwoju Spółki w Dokumencie Informacyjnym, który został zamieszczony na stronie internetowej Spółki. . Dalsze informacje w tym zakresie będą zamieszczane bezpośrednio na stronie internetowej.

3.8. opublikowane prognozy wyników finansowych na bieżący rok obrotowy, wraz z założeniami do tych prognoz oraz korektami do tych prognoz (w przypadku gdy emitent publikuje prognozy),	TAK	W przypadku kiedy Emitent podejmie decyzję o publikacji prognoz finansowych informację taką Emitent zamieści na swojej stronie internetowej oraz przekaże do publicznej wiadomości w sposób właściwy dla przekazywania informacji bieżących i okresowych.
3.9. strukturę akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem głównych akcjonariuszy oraz akcji znajdujących się w wolnym obrocie,	TAK	
3.10. dane oraz kontakt do osoby, która jest odpowiedzialna w spółce za relacje inwestorskie oraz kontakty z mediami.	TAK	
3.11. (skreślony)		
3.12. opublikowane raporty bieżące i okresowe,	TAK	
3.13. kalendarz zaplanowanych dat publikacji finansowych raportów okresowych, dat walnych zgromadzeń, a także spotkań z inwestorami i analitykami oraz konferencji prasowych,	TAK	

3.14. informacje na temat zdarzeń korporacyjnych, takich jak wypłata dywidendy, oraz innych zdarzeń skutkujących nabyciem lub ograniczeniem praw po stronie akcjonariusza, z uwzględnieniem terminów oraz zasad przeprowadzania tych operacji. Informacje te powinny być zamieszczane w terminie umożliwiającym podjęcie przez inwestorów decyzji inwestycyjnych,	TAK	
3.15. (skreślony)		
3.16. pytania akcjonariuszy dotyczące spraw objętych porządkiem obrad, zadawane przed i w trakcie walnego zgromadzenia, wraz z odpowiedziami na zadawane pytania,	TAK	
3.17. informację na temat powodów odwołania walnego zgromadzenia, zmiany terminu lub porządku obrad wraz z uzasadnieniem,	TAK	
3.18. informację o przerwie w obradach walnego zgromadzenia i powodach zarządzenia przerwy,	TAK	
3.19. informacje na temat podmiotu, z którym spółka podpisała umowę o świadczenie usług Autoryzowanego Doradcy ze wskazaniem nazwy, adresu strony internetowej, numerów telefonicznych oraz adresu poczty elektronicznej Doradcy,	TAK	Jednakże w chwili obecnej Emitent nie zawarł umowy z Autoryzowanym Doradcą.

	3.20. Informację na temat podmiotu, który pełni funkcję animatora akcji emitenta,	TAK	
	3.21. dokument informacyjny (prospekt emisyjny) spółki, opublikowany w ciągu ostatnich 12 miesięcy,	TAK	
	3.22. (skreślony)		
	Informacje zawarte na stronie internetowej powinny być zamieszczane w sposób umożliwiający łatwy dostęp do tych informacji. Emitent powinien dokonywać aktualizacji informacji umieszczanych na stronie internetowej. W przypadku pojawienia się nowych, istotnych informacji lub wystąpienia istotnej zmiany informacji umieszczanych na stronie internetowej, aktualizacja powinna zostać przeprowadzona niezwłocznie.	TAK	
4.	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową, według wyboru emitenta, w języku polskim lub angielskim. Raporty bieżące i okresowe powinny być zamieszczane na stronie internetowej co najmniej w tym samym języku, w którym następuje ich publikacja zgodnie z przepisami obowiązującymi emitenta.	TAK	

5.	Spółka powinna prowadzić politykę informacyjną ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb inwestorów indywidualnych. W tym celu Spółka, poza swoją stroną korporacyjną powinna wykorzystywać indywidualną dla danej spółki sekcję relacji inwestorskich znajdującą na stronie www.GPWInfoStrefa.pl .	TAK	
----	---	-----	--

6.	Emitent powinien utrzymywać bieżące kontakty z przedstawicielami Autoryzowanego Doradcy, celem umożliwienia mu prawidłowego wykonywania swoich obowiązków wobec emitenta. Spółka powinna wyznaczyć osobę odpowiedzialną za kontakty z Autoryzowanym Doradcą.	TAK	Jednakże w chwili obecnej Emitent nie zawarł umowy z Autoryzowanym Doradcą.
7.	W przypadku, gdy w spółce nastąpi zdarzenie, które w ocenie emitenta ma istotne znaczenie dla wykonywania przez Autoryzowanego Doradcę swoich obowiązków, emitent niezwłocznie powiadamia o tym fakcie Autoryzowanego Doradcę.	TAK	Jednakże w chwili obecnej Emitent nie zawarł umowy z Autoryzowanym Doradcą.
8.	Emitent powinien zapewnić Autoryzowanemu Doradcy dostęp do wszelkich dokumentów i informacji niezbędnych do wykonywania obowiązków Autoryzowanego Doradcy.	TAK	Jednakże w chwili obecnej Emitent nie zawarł umowy z Autoryzowanym Doradcą.

