

Raport okresowy



JR HOLDING

z siedzibą w Krakowie

Raport miesięczny za styczeń 2016 roku

Data publikacji raportu: 20 lutego 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 miesiąc styczeń 2016 roku.

W ocenie Zarządu Emitenta wszystkie podjęte zarówno przez Spółkę jak i podmioty wchodzące w skład Grupy Kapitałowej decyzje inwestycyjne w miesiącu styczniu 2016 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 20 lutego 2016 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	Funkcja
January Ciszewski	Prezes Zarządu
Rada Nadzorcza	Funkcja
Janusz Zięcina	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Paweł Szymuła	Członek Rady Nadzorczej
Mirosław Pasieka	Członek Rady Nadzorczej
Edward Kóska	Członek Rady Nadzorczej
Tomasz Wykurz	Członek Rady Nadzorczej

Działalność JR HOLDING S.A. polega na nabywaniu nieruchomości komercyjnych w atrakcyjnych cenach, ich modernizacji oraz zmianie 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 osiąganiu 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, Ząbkowicach 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

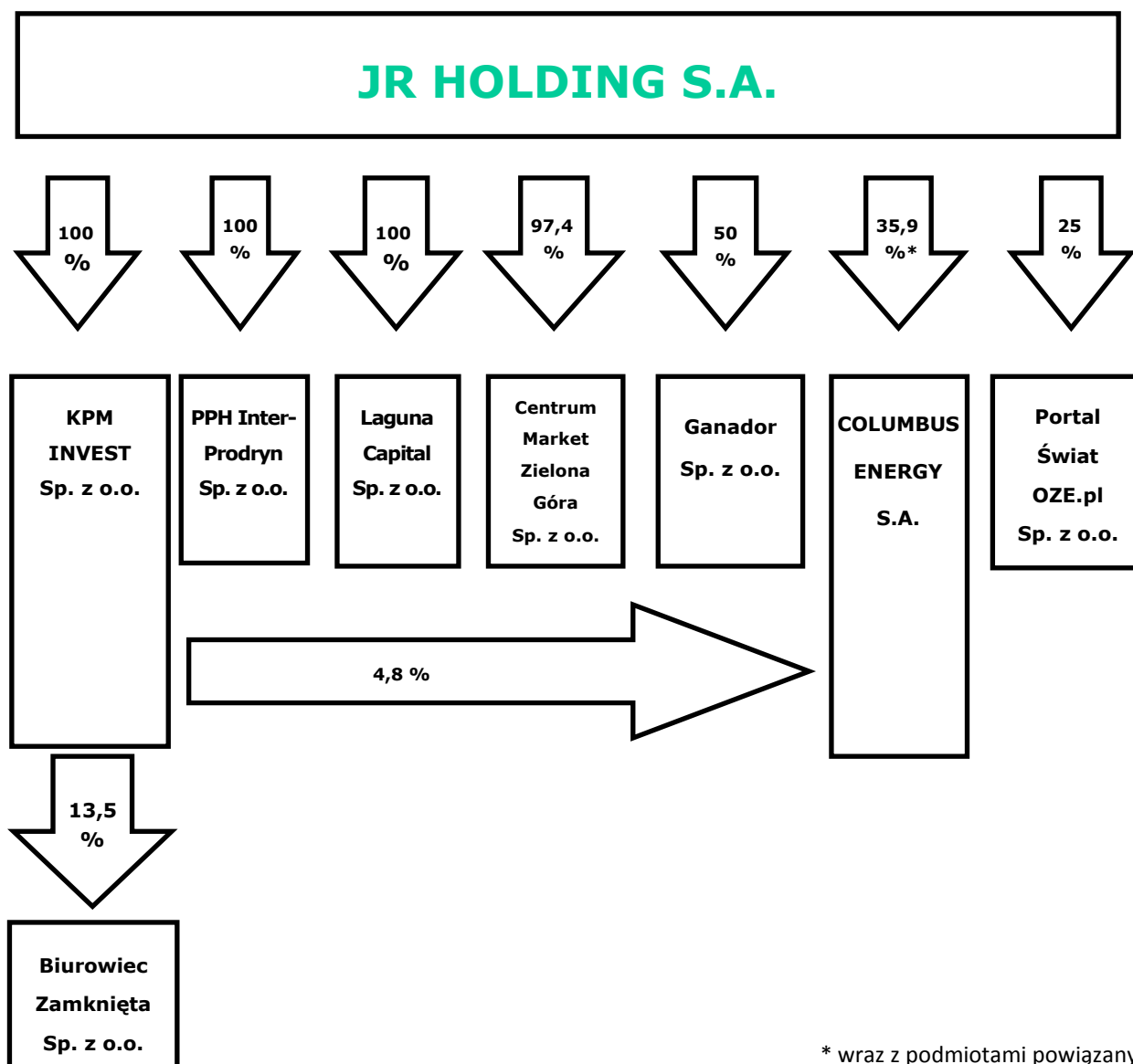
Akcjonariusz	Liczba akcji	% udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udział głosów na WZA
January Ciszewski *	15 612 832	40,03	27 612 832	46,80
Renata Ciszewska	8 330 000	21,36	16 330 000	27,68
Paweł Szymula **	3 692 000	9,47	3 692 000	6,26
Pozostali	11 365 168	29,14	11 365 168	19,26
Razem	39 000 000	100,00%	59 000 000	100,00%

