

Aneks nr 2

zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 5 września 2014 roku do Prospektu Emisyjnego J.W. Construction Holding S.A. zatwierdzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 14 lipca 2014 roku

Aneks do zatwierdzonego Prospektu uwzględnia zdarzenia i okoliczności, które mogłyby wpłynąć w sposób znaczący na ocenę papierów wartościowych Spółki w związku z publikacją w dniu 27 sierpnia 2014 roku raportu okresowego za I połowę 2014 roku.

Odniesienia do stron odnoszą się do prospektu w formie elektronicznej udostępnionego do publicznej wiadomości w dniu 17 lipca 2014 roku i zamieszczonego na stronach internetowych: www.jwconstruction.pl www.mercuriusdm.pl oraz www.ipopema.pl.

W związku z publikacją w dniu 27 sierpnia 2014 roku raportu okresowego za I połowę 2014 roku dokonuje się następujących zmian w Prospekcie:

Zmiana nr 1

tabela na str. 6, pkt B3 oraz tabela 8 na str. 62, pkt 6.1.1

Dodaje się: (i) kolumny ze strukturą skonsolidowanych przychodów ze sprzedaży za okres I połowy 2014 roku i I poł. 2013 roku oraz (ii) opis pod tabelą.

Skonsolidowane przychody ze sprzedaży	I poł. 2014		I poł. 2013	
	tys. zł	%	tys. zł	%
Przychody ze sprzedaży produktów i usług, w tym:	116 593	99,7%	180 179	99,4%
Działalność deweloperska	84 900	72,6%	139 669	77,0%
Działalność hotelarska	16 214	13,9%	11 189	6,2%
Budownictwo społeczne	6 951	5,9%	6 923	3,8%
Usługi transportowe	0	0,0%	0	0,0%
Budownictwo	8 529	7,3%	22 398	12,4%
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	349	0,3%	1 145	0,6%
Razem przychody ze sprzedaży	116 942	100,0%	181 324	100,0%

Segmentowa struktura skonsolidowanych przychodów ze sprzedaży w I połowie 2014 roku w stosunku do okresu porównywalnego w zakresie podstawowej działalności Grupy nie uległa istotnym zmianom. Główne źródło przychodów Grupy Kapitałowej stanowiła działalność deweloperska, która w I poł. 2014 roku odpowiadała za 72,6% przychodów skonsolidowanych Grupy Kapitałowej. W przypadku pozostałych grup przychodów należy podkreślić rosnący udział przychodów z działalności hotelarskiej, której udział wzrósł z poziomu 6,2% do poziomu 13,9%, głównie za sprawą rosnących obrotów hotelu „Czarny Potok Resort & SPA” w Krynicy Zdroju. Jednocześnie zmalał udział przychodów segmentu budownictwa, co związane było z zakończeniem w I połowie 2014 roku inwestycji „Oxygen”, dla której Grupa pełniła rolę generalnego wykonawcy. Przychody w segmencie budownictwa społecznego ukształtowały się na poziomie porównywalnym do analogicznego okresu ubiegłego roku, natomiast udział ich, ze względu na spadek przychodów ogółem zwiększył się z poziomu 3,8% do 5,9%.

Zmiana nr 2

tabele na str. 10 i 11, pkt B7 oraz tabele 1,2 i 3 na str. 49 i 50, pkt 3

Dodaje się kolumny z wybranymi informacjami finansowymi za okres I połowy 2014 roku oraz I poł. 2013 roku.

Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów (tys. zł)

Wyszczególnienie	I poł. 2014	I poł. 2013
Przychody ze sprzedaży	116 942	181 324
Zysk (strata) ze sprzedaży	22 771	22 594
EBIT	23 241	24 308
EBITDA	25 864	31 316
Przychody finansowe	1 769	3 823
Koszty finansowe	15 904	21 877
Zysk brutto	9 105	6 254

Aneks do Prospektu Emisyjnego J.W. Construction Holding S.A.

Wyszczególnienie	I poł. 2014	I poł. 2013
Podatek dochodowy	3 154	1 108
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	5 951	5 146
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	0	0
Zysk (strata) netto, w tym:	5 951	5 146
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	5 951	5 146
Inne całkowite dochody	-192	74
Całkowity dochód	5 758	5 220
Liczba akcji (tys. szt.)	54 073	54 073
Zysk netto na jedną akcję przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego (zł)	0,11	0,10

Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej (tys. zł)

Wyszczególnienie	I poł. 2014
Aktywa trwałe, w tym:	841 260
- wartości niematerialne	14 349
- rzeczowe aktywa trwałe	396 427
- nieruchomości inwestycyjne	400 180
- pozostałe	30 303
Aktywa obrotowe, w tym:	562 866
- zapasy	33 737
- kontrakty budowlane	378 856
- należności	68 002
- środki pieniężne i ich ekwiwalenty	31 102
- pozostałe	51 169
Aktywa razem	1 404 126
Kapitał własny (aktywa netto), w tym:	519 133
Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	519 133
- kapitał zakładowy	10 815
- pozostałe kapitały i kapitał z aktualizacji wyceny	516 991
- niepodzielony wynik finansowy	-14 623
- zysk (strata) netto	5 951
Kapitały mniejszościowe	0
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania, w tym:	884 993
- zobowiązania długoterminowe	556 198
- zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	328 796
kontrakty budowlane	66 583
pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	262 213
Pasywa razem	1 404 126

Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych (tys. zł)

Wyszczególnienie	I poł. 2014	I poł. 2013
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	62 973	52 044
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-9 116	4 671
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-38 573	-62 923
Zmiana stanu środków pieniężnych	15 283	-6 208
Środki pieniężne na początek okresu	15 819	16 729
Środki pieniężne na koniec okresu	31 102	10 521

Zmiana nr 3

str. 55, pkt 5.2.1, drugi akapit nad tabelą 5

Dodaje się następujące zdanie poprzedzające ostatni akapit nad tabelą 5:

W okresie od Dnia Prospektu do dnia publikacji raportu okresowego za I poł. 2014 roku Grupa Kapitałowa nie ponosiła nakładów inwestycyjnych w rzeczowe aktywa trwałe i nieruchomości inwestycyjne o istotnej wartości.

str. 57, pkt 5.2.1, ostatni akapit

Dodaje się następujące informacje poprzedzające ostatni akapit w pkt. 5.2.1.

Od dnia Prospektu do daty publikacji raportu okresowego za I połowę 2014 roku Grupa nie przeprowadziła inwestycji kapitałowych o istotnej wartości. W ramach prowadzonej działalności Emitent dokonał w tym czasie podwyższenia kapitału w spółkach celowych: Dana Invest Sp. z o.o. o kwotę 1,2 mln zł, Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o. o kwotę 5,4 mln zł, Bliska Wola 1 Sp. z o.o. o kwotę 14,3 mln zł, Bliska Wola 2 Sp. z o.o. o kwotę 6,8 mln zł. Spółki Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o., Bliska Wola 1 Sp. z o.o., Bliska Wola 2 Sp. z o.o. o przeznaczone są do realizacji projektów deweloperskich. Spółka Dana Invest Sp. z o.o. realizuje inwestycję hotelową w Szczecinie.

Ponadto Emitent dokonał rejestracji nowych spółek zależnych, dedykowanych do realizacji poszczególnych projektów deweloperskich:

- Lewandów Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach, powołanej do realizacji projektu deweloperskiego w Warszawie w rejonie ul. Lewandów,
- Sochaczewska Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach, powołanej do realizacji projektu deweloperskiego w Gdyni w rejonie ul. Sochaczewskiej,
- MT Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach, powołanej do realizacji projektu deweloperskiego w Warszawie w rejonie ul. Mikołaja Trąby,
- Parkowa Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach, powołanej do realizacji projektu deweloperskiego w Gdyni w rejonie ul. Parkowej,
- Osada Wiślana Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach, powołanej do realizacji projektu deweloperskiego w Warszawie w rejonie ul. Marcina z Wronowic.

Kapitał zakładowy każdej z wymienionych powyżej spółek wyniósł 5 tys. zł i został w 100% objęty przez Emitenta.

Zmiana nr 4

str. 10, pkt B5 oraz str. 59, pkt 6.1.1 pod schematem Grupy Kapitałowej

Dodaje się poniższe informacje:

Od dnia Prospektu do daty publikacji raportu okresowego za I połowę 2014 roku Emitent dokonał rejestracji nowych spółek zależnych, dedykowanych do realizacji poszczególnych projektów deweloperskich:

- Lewandów Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach, powołanej do realizacji projektu deweloperskiego w Warszawie w rejonie ul. Lewandów,
- Sochaczewska Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach, powołanej do realizacji projektu deweloperskiego w Gdyni w rejonie ul. Sochaczewskiej,
- MT Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach, powołanej do realizacji projektu deweloperskiego w Warszawie w rejonie ul. Mikołaja Trąby,
- Parkowa Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach, powołanej do realizacji projektu deweloperskiego w Gdyni w rejonie ul. Parkowej,
- Osada Wiślana Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach, powołanej do realizacji projektu deweloperskiego w Warszawie w rejonie ul. Marcina z Wronowic.

W związku z dokonaniem rejestracji nowych spółek zależnych na dzień publikacji raportu półrocznego za I poł. 2014 w skład Grupy Kapitałowej wchodzi J.W. Construction Holding S.A. oraz 29 spółek zależnych.

Zmiana nr 5

tabele 14, 15 na str. 73 i 74, pkt 6.2.1

Dodaje się kolumny z danymi za okres I połowy 2014 roku i I poł. 2013 roku oraz opis nad tabelami.

W I połowie 2014 roku rodzajowa struktura przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej nie uległa istotnej zmianie. Podstawowym produktem Grupy, pozostawały w tym okresie lokale, działki i budynki. Ich sprzedaż stanowiła 65,6% przychodów skonsolidowanych i obniżyła się w stosunku do porównywalnego okresu o 7,3 pkt.

proc. Drugim istotnym rodzajem przychodów były przychody ze sprzedaży usług, na które składały się przede wszystkim usługi hotelowe oraz usługi budowlane. Ich udział wzrósł z poziomu 25,9% w I poł. 2013 roku do poziomu 32,2% w I połowie 2014 roku.

