

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ J.W. CONSTRUCTION HOLDING S.A.

za pierwsze półrocze 2019 roku.



Ząbki, 29 sierpnia 2019 r.

1. Wprowadzenie

J.W. Construction Holding S.A. z siedzibą w Ząbkach (Spółka Dominująca) zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000028142, której akta rejestrowe prowadzone są przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, jest podmiotem dominującym dla Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A. („Grupa Kapitałowa”).

Historia Grupy rozpoczyna się w 1993 roku. Spółka powstała z przekształcenia Towarzystwa Budowlano Mieszkaniowego Batory Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach, które zostało założone (zawarcie umowy spółki) w dniu 10 lutego 1994 r. a zarejestrowane w dniu 7 marca 1994 r. Rejestracja przekształcenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną zostało, dokonane na podstawie aktu notarialnego z dnia 28.12.2000 r., przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy Rejestrowy w dniu 15 stycznia 2001 r.

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

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 17.771.888,60 złotych i dzieli się na 88.859.443 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,20 zł każda akcja. Kapitał dzieli się na akcje serii A i B w liczbie 54.073.280 sztuk oraz serii C w liczbie 34.786.163 sztuk.

W ramach Spółki działają cztery oddziały:

- J.W. Construction Holding S.A. Oddział “Hotel 500” w Ząbkach – w ramach którego prowadzona jest działalność w zakresie trzech obiektów sieci Hotel 500 położonych w Zegrzu Południowym k. Warszawy, w Strykowie k. Łodzi i Tarnowie Podgórnym k. Poznania.

- J.W. Construction Holding S.A. Oddział “Czarny Potok” w Ząbkach – w ramach którego prowadzona jest działalności w zakresie ośrodka Czarny Potok Resort & Spa w Krynicy Zdrój.

- J.W. Construction Holding S.A. Oddział FIRST FLOOR w Ząbkach – w ramach którego prowadzona jest działalność restauracji położonej przy ul. Kasprzaka 31 w Warszawie – oddział utworzony 16 stycznia 2019 r.

- J.W. Construction Holding S.A. Oddział Porta Szczecin w Ząbkach – w ramach którego prowadzona jest działalność na majątku po przejętej spółce Porta Transport Sp. z o.o. w Szczecinie oraz nieruchomości Spółki przylegających do nich – oddział utworzony 16 stycznia 2019 r.

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	30-06-2019		31-12-2018	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 841 833	433 169	1 795 582	417 577
Aktywa trwałe	781 623	183 825	753 510	175 235
Aktywa obrotowe	1 060 210	249 344	1 042 072	242 342
Pasywa razem	1 841 833	433 169	1 795 582	417 577
Kapitał własny	691 616	162 657	693 704	161 327
Zobowiązania długoterminowe	373 040	87 733	367 488	85 462
Zobowiązania krótkoterminowe	767 870	180 590	734 390	170 788
Przyszłe długoterminowe zdyskontowane płatności z tytułu leasingu	8 098	1 905	0,00	0,00
Przyszłe krótkoterminowe zdyskontowane płatności z tytułu leasingu	1 208	284	0,00	0,00

Pozycja rachunku zysków i strat skonsolidowanego	od 01-01-2019 do 30-06-2019		od 01-01-2018 do 30-06-2018	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	172 078	40 130	89 750	21 170
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	136 253	31 775	85 344	20 131
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	35 826	8 355	4 406	1 039
Koszty sprzedaży	11 303	2 636	10 328	2 436
Koszty ogólnego zarządu	16 036	3 740	11 732	2 767
Zysk (strata) ze sprzedaży	7 662	1 787	-21 706	-5 120
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	5 445	1 270	-24 667	-5 818
Zysk (strata) brutto	1 484	346	-27 569	-6 503
Podatek dochodowy	83	19	-6 134	-1 447
Zysk (strata) netto	1 402	327	-21 435	-5 056

Pozycja bilansu Emitenta	30-06-2019		31-12-2018	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 667 292	392 119	1 668 191	387 951
Aktywa trwałe	810 933	190 718	799 851	186 012
Aktywa obrotowe	856 359	201 401	868 340	201 940
Pasywa razem	1 667 292	392 119	1 668 191	387 951
Kapitał własny	737 432	173 432	753 958	175 339
Zobowiązania długoterminowe	248 722	58 495	253 330	58 914
Zobowiązania krótkoterminowe	672 714	158 211	660 903	153 698
Przyszłe długoterminowe zdyskontowane płatności z tytułu leasingu	7 228	1 700	0,00	0,00
Przyszłe krótkoterminowe zdyskontowane płatności z tytułu leasingu	1 195	281	0,00	0,00

Pozycja rachunku zysków i strat Emitenta	od 01-01-2019 do 30-06-2019		od 01-01-2018 do 30-06-2018	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	158 625	36 992	80 321	18 946
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	122 896	28 660	77 226	18 216
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	35 729	8 332	3 095	730
Koszty sprzedaży	10 492	2 447	9 752	2 300
Koszty ogólnego zarządu	14 145	3 299	10 109	2 385
Zysk (strata) ze sprzedaży	10 268	2 395	-20 819	-4 911
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	8 468	1 975	-23 980	-5 656
Zysk (strata) brutto	4 460	1 040	-24 899	-5 873
Podatek dochodowy	653	152	-5 785	-1 365
Zysk (strata) netto	3 807	888	-19 114	-4 509

5. Opis działalności Grupy oraz najważniejsze zdarzenia w pierwszym półroczu 2019 r.

W okresie objętym sprawozdaniem miały miejsce następujące istotne zdarzenia:

Sprawy korporacyjne:

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie

W dniu 15 marca 2019 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, które podjęło uchwałę w sprawie ustalenia warunków na jakich Zarząd Spółki może przeprowadzić skup akcji własnych. W podjętej uchwale Walne Zgromadzenie udzieliło upoważnienia Zarządowi Spółki na okres 5 lat do nabycia nie więcej niż 20 % akcji własnych będących przedmiotem obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w granicach cenowych pomiędzy 2,18 zł do 3,40 zł za jedną akcję. Nabycie może być przeprowadzone w ramach transakcji na rynku regulowanym, zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 lub też w drodze składania zaproszeń do składania oferty sprzedaży akcji w transakcjach poza rynkiem regulowanym.

