

Raport okresowy



JR HOLDING

z siedzibą w Krakowie

Raport miesięczny za kwiecień 2016 roku

Data publikacji raportu: 20 maja 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 kwiecień 2016 roku.

Z decyzji inwestycyjnych, podjętych w miesiącu kwietniu 2016 roku w szczególności pragnę zwrócić uwagę na założenie przez Emitenta wraz z innymi podmiotami spółki StepCloser Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie. Więcej informacji uzyskają Państwo po zapoznaniu się z niniejszym raportem miesięcznym, do czego serdecznie zapraszam.

January Ciszewski
Prezes Zarządu

Informacje za miesiąc kwiecień 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 kwietniu 2016 roku skonsolidowane przychody Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. dotyczące wynajmu nieruchomości komercyjnych wyniosły 430 812 zł i są wyższe o 4% w stosunku do analogicznego okresu 2015 roku, w którym wyniosły 414 759 zł.

W miesiącach od stycznia do kwietnia 2016 roku skonsolidowane przychody Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. dotyczące wynajmu nieruchomości komercyjnych wyniosły 1 672 467 zł i są wyższe o 7 % w stosunku do analogicznego okresu 2015 roku, w którym wyniosły 1 569 883 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
IV 2016	77 424	18 500	54 398	15 013	99 626	165 851	430 812	1,04
IV 2015	85 955	58 841	-	21 598	93 710	154 655	414 759	
I-IV 2016	323 668	72 589	198 150	57 793	408 235	612 032	1 672 467	1,07
I-IV 2015	348 977	237 339	-	84 598	350 053	548 916	1 569 883	

* 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 kwietniu 2016 roku

EMITENT – spółka dominująca JR HOLDING S.A.

Raport miesięczny za marzec 2016 roku

W dniu 20 kwietnia 2016 roku Emitent 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 marzec 2016 roku.

Strategia rozwoju Spółki JR HOLDING S.A. na lata 2016-2017

Zarząd JR HOLDING Spółka Akcyjna uchwalił w dniu 31 marca 2016 roku Strategię rozwoju Spółki na lata 2016-2017, i opublikował ją w dniu 01 kwietnia 2016 r.

Zawarcie porozumienia inwestycyjnego

Zarząd JR HOLDING Spółka Akcyjna poinformował, iż w dniu 13 kwietnia 2016 r. zawarł z 3 osobami fizycznymi i jedną prawną GK Invest Forbau Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa, zwanymi Partnerami, Porozumienie inwestycyjne. Celem Porozumienia jest realizacja inwestycji deweloperskiej polegającej na budowie i komercjalizacji osiedla mieszkaniowego o powierzchni ok. 15 tys. PUM (powierzchnia użytkowa mieszkalna) w Słomnikach, której wartość w cenach sprzedaży szacowana jest na kwotę ok. 100 mln zł (sto milionów złotych) brutto, zwaną dalej „Inwestycją”, przez Partnerów na Nieruchomości należące do Partnera. Realizacja przedmiotu Porozumienia będzie odbywała się poprzez powołaną do tego projektu celową spółkę komandytową, w której Emitent będzie miał udział 20 % w podziale zysku oraz Prezes Zarządu Emitenta January Ciszewski 13 % w podziale zysku. Emitent zobowiązał się w ramach Porozumienia do współfinansowania Inwestycji na wniesionej przez innych Partnerów nieruchomości oraz do opracowania i realizacji strategii marketingowej i PR dla Inwestycji oraz jej wdrożenie wraz z kampanią reklamową Inwestycji, a także organizacją a następnie koordynacją sprzedaży lokali w celu skomercjalizowania Inwestycji. Strony Porozumienia postanowiły, że Spółka zostanie zawiązana najpóźniej do dnia 30 kwietnia 2016 roku. Planowane rozpoczęcie budowy Inwestycji nastąpi niezwłocznie po uzyskaniu stosownych wymaganych prawem decyzji administracyjnych.

GRUPA KAPITAŁOWA EMITENTA:

Spółka zależna - Centrum Market Zielona Góra sp. z o.o.