Tabela 14. Struktura przychodów ze sprzedaży

	I poł. 2014		I poł. 2013	
	tys. zł	%	tys. zł	%
Sprzedaż produktów-lokale, działki, budynki	76 731	65,6%	132 266	72,9%
Sprzedaż produktów-pozostałe	2 155	1,8%	992	0,5%
Sprzedaż usług	37 707	32,2%	46 920	25,9%
Sprzedaż towarów	349	0,3%	1 145	0,6%
Razem	116 942	100,0%	181 324	100,0%

Z punktu widzenia geograficznej struktury przychodów ze sprzedaży produktów (lokali, działek, budynków) dominującym obszarem działalności Grupy pozostała aglomeracja warszawska, gdzie w I połowie 2014 roku Grupa zrealizowała blisko 70% przychodów. W stosunku do okresu porównywalnego nastąpił jednak istotny spadek (z poziomu 91,8%). Wynikało to przede wszystkim z zakończenia relatywnie dużej inwestycji w Poznaniu, co znalazło swoje odzwierciedlenie w przychodach zrealizowanych z tego obszaru i tym samym zmniejszyło udział w przychodach aglomeracji warszawskiej.

Tabela 15. Przychody ze sprzedaży produktów (lokali, działek, budynków) wg segmentów geograficznych

	I poł. 2014		I poł. 2013	
	tys. zł	%	tys. zł	%
Warszawa i okolice	53 604	69,9%	121 359	91,8%
Gdynia	-18	0,0%	431	0,3%
Łódź	4 269	5,6%	10 477	7,9%
Poznań	18 876	24,6%	0	0,0%
Sopot	0	0,0%	0	0,0%
Razem	76 731	100,0%	132 266	100,0%

Zmiana nr 6

str. 130, pkt 9

Dodaje się piąty tiret:

- skonsolidowanych półrocznych informacjach finansowych na dzień 30 czerwca 2014 roku oraz za okres od 1 stycznia 2014 roku do 30 czerwca 2014 roku, sporządzonych według Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, które podlegały przeglądowi przez biegłego rewidenta.

Zmiana nr 7

tabela 26 na str. 132, pkt 9.1

Dodaje się kolumny z danymi za okres I połowy 2014 roku i I poł. 2013 roku oraz opis nad tabelą.

W pierwszej połowie 2014 roku skonsolidowane przychody Grupy Kapitałowej były niższe o 35,5% w stosunku do tych osiągniętych w I połowie 2013 roku, głównie za sprawą obniżenia przychodów zrealizowanych w segmencie deweloperskim, co było spowodowane niższą liczbą lokali przekazanych klientom w tym okresie. Wpłynęło to na spadek zysku brutto na sprzedaży, który obniżył się z poziomu 38,7 mln zł w I poł. 2013 roku do 28,3 mln zł w I poł. 2014 roku. Korzystny wpływ dokonanej przez Grupę w I poł. 2014 roku aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych (+11,3 mln zł) pozwolił ograniczyć skalę pogorszenia wyników na poziomie operacyjnym, które w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego były gorsze tylko o 4,4%. Korzystana sytuacja na rynku pieniężnym w zakresie utrzymywania się rynkowych stóp procentowych na niskim poziomie oraz spadek zadłużenia finansowego umożliwiły Grupie dalsze obniżenie kosztów finansowych i poprawę salda z działalności finansowej, które wyniosło -14,1 mln zł w porównaniu do -18,1 mln zł w I poł. 2013 roku. W efekcie Grupa Kapitałowa uzyskała w I poł. 2014 roku w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego wzrost zysku netto o 15,6% oraz wzrost całkowitego dochodu o 10,3%. W okresie I połowy 2014 roku, pomimo znacznego obniżenia się przychodów i zysku brutto na sprzedaży, Grupa zanotowała nieznaczny wzrost rentowności na sprzedaży brutto, przede wszystkim na skutek ujęcia w wyniku lokali pochodzących z wysoko marżowych projektów deweloperskich Zielona Dolina I w Warszawie oraz Oaza Piątkowo w Poznaniu. Natomiast dzięki utrzymaniu w I poł. 2014 roku zysku operacyjnego i zysku netto na podobnym wartościowo poziomie jak w porównywalnym okresie roku 2013, nastąpił istotny wzrost wskaźników rentowności operacyjnej oraz rentowności netto.

Tabela 26. Podstawowe dane finansowe (tys. zł) i wybrane wskaźniki rentowności sprzedaży i kapitału (%)

Wyszczególnienie	I poł. 2014	I poł. 2013
Przychody ze sprzedaży netto	116 942	181 324
Zysk brutto ze sprzedaży	28 297	38 666
Koszty sprzedaży	8 284	8 928
Koszty ogólnego zarządu	8 516	10 596
EBITDA	25 864	31 316
Saldo pozostałej działalności operacyjnej	469	1 715
Zysk operacyjny	23 241	24 308
Saldo przychodów i kosztów finansowych	-14 136	-18 054
Zysk brutto	9 105	6 254
Zysk netto	5 951	5 146
Zysk netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	5 951	5 146
Inne całkowite dochody	-192	74
Całkowity dochód	5 758	5 220
Rentowność brutto sprzedaży	24,2%	21,3%
Rentowność EBITDA	22,1%	17,3%
Rentowność działalności operacyjnej	19,9%	13,4%
Rentowność netto	5,1%	2,8%
Aktywa ogółem	1 404 126	1 447 378
Kapitały własne	519 133	508 476
Rentowność aktywów ogółem	0,4%	0,4%
Rentowność kapitału własnego	1,1%	1,0%

Zmiana nr 8

tabela 27 na str. 134, pkt 9.1

Dodaje się kolumnę z danymi na koniec I połowy 2014 roku oraz opis pod tabelą 27.

