

# Raport okresowy



JR HOLDING

z siedzibą w Krakowie

---

**Raport miesięczny za październik 2016 roku**

**Data publikacji raportu: 21 listopada 2016 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 2016 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 2016 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 2016 roku skonsolidowane przychody Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. dotyczące porównywalnego wynajmu nieruchomości komercyjnych wyniosły 275 904 zł i są wyższe o 9 % w stosunku do analogicznego okresu 2015 roku, w którym wyniosły 254 400 zł.

W miesiącach od stycznia do października 2016 roku skonsolidowane przychody Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. dotyczące porównywalnego wynajmu powierzchni nieruchomości komercyjnych wyniosły 2 644 369 zł i są wyższe o 3 % w stosunku do analogicznego okresu 2015 roku, w którym wyniosły 2 561 999 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. 2016 / 2015	Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o. ***	Palabra Sp. z o.o. ****	SUMA ogółem
X 2016	76 303	18 700	47 644	16 263	116 994	275 904	1,09	5 692	69 973	351 569
X 2015	80 900	8 600	45 830	19 754	99 316	254 400		173 438	-	427 838
I-X 2016	786 859	197 588	489 596	149 362	1 020 964	2 644 369	1,03	1 019 244	209 116	3 872 729
I-X 2015	849 183	380 043	221 225	214 127	897 421	2 561 999		1 478 369	-	4 040 368

\* 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 październiku 2016 roku

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

#### Skup akcji własnych

W dniu 20 października 2016 roku Zarząd JR HOLDING S.A. 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 w dniu 7 października 2016 roku wyniosła:

- 1500 (jeden tysiąc pięćset) sztuk po cenie 1,17 złotych za 1 akcję.

Akcje nabyte stanowiły 0,004 % w kapitale zakładowym Spółki oraz 0,003 % w ogólnej liczbie głosów na WZA Emitenta.

Jednocześnie Emitent poinformował, iż w chwili publikowania raportu posiadał 463.586 (czteryście sześćdziesiąt trzy tysiące pięćset osiemdziesiąt sześć) sztuk akcji własnych, co stanowiło 1,19 % w kapitale zakładowym Spółki oraz 0,79 % w ogólnej liczbie głosów na WZA Emitenta, średnia cena zakupu wyniosła 1,34 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.

#### Transakcje osoby mającej dostęp do informacji poufnych

W dniu 14 października 2016 roku Zarząd JR HOLDING S.A. z siedzibą w Krakowie poinformował, że w dniu 14 października 2016 roku do siedziby Spółki wpłynęło zawiadomienie w trybie art. 19 ust. 3 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE, od Spółki Kuźnica Centrum Sp. z o.o. o w której Prezesem jest January Ciszewski Prezes Emitenta (dalej: Osoba Zobowiązana) o zawarciu transakcji zbycia akcji Spółki JR HOLDING Spółka Akcyjna. Treść otrzymanego zawiadomienia stanowiła załącznik do raportu.

#### Zbycie akcji własnych

W dniu 14 października 2016 roku Zarząd JR HOLDING S.A. z siedzibą w Krakowie poinformował, iż w dniu 13 października 2016 r. dokonał zbycia akcji własnych w imieniu Spółki na rzecz osoby fizycznej w ramach i na zasadach przewidzianych regulaminem. Na dzień 13 października 2016 r. Emitent posiadał łącznie 463.586 akcji własnych, stanowiących 1,119 % w kapitale zakładowym oraz 0,79% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

Ilość zbytych w dniu 13 października 2016 r. akcji w transakcji pakietowej poza rynkiem NewConnect w oparciu umowę cywilną z osobą fizyczną wyniosła 385.000 sztuk akcji po cenie 1,30 groszy za jedną akcję, za kwotę 500.500,00 zł. Akcje zbyte stanowiły 0,99 % w kapitale zakładowym Spółki oraz 0,65% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Emitenta.

