



JR HOLDING

JR HOLDING S.A.

30-611 Kraków
ul. Malwowa 30

**Sprawozdanie z działalności jednostki
za rok obrotowy
od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 31 grudnia 2016 roku**

Stosowanie do zapisów art. 49 ustawy o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z 2016 roku, poz. 1047 z późn. zm.) przedstawiam sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki w 2016 roku.

1. Charakterystyka Jednostki, jej działalności i zasobów

1.1. Podstawowe informacje o Jednostce

JR HOLDING S.A. powstała w wyniku przekształcenia Spółki z o.o. w Spółkę Akcyjną, a umowa Spółki z o.o. (JR INVEST Sp. z o.o.) sporządzona została w dniu 27 października 2003 roku r., w formie aktu notarialnego (Rep. A Nr 6961/2003) sporządzonego przed notariuszem Elżbietą Dudkowską-Wawrzycką w Kancelarii Notarialnej Notariusz Elżbiety Dudkowskiej-Wawrzyckiej. Zgodnie z umową Spółka została zawiązana na czas nieokreślony.

W dniu 19 grudnia 2003 r. dokonano pierwszego wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców spółki JR HOLDING S.A., jeszcze przed przekształceniem w Spółkę Akcyjną, pod numerem KRS 0000184099.

W dniu 18 lipca 2011 r. aktem notarialnym Rep. A Nr 6182/2011 sporządzonym przed Notariuszem Tomaszem Kotem w Kancelarii w Krakowie przy ul. Topolowej 11 spółka przekształciła się w spółkę akcyjną o firmie JR INVEST S.A., która w dniu 19 sierpnia 2011 r. została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000393811.

W dniu 14 sierpnia 2015 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieście w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego na podstawie postanowienia z dnia 10 sierpnia 2015 roku dokonał zmiany Statutu Spółki poprzez dokonaną w tytule Statutu oraz § 1 ust. 1 i § 1 ust. 2 Statutu zmianę firmy, pod którą działa Spółka z „JR INVEST” Spółka Akcyjna na „JR HOLDING” Spółka Akcyjna.

Siedziba Spółki mieści się w Krakowie (kod pocztowy 30-611) przy ulicy Malwowej 30.

Spółce został nadany numer NIP: 6792781972 oraz symbol REGON: 356763788.

Jednostka działa na podstawie przepisów Kodeksu Spółek Handlowych oraz w oparciu o Statut.

Przedmiotem działalności Spółki jest działalność holdingów finansowych (64.20.Z), a w szczególności profil inwestycyjny co oznacza, że działalność operacyjna została przekazana do wydzielonych spółek zależnych, a JR HOLDING S.A. koncentruje się na nadzorze kapitałowym i korporacyjnym. Fundamentem działalności nadal są nieruchomości komercyjne, przy czym zintensyfikowane zostaną inwestycje kapitałowe w podmioty o dużym potencjale wzrostu, przede wszystkim w dziedzinie Odnawialnych Źródeł Energii, głównie fotowoltaice oraz nowych technologii.

Kapitał podstawowy Jednostki według stanu na dzień 31 grudnia 2016 roku wynosił 3 900 000 zł i dzielił się na 19 000 000 akcji zwykłych na okaziciela oraz 20 000 000 akcji uprzywilejowanych imiennych co do głosu (na jedną akcję przypadają dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy) o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja.

Struktura akcjonariuszy Jednostki na dzień 31 grudnia 2016 roku przedstawiała się następująco:

Wspólnik	Ilość posiadanych akcji (szt.)	Wartość nominalna akcji (zł)	Udział w kapitale podstawowym (%)	Ilość posiadanych głosów (szt.)	Udział w głosach (%)
January Ciszewski*	14 909 500	1 490 950	38,23 %	26 909 500	45,61 %
Renata Ciszewska	8 000 000	800 000	20,51 %	16 000 000	27,12 %
Paweł Szymula*	3 692 000	369 200	9,47 %	3 692 000	6,26 %
JR HOLDING S.A.	706 700	70 670	1,81 %	706 700	1,20 %
Pozostali akcjonariusze	11 691 800	1 169 180	29,98 %	11 691 800	19,81 %
Razem	39 000 000	3 900 000	100,00 %	59 000 000	100,00 %

*bezpośrednio i pośrednio

Akcje Spółki, oprócz akcji serii A (uprzywilejowanych imiennych) i serii D (zwykłych na okaziciela), od 28 listopada 2012 roku notowane są na rynku akcji NewConnect.

Zgodnie ze Statutem Spółki organami Jednostki dominującej są Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, Rada Nadzorcza oraz Zarząd.

W skład Rady Nadzorczej Jednostki dominującej na dzień podpisania niniejszego sprawozdania wchodził:

- Janusz Zięcina - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Paweł Szymula - Członek Rady Nadzorczej
- Mirosław Pasieka - Członek Rady Nadzorczej
- Edward Kóska - Członek Rady Nadzorczej
- Tomasz Wykurz - Członek Rady Nadzorczej

W skład Zarządu Jednostki dominującej na dzień podpisania niniejszego sprawozdania wchodził:

- January Ciszewski - Prezes Zarządu,

W 2016 roku oraz do dnia podpisania niniejszego sprawozdania w składzie Zarządu Jednostki dominującej nie wystąpiły zmiany.

1. Spółki grupy kapitałowej, do której należy Jednostka Dominująca oraz jednostki powiązane i jednostki, w których jednostka dominująca posiada zaangażowanie w kapitale.

Jednostka dominująca: JR HOLDING S.A. (39 000 000 szt. akcji każda po 0,10 zł, co daje kapitał w wysokości 3 900 000,00 zł)

Jednostka dominująca posiada głosy i udziały/akcje w następujących jednostkach:

Jednostka	Ilość posiadanych udziałów/akcji (szt.)	Wartość nominalna udziałów/akcji (zł)	Udział w kapitale podstawowym (%)	Ilość posiadanych głosów (szt.)	Udział w głosach (%)
Jednostki powiązane					
KPM INVEST Sp. z o.o.	12 500	1 250 000	100,00 %	12 500	100,00 %
LAGUNA CAPITAL Sp. z o.o.	14 000	700 000	100,00 %	14 000	100,00 %
JR INVEST Sp. z o.o.	209 890	10 494 500	97,36 %	209 890	97,36 %
PPH INTER-PRODRYN Sp. z o.o.	4 500	450 000	100,00 %	4 500	100,00 %
PALABRA Sp. z o.o.	42 000	2 100 000	100,00 %	42 000	100,00 %
DINERO Sp. z o.o.	100	5 000	100,00 %	100	100,00 %

Jednostki, w których jednostka dominująca posiada zaangażowanie w kapitale

COLUMBUS ENERGY S.A.	91 592 724*	24 730 036	33,94 %*	91 592 724*	33,94 %*
GANADOR Sp. z o.o.	23 000	1 150 000	50,00 %	23 000	50,00 %
PORTAL ŚWIATOZE.PL Sp. z o.o.	25	2 500	25,00 %	25	25,00 %

Jednostki, w których jednostka dominująca posiada zaangażowanie w kapitale poprzez inną jednostkę powiązaną

BIUROWIEC ZAMKNIĘTA Sp. z o.o.	463	463 000	13,46 %	463	13,46 %
--------------------------------	-----	---------	---------	-----	---------

Zaangażowanie

poprzez KPM INVEST Sp. z o.o.

* wraz z podmiotami powiązanymi

W grupie kapitałowej istnieją powiązania m.in. organizacyjne polegające na tym, że spółka nadrzędna faktycznie prowadzi politykę finansową i zakupową spółek powiązanych i zaangażowanych w kapitale.

1.2. Oddziały i zakłady Jednostki

Jednostka nie posiada oddziałów ani zakładów.

1.3. Udziały / akcje własne

Jednostka dokonywała skupu akcji własnych w oparciu i zgodnie z przyjętym przez Zarząd JR HOLDING S.A. w dniu 04.02.2016 roku Regulaminem skupu akcji własnych JR HOLDING S.A., opublikowanym raportem EBI nr 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.

W dniu 13 października 2016 roku Zarząd JR HOLDING S.A. z siedzibą w Krakowie dokonał zbycia akcji własnych w imieniu Spółki na rzecz osoby fizycznej w ramach i na zasadach przewidzianych regulaminem. Na dzień 13 października 2016 r. Emitent posiadał łącznie 463 586 akcji własnych, stanowiących 1,119 % w kapitale zakładowym oraz 0,79% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki. Ilość zbytych w dniu 13 października 2016 r. akcji w transakcji pakietowej poza rynkiem NewConnect w oparciu o umowę cywilną z osobą fizyczną wyniosła 385 000 sztuk akcji po cenie 1,30 groszy za jedną akcję, za kwotę 500 500,00 zł. Akcje zbyte stanowiły 0,99 % w kapitale zakładowym Spółki oraz 0,65 % w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Emitenta.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku JR INVEST Sp. z o.o. (dawniej Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o.) posiadała 1 000 akcji JR HOLDING S.A., a JR HOLDING S.A. posiadała 706 700 akcji własnych, co stanowiło 1,81 % w kapitale zakładowym Spółki oraz 1,20 % w ogólnej liczbie głosów na WZA Emitenta.

1.4. Zasoby: ludzkie, rzeczowe oraz niematerialne i prawne

Przeciętne zatrudnienie:

Lp.	Wyszczególnienie wg grup zawodowych	Rok bieżący	Rok poprzedni
1.	Zarząd	1,00	1,00
2.	Administracja	3,00	2,00
	Razem	4,00	3,00

1.5. Wpływ działalności przedsiębiorstwa na środowisko naturalne

Działalność Jednostki nie wpływa ujemnie na środowisko naturalne.

Nie prowadzi działalności, której charakter nakładałby na Spółkę szczególne obowiązki, dotyczące warunków korzystania ze środowiska naturalnego. Wszelkie rozwiązania racjonalizatorskie w zakresie ochrony środowiska są uwzględniane w zakresie optymalnej organizacji prowadzonej przez Spółkę działalności biurowej, racjonalnego wykorzystania materiałów biurowych, korzystania z materiałów produkowanych z surowców wtórnych, etc.

