



JR HOLDING

z siedzibą w Krakowie

Raport miesięczny za luty 2019 roku

Data publikacji raportu: 20 marca 2019 roku

Wstęp

Zarząd JR HOLDING Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, działając w oparciu o postanowienia Załącznika do Uchwały Nr 293/2010 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 31 marca 2010 roku "Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect", przekazuje do publicznej wiadomości raport miesięczny za luty 2019 roku.

W ocenie Zarządu Emitenta podjęte w tym okresie decyzje inwestycyjne wpłynęły na wzrost wartości Spółki i Grupy Kapitałowej. Więcej informacji uzyskają Państwo po zapoznaniu się z niniejszym raportem miesięcznym, do czego serdecznie zapraszam.

January Ciszewski
Prezes Zarządu

Informacje za miesiąc luty 2019 roku

1. 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.

1.1. Dane finansowe Emitenta i Grupy Kapitałowej

Zarząd JR HOLDING Spółka Akcyjna informuje, że w miesiącu lutym 2019 roku skonsolidowane przychody Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. dotyczące porównywalnego wynajmu nieruchomości komercyjnych wyniosły 390 366 zł i są wyższe o 7 % w stosunku do analogicznego okresu 2018 roku, w którym wyniosły 365 677 zł.

W miesiącach od stycznia do lutego 2019 roku skonsolidowane przychody Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. dotyczące porównywalnego wynajmu powierzchni nieruchomości komercyjnych wyniosły 776 903 zł i są wyższe o 10 % w stosunku do analogicznego okresu 2018 roku, w którym wyniosły 707 195 zł.

Przychody Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. (w zł netto)

	KPM INVEST Sp. z o.o.	JR HOLDING S.A.	Laguna Capital Sp. z o.o.	Ganador Sp. z o.o.	Moniuszki7 Sp. z o.o.	Palabra Sp. z o.o.	Zielona Sp. z o.o.*	SUMA	porównanie 2018 / 2017
II 2019	81 536	4 700	37 534	16 547	132 656	99 193	18 200	390 366	1,07
II 2018	79 981	3 900	43 800	16 570	121 902	99 524	18 200	365 677	
I-II 2019	162 923	9 400	76 954	33 216	262 279	195 731	36 400	776 903	1,10
I-II 2018	165 361	11 600	88 561	32 720	214 877	194 076	18 200	707 195	

* W przychodach Spółki Zielona Sp. z o.o. zawarty jest przychód z tytułu udostępniania do wglądu i prowadzenia danych w programie do archiwizacji i administrowania danych związanych z wynajmowaniem powierzchni komercyjnej.

1.2. Istotne wydarzenia w miesiącu lutym 2019 roku

Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny JR HOLDING S.A. za IV kwartał 2018 r.

W dniu 14 lutego 2019 roku Zarząd JR HOLDING Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie jako załącznik do przedmiotowego komunikatu przekazał skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny Emitenta za okres od 01.10.2018 r. do 31.12.2018 roku.

Wznowienie skupu akcji własnych

W dniu 14 lutego 2019 roku Zarząd JR HOLDING Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie poinformował o wznowieniu w dniu 14 lutego 2019 roku realizacji programu skupu akcji własnych Spółki, zawieszono od dnia 15 stycznia 2019 roku z uwagi na obowiązywanie okresu zamkniętego związanego z publikacją raportu okresowego kwartalnego za IV kwartał 2018 roku. O transakcjach nabycia akcji własnych Spółka informować będzie, jak dotychczas, w formie raportów bieżących.

Raport miesięczny za styczeń 2019 roku

W dniu 20 lutego 2019 roku Zarząd JR HOLDING Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, działając w oparciu o postanowienia Załącznika do Uchwały Nr 293/2010 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 31 marca 2010 roku "Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect", przekazał do publicznej wiadomości raport miesięczny za styczeń 2019 roku.

Sprzedaż nieruchomości przez spółkę współzależną

W dniu 21 lutego 2019 roku Zarząd JR HOLDING Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie poinformował, że w dniu 20 lutego 2019 roku otrzymał informację od spółki wchodzącej w skład Grupy Kapitałowej Emitenta, Ganador Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, o realizacji przez nią w dniu 20 lutego 2019 roku umowy sprzedaży Repertorium A Nr 1775/2019 osobie fizycznej nieruchomości położonej w województwie śląskim, miejscowości Ruda Śląska, dzielnica Bielszowice o powierzchni 0,0940 ha, zabudowanej budynkiem handlowo-usługowym, jednokondygnacyjnym o powierzchni użytkowej 787 m². Cena sprzedaży w kwocie 400.000,00 zł (czterysta tysięcy złotych 00/100) została uiszczona Sprzedającemu przed podpisaniem przez Strony przedmiotowej Umowy sprzedaży w dniu 20 lutego 2019 roku. Emitent podał niniejszą informację, gdyż będzie ona miała wpływ na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A.

