



JR HOLDING

**z siedzibą w Krakowie**

---

**Raport miesięczny za październik 2017 roku**

**Data publikacji raportu: 20 listopada 2017 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 październik 2017 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 październik 2017 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 październiku 2017 roku skonsolidowane przychody Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. dotyczące porównywalnego wynajmu nieruchomości komercyjnych wyniosły 343 890 zł i są niższe o 1 % w stosunku do analogicznego okresu 2016 roku, w którym wyniosły 345 877 zł.

W miesiącach od stycznia do października 2017 roku skonsolidowane przychody Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. dotyczące porównywalnego wynajmu powierzchni nieruchomości komercyjnych wyniosły 3 835 633 zł i są wyższe o 34 % w stosunku do analogicznego okresu 2016 roku, w którym wyniosły 2 853 485 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.	Moniuszki 7 Sp. z o.o. (dawniej PPH Inter-Prodryn Sp. z o.o.)	Palabra Sp. z o.o. *	SUMA	porów. 2017 / 2016	Zielona Sp. z o.o. (dawniej JR INVEST Sp. z o.o. **)	SUMA ogółem
<b>X 2017</b>	74 547	3 500	43 326	16 754	126 114	79 649	343 890	<b>0,99</b>	0	343 890
<b>X 2016</b>	76 303	18 700	47 644	16 263	116 994	69 973	345 877		5 692	351 569
<b>I-X 2017</b>	786 263	175 403	478 559	191 594	1 358 954	844 860	3 835 633	<b>1,34</b>	0	3 835 633
<b>I-X 2016</b>	786 859	197 588	489 596	149 362	1 020 964	209 116	2 853 485		1 019 244	3 872 729

\* W przychodach Spółki Palabra Sp. z o.o. zawarte są dane od 01.08.2016 r. ponieważ od tego dnia Spółka uzyskuje przychody z tytułu wynajmu powierzchni w nabytej przez Spółkę nieruchomości komercyjnej położonej w Sosnowcu przy ul. Mieroszewskich 120.

\*\* W przychodach Spółki Zielona Sp. z o.o. (dawniej JR INVEST Sp. z o.o., dawniej Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o.) nie są ujmowane od dnia 01.07.2016 r. przychody z wynajmu powierzchni komercyjnej w nieruchomości Galeria Ramzes, ponieważ Spółka sprzedała tę nieruchomość w dniu 29.06.2016 r.

Raport miesięczny JR HOLDING S.A. za październik 2017 roku

## 1.2. Istotne wydarzenia w miesiącu październiku 2017 roku

### Skup akcji własnych

W dniu 6 października 2017 roku Zarząd JR HOLDING S.A. z siedzibą w Krakowie (Spółka, Emitent) poinformował, iż w oparciu i zgodnie z przyjętym przez Zarząd Emitenta w dniu 04.02.2016 roku Regulaminem skupu akcji własnych JR HOLDING S.A., opublikowanym raportem 15/2016 r. z dnia 05.02.2016 r. w wykonaniu uchwały numer 4/01/2016 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia JR HOLDING Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie z dnia 07 stycznia 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Walnego Zgromadzenia z dnia 25 listopada 2013 roku, upoważniającej Zarząd Spółki do nabycia akcji własnych Spółki Repertorium A Nr 51/2016, dokonał skupu akcji własnych.

Ilość zakupionych akcji na rynku NewConnect wyniosła:

- w dniu 03 października 2017 roku 700 (siedemset) sztuk po cenie 0,65 złotych za 1 akcję,
- w dniu 04 października 2017 roku 700 (siedemset) sztuk po cenie 0,63 złotych za 1 akcję,
- w dniu 06 października 2017 roku 800 (osiemset) sztuk po cenie 0,65 złotych za 1 akcję.

Akcje nabyte stanowiły 0,006 % w kapitale zakładowym Spółki oraz 0,004 % w ogólnej liczbie głosów na WZA Emitenta. Jednocześnie Emitent poinformował, iż w chwili opublikowania raportu posiadał 1.258.000 (jeden milion dwieście pięćdziesiąt osiem tysięcy) sztuk akcji własnych, co stanowiło 3,23 % w kapitale zakładowym Spółki oraz 2,13 % w ogólnej liczbie głosów na WZA Emitenta, średnia cena zakupu wyniosła 1,28 złotych. Zarząd Spółki poinformował, iż będzie dalej realizował upoważnienie NWZA do nabycia 7.800.000 (siedmiu milionów ośmiuset tysięcy) sztuk, o łącznej wartości nominalnej 780.000 zł w terminie do dnia 31 grudnia 2017 r. nie dłużej jednak niż do chwili wyczerpania środków przeznaczonych na ich nabycie.

