

# Raport okresowy



JR HOLDING

z siedzibą w Krakowie

---

**Raport miesięczny za styczeń 2017 roku**

Data publikacji raportu: 20 lutego 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 styczeń 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 styczeń 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 styczniu 2017 roku skonsolidowane przychody Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. dotyczące porównywalnego wynajmu nieruchomości komercyjnych wyniosły 338 257 zł i są wyższe o 27 % w stosunku do analogicznego okresu 2016 roku, w którym wyniosły 266 571 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. | PPH Inter-Prodryn Sp. z o.o. | SUMA    | porów. 2017 / 2016 | Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o.*** | Palabra Sp. z o.o.**** | SUMA ogółem |
|--------|-----------------------|------------------|-----------------------------|--------------------|------------------------------|---------|--------------------|---|------------------------|-------------|
| I 2017 | 77 282                | 18 700           | 49 068                      | 14 495             | 178 712                      | 338 257 | 1,27               | 3 211                                     | 89 131                 | 430 599     |
| I 2016 | 85 289                | 10 500           | 47 881                      | 12 513             | 110 388                      | 266 571 |                    | 151 307                                   | -                      | 417 878     |

\* W przychodach Spółki JR HOLDING S.A. zawarty jest przychód z tytułu udostępniania do wglądu i prowadzenia danych w programie do archiwizacji i administrowania danych związanych z wynajmowaniem powierzchni komercyjnej.

\*\* Laguna Capital Sp. z o.o. została właścicielem nieruchomości w Bielsku-Białej w dniu 10.06.2015 r. (nabyła ją od Spółki JR HOLDING S.A.) i uzyskuje przychody z tytułu wynajmu powierzchni komercyjnej w kamienicy od dnia 11.06.2015 r.

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

\*\*\*\* 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.

## 1.2. Istotne wydarzenia w miesiącu styczniu 2017 roku

### EMITENT – spółka dominująca JR HOLDING S.A.

#### Skup akcji własnych

W dniu 13 stycznia 2017 roku Zarząd JR HOLDING Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie 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 10 stycznia 2017 roku 1.300 (jeden tysiąc trzysta) sztuk po cenie 1,14 złotych za 1 akcję,
- w dniu 11 stycznia 2017 roku 1.500 (jeden tysiąc pięćset) sztuk po cenie 1,14 złotych za 1 akcję.

Ilość zakupionych akcji poza rynkiem NewConnect wyniosła:

- w dniu 12 stycznia 2017 roku 1.315 (jeden tysiąc trzysta piętnaście) sztuk po cenie 1,30 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 na dzień raportu posiadał 710.815 (siedemset dziewięć tysięcy osiemset piętnaście) sztuk akcji własnych, co stanowiło 1,82 % w kapitale zakładowym Spółki oraz 1,20 % w ogólnej liczbie głosów na WZA Emitenta, średnia cena zakupu wyniosła 1,30 złotych. Zarząd Spółki poinformował, iż będzie dalej realizował upoważnienie NWZA do nabycia 7.800.000 (siedmiu milionów osiemset 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 stycznia 2017 roku Zarząd JR HOLDING Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie poinformował, iż w związku z okresem zamkniętym, rozpoczynającym się w dniu 15 stycznia 2017 roku, związanym z publikacją raportu okresowego za IV kwartał 2016 roku, Emitent zawiesił skup akcji własnych, do dnia publikacji raportu okresowego za IV kwartał 2016 roku, tj. do dnia 14 lutego 2017 roku.

#### Harmonogram publikacji raportów okresowych w 2017 r.

W dniu 13 stycznia 2017 roku Zarząd JR HOLDING Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie poinformował, iż raporty okresowe Spółki w 2017 roku będą publikowane w następujących terminach:

- jednostkowy i skonsolidowany za IV kwartał 2016 r. - w dniu 14 lutego 2017 r.
- jednostkowy i skonsolidowany za I kwartał 2017 r. - w dniu 14 maja 2017 r.
- jednostkowy i skonsolidowany za II kwartał 2017 r. - w dniu 13 sierpnia 2017 r.
- jednostkowy i skonsolidowany za III kwartał 2017 r. - w dniu 13 listopada 2017 r.
- jednostkowy i skonsolidowany raport roczny Emitenta za rok 2016 zostanie przekazany do publicznej wiadomości w dniu 29 maja 2017 r.