Spółki powiązane i jednostki, w których jednostka dominująca posiada zaangażowanie w kapitale

- **Columbus Energy S.A.**

Nabycie obligacji serii A w celu umorzenia

W dniu 11 lutego 2019 roku Zarząd Columbus Energy Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie poinformował, iż w dniu 11 lutego 2019 roku otrzymał obustronnie podpisaną, zawartą pomiędzy Spółką jako kupującym a sprzedającym, umowę sprzedaży w celu umorzenia 300 szt. (trzystu sztuk) obligacji serii A wyemitowanych przez Spółkę, należących do sprzedającego, zdematerializowanych, oznaczonych w

KDPW kodem ISIN PLSTIGR00038 („Obligacje”). Łączna cena sprzedaży Obligacji wyniosła 305.220,00 zł (trzysta pięć tysięcy dwieście dwadzieścia złotych 00/100). Spółka nabyła Obligacje w celu ich umorzenia, zgodnie z art. 76 ust. 1 ustawy o obligacjach.

Nabycie obligacji serii B w celu umorzenia

W dniach od 12 do 18 lutego 2019 roku Zarząd Columbus Energy Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie otrzymał obustronnie podpisane, zawarte pomiędzy Spółką jako kupującym a poszczególnymi sprzedającymi, umowy sprzedaży w celu umorzenia łącznie 345 szt. (trzystu czterdziestu pięciu sztuk) obligacji serii B wyemitowanych przez Spółkę, należących do sprzedającego, zdematerializowanych, oznaczonych w KDPW kodem ISIN PLSTIGR00020 („Obligacje”). Łączna cena sprzedaży Obligacji wyniosła 348 566,94 zł (trzysta czterdzieści osiem tysięcy pięćset sześćdziesiąt sześć złotych 94/100). Spółka nabyła Obligacje w celu ich umorzenia, zgodnie z art. 76 ust. 1 ustawy o obligacjach

Umorzenie obligacji własnych serii A

W dniu 18 lutego 2019 roku Zarząd Columbus Energy Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie poinformował, iż w dniu 18 lutego 2019 roku na podstawie Uchwały nr 1/02/2019 w sprawie umorzenia obligacji własnych Repertorium A Nr 891/2019, dokonał umorzenia nabytych w celu umorzenia 300 szt. (trzystu sztuk) obligacji serii A, zdematerializowanych, oznaczonych w KDPW kodem ISIN PLSTIGR00038. Umorzenie obligacji serii A, wskazanych powyżej, powoduje definitywne wygaśnięcie wszelkich praw i obowiązków wynikających z tych umorzonych Obligacji.

Podpisanie umowy Lock-Up i Tag-along między akcjonariuszami Spółki

W dniu 19 lutego 2019 roku Zarząd Columbus Energy Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie poinformował, że w dniu 18 lutego 2019 r. w Krakowie została zawarta umowa między akcjonariuszami: Spółkami GEMSTONE S.A., INVEN GROUP Sp. z o.o., JR HOLDING S.A., KPM INVEST Sp. z o.o. oraz trzema osobami fizycznymi Panami Leszkiem Leńko, Markiem Sobieskim oraz Januszem Sterna, w celu ustanowienia skutecznego mechanizmu wzajemnej ochrony interesów korporacyjnych i majątkowych wynikłych z posiadania Akcji Spółki COLUMBUS ENERGY S.A., a w szczególności dla ochrony interesów Inwestorów będących akcjonariuszami mniejszościowymi.

Przedmiotowa umowa stanowi o wzajemnym współdziałaniu przy zbyciu, w ramach dowolnej liczby transakcji przeprowadzonych w okresie jednego roku kalendarzowego, pakietu Akcji Spółki COLUMBUS ENERGY S.A. większego niż 2.000.000 sztuk jakimkolwiek potencjalnemu nabywcy.

W celu zachowania skuteczności mechanizmu tag-along określonego w niniejszej umowie, każdy z Inwestorów w okresie związania niniejszą umową dla liczby Akcji powyżej określonego w umowie proggu zobowiązuje się do niezbywania Akcji z pominięciem procedury określonej niniejszą umową, niezbywania Akcji pod tytułem darmym, po rażąco zaniżonej cenie, na warunkach rażąco odbiegających od rynkowych, lub w zamian za świadczenia inne niż pieniężne. Umowa tag-along nie dotyczy sprzedaży akcji poprzez giełdę. Umowa tag-along została zawarta do dnia 31.12.2023 r.

