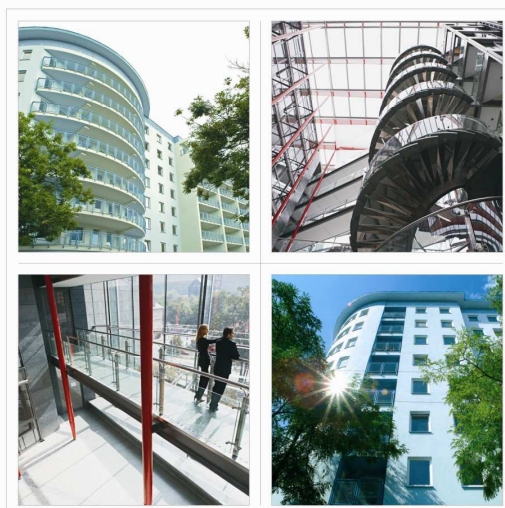


Skonsolidowane Sprawozdanie Zarządu
z działalności Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A.
za I półrocze 2008 r.



Sprawozdanie skonsolidowane Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
J. W. Construction Holding S.A.
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

1. Wprowadzenie	3
2. Informacja o powiązaniach organizacyjnych i kapitałowych w Grupie J.W. Construction Holding S.A.	4
3. Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe dla Grupy.....	6
4. Perspektywy rozwoju.....	10
5. Opis istotnych czynników ryzyka.....	11
6. Informacje o podstawowych produktach Grupy Kapitałowej	12
7. Informacje o zaciągniętych kredytach, wyemitowanych papierach, umowach pożyczek i pozostałych umowach.....	15
8. Informacja o zawarciu przez Spółkę lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi jeżeli wartość tych transakcji (łącznie wartość wszystkich transakcji okresie od początku roku obrotowego) przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 500.000 euro	17
9. Wykorzystanie wpływów z emisji papierów wartościowych.....	18
10. Zarządzanie zasobami finansowymi	18
11. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych.....	19
12. Czynniki mające istotny wpływ na działalność Grupy Kapitałowej.	19
13. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową.....	19
14. Zarząd i Rada Nadzorcza J.W. Construction Holding S.A.....	20
15. Informacja o akcjach J.W. Construction Holding S.A. posiadanych przez osoby zarządzające i nadzorujące.....	20
16. Wykaz akcjonariuszy posiadających bezpośrednio i pośrednio ponad 5 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu J.W. Construction Holding S.A.	20
17. Informacje dotyczące podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.....	21
18. Stosowanie zasad ładu korporacyjnego	21
19. Informacje o znaczących działaniach i osiągnięciach podmiotów Grupy Kapitałowej.....	21

Sprawozdanie skonsolidowane Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
J. W. Construction Holding S.A.
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

1. Wprowadzenie

Informacje podstawowe

Spółką dominującą Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A. („Grupa Kapitałowa”) jest J.W. Construction Holding S.A. („Spółka”) z siedzibą w Ząbkach, ul. Radzymińska 326 wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000028142.

Spółka J.W. Construction Holding S.A. z siedzibą w Ząbkach, przy ul. Radzymińskiej 326, nr REGON 010621332, została po raz pierwszy zarejestrowana jako Towarzystwo Budowlano-Mieszkaniowe Batory Sp. z o.o. 7 marca 1994 r. pod numerem RHB 39782. W dniu 15 stycznia 2001 r. została ona przekształcona w spółkę akcyjną i zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Warszawie pod numerem RHB 63464. W dniu 16 lipca 2001 r. Spółka zmieniła nazwę na obecnie obowiązującą J.W. Construction Holding S.A. i została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000028142.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki według Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) jest zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, Spółka prowadzi także działalność w zakresie usług hotelarskich.

Najważniejszym wydarzeniem w I półroczu 2008 r. było wydzielenie ze struktury J.W. Construction Holding S.A. trzech oddziałów i przeniesienie ich jako aportów do spółek zależnych.

W dniu 30.04.2008 r. odbyły się trzy Nadzwyczajne Zgromadzenia w spółkach zależnych J.W. Construction Holding S.A., w wyniku których zostały zawarte umowy przeniesienia zorganizowanych części przedsiębiorstwa - oddziałów:

- do J.W. Construction S.A. – oddziału pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „**Budownictwo**”
- do JW Projekt Sp. z o.o. - oddziału pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „**Pracownia Projektowa**”
- do JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o. oddziału pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „**Zakład Prefabrykacji Budowlanej**”

Wydzielenie działalności o profilu ogólnobudowlanym do odrębnych spółek ma fundamentalne znaczenie dla Grupy Kapitałowej, gdyż spółki te w następstwie przeprowadzonych zmian organizacyjnych działają na własny rachunek i poprzez rozbudowę oraz wzmocnienie potencjału własnych sił wykonawczych przyczynią się do zmniejszenia stopnia uzależnienia od zewnętrznych podwykonawców. Ponadto, dzięki temu wymienione spółki mogą zdywersyfikować źródła przychodów Grupy, pozyskując w przyszłości również kontrakty z podmiotami zewnętrznymi.

Od 1 maja 2008 r. Grupa Kapitałowa działa już w ramach nowych struktur.

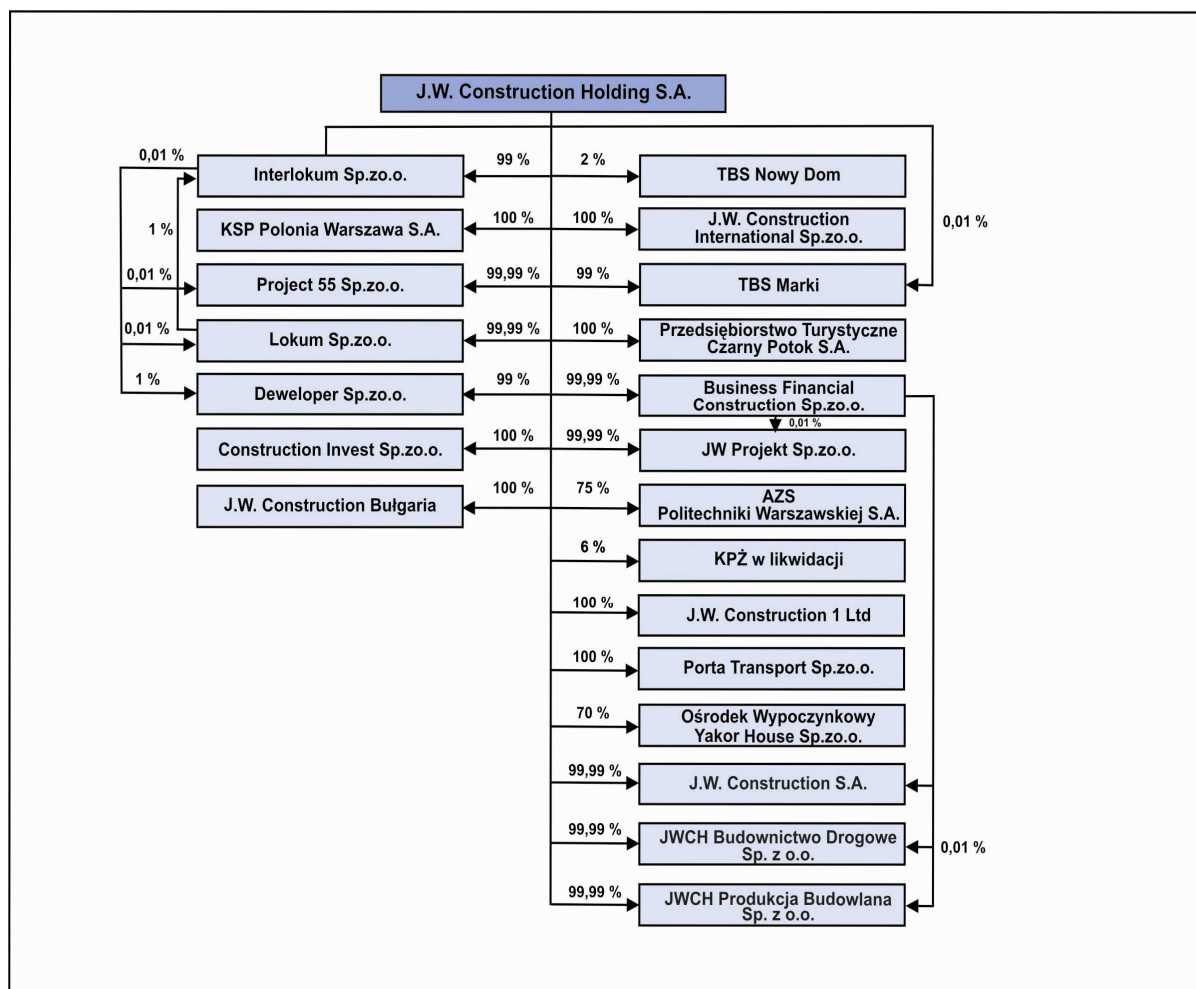
Sprawozdanie skonsolidowane Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej

J. W. Construction Holding S.A.

za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

2. Informacja o powiązaniach organizacyjnych i kapitałowych w Grupie J.W. Construction Holding S.A.

Na dzień 30 czerwca 2008 r. struktura Grupy Kapitałowej Spółki wyglądała w sposób następujący :



J.W. Construction S.A.

Spółka J.W. Construction S.A. z siedzibą w Ząbkach zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod nr KRS 0000290315. Kapitał zakładowy wynosi 500.000 zł i dzieli się na 500.000 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda akcja., przejęła działalność od Spółki w zakresie budownictwa. Spółka posiada 99,99 % kapitału zakładowego J.W. Construction S.A. Na dzień 30 czerwca 2008 r. proces podwyższenia kapitału zakładowego J.W. Construction S.A. był w trakcie rejestracji.

JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.

Spółka JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 7 marca 2008 r. pod numerem KRS 0000300959. Spółka posiada 99,99% udziałów w spółce. Kapitał zakładowy wynosi 15.495.000 zł i dzieli się na 307.900 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o. rozpoczęła działalność w zakresie wytwarzania prefabrykowanych elementów budowlanych.

JW Projekt Sp. z o.o.

Spółka JW Projekt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 20 lutego 2004 r. pod numerem KRS 195210. Spółka posiada w spółce 99,99 % udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 1.155.000 zł i dzieli się na 5.778 udziałów o wartości nominalnej 200 zł każdy. Do Spółki tej została przeniesiona działalność z zakresu architektury i projektowania.

Construction Invest Sp. z o.o.

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

Sprawozdanie skonsolidowane Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej

J. W. Construction Holding S.A.

za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

pozwoleniem na budowę na rzecz Spółki. Construction Invest Sp. z o.o. jest jedną ze spółek celowych utworzonych do realizacji konkretnej inwestycji.

TBS Marki Sp. z o.o.

