



JR HOLDING

z siedzibą w Krakowie

Skonsolidowany raport roczny Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. za okres 01.01.2016 r. – 31.12.2016 r.

Autoryzowany Doradca



ABISTEMA Kancelaria Doradcza Sp. z o.o.

Raport sporządzony został przez spółkę JR HOLDING S.A. z siedzibą przy ul. Malwowej 30, 30-661 Kraków (dalej również: Spółka, JR HOLDING, Emitent), zgodnie z wymogami określonymi w załączniku nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu (według stanu prawnego na dzień 1 października 2013 r.) „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”. Rolę Autoryzowanego Doradcy dla JR HOLDING S.A. pełni ABISTEMA Kancelaria Doradcza Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, przy ul. Rącznej 66B, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000437337.

Data publikacji raportu: 15 maja 2017 roku

Agenda.

I. Pismo Zarządu	2
1. Podstawowe informacje o Emitencie i akcjonariat	5
II. Wybrane dane finansowe, zawierające podstawowe pozycje z rocznego sprawozdania finansowego, w tym przeliczone na euro	21
III. Roczne sprawozdanie finansowe, zbadane przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi	23
IV. Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej w okresie 01.01.2016 do 31.12.2016 r.	23
V. Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności i kompletności sprawozdania finansowego	23
VI. Oświadczenie Zarządu w sprawie wyboru podmiotu uprawnionego do badania rocznego sprawozdania finansowego.	24
VII. Opinia oraz Raport biegłego rewidenta z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2016.....	24
VIII. Sprawozdanie ze stosowania zasad ładu korporacyjnego „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect”	24

I. Pismo Zarządu

Szanowni Akcjonariusze i Inwestorzy,

W imieniu Zarządu JR HOLDING S.A. mam przyjemność przedstawić Państwu roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. za 2016 rok.

Miło mi poinformować wszystkich Akcjonariuszy Emitenta, iż rok 2016 był kolejnym, w którym to Grupa Kapitałowa JR HOLDING S.A. poprzez działania Zarządu i podjęte decyzje inwestycyjne znacząco umocnił się na rynku nieruchomości komercyjnych na obszarze Małopolski i Śląska. Marka JR HOLDING jest na tyle mocna i rozpoznawalna, że daje możliwość współpracy z uznanymi podmiotami z branży, dzięki czemu Emitent skutecznie realizował przyjętą strategię rozwoju oraz mógł zdywersyfikować swoją działalność o nowe obszary inwestycyjne.

Grupa Kapitałowa JR HOLDING S.A. ma stabilną sytuację finansową, co przekłada się na wzrost wartości podmiotu, przy raczej niezmiennej sytuacji rynkowej. Dobra sytuacja Grupy Kapitałowej potwierdza przyjęte założenia i obrane kierunki jego rozwoju oraz realizowanej przez Zarząd jednostki dominującej strategii działania, polegającej na przejmowaniu przez spółki zależne i modernizacji nieruchomości, a następnie na ich sprzedaży lub wynajmie. Patrząc na zmieniające się uwarunkowania rynku oraz pojawiające się możliwości inwestycyjne Zarząd Emitenta poczynawszy od roku 2015 zmienił politykę realizowanego biznesu tworząc Grupę kapitałową, w której JR HOLDING jest spółką dominującą Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. Działalność Emitenta przesunęła się z wynajmu i zarządzania nieruchomościami na zarządzanie spółkami Grupy Kapitałowej, w skład której wchodzi podmioty z nieruchomości, branży odnawialnych źródeł energii, deweloperskie oraz inwestycyjne.

Posiadane w swoim portfolio nieruchomości komercyjne poprzez spółki zależne, Emitent systematycznie modernizuje oraz zmienia strukturę najemców, zwiększając przychody lub sprzedaje z zadawalającym poziomem marżowości. Głównym czynnikiem wpływającym na odnotowany poziom sprzedaży w 2016 roku jest fakt, iż klienci doceniają różnorodność oferty spółki oraz dogodne rozwiązania, jakie im oferuje, co przekłada się na pozyskiwanie nowych najemców, kontrahentów oraz partnerów biznesowych.

W roku 2016 Grupa Kapitałowa JR HOLDING S.A. zrealizowała przychody netto ze sprzedaży na poziomie 4.172.247,62 PLN. Koszty działalności operacyjnej JR HOLDING S.A. zostały zamknięte na poziomie 2.977.362,43 PLN. Zysk netto jaki wypracowała Grupa Kapitałowa JR HOLDING S.A. za rok 2016 wyniósł 1.643.566,33 PLN.

Emitent z racji posiadanej Grupy Kapitałowej posiada liczne przewagi konkurencyjne, dostarczając swoim klientom i najemcom rozwiązań fotowoltaicznych, które mają wpływ na obniżenie kosztów mediów. JR HOLDING S.A. poprzez spółki zależne jest zaangażowana głównie w średni segment budynków klasy B. Zarząd jednostki dominującej, aby dopełnić oferty i rozszerzyć zakres oferowanych lokali, poprzez spółkę celową, w której udziały ma spółka zależna, wybudował w roku 2016 wraz z Forbau Sp. z o.o. budynek biurowy klasy A o nazwie HEXAGON, zlokalizowany w bliskiej odległości od centrum Krakowa. Biurowiec jest dobrze skomunikowany z centrum miasta oraz posiada miejsca parkingowe w garażu podziemnym.

W roku 2016 Emitent rozpoczął prace przygotowawcze do projektu budowy osiedla mieszkaniowego w Słomnikach. Zostały podjęte czynności związane z dokumentacją niezbędną do realizacji projektu. Prowadzone były także czynności formalno-prawne dotyczące dalszego procedowania inwestycji. Dokonywany był podział działek przeznaczonych pod inwestycję. Został złożony wniosek o uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę. Podpisana została umowa celowej spółki komandytowej będącej inwestorem w tym przedsięwzięciu.

Bieżąca sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. zapewnia bezpieczeństwo Emitentowi oraz jej Akcjonariuszom i pozwala na dalszy intensywny jej rozwój.

Zarząd jednostki dominującej JR HOLDING S.A. w sposób wyczerpujący informuje swoich Akcjonariuszy i Inwestorów za pomocą komunikatów bieżących oraz raportów okresowych o sytuacji Emitenta i w przyszłości również będzie tak czynił. Priorytetem działań Zarządu Emitenta jest realizacja planów związanych z rozwojem i osiąganiem coraz lepszych wyników, tak aby zapewnić stabilny wzrost wartości firmy.

Emitent w najbliższych latach opierać się będzie na dotychczasowych filarach, jednakże Zarząd planuje poprzez spółki celowe intensyfikację działań rozwojowych w obszarze rynku nieruchomości, w szczególności w zakresie komercyjnych nieruchomości pod wynajem. Fundamentem działalności nadal będą nieruchomości komercyjne, przy czym zintensyfikowane zostaną także inwestycje kapitałowe w podmioty o dużym potencjale wzrostu.