Również każdy z Inwestorów zobowiązuje się też nie zbywać ani w inny sposób nie przenosić własności, posiadania lub praw do rozporządzania ani nie obciążać Akcji w liczbie większej niż 20 % (dwadzieścia procent) posiadanych Akcji na dzień podpisania niniejszej umowy ze wszystkich posiadanych Akcji w Spółce, w okresie do 31.12.2021 r., lock-up dot. również sprzedaży akcji przez giełdę. Umowa Lock-Up może być rozwiązana tylko i wyłącznie jeśli wszystkie strony niniejszej umowy wyrażą taką zgodę.

Wycofanie z KDPW obligacji serii A w związku z ich umorzeniem

W dniu 20 lutego 2019 roku Zarząd Columbus Energy Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie poinformował, iż po rozpatrzeniu wniosku Emitenta otrzymał w dniu 19 lutego 2019 r. uchwałę Zarządu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych nr 92/2019 z dnia 19 lutego 2019 roku w sprawie wycofania z dniem 21 lutego 2019 r. na podstawie § 2 ust. 1 i 4 oraz § 87 ust. 1 Regulaminu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych z depozytu w związku z ich umorzeniem 300 szt. (trzystu sztuk) obligacji na okaziciela serii A, zarejestrowanych w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. pod numerem ISIN PLSTIGR00038. Liczba obligacji serii A po przeprowadzeniu operacji wycofania wyniosła 815.

Dojście do skutku emisji obligacji serii E i ich przydział

W dniu 20 lutego 2019 roku Zarząd Columbus Energy Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie w nawiązaniu do raportu bieżącego EBI nr 5/2019 z dnia 21 stycznia 2019 roku poinformował o zakończeniu subskrypcji Obligacji serii E i dokonaniu ich przydziału. W dniu 19 lutego 2019 roku Zarząd Spółki podjął uchwałę nr 2/02/2019 w sprawie dojścia do skutku emisji Obligacji serii E oraz ich przydziału ("Uchwała"). Na podstawie przedmiotowej Uchwały dokonano przydziału 7.555 (słownie: siedem tysięcy pięćset pięćdziesiąt pięć) sztuk Obligacji imiennych serii E („Obligacje”) o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda, o łącznej wartości 7.555.000,- zł (słownie: siedem milionów pięćset pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych). Emisja Obligacji została przeprowadzona w trybie emisji prywatnej na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz.U. z 2018 r. poz. 483 z późn. zm.) oraz zgodnie z warunkami emisji Obligacji określonymi w Uchwale nr 1/01/2019 Zarządu Spółki z dnia 21 stycznia 2019 roku w sprawie emisji obligacji serii E. Oprocentowanie Obligacji w stosunku do ich wartości nominalnej będzie stałe i będzie wynosiło 9,00 % (dziewięć procent 00/100) w skali roku. Oprocentowanie wypłacane będzie co 3 (trzy) miesiące. Spółka wykupi Obligacje w terminie 30 (trzydziestu) miesięcy od dnia ich przydziału po ich wartości nominalnej, powiększonej o naliczone odsetki za ostatni okres odsetkowy. Dzień, w którym Obligacje podlegać będą wykupowi określony został na dzień 18 sierpnia 2021 r. W terminie 14 dni od Dnia Emisji Emitent zdecydował złożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego w przedmiocie poddania się przez Emitenta egzekucji wprost z tego aktu notarialnego co do wierzytelności przysługujących poszczególnym obligatariuszom z Obligacji. Obligatariusz ma prawo według własnego uznania żądać, a Emitent zobowiązuje się umożliwić obligatariuszowi wykup całości lub części Obligacji posiadanych przez obligatariusza poprzez zamianę na akcje Emitenta nowej emisji. Żądanie Obligatariusza winno być, pod rygorem nieskuteczności, złożone Emitentowi nie wcześniej niż w dniu 19 lutego 2021 r. i nie później niż 19 marca 2021 r.

1. Data rozpoczęcia subskrypcji: 21 stycznia 2019 r., data zakończenia subskrypcji: 15 lutego 2019 r.,
2. Data przydziału Obligacji: 19 lutego 2019 roku,
3. Liczba Obligacji objętych subskrypcją: od 1 do 10.000 szt.,
4. Stopy redukcji w poszczególnych transzach w przypadku, gdy choć w jednej transzy liczba przydzielonych instrumentów finansowych była mniejsza od liczby instrumentów finansowych, na które złożono zapisy: nie wystąpiła,
5. Liczba Obligacji, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji: 7.555,
6. Cena po jakiej Obligacje były nabywane: 1.000 zł za szt.,
7. Liczba osób, które złożyły zapisy na Obligacje objęte subskrypcją: 32 inwestorów,
8. Liczba osób, którym przydzielono Obligacje w ramach przeprowadzonej subskrypcji: 31 osób fizycznych i 1 osoba prawna,

9. Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli Obligacje w ramach wykonywania umów o subemisję: w ofercie nie uczestniczyli subemitenci,
10. Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji Obligacji: 5.000,- zł

Raport miesięczny za styczeń 2019 roku

W dniu 20 lutego 2019 roku Zarząd Columbus Energy Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie działając w oparciu o postanowienia Załącznika do Uchwały Nr 293/2010 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 31 marca 2010 roku "Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect", przekazał do publicznej wiadomości raport miesięczny za styczeń 2019 roku.

