

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej

**za okres od 1 stycznia 2011 roku
do 30 czerwca 2011 roku**



Ząbki, dn. 30 sierpnia 2011 r.

1. Wprowadzenie.

J.W. Construction Holding S.A. z siedzibą w Ząbkach ("Spółka") zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 000028142, akta rejestrowe prowadzone są przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, jest podmiotem dominującym dla Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A. („Grupa Kapitałowa”).

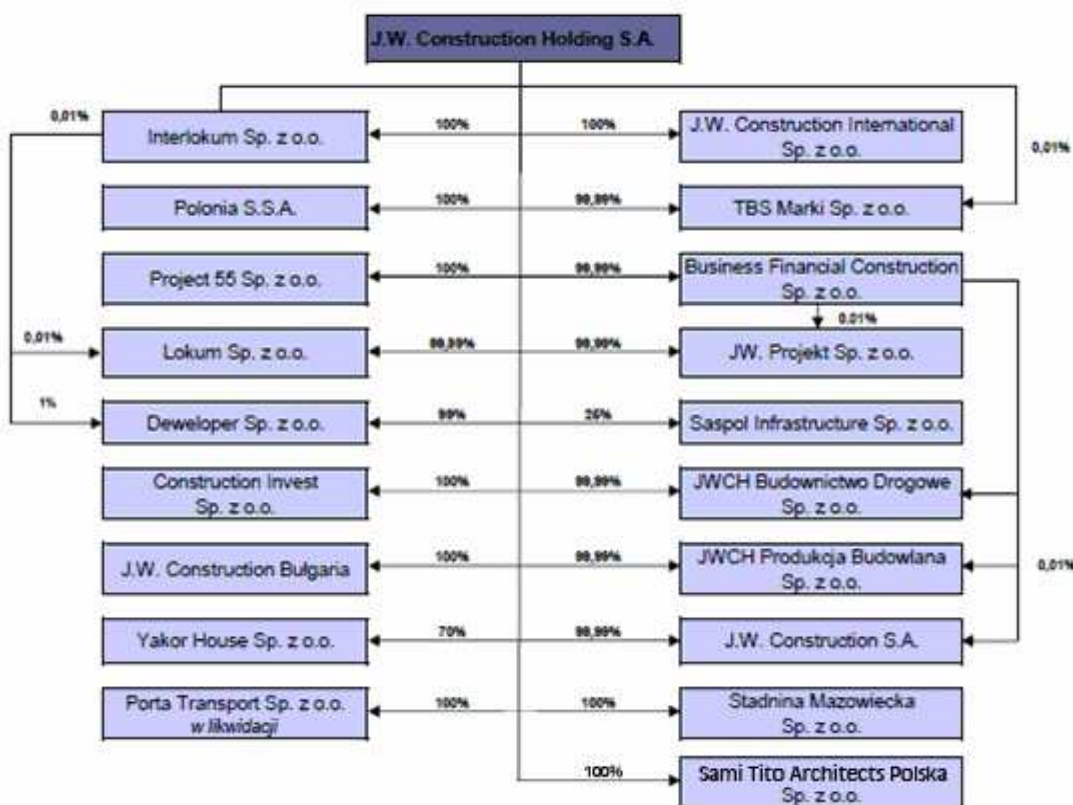
Rejestracja Spółki w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego nastąpiła w dniu 16 lipca 2001 r., wraz z rejestracją zmiany nazwy firmy spółki z uprzedniej Towarzystwo Budowlano – Mieszkaniowe Batory S.A. na obecną w brzmieniu J.W. Construction Holding S.A.

Spółka powstała z przekształcenia Towarzystwa Budowlano Mieszkaniowego Batory Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach, które zostało założone w dniu 10 lutego 1994 r. Rejestracja przekształcenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną została dokonana, na podstawie aktu notarialnego z dnia 28.12.2000 r., przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XVI Wydział Gospodarczy Rejestrowy w dniu 15 stycznia 2001 r.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 10.814.656 złotych i dzieli się na 54.073.280 akcji zwykłych na okaziciela serii A i B o wartości nominalnej 0,20 zł każda akcja.

2. Opis organizacji Grupy Kapitałowej, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji.

Na dzień 30 czerwca 2011 r. struktura Grupy Kapitałowej Emitenta wyglądała w sposób następujący :



J.W. Construction S.A. (konsolidacja pełna)

Spółka J.W. Construction S.A. z siedzibą w Ząbkach zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod nr KRS 0000290315. Kapitał zakładowy wynosi 11.526.618 zł i dzieli się na 11.526.618 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda akcja. J.W. Construction S.A. przejęła działalność od Spółki w zakresie budownictwa. Spółka posiada 99,99 % kapitału zakładowego J.W. Construction S.A.

JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o. (konsolidacja pełna)

Spółka JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod nr KRS 0000300959. Spółka posiada 99,99% udziałów w JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o. Kapitał zakładowy wynosi 15.495.000 zł i dzieli się na 309.900 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy udział.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
J.W. Construction Holding S.A. w I półroczu 2011 roku.

JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie wytwarzania prefabrykowanych elementów budowlanych.

JW Projekt Sp. z o.o. (konsolidacja pełna)

Spółka JW Projekt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 20 lutego 2004 r. pod numerem KRS 195210. Spółka posiada w JW Projekt Sp. z o.o. 99,99% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 1.155.060 zł i dzieli się na 5.775 udziałów o wartości nominalnej 200 zł każdy. JW Projekt Sp. z o.o. prowadzi działalność z zakresu architektury i projektowania.

Construction Invest Sp. z o.o. (konsolidacja pełna)

Spółka Construction Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 9 lutego 2006r. pod numerem KRS 250688. Spółka posiada w Construction Invest Sp. z o.o. 100% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 50.000 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Construction Invest Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie zagospodarowania i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek. Utworzenie Spółki miało na celu nabywanie nieruchomości, uzyskiwania pozwoleń na budowę, a następnie przenoszenia nieruchomości wraz z pozwoleniem na budowę na rzecz Spółki.

TBS Marki Sp. z o.o. (konsolidacja pełna)

Spółka TBS Marki Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 28 listopada 2001r., pod numerem KRS 65232. Spółka posiada w TBS Marki 99,99% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 13.360.000 zł i dzieli się na 26.720 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. TBS Marki Sp. z o.o. została zawiązana jako towarzystwo budownictwa społecznego w rozumieniu przepisów Ustawy o Niektórych Formach Popierania Budownictwa Mieszkaniowego. Spółka jest inwestorem czterech inwestycji, tj. „Lisi Jar”, „Marki V”, „Warszawa Białołęka” i „Sochaczew, ul. Piłsudskiego”.

Lokum Sp. z o.o. (konsolidacja pełna)

Spółka Lokum Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod numerem KRS 170570 w dniu 20 sierpnia 2003 r. Spółka posiada w Lokum Sp. z o.o. 99,99% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 3.778.500 zł i dzieli się na 7.557 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Lokum Sp. z o.o. jest spółką celową. W ramach jej struktur została zrealizowana inwestycja „Willa Konstancin” w Konstancinie - Jeziornej.

Project 55 Sp. z o.o. (konsolidacja pełna)

Spółka Project 55 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 22 listopada 2002 r. pod numerem KRS 139665. Spółka posiada w Project 55 Sp. z o.o. 100% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 7.528.500 zł i dzieli się na 15.057 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Project 55 Sp. z o.o. jest spółką celową prowadzącą działalność deweloperską, w ramach jej struktur została zrealizowana inwestycja „Górczewska” w Warszawie.

Interlokum Sp. z o.o. (konsolidacja pełna)

Spółka Interlokum Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod numerem KRS 170216 w dniu 18 sierpnia 2003 r. Spółka posiada w Interlokum Sp. z o.o. 100% udziałów. Kapitał zakładowy Interlokum Sp. z o.o. wynosi 50.000 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Interlokum Sp. z o.o. jest spółką celową w ramach jej struktur została zrealizowana inwestycja „Rezydencja na Skarpie” w Warszawie.