Zarząd postrzega rolę Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. jako podmiotu spełniającego funkcje zarządcze nad spółkami wchodzącymi w skład jego Grupy, który poprzez znajomość rynku nieruchomości komercyjnych będzie budował potencjał oraz siłę zarówno Emitenta, jak i spółek zależnych.

Celem podstawowym jest wzmocnienie i stabilizacja pozycji Grupy Kapitałowej w obszarach, w których Emitent już posiada ugruntowaną pozycję i oferuje swoje produkty oraz utrzymanie niezależności wobec okresowych zmian zachodzących w koniunkturze rynkowej.

Pragnę podkreślić, iż zdobyta przez lata wiedza i doświadczenie będą pozwalały nam w sposób jak najbardziej efektywny zarządzać powierzonym kapitałem. Przedkładając raport z działalności Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. za rok 2016 pragnę podziękować naszym dotychczasowym i potencjalnym Akcjonariuszom i Inwestorom za zaufanie, którym nas obdarzają.

Z poważaniem

Prezes Zarządu jednostki dominującej
January Ciszewski

1. Podstawowe informacje o Emitencie i akcjonariacie

1.1. Podstawowe dane

Tabela nr 1 – Podstawowe dane Emitenta

Firma Emitenta:	JR HOLDING S.A.
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba i adres:	Kraków 30-611, ul. Malwowa 30
Telefon:	+48 12 654 05 19
Faks:	+48 12 654 05 19
Adres poczty elektronicznej:	biuro@JRHolding.pl
Adres strony internetowej:	www.JRHolding.pl
KRS:	0000393811
Organ prowadzący rejestr:	Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
REGON:	356763788
NIP:	6792781972
Ilość akcji	Kapitał zakładowy (podstawowy) JR HOLDING S.A. wynosi 3 900 000 PLN i dzieli się na: • 20 000 000 akcji serii A o wartości nominalnej 0,10 PLN każda, • 11 496 330 akcji serii B o wartości nominalnej 0,10 PLN każda, • 6 073 670 akcji serii C o wartości nominalnej 0,10 PLN każda, • 1 430 000 akcji serii D o wartości nominalnej 0,10 PLN każda.
Czas trwania	czas nieokreślony
Zarząd	Funkcja
January Ciszewski	Prezes Zarządu
Rada Nadzorcza	Funkcja
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
Ticker	JRH
Rynek notowań	Alternatywny system obrotu NewConnect

Źródło: JR HOLDING S.A.

1.2. Przedmiot działalności

Jednostka dominująca JR HOLDING S.A. jest spółką dominującą Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. której przeważający rodzaj działalności to wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.20.Z).

Sektor działalności Emitenta w klasyfikacji GPW – nieruchomości. W dniu 29 grudnia 2016 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. wydał Komunikat, że na podstawie Uchwały Nr 1343/2016 Zarządu Giełdy dotyczącej klasyfikacji sektorowej spółek giełdowych oraz spółek, których instrumenty finansowe wprowadzone są do alternatywnego systemu obrotu, Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. począwszy

od sesji w dniu 2 stycznia 2017 r. spółki notowane m.in. na NewConnect będą zakwalifikowane do sektorów zgodnie z załączoną do przedmiotowego komunikatu listą.

Jednostka dominująca JR HOLDING S.A. została zakwalifikowana w następujący sposób: Makrosektor – 100 Finanse, Sektor – 140 Nieruchomości, Subsektor – 142 wynajem nieruchomości.

JR HOLDING S.A. jest spółką dominującą Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. Działalność Emitenta przesunęła się z wynajmu i zarządzania nieruchomościami na zarządzanie spółkami 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.

Emitent poprzez swoje celowe spółki zależne, kupuje tylko nieruchomości komercyjne już wynajęte, które generują przychody z wynajmu i są dochodowe. Strategia Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. polega na osiąganiu stabilnych przychodów z wynajmu już od chwili nabycia danej nieruchomości komercyjnej, a także po zakończeniu modernizacji oraz zmianie struktury najemców. W ten sposób Spółka osiąga coraz wyższe przychody z wynajmu z danej nieruchomości. Następnie Spółka pozyskuje nabywcę, dzięki czemu osiąga jednorazowy znaczny zysk ze sprzedaży. Rentowność z danej nieruchomości jest sumą zysku z wynajmu oraz ze sprzedaży danego obiektu.

Jednostka dominująca JR HOLDING S.A. rozszerzyła również swoją działalność o branżę Odnawialnych Źródeł Energii. Poprzez zwiększanie udziału kapitałowego w spółkach z tej dziedziny oraz wdrożenie instalacji fotowoltaicznych w posiadanych nieruchomościach, Emitent zwiększył swoje zaawansowanie technologiczne i innowacyjne.

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

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

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

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

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

1.3. Kapitał zakładowy Emitenta

Na dzień 31.12.2016 r. kapitał zakładowy (podstawowy) JR HOLDING S.A. wynosił 3 900 000 PLN (trzy miliony dziewięćset tysięcy złotych) i dzielił się na 39.000.000 (trzydzieści dziewięć milionów) akcji o wartości nominalnej 0,10 PLN każda, w tym:

- 20 000 000 (dwadzieścia milionów) akcji serii A o wartości nominalnej 0,10 PLN każda, imiennych uprzywilejowanych co do głosu, w ten sposób, że każda akcja daje prawo do 2 (dwóch) głosów na Walnym Zgromadzeniu, akcje serii A nie są dopuszczone do obrotu,
- 11 496 330 (jedenaście milionów czterysta dziewięćdziesiąt sześć tysięcy trzysta trzydzieści) akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,10 PLN każda, akcje serii B są dopuszczone do obrotu na NewConnect,
- 6 073 670 (sześć milionów siedemdziesiąt trzy tysiące sześćset siedemdziesiąt) akcji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,10 PLN każda, akcje serii C są dopuszczone do obrotu na NewConnect,
- 1 430 000 (jeden milion czterysta trzydzieści tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii D o wartości nominalnej 0,10 PLN każda, akcje serii D nie są dopuszczone do obrotu na NewConnect.

Tabela 2: Struktura kapitału zakładowego na dzień sporządzenia niniejszego raportu

Akcje	Liczba akcji	% udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udział głosów na WZA
Seria A	20 000 000	51,28	40 000 000	67,8
Seria B	11 496 330	29,48	11 496 330	19,49
Seria C	6 073 670	15,57	6 073 670	10,29
Seria D	1 430 000	3,67	1 430 000	2,42
Razem	39 000 000	100,00%	59 000 000	100,00%

Źródło: JR HOLDING S.A.