Ewentualne zmiany dat przekazywania raportów okresowych będą podane do publicznej wiadomości w formie raportu bieżącego.

## Raport miesięczny za grudzień 2016 r.

W dniu 20 stycznia 2017 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 grudzień 2016 roku.

### GRUPA KAPITAŁOWA EMITENTA:

**Spółka zależna – JR INVEST Sp. z o.o. (dawniej Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o.)**

#### Zarejestrowanie przez Sąd Rejestrowy zmiany firmy, siedziby i adresu spółki zależnej

W dniu 20 stycznia 2017 r. Emitent z elektronicznej informacji Krajowego Rejestru Sądowego uzyskał informacje o dokonaniu w dniu 19 stycznia 2017 r. przez Sąd Rejestrowy zmian wpisu w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego. Aktualna firma Spółki to JR INVEST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością a siedziba spółki mieści się w Krakowie pod adresem ul. Malwowej 30.

#### Spółka stowarzyszona – Columbus Energy S.A.

W miesiącu styczniu 2017 roku Columbus Energy S.A. kontynuowała sprzedaż w ramach abonamentu oraz montaż instalacji finansowych w ramach abonamentu. Zarząd Spółki 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.

Trwają również rozmowy z instytucjami bankowymi o sekurytyzacji należności i/lub ich bezpośredniej lub częściowej sprzedaży. Na bazie ostatnich doświadczeń sprzedażowych, rozmów z inwestorami i bankami Zarząd Columbus Energy S.A. podtrzymuje szacunki dotyczące możliwości dynamicznego wzrostu sprzedaży w kolejnych latach. Spółka stawia sobie cel, aby w okresie do 2022 r. mieć sprzedane, sfinansowane i zamontowane 50.000 domowych instalacji fotowoltaicznych w Polsce. Columbus Energy S.A. jest przekonana co do konkurencyjności fotowoltaiki jako technologii przyszłości i o przewadze swojej oferty abonamentowej w stosunku do alternatywy, jaką będzie coraz droższy zakup energii z sieci. Konstrukcja produktu abonamentowego jest na tyle innowacyjna i skomplikowana, że nie łatwo będzie potencjalnej konkurencji kopiować rozwiązanie Columbus Energy, a daje to szansę Spółce na zbudowanie trwałej przewagi rynkowej na wiele lat.

Zarząd Columbus Energy S.A. podjął w dniu 6 lutego 2017 r. uchwałę nr 1/02/2017 w sprawie emisji obligacji serii A. Spółka wyemituje do 3.000 (trzy tysiące) sztuk obligacji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych każda i o łącznej wartości nominalnej do 3.000.000,00 (trzy miliony) złotych. W przypadku dojścia emisji Obligacji do skutku, zamiarem Columbus Energy S.A. jest wprowadzenie przydzielonych Obligacji do obrotu i notowań w alternatywnym systemie obrotu na rynku Catalyst, organizowanym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Columbus Energy S.A. będzie oferowała Obligacje serii A w ramach oferty prywatnej, skierowanej do nie więcej niż 149 osób, na zasadach opisanych w Warunkach Emisji. Cashflow jest dla programu abonamentowego kluczowy szczególnie, że dzisiaj Spółka odczuwa popyt wyższy niż zakładany na swoje usługi i produkty, a dzięki gotówce Columbus Energy S.A. będzie mogła realizować dynamiczniej montaż instalacji fotowoltaicznych. Zarząd Columbus Energy S.A. nie wyklucza kolejnych emisji obligacji mając pewność, że dynamiczny rozwój pozwoli utrzymać pozycję lidera w branży montażu instalacji odnawialnych źródeł energii w segmencie klientów indywidualnych.

