

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy J.W. Construction Holding S.A. w I półroczu 2016 r.



Ząbki, dn. 30 sierpnia 2016 r.



1. Wprowadzenie

J.W. Construction Holding S.A. z siedzibą w Ząbkach ("Spółka, Emitent") zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000028142, akta rejestrowe prowadzone przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie 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 17.771.888,60 złotych i dzieli się na 88.859.443 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,20 zł każda akcja. Kapitał dzieli się na akcje serii A i B w liczbie 54.073.280 sztuk oraz serii C w liczbie 34.786.163 sztuki.

2. Skład Grupy Kapitałowej Emitenta

Skład Grupy Kapitałowej Emitenta wraz z informacją jednostek podlegających konsolidacji znajduje się w Skróconym Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym.

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	30-06-2016		31-12-2015	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 580 098	357 044	1 697 585	398 354
Aktywa trwałe	812 846	183 673	865 498	203 097
Aktywa obrotowe	767 251	173 371	832 087	195 257
Pasywa razem	1 580 098	357 044	1 697 585	398 354
Kapitał własny	653 695	147 711	626 643	147 047
Zobowiązania długoterminowe	434 683	98 222	449 965	105 588
Zobowiązania krótkoterminowe	491 720	111 111	620 977	145 718

Pozycja rachunku zysków i strat skonsolidowanego	od 01-01-2016 do 30-06-2016		od 01-01-2015 do 30-06-2015	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	255 033	58 220	127 516	30 845
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	186 898	42 666	98 243	23 764
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	68 135	15 554	29 273	7 081
Koszty sprzedaży	13 359	3 050	8 221	1 989
Koszty ogólnego zarządu	9 438	2 154	8 951	2 165
Zysk (strata) ze sprzedaży	43 219	9 866	15 727	3 804

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
J.W. Construction Holding S.A. za pierwsze półrocze 2016 roku.

Zysk (strata) z działalności operacyjnej	37 472	8 554	14 301	3 459
Zysk (strata) brutto	30 631	6 993	5 952	1 440
Podatek dochodowy	4 527	1 033	849	205
Zysk (strata) netto	26 104	5 959	5 103	1 234

Pozycja bilansu Emitenta	30-06-2016		31-12-2015	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 355 407	306 272	1 315 689	308 739
Aktywa trwałe	797 920	180 301	842 997	197 817
Aktywa obrotowe	557 487	125 972	472 692	110 922
Pasywa razem	1 355 407	306 272	1 315 689	308 739
Kapitał własny	652 436	147 426	674 695	158 323
Zobowiązania długoterminowe	360 721	81 510	300 857	70 599
Zobowiązania krótkoterminowe	342 251	77 336	340 138	79 816

Pozycja rachunku zysków i strat	od 01-01-2016 do 30-06-2016		od 01-01-2015 do 30-06-2015	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	57 196	13 057	131 852	31 894
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	53 319	12 172	103 441	25 021
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	3 876	885	28 411	6 872
Koszty sprzedaży	8 077	1 844	8 504	2 057
Koszty ogólnego zarządu	7 439	1 698	6 773	1 638
Zysk (strata) ze sprzedaży	-13 759	-3 141	16 759	4 054
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-19 555	-4 464	14 935	3 612
Zysk (strata) brutto	-26 891	-6 139	7 413	1 793
Podatek dochodowy	-4 631	-1 057	1 216	294
Zysk (strata) netto	-22 259	-5 081	6 197	1 499

5. Opis działalności Grupy oraz najważniejsze zdarzenia w pierwszym półroczu 2016r.

W okresie objętym sprawozdaniem miały miejsce następujące istotne zdarzenia:

Sprawy korporacyjne

Walne Zgromadzenia:

W dniu 29 czerwca 2016 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki, które podjęło uchwały w sprawie zatwierdzenia: sprawozdania finansowego i Zarządu z działalności Spółki za rok 2015,

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
J.W. Construction Holding S.A. za pierwsze półrocze 2016 roku.

skonsolidowanego sprawozdania finansowego i Zarządu z działalności grupy kapitałowej Spółki za rok 2015, udzieliło absolutorium członkom organów Spółki, a wypracowany przez Emitenta zysk w 2015 r. przeznaczyło na kapitał zapasowy.

Podwyższenie kapitału w spółkach zależnych:

Dana Invest Sp. z o.o.

W dniu 8 lutego 2016 r. aktem notarialnym Rep. A 1189/2016 sporządzonym przez Annę Sota Notariusza w Warszawie został podwyższony kapitał zakładowy w spółce zależnej pod firmą Dana Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Żąbkach. Kapitał został podwyższony z kwoty 10.065.000 zł do kwoty 11.125.850 zł tj. o kwotę 1.060.850 zł w drodze utworzenia 21.217 nowych udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy i wartości emisyjnej 200 zł każdy. Udziały zostały objęte w całości przez Spółkę w zamian za wkład gotówkowy.

W dniu 16 maja 2016 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował podwyższenie kapitału w spółce pod firmą Dana Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Żąbkach o kwotę 1.060.850 zł tj. do kwoty 11.125.850 zł.

J.W. Marka Sp. z o.o.

W dniu 26 lutego 2016 r. aktem notarialnym Rep. A 2096/2016 sporządzonym przez Annę Sota Notariusza w Warszawie został podwyższony kapitał zakładowy w spółce zależnej pod firmą J.W. Marka Sp. z o.o. z siedzibą w Żąbkach. Kapitał został podwyższony z kwoty 158.838.000 zł do kwoty 189.658.450 zł tj. o kwotę 30.820.450 zł w drodze utworzenia 616.409 nowych udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy. Udziały zostały objęte w całości przez Spółkę w zamian za aport w postaci 145.558 udziałów o łącznej wartości nominalnej 7.277.900 zł w spółce pod firmą Bliska Wola 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Żąbkach.