Korzystne rozstrzygnięcie sądu

Zarząd JR HOLDING Spółka Akcyjna poinformował, iż w dniu 12 kwietnia 2016 roku uzyskał wiadomość o wydaniu w dniu 7 kwietnia 2016 roku przez Sąd Okręgowy we Wrocławiu I Wydział Cywilny wyroku, zasądzającego od Gminy Miejskiej Wrocław na rzecz spółki zależnej od Emitenta Centrum Market Zielona Góra sp. z o.o. kwotę 800.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami, liczonymi:

- od kwoty 160.000 zł od dnia 14 lutego 2015 r. do dnia zapłaty,
 - od kwoty 320.000 zł od dnia 11 lipca 2015 rok do dnia zapłaty,
 - od kwoty 320.000 zł od dnia 29 października 2015 r. do dnia zapłaty
- oraz kwotę 47.217 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Zasądzona należność jest związana z wezwaniem do wykupu poręczonego od 1 grudnia 2008 r. przez spółkę zależną Centrum Market Zielona Góra sp. z o.o. weksła własnego in blanco z klauzulą bez protestu na rzecz InterRisk Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. Vienna Insurance Group (dalej zwanej "InterRisk"), który został złożony do dyspozycji InterRisk przez Stefana Bielawskiego z Żar jako zabezpieczenie roszczeń o zwrot zapłaconych kwot z tytułu ubezpieczeniowej gwarancji nr ZG/151200/122/11/23/2005 z dnia 30 września 2008 r. wraz z wszystkimi aneksami należytego wykonania kontraktu i usunięcia wad oraz usterek na rzecz Gminy Wrocław. Emitent informował o tym zdarzeniu raportami EBI nr 47/2014 z dnia 17.09.2014 r. oraz 64/2014 z dnia 30.10.2014 r.

SPÓŁKI STOWARZYSZONE:

Spółka stowarzyszona – StepCloser S.A.

Założenie spółki powiązanej StepCloser S.A.

JR HOLDING Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie poinformował, iż w dniu 18 kwietnia 2016 roku, założył wraz z dwoma osobami fizycznymi oraz osobą prawną spółkę pod firmą StepCloser Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, w celu realizacji wspólnej inwestycji polegającej na rozwoju i promocji programu karty StepCloser zarówno na obszarze Polski jak i poza jej granicami oraz podejmowaniu wszelkich czynności mających na celu zwiększanie wartości nowo powołanego podmiotu. Czas trwania Spółki jest nieoznaczony. Kapitał zakładowy zawiązywanej Spółki wynosi 100.000,00 zł (sto tysięcy złotych) i dzieli się na 1.000.000 (jeden milion) akcji uprzywilejowanych imiennych serii A o numerach od A0.000.001 do A1.000.000 o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja. Emitent w spółce celowej objął 400.000 (czteryście tysięcy) akcji uprzywilejowanych imiennych serii A o numerach od A0.500.001 do A0.900.000 o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja, co daje 40 % w kapitale zakładowym oraz tyle samo w głosach na walnym zgromadzeniu. Akcje te są uprzywilejowane w ten sposób, że każda akcja daje prawo do 2 (dwóch) głosów na Walnym Zgromadzeniu. Emitentowi przysługuje prawo wyznaczania i odwoływania dwóch członków Rady Nadzorczej, które to uprawnienie może być wykonywane dopóki uprawniony akcjonariusz posiada co najmniej 5% (pięć procent) głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Zadaniem założonej przez Emitenta spółki celowej jest ekspansywna promocja i rozbudowa istniejącego oraz rozwijanego przez innych akcjonariuszy spółki celowej programu StepCloser. Projekt ten, popularyzowany i rozwijany przez portal StepCloser, powstał jako pomoc świadczona obcokrajowcom w rozpoczęciu życia w Krakowie, poprzez oferowanie wsparcia zdalnego i stacjonarnego. Specjaliści m.in. do spraw HR i nieruchomości służą pomocą podczas znalezienia pracy lub mieszkania, a także m.in. tłumacza, notariusza czy opiekunki do dziecka. StepCloser pomaga również zorganizować całą infrastrukturę niezbędną do działania firmy, tj. obsługę księgową, umowy, wyposażony lokal i wreszcie – pracowników. W marcu 2016 r. StepCloser uruchomił nowy serwis dedykowany przede wszystkim obcokrajowcom mieszkającym lub dopiero przyjeżdżającym do Małopolski. Sprawną obsługą ułatwić ma karta StepCloser. Poza obcokrajowcami duże zainteresowanie kartą wykazały międzynarodowe firmy i osoby prywatne. Można również samodzielnie zgłosić się po kartę poprzez portal. Po zalogowaniu się pocztą wysyłana jest karta uczestnictwa w programie. Każde z tych miejsc zapewnia obsługę anglojęzyczną.

Program będzie nadal rozbudowywany. Emitent zapewnia finansowanie projektu na poziomie 2.000.000 zł (dwa miliony złotych). Zostaną one przeznaczone przede wszystkim na zakup aplikacji i na jej wdrożenie oraz na rozwój struktury handlowej na terenie całego kraju oraz na dystrybucję miliona kart, a także pozyskanie 10.000 firm, które przystąpią do programu StepCloser.

