

Raport okresowy



JR HOLDING

z siedzibą w Krakowie

Raport miesięczny za wrzesień 2016 roku

Data publikacji raportu: 20 października 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 wrzesień 2016 roku.

W ocenie Zarządu Emitenta wszystkie podjęte zarówno przez Spółkę, jak i podmioty wchodzące w skład Grupy Kapitałowej decyzje inwestycyjne w miesiącu wrześniu 2016 roku wpłynęły na wzrost jej wartości. Więcej informacji uzyskają Państwo po zapoznaniu się z niniejszym raportem miesięcznym, do czego serdecznie zapraszam.

January Ciszewski
Prezes Zarządu

Informacje za miesiąc wrzesień 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 wrześniu 2016 roku skonsolidowane przychody Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. dotyczące porównywalnego wynajmu nieruchomości komercyjnych wyniosły 259 113 zł i są wyższe o 6 % w stosunku do analogicznego okresu 2015 roku, w którym wyniosły 245 077 zł.

W miesiącach od stycznia do września 2016 roku skonsolidowane przychody Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. dotyczące porównywalnego wynajmu powierzchni nieruchomości komercyjnych wyniosły 2 368 465 zł i są wyższe o 3 % w stosunku do analogicznego okresu 2015 roku, w którym wyniosły one 2 307 409 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
IX 2016	74 771	19 000	47 354	15 013	102 975	259 113	1,06	12 276	71 749	343 138
IX 2015	80 316	8 600	47 421	19 813	88 927	245 077		165 576	-	410 653
I-IX 2016	710 556	178 888	441 952	133 099	903 970	2 368 465	1,03	1 013 552	139 143	3 521 160
I-IX 2015	768 283	371 443	175 395	194 373	797 915	2 307 409		1 304 931	-	3 612 340

- * 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 wrześniu 2016 roku

EMITENT – spółka dominująca JR HOLDING S.A.

Skup akcji własnych

W dniu 12 września 2016 roku Zarząd JR HOLDING S.A. 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 8 września 2016 roku wynosi:

- 286 dwieście osiemdziesiąt sześć sztuk po cenie 1,02 złotych za 1 akcję.

Akcje nabyte stanowią 0,0007 % w kapitale zakładowym Spółki oraz 0,0005 % w ogólnej liczbie głosów na WZA Emitenta.

Jednocześnie Emitent poinformował, iż w chwili opublikowania raportu bieżącego posiadał 458.086 czterysta pięćdziesiąt osiem tysięcy osiemdziesiąt sześć sztuk akcji własnych, co stanowi 1,17 % w kapitale zakładowym Spółki oraz 0,78 % w ogólnej liczbie głosów na WZA Emitenta, średnia cena zakupu wyniosła 1,34 złotych. Zarząd Spółki ponadto 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.

Raport miesięczny za sierpień 2016 r.

W dniu 20 września 2016 roku Zarząd JR HOLDING S.A. opublikował raport miesięczny za sierpień 2016 roku.

Rejestracja w KRS podwyższenia kapitału zakładowego w spółce zależnej

W dniu 21 września 2016 roku, w nawiązaniu do raportu bieżącego ESPI nr 26/2016 z dnia 12 lipca 2016 r. Zarząd JR HOLDING S.A. poinformował, iż w dniu 20 września 2016 r. otrzymał postanowienie Sądu z dnia 22 sierpnia 2016 roku, w którym Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wpisał w Rejestrze Przedsiębiorców KRS podwyższenie kapitału w spółce zależnej PALABRA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie. Podwyższony kapitał w spółce wynosi 2.100.000 zł (dwa miliony sto tysięcy złotych) i dzieli się 42.000 zł (czterdzieści dwa tysiące udziałów) o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych), należących w całości do Emitenta.

Emitent przekazał niniejszą informację z uwagi na fakt, iż rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego spółki zależnej wpłynie na wyniki i sytuację majątkową Spółki.

Skup akcji własnych

W dniu 21 września 2016 roku Zarząd JR HOLDING S.A. 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 21 września 2016 roku wynosi:

- 2000 dwa tysiące sztuk po cenie 1,00 złoty za 1 akcję.

Akcje nabyte stanowią 0,005 % w kapitale zakładowym Spółki oraz 0,003 % w ogólnej liczbie głosów na WZA Emitenta.

Jednocześnie Emitent poinformował, iż w chwili opublikowania raportu bieżącego posiadał 460.086 czterysta sześćdziesiąt tysięcy osiemdziesiąt sześć sztuk akcji własnych, co stanowi 1,18 % w kapitale zakładowym Spółki oraz 0,78 % w ogólnej liczbie głosów na WZA Emitenta, średnia cena zakupu wyniosła 1,34 złotych. Zarząd Spółki ponadto 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.

Skup akcji własnych

W dniu 23 września 2016 roku Zarząd JR HOLDING S.A. 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 23 września 2016 roku wynosi:

- 2000 dwa tysiące sztuk po cenie 1,00 złoty za 1 akcję.

