

## **DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA JW. CONSTRUCTION HOLDING SA**

dotatkowe informacje do sprawozdania skonsolidowanego i jednostkowego z II kwartał 2007

### **1. INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH DOTYCZĄCYCH PREZENETOWNYCH OKRESÓW I, KTÓRE MIAŁY MIEJSCE PO DACIE BILASNOWEJ**

#### ***Połączenia spółek***

W dniu 29 czerwca 2007 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał wpisu w KRS połączenia spółki JW. Industries Sp. z o.o. Wpis nastąpił na podstawie podjętych uchwał: J.W. Construction Holding S.A. uchwała z dnia 20 kwietnia 2007 roku Rep. A Nr 5664/2007; JW. Industries Sp. z o.o. uchwała z dnia 25 kwietnia 2007 roku Rep. A Nr 5803/2007. Połączenie nastąpiło w trybie art.492, par.1 pkt.1 KSH poprzez przeniesienie całego majątku spółki JW. Industries Sp. z o.o. (spółka przejmowana) na JWCH S.A. (spółka przejmująca). Spółka JWCH w dniu przejęcia posiadała 100% udziałów spółki JW. Industries Sp. z o.o o..

W dniu 29 czerwca 2007 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał wpisu w KRS połączenia spółki Abimel Trading Sp. z o.o. Wpis nastąpił na podstawie podjętych uchwał: J.W. Construction Holding S.A. uchwała z dnia 20 kwietnia 2007 roku Rep. A Nr 5664/2007; Abimel Trading Sp. z o.o. uchwała z dnia 25 kwietnia 2007 roku Rep. A Nr 5807/2007. Połączenie nastąpiło w trybie art.492, par.1 pkt.1 KSH poprzez przeniesienie całego majątku spółki Abimel Trading Sp. z o.o. (spółka przejmowana) na JWCH S.A. (spółka przejmująca). Spółka JWCH w dniu przejęcia posiadała 100% udziałów spółki JW. Industries Sp. z o.o o..

Połączenie zostało ujęte w księgach rachunkowych jednostki przejmującej zgodnie z paragrafem 6 MSSF 3, w drodze łączenia wartości księgowych spółki przejmowanej z księgami spółki przejmującej i wprowadzenia wyłączeń konsolidacyjnych.

#### ***Umowy Kredytowe Emitenta***

##### **Umowa kredytu na kwotę 16.000.000 zł zawarta przez Emitenta z Kredyt Bankiem S.A. w dniu 9 marca 2007 r.**

W dniu 9 marca 2007 r.. Emitent zawarł z Kredyt Bankiem S.A. umowę kredytu inwestycyjnego na kwotę 16.000.000 zł. Kredyt przeznaczony jest na finansowanie i refinansowanie kosztów zakupu działek gruntów położonych w Warszawie przy ul. Zdziarskiej, dzielnica Białołęka, ponad wymagany 30% udział własny. Ostateczny termin spłaty kredytu wyznaczono na 30 czerwca 2009 r. Oprocentowanie kredytu ustalono na WIBOR 1M + marża banku. Zabezpieczenie kredytu stanowią: hipoteka zwykła łączna w wysokości 100% uruchomionego kredytu oraz hipoteka kaucyjna łączna w wysokości 25% uruchomionego kredytu na refinansowanie działek zakupionych przed podpisaniem umowy kredytowej, hipoteka zwykła łączna w wysokości 100% uruchomionego kredytu oraz hipoteka kaucyjna łączna w wysokości 25% uruchomionego kredytu na sfinansowanie zakupu działek. Hipoteki ustanowione są na nieruchomościach położonych w Warszawie przy ul. Zdziarskiej. Ponadto, kredyt zabezpieczony jest cesją należności z przyszłych umów sprzedaży mieszkań z etapu I, wekslem własnym in blanco wraz z deklaracją wekslową, sądowym zastawem rejestrowym na rachunku pomocniczym wraz z blokadą środków do wysokości co najmniej 1 miesięcznej raty kapitałowo-odsetkowej i pełnomocnictwem dla Kredyt Banku S.A. do dysponowania tym rachunkiem.