Nabycie akcji własnych

W dniu 5 kwietnia 2019 r. Zarząd Spółki, działając na podstawie upoważnienia udzielonego w Uchwale nr 4 przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie z dnia 15 marca 2019 r., podjął uchwałę w sprawie ustalenia warunków programu skupu akcji własnych w celu ich umorzenia. Zarząd złożył ofertę Akcjonariuszom Spółki nabycia 11.000.000 akcji, proponując cenę 2,70 zł za jedną akcję. Akcjonariusze mieli czas pomiędzy 8 kwietnia, a 18 kwietnia 2019 roku na złożenie zapisów na sprzedaż akcji. W wyniku złożonych zapisów Spółka nabyła w dniu 26 kwietnia 2019 r. 1.413.861 akcji stanowiących ok. 1,59 % udziału w kapitale zakładowym, odpowiadającym 1.413.861 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi ok. 1,59 % ogólnej liczby głosów, za łączną cenę 3.817.425 zł.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
J.W. Construction Holding S.A. za pierwsze półrocze 2019 roku.

W dniu 26 czerwca 2019 r. Spółka nabyła 93.000 akcje własnych w cenie 2.70 zł za sztukę w transakcji pozagiełdowej. Nabycie nastąpiło w związku ze skierowanym do Spółki wezwaniem w trybie art. 83 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzenia instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych. Zapłacona cena odpowiadała cenie zaproponowanej w zaproszeniu do składania ofert na sprzedaż akcji z dnia 05 kwietnia 2019 r., nabyte akcje zostaną przeznaczone do umorzenia.

Zmiany w składzie Zarządu

W dniu 29 kwietnia 2019 r. Spółka otrzymała oświadczenie o skorzystaniu z uprawnienia osobistego przysługującego uprawnionemu Akcjonariuszowi o odwołaniu, z dniem 30 kwietnia 2019 roku, Pana Piotra Suprynowicza z Zarządu Spółki.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie

W dniu 18 czerwca 2019 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie, które podjęło uchwały w przewidzianych prawem sprawach dotyczących zatwierdzenia sprawozdań finansowych jednostkowych oraz skonsolidowanych za rok 2018, sprawozdań Zarządu Spółki z działalności Spółki, jak i jej Grupy Kapitałowej w 2018 roku, podziału zysku za rok 2018, udzielaniu absolutorium członkom organów Spółki, a nadto dokonało zmiany w wysokości wynagrodzenia jednego z członków Rady Nadzorczej.

Kredyty:

Zawarcie umowy kredytowej

W dniu 7 lutego 2019 r. podmiot zależny od Emitenta spółka Hanza Invest S.A. z siedzibą w Ząbkach, jako inwestor zawarł umowę z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. na podstawie, której Bank udzielił kredytu odnawialnego w kwocie 48.000.000 zł. Kredyt został udzielony w celu finansowania i refinansowania wydatków związanych z realizacją projektu Hanza Tower przy Al. Wyzwolenia i ul. Odzieżowej w Szczecinie. Termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 31 marca 2021 r.

W dniu 27 marca 2019 r. Spółka zawarła umowę z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. na podstawie, której Bank udzielił kredytu obrotowego w kwocie 28.400.000 zł. Ostateczny termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 20 marca 2024 r. (ostatecznie wykorzystano 4.270.394 zł.).

Zawarcie aneksu do umowy kredytowej

W dniu 25 kwietnia 2019 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym udzielony przez PKO BP S.A. Na mocy Aneksu podwyższono kwotę limitu kredytowego do 15.000.000 zł z 10.000.000 zł oraz przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Nowy termin spłaty kredytu ustalono na dzień 25 kwietnia 2020r.

W dniu 25 kwietnia 2019 r. J.W. Construction Spółka z o.o., podmiot zależny Emitenta, zawarła aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym, udzielony przez PKO BP S.A., w wysokości 7.000.000 zł. Na mocy aneksu przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Nowy termin spłaty kredytu ustalono na dzień 25 kwietnia 2020r.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
J.W. Construction Holding S.A. za pierwsze półrocze 2019 roku.

W dniu 10 maja 2019 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym udzielony przez Bank Millennium SA w wysokości 16.830.000 zł. Na mocy Aneksu przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Nowy termin spłaty kredytu ustalono na dzień 31 maja 2020 r.

Zmiany w umowie kredytowej

W dniu 07 lutego 2019 r. podmiot zależny od Emitenta spółka pod firmą Hanza Invest S.A. rozwiązała, na wniosek Hanzy Invest S.A, za porozumieniem stron, umowę z dnia 10 lutego 2017 r. zawartą z Alior Bankiem S.A. z siedzibą w Warszawie w sprawie udzielenia kredytów: inwestycyjnego w wysokości 138.789.712 zł oraz na VAT w wysokości 3.000.000 zł. Kredyty nigdy nie były uruchomione.

