



Debiut JR INVEST S.A. na NewConnect

Autoryzowany Doradca



Warszawa, 28 listopada 2012 roku

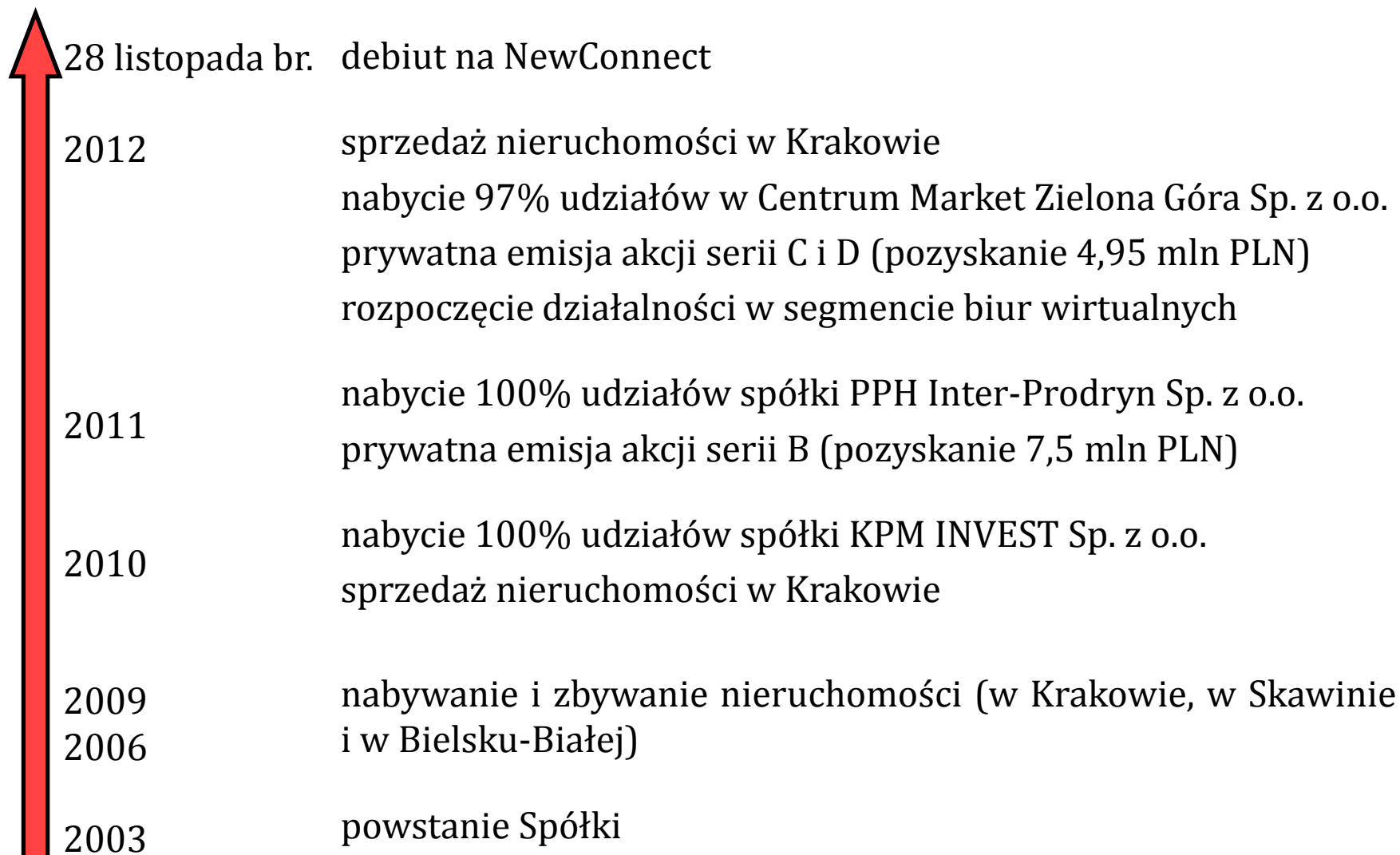
AGENDA

- I. Opis działalności.
- II. Kluczowe wydarzenia.
- III. Strategia działania.
- IV. Przewagi konkurencyjne.
- V. Zrealizowane projekty.
- VI. Posiadane nieruchomości.
- VII. Struktura Grupy Kapitałowej.
- VIII. Akcjonariat.
- IX. Wyniki finansowe.
- X. Prognozy finansowe.