##### **Umowa kredytowa na kwotę 9.600.000 zł zawarta przez Emitenta z Invest Bank S.A. w dniu 3 kwietnia 2007 r.**

W dniu 3 kwietnia 2007 r. Emitent zawarł z Invest Bank S.A. umowę kredytu obrotowego na kwotę 9.600.000 zł. Kredyt przeznaczony jest na finansowanie 80% kosztów zakupu nieruchomości położonych w Łebie (opis umowy sprzedaży nieruchomości zawarto w pkt 10.6 poniżej). Ostateczny termin spłaty kredytu wyznaczono na

J.W. Construction Holding S.A.  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku

2 maja 2010 r. Oprocentowanie kredytu ustalono na WIBOR 3M + marża banku. Kredyt zabezpieczony jest hipoteką kaucyjną łączną na nieruchomościach oraz na udziałach w nieruchomościach położonych w Łebie dla których Sąd Rejonowy w Łęborku prowadzi księgi wieczyste o numerach SL1L/00032459/8; SL1L/00032981/6; oraz na udziałach w nieruchomościach SL1L/00031306/4; SL1L/00032460/8 do kwoty 15.000.000 zł, wekslem własnym in blanco wraz z deklaracją wekslową, oświadczeniem o poddaniu się egzekucji oraz pełnomocnictwem do dysponowania tym rachunkiem.

**Umowa kredytowa na kwotę 26.000.000 zł zawarta przez Emitenta z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. w dniu 31.05.2007 r.**

W dniu 31 maja 2007 r. Emitent zawarł z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. umowę kredytu obrotowego rewalwingowego na kwotę 26.000.000 zł. Kredyt przeznaczony jest na finansowanie wydatków związanych z realizacją projektu developerskiego – budowy budynku wielorodzinnego w Warszawie przy ul. Łukowskiej, nazwa przedsięwzięcia „Rezydencja Quarto”. Ostateczny termin spłaty kredytu wyznaczono na 31 lipiec 2009 r. Oprocentowanie kredytu ustalono na WIBOR 1 M + marża banku.. Kredyt zabezpieczony jest hipoteką umowną kaucyjną do wysokości 36.166.000 zł. na nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Łukowskiej (KW WA6M/00438988/7), wekslem własnym In blanco wraz z deklaracją wekslową, oświadczeniem o poddaniu się egzekucji i pełnomocnictwem do dysponowania rachunkami bankowymi oraz przelewem wierzytelności z tytułu zawieranych umów z nabywcami lokali.

**Umowa kredytowa na kwotę 18.620.064 zł zawarta przez Emitenta z Bankiem Millennium S.A. w dniu 29 czerwca 2007 r.**

W dniu 29 czerwca 2007 r. Emitent zawarł z Bankiem Millennium SA umową kredytu inwestycyjnego na kwotę 18.620.064 zł. Kredyt przeznaczony jest na finansowanie nie więcej niż 80% przyszłej wartości rynkowej wynikającej z wyceny nieruchomości położonej w Ożarowie Mazowieckim obejmującej działki nr 3//27, 3/28, wpisanej do księgi wieczystej KW Nr WA1P/00045796/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych. Spłata kredytu nastąpi w okresie 18 miesięcy od dnia uruchomienia środków. Oprocentowanie kredytu ustalono na WIBOR 1 M + marża banku. Kredyt zabezpieczony jest hipoteką kaucyjną do wysokości 150% kredytu na nieruchomości położonej w Ożarowie Mazowieckim (KW Nr WA1P/00045796/0), oświadczeniem o poddaniu się egzekucji, pełnomocnictwem do dysponowania rachunkami.