W dniu 26 lutego 2016 r. w wykonaniu wyżej opisanej uchwały oraz oświadczenia o objęciu udziałów została zawarta umowa na podstawie której, Spółką przeniosła na spółkę pod firmą J.W. Marka Sp. z o.o. z siedzibą w Żąbkach 145.558 udziałów o łącznej wartości nominalnej 7.277.900 zł w spółce pod firmą Bliska Wola 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Żąbkach.

W dniu 14 marca 2016 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował podwyższenie kapitału w spółce pod firmą J.W. Marka Sp. z o.o. z siedzibą w Żąbkach o kwotę 30.820.450 zł tj. do kwoty 189.658.450 zł.

J.W. Construction Sp. z o.o.

W dniu 26 lutego 2016 r. aktem notarialnym Rep. A 2106/2016 sporządzonym przez Annę Sota Notariusza w Warszawie został podwyższony kapitał zakładowy w spółce zależnej pod firmą J.W. Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Żąbkach. Kapitał został podwyższony z kwoty 27.021.650 zł do kwoty 39.767.150 zł tj. o kwotę 12.745.500 zł w drodze utworzenia 254.910 nowych udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy. Udziały zostały objęte w całości przez Spółkę w zamian za aport w postaci 71.604 udziałów o wartości nominalnej 3.580.200 zł w spółce pod firmą Bliska Wola 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Żąbkach.

W dniu 26 lutego 2016 r. w wykonaniu wyżej opisanej uchwały oraz oświadczenia o objęciu udziałów została zawarta umowa, na podstawie której Spółką przeniosła na spółkę pod firmą J.W. Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Żąbkach 71.604 udziałów o łącznej wartości nominalnej 3.580.200 zł w spółce pod firmą Bliska Wola 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Żąbkach.

W dniu 4 kwietnia 2016 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował podwyższenie kapitału w spółce pod firmą J.W. Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Żąbkach o kwotę 12.745.500 zł tj. do kwoty 39.767.150 zł.

Przekształcenie spółek zależnych Emitenta:

Bliska Wola 1 Sp. z o.o.

W dniu 29 lutego 2016 r. Zarząd spółki zależnej działającej pod firmą Bliska Wola 1 Spółka z o.o. z siedzibą w Żąbkach przyjął i przedstawił wspólnikom plan przekształcenia spółki w spółkę komandytową.

Wspólnikami spółki po przekształceniu będą:

- Bliska Wola 4 Spółka z o.o. z siedzibą w Żąbkach będąca Komplementariuszem z udziałem w zyskach 1 % (podmiot zależy od Emitenta w 100 %)
- J.W. Marka Spółka z o.o. z siedzibą w Żąbkach będąca Komandytariuszem z udziałem w zyskach 51 % (podmiot zależy od Emitenta w 100 %)
- Emitent będący Komandytariuszem z udziałem w zyskach 48 %.

W dniu 30 marca 2016 r. wspólnicy spółki pod firmą Bliska Wola 1 Spółka z o.o. z siedzibą w Żąbkach podjęli uchwałę zaprotokołowaną przez Radosława Walasik notariusza w Warszawie za nr Rep. A 1797/2016 o przekształceniu Bliskiej Woli 1 ze spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę komandytową, która

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
J.W. Construction Holding S.A. za pierwsze półrocze 2016 roku.

będzie działać pod firma Bliska Wola 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1 Spółka komandytowa z siedzibą w Ząbkach.

W dniu 29 kwietnia 2016 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał rejestracji przekształcenia spółki zależnej od Emitenta działającej pod firmą Bliska Wola 1 Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach w spółkę komandytową działającą pod firmą Bliska Wola 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1 spółka komandytowa z siedzibą w Ząbkach i dokonał jej rejestracji w rejestrze przedsiębiorców pod nr KRS 0000614745.

Bliska Wola 2 Sp. z o.o.

W dniu 29 lutego 2016 r. Zarząd spółki zależnej działającej pod firma Bliska Wola 2 Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach przyjął i przedstawił wspólnikom plan przekształcenia spółki w spółkę komandytową.

Wspólnikami spółki po przekształceniu będą:

- Bliska Wola 4 Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach będąca Komplementariuszem z udziałem w zyskach 1 % (podmiot zależy od Emitenta w 100 %)
- J.W. Construction Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach będąca Komandytariuszem z udziałem w zyskach 51 % (podmiot zależny od Emitenta w 100 %)
- Emitent będący Komandytariuszem z udziałem w zyskach 48%

W dniu 30 marca 2016 r. wspólnicy spółki pod firmą Bliska Wola 2 Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach podjęli uchwałę zaprotokołowaną przez Radosława Walasik notariusza w Warszawie za nr Rep. A 1801/2016 o przekształceniu Bliskiej Woli 2 ze spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę komandytową, która będzie działać pod firma Bliska Wola 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 2 Spółka komandytowa z siedzibą w Ząbkach.

W dniu 29 kwietnia 2016 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał rejestracji przekształcenia spółki zależnej od Emitenta działającej pod firmą Bliska Wola 2 Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach w spółkę komandytową działającą pod firmą Bliska Wola 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 2 spółka komandytowa z siedzibą w Ząbkach i dokonał jej rejestracji w rejestrze przedsiębiorców pod nr KRS 000061621.

Kredyty:

Zawarcie aneksu do umowy kredytowej

Dnia 21 marca 2016 r. Spółka podpisała aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym w wysokości 16.830.000 zł zawartej z Bankiem Millennium S.A. Na mocy aneksu ustalono termin spłaty kredytu na dzień 23 października 2016 r.

W dniu 25 kwietnia 2016 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym udzielony przez Plus Bank S.A. w wysokości 15.000.000 zł. Na mocy Aneksu przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Ostateczny termin spłaty kredytu przypada na dzień 25 kwietnia 2018 r.

W dniu 27 kwietnia 2016 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym udzielony przez PKO BP S.A. w wysokości 10.000.000 zł. Na mocy Aneksu przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Ostateczny termin spłaty kredytu przypada na dzień 27 kwietnia 2017 r.