1.4. Akcje i struktura akcjonariatu

1.4.1. Akcje jednostki dominującej JR HOLDING S.A.

Akcje serii A imienne zostały wyemitowane na podstawie uchwały nr na mocy uchwały podjętej w dniu 18 lipca 2011 r. przez zgromadzenie wspólników JR INVEST sp. z o.o. (REP. A nr 6182/2011). Akcje serii A są akcjami o charakterze założycielskim. Datą rejestracji akcji serii A przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w KRS w jest 19.08.2011 r. Akcje serii A są imienne uprzywilejowane co do głosu, w ten sposób, że każda akcja daje prawo do 2 (dwóch) głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Akcje serii B zwykłe na okaziciela zostały wyemitowane na podstawie uchwały nr 3 NWZA z 25 sierpnia 2011 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki. Akcje serii B zostały zarejestrowane w dniu 12 stycznia 2012 roku przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Akcje serii C zwykłe na okaziciela zostały utworzone na podstawie uchwały nr 3 NWZA z 6 kwietnia 2012 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki. Akcje serii C zostały zarejestrowane w dniu 28 czerwca 2012

roku przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Akcje serii D zwykłe na okaziciela zostały utworzone na podstawie uchwały nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 6 kwietnia 2012 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki. Akcje serii D zostały zarejestrowane w dniu 28 czerwca 2012 roku przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Akcje serii B i C zadebiutowały na rynku NewConnect Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w dniu 27 listopada 2012 r.

Podział akcji Emitenta

Uchwałą nr 25/06/2014 z dnia 30 czerwca 2014r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie JR INVEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie dokonało podziału (splitu) akcji Spółki oraz przyjęło związane z tym zmiany Statutu Spółki. Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał wpisu podziału akcji i zmian w Statucie Spółki w dniu 06.11.2014 r. Podział akcji nastąpił w stosunku 1:10.

W dniu 22 grudnia 2014 roku Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. Uchwałą nr 1098/11 określił, w związku ze zmianą wartości nominalnej akcji Spółki z 1 zł (jeden złoty) na 0,10 zł (dziesięć groszy), dzień 29 grudnia 2014 r. jako dzień podziału 1.757.000 (jeden milion siedemset pięćdziesiąt siedem tysięcy) akcji Spółki oznaczonych kodem PLJRV00013 na 17.570.000 (siedemnaście milionów pięćset siedemdziesiąt tysięcy) akcji Spółki o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda.

Procedura podziału akcji nie wpłynęła na kapitał zakładowy JR HOLDING S.A., który pozostał w wysokości 3.900.000 zł (trzy miliony dziewięćset tysięcy złotych).

Tabela 3: Struktura akcji przed i po podziale akcji Emitenta

Akcje	Liczba akcji po scaleniu (wartość nominalna 1,00 zł)	Liczba akcji po scaleniu (wartość nominalna 0,10 zł)
Seria A	2 000 000	20 000 000
Seria B	1 149 633	11 496 330
Seria C	607 367	6 073 670
Seria D	143 000	1 430 000
Razem	3 900 000	39 000 000

Źródło: JR HOLDING S.A.

W roku obrotowym 2016 nie nastąpiły żadne zdarzenia, mające wpływ na kapitał zakładowy i strukturę akcyjną JR HOLDING S.A.

Emitent od dnia 28 września 2015 roku był kwalifikowany przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. do segmentu najbardziej płynnych i transparentnych spółek na rynku NewConnect - NC LEAD. 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.

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.

W dniu 29 grudnia 2016 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. wydał Komunikat, że na podstawie Uchwały Nr 1343/2016 Zarządu Giełdy dotyczącej klasyfikacji sektorowej spółek giełdowych oraz spółek, których instrumenty finansowe wprowadzone są do alternatywnego systemu obrotu, Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. począwszy od sesji w dniu 2 stycznia 2017 r. spółki notowane m.in. na NewConnect będą zakwalifikowane do sektorów zgodnie z załączoną do przedmiotowego komunikatu listą.

JR HOLDING S.A. została zakwalifikowana w następujący sposób: Makrosektor – 100 Finanse, Sektor – 140 Nieruchomości, Subsektor – 142 wynajem nieruchomości.

W roku obrotowym 2016 nie nastąpiły zdarzenia, mające wpływ na kapitał zakładowy i strukturę akcyjną JR HOLDING S.A.

Tabela 4: Akcjonariusze, posiadający co najmniej 5 % głosów na WZA Emitenta na dzień 31.12.2016 roku.

Struktura akcjonariuszy Spółki 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 %

Źródło: JR HOLDING S.A.

* bezpośrednio oraz pośrednio

Strukturę akcjonariatu określono w oparciu o następujące dokumenty:

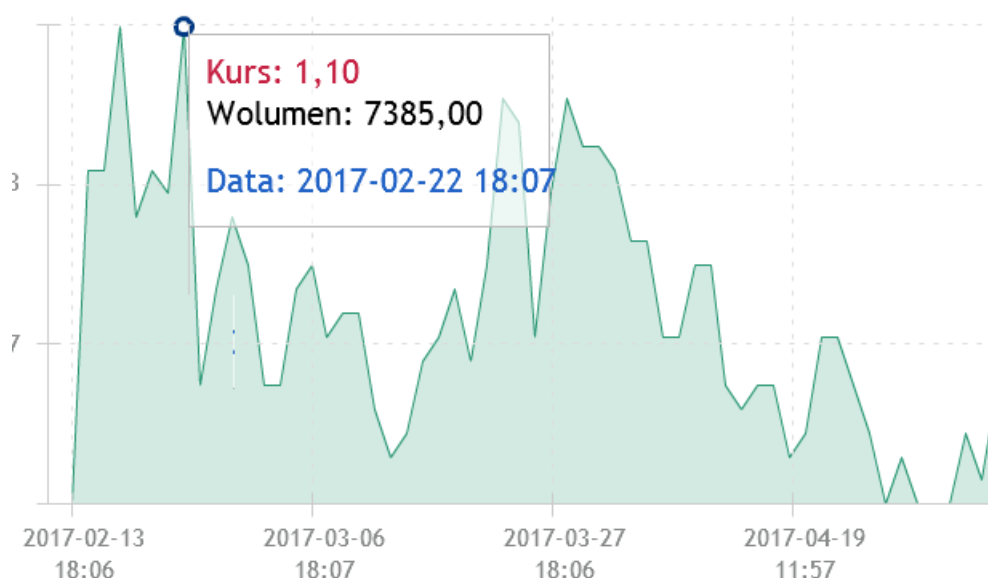
- January Ciszewski – księga akcyjna Emitenta, zawiadomienia opublikowane przez Emitenta raportem ESPI numer 51/2016 z dnia 21 listopada 2016 r.
- Renata Ciszewska – księga akcyjna Emitenta, zawiadomienie opublikowane przez Emitenta raportem ESPI numer 52/2016 z dnia 21 listopada 2016 r.
- Paweł Szymula – umowy objęcia i nabycia akcji Emitenta.
- JR HOLDING S.A. – raport ESPI nr 67/2016 z dnia 28 grudnia 2016 r.

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu akcjonariusze JR HOLDING S.A. nie są objęci umową typu lock-up.

Notowania jednostki dominującej JR HOLDING S.A. za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.