***Program emisji obligacji Emitenta***

Emitent w dniu 17 listopada 2006 r. zawarł z BRE Bank S.A. umowy dotyczące wdrożenia programu emisji obligacji. BRE Bank został powołany do działania w charakterze agenta emisji, agenta płatniczego, depozytariusza oraz dealera. Maksymalna wartość programu wynosi 250.000.000 zł. Okres programu, tj. okres w którym mogą być emitowane obligacje, wynosi trzy lata, tj. do 17 listopada 2009 r. Obligacje mogą być emitowane w transzach nie mniejszych niż 3.000.000 zł. Obligacje nie są przeznaczone do emisji w ramach oferty publicznej. Postanowienia szczegółowe zawarte w umowach nie odbiegają od zwyczajowych standardów rynkowych.

Zgodnie z powyższymi umowami Emitent zobowiązany jest nie zawierać innych umów w celu emisji instrumentów dłużnych o podobnym charakterze do przedmiotowych obligacji bez zgody BRE Bank S.A., jak też nie emitować innych dłużnych papierów wartościowych zabezpieczonych obciążeniami na majątku lub dochodach Emitenta, chyba że takie same zabezpieczenia ustanowione zostaną dla przedmiotowych obligacji.

Wedle stanu na dzień 3 sierpnia 2007 r. , Emitent wyemitował 14 transz krótkoterminowych obligacji na łączną kwotę 301 mln zł. z czego dotychczas, zgodnie z warunkami emisji, wykupiono obligacje za 130 mln zł.

W szczególności, obligacje emitowane były w następujących seriach:

J.W. Construction Holding S.A.  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku

- i) 29 listopada 2006 r. obligacje dyskontowe o łącznej wartości nominalnej 25.000.000 zł, terminie wykupu: 31 stycznia 2007 r.;
- ii) 20 grudnia 2006 r. obligacje dyskontowe o łącznej wartości nominalnej 10.000.000 zł, terminie wykupu: 21 marca 2007 r.;
- iii) 4 stycznia 2007 r. obligacje dyskontowe o łącznej wartości nominalnej 15.000.000 zł, terminie wykupu: 7 lutego 2007 r.;
- iv) 15 stycznia 2007 r. obligacje dyskontowe o łącznej wartości nominalnej 10.000.000 zł, terminie wykupu: 12 października 2007 r.;
- v) 22 stycznia 2007 r. obligacje dyskontowe o łącznej wartości nominalnej 10.500.000 zł, terminie wykupu: 22 października 2007 r.;
- vi) 31 stycznia 2007 r. obligacje dyskontowe o łącznej wartości nominalnej 25.000.000 zł, terminie wykupu: 27 kwietnia 2007 r.;
- vii) 7 lutego 2007 r. obligacje dyskontowe o łącznej wartości nominalnej 15.000.000 zł, terminie wykupu: 21 marca 2007 r.;
- viii) 21 marca 2007 r. obligacje dyskontowe o łącznej wartości nominalnej 10.000.000 zł, terminie wykupu: 14 września 2007 r.;
- ix) 21 marca 2007 r. obligacje dyskontowe o łącznej wartości nominalnej 15.000.000 zł, terminie wykupu: 22 czerwca 2007 r.;
- x) 11 kwietnia 2007 r. obligacje dyskontowe o łącznej wartości nominalnej 40.000.000 zł, terminie wykupu: 11 kwietnia 2008 r.
- xi) 27 kwietnia 2007 r. obligacje dyskontowe o łącznej wartości nominalnej 25.000.000 zł, terminie wykupu: 27 lipca 2007 r.
- xii) 27 kwietnia 2007 r. obligacje dyskontowe o łącznej wartości nominalnej 10.000.000 zł, terminie wykupu: 25 kwietnia 2008 r.
- xiii) 18 maj 2007 r. obligacje dyskontowe o łącznej wartości nominalnej 24.500.000 zł, terminie wykupu: 16 maj 2008 r.
- xiv) 20 czerwca 2007 r. obligacje dyskontowe o łącznej wartości nominalnej 66.000.000 zł, terminie wykupu: 19 czerwca 2008 r.