Transformacja rynku energetycznego w Polsce jest nieunikniona. Kierunek, który przyjmuje większość rozwiniętych krajów w Europie to energetyka rozproszona. Polska jest dopiero na początku swojej drogi, a nawet dopiero obiera ten kierunek. Smog, większa świadomość społeczna dotycząca odnawialnych źródeł energii, regulacje prawne, które powoli przesuwają się w stronę energooszczędności, to wszystko spowoduje, że rynek, na którym działa Columbus Energy S.A. będzie się poszerzać. Spółka wierzy, że dobrze prowadząc to przedsiębiorstwo będzie nie tylko generować przychody i zyski, ale także dostarczać usługi i produkty najwyższej jakości swoim klientom, co zostanie docenione przez długoterminową wycenę Columbus Energy S.A.

### Spółka stowarzyszona – 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.

W styczniu 2017 roku najpopularniejszymi artykułami były:

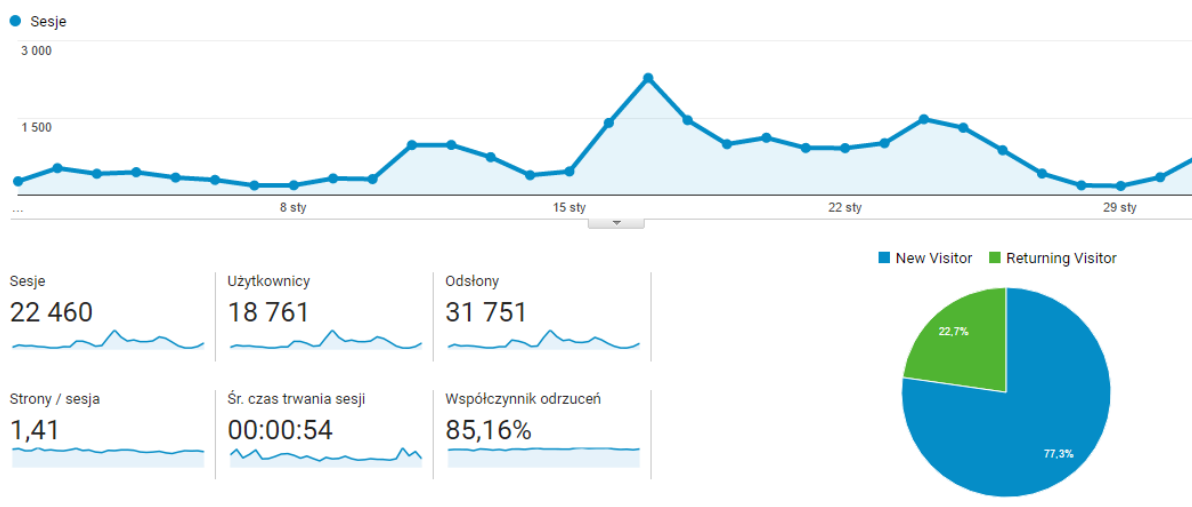
- 8.443 odsłon – „Osiem domów, które generują więcej energii niż zużywają”  
[http://swiatoze.pl/aktualnosci/osiem-domow-ktore-generuja-wiecej-energii-niz-zuzywaja\\_928.html](http://swiatoze.pl/aktualnosci/osiem-domow-ktore-generuja-wiecej-energii-niz-zuzywaja_928.html)
- 764 odsłon – „Fotowoltaika może stać się najtańszym źródłem energii elektrycznej w ciągu kolejnych 10 lat”  
[http://swiatoze.pl/aktualnosci/fotowoltaika-moze-stac-sie-najtanszym-zrodlem-energii-elektrycznej-w-ciagu-kolejnych-10-lat\\_937.html](http://swiatoze.pl/aktualnosci/fotowoltaika-moze-stac-sie-najtanszym-zrodlem-energii-elektrycznej-w-ciagu-kolejnych-10-lat_937.html)
- 474 odsłon – „Nowy system magazynowania energii w Japonii”  
[http://swiatoze.pl/aktualnosci/nowy-system-magazynowania-energii-w-japonii\\_911.html](http://swiatoze.pl/aktualnosci/nowy-system-magazynowania-energii-w-japonii_911.html)
- 465 odsłon – „Czy powstanie nowy plan Morawieckiego do walki ze smogiem?”  
[http://swiatoze.pl/aktualnosci/czy-powstanie-nowy-plan-morawieckiego-do-walki-ze-smogiem\\_934.html](http://swiatoze.pl/aktualnosci/czy-powstanie-nowy-plan-morawieckiego-do-walki-ze-smogiem_934.html)