Tabela 27. Podstawowe dane finansowe dotyczące aktywów (tys. zł) i wskaźniki struktury (%)

AKTYWA	30.06.2014	
	tys. zł	struktura
I. Aktywa trwałe	841 260	59,9%
1. Wartości niematerialne	14 349	1,0%
2. Rzeczowe aktywa trwałe	396 427	28,2%
3. Nieruchomości inwestycyjne	400 180	28,5%
4. Inne aktywa finansowe	754	0,1%
5. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	28 692	2,0%
6. Należności handlowe oraz pozostałe należności	857	0,1%
II. Aktywa obrotowe	562 866	40,1%
1. Zapasy	33 737	2,4%
2. Kontrakty budowlane	378 856	27,0%
3. Należności handlowe i pozostałe	68 002	4,8%
- należności z tytułu dostaw i usług	34 783	2,5%
- należności publiczno-prawne	9 800	0,7%
- pozostałe należności	23 420	1,7%
4. Inne aktywa finansowe	37 426	2,7%
5. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	31 102	2,2%
6. Rozliczenia międzyokresowe	13 743	1,0%
Suma aktywów	1 404 126	100,0%

Wartość aktywów ogółem Grupy Kapitałowej na 30 czerwca 2014 roku w stosunku do stanu na 31 grudnia 2013 roku nie uległa istotnej zmianie. Nieznacznej zmianie uległa struktura aktywów w stosunku do poziomu zanotowanego na koniec 2013 roku. Wzrósł udział aktywów obrotowych z poziomu 37,1% do poziomu 40,1%,

głównie w wyniku przyrostu wartości kontraktów budowlanych oraz środków pieniężnych. Było to efektem przede wszystkim zwiększenia skali działalności związanym z uruchomieniem nowego projektu deweloperskiego w Warszawie (Bliska Wola II, etap B1). W tym okresie obniżył się udział aktywów trwałych z poziomu 62,9% na koniec 2013 roku do poziomu 59,9% na 30 czerwca 2014 roku.

Podstawowe składniki aktywów trwałych, w tym w szczególności wartość nieruchomości inwestycyjnych nie uległa istotnej zmianie w stosunku do stanu na koniec 2013 roku.

Zmiana nr 9

tabela 28 na str. 135, pkt 9.1

Dodaje się kolumnę z danymi na koniec I połowy 2014 roku oraz opis pod tabelą 28.

Tabela 28. Podstawowe dane finansowe dotyczące rzeczowych aktywów trwałych (tys. zł)

Rzeczowe aktywa trwałe	30.06.2014
Środki trwałe, w tym:	378 864
- grunty	38 799
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	311 123
- urządzenia techniczne i maszyny	17 900
- środki transportu	767
- inne środki trwałe	10 276
Środki trwałe w budowie	17 563
Rzeczowe aktywa trwałe razem	396 427

W okresie I połowy 2014 roku wartość rzeczowych aktywów trwałych nie uległa istotnym zmianom. Na koniec czerwca 2014 roku wyniosła 396,4 mln zł w stosunku do 412, 4 mln zł na koniec 2013 roku. Nie uległa również istotnej zmianie w stosunku do końca 2013 roku struktura składników rzeczowych aktywów trwałych.

Zmiana nr 10

str. 138, pkt 10

Dodaje się piąty tiret:

- skonsolidowanych półrocznych informacjach finansowych na dzień 30 czerwca 2014 roku oraz za okres od 1 stycznia 2014 roku do 30 czerwca 2014 roku, sporządzonych według Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, które podlegały przeglądowi przez biegłego rewidenta.

Zmiana nr 11

tabela 30 na str. 138 i 139, pkt 10.1

Dodaje się kolumnę z danymi na koniec I połowy 2014 roku oraz dodaje się nowy ósmy akapit na str. 141 .