***Program zakupu papierów dłużnych przez Emitenta***

1. Emitent w dniu 27 czerwca 2007 r. zawarł z BRE Bank S.A. umowę dotyczącą sprzedaży papierów dłużnych SCTRSC0717800064 /BON – 355284 wyemitowanych przez BRE Bank Hipoteczny S.A. Umowa obejmuje sprzedaż 600 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100.000 zł., co stanowi łączną wartość nominalną 60.000.000 zł. Termin wykupu papierów dłużnych 25 lipca 2007 r.

2. Emitent w dniu 2 lipca 2007 r. zawarł z BRE Bank S.A. umowę dotyczącą sprzedaży papierów dłużnych SCTRSC0718300108 / BON - 355651 wyemitowanych przez BRE Leasing Sp. z o.o. Umowa obejmuje sprzedaż 500 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100.000 zł., co stanowi łączną wartość nominalną 50.000.000 zł. Termin wykupu papierów dłużnych 3 września 2007 r.

3. Emitent w dniu 2 lipca 2007 r. zawarł z BRE Bank S.A. umowę dotyczącą sprzedaży papierów dłużnych SCTRSC0718300106 / BON - 355649 wyemitowanych przez FCE CREDIT POLSKA S.A. Umowa obejmuje

J.W. Construction Holding S.A.  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku

sprzedaż 600 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100.000 zł., co stanowi łączną wartość nominalną 60.000.000 zł. Termin wykupu papierów dłużnych 3 października 2007 r.

Wedle stanu na dzień 3 sierpnia 2007 r., Emitent dokonał inwestycji w krótkoterminowe papiery dłużne na łączną kwotę 170 mln. zł. z czego dotychczas wykupiono 60 mln zł.

### **Nieruchomości**

#### **Nabycie nieruchomości w Katowicach**

Na podstawie umów zawartych w dniu 11 stycznia 2007 r. (akty notarialne Rep. A 382/2007, Rep. A 375/2007, Rep. 368/2007) Emitent nabył od AiR sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach oraz Aleksandra Aładja i Jerzego Rzechorzka, następujące nieruchomości położone w Katowicach:

- niezabudowana nieruchomość o łącznej powierzchni 25.502 m<sup>2</sup>, składająca się z działek od 50/4 do 50/33, od 50/35 do 50/44, dla której Sąd Rejonowy w Katowicach XI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KA1K/00039883/7 za cenę 12.102.766 zł;
- niezabudowana nieruchomość o powierzchni 10.095 m<sup>2</sup>, składająca się z działki 50/46, dla której Sąd Rejonowy w Katowicach XI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KA1K/00071988/9 oraz niezabudowana nieruchomość o powierzchni 1.142 m<sup>2</sup>, składająca się z działki 50/34, dla której Sąd Rejonowy w Katowicach XI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KA1K/00071987/2, za łączną cenę 2.622.634 zł;
- niezabudowana nieruchomość o powierzchni 8.866 m<sup>2</sup>, składająca się z działek 50/2, 51 i 50/45, dla których Sąd Rejonowy w Katowicach XI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KA1K/00073066/4, za łączną cenę 524.600 zł.

Na podstawie odrębnej umowy sporządzonej w formie aktu notarialnego AiR Dom sp. z o.o. przeniosła na rzecz Emitenta dokumentację budowlaną składającą się z projektu budowlanego i projektu wykonawczego ze wszystkimi wymaganymi prawem uzgodnieniami za cenę 610.000 zł. Sprzedający wyraził zgodę na przeniesienie na Emitenta uprawnień wynikających z decyzji o pozwoleniu na budowę.