Deweloper Sp. z o.o. (konsolidacja pełna)

Spółka Deweloper Sp. z o.o. z siedzibą w Siemianowicach Śląskich została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod numerem KRS 170493 w dniu 22 sierpnia 2003 r. Spółka posiada 99% udziałów Deweloper Sp. z o.o. Kapitał zakładowy spółki wynosi 50.000 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Spółka zajmuje się działalnością z zakresu budownictwa drogowego, w strukturze Grupy Kapitałowej powierzono jej rolę generalnego wykonawcy osiedla mieszkaniowego w Katowicach.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
J.W. Construction Holding S.A. w I półroczu 2011 roku.

J.W. Construction International Sp. z o.o. (konsolidacja pełna)

J.W. Construction International Sp. z o.o. jest zarejestrowana na terytorium Rosji. Spółka posiada 100% kapitału zakładowego w J.W. Construction International Sp. z o.o. Zajmuje się ona działalnością inwestycyjną w zakresie budownictwa mieszkaniowego na terenie Federacji Rosyjskiej. Obecnie buduje osiedle Victoria Park w miejscowości Kołomna, w rejonie Moskwy.

Porta Transport Sp. z o.o. w likwidacji (konsolidacja pełna)

Porta Transport Spółka z o.o. z siedzibą w Szczecinie zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod nr KRS 0000177420. Kapitał zakładowy Spółki dzieli się na 258.308 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy udział. Porta Transport Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie świadczenia usług transportowych na rzecz firmy Porta Szczecin Nowa Spółka z o.o. na terenie stoczni Szczecińskiej, jak również świadczy usługi spedycyjne na terenie kraju jak i poza granicami. Spółka posiada 100 % kapitału zakładowego Porta Transport Sp. z o.o.

JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o. (konsolidacja pełna)

JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 21 lutego 2008 r. pod numerem KRS 0000299665. Spółka posiada 99,99% udziałów w JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o. Kapitał zakładowy wynosi 450.000 zł i dzieli się na 9.000 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o. zamierza podejmować dalsze działania w zakresie budownictwa infrastruktury oraz budownictwa drogowego.

Yakor House Sp. z o.o. - poprzednio Ośrodek Wypoczynkowy „Ogoniok” (konsolidacja pełna)

Yakor House Sp. z o.o. z siedzibą w Soczi Republika Rosyjska, Spółka posiada 70% kapitału zakładowego w spółce, który wynosi 10.500.000 rubli. Posiada nieruchomość na terenie Soczi, na której przygotowuje realizację inwestycji mieszkaniowo – usługowej.

Business Financial Construction Sp. z o.o. – BFC (nie podlega konsolidacji)

Spółka Business Financial Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została wpisana do rejestru przedsiębiorców 24 maja 2002 r., pod numerem KRS 114675. Spółka posiada w Business Financial Construction Sp. z o.o. 99,99 % udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 4.347.000 zł i dzieli się na 8.694 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Przedmiotem działalności Business Financial Construction Sp. z o.o. jest obsługa procesu sprzedaży mieszkań budowanych przez Spółkę i inne podmioty z Grupy.

Polonia S.S.A. (nie podlega konsolidacji)

Spółka Polonia S.S.A. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 19 września 2003 r. pod numerem KRS 173656. Spółka posiada 100% akcji w Polonia S.S.A. Kapitał zakładowy spółki wynosi 1.544.000 zł i dzieli się na 5.000 imiennych akcji Serii A o wartości nominalnej 100 zł każda oraz 10.440 imiennych akcji serii B o wartości nominalnej 100 zł każda.

J.W. Construction Bułgaria EOOD (nie podlega konsolidacji)

J.W. Construction Bułgaria EOOD została zarejestrowana przez Sąd Miejski w Sofii (Bułgaria) w dniu 8 października 2007 r. pod firmą J.W. Construction Bułgaria EOOD z siedzibą w Sofii (utworzonej pod prawem bułgarskim - odpowiednika polskiej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością), w której Spółka posiada 500 (pięćset) udziałów o wartości nominalnej 10 (dziesięć) BGN każdy i łącznej wartości 5.000 (pięć tysięcy) BGN. Udziały te stanowią 100 % kapitału zakładowego spółki pod firmą J.W. Construction Bułgaria EOOD. Za pośrednictwem spółki pod firmą J.W. Construction Bułgaria EOOD Spółka ma zamiar realizować inwestycje na terenie Bułgarii.

Saspol Infrastructure Sp. z o.o. (nie podlega konsolidacji)

Saspol Infrastructure Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 21 lutego 2008 r. pod numerem KRS 0000335059. Spółka posiada 25% udziałów w Saspol Infrastructure Sp. z o.o. Kapitał zakładowy wynosi 5.000 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. Saspol Infrastructure Sp. z o.o. jest spółką celową utworzoną z partnerami zagranicznymi, za pośrednictwem której Spółka wraz z tymi partnerami zamierza brać udział w przetargach na realizację robót związanych z infrastrukturą.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
J.W. Construction Holding S.A. w I półroczu 2011 roku.

Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o. (konsolidacja pełna)

Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach, została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 3 stycznia 2007 r. pod numerem KRS 0000271065. Spółka nabyła 100 % udziałów w kapitale zakładowym Stadniny Mazowieckiej Sp. zo.o. w dniu 30 czerwca 2010 r. Kapitał zakładowy wynosi 50.000 zł i dzieli się na 1.000 udziałów po 50 zł każdy.

Sami Tito Architects Polska Sp. z o.o (nie konsolidowana)

Sami Tito Architects Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 19 stycznia 2011 roku pod nr KRS 0000376090, której kapitał zakładowy wynosi 5.000 i dzieli się na 100 udziałów po 50 zł każdy, która prowadzi działalność w zakresie architektury i projektowania. Spółka przejęła kontrolę nad Samio Tito Architects Polska. Sp. z o.o. w czerwcu 2011 r.

3. Zasady sporządzania śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Zasady sporządzania sprawozdania skonsolidowanego zostały opisane w Sprawozdaniu finansowym w pkt. „Przyjęte zasady (polityka) rachunkowości”.

4. Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje skróconego sprawozdania finansowego za okres sześciu miesięcy.

Poniżej zaprezentowano wybrane dane finansowe zarówno ze skonsolidowanego jak i jednostkowego sprawozdania finansowego (również przeliczone na EURO).

Pozycja bilansu skonsolidowanego	30-06-2011		31-12-2010	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 340 849	336 339	1 382 179	349 009
Aktywa trwałe	593 524	148 880	570 564	144 071
Aktywa obrotowe	747 325	187 459	811 616	204 938
Pasywa razem	1 340 849	336 339	1 382 179	349 009
Kapitał własny	487 585	122 306	462 891	116 883
Zobowiązania długoterminowe	423 114	106 134	414 416	104 643
Zobowiązania krótkoterminowe	430 151	107 899	504 872	127 483

Pozycja rachunku zysków i strat skonsolidowanego	od 01-01-2011 do 30-06-2011		od 01-01-2010 do 30-06-2010	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	218 720	55 131	241 154	60 225
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	153 430	38 674	172 842	43 165
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	65 290	16 457	68 312	17 060
Koszty sprzedaży	12 649	3 188	11 421	2 852
Koszty ogólnego zarządu	17 308	4 363	12 911	3 224
Zysk (strata) ze sprzedaży	47 535	11 982	43 981	10 984
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	47 208	11 899	48 677	12 156
Zysk (strata) brutto	30 781	7 759	39 349	9 827
Podatek dochodowy	6 076	1 532	7 316	1 827
Zysk (strata) netto	24 705	6 227	32 032	8 000

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
J.W. Construction Holding S.A. w I półroczu 2011 roku.