### Skup akcji własnych

W dniu 13 października 2017 roku Zarząd JR HOLDING S.A. z siedzibą w Krakowie (Spółka, Emitent) poinformował, iż w oparciu i zgodnie z przyjętym przez Zarząd Emitenta w dniu 04.02.2016 roku Regulaminem skupu akcji własnych JR HOLDING S.A., opublikowanym raportem 15/2016 r. z dnia 05.02.2016 r. w wykonaniu uchwały numer 4/01/2016 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia JR HOLDING Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie z dnia 07 stycznia 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Walnego Zgromadzenia z dnia 25 listopada 2013 roku, upoważniającej Zarząd Spółki do nabycia akcji własnych Spółki Repertorium A Nr 51/2016, dokonał skupu akcji własnych.

Ilość zakupionych akcji na rynku NewConnect wyniosła:

- w dniu 09 października 2017 roku 1.400 (jeden tysiąc czterysta) sztuk po cenie 0,65 złotych za 1 akcję,
- w dniu 10 października 2017 roku 900 (dziewięćset) sztuk po cenie 0,65 złotych za 1 akcję,
- w dniu 11 października 2017 roku 900 (dziewięćset) sztuk po cenie 0,64 złotych za 1 akcję,
- w dniu 13 października 2017 roku 900 (dziewięćset) sztuk po cenie 0,64 złotych za 1 akcję.

Akcje nabyte stanowiły 0,011 % w kapitale zakładowym Spółki oraz 0,007 % w ogólnej liczbie głosów na WZA Emitenta. Jednocześnie Emitent poinformował, iż w chwili opublikowania raportu posiadał 1.262.100 (jeden milion dwieście sześćdziesiąt dwa tysiące sto) sztuk akcji własnych, co stanowiło 3,24 % w kapitale zakładowym Spółki oraz 2,14 % w ogólnej liczbie głosów na WZA Emitenta, średnia cena zakupu wyniosła 1,28 złotych. Zarząd Spółki poinformował, iż będzie dalej realizował upoważnienie NWZA do nabycia 7.800.000 (siedmiu milionów ośmiuset tysięcy) sztuk, o łącznej wartości nominalnej 780.000 zł w terminie do dnia 31 grudnia 2017 r. nie dłużej jednak niż do chwili wyczerpania środków przeznaczonych na ich nabycie.

### Zawieszenie skupu akcji własnych w okresie zamkniętym

W dniu 13 października 2017 roku Zarząd JR HOLDING S.A. z siedzibą w Krakowie (Spółka, Emitent) poinformował, iż w związku z okresem zamkniętym, rozpoczynającym się w dniu 14 października 2017 roku, związanym z publikacją raportu okresowego za III kwartał 2017 roku, Emitent zawiesił skup akcji własnych do dnia publikacji raportu okresowego tj. do dnia 13 listopada 2017 roku.

## Raport miesięczny za wrzesień 2017 roku

W dniu 20 października 2017 roku Zarząd JR HOLDING S.A. z siedzibą w Krakowie (Spółka, Emitent), 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 wrzesień 2017 roku.

### **Oddalenie wniosku o wpis w KRS zmiany statutu upoważniającej Zarząd do podwyższenia kapitału zakładowego spółki w granicach uchwalonego kapitału docelowego oraz nowej wysokości kapitału zakładowego**

W dniu 31 października 2017 roku Zarząd JR HOLDING S.A. z siedzibą w Krakowie (Spółka, Emitent) poinformował, iż w dniu 30 października 2017 roku do siedziby Emitenta wpłynęło postanowienie Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 19 października 2017 roku o wpisie wzmianek w KRS o złożonych dokumentach oraz oddaleniu wniosku Emitenta o wpis zmiany § 5 ust. 9 statutu, polegającej na wprowadzeniu do statutu upoważnienia zarządu do podwyższenia kapitału zakładowego spółki w granicach, wyznaczonych uchwałą nr 22/06/2017 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 29 czerwca 2017 roku, ze względu na fakt, iż na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu w dniu 29 czerwca 2017 roku reprezentowane było mniej niż  $\frac{1}{3}$  kapitału zakładowego (30,77 %), a zatem zgodnie z art. 445 § 1-3 kodeksu spółek handlowych uchwała ZWZ nr 22/06/2017 jest nieważna i nie wywoła zmiany treści § 5 ust. 9 statutu. Sąd Rejestrowy oddalił również wniosek o wpis nowej wysokości kapitału zakładowego spółki oraz liczby akcji, kierując się pismem Emitenta z dnia 12 września 2017 roku, że dokumenty dotyczące podwyższenia kapitału zakładowego oraz zwiększenia ilości akcji zostaną złożone do Sądu Rejestrowego w późniejszym terminie.