W roku obrotowy 2016 roku kurs akcji Spółki JR HOLDING S.A. notował dość duże zmiany. Najniższy poziom zanotował w styczniu 2016 roku, kiedy 133.01216 r. kurs waloru Emitenta wynosił 0,60 zł. Najwyższy poziom 1,62 zł osiągnął kurs osiągnął w dniu 7 kwietnia 2016 roku. Najniższy kurs wynosił 0,94 zł dniach 9 i 14 grudnia 2016 roku. Rok 2016 kurs akcji zakończył na poziomie 0,96 zł w dniu 30 grudnia 2016 r.

Wykres 1 - Notowania akcji jednostki dominującej JR HOLDING S.A. w okresie od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.



Źródło: <http://www.parkiet.com/instrument/714610,4.html>

1.4. Organy jednostki dominującej JR HOLDING S.A.

1.4.1. Zarząd Emitenta

Zgodnie ze statutem Spółki Zarząd JR HOLDING S.A. składa się z jednego do pięciu członków. Członkowie Zarządu są powoływani i odwoływani przez Radę Nadzorczą na okres wspólnej, trzyletniej kadencji. Jeżeli powołanie członka Zarządu w trakcie kadencji Zarządu, powołuje się go na okres do końca tej kadencji. Mandaty członków Zarządu wygasają najpóźniej z dniem odbycia walnego zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka zarządu. Mandat członka zarządu wygasa również wskutek śmierci, rezygnacji albo odwołania go ze składu zarządu.

Skład osobowy Zarządu JR HOLDING S.A. na dzień 31.12.2016 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego raportu był jednoosobowy. Funkcję Prezesa Zarządu sprawuje Pan January Ciszewski, będący jednocześnie znaczącym akcjonariuszem Emitenta.

Obecna druga kadencja Zarządu rozpoczęła swój bieg w dniu 1 lipca 2014 r., kiedy to Rada Nadzorcza II kadencji powołała uchwałą nr 2 z dnia 1 lipca 2014 r. Pana Januarego Ciszewskiego na stanowisko Prezesa Zarządu II kadencji (EBI 28/2014 z 02.07.2014 r.). Powołanie w skład pierwszej kadencji Zarządu Pana Januarego Ciszewskiego nastąpiło w dniu 18.07.2011 roku.

1.4.2. Rada Nadzorcza Emitenta

W skład Rady Nadzorczej wchodzi od 5 (pięciu) do 7 (siedmiu) członków, w tym Przewodniczący Rady Nadzorczej. Każdemu z Założycieli Spółki przysługuje prawo wyznaczania i odwoływania dwóch członków Rady Nadzorczej. Prawo to może być wykonywane dopóki Założyciel posiada co najmniej 10 (dziesięć) procent głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Członkowie Rady Nadzorczej wyznaczani przez Założycieli Spółki oraz pozostali członkowie Rady Nadzorczej wyznaczani przez Walne Zgromadzenie wybierani są na okres wspólnej trzyletniej kadencji. Walne Zgromadzenie wyznacza Przewodniczącą Rady Nadzorczej.

Obecna II kadencja Rady Nadzorczej JR HOLDING S.A. rozpoczęła się w dniu 30 czerwca 2014 roku. (EBI 27/2014 z dnia 2.07.2014 r.) Zwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 30 czerwca 2014 r. powołało Radę Nadzorczą Spółki II kadencji w następującym składzie:

1. Janusz Zięcina – uchwałą nr 20/06/2014 Członek Rady Nadzorczej, uchwałą nr 22/06/2014 Przewodniczącą Rady Nadzorczej,
2. Sławomir Jarosz – uchwałą nr 18/06/2014 Członek Rady Nadzorczej,
3. Edward Kóska – uchwałą nr 17/06/2014 Członek Rady Nadzorczej,
4. Przemysław Lewicki – uchwałą nr 21/06/2014 Członek Rady Nadzorczej,
5. Paweł Szymula – uchwałą nr 19/06/2014 Członek Rady Nadzorczej.

W dniu 20 października 2014 roku do siedziby Spółki wpłynęła rezygnacja Pana Przemysława Lewickiego z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej z dniem 20.10.2014 r. (EBI 58/2014 z dnia 20.10.2014 r.).

W dniu 16 stycznia 2015 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie uchwałą nr 4/01/2015 powołało Członka Rady Nadzorczej Spółki w osobie Pana Tomasza Wykurz (EBI 6/2015 z 17.01.2015 r.).

W dniu 07 grudnia 2015 roku do siedziby Spółki wpłynęła rezygnacja Pana Sławomira Jarosz z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej z dniem 07.12.2015 r. (EBI 71/2015 z dnia 7.12.2015 r.).

W dniu 15 grudnia 2015 roku Emitent otrzymał oświadczenie od akcjonariusza Januarego Ciszewskiego, sprawującego jednocześnie funkcję Prezesa Zarządu, iż w związku z rezygnacją Pana Sławomira Jarosza z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej, Akcjonariusz skorzystał z uprawnienia przewidzianego w § 12 ust. 2 Statutu spółki i złożył Spółce oświadczenie o wyborze Pana Mirosława Pasięka do pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej (EBI 77/2015 z dnia 15.12.2015 r.).