Spółka TBS Marki Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 28 listopada 2001r., pod numerem KRS 65232. Spółka posiada w TBS Marki 99,99% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 13.360.000 zł i dzieli się na 22.720 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. TBS Marki Sp. z o.o. została zawiązana jako towarzystwo budownictwa społecznego w rozumieniu przepisów Ustawy o Niektórych Formach Popierania Budownictwa Mieszkaniowego. Spółka jest inwestorem czterech inwestycji, tj. „Lisi Jar”, „Marki V”, „Warszawa Białoleka (TBS)” i „Sochaczew, ul. Piłsudskiego (TBS)”.

Lokum Sp. z o.o.

Spółka Lokum Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod numerem KRS 170570 w dniu 20 sierpnia 2003 r. Spółka posiada w spółce 99,99% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 3.778.500 zł i dzieli się na 7.557 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Lokum sp. z o.o. jest spółką celową. Od 2006r. prowadzi inwestycję Willa Konstancin w Konstancinie - Jeziornej.

Business Financial Construction Sp. z o.o. (BFC)

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

Project 55 Sp. z o.o.

Spółka Project 55 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 22 listopada 2002 r. pod numerem KRS 139665. Spółka posiada w spółce 99,99% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 7.528.500 zł i dzieli się na 15.057 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Project 55 Sp. z o.o. jest spółką celową prowadzącą działalność deweloperską. Project 55 Sp. z o.o. jest inwestorem osiedla Górczewska.

Interlokum Sp. z o.o.

Spółka Interlokum Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod numerem KRS 170216 w dniu 18 sierpnia 2003 r. Spółka posiada w spółce 99% udziałów. Kapitał zakładowy Interlokum Sp. z o.o. wynosi 50.000 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Interlokum Sp. z o.o. jest spółką celową powołaną do realizacji inwestycji „Skarpa IV”.

Przedsiębiorstwo Turystyczne Czarny Potok S.A.

Spółka Przedsiębiorstwo Turystyczne Czarny Potok S.A. siedzibą w Krynicy została wpisana do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 91153 w dniu 14 lutego 2002 r. Spółka posiada 100% akcji spółki. Kapitał zakładowy spółki wynosi 1.994.000 zł i dzieli się na 500 akcji imiennych serii A o wartości nominalnej 100 zł każda oraz 19.440 akcji imiennych serii B o wartości nominalnej 100 zł każda. Przedmiotem działalności spółki jest działalność hotelarska. Przedsiębiorstwo prowadzi ośrodek wypoczynkowy w Krynicy. W 2006r. uzyskano pozwolenie na jego rozbudowę. Obecnie trwa modernizacja obiektu hotelowego. Trwają prace związane z włączeniem tej spółki w strukturę J.W. Construction Holding S.A. Przewiduje się, że do końca br. proces ten zostanie zakończony.

Deweloper Sp. z o.o.

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

Klub Sportowy Piłkarski Polonia Warszawa S.S.A. (obecnie Polonia Warszawa S.S.A.)

Spółka Klub Sportowy Piłkarski Polonia Warszawa S.S.A. z siedzibą w Warszawie został zarejestrowany w rejestrze przedsiębiorców w dniu 19 września 2003 r. pod numerem KRS 173656. Spółka posiada 100% akcji w spółce. Kapitał zakładowy spółki wynosi 1.544.000 zł i dzieli się na 5.000 imiennych akcji Serii A o wartości nominalnej 100 zł każda oraz 10.440 imiennych akcji serii B o wartości nominalnej 100 zł każda. Klub Sportowy Piłkarski Polonia Warszawa S.S.A. prowadzi drużynę piłki nożnej.

J.W. Construction - Akademicki Związek Sportowy Politechniki Warszawskiej S.A.

J.W. Construction - Akademicki Związek Sportowy Politechniki Warszawskiej S.A. z siedzibą w Warszawie został wpisany do rejestru przedsiębiorców w dniu 24 października 2005 r. pod numerem KRS 243759. Spółka posiada 75% akcji w spółce. Kapitał zakładowy spółki wynosi 500.000 zł i dzieli się na 5.000 akcji o wartości nominalnej akcji 100 zł każda. Spółka J.W. Construction - AZS Politechniki Warszawskiej S.A. prowadzi drużynę siatkarki w ekstraklasie polskiej ligi siatkowej.

Sprawozdanie skonsolidowane Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej

J. W. Construction Holding S.A.

za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

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

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

J.W. Construction 1 Ltd

J.W. Construction 1 Ltd. z siedzibą w Londynie zarejestrowana w Wielkiej Brytanii, Spółka posiada 1.000 udziałów o wartości nominalnej 1 funt każdy udział i łącznej wartości nominalnej 1.000 funtów szterlingów co stanowi 100 % kapitału zakładowego w J.W. Construction 1 Ltd..

J.W. Construction Bułgaria EOOD

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

Porta Transport Sp. z o.o.

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

JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.

JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 21 lutego 2008 r. pod numerem KRS 0000299665. Spółka posiada 99,95% udziałów w spółce. Kapitał zakładowy wynosi 100.000 zł i dzieli się na 2.000 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie budownictwa drogowego.

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

Yakor House Sp. z o.o. z siedzibą w Soczi Republika Rosyjska, Spółka posiada 70% kapitału zakładowego w spółce, który wynosi 10.500.000 rubli. Posiada nieruchomości na terenie Soczi, na której zamierza rozpocząć inwestycję mieszkaniowo – usługową.

3. Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe dla Grupy

Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje skróconego sprawozdania finansowego (również przeliczone na EURO)

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 30 czerwca 2008 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,3542 zł/EURO.

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 30 czerwca 2007 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,7658 zł/EURO.

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 31 grudnia 2007 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,5820 zł/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2008 r.-30.06.2008 r., przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,4779 zł/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2007 r.-30.06.2007 r., przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,8486 zł/EURO.

Skonsolidowany bilans

W I półroczu 2008 r. jak również z perspektywie II półrocza 2007 r. można zaobserwować stały wartości sumy bilansowej. Wartość sumy bilansowej na koniec czerwca 2008 r. to 1 701 559 tys. zł, co oznacza wzrost o 25% w

Sprawozdanie skonsolidowane Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
J. W. Construction Holding S.A.

za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

stosunku do okresu sprzed 12 miesięcy. Po stronie aktywów wzrost jest skoncentrowany w pozycji majątku obrotowego - kontrakty budowlane.

Aktywa obrotowe stanowią na dzień 30 czerwca 2008 r. około 77% sumy bilansowej. Po stronie pasywów najdynamiczniej na przestrzeni 12 miesięcy zmieniły się kapitały własne, o 177,5 mln zł, co daje wzrost o 42%.

Stan aktywów i pasywów na dzień 30 czerwca 2008 r., 31 grudnia 2007 r. oraz 30 czerwca 2007 r. wyrażone w tys. zł i w tys. EUR

Pozycja bilansu skonsolidowanego	30-06-2008		31-12-2007		30-06-2007	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 701 559	507 292	1 511 567	401 393	1 363 071	380 533
Aktywa trwałe	383 178	114 238	381 045	101 186	329 925	92 106
Aktywa obrotowe	1 318 382	393 054	1 130 522	300 208	1 033 146	288 427
Pasywa razem	1 701 559	507 292	1 511 567	401 393	1 363 071	380 533
Kapitał własny	603 858	180 030	549 508	145 921	426 349	119 025
Zobowiązania długoterminowe	446 400	133 087	370 799	98 465	351 428	98 109
Zobowiązania krótkoterminowe	651 301	194 175	591 260	157 008	585 294	163 399

Struktura, dynamika zmian aktywów oraz pasywów wg stanów na dzień 30 czerwca 2008 r. oraz 30 czerwca 2007 r. wyrażone w tys. PLN oraz w tys. EUR

Pozycja bilansu skonsolidowanego	30-06-2008		30-06-2007	
	PLN	Udział w sumie bilansowej	PLN	zmiana 2008/2007
Aktywa razem	1 701 559	100%	1 363 071	125%
Aktywa trwałe	383 178	23%	329 925	116%
Aktywa obrotowe	1 318 382	77%	1 033 146	128%
Pasywa razem	1 701 559	100%	1 363 071	125%
Kapitał własny	603 858	35%	426 349	142%
Zobowiązania długoterminowe	446 400	26%	351 428	127%
Zobowiązania krótkoterminowe	651 301	38%	585 294	111%

Skonsolidowany rachunek wyników

Przychód wykazany na półrocze 2008 r. to 386,1 mln zł. Jest to o 158,6 mln zł więcej niż w analogicznym okresie roku ubiegłego (wzrost o 70%). Jeszcze większą dynamikę zmian wykazał zysk netto, który jest po czerwcu 2008 r. prawie dwukrotnie wyższy niż po 6 miesiącach 2007 r., osiągając wartość 50,9 mln zł w stosunku do 25,6 mln zł.

Sprawozdanie skonsolidowane Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej

J. W. Construction Holding S.A.

za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

Podstawowe pozycje rachunku zysków i strat w przeliczeniu na EURO (dane w tys. PLN i tys. Euro)

Pozycja rachunku zysków i strat skonsolidowanego	01-01-2008 do 30-06-2008		01-01-2007 do 30-06-2007	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	386 110	111 020	227 466	59 103
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	284 684	81 856	165 644	43 040
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	101 427	29 164	61 822	16 063
Koszty sprzedaży	14 121	4 060	11 368	2 954
Koszty ogólnego zarządu	14 896	4 283	11 511	2 991
Zysk (strata) ze sprzedaży	72 410	20 820	38 942	10 119
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	71 861	20 662	40 680	10 570
Zysk (strata) brutto	62 680	18 023	32 106	8 342
Podatek dochodowy	11 751	3 379	6 474	1 682
Zysk (strata) netto	50 929	14 644	25 632	6 660

Struktura i dynamika zmian podstawowych pozycji rachunku zysków i strat (dane w tys. PLN)

Pozycja rachunku zysków i strat skonsolidowanego	01-01-2008 do 30-06-2008 w PLN	% sprzedaży	01-01-2007 do 30-06-2007 w PLN	zmiana 2008/2007
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	386 110	100%	227 466	170%
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	284 684	74%	165 644	172%
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	101 427	26%	61 822	164%
Koszty sprzedaży	14 121	4%	11 368	124%
Koszty ogólnego zarządu	14 896	4%	11 511	129%
Zysk (strata) ze sprzedaży	72 410	19%	38 942	186%
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	71 861	19%	40 680	177%
Zysk (strata) brutto	62 680	16%	32 106	195%
Podatek dochodowy	11 751	3%	6 474	182%
Zysk (strata) netto	50 929	13%	25 632	199%

Sprawozdanie skonsolidowane Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
J. W. Construction Holding S.A.
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

Bilans i rachunek wyników Spółki

Pozycja bilansu Spółki	30-06-2008		31-12-2007		30-06-2007	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 323 645	394 623	1 194 159	333 378	1 131 786	300 543
Aktywa trwałe	277 019	82 589	285 038	79 575	294 078	78 092
Aktywa obrotowe	1 046 625	312 034	909 121	253 803	837 708	222 452
Pasywa razem	1 323 645	394 623	1 194 159	333 378	1 131 786	300 543
Kapitał własny	541 210	161 353	494 789	138 132	387 462	102 890
Zobowiązania długoterminowe	293 289	87 439	214 305	59 828	157 638	41 860
Zobowiązania krótkoterminowe	489 146	145 831	485 064	135 417	586 686	155 793