Akcje nabyte stanowią 0,005 % w kapitale zakładowym Spółki oraz 0,003 % w ogólnej liczbie głosów na WZA Emitenta.

Jednocześnie Emitent poinformował, iż w chwili opublikowania raportu bieżącego posiadał 462.086 czterysta sześćdziesiąt dwa tysiące osiemdziesiąt sześć sztuk akcji własnych, co stanowi 1,18 % w kapitale zakładowym Spółki oraz 0,78 % w ogólnej liczbie głosów na WZA Emitenta, średnia cena zakupu wyniosła 1,34 złotych. Zarząd Spółki ponadto 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.

GRUPA KAPITAŁOWA EMITENTA:

Spółka stowarzyszona – Columbus Energy S.A.

W miesiącu wrześniu br. Zarząd Columbus Energy S.A. realizował bieżące działania operacyjne skupione na rozmowach 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 wrześniu br. Columbus Energy S.A. rozpoczęła realizację montażu w ramach programu abonamentowego zgodnie z wcześniejszymi założeniami. Istotnym zdarzeniem w życiu Spółki była zmiana polityki cenowej – tj. Columbus Energy S.A. obniżyła cenę sprzedaży zestawów fotowoltaicznych dla konsumentów ze względu na spadek cen komponentów na rynku hurtowym. Marża została jednak zachowana. Sprzedaż w segmencie klientów indywidualnych rozwija się prawidłowo – zgodnie z założeniami.

Columbus Energy S.A. również rozwija intensywnie sprzedaż w sektorze sakralnym i osiąga tutaj ponadprzeciętne wyniki dzięki umiejętności adaptacji produktu do tego sektora oraz skutecznemu wdrażaniu sprzedaży poprzez relacje. Spółka wprowadziła aktualizację produktu dla sektora sakralnego połączonego z możliwością pozyskania dotacji dla tego segmentu.

Zgodnie ze strategią ogłoszoną w maju br. Spółka konsekwentnie realizuje sprzedaż flagowego produktu Columbus Energy S.A.: Abonament na Słońce. Odpowiedź rynku jest bardzo pozytywna. Spółka sprzedaje obecnie ok. 200 umów miesięcznie i z miesiąca na miesiąc jest to tendencja rosnąca. Spółka szacuje, że prawdopodobne jest pozyskanie 750, a w pozytywnym scenariuszu nawet 1000, umów do końca roku.

Columbus Energy S.A. podjęła decyzję, aby w celu pozyskania środków na realizację umów abonamentowych posłużyć się finansowaniem pomostowym w formie emisji publicznej akcji na kwotę 10.500 tys. zł. Realizacja emisji planowana jest na IV kw. 2016 r.

Równolegle, zgodnie z wcześniejszymi założeniami, kontynuowane są negocjacje w zakresie pozyskania inwestorów do finansowania długoterminowego, w tym dłużnego. Ich zakończenie przewidywane jest na przełom 2016/2017 r. Trwają również rozmowy z instytucjami bankowymi o sekurytyzacji należności i/lub ich bezpośredniej sprzedaży.

W ostatnim kwartale bardzo dużo uwagi Zarząd Columbus Energy S.A. poświęcił na szkolenia i organizację sprzedaży. Celem Spółki jest aby potencjał sprzedażowy i profesjonalizacja obsługi klienta stanowiły główne źródło przewagi konkurencyjnej Spółki. W najnowszej ofercie uwzględniono ponadto indeksację abonamentu powiązaną z WIBOR-em. Ta propozycja czyni produkt Columbus Energy S.A. jeszcze bardziej atrakcyjnym dla pozyskania finansowania dłużnego lub sekurytyzacji.

Na bazie ostatnich doświadczeń sprzedażowych, rozmów z inwestorami i bankami Columbus Energy S.A. 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 50 000 domowych instalacji fotowoltaicznych w Polsce.