1.6. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

Jednostka nie prowadzi prac badawczych i rozwojowych, w związku z tym nie ma osiągnięć w tej dziedzinie.

1.7. Informacje na temat działalności Jednostki, branży i czynnikach makroekonomicznych

Działalność Jednostki przesunęła się z wynajmu i zarządzania nieruchomościami na zarządzanie spółkami z Grupy Kapitałowej. Działalność polegająca na nabywaniu nieruchomości komercyjnych w atrakcyjnych cenach, ich modernizacji oraz zmiany struktury najemców realizowana jest obecnie przez spółki zależne. Taki sposób działania powoduje zwiększanie przychodów z wynajmu, a w konsekwencji zyskową sprzedaż zrestrukturyzowanych nieruchomości. JR HOLDING S.A. poprzez celowe spółki zależne kupuje tylko nieruchomości komercyjne już wynajęte, które generują przychody z najmu i są dochodowe.

W okresie sprawozdawczym JR HOLDING S.A. rozszerzyła 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 jednostki w tę dziedzinę przyczynia się nie tylko do zmiany sposobu postrzegania JR HOLDING S.A. jako spółki bardziej innowacyjnej, ale też ma wpływ na wzrost zainteresowania najemców, którzy są zainteresowani lokalami z optymalizacją kosztową opłat za media.

Zgodnie z komunikatem Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 29 marca 2016 roku JR HOLDING S.A. po raz kolejny została zakwalifikowana do segmentu NC LEAD zrzeszającego największe i najbardziej płynne spółki. Aby zakwalifikować się do tego segmentu należy sumiennie przestrzegać zasad i przepisów obowiązujących na rynku NewConnect, w szczególności obowiązków informacyjnych określonych w Regulaminie ASO oraz "Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na NewConnect". Kluczowym kryterium jest również płynność akcji w obrocie. Zakwalifikowanie JR HOLDING S.A. do segmentu NC LEAD świadczy o płynności jej instrumentów finansowych oraz rzetelnym wypełnieniu obowiązków informacyjnych wymaganych od spółek notowanych na rynku NewConnect.

Zawarcie porozumienia inwestycyjnego

W dniu 13 kwietnia 2016 roku Zarząd JR HOLDING S.A. zawarł z 3 osobami fizycznymi i jedną prawną GK Invest Forbau Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa, zwanymi Partnerami, porozumienie inwestycyjne. Celem Porozumienia była 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 była na kwotę ok.

100 mln zł (sto milionów złotych) brutto, zwaną dalej „Inwestycją” przez Partnerów na Nieruchomości należącej 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 Pan January Ciszewski miał mieć 13 % w podziale zysku. JR HOLDING S.A. zobowiązała się w ramach porozumienia do współfinansowania Inwestycji na wniesionej przez innych Partnerów nieruchomości, a także do opracowania i realizacji strategii marketingowej i PR dla Inwestycji oraz jej wdrożenie wraz z kampanią reklamową Inwestycji, jak również organizacją, a następnie koordynacją sprzedaży lokali w celu skomercjalizowania Inwestycji. Strony Porozumienia postanowiły, że spółka komandytowa miała zostać zawiązana najpóźniej do dnia 30 kwietnia 2016 roku. Planowane rozpoczęcie budowy Inwestycji nastąpi niezwłocznie po uzyskaniu stosownych wymaganych prawem decyzji administracyjnych.

Założenie spółki powiązanej StepCloser S.A.

W dniu 18 kwietnia 2016 roku JR HOLDING S.A. 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 kart 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 był nieoznaczony. Kapitał zakładowy zawiązywanej Spółki wynosił 100.000,00 zł i dzielił się na 1.000.000 akcji uprzywilejowanych imiennych serii A o numerach od A0.000.001 do A1.000.000 o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja. Emitent w spółce celowej objął 400.000 akcji uprzywilejowanych imiennych serii A o numerach od A0.500.001 do A0.900.000 o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja, co daje 40 % w kapitale zakładowym oraz tyle samo w głosach na walnym zgromadzeniu. Akcje te były uprzywilejowane w ten sposób, że każda akcja dawała prawo do 2 głosów na Walnym Zgromadzeniu. Emitentowi przysługiwało prawo wyznaczania i odwoływania dwóch członków Rady Nadzorczej, które to uprawnienie mogło być wykonywane dopóki uprawniony akcjonariusz posiadał co najmniej 5 % głosów na Walnym Zgromadzeniu. Zadaniem założonej przez Emitenta spółki celowej była 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 służyli pomocą podczas znalezienia pracy lub mieszkania, a także m.in. tłumacza, notariusza czy opiekunki do dziecka. StepCloser pomagał 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 miała karta StepCloser. Poza obcokrajowcami duże zainteresowanie kartą wykazały międzynarodowe firmy i osoby prywatne. Można było również samodzielnie zgłosić się po kartę poprzez portal. Po zalogowaniu się pocztą wysyłana była karta uczestnictwa w programie. Każde z tych miejsc zapewniało obsługę anglojęzyczną. Program miał być nadal rozbudowywany. Emitent miał zapewnić finansowanie projektu na poziomie 2 000 000 zł. Miały one zostać 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 miały przystąpić do programu StepCloser. Emitent swoją decyzję inwestycyjną warunkował zainteresowaniem z jakim karta StepCloser miała spotkać się ze strony sklepów sieciowych oraz korporacji, zainteresowanych możliwościami marketingu bezpośredniego, jakie dawała karta StepCloser. Emitent zaznaczył jednocześnie, iż zamierzeniem założycieli StepCloser S.A. było - po osiągnięciu przez Spółkę powiązaną odpowiedniego poziomu rozwoju oraz zwiększeniu jej wartości - wprowadzenie jej akcji do Alternatywnego Systemu Obrotu NewConnect. Celem zarejestrowania Spółki powiązanej zostały niezwłocznie złożone stosowne dokumenty do Sądu Rejestrowego. Poprzez założenie spółki StepCloser

S.A. Emitent realizował strategię rozwoju, o której informował raportem EBI nr 41/2016 z dnia 01 kwietnia 2016 roku.

JR HOLDING S.A. Efektywną Firmą 2015

W dniu 24 maja 2016 roku Zarząd JR HOLDING S.A. uzyskał informację o uznaniu Emitenta za Efektywną Firmę 2015. JR HOLDING S.A. została zaklasyfikowana na 138 miejscu spośród 24 708 firm przebadanych przez Instytut Europejskiego Biznesu. Wyróżnione firmy mają prawo posługiwać się tytułem Efektywna Firma 2015 bezterminowo. Otrzymane wyróżnienie w rankingu, opartym na analizie danych finansowych za 2013 i 2014, potwierdza stabilną pozycję JR HOLDING S.A.

Założenie spółki zależnej Palabra sp. z o.o.

W dniu 31 maja 2016 roku Zarząd JR HOLDING S.A. na podstawie elektronicznego wyciągu aktualnego KRS uzyskał informacje o dokonaniu w dniu 30 maja 2016 roku przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy wpisu do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000620626, spółki zależnej Palabra spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie. Czas trwania Spółki jest nieograniczony. Kapitał zakładowy nowo zawiązanego podmiotu wynosił 5.000,00 zł i dzielił się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy, objętych w całości przez Emitenta. Palabra sp. z o.o. powołana została w celu nabycia nieruchomości w Sosnowcu przy ul. Mieroszewskich. Poprzez założenie spółki celowej Emitent realizował strategię rozwoju, o której informował raportem EBI nr 41/2016 z dnia 01 kwietnia 2016 roku.

Podpisanie aneksu do przedwstępnej umowy nabycia nieruchomości

W dniu 3 czerwca 2016 roku Zarząd JR HOLDING S.A. w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 41/2015 z dnia 9 lipca 2015 roku poinformował, iż po dokonaniu satysfakcjonujących ustaleń i wynegocjowaniu obniżenia ceny nabycia nieruchomości w dniu 2 czerwca 2016 roku, zawarł aneks do podpisanej w dniu 8 lipca 2015 roku z czterema osobami fizycznymi nie prowadzącymi działalności gospodarczej oraz z dwoma osobami fizycznymi działającymi jako współnicy spółki jawnej przedwstępnej umowy nabycia nieruchomości, w formie aktu notarialnego (Repertorium A nr 6381/2015). Nieruchomość położona jest w:

- Sosnowiec Miasto, miejscowości Sosnowiec, obręb 3 Zagórze, składającej się z działek nr 626/3 oraz 626/4, o łącznej powierzchni 0,3354 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Sosnowcu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KA1S/00016771/9;
- Sosnowiec Zagórze, składającej się z jedynej działki nr 625/11 o powierzchni 0,2425 ha, zabudowanej budynkiem nr 120 położonym przy ulicy Braci Mieroszewskich, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Sosnowcu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KA1S/00036196/0;
- Sosnowiec, obręb 3 Zagórze, składającej się z działki nr 625/3 o powierzchni 0,3079 ha oraz we współwłasności stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności budynku, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Sosnowcu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KA1S/00037642/9.

Strony w przedwstępnej umowie zobowiązały się do zawarcia umowy przyrzeczonej najpóźniej w terminie do dnia 30 października 2015 roku, z tym że Strony umówiły się, iż przedmiotowa przedwstępna umowa nabycia wskazanych nieruchomości jest jednostronnie zobowiązująca i zobowiązuje Sprzedających do zawarcia umowy przedwstępnej. Na mocy zawartego w dniu 2 czerwca 2016 roku aneksu Sprzedający oraz Pan January Ciszewski działający za Spółkę pod firmą: „JR HOLDING” Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie oświadczyli, że mimo upływu terminu do zawarcia umowy przyrzeczonej zamierzają wykonać zobowiązania w niej określone, z zastrzeżeniem zmian i w tym celu dokonują zmiany

powołanej przedwstępnej umowy sprzedaży, Repertorium A nr 6381/2015 w kwestii zmiany ceny. Strony zobowiązały się zawrzeć umowę przyrzeczoną, na podstawie, której sprzedadzą Spółce pod firmą: JR HOLDING Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie całe swoje udziały w opisanej wyżej nieruchomości w łącznej cenie 9 840 000,00 zł. Podana cena zawiera podatek od towarów i usług VAT w stawce 23%. Emitent zobowiązał się do zapłaty do dnia 10 czerwca 2016 roku na rzecz stron umowy łączną kwotę 258 300 zł tytułem zadatku. Ponadto aneks dokonywał zmiany terminu zawarcia umowy przyrzeczonej z 30 października 2015 roku na dzień 15 lipca 2016 roku. Pozostałe postanowienia powołanej przedwstępnej umowy sprzedaży Repertorium A nr 6381/2015 pozostały bez zmian.