### **GRUPA KAPITAŁOWA EMITENTA:**

#### **Columbus Energy S.A.**

Spółka kontynuowała sprzedaż oraz montaż instalacji w ramach programu abonamentowego. Zarząd Columbus Energy S.A. realizował bieżące działania operacyjne skupione na rozmowach z kontrahentami w zakresie realizacji finansowania planowanych projektów, szczególnie programu abonamentowego, głównie mając na uwadze zwiększające się wolumeny sprzedażowe i rosnący portfel klientów gotowych do realizacji.

Oprócz fotowoltaiki dla klientów domowych B2C i klientów biznesowych B2B, Spółka rozpoczęła sprzedaż w nowej linii biznesowej, którą są usługi termomodernizacji domów dla klientów indywidualnych. Pierwsze umowy z klientami w tej linii zostały zawarte już na przełomie września i października br.

Stabilna firma i silna marka to właśnie Columbus Energy. Spółka złożyła Prospekt Emisyjny do Komisji Nadzoru Finansowego dotyczący przeniesienia akcji z rynku New Connect na rynek regulowany GPW i emisji publicznej akcji (IPO). Spółka również ze względu na trwające prace związane z publiczną emisją akcji odwołała prognozy finansowe, ale skutecznie realizuje swoją strategię. Już teraz dostępne są w ofercie Columbus Energy abonamenty na instalacje produkujące prąd ze słońca za kwotę około 20 % niższą niż dotychczas. Wynika to ze zmian rynkowych w sektorze fotowoltaiki, między innymi z ciągłej obniżki cen komponentów. Dlatego też nowy „Abonament na Słońce” Columbus Energy nie jest już indeksowany, tylko dostępny w stałych, komfortowych opłatach. Dodatkowo Spółka wprowadziła istotną zmianę technologiczną oferując dla wszystkich klientów panele fotowoltaiczne nowszej generacji w technologii monokrystalicznej tzw. „full black mono”.

Celem nadrzędnym Columbus Energy S.A. jest ukierunkowanie swojej działalności na satysfakcję swoich Klientów, co już się przekłada na ich lojalność i zwiększenie skali sprzedaży. W każdym tygodniu sprzedaży Doradcy Energetyczni spotykają się w całej Polsce z Klientami chwającymi się znacznymi oszczędnościami, które generują ich instalacje produkujące prąd ze słońca.

## Portal ŚwiatOZE.pl Sp. z o.o.

ŚwiatOZE.pl jako portal informacyjny zajmuje się szeroko pojętą tematyką odnawialnych źródeł energii, jak również nowinkami technologicznymi i zmianami legislacyjnymi - <http://swiatoze.pl/>.

W miesiącu październiku 2017 r. odbywały się:

- został przeprowadzony tekst sprzedażowy, który po ewaluacji skutkowało zmianą na stanowisku specjalisty ds. sprzedaży portalu, który rozpoczął pracę od listopada;
- zostało ustalonych i zrealizowanych kilka działań patronackich nad imprezami i targami branżowymi (łącznie z wyjazdami dziennikarskimi), np. Reneexpo.