#### **Umowa nabycia nieruchomości w Łebie**

W dniu 22 marca 2007 r., w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 30 listopada 2006 r. (akt notarialny Rep. A 7095/2006) Emitent zawarł z Mirosław i Mariolą małżonkami Szulc warunkową umowę (akt notarialny Rep. A 1615/2007) sprzedaży:

- zabudowanej nieruchomości składającej się z działki 78/12 o powierzchni 36.367 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Łęborku prowadzi księgę wieczystą nr SL1L/00032981/6 za cenę 7.777.633 zł., pod warunkiem, że Agencja Nieruchomości Rolnych nie wykona przysługującego jej prawa pierwokupu, zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. nr 64 poz. 592)
- udziału wynoszącego 546/3822 części w niezabudowanej nieruchomości, składającej się z działki 78/4 o powierzchni 19.749 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Łęborku prowadzi księgę wieczystą nr SL1L/00031306/4; oraz udziału wynoszącego 1613100/10149090 części w niezabudowanej nieruchomości, składającej się z działki 79 o powierzchni 23.452 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Łęborku prowadzi księgę wieczystą nr SL1L/00032460/8 za cenę 500.000 zł, pod warunkiem, że Gmina Miejska Łeba nie wykona przysługującego jej prawa pierwokupu, zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1998 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U z 2004 r. nr 261 poz. 2603).

J.W. Construction Holding S.A.  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku

Jednocześnie strony dokonały zmiany umowy z dnia 30 listopada 2006 r. przedłużając termin zawarcia umowy przyrzeczonej w odniesieniu do zabudowanej nieruchomości składającej się z działki 78/11 o powierzchni 17.405 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Łęborku prowadzi księgę wieczystą nr SL1L/00032459/8 do dnia 8 maja 2007 r., określając cenę tej nieruchomości na kwotę 3.722.337 zł. Strony ustaliły, że zaliczka w kwocie 1.200.000 zł. wypłacona po zawarciu przedwstępnej umowy sprzedaży zaliczona zostanie w poczet ceny działki nr 78/11.

W dniu 5 kwietnia 2007 r. strony zawarły umowę sprzedaży działki 78/11 (KW nr SL1L/00032459/8) i umowę przeniesienia własności (akt notarialny Rep. A 1934/2007) nieruchomości działek warunkowo sprzedanych za łączną cenę 11.999.970 zł. Strony przedłożyły do aktu oświadczenia Burmistrza Miasta Łeby i Dyrektora Agencji Nieruchomości Rolnych o rezygnacji z prawa pierwokupu. Wydanie ww. nieruchomości Emitentowi nastąpiło w dniu 5 kwietnia 2007 r. Zakup przedmiotu umowy finansowany był w części za pomocą kredytu inwestycyjnego Invest Bank S.A w kwocie 9.600.000 zł.

**Umowa nabycia nieruchomości w miejscowości Kręczki Kaputy (okolice Ożarowa Mazowieckiego).**

W dniu 19 kwietnia 2007 r., w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 21 lutego 2007 r. (akt notarialny Rep. A 1673/2007) Emitent zawarł z Lechem i Elżbietą Chodzeń warunkową umowę sprzedaży (akt notarialny Rep. A 5596/2007) niezabudowanej nieruchomości w miejscowości Kręczki Kaputy (KW WA1P/00045796/0), składającej się z kilku działek o łącznej powierzchni 20 ha 2.392 m<sup>2</sup> za cenę 23.275.080 zł brutto, pod warunkiem, że Agencja Nieruchomości Rolnych (ANR) nie wykona przysługującego jej prawa pierwokupu, zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. nr 64 poz. 592). W dniu 14 maja 2007 r. strony zawarły umowę przeniesienia własności działki 3/27 i 3/28 (KW nr WA1P/00045796/0) (akt notarialny Rep. 6520/2007) za łączną cenę 23.275.080 zł. o łącznej powierzchni 20 ha 2.392 m<sup>2</sup>. W dniu podpisania aktu notarialnego Oddział Terenowy Agencji Nieruchomości Rolnych w Warszawie nadesłał pismo, z którego treści wynikało, że Agencja postanowiła nie skorzystać z przysługującego jej prawa pierwokupu nieruchomości. Cena sprzedaży została uiszczona w kwocie 4 655 016 zł. przed podpisaniem aktu notarialnego, pozostała część w kwocie 18.620.064 zł została zapłacona przez Emitenta w terminie 3 dni od zawarcia umowy AN 6520/2007 tj. do dnia 17 maja 2007 r.