Niezakwalifikowanie Emitenta do segmentu NC LEAD

W dniu 29 czerwca 2016 roku Zarząd JR HOLDING S.A. poinformował, iż zgodnie z komunikatem Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 28 czerwca 2016 roku Emitent przestał być kwalifikowany do segmentu NC LEAD.

Pożyczki od spółki zależnej

W dniu 12 lipca 2016 roku Zarząd JR HOLDING S.A. z siedzibą w Krakowie w raporcie ESPI nr 25/2016 poinformował, iż celem optymalizacji wykorzystania środków pieniężnych w grupie kapitałowej, Emitent zawarł ze spółką zależną Centrum Market Zielona Góra spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zielonej Górze trzy umowy pożyczek na łączną kwotę 2 500 000 zł, z czego pożyczka przekraczająca 10 % kapitałów własnych Emitenta została zawarta w dniu 11 lipca 2016 roku na kwotę 1.000.000 zł. Przeznaczeniem środków uzyskanych z pożyczek są cele rozwojowe Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. w związku z podwyższeniem kapitału zakładowego spółki celowej powołanej do nabycia kolejnej nieruchomości komercyjnej do portfela Grupy. Termin spłaty pożyczek był ustalony na 31 grudnia 2016 roku. Oprocentowanie pożyczek wynosi 6 % rocznie. Warunki udzielonych pożyczek nie odbiegają od warunków rynkowych.

Informacja dotycząca sprawozdania finansowego za rok 2015 i 2014

W dniu 15 lipca 2016 roku Zarząd JR HOLDING S.A. z siedzibą w Krakowie w raporcie EBI 67/2016, w odpowiedzi na pismo Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 30 czerwca 2016 roku w określonym przez regulatora terminie ustosunkował się do uwag biegłego rewidenta co do sprawozdań finansowych (jednostkowych i skonsolidowanych) za rok 2014 i za rok 2015. W imieniu Emitenta JR HOLDING Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie wyjaśniono, iż:

- 1) W opinii z badania jednostkowego sprawozdania finansowego za 2015 rok biegły rewident zwrócił uwagę na fakt, iż w pozycji przychodów finansowych Spółka ujęła kwotę 5 400 000,00 zł tytułem wyceny do wartości godziwej posiadanych akcji Columbus Energy S.A., które zaprezentowane zostały w bilansie Jednostki w pozycji krótkoterminowych aktywów finansowych o łącznej wartości 6 000 200,00 zł.

W opinii z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za 2015 rok biegły rewident zwrócił uwagę na fakt, iż w pozycji przychodów finansowych Grupa Kapitałowa ujęła kwotę 6 229 400,00 zł tytułem wyceny do wartości godziwej posiadanych przez nią akcji Columbus Energy S.A. (NIP: 9452169216), które zaprezentowane zostały w aktywach skonsolidowanego bilansu Grupy Kapitałowej w pozycji krótkoterminowych aktywów finansowych o łącznej wartości 7 000 200,00 zł.

Ww. jednostka Columbus Energy Spółka Akcyjna (NIP: 9452169216) została przejęta w marcu 2016 roku przez Columbus Energy S.A. (NIP: 9492163154, spółkę przejmującą, dawniej przed zmianą nazwy: Columbus Capital S.A.), której akcje notowane są na rynku NewConnect.

- 2) Ponadto w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2015 rok Zarząd JR HOLDING S.A., jako zarząd jednostki dominującej, opisał przeprowadzone testy na utratę wartości jedynej nieruchomości inwestycyjnej, posiadanej przez spółkę zależną Centrum Market Zielona Góra sp. z o.o., a składającej się z gruntu o powierzchni 0,3024 ha i zabudowanej budynkiem Centrum Handlowego RAMZES, wskazanej w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w wartości 19 800 729,00 zł (w ramach łącznej wartości nieruchomości inwestycyjnych zaprezentowanych w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w wysokości 55 413 551,00 zł). Wartość ta wynika z wyceny dokonanej przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Dokumenty te i zawarte w nich kalkulacje nie wskazywały na konieczność dokonania odpisów aktualizacyjnych wartości tej nieruchomości inwestycyjnej.

W pierwszym kwartale 2016 roku jednostka zależna podpisała kolejną na przestrzeni lat umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości, a poprzednie umowy nie doszły do skutku. Uzgodniona w tej umowie z potencjalnym nabywcą cena sprzedaży netto wynosiła 11 950 000,00 zł, a zawarta umowa była umową warunkową, w związku z czym kupujący w każdej chwili mógł zrezygnować z zakupu nieruchomości, co zostało opisane przez Zarząd jednostki dominującej w informacjach dodatkowych i objaśnieniach do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w części dotyczącej istotnych zdarzeń po dniu bilansowym. Efekt finansowy tej transakcji przy założonych ustaleniach mógł skutkować poniesieniem straty finansowej na tej sprzedaży przez tę spółkę zależną w wysokości 6 359 090,49 zł (po uwzględnieniu wpływu podatku dochodowego).

- 3) W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2014 rok Zarząd JR HOLDING S.A. (wtedy działającej pod firmą JR INVEST S.A.) opisał w nocie 54 informacji dodatkowych i objaśnień prowadzone rozmowy przez spółkę zależną Centrum Market Zielona Góra sp. z o.o. z potencjalnymi zewnętrznymi inwestorami w kwestii podpisania przedwstępnej umowy sprzedaży przez tę jednostkę zależną, jedynej posiadanej przez nią nieruchomości inwestycyjnej położonej w Zielonej Górze, a składającej się z gruntu o powierzchni 0,3024 ha i zabudowanej budynkiem Centrum Handlowego RAMZES. Biegły rewident wskazał w opinii do zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, że ewentualne podpisanie tej umowy będzie wymagało formy aktu notarialnego i jest uwarunkowane uzyskaniem zgody Zgromadzenia Wspólników oraz Rady Nadzorczej jednostki dominującej, które do dnia podpisania sprawozdania finansowego i opinii biegłego rewidenta nie zostały skutecznie wydane przez żaden z tych organów. Biegły rewident wskazał, że skutkiem zawarcia tej transakcji będzie poniesienie straty na tej sprzedaży przez tę Spółkę w wysokości 6 723,6 tys. zł (po uwzględnieniu podatku dochodowego).

- 4) W opinii z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2014 rok biegły rewident zwracał uwagę na fakt, iż w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w nocie nr 54 dodatkowych informacji i objaśnień (dotyczących istotnych zdarzeń po dniu bilansowym) Zarząd Jednostki dominującej opisał sprawę podpisaną w marcu 2015 roku przedwstępnej umowy sprzedaży przez jednostkę dominującą jedynej nieruchomości inwestycyjnej położonej w Bielsku Białej. Ewentualna sprzedaż tej nieruchomości na ustalonych warunkach umownych skutkowałaby poniesieniem straty na sprzedaży w wysokości 2 303,3 tys. zł (po uwzględnieniu wpływu podatku dochodowego).

W przypadku żadnego z wyżej wymienionych sprawozdań finansowych, poza opisanymi uwagami, biegły rewident nie zgłaszał zastrzeżeń co do prawidłowości i rzetelności badanych sprawozdań finansowych.

Ustosunkowując się do zgłaszanych przez biegłego rewidenta uwag Zarząd JR HOLDING S.A. wyjaśnił, iż:

- Dotyczy punktów 1 i 2.

Odnosnie wyceny akcji Columbus Energy Spółka Akcyjna (NIP: 9452169216), o czym informował Zarząd w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, potraktował je jako inwestycje krótkoterminowe i wycenił ostrożnie na poziomie 1,00 zł za akcję, gdyż w 2015 roku były one przedmiotem transakcji, w których wartość sprzedaży 1 akcji była na poziomie 1-3 zł za 1 akcję. Obecnie posiadany przez Emitenta pakiet akcji Columbus Energy Spółka Akcyjna (po połączeniu NIP 9492163154) wynosi 71 920 000 sztuk akcji, co przy kursie akcji 0,30 zł (dzień 14 lipca 2016 roku) daje wartość 21 576 000 zł. Akcje posiada również

spółka zależna KPM INVEST sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie w liczbie 11 600 000 sztuk, co przy wskazanym kursie dawało wartość 3 480 000,- zł. Takie są przyjęte przez spółkę zasady rachunkowości i zgodnie z nią były wyceniane akcje Columbus Energy S.A. w raporcie za I kwartał 2016.

- Dotyczy punktów 2 i 3.

Nie były dokonywane odpisy aktualizacyjne posiadanej przez spółkę w Centrum Market Zielona Góra sp. z o.o. nieruchomości, gdyż Spółka zlecała weryfikację jej wartości rynkowej przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego, który w wydanej opinii potwierdzał wartość godziwą nieruchomości ujętą w księgach handlowych. W ocenie Emitenta była to wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości. Jednocześnie spółka zależna toczyła negocjacje, dotyczące sprzedaży nieruchomości. O wszelkich działaniach spółki zależnej dotyczącej przedmiotowej nieruchomości Emitent raportował stosownymi raportami EBI nr 23/2015 1 maja 2015 r. (podpisanie przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości), EBI nr 42/2015 z dnia 11 lipca 2015 r. (aneks do umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości), EBI nr 67/2015 z dnia 17 listopada 2015 r. (odstąpienie od umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości), EBI nr 10/2016 z dnia 15 stycznia 2016 r. (zawarcie umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości), EBI nr 65/2016 z dnia 30 czerwca 2016 r. (podpisanie umowy sprzedaży nieruchomości) oraz ESPI nr 22/2016 z dnia 07.07.2016 r. (finalizacja umowy sprzedaży nieruchomości – wpływ środków).