Spłata kredytu

W dniu 29 kwietnia 2016 r. podmiot zależny od Emitenta spółka pod firmą Łódź Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach dokonała całkowitej spłaty kredytów obrotowego w wysokości 15.141.884 zł przeznaczonego na współfinansowanie kosztów realizacji inwestycji mieszkaniowej „Osiedle Centrum III” w Łodzi przy ul. Tymienieckiego zaciągniętego w ramach konsorcjum bankowym Banków Polskiej Spółdzielczości.

W dniu 29 kwietnia 2016 r. podmiot zależny od Emitenta spółka pod firmą Łódź Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach dokonała całkowitej spłaty kredytu rewalwingowego w wysokości 350.000 zł na finansowanie podatku VAT związanego z realizacją inwestycji mieszkaniowej „Osiedle Centrum III” Łodzi przy ul. Tymienieckiego zaciągniętego w Banku Polskiej Spółdzielczości.

W dniu 31 maja 2016 r. podmiot zależny od Emitenta spółka pod firmą Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach dokonała całkowitej spłaty kredytu inwestycyjnego na współfinansowanie kosztów realizacji inwestycji mieszkaniowej „Nowe Tysiąclecie Budynek A1” w Katowicach w wysokości 21.000.000 zł zaciągniętego w Getin Noble Bank SA.

Pozwolenia:

Pozwolenie na budowę

W dniu 16 marca 2016 r. Spółka otrzymała pozwolenie na budowę obejmującego przebudowę ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku biurowego w Warszawie przy al. Jerozolimskich 212 na apartotel – Jerozolimka Invest.

Pozwolenie na użytkowanie

W dniu 12 lutego 2016 r. Spółka z Grupy działająca pod firmą Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o. - otrzymała pozwolenie na użytkowanie budynku wielorodzinnego „Nowe Tysiąclecie etap A1 ” przy ul. Tysiąclecia w Katowicach. Pozwolenie jest prawomocne.

W dniu 8 kwietnia 2016 r. Spółka z Grupy – Łódź Invest Sp. z o.o. – otrzymała pozwolenie na użytkowanie osiedla wielorodzinnego „Łódź Centrum III” przy ul. Tymienieckiego w Łodzi. Pozwolenie jest prawomocne.

W dniu 13 czerwca 2016 r. Spółka z Grupy działająca pod firmą Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 2 Spółka Komandytowa otrzymała pozwolenie na użytkowanie zespołu zabudowy mieszkalno-usługowej – budynek B2 wraz z garażem podziemnym, zjazdami i infrastrukturą w rejonie ulicy Ordon w Warszawie. Pozwolenie jest prawomocne.

Obligacje:

Wykup obligacji:

W dniu 25 stycznia 2016 r. Spółka dokonała wykupu obligacji:

- 5.782 sztuk obligacji o wartości nominalnej 10.000 zł każda, oznaczonych kodem ISIN PLJWC0000043

- 992 sztuk obligacji o wartości nominalnej 80.000 zł każda, oznaczonych kodem ISIN PLJWC0000050.

Wykup oraz wypłacenie w tym dniu odsetek od wyżej opisanych obligacji wraz z dokonaniem w dniu 10 grudnia 2015 r. umorzeniem obligacji nabytych w zamian za wyemitowane obligacje oznaczone kodem ISIN PLJWC00100 oznacza spłatę wszelkich zobowiązań Spółki z tytułu opisanych wyżej, dwóch serii, obligacji.

Notowanie Obligacji:

Od dnia 12 lutego 2016 r. obligacje Spółki serii JWC1217 (oznaczone kodem ISIN PLJWC000100) w liczbie 120.000 sztuk o wartości nominalnej 1.000 zł każda i łącznej 120.000.000 zł są notowane na Catalyst.

Wypłata odsetek

W dniu 25 stycznia 2016 r. Spółka dokonała wypłaty odsetek od obligacji wyemitowanych na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 26 kwietnia 2012 r. oznaczonych w systemie KDPW kodem PLJWC0000043. Wypłata dotyczyła odsetek naliczony od pozostałych 5.782 sztuk, które zostały wykupione w dniu 25 stycznia 2016 r.

W dniu 25 stycznia 2016 r. Spółka dokonała wypłaty odsetek od obligacji wyemitowanych na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 12 grudnia 2012 r. oznaczonych w systemie KDPW kodem ISIN PLJWC0000050. Wypłata dotyczyła odsetek naliczony od pozostałych 992 sztuk, które zostały wykupione w dniu 25 stycznia 2016 r.

W dniu 8 czerwca 2016 r. Spółka dokonała wypłaty odsetek od obligacji wyemitowanych na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 23 listopada 2015 r. w liczbie 120.000 sztuk o wartości nominalnej 1.000 zł każda i łącznej wartości 120.000.000 zł, oznaczonych w systemie KDPW kodem ISIN PLJWC0000100.

Realizowane inwestycje

W I półroczu 2016 roku Grupa realizowała 14 inwestycji mieszkaniowych, w tym domy jednorodzinne, oraz 2 inwestycje apartotelowe obejmujące łącznie 3 870 lokali/domów/jednostek apartotelu. Prowadzone prace obejmowały inwestycje na terenie całego kraju: Bliska Wola (etapy: B1, B2, C i C-aparthotel Wola Invest), apartotel Jerozolimskie Invest, Osiedle Zielona Dolina II (etapy: I i II), Zielona Dolina III oraz Osiedle Willa One - w Warszawie, dwa etapy Osiedla Nowe Tysiąclecia (A 1 i B1) w Katowicach, Osiedle Łódź Centrum III w Łodzi, Bernadowo Park (etapy: I i II) i Osiedle Kamerata w Gdyni oraz domy jednorodzinne Villa Campina k. Ożarowa Mazowieckiego.

W I półroczu 2016 r. były realizowane następujące inwestycje:

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
J.W. Construction Holding S.A. za pierwsze półrocze 2016 roku.