Emitent swoją decyzję inwestycyjną warunkował zainteresowaniem, z jakim karta StepCloser spotkała się ze strony sklepów sieciowych oraz korporacji, zainteresowanych możliwościami marketingu bezpośredniego, jakie daje karta StepCloser. Emitent zaznacza jednocześnie, iż zamierzeniem założycieli StepCloser S.A. jest - po osiągnięciu przez Spółkę powiązaną odpowiedniego poziomu rozwoju oraz zwiększeniu jej wartości - wprowadzenie jej akcji do Alternatywnego Systemu Obrotu NewConnect.

Celem zintensyfikowania szybszego rozwoju Zarząd StepCloser S.A. przyjął w miesiącu kwietniu 2016 r. strategię rozwoju na 2016 rok, której główne założenia są następujące:

- Na koniec czerwca 2016 r. uruchomiona zostanie aplikacja, która pozwoli zmierzyć ilość transakcji w Programie StepCloser.
- Na początku lipca 2016 r. otwarte będą mobilne oddziały handlowe StepBox w takich miastach jak Katowice, Poznań, Warszawa oraz Gdańsk. Dodatkowo otwarty będzie oddział w Przemyślu.

- Do końca roku 2016 StepCloser S.A. rozdystrybuje w całej Polsce milion Kart. Pierwsze 150 000 Kart zostanie rozdane w firmach outsourcingowych w ramach Programu "Social Support".

Spółka stowarzyszona – Columbus Energy S.A.

Spółka funkcjonuje od listopada 2011 roku, a jako stowarzyszona w ramach JR HOLDING S.A. od lipca 2014 roku. Akcje tej spółki nie są wyceniane metoda praw własności, gdyż są traktowane jako krótkoterminowe. Spółka działa w branży odnawialnych źródeł energii, głównie fotowoltaice, a jej przychody za kwiecień 2016 roku wyniosły 1 190 790 zł netto, a za 4 miesiące 2016 roku wyniosły 3 165 972 zł netto.

Wartość podpisanych kontraktów przez Columbus Energy S.A. w kwietniu 2016 roku wyniosła 16 326 663 zł brutto i złożyło się na nią 384 umów z klientami indywidualnymi i biznesowymi o łącznej mocy 2030 kWp (kilowatopików).

Spółka posiada zakontraktowane umowy przekraczające wartość 85 000 000 zł netto. Kontrakty dywersyfikują się na 4 segmenty: klienta indywidualnego, biznesowego, związki wyznaniowe i kościoły oraz jednostki samorządu terytorialnego.

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

Portal ŚwiatOZE.pl funkcjonuje od 27 lipca 2015 r. Dziennie publikowanych jest kilka artykułów w formie newsów, poradników i informatorów. Liczba fanów na Facebooku stale rośnie. Zaangażowanie czytelników stale wzrasta. Współczynnik odrzuceń nadal się zmniejsza co oznacza, że czytelnicy coraz chętniej zostają w portalu i przeglądają jego strony. 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. 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.

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 kwietniu 2016 roku

20.04.2016	47/2016	Raport miesięczny za marzec 2016 r.
19.04.2016	46/2016	Założenie spółki powiązanej StepCloser S.A.
13.04.2016	45/2016	Korzystne dla spółki zależnej rozstrzygnięcie sądu
13.04.2016	44/2016	Korekta raportu nr 43/2016 z dnia 13.04.2016 Zawarcie porozumienia inwestycyjnego
13.04.2016	43/2016	Zawarcie porozumienia inwestycyjnego
01.04.2016	42/2016	Zawieszenie skupu akcji własnych w okresie zamkniętym
01.04.2016	41/2016	Korekta raportu nr 40/2016 z dnia 01.04.2016
01.04.2016	40/2016	Strategia rozwoju Spółki JR HOLDING S.A. na lata 2016-2017

2.2. Raporty ESPI

Emitent publikował następujące raporty ESPI w miesiącu kwietniu 2016 roku

12.04.2016	14/2016	Zmiana stanu posiadania.
12.04.2016	13/2016	Transakcje osoby mającej dostęp do informacji poufnych.
07.04.2016	12/2016	Zmiana stanu posiadania.
07.04.2016	11/2016	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 20 czerwca 2016 roku - raport miesięczny za miesiąc maj 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 kwietniu 2016 roku zostały przedstawione w pkt 1 niniejszego raportu.

Osoby reprezentujące spółkę:

January Ciszewski
Prezes Zarządu