Spółka zależna nie chciała dokonać sprzedaży poniżej wartości rynkowej wskazanej przez rzeczoznawcę majątkowego, dlatego Zarząd spółki dominującej nie zdecydował się na utworzenie odpisów aktualizacyjnych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2014 rok i w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2015 rok. Przez okres 2015 roku i 2016 roku spółka zależna poszukiwała nabywcę. Dwie umowy przedwstępne (pierwsza opisana w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2014 rok i druga opisana w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2015 rok) były zawarte z różnymi podmiotami. Cena za nieruchomość była wysoka jak na rynek zielonogórski, nawet w takiej wysokości, jak w zawartych umowach przedwstępnych. Nabywcy mieli problemy z pozyskaniem kredytu, który finalnie udzieliło konsorcjum banków spółdzielczych. Była podpisana umowa przedwstępna, na warunkach, które Emitent podał w komunikacie. Spółka zależna nie miała potwierdzenia, czy na pewno transakcja dojdzie do skutku, ze względu na problemy Nabywców z uzyskaniem finansowania oraz zapisami w umowie, które uprawniali nabywcę do rezygnacji z transakcji na każdym jej etapie. Dlatego w sytuacji, gdy Nabywca potwierdził możliwość uzyskania kredytu bankowego spółka zależna zdecydowała się dokonać sprzedaży nieruchomości ze stratą na sprzedaży, na którą wskazywał biegły w opinii. Zarząd Emitenta nadal stoi na stanowisku, że wartość z wyceny odpowiada wartości rynkowej Nieruchomości, ale podejmując decyzje o zbyciu musiał uwzględnić możliwości nabywców, zainteresowanych kupnem nieruchomości oraz istniejące problemy z pozyskaniem finansowania. Stąd jako udziałowiec spółki zależnej Centrum Market Zielona Góra sp. z o.o. Emitent podjął decyzję czysto biznesową, że dokona sprzedaży ze stratą w stosunku do wartości rynkowej oraz księgowej nieruchomości, ale zapewniając środki finansowe na realizację celów przyjętych w strategii, w szczególności na rozwój grupy kapitałowej i pozyskiwanie dalszych projektów inwestycyjnych. O dokonywanych działaniach rynek był informowany na bieżąco.

- Dotyczy punktu 4.

Nie były dokonywane odpisy aktualizacyjne dotyczące nieruchomości w Bielsku Białej, gdyż nie doszło do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości poza Grupę Kapitałową. Nieruchomość została zbyta na rzecz spółki zależnej Laguna Capital sp. z o.o. za cenę 6 700 000,00 zł i nadal znajduje się w majątku Grupy Kapitałowej Emitenta. Wartość pierwotna nieruchomości została w konsolidacji przywrócona.

Sprzedaż przez Emitenta akcji spółki powiązanej StepCloser S.A.

W dniu 14 października 2016 roku Zarząd JR HOLDING S.A. sprzedał osobie prawnej z siedzibą w Krakowie, 400 000 akcji Spółki StepCloser S.A. z siedzibą w Krakowie, uprzywilejowanych imiennych serii A o numerach od A0.500.001 do A0.900.000 o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja. Przedmiot

sprzedaży stanowił 40,00 % w kapitale zakładowym Spółki StepCloser S.A. i uprawniał do 800 000 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, co stanowiło 40,00 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu StepCloser S.A. Cena sprzedaży akcji Spółki StepCloser S.A. wyniosła 41.000,- zł, tj. po 0,1025 zł za każdą akcję. Kwota sprzedaży miała zostać zapłacona przez Nabywcę na rachunek bankowy JR HOLDING S.A. w terminie 14 dni od dnia podpisania Umowy. Mając na uwadze dalszy intensywny rozwój Grupy Kapitałowej JR HOLDING, Zarząd Jednostki dominującej podjął decyzje o sprzedaży posiadanych akcji StepCloser S.A. i alokacji pozyskanych środków w inne przedsięwzięcia biznesowe o większym potencjale. Odpisano w koszty należność na 500 tys. zł.

Podpisanie umowy o świadczenie usług doradczych przez Emitenta

W dniu 24 listopada 2016 roku Zarząd JR HOLDING S.A. podpisał ze Spółką WISŁA KRAKÓW SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w Krakowie umowę o świadczenie usług doradczych. Emitent jako aktywny sponsor Spółki WISŁA KRAKÓW SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w Krakowie, zainteresowany jej restrukturyzacją oraz dalszym rozwojem, a w szczególności zapewnieniem jej źródeł finansowania na mocy podpisanej umowy wesprze Spółkę WISŁA KRAKÓW SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w Krakowie w pozyskaniu dokapitalizowania celem zapewnienia dalszego rozwoju Spółki WISŁA KRAKÓW SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w Krakowie, dla poprawienia jej płynności finansowej oraz realizacji strategii w prowadzonej działalności gospodarczej. W tym celu Emitent zobowiązał się do znalezienia Podmiotów Finansujących, rekomendacji warunków Transakcji i udziału w Negocjacjach. Z tytułu realizacji usług określonych w przedmiotowej Umowie JR HOLDING S.A. otrzyma od Spółki WISŁA KRAKÓW SPÓŁKA AKCYJNA korzystne warunki promocji swojej marki na warunkach określonych w odrębnej umowie. Umowa została zawarta na czas niezbędny do realizacji jej przedmiotu.

Zawarcie listu intencyjnego

W dniu 30 listopada 2016 roku Zarząd JR HOLDING S.A. z siedzibą w Krakowie podpisał z Silva Capital Group S.A. z siedzibą w Warszawie list intencyjny, przedmiotem którego są negocjacje prowadzące do nawiązania współpracy w celu przygotowania pozyskania inwestora strategicznego oraz finansowania dla Silva Capital Group S.A. Strony oświadczyły, iż negocjacje zakończą się do dnia 31 grudnia 2016 roku. Umowa współpracy określi zakres obowiązków Stron w związku z realizacją współpracy. Następnie został podpisany w dniu 1 lutego 2017 r. do listu intencyjnego aneks, przedmiotem którego są negocjacje prowadzące do nawiązania współpracy w celu przygotowania pozyskania inwestora strategicznego oraz finansowania dla Silva Capital Group S.A. Strony zadeklarowały, iż negocjacje zakończą się do dnia 28 lutego 2017 roku. Negocjacje są kontynuowane.

1.8. Informacje o segmentach działalności oraz sezonowości

Zmianie uległ profil działalności na inwestycyjny co oznacza, że działalność operacyjna została przekazana do wydzielonych spółek zależnych, a JR HOLDING S.A. koncentruje się na nadzorze kapitałowym i korporacyjnym. Pozwalają na to wysokie kompetencje i kwalifikacje w tym zakresie, którymi włada Zarząd i kadra menadżerska oraz Rada Nadzorcza Emitenta.

JR HOLDING S.A. jest odpowiedzialna za doradztwo oraz działania mające na celu pozyskiwanie finansowania dla rozwoju całej grupy kapitałowej. Dzięki temu zwiększa się potencjał możliwości osiągania wyższych dochodów w długim okresie czasu.

Fundamentem działalności inwestycyjnej nadal będą nieruchomości komercyjne, przy czym zintensyfikowane zostaną inwestycje kapitałowe w podmioty o dużym potencjale wzrostu, przede

wszystkim w dziedzinie Odnawialnych Źródeł Energii, głównie fotowoltaice oraz nowych technologii. Rozwój działalności jednostki w obszarze inwestycyjnych nieruchomości komercyjnych jest bezpiecznym i zyskowym kierunkiem, co potwierdza konsekwentny wzrost koniunktury na tym rynku.

Celem podstawowym jest wzmocnienie i stabilizacja pozycji jednostki w obszarach, w których JR HOLDING S.A. już posiada ugruntowaną pozycję i oferuje swoje produkty oraz utrzymanie niezależności wobec okresowych zmian zachodzących w koniunkturze rynkowej.

Sezonowość nie dotyczy działalności jednostki.

Przychody finansowe jednostki w roku 2016 wyniosły: 12 137 425,88 zł.

2. Ryzyka i zagrożenia, na jakie jest narażona Jednostka

Opisane poniżej czynniki ryzyka, wskazane według najlepszej aktualnej wiedzy Zarządu mogą nie być jedyne, które dotyczą Spółki i prowadzonej przez nią działalności. W przyszłości mogą powstać ryzyka trudne do przewidzenia w chwili obecnej, na przykład o charakterze losowym i niezależne od Spółki, które powinny zostać wzięte pod uwagę przez Inwestorów. Należy podkreślić, że spełnienie się któregokolwiek z wymienionych poniżej czynników ryzyka może mieć istotny negatywny wpływ na prowadzoną przez Spółkę działalność, sytuację finansową, a także wyniki z prowadzonej działalności, a przez to na kształtowanie się rynkowego kursu akcji Spółki. Przedstawiając czynniki ryzyka w poniższej kolejności, Zarząd Spółki nie kierował się prawdopodobieństwem ich zaistnienia ani oceną ich ważności.

Czynniki ryzyka związane z działalnością Spółki i jego otoczeniem

- Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną i polityczną w Polsce

Całość przychodów Spółki jest związana z działalnością na rynku krajowym i z tego też względu Spółka jest uzależniona pośrednio od czynników związanych z ogólną sytuacją makroekonomiczną Polski, między innymi takich jak poziom bezrobocia, tempo wzrostu gospodarczego, czy poziom inflacji. Nie bez znaczenia jest również sytuacja na świecie, bowiem tendencje makroekonomiczne wpływają i mogą w wpływać w przyszłości na sytuację finansową Spółki. Wszelkie przyszłe niekorzystne zmiany jednego lub kilku z powyższych czynników, w szczególności pogorszenie stanu polskiej gospodarki lub kryzys finansów publicznych, konflikty zbrojne mogą mieć negatywny wpływ na wyniki i sytuację finansową Spółki.