Pozycja bilansu Emitenta	30-06-2011		31-12-2010	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 189 487	298 371	1 250 870	315 852
Aktywa trwałe	489 759	122 851	459 792	116 100
Aktywa obrotowe	699 727	175 520	791 078	199 752
Pasywa razem	1 189 487	298 371	1 250 870	315 852
Kapitał własny	491 021	123 168	472 795	119 384
Zobowiązania długoterminowe	275 801	69 182	261 564	66 047
Zobowiązania krótkoterminowe	422 665	106 021	516 510	130 422

Pozycja rachunku zysków i strat	od 01-01-2011 do 30-06-2011		od 01-01-2010 do 30-06-2010	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	199 464	50 277	215 578	53 837
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	147 720	37 234	158 113	39 487
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	51 744	13 043	57 464	14 351
Koszty sprzedaży	12 488	3 148	11 174	2 791
Koszty ogólnego zarządu	12 106	3 052	7 029	1 755
Zysk (strata) ze sprzedaży	39 352	9 919	39 261	9 805
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	38 954	9 819	43 395	10 837
Zysk (strata) brutto	22 669	5 714	38 293	9 563
Podatek dochodowy	4 444	1 120	7 626	1 905
Zysk (strata) netto	18 226	4 594	30 667	7 659

Poziom uzyskanych wskaźników finansowych zarówno dla Spółki jak i dla całej Grupy utrzymuje się na zadowalającym i bezpiecznym poziomie.

Także wskaźniki płynności pokazują bezpieczeństwo w obszarze przepływów finansowych, jednocześnie odzwierciedlając zdolność Spółki i całej Grupy do obsługi bieżących zobowiązań.

Wskaźniki finansowe Grupy Kapitałowej		30.06.2011
Rentowność netto sprzedaży	$\frac{\text{wynik finansowy netto}}{\text{przychody ze sprzedaży}}$	11,21%
Wskaźnik płynności I	$\frac{\text{aktywa obrotowe ogółem}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	1,74
Wskaźnik płynności II	$\frac{\text{aktywa obrotowe ogółem - zapasy}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	1,63
Wskaźnik płynności III	$\frac{\text{środki pieniężne i ich ekwiwalenty}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	0,10
Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym	$\frac{\text{kapitał własny}}{\text{majątek trwały}}$	0,82
Stopa zadłużenia	$\frac{\text{zobowiązania długoterminowe +zobowiązania krótkoterminowe}}{\text{pasywa ogółem}}$	63,66%

Wskaźniki finansowe Jednostki Dominującej		30.06.2011
Rentowność netto sprzedaży	$\frac{\text{wynik finansowy netto}}{\text{przychody ze sprzedaży}}$	9,14%
Wskaźnik płynności I	$\frac{\text{aktywa obrotowe ogółem}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	1,66
Wskaźnik płynności II	$\frac{\text{aktywa obrotowe ogółem - zapasy}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	1,62
Wskaźnik płynności III	$\frac{\text{środki pieniężne i ich ekwiwalenty}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	0,09
Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym	$\frac{\text{kapitał własny}}{\text{majątek trwały}}$	1,00
Stopa zadłużenia	$\frac{\text{zobowiązania długoterminowe} + \text{zobowiązania krótkoterminowe}}{\text{pasywa ogółem}}$	58,72%

5. Opis działalności Grupy oraz najważniejsze zdarzenia w pierwszym półroczu 2011r.

W okresie objętym sprawozdaniem miały miejsce następujące istotne zdarzenia:

Sprawy korporacyjne

Walne Zgromadzenia

W dniu 29 czerwca 2011 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie, które dokonało zatwierdzeń sprawozdań finansowych jednostkowego, jak i skonsolidowanego za rok 2010, sprawozdań Zarządu z działalności Spółki, jak i Grupy Kapitałowej Spółki, udzieliło absolutorium członkom organów Spółki, dokonało podziału zysku poprzez przeznaczenie go w całości na kapitał zapasowy. Ponadto zostały podjęte uchwały w sprawie zmiany liczby członków Rady Nadzorczej z sześciu na pięciu, powierzono Panu Marcinowi Michnickiemu funkcję Vice Przewodniczącego Rady Nadzorczej oraz podjęto uchwałę w sprawie połączenia Spółki z podmiotami zależnymi: Project 55 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Interlokum Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o. z siedzibą w Żąbkach oraz Construction Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Żąbkach.

Rada Nadzorcza

W dniu 1 czerwca 2011 r. Pan Henryk Pietraszkiewicz, który pełnił funkcję Vice Przewodniczącego Rady Nadzorczej złożył rezygnację z pełnionej funkcji, z przyczyn osobistych.

W związku z podjętą przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie uchwałą nr 25 w dniu 29 czerwca 2011 r. dotyczącą zmiany liczby członków Rady Nadzorczej, nie została powołana żadna nowa osoba w skład Rady Nadzorczej, a funkcję Vice Przewodniczącego Rady Nadzorczej akcjonariusze powierzyli Panu Marcinowi Michnickiemu.

W związku z powyższym skład Rady Nadzorczej na dzień 30 czerwca 2011 r. był następujący:

Józef Wojciechowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej
Józef Oleksy – Vice Przewodniczący Rady Nadzorczej
Marcin Michnicki – Vice Przewodniczący Rady Nadzorczej
Andrzej Podsiadło – Członek Rady Nadzorczej
Jarosław Król – Członek Rady Nadzorczej

Zarząd Spółki

W związku z upływem kadencji Zarządu Spółki Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 1 czerwca 2011 powołała Zarząd w liczbie czterech członków na kolejną kadencję :

Z ramienia Rady Nadzorczej zostali powołani :

Pan Tomasz Panabażys – Vice Prezes Zarządu

Pan Wojciech Rajchert – Członek Zarządu

Na podstawie uprawnień osobistych przez akcjonariusza posiadającego ponad 50 % akcji zostali powołani :

Pan Marek Samarcew – Członek Zarządu

Pan Robert Wójcik – Członek Zarządu

Zawarcie umowy o kredyt

W dniu 18 lutego 2011 r. Spółka zawarła z Invest Bankiem S.A. umowę o kredyt inwestycyjny w wysokości 33.000.000 zł przeznaczony na finansowanie realizacji inwestycji „Osiedle Centrum II” przy ul. Tymienieckiego w Łodzi. Termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 31 marca 2013 r.

W dniu 28 kwietnia 2011 r. Spółka zawarła z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. umowę o kredyt rewolwingowy w wysokości 10.000.000 zł. Termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 27 kwietnia 2012 r.

W dniu 28 kwietnia 2011 r. Spółka zawarła z Bankiem PKO BP S.A. umowę o kredyt w rachunku bieżącym w wysokości 10.000.000 zł. Termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 27 kwietnia 2012 r.

W dniu 5 maja 2011 r. Spółka zawarła z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. umowę o kredyt w rachunku bieżącym w wysokości 13.000.000 zł. Termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 30 kwietnia 2012 r.

W dniu 30 czerwca 2011 r. Spółka zawarła z Getin Noble Bank S.A. umowę o kredyt inwestycyjny w wysokości 19.000.000 zł, przeznaczony na finansowanie realizacji inwestycji przy ul. Światowida w Warszawie. Termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 20 grudnia 2013 r.

Zawarcie aneksów do umów kredytowych

W dniu 18 marca 2011 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt obrotowy udzielony przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. w wysokości 30.000.000 zł, przeznaczony na zakup nieruchomości położonej w Gdyni przy ul. Spokojnej – Leśnej. Na mocy Aneksu zmieniono prawne zabezpieczenia kredytu w postaci ustanowienia hipoteki na kredytowanej nieruchomości.

W dniu 31 marca 2011 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt inwestycyjny udzielony przez Bank PKO BP S.A. w wysokości 66.803.028 zł, przeznaczony na finansowanie realizacji inwestycji „Czarny Potok” w Krynicy Zdrój. Na mocy Aneksu przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Ostateczny termin spłaty kredytu przypada na dzień 31 lipca 2019 r.

W dniu 31 marca 2011 r., a następnie w dniu 29 czerwca 2011 r. Spółka zależna J.W. Construction S.A. zawarła Aneksy do umowy o kredyt w rachunku bieżącym udzielony przez Bank PKO BP S.A. w wysokości 7.000.000 zł. Na mocy Aneksów przesunięto termin spłaty kredytu, ostateczny termin wyznaczono na dzień 31 marca 2012 r.