Pozwolenia na budowę, na użytkowanie, inne istotne transakcje:

Pozwolenia na użytkowanie

W dniu 4 kwietnia 2019 r. Spółka uzyskała pozwolenie na użytkowanie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków w zabudowie bliźniaczej przy ul. Sochaczewskiej w Gdyni. Pozwolenie jest ostateczne.

W ramach zespołu budynków szeregowych - „Alicja Etap D” położonych w Kręczki Kaputy, gm. Ożarów Mazowiecki, Spółka otrzymała pozwolenia na użytkowanie 4 domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Pozwolenie jest prawomocne.

Zmiana znaczącej umowy

W dniu 12 kwietnia 2019 r. podmioty zależne od Spółki : Hanza Invest S.A. z siedzibą w Ząbkach jako Inwestor oraz J.W. Construction Sp. z o.o., z siedzibą w Ząbkach, jako Generalny Wykonawca zawarły aneks do umowy z dnia 28 lutego 2017 roku na realizację inwestycji Hanza Tower w Szczecinie. Na podstawie aneksu uległy zmianie:

- zakres prac: poprzez zwiększenie zakresu robót, w związku z dodatkowymi, ustalonymi między stronami pracami wewnątrz budynku, jak i w zakresie zagospodarowania terenu zewnętrznego w tym w układzie drogowym;
- w związku ze zmianą (zwiększeniem) uzgodnionego zakresu robót ustalonego pomiędzy stronami wynagrodzenie uległo zwiększeniu o kwotę 18.162.500 zł, do wysokości 191.162.500 zł netto powiększonej o kwotę VAT w stawce obowiązującej.

Zakup nieruchomości

W dniu 25 stycznia 2019 r. Spółka zawarła umowę nabycia prawa własności nieruchomości położonej w Szczecinie przy ul. Celnej, stanowiącej działkę gruntu nr 5/1 o powierzchni 0,8219 ha za kwotę 8.900.000 zł netto powiększoną o VAT w stawce obowiązującej. Spółka, na działkach przy ul. Celnej (zakupionych w grudniu 2018 r. i styczniu 2019 r.) planuje docelowo wybudować ok. 48.800 m2 powierzchni użytkowej.

W dniu 05 lutego 2019 r., w wykonaniu umowy warunkowej z dnia 19 grudnia 2018 r., Spółka zawarła umowę nabycia prawa wieczystego niezabudowanych działek gruntu o numerach 28/8 i 28/9 o łącznej powierzchni 0,7471 ha, położonych w Łodzi przy ul. Jana Kilińskiego za kwotę 4.725.000 zł netto powiększoną o VAT w stawce obowiązującej. Spółka na przedmiotowych działkach planuje wybudować ok. 10.400 m2 powierzchni użytkowej lokali.

W dniu 22 marca 2019 r. Spółka zawarła umowy na podstawie których nabyła prawo własności działek położonych w Warszawie dzielnicy Białołęka w rejonie ulicy Modlińskiej i Zakątnej o łącznej powierzchni 11.718 m² oraz udziałami w działce drogowej za łączną kwotę brutto 14.330.422 zł (w tym podatek VAT w wysokości 1.635.422 zł). Spółka na przedmiotowych działkach planuje wybudować ok. 12.500 m² powierzchni użytkowej mieszkań.

Sprzedaż nieruchomości

W dniu 31 stycznia 2019 r., w wykonaniu zawartych umów: przedwstępnej oraz warunkowej, Spółka zawarła umowę sprzedaży prawa własności nieruchomości położonych w Łebie stanowiących działki gruntu nr 78/11 o powierzchni 1,7405 ha, 78/12 o powierzchni 3,6367 ha, udziału w wysokości 546/3822 w działce 78/4 oraz udziału w wysokości 1613100/10149090 w działce 79 (działki drogowe) za kwotę 9.486.000 zł netto.

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

Wyplata odsetek

W dniu 25 kwietnia 2019 r. Spółka wypłaciła odsetki od obligacji serii JWX0116.

W dniu 15 maja 2019 r. Spółka wypłaciła odsetki od obligacji oznaczonych kodem ISIN PLJWC0000126.

W dniu 30 maja 2019 r. Spółka wypłaciła odsetki od obligacji oznaczonych kodem ISIN PLJWC0000118.

Wykup obligacji

W dniu 30 maja 2019 r. Spółka dokonała częściowego, zgodnego z warunkami emisji obligacji, wykupu 40 % pierwotnej wartości nominalnej obligacji serii JWC0520, oznaczonych kodem ISIN PLJWC0000118, wyemitowanych na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 15 maja 2017 r. z terminem zapadalności 29 maja 2020 r. w łącznej liczbie 70.000, w początkowej wartości nominalnej 1.000 zł każda obligacja i łącznej wartości emisyjnej 70.000.000zł. Po wykupie wartość każdej z obligacji jest równa 500 zł, a łączna wartość to 35.000.000 zł.

Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.

Nie dotyczy.

Realizowane inwestycje:

W I półroczu 2019 roku Grupa realizowała 12 inwestycji mieszkaniowych i komercyjnych na łączną liczbę 3.782 lokali (w tym: apartotele i domy szeregowe) o powierzchni ponad 177 tys. m². Front prowadzonych prac obejmował inwestycje na terenie całego kraju: osiedle Bliska Wola w rejonie ul. Kasprzaka i Al. Prymasa Tysiąclecia Etap D (etap mieszkaniowy i apartotelowy) oraz Etap E (etap mieszkaniowy i komercyjny), Osiedle

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
J.W. Construction Holding S.A. za pierwsze półrocze 2019 roku.