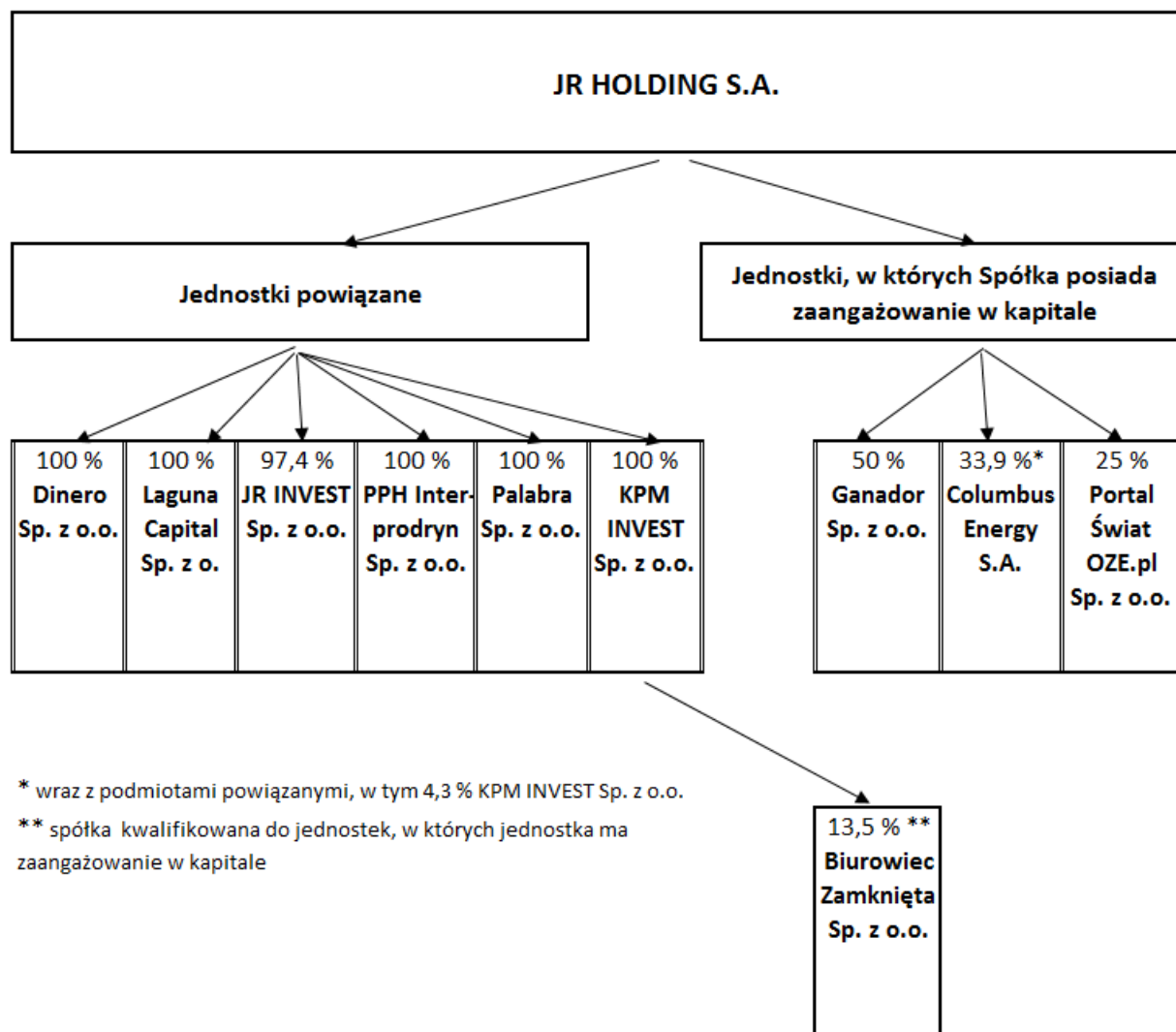
Tabela nr 5: Skład Rady Nadzorczej na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarządu Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza	Funkcja
Janusz Zięcina	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Paweł Szymula	Członek Rady Nadzorczej
Mirosław Pasięka	Członek Rady Nadzorczej
Edward Kóska	Członek Rady Nadzorczej
Tomasz Wykurz	Członek Rady Nadzorczej

Źródło: JR HOLDING S.A.

2. Struktura Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A.

Schemat przedstawiający spółki powiązane i zaangażowane w kapitale wg stanu na dzień 31.12.2016 r.:



Na dzień 31 grudnia 2016 roku JR HOLDING S.A. posiadała większościowe udziały w sześciu spółkach:

Tabela 6 – Wykaz spółek powiązanych oraz w których Emitent posiada zaangażowanie w kapitale

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.					

Źródło: JR HOLDING S.A.

*wraz z podmiotami powiązanymi

* bezpośrednio oraz pośrednio

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

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.

Konsolidacji pełnej na dzień 31 grudnia 2016 roku podlegają: JR HOLDING S.A., KPM INVEST Sp. z o.o., PPH Inter-Prodryn Sp. z o.o., Laguna Capital Sp. z o.o. i JR Invest Sp. z o.o. (dawniej Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o.), Dinero Sp. z o.o. i Palabra Sp. zo.o.

Podstawowe Informacje na temat Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. wraz ze spółkami współzależnymi i stowarzyszonymi, w których posiada zaangażowanie w kapitale na dzień sporządzenia niniejszego raportu.

1) KPM INVEST SP. Z O.O.

Tabela nr 7 – Podstawowe dane KPM INVEST SP. Z O.O.

Firma spółki:	KPM INVEST SP. Z O.O.
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba i adres:	Kraków 30-611, ul. Malwowa 30
KRS:	0000267811
Organ prowadzący rejestr:	Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
REGON:	120356020
NIP:	6792914545
Kapitał zakładowy	1 250 000 PLN
Czas trwania	czas nieokreślony
Przedmiot przeważającej działalności	68.20.Z. wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Procent posiadanego kapitału zakładowego	100 %
Procentowy udział w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników	100%
Charakter dominacji	zależna
Metoda konsolidacji	pełna
Zarząd	Funkcja
Łukasz Górski	Prezes Zarządu

Źródło: JR HOLDING S.A.

KPM INVEST Sp. z o.o. jest spółką celową posiadającą nieruchomość w Krakowie przy ul. Wielickiej 25, będącą budynkiem biurowo-handlowo-usługowym klasy B o powierzchni 1 984 m², która ponadto posiada akcje oraz udziały w poniższych podmiotach:

- 11.600.000 (jedenaście milionów sześćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii E, o wartości nominalnej 0,27 zł każda, w spółce notowanej na NewConnect **Columbus Energy S.A.** z siedzibą w Krakowie (NIP 9492163154, Regon 241811803), wpisanej do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000373608, co stanowi 4,09 % w kapitale zakładowym Spółki i uprawnia do 11.600.000 (jedenaście milionów sześćset tysięcy) głosów na Walnym Zgromadzeniu co stanowi 4,09 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki,
- 13,5 % udziałów w spółce **Biurowiec Zamknięta Sp. z o.o.** z siedzibą w Krakowie (NIP 6762469431, Regon 122971380) o kapitale zakładowym 3 439 000 PLN. Biurowiec Zamknięta Sp. z o.o. jest to spółka celowa powołana w celu realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na budowie w Krakowie przy ul. Zamkniętej 10 budynku biurowego klasy A- o powierzchni 2 950 m², promowanego pod nazwą „Biurowiec Hexagon”.

2) PPH INTER-PRODRYN SP. Z O.O.

Tabela nr 8 – Podstawowe dane PPH INTER-PRODRYN SP. Z O.O.

Firma spółki:	PPH INTER-PRODRYN Sp. z o.o.
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba i adres:	Katowice 40-005, ul. Moniuszki 7
KRS:	0000126323
Organ prowadzący rejestr:	Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
REGON:	001374613
NIP:	6340197507
Kapitał zakładowy	450 000 PLN
Czas trwania	czas nieokreślony
Przedmiot przeważającej działalności	68.20.Z. wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Procent posiadanego kapitału zakładowego	100 %
Procentowy udział w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników	100%
Charakter dominacji	zależna
Metoda konsolidacji	pełna
Zarząd	Funkcja
Łukasz Górski	Prezes Zarządu
Sylwia Dokładańska	Członek Zarządu

Źródło: JR HOLDING S.A.

PPH Inter-Prodryn Sp. z o.o. to spółka celowa posiadająca nieruchomość w Katowicach przy ul. Moniuszki 7, będącą budynkiem biurowym klasy B+ o powierzchni 2 885 m².

3) LAGUNA CAPITAL SP. Z O.O.

Tabela nr 9 – Podstawowe dane LAGUNA CAPITAL SP. Z O.O.