**Umowy leasingowe**

W okresie od 01.01.2007r. do 30.06.2007r. zostało zawarte łącznie 22 umowy leasingowe. Umowy te zostały zawarte z FORTIS LEASE POLSKA SP. Z O.O. w ilości 2 szt. oraz z SG EQUIPMENT LEASING POLSKA SP. Z O.O. w ilości 20 szt.

Umowy leasingu dotyczą głównie zakupu samochodów /10 umów leasingowych/, których łączna wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 871 085,13zł, oraz zakupu sprzętu budowlanego /12 umów leasingowych/ o łącznej wartości netto wynoszącej 5 055 156,66zł.

Okres leasingu dotyczący zakupu samochodów wynosi 3 lata, natomiast umowy zakupu sprzętu budowlanego zostały zawarte na okres 5 lat.

## **2. DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA**

### **2.1 Projekty deweloperskie**

Działalność w zakresie realizacji mieszkaniowych projektów deweloperskich uznawana jest przez Emitenta za podstawowy obszar działalności gospodarczej.

J.W. Construction Holding S.A.  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku

**Projekty zrealizowane według stanu na dzień 30 czerwca 2007 rok**

| Nazwa projektu               | Liczba projektów | Gmina/dzielnica           | Segment rynku        | Liczba mieszkań/ domów | Liczba mieszkań/ domów sprzedanych do dnia 30 czerwca 2007 | Liczba mieszkań/ domów do sprzedaży* | Liczba mieszkań/ domów sprzedanych, nie przekazanych klientom do dnia 30 czerwca 2007 |
|------------------------------|------------------|---------------------------|----------------------|------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Batorego</i>              | 2                | Ząbki k/Warszawy          | Mieszkania popularne | <b>46</b>              | 46                                                         | -                                    | -                                                                                     |
| <i>Drewnicka</i>             | 3                | Ząbki k/Warszawy          | Mieszkania popularne | <b>220</b>             | 220                                                        | -                                    | -                                                                                     |
| <i>Kosynierów</i>            | 6                | Marki k/Warszawy          | Mieszkania popularne | <b>596</b>             | 596                                                        | -                                    | -                                                                                     |
| <i>Szwolężerów</i>           | 3                | Ząbki k/Warszawy          | Mieszkania popularne | <b>251</b>             | 251                                                        | -                                    | -                                                                                     |
| <i>Nowodwory</i>             | 8                | Warszawa / Białołęka      | Mieszkania popularne | <b>502</b>             | 502                                                        | -                                    | -                                                                                     |
| <i>Dąbrówka Szlachecka</i>   | 5                | Warszawa / Białołęka      | Mieszkania popularne | <b>395</b>             | 395                                                        | -                                    | -                                                                                     |
| <i>Kolonia F</i>             | 6                | Ząbki k/Warszawy          | Mieszkania popularne | <b>424</b>             | 424                                                        | -                                    | -                                                                                     |
| <i>Kolonia D</i>             | 4                | Ząbki k/Warszawy          | Mieszkania popularne | <b>887</b>             | 887                                                        | -                                    | -                                                                                     |
| <i>Buczynek</i>              | 17               | Warszawa / Białołęka      | Mieszkania popularne | <b>1.777</b>           | 1.777                                                      | -                                    | -                                                                                     |
| <i>Pyry</i>                  | 1                | Warszawa / Ursynów        | Mieszkania popularne | <b>27</b>              | 27                                                         | -                                    | -                                                                                     |
| <i>Osiedle Jerozolimskie</i> | 8                | Warszawa / Ursus          | Mieszkania popularne | <b>908</b>             | 908                                                        | -                                    | -                                                                                     |
| <i>Dąbrówka Wiśłana</i>      | 16               | Warszawa / Białołęka      | Mieszkania popularne | <b>2.187</b>           | 2.183                                                      | 4                                    | -                                                                                     |
| <i>Dębowy Park I</i>         | 1                | Warszawa / Białołęka      | Mieszkania popularne | <b>397</b>             | 397                                                        | -                                    | -                                                                                     |
| <i>Sochaczew</i>             | 1                | Sochaczew                 | Mieszkania popularne | <b>108</b>             | 101                                                        | 7                                    | 8                                                                                     |
| <i>Sady Rembertowskie I</i>  | 4                | Warszawa / Praga Południe | Mieszkania popularne | <b>412</b>             | 412                                                        | -                                    | -                                                                                     |
| <i>Sady Rembertowskie II</i> | 3                | Warszawa / Praga Południe | Mieszkania popularne | <b>441</b>             | 438                                                        | 3                                    | 368                                                                                   |
| <i>Targówek Plaza</i>        | 1                | Warszawa / Targówek       | Mieszkania popularne | <b>169</b>             | 169                                                        | -                                    | -                                                                                     |
| <i>Dębowy Park II</i>        | 7                | Warszawa / Białołęka      | Mieszkania popularne | <b>206</b>             | 201                                                        | 5                                    | 0                                                                                     |