W dniu 22 kwietnia 2011 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt obrotowy w rachunku bieżącym udzielony przez Invest Bank S.A. Na mocy Aneksu podwyższono kwotę kredytu do 15.000.000 zł oraz przesunięto termin spłaty kredytu do dnia 25 kwietnia 2012 r.

W dniu 30 czerwca 2011 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt udzielony przez Millennium Bank S.A. na finansowanie realizacji inwestycji komercyjnej „Jerozolimskie Point” przy Al. Jerozolimskich/ ul. Badyłarskiej w Warszawie. Na mocy Aneksu podwyższono kwotę kredytu do 23.000.000 zł oraz przesunięto termin spłaty kredytu na dzień 31 grudnia 2021 r.

Spłata kredytu

W dniu 31 marca 2011 r. Spółka dokonała całkowitej spłaty kredytu obrotowego odnawialnego udzielonego przez Bank PKO BP S.A. w wysokości 67.000.000 zł przeznaczonego na finansowanie realizacji inwestycji „Lewandów II” przy ulicy Lewandów w Warszawie.

W dniu 29 kwietnia 2011 r. Spółka dokonała całkowitej spłaty kredytu udzielonego przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. w wysokości 50.000.000 zł przeznaczonego na finansowanie realizacji inwestycji „Bursztynowe Osiedle” przy ul. Korkowej w Warszawie.

Wypłata odsetek od obligacji

W dniu 25 marca 2011 r. oraz 27 czerwca 2011 r. Spółka dokonała wypłaty odsetek od obligacji, które wyemitowała w dniu 25 czerwca 2010 r. w łącznej liczbie 1.300 sztuk. Odsetki zostały wypłacone zgodnie z ustalonym oprocentowaniem opartym o 3M WIBOR powiększonym o marżę procentową. Obligacje, od których wypłacono odsetki, są długoterminowe, niezabezpieczone, o wartości nominalnej 100.000 każda. Termin wykupu obligacji został ustalony na dzień 25 czerwca 2013 r.

Udzielenie gwarancji

w dniu 23 czerwca 2011 r. została zawarta umowa, w której Spółka udzieliła gwarancji na rzecz Klosters Beteligungsgesellschaft GmbH z siedzibą w Kempen („Kupujący”) z tytułu zawartej umowy sprzedaży na rzecz w/w podmiotu przez Sezam II Fundusz Inwestycyjny Zamknięty oraz J.W. Consulting Spółka z o.o. J.W. 5 Spółka komandytowo – akcyjna z siedzibą w Warszawie („Sprzedający”) udziałów stanowiących 100 % kapitału zakładowego w spółce działającej pod firmą J.W. Agro Spółka z o.o. z siedzibą w Nowogardzie („JWA”). Spółka zagwarantowała, iż wszelkie złożone przez Sprzedających, w umowie sprzedaży, oświadczenia są prawdziwe i prawidłowe i nie wprowadzają w błąd w jakimkolwiek istotnym zakresie nimi objętym, jednocześnie gwarantując wykonanie zobowiązań Sprzedających wynikających z umowy. Kupujący, w przypadku nieprawdziwości, niekompletności lub gdyby dane zapewnienie wprowadzało w błąd w sposób istotny co do stanu JWA lub nabywanych udziałów, ma prawo żądać przywrócenia stanu jaki by wystąpił gdyby dane zapewnienie było zgodne z prawdą, aby Sprzedający wypłacili kwotę pieniężną niezbędną do doprowadzenia do stanu zgodnego z danym zapewnieniem lub też żądać obniżenia ceny sprzedaży. Wartość umowy sprzedaży udziałów wynosi 57.000.000 złotych. Kupujący ma prawo wystąpić z roszczeniem w stosunku do Sprzedających w przypadku zapewnień dotyczących zobowiązań publicznoprawnych w terminie do 10 lat, a pozostałych w terminie 2 lat od dnia zawarcia umowy.

Zakupy gruntu

W dniu 29 marca 2011 r. Spółka zawarła z VIS Investments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo - Akcyjna z siedzibą w Warszawie przedwstępną umowę nabycia prawa użytkowania wieczystego działek gruntu nr 3/1 i 3/3 (kw WA4M/00162186/5) o łącznej powierzchni 81.185 m² położonych w Warszawie przy ul. Kasprzaka 29/31 oraz prawa własności do posadowionych na nich budynków. Wartość umowy została ustalona na kwotę 173.980.000 zł netto (brutto 176.914.183,17zł). Umowa została zawarta pod warunkiem zawieszającym, w postaci wejścia w życie (zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar nieruchomości, który w odniesieniu do nieruchomości przewidywał będzie zapisy i parametry zabudowy nie gorsze niż wskazane w piśmie stanowiącym załącznik do zawartej umowy, nie później jednak niż do dnia 31 grudnia 2011 r. Na nieruchomości Spółka planuje realizować zabudowę mieszaną mieszkaniowo – biurowo – usługową.

W dniu 7 kwietnia 2011 roku Spółka wygrała przetarg organizowany przez Syndyka masy upadłości „Buditalia” Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Łodzi na zakup prawa własności działki nr 104/5 o pow. 7.014 m² położonej w Łodzi przy ul. Ks. Bp. Tymienieckiego 16 a, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00111879/7. Cena zakupu została ustalona na kwotę 4.247.000 zł brutto. Maksymalny termin zawarcia umowy sprzedaży został ustalony na 4 miesiące od daty rozstrzygnięcia przetargu.

Zawarcie znaczącej umowy

W dniu 17 stycznia 2011 r. Spółka zawarła z podmiotem zależnym J.W. Construction S.A. z siedzibą w Ząbkach umowę, której przedmiotem jest kompleksowe wybudowanie w systemie generalnego wykonawstwa osiedla mieszkaniowego „Łódź Tymienieckiego II” w Łodzi, działka nr 96/3; 96/7; 96/8 z obrębem S-09, składającego się z 9 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami i parkingami oraz niezbędną infrastrukturą w zakresie sieci, przyłączy, węzłów cieplnych, dróg, parkingów, chodników, zieleni i elementów zagospodarowania terenu z podłączeniem do infrastruktury wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie („Umowa”). Termin uzyskania pozwolenia na użytkowanie został w Umowie ustalony na dzień 30 września 2012 r. Wynagrodzenie z tytułu wykonania Umowy zostało ustalone na kwotę 35.441.434,60 zł złotych netto stanowiącą sumę wynagrodzenia ryczałtowego opartego o zakres robót.

W dniu 24 maja 2011 r. spółka zależna J.W. Construction Spółka Akcyjna z siedzibą w Ząbkach („Wykonawca”), zawarła umowę z J.W. Wronia Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach o wartości netto 80.000.000 złotych. Przedmiotem umowy jest kompleksowe wybudowanie przez Wykonawcę w systemie generalnego wykonawstwa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z usługami i garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną w zakresie sieci, przyłączy, węzłów cieplnych, dróg, parkingów, chodników, zieleni i elementów zagospodarowania terenu z podłączeniem do infrastruktury wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
J.W. Construction Holding S.A. w I półroczu 2011 roku.

zgodnie z przekazaną dokumentacją projektową, na nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym Inwestora, położonej w Warszawie przy ul. Wroniej 45 stanowiącej działkę gruntu o nr ew. 10 o pow. 6978 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA4M/00138852/8. Termin zakończenia robót przez Wykonawcę określony został w Umowie na dzień 25 marca 2013 r., a uzyskania pozwolenia na użytkowanie 60 dni od daty zakończenia robót.

Pozwolenia na budowę

W dniu 22 lutego 2011 r. Spółka otrzymała decyzję o pozwoleniu na budowę budynku biurowo-usługowo-mieszkalnego „Nowa Dana” z garażem podziemnym przy ul. Wyzwolenia/Odzieżowej w Szczecinie. Projektowany budynek będzie liczył ok. 34.077 m² PUU. Pozwolenie jest prawomocne.

W dniu 4 marca 2011 r. Spółka otrzymała decyzję o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Jaroczyńskiego w Poznaniu. Pozwolenie jest prawomocne.