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

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

Wskazanie jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Emitenta na dzień sporządzenia niniejszego raportu miesięcznego

JR HOLDING S.A. tworzy Grupę Kapitałową, której schemat przedstawiający udziały % w kapitale zakładowym poszczególnych spółek znajduje się 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. i Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o.

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu miesięcznego 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 ponadto posiada:
 - 1.000.000 (jeden milion) akcji zwykłych na okaziciela serii F, o wartości nominalnej 0,10 zł każda, 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, co stanowi 4,80 % w kapitale zakładowym Spółki i uprawnia do 1.000.000 (jednego miliona) głosów na Walnym Zgromadzeniu co stanowi 4,38 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki,
 - 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, Żąbkowicach 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.
- 6.000.000 (sześć 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,
- 5.500.000 (pięć milionów pięćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii F, o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja,

co stanowi 28,81 % w kapitale zakładowym Spółki i uprawnia do 6.400.000 (sześciu milionów czterystu tysięcy) głosów na Walnym Zgromadzeniu co stanowi 28,04 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, przy czym udział Emitenta wraz z podmiotami powiązаныmi tj. osobą Januarego Ciszewskiego bezpośrednio oraz wraz ze spółką zależną JR HOLDING S.A. tj. KPM INVEST Sp. z o.o. wynosi odpowiednio 35,96 % w kapitale zakładowym i 34,57 % w głosach na Walnym Zgromadzeniu. Spółka ta prowadzi pełną obsługę inwestycji związanej z instalacją systemów fotowoltaicznych oraz innych instalacji Odnawialnych Źródeł Energii 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 styczeń 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 styczniu 2016 r. skonsolidowane przychody Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. dotyczące wynajmu nieruchomości komercyjnych wyniosły 417.878 zł i są wyższe o 7% w stosunku do analogicznego okresu roku 2015, w którym wyniosły one 387.820 zł, natomiast skonsolidowane przychody Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. łącznie z przychodami pochodzącymi z fotowoltaiki wyniosły 1.417.144 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.	Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o.	SUMA	porów. 2016 / 2015	Columbus Energy S.A.*	<u>ŁĄCZNIE: Grupa Kapitałowa JR HOLDING S.A. i Columbus Energy S.A.</u>
I 2016	85.289	10.500	47.881	9.513	110.388	151.307	417.878	1,07	999.266	1.417.144
I 2015	84.782	58.293	-	21.768	96.644	126.433	387.920		-	387.920

* Sprzedaż Columbus Energy S.A. w styczniu 2016 roku wyniosła 6.511.110 zł brutto i złożyło się na nią 141 umów z klientami indywidualnymi i innymi podmiotami (przychody Columbus Energy S.A. są uwzględniane w wynikach Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. począwszy od miesiąca listopada 2015 roku).