### Najpopularniejsze filmy:

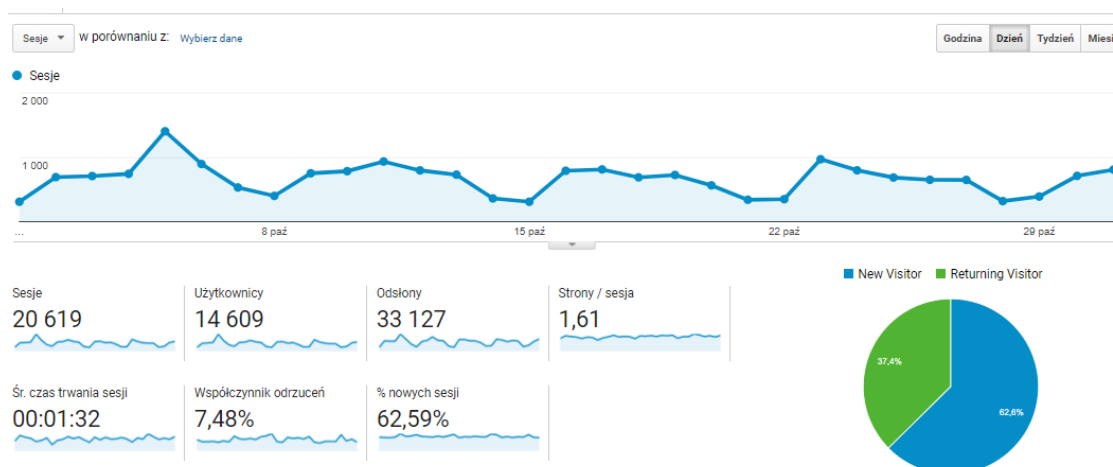
Film	↓ Czas oglądania (w minutach)	↓ Wyświetlenia	↓ Oceny pozytywne	↓ Komentarze
<a href="#">Energyflow - pompy ciepła w praktyce</a>	10 778 25%	3 393 15%	4	1
<a href="#">Trybeco – rowery elektryczne z Polski</a>	5 938 14%	2 207 9,8%	16	0
<a href="#">Kotły 5 klasy - jak działają i czym można ...</a>	3 930 9,0%	2 542 11%	3	0
<a href="#">Ogrzewanie podczerwienią - czy warto?</a>	3 681 8,4%	2 469 11%	8	1
<a href="#">Górne spalanie nic nie daje?</a>	3 218 7,4%	2 294 10%	2	5
<a href="#">Tazzari - tani samochód elektryczny rod...</a>	2 722 6,2%	1 627 7,2%	7	2
<a href="#">Dom Zeroenergetyczny w Kokotowie</a>	2 627 6,0%	2 038 9,1%	4	0
<a href="#">Hipar - polski producent turbin wiatrowy...</a>	1 451 3,3%	464 2,1%	2	0
<a href="#">Przydomowe oczyszczalnie ścieków w p...</a>	1 424 3,3%	665 3,0%	1	1
<a href="#">LEM FALCON - elektryczny motocykl z W...</a>	1 316 3,0%	1 083 4,8%	9	0

### Najpopularniejsze artykuły:

Title	Views
<a href="#">Home</a>	3,950
<a href="#">Home page / Archives</a>	3,850
<a href="#">Ukraińcy stworzyli własny rower elektryczny</a>	1,300
<a href="#">Elektrownia geotermalna – jak to działa?</a>	1,093
<a href="#">Powstały najwyższe wiatraki na świecie z magazynem energii</a>	739
<a href="#">Genialna i prosta klimatyzacja z Indii – ekologiczne i funkcjonalne rozwiązanie</a>	626
<a href="#">Holendrzy zbudowali ścieżkę rowerową z... papieru toaletowego</a>	582
<a href="#">Polski samochód elektryczny bez szans na rozwój</a>	386
<a href="#">Ceny węgla wzrosną, więc zima znów będzie synonimem smogu?</a>	365
<a href="#">Bezawaryjna Tesla z 7% spadkiem wydajności baterii po 400 000 kilometrów</a>	337
<a href="#">Ukraiński wynalazek może zrewolucjonizować branżę motoryzacyjną</a>	302
<a href="#">Był piasek, będzie woda. Powstanie... Pojezierze Tarnowskie</a>	286
<a href="#">Dlaczego warto ogrzewać dom powietrzną pompą ciepła</a>	268
<a href="#">Seabin – innowacyjny patent na czyste zbiorniki wodne</a>	259
<a href="#">OZE zbieżne z ideologią Hitlera? Skandaliczny artykuł w jednej z polskich gazet</a>	236
<a href="#">Brytyjski przedsiębiorca zainwestuje 2,5 mld funtów w „radkalnie odmienny” samochód elektryczny</a>	225
<a href="#">Odrzucono i oddalono skargi na małopolską uchwałę antysmogową. To ważne dla innych województw</a>	215
<a href="#">Problem ze sprzedażą węgla z polskich kopalń</a>	206
<a href="#">Kotły 5 klasy – jak działają i czym można w nich palić?</a>	198
<a href="#">Ursus Bus intensywnie się rozwija dzięki elektromobilności</a>	196
<a href="#">Lasy tropikalne emitują zatrważające ilości CO2</a>	191
<a href="#">Tesla nie radzi sobie z zapotrzebowaniem na Model 3</a>	185
<a href="#">Nowy elektryczny Smart fortwo jest gotowy aby zrewolucjonizować car sharing</a>	182