Firma spółki:	LAGUNA CAPITAL SP. Z O.O.
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba i adres:	Kraków 30-611, ul. Malwowa 30
KRS:	0000340760
Organ prowadzący rejestr:	Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
REGON:	121221470
NIP:	6772336507
Kapitał zakładowy	700 000 PLN
Czas trwania	czas nieokreślony
Przedmiot przeważającej działalności	68.20.Z. wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Procent posiadanego kapitału zakładowego	100 %
Procentowy udział w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników	100%
Charakter dominacji	zależna
Metoda konsolidacji	pełna
Zarząd	Funkcja
Łukasz Górski	Prezes Zarządu

Źródło: JR HOLDING S.A.

Laguna Capital Sp. z o.o. to spółka celowa, posiadająca nieruchomość położoną w Bielsku-Białej przy Placu Wolności 10, będącą kamienicą narożną o powierzchni 1 300 m² usytuowaną w Centrum Bielsko-Białej.

4) JR INVEST SP. Z O.O. (dawniej CENTRUM MARKET ZIELONA GÓRA SP. Z O.O.)

Tabela nr 10 – Podstawowe dane JR INVEST SP. Z O.O. (dawniej CENTRUM MARKET ZIELONA GÓRA SP. Z O.O.)

Firma spółki:	JR INVEST SP. Z O.O. (dawniej CENTRUM MARKET ZIELONA GÓRA SP. Z O.O.)
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba i adres:	Kraków 30-611, ul. Malwowa 30
KRS:	0000027227
Organ prowadzący rejestr:	Sąd Rejonowy w Zielonej Górze, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
REGON:	970691622
NIP:	9730546420
Kapitał zakładowy	10 778 600,00 PLN
Czas trwania	czas nieokreślony
Przedmiot przeważającej działalności	68.20.Z. wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Procent posiadanego kapitału zakładowego	97,4 %
Procentowy udział w ogólnej	97,4 %

liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników	
Charakter dominacji	zależna
Metoda konsolidacji	pełna
Zarząd	Funkcja
Łukasz Górski	Prezes Zarządu

Źródło: JR HOLDING S.A.

JR INVEST Sp. z o.o. (dawniej Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o.) jest to spółka celowa, która dotychczas posiadała nieruchomość w Zielonej Górze przy ul. Pod Topolami 4, będącą galerią handlową o powierzchni użytkowej 6 822 m² oraz powierzchni handlowej 3 900 m². Przedmiotowa nieruchomość została zbyta w dniu 30.06.2016 roku, o czym Emitent informował raportem EBI nr 65/2016 w dniu 30.06.2016 r. oraz raportem ESPI nr 22/2016 w dniu 07.07.2016 roku.

W dniu 19 stycznia 2017 r. Sąd Rejestrowy dokonał wpisu w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego rejestrując zmianę firmy Spółki na JR INVEST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz zmianę siedziby Spółki na Kraków (adres: ul. Malwowa 30, 30-611 Kraków).

Spółka JR INVEST Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie zamierza prowadzić działalność inwestycyjną.

5) PALABRA SP. Z O.O.

Tabela nr 11 – Podstawowe dane PALABRA SP. Z O.O.

Firma spółki:	PALABRA SP. Z O.O.
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba i adres:	Kraków 30-611, ul. Malwowa 30
KRS:	0000620626
Organ prowadzący rejestr:	Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
REGON:	364589781
NIP:	6793129400
Kapitał zakładowy	2 100 000 PLN
Czas trwania	czas nieokreślony
Przedmiot przeważającej działalności	68.10.Z. kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
Procent posiadanego kapitału zakładowego	100 %
Procentowy udział w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników	100 %
Charakter dominacji	zależna
Metoda konsolidacji	pełna
Zarząd	Funkcja
Łukasz Górski	Prezes Zarządu

Źródło: JR HOLDING S.A.

Palabra Sp. z o.o. powołana została w celu nabycia nieruchomości w Sosnowcu przy ul. Mieroszewskich 120. Poprzez założenie spółki celowej Emitent realizuje strategię rozwoju, o której informował raportem EBI nr 41/2016 z dnia 01 kwietnia 2016 roku.

6) DINERO SP. Z O.O.

Tabela nr 12 – Podstawowe dane DINERO SP. Z O.O.

Firma spółki:	DINERO SP. Z O.O.
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba i adres:	Kraków 30-611, ul. Malwowa 30
KRS:	0000628750
Organ prowadzący rejestr:	Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
REGON:	364965400
NIP:	9452196590
Kapitał zakładowy	5 000 PLN
Czas trwania	czas nieokreślony
Przedmiot przeważającej działalności	68.10.Z. kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
Procent posiadanego kapitału zakładowego	100 %
Procentowy udział w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników	100 %
Charakter dominacji	zależna
Metoda konsolidacji	odstąpiono ze względu na nieistotność danych finansowych (art. 58 ustawy o rachunkowości)
Zarząd	Funkcja
Iwona Ciszewska Kura	Prezes Zarządu

Źródło: JR HOLDING S.A.

Dinero Sp. z o.o. jest spółką powołaną w celu nabycia i zarządzania nieruchomością komercyjną w Zabrze, którą Emitent zamierzał nabyć i wynajmować zgodnie z przyjętą i realizowaną strategią rozwoju Emitenta opublikowaną raportem bieżącym EBI nr 41/2016 z dnia 01 kwietnia 2016 roku. Aktualnie Spółka nie prowadzi działalności, natomiast zostanie wykorzystana do nabycia kolejnej nieruchomości do portfela Grupy Kapitałowej gdy nadejdzie taka potrzeba.

7) GANADOR SP. Z O.O.

Tabela nr 13 – Podstawowe dane GANADOR SP. Z O.O.

Firma spółki:	GANADOR SP. Z O.O.
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba i adres:	Kraków 30-611, ul. Malwowa 30
KRS:	0000497726
Organ prowadzący rejestr:	Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
REGON:	123048218
NIP:	6793098421
Kapitał zakładowy	2 300 000 PLN
Czas trwania	czas nieokreślony
Przedmiot przeważającej	68.10.Z. kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek

działalności	
Procent posiadanego kapitału zakładowego	50 %
Procentowy udział w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników	50%
Charakter dominacji	współzależna
Metoda konsolidacji	konsoliduje, metodą praw własności
Zarząd	Funkcja
Łukasz Górski	Prezes Zarządu

Źródło: JR HOLDING S.A.

Ganador Sp. z o.o. jest to spółka celowa powołana w celu nabycia siedmiu nieruchomości na Śląsku: nieruchomości handlowo-usługowych położonych w Bytomiu, Jaworznie, dwie w Rudzie Śląskiej, Sosnowcu, Żąbkowicach Śląskich, o łącznej powierzchni użytkowej budynków ponad 2,6 tys. m² oraz nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Zabrze, o powierzchni działki 721 m². Aktualnie w portfelu Spółki znajduje się sześć nieruchomości tj. w Bytomiu, dwie w Rudzie Śląskiej, Sosnowcu, Żąbkowicach Śląskich i Zabrze, gdyż nieruchomość w Jaworznie została sprzedana o czym Emitent informował raportem EBI nr 14/2015 z dnia 25 lutego 2015 r.