Rejestracja papierów wartościowych w KDPW

W dniu 27 lutego 2019 roku Zarząd Columbus Energy Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie poinformował, iż w dniu 27 lutego 2019 roku Spółka pozyskała oświadczenie Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. nr 107/2019 z dnia 26 lutego 2019 roku w sprawie rejestracji papierów wartościowych w depozycie papierów wartościowych, w którym KDPW poinformował o zawarciu z Emitentem umowy o rejestrację pod kodem ISIN PLSTIGR00012 w depozycie papierów wartościowych, 38.336.677 (trzydzieści osiem milionów trzysta trzydzieści sześć tysięcy sześćset siedemdziesiąt siedem) akcji zwykłych na okaziciela serii A1 o wartości nominalnej 1,89 zł (jeden złoty i osiemdziesiąt dziewięć groszy) każda, pod warunkiem wyznaczenia pierwszego dnia notowania w alternatywnym systemie obrotu, w którym notowane są inne akcje Emitenta oznaczone ww. kodem ISIN. Rejestracja nastąpi w terminie 3 dni od otrzymania przez Krajowy Depozyt decyzji o wyznaczeniu pierwszego dnia notowania ww. akcji w alternatywnym systemie obrotu, w którym notowane są inne akcje Emitenta oznaczone ww. kodem ISIN, nie wcześniej jednak niż w dniu wskazanym w tej decyzji jako dzień pierwszego notowania tych akcji w tym systemie.

Zawarcie umowy o świadczenie usług Autoryzowanego Doradcy

W dniu 28 lutego 2019 roku Zarząd Columbus Energy Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie poinformował, że w dniu 28 lutego 2019 roku zawarł umowę o świadczenie usług Autoryzowanego Doradcy w zakresie weryfikacji Dokumentu Informacyjnego oraz pełnienie funkcji Autoryzowanego Doradcy przy wprowadzeniu akcji nienotowanych serii A1 Emitenta do obrotu zorganizowanego w ramach Alternatywnego Systemu Obrotu na rynku NewConnect. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania i została zawarta na czas nieokreślony, z zastrzeżeniem, że Strony uznają, iż Umowa zostaje wykonana i rozwiązana z dniem pierwszego notowania akcji na NewConnect.

Ponadto

Zarząd Columbus Energy Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie w dniu 1 lutego 2019 roku otrzymał obustronnie podpisaną ramową umowę sprzedaży instalacji fotowoltaicznej pomiędzy Emitentem, a deweloperem Ferryman Sp. z o.o. Sp. kom. Na mocy przedmiotowej umowy Columbus Energy wyposaży w instalację fotowoltaiczną każdy budynek w ramach realizowanej przez dewelopera etapami inwestycji domów w zabudowie bliźniaczej w Raszynie pod Warszawą. W zależności od oczekiwań nabywców nieruchomości, Emitent przewiduje, że łączna moc zamontowanych przez Columbus Energy instalacji fotowoltaicznych wyniesie ok. 400 kWp.

2. Zestawienie wszystkich informacji opublikowanych przez emitenta w trybie raportu bieżącego w okresie objętym raportem.

2.1. Raporty EBI

Emitent publikował następujące raporty EBI w miesiącu lutym 2019 roku:

Lp.	Data	Numer	Temat
1	14.02.2019	3/2019	Skonsolidowany i jednostkowy raport kwartalny za IV kwartał 2018
2	20.02.2019	4/2019	Raport miesięczny za styczeń 2019 roku

W miesiącu lutym 2019 roku Emitent opublikował raport okresowy za IV kwartał 2018 roku.

2.1. Raporty ESPI

Lp.	Data	Numer	Temat
1	14.02.2019	6/2019	Wznowienie skupu akcji własnych
2	21.02.2019	7/2019	Sprzedaż nieruchomości przez spółkę współzależną

3. Kalendarz inwestora, 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.

Spółka zaprzestaje publikowania raportów miesięcznych.

4. Informacje na temat realizacji celów emisji, jeżeli taka realizacja, choćby w części, miała miejsce w okresie objętym raportem.

Informacje odnośnie najważniejszych wydarzeń mających miejsce w miesiącu lutym 2018 roku zostały przedstawione w pkt 1 niniejszego raportu.

Osoby reprezentujące Spółkę:

January Ciszewski
Prezes Zarządu