Wrzosowa Aleja i Willę Wiślaną w Warszawie, Osiedle Nowe Tysiąclecie etap III w Katowicach, Osiedle Kamerata w Gdyni, projekt Hanza Tower w Szczecinie oraz 3 etapy domów szeregowych – Villa Campina k. Ożarów Mazowieckiego.

Poniżej realizowane przez Grupę inwestycje w I półroczu 2019r.

Nazwa projektu	Liczba lokali ogółem	PUM	Powierzchnia komercyjna	% lokali sprzedanych wg. stanu na 30.06.2019 r.	% Zaawansowanie rzeczowe robót budowlanych wg. stanu na 30.06.2019 r.
Bliska Wola - etap D (mieszaniowo-komercyjny), Warszawa - J.W. Construction Holding S.A.	1 059	25 417	17 078	24%	11%
Bliska Wola - etap D (mieszaniowy), Warszawa - J.W. Construction Holding S.A.	418	19 178		94%	5%
Bliska Wola - etap E (mieszaniowy), Warszawa - J.W. Construction Holding S.A.	671	30 452		99%	100%
Bliska Wola - etap E (mieszaniowo-komercyjny), Warszawa - J.W. Construction Holding S.A.	433	4 535	10 074	99%	100%
Hanza Tower, Szczecin - Hanza Invest S.A.	508	21 950	11 034	63% *	51%
Nowe Tysiąclecie - etap III, Katowice - J.W. Construction Holding S.A.	346	18 261		59%	44%
Willa Wiślana, Warszawa - J.W. Construction Holding S.A.	140	5 847		23%	15%
Wrzosowa Aleja, Warszawa - J.W. Construction Holding S.A.	81	2 958		98%	70%
Kamerata, Gdynia - J.W. Construction Holding S.A.	55	3 435		100%	100%
Domy Villa Campina - Alicja (szereg F), Ożarów - J.W. Construction Holding S.A.	30	2 857		43%	28%
Domy Villa Campina - Alicja (szereg D), Ożarów - J.W. Construction Holding S.A.	21	2 017		100%	100%
Domy Villa Campina - Alicja (szereg E), Ożarów - J.W. Construction Holding S.A.	20	2 003		70%	64%
Razem	3 782	138 910	38 186		

*dotyczy lokali mieszkalnych

Budowy rozpoczęte w I półroczu 2019

Z wyżej wymienionych inwestycji w I półroczu 2019 roku rozpoczęły się inwestycje na łącznie 140 lokali:

Nazwa projektu	Liczba lokali	PU (m2)
Willa Wiślana, Warszawa – J.W. Construction Holding S.A.	140	5 847
RAZEM	140	5 847

Budowy ukończone w I półroczu 2019

W pierwszym półroczu 2019 r. ukończono inwestycje na łącznie 1.180 lokali:

Nazwa projektu	Liczba lokali ogółem	PUM	Powierzchnia komercyjna
Bliska Wola - Etap E - część mieszkalna, Warszawa– J.W. Construction Holding S.A.*	671	30 452	
Bliska Wola - Etap E – część komercyjno-mieszkaniowa, Warszawa– J.W. Construction Holding S.A.**	433	4 535	10 074
Kamerata, Gdynia– J.W. Construction Holding S.A.	55	3 435	
Domy Villa Campina - Alicja (szereg D), Ożarów– J.W. Construction Holding S.A.***	21	2 017	
Razem	1 180	40 439	10 074

* Budowa zakończona w I półroczu 2019 r., pozwolenia na użytkowanie uzyskane w III kw. br.

** Budowa zakończona w I półroczu 2019 r., pozwolenie na użytkowanie w trakcie uzyskiwania

*** Budowa zakończona w I półroczu 2019 r., 17 domów w zabudowie szeregowej uzyskało pozwolenie na użytkowanie (4 domy w II kw. br., 13 domów w III kw. br.)

Sprzedaż

Liczba zawartych, przez wszystkie spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta, w I półroczu 2019 r. umów deweloperskich, przedwstępnych umów sprzedaży (tzn. dotyczących zakończonych inwestycji, umów z innymi podmiotami niż klienci indywidualni oraz lokali usługowych) oraz płatnych rezerwacji równa była 488 sztuk.

Przekazania

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2019 r. Spółka przekazała i rozpoznała w przychodach 380 lokali. Lokale będące w ofercie do rozpoznania w wyniku w kolejnych kwartałach, na inwestycjach realizowanych oraz na projektach zakończonych, to łącznie 3.782 sztuki, w tym 2.442 to lokale sprzedane, ale jeszcze nieprzekazane Klientom, a 1.340 to lokale będące w ofercie do sprzedaży.

6. Planowane inwestycje oraz perspektywy rozwoju

Planowane inwestycje

W perspektywie najbliższych lat Grupa przygotowuje, w oparciu o posiadany bank ziemi, 19 nowych inwestycji mieszkaniowych, komercyjnych, na łączną liczbę 5 131 lokali o łącznej powierzchni 417 tys. m².