- Ryzyko zmian regulacji prawnych

Pewne zagrożenie mogą stanowić zmiany przepisów prawa lub różne jego interpretacje. Niespójność, brak jednolitej interpretacji przepisów prawa oraz częste nowelizacje pociągają za sobą poważne ryzyko w prowadzeniu działalności gospodarczej. Ewentualne zmiany, w szczególności przepisów dotyczących działalności budowlanej, ochrony środowiska, prawa pracy i ubezpieczeń społecznych, prawa handlowego (w tym prawa spółek i prawa regulującego zasady funkcjonowania rynku kapitałowego), mogą zmierzać w kierunku powodującym wystąpienie negatywnych skutków dla działalności grupy kapitałowej. Wejście w życie nowych regulacji obrotu gospodarczego może wiązać się z problemami interpretacyjnymi, niekonsekwentnym orzecnictwem sądów, niekorzystnymi interpretacjami przyjmowanymi przez organy administracji publicznej, itp. Powyższe okoliczności mogą mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Spółki.

- Ryzyko związane z niestabilnością systemu podatkowego

Polski system podatkowy charakteryzuje się częstymi zmianami przepisów, wiele z nich nie zostało sformułowanych w sposób dostatecznie precyzyjny i brak jest ich jednoznacznej wykładni. Interpretacje

przepisów podatkowych ulegają częstym zmianom, a zarówno praktyka organów skarbowych, jak i orzecznictwo sądowe w sferze opodatkowania, są wciąż niejednolite. Dodatkowym czynnikiem powodującym zmniejszenie stabilności polskich przepisów podatkowych jest harmonizacja przepisów prawa podatkowego w państwach należących do UE. Spółka nie może wykluczyć zmian w przepisach podatkowych mogących mieć niekorzystny wpływ na działalność Spółki.

- **Ryzyko związane ze zmiennością wyniku finansowego**

Spółka prowadzi działalność gospodarczą poprzez działania własne oraz spółek powiązanych. Zrealizowane wyniki finansowe mogą różnić się od ich wartości oczekiwanej. Ograniczenie tego ryzyka Spółka działania własne oraz spółek powiązanych realizuje poprzez prowadzenie zdywersyfikowanej działalności. Przychody z działalności w zakresie wynajmu powierzchni biurowych, handlowych, usługowych i magazynowych charakteryzujące się niską zmiennością przepływów powinny zagwarantować, że wynik będzie korzystny.

Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym i wtórnym obrotem akcjami Spółki

- **Ryzyko związane z przyszłym kursem oraz płynnością papierów wartościowych**

Kurs i płynność papierów wartościowych notowanych na NewConnect zależy od liczby oraz wielkości zleceń kupna i sprzedaży składanych przez inwestorów. Na zachowania inwestorów mają wpływ różne czynniki także takie, które nie są związane bezpośrednio z sytuacją finansową Spółki, takie jak sytuacja na giełdach i rynkach europejskich i światowych, sytuacja makroekonomiczna Polski, czy też aktualna sytuacja polityczna. Zarząd Spółki podejmuje wszelkie kroki, aby osoba nabywająca akcje będzie mogła je zbyć w dowolnym terminie i po satysfakcjonującej cenie.

- **Ryzyko inwestycji na rynku NewConnect**

Inwestor inwestujący w akcje jednostki musi być świadom faktu, że inwestycja ta jest bardziej ryzykowna niż inwestycja w akcje spółek notowanych na rynku podstawowym GPW. Na rynku NewConnect dominuje szczególnie wysoka zmienność cen akcji w powiązaniu z niską płynnością obrotu. Inwestowanie w akcje na rynku NewConnect musi być rozważane w perspektywie średnio i długoterminowej inwestycji.

- **Ryzyko związane z zawieszeniem obrotu papierów wartościowych Spółki**

Zgodnie z § 11 Regulaminu ASO, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, z zastrzeżeniem § 12 ust. 3 i § 17c ust. 2 Regulaminu ASO na wniosek emitenta lub jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu. W przypadku naruszenia zasad obowiązujących w Alternatywnym Systemie Obrotu, Organizator ASO może:

- 1) upomnieć emitenta,
- 2) nałożyć na emitenta karę pieniężną w wysokości do 50.000 zł,
- 3) zawiesić obrót instrumentami finansowymi emitenta w alternatywnym systemie,
- 4) wykluczyć instrumenty finansowe emitenta z obrotu w alternatywnym systemie.

- **Ryzyko związane z wykluczeniem z obrotu na NewConnect**

Zgodnie z § 12 ust. 1 Regulaminu ASO, Organizator Alternatywnego Systemu może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu:

- na wniosek emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków,
- jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,
- wskutek ogłoszenia upadłości emitenta albo w przypadku oddalenia przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku Emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania,

- wskutek otwarcia likwidacji emitenta.
- wskutek podjęcia decyzji o połączeniu emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu, przy czym wykluczenie instrumentów finansowych z obrotu może nastąpić odpowiednio nie wcześniej niż z dniem połączenia, dniem podziału (wydzielenia) albo z dniem przekształcenia.

Zgodnie z § 12 ust. 2 Regulaminu ASO, Organizator Alternatywnego Systemu wyklucza instrumenty finansowe z obrotu w alternatywnym systemie:

- w przypadkach określonych przepisami prawa,
- jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona,
- w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów,
- po upływie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta, obejmującej likwidację jego majątku, lub postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie tej upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania.

§ 12 ust. 3 Regulaminu ASO stanowi, że przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi. Do terminu zawieszenia w tym przypadku nie stosuje się postanowienia § 11 ust. 1.

Ponadto zgodnie z art. 78 ust. 4 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, w przypadku gdy obrót instrumentami finansowymi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub powoduje naruszenie interesów inwestorów, wówczas na żądanie Komisji Nadzoru Finansowego, organizator alternatywnego systemu obrotu wyklucza z obrotu wskazane przez Komisję instrumenty finansowe.

Komisja podaje niezwłocznie do publicznej wiadomości informację o wystąpieniu z takim żądaniem. Obecnie nie ma podstaw do przypuszczeń, że taka sytuacja może zdarzyć się w przyszłości w odniesieniu do Spółki, a ryzyko to dotyczy wszystkich akcji notowanych na NewConnect.

- Ryzyko związane z możliwością nałożenia przez Komisję Nadzoru Finansowego na Emitenta kar administracyjnych za niewykonywanie lub nieprawidłowe wykonywanie obowiązków wynikających z przepisów prawa

Komisja Nadzoru Finansowego może nałożyć kary administracyjne na emitenta za niewykonywanie obowiązków wynikających z przepisów prawa, a w szczególności obowiązków wynikających z Ustawy o ofercie publicznej, Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi. Wspomniane sankcje wynikają z art. 96 i 97 Ustawy o ofercie publicznej oraz z art. 169 – 174 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi. Maksymalna wysokość kary pieniężnej, jaka zgodnie z Ustawą o obrocie instrumentami finansowymi mogłaby zostać nałożona na Emitenta, wynosi 1.000.000 PLN. Zarząd Spółki oświadcza, że nieznane są mu fakty, zdarzenia oraz okoliczności, które mogłyby skutkować nałożeniem na Spółkę sankcji administracyjnych, o których mowa powyżej.

2.1. Instrumenty finansowe

W roku od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku Spółka nie stosowała rachunkowości zabezpieczeń oraz nie wykorzystywała instrumentów finansowych przede wszystkim w zakresie ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie jest ona narażona.

2.2. Zagrożenia dla kontynuacji działalności

Nie występują żadne zagrożenia dla kontynuacji działalności Jednostki.

2.3. Stwierdzone przez organy nadzoru lub organy kontrolne naruszenia prawa oraz postępowania sądowe toczące się przeciwko Spółce

Nie stwierdzono naruszeń prawa. Przeciwko Spółce nie toczą się żadne postępowania sądowe

3. Wyniki działalności, sytuacja finansowa i majątkowa Jednostki

3.1. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność w roku obrotowym i ocena uzyskanych efektów

Spółka JR HOLDING S.A. posiada stabilną sytuację finansową, tworzy grupę kapitałową i rozwija się poprzez przejęcia następnych podmiotów. Przejęcia spółek są zgodne ze strategią jednostki zakładającą m.in. nabywanie cennych nieruchomości.

Działalność JR HOLDING S.A. ma charakter spółki holdingowej, której rolą jest przede wszystkim sprawowanie nadzoru nad spółkami zależnymi, a jej działanie ma na celu porządkowanie funkcjonowania grupy kapitałowej. Jest to z korzyścią dla spółek oraz zwiększa przejrzystość przepływu informacji finansowych oraz organizacyjnych pomiędzy nimi.

Wykreślenie zastawu skarbowego na udziałach w spółce zależnej

W dniu 18 maja 2016 roku Zarząd JR HOLDING S.A. otrzymał od Naczelnika Urzędu Skarbowego w Żarach pismo z dnia 5 maja 2016 roku, informujące o wykreśleniu zastawu skarbowego w wysokości 1.243.788 zł oraz w wysokości 983.686 zł, ustanowionych na udziałach jednostki w spółce zależnej Centrum Market Zielona Góra spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zielonej Górze, o których Emitent informował w raporcie EBI 72/2015 z 8 grudnia 2015 r. Zastawy wygasły w dniu 5 maja 2016 r. z dniem wykreślenia wpisu z rejestru zastawów skarbowych.