Tabela 30. Podstawowe dane dotyczące struktury pasywów (tys. zł)

PASywa	30.06.2014	
	tys. zł	udział
I. Kapitał własny	519 133	37,0%
1. Kapitał podstawowy	10 815	0,8%
2. Kapitał z aktualizacji wyceny	7 490	0,5%
3. Pozostałe kapitały	509 500	36,3%
4. Niepodzielony wynik finansowy	-14 623	-1,0%
5. Zysk / Strata netto	5 951	0,4%
II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	884 993	63,0%
1. Zobowiązania długoterminowe	556 198	39,6%
1.1. Kredyty i pożyczki	186 902	13,3%
1.2. Inne zobowiązania finansowe	278 555	19,8%
1.3. Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	26 378	1,9%
1.4. Rezerwy na zobowiązania	55 292	3,9%
1.5. Pozostałe zobowiązania długoterminowe	9 070	0,6%

PASywa	30.06.2014	
	tys. zł	udział
2. Zobowiązania krótkoterminowe	328 796	23,4%
2.1. Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania	67 061	4,8%
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług	50 640	3,6%
- zobowiązania publiczno-prawne	8 067	0,6%
- pozostałe zobowiązania niefinansowe	8 354	0,6%
2.2. Kontrakty budowlane	66 583	4,7%
2.3. Kredyty i pożyczki	135 193	9,6%
2.4. Inne zobowiązania finansowe	44 849	3,2%
2.5. Rezerwy na zobowiązania oraz pozostałe zobowiązania	15 110	1,1%
Suma pasywów	1 404 126	100,0%

Na 30 czerwca 2014 roku wartość i struktura pasywów Grupy Kapitałowej nie uległa istotnej zmianie w stosunku do stanu na koniec 2013 roku.

Zmiana nr 12

tabela 32 na str. 142, pkt 10.1

Dodaje się kolumnę z danymi za okres I połowy 2014 roku oraz opis nad tabelą 32.

Na 30 czerwca 2014 roku wartość podstawowych wskaźników dotyczących struktury pasywów, w tym wskaźników zadłużenia, nie uległa istotnej zmianie w stosunku do poziomów zanotowanych na koniec 2013 roku.

Tabela 32. Podstawowe dane dotyczące struktury pasywów (tys. zł)

Wyszczególnienie	30.06.2014
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	63,0%
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego, w tym:	39,6%
- wskaźnik zadłużenia odsetkowego długoterminowego	33,1%
Wskaźnik zadłużenia krótkoterminowego, w tym:	23,4%
- wskaźnik zadłużenia odsetkowego krótkoterminowego	12,8%
Wskaźnik zadłużenia odsetkowego ogółem	46,0%

Zmiana nr 13

tabela 33 na str. 145 i 146, pkt 10.2

Dodaje się kolumnę z danymi za okres I połowy 2014 roku i I poł. 2013 roku oraz opis nad tabelą 33.

Saldo przepływów środków pieniężnych z działalności operacyjnej za okres I połowy 2014 roku w stosunku do okresu I poł. 2013 zanotowało wzrost o 21%. Przyczyniło się do tego bardziej korzystne saldo zmian w pozycji „kontrakty budowlane”, które odzwierciedliło szybszy przyrost środków wpłacanych przez klientów z tytułu zawieranych umów w stosunku do nakładów ponoszonych na realizację bieżących projektów mieszkaniowych.

Saldo przepływów środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej w I poł. 2014 roku uległo pogorszeniu w stosunku do okresu I połowy ubiegłego roku i było ujemne w wysokości 9,1 mln zł, w stosunku do dodatniego salda 4,7 mln w okresie porównywalnym. Było ono wynikiem poniesionych w tym okresie wydatków na nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych i prawnych przy jednoczesnym braku wpływów ze sprzedaży składników majątku trwałego, które to wystąpiły w okresie I połowy 2013 roku.

Saldo działalności finansowej za okres I połowy 2014 roku uległo obniżeniu do poziomu -38,6 mln zł i nadal wykazywało wartość ujemną. Było ono odzwierciedleniem dalszej redukcji zadłużenia finansowego Grupy Kapitałowej w tym okresie i obejmowało między innymi wykup części obligacji oraz zmniejszenie zadłużenia z tytułu kredytów.

Łączny poziom środków pieniężnych w Grupie Kapitałowej uległ zwiększeniu, zarówno w odniesieniu do końca 2013 roku jak też w stosunku do 30 czerwca 2013 roku i wyniósł na koniec czerwca 2014 roku 31,1 mln zł.

Tabela 33. Podstawowe pozycje ze skonsolidowanego sprawozdania z przepływów środków pieniężnych (tys. zł)

Przepływy środków pieniężnych (tys. zł)	I poł. 2014	I poł. 2013
Przepływy środków z działalności operacyjnej, w tym:	62 973	52 044
Zysk (strata) netto	5 951	5 146
Amortyzacja	2 624	7 007

Aneks do Prospektu Emisyjnego J.W. Construction Holding S.A.