** 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.

1.2. Istotne wydarzenia w miesiącu styczniu 2016 roku

EMITENT – spółka dominująca JR HOLDING S.A.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki

W dniu 7 stycznia 2016 roku o godzinie 10:00 w siedzibie Spółki w Krakowie przy ulicy Malwowej 30 odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, które podjęło m.in. uchwałę 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).

Sprzedaż akcji Spółki powiązanej.

W dniu 7 stycznia 2016 roku Emitent uzyskał informacje o zawarciu przez podmiot powiązany z Prezesem Zarządu Emitenta Kuźnica Centrum Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie z osobą prawną umowy sprzedaży 2.000.000 szt. (słownie: dwa miliony sztuk) akcji serii F zwykłych na okaziciela Spółki Akcyjnej Columbus Energy S.A. z siedzibą w Krakowie o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja, co stanowi 9,60 % w kapitale zakładowym Spółki i uprawnia do 2.000.000 szt. (słownie: dwa miliony) głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, co stanowi 8,76 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Ponadto w dniu 7 stycznia 2016 roku Emitent uzyskał informacje o zawarciu przez Pana Januarego Ciszewskiego, pełniącego funkcję Prezesa Zarządu Emitenta transakcji zbycia osobie fizycznej akcji 500.000 szt. (słownie: pięćset tysięcy sztuk) akcji serii F zwykłych na okaziciela Spółki Akcyjnej Columbus Energy S.A. z siedzibą w Krakowie o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja, co stanowi 2,40 % w kapitale zakładowym Spółki i uprawnia do 500.000 (słownie: pięćset tysięcy) głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, co stanowi 2,19% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Ponadto Pan January Ciszewski dokonał w dniu 5 stycznia 2016 r. transakcji zbycia osobie fizycznej 255.955 szt. akcji (słownie: dwieście pięćdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt pięć sztuk) akcji serii F zwykłych na okaziciela Spółki Akcyjnej Columbus Energy S.A. z siedzibą w Krakowie o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja, co stanowi 1,23 % w kapitale zakładowym Spółki i uprawnia do 255.955 (słownie: dwieście pięćdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt pięć) głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, co stanowi 1,12 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Ponadto Pan January Ciszewski dokonał w dniu 5 stycznia 2016 r. transakcji zbycia osobie fizycznej 62.500 szt. akcji (słownie: sześćdziesiąt dwa tysiące pięćset sztuk) akcji serii F zwykłych na okaziciela Spółki Akcyjnej Columbus Energy S.A. z siedzibą w Krakowie o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja, co stanowi 0,30 % w kapitale zakładowym Spółki i uprawnia do 62.500 (słownie: sześćdziesiąt dwa tysiące pięćset sztuk) głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, co stanowi 0,27 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Harmonogram publikacji raportów okresowych w 2016 r.

W dniu 15 stycznia 2016 roku Zarząd JR HOLDING S.A. z siedzibą w Krakowie poinformował, iż raporty okresowe Spółki w 2016 roku będą publikowane w następujących terminach:

- jednostkowy i skonsolidowany za IV kwartał 2015 r. - w dniu 15 lutego 2016 r.,
- jednostkowy i skonsolidowany za I kwartał 2016 r. - w dniu 16 maja 2016 r.,
- jednostkowy i skonsolidowany za II kwartał 2016 r. - w dniu 16 sierpnia 2016 r.,
- jednostkowy i skonsolidowany za III kwartał 2016 r. - w dniu 14 listopada 2016 r.,

Jednostkowy i skonsolidowany raport roczny Emitenta za rok 2015 zostanie przekazany do publicznej wiadomości w dniu 03 czerwca 2016 r. Ewentualne zmiany dat przekazywania raportów okresowych będą podane do publicznej wiadomości w formie raportu bieżącego.