8) PORTAL ŚWIATOZE.PL SP. Z O.O.

Tabela nr 14 – Podstawowe dane PORTAL ŚWIATOZE.PL SP. Z O.O.

Firma spółki:	PORTAL ŚWIATOZE.PL SP. Z O.O.
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba i adres:	Kraków 31-234, ul. Kuźnicy Kołtątajowskiej 13
KRS:	0000565255
Organ prowadzący rejestr:	Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
REGON:	361986719
NIP:	9452185155
Kapitał zakładowy	10 000 PLN
Czas trwania	czas nieokreślony
Przedmiot przeważającej działalności	63.12.Z. działalność portali internetowych
Procent posiadanego kapitału zakładowego	25 %
Procentowy udział w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników	25 %
Charakter dominacji	stowarzyszona
Metoda konsolidacji	konsoliduje, metodą praw własności
Zarząd	Funkcja
Jerzy Burek	Prezes Zarządu

Źródło: JR HOLDING S.A.

Portal ŚwiatOZE.pl Sp. z o.o. jest to spółka dedykowana do prowadzenia portalu internetowego o tematyce odnawialnych źródeł energii, w szczególności fotowoltaice.

9) COLUMBUS ENERGY SPÓŁKA AKCYJNA

Tabela nr 15 – Podstawowe dane COLUMBUS ENERGY SPÓŁKA AKCYJNA

Firma spółki:	COLUMBUS ENERGY S.A.
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba i adres:	Kraków 31-234, ul. Kuźnicy Kołtatajowskiej 13
KRS:	0000373608
Organ prowadzący rejestr:	Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
REGON:	241811803
NIP:	9492163154
Kapitał zakładowy	76 506 967,53 PLN
Czas trwania	czas nieokreślony
Przedmiot przeważającej działalności	43.21.Z wykonywanie instalacji elektrycznych
Procent posiadanego kapitału zakładowego	26,65 %, z podmiotami powiązanymi 33,94 %
Procentowy udział w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników	26,65 %, z podmiotami powiązanymi 33,94 %
Charakter dominacji	stowarzyszona
Metoda konsolidacji	nie konsoliduje, wykazane jako aktywa krótkoterminowe
Zarząd	Funkcja
Dawid Zieliński	Prezes Zarządu
Łukasz Górski	Wiceprezes Zarządu

Źródło: JR HOLDING S.A.

Emitent posiada w notowanej na NewConnect **Columbus Energy Spółka Akcyjna** 71.920.000 (siedemdziesiąt jeden milionów dziewięćset dwadzieścia tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii E, o wartości nominalnej 0,27 zł każda, co stanowi 26,65 % w kapitale zakładowym Spółki i uprawnia do 71.920.000 (siedemdziesiąt jeden milionów dziewięćset dwadzieścia tysięcy) głosów na Walnym Zgromadzeniu co stanowi 26,65 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, przy czym udział Emitenta wraz z podmiotami powiązanymi tj. osobą Januarego Ciszewskiego bezpośrednio i pośrednio poprzez JR HOLDING S.A. i KPM INVEST Sp. z o.o. oraz Kuźnica Centrum Sp. z o.o., a także 50 % udziałów w Ganador Sp. z o.o. posiadanych przez JR HOLDING S.A., wynosi odpowiednio 33,94 % w kapitale zakładowym i 33,94 % w głosach na Walnym Zgromadzeniu.

Columbus Energy S.A. zajmuje się sprzedażą i montażem instalacji fotowoltaicznych oraz innych systemów odnawialnych źródeł energii. Główną strategią działania Spółki jest sprzedaż innowacyjnego produktu finansowania domowych instalacji fotowoltaicznych „Abonament na Słońce”, który daje niezależność klientowi od regulacji prawnych w zakresie prawa energetycznego, niezależność od dotacji i przede wszystkim daje Spółce Columbus Energy S.A. możliwość praktycznie nieograniczonej ilości instalacji.

Transformacja rynku energetycznego w Polsce jest nieunikniona. Kierunek, który przyjmuje większość rozwiniętych krajów w Europie to energetyka rozproszona. Polska jest dopiero na początku swojej drogi, a nawet dopiero obiera ten kierunek. Smog, większa świadomość społeczna dotycząca odnawialnych źródeł energii, regulacje prawne, które powoli przesuwają się w stronę energooszczędności, to wszystko spowoduje, że rynek, na którym działa Columbus Energy S.A. będzie się poszerzać.

Po dniu bilansowym 31.12.2016 r. Grupa Kapitałowa JR HOLDING S.A. rozbudowana została o kolejne spółki.

W dniu 27 kwietnia 2017 roku w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrowane zostały dwie spółki celowych: TERASOL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oraz ADELANTE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie. Wskazane spółki zależne zostały powołane przez JR HOLDING S.A. do realizacji postanowień podpisanych przedwstępnych umów nabycia nieruchomości w Żorach, o których Spółka informowała raportem bieżącym ESPI nr 28/2017 z dnia 25.04.2017 r.

10) ADELANTE SP. Z O.O.

Tabela nr 16 – Podstawowe dane ADELANTE SP. Z O.O.

Firma spółki:	ADELANTE SP. Z O.O.
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba i adres:	Kraków 30-611, ul. Malwowa 30
KRS:	0000675700
Organ prowadzący rejestr:	Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
REGON:	367150850
NIP:	6793148225
Kapitał zakładowy	5 000 PLN
Czas trwania	czas nieokreślony
Przedmiot przeważającej działalności	68.10.Z. kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
Procent posiadanego kapitału zakładowego	100 %
Procentowy udział w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników	100 %
Charakter dominacji	zależna
Metoda konsolidacji	odstąpiono ze względu na nieistotność danych finansowych (art. 58 ustawy o rachunkowości)
Zarząd	Funkcja
Iwona Ciszewska Kura	Prezes Zarządu

Źródło: JR HOLDING S.A.

Adelante Sp. z o.o. została założona do nabycia do portfela Grupy Kapitałowej nieruchomości w Żorach przy ul. Kościuszki nr 51 i zarządzania nią, o czym Emitent informował raportem ESPI nr 29/2017 z 28 kwietnia 2017 r.

11) TERASOL SP. Z O.O.

Tabela nr 17 – Podstawowe dane TERASOL SP. Z O.O.

Firma spółki:	TERASOL SP. Z O.O.
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba i adres:	Kraków 30-611, ul. Malwowa 30
KRS:	0000675729
Organ prowadzący rejestr:	Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

REGON:	367151097
NIP:	6793148248
Kapitał zakładowy	5 000 PLN
Czas trwania	czas nieokreślony
Przedmiot przeważającej działalności	68.10.Z. kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
Procent posiadanego kapitału zakładowego	100 %
Procentowy udział w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników	100 %
Charakter dominacji	zależna
Metoda konsolidacji	odstąpiono ze względu na nieistotność danych finansowych (art. 58 ustawy o rachunkowości)
Zarząd	Funkcja
Iwona Ciszewska Kura	Prezes Zarządu

Źródło: JR HOLDING S.A.