W dniu 15 kwietnia 2011 r. Spółka otrzymała decyzję o pozwoleniu na budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Światowida w Warszawie. Pozwolenie jest prawomocne.

W dniu 10 maja 2011 r. Spółka otrzymała decyzję o pozwoleniu na budowę osiedla domów wielorodzinnych „Zielona Dolina I” w rejonie ul. Zdziarskiej i Ostródzkiej w Warszawie. Pozwolenie jest prawomocne.

Realizowane inwestycje

W I półroczu 2011 r. Spółka kontynuowała wszystkie rozpoczęte wcześniej inwestycje: „Osiedle Centrum II” przy ul. Tymienieckiego w Łodzi, „Słoneczny Park” I etap oraz „Willa Park” – domy w Ożarówie. Spółka rozpoczęła prace budowlane i kontynuowała realizację prac związanych z budową sieci i mediów na inwestycji „Zielona Dolina I”.

Po otrzymaniu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę Spółka rozpoczęła prace przygotowawcze na inwestycji przy ul. Światowida w Warszawie, gdzie powstanie osiedle liczące 184 lokale.

Realizowano łącznie 5 inwestycji mieszkaniowych na łączną liczbę 1 411 lokali oraz 12 domów jednorodzinnych obejmujących 70 240 m² PUM.

Równocześnie prowadzono prace nad inwestycją komercyjną w Warszawie przy ul. Badyłarskiej o PUU 4.157 m² oraz inwestycją hotelową „Czarny Potok” w Krynicy Zdrój o PUU 20.500 m². Rozpoczęto również prace nad inwestycją komercyjną „Dana” w Szczecinie, która będzie liczyła 34.077 m² PU.

Poniżej przedstawiono zestawienie prezentujące realizowane inwestycje w I półroczu 2011 r.

Lp.	Inwestycje mieszkaniowe	Ilość lokali
1	„Osiedle Centrum II” w Łódź	255
2	„Słoneczny Park” I etap, Ożarów	376
3	„Willa Park” – domy, Ożarów	12
4	„Zielona Dolina I”, Warszawa	596
5	„Osiedle Światowida”, Warszawa (prace przygotowawcze)	184

Lp.	Inwestycje komercyjne i hotelowa	PUU
1	„Jerozolimskie Point” ul. Badyłarska	4 157
2	„Czarny Potok” – Krynica Zdrój	20 500
3	„Dana” - Szczecin	34 077

Inwestycje planowane

Oprócz kontynuacji obecnie realizowanych inwestycji w najbliższym czasie Spółka zamierza poszerzyć swoją ofertę o kolejne nowe projekty z segmentu mieszkaniowego. W ciągu najbliższych dwóch lat Spółka planuje uruchomić inwestycje mieszkaniowe liczące 6 382 lokale. Planowane do rozpoczęcia inwestycje przedstawiają się następująco:

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
J.W. Construction Holding S.A. w I półroczu 2011 roku.

Inwestycje mieszkaniowe planowane do uruchomienia na 2011 rok	Miasto /Dzielnica	Liczba lokali/ domów
Ul. Jaroczyńskiego	Poznań	183
Lewandów Park , ul. Lewandów	Warszawa / Białołęka	208
Ul. Powst. Wielkopolskiego (planowany termin uzyskania pozwolenia na budowę XII/2011, istnieje zagrożenie rozpoczęcia)	Gdynia	52
Ul. Sochaczewska (planowany termin uzyskania pozwolenia na budowę XI/2011, istnieje zagrożenie rozpoczęcia)	Gdynia	51
Ożarów - domy	Ożarów Mazowiecki	10

Inwestycje mieszkaniowe planowane do uruchomienia na 2012 rok	Miasto /Dzielnica	Liczba lokali
Miasteczko Kasprzaka, ul. Kasprzaka	Warszawa / Wola	3 000
Zielona Dolina II, ul. Zdziarska	Warszawa / Białołęka	901
Katowice, ul. Tysiąclecia	Katowice	550
Gdynia, ul. Spokojna	Gdynia	452
Katowice, ul. Bałtycka	Katowice	238
Ul. Antoniewska	Warszawa / Mokotów	234
Ul. Berensona	Warszawa / Białołęka	234
Ul. Aluzyjna II	Warszawa / Białołęka	147
Ul. Odkryta II	Warszawa / Białołęka	82
Ul. Aluzyjna I	Warszawa / Białołęka	40

Ponadto obecnie trwają przygotowania do realizacji kolejnych projektów biurowych. Kontynuowane są prace związane z projektowaniem oraz pozyskiwaniem odpowiednich pozwoleń i decyzji umożliwiających rozpoczęcie tych inwestycji.

Planuje się, że w 2012 roku i następnych okresach rozpocznie się realizacja następujących inwestycji komercyjnych:

Planowane inwestycje komercyjne	Miasto /Dzielnica	PU
Miasteczko Kasprzaka, ul. Kasprzaka	Warszawa / Wola	72 055
Ul. Powstańców Śląskich	Wrocław	29 800
Ul. Pileckiego	Warszawa / Ursynów	10 022
Ul. Zdziarska	Warszawa / Białołęka	2 533

Cele i perspektywy rozwoju

Analiza rynku nieruchomości oraz własne rozpoznanie preferencji Nabywców wskazują na celowość prowadzenia dotychczasowej strategii działania, polegającej w głównej mierze na zaspokajaniu potrzeb Klientów średniozamożnych. W związku z powyższym działalność Spółki w zakresie budownictwa mieszkaniowego w dalszym ciągu będzie rozwijana poprzez uruchamianie nowych inwestycji z segmentu mieszkań popularnych.

Według dokumentu przyjętego niedawno przez Sejm RP pt. „Główne problemy, cele i kierunki programu wspierania rozwoju budownictwa mieszkaniowego do 2020 roku” w Polsce wciąż brakuje ok. 1,5 mln mieszkań. Przeciętne wynagrodzenie wystarcza w Polsce na zakup 0,8 m² powierzchni mieszkaniowej, podczas gdy w Europie zachodniej na 2-3 m². W związku z powyższym działalność Spółki w zakresie budownictwa mieszkaniowego w dalszym ciągu będzie rozwijana poprzez uruchamianie nowych inwestycji z segmentu mieszkań popularnych. Będzie się ona opierała na atrakcyjnych cenowo lokalizacjach, jak również na dostosowaniu wielkości sprzedawanych mieszkań do popytu zgłaszanego przez Nabywców. Najczęściej kupowanymi lokalami są bowiem mieszkania dwupokojowe o powierzchni 40-45 m².

Uwzględniając powyższe założenia oraz wciąż trudną sytuację na rynku kredytów hipotecznych, Spółka proponuje Klientom elastyczne rozwiązania zakupu lokali. W ramach oferty finansowania proponowane są programy dostosowane do różnych grup odbiorców oferty. Najbardziej innowacyjnym rozwiązaniem, dedykowanym szczególnie dla Klientów nie posiadających zdolności kredytowej, jest program „Wynajmij – potem kup”. Program umożliwia wynajem lokalu oraz jego wykup po czasie określonym w umowie, przy zaliczeniu w cenę zakupu części poniesionych opłat za wynajem. Ponadto Spółka posiada bardzo zróżnicowaną ofertę kredytową przygotowaną na bazie preferencyjnych warunków, dedykowanych tylko dla Klientów Spółki. W ofercie Spółki przeważają lokale spełniające kryteria przyznania kredytu w ramach programu „Rodzina na swoim”, co dodatkowo rozszerza możliwości finansowania.

Obecnie Spółka dostrzega obiecujące możliwości rozwoju działalności, również w segmencie budownictwa projektów komercyjnych. W związku z tym planowana jest ekspansja w kierunku poszerzenia oferty inwestycji komercyjnych o kilka największych miast Polski – Warszawę, Wrocław i Szczecin.