Zmiana terminu publikacji raportu miesięcznego

W dniu 15 stycznia 2016 roku Zarząd JR HOLDING S.A. z siedzibą w Krakowie zmienił terminu przekazania raportu miesięcznego za miesiąc grudzień 2015 r. z dnia 15 stycznia 2016 roku na dzień 20 stycznia 2016 roku. Zmiana daty publikacji przedmiotowego raportu związana była z konsolidacją danych finansowych. Zarząd Emitenta chcąc zapewnić rzetelność publikowanych w nim treści zdecydował o zmianie terminu publikacji raportu miesięcznego na dzień 20 stycznia 2016 r. Począwszy od miesiąca stycznia 2016 roku raporty miesięczne JR HOLDING S.A. publikowane będą do dnia 20 po zamknięciu miesiąca którego dotyczą.

Raport miesięczny za grudzień 2015 r.

W dniu 20 stycznia 2016 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 2015 roku.

GRUPA KAPITAŁOWA EMITENTA:

Spółka powiązana – Columbus Energy S.A.

Połączenie Columbus Capital S.A. z Columbus Energy S.A.

W dniu 04 stycznia 2016 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki powiązanej Columbus Energy S.A. uchwałą nr 04/01/2016 wyraziło zgodę na połączenie Columbus Capital S.A. ze spółką Columbus Energy S.A. na zasadach określonych w planie połączenia uzgodnionym w dniu 26 października 2015 roku oraz na zmiany statutu Columbus Capital S.A. związane z połączeniem. Ponadto Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Columbus Capital S.A. z siedzibą w Krakowie uchwałą nr 5/2016 wyraziło zgodę na połączenie Columbus Capital S.A. ze spółką Columbus Energy S.A. na zasadach określonych w planie połączenia uzgodnionym w dniu 26 października 2015 roku i wyraziło zgodę na określone w nim zmiany statutu.

Podpisanie umowy współpracy przez spółkę powiązaną

W dniu 12 stycznia 2016 roku Zarząd JR HOLDING Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie otrzymał informację od Spółki powiązanej Columbus Energy S.A. z siedzibą w Krakowie, o podpisaniu przez nią w dniu 24 grudnia 2015 roku Umowy Współpracy z BOŚ EKOSYSTEM Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. BOŚ EKOSYSTEM Sp. z o.o. jest w całości spółką zależną od Banku Ochrony Środowiska Spółka Akcyjna w Warszawie. Na mocy przedmiotowej umowy BOŚ EKOSYSTEM będzie czynnie uczestniczył w pozyskiwaniu Klientów zainteresowanych nabyciem produktów i rozwiązań Columbus Energy S.A. Podpisana Umowa zacieśnia współpracę Columbus Energy S.A. z BOŚ EKOSYSTEM Sp. z o.o. o kolejny obszar wykraczający poza realizację już zawartej w kwietniu 2015 roku Umowy Dystrybucyjnej, na mocy której BOŚ EKOSYSTEM dostarcza Columbus Energy S.A. urządzenia oraz elementy wykorzystywane w instalacjach z dziedziny Odnawialnych Źródeł Energii.

Podpisanie umowy współpracy przez spółkę powiązaną

W dniu 13 stycznia 2016 roku Zarząd JR HOLDING Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie otrzymał informację od Spółki powiązanej Columbus Energy S.A. z siedzibą w Krakowie o otrzymaniu przez nią w dniu 13 stycznia 2016 r. umowy współpracy z BOŚ Invest Management sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. BOŚ Invest Management sp. z o.o. jest w całości spółką zależną od Banku Ochrony Środowiska Spółka Akcyjna w Warszawie. Przedmiotem wskazanej Umowy jest współpraca Columbus Energy Spółka Akcyjna (Columbus Energy) i BOŚ Invest Management sp. z o.o.