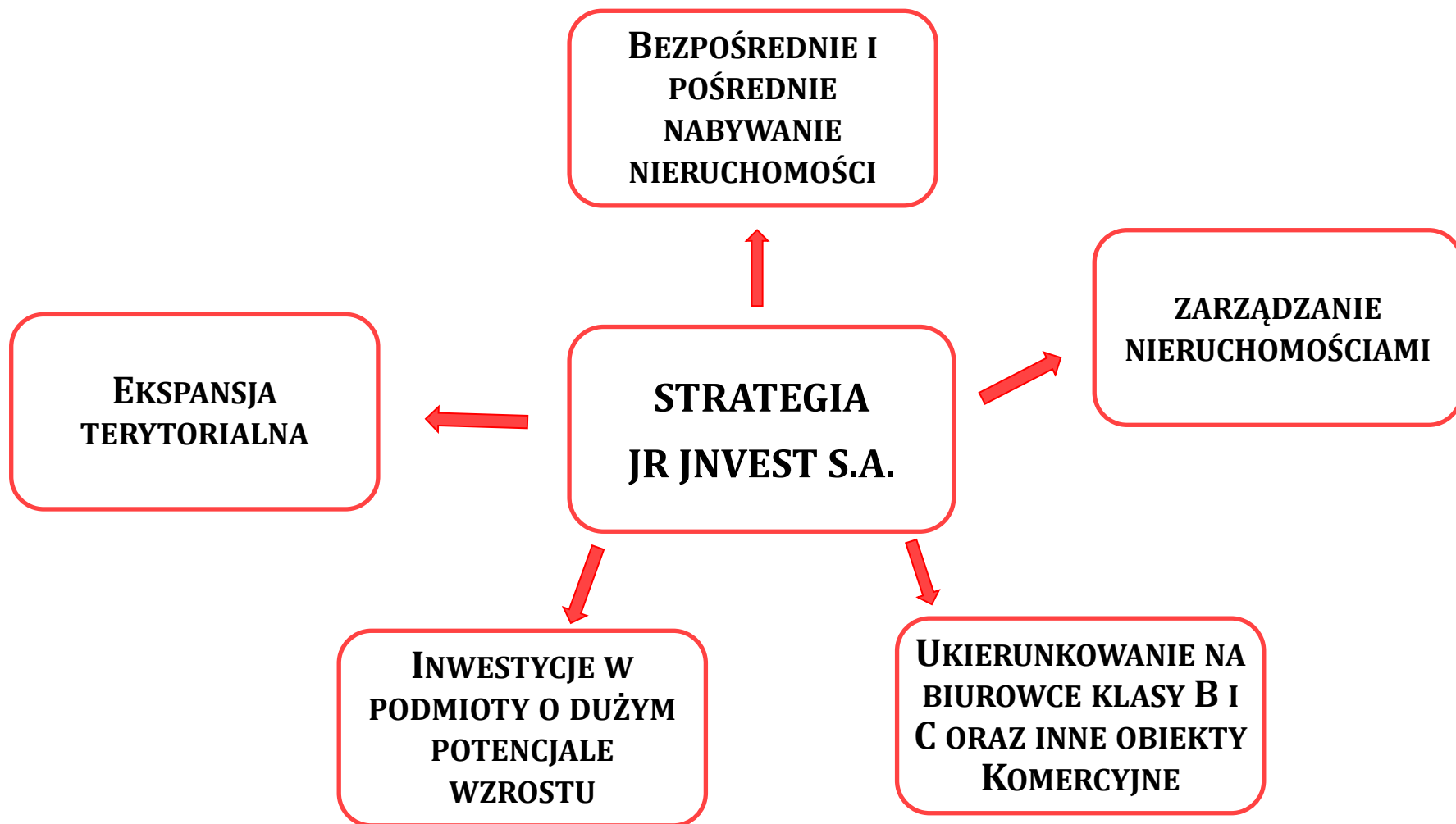
JR INVEST S.A.