Statystyki za miesiąc październik 2017 r. przedstawiają się następująco:

- ilość opublikowanych artykułów na swiatOZE.pl - 386
- ilość polubień na Facebook swiatOZE.pl na 31.10.2017 r. - 9 718



W miesiącu listopadzie 2017 r. główny nacisk będzie położony na uzyskanie jak największego ruchu w konsekwencji wizyt związanych na portalu uzyskanych po działaniach patronackich oraz efektywną sprzedaż portalu (codziennie wykonywanych jest kilkadziesiąt połączeń telefonicznych).

### Biurowiec Hexagon

Inwestycja została ukończona zgodnie z przyjętym harmonogramem i uzyskała decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, która otrzymała klauzulę ostateczności w dniu 18.10.2016 roku. W miesiącu październiku br. zostały podpisane umowy dla lokalu o powierzchni prawie 50 m<sup>2</sup> za cenę 355 tys. zł netto, tj.:

- w dniu 16.10.2017 r. - umowa przedwstępna,
- w dniu 30.10.2017 r. - umowa przyrzeczona.

Podpisane przedwstępne umowy sprzedaży obejmują powierzchnię blisko 2 tys. m<sup>2</sup> powierzchni biurowej budynku, co stanowi około  $\frac{3}{4}$  powierzchni ogółem. Umowy uwzględniają już powierzchnię zinwentaryzowanych geodezyjnie lokali. Suma wartości netto podpisanych dotychczas umów sprzedaży wynosi ponad 14,5 mln zł, z czego:

- ok. 14 mln zł stanowi wartość sprzedaży lokali komercyjnych;
- ok. 1 mln zł stanowi wartość sprzedaży miejsc postojowych w garażu podziemnym.



## Inwestycja w Słomnikach

Wydana została przez Starostę Krakowskiego Decyzja Nr AB.III-W.1.1412.2016 (z dn. 30.12.2016 r.) zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę. Od decyzji przysługiwało odwołanie do Wojewody Małopolskiego, za pośrednictwem Starosty Krakowskiego w terminie 14 dni do dnia jej doręczenia, ale nie zostało przez nikogo wniesione i decyzja pozwolenia na budowę stała się prawomocna oraz uzyskała klauzulę wykonalności. W dniu 10 kwietnia 2017 roku została zawarta umowa spółki celowej dedykowanej do realizacji tego przedsięwzięcia: Madena spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa.

W dniu 24 maja 2017 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego na podstawie Postanowienia Sądu dokonał wpisu pod numerem KRS: 0000669663 spółki pod firmą Madena spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa.

Sfinalizowano podział działek przeznaczonych pod realizację inwestycji. Została wydana przez Burmistrza Gminy Słomniki decyzja zatwierdzająca wnioskowany projekt podziału działek i posiada ona klauzulę prawomocności.

## 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 październiku 2017 roku

Lp.	Data	Numer	Temat
1	20.10.2017	30/2017	Raport miesięczny za wrzesień 2017 roku

W miesiącu październiku 2017 roku nie był publikowany raport okresowy.

### 2.2. Raporty ESPI

Emitent publikował następujące raporty ESPI w miesiącu październiku 2017 roku

Lp.	Data	Numer	Temat
1	06.10.2017	54/2017	Skup akcji własnych
2	13.10.2017	55/2017	Skup akcji własnych
3	13.10.2017	56/2017	Zawieszenie skupu akcji własnych w okresie zamkniętym
4	31.10.2017	57/2017	Oddalenie wniosku o wpis w KRS zmiany statutu upoważniającej Zarząd do podwyższenia kapitału zakładowego spółki w granicach uchwalonego kapitału docelowego oraz nowej wysokości kapitału zakładowego

- 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.**

W kolejnym miesiącu opublikowane zostaną:

- w dniu 20 grudnia 2017 roku - raport miesięczny za listopad 2017 roku.

- 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 październiku 2017 roku zostały przedstawione w pkt 1 niniejszego raportu.

Osoby reprezentujące Spółkę:

January Ciszewski  
Prezes Zarządu