Zarówno w minionym półroczu, jak i w poprzednich okresach, prowadzono działalność hotelarską. Aktualna baza hotelowa to 4 hotele dwu i trzygwiazdkowe położone w atrakcyjnych lokalizacjach Polski. Segment ten jest rozwijany poprzez rozbudowę i modernizację hotelu „Czarny Potok” w Krynicy Zdrój do kategorii „Resort & SPA”. Docelowo obiekt planowany jest jako czterogwiazdkowy hotel z gastronomią, wielofunkcyjnymi salami konferencyjnymi oraz pięciogwiazdkowym kompleksem SPA/Wellness. Prace budowlane na tym obiekcie rozpoczęte były w poprzednich latach i nadal są intensywnie realizowane.

Istotnym elementem w strategii rozwoju działalności Grupy Kapitałowej jest ramię wykonawcze – J.W. Construction S.A. Dzięki wyodrębnieniu Spółki o charakterze typowo budowlanym, znacznie zwiększyły się możliwości pozyskiwania nowych, zewnętrznych kontraktów w zakresie robót związanych między innymi z infrastrukturą drogową.

Grupa kontynuuje również działania związane z rozwojem pozostałych Spółek z Grupy realizując strategiczne cele, którymi są między innymi:

- poszerzanie posiadanego banku ziemi, o kolejne atrakcyjne grunty (w tym w centrum stolicy)
- obniżenie kosztów, m.in. poprzez skrócenie okresu realizacji inwestycji przy wykorzystaniu nowej technologii do produkcji prefabrykatów – w ramach wydzielonej spółki JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.
- kontynuacja prac związanych z przygotowaniem nowych inwestycji poprzez przygotowanie dokumentacji, m.in. projektowej (JW Projekt Sp. z o.o.) oraz pozyskiwaniu pozwoleń na budowę, co pozwoli w płynny sposób rozpocząć kolejne inwestycje w przyszłości.

Spółki z Grupy mają także możliwość pozyskiwania kontraktów zewnętrznych na rynku ogólnobudowlanym.

Spółka niezależnie od sytuacji na rynku dywersyfikuje ryzyko poprzez :

- wprowadzenie do sprzedaży oferty powierzchni biurowo-komercyjnych
- realizowanie rozpoczętych inwestycji mieszkaniowych i przygotowanie do uruchomienia nowych, w tym w różnych regionach Polski
- udostępnienie szerokiej oferty handlowej – w tym mieszkania gotowe do odbioru.

Dodatkowo w okresie objętym sprawozdaniem, miały miejsce następujące istotne zdarzenia:

Nagrody i wyróżnienia

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem przyznane zostały między innymi:

- J.W. Construction Holding S.A. uhonorowany tytułem **Mieszkaniowej Marki Roku 2011** - 1 Miejsce w kategorii "Firma developerska Warszawa".
- J.W. Construction Holding S.A. został uhonorowany tytułem Top Marka 2011. Odznaczenie to przyznawane jest w ramach ogólnopolskiego programu konsumenckiego - Laur Klienta.
- Redakcja miesięcznika "**Polish Market**" oraz Instytut Nauk Ekonomicznych Polskiej Akademii Nauk potwierdzają, że firma **J.W. Construction Holding S.A.** wyróżniona jest certyfikatem w rankingu polskich przedsiębiorstw i uzyskała tytuł **Perła Polskiej Gospodarki** w kategorii Perły Duże za konsekwentną realizację polityki i strategii przedsiębiorstwa oraz pozycję lidera wśród najbardziej dynamicznych i najbardziej efektywnych przedsiębiorstw w Polsce 2010.

6. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe, nieujęte w tym sprawozdaniu, a mogące w znaczny sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta.

Otrzymanie decyzji kredytowej

W dniu 25 sierpnia 2011 r. Spółka otrzymała pozytywną decyzję w sprawie kredytowania przez Bank Ochrony Środowiska S.A. realizacji inwestycji „Zielona Dolina I” podetap I i II. Finansowanie będzie odbywać się w dwóch liniach kredytowych o wartości: podetap I – 46.000.000 zł, podetap II – 41.000.000 zł.

Zawarcie znaczącej umowy

W dniu 22 sierpnia 2011 roku Spółka zawarła z J.W. Construction S.A. z siedzibą Ząbkach, będącym podmiotem zależnym w 100 % od Spółki dwie umowy na realizację inwestycji budownictwa wielorodzinnego Zielona Dolina I. Inwestycja została podzielona na dwa etapy :

Etap I obejmujący 11 budynków wielorodzinnych liczących w 290 lokali mieszkalnych i usługowych. Termin zakończenia robót został ustalony na dzień 21.12.2012 r. a uzyskania pozwolenia na użytkowanie na 30 dni od daty odbioru końcowego. Wartość wynagrodzenia ryczałtowego z tytułu zawartej umowy została ustalona na kwotę 43.785.047 zł netto.

Etap II obejmujący 12 budynków wielorodzinnych liczących 306 lokali mieszkalnych i usługowych. Termin zakończenia robót został ustalony na dzień 15.12.2012 r., a uzyskania pozwolenia na użytkowanie na 30 dni od daty odbioru końcowego. Wartość wynagrodzenia ryczałtowego z tytułu zawartej umowy została ustalona na kwotę 42.717.745 zł netto.

W pozostałych zapisach umowy są podobne i obejmują w swoim zakresie kompleksowe wykonanie robót montażowych w budynkach wraz z zagospodarowaniem terenu, wraz z pełną infrastrukturą towarzyszącą w postaci dróg, chodników, ogrodzenia itp

Pozwolenie na budowę

W dniu 9 sierpnia 2011 r. Spółka otrzymała decyzję o pozwoleniu na budowę czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych „Lewandów I”, przy ul. Lewandów w Warszawie. Pozwolenie jest prawomocne.

Zakup nieruchomości

W dniu 4 sierpnia 2011 r. Spółka zawarła z Syndykiem masy upadłości „Buditalia” Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Łodzi umowę zakup prawa własności działki nr 104/5 o pow. 7.014 m2 położonej w Łodzi przy ul. Ks. Bp. Tymienieckiego 16 a, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00111879/7 za kwotę 4.247.000 zł brutto.

Połączenie spółek

W dniu 29 lipca 2011 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował połączenie Spółki z podmiotami zależnymi: Project 55 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Interlokum Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach oraz Construction Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach. Przejęte spółki podlegały konsolidacji w sprawozdaniu skonsolidowanym.

7. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń.

Ryzyka rozpoznawane przez Grupę to: ryzyko stóp procentowych, ryzyko płynności, ryzyko walutowe, ryzyko kredytowe oraz ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi.

Ryzyko stóp procentowych

Grupa pozyskuje finansowanie na realizację swoich projektów w oparciu o kredyty ze zmienną stopą procentową. W zdecydowanej większości są to kredyty zaciągnięte na czas trwania budowy danej inwestycji – przeciętnie na okres do 1,5 roku. Uzgodniono z bankiem, że zmiany stóp procentowych w tym okresie nie wymagały dodatkowych opcji zabezpieczających.

Jedynymi zobowiązaniami długoterminowymi są zobowiązania TBS Marki Sp. z o.o. – spółki z Grupy z tytułu zaciągniętych kredytów z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego na zupełnie odrębnych zasadach.

Ryzyko walutowe

W skali Grupy spółkami, które nie zawierają transakcji w PLN są spółki prawa rosyjskiego J.W. Construction International w Kołomnie pod Moskwą oraz YAKOR HOUSE Sp. z o.o. w Soczi, a także spółka prawa bułgarskiego J.W. Construction Bułgaria EOOD. Prowadzone w Rosji rozliczenia nie wymagały dodatkowych zabezpieczeń z uwagi na to, że zarówno przychody jak i koszty są ewidencjonowane w tej samej walucie, a spółka bułgarska nie rozpoczęła jeszcze swojej działalności.

Ryzyko kredytowe

Bardzo istotna część klientów grupy dokonuje zakupów lokali w oparciu o kredyty bankowe. Ryzyka związane z zaoferowanymi kredytami są zabezpieczone ubezpieczeniem poszczególnych należności w imieniu klientów. W stosunku do żadnej grupy klientów nie występuje znacząca koncentracja ryzyka kredytowego. Ponadto Grupa systematycznie dokonuje oceny wnoszonych wpłat i sytuacji finansowej swoich klientów. Jednakże należy liczyć się z mniejszą dostępnością kredytów hipotecznych związaną pośrednio z zaostrzonymi warunkami przyznawania kredytów, m.in. w związku z odnotowaną sytuacją w zakresie kredytów hipotecznych. W efekcie skutkuje to zmniejszonym popytem na mieszkania.