Pozycja rachunku zysków i strat Spółki	01-01-2008 do 30-06-2008		01-01-2007 do 30-06-2007	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	347 876,83	100 026,40	175 309,17	45 551,22
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	264 045,37	75 922,01	134 998,24	35 077,08
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	83 831,46	24 104,39	40 310,93	10 474,14
Koszty sprzedaży	13 475,05	3 874,53	10 633,62	2 762,97
Koszty ogólnego zarządu	10 126,63	2 911,75	10 167,25	2 641,79
Zysk (strata) ze sprzedaży	60 229,78	17 318,11	19 510,07	5 069,37
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	59 105,78	16 994,92	21 174,26	5 501,78
Zysk (strata) brutto	51 976,03	14 944,87	14 414,18	3 745,29
Podatek dochodowy	9 969,33	2 866,52	2 718,00	706,23
Zysk (strata) netto	42 006,70	12 078,35	11 696,18	3 039,06

Wskaźniki finansowe Spółki

	30.06.2008	30.06.2007
Wskaźniki rentowności		
Rentowność sprzedaży brutto <i>zysk brutto/przychody netto ze sprzedaży</i>	16,2%	14,1%
Rentowność sprzedaży netto (Return on Sales) <i>zysk netto/przychody netto ze sprzedaży</i>	13,2%	11,3%
Zwrot na aktywach (Return on Assets) <i>zysk netto/aktywa ogółem</i>	3,0%	1,9%
Zwrot na kapitałach własnych (Return on Equity)	8,4%	6,0%

Sprawozdanie skonsolidowane Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej

J. W. Construction Holding S.A.

za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

<i>zysk netto/ kapitały własne</i>			
Wskaźniki płynności			
Wskaźnik bieżący (current ratio)	<i>aktywa obrotowe/ zobowiązania krótkoterminowe</i>	2,0	1,8
Wskaźnik szybki (quick ratio)	<i>(aktywa obrotowe-zapasy)/ zobowiązania krótkoterminowe</i>	2,0	1,7
Wskaźnik natychmiastowy (Cash ratio)	<i>środki pieniężne/ zobowiązania krótkoterminowe</i>	0,1	0,4
Wskaźniki zadłużenia			
Pokrycie majątku kapitałami własnymi	<i>kapitał własny/ aktywa ogółem</i>	35%	31%
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	<i>zobowiązania ogółem/ kapitał własny</i>	182%	220%
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	<i>zobowiązania ogółem/ aktywa ogółem</i>	65%	69%

4. Perspektywy rozwoju

Spółka planuje kontynuację rozpoczętych inwestycji w zakresie budownictwa mieszkaniowego na terenie Warszawy, jak również poszerzyła aktywność w tym zakresie poza obszarami aglomeracji stołecznej oraz za granicą. W 2008 r. rozpoczęto budowę osiedla Lewandów Park I i Lewandów Park II oraz osiedla Wiślana Aleja. W I półroczu 2008 r. rozpoczęto kolejne inwestycje, takie jak Bursztynowe Osiedle przy ul. Korkowej, osiedle Lazurowe Ustronie w gminie Ożarów Mazowiecki oraz osiedle Aleja Ludwinowska II przy ul. Ludwinowskiej.

Spółka planuje również duże inwestycje na bardzo rozwojowych rynkach wschodnich. Zakupione zostały grunty pod inwestycje m.in. w Soczi (w Rosji), gdzie planuje się na przełomie roku budowę dużego osiedla mieszkaniowego, a także w bardzo atrakcyjnym kurorcie wypoczynkowym - Złote Piaski (Bułgaria) nad Morzem Czarnym. Spółka zamierza tam wybudować miasteczko wakacyjne. Zakup ten podyktowany jest dużym popytem na wakacyjne apartamenty wśród zamożnych klientów z Europy Zachodniej.

Zaangażowanie Grupy na rynku rosyjskim wynika z bardzo dużego potencjału wzrostu tego rynku. Rozszerzanie tam działalności zależeć będzie od bieżących analiz rentowności projektu. Rynek rosyjski postrzegany jest jako bardzo perspektywiczny i zapewniający wysoką rentowność działalności.

Analizy rynku nieruchomości oraz własne rozpoznanie preferencji Klientów potwierdzają celowość kontynuacji dotychczasowego kierunku rozwoju Spółki i koncentracji na zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych klientów średniozamożnych. Występujące i przewidywane zjawiska demograficzne i społeczne sprawiają, że dotychczasowa działalność w zakresie budownictwa mieszkaniowego jest nadal postrzegana na rynku jako rozwojowa i będzie przez najbliższych kilka lat kontynuowana przez Spółkę jako podstawowa.

Uwzględniając występujące na rynku trendy Spółka wprowadziła nowatorski program finansowy umożliwiający mniej zamożnym klientom nabywanie mieszkań. Jednocześnie Spółka podtrzymuje i rozwija współpracę z bankami posiadającymi w swojej ofercie kredyty na zakup lokali mieszkalnych.

Prowadzone działania marketingowe nakierowane są na pozyskanie szerokiego grona potencjalnych klientów, w tym również z innych rejonów niż warszawski. Z danych dostępnych w Spółce wynika, że 47% Klientów wywodzi się spoza Warszawy, najczęściej z małych miejscowości. W wyniku decyzji Zarządu Spółki firma rozpoczęła działalność na innych niż warszawski rynkach mieszkaniowych. Przedsięwzięcia o takim charakterze są już realizowane w Łodzi, Gdyni, Katowicach oraz w gminie Ożarów Mazowiecki.

W związku ze spowolnieniem rynku mieszkaniowego i jego wejściem w fazę stabilizacji, której towarzyszy notowany od II połowy 2007 r. spadek tempa sprzedaży i korekta cen mieszkań, Grupa Kapitałowa podejmuje działania idące w kierunku dywersyfikacji usług i zminimalizowania ryzyka występującego w obszarze działalności deweloperskiej. Celowi temu ma służyć wydzielenie spółek ze struktury holdingu, które wzmocnią swoją działalność w zakresie usług ogólnobudowlanych i istniejący potencjał sił własnych, nastawiając się w przyszłości również na pozyskanie kontraktów zewnętrznych.

Obecnie Grupa Kapitałowa dostrzega nowe możliwości rozwoju działalności nie tylko w zakresie realizacji projektów mieszkaniowych, lecz także projektów biurowych.

Sprawozdanie skonsolidowane Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej

J. W. Construction Holding S.A.

za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

Grupa Kapitałowa planuje budowę biurów pod wynajem na posiadanych działkach w Warszawie i Szczecinie, dostrzegając nowe możliwości rozwojowe w kontekście optymistycznych prognoz i okresu prosperity na krajowym rynku nieruchomości w tym segmencie.

Strategicznymi celami Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A. są:

- Umocnienie pozycji lidera wśród deweloperów w Polsce, zarówno w Warszawie, jak i w innych miastach, dzięki wprowadzeniu do realizacji nowych inwestycji i zastosowaniu innowacyjnych programów sprzedaży mieszkań dla klientów.
- Obniżanie kosztów m.in. poprzez skrócenie okresu realizacji inwestycji przy wykorzystaniu nowej technologii do produkcji prefabrykatów – w ramach wydzielonej spółki JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.
- Dywersyfikacja usług i ryzyka poprzez wydzielenie ze struktury organizacyjnej J.W. Construction Holding S.A. spółek o profilu ogólnobudowlanym, nastawionych na pozyskanie w przyszłości kontraktów zewnętrznych. Celem tych przekształceń organizacyjnych jest m.in. zmniejszenie stopnia uzależnienia od zewnętrznych podwykonawców poprzez rozbudowę i wzmocnienie własnych sił wykonawczych – w ramach wydzielonej spółki budowlanej J.W. Construction S.A.
- Rozpoczęcie nowych inwestycji w zakresie projektów biurowych pod wynajem w Warszawie i Szczecinie.
- Rozwijanie działalności na rynkach zagranicznych (Rosja, Bułgaria).

5. Opis istotnych czynników ryzyka

Ryzyka rozpoznawane w Grupie Kapitałowej: ryzyko stóp procentowych, ryzyko płynności, ryzyko walutowe i kredytowe.

Ryzyko stóp procentowych

Grupa Kapitałowa pozyskuje finansowanie na realizację swoich projektów w oparciu o kredyty ze zmienną stopą procentową. W zdecydowanej większości są to kredyty zaciągnięte na czas trwania budowy danej inwestycji - przeciętnie na okres do 2 lat. Przyjęto, że zmiany stóp procentowych tym okresie nie wymagały dodatkowych opcji zabezpieczających.

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

Ryzyko walutowe

W skali Grupy Kapitałowej spółkami, które nie zawierają transakcji w PLN są dwie spółki prawa rosyjskiego - J.W. Construction International i Yakor House oraz spółka prawa bułgarskiego J.W. Construction Bułgaria EOOD. Prowadzone przez nie rozliczenia nie wymagały dodatkowych zabezpieczeń, zaś spółka bułgarska znajduje się w początkowej fazie działalności.

Ryzyko kredytowe

Bardzo duża część klientów grupy dokonuje zakupów w oparciu o kredyty bankowe. Ryzyka związane z zaferowanymi kredytami są zabezpieczone ubezpieczeniem poszczególnych należności w imieniu klientów. W stosunku do żadnej grupy klientów nie występuje znacząca koncentracja ryzyka kredytowego. Ponadto Grupa Kapitałowa systematycznie dokonuje oceny wnoszonych wpłat i sytuacji finansowej swoich klientów.

Ryzyko płynności

Grupa Kapitałowa przywiązuje szczególną wagę do zachowania równowagi pomiędzy finansowaniem swojej działalności inwestycyjnej, a terminową spłatą zobowiązań. Wskaźniki płynności (w tym bieżącej płynności na 30 czerwca 2008 r. – 2,0) są na zadowalającym poziomie co świadczy o niskim ryzyku w tym obszarze.

