

Raport okresowy



JR HOLDING

z siedzibą w Krakowie

Raport miesięczny za październik 2015 r.

Data publikacji raportu: 15 listopada 2015 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 31 marca 2010 roku "Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect", przekazuje do publicznej wiadomości raport miesięczny za miesiąc październik 2015 roku.

W ocenie Zarządu Emitenta wszystkie podjęte zarówno przez Spółkę jak i podmioty wchodzące w skład Grupy Kapitałowej decyzje inwestycyjne w miesiącu październiku 2015 roku wpłynęły na wzrost jej wartości.

Serdecznie zachęcam do zapoznania się z niniejszym raportem miesięcznym.

January Ciszewski
Prezes Zarządu

Podstawowe informacje o Emitencie

Firma Emitenta:	JR HOLDING S.A.
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba i adres:	Kraków 30-611, ul. Malwowa 30
Telefon:	+48 12 654 05 19
Faks:	+48 12 654 05 19
Adres poczty elektronicznej:	biuro@JR Holding.pl
Adres strony internetowej:	www.JR Holding.pl
KRS:	0000393811
Organ prowadzący rejestr:	Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
REGON:	356763788
NIP:	6792781972
ilość akcji	Kapitał zakładowy (podstawowy) JR HOLDING S.A. na dzień 15 listopada 2015 roku wynosi 3 900 000 PLN i dzieli się na: <ul style="list-style-type: none"> • 20 000 000 akcji serii A o wartości nominalnej 0,10 PLN każda, • 11 496 330 akcji serii B o wartości nominalnej 0,10 PLN każda, • 6 073 670 akcji serii C o wartości nominalnej 0,10 PLN każda, • 1 430 000 akcji serii D o wartości nominalnej 0,10 PLN każda.
Zarząd	Stanowisko
January Ciszewski	Prezes Zarządu
Rada Nadzorcza	Stanowisko
Janusz Zięcina	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Paweł Szymuła	Członek Rady Nadzorczej
Sławomir Jarosz	Członek Rady Nadzorczej
Edward Kóska	Członek Rady Nadzorczej
Tomasz Wykurz	Członek Rady Nadzorczej

Raport miesięczny JR HOLDING S.A. za październik 2015 roku

Działalność JR HOLDING S.A. polega na nabywaniu nieruchomości komercyjnych w atrakcyjnych cenach, ich modernizacji oraz zmiany struktury najemców. Taki sposób działania powoduje zwiększanie przychodów z wynajmu, a w konsekwencji zyskową sprzedaż zrestrukturyzowanych nieruchomości. Spółka JR HOLDING S.A. przejmuje również całe firmy, które w swoim majątku posiadają atrakcyjne nieruchomości komercyjne. JR HOLDING S.A., poprzez swoje celowe spółki zależne, kupuje tylko nieruchomości komercyjne już wynajęte, które generują przychody z najmu i są dochodowe. Strategia Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. polega na osiągnięciu stabilnych przychodów z najmu już od chwili nabycia danej nieruchomości komercyjnej, a także po zakończeniu modernizacji oraz zmianie struktury najemców. W ten sposób Spółka osiąga coraz wyższe przychody z najmu z danej nieruchomości. Następnie Spółka pozyskuje nabywcę, dzięki czemu osiąga jednorazowy znaczny zysk ze sprzedaży. Rentowność z danej nieruchomości jest sumą zysku z wynajmu oraz ze sprzedaży danego obiektu.

JR HOLDING S.A. rozszerzyła również swoją działalność o branżę Odnawialnych Źródeł Energii. Poprzez zwiększanie udziału kapitałowego w spółkach z tej dziedziny oraz wdrożenie instalacji fotowoltaicznych w posiadanych nieruchomościach, JR HOLDING S.A. zwiększy swoje zaawansowanie technologiczne i innowacyjne. Zaangażowanie JR HOLDING S.A. w tę dziedzinę przyczynia się nie tylko do zmiany sposobu postrzegania JR HOLDING S.A. jako spółki bardziej innowacyjnej, lecz także znajduje to odzwierciedlenie w zwiększeniu osiąganych oszczędności oraz jeszcze lepszych wskaźnikach ekonomicznych. JR HOLDING S.A. zamierza być przedsiębiorstwem „Eko” i planuje zainstalować panele fotowoltaiczne w miarę możliwości na każdej z posiadanych w Grupie Kapitałowej nieruchomości.