Ryzyko płynności

Grupa przywiązuje szczególną wagę do zachowania równowagi pomiędzy finansowaniem swojej działalności inwestycyjnej, a terminową spłatą zobowiązań. Zachowanie płynności uwarunkowane jest prowadzoną polityką kredytową banków w zakresie udzielania kredytów zarówno hipotecznych jak i inwestycyjnych. Brak finansowania ze strony banków może mieć wpływ na popyt na mieszkania i tym samym na przepływy gotówkowe.

Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi

Podstawą działalności deweloperskiej są decyzje administracyjne wymagane w związku z obecnie prowadzonymi lub przyszłymi projektami. Nieuzyskanie zezwoleń, zgód lub pozwoleń lub też nieuzyskanie ich w terminie może negatywnie wpływać na zdolność rozpoczęcia, prowadzenia lub zakończenia obecnych oraz nowych projektów deweloperskich przez Grupę Kapitałową. Wszystkie te czynniki mogą tym samym mieć wpływ na przepływy finansowe i całą prowadzoną działalność.

Ryzyko konkurencji na rynku

W ostatnim okresie zwiększyła się konkurencja na rynku usług budowlanych. Sytuacja ta spowodowana jest z jednej strony zmniejszeniem wolumenu obrotów na rynku budownictwa mieszkaniowego. Z drugiej strony napływ funduszy unijnych, zachęcił zagraniczne firmy do walki o zlecenia w naszym kraju. W świetle takich uwarunkowań trudniej będzie pozyskać zewnętrzne zlecenia na prace montażowe jak i prefabrykaty budowlane. Istnieje również zagrożenie, że zwiększona konkurencja znajdzie odzwierciedlenie w marżach osiągniętych na zewnętrznych kontraktach budowlanych.

Skonsolidowane ryzyka

Pozycja w sprawozdaniu finansowym	wartość pozycji w tys. PLN	Ryzyko stopy procentowej				Ryzyko walutowe				Inne ryzyko cenowe							
		wpływ na wynik		wpływ na kapitał		wpływ na wynik		wpływ na kapitał		wpływ na wynik		wpływ na kapitał					
		+ 50 pb w PLN + 25 pb w USD/EUR	- 50 pb w PLN - 25 pb w USD/EUR	+ 50 pb w PLN + 25 pb w USD	- 50 pb w PLN - 25 pb w USD												
Aktywa finansowe																	
Środki bieżące na rachunku bankowym	24 855	124	-124														
Depozyty bankowe	19 766	99	-99														
Posiadane obligacje		0	0														
Pożyczki udzielone		0	0														
Wpływ na aktywa finansowe przed opodatkowaniem		223	-223	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podatek (19%)		-42	42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wpływ na aktywa finansowe po opodatkowaniu		181	-181	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zobowiązania finansowe																	
Wyemitowane obligacje	130 000	-650	650														
Kredyty bankowe	243 239	-1 216	1 216														
Wpływ na zobowiązania finansowe przed opodatkowaniem		-1 866	1 866	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podatek (19%)		355	-355	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wpływ na zobowiązania finansowe po opodatkowaniu		-1 512	1 512	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem zwiększenie / (zmniejszenie)		-1 331	1 331	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00

8. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

W okresie sprawozdawczym nie zaszły zmiany w strukturze organizacyjnej grupy kapitałowej Emitenta, które powodowałyby istotne skutki dla działalności Emitenta jak i jego Grupy Kapitałowej.

9. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości realizacji wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie półrocznym w stosunku do wyników prognozowanych.

Zarząd J.W. Construction Holding S.A. nie publikuje prognoz finansowych zarówno dla Spółki jak i Grupy Kapitałowej.

10. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na wybrane dni wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.

Stan na dzień 31.12.2010 r.

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Józef Wojciechowski	15.413.713	28,51 %	15.413.713	28,51 %
EHT S.A.	18.568.300	34,34 %	18.568.300	34,34 %
Fundusze Inwestycyjne zarządzane przez PKO TFI S.A.	Pomiędzy 5 a 10 % akcji ^x			
Pioneer Pekso TFI S.A.	Pomiędzy 5 a 10 % akcji ^{xx}			

^x w dniu 9 kwietnia 2010 r. Spółka otrzymała zawiadomienie o przekroczeniu progu 5 % w kapitale zakładowym Spółki przez Fundusze zarządzane przez PKO TFI S.A. na ten dzień było to 3.245.668 akcji co stanowiło 5,93 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniało do 3.245.668 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki co stanowiło 5,93 % ogólnej liczby głosów. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa akcjonariusz ma obowiązek powiadomić Spółkę o przekroczeniu progów 5 % a następnie 10 % ogólnej liczby akcji Spółki.

^{xx} w dniu 15 kwietnia 2010 r. Spółka otrzymała zawiadomienie o przekroczeniu progu 5 % w kapitale zakładowym Spółki przez Fundusze zarządzane przez Pioneer Pekao TFI S.A. na ten dzień było to 2.740.767 akcji co stanowiło 5,01 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniało do 2.740.767 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki co stanowiło 5,01 % ogólnej liczby głosów. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa akcjonariusz ma obowiązek powiadomić Spółkę o przekroczeniu progów 5 % a następnie 10 % ogólnej liczby akcji Spółki.

Stan na dzień 30.06.2011 r.

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Józef Wojciechowski	15.413.713	28,51 %	15.413.713	28,51 %
EHT S.A.	18.568.300	34,34 %	18.568.300	34,34 %
Fundusze Inwestycyjne zarządzane przez PKO TFI S.A.	Pomiędzy 5 a 10 % akcji ^x			
Pioneer Pekso TFI S.A.	Pomiędzy 10 a 12 % akcji ^{xx}			

^x w dniu 9 kwietnia 2010 r. Spółka otrzymała zawiadomienie o przekroczeniu progu 5 % w kapitale zakładowym Spółki przez Fundusze zarządzane przez PKO TFI S.A. na ten dzień było to 3.245.668 akcji co stanowiło 5,93 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniało do 3.245.668 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki co stanowiło 5,93 % ogólnej liczby głosów. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa akcjonariusz ma obowiązek powiadomić Spółkę o przekroczeniu progów 5 % a następnie 10 % ogólnej liczby akcji Spółki. Do dnia dzisiejszego Spółka nie otrzymała innego zawiadomienia od akcjonariusza, które zawierałoby informację o zmniejszeniu liczby posiadanych akcji poniżej 5 % lub zwiększeniu powyżej 10 % kapitału zakładowego Spółki.

^{xx} w dniu 5 maja 2011 r. Spółka otrzymała zawiadomienie o przekroczeniu progu 10 % w kapitale zakładowym Spółki przez Pioneer Fundusz Inwestycyjny Otwarty należący do Pioneer Pekao TFI S.A. na ten dzień było to 5.411.843 akcji co stanowiło 10,008 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniało do 5.411.843 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki co stanowiło 10,008 % ogólnej liczby głosów. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa akcjonariusz ma obowiązek powiadomić Spółkę o przekroczeniu progu 10 % ogólnej liczby akcji Spółki a po przekroczeniu tego progu o zmianie o ponad 2 % w liczbie posiadanych akcji. Do dnia dzisiejszego Spółka nie otrzymała innego zawiadomienia od akcjonariusza, które zawierałoby informację o zmniejszeniu liczby posiadanych akcji poniżej 10 % lub zmianie o 2 % kapitału zakładowego Spółki.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
J.W. Construction Holding S.A. w I półroczu 2011 roku.

Stan na dzień 30.08.2011 r.