Inwestycje mieszkaniowe realizowane	Liczba lokali	PU (m2)	% sprzedanych lokali	Lokale przekazane na dzień 30.06.2016	Lokale pozostałe do przekazania na dzień 30.06.2016
Bliska Wola –Etap B1, Warszawa – Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 1 sp. kom.	672	30 408	100%	306	366
Zielona Dolina II etap II, Warszawa – J.W. Construction Holding S.A.	567	25 337	0%	0	567
Bliska Wola - Etap C, Warszawa – J.W. Construction Holding S.A.	481	21 392	90%	0	481
Zielona Dolina II etap I, Warszawa – J.W. Construction Holding S.A.	321	12 832	35%	0	321
Bliska Wola –Etap B2, Warszawa – Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 1 sp. kom.	291	12 898	100%	159	132
Bernadowo Park etap II, Gdynia – J.W. Construction Holding S.A.	236	13 185	8%	0	236
Bernadowo Park etap I, Gdynia – J.W. Construction Holding S.A.	196	11 471	72%	0	196
Nowe Tysiąclecie, Katowice etap A1 – Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.	142	7 008	98%	121	21
Nowe Tysiąclecie, Katowice etap B1 – Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.	122	6 951	71%	0	122
Osiedle Centrum III, Łódź – Łódź Invest Sp. z o.o.	96	4 865	89%	74	22
Kamerata (ul. Sochaczewska)* Gdynia, – J.W. Construction Holding S.A.	55	3 487	0%	0	55
Zielona Dolina III, Warszawa – J.W. Construction Holding S.A.	54	2 254	13%	0	54
Villa Campina – domy, Ożarów	42	4 442	40%	0	42
Willa One, Warszawa – J.W. Construction Holding S.A.	21	957	19%	0	21
RAZEM Inwestycje mieszkaniowe	3 296	157 487	61%	660	2 636

* Inwestycja jeszcze niewprowadzona do sprzedaży

Inwestycje apartotelowe realizowane	Liczba lokali	PU (m2)	% sprzedanych lokali	Lokale przekazane na dzień 30.06.2016	Lokale pozostałe do przekazania na dzień 30.06.2016
Bliska Wola - Etap C - Wola Invest, Warszawa – J.W. Construction Holding S.A.	458	14 559	61%	0	458
Jerozolimskie Invest, Warszawa – J.W. Construction Holding S.A.	116	3 479	4%	0	116
RAZEM Inwestycje apartotelowe realizowane	574	18 038	49%	0	574
Ogółem realizowane inwestycje mieszkaniowe i apartotelowe	3 870	175 525	59%	660	3 210

Do rozpoznania pozostaje jeszcze 19 lokali z zakończonych wcześniej inwestycji.

Budowy rozpoczęte w I półroczu

Z wyżej wymienionych inwestycji w I półroczu 2016 roku rozpoczęła się budowa inwestycji: Zielona Dolina II etap II i Zielona Dolina III w Warszawie, Bernadowo Park etap II i Osiedle Kamerata w Gdyni oraz apartotelu Jeruzolimskie Invest przy Alejach Jeruzolimskich w Warszawie.

Budowy rozpoczęte w I półroczu	Liczba lokali	PU (m2)
Zielona Dolina II etap II, Warszawa – J.W. Construction Holding S.A.	567	25 337
Bernadowo Park etap II, Gdynia – J.W. Construction Holding SA	236	13 185
Jeruzolimskie Invest, Warszawa – J.W. Construction Holding S.A.	116	3 479
Kamerata (ul. Sochaczewska) Gdynia, – J.W. Construction Holding SA	55	3 487
Zielona Dolina III, Warszawa – J.W. Construction Holding S.A.	54	2 254
RAZEM	1 028	47 742

Budowy kończone w I półroczu 2016

W pierwszym półroczu kończono cztery inwestycje na łącznie 1 201 lokali:

Inwestycje mieszkaniowe zakończone w I półroczu 2016	Liczba lokali	PU (m2)
Bliska Wola –Etap B1, Warszawa – Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 1 sp. kom.*	672	30 408
Bliska Wola –Etap B2, Warszawa – Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 1 sp. kom.**	291	12 898
Nowe Tysiąclecie, Katowice etap A1 – Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.***	142	7 008
Osiedle Centrum III, Łódź – Łódź Invest Sp. z o.o.	96	4 865
RAZEM	1 201	55 179

* Budowa zakończona w I półroczu 2016r., pozwolenie na użytkowanie uzyskano 01.07.2016r.

** Budowa zakończona w 2015r., pozwolenie na użytkowanie uzyskano w I półroczu 2016r.

*** Budowa zakończona w 2015r., pozwolenie na użytkowanie uzyskano w I półroczu 2016r.

Sprzedaż

W I półroczu 2016 roku Grupa sprzedała łącznie 733 lokale.

6. Planowane inwestycje oraz perspektywy rozwoju

Inwestycje planowane

W perspektywie najbliższych lat Grupa zamierza w oparciu o posiadany bank ziemi przystąpić do realizacji 15 nowych projektów deweloperskich i apartotelowych. Grupa planuje wprowadzić do sprzedaży lokale o łącznej powierzchni użytkowej; mieszkalnej, apartotelu i komercyjnej na prawie 229 tys. m².

W przypadku wszystkich planowanych projektów deweloperskich i apartotelowych Grupa Kapitałowa jest właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym gruntu. W znacznej części planowanych projektów przeprowadziła także prace projektowe i przygotowawcze. Realizacja inwestycji finansowana będzie ze środków własnych, wpływów od Klientów w przypadku rachunku powierniczego otwartego oraz z kredytu bankowego.

Planowane projekty przewidziane do realizacji w najbliższych latach zostały zaprezentowane w poniższej tabeli.