Statystyki za miesiąc styczeń 2017 r. przedstawiają się następująco:

- ilość opublikowanych artykułów na swiatOZE.pl - 91
- ilość polubień na Facebook swiatOZE.pl na 31 stycznia - 7.273

Plany na miesiąc luty 2017 r. obejmują:

- utrzymanie ilości tekstów publikowanych na poziomie 3 artykułów unikalnych dziennie
- kontynuowanie przygotowań portalu pod publikację contentu video
- dalsze zwiększenie ruchu pomiędzy www.swiatOZE.pl oraz profilem YouTube i Facebookiem ŚwiatOZE



### **Biurowiec Hexagon**

Inwestycja została ukończona zgodnie z przyjętym harmonogramem i uzyskała decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, która otrzymała klauzulę ostateczności w dniu 18 października 2016 roku. Podpisane przedwstępne umowy sprzedaży obejmują powierzchnię 1.431 m<sup>2</sup> powierzchni biurowej budynku, co stanowi 71 %. Dodatkowo została podpisana umowa przenosząca własność lokalu usługowego o powierzchni 38 m<sup>2</sup>. Ostatnie umowy uwzględniają już powierzchnię zinwentaryzowanych geodezyjnie lokali.

Suma wartości netto podpisanych dotychczas przedwstępnych umów sprzedaży wynosi 10.993 tys. zł, z czego:

- 10 359 tys. zł stanowi wartość sprzedaży lokali (w tym 353 tys. zł stanowi wartość lokalu usługowego),
- 634 tys. 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. Prowadzone są także dalsze czynności formalno-prawne dotyczące dalszego procedowania inwestycji oraz uzyskania finansowania na realizację przedsięwzięcia. Finalizowany jest podział działek przeznaczonych pod realizację projektu.

Podpisanie umowy celowej spółki komandytowej mającej być inwestorem w tym przedsięwzięciu ma nastąpić w pierwszym kwartale 2017 roku.

Rozpoczęcie prac budowlanych planowane jest w drugim kwartale 2017 roku.

## **Ponadto**

Prócz bieżącej działalności operacyjnej skupionej wokół wynajmu powierzchni komercyjnych oraz poszukiwaniu atrakcyjnych inwestycji kapitałowych, Zarząd Emitenta działał też w obszarze realizacji przedsięwzięć w toku. O szczegółach postępu przedmiotowych działań Emitent będzie informował stosownymi raportami bieżącymi.

## **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 styczniu 2017 roku

| Lp. | Data       | Numer  | Temat  |
|-----|------------|--------|--|
| 1   | 13.01.2017 | 1/2017 | Harmonogram publikacji raportów okresowych w 2017 r. |
| 2   | 20.01.2017 | 2/2017 | Raport miesięczny za grudzień 2016 r.                |

W miesiącu styczniu 2017 r. nie były publikowane żadne raporty okresowe.

### **2.2. Raporty ESPI**

Emitent publikował następujące raporty ESPI w miesiącu styczniu 2017 roku

| Lp. | Data       | Numer  | Temat   |
|-----|------------|--------|---|
| 1   | 13.01.2017 | 1/2017 | Skup akcji własnych                                   |
| 2   | 13.01.2017 | 2/2017 | Zawieszenie skupu akcji własnych w okresie zamkniętym |

## **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 marca 2017 roku - raport miesięczny za luty 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 styczniu 2017 roku zostały przedstawione w pkt 1 niniejszego raportu.

Osoby reprezentujące Spółkę:

January Ciszewski  
Prezes Zarządu