Po dokonaniu w/w transakcji zbycia akcji własnych w transakcji pakietowej, Emitent posiadał łącznie 78 586 akcji własnych, stanowiących 0,20 % w kapitale zakładowym i w 0,13% ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

### **Sprzedaż przez Emitenta akcji spółki powiązanej StepCloser S.A.**

W dniu 14 października 2016 roku Zarząd JR HOLDING S.A. z siedzibą w Krakowie w nawiązaniu do raportu EBI nr 46/2016 z dnia 19 kwietnia 2016 roku poinformował, iż w dniu 14 października 2016 roku, sprzedał osobie prawnej z siedzibą w Krakowie, 400 000 (słownie: czterysta tysięcy) sztuk akcji Spółki StepCloser S.A. z siedzibą w Krakowie, uprzywilejowanych imiennych serii A o numerach od A0.500.001 do A0.900.000 o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja. Przedmiot sprzedaży stanowił 40,00 % (czterdzieści procent) w kapitale zakładowym Spółki StepCloser S.A. i uprawniał do 800 000 (słownie: ośmiuset tysięcy) głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, co stanowiło 40,00 % (czterdzieści procent) ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu StepCloser S.A. Cena sprzedaży akcji Spółki StepCloser S.A. wyniosła 41.000,- zł (słownie: czterdzieści jeden tysięcy złotych), tj. po 0,1025 zł za każdą akcję. Kwota sprzedaży miała zostać zapłacona przez Nabywcę na rachunek bankowy JR HOLDING S.A. w terminie 14 dni od dnia podpisania Umowy. Mając na uwadze dalszy intensywny rozwój grupy kapitałowej JR HOLDING, Zarząd Emitenta podjął decyzje o sprzedaży posiadanych akcji StepCloser S.A. i alokacji pozyskanych środków w inne przedsięwzięcia biznesowe o większym potencjale.

### **Skup akcji własnych**

W dniu 14 października 2016 roku Zarząd JR HOLDING S.A. 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 w transakcji pakietowej w dniu 14 października 2016 roku wyniosła:

- 100.000 sto tysięcy sztuk po cenie 1,20 złotych za 1 akcję.

Ilość zakupionych akcji na rynku NewConnect w dniu 14 października 2016 roku wyniosła:

- 1000 jeden tysiąc sztuk po cenie 1,17 złotych za 1 akcję.

Akcje nabyte stanowiły 0,26 % w kapitale zakładowym Spółki oraz 0,17 % w ogólnej liczbie głosów na WZA Emitenta.

Jednocześnie Emitent poinformował, iż w chwili publikowania raportu posiadał 179.586 (sto siedemdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset osiemdziesiąt sześć) sztuk akcji własnych, co stanowiło 0,46 % w kapitale zakładowym Spółki oraz 0,30 % w ogólnej liczbie głosów na WZA Emitenta, średnia cena zakupu wyniosła 1,26 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 14 października 2016 roku Zarząd JR HOLDING S.A. z siedzibą w Krakowie poinformował, iż w związku z okresem zamkniętym, rozpoczynającym się w dniu 15 października 2016 roku, związanym z publikacją raportu okresowego za III kwartał 2016 roku, Emitent zawiesił skup akcji własnych, do dnia publikacji raportu okresowego za III kwartał 2016 roku, tj. do dnia 14 listopada 2016 roku.

## Raport miesięczny za wrzesień 2016 r.

W dniu 20 października 2016 roku Zarząd JR HOLDING S.A. 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 wrzesień 2016 roku.

## GRUPA KAPITAŁOWA EMITENTA:

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

W miesiącu październiku br. Zarząd Columbus Energy S.A. kontynuował bieżące działania operacyjne skupione na negocjacjach z kontrahentami w zakresie realizacji finansowania planowanych projektów, szczególnie programu abonamentowego. Strategia działania Spółki oparta jest o sprzedaż nowego produktu „Abonament na Słońce”, który daje niezależność od regulacji prawnych w zakresie prawa energetycznego, niezależność od dotacji dla właścicieli domów jednorodzinnych i przede wszystkim daje możliwość praktycznie nieograniczonej ilości instalacji.

W miesiącu październiku br. Columbus Energy S.A. kontynuowała realizację montażu w ramach programu abonamentowego zgodnie z wcześniejszymi założeniami. Sprzedaż w segmencie klientów indywidualnych rozwija się prawidłowo – zgodnie z założeniami. Spółka również rozwija intensywnie sprzedaż w sektorze sakralnym i nadal osiąga w tym obszarze ponadprzeciętne wyniki dzięki umiejętności adaptacji produktu do tego sektora oraz skutecznemu wdrażaniu sprzedaży poprzez relacje. Columbus Energy S.A. oferuje produkt dla sektora sakralnego połączony z możliwością pozyskania dotacji dla tego segmentu.