Przepływy środków pieniężnych (tys. zł)	I poł. 2014	I poł. 2013
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	-113	-2 013
(Zysk) strata na działalności inwestycyjnej	-88	1 381
Odsetki i dywidendy	18 721	22 732
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	-896	1 006
Inne korekty, w tym:	-11 465	-3 890
- odpis nieruchomości inwestycyjnych	-11 275	-3 452
- pozostałe korekty	-190	-438
Zmiana kapitału obrotowego, w tym:	48 239	20 675
- zmiana stanu zapasów	-1 696	1 168
- zmiana stanu kontraktów budowlanych	74 254	33 048
- zmiana stanu należności	-3 985	22 857
- zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych (bez kredytów i pożyczek)	-20 334	-36 397
Przepływy środków z działalności inwestycyjnej, w tym:	-9 116	4 671
Zbycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	154	15 399
Nabycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-8 188	-10 077
Pożyczki udzielone	-83	0
Splata pożyczek	0	0
Inne nabycia aktywów finansowych	-1 000	-650
Inne zbycia aktywów finansowych	0	0
Dywidendy otrzymane	0	0
Odsetki otrzymane	0	0
Zbycie jednostek zależnych	0	0
Nabycia jednostek zależnych	0	0
Przepływy środków z działalności finansowej, w tym:	-38 573	-62 923
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i dopłat do kapitałów	0	0
Nabycie akcji (udziałów) własnych lub spłaty kapitałów	0	0
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów / pożyczek	54 282	42 608
Splaty kredytów i pożyczek	-64 979	-56 559
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-10 570	0
Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	-1 437	-2 527
Dywidendy i inne udziały w zyskach	0	0
Zapłacone odsetki	-15 869	-22 145
Inne wpływy finansowe	0	0
Inne wydatki finansowe	0	-24 300
Zmiana stanu środków pieniężnych netto, w tym:	15 283	-6 208
Środki pieniężne na początek okresu	15 819	16 729
- różnice kursowe netto	0	0
Środki pieniężne na koniec okresu	31 102	10 521

Zmiana nr 14

tabela 34 na str. 147, pkt 10.3

Dodaje się kolumnę z danymi na 30 czerwca 2014 roku oraz opis nad tabelą 34.

Wartość oraz struktura zobowiązań odsetkowych Grupy Kapitałowej na koniec I połowy 2014 roku nie uległa istotnej zmianie w stosunku do stanu na 31 grudnia 2013 roku.

Tabela 34. Struktura zobowiązań odsetkowych Grupy Kapitałowej (tys. zł)

Zadłużenie odsetkowe na 30.06.2014	Do spłaty	Krótkoterminowe	Długoterminowe
Kredyty	284 228	101 422	182 806
Pożyczki	37 866	33 771	4 095
Obligacje	292 255	20 438	271 817
Weksle	6 781	125	6 657
Leasingi	24 369	24 287	82
Razem zadłużenie odsetkowe	645 499	180 042	465 457

Zmiana nr 15

Str. 8, pkt B 4a oraz str. 154, pkt 12.1

Na końcu pkt. B 4a oraz na końcu pkt. 12.1 dodaje się następujące informacje:

W okresie od 18 lipca 2014 roku do 21 sierpnia 2014 roku Spółka przeprowadziła ofertę publiczną Akcji Serii C, w ramach której zaoferowała 40.554.960 Akcji serii C z zachowaniem prawa poboru. W ramach emisji zostało subskrybowanych i opłaconych 34.786.163 akcji po cenie emisyjnej wynoszącej 3,15 zł za jedną akcję. Łączna wartość wszystkich opłaconych akcji wyniosła 109.576 tys. zł, z czego akcje o wartości 80.661 tys. zł zostały opłacone w drodze potrącenia wierzytelności. W dniu 21 sierpnia 2014 roku Zarząd dokonał przydziału Akcji Serii C.

Zmiana nr 16

str. 154, pkt 12.2

Dodaje się nowy akapit na końcu pkt. 12.2.

W związku z dojściem do skutku emisji akcji serii C, emitowanych na podstawie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki nr 3 z dnia 9 kwietnia 2014 r., o łącznej wartości 109,6 mln zł, Spółka spodziewa się, że wpływy z emisji umożliwią realizację w znacznym stopniu głównych celów emisji, obejmujących finansowanie bądź refinansowanie wkładów własnych w części realizowanych lub planowanych projektach deweloperskich oraz konwersję części zadłużenia finansowego z tytułu obligacji JWX0116. W ocenie Zarządu emisja akcji serii C przyczyni się do poprawy wskaźników struktury bilansu oraz zwiększy możliwość zaciągania długu bankowego na realizację nowych projektów deweloperskich. W efekcie emisja akcji serii C umożliwi bardziej efektywną realizację strategii rozwoju Grupy Kapitałowej związanej z koncentracją na projektach deweloperskich.

Zmiana nr 17

str. 200, pkt 20.6

Dodaje się poniższą informację:

W związku z publikacją raportu okresowego za I poł. 2014 roku w Prospekcie zamieszczono także śródroczne informacje finansowe za okres I poł. 2014 roku kończący się 30 czerwca 2014 roku. Śródroczne informacje finansowe za I poł. 2014 roku były poddawane przeglądowi przez biegłego rewidenta.

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Spółki za I połowę 2014 roku kończącą się 30 czerwca 2014 roku znajduje się w opublikowanym w dniu 27 sierpnia 2014 roku raporcie okresowym Spółki. Raport okresowy zawierający śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za I połowę 2014 roku dostępny jest na stronie internetowej Spółki <http://www.jwconstruction.pl>.

Zmiana nr 18

str. 329, Załącznik 6

Dodaje się informację o zamieszczeniu wybranych informacji w Prospekcie poprzez odesłanie.

