



Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej

**za okres od 1 stycznia 2013 roku
do 30 czerwca 2013 roku**



Ząbki, dn. 28 sierpnia 2013 r.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
J.W. Construction Holding S.A. w I półroczu 2013 roku.

1. Wprowadzenie

J.W. Construction Holding S.A. z siedzibą w Ząbkach ("Spółka") jest zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000028142, 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. 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	30-06-2013		31-12-2012		30-06-2012	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 447 378	334 329	1 556 107	380 634	1 503 211	352 759
Aktywa trwale	929 855	214 787	909 477	222 464	875 347	205 418
Aktywa obrotowe	517 522	119 542	646 631	158 170	627 864	147 341
Pasywa razem	1 447 378	334 329	1 556 107	380 634	1 503 211	352 759
Kapitał własny	508 476	117 453	503 256	123 100	502 213	117 855
Zobowiązania długoterminowe	655 007	151 300	660 268	161 506	601 203	141 084
Zobowiązania krótkoterminowe	283 894	65 577	392 584	96 028	399 795	93 820

Pozycja rachunku zysków i strat skonsolidowanego	od 01-01-2013 do 30-06-2013		od 01-01-2012 do 30-06-2012	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	181 324	43 029	155 438	36 794
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	142 657	33 854	111 792	26 462
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	38 666	9 176	43 645	10 331
Koszty sprzedaży	8 928	2 119	10 257	2 428
Koszty ogólnego zarządu	10 596	2 515	14 882	3 523
Zysk (strata) ze sprzedaży	22 594	5 362	29 112	6 891
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	24 308	5 769	40 159	9 506
Zysk (strata) brutto	6 254	1 484	10 648	2 521
Podatek dochodowy	1 108	263	2 069	490
Zysk (strata) netto	5 146	1 221	8 580	2 031

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
J.W. Construction Holding S.A. w I półroczu 2013 roku.

Pozycja bilansu Emitenta	30-06-2013		31-12-2012		30-06-2012	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 345 128	310 711	1 452 050	355 181	1 406 238	330 002
Aktywa trwałe	837 044	193 349	826 527	202 174	772 409	181 261
Aktywa obrotowe	508 084	117 362	625 523	153 007	633 829	148 741
Pasywa razem	1 345 128	310 711	1 452 050	355 181	1 406 238	330 002
Kapitał własny	526 316	121 574	521 788	127 633	527 546	123 799
Zobowiązania długoterminowe	546 856	126 318	554 927	135 739	486 305	114 121
Zobowiązania krótkoterminowe	271 956	62 819	375 335	91 809	392 387	92 082

Pozycja rachunku zysków i strat	od 01-01-2013 do 30-06-2013		od 01-01-2012 do 30-06-2012	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	150 479	35 710	125 136	29 621
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	119 158	28 277	87 320	20 670
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	31 321	7 433	37 815	8 951
Koszty sprzedaży	8 680	2 060	10 413	2 465
Koszty ogólnego zarządu	7 710	1 830	11 488	2 719
Zysk (strata) ze sprzedaży	18 839	4 471	26 520	6 278
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	18 192	4 317	37 151	8 794
Zysk (strata) brutto	5 527	1 312	8 563	2 027
Podatek dochodowy	1 000	237	1 749	414
Zysk (strata) netto	4 528	1 074	6 814	1 613

5. Opis działalności Grupy oraz najważniejsze zdarzenia w pierwszym półroczu 2013r.

W okresie objętym sprawozdaniem miały miejsce następujące istotne zdarzenia:

Sprawy korporacyjne

Walne Zgromadzenia

W dniu 12 marca 2013 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy J.W. Construction Holding S.A. które dokonało obniżenia wysokości wynagrodzenia Członka Rady Nadzorczej Spółki delegowanego przez Radę Nadzorczą w trybie art. 390 §1 k.s.h. do samodzielnego indywidualnego wykonywania nadzoru nad Zarządem Spółki.

W dniu 25 czerwca 2013 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie, które dokonało zatwierdzeń sprawozdań finansowych jednostkowego, jak i skonsolidowanego za rok 2012, sprawozdań Zarządu z działalności Spółki, jaki Grupy Kapitałowej Spółki, udzieliło absolutorium członkom organów Spółki, dokonało podziału zysku poprzez przeznaczenie go w całości na kapitał zapasowy. Ponadto Walne Zgromadzenie uchyliło Uchwałę nr 27 ZWZ z dnia 18 maja 2010 r. w sprawie emisji obligacji zamiennych, dokonało zmian Statutu Spółki poprzez skreślenie zapisów dotyczących możliwości warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego oraz możliwości podwyższenia kapitału w ramach kapitału docelowego.

Rada Nadzorcza

W skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 30 czerwca 2013 r. wchodził:

Józef Wojciechowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej
Józef Oleksy – Vice Przewodniczący Rady Nadzorczej
Marek Samarczew – Członek Rady Nadzorczej
Andrzej Podsiadło – Członek Rady Nadzorczej

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
J.W. Construction Holding S.A. w I półroczu 2013 roku.

Jarosław Król – Członek Rady Nadzorczej

W trakcie okresu sprawozdawczego jak i po jego zakończeniu skład Rady Nadzorczej Spółki nie uległ zmianie.

Zarząd Spółki

W skład Zarządu Spółki na dzień 30 czerwca 2013 wchodził:

Pan Wojciech Rajchert – Członek Zarządu
Pani Irmina Łopuszyńska – Członek Zarządu
Pani Magdalena Starzyńska – Członek Zarządu
Pani Anna Konkel – Członek Zarządu
Pani Małgorzata Ostrowska – Członek Zarządu

W okresie sprawozdawczym w Zarządzie Spółki zaszły następujące zmiany:

W dniu 7 lutego 2013 r. Spółka otrzymała oświadczenie Pana Roberta Wójcika Członka Zarządu o rezygnacji, z dniem 9 lutego 2013 r., z Zarządu Spółki.

W dniu 17 kwietnia 2013 r., w skład Zarządu zostały powołane :

- Pani Anna Konkel jako Członek Zarządu
- Pan Małgorzata Ostrowska jako Członek Zarządu

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego w Zarządzie Spółki nie zaszły żadne zmiany.

Zawarcie umowy o kredyt

W dniu 29 stycznia 2013 r. Spółka zawarła z Bankiem PKO BP SA umowę o kredyt inwestorski w wysokości 10.955.252 zł, przeznaczony na refinansowanie kosztów budowy części lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach osiedla „Lewandów Park II” w Warszawie. Termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 31 grudnia 2014 r.

W dniu 29 maja 2013 r. Spółka Seahouse Sp z o.o. zawarła z Bankiem Zachodnim WBK SA umowę kredytu w wysokości 12.717.422,80 zł na sfinansowanie części kosztów realizacji inwestycji mieszkaniowej „Rezydencja Redłowo” w Gdyni.

W dniu 24 czerwca 2013 r. Spółka zawarła z Invest Bank SA umowę o kredyt obrotowy nieodnawialny w wysokości 10.000.000 zł, przeznaczony na finansowanie bieżącej działalności. Termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 31 października 2014 r.

Zawarcie aneksu do umowy kredytowej

W dniu 21 stycznia 2013 r. Spółka podpisała aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym zawartej z Bankiem Millennium S.A. Na mocy aneksu ustalono termin spłaty kredytu na dzień 22 stycznia 2014 r.

W dniu 15 lutego 2013 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt odnawialny udzielony przez Bank Millennium S.A. przeznaczony na współfinansowanie realizacji inwestycji „Oaza Piątkowo” w Poznaniu. Na mocy Aneksu obniżono kwotę udzielonego kredytu z 21.000.000 zł na 20.000.000 zł oraz przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Ostateczny termin spłaty kredytu ustalono na dzień 30 czerwca 2015 r.

W dniu 25 kwietnia 2013 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt rewolwingowy udzielony przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. w wysokości 10.000.000 zł, przeznaczony na finansowanie bieżącej działalności. Na mocy Aneksu przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Ostateczny termin spłaty kredytu ustalono na dzień 25 kwietnia 2014 r.

W dniu 25 kwietnia 2013 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt obrotowy w rachunku bieżącym udzielony przez Invest Bank S.A. w wysokości 15.000.000 zł. Na mocy Aneksu przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Nowy termin spłaty kredytu ustalono na dzień 25 kwietnia 2014 r.

W dniu 26 kwietnia 2013 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. Nowy termin spłaty kredytu ustalono na dzień 27 kwietnia 2014 r.

Spłata kredytu

W dniu 9 maja 2013 r. Spółka dokonała całkowitej spłaty kredytu obrotowego odnawialnego udzielonego przez Invest Bank S.A. na współfinansowanie realizacji inwestycji „Tymienieckiego II” w Łodzi.

Pozwolenie na użytkowanie

W dniu 12 marca 2013 r. Spółka otrzymała pozwolenie na użytkowanie osiedla wielorodzinnego „Osiedle Światowida” przy ul. Światowida w Warszawie. Pozwolenie jest prawomocne.

W dniu 14 marca 2013 r. Spółka otrzymała pozwolenie na użytkowanie osiedla wielorodzinnego „Zielona Dolina I” przy ul. Zdziarskiej w Warszawie. Pozwolenie jest prawomocne.

Pozwolenie na budowę

W dniu 3 kwietnia 2013 r. Spółka z Grupy - J.W. Group Sp. z o.o. 1 S.K.A. - otrzymała pozwolenie na budowę pierwszego etapu osiedla wielorodzinnego „Bliska Wola” przy ul. Ordona/Kasprzaka w Warszawie. Pozwolenie jest prawomocne.

Obligacje

Zmiana warunków emisji

W dniu 24 stycznia 2013 r., Zarząd Spółki podjął Uchwałę, na podstawie której dokonał zmiany warunków emisji obligacji, wyemitowanych na podstawie Uchwały z dnia 26 kwietnia 2012 r. w liczbie 9.500 sztuk o wartości nominalnej 10.000 zł każda i łącznej wartości 95.000.000 zł oznaczonych w systemie KDPW PLJWC0000043, o których emisji Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 14/2012 z dnia 27 kwietnia 2012 r. w zakresie: (i) terminu wykupu obligacji, który został zmieniony z dnia 27 kwietnia 2015 r. na dzień 25 stycznia 2016 r.; (ii) uzupełnienia tabeli odsetkowej o trzy nowe okresy odsetkowe przypadające odpowiednio od 2015-04-24 do 2015-07-24, od 2015-07-24 do 2015-10-23 oraz od 2015-10-23 do 2016-01-25; (iii) oprocentowania poprzez zwiększenie marży o 0,75% obowiązującej od dnia 25 stycznia 2013 r. Spółka uzyskała zgodę wszystkich obligatariuszy na zmianę ww. warunków emisji.

Emisja obligacji

W dniu 25 stycznia 2013 r., Spółka wyemitowała łącznie 1.057 sztuk obligacji zabezpieczonych, o wartości nominalnej 100.000 zł każda i łącznej wartości 105.700.000 zł, których cena emisyjna odpowiada wartości nominalnej, a oprocentowanie ustalone zostało w oparciu o stawkę WIBOR 3M powiększoną o marżę ("Obligacje"), z końcowym terminem wykupu 25 stycznia 2016 r. Celem emisji Obligacji była częściowa spłata zadłużenia z tytułu obligacji serii A wyemitowanych przez Spółkę na podstawie Uchwały nr 1 Zarządu Spółki z dnia 18 czerwca 2010 r., zarejestrowanych w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie pod kodem ISIN PLJWC0000035. Obligacje zostały opłacone obligacjami serii A. W wyniku emisji Obligacji z depozytu papierów wartościowych, prowadzonego przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. zostało wyrejestrowanych 1.057 obligacji serii A oznaczonych kodem ISIN PLJWC0000035 i pozostały 243 obligacje ww. serii. Obligacje uprawniają obligatariuszy do otrzymania raty wykupu w wysokości po 10% wartości nominalnej w dniach 25 kwietnia 2014 r. i 25 kwietnia 2015 r. Raty wykupu, o których mowa powyżej pomniejszają kwotę wykupu Obligacji przypadającą do zapłaty w końcowym terminie wykupu. Oprocentowanie jest wypłacane kwartalnie. Obligacje zostały zabezpieczone poprzez ustanowienie :

(1) hipoteki łącznej w kwocie 135.000.000 zł na:

(a) przysługującym Spółce prawie własności nieruchomości zabudowanej budynkiem biurowym, położonej w Warszawie, przy Al. Jerozolimskich 216, składającej się z działki gruntu nr 62/2, o powierzchni 3.999 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą KW nr WA1M/00149632/9 (wartość ww. nieruchomości według wyceny sporządzonej przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego została oszacowana na kwotę 36.365.800 złotych netto) (udzielającym zabezpieczenia jest Spółka);

(b) przysługującym Spółce prawie użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działek gruntu położonych w Krynicy - Zdrój przy ul. Czarny Potok o nr 163/1, 164/1, 164/4, 174/4, 146, 172, 173, 174/8, 174/9, o łącznej powierzchni 29.491 m² oraz prawie własności budynków posadowionych na tej nieruchomości, stanowiących odrębne od gruntu przedmioty własności, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Sączu, X Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Muszynie, prowadzi księgę wieczystą KW nr NS1M/00007069/8 (wartość ww. nieruchomości według wyceny sporządzonej przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego została oszacowana na kwotę 200.268.000.000 złotych) (udzielającym zabezpieczenia jest Spółka);

(c) przysługującym Lokum Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie (podmiot zależny od Spółki) prawie własności niezabudowanej nieruchomości:

(i) składającej się z działek gruntu o nr 86/2 i 86/4, o łącznej powierzchni 15.066 m², położonych w Konstancinie - Jeziornej, przy ul. Bielawskiej, dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą KW nr WA1I/00006117/5 i

(ii) składającej się z działki gruntu o nr 84/27, o powierzchni 29 m², położonej w Konstancinie - Jeziornej, przy ul. Bielawskiej, dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą

KW nr WA11/00006116/8, (których wartość według wyceny sporządzonej przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego została oszacowana na kwotę 4.212.000 zł) (udzielającym zabezpieczenia jest Lokum Spółka z o.o.); oraz

(2) hipoteki w kwocie 75.000.000 zł na przysługującym Spółce prawie własności nieruchomości położonej w gminie Ożarów Mazowiecki, położonej w rejonie ul. Sochaczewskiej i Żyznej, składającej się z działek gruntu o łącznej powierzchni 141.497 m², dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą KW nr WA1P/00105675/5 (wartość ww. nieruchomości według wyceny sporządzonej przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego wynosi 86.152.000 złotych) (udzielającym zabezpieczenia jest Spółka). Na żądanie Spółki zgłoszone administratorowi hipoteki, jest on zobowiązany do wyrażenia zgodny na zwolnienie z obciążenia hipotecznego wydzielonych geodezyjnie działek gruntu stanowiących do 10 % obszaru nieruchomości zabezpieczonych. Warunkiem wyrażenia zgody przez administratora hipoteki jest przedłożenie przez Spółkę operatu szacunkowego sporządzonego przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego nie wcześniej niż 30 dni, przed datą wystąpienia z żądaniem o wyłączenie z pod zabezpieczenia hipotecznego, który to operat wykaże iż wartość pozostałych działek stanowiących zabezpieczenie jest nie niższa niż 75.000.000 zł

Hipoteki zostały ustanowione na rzecz obligatariuszy, których prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego wykonuje BiedeckiBiedecki i Partnerzy Radcowie Prawni, jako administrator hipoteki.

W dniu 24 kwietnia 2013 roku, Spółka wyemitowała łącznie 9.120 sztuk obligacji na okaziciela, o wartości nominalnej 10.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej 91.200.000 zł, których cena emisyjna odpowiada wartości nominalnej, a oprocentowanie ustalone zostało w oparciu o stawkę WIBOR 3M powiększoną o marżę. Spółka obowiązana jest w całości wykupić obligacje w dacie 26 stycznia 2016 roku poprzez zapłatę kwoty wykupu obligacji równą wartości nominalnej powiększoną o należne odsetki. Odsetki wypłacane będą corocznie. Obligacje mają formę dokumentu. Celem emisji Obligacji jest sfinansowanie wykupu weksli w kwocie 91.200.000 zł. Obligacje zostały wyemitowane jako niezabezpieczone, jednak Spółka zobowiązała się doprowadzić do zarejestrowania przez właściwy sąd rejonowy, w terminie trzech miesięcy od daty emisji, tj. od dnia 24 kwietnia 2013 roku, zabezpieczenia Obligacji w postaci hipoteki na użytkowaniu wieczystym nieruchomości zabudowanej, położonej w Warszawie, przy ul. Kasprzaka 29/31, obejmującej działki 3/3 oraz 3/1 o łącznej powierzchni 81.185 m², oznaczonej księgą wieczystą nr WA4M/00162186/5, której właścicielem jest Skarb Państwa, a użytkownikiem wieczystym do 5 grudnia 2089 r. jest J.W. Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1 Spółka komandytowo – akcyjna z siedzibą w Ząbkach – podmiot zależny od Spółki. Udzielającym i ustanawiającym zabezpieczenie będzie J.W. Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1 Spółka komandytowo – akcyjna z siedzibą w Ząbkach. Zgodnie z warunkami emisji obligacji część nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie obligacji, będzie podlegała zwolnieniu z pod zabezpieczenia, po uzyskaniu zgody przez administratora hipoteki od wszystkich obligatariuszy na takie zwolnienie. Hipoteka została ustanowiona na rzecz obligatariuszy, których prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego wykonuje BiedeckiBiedecki i Partnerzy Radcowie Prawni, jako administrator hipoteki.

Wykup obligacji

W dniu 25 stycznia 2013 r., Spółka dokonała wykupu części z 1.300 obligacji niezabezpieczonych serii A wyemitowanych przez Spółkę na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 18 czerwca 2010 r., zarejestrowanych w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie pod kodem ISIN PLJWC0000035. Wykupowi podlegało 1.057 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100.000 zł każda i łącznej wartości 105.700.000 zł.

W dniu 25 czerwca 2013 r. Spółka dokonała wykupu pozostałej części z 1.300 obligacji niezabezpieczonych serii A wyemitowanych przez Spółkę na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 18 czerwca 2010 r., zarejestrowanych w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie pod kodem ISIN PLJWC0000035. Wykupowi podlegało 243 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100.000 zł każda i łącznej wartości 24.300.000 zł.

Wypłata odsetek

W dniu 25 stycznia 2013 r. Spółka dokonała wypłaty odsetek od obligacji

- 1) wyemitowanych na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 26 kwietnia 2012 r. w liczbie 9.500 sztuk o wartości nominalnej 10.000 zł każda i łącznej wartości 95.000.000 zł oznaczonych w systemie KDPW PLJWC0000043
- 2) wykupowanej części obligacji wyemitowanych na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 18 czerwca 2010 r., zarejestrowanych w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie pod kodem ISIN PLJWC0000035

W dniu 25 marca 2013 r. Spółka dokonała wypłaty odsetek od niewykupionej części obligacji wyemitowanych na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 18 czerwca 2010 r., zarejestrowanych w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie pod kodem ISIN PLJWC0000035

W dniu 26 kwietnia 2013 r. Spółka dokonała wypłaty odsetek od obligacji

- 1) wyemitowanych na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 26 kwietnia 2012 r. w liczbie 9.500 sztuk

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
J.W. Construction Holding S.A. w I półroczu 2013 roku.

o wartości nominalnej 10.000 zł każda i łącznej wartości 95.000.000 zł oznaczonych w systemie KDPW PLJWC0000043

- 2) wyemitowanych na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 12 grudnia 2012 r., zarejestrowanych w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie pod kodem ISIN PLJWC0000050

W dniu 25 czerwca 2013 r. Spółka dokonała wypłaty odsetek od niewykupionej części obligacji wyemitowanych na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 18 czerwca 2010 r., zarejestrowanych w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie pod kodem ISIN PLJWC0000035.

Realizowane inwestycje

W I półroczu 2013 r. były realizowane następujące inwestycje:

Lp.	Inwestycje mieszkaniowe	Ilość lokali
1	„Oaza Piątkowo”, Poznań	183
2	„Rezydencja Redłowo”, Gdynia	52
3	„Villa Campina” – 2 domy jednorodzinne	2
4	„Oxygen” - Warszawa (kontrakt zewnętrzny - GW JW. Construction Sp. z o.o.)	287

Lp.	Inwestycja komercyjna	PU
1	„Hanza Tower” – Szczecin – zrealizowany stan zero	36 328

W I półroczu 2013 roku Grupa realizowała budowę 3 inwestycji mieszkaniowych na łączną liczbę 522 lokali i 2 domy jednorodzinne. Front prowadzonych prac obejmował następujące projekty: Osiedle „Oaza Piątkowo” w Poznaniu, „Rezydencję Redłowo” w Gdyni, domy jednorodzinne – Villa Campina k. Ożarowa Mazowieckiego oraz kontrakt zewnętrzny - inwestycję „Oxygen” przy ul. Wroniej w Warszawie - realizowany przez Spółkę J.W. Construction Spółka z o.o. w ramach generalnego wykonawstwa.

Równoległe z realizowanymi inwestycjami mieszkaniowymi, Grupa prowadziła prace budowlane nad inwestycją komercyjną – Hanza Tower w Szczecinie o powierzchni użytkowej obejmującej ponad 36 tys. m².

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 6.020 lokali:

Inwestycje mieszkaniowe planowane do uruchomienia w ciągu 2 najbliższych lat	Miasto / Dzielnica	Liczba lokali / domów
Os. Bliska Wola, ul. Kasprzaka	Warszawa / Wola	2 905
Zielona Dolina II, ul. Zdziarska	Warszawa / Białołęka	865
Os. Millenium, ul. Tysiąclecia I etap	Katowice	149
Os. Millenium, ul. Tysiąclecia kolejne etapy	Katowice	488
ul. Spokojna	Gdynia	432
Katowice, ul. Bałtycka	Katowice	236
ul. Berensona	Warszawa / Białołęka	263
ul. Antoniewska	Warszawa / Mokotów	234
ul. Aluzyjna I i II	Warszawa / Białołęka	98
Tymienieckiego III	Łódź	108
ul. Odkryta II	Warszawa / Białołęka	82

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
J.W. Construction Holding S.A. w I półroczu 2013 roku.

ul. Sochaczewska	Gdynia	51
Zielona Dolina III, ul. Zdziarska	Warszawa / Białołęka	44
Villa Campina - domy	Ożarów Mazowiecki	10
Osada Wiślana V	Warszawa / Białołęka	21
Ul. Mikołaja Trąby	Warszawa / Białołęka	18
Nowodworska - domy	Warszawa / Białołęka	16

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 2013 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. Pileckiego	Warszawa / Ursynów	10 022

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. Wg analiz rynkowych, w Polsce przez najbliższe lata wciąż będzie utrzymywał się deficyt mieszkaniowy. Dodatkowo należy pamiętać, że wiele użytkowanych obecnie lokali jest w bardzo złym stanie technicznym, co przełoży się w najbliższej przyszłości na faktyczny wzrost poziomu popytu.

Priorytetem dla Spółki pozostają projekty deweloperskie, które w przeciwieństwie do projektów komercyjnych, przynoszą 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. 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 możliwości finansowych odbiorców oferty. Spółka, dzięki wieloletniej, owocnej współpracy z największymi bankami posiada zróżnicowaną ofertę kredytową opartą o preferencyjne warunki, dedykowane tylko dla Klientów Spółki. Dodatkowo, cały czas trwają prace nad kolejnymi, nowymi programami pozwalającymi pozyskać finansowanie dla Klientów Spółki.

Oprócz realizacji projektów deweloperskich, Spółka zamierza kontynuować rozpoczętą w poprzednich latach dywersyfikację swoich przychodów poprzez udział w segmencie komercyjnym i hotelowym w skali ogólnopolskiej. W II półroczu 2012 roku oddano do użytku hotel „Czarny Potok Resort & SPA” w Krynicy Zdrój.

Spółka cały czas realizuje postawione wcześniej cele strategiczne:

- kontynuacja prac związanych z przygotowaniem nowych inwestycji poprzez przygotowanie dokumentacji m.in. projektowej oraz pozyskiwaniu pozwoleń na budowę, co pozwoli rozpocząć kolejne inwestycje w przyszłości.
- ekspansja na nowe rynki zbytu i wzbogacanie oferty poprzez zakup kolejnych nieruchomości przeznaczonych pod atrakcyjne inwestycje mieszkaniowe

Dzięki odpowiednio prowadzonej polityce sprzedażowej Spółka utrzymuje atrakcyjną z punktu widzenia Klientów ofertę. Nabywcy oprócz lokali gotowych z wcześniej zakończonych inwestycji, mogą wybierać mieszkania z nowych, atrakcyjnych cenowo i lokalizacyjnie projektów wprowadzonych do sprzedaży. Stabilny poziom sprzedaży i zrealizowany dobry wynik jest dowodem na to, że została przyjęta prawidłowa strategia rozwoju, w której Spółka kieruje głównie swoją ofertę do klienta zainteresowanego mieszkaniem z sektora popularnego. Dobre relacje Spółki z bankami pozwoliły na zaoferowanie klientom specjalnych, wcześniej wynegocjowanych, najlepszych na rynku warunków udzielanego kredytu.

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.

Trwają intensywne przygotowania do uruchomienia nowych inwestycji, zarówno w Warszawie, jak i w innych dużych aglomeracjach Polski m.in. Katowicach, Gdyni i Łodzi. Spółka planuje rozpocząć i wprowadzić do sprzedaży kolejne projekty mieszkaniowe m.in. na Woli (osiedle Bliska Wola przy ulicy Kasprzaka) i Białołęce – dzielnicy cieszącej się niesłabnącym zainteresowaniem klientów - m.in. przy ulicy Aluzyjnej, Berensona.

Na działce przy ulicy Kasprzaka powstanie największy w historii Spółki projekt „Bliska Wola”, posiadający na swoim obszarze zarówno część mieszkaniową jak i komercyjną. Projektowane osiedle mieszkaniowe będzie

liczyć ok. 3.000 mieszkań, zaś część usługowa będzie miała powierzchnię ponad 72.000 m². Projekt, podzielony na etapy, będzie realizowany w ramach zależnej Spółki celowej.

Równolegle finalizowane są prace związane z uruchomieniem inwestycji w Katowicach, na której realizację uzyskano już prawomocne pozwolenie na budowę. W III kw. 2013 roku rozpocznie się budowa i sprzedaż I etapu tej inwestycji, który będzie obejmował 149 lokali. Osiedle o nazwie „Nowe Tysiąclecie” zlokalizowane będzie w bardzo atrakcyjnej części Katowic. Projekt „Nowe Tysiąclecie” będzie realizowany w ramach spółki celowej.

Powoływanie spółek celowych zwiększa transparentność finansową i prawną przy realizacji projektów mieszkaniowych. Konstrukcja taka wpisuje się również w obecne wymagania instytucji kredytujących.

Dodatkowo Spółka pracuje nad rozpoczęciem w 2013 r. kolejnych projektów mieszkaniowych w Katowicach przy ul. Bałtyckiej, jak również w Łodzi przy ul. Tymienieckiego oraz w Gdyni przy ulicy Spokojnej.

Zagrożenia dla rynku nieruchomości, a tym samym bezpośredniego otoczenia, Spółka upatruje w coraz bardziej utrudnionym dostępie do źródeł finansowania zakupu mieszkań przez indywidualnych nabywców, co może mieć znaczne przełożenie na popyt. Brak alternatywnego programu rządowego w 2013 roku spowoduje dalsze osłabienie rynku nieruchomości. W tej sytuacji należy spodziewać się mniejszej sprzedaży mieszkań - co w efekcie może skutkować niestety pogorszeniem płynności w Spółce. W celu eliminacji tych niekorzystnych czynników Spółka planuje wprowadzenie w życie kolejnych specjalnych programów zakupu mieszkań oraz uruchomienie sprzedaży nowych inwestycji mieszkaniowych w atrakcyjnych cenach i lokalizacjach.

Priorytetem dla Spółki pozostają projekty deweloperskie, które w przeciwieństwie do projektów komercyjnych, przyniosą szybki zwrot zainwestowanych środków.

Istotnym elementem w strategii rozwoju działalności Grupy Kapitałowej jest ramię wykonawcze – J.W. Construction Sp. z o.o. Dzięki wyodrębnieniu spółki o charakterze typowo budowlanym, znacznie zwiększyły się możliwości pozyskiwania nowych, zewnętrznych kontraktów.

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

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

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

Najistotniejsze czynniki mogące mieć wpływ na wyniki Spółki:

- prowadzona polityka kredytowa banków zarówno w zakresie kredytów hipotecznych jak i inwestycyjnych – zaostrzone warunki kredytowe ograniczają źródło finansowania zakupu nieruchomości;
- wprowadzenie programu „Mieszkanie dla Młodych” w zamian za „Rodzina na Swoim”;
- wprowadzenie programu „Mieszkań Czynszowych”
- przygotowanie nowych rozwiązań rządowych – projekt nowelizacji ustawy o ochronie praw lokatorów co pozwoliłoby przeznaczyć część mieszkań gotowych na wynajem;
- utrzymanie odpowiedniego tempa i harmonogramu przekazywania gotowych lokali klientom;
- wykonanie zakładanego poziomu sprzedaży;
- uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych w związku z obecnie prowadzonymi i przyszłymi projektami;
- brak zmian w przepisach prawnych i podatkowych – gwałtowne zmiany mogłyby wpłynąć w sposób niekontrolowany na popyt na rynku produktów oferowanych przez Spółkę;
- prowadzona polityka kredytowa banków zarówno w zakresie kredytów hipotecznych jak i inwestycyjnych – zaostrzone warunki kredytowe ograniczają źródło finansowania zakupu nieruchomości;
- poziom stóp procentowych, w tym w szczególności dla kredytów złotowych;

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

Zawarcie aneksów do umów kredytowych

W dniu 2 sierpnia 2013 r. Spółka J.W. Construction Sp. z o.o. 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 2014 r.

Wygaśnięcie poręczenia

W dniu 26 lipca 2013 r. została zawarta porozumienie pomiędzy J.W. Consulting Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością J.W. 5 SKA z siedzibą w Ząbkach a Klosters Beteiligungsgedellschaft mbH z siedzibą w Kempen (Republika Federalna Niemiec) na podstawie którego w/w strony zmieniły umowę sprzedaży udziałów w spółce J.W. Agro Sp. z o.o. z siedzibą w Nowogardzie. W związku z zawartym porozumieniem wygasło udzielone przez Spółkę poręczenie dotyczące stanu prawnego spółki J.W. Agro Sp. z o.o., którego Spółka udzieliła jako założyciel i pierwszy wspólnik J.W. Agro Sp. z o.o.

Z dniem 16 sierpnia 2013 r. została rozwiązana umowa kredytowa zawarta pomiędzy Bankiem Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie a „Wronia” J.W. 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA z siedzibą w Ząbkach (dawniej J.W. Wronia Spółka z o.o.), w związku z czym wygasło także poręczenie udzielone przez Emitenta przedmiotowego kredytu.

7. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń

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

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 budowy danej inwestycji – przeciętnie na okres od 2 do 3 lat. Jednocześnie Spółka posiada obligacje na kwotę 291,9 mln zł oprocentowane wg zmiennej rynkowej stopy. Znaczące obniżki stóp bazowych w ostatnim roku wpłyną pozytywnie na poziom kosztów finansowych.

Ryzyko kredytowe

Bardzo duża część Klientów Grupy 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.

Ostatnie decyzje regulatorów rynków finansowych wprowadzające mniej restrykcyjne kryteria przy udzielaniu kredytów mogą pozytywnie wpłynąć na gotowość i zdolność do zaciągnięcia kredytów przez Klientów.

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. 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.

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

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
J.W. Construction Holding S.A. w I półroczu 2013 roku.

W dniu 14 lutego 2013 r. Spółka sprzedała wszystkie posiadane przez siebie udziały w spółce pod firmą Deweloper Spółka z o.o. z siedzibą w Siemianowicach Śląskich, która podlegała konsolidacji.

W dniu 06 sierpnia 2013 r. została zarejestrowana spółka pod firmą Nowe Tysiąclecie Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach, za pośrednictwem której Emitent zamierza realizować I etap inwestycji w Katowicach przy ul. Tysiąclecia. W dniu 20 sierpnia 2013 r. została zawarta umowa warunkowa, pod warunkiem nie skorzystania z prawa pierwokupu, sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działek gruntu o łącznej powierzchni 7.054 m², przeznaczonych pod I etap inwestycji w Katowicach przy ul. Tysiąclecia.

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 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 ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu

Stan na dzień 28.08.2013 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 Fundusz Inwestycyjny Otwarty należący do Pioneer Pekao 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. 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 22 listopada 2011 r. Spółka otrzymała zawiadomienie o zejściu poniżej progu 10 % w kapitale zakładowym Spółki przez Pioneer Fundusz Inwestycyjny Otwarty należący do Pioneer Pekao TFI S.A. na ten dzień było to 5.382.182 akcji co stanowiło 9,95 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniało do 5.382.182 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki co stanowiło 9,95 % 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.

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

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 28.08.2013 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 postępowania którego wartość przekracza 10 % kapitałów własnych. W dniu 26 kwietnia 2012 r. Spółka złożyła przeciwko Miastu Stołecznemu Warszawie („Pozwany”) pozew o zobowiązanie Pozwanego do złożenia oświadczenia woli w zakresie nabycia od Spółki prawa użytkowania wieczystego działki

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
J.W. Construction Holding S.A. w I półroczu 2013 roku.

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 2010 r.

Spółka złożyła pozew na podstawie art. 36 ust. 1 pkt. 2) Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ.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 ocenie Spółki roszczenie jest w pełni zasadne i zasługuje na zasądzenie zgodnie z powództwem Spółki.

Łączna wartość spraw sądowych, w których stroną pozwaną jest Spółka nie przekracza 10 % kapitałów własnych Spółki.

13. Informacja o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi 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.

Wszystkie transakcje z podmiotami powiązanymi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

SALDA Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI (z punktu widzenia jednostki dominującej)*

L.p.	NAZWA SPÓŁKI	Należności od jednostek powiązanych		Zobowiązania do jednostek powiązanych	
		30-06-2013	31-12-2012	30-06-2013	31-12-2012
1.	TBS Marki Sp. z o.o.	8 272,21	73 441,01	28 856 211,33	26 247 753,11
2.	Business Financial Construction Sp. z o.o.	157 496,10	152 157,80	2 988 927,72	2 954 633,60
3.	Lokum Sp. z o.o.	257 920,01	257 920,01	0,00	0,00
4.	J.W. Bułgaria	36 313 770,72	34 014 045,58	0,00	0,00
5.	Porta Transport Sp. z o.o.w likwidacji	29 520,00	31 491,69	12 285 537,79	11 258 140,04
6.	Yakor House Sp.z o.o.	16 830 360,64	15 316 561,38	0,00	0,00
7.	J.W. Construction Sp. z o.o.	3 791 581,56	22 728 679,96	58 602 484,45	109 062 218,19
8.	Saspol Infrastruktury Sp. z o.o.	51 414,77	49 836,70	0,00	0,00
9.	J.W. Marka Sp. z o. o.	36 624,67	4 602 419,73	378 968,79	5 637 903,61
10.	J.W.Group Sp. z o.o.	18 571,64	16 551,81	0,00	0,00
11.	J.W.Group Sp. z o.o. 1 SKA	174 452 158,29	168 049 284,27	483 572,80	0,00
12.	J.W.Group Sp. z o.o. 2 SKA	10 651,80	10 651,80	0,00	0,00
13.	Seahouse Sp. z o.o.	211 455,77	1 990 536,00	301 326,30	369,00
14.	J.W.6 Sp. z o.o.	25 310,28	25 310,28	0,00	0,00

* W powyższym zestawieniu zaprezentowano salda rozrachunków z jednostkami powiązanymi z punktu widzenia podmiotu dominującego. Salda te obejmują kwoty dotyczące następujących tytułów transakcji między jednostkami: należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług, pożyczek, refakturowania kosztów, wpłaconych kaucji, zaliczek oraz pozostałych transakcji, z wyjątkiem kwot wynikających z wyceny kontraktów budowlanych zawieranych przez jednostkę dominującą ze spółkami celowymi (powyżej 200 tys.).

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

Nie dotyczy

15. 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 2013 roku.

Podpis osoby sporządzającej Sprawozdanie Finansowe

Irmina Łopuszyńska Członek Zarządu Główny Księgowy	Podpis 
--	---

Podpisy Członków Zarządu

Wojciech Rajchert Członek Zarządu	Podpis 
Magdalena Starzyńska Członek Zarządu	Podpis 
Małgorzata Ostrowska Członek Zarządu	Podpis 
Anna Konkel Członek Zarządu	Podpis 

Ząbki, 28 sierpnia 2013 r.