(BOŚ IM) przy realizacji transakcji z jednostkami samorządu terytorialnego (JST), obejmujących projektowanie, sprzedaż, dostawę i montaż przez Columbus Energy wybranej jednostce samorządu terytorialnego instalacji fotowoltaicznej oraz świadczenie przez Columbus Energy usług gwarancyjnych i serwisowych instalacji fotowoltaicznej oraz świadczenie przez BOŚ IM dla jednostek samorządu terytorialnego usługi leasingu zwrotnego, nabytej przez jednostkę samorządu terytorialnego od Columbus Energy instalacji fotowoltaicznej. Umowa została zawarta na czas nieoznaczony.

Zawarcie Umowy pożyczki przez spółkę powiązaną

W dniu 13 stycznia 2016 roku Zarząd JR HOLDING S.A. z siedzibą w Krakowie poinformował, iż w dniu 12 stycznia 2016 roku spółka powiązana Columbus Energy Spółka Akcyjna zakończyła czynności formalnoprawne, związane z zawarciem umowy pożyczki. Na podstawie wskazanej umowy Columbus Energy Spółka Akcyjna pożyczyła od osoby prawnej kwotę 500.000 zł na okres 3 miesięcy od dnia wypłaty środków, które nastąpi w terminie 7 dni od dnia 12 stycznia 2016 r. Prowizja za udzielenie pożyczki wynosi 3 % kwoty udzielonej pożyczki, a odsetki wynoszą 0,6 % w stosunku miesięcznym. Zabezpieczenie pożyczki stanowi złożenie w formie aktu notarialnego oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji do kwoty 750.000 zł. Jednocześnie Columbus Energy S.A. poinformowała, iż jest w trakcie procedury uzyskania finansowania do 25.000.000 zł (dwudziestu pięciu milionów złotych) z tą osobą prawną. O zawarciu umowy oraz jej warunkach będzie informował Emitenta na bieżąco.

Uzyskanie kredytu odnawialnego przez spółkę powiązaną

W dniu 13 stycznia 2016 roku Zarząd JR HOLDING S.A. z siedzibą w Krakowie poinformował, iż w dniu 13 stycznia 2016 roku spółka powiązana Columbus Energy Spółka Akcyjna otrzymała potwierdzenie od Banku Ochrony Środowiska S.A. otrzymania kredytu odnawialnego w wysokości 999.580,86 zł. Wykorzystanie kredytu będzie następować w formie bezgotówkowej w ciężar rachunku kredytowego poprzez realizację przez Bank dyspozycji Columbus Energy S.A. do wysokości przyznanej kwoty kredytu. Jednocześnie Columbus Energy S.A. poinformowała, iż jest w trakcie procedury uzyskania finansowania ze spółki z Grupy Kapitałowej Banku Ochrony Środowiska S.A. w wysokości do 20.000.000 zł (dwudziestu milionów złotych) do wykorzystania w cyklach po 5.000.000 (pięć milionów złotych) w ciągu jednego roku. O zawarciu umowy oraz jej warunkach będzie informowała Emitenta na bieżąco.

Podpisanie umowy współpracy przez spółkę powiązaną.

W dniu 14 stycznia 2016 roku Zarząd JR HOLDING Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie poinformował, iż otrzymał w dniu 13 stycznia 2016 roku informację od spółki powiązanej Columbus Energy S.A. z siedzibą w Krakowie o otrzymaniu przez nią w dniu 13 stycznia 2016 r. umowy promocji i marketingu produktów, zawartej z Bankiem Ochrony Środowiska Spółka Akcyjna w Warszawie. Celem Umowy jest prowadzenie działań promocyjno-marketingowych przez obie strony. Columbus Energy S.A. będzie promować wśród potencjalnych klientów produkty finansowe Banku, a Bank będzie promować wobec wśród swoich Klientów możliwość 15-letniego kredytowania w BOŚ S.A. w przypadku skorzystania przez Klienta z oferty zakupu instalacji fotowoltaicznej oferowanej przez Columbus Energy Spółka Akcyjna. Umowa została zawarta na czas określony 3 miesięcy.