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

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

Zestawienie planowanych do realizacji projektów - stan na 30.06.2019 r.:

Nazwa projektu	Liczba lokali ogółem	PUM	Powierzchnia komercyjna
Myślenice k. Krakowa	1 223	63 120	
ul. Celna, Szczecin	810	34 000	14 796
ul. Starowiejska, Gdańsk- Letnica	638	32 550	589
ul. Waryńskiego, Pruszków	446	19 709	1 929
ul. Poznańska, Skórczewo k. Poznania	280	14 500	
ul. Modlińska, Warszawa	280	12 500	
ul. Radosława, Nowogard	275	14 710	
ul. Berensona, Warszawa	264	11 855	
ul. Kilińskiego, Łódź	245	10 300	100
ul. Antoniewska, Warszawa	221	13 763	
Domy etap VI i dalsze, Ożarów Mazowiecki	150	15 675	
Wrzosowa Aleja III, etap II, Warszawa	146	4 709	
ul. Aluzyjna, etap II, Warszawa	68	3 670	
Wrzosowa Aleja III etap I, Warszawa	40	1 631	
ul. Aluzyjna, etap I, Warszawa	32	1 850	
ul. Nowodworska, Warszawa	13	1 180	
Małopole (magazyny), k.Warszawy			80 000
Port (magazyny), Szczecin			53 000
ul. Wielopole/ul. Dietla, Kraków			10 899
Razem	5 131	255 722	161 313

Cele i perspektywy rozwoju

Grupa dywersyfikuje przychody i oprócz oferty mieszkaniowej prowadzi działalność hotelarską i zarządza apartotelami, wykorzystując najefektywniej zakupione grunty. Grupa zarządza apartotelami przy wykorzystaniu wiedzy i doświadczeń związanych z rynkami: deweloperskim, hotelowym oraz zarządzania nieruchomościami, na których jest obecna od wielu lat. Ofertę mieszkaniową Grupa dedykuje przede wszystkim klientom z grupy średniozamożnych, stąd planowanie i realizacja inwestycji w cenowo atrakcyjnych lokalizacjach – dostosowanych do finansowych możliwości potencjalnych nabywców jak np. osiedle Wrzosowa Aleja i Willa Wiślana na warszawskiej Białołęce. Ponadto Grupa posiada w ofercie prestiżowe lokalizacje jak np. Bliska Wola etap D w Warszawie czy Hanza Tower w Szczecinie. Grupa oferuje pomoc przy uzyskaniu kredytów hipotecznych. W ramach oferty finansowania proponowane są programy dostosowane do możliwości finansowych odbiorców. Dzięki wieloletniej, owocnej współpracy z największymi bankami posiada zróżnicowaną ofertę kredytową opartą o preferencyjne warunki, dedykowane tylko dla Klientów.

Grupa planuje utrzymanie poziomów sprzedaży w najbliższym i kolejnych latach na poziomie około 1 500 lokali rocznie. Będzie to możliwe głównie dzięki sprzedaży lokali aktualnie będących w ofercie spółki jak choćby lokali z inwestycji Bliska Wola etap D oraz dzięki nowowprowadzanym inwestycjom w Warszawie, Gdańsku, Szczecinie, Łodzi, okolicach Poznania, okolicach Krakowa i Katowic.

Pomimo nastawienia głównie na działalność deweloperską Grupa zamierza kontynuować rozpoczętą w poprzednich latach dywersyfikację swoich przychodów poprzez udział w segmencie hotelowym i apartotelowym, w którym wypracowuje dobre wyniki finansowe. Przykładem są posiadane hotele, które sukcesywnie wypracowują nadwyżkę wykorzystując posiadany potencjał i dywersyfikując sprzedaż. Otwarty w 2018 r. apartotel Varsovia Apartamenty Kasprzaka to już drugi budynek tego typu w Warszawie wybudowany przez Spółkę, która zarządza w tym obiekcie 308 apartamentami, łączącymi w sobie wygodę hotelu, standard luksusowych apartamentów oraz atmosferę domu. Dodatkowo przy apartotelu powstała restauracja o nazwie First Floor., której właścicielem jest spółka dominująca JWCH S.A.

Jednocześnie Spółka konsekwentnie przygotowuje zapowiedzianą wcześniej strategię budowy inwestycji o charakterze biurowo-magazynowym. Projekty powstaną w okolicach Warszawy (pod Radzyminem) i w Szczecinie. Pod Warszawą powstanie kompleks na około 80 tys. m². Natomiast w Szczecinie nowoczesny kompleks będzie docelowo składał się z 2 obiektów o łącznej powierzchni około 53 tys. m², którego realizacja będzie etapowana w miarę postępu komercjalizacji.

Kolejnym przykładem dywersyfikacji przychodów Grupy jest uruchomienie produkcji elementów drewnianych przy użyciu w pełni zautomatyzowanej, sterowanej komputerowo linii. Własna produkcja prefabrykatów pozwoli na obniżenie kosztów i skróci okres realizacji.

Podsumowując Grupa niezależnie od sytuacji na rynku dywersyfikuje ryzyko poprzez:

- realizowanie rozpoczętych inwestycji mieszkaniowych,
- rozszerzenie oferty o sprzedaż jednostek apartotelowych – mieszkania na wynajem,
- dywersyfikację geograficzną inwestycji,
- kontynuowanie działalności hotelarskiej i zarządzania apartotelami,
- zarządzanie nieruchomościami,

- przygotowania związane z wykorzystaniem posiadanych gruntów pod budowę parków logistycznych.
- przygotowanie produkcji prefabrykatów

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

Najistotniejsze czynniki mogące mieć wpływ na wyniki Spółki:

- Dotrzymanie harmonogramów realizacji budów, warunkujące możliwość przekazywania lokali na inwestycjach, w najbliższych kwartałach, w szczególności: Bliska Wola etap EK i EM (część mieszkaniowa i część apartotelowa) w Warszawie.
- Utrzymanie tempa sprzedaży, pomimo trudnego rynku w związku z problemami związanymi z pozyskaniem podwykonawców, wraz z rozszerzaniem oferty uwarunkowane m.in.:
 - Uruchamianiem nowych inwestycji,
 - Dostępnością kredytów hipotecznych na rynku nieruchomości- według centrum analiz AMRON-SAR-FIN w II kwartale 2019 r. banki udzieliły 59,3 tys. kredytów mieszkaniowych wartych 16,44 mld zł. To wzrost wobec poprzedniego kwartału odpowiednio o 17,2 i o 21 proc. Podobnie wysoki wynik sprzedaży odnotowano ostatnio w 2008 roku.
 - Niskim poziomem stóp procentowych – obniżony koszt obsługi kredytu dla Spółki oraz nabywców mieszkań, co może mieć pozytywny wpływ na tempo sprzedaży mieszkań. Według zapowiedzi Prezesa NBP niskie stopy procentowe mają się utrzymać, a nawet istnieje w Polsce przestrzeń do ich obniżki.
 - Rozszerzaniem oferty o budowę kolejnych jednostek apartotelowych oraz powierzchni magazynowych,
 - Rozpoczynaniem inwestycji zgodnie z harmonogramem.
- Koniunktura w gospodarce, a w szczególności sytuacja na rynku nieruchomości - dobra koniunktura gospodarcza w Polsce: wysoki wzrost gospodarczy, niska stopa bezrobocia i rosnące średnie płace oraz wysoka skłonność do konsumpcji i inwestycji.
- Kurczące się zasoby pracowników w budownictwie oraz trudności w pozyskiwaniu wykonawców prac budowlanych mogą przekładać się na terminy rozpoczynania i kończenia inwestycji.
- W dalszej perspektywie utrzymanie zakładanych marż będzie zależęć od elastyczności popytu na podwyżki cen mieszkań, związanych z wyższymi kosztami zarówno wykonawstwa, jak i wyższymi kosztami zakupu gruntów.
- Utrzymanie wzrostu popytu na usługi hotelowe i apartotelowe.

Prognozy rozwoju podstawowego biznesu Spółki na kolejne lata zakładają występowanie wymienionych czynników w przyszłości. Zagrożenia dla rynku zbytu Spółki upatruje się przede wszystkim w utrudnionym i długotrwałym procesie pozyskiwania niezbędnych decyzji administracyjnych dla obecnych i planowanych projektów oraz ustawie deweloperskiej, która wciąż hamuje szybkie procedowanie w zakresie pozyskiwania finansowania i wymusza wzrost kosztów finansowych. Na działalność Grupy wpływ mogą mieć także zmiany prawne dotyczące prowadzenia działalności gospodarczej, w szczególności na rynku nieruchomości.

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

Sprawy Korporacyjne

Rezygnacja z Rady Nadzorczej

W dniu 19.07.2019 r. do Spółki wpłynęło oświadczenie Pana Jacka Radziwiłskiego członka Rady Nadzorczej Spółki o rezygnacji, z dniem 22 lipca 2019 r. z zasiadania w Radzie Nadzorczej, przyczyny rezygnacji nie zostały podane.

Program skupu akcji

W dniu 26.07.2019 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę w sprawie rozpoczęcia programu skupu akcji własnych w drodze programu odkupu akcji i stabilizacji zgodnie z art. 5 Rozporządzenia MAR. Program będzie realizowany w okresie od dnia 29.07.2019 r. do dnia 31.07.2020 r. w jego ramach Spółka zamierza nabyć do 1.000.000 akcji, po cenie w zakresie 2,18 zł za jedną akcję do 3,40 zł za jedną akcję, w celu realizacji programu została podpisana stosowana umowa z Domem Maklerskim Banku Ochrony Środowiska S.A. w Warszawie.

Nieruchomości

Zbycie

W dniu 16 lipca 2019 r. Spółka zawarła przedwstępną umowę sprzedaży prawa użytkowanie wieczystego zabudowanych działek gruntu położonych w Szczecinie przy ul. Druckiego – Lubeckiego o łącznej powierzchni 6,4545 ha za łączną cenę netto 9.256.300 zł powiększoną o podatek VAT w stawce obowiązującej. Jest to część terenu posiadane przez Spółkę w tym rejonie nie przeznaczona pod budowę hal magazynowych. Termin zawarcia umowy ostatecznej został ustalony przez strony do dnia 31 grudnia 2019.

Nabycie

W dniu 28 sierpnia 2019 r. w wykonaniu umowy warunkowej Spółka nabyła prawo własności niezabudowanych działek gruntu o łącznej powierzchni 1,2208 ha położonych w Chorzowie pomiędzy ul. Krakowską a ul. Tadeusza Kościuszki, za kwotę netto 3.950.000 zł powiększoną o podatek VAT w stawce obowiązującej. Spółka na nabytej nieruchomości planuje wybudować ok. 12.000 m² powierzchni użytkowej lokali.

Przedwstępne umowy nabycia

W dniu 19 sierpnia 2019 r. Spółka zawarła umowę przedwstępną nabycia niezabudowanej działki gruntu położonej w miejscowości Małopole o powierzchni 2,71 ha. Umowa ostateczna ma zostać zawarta po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania, nie później jednak niż do dnia 31 grudnia 2020 roku. Cena została ustalona pomiędzy stronami na kwotę 2.140.900 zł. Spółka na nabytej nieruchomości planuje realizować projekty magazynowe.

Pozwolenie na budowę

W dniu 22 sierpnia 2019 r. Spółka otrzymała ostateczną decyzję utrzymującą w mocy decyzję z dnia 18 kwietnia 2017 roku w sprawie pozwolenie na budowę zespołu budynków wielorodzinnych, stanowiących część osiedla

Lewandów III (Wrzosowa Aleja) w Warszawie, obejmującą 5 budynków wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu.

Pozwolenie na użytkowanie

W ramach zespołu budynków szeregowych - „Alicja Etap D” położonych w Kręczki Kaputy, gm. Ożarów Mazowiecki, Spółka otrzymała pozwolenia na użytkowanie 13 domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Pozwolenie jest prawomocne.