Skonsolidowane Ryzyka

Pozycja w sprawozdaniu finansowym	Wartość pozycji w tys. PLN	Ryzyko stopy procentowej				Ryzyko walutowe			
		wpływ na wynik		wpływ na kapitał		wpływ na wynik		wpływ na kapitał	
		+ 50 pb w PLN	- 50 pb w PLN	+ 50 pb w PLN	- 50 pb w PLN				
Aktywa finansowe		+ 25 pb w USD/EUR	- 25 pb w USD/EUR	+ 25 pb w USD	- 25 pb w USD	+ 10%	- 10%	+ 10%	- 10%

Sprawozdanie skonsolidowane Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej

J. W. Construction Holding S.A.

za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

Środki bieżące na rachunku bankowym	34 914	175	-175						
Depozyty bankowe	40 956	205	-205						
Posiadane obligacje		0	0						
Pożyczki udzielone		0	0						
Wpływ na aktywa finansowe przed opodatkowaniem		379	-379	0	0	0	0	0	0
Podatek (19%)		-72	72	0	0	0	0	0	0
Wpływ na aktywa finansowe po opodatkowaniu		307	-307	0	0	0	0	0	0
Zobowiązania finansowe									
Wyemitowane obligacje	180 800	-904	904						
Kredyty bankowe	357 614	-1 788	1 788						
Wpływ na zobowiązania finansowe przed opodatkowaniem		-2 692	2 692	0	0	0	0	0	0
Podatek (19%)		511	-511	0	0	0	0	0	0
Wpływ na zobowiązania finansowe po opodatkowaniu		-2 181	2 181	0	0	0	0	0	0
Razem zwiększenie / (zmniejszenie)		-1 873	1 873	0	0	0	0	0	0

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, w terminie może negatywnie wpływać na zdolność planowanego rozpoczęcia, prowadzenia lub zakończenia obecnych lub nowych projektów deweloperskich prowadzonych przez Grupę Kapitałową. Czynniki te mogą tym samym mieć wpływ na przepływy finansowe i całą prowadzoną działalność.

6. Informacje o podstawowych produktach Grupy Kapitałowej

Grupa Kapitałowa w obszarze działalności deweloperskiej oferowała mieszkania w budynkach wielorodzinnych w segmencie popularnym i o podwyższonym standardzie.

Grupa Kapitałowa prowadziła również działalność w zakresie prac budowlano-montażowych w charakterze generalnego wykonawcy projektów prowadzonych przez J.W. Construction Holding S.A.

Podobnie jak w przeszłości (od 1999 r.) tak i w pierwszej połowie 2008 r. Grupa Kapitałowa prowadziła sieć – Hotel 500 (5 obiektów na terenie kraju) oraz ośrodek wypoczynkowy „Czarny Potok” S.A., który był w I półroczu 2008 r. intensywnie modernizowany.

Działalność deweloperska

Działalność w zakresie realizacji mieszkaniowych projektów deweloperskich uznawana jest przez Grupę Kapitałową za podstawowy obszar aktywności gospodarczej. W I półroczu 2008 r. trwały prace na następujących osiedlach na rynkach lokalnych oraz zagranicznych:

- na warszawskich osiedlach: Górczewska, Rezydencja na Skarpie, Willa Konstancin, Górczewska Park, Lazurówka, Osada Wiślana, Lewandów Park, Rezydencja Quattro, Osiedle Bursztynowe, Wiślana Aleja, Ludwinowska Aleja, Lazurkowe Ustronie (w gminie Ożarów Mazowiecki),
- na rynku trójmiejskim: Osiedle Leśne,
- na rynku łódzkim: Osiedle Centrum,
- na rynku katowickim: Osiedle Uroczysko,
- na rynku rosyjskim: Osiedle Victoria Park.

Sprawozdanie skonsolidowane Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
J. W. Construction Holding S.A.
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

Łącznie w tym okresie w trakcie budowy i sprzedaży znajdowało się 8289 lokali (w tym było 6837 mieszkań, które znalazły nabywców w latach 2006, 2007 oraz w I półroczu 2008 r.).

Poniższa tabela przedstawia podsumowanie liczby projektów ukończonych, obecnie realizowanych oraz planowanych:

Stan zaawansowania projektu	Liczba projektów	Liczba mieszkań	Liczba mieszkań do sprzedaży	Liczba mieszkań do
				przekazania klientom
Projekty ukończone.....	487	15 600	42	62
Projekty obecnie realizowane	185	8 289	1 452	5 716
Projekty planowane.....	-	15 799	15 799	-
Ogółem	672	39 688	17 293	5 778

Sprzedaż lokali w ujęciu wartościowym, w I półroczu 2008 r. przedstawia poniższa tabela:

2008	Wartość umów
Styczeń	23 183 920,49 zł
Luty	32 962 275,99 zł
Marzec	15 903 885,77 zł
Suma I kwartał 2008	72 050 082,25 zł
Kwiecień	10 220 923,88 zł
Maj	31 336 768,39 zł
Czerwiec	18 386 778,35 zł
Suma II kwartał 2008	59 944 470,62 zł
Razem I półrocze 2008	131 994 552,87 zł

Działalność budowlana

J.W. Construction Holding S.A. powołał spółkę J.W. Construction S.A., która zajmuje się realizacją inwestycji budowlanych. Aktualnie spółka ta prowadzi działalność na kilkunastu placach budowy. J.W. Construction S.A. zatrudnia ponad pięciuset pracowników umysłowych i fizycznych. Spółka ma zawarte umowy z firmami wykonawczymi na realizację zakresów robót budowlanych, a firmy podwykonawcze zatrudniają ponad dwa tysiące wykwalifikowanych pracowników.

Optymalne osiągnięcia spółka uzyskuje poprzez pełną mobilność i współpracę wszystkich działów J.W. Construction S.A. m.in.:

Pion Realizacji Inwestycji, Transport Pionowy (sekcja żurawi wieżowych), Dział Przetargów, Dział Polityki Cen, Dział Umów i Rozliczeń, Dział Logistyki, Dział Gospodarki Materiałowej, Dział Budżetowania Inwestycji oraz Dział Napraw Gwarancyjnych.

W I półroczu 2008 r. rozpoczęto następujące inwestycje:

Inwestycja	Termin rozpoczęcia	Ilość mieszkań
LEWANDÓW PARK Etap I, II	02.2008	1905
LUDWINOWSKA ALEJA II	05.2008	24
WIŚLANA ALEJA	05.2008	200

Sprawozdanie skonsolidowane Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej

J. W. Construction Holding S.A.

za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

OSADA WIŚLANA Etap III	03.2008	128
OSIEDLE BURSZTYNOWE	06.2008	322
LAZUROWE USTRONIE Etap Ia, Ib (gmina Ożarów Maz.)	06.2008	376

Oprócz powyższych inwestycji w I półroczu 2008 r. Grupa Kapitałowa prowadziła budowy:

- Górczewska (Warszawa) – 1410 lokali
- Górczewska Park (Warszawa) - 890 lokali
- Rezydencja na Skarpie (Warszawa) - 261 lokali
- Willa Konstancin (Konstancin-Jeziorna) - 177 lokali
- Ludwinowska Aleja (Warszawa) – 68 lokali
- Lazurowa I, II, III, IV i V etap (Warszawa) - 669 lokali
- Osada Wiśłana I i II etap (Warszawa) – 276 lokali
- Rezydencja Quatro (Warszawa) – 243 lokale
- Centrum I (Łódź) – 324 lokale
- Leśne (Gdynia) – 202 lokale
- Uroczysko (Katowice) – 24 lokale.

Wytwarzanie przez spółkę JWCH Produkcja Budowlana prefabrykowanych elementów budowlanych w zakładach w Teresinie i Tłuszczu

Znaczącym kierunkiem rozwoju działalności ogólnobudowlanej Grupy Kapitałowej w I półroczu 2008 r. było rozpoczęcie produkcji elementów prefabrykowanych przy zastosowaniu nowoczesnej technologii murowania gotowych ścian ceramicznych.

JWCH Produkcja Budowlana (spółka zależna J.W. Construction Holding S.A.) uruchomiła produkcję ścian z cegły ceramicznej z zastosowaniem półautomatycznych maszyn murarskich. Technologia została zaimportowana z Niemiec, gdzie stosuje się ją z powodzeniem od lat, między innymi przez niemiecką firmę Huening Baustoffwerke z Północnej Westfalii-Nadrenii. W zakładzie w Teresinie działają już dwie linie produkcyjne, które zostały uruchomione w maju br. Kolejne dwie linie zostały uruchomione w zakładzie w Tłuszczu w sierpniu br.

System ścian ceramicznych z cegły modularnej i zastosowanie półautomatycznych maszyn murarskich przynosi wymierne korzyści, ponieważ pozwala budować szybciej i dokładniej z materiałów wysokiej jakości. Nabywcy mieszkań cenią komfort jaki dają ściany z ciepłej ceramiki oraz walory wynikające z dokładnego montażu stolarki budowlanej. Natomiast firma budująca mieszkania według opisanej technologii wznoszenia ścian ceramicznych odnosi również znaczące korzyści. A mianowicie, firma może w pełni zapewnić kontrolę i wysoką jakość wykonania ścian, co przekłada się na szybsze budowanie, bez konieczności usuwania błędów pracy robotnika odnotowywanych na każdej budowie, gdzie tego typu elementy są wykonywane ręcznie. Najbardziej istotną korzyść wynika jednak z możliwości zastąpienia licznej ekipy murarzy taśmą produkcyjną, która jest obsługiwana przez dwie osoby. Ma to niebagatelne znaczenie dla Grupy, mając na względzie odczuwany deficyt siły roboczej w branży budowlanej na polskim rynku.

Działalność hotelarska

Działalności hotelarska w ramach sieci Hotel 500 była podobnie jak w ubiegłym roku kontynuowana. Dobre perspektywy dla branży hotelarskiej związane ze wzrostem gospodarczym, którego wynikiem jest m.in. postępujący wzrost zamożności społeczeństwa oraz aktywności zagranicznych sieci hotelowych na rynku polskim spowodowały, że Zarząd podtrzymał decyzję o dalszej rozbudowie obiektów Hotel 500. Choć w I połowie 2008 r. nie rozbudowano samej sieci Hotel 500 to poczyniono nakłady na modernizację obiektu hotelowo - rekreacyjnego Czarny Potok w Krynicy - działającego w wydzielonej spółce - który ma niebawem przekształcić się w ośrodek SPA najwyższej klasy.

Sieć Hotel 500 poszerzyła grupę klientów o kolejne korporacje, ceniące wysoką jakość usług w jej obiektach. Podobnie jak ubiegłym roku wzrastała liczba klientów indywidualnych, spędzających w hotelu minimum dwa dni. Znalazło to swe odzwierciedlenie we wzroście przychodów sieci.

Sprawozdanie skonsolidowane Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
J. W. Construction Holding S.A.
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

7. Informacje o zaciągniętych kredytach, wyemitowanych papierach, umowach pożyczek i pozostałych umowach.

7.1 Umowy pożyczek

Umowy pożyczek zostały opisane w pkt.8 niniejszego Sprawozdania.

7.2 Umowy kredytowe zawarte przez Grupę Kapitałową

Zawarcie umowy o kredyt

W dniu 28.05.2008 r. spółka J.W. Construction Holding S.A. zawarła z Fortis Bankiem Polska S.A. umowę o kredyt na kwotę 35 000 000 zł, z terminem spłaty do dnia 30.07.2010 r., który ma być przeznaczony na częściowe finansowanie realizacji inwestycji „Wiślana Aleja” przy ul. Odkrytej w Warszawie.