Spółka powiązana – Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o.

Rozwiązanie przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości

W dniu 15 stycznia 2016 roku Zarząd JR HOLDING Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie poinformował, iż w dniu 14 stycznia 2016 r. spółka zależna Centrum Market Zielona Góra spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dalej Spółka) na podstawie pkt VIII ust. 3 umowy rozwiązała przedwstępną umowę sprzedaży z dnia 10 grudnia 2015 r.

nieruchomości położonej w województwie lubuskim, powiecie Miasto Zielona Góra, gminie Zielona Góra Miasto, miejscowości Zielona Góra, obręb 18, składającą się z jedynej działki nr 336 o powierzchni 0,3024ha, zabudowanej budynkiem centrum handlowego położonym przy ulicy Pod Topolami nr 4, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Zielonej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr ZG1E/00069306/2.

Zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości

W dniu 15 stycznia 2016 roku Zarząd JR HOLDING Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie poinformował, iż w dniu 14 stycznia 2016 r. spółka zależna Centrum Market Zielona Góra spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dalej Spółka) zawarła, w formie cywilnoprawnej z podmiotem prawnym, przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości, w której Strony zobowiązały się zawrzeć umowę przyrzeczoną, na podstawie której Spółka Centrum Market Zielona Góra Spółka z o. o. z siedzibą w Zielonej Górze sprzeda podmiotowi prawnemu nieruchomość, położoną w województwie lubuskim, powiecie Miasto Zielona Góra, gminie Zielona Góra Miasto, miejscowości Zielona Góra, obręb 18, składającą się z jedynej działki nr 336 o powierzchni 0,3024ha, zabudowanej budynkiem centrum handlowego położonym przy ulicy Pod Topolami nr 4, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Zielonej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr ZG1E/00069306/2, za cenę w kwocie 11.950.000,00 zł (jedenaście milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych) netto powiększoną o należny podatek VAT a podmiot prawny zobowiązuje się powyższą nieruchomość za podaną cenę kupić. Ponadto przedmiotem umowy przyrzeczonej będzie sprzedaż wyposażenia restauracji za cenę w kwocie 50.000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych) netto powiększoną o należny podatek VAT.

Strony umówiły się, że umowa przyrzeczonej zostanie zawarta najpóźniej w terminie do dnia 14 maja 2016 roku, pod warunkiem, że wyniki procesu due diligence, w zakresie aspektów prawnych, komercyjnych, technicznych oraz środowiskowych, przeprowadzonego po zawarciu umowy przedwstępnej będą pozytywne i zgodne z zapewnieniami Spółki. Centrum Market Zielona Góra Sp. z o. o. z siedzibą w Zielonej Górze może w ramach normalnej działalności zawierać, rozwiązywać, wypowiedzieć umowy najmu lokali w przedmiotowym centrum handlowym. Strony postanowiły, że podmiot prawny dokona do dnia 15 stycznia 2016 r. kwoty 492.000,00 zł (czteryście dziewięćdziesiąt dwa tysiące złotych) brutto tytułem zadatku.

Spółka będzie zobowiązana do zapłaty podwójnego zadatku w wysokości 984.000,00 zł (dziewięćset osiemdziesiąt cztery tysiące złotych) brutto w przypadku, gdyby do zawarcia umowy przyrzeczonej nie doszło z przyczyn leżących po stronie Spółki. Do wskazanej kwoty Spółka poddała się dobrowolnej egzekucji. Strony umówiły się, że zapłata reszty ceny nastąpi:

- przy zawarciu umowy przyrzeczonej – wkład własny określony w umowie kredytowej,
- w terminie 5 dni roboczych od dnia zawarcia umowy przyrzeczonej – część ceny płatna ze środków uzyskanych z kredytu bankowego.