W branży nieruchomości komercyjnych JR HOLDING S.A. działa głównie w województwach małopolskim, śląskim i lubuskim. Nieruchomości komercyjne należące do spółek zależnych i współzależnej JR HOLDING S.A. znajdują się w Krakowie, Katowicach, Sosnowcu, Zielonej Górze, Rudzie Śląskiej, Bytomiu, Żąbkowicach Śląskich i Zabrze. Głównymi źródłem przewagi konkurencyjnej JR HOLDING S.A. jest oferowanie szerokiego spektrum usług najwyższej jakości w tych samych cenach.

W branży Odnawialnych Źródeł Energii, głównie fotowoltaice, JR HOLDING S.A. działa poprzez zaangażowanie kapitałowe w spółkach z tej dziedziny. Spółka Columbus Energy S.A. prowadzi działalność na terenie województw małopolskiego, śląskiego, podkarpackiego i pomorskiego, posiadając tam swoje Oddziały. Spółka Portal ŚwiatOZE.pl Sp. z o.o. funkcjonuje poprzez Internet i zakresem swojego działania obejmuje teren całego kraju.

Celem strategicznym JR HOLDING S.A. jest ciągłe dążenie do powiększania wartości Spółki dominującej oraz spółek zależnych i powiązanych, a także stały wzrost aktywów i wyników całej Grupy Kapitałowej. Głównymi elementami tej strategii są:

- Nabywanie dobrze zlokalizowanych i niedowartościowanych nieruchomości komercyjnych w celu sukcesywnego zwiększania portfela posiadanych nieruchomości.
- Modernizacja oraz skuteczne zarządzanie posiadanymi nieruchomościami, gdyż w ramach prowadzonych działań JR HOLDING S.A. podnosi ich wartość m.in. poprzez podwyższanie standardu budynków komercyjnych przeznaczonych pod wynajem.
- Poszukiwanie, a następnie wdrażanie i wykorzystanie możliwości rozwojowych każdej z posiadanych nieruchomości komercyjnych.
- Oferowanie usług na najwyższym poziomie - czynnikiem decydującym o sukcesie w tej branży jest optymalna relacja ceny do jakości.

Inwestycje kapitałowe w podmioty o dużym potencjale wzrostu, przede wszystkim w dziedzinie Odnawialnych Źródeł Energii, głównie fotowoltaice. JR HOLDING S.A. angażuje kapitał w rentowne przedsięwzięcia, polegające na udzieleniu wsparcia finansowego przedsiębiorstwom w początkowym etapie działalności, które posiadają potencjał rozwojowy oraz bardzo dobre prognozy finansowe i w celu dalszej realizacji założonych planów potrzebują pozyskać kapitał na dofinansowanie działalności.

Akcjonariat na dzień sporządzenia niniejszego raportu miesięcznego:

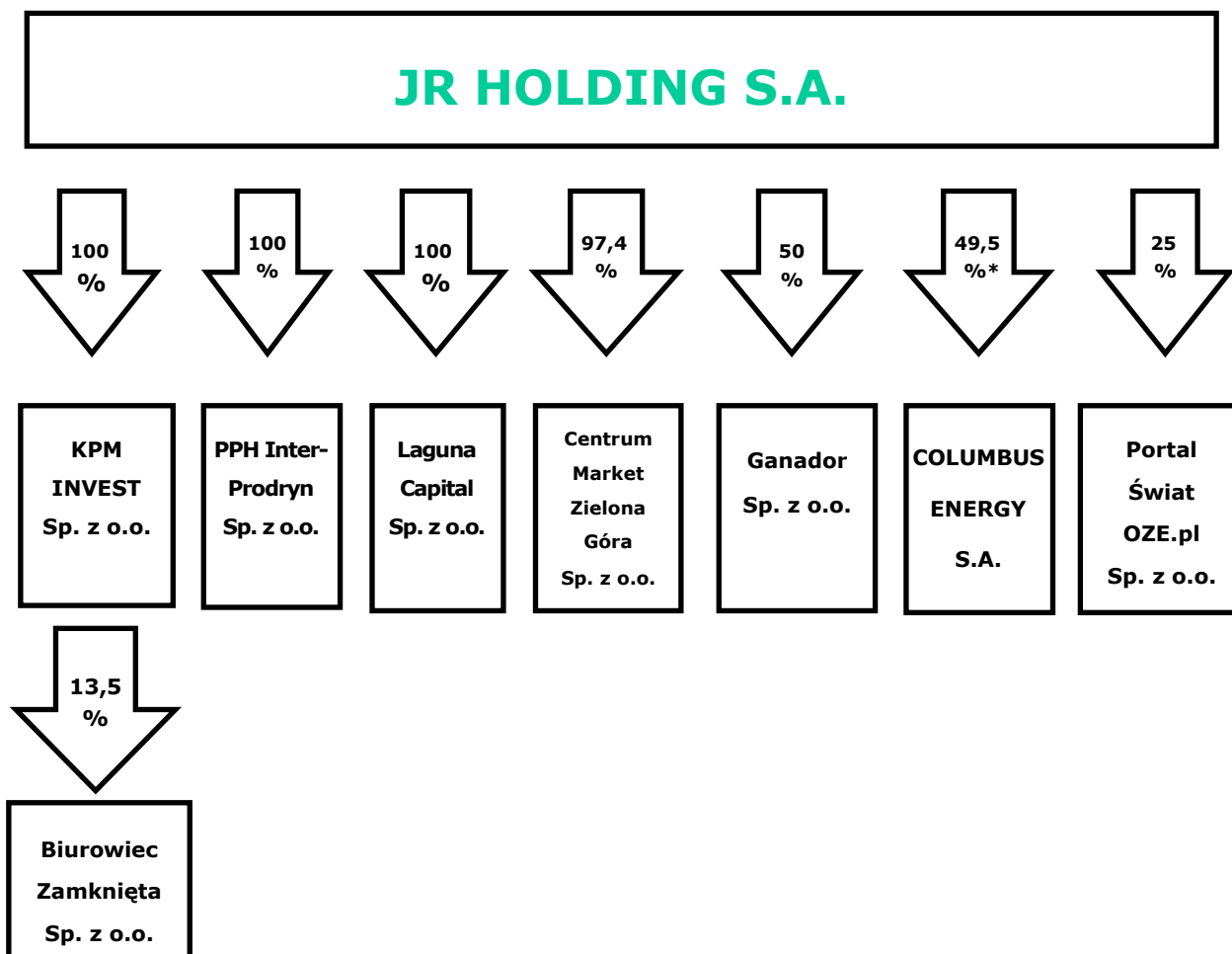
Akcjonariusz	Liczba akcji	% udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udział głosów na WZA
January Ciszewski *	15 925 268	40,8	27 925 268	47,3
Renata Ciszewska	8 330 000	21,4	16 330 000	27,7
Paweł Szymula **	3 692 000	9,5	3 692 000	6,3
Pozostali	11 052 732	28,3	11 052 732	18,7
Razem	39 000 000	100,00%	59 000 000	100,00%

* bezpośrednio oraz pośrednio poprzez spółkę Kuźnica Centrum Sp. z o.o. i Laguna Capital Sp. z o.o.

** bezpośrednio oraz pośrednio poprzez spółkę Forbau Sp. z o.o.

Wskazanie jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem miesięcznym.

JR HOLDING S.A. tworzy Grupę Kapitałową, której schemat przedstawiony jest poniżej.



Konsolidacji pełnej podlegają JR HOLDING S.A., KPM INVEST Sp. z o.o., PPH Inter-Prodryn Sp. z o.o., Laguna Capital Sp. z o.o., Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o.