Zgodnie ze strategią ogłoszoną w maju br. konsekwentnie realizowana jest sprzedaż flagowego produktu Columbus Energy S.A.: Abonament na Słońce. Odpowiedź rynku jest bardzo pozytywna. Columbus Energy S.A. sprzedaje obecnie ok. 200 umów miesięcznie i z miesiąca na miesiąc jest to tendencja rosnąca. Spółka szacuje, że prawdopodobne jest pozyskanie do 750 umów do końca roku.

Spółka podjęła decyzję, aby w celu pozyskania środków na realizację umów abonamentowych posłużyć się finansowaniem pomostowym w formie emisji akcji na kwotę do 10.500 tys. zł. Realizacja emisji planowana jest na IV kw. 2016 r. Równolegle, zgodnie z wcześniejszymi założeniami, nadal kontynuowane są negocjacje w zakresie pozyskania inwestorów do finansowania długoterminowego, w tym dłużnego. Ich zakończenie Spółka przewiduje na przełom 2016/2017 r. Trwają również rozmowy z instytucjami bankowymi o sekurytyzacji należności i/lub ich bezpośredniej sprzedaży.

Nadal dużo uwagi Zarząd Columbus Energy S.A. poświęcał na szkolenia i organizację sprzedaży. Celem Zarządu Spółki jest aby potencjał sprzedażowy i profesjonalizacja obsługi klienta stanowiły główne źródło przewagi konkurencyjnej Columbus Energy S.A. W ostatniej ofercie uwzględniona została ponadto indeksacja abonamentu powiązana z WIBOR-em. Ta propozycja uczyniła produkt Columbus Energy S.A. jeszcze bardziej atrakcyjnym dla pozyskania finansowania dłużnego lub sekurytyzacji.

Na bazie ostatnich doświadczeń sprzedażowych, rozmów z inwestorami i bankami Spółka 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 do 50 000 domowych instalacji fotowoltaicznych w Polsce.

Ponadto w miesiącu październiku 2016 r. Columbus Energy S.A. negocjowała warunki współpracy i inwestowania, których wynikiem jest założenie w miesiącu listopadzie br. z firmą INVEN Group spółką z ograniczoną odpowiedzialnością, spółki pod firmą New Energy Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie. Spółka ma wykorzystywać kompetencje i doświadczenie INVEN Group sp. z o.o. w zakresie przygotowania dużych inwestycji energetycznych oraz doświadczenia Columbus Energy S.A. w technologii fotowoltaicznej. Zespół INVEN Group sp. z o.o. tworzą eksperci z wieloletnim doświadczeniem w branży elektroenergetycznej, między innymi z pracy w Zarządzie Polskiej Grupy Energetycznej. Od 2009 roku INVEN Group sp. z o.o. pracowała przy przygotowaniu kilkunastu projektów kogeneracyjnych o łącznej mocy blisko 200 MW i wartości ok. 1 mld zł z udziałem branżowych inwestorów krajowych i zagranicznych, w tym występowała również jako współinwestor. Zgodnie z założeniami spółka New Energy Investments sp. z o.o. ma zajmować się rozwojem projektów energetycznych w dwóch obszarach:

- Farmy fotowoltaiczne,
- Kogeneracja gazowa, biomasa, waste to energy.

Columbus Energy S.A. podjęła decyzję o zasileniu kapitałowym New Energy Investments sp. z o.o. na kwotę 3,64 mln zł obejmując na tym etapie 31,03 % kapitału zakładowego spółki, który zostanie pozyskany z celowej emisji prywatnej, kierowanej w pierwszej kolejności do spółki INVEN Group sp. z o.o. na warunkach negocjowanej obecnie umowy inwestycyjnej. Spółka jest nadal przekonana co do konkurencyjności fotowoltaiki jako technologii przyszłości i o przewadze oferty abonamentowej Columbus Energy S.A. w stosunku do alternatywy, jaką będzie droższy zakup energii z sieci.