Raport półroczny obejmujący śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Spółki za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca 2014 roku, sprawozdanie Zarządu z działalności za I poł. 2014 roku oraz raport biegłego rewidenta z przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I poł. 2014 roku znajduje się w opublikowanym w dniu 27 sierpnia 2014 roku raporcie okresowym Spółki. Raport okresowy za I poł. 2014 roku dostępny jest na stronie internetowej Spółki <http://www.jwconstruction.pl>.

Zmiana nr 19

str. 106, pkt 6.4.3, Umowy o udzielenie finansowania

Dodaje się następujące informacje:

„Umowa pożyczki z dnia 27 sierpnia 2014 r. zawarta pomiędzy Spółką a J.W. Consulting spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. („Pożyczkodawca”)

Przedmiotem umowy jest udzielenie Spółce pożyczki w wysokości 4.000.000,00 zł. Pożyczka jest oprocentowana według stawki 3M WIBOR powiększonej o marżę. Pożyczka została udzielona do dnia 30.09.2014 r.

Umowa pożyczki z dnia 28 sierpnia 2014 r. zawarta pomiędzy Spółką a J.W. Consulting spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. („Pożyczkodawca”)

Przedmiotem umowy jest udzielenie Spółce pożyczki w wysokości 4.000.000,00 zł. Pożyczka jest oprocentowana według stawki 3M WIBOR powiększonej o marżę. Pożyczka została udzielona do dnia 30.09.2014 r.

Zmiana nr 20

str. 106 i 107 pkt 6.4.3 Porozumienia wekslowe

Porozumienie regulujące zasady wystawienia weksla z dnia 28 czerwca 2013 r. zawarte pomiędzy Spółką a J.W. Construction Sp. z o.o. („Nabywca”)

Po punkcie f) dodaje się pkt j, k), l) i m) w brzmieniu:

- j) Porozumienie z 14 lipca 2014 r. dot. spłaty kwoty 300.000 zł.
- k) Porozumienie z 31 lipca 2014 r. dot. spłaty kwoty 311.000 zł.
- l) Porozumienie z 26 sierpnia 2014 r. dot. spłaty kwoty 230.000 zł.
- m) Porozumienie z 27 sierpnia 2014 r. dot. spłaty kwoty 376.000 zł.

Zmiana nr 21

str. 117 i 118 pkt 8.1, tabela 21

Dodaje się informację na temat rzeczowych aktywów trwałych Grupy Kapitałowej wedle stanu na dzień 31 czerwca 2014 r.

Tabela 21. Rzeczowe aktywa trwałe Grupy Kapitałowej wg stanu na dzień 31 czerwca 2014 r. (zł)

Rzeczowe aktywa trwałe	Stan na dzień 31 czerwca 2014
a) środki trwałe, w tym:	378 864 196,35
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	38 798 918,30
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	311 122 908,94
- urządzenia techniczne i maszyny	17 899 761,76
- środki transportu	767 055,38
- inne środki trwałe	10 275 551,97
b) środki trwałe w budowie	17 563 216,77
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	396 427 413, 12

Zmiana nr 22

str. 221 pkt 22.1.3., tabela Umowy kredytowe zawarte przez Spółkę

Pkt 8 tabeli „Umowy kredytowe zawarte przez Spółkę”, rubryka „Okres obowiązywania” otrzymuje brzmienie:

„Kredyt udzielony na okres: od dnia 10 grudnia 2001 r. do dnia 21 lutego 2015 r.”

oraz

pkt 8 tabeli Umowy kredytowe zawarte przez Spółkę, rubryka „Uwagi i inne ważne postanowienia” tiret trzeci otrzymuje brzmienie:

- „Umowa wielokrotnie aneksowana, ostatnia zmiana z dnia 20 sierpnia 2014 r.”

Zmiana nr 23

str. 232, pkt. 25.14 Dana Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ząbkach

Po akapicie czwartym dodaje się nowy akapit w brzmieniu:

W dniu 31 lipca 2014 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą Dana Invest Spółka z o.o. z siedziba w Ząbkach podjęło uchwałę, zaprotokołowaną przez Krzysztofa Kruszewskiego notariusza w Warszawie

za nr Rep. A 1761/2014, o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 6.265.000 zł do kwoty 7.465.000 zł tj. o kwotę 1.200.000 zł w drodze utworzenia 24.000 nowych udziałów po 50 zł każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez Emitenta jako dotychczasowego wspólnika.

Zmiana nr 24

str. 233, pkt. 25.18 Bliska Wola 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żąbkach

Po akapicie drugim dodaje się nowy akapit w brzmieniu:

W dniu 4 sierpnia 2014 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą Bliska Wola 1 Spółka z o.o. z siedzibą w Żąbkach podjęło uchwałę, zaprotokołowaną przez Ewę Rokos notariusza w Warszawie za nr Rep. A 2660/2014, o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 5.000 zł do kwoty 14.270.350 zł tj. o kwotę 14.265.350 zł w drodze utworzenia 285.307 nowych udziałów po 50 zł każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez Emitenta jako dotychczasowego wspólnika.

Zmiana nr 25

str. 234, pkt. 25.19 Bliska Wola 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żąbkach

Po akapicie drugim dodaje się nowy akapit w brzmieniu:

W dniu 21 sierpnia 2014 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą Bliska Wola 2 Spółka z o.o. z siedzibą w Żąbkach podjęło uchwałę, zaprotokołowaną przez Ewę Rokos notariusza w Warszawie za nr Rep. A 3072/2014, o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 5.000 zł do kwoty 6.805.000 zł tj. o kwotę 6.800.000 zł w drodze utworzenia 136.100 nowych udziałów po 50 zł każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez Emitenta jako dotychczasowego wspólnika.

Zmiana nr 26

Str. 236, pkt 25

Po punkcie 25.24 dodaje się nowe pkt 25.25. - 25.29 w następującym brzmieniu

25.25. Lewandów Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żąbkach

Spółka Lewandów Invest sp. z o.o. z siedzibą w Żąbkach przy ul. Radzymińskiej 326, 05-091 Żąbki, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000517637. J.W. Construction Holding S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym Spółki i 100% głosów na zgromadzeniu wspólników spółki.

Spółka powstała w 2014 roku jako spółka celowa przeznaczona do realizacji inwestycji w Warszawie, w rejonie ul. Lewandów, w ramach struktury holdingu.

Pomiędzy spółką a J.W. Construction Holding S.A. występują powiązania gospodarcze (umowa najmu lokalu od J.W. Construction Holding S.A.).

Przedmiotem działalności spółki jest: zagospodarowanie nieruchomości.

Kapitał zakładowy spółki wynosi 5.000 zł.

J.W. Construction Holding S.A. opłaciła w pełnej wysokości wszystkie udziały w spółce.

25.26. Sochaczewska Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żąbkach

Spółka Sochaczewska Invest sp. z o.o. z siedzibą w Żąbkach przy ul. Radzymińskiej 326, 05-091 Żąbki, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000517232. J.W. Construction Holding S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym Spółki i 100% głosów na zgromadzeniu wspólników spółki.

Spółka powstała w 2014 roku jako spółka celowa przeznaczona do realizacji inwestycji w Gdyni, w rejonie ul. Sochaczewskiej, w ramach struktury holdingu.

Pomiędzy spółką a J.W. Construction Holding S.A. występują powiązania gospodarcze (umowa najmu lokalu od J.W. Construction Holding S.A.).

Przedmiotem działalności spółki jest: zagospodarowanie nieruchomości.

Kapitał zakładowy spółki wynosi 5.000 zł.

J.W. Construction Holding S.A. opłaciła w pełnej wysokości wszystkie udziały w spółce.

25.27. MT Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ząbkach

Spółka MT Invest sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach przy ul. Radzymińskiej 326, 05-091 Ząbki, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000517718. J.W. Construction Holding S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym Spółki i 100% głosów na zgromadzeniu wspólników spółki.

Spółka powstała w 2014 roku jako spółka celowa przeznaczona do realizacji inwestycji w Warszawie, w rejonie ul. Mikołaja Traby, w ramach struktury holdingu.

Pomiędzy spółką a J.W. Construction Holding S.A. występują powiązania gospodarcze (umowa najmu lokalu od J.W. Construction Holding S.A.).

Przedmiotem działalności spółki jest: zagospodarowanie nieruchomości.

Kapitał zakładowy spółki wynosi 5.000 zł.

J.W. Construction Holding S.A. opłaciła w pełnej wysokości wszystkie udziały w spółce.

25.28. Parkowa Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ząbkach

Spółka Parkowa Invest sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach przy ul. Radzymińskiej 326, 05-091 Ząbki, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000517057. J.W. Construction Holding S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym Spółki i 100% głosów na zgromadzeniu wspólników spółki.

Spółka powstała w 2014 roku jako spółka celowa przeznaczona do realizacji inwestycji w Gdyni, w rejonie ul. Parkowej, w ramach struktury holdingu.

Pomiędzy spółką a J.W. Construction Holding S.A. występują powiązania gospodarcze (umowa najmu lokalu od J.W. Construction Holding S.A.).

Przedmiotem działalności spółki jest: zagospodarowanie nieruchomości.

Kapitał zakładowy spółki wynosi 5.000 zł.

J.W. Construction Holding S.A. opłaciła w pełnej wysokości wszystkie udziały w spółce.

25.29. Osada Wiślana Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ząbkach

Spółka Osada Wiślana Invest sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach przy ul. Radzymińskiej 326, 05-091 Ząbki, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000517060. J.W. Construction Holding S.A. posiada 100% w kapitale zakładowym Spółki i 100% głosów na zgromadzeniu wspólników spółki.

Spółka powstała w 2014 roku jako spółka celowa przeznaczona do realizacji inwestycji w Warszawie, w rejonie ul. Marcina z Wrocimowic, w ramach struktury holdingu.

Pomiędzy spółką a J.W. Construction Holding S.A. występują powiązania gospodarcze (umowa najmu lokalu od J.W. Construction Holding S.A.).

Przedmiotem działalności spółki jest: zagospodarowanie nieruchomości.

Kapitał zakładowy spółki wynosi 5.000 zł.

J.W. Construction Holding S.A. opłaciła w pełnej wysokości wszystkie udziały w spółce.