Opinia Rady Nadzorczej w sprawie wypłaty dywidendy oraz podjęte uchwały

W dniu 13 grudnia 2016 roku Zarząd JR HOLDING Spółka Akcyjna otrzymał informację o podjęciu przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 12 grudnia 2016 roku uchwały nr 2, w której po zapoznaniu się z propozycją przedstawioną przez Zarząd Spółki, złożoną w związku realizacją przez Zarząd Spółki przyjętej Strategii Rozwoju na lata 2016-2017, Rada Nadzorcza postanowiła odrzucić w całości wniosek Zarządu Spółki o wypłatę dla akcjonariuszy zaliczki na dywidendę za 2016 rok uznając, że w obliczu inwestycji planowanych przez Spółkę i jej spółki zależne, posiadane obecnie środki finansowe są niewystarczające na ten cel, gdyż będą one niezbędne i konieczne w celu zabezpieczenia planowanego rozwoju JR HOLDING Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie i tworzonej przez nią grupy kapitałowej.

Rada Nadzorcza uchwałą nr 3 wyraziła zgodę na podwyższenie kapitału zakładowego w spółce zależnej Palabra Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (KRS 0000620626) o kwotę nie wyższą niż 500 000,00 zł poprzez objęcie przez Spółkę nie więcej niż 10 000 udziałów, o wartości nominalnej 50,00 zł każdy udział. Rada Nadzorcza JR HOLDING Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie upoważniła Zarząd Spółki do wykonania niniejszej Uchwały.

Ponadto uchwałą nr 1 Rada Nadzorcza Spółki wybrała audytora tj. PREMIUM AUDYT Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (KRBR 3992) do badania sprawozdania finansowego jednostkowego Spółki i skonsolidowanego za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku. O podpisaniu umowy z audytorem jednostka poinformowała stosownym komunikatem EBI.

Planuje się uzyskiwanie dodatkowych dochodów w jednostce z tytułu obsługi administracyjnej, organizacyjnej, prawnej i doradczej spółek zależnych JR HOLDING S.A.

Zaangażowanie jednostki w branżę odnawialnych źródeł energii przyczyni się nie tylko do zmiany sposobu postrzegania JR HOLDING S.A. jako spółki bardziej innowacyjnej, lecz także znajdzie to odzwierciedlenie w zwiększeniu osiąganych oszczędności oraz jeszcze lepszych wskaźnikach ekonomicznych.

Zarząd przewiduje, że Spółka będzie w następnych latach akumulować kapitał z przewidywanego zysku na rozwój firmy i że sytuacja finansowa JR HOLDING S.A. będzie z każdym rokiem stawała się coraz lepsza.

Sytuacja finansowa jednostki w następnych latach będzie również stabilna i zapewniająca bezpieczeństwo zarówno Emitentowi jak i jego Akcjonariuszom, przy jednoczesnym stałym zwiększaniu osiąganych zysków.

Osiągnięty wynik finansowy jednostki w 2016 roku w wysokości 9 306 527,54 zł jest lepszy o 417,67 % w stosunku do wyniku roku poprzedniego, w którym Spółka odnotowała zysk w wysokości 1 797 770,26 zł.

Szczegółowa sytuacja finansowa Emitenta przedstawiona została w jednostkowym sprawozdaniu finansowym za 2016 r. JR HOLDING S.A.

3.2. Wskaźniki finansowe i niefinansowe istotne dla oceny sytuacji finansowej Jednostki

	2016	2015	Wartość pożądana	Algorytm kalkulacji wskaźnika
Zyskowność sprzedaży	-207,9 %	-50,2 %	maks.	zysk ze sprzedaży/ przychody ze sprzedaży
Rentowność sprzedaży brutto	4 840,5 %	604,0 %	maks.	zysk brutto/ przychody netto ze sprzedaży
Rentowność sprzedaży netto	3 918,7 %	477,8 %	maks.	zysk netto/ przychody netto ze sprzedaży
Rentowność kapitału własnego	38,0 %	7,9 %	maks.	zysk netto /kapitał własny bez wyniku fin. bieżącego roku
Rentowność aktywów	21,9 %	6,8 %	maks.	zysk netto/ aktywa ogółem
Wskaźnik rotacji majątku	0,0	-	maks.	przychody netto ze sprzedaży/ aktywa ogółem
Wskaźnik obrotu rzeczowych aktywów trwałych	0,0	0,0	maks.	przychody netto ze sprzedaży/ aktywa trwałe
Wskaźnik rotacji należności	30,0	3,0	min.	(należności z tytułu dostaw i usług/przychody ze sprzedaży)*360
Wskaźnik rotacji zobowiązań	17,0	11,0	min.	(zobowiązania z tytułu dostaw i usług/koszty własne sprzedaży)*360
Współczynnik zadłużenia	0,2	0,1	0,3 - 0,5	kapitał obcy/ kapitały ogółem
Pokrycie zadłużenia kapitałem własnym	3,9	13,2	>1	kapitał własny/ zobowiązania wraz z rezerwami
Pokrycie aktywów trwałych kapitałem własnym	0,9	1,4	>1	kapitał własny/ aktywa trwałe
Trwałość struktury finansowania	0,8	0,9	maks.	kapitał własny/ pasywa ogółem
Wskaźnik płynności szybkiej	0,6	11,0	0,8 - 1,2	(inwestycje krótkoterminowe + należności krótkoterminowe)/ zobowiązania krótkoterminowe
Wskaźnik płynności bieżącej	0,6	11,0	1,5 - 2,0	(aktywa obrotowe - krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe)/ zobowiązania krótkoterminowe
Pokrycie zobowiązań należnościami	0,8	0,3	>1	należności handlowe/ zobowiązania handlowe
Kapitał obrotowy netto	-1 912	7 918	-	aktywa obrotowe - zobowiązania bieżące

3.3. Istotne zdarzenia po dniu bilansowym

Uchwały Rady Nadzorczej w sprawie wyrażenia zgody na zbycie i nabycie akcji oraz zbycie udziałów

W dniu 3 marca 2017 roku Zarząd Spółki JR HOLDING Spółka Akcyjna otrzymał informację, iż na posiedzeniu w dniu 2 marca 2017 roku po zapoznaniu się z propozycją Zarządu, Rada Nadzorcza Spółki:

- uchwałą nr 1 wyraziła zgodę na nabycie przez Spółkę 40 777 244 akcji spółki pod firmą Silva Capital Group Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie,
- uchwałą nr 2 nie wyraziła zgody na zbycie wszystkich posiadanych przez Spółkę i spółkę zależną KPM INVEST Sp. z o.o. akcji spółki stowarzyszonej pod firmą Columbus Energy Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie,

uchwałą nr 3 wyraziła zgodę na zbycie wszystkich posiadanych przez Spółkę udziałów w spółce zależnej pod firmą Dinero Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie i upoważniła Zarząd do wykonania niniejszej uchwały wg uznania Zarządu.

Zawiązanie spółki celowej

W dniu 10 marca 2017 roku Zarząd jednostki dominującej JR HOLDING S.A. zawarł z 2 osobami fizycznymi i 2 osobami prawnymi, w tym GK Invest Forbau Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, umowę spółki komandytowej założoną w związku z realizacją strategii rozwoju JR HOLDING S.A. Firma Spółki brzmi Madena Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa. Siedzibą Spółki jest miasto Słomniki.

Celem Spółki jest realizacja inwestycji deweloperskiej polegającej na budowie i komercjalizacji osiedla mieszkaniowego w Słomnikach. Wspólnikiem (Komplementariuszem) odpowiadającym za zobowiązania Spółki bez ograniczenia jest spółka pod firmą Madena Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie.

JR HOLDING S.A. jako Komandytariusz odpowiada za zobowiązania Spółki do wysokości 10.000,00 zł, co stanowi sumę komandytową oraz wnosi do Spółki wkład pieniężny w kwocie 7.500,00 zł. Zgodnie z umową Spółki udział JR HOLDING S.A. w majątku Spółki i w zyskach wynosi 20 %, natomiast w stratach Spółki JR HOLDING S.A. uczestniczy 1 %.

Zakwalifikowanie do NCIndex

W dniu 15 marca 2017 r. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. wydał komunikat informujący, iż na podstawie uchwały nr 452/2007 Zarządu GPW po sesji w dniu 17 marca 2017 r. po przeprowadzonej kwartalnej rewizji portfela indeksu NCIndex na listę uczestników NCIndex weszły akcje JR HOLDING S.A.

Zakwalifikowanie do NC Focus

W dniu 29 marca 2017 r. Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. wydała komunikat informujący, iż na podstawie uchwały nr 646/2016 Zarządu Giełdy z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie wyodrębniania segmentów rynku NewConnect oraz zasad i procedury kwalifikacji do tych segmentów, w dniu 29 marca 2017 r. dokonana została przez GPW okresowa weryfikacja i kwalifikacja akcji do segmentów rynku NewConnect. W wyniku przeprowadzonej weryfikacji i kwalifikacji do segmentu NewConnect Focus zakwalifikowane zostały akcje JR HOLDING S.A.

Zawarcie porozumienia inwestycyjnego

W dniu 3 kwietnia 2017 roku Zarząd JR HOLDING S.A. podpisał porozumienie inwestycyjne z notowaną na rynku NewConnect Spółką POLMAN Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, Arturem Górskim i Tomaszem Rogalskim oraz spółką zależną od Emitenta Dinero spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dalej Dinero). Celem przedmiotowego Porozumienia jest rozwój spółki Investoria spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, która powstanie z istniejącej, będącej Partnerem niniejszego Porozumienia, spółki Dinero. Strony: POLMAN S.A., osoby fizyczne oraz nowi, pozyskani inwestorzy zostaną współnikami we wskazanym podmiocie bądź nabywając udziały w podmiocie już istniejącym bądź obejmując przyszłe nowo powstałe udziały w podwyższonym do 25.000 zł kapitale zakładowym Dinero.

Docelowo udział Emitenta w Dinero wyniesie 19 %. Firma Dinero spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zostanie zmieniona na Investoria spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wraz z innymi zmianami statutu uzgodnionymi przez Partnerów. Udziały istniejące w Dinero miały zostać sprzedane przez JR HOLDING S.A. Partnerom w terminie do dnia 15.04.2017 r., natomiast podwyższenie kapitału zakładowego i objęcie nowych udziałów w Dinero (późniejszej Investorii) miało nastąpić do dnia 15.05.2017 r. Dinero (późniejsza Investoria) będzie zajmować się prowadzeniem i rozwijaniem systemów oraz serwisów internetowych przeznaczonych dla inwestorów oraz spółek publicznych: m.in. AlertSerwis.pl, RaportySpolek.pl oraz NewConnector.pl.