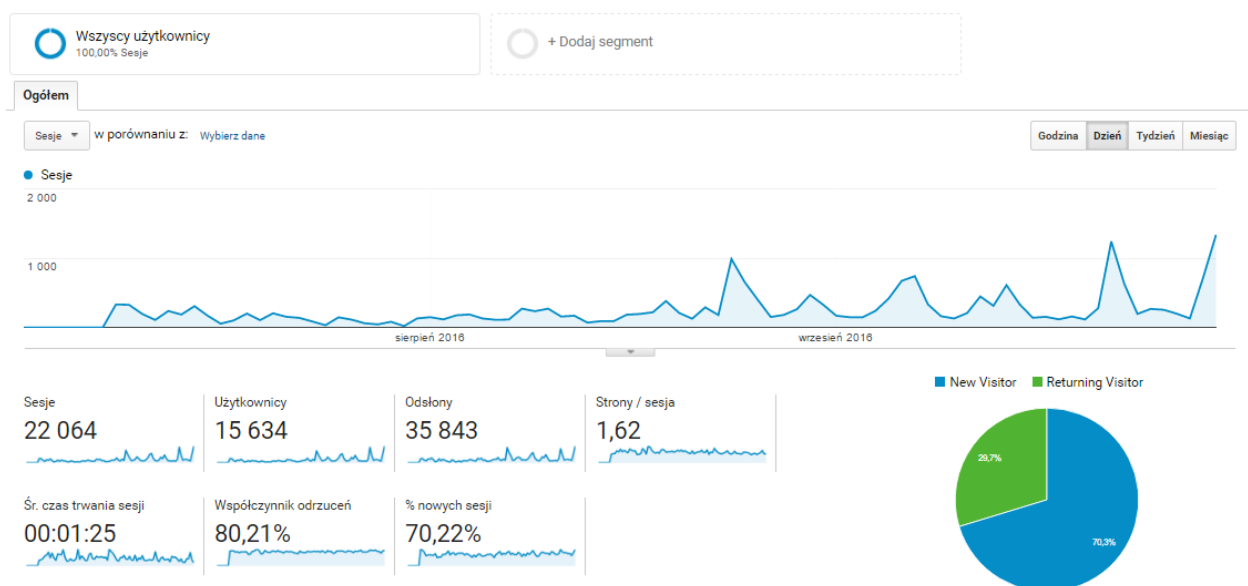
Zarząd Columbus Energy S.A. jest nadal przekonany co do konkurencyjności fotowoltaiki jako technologii przyszłości i o przewadze swojej oferty abonamentowej w stosunku do alternatywy, jaką będzie coraz droższy zakup energii z sieci.

Spółka stowarzyszona – StepCloser S.A.

Kontynuowano podjęte wcześniej działania operacyjne oraz realizowano akcje reklamowe. We wrześniu br. zarejestrowano więcej użytkowników niż w sierpniu br. Promowano w dalszym ciągu profil na Facebooku oraz nową stronę internetową card.stepcloser.pl. W dniu 14 października 2016 roku Zarząd Emitenta dokonał sprzedaży wszystkich posiadanych akcji StepCloser S.A. mając na uwadze dalszy intensywny rozwój Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. i alokację pozyskanych środków w inne przedsięwzięcia biznesowe o większym potencjale, o czym Emitent informował raportem bieżącym ESPI nr 47/2016.

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 miesiącu wrześniu 2016 portal uległ restrukturyzacji. Usprawniono działania SEO, wprowadzono wsparcie graficzne oraz fotograficzne i reporterskie, przeprowadzono staże oraz rozpoczęto współpracę z nowymi autorami. Ewaluacji poddano również samą zawartość portalu – konkretne artykuły jak również zakresy tematyczne. Zwrócono uwagę na treści najbardziej popularne wśród czytelników, jak również zwiększono ilość treści unikalnych, niepublikowanych przez inne portale. Zaowocowało to już widocznym zwiększeniem ruchu na stronie i portalu społecznościowym.



Biurowiec Hexagon

Inwestycja została ukończona zgodnie z przyjętym harmonogramem i uzyskała decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, która otrzymała klauzulę ostateczności w dniu 18 października br. Aktualnie podpisane przedwstępne umowy sprzedaży obejmują powierzchnię 1.152 m², co stanowi 55% powierzchni biurowej budynku. Suma wartości podpisanych dotychczas przedwstępnych umów sprzedaży wynosi 8.603 tys. zł, a pierwsza umowa przyrzeczona przenosząca własność lokalu zostanie podpisana jeszcze w październiku br.

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. Umowa celowej spółki komandytowej mającej być inwestorem w tym przedsięwzięciu zostanie podpisana w najbliższym czasie.

Ponadto

Prócz bieżącej działalności operacyjnej skupionej wokół wynajmu powierzchni komercyjnych oraz poszukiwaniu atrakcyjnych inwestycji w obszarze nieruchomości użytkowych, Zarząd Emitenta działał też w obszarze realizacji przedsięwzięć w toku. Finalizowane były zagadnienia związane z inwestycją Biurowiec Hexagon. 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 wrześniu 2016 roku

Lp.	Data	Numer	Temat
1	20.09.2016	73/2016	Raport miesięczny za sierpień 2016 r.

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

2.2. Raporty ESPI

Emitent publikował następujące raporty ESPI w miesiącu wrześniu 2016 roku.

Lp.	Data	Numer	Temat
1	12.09.2016	40/2016	Skup akcji własnych
2	21.09.2016	41/2016	Rejestracja w KRS podwyższenia kapitału zakładowego w spółce zależnej
3	21.09.2016	42/2016	Skup akcji własnych
4	23.09.2016	43/2016	Skup akcji własnych

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 14 listopada 2016 roku - raport jednostkowy i skonsolidowany za III kwartał 2016 roku.
- w dniu 21 listopada 2016 roku - raport miesięczny za październik 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 wrześniu 2016 roku zostały przedstawione w pkt 1 niniejszego raportu.

Osoby reprezentujące Spółkę:

January Ciszewski
Prezes Zarządu