W dniu 27 sierpnia 2019 r. została wydana decyzja o pozwoleniu na użytkowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego symbolem „Em” z zespołu mieszkaniowo – usługowego etap E na terenie inwestycji Bliska Wola w Warszawie w rejonie ul. Kasprzaka i Al. Prymasa Tysiąclecia.

9. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń

Ryzyka rozpoznawane przez Grupę to m.in.: ryzyko płynności, stopy procentowej, walutowe, kredytowe, złamania kowenantów i wypowiedzenia umów finansowania, ryzyko legislacyjne, ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi, legislacyjne, związane z ogólną sytuacją makroekonomiczną, związane z rynkiem budowlanym oraz ryzyko związane z programami wsparcia dla nabywców mieszkań.

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 szczególnie w powiązaniu z wymogami ustawy deweloperskiej i rachunków powierniczych w przypadku deweloperów jak i klientów indywidualnych może mieć wpływ na: rozpoczynanie nowych inwestycji, popyt na mieszkania, terminowość wpłat i tym samym na przepływy gotówkowe.

Ryzyko stopy procentowej

Grupa posiada zobowiązania z tytułu kredytów, dla których odsetki liczone są na bazie zmiennej stopy procentowej,

w związku z czym występuje ryzyko wzrostu tych stóp w stosunku do momentu zawarcia umowy. Z uwagi na to, że Grupa posiadała, w okresie sprawozdawczym zarówno aktywa jak i zobowiązania oprocentowane według stopy zmiennej, co równoważyło ryzyko, oraz na nieznaczne wahania stóp procentowych w minionych okresach, jak również na brak przewidywań gwałtownych zmian stóp procentowych w kolejnych okresach sprawozdawczych Grupa nie stosowała zabezpieczeń stóp procentowych na 30 czerwca 2019 r., uznając, że ryzyko stopy procentowej nie jest znaczące.

Niezależnie od obecnej sytuacji Grupa monitoruje stopień narażenia na ryzyko stopy procentowej oraz prognozy stóp procentowych i nie wyklucza podjęcia działań zabezpieczających w przyszłości.

Poniższa tabela przedstawia wrażliwość wyniku finansowego brutto na racjonalnie możliwe zmiany stóp procentowych przy założeniu niezmienności innych czynników (w związku z zobowiązaniami o zmiennej stopie procentowej. Nie przedstawiono wpływu na kapitał własny Grupy. Przy analizie nie brano pod uwagę kredytu w

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
J.W. Construction Holding S.A. za pierwsze półrocze 2019 roku.

TBS Marki Sp. z o.o., który jest kredytem preferencyjnym, udzielanym na innych zasadach, gdzie ryzyko jest ograniczone.

Na dzień 30 czerwca 2019		
	Zwiększenie/zmniejszenie o punkty procentowe	Wpływ na wynik finansowy brutto w tys. zł
PLN	1%	-2 057
PLN	-1%	2 057

Ryzyko walutowe

Grupa jest narażona na ryzyko zmian kursów walutowych z uwagi na pożyczki udzielone w walucie EUR jednostce zależnej, nie podlegającej konsolidacji.

Poniższa tabela przedstawia wrażliwość wyniku finansowego brutto na możliwe zmiany kursu tych walut przy założeniu niezmienności innych czynników (w związku z należnościami i pożyczkami w walutach obcych).

Zmiana kursu EUR/PLN	Wartość godziwa 30.06.2019 (tys. zł)	Wartość aktywa w stosunku do pierwotnej	Wartość aktywa finansowego	Zmiana (tys. zł)
obniżenie o 20%	39 352	80%	31 481	7 870
obniżenie o 10%	39 352	90%	35 417	3 935
brak zmiany	39 352	100%	39 352	0
powiększenie o 10%	39 352	110%	43 287	-3 935
powiększenie o 20%	39 352	120%	47 222	-7 870

Ryzyko kredytowe

Grupa jest narażona na ryzyko kredytowe rozumiane jako ryzyko, że wierzyciele nie wywiążą się ze swoich zobowiązań i tym samym spowodują poniesienie strat przez Spółkę.

W przypadku pożyczki do Grupy Kapitałowej powiązanej ryzyko to uznaje się za nieistotne ze względu na bieżący monitoring standingu finansowego i kontrolę.

Maksymalne narażenie na ryzyko kredytowe wynosi 18 981 tys. zł na dzień bilansowy i zostało oszacowane jako wartość bilansowa należności z tytułu dostaw i usług od pozostałych spółek.

W ocenie Zarządu Grupy Kapitałowej Dominującej, ryzyko kredytowe zostało ujęte w sprawozdaniu finansowym poprzez utworzenie odpisów aktualizujących. Ryzyko kredytowe związane z depozytami bankowymi uznaje się za nieistotne, ponieważ Grupa zawiera transakcje z instytucjami o ugruntowanej pozycji finansowej.

Ryzyko złamania kowenantów i wypowiedzenia umów finansowania

Zawarte umowy kredytowe oraz emisji obligacji zawierają wskaźniki finansowe (kovenanty), które Spółka jest zobowiązana spełniać. Spółka na bieżąco analizuje poziom długu oraz kowenantów, pozostaje też w kontakcie z instytucjami finansującymi. W opinii Spółki nie ma zagrożenia wypowiedzenia wyżej wymienionych umów.

Ryzyko legislacyjne

Planowana nowelizacja ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu lub domu jednorodzinnego przewidująca m.in. wprowadzenie obowiązkowych składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny stanowi ryzyko mogące wpłynąć na działalność Grupy i jej wyniki finansowe.

Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi

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

Ryzyko związane z ogólną sytuacją makroekonomiczną

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

Rynek budowlany

Działalność Grupy jest ściśle związana z sytuacją na rynku budowlanym. W ostatnich kwartałach wzrosły ceny materiałów i usług budowlanych, co może przełożyć się na wyższe koszty realizacji inwestycji. Niedobór rąk do pracy i niska stopa bezrobocia w Polsce powoduje problemy z pozyskiwaniem pracowników, zatrudnianiem podwykonawców usług budowlanych, a to przekłada się na podwyższone ryzyko opóźnień w realizacji projektów inwestycyjnych.

Ryzyko związane z programami wsparcia dla nabywców mieszkań

Na rynek mieszkaniowy w Polsce może wpłynąć rządowy program „Mieszkanie Plus”. Choć na chwilę obecną program nie jest realizowany zgodnie z zapowiedziami. Aktualnie trudno zaprognozować, jaka będzie skala jego oddziaływania na sektor deweloperski. Z jednej strony program jest adresowany raczej do osób, które nie mają zdolności kredytowej na zakup własnej nieruchomości, czyli nie do klientów Spółki. Ponadto beneficjentami programu mają być osoby wynajmujące mieszkania, a nie kupujące je na własność. Z drugiej jednak strony program może stanowić konkurencję dla mieszkań popularnych, szczególnie gdyby miał obejmować atrakcyjne lokalizacje w dużych miastach. Do tej pory program był prowadzony w ograniczonej skali bez istotnego wpływu na rynek mieszkaniowy, ani działalność Spółki.

Obecnie trwają prace nad ustawą o spółkach rynku wynajmu, czyli tzw. REIT – wstępne założenia programu zakładają, że będzie on zachęcał do inwestowania w nieruchomości. Na ten moment ostateczny kształt ustawy nie jest jednak znany, więc trudno ocenić jego wpływ na rynek.

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

W okresie sprawozdawczym w składzie Grupy Kapitałowej Emitenta nie doszło do zmian.

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

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

12. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego 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 oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji Emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 17.771.888,60 zł i dzieli się na 88.859.443 akcji zwykłych na okaziciela serii A i B oraz C o wartości nominalnej 0,20 zł każda akcja, z których każda upoważnia do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Stan na dzień 29.08.2019 r. (termin przekazania raportu za I półrocze 2019 r.)

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Józef Wojciechowski	32.094.963	36,12 %	32.094.963	36,12 %
EHT S.A.	47.846.225	53,84 %	47.846.225	53,84 %
Pozostali	7.411.394	8,34 %	8.918.255	8,34 %

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

W okresie od dnia 30 maja 2019 r. (dzień przekazania ostatniego raportu okresowego, którym był raport za I kwartał 2019 roku) do dnia przekazania niniejszego raportu nie zaszły żadne zmiany w znacznych pakietach akcji Emitenta.

Ponadto Spółka posiada akcje własne nabyte w celu ich umorzenia. Na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania jest to 1.506.861 akcji stanowiących 1,70 % ogólnej liczby akcji w Spółce i uprawniają do 1.506.861 głosów stanowiących 1,70 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

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

Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta przez osoby zasiadające w organach spółki:

Stan na dzień 29.08.2019 r.

Osoba	Funkcja	Liczba posiadanych akcji
Józef Wojciechowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	32.094.963

14. Istotne sprawy sądowe

Na dzień 30 czerwca 2019 r. żadne postępowanie, którego stroną była Spółka jak i jakikolwiek jej podmiot zależny, zarówno jako powód jak i pozwany, nie było istotne dla prowadzonej przez Spółkę działalności gospodarczej.

Jednakże w nawiązaniu do wcześniej przekazanych informacji dotyczących postępowań z powództwa Miasta Stołecznego Warszawy przeciwko Spółce, o zapłatę opłat rocznych (lata 2009-2013) za użytkowanie wieczyste za nieruchomość przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę publiczną, o której Spółka informowała w sprawozdaniach za wcześniejsze okresy. Spółka informuje iż, w dniu 22 grudnia 2018 r. została złożona do Sądu Najwyższego skarga kasacyjna od wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 04 czerwca 2018 r. zapadłego w wyniku ponownego rozpoznania sprawy wskutek ww. wyroku Sądu Najwyższego z dnia 09 marca 2018 r., na mocy którego apelacja Spółki od wyroku Sądu I Instancji została ponownie oddalona. Obecnie oczekujemy na rozpoznanie skargi kasacyjnej.

15. 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

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

16. Informacja o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń, kredytu, pożyczki lub udzieleniu gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji jest znacząca

W opisywanym okresie sprawozdawczym podmiot zależny od Emitenta, spółka pod firmą Hanz Invest S.A. z siedzibą w Ząbkach, zawarła z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie w dniu 07 lutego 2019 r. umowę kredytu odnawialnego na pokrycie kosztów realizacji inwestycji Hanza Tower w Szczecinie. Jednym z zabezpieczeń spłaty kredytu jest poręczenie udzielone przez Emitenta przedmiotowego kredytu do kwoty 72.000.000 zł wraz z poddaniem się rygorowi egzekucji z art. 777 §1 pkt. k.p.c.

17. Opis czynników i zdarzeń w szczególności o nietypowym charakterze mających istotny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły czynniki o charakterze nietypowym mogące mieć znaczny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej
J.W. Construction Holding S.A. za pierwsze półrocze 2019 roku.

Podpisy Członków Zarządu

Wojciech Rajchert Członek Zarządu	Podpis
Małgorzata Ostrowska Członek Zarządu	Podpis
Małgorzata Pisarek Członek Zarządu	Podpis

Ząbki, 29 sierpnia 2019 r.