Strony przedmiotowego porozumienia nie wykluczają upublicznienia spółki Dinero (późniejsza Investoria) na rynku NewConnect. W dniu 12 kwietnia 2017 r. JR HOLDING S.A. zbyła 5 udziałów w spółce Dinero Sp. z o.o. na rzecz osoby fizycznej.

Podpisanie przez Emitenta dwóch umów przedwstępnych nabycia nieruchomości

W dniu 24 kwietnia 2017 roku Zarząd jednostki dominującej podpisał dwie umowy przedwstępne nabycia nieruchomości, akty notarialne Repertorium A Nr 3602/2017 i Repertorium A Nr 3607/2017, w wyniku których Jednostka dominująca JR HOLDING S.A. bezpośrednio lub przez zależne spółki celowe zobowiązała się nabyć od osoby prawnej nieruchomości położone w miejscowości Żory, za łączną cenę 26 445 000,00 zł brutto.

Umowy przyręczone zostaną zawarte pod warunkiem uzyskania przez Emitenta kredytu bankowego na zakup przedmiotowych nieruchomości w terminie do 3 miesięcy licząc od dnia podpisania wskazanych powyżej umów przedwstępnych, tj. w terminie do dnia 24.07.2017 r.

Emitent zobowiązał się zapłacić Sprzedającemu tytułem Ceny następujące kwoty w łącznej wysokości:

- a) 250.000,00 zł przelewem na rachunek bankowy Sprzedającego w terminie do dnia 25 kwietnia 2017 roku,
- b) 6.200.001,80 zł przelewem na rachunek bankowy Sprzedającego w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy kredytu,
- c) pozostała część ceny zostanie zapłacona przy zawarciu przyręczonych umów sprzedaży i nastąpi z kredytu bankowego bezpośrednio przez Bank kredytujący Kupującego.

Strony umowy postanowiły, że wskazane powyżej kwoty stanowić będą zaliczkę, która podlega zaliczeniu na poczet Ceny do Umowy Przyręczonej. W przypadku gdyby do zawarcia umowy przyręczonej nie doszło zaliczka podlega zwrotowi po bezskutecznym upływie terminu do zawarcia umowy przyręczonej, w terminie 14 dni licząc od dnia doręczenia Sprzedającemu pisemnego wezwania do zwrotu wysłanego listem poleconym lub pocztą kurierską za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

Zawarcie umów przyrzeczonych nabycia nieruchomości nie tylko znacznie zwiększy posiadane aktywa, a przede wszystkim zwiększy przychody z umów najmu w ocenie Zarządu Emitenta o ponad 30 %, co będzie miało bezpośredni wpływ na osiągnięte wyniki finansowe oraz sytuację majątkową Emitenta i Grupy Kapitałowej.

W związku z realizacją postanowień podpisanych aktów notarialnych nabycia dwóch nieruchomości w Żorach, zawiązane zostały dwie celowe spółki zależne do wykonania tych transakcji, które Sąd wpisał do rejestru przedsiębiorców:

- Adelante Sp z o.o. - wpisana do KRS dnia 27.04.2017 r.
- Terasol Sp z o.o. - wpisana do KRS dnia 27.04.2017 r.

4. Perspektywy i zamierzenia Jednostki

Zawarte w niniejszym sprawozdaniu przewidywania nie stanowią obietnicy, ani zapewnienia kierownika Jednostki i są obarczone niepewnością.

4.1. Przewidywany rozwój i sytuacja finansowa Jednostki

Celem strategicznym JR HOLDING S.A. jest ciągłe dążenie do zwiększania wartości Spółki oraz spółek powiązanych, a także stały wzrost aktywów i wyników całej grupy kapitałowej oraz ciągłe tworzenie wartości dodanej dla Akcjonariuszy.

W związku z dynamicznym rozwojem JR HOLDING S.A. oraz spółek powiązanych i ich poszerzeniem horyzontu inwestycyjnego nastąpi rozbudowa struktury grupy kapitałowej.

Spółka planuje intensyfikację działań rozwojowych w zakresie rynku nieruchomości, w szczególności w zakresie komercyjnych i produkcyjnych nieruchomości pod wynajem. Celem podstawowym jest wzmacnianie i stabilizacja pozycji jednostki w obszarach, w których JR HOLDING S.A. już posiada ugruntowaną pozycję i oferuje swoje produkty oraz utrzymanie niezależności wobec okresowych zmian zachodzących w koniunkturze rynkowej.

Ze względu na założenie, że JR HOLDING S.A. ma być spółką bardzo stabilną i odporną na zawirowania na rynkach finansowych, a jednocześnie chce wykorzystywać kompetencje i kwalifikacje kadry menadżerskiej i Zarządu oraz Rady Nadzorczej, Emitent z wygenerowanego skonsolidowanego zysku netto będzie przeznaczał od 1 do 3 % przychodu grupy kapitałowej na inwestycje w spółki znajdujące się w początkowym etapie działalności, które posiadają potencjał rozwojowy oraz bardzo dobre prognozy finansowe lecz w celu dalszej realizacji założonych planów potrzebują pozyskać kapitał na dofinansowanie działalności. Inwestycje takie charakteryzują się podwyższonym poziomem ryzyka ale dzięki temu istnieje możliwość osiągnięcia ponadprzeciętnych i rosnących geometrycznie zysków. Przykładem na poparcie tej tezy jest casus Columbus Energy S.A. Początkowo ryzyko było wysokie, ale dzięki pozyskanemu kapitałowi spółka rozpoczęła działalność operacyjną, która spowodowała znaczący wzrost wartości spółki.

Zarząd Spółki będzie dalej realizował upoważnienie NWZA, z dnia 07 stycznia 2016 roku do nabycia 7 800 000 akcji własnych Spółki po cenie nie niższej niż 0,10 zł i nie wyższej niż 2,00 zł za jedną akcję, o łącznej wartości nominalnej 780 000 zł w terminie do dnia 31 grudnia 2017 roku nie dłużej jednak niż do chwili wyczerpania środków przeznaczonych na ich nabycie. Nabyte akcje będą mogły być umorzone lub przeznaczone do dalszej odsprzedaży.

Spółka zamierza zintensyfikować działania w zakresie przyjętej polityki Relacji Inwestorskich i komunikacji z Akcjonariuszami oraz potencjalnymi inwestorami. Zarząd Emitenta będzie dążył do umacniania wizerunku JR HOLDING S.A. jako spółki transparentnej. Prowadzone działania powinny przełożyć się na długoterminowy wzrost wartości rynkowej Spółki.

4.2. Planowane nakłady inwestycyjne w najbliższym roku

Planowane są nakłady inwestycyjne poprzez celowe spółki Terasol Sp. z o.o. i Adelante Sp. z o.o. związane dla potrzeb procedowanych transakcji nabycia nieruchomości komercyjnych w Żorach.

5. Oświadczenie o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego

OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU			
LP	DOBRA PRAKTYKA	DOBREJ PRAKTYKI TAK / NIE / NIE DOTYCZY	KOMENTARZ
1	Spółka powinna prowadzić przejrzystą i efektywną politykę informacyjną, zarówno z wykorzystaniem tradycyjnych metod, jak i z użyciem nowoczesnych technologii oraz najnowszych narzędzi komunikacji zapewniających szybkość, bezpieczeństwo oraz szeroki i interaktywny dostęp do informacji. Spółka, korzystając w jak najszerszym stopniu z tych metod, powinna zapewnić odpowiednią komunikację z inwestorami i analitykami, wykorzystując w tym celu również nowoczesne metody komunikacji internetowej, umożliwiać transmitowanie obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrować przebieg obrad i upubliczniać go na stronie internetowej.	TAK z wyłączeniem transmisji obrad Walnego Zgromadzenia przez Internet, rejestracji video przebiegu obrad oraz upublicznianiem takiej video rejestracji	Wszystkie istotne informacje dotyczące zwołania i przebiegu Walnego Zgromadzenia Emitent publikuje w formie raportów bieżących oraz umieszcza na swojej stronie internetowej – zatem akcjonariusze nie biorący udziału osobiście w walnym zgromadzeniu oraz inni zainteresowani inwestorzy mają możliwość zapoznania się ze sprawami poruszonymi na walnym zgromadzeniu. Koszty związane z infrastrukturą techniczną umożliwiającą transmisję obrad walnego zgromadzenia przez Internet emitent uznaje za niewspółmierne do ewentualnych korzyści z tego wynikających.
2	Spółka powinna zapewnić efektywny dostęp do informacji niezbędnych do oceny sytuacji i perspektyw spółki oraz sposobu jej funkcjonowania.	TAK	

3	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej:	TAK	
3.1	podstawowe informacje o spółce i jej działalności (strona startowa)	TAK	
3.2	opis działalności emitenta ze wskazaniem rodzaju działalności, z której emitent uzyskuje najwięcej przychodów,	TAK	
3.3	opis rynku, na którym działa emitent, wraz z określeniem pozycji emitenta na tym rynku,	TAK	
3.4	Życiorysy zawodowe członków organów spółki,	TAK	
3.5	powzięte przez zarząd, na podstawie oświadczenia członka rady nadzorczej, informacje o powiązaniach członka rady nadzorczej z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki,	TAK	
3.6	dokumenty korporacyjne spółki,	TAK	
3.7	zarys planów strategicznych spółki,	TAK	zawarte każdorazowo w raporcie rocznym Emitenta
3.8	opublikowane prognozy wyników finansowych na bieżący rok obrotowy, wraz z założeniami do tych prognoz oraz korektami do tych prognoz (w przypadku gdy emitent publikuje prognozy),	NIE	
3.9	strukturę akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem głównych akcjonariuszy oraz akcji znajdujących się w wolnym obrocie,	TAK	
3.10	dane oraz kontakt do osoby, która jest odpowiedzialna w spółce za relacje inwestorskie oraz kontakty z mediami,	TAK	
3.11	(skreślony), -----		
3.12	opublikowane raporty bieżące i okresowe,	TAK	Raporty bieżące oraz okresowe zamieszczane są na stronie internetowej Spółki
3.13	kalendarz zaplanowanych dat publikacji finansowych raportów okresowych, dat walnych zgromadzeń, a także spotkań z inwestorami i analitykami oraz konferencji prasowych,	TAK	
3.14	informacje na temat zdarzeń korporacyjnych, takich jak wypłata dywidendy, oraz innych zdarzeń skutkujących nabyciem lub ograniczeniem praw po stronie akcjonariusza,	TAK	

z uwzględnieniem terminów oraz zasad przeprowadzania tych operacji. Informacje te powinny być zamieszczane w terminie umożliwiającym podjęcie przez inwestorów decyzji inwestycyjnych,