- ➔ działa na rynku nieruchomości komercyjnych od 2006 roku;
- ➔ prowadzi działalność redeweloperską, polegającą na nabywaniu nieruchomości, ich modernizacji, zmianie struktury najemców, wynajmie a następnie odsprzedaży;
- ➔ obecnie posiada 10.500 m² powierzchni biurowych, handlowych, magazynowych oraz szkoleniowych pod wynajem;
- ➔ koncentruje się na biurowcach klasy B i C, posiada także galerię handlową.

II. KLUCZOWE WYDARZENIA



III. STRATEGIA DZIAŁANIA



➔ **Pośrednie nabywanie nieruchomości.**

Nabywanie aktywów poprzez akwizycję podmiotów gospodarczych w upadłości lub w ciężkiej sytuacji finansowej. Okres dekonunktury gospodarczej jest więc doskonałą okazją dla Spółki do zrealizowania wysokorentownych transakcji polegających na nabywaniu upadających spółek posiadających atrakcyjne nieruchomości.

➔ **Ukierunkowanie działalności na nabywanie biurowców klasy B i C.**

W Polsce wciąż występuje niedobór powierzchni biurowych dla mniej wymagających firm sektora małych i średnich przedsiębiorstw. Dlatego też model biznesowy Spółki zakłada inwestycje w segment biur klasy B i C, co daje szersze możliwości działania ze względu na mniejszą konkurencję i koncentrację rynku spowodowane tym, że fundusze oraz duże firmy kierują swoje zainteresowanie na segment biurowców klasy A. Spółka posiada także galerię handlową w centrum Zielonej Góry.

V. ZREALIZOWANE PROJEKTY



Od 2006 roku **JR INVEST S.A.** sprzedała 6 nieruchomości (ceny netto):

- ➔ w Krakowie przy ul. Wielickiej – wartość transakcji – 7.452.000 PLN
- ➔ w Skawinie przy ul. Jana Pawła II – wartość transakcji – 420.000 PLN
- ➔ w Krakowie przy ul. Dukatów 1 – wartość transakcji – 425.000 PLN
- ➔ w Krakowie przy ul. Przy Torze 17 – wartość transakcji – 390.000 PLN
- ➔ w Skierdach – wartość transakcji – 2.655.000 PLN
- ➔ w Krakowie przy ul. Dekerta 18 – wartość transakcji – 2.080.000 PLN