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu JR HOLDING S.A. posiadała większościowe udziały w czterech spółkach:

- 100% udziałów w spółce **KPM INVEST Sp. z o.o.** z siedzibą w Krakowie (NIP 6792914545, Regon 120356020) o kapitale zakładowym w wysokości 1 250 000 PLN. KPM INVEST Sp. z o.o. jest to spółka celowa posiadająca nieruchomości w Krakowie przy ul. Wielickiej 25, będącą budynkiem biurowo-handlowym klasy B o powierzchni 1 984 m².
 - która posiada 13,5% udziałów w spółce **Biurowiec Zamknięta Sp. z o.o.** z siedzibą w Krakowie (NIP 6762469431, Regon 122971380) o kapitale zakładowym 3 439 000 PLN. Biurowiec Zamknięta Sp. z o.o. jest to spółka celowa powołana w celu realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na budowie w Krakowie przy ul. Zamkniętej 10 budynku biurowego klasy A o powierzchni 2 950 m².
- 100% udziałów w spółce **PPH Inter-Prodryn Sp. z o.o.** z siedzibą w Katowicach (NIP 6340197507, Regon 001374613) o kapitale zakładowym w wysokości 450 000 PLN. PPH Inter-Prodryn Sp. z o.o. jest to spółka celowa posiadająca nieruchomości w Katowicach przy ul. Moniuszki 7, będącą budynkiem biurowym klasy B+ o powierzchni 2 885 m².
- 100% udziałów w spółce **Laguna Capital Sp. z o.o.** z siedzibą w Krakowie (NIP 6772336507, Regon 121221470) o kapitale zakładowym w wysokości 700 000 PLN. Laguna Capital Sp. z o.o. jest to spółka celowa, która nabywa nieruchomości położoną w Bielsku-Białej przy Pl. Wolności 10, kamienicę narożną o powierzchni 1 300 m² usytuowaną w Centrum Bielsko-Białej.
- 97,4% udziałów w spółce **Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o.** z siedzibą w Zielonej Górze (NIP 9730546420, Regon 970691622) o kapitale zakładowym w wysokości 10 778,6 tys. PLN. Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o. jest to spółka celowa posiadająca nieruchomości w Zielonej Górze przy ul. Pod Topolami 4, będącą galerią handlową o powierzchni użytkowej 6 822 m² oraz powierzchni handlowej 3 900 m².
- 50% udziałów w spółce **Ganador Sp. z o.o.** z siedzibą w Krakowie (NIP 6793098421, Regon 123048218) o kapitale zakładowym w wysokości 2 300 000 PLN. GANADOR Sp. z o.o. jest to spółka celowa powołana w celu nabycia siedmiu nieruchomości na Śląsku: nieruchomości handlowo-usługowych położonych w Bytomiu, Jaworznie, dwie w Rudzie Śląskiej, Sosnowcu, Ząbkowicach Śląskich, o łącznej powierzchni użytkowej budynków ponad 2,6 tys. m² oraz nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Zabrze, o powierzchni działki 721 m².

oraz

- 25% udziałów w spółce **Portal ŚwiatOZE.pl Sp. z o.o.** z siedzibą w Krakowie (NIP 9452185155, Regon 361986719) o kapitale zakładowym w wysokości 10.000 PLN. Portal ŚwiatOZE.pl Sp. z o.o. jest to spółka dedykowana do prowadzenia portalu internetowego o tematyce odnawialnych źródeł energii, w szczególności fotowoltaice.
- 7.000.000 (siedem milionów) akcji w spółce **Columbus Energy S.A.** z siedzibą w Krakowie (NIP 9452169216, Regon 122442261), wpisanej do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000425536, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja, w tym:
 - 200.000 (dwieście tysięcy) akcji imiennych serii A uprzywilejowanych co do głosu w ten sposób, iż posiadaczom jednej akcji uprzywilejowanej przysługuje prawo do oddania dwóch głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy na każdą akcję uprzywilejowaną, o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja,
 - 200.000 (dwieście tysięcy) akcji imiennych serii B uprzywilejowanych co do głosu w ten sposób, iż posiadaczom jednej akcji uprzywilejowanej przysługuje prawo do oddania dwóch głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy na każdą akcję uprzywilejowaną, o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja,
 - 100.000 (sto tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii C, o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja,
 - 6.500.000 (sześć milionów pięćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii F, o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja,