Zestawienie planowanych do realizacji projektów deweloperskich- stan na 30.06.2016 r.:

Projekty planowane	Liczba lokali*	PUM/PU(m ²)	Powierzchnia komercyjna/ apartotel (m ²)
Warszawa, Bliska Wola - etap D	814	38 811	17 968
Warszawa, Bliska Wola - etap E **	779	35 070	10 501
Szczecin, Hanza Tower	493	22 973	9 791
Katowice, Nowe Tysiąclecie etap III	329	18 060	
Warszawa, ul. Berensona	259	11 733	
Warszawa, ul. Antoniewska	221	13 763	
Warszawa, Lewandów Park III (Wrzosowa Aleja)	209	7 552	
Ożarów, Villa Campina – domy	125	18 750	
Warszawa, Lewandów Park IV (Wrzosowa Aleja)	108	3 939	
Warszawa, ul. Odkryta II	82	4 158	
Warszawa, ul. Aluzyjna II	68	3 670	
Warszawa, ul. Aluzyjna I	32	1 850	
Warszawa, Lewandów Park I/16 (Wrzosowa Aleja)	27	1 128	
Warszawa, ul. Nowodworska	13	1 180	
Warszawa, Pileckiego - Apartotel			8 049
Razem:	3 559	182 637	46 309

* Ilość lokali bez jednostek apartotelowych.

**część lokali mieszkalnych (669 szt.) została już wprowadzona do sprzedaży.

W II połowie roku Grupa planuje wprowadzić do oferty dwa etapy inwestycji Wrzosowa Aleja w okolicach ul. Lewandów na łącznie 317 lokali i 13 domów szeregowych przy ul. Nowodworskiej w Warszawie, o ile zostaną wydane stosowane pozwolenia na budowę. Ponadto Grupa ma zamiar poszerzyć ofertę o 55 lokali w inwestycji Kamerata w Gdyni, której budowę rozpoczęła już w I połowie roku.

Pod koniec czerwca 2016r. ruszyła sprzedaż rezerwacyjna części lokali mieszkalnych etapu E osiedla Bliska Wola. Spółka prowadzi prace by w II połowie roku rozpocząć realizację tej inwestycji.

Spółka stara się także o pozwolenia na budowę innych warszawskich inwestycji przy ulicach: Berensona, Odkrytej i Aluzyjnej na łącznie ponad 440 lokali. Ich realizacja powinna się rozpocząć w przyszłym roku.

Pod koniec bieżącego roku albo na początku przyszłego do oferty ma trafić blisko 330 lokali w ramach kolejnego etapu osiedla Nowe Tysiąclecie w Katowicach oraz ok. 500 lokali w projekcie Hanza Tower w Szczecinie, o ile zostanie wydane stosowne pozwolenie na budowę.

Cele i perspektywy rozwoju

Priorytetem dla Spółki pozostają projekty deweloperskie, które w przeciwieństwie do projektów komercyjnych, przyniosą szybki zwrot zainwestowanych środków. Ofertę mieszkaniową Spółka dedykuje przede wszystkim klientom z grupy średniozamożnych, stąd planowanie i realizacja inwestycji w cenowo atrakcyjnych lokalizacjach – dostosowanych do finansowych możliwości potencjalnych nabywców.

Osiedla są realizowane nie tylko w lokalizacjach, które są ukierunkowane na segment popularny jak np. Białołęka w Warszawie, ale także blisko centrum jak np. „Bliska Wola” w Warszawie lub Centrum III w Łodzi oraz

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
J.W. Construction Holding S.A. za pierwsze półrocze 2016 roku.

w prestiżowych lokalizacjach jak np. Redłowo w Gdyni. Ponadto Emitent realizuje osiedla w dzielnicach, które ze względu na swoją specyfikę cieszą się dużym zainteresowaniem na rynku lokalnym np. Mały Kack w Gdyni czy osiedle Tysiąclecia w Katowicach.

Spółka planuje utrzymanie dobrej dynamiki sprzedaży w bieżącym roku i kolejnych latach chcąc uzyskiwać poziom 1 500 - 2 000 lokali rocznie. Będzie to możliwe m.in. dzięki niedawno uruchomionej do sprzedaży inwestycji Bliska Wola etap E w Warszawie oraz nowo rozpoczętym inwestycjom takim jak Zielona Dolina II etap II i Jerolimskie Invest w Warszawie oraz Bernadowo Park II w Gdyni. Osiągnięcie zakładanych poziomów sprzedaży będzie uzależnione od uruchamiania kolejnych projektów z posiadanego banku gruntów, który obecnie umożliwi realizację około 3 600 lokali i ponad 46 000 powierzchni komercyjnej.

Pomimo nastawienia głównie na działalność deweloperską Emitent zamierza kontynuować rozpoczętą w poprzednich latach dywersyfikację swoich przychodów poprzez inwestycje w segmencie apartotelowym i hotelowym.

Spółka realizuje dwa projekty apartotelowe w Warszawie: Jerolimskie Invest oraz Wola Invest. W przyszłości Emitent ma zamiar rozbudowywać segment apartotelowy poprzez realizację m.in. w Warszawie kolejnych etapów inwestycji Wola Invest przy ul. Kasprzaka (D i E) oraz projektu przy ul. Pileckiego, a nadto Hanza Tower w Szczecinie.

Spółka wykorzystuje posiadany potencjał w postaci hoteli. W tym segmencie szczególnie istotne będzie kontynuowanie działań mających na celu rozwój dwóch czterogwiazdkowych hoteli oddanych do użytku w ostatnich latach tj. hotelu Czarny Potok Resort & SPA w Krynicy – Zdrój oraz hotelu Dana Business & Conference w Szczecinie.

W kolejnych latach przychody Spółki mogą się zwiększyć o wpływy z wynajmu powierzchni komercyjnej m.in. w przygotowywanej inwestycji Hanza Tower w Szczecinie, gdzie część dolnych kondygnacji według założeń będzie przeznaczona właśnie pod wynajem.

Podsumowując Spółka niezależnie od sytuacji na rynku dywersyfikuje ryzyko poprzez:

- realizowanie rozpoczętych inwestycji mieszkaniowych,
- rozszerzenie oferty o jednostki apartotelu – mieszkania na wynajem,
- przygotowanie do uruchomienia nowych inwestycji zarówno w stolicy jak i w różnych regionach Polski,
- kontynuowanie działalności hotelarskiej,
- umiarkowane zwiększenie zaangażowania w segmencie komercyjnym.