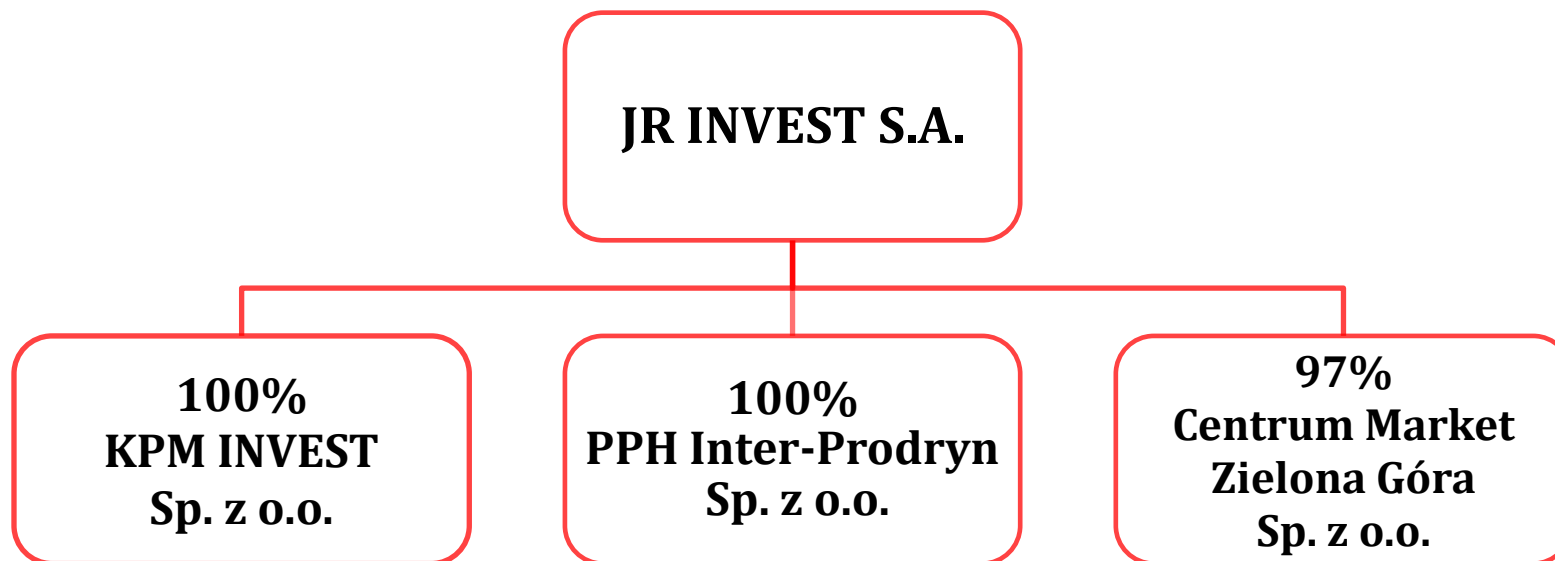
VI. POSIADANE NIERUCHOMOŚCI

Obecnie **JR INVEST S.A.** posiada 4 nieruchomości:

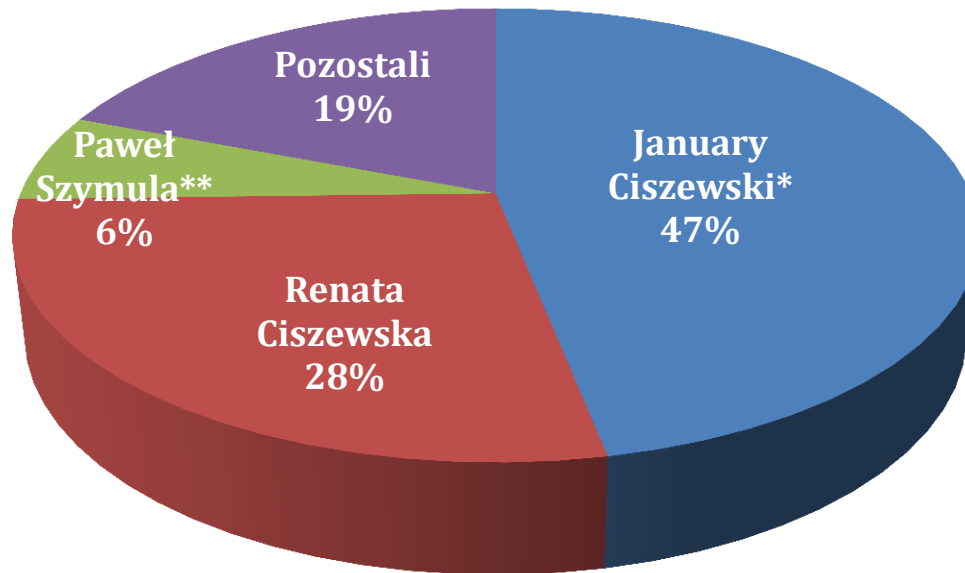
- ➔ Budynek biurowo-handlowy klasy B+ w Krakowie o pow. 1.984 m²
- ➔ Budynek biurowy klasy B w Katowicach o pow. 2.885 m²
- ➔ Zabytkową kamienicę w Bielsku-Białej o pow. 1.720 m²
- ➔ Galerię Handlową „Ramzes” w Zielonej Górze o pow. użytk. 6.822 m²