Zbycie nieruchomości jest zgodne ze strategią rozwoju Emitenta.

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

Portal ŚwiatOZE.pl funkcjonuje od 27 lipca 2015 r. Dziennie publikowanych jest od 4 do 6 artykułów w formie newsów, poradników i informatorów. Liczba fanów na Facebooku obecnie wynosi 2681. Wzrost zaangażowania czytelników: +15%. Współczynnik odrzuceń zmniejszył się o 9%, co oznacza, że czytelnicy coraz chętniej "zostają" w portalu i przeglądają jego strony. Aktualna uśredniona dzienna liczba unikalnych użytkowników wynosi 900, przy dziennych odwiedzinach wynoszących 1100 i odsłonach ok. 1600.

Największą poczytnością nadal cieszą się artykuły w formie poradników, które w jasny i przystępny sposób tłumaczą najważniejsze zagadnienia z branży Odnawialnych Źródeł Energii, rozwiązania techniczne, możliwości instalacyjne konkretnych instalacji. Nawiązywane są nowe kontakty oraz obejmowane patronaty medialne stowarzyszeń i wydarzeń branżowych.

W okresie objętym niniejszym raportem miesięcznym odbył się Dzień OZE na Dolnośląskiej Szkole Wyższej, którego patronem medialnym był Portal ŚwiatOZE.pl. W styczniu br. również opracowana została koncepcja

promocji portalu na najbliższe dwa kwartały, która ma doprowadzić do znacznego wzrostu statystyk. Portal ŚwiatOZE.pl uzyskał już pokaźną bazę interesujących artykułów, poradników i informatorów, które cieszą się dużą popularnością, na co wskazują wskaźniki zaangażowania fanów na Facebooku. Redakcja nadal kontynuuje nawiązywanie kontaktów z organizacjami i stowarzyszeniami zaangażowanymi w rynek Odnawialnych Źródeł Energii.



Ponadto

Zarząd prowadzi aktywne negocjacje z dwoma inwestorami zainteresowanymi nabyciem nieruchomości komercyjnych należących do Emitenta, a także prowadzi zaawansowane rozmowy odnośnie zakupu przez Emitenta nieruchomości komercyjnej o powierzchni 11 tys. m² położonej w bardzo dobrze zlokalizowanym miejscu w miejscowości liczącej ponad 120 tys. mieszkańców.

Poprzez spółkę celową Biurowiec Zamknięta Sp. z o.o. rozpoczęta została realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na budowie w Krakowie przy ul. Zamkniętej 10 budynku biurowego klasy A- o powierzchni 2 950 m². Projekt przyjął komercyjną nazwę Biurowiec Hexagon - <http://biurowiec-hexagon.pl/> oraz została podjęta decyzja o sprzedaży poszczególnych lokali biurowych o niewielkiej powierzchni, gdyż taka oferta w budynkach biurowych o wysokim standardzie na rynku nie występuje. Emitent zamierza wykorzystać tę niszę rynkową oraz planuje dalsze inwestycje komercyjne w tym segmencie rynku.

W związku z osiągniętymi rekordowo wysokimi wynikami w historii Spółki, gdzie skonsolidowany zysk netto na koniec 2015 roku wyniósł 6.607.716 zł i w porównaniu do wcześniejszego roku, w którym wyniósł on 2.603.299 zł, wzrósł o ponad 154 % (przy przychodach netto ogółem 12.831.350 zł na koniec 2015 roku, wobec 6.653.315 zł na koniec 2014 roku), jak również ze względu na zbliżającą się finalizację sprzedaży nieruchomości Galeria Ramzes w Zielonej Górze, Zarząd Emitenta po wypłynięciu środków ze sprzedaży tej nieruchomości, będzie rekomendował Radzie Nadzorczej wypłatę dla Akcjonariuszy dywidendy zaliczkowej za 2016 rok w wysokości od 0,04 zł do 0,15 zł przypadającej na 1 akcję.