W dniu 24.06.2008 r. spółka J.W. Construction Holding S.A. zawarła z Bankiem PKO BP S.A. dwie umowy kredytowe :

- 1) na kwotę 43 000 000 zł, z terminem spłaty do dnia 31.08.2010 r., z przeznaczeniem na częściowe finansowanie realizacji inwestycji Lewandów Park I.
- 2) na kwotę 45 000 000 zł, z terminem spłaty do dnia 30.09.2010 r., z przeznaczeniem na częściowe finansowanie realizacji inwestycji Lewandów Park II.

Zawarcie aneksu do umowy o kredyt

W dniu 11.04.2008 r. Spółka zawarła Aneks nr 2 do umowy o kredyt zawartej z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. w dniu 17.09.2007 r. z przeznaczeniem na częściowe finansowanie realizacji inwestycji „Górczewska Park”. Na mocy aneksu podwyższono wartość udzielonego kredytu z kwoty 60 000 000 zł do kwoty 115 000 000 zł.

Spłata kredytu

1. W dniu 29.02.2008 r. spółka J.W. Construction Holding S.A. dokonała spłaty kredytu inwestycyjnego zaciągniętego w Banku Millennium S.A. na kwotę 6 500 000 zł, przeznaczonego na częściowe finansowanie realizacji inwestycji „Aleja Ludwinowska” w Pyrach.
2. W dniu 04.04.2008 r. spółka zależna Projekt 55 Sp. z o.o. dokonała spłaty kredytu zaciągniętego w Banku Millennium S.A. na kwotę 40 000 000 zł, przeznaczonego na współfinansowanie realizacji inwestycji „Osiedle Górczewska” przy ul. Górczewskiej w Warszawie.
3. W dniu 30.04.2008 r. spółka zależna Interlokum Sp. z o.o. dokonała spłaty kredytu zaciągniętego w Banku PKO BP S.A. na kwotę 20 600 000 zł, przeznaczonego na współfinansowanie realizacji inwestycji „Rezydencja na Skarpie” w Warszawie.
4. W dniu 01.06.2008 r. spółka J.W. Construction Holding S.A. dokonała spłaty kredytu zaciągniętego w Banku PKO BP S.A. na kwotę 23 325 047 zł, przeznaczonego na zakup gruntów przy ul. Lewandów w Warszawie.

7.3 Program emisji obligacji.

Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.

Emisja obligacji

W okresie od dnia 1 stycznia 2008 r. do dnia 30 czerwca 2008 r. Spółka dokonała kilku emisji obligacji w łącznej liczbie

Sprawozdanie skonsolidowane Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
J. W. Construction Holding S.A.

za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

2.290 sztuk o wartości nominalnej 100 000 zł każda obligacja i łącznej wartości 229 000 000 zł z terminem wykupu do 12 miesięcy.

Wykup obligacji

W okresie od dnia 1 stycznia 2008 r. do dnia 30 czerwca 2008 r. Spółka dokonała wykupu obligacji w łącznej liczbie 1.887 sztuk o wartości nominalnej 100 000 zł każda obligacja i łącznej wartości 188 700 000 zł.

Zakup obligacji

W okresie od dnia 1 stycznia 2008 r. do dnia 30 czerwca 2008 r. Spółka dokonała zakupu obligacji o łącznej liczbie 1.760 sztuk o wartości nominalnej 100 000 zł każda obligacja i łącznej wartości 176 000 000 zł.

Zbycie obligacji

W okresie od dnia 1 stycznia 2008 r. do dnia 30 czerwca 2008 r. Spółka dokonała zbycia obligacji o łącznej liczbie 2.360 sztuk o wartości nominalnej 100 000 zł każda obligacja i łącznej wartości 236 000 000 zł.

7.4 Poręczenia i gwarancje

ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE	30-06-2008	31-12-2007
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach inwestycyjnych - kredyty	932 498 519,26	747 077 076,26
Kwota na zabezpieczenia na nieruchomościach jednostek pozostałych - kredyty	13 500 000,00	3 500 000,00
Weksle in blanco*	434 276 618,99	416 978 822,68
Pozostałe**	0,00	10 000 000,00
Cesje wierzytelności	4 499 600,00	4 299 600,00
Zastaw rejestrowy na wierzytelności z rachunku bankowego ***	20 000 000,00	20 000 000,00
Poręczenia na rzecz TBS „Marki” Sp z o.o.	22 400 000,00	22 400 000,00
Poręczenia na rzecz Project 55 Sp. z o.o.	0,00	40 000 000,00
Poręczenia na rzecz Lokum Sp. z o.o.	16 500 000,00	16 500 000,00
Poręczenia na rzecz Interlokum Sp. z o.o.	0,00	20 600 000,00
Poręczenia na rzecz Budokrusz Sp. z o.o.	0,00	2 500 000,00
Poręczenia na rzecz JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.	1 700 000,00	0,00
Poręczenia na rzecz JW. Construction S.A.	720 910,29	0,00
Poręczenia na rzecz JWCH Produkcja Budowlana sp. z o.o.	4 056 574,80	0,00
Poręczenia na rzecz Pebex Sp. Jawna	106 506,00	0,00

* kwoty zabezpieczeń w postaci weksli in blanco zaprezentowane zostały do pełnej wysokości zobowiązania głównego

** pozycja obejmuje zabezpieczenia w postaci, m.in.: blokady środków pieniężnych na rachunkach bankowych, czy cesji praw z polis ubezpieczeniowych

W powyższej tabeli zaprezentowano wszystkie zabezpieczenia wynikające z zawartych umów kredytowych stanowiących zabezpieczenie spłaty zobowiązań. Z uwagi na fakt, że w ramach poszczególnych umów kredytowych ustanowiono kilka zabezpieczeń nie dokonano podsumowania wartości zabezpieczeń.

Na dzień 30 czerwca 2008 roku wystąpiły ubezpieczeniowe gwarancje usunięcia wad i usterek udzielone przez banki oraz instytucje ubezpieczeniowe, których beneficjentem jest Spółka. Ponadto zostały wystawione na rzecz J.W. Construction Holding S.A. weksle in blanco jako zabezpieczenie uprawnień spółki wynikających z udzielonych przez kontrahentów gwarancji, które Spółka ma prawo wypełnić w każdym czasie na sumę odpowiadającą kosztom usunięcia wad i usterek. Łączna wartość gwarancji wyniosła na dzień 30 czerwca 2008 25,5 mln.

Sprawozdanie skonsolidowane Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej

J. W. Construction Holding S.A.

za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

7.5 Umowy nabycia gruntu

Pozyskiwanie kolejnych gruntów

1. W dniu 17.04.2008 r. spółka zależna J.W. Construction Bułgaria EOOD z siedzibą w Sofii zawarła umowę ostateczną nabycia nieruchomości położonej w miejscowości Złote Piaski (Bułgaria) o powierzchni 14.667 m². Cena nabycia wyniosła 7.778.867,42 Euro (cena zawiera VAT) – co po przeliczeniu Euro według średniego kursu NBP z dnia 17.04.2008 r. stanowi kwotę 26.685.404,69 PLN.
2. W dniu 24.06.2008 r. Spółka zawarła umowę warunkową na nabycie nieruchomości położonej w Warszawie w dzielnicy Mokotów przy ulicy Antoniewskiej o powierzchni 15.763 m².
3. W okresie od 1 stycznia 2008 r. do dnia 30 czerwca 2008 r. Spółka zawarła kolejne umowy nabycia nieruchomości od osób fizycznych, położonych w Warszawie w dzielnicy Białołęka o łącznej powierzchni 33.926,5 m².

7.6 Umowy między akcjonariuszami

Spółce nie są znane żadne umowy, które miałyby być zawarte pomiędzy akcjonariuszami Spółki.

7.7 Umowy ubezpieczeniowe

Podmioty wchodzące w skład Grupy Kapitałowej w ramach prowadzonej polityki ubezpieczeniowej posiadają ubezpieczenia realizowanych przez siebie projektów budowlanych, obejmujące ewentualne następstwa strat mogących wystąpić w trakcie realizacji inwestycji. W ramach ubezpieczenia zawarte są również klauzule obejmujące odpowiedzialność OC z tytułu prowadzenia budowy. Umowy zawierane są na cały okres trwania budowy.

Zawierane są także umowy ubezpieczeniowe dotyczące majątku trwałego stanowiącego własność Grupy Kapitałowej. Umowy są zawierane po wartości odtworzeniowej w złotych polskich, jak i euro w zależności od waluty w jakiej następował zakup. Umowy są zawierane na okres jednego roku.

Grupa Kapitałowa posiada ponadto umowę ubezpieczenia Zarządu na kwotę 20.000.000 zł zawartą w AIG Europe Oddział w Polsce, na mocy której objęte są ochroną Zarządu podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej.

Z tytułu prowadzenia działalności w zakresie zarządzania nieruchomościami podmioty prowadzące taką działalność, posiadają ubezpieczenie OC zarządcy nieruchomości, jak również OC z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej w tym zakresie.

Podmioty z Grupy Kapitałowej po zakończeniu budowy ubezpieczają wybudowane przez siebie budynki. Po zawiązaniu się Wspólnoty Mieszkaniowej aneksami przenoszą polisy na te podmioty.

Grupa Kapitałowa posiada także komplet umów ubezpieczenia związanych z działalnością hotelarską.

7.8 Zawarcie znaczącej umowy

W okresie objętym niniejszym Sprawozdaniem nie zawarto znaczących umów.

8. Informacja o zawarciu przez Spółkę lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi jeżeli wartość tych transakcji (łącznie wartość wszystkich transakcji okresie od początku roku obrotowego) przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 500.000 euro

Spółka lub jednostki od niego zależne były stroną opisanych poniżej transakcji, których wartość przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 500.000 euro, a które to transakcje nie są transakcjami typowymi i rutynowymi, zawieranymi na warunkach rynkowych pomiędzy jednostkami powiązanymi, których charakter i warunki wynikają z bieżącej działalności operacyjnej.

Pożyczki udzielone

Od początku roku Spółka udzieliła spółce zależnej działającej pod firmą J.W. Construction Bułgaria EOOD z siedzibą w Sofii pożyczek na zakup nieruchomości położonej w Warnie rejon Złote Piaski oraz koszty z tym związane w łącznej wysokości 8.038.867,42 Euro. Pożyczki są oprocentowane na warunkach rynkowych w oparciu o stawkę LIBOR 3M powiększoną o marżę. Pożyczki zostały udzielone do dnia 30 czerwca 2010 r. z możliwością spłaty jednorazowej na koniec okresu, na jaki zostały zawarte umowy lub wcześniej w ratach.

Sprawozdanie skonsolidowane Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej J. W. Construction Holding S.A.

za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

Od początku roku Spółka udzieliła spółce zależnej działającej pod firmą YAKOR HOUSE (dawnej Ośrodek Wypoczynkowy „Ogoniok”) z siedzibą w Soczi pożyczek w łącznej kwocie 2.050.000 USD na pokrycie kosztów związanych z realizacją inwestycji. Pożyczki były udzielane w ramach zobowiązania określonego w pkt. 3.4 Umowy nabycia udziałów z dnia 7 grudnia 2007 r. oraz §2 pkt. 2 porozumienia o współpracy z tego samego dnia. Pożyczki są oprocentowane na warunkach rynkowych w oparciu o stawkę LIBOR 3M powiększoną o marżę. Pożyczki zostały udzielone do dnia 31 grudnia 2008 r. z możliwością spłaty jednorazowej na koniec okresu, na jaki zostały zawarte umowy lub wcześniej w ratach.