J.W. Construction Holding S.A.  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku

| Nazwa projektu                                        | Liczba projektów | Gmina/<br>dzielnica             | Segment<br>ryнку                             | Liczba<br>mieszkań/<br>domów | Liczba<br>mieszkań/<br>domów<br>sprzedanych<br>do dnia 30<br>czerwca<br>2007 | Liczba<br>mieszkań/<br>domów do<br>sprzedaży* | Liczba<br>mieszkań/<br>domów<br>sprzedanych,<br>nie<br>przekazanych<br>klientom do<br>dnia 30<br>czerwca 2007 |
|-------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Wojskowa</i>                                       | 4                | Warszawa /<br>Praga Płn.        | Mieszkania<br>popularne                      | <b>56</b>                    | 55                                                                           | 1                                             | 0                                                                                                             |
| <i>Osiedle Parkowa</i>                                | 4                | Gdynia                          | Mieszkania<br>popularne                      | <b>80</b>                    | 80                                                                           | -                                             | -                                                                                                             |
| <i>Osiedle Victoria</i>                               | 10               | Radzymin                        | Mieszkania<br>popularne                      | <b>507</b>                   | 505                                                                          | 2                                             | 2                                                                                                             |
| <b>Mieszkania<br/>popularne ogółem</b>                | <b>114</b>       |                                 |                                              | <b>10.596</b>                | <b>10.574</b>                                                                | <b>22</b>                                     | <b>378</b>                                                                                                    |
| <i>Ogrody Bema</i>                                    | 12               | Warszawa /<br>Bemowo            | Mieszkania o<br>podwyższonym<br>standardzie  | <b>873</b>                   | 870                                                                          | 3                                             | 0                                                                                                             |
| <i>Grochowska</i>                                     | 1                | Warszawa /<br>Praga<br>Północ   | Mieszkania o<br>podwyższonym<br>standardzie  | <b>296</b>                   | 296                                                                          | -                                             | -                                                                                                             |
| <i>Ostobramska</i>                                    | 3                | Warszawa /<br>Praga<br>Południe | Mieszkania o<br>podwyższonym<br>standardzie  | <b>459</b>                   | 459                                                                          | -                                             | 1                                                                                                             |
| <i>Mokotów Plaza I</i>                                | 1                | Warszawa /<br>Mokotów           | Mieszkania o<br>podwyższonym<br>standardzie  | <b>345</b>                   | 344                                                                          | 1                                             | 0                                                                                                             |
| <i>Mokotów Plaza II</i>                               | 2                | Warszawa /<br>Mokotów           | Mieszkania o<br>podwyższonym<br>standardzie  | <b>788</b>                   | 786                                                                          | 2                                             | 588                                                                                                           |
| <i>Marymoncka</i>                                     | 1                | Warszawa /<br>Bielany           | Mieszkania o<br>podwyższonym<br>standardzie  | <b>35</b>                    | 34                                                                           | 1                                             | 10                                                                                                            |
| <b>Mieszkania o<br/>podwyższonym<br/>standardzie</b>  | <b>20</b>        |                                 |                                              | <b>2.796</b>                 | <b>2.789</b>                                                                 | <b>7</b>                                      | <b>599</b>                                                                                                    |
| <i>Elektoralna</i>                                    | 1                | Warszawa /<br>Śródmieście       | Apartamenty o<br>podwyższonym<br>standardzie | <b>159</b>                   | 152                                                                          | 7                                             | -                                                                                                             |
| <i>Łucka City</i>                                     | 1                | Warszawa /<br>Wola              | Apartamenty o<br>podwyższonym<br>standardzie | <b>359</b>                   | 353                                                                          | 6                                             | -                                                                                                             |
| <b>Apartamenty o<br/>podwyższonym<br/>standardzie</b> | <b>2</b>         |                                 |                                              | <b>518</b>                   | <b>505</b>                                                                   | <b>13</b>                                     | <b>-</b>                                                                                                      |
| <i>Dąbrówka<br/>Szlachecka</i>                        | 13               | Warszawa /<br>Białołęka         | Domy<br>jednorodzinne                        | <b>13</b>                    | 13                                                                           | -                                             | -                                                                                                             |