Zważywszy na dynamiczny rozwój spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. i ich poszerzeniem horyzontu inwestycyjnego Zarząd opracuje do dnia 31 marca 2016 roku nową strategię Grupy. Jej modyfikacja będzie polegać na relokacji środka ciężkości prowadzonej działalności z redeweloperskiej na inwestycyjną, w której filarem nadal będą nieruchomości komercyjne, przy czym zintensyfikowane zostaną inwestycje w obszarze Odnawialnych Źródeł Energii oraz nowych technologii.

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

2.1. Raporty EBI

- 04.01.2016 – raport nr 1/2016 - Połączenie Columbus Capital S.A. z Columbus Energy S.A.
- 07.01.2016 – raport nr 2/2016 - Treść uchwał podjętych przez NWZA w dniu 07.01.2016 roku
- 07.01.2016 – raport nr 3/2016 - Sprzedaż akcji Spółki powiązanej
- 13.01.2016 – raport nr 4/2016 - Podpisanie umowy współpracy przez spółkę powiązaną

- 13.01.2016 – raport nr 5/2016 - Podpisanie umowy współpracy przez spółkę powiązaną
- 13.01.2016 – raport nr 6/2016 - Zawarcie Umowy pożyczki przez spółkę powiązaną
- 13.01.2016 – raport nr 7/2016 - Uzyskanie kredytu odnawialnego przez spółkę powiązaną
- 14.01.2016 – raport nr 8/2016 - Podpisanie umowy współpracy przez spółkę powiązaną
- 15.01.2016 – raport nr 9/2016 - Rozwiązanie przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości
- 15.01.2016 – raport nr 10/2016 - Zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości
- 15.01.2016 – raport nr 11/2016 - Harmonogram publikacji raportów okresowych w 2016 r.
- 15.01.2016 – raport nr 12/2016 - Zmiana terminu publikacji raportu miesięcznego
- 15.01.2016 – raport nr 13/2016 - Korekta raportu nr 12/2016 z dnia 15.01.2016 dotycząca zmiany terminu publikacji raportu miesięcznego
- 20.01.2016 – raport nr 14/2016 - Raport miesięczny za grudzień 2015 r.

2.2. Raporty ESPI

- 05.01.2016 – raport nr 1/2016 - Wykaz akcjonariuszy uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu 07.01.2016 r.
- 08.01.2016 – raport nr 2/2016 - Transakcje osoby mającej dostęp do informacji poufnych.
- 08.01.2016 – raport nr 3/2016 - Transakcje osoby mającej dostęp do informacji poufnych.
- 08.01.2016 – raport nr 4/2016 - Transakcje osoby mającej dostęp do informacji poufnych.
- 08.01.2016 – raport nr 5/2016 - Transakcje osoby mającej dostęp do informacji poufnych.
- 08.01.2016 – raport nr 6/2016 - Zwiększenie stanu posiadania.
- 11.01.2016 – raport nr 7/2016 - Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5 % liczby głosów na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu w dniu 07.01.2016 r.
- 29.01.2016 – raport nr 8/2016 - Transakcje osoby mającej dostęp do informacji poufnych.
- 29.01.2016 – raport nr 9/2016 - Transakcje osoby mającej dostęp do informacji poufnych.
- 29.01.2016 – raport nr 10/2016 - Transakcje osoby mającej dostęp do informacji poufnych.

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 21 marca 2016 r. - raport miesięczny za miesiąc luty 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 styczniu 2016 roku zostały przedstawione w pkt 1 niniejszego raportu.

Osoby reprezentujące spółkę:

January Ciszewski
Prezes Zarządu