co stanowi 33,61% w kapitale zakładowym Spółki i uprawnia do 7.400.000 (siedmiu milionów czterystu tysięcy) głosów na Walnym Zgromadzeniu co stanowi 32,42% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, przy czym udział Emitenta wraz z podmiotami powiązаныmi tj. osobą Januarego Ciszewskiego i spółką Kuźnica Centrum Sp. z o.o. wynosi odpowiednio 49,50% w kapitale zakładowym i 46,91% w głosach na Walnym Zgromadzeniu. Spółka ta prowadzi pełną obsługę inwestycji związanej z instalacją systemów fotowoltaicznych oraz innych instalacji OZE dla klienta indywidualnego, jak również dla klienta biznesowego. Spółka realizuje wszystkie etapy inwestycji, od pozyskania niezbędnych pozwoleń poprzez uzyskanie dofinansowania i atrakcyjnego finansowania, dostarczenie sprzętu i profesjonalny montaż, aż po uruchomienie instalacji i obsługę serwisową.

Informacje za miesiąc październik 2015 r.

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 br. przychody skonsolidowane Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. wyniosły 427.432,- zł i są wyższe o 7% w stosunku do analogicznego okresu roku 2014, które wyniosły 399.786,- zł

W miesiącu październiku br. przychód jednostkowy JR HOLDING S.A. wyniósł 8.600,- zł, a przychody w spółkach zależnych i współzależnej wyniosły:

- 80.494,- zł w spółce KPM INVEST Sp. z o.o.
- 45.830,- zł w spółce Laguna Capital Sp. z o.o.
- 99.316,- zł w spółce PPH Inter-Prodryn Sp. z o.o.
- 173.438,- zł w spółce Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o.
- 19.754,- zł w spółce Ganador Sp. z o.o.

W miesiącach styczeń–październik br. przychody skonsolidowane Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. wyniosły 4.084.963,- zł i są wyższe o 11% w stosunku do analogicznego okresu roku 2014, które były na poziomie 3.683.134,- zł.

Narastająco w okresie styczeń–październik 2015 roku przychody jednostkowe JR HOLDING S.A. wyniosły 380.043,- zł, a przychody w spółkach zależnych i współzależnej wyniosły:

- 848.777,- zł w spółce KPM INVEST Sp. z o.o.
- 221.225,- zł w spółce Laguna Capital Sp. z o.o.
- 897.422,- zł w spółce PPH Inter-Prodryn Sp. z o.o.
- 1.523.369,- zł w spółce Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o.
- 214.127,- zł w spółce Ganador Sp. z o.o.

1.2. Istotne wydarzenia w miesiącu październiku 2015 r.

EMITENT – spółka dominująca JR HOLDING S.A.

Zarząd JR HOLDING Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie otrzymał w dniu 13 października 2015 roku pismo od Naczelnika Urzędu Skarbowego w Żarach, dotyczące wszczęcia procedury dochodzenia zaspokojenia z udziałów

Emitenta w spółce zależnej Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o. O wszczęciu przedmiotowej egzekucji Emitent informował raportem bieżącym nr 9/2013, o czasowym niepodejmowaniu wobec Emitenta działań windykacyjnych raportem nr 25/2013. W otrzymanym piśmie Naczelnik Urzędu Skarbowego w Żarach wezwał Emitenta do zapłaty kwoty 1.189.622,69 zł oraz 971.044 zł tytułem odsetek (na dzień 2.10.2015 r.). Zarząd JR HOLDING S.A. prowadzi rozmowy z Naczelnikiem Urzędu Skarbowego w Żarach w celu wynegocjowania optymalnego rozwiązania tej sprawy.