VII. STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ



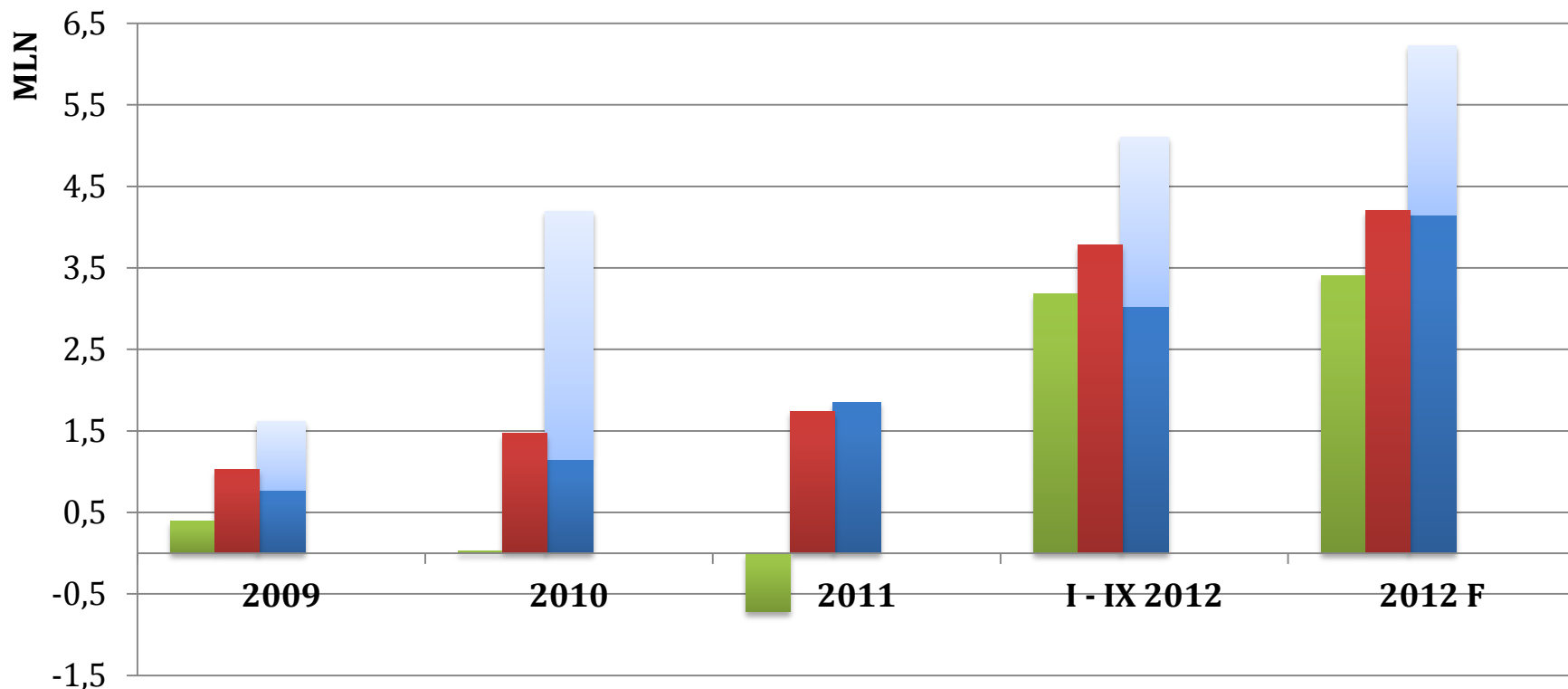
Struktura akcjonariatu wg liczby głosów



* Bezpośrednio oraz pośrednio poprzez Kuźnica Centrum Sp. z o.o.

** Bezpośrednio oraz pośrednio poprzez Forbau Sp. z o.o.

IX. WYNIKI FINANSOWE



■ Przychody ze sprzedaży nieruchomości ■ Przychody ze sprzedaży netto
■ Zysk netto ■ EBITDA

IX. WYNIKI FINANSOWE

Przychody ze sprzedaży wg rodzaju wynajmowanej powierzchni.

Wyszczególnienie (w tys. PLN)	2009 r.	2010 r.	2011 r.	I-IX 2012 r.
Przychody z wynajmu, w tym:	774	1.153	1.851	3.027
Powierzchni biurowych	384	716	1.111	1.705
Powierzchni handlowych	342	420	641	1.210
Powierzchni magazynowych	48	17	36	16
Powierzchni szkoleniowych	-	-	55	85
Biura wirtualne	-	-	8	11

X. PROGNOZY FINANSOWE NA 2012 ROK

Wyszczególnienie (w tys. PLN)	2011	2012 F
Przychody ze sprzedaży	1.851	4.150
EBIT	1.151	4.050
EBITDA	1.742	4.200
Zysk netto	-721	3.400

DZIĘKUJEMY ZA UWAGĘ.



Emitent

JR INVEST S.A.
ul. Cechowa 63, Kraków
www.jrinvest.pl



Autoryzowany Doradca

PROFESCAPITAL Sp. z o.o.
ul. Ofiar Oświęcimskich 15, Wrocław
www.profescapital.pl