7. Wskazanie czynników, które w ocenie spółki będą miały wpływ na wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

Najistotniejsze czynniki mogące mieć wpływ na wyniki Spółki:

- Tempo przekazywanych lokali na obecnie realizowanych inwestycjach, a szczególnie możliwość ich przekazania w IV kw. br. na inwestycji Bernadowo Park etap I w Gdyni
- Utrzymanie wysokiego tempa sprzedaży wraz z rozszerzeniem oferty uwarunkowane m.in.:
 - Rozpocznianiem inwestycji zgodnie z harmonogramem,
 - Utrzymaniem dostępności kredytów hipotecznych na rynku nieruchomości,
 - Niskim poziomem stóp procentowych – obniżony koszt obsługi kredytu dla Spółki oraz nabywców mieszkań, co może mieć pozytywny wpływ na tempo sprzedaży mieszkań,
 - Rozszerzeniem oferty o budowę kolejnych jednostek apartotelowych,
 - Tempem wyczerpywania się środków z rządowego programu Mieszkania dla Młodych.
- Kończenie realizowanych inwestycji zgodnie z przyjętymi założeniami,
- Koniunktura w gospodarce, a w szczególności na rynku nieruchomości,
- Inne zdarzenia jednorazowe:
 - związane z aktualizacją wycen nieruchomości. Spółka dokonuje weryfikacji wartości wycen raz w roku (zazwyczaj na koniec roku) i podejmuje decyzje w sprawie przeszacowań,
 - związane ze sprawami sądowymi (z powództwa Spółki oraz przeciwko niej).

W ocenie Spółki zdarzeniem, które będzie miało wpływ na jej przyszłe wyniki finansowe jest realizacja prac związanych z przebudową budynku biurowego usytuowanego w Warszawie przy al. Jerolimskie 212 (Jerolimskie Point) na budynek apartotelu. Zmiana przeznaczenia będzie powodowała, iż Spółka rozpoznaje przychody z tytułu sprzedaży jednostek apartotelowych w szacowanym okresie do końca 2017 r. Ponoszenie nakładów na adaptację będzie powodowało korektę wartości projektu w księgach rachunkowych Spółki w zakresie jej szacowanej wartości, w przeciągu najbliższych 12 miesięcy spowoduje to obniżenie zysku Spółki o szacowaną kwotę 9.000.000 zł. Na dzień 30 czerwca 2016 r. wykonane prace spowodowały obniżenie zysku

Spółki o kwotę około 2.000.000 zł. Z jednej strony powyższe będzie pomniejszało wynik, z drugiej będzie generowało dodatkowe przepływy gotówkowe, bowiem planowane przychody znacznie przewyższają koszty do poniesienia.

8. 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

Kredyty:

Zawarcie umowy kredytowej

W dniu 22 lipca 2016r. Spółka zawarła z Bankiem Millennium S.A. umowę o odnawialny kredyt na współfinansowanie kosztów realizacji inwestycji mieszkaniowej „Bernadowo Park etap II” w Gdyni w wysokości 33.700.000 zł. Termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 30 września 2018 r.

W dniu 22 sierpnia 2016r. Spółka zawarła z Plus Bank S.A. umowę o odnawialny kredyt na współfinansowanie kosztów realizacji inwestycji mieszkaniowej „Osiedle Kamera” w Gdyni w wysokości 9.700.000 zł. Termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 31 października 2018 r.

Zawarcie aneksu do umowy kredytowej

W dniu 4 lipca 2016 r. J.W. Construction Spółka z o.o. podmiot zależny Emitenta zawarła Aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym udzielony przez PKO BP S.A. w wysokości 7.000.000 zł. Na mocy Aneksu przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Nowy termin spłaty kredytu ustalono na dzień 4 lipca 2017 r.

Spłata kredytu

W dniu 17 sierpnia 2016 r. Spółka dokonała całkowitej spłaty kredytu rewolwingowego w wysokości 3.000.000 zł przeznaczonego na finansowanie działalności bieżącej w Banku Polskiej Spółdzielczości S.A.

Pozwolenia:

Pozwolenie na użytkowanie

W dniu 1 lipca 2016 r. Spółka z Grupy działająca pod firmą Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 1 Spółka Komandytowa otrzymała pozwolenie na użytkowanie zespołu zabudowy mieszkalno-usługowej – budynek B1 wraz z garażem podziemnym, zjazdami i infrastrukturą w rejonie ulicy Ordona w Warszawie. Pozwolenie jest prawomocne.

9. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń

Ryzyka rozpoznawane przez Grupę to: ryzyko stóp procentowych, ryzyko kredytowe, ryzyko płynności, ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi, ryzyko związane z konkurencją na rynku deweloperskim, ryzyko związane z ogólną sytuacją makroekonomiczną oraz ryzyko związane z programami wsparcia dla nabywców mieszkań.

Ryzyko stóp procentowych

Spółka pozyskuje finansowanie na realizację swoich projektów w oparciu o kredyty ze zmienną stopą procentową. W zdecydowanej większości są to kredyty zaciągnięte na czas trwania danej inwestycji – przeciętnie na okres 2 do 3 lat. Jednocześnie Spółka posiada obligacje oprocentowane wg zmiennej rynkowej stopy. Znaczące obniżki stóp bazowych w ostatnim roku wpłynęły pozytywnie na poziom kosztów finansowych.

Ryzyko kredytowe

Bardzo duża część Klientów Spółki dokonuje zakupów 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 Spółka systematycznie dokonuje oceny wnoszonych wpłat i sytuacji finansowej swoich Klientów.

Ryzyko płynności

Spółka 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 szczególnie w powiązaniu z wymogami ustawy deweloperskiej i rachunków powierniczych w przypadku deweloperów jak i klientów indywidualnych może mieć wpływ na: rozpoczynanie nowych inwestycji, popyt na mieszkania, terminowość wpłat 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 Spółkę. Wszystkie te czynniki mogą tym samym mieć wpływ na przepływy finansowe i całą prowadzoną działalność.