Terasol Sp. z o.o. została założona do nabycia do portfela Grupy Kapitałowej nieruchomości w Żorach przy ul. Żorach przy Al. Zjednoczonej Europy nr 39 i zarządzania nią, o czym Emitent informował raportem ESPI nr 29/2017 z 28 kwietnia 2017 r.

Ponadto w dniu 10 marca 2017 roku Zarząd Spółki JR HOLDING Spółka Akcyjna 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, którą Emitent opublikował raportem bieżącym EBI nr 40/2016 z dnia 01.04.2016 r. 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, zwaną dalej "Inwestycją". Wspólnikiem (Komplementariuszem) odpowiadającym za zobowiązania Spółki bez ograniczenia jest spółka pod firmą Madena Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie. Emitent jako Komandytariusz odpowiada za zobowiązania Spółki do wysokości 10.000,00 zł (dziesięć tysięcy złotych zero groszy), co stanowi sumę komandytową. JR HOLDING Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie jako Komandytariusz wnosi do Spółki wkład pieniężny w kwocie 7.500,00 zł (siedem tysięcy pięćset złotych). Zgodnie z umową Spółki udział Emitenta w majątku Spółki i w zyskach wynosi 20 %, natomiast w stratach Spółki Emitent uczestniczy 1 %.

II. Wybrane dane finansowe, zawierające podstawowe pozycje z rocznego sprawozdania finansowego, w tym przeliczone na euro

Wybrane informacje finansowe zawierające podstawowe dane liczbowe (w złotych oraz przeliczone na euro) podsumowujące sytuację finansową JR HOLDING S.A. w okresie od 01.01.2016 do 31.12.2016 roku zostały zaprezentowane w Tabeli 5.

Pozycje bilansu przeliczono według kursu średniego euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski, obowiązujący na dzień bilansowy.

Pozycje rachunku wyników przeliczono według kursu średniego euro będącego średnią arytmetyczną średnich kursów euro ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski i obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca czterech kwartałów roku.

Tabela 12: Zastosowane kursy EUR/PLN

	Kurs EURO na dzień bilansowy (31 grudnia)	Średni kurs EURO
2015	4,2615	4,1848
2016	4,4240	4,3757

Źródło: NBP

II. Wybrane dane finansowe, zawierające podstawowe pozycje z rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w tym przeliczone na euro

Wybrane informacje finansowe zawierające podstawowe dane liczbowe (w złotych oraz przeliczone na euro) podsumowujące sytuację finansową JR HOLDING S.A. w okresie od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. zostały zaprezentowane w Tabeli 10.

Pozycje bilansu przeliczono według kursu średniego euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski, obowiązujący na dzień bilansowy.

Pozycje rachunku wyników przeliczono według kursu średniego euro będącego średnią arytmetyczną średnich kursów euro ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski i obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca czterech kwartałów roku.

Tabela 13: Zastosowane kursy EUR/PLN.

	Kurs EURO na dzień bilansowy (31 grudnia)	Średni kurs EURO
2015	4,2615	4,1848
2016	4,4240	4,3757

Źródło: NBP

Tabela 14: Wybrane skonsolidowane dane finansowe JR HOLDING S.A. za 2016 rok oraz dane porównywalne za 2015 rok

	2015 (w tys. PLN)	2016 (w tys. PLN)	2015 (w tys. EURO)	2016 (w tys. EURO)
Przychody ze sprzedaży	4 579	4 172	1 094	943
Zysk ze sprzedaży	1 640	1 194	392	269
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 181	- 6 002	282	-1 356
Zysk (strata) brutto	7 216	218	1 724	49
Zysk (strata) netto	5 641	1 643	1 348	371
Przepływy pien. netto, razem	612	2 691	146	608

	2015 (w tys. PLN)	2016 (w tys. PLN)	2015 (w tys. EURO)	2016 (w tys. EURO)
Aktywa/Pasywa razem	68 051	56 683	15 969	12 812
Aktywa trwałe	59 177	50 956	3 234	11 518
Aktywa obrotowe	8 874	4 818	2 082	1 089
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	815	3 506	191	792
Należności krótkoterminowe	493	-667	116	-150
Należności długoterminowe	6	6 383	1,4	1 442
Zobowiązania długoterminowe	11 167	13 272	2 620	3 000
Zobowiązania krótkoterminowe	3 975	2 344	933	529
Kapitał własny	32 966	30 737	7 736	6 947
Kapitał podstawowy	3 900	3 900	915	881

Źródło: JR HOLDING S.A.

III. Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe, zbadane przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. za rok obrotowy 2016 stanowi osobny załącznik do niniejszego raportu rocznego.

IV. Skonsolidowane sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. w okresie 01.01.2016 do 31.12.2016

Skonsolidowane sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. w roku obrotowym 2016 stanowi osobny załącznik do niniejszego raportu rocznego.

V. Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności i kompletności skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.

Kraków, dnia 15.05.2017 r.

OŚWIADCZENIA ZARZĄDU O PRAWIDŁOWOŚCI DANYCH

Zarząd JR HOLDING S.A. na podstawie §5 pkt 7.1. pkt 5 Załącznika nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu "Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect" oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta i standardami uznawanymi w skali międzynarodowej.

Oświadczamy także, iż dane zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. oraz jej wynik finansowy.

Ponadto sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Emitenta zawiera prawdziwy obraz sytuacji Spółki, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk związanych z prowadzoną działalnością.

Prezes Zarządu JR HOLDING S.A.
January Ciszewski

VI. Oświadczenie Zarządu w sprawie wyboru podmiotu uprawnionego do badania rocznego sprawozdania finansowego.

Kraków, dnia 15.05.2017 r.

OŚWIADCZENIA ZARZĄDU O WYBORZE BIEGŁYCH REWIDENTÓW

Zarząd JR HOLDING S.A. na podstawie §5 pkt 7.1. Załącznika pkt 6 Załącznika nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu "Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect" oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, został wybrany zgodnie z przepisami prawa. Podmiot ten oraz biegli rewidenci, dokonujący badania tego sprawozdania, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

Prezes Zarządu JR HOLDING S.A.
January Ciszewski

VII. Opinia oraz Raport biegłego rewidenta z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2016

Opinia oraz Raport biegłego rewidenta z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2016 stanowią osobny załącznik do niniejszego raportu rocznego.

VIII. Sprawozdanie ze stosowania zasad ładu korporacyjnego „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect”

Sprawozdanie ze stosowania zasad ładu korporacyjnego „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect” jest częścią Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki Grupy Kapitałowej w 2016 roku.

Z poważaniem

Prezes Zarządu
January Ciszewski