9.	Emitent przekazuje w raporcie rocznym: 9.1. informację na temat łącznej wysokości wynagrodzeń wszystkich członków zarządu i rady nadzorczej,	TAK	
	9.2. informację na temat wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy otrzymywanego od emitenta z tytułu świadczenia wobec emitenta usług w każdym zakresie.	TAK	Jednakże w chwili obecnej Emitent nie zawarł umowy z Autoryzowanym Doradcą.
10.	Członkowie zarządu i rady nadzorczej powinni uczestniczyć w obradach walnego zgromadzenia w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie walnego zgromadzenia.	TAK	
11.	Przynajmniej 2 razy w roku emitent, przy współpracy Autoryzowanego Doradcy, powinien organizować publicznie dostępne spotkanie z inwestorami, analitykami i mediami.	NIE	Ze względu na fakt, iż przedmiotowe spotkania nie cieszą się zazwyczaj dużym zainteresowaniem akcjonariuszy, zaś koszty ich organizacji są stosunkowo wysokie, Emitent nie stosuje niniejszej praktyki. W celu ograniczenia skutków niestosowania tej zasady Emitent będzie na bieżąco monitorował zainteresowanie akcjonariuszy oraz potencjalnych inwestorów takimi spotkaniami.

12.	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie emisji akcji z prawem poboru powinna precyzować cenę emisyjną albo mechanizm jej ustalenia lub zobowiązać organ do tego upoważniony do ustalenia jej przed dniem ustalenia prawa poboru, w terminie umożliwiającym podjęcie decyzji inwestycyjnej.	TAK	Do dnia sporządzenia niniejszego oświadczenia Walne Zgromadzenie Emitenta nie podejmowało uchwał w przedmiotowym zakresie, jednakże w przyszłości Emitent zamierza stosować się do tej dobrej praktyki.
13.	Uchwały walnego zgromadzenia powinny zapewniać zachowanie niezbędnego odstępu czasowego pomiędzy decyzjami powodującymi określone zdarzenia korporacyjne a datami, w których ustalane są prawa akcjonariuszy wynikające z tych zdarzeń korporacyjnych.	TAK	
13a.	W przypadku otrzymania przez zarząd emitenta od akcjonariusza posiadającego co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w spółce, informacji o zwołaniu przez niego nadzwyczajnego walnego zgromadzenia w trybie określonym w art. 399 § 3 Kodeksu spółek handlowych, zarząd emitenta niezwłocznie dokonuje czynności, do których jest zobowiązany w związku z organizacją i przeprowadzeniem walnego zgromadzenia. Zasada ta ma zastosowanie również w przypadku upoważnienia przez sąd rejestrowy akcjonariuszy do zwołania nadzwyczajnego walnego zgromadzenia na podstawie art. 400 § 3 Kodeksu spółek handlowych.	TAK	

14.	Dzień ustalenia praw do dywidendy oraz dzień wypłaty dywidendy powinny być tak ustalone, aby czas przypadający pomiędzy nimi był możliwie najkrótszy, a w każdym przypadku nie dłuższy niż 15 dni roboczych. Ustalenie dłuższego okresu pomiędzy tymi terminami wymaga szczegółowego uzasadnienia.	TAK	Do dnia sporządzenia niniejszego oświadczenia Emitent nie dokonywał wypłat dywidendy, jednakże w przyszłości, w przypadku wypłaty dywidendy Spółka zamierza stosować się do tej dobrej praktyki.
15.	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie wypłaty dywidendy warunkowej może zawierać tylko takie warunki, których ewentualne ziszczenie nastąpi przed dniem ustalenia prawa do dywidendy.	TAK	W 2012 r. oraz do dnia sporządzenia niniejszego raportu Emitent nie dokonywał wypłat dywidendy, warunkowej, jednakże w przyszłości, w przypadku wypłaty dywidendy warunkowej Spółka zamierza stosować się do tej dobrej praktyki.
16.	Emitent publikuje raporty miesięczne, w terminie 14 dni od zakończenia miesiąca. Raport miesięczny powinien zawierać co najmniej: - informacje na temat wystąpienia tendencji i zdarzeń w otoczeniu rynkowym emitenta, które w ocenie emitenta mogą mieć w przyszłości istotne skutki dla kondycji finansowej oraz wyników finansowych emitenta, - zestawienie wszystkich informacji opublikowanych przez emitenta w trybie raportu bieżącego w okresie objętym raportem, - informacje na temat realizacji celów emisji, jeżeli taka realizacja, choćby w części, miała miejsce w okresie objętym raportem, - kalendarz inwestora,	TAK	

	obejmujący wydarzenia mające mieć miejsce w nadchodzącym miesiącu, które dotyczą emitenta i są istotne z punktu widzenia interesów inwestorów, w szczególności daty publikacji raportów okresowych, planowanych walnych zgromadzeń, otwarcia subskrypcji, spotkań z inwestorami lub analitykami, oraz oczekiwany termin publikacji raportu analitycznego.		
16a.	W przypadku naruszenia przez emitenta obowiązku informacyjnego określonego w Załączniku nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu („Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”) emitent powinien niezwłocznie opublikować, w trybie właściwym dla przekazywania raportów bieżących na rynku NewConnect, informację wyjaśniającą zaistniałą sytuację.	TAK	
17.	(skreślony)		