#### Spółka stowarzyszona – Portal ŚwiatOZE.pl Sp. z o.o.

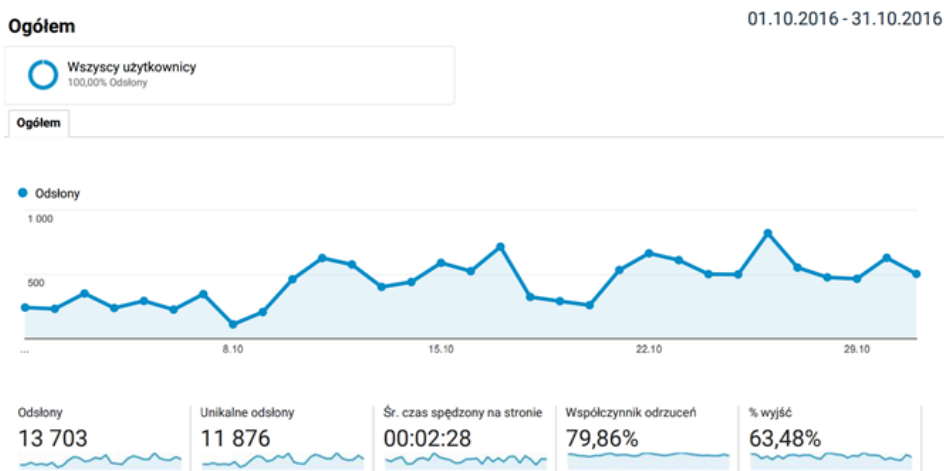
ŚwiatOZE.pl jako portal informacyjny zajmuje się szeroko pojętą tematyką odnawialnych źródeł energii, jak również nowinkami technologicznymi i zmianami legislacyjnymi. W październiku br. rozwiązano umowy z jednym z autorów i podjęto współpracę z dwoma kolejnymi. Wprowadzono i uruchomiono na portalu wyszukiwarkę artykułów. Kontynuowane były także prace nad zawartością strony, umieszczane treści unikalne o tematyce ściśle związanej z planami i inwestycjami, a także działaniami i nowościami OZE w Polsce.

Statystyki za miesiąc październik br. przedstawiają się następująco:

- ilość opublikowanych artykułów: 44
- ilość polubień na Facebook: 4597
- ilość odsłon swiatoze.pl: 13703
- ilość sesji: 8701
- ilość użytkowników: 6254

Plany na miesiąc listopad br. obejmują:

- utrzymanie ilości tekstów publikowanych na poziomie 3 artykułów unikalnych dziennie,
- podniesienie czytelnictwa portalu,
- zwiększenie ilości polubień oraz obserwujących portal na Facebooku (powyżej 5 tys.).



### **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 1.152 m<sup>2</sup>, co stanowi 55% powierzchni biurowej budynku. Suma wartości podpisanych dotychczas przedwstępnych umów sprzedaży wynosi 8.603 tys. zł. Pierwsza umowa przyrzeczona przenosząca własność lokalu została podpisana w dniu 28 października 2016 roku, a kolejne umowy są podpisywane sukcesywnie.



### **Inwestycja w Słownikach**

Dokumentacja niezbędna do realizacji projektu jest w końcowej fazie przygotowań. Prowadzone są także czynności formalno-prawne dotyczące dalszego procedowania inwestycji. Dokonywany jest podział działek przeznaczonych pod inwestycję. Został złożony wniosek o uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę. Podpisanie umowy celowej spółki komandytowej mającej być inwestorem w tym przedsięwzięciu planowane jest jeszcze w tym kwartale br.

### **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 październiku 2016 roku

Lp.	Data	Numer	Temat
1	20.10.2016	74/2016	Raport miesięczny za wrzesień 2016 r.

W miesiącu październiku 2016 roku nie był publikowany raport okresowy za okres dłuższy niż miesiąc.

## 2.2. Raporty ESPI

Emitent publikował następujące raporty ESPI w miesiącu październiku 2016 roku.

Lp.	Data	Numer	Temat
1	07.10.2016	44/2016	Skup akcji własnych
2	14.10.2016	45/2016	Transakcje osoby mającej dostęp do informacji poufnych
3	14.10.2016	46/2016	Zbycie akcji własnych
4	14.10.2016	47/2016	Sprzedaż przez Emitenta akcji spółki powiązanej StepCloser S.A.
5	14.10.2016	48/2016	Skup akcji własnych
6	14.10.2016	49/2016	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 grudnia 2016 roku - raport miesięczny za listopad 2016 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 2016 roku zostały przedstawione w pkt 1 niniejszego raportu.

Osoby reprezentujące Spółkę:

January Ciszewski  
Prezes Zarządu