J.W. Construction Holding S.A.  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku

| Nazwa projektu                           | Liczba projektów | Gmina/<br>dzielnica                           | Segment<br>ryнку                 | Liczba<br>mieszkań/<br>domów | Liczba<br>mieszkań/<br>domów<br>sprzedanych<br>do dnia 30<br>czerwca<br>2007 | Liczba<br>mieszkań/<br>domów do<br>sprzedaży* | Liczba<br>mieszkań/<br>domów<br>sprzedanych,<br>nie<br>przekazanych<br>klientom do<br>dnia 30<br>czerwca 2007 |
|------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Zielona Choszczówka</i>               | 75               | Warszawa /<br>Białołęka                       | Domy<br>jednorodzinne            | 75                           | 74                                                                           | 1                                             | 0                                                                                                             |
| <i>Mickiewicza</i>                       | 58               | Marki<br>k/Warszawy                           | Domy<br>jednorodzinne            | 58                           | 58                                                                           | -                                             | 1                                                                                                             |
| <i>Lisi Jar</i>                          | 57               | Marki<br>k/Warszawy                           | Domy<br>jednorodzinne            | 57                           | 56                                                                           | 1                                             | 0                                                                                                             |
| <i>Kwiatowe</i>                          | 99               | Lesznowola<br>k/Warszawy<br>/ Nowa<br>Iwiczna | Domy<br>jednorodzinne            | 99                           | 99                                                                           | -                                             | -                                                                                                             |
| <i>Willa Józefina</i>                    | 34               | Piasечно<br>k/Warszawy                        | Domy<br>jednorodzinne            | 34                           | 28                                                                           | 6                                             | 21                                                                                                            |
| <b>Domy<br/>jednorodzinne<br/>ogółem</b> | <b>336</b>       |                                               |                                  | <b>336</b>                   | <b>328</b>                                                                   | <b>8</b>                                      | <b>22</b>                                                                                                     |
| <i>Warszawska<br/>Wenecja</i>            | 1                | Warszawa /<br>Białołęka                       | Mieszkania<br>popularne<br>(TBS) | 654                          | 654                                                                          | -                                             | -                                                                                                             |
| <i>Lisi Jar</i>                          | 1                | Marki<br>k/Warszawy                           | Mieszkania<br>popularne<br>(TBS) | 224                          | 222                                                                          | 2                                             | -                                                                                                             |
| <i>Marki</i>                             | 11               | Marki<br>k/Warszawy                           | Mieszkania<br>popularne<br>(TBS) | 192                          | 192                                                                          | -                                             | -                                                                                                             |
| <i>Sochaczew</i>                         | 1                | Sochaczew                                     | Mieszkania<br>popularne<br>(TBS) | 91                           | 91                                                                           | -                                             | -                                                                                                             |
| <b>Mieszkania TBS-<br/>y</b>             | <b>14</b>        |                                               |                                  | <b>1.161</b>                 | <b>1.159</b>                                                                 | <b>2</b>                                      | <b>-</b