Od początku roku Spółka przekazała łącznie 1.500.000 USD spółce zależnej działającej pod firmą J.W. Construction International z siedzibą w Himki (Federacja Rosyjska) tytułem pożyczki na sfinansowanie kosztów związanych z zapewnieniem lokali mieszkalnych dla osób opuszczających nieruchomości, na której będzie budowała budynek wielorodzinny mieszkalny oznaczony symbolem roboczym A-3 w Kołomnie kwartał 21. Pożyczka jest oprocentowana na warunkach rynkowych w oparciu o stawkę LIBOR 1M powiększoną o marżę. Pożyczka została udzielona do dnia 31 grudnia 2008 r. z możliwością spłaty jednorazowej na koniec okresu, na jaki została zawarta umowa lub wcześniej w ratach.

Pożyczki otrzymane

Od początku roku Spółka zaciągnęła od podmiotu zależnego TBS Marki Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie pożyczki w łącznej wysokości 17.200.000 zł. Umowa o największej wartości została zawarta w dniu 12 czerwca 2008 r., opiewa na kwotę 7.000.000 zł, na okres do dnia 31 maja 2009 r. Pożyczka jest oprocentowana na warunkach rynkowych w oparciu o stawkę 3M WIBOR powiększoną o marżę. Pożyczka przeznaczona jest na prowadzenie działalności gospodarczej i może być spłacona jednorazowo na koniec okresu, na jaki została zawarta umowa lub wcześniej w ratach.

Weksle

W dniu 24 kwietnia 2008 r. spółka zależna Interlokum Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie wystawiała weksel w kwocie 20.000.000 zł z terminem wykupu 6 miesięcy, który nabyła spółka pod firmą J.W. Consulting Spółka z o.o. J.W.4 Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Warszawie, w której 100 % akcji posiada Fundusz Inwestycyjny Zamknięty SEZAM II.

W dniu 24 czerwca 2008 r. Spółka wystawiała weksel w kwocie 12.000.000 zł z terminem wykupu 12 miesięcy, który nabyła spółka pod firmą J.W. Consulting Spółka z o.o. J.W.4 Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Warszawie, w której 100 % akcji posiada Fundusz Inwestycyjny Zamknięty SEZAM II.

Umowy przeniesienia aportu

W dniu 30 kwietnia 2008 r. Spółka zawarła w formie aktu notarialnego umowę z podmiotem zależnym JW Projekt Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie, której przedmiotem było przeniesienie zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci oddziału działającego pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Pracownia Architektoniczna” z siedzibą w Ząbkach, w wykonaniu zobowiązania wynikającego z podjętej uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego JW Projekt Sp. z o.o. oraz złożonego oświadczenia o objęciu udziałów.

W dniu 30 kwietnia 2008 r. Spółka zawarła w formie aktu notarialnego umowę z podmiotem zależnym JWCH Produkcja Budowlana Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach, której przedmiotem było przeniesienie zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci oddziału działającego pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Zakład Prefabrykacji Budowlanej” z siedzibą w Ząbkach, w wykonaniu zobowiązania wynikającego z podjętej uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o. oraz złożonego oświadczenia o objęciu udziałów.

W dniu 30 kwietnia 2008 r. Spółka zawarła w formie aktu notarialnego umowę z podmiotem zależnym J.W. Construction S.A. z siedzibą w Ząbkach, której przedmiotem było przeniesienie zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci oddziału działającego pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Budownictwo” z siedzibą w Ząbkach, w wykonaniu zobowiązania wynikającego z podjętej uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego J.W. Construction S.A. oraz zawartej umowy o objęciu akcji nowej emisji.

9. Wykorzystanie wpływów z emisji papierów wartościowych.

Nie dotyczy

10. Zarządzanie zasobami finansowymi

Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy Kapitałowej polega na zapewnieniu jej płynności we wszystkich segmentach działalności, w tym głównie działalności deweloperskiej. Nadrzędnym celem w działalności całej grupy jest zapewnienie źródeł finansowania dla wszystkich realizowanych projektów przy utrzymaniu wskaźników płynności na bezpiecznym poziomie. Przedmiotem codziennej analizy są obroty w spółkach wraz ze strukturą finansowania w celu zapewnienia

Sprawozdanie skonsolidowane Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej J. W. Construction Holding S.A.

za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

bieżącej i przyszłej płynności na optymalnym poziomie. Grupa Kapitałowa posiadała w I półroczu 2008 r. zdolność do wywiązywania się ze swoich zobowiązań we wszystkich przekrojach swojej działalności.

11. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych.

Wszystkie podmioty Grupy Kapitałowej mają pełne możliwości realizacji swoich projektów inwestycyjnych. Podstawowa działalność deweloperska będzie finansowana przy wykorzystaniu kapitałów własnych, przedpłat wnoszonych przez klientów, kredytów bankowych oraz emisji dłużnych papierów wartościowych. Każdy projekt ma dokładnie zaplanowaną inżynierię finansową wraz ze strukturą finansowania, w tym z kredytów bankowych. Wszystkie zaplanowane do uruchomienia inwestycje mają zapewnione finansowanie na podstawie uzyskanych decyzji kredytowych. Najczęściej są to kredyty w postaci bezpiecznych linii odnawialnych, gdzie finansowane jest saldo brakujących środków w okresie. Warunki finansowe kredytu dostosowane są do specyfiki projektu, w tym okresu jego realizacji zaś źródłem spłaty są wpływy ze sprzedaży mieszkań. Pozyskiwanie finansowania opiera się na wieloletniej bardzo dobrej współpracy z bankami gdzie na bazie wzajemnych doświadczeń zostały wypracowane formuły kredytowania uwzględniające specyfikę branży budowlanej. Nie wyklucza się, że wyodrębnione, nowopowstałe spółki również będą pozyskiwać kredyty na swoją działalność.

12. Czynniki mające istotny wpływ na działalność Grupy Kapitałowej.

Do najistotniejszych czynników zewnętrznych określających warunki funkcjonowania Grupy Kapitałowej pod względem realizacji wyników finansowych, Grupa Kapitałowa zalicza w okresie I półrocza 2008 r.:

- utrzymujący się deficyt mieszkań nowych (1,5 mln – wg GUS za grudzień 2007r.),
- dużą, aktywną grupę klientów wchodzących na rynek, wywodzących się z wyżu demograficznego lat 80-tych,
- rosnący stopień urbanizacji kraju sprzyjający coraz większemu zapotrzebowaniu na mieszkania w dużych miastach,
- utrzymujący się wysoki wzrost PKB, malejące bezrobocie i rosnące wynagrodzenia,
- szeroką, stale modyfikowaną ofertę kredytów hipotecznych,
- nieustające zainteresowanie zakupami nieruchomości mieszkaniowych ze strony krajowych i zagranicznych instytucji finansowych.

Czynniki wewnętrzne wpływające na dynamikę przychodów to :

- dobra, atrakcyjna oferta mieszkaniowa,
- nowoczesny, skuteczny marketing (produktowy i wizerunkowy),
- nowoczesne programy zakupu mieszkań: 10/90 i 20/80,
- ścisła współpraca z bankami kredytującymi proces inwestycyjny oraz klientów firmy,
- dobre kadry przedstawicieli handlowych,
- dobra komunikacja wewnętrzna między działami odpowiadającymi za projektowanie, produkcję, sprzedaż, marketing i obsługę klienta,
- profesjonalna działalność z zakresu public relations i investor relations,
- stała modernizacja zaplecza technicznego, sprzętu i wyposażenia poszczególnych działów produkcji budowlanej.

Prognozy rozwoju podstawowego biznesu spółki na 2008 r. zakładają występowanie wymienionych czynników w przyszłości. Zagrożenie dla rynku upatruje się w zaostrzeniu polityki kredytowej banków obsługujących cały sektor budowlany i klientów indywidualnych, w okresowej stagnacji cen wynikającej z ograniczonego sztucznie popytu przez utrudniony dostęp do źródeł finansowania zakupu oraz dużą ofertę mieszkań gotowych trafiających na rynek. W celu eliminacji tych niekorzystnych czynników planuje się wprowadzenie w życie kolejnych specjalnych programów zakupu mieszkań, uruchomienie sprzedaży nowej, dużej, inwestycji mieszkaniowej w atrakcyjnej cenie i lokalizacji wspartej szeroką kampanią marketingową, przeprowadzoną w okresie wiosenno-letnim i jesiennym.

13. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową

W strukturze organizacyjnej Grupy Kapitałowej wystąpiły następujące zmiany, opisane szczegółowo w niniejszym Sprawozdaniu Zarządu:

Rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego w spółce zależnej JW Projekt Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie z kwoty 52.000 zł do kwoty 1.155.600 zł tj. o kwotę 1.103.600 zł poprzez utworzenie nowych udziałów w liczbie 5.518 sztuk o wartości nominalnej 200 zł każdy udział. Podwyższony kapitał zakładowy został objęty przez Spółkę i pokryty aportem w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa oddziału działającego pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Pracownia Architektoniczna” z siedzibą w Żąbkach, który został wyłączony ze struktury Spółki.

Rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego w spółce zależnej JWCH Produkcja Budowlana Spółka z o.o. z siedzibą w Żąbkach z kwoty 100.000 zł do kwoty 15.495.000 zł tj. o kwotę 15.395.000 zł poprzez utworzenie nowych

Sprawozdanie skonsolidowane Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
J. W. Construction Holding S.A.

za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

udziałów w liczbie 307.900 sztuk o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. Podwyższony kapitał zakładowy został objęty przez Spółkę i pokryty aportem w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa oddziału działającego pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Zakład Prefabrykacji Budowlanej” z siedzibą w Ząbkach, który został wyłączony ze struktury Spółki.

W trakcie trwającego procesu podwyższenia kapitału zakładowego w spółce zależnej J.W. Construction S.A. z siedzibą w Ząbkach została zawarta umowa przenosząca zorganizowaną część przedsiębiorstwa w postaci oddziału działającego pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Budownictwo” z siedzibą w Ząbkach, który został wyłączony ze struktury Spółki.

14. Zarząd i Rada Nadzorcza J.W. Construction Holding S.A.

Zarząd

Na dzień 30.06.2008 r. Zarząd Spółki tworzyli:

- Jerzy Zdrzałka Prezesa Zarządu – osoba wskazana w trybie § 14 ust. 2 w związku z § 29 Statutu Spółki
- Wojciech Rajchert Członek Zarządu – osoba wskazana w trybie § 14 ust. 2 w związku z § 29 Statutu Spółki
- Barbara Czyż – Członek Zarządu – osoba wskazana w trybie § 14 ust. 2 w związku z § 29 Statutu Spółki
- Irmina Łopuszyńska – Członek Zarządu
- Bożena Malinowska – Członek Zarządu
- Grażyna Szafarowska – Członek Zarządu

Po dniu 30 czerwca 2008 r. (w dniu 21.08.2008 r.) Pan Jerzy Zdrzałka złożył rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki.