3.15	(skreślony), -----		
3.16	pytania akcjonariuszy dotyczące spraw objętych porządkiem obrad, zadawane przed i w trakcie walnego zgromadzenia, wraz z odpowiedziami na zadawane pytania,	TAK	Jeżeli zaistnieje takie zdarzenie Spółka zobowiązuje się do przestrzegania.
3.17	informację na temat powodów odwołania walnego zgromadzenia, zmiany terminu lub porządku obrad wraz z uzasadnieniem,	TAK	Jeżeli zaistnieje takie zdarzenie Spółka zobowiązuje się do przestrzegania.
3.18	informację o przerwie w obradach walnego zgromadzenia i powodach zarządzenia przerwy,	TAK	Jeżeli zaistnieje takie zdarzenie Spółka zobowiązuje się do przestrzegania.
3.19	informacje na temat podmiotu, z którym spółka podpisała umowę o świadczenie usług Autoryzowanego Doradcy ze wskazaniem nazwy, adresu strony internetowej, numerów telefonicznych oraz adresu poczty elektronicznej Doradcy, w przypadku ponownego zawarcia przez spółkę umowy o świadczenie usług Autoryzowanego Doradcy	TAK	
3.20	Informację na temat podmiotu, który pełni funkcję animatora akcji emitenta,	TAK	
3.21	dokument informacyjny (prospekt emisyjny) spółki, opublikowany w ciągu ostatnich 12 miesięcy,	TAK	
3.22	(skreślony). ----- Informacje zawarte na stronie internetowej powinny być zamieszczane w sposób umożliwiający łatwy dostęp do tych informacji. Emitent powinien dokonywać aktualizacji informacji umieszczanych na stronie internetowej. W przypadku pojawienia się nowych, istotnych informacji lub wystąpienia istotnej zmiany informacji umieszczanych na stronie internetowej, aktualizacja powinna zostać przeprowadzona niezwłocznie.	TAK	
4	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową, według wyboru emitenta, w języku polskim lub angielskim. Raporty bieżące i okresowe powinny być zamieszczane na	TAK	

stronie internetowej co najmniej w tym samym języku, w którym następuje ich publikacja zgodnie z przepisami obowiązującymi emitenta.

- | | | |
|---|------------|---|
| <p>5</p> <p>Spółka powinna prowadzić politykę informacyjną ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb inwestorów indywidualnych. W tym celu spółka, poza swoją stroną korporacyjną powinna wykorzystywać indywidualną dla danej spółki sekcję relacji inwestorskich znajdującą na stronie www.GPWInfoStrefa.pl.</p> | <p>TAK</p> | <p>Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową zawierającą moduł relacji inwestorskich stworzony zgodnie z rekomendacjami GPW. Strona ta jest na bieżąco aktualizowana, a wszelkie informacje i raporty zawierające treści istotne z punktu widzenia inwestorów indywidualnych oraz innych akcjonariuszy są na niej zamieszczane niezwłocznie i z zachowaniem należytej staranności. W opinii zarządu spółki informacje przekazywane za pośrednictwem strony internetowej w sposób wystarczający i kompletny zapewniają inwestorom możliwość dokonywania bieżącej oceny rozwoju spółki oraz sposobu jej funkcjonowania.</p> |
|---|------------|---|

- | | |
|--|------------|
| <p>6</p> <p>Emitent powinien utrzymywać bieżące kontakty z przedstawicielami Autoryzowanego Doradcy, celem umożliwienia mu prawidłowego wykonywania swoich obowiązków wobec emitenta. Spółka powinna wyznaczyć osobę odpowiedzialną za kontakty z Autoryzowanym Doradcą</p> | <p>TAK</p> |
|--|------------|

- | | |
|---|------------|
| <p>7</p> <p>W przypadku, gdy w spółce nastąpi zdarzenie, które w ocenie emitenta ma istotne znaczenie dla wykonywania przez Autoryzowanego Doradcę swoich obowiązków, emitent niezwłocznie powiadamia o tym fakcie Autoryzowanego Doradcę.</p> | <p>TAK</p> |
|---|------------|

- | | |
|--|------------|
| <p>8</p> <p>Emitent powinien zapewnić Autoryzowanemu Doradcy dostęp do wszelkich dokumentów i</p> | <p>TAK</p> |
|--|------------|

	informacji niezbędnych do wykonywania obowiązków Autoryzowanego Doradcy.		
9	Emitent przekazuje w raporcie rocznym:		
9.1	informację na temat łącznej wysokości wynagrodzeń wszystkich członków zarządu i rady nadzorczej,	TAK	
9.2	informację na temat wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy otrzymywanego od emitenta z tytułu świadczenia wobec emitenta usług w każdym zakresie.	NIE	
10	Członkowie zarządu i rady nadzorczej powinni uczestniczyć w obradach walnego zgromadzenia w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie walnego zgromadzenia.	TAK	
11	Przynajmniej 2 razy w roku emitent, przy współpracy Autoryzowanego Doradcy, powinien organizować publicznie dostępne spotkanie z inwestorami, analitykami i mediami.	TAK	O datach takich spotkań spółka informuje za pośrednictwem własnej strony internetowej.
12	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie emisji akcji z prawem poboru powinna precyzować cenę emisyjną albo mechanizm jej ustalenia lub zobowiązać organ do tego upoważniony do ustalenia jej przed dniem ustalenia prawa poboru, w terminie umożliwiającym podjęcie decyzji inwestycyjnej.	TAK	Jeżeli zaistnieje taka konieczność Spółka zobowiązuje się do przestrzegania
13	Uchwały walnego zgromadzenia powinny zapewniać zachowanie niezbędnego odstępu czasowego pomiędzy decyzjami powodującymi określone zdarzenia korporacyjne a datami, w których ustalane są prawa akcjonariuszy wynikające z tych zdarzeń korporacyjnych.	TAK	
13a	W przypadku otrzymania przez zarząd emitenta od akcjonariusza posiadającego co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w spółce, informacji o zwołaniu przez niego nadzwyczajnego walnego zgromadzenia w trybie określonym w art. 399 § 3 Kodeksu spółek handlowych, zarząd emitenta niezwłocznie dokonuje czynności, do których jest zobowiązany w związku z organizacją i	TAK	

przeprowadzeniem walnego zgromadzenia.
Zasada ta ma zastosowanie również w przypadku upoważnienia przez sąd rejestrowy akcjonariuszy do zwołania nadzwyczajnego walnego zgromadzenia na podstawie art. 400 § 3 Kodeksu spółek handlowych.

14	Dzień ustalenia praw do dywidendy oraz dzień wypłaty dywidendy powinny być tak ustalone, aby czas przypadający pomiędzy nimi był możliwie najkrótszy, a w każdym przypadku nie dłuższy niż 15 dni roboczych. Ustalenie dłuższego okresu pomiędzy tymi terminami wymaga szczegółowego uzasadnienia.	TAK	Jeżeli zaistnieje taka konieczność Spółka zobowiązuje się do przestrzegania.
15	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie wypłaty dywidendy warunkowej może zawierać tylko takie warunki, których ewentualne ziszczenie nastąpi przed dniem ustalenia prawa do dywidendy.	TAK	Jeżeli zaistnieje taka konieczność Spółka zobowiązuje się do przestrzegania.
16	Emitent publikuje raporty miesięczne, w terminie 14 dni od zakończenia miesiąca. Raport miesięczny powinien zawierać co najmniej: -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, -zestawienie wszystkich informacji opublikowanych przez emitenta w trybie raportu bieżącego w okresie objętym raportem, - informacje na temat realizacji celów emisji, jeżeli taka realizacja, choćby w części, miała miejsce w okresie objętym raportem, - 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.	TAK .	Do czerwca 2015 r. Emitent publikował raporty miesięczne o przychodach zrealizowanych w danym miesiącu. Od miesiąca lipca 2015 r. publikuje raporty miesięczne, przy czym Emitent publikuje je 20 każdego miesiąca, co jest spowodowane oczekiwaniem na wyniki operacyjnej działalności spółek zależnych oraz współzależnej i stowarzyszonych. Wszystkie istotne informacje dotyczące kondycji finansowej Spółki są przekazywane w ramach raportów kwartalnych oraz bieżących.
16a	W przypadku naruszenia przez emitenta	TAK	

obowiązku informacyjnego określonego w Załączniku Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu („Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”) emitent powinien niezwłocznie opublikować, w trybie właściwym dla przekazywania raportów bieżących na rynku NewConnect, informację wyjaśniającą zaistniałą sytuację.

17 (skreślony). -----

Źródło: załącznik Nr 1 do Uchwały Mr 293/2010 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 31.03.2010r „Dobre Praktyki Spółek notowanych na NewConnect”.

6. Pozostałe informacje dot. Jednostki

6.1. Dodatkowe wyjaśnienia do kwot wykazanych w sprawozdaniu finansowym

Nie dotyczy.

6.2. Pozostałe istotne informacje

Nie dotyczy.

Kraków, dnia 8 maja 2017 roku

January Ciszewski

Prezes Zarządu