GRUPA KAPITAŁOWA EMITENTA:

Spółka powiązana – Columbus Energy S.A.

Wyniki finansowe

W dniu 13 października 2015 roku Zarząd JR HOLDING Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie (Spółka, Emitent) otrzymał od spółki powiązanej Columbus Energy Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie wyniki finansowe zrealizowane przez nią w miesiącu wrześniu br., jak i III kwartale 2015 roku.

Columbus Energy Spółka Akcyjna w trzecim kwartale 2015 roku osiągnęła przychody brutto w wysokości 7.898.472,59 zł, w tym w miesiącu wrześniu 2015 roku osiągnęła przychody brutto na poziomie 3.148.394,33 zł. W III kwartale 2015 roku zysk brutto wyniósł 2.703.353,67 zł, w tym w miesiącu wrześniu 2015 roku zysk brutto wyniósł 747.231,32 zł. Zrealizowany zysk jest niższy od prognozowanego, podanego przez Emitenta w raporcie bieżącym nr 48/2015, opublikowanym w dniu 5 sierpnia 2015 r., ze względu wydłużoną procedurę płatności z programu PROSUMENT.

Zarząd JR HOLDING Spółka Akcyjna jest zadowolony z wyników osiągniętych przez spółkę powiązaną Columbus Energy S.A. i przekazuje niniejszą informację, gdyż realizacja wyników finansowych Columbus Energy Spółka Akcyjna ma istotny wpływ na wyniki finansowe Emitenta oraz tworzonej przez niego Grupy Kapitałowej.

Uzgodnienie planu połączenia

W dniu 26 października 2015 roku Zarząd JR HOLDING Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie (Spółka, Emitent) powziął od Spółki powiązanej Columbus Energy Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie informację o podpisaniu przez nią Planu Połączenia z Columbus Capital Spółka Akcyjna z siedziba w Krakowie.

Nawiązując do raportów bieżących nr 44/2015 z dnia 15 lipca 2015 r. i 57/2015 z dnia 16 września 2015 r., Zarząd JR HOLDING S.A. poinformował o uzgodnieniu i podpisaniu przez spółkę powiązaną Columbus Energy S.A. w dniu 26 października 2015 r. Planu Połączenia z notowaną w alternatywnym systemie obrotu NewConnect spółką Columbus Capital Spółka Akcyjna. Informacje dotyczące Planu Połączenia są przedstawione w opublikowanym przez Columbus Capital S.A. raporcie bieżącym EBI nr 64/2015 z dnia 26 października 2015 r.

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

Portal ŚwiatOZE.pl funkcjonuje od 27 lipca br. Dziennie publikowanych jest od 4 do 6 artykułów w formie newsów, poradników i informatorów. Liczba fanów na Facebooku obecnie wynosi 2497.

Największą poczytnością cieszą się artykuły w formie poradników, które w jasny i przystępny sposób tłumaczą najważniejsze zagadnienia z branży OZE, rozwiązania techniczne, możliwości instalacyjne konkretnych instalacji.

Redakcja nadal kontynuuje nawiązywanie kontaktów z organizacjami i stowarzyszeniami zaangażowanymi w rynek OZE. Nawiązywane są nowe kontakty oraz obejmowane patronaty medialne stowarzyszeń i wydarzeń branżowych.

Aktualne statystyki:

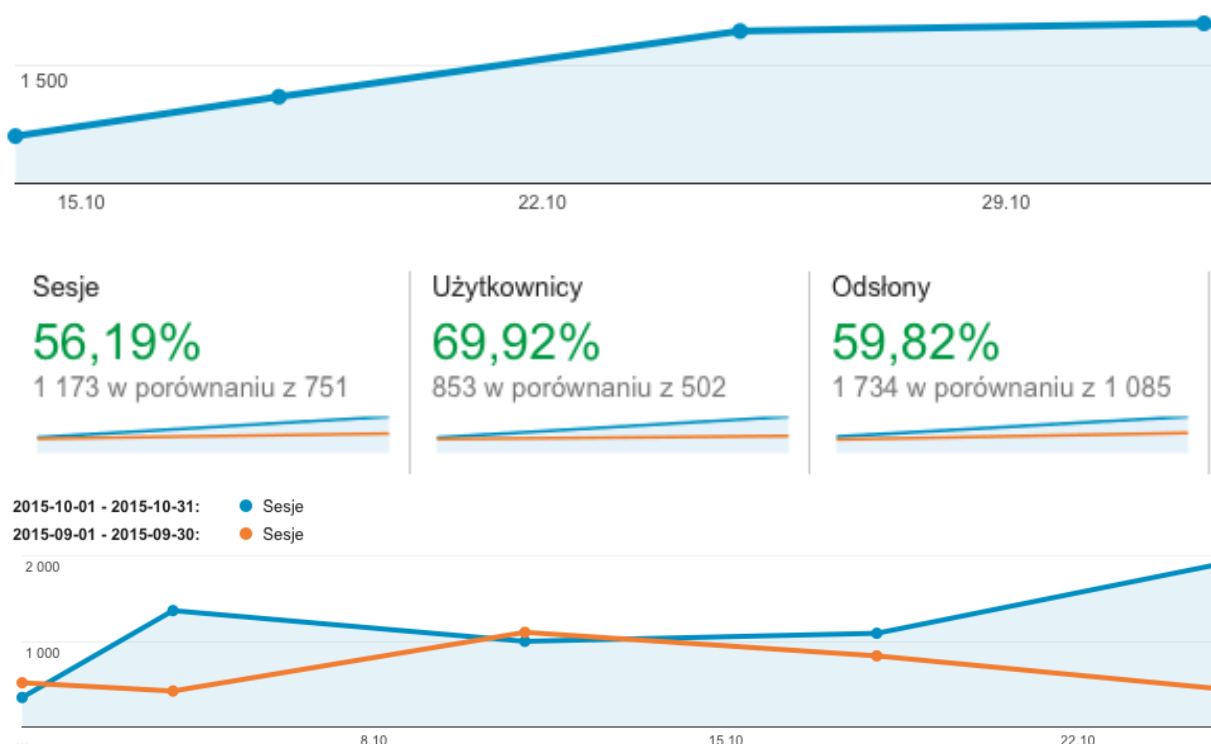
- Liczba unikalnych użytkowników dziennie, uśredniona: 550
- Liczba odwiedzin dziennie: 750
- Liczba odsłon: ok. 1200

Istotne: spadek współczynnika odrzuceń o 20% - co oznacza, że czytelnicy coraz chętniej "zostają" w portalu i przeklikują jego strony.

Redakcja Portal ŚwiatOZE.pl powiększyła się o reporterów z innych polskich miast. Ponadto zauważane jest coraz większe zainteresowanie reklamodawców z branży energii odnawialnych oraz z branży budowlanej, odnotowane są pierwsze zapytania reklamowe na 2016 rok.

Tempo rozwoju w porównaniu z poprzednimi miesiącami, uśrednione, to +30% miesięcznie (statystyki).

Wykres przedstawiający wzrost liczby fanów strony ŚwiatOZE.pl na Facebooku (wykres z FB)



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

2.1. Raporty EBI

- 13.10.2015 – raport nr 60/2015 - Wyniki finansowe zrealizowane przez spółkę powiązaną z Emitentem, Columbus Energy S.A.,
- 14.10.2015 – raport nr 61/2015 - Otrzymanie pisma od Naczelnika Urzędu Skarbowego w Żarach,
- 15.10.2015 – raport nr 62/2015 - Raport miesięczny za wrzesień 2015 r.,
- 26.10.2015 – raport nr 63/2015 - Uzgodnienie Planu Połączenia przez spółkę powiązaną z Emitentem, Columbus Energy S.A.

2.2. Raporty ESPI

Nie wystąpiły

- 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:

- do 15 grudnia br. - raport miesięczny za miesiąc listopad 2015 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 październiku 2015 roku zostały przedstawione w pkt 1 niniejszego raportu.

Osoby reprezentujące spółkę:

January Ciszewski
Prezes Zarządu