Rada Nadzorcza

Na dzień 30.06.2008 r. Radę Nadzorczą Spółki tworzyli:

- Józef Wojciechowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej, osoba wskazana w trybie § 16.2 w związku z § 29 Statutu Spółki
- Roman Kobylirski – Członek Rady Nadzorczej, osoba wskazana w trybie § 16.2 w związku z § 29 Statutu Spółki
- Jacek Obłękowski – Członek Rady Nadzorczej
- Grzegorz Ślak – Członek Rady Nadzorczej, osoba wskazana w trybie § 16.2 w związku z § 29 Statutu Spółki
- Henryk Pietraszkiewicz – V-ce Przewodniczący Rady Nadzorczej

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki w I półroczu 2008 r.

W dniu 13 czerwca 2008 r. Pan Marek Rocki niezależny Członek Rady Nadzorczej Spółki, złożył rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki z przyczyn osobistych.

W dniu 19 czerwca 2008 r. główny akcjonariusz Spółki skorzystał z przysługującego Mu uprawnienia osobistego i na podstawie §16 ust. 2 Statutu Spółki odwołał Pana Jacka Obłękowskiego z Rady Nadzorczej Spółki.

W dniu 19 czerwca 2008 r. główny akcjonariusz Spółki skorzystał z przysługującego Mu uprawnienia osobistego i na podstawie §16 ust. 2 Statutu Spółki powołał Pana Grzegorza Ślak do Rady Nadzorczej Spółki.

W dniu 19 czerwca 2008 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki dokonało uzupełnienia składu Rady Nadzorczej Spółki o niezależnego Członka Rady Nadzorczej w osobie Pana Jacka Obłękowskiego.

15. Informacja o akcjach J.W. Construction Holding S.A. posiadanych przez osoby zarządzające i nadzorujące

Osoby zarządzające i nadzorujące posiadające akcje Spółki i udziały/akcje w podmiotach zależnych stan na dzień 30.06.2008 r.

Podmiot	Łączna liczba posiadanych akcji	Łączna wartość posiadanych akcji	nominalna
Józef Wojciechowski	19.326.588	3.865.317,60 zł	

16. Wykaz akcjonariuszy posiadających bezpośrednio i pośrednio ponad 5 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu J.W. Construction Holding S.A.

Na dzień 30.06. 2008 r. ponad 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki posiadali:

Podmiot	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
---------	--------------------------	------------------------------	---------------	--

Sprawozdanie skonsolidowane Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej

J. W. Construction Holding S.A.

za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

Józef Wojciechowski	19.326.588	35,33 %	19.326.588	35,33 %
EHT	25.448.300	46,52 %	25.448.300	46,52 %

Spółka EHT S.A. jest kontrolowana za pośrednictwem innego podmiotu przez Pana Wojciechowskiego.

17. Informacje dotyczące podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.

W dniu 13 sierpnia 2008 r. Rada Nadzorcza Spółki dokonała wyboru BDO Numerica S.A. z siedzibą w Warszawie, jako biegłego rewidenta do wykonania przeglądu śródrocznego oraz badania jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2008 rok.

18. Stosowanie zasad ładu korporacyjnego

Spółka przestrzega Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie przyjętych Uchwałą nr 121170/2007 Rady Giełdy w dniu 4 lipca 2007 roku.

19. Informacje o znaczących działaniach i osiągnięciach podmiotów Grupy Kapitałowej.

Najważniejszym osiągnięciem Grupy Kapitałowej w I półroczu 2008 r. było utrzymanie pozycji lidera wśród deweloperów, zarówno w zakresie ilości realizowanych projektów i sprzedanych mieszkań, jak i osiągniętych wyników finansowych. Mimo znaczącego „ochłodzenia” rynku w całym 2008 r. pozycja ta wydaje się być nie zagrożona dzięki podjętym działaniom na rzecz dywersyfikacji – geograficznej i rodzajowej- źródeł przychodów Grupy Kapitałowej, w tym korzyściom płynącym z wydzielenia trzech oddziałów ze struktury Spółki (opisanych szczegółowo w niniejszym Sprawozdaniu Zarządu). Sukcesem jest także pozyskanie wartościowej, fachowej kadry pracowników przygotowanych do realizacji nowych projektów związanych z sektorem mieszkaniowym, powierzchni komercyjnych, biopaliw i turystyki kwalifikowanej (zdrowotnej).

Sprzedaż mieszkań i osiągnięte przychody w I połowie 2008 r.

W I półroczu 2008 r. zrealizowano sprzedaż, która pozwoliła na osiągnięcie wyniku o łącznej wartości 131.994.552,87 zł.

Zintensyfikowano działania marketingowe, które spowodowały stałe zainteresowanie klientów ofertą Grupy Kapitałowej, podjęto decyzje mające na celu dostosowanie oferty produktowej do aktualnych możliwości nabywczych potencjalnych nabywców mieszkań.

Po dwóch kwartałach 2008 r. przychody ze sprzedaży Grupy Kapitałowej były równe 386,1 mln zł. To prawie 70% więcej niż w pierwszym półroczu 2007 r. W porównaniu z pierwszym półroczem zeszłego roku zysk operacyjny wzrósł o 77% do wartości 71,9 mln zł. Natomiast wynik netto po sześciu miesiącach osiągnął poziom 50,9 mln zł., co oznacza prawie dwukrotnie większą wartość w stosunku do I półrocza 2007 r. Jednocześnie osiągnięte wartości po I półroczu 2008 r. oznaczają znacznie większe zaawansowanie procentowe w stosunku do planowanych na koniec roku wyników niż osiągnięte po I półroczu 2007 r. w stosunku do całego 2007 r. I tak przychody są zaawansowane w 47% (plan roku to 819,9 mln), podczas gdy po I półroczu 2007 r. zaawansowanie było na poziomie 29%. Natomiast wynik netto na poziomie 50,9 mln zł przy planie roku 150,6 mln zł, oznacza zaawansowanie 34% - podczas gdy w 2007 r. po I półroczu zaawansowanie było równe 17%.

Uzyskanie pozwolenia na budowę

W dniu 14.01.2008 r. Spółka otrzymała prawomocne pozwolenie na budowę osiedla „Lewandów I” przy ul. Lewandów w Warszawie.

W dniu 12.02.2008 r. Spółka otrzymała prawomocne pozwolenie na budowę osiedla „Wiślana Aleja” przy ul. Odkrytej w Warszawie.

W dniu 09.04.2008 r. Spółka otrzymała prawomocne pozwolenie na budowę osiedla „Aleja Ludwinowska II” w Pyrach.

W dniu 11.04.2008 r. Spółka otrzymała prawomocne pozwolenie na budowę osiedla „Lewandów II” przy ul. Lewandów w Warszawie.

W dniu 28.04.2008 r. Spółka otrzymała prawomocne pozwolenie na budowę I etapu osiedla „Lazurowe Ustronie” w miejscowości Kręczi-Kaputy, gmina Ożarów Mazowiecki.

W dniu 30.05.2008 r. Spółka otrzymała prawomocne pozwolenie na budowę osiedla „Bursztynowe Osiedle” przy ul. Korkowej w Warszawie.

Sprawozdanie skonsolidowane Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej

J. W. Construction Holding S.A.

za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

Rozpoczęcie przez spółkę JWCH Produkcja Budowlana produkcji elementów prefabrykowanych przy zastosowaniu nowoczesnej technologii

Ważnym wydarzeniem i istotnym dokonaniem w działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej było uruchomienie przez firmę JWCH Produkcja Budowlana (spółka zależna J.W. Construction Holding S.A.) produkcji elementów prefabrykowanych przy zastosowaniu nowoczesnej technologii murowania gotowych ścian ceramicznych (szczegółowo opisanej w pkt. 6 niniejszego Sprawozdania Zarządu).

Zalety wdrożenia nowej technologii w zakładach w Tłuszczu i Teresinie to:

- mniejsze zapotrzebowanie na wykwalifikowaną siłę roboczą, tj. murarzy,
- lepsza jakość wykonywanych elementów,
- skrócenie czasu budowania, a co za tym idzie zmniejszenie kosztów ogólnych budowy,
- zmniejszenie zapotrzebowania na kadrę techniczną na budowach, niezbędną do nadzoru przy budowie, według dotychczasowej technologii,
- czynnik społeczny: klient otrzymuje mieszkanie wykonane w 100 procentach z materiału ceramicznego, tj. cegły.

W tej technologii planowane jest według dzisiejszych potrzeb wybudowanie osiedli:

- 1) Zielona Dolina w Warszawie (69. 751 mkw PUM)
- 2) Lazurowe Ustronie w gminie Ożarów Mazowiecki (I etap -89.240, 79 mkw PUM).

Planowane jest wyjście na rynek zewnętrzny z tą produkcją i pozyskanie kontraktów od podmiotów zewnętrznych.

W I półroczu 2008 r. zostało zakupione także urządzenie do produkcji zbrojeń o nazwie POLIBEND w cenie 900.000 zł. Pozwoli ono obniżyć o 50 % koszty robocizny prefabrykacji stali. Miesięczny przerób tego urządzenia wynosi 500 000 kg., zaś produkcję rozpoczęto w lipcu 2008 r.

Projekty wykonane przez JW Projekt Spółka z o.o.

W I półroczu br. Spółka opracowała kompletne projekty wielobranżowe dla następujących osiedli:

- Projekt Wykonawczy – Lewandów I – budynki typu A, A1
- Projekt Wykonawczy – Lewandów II
- Projekt Budowlany zamienny – Lewandów I
- Projekt Wykonawczy – Osada Wiślana III
- Projekt Wykonawczy – Ludwinowska Aleja

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy

W dniu 1 kwietnia 2008 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki, które podjęło uchwały wyrażające zgodę na zbycie zorganizowanych części przedsiębiorstwa w postaci oddziałów Spółki działających pod firmami : J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Budownictwo” z siedzibą w Ząbkach, J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Pracownia Architektoniczna” z siedzibą w Ząbkach oraz J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Zakład Prefabrykacji Budowlanej” z siedzibą w Ząbkach poprzez wniesienie ich jako aportów do podmiotów zależnych od Spółki.

W dniu 30 kwietnia 2008 r. w podmiocie zależnym od Spółki spółce pod firmą J.W. Construction S.A. z siedzibą w Ząbkach odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, które podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 500.000 zł do kwoty 11.526.618 zł tj. o kwotę 11.026.618 zł poprzez emisję 11.026.618 akcji imiennych zwykłych serii B o wartości nominalnej każdej akcji 1 zł, która to emisja została objęta przez Spółkę w całości i pokryta aportem w postaci oddziału Spółki, który działał pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Budownictwo” z siedzibą w Ząbkach. W wykonaniu podjętej uchwały została zawarta umowa o objęciu akcji pomiędzy Spółką a J.W. Construction S.A. z siedzibą w Ząbkach. W tym samym dniu została zawarta umowa pomiędzy Spółką a J.W. Construction S.A. z siedzibą w Ząbkach przenosząca własność zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci oddziału Spółki, który działał pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Budownictwo” z siedzibą w Ząbkach.