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Józef Wojciechowski	15.413.713	28,51 %	15.413.713	28,51 %
EHT S.A.	18.568.300	34,34 %	18.568.300	34,34 %
Fundusze Inwestycyjne zarządzane przez PKO TFI S.A.	Pomiędzy 5 a 10 % akcji ^x			
Pioneer Pekso TFI S.A.	Pomiędzy 10 a 12 % akcji ^{xx}			

^x w dniu 9 kwietnia 2010 r. Spółka otrzymała zawiadomienie o przekroczeniu progu 5 % w kapitale zakładowym Spółki przez Fundusze zarządzane przez PKO TFI S.A. na ten dzień było to 3.245.668 akcji co stanowiło 5,93 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniało do 3.245.668 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki co stanowiło 5,93 % ogólnej liczby głosów. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa akcjonariusz ma obowiązek powiadomić Spółkę o przekroczeniu progów 5 % a następnie 10 % ogólnej liczby akcji Spółki. Do dnia dzisiejszego Spółka nie otrzymała innego zawiadomienia od akcjonariusza, które zawierałoby informację o zmniejszeniu liczby posiadanych akcji poniżej 5 % lub zwiększeniu powyżej 10 % kapitału zakładowego Spółki.

^{xx} w dniu 5 maja 2011 r. Spółka otrzymała zawiadomienie o przekroczeniu progu 10 % w kapitale zakładowym Spółki przez Pioneer Fundusz Inwestycyjny Otwarty należący do Pioneer Pekao TFI S.A. na ten dzień było to 5.411.843 akcji co stanowiło 10,008 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniało do 5.411.843 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki co stanowiło 10,008 % ogólnej liczby głosów. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa akcjonariusz ma obowiązek powiadomić Spółkę o przekroczeniu progu 10 % ogólnej liczby akcji Spółki a po przekroczeniu tego progu o zmianie o ponad 2 % w liczbie posiadanych akcji. Do dnia dzisiejszego Spółka nie otrzymała innego zawiadomienia od akcjonariusza, które zawierałoby informację o zmniejszeniu liczby posiadanych akcji poniżej 10 % lub zmianie o 2 % kapitału zakładowego Spółki.

11. Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na określony dzień, odrębnie dla każdej z osób.

Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta przez osoby zasiadające w organach spółki

Stan na dzień 31.12.2010r.

Osoba	Funkcja	Liczba posiadanych akcji
Józef Wojciechowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	15.413.713

Stan na dzień 30.06.2011 r.

Osoba	Funkcja	Liczba posiadanych akcji
Józef Wojciechowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	15.413.713

Stan na dzień 30.08.2011 r.

Osoba	Funkcja	Liczba posiadanych akcji
Józef Wojciechowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	15.413.713

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły żadne zmiany.

12. Sprawy sądowe powyżej 10% kapitałów własnych Emitenta.

Spółka, jest stroną jednego istotnego postępowania. Jest to postępowanie wytoczone z powództwa Spółki przeciwko SAWA Residential Fund Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie („Pozwany”) o zapłatę kwoty 58.876.568,28 zł z tytułu dopłaty reszty ceny sprzedaży 100 lokali mieszkalnych, które Spółka zobowiązała się wybudować i przenieść ich własność na rzecz Pozwanego, po uregulowaniu przez Niego całości płatności ustalonych między stronami. Spółka uzyskała nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, którym Sąd zasądził na rzecz Spółki całą żądaną kwotę. Spółka dochodzi wykonania zapisów umowy zgodnie z jej postanowieniami.

13. Informacja o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

Wszelkie transakcje zawierane przez Spółkę lub podmioty od niej zależne zawierane są na warunkach rynkowych.

L.p.	NAZWA SPÓŁKI	Należności od jednostek powiązanych		Zobowiązania do jednostek powiązanych	
		30-06-2011	31-12-2010	30-06-2011	31-12-2010
1.	TBS Marki Sp. z o.o.	53 479,31	10 878,25	24 109 316,04	23 459 075,35
2.	JW. Construction International Sp. z o.o.	13 551 533,30	14 859 173,91	0,00	0,00
3.	Business Financial Construction Sp. z o.o.	29 474,67	24 754,13	2 783 045,46	3 076 242,48
4.	Project 55 Sp. z o.o.	0,00	0,00	6 046 828,65	5 963 891,71
5.	Interlokum Sp. z o.o.	0,00	0,00	6 934 913,28	5 963 748,86
6.	Lokum Sp. z o.o.	124 765,31	121 514,11	60 735,04	1 452 654,93
7.	Deweloper Sp. z o.o.	115 907,66	112 201,47	20 000,00	20 000,00
8.	JW. Projekt Sp. z o.o.	2 264 226,67	3 345 187,42	1 916 710,61	327 443,69
9.	Construction Invest Sp. z o.o.	4 196 425,86	4 096 571,76	0,00	0,00
10.	JW. Construction SA	1 742 509,39	332 194,72	44 950 803,05	69 107 931,33
11.	J.W. Bułgaria	36 222 252,91	35 152 442,71	0,00	0,00
12.	Porta Transport Sp. z o.o.w likwidacji	30 801,00	30 561,00	8 847 104,06	5 482 016,64
13.	Yakor House Sp.z o.o.	9 415 661,85	9 794 255,25	0,00	0,00
14.	JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.	10 838 294,26	10 304 420,09	61 312,86	18 690,98
15.	JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.	3 017 901,09	2 501 484,39	0,00	0,00

14. Informacja o udzieleniu przez Emitenta lub spółkę zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

Udzielenie gwarancji

w dniu 23 czerwca 2011 r. została zawarta umowa, w której Spółka udzieliła gwarancji na rzecz Klosters Beteiligungsgesellschaft GmbH z siedzibą w Kempen („Kupujący”) z tytułu zawartej umowy sprzedaży na rzecz w/w podmiotu przez Sezam II Fundusz Inwestycyjny Zamknięty oraz J.W. Consulting Spółka z o.o. J.W. 5 Spółka komandytowo – akcyjna z siedzibą w Warszawie („Sprzedający”) udziałów stanowiących 100 % kapitału zakładowego w spółce działającej pod firmą J.W. Agro Spółka z o.o. z siedzibą w Nowogardzie („JWA”). Spółka zagwarantowała iż wszelkie złożone przez Sprzedających, w umowie sprzedaży, oświadczenia są prawdziwe i prawidłowe i nie wprowadzają w błąd w jakimkolwiek istotnym zakresie nimi objętych, jednocześnie gwarantując wykonanie zobowiązań Sprzedających wynikających z umowy. Kupujący, w przypadku nieprawdźliwości, niekompletności lub gdyby dane zapewnienie wprowadza w błąd w sposób istotny co do stanu JWA lub nabywanych udziałów to ma on prawo żądać przywrócenia stanu jaki by wystąpił gdyby dane zapewnienie było zgodne z prawdą, Sprzedający wypłacili kwotę pieniężną niezbędną do doprowadzenia do stanu zgodnego z danym zapewnieniem lub też żądać obniżenia ceny sprzedaży. Wartość umowy sprzedaży udziałów wynosi 57.000.000 złotych. Kupujący ma prawo wystąpić z roszczeniem w stosunku do Sprzedających w przypadku zapewnień dotyczących zobowiązań publicznoprawnych w terminie do 10 lat a pozostałych w terminie 2 lat od dnia zawarcia umowy.

15. Wynagrodzenie Biegłego Rewidenta




Rodzaj usługi	Rok zakończony	Rok zakończony
	30-06-2011	31-12-2010
Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	138 000,00	138 000,00
Przegląd sprawozdania	95 000,00	95 000,00
Usługi doradztwa podatkowego	0,00	0,00
Pozostałe usługi	0,00	70 000,00
Razem	233 000,00	303 000,00

16. Inne informacje które są istotne, zdaniem emitenta, do oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta.

Nie wystąpiły poza wyżej ujawnionymi.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
J.W. Construction Holding S.A. w I półroczu 2011 roku.

Podpisy Członków Zarządu

Tomasz Panabażys Vice Prezes Zarządu	Podpis 
Robert Wójcik Członek Zarządu	Podpis 
Wojciech Rajchert Członek Zarządu	Podpis 

Ząbki, 30 sierpnia 2011 r.