Ryzyko ze strony konkurencji na rynku deweloperskim

Oferta mieszkaniowa większości deweloperów działających na tych samych rynkach jest do siebie w dużym stopniu zbliżona pod względem jakości wykonawstwa i parametrów technicznych lokali. Tym samym istotnego znaczenia nabierają takie elementy konkurowania jak: lokalizacja, różnorodność oferty w zakresie liczby i struktury mieszkań, odpowiednia promocja projektu oraz postrzeganie dewelopera wśród klientów. Rynek warszawski, na którym koncentruje się działalność Grupy Kapitałowej, charakteryzuje się znaczną konkurencją ze strony spółek deweloperskich. Procesy konkurencyjne nasiliły się w wyniku obserwowanej w ostatnich latach przewagi podaży mieszkań nad popytem ze strony nabywców. Konkurencja występuje na każdym poziomie działania dewelopera, w tym w szczególności przy pozyskiwaniu atrakcyjnych terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz na etapie sprzedaży mieszkań (promocja projektu i kształtowanie wizerunku dewelopera). Należy liczyć się z faktem istnienia ryzyka ze strony innych deweloperów polegającego na pozyskaniu tańszych gruntów, gruntów o lepszej lokalizacji, czy też lepszej promocji oferty wśród nabywców w stosunku do oferty Grupy Kapitałowej. Wszystkie te elementy mogą skutkować pogorszeniem sprzedaży mieszkań (spadkiem liczby zawieranych umów) przez Grupę Kapitałową. W efekcie, w celu realizacji zakładanego poziomu sprzedaży, może to spowodować konieczność wprowadzenia przez Grupę Kapitałową dodatkowych promocji sprzedaży w ramach poszczególnych projektów deweloperskich i przyczynić się do obniżenia wpływów gotówkowych, poziomu marży na sprzedaży oraz realizowanych zysków.

Ryzyko związane z ogólną sytuacją makroekonomiczną

Działalność Grupy Kapitałowej oraz osiągane wyniki finansowe, w dużym stopniu uzależnione są od stanu koniunktury gospodarczej panującej przede wszystkim na rynku krajowym. Czynniki kształtującymi sytuację ekonomiczną są między innymi: tempo wzrostu PKB, poziom średniego wynagrodzenia brutto, wysokość bezrobocia, poziom inflacji, kursy walut, wysokość stóp procentowych, dostępność kredytów, stopień zadłużenia gospodarstw domowych. Pomimo pojawienia się wyraźnych symptomów ożywienia gospodarczego w Polsce, nie ma pewności co do trwałości pozytywnych tendencji w przyszłości. Istnieje ryzyko, iż w przypadku spowolnienia tempa rozwoju gospodarczego w Polsce, może nastąpić spadek realnych wynagrodzeń brutto i ograniczenie dostępności kredytów, w tym kredytów hipotecznych. Spowoduje to obniżenie popytu na oferowane przez Grupę Kapitałową produkty i usługi, a w szczególności na podstawowy produkt jakim są mieszkania. W konsekwencji może to mieć negatywny wpływ na osiąganą przez Grupę Kapitałową sprzedaż oraz skutkować pogorszeniem wyników finansowych.

Ryzyko związane z programami wsparcia dla nabywców mieszkań

Problem dostępu do własnego mieszkania postrzegany jest przez państwo, jako problem społeczny, który powinien być rozwiązywany przy aktywnym udziale organizacji rządowych. W tym celu w ostatnich latach państwo stosowało system rozwiązań mających sprzyjać rozwojowi budownictwa mieszkaniowego i możliwości zakupu mieszkania przez przeciętnego obywatela. Aktualnie aktywny jest rządowy program „Mieszkanie dla młodych” (MdM), który w odniesieniu do osób zamierzających kupić mieszkanie wprowadza ułatwienia w zakresie między innymi dofinansowania wkładu własnego. Możliwość skorzystania z programu zależy od spełnienia warunków, leżących zarówno po stronie nabywców (m.in. wiek, wielkość nabywanego mieszkania, struktura finansowania zakupu, długość okresu kredytowania) jak również dewelopera (cena 1m² mieszkania, odpowiednia powierzchnia mieszkań). Program miał trwać do roku 2018, a łączna wartość środków przewidziana na realizację programu MdM wynosi 3,6 mld zł. Źródłem finansowania programu są środki budżetowe, które prawdopodobnie wyczerpią się już w 2017r. Wyczerpanie środków może ograniczyć popyt na mieszkania, w szczególności ze strony osób o mniejszych dochodach.

10. 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 wyniku podjętych uchwał zostały podwyższone kapitały zakładowego spółek zależnych:

- w J.W. Marka Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach kapitał został podwyższony o kwotę 30.820.450 zł (19,40 % dotychczasowego kapitału zakładowego) w drodze wniesienia aportem przez Emitenta udziałów w innej spółce z GK.;
- w J.W. Construction Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach kapitał został podwyższony o kwotę 12.745.500 zł (47 % dotychczasowego kapitału zakładowego) w drodze wniesienia aportem przez Emitenta udziałów w innej spółce z GK.;
- w Dana Invest Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach kapitał został podwyższony o kwotę 1.060.850 zł (10 % dotychczasowego kapitału zakładowego) w drodze wniesienia wkładu pieniężnego przez Emitenta.

Dwie zależne spółki z ograniczoną odpowiedzialnością zostały przekształcone w spółki komandytowe, w udziale zysku których Emitent posiada 48 % udział, pozostały procent udziału w zysku posiadają inne podmioty zależne od Emitenta. Powyższe ma wpływ na jednostkowe wyniki finansowe Spółki, gdyż następuje przesunięcie we wpływie części zysku osiąganego przez spółki komandytowe, który będzie mógł być wypłacany do Emitenta w formie dywidendy od spółek zależnych – pozostałych wspólników spółek komandytowych.

11. 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.

12. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania raportu za półrocze 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 ogólniej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu

Stan na dzień 30.08.2016 r.

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Józef Wojciechowski	23.917.739	26,92 %	23.917.739	26,92 %
EHT S.A.	32.494.525	36,57 %	32.494.525	36,57 %
Fundusze zarządzane przez Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU S.A.	Pomiędzy 5 a 10 % akcji *			

*w dniu 21 lipca 2015 r. Spółka otrzymała zawiadomienie o przekroczeniu progu 5% w kapitale zakładowym Spółki przez Fundusze zarządzane przez Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU S.A. Na dzień przekazania zawiadomienia było to 5.139.931 akcji co stanowiło 5,7843 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniało do 5.139.931 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki co stanowiło 5,7843 % 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. Na Zwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 29 czerwca 2016 r. Fundusze Inwestycyjne Zarządzane przez TFI PZU S.A. zarejestrowały 8.531.060 akcji co stanowiło 9,60 % udziału w kapitale zakładowym i uprawniało do 8.531.060 głosów na Walnym Zgromadzeniu co stanowi 9,60 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Pan Józef Wojciechowski kontroluje Spółkę EHT S.A. z siedzibą w Luksemburgu.

13. 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 30.08.2016 r.

Osoba	Funkcja	Liczba posiadanych akcji
Józef Wojciechowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	23.917.739
Laura Michnowicz	Członek Rady Nadzorczej	2.200.000

14. Sprawy sądowe powyżej 10% kapitałów własnych Emitenta

Na dzień 30 czerwca 2016 r. Spółka była stroną postępowań wytoczonych z jej powództwa na łączną kwotę 108,9 mln zł. Postępowaniem wytoczonym przez Spółkę o największej wartości, która przekraczała 10 % kapitałów własnych Spółki, jest postępowanie wszczęte w dniu 26 kwietnia 2012 r. poprzez złożenie pozwu przeciwko Miastu Stołecznemu Warszawie („Pozwany”) o zobowiązanie Pozwanego do złożenia oświadczenia woli w zakresie nabycia od Spółki prawa użytkowania wieczystego działki gruntu nr 2/6 o pow. 3.2605 ha, dla której to Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr WA4M/00413015/1 („Nieruchomość”) za cenę netto wynoszącą 91.130.975 zł wraz z odsetkami od dnia 8 stycznia 2010r. Spółka złożyła pozew na podstawie art. 36 ust. 1 pkt. 2) Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (D2.U.2003.80.717) w związku z uchwaleniem przez Pozwanego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Olbrachta (zatwierdzony uchwałą Rady m.st. Warszawy nr LVI/1669/2009, który wszedł w życie z dniem 3 sierpnia 2009 r.) („Plan”). Nieruchomość w Planie została przeznaczona pod Trasę N-S. W okresie kiedy Spółka nabyła Nieruchomość nie obowiązywał dla niej żaden plan zagospodarowania. Z chwilą i w wyniku uchwalenia Planu nastąpiło istotne ograniczenie możliwości korzystania przez Spółkę z Nieruchomości, w związku z czym Spółka ma prawo żądania wykupu Nieruchomości przez Pozwanego. Spółka wystąpiła do Pozwanego z wnioskiem o podjęcie działań zmierzających do dobrowolnego wykupienia Nieruchomości przez Pozwanego jednakże spotkała się z odmową. W dniu 20 maja

2016 r. w związku z zapadłym orzeczeniem w II instancji oddalającym powództwo Spółki w całości, została złożona skarga kasacyjna do Sądu Najwyższego.

W ocenie Spółki roszczenie jest zasadne, ponieważ Miasto działając w podwójnej roli, tj, z jednej strony w sferze *dominium* jako właściciel działki i strona stosunku użytkowania wieczystego, a z drugiej w sferze *imperium* jako organ administracyjny uprawniony do stanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednostronnie stawia Spółkę w niekorzystnej sytuacji prawnej i finansowej.

Na dzień 30 czerwca 2016 r. wartość postępowań wytoczonych przeciwko Spółce nie przekraczała 10 % kapitałów własnych Spółki.

W ocenie Spółki zdarzeniem, które może mieć wpływ na wynik finansowy za III kwartał 2016 r. będzie wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie, jako II instancji, który może zapaść we wrześniu 2016 roku (termin rozprawy apelacyjnej został wyznaczony na 14 września 2016 r.) z powództwa m.st. Warszawy przeciwko Spółce o zapłatę opłat rocznych za użytkowanie wieczystego działki 2/6 położonej w Warszawie przy ul. Górczewskiej. Roszczenie m.st. Warszawy opiewa na kwotę 14.123.786,25 zł i obejmuje opłaty za użytkowanie wieczyste za lata 2009-2013. W ocenie Spółki roszczenie jest bezpodstawne, gdyż działka zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania terenu przeznaczona jest pod budowę Trasy NS, w związku z czym Spółka nie może wykorzystywać przedmiotowej działki na cele gospodarcze jednocześnie m.st. Warszawa odmawia wykupu działki.

15. 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

Informacje na temat transakcji z podmiotami powiązаныmi zostały zawarte w sprawozdaniu finansowym w Nocie 30 „Transakcje z podmiotami powiązаныmi”.


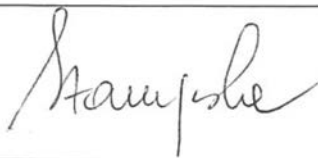


16. Informacja o udzieleniu przez Emitenta lub spółkę zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta

W opisywanym okresie sprawozdawczym Spółka nie udzieliła poręczeń lub gwarancji, których wartość stanowiłaby równowartość 10 % jej kapitałów własnych.

17. 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 żadne istotne zdarzenia poza tymi, które zostały wymienione w Sprawozdaniu Finansowym i Sprawozdaniu Zarządu.

Podpisy Członków Zarządu

Wojciech Rajchert Członek Zarządu	Podpis	
Magdalena Starzyńska Członek Zarządu	Podpis	
Małgorzata Ostrowska Członek Zarządu	Podpis	
Piotr Suprynowicz Członek Zarządu	Podpis	

Ząbki, 30 sierpnia 2016 r.