W dniu 30 kwietnia 2008 r. w podmiocie zależnym od Spółki spółce pod firmą JW Projekt Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników, które podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 52.000 zł do kwoty 1.155.600 zł tj. o kwotę 1.103.600 zł poprzez utworzenie nowych udziałów w liczbie 5.518 sztuk o wartości nominalnej 200 zł każdy udział. Udziały zostały w całości objęte przez Spółkę i pokryte aportem w postaci oddziału Spółki, który działał pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Pracownia Projektowa” z siedzibą w Ząbkach. W wykonaniu podjętej uchwały Spółka złożyła oświadczenie o objęciu nowoutworzonych udziałów. W tym samym dniu została zawarta umowa pomiędzy Spółką a JW Projekt Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie przenosząca własność zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci oddziału Spółki który działał pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Pracownia Projektowa” z siedzibą w Ząbkach.

W dniu 30 kwietnia 2008 r. w podmiocie zależnym od Spółki spółce pod firmą JWCH Produkcja Budowlana Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników, które podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 100.000 zł do kwoty 15.495.000 tj. o kwotę 15.395.000 zł poprzez utworzenie nowych udziałów w liczbie 307.900 sztuk o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. Udziały zostały w całości objęte przez Spółkę i pokryte aportem w postaci oddziału Spółki, który działał pod firmą J.W. Construction Holding S.A.

Sprawozdanie skonsolidowane Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej

J. W. Construction Holding S.A.

za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

Oddział „Zakład Prefabrykacji Budowlanej” z siedzibą w Ząbkach. W wykonaniu podjętej uchwały Spółka złożyła oświadczenie o objęciu nowoutworzonych udziałów. W tym samym dniu została zawarta umowa pomiędzy Spółką a JWCH Produkcja Budowlana Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach przenosząca własność zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci oddziału Spółki, który działał pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Zakład Prefabrykacji Budowlanej” z siedzibą w Ząbkach.

W dniu 26 maja 2008 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego w spółce zależnej JW Projekt Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie z kwoty 52.000 zł do kwoty 1.155.600 zł tj. o kwotę 1.103.600 zł poprzez utworzenie nowych udziałów w liczbie 5.518 sztuk o wartości nominalnej 200 zł każdy udział.

W dniu 30 maja 2008 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego w spółce zależnej JWCH Produkcja Budowlana Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach z kwoty 100.000 zł do kwoty 15.495.000 zł tj. o kwotę 15.395.000 zł poprzez utworzenie nowych udziałów w liczbie 307.900 sztuk o wartości nominalnej 50 zł każdy udział.

W dniu 19 czerwca 2008 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, które podjęło uchwały wymagane przez Kodeks spółek handlowych w zakresie : przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdań finansowych jednostkowego Spółki jak i skonsolidowanego Grupy Kapitałowej Spółki, przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności za ubiegły rok obrotowy Spółki jak i Grupy Kapitałowej Spółki, udzielające absolutorium Członkom Organów Spółki za pełnienie funkcji w roku 2007, podziału zysku który w całości został przeznaczony na kapitał zapasowy.

Ponadto Akcjonariusze wyrazili zgodę na skup akcji własnych przez Spółkę w celu ich umorzenia w okresie do dnia 30 czerwca 2009 r., w którym ma być skupione nie mniej 1.500.000 akcji za kwotę nie wyższą niż 55.000.000 zł.

W dniu 30 czerwca 2008 r. Spółka podpisała Plan połączenia z podmiotem zależnym Przedsiębiorstwem Turystycznym „Czarny Potok” S.A. z siedzibą w Krynicy („Spółka Przejmowana”), połączenie następuje w trybie art. 492 §1 ust. 1) Kodeksu spółek handlowych poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę. W związku z posiadaniem przez Spółkę 100 % kapitału zakładowego Spółki Przejmowanej połączenie następuje bez podwyższenia kapitału zakładowego Spółki.

Połączenie jest zgodne z wcześniej prezentowaną przez Spółkę polityką rozbudowy sieci hotelowej w ramach jednego podmiotu, zmniejszeniem kosztów operacyjnych związanych z funkcjonowaniem Spółki Przejmowanej, a także uproszczeniem struktury zarządzania poszczególnymi liniami biznesowymi w ramach działalności Grupy Kapitałowej Spółki.

Nagrody i wyróżnienia Spółki w I kwartale 2008 r.

- Tytuł „Firma Roku 2007” za szczególne osiągnięcia w budownictwie mieszkaniowym oraz za efektywny debiut na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych – przyznany przez Polski Klub Biznesu
- Spółka znalazła się w rankingu najbardziej wartościowych firm „Diamenty Forbesa 2008” organizowanym przez miesięcznik Forbes. Na liście wyróżnionych znalazły się przedsiębiorstwa, które najbardziej dynamicznie zwiększyły swoją wartość w latach 2004-2006, a tym samym najlepiej wykorzystały dobrą koniunkturę gospodarczą
- I miejsce w „Rankingu Deweloperów 2008” przygotowanym przez redakcję Forum Biznesu Gazety Prawnej; ranking typuje największych i najbardziej dynamicznych reprezentantów branży deweloperskiej

Nagrody i wyróżnienia Spółki w II kwartał 2008 r.

- „Medal Europejski” za europejską jakość usług w sieci Hotel 500 przyznany przez Business Centre Club w XVI edycji „Medalu Europejskiego dla Usług”
- Spółka znalazła się w rankingu tygodnika „Newsweek” i A. T. Kearney wśród „100 najcenniejszych firm”
- Otrzymanie piątego diamentu do statuetki Lidera Polskiego Biznesu nadanej przez Business Centre Club
- J.W. Construction Holding S.A. wśród „500 największych polskich przedsiębiorstw” w rankingu tygodnika „Polityka”
- Spółka znalazła się na „Liście 500” firm stanowiących czołówkę polskiego biznesu prowadzonej przez redakcję dziennika „Rzeczpospolita”
- Nominacja do nagrody „Mistrz Budownictwa” w kategorii Najlepszy Wykonawca Budowlany przyznawanej przez miesięcznik „Home&Market”

Sprawozdanie skonsolidowane Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej

J. W. Construction Holding S.A.

za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

- Otrzymanie tytułu „Dobroczyńca Roku 2007” w konkursie organizowanym przez Akademię Rozwoju Filantropii w Polsce

Najważniejsze wydarzenia po dacie bilansowej:

Wydarzenia korporacyjne

W dniu 21 sierpnia 2008 r. Spółka otrzymała od Pana Jerzego Zdrzałki oświadczenie o rezygnacji przez Niego z dniem 22 sierpnia 2008 r. z funkcji Prezesa Zarządu Spółki. Jako przyczyna złożenia rezygnacji podane zostały powody osobiste. Pan Jerzy Zdrzałka pełnił w Spółce funkcję Prezesa Zarządu.

Zawarcie znaczącej umowy

W dniu 27.08.2008 r. Spółka zawarła ze spółką zależną J.W. Construction S.A. umowę o generalne wykonawstwo. Przedmiotem Umowy jest wykonanie przez Generalnego Wykonawcę zadania inwestycyjnego w postaci kompleksowej budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą zewnętrzną i drogami oraz przyłączami, na nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Korkowej "Osiedle Bursztynowe" zgodnie z pozwoleniem na budowę nr 127/WAW/2008 z dnia 11 kwietnia 2008 r. Termin zakończenia robót przez Wykonawcę określony został w Umowie na dzień 26 marca 2010 r. Wynagrodzenie z tytułu wykonania Umowy zostało ustalone na kwotę 81.256.524 złotych netto stanowiącą sumę wartości elementów ujętych w rzeczowo – finansowym zakresie robót. Ponadto Spółka zawarła z J.W. Construction S.A. umowy regulujące zasady dokończenia realizacji następujących inwestycji: Aleja Wiślana, Rezydencja Quatro, Osada Wiślana oraz Osiedla Lazurowa.

Rozpoczęcie programu skupu akcji własnych w celu ich umorzenia

W dniu 10.07.2008 r. rozpoczęła program skupu akcji własnych w celu ich umorzenia i obniżenia kapitału zakładowego, na warunkach ustalonych w Uchwale nr 26 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 19 czerwca 2008 r. Program będzie realizowany zgodnie z Rozporządzeniem Komisji (WE) nr 2273/2003 z dnia 22 grudnia 2003 r.

Zawarcie aneksu do umowy o kredyt

W dniu 14.08.2008 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt obrotowy zawartej z Bankiem Millennium S.A. w dniu 23.05.2006 r. z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności. Na mocy aneksu podwyższono wartość udzielonego kredytu z kwoty 11 000 000 zł do kwoty 21 492 000 zł.

Splata kredytu

W dniu 17.07.2008 r. spółka zależna Lokum Sp z o.o. dokonała spłaty kredytu zawartego na kwotę 16 500 000 zł z Bankiem Millennium S.A. na częściowe finansowanie realizacji inwestycji „Willa Konstancin” w Konstancinie.

Emisja obligacji

Od dnia 01.07.2008 r. do dnia publikacji sprawozdania Spółka dokonała emisji 848 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100 000 zł każda, co daje łączną wartość nominalną równą 84.800.000 zł. Termin wykupu obligacji do 12 miesięcy.

Splata obligacji

Od dnia 01.07.2008 r. do dnia publikacji sprawozdania Spółka dokonała spłaty 1.342 sztuk obligacji o łącznej wartości nominalnej równej 134.200.000 zł.

Pozyskiwanie kolejnych gruntów

W dniu 31.07.2008 r. Spółka zawarła umowę warunkową na nabycie nieruchomości położonej w Warszawie w dzielnicy Mokotów przy ulicy Antoniewskiej o powierzchni 10.744 m².

Sprawozdanie skonsolidowane Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
J. W. Construction Holding S.A.
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

Członek Zarządu Barbara Czyż -	<p style="text-align: center;">CZŁONEK ZARZĄDU <i>Barbara Czyż</i> CZŁONEK ZARZĄDU</p>
Członek Zarządu Irmína Łopuszyńska -	<p style="text-align: center;"><i>Irmína Łopuszyńska</i> CZŁONEK ZARZĄDU</p>
Członek Zarządu Bożena Malinowska -	<p style="text-align: center;"><i>Bożena Malinowska</i> CZŁONEK ZARZĄDU</p>
Członek Zarządu Wojciech Rajchert -	<p style="text-align: center;"><i>Wojciech Rajchert</i> CZŁONEK ZARZĄDU</p>
Członek Zarządu Grażyna Szafarowska -	<p style="text-align: center;"><i>Grażyna Szafarowska</i> CZŁONEK ZARZĄDU</p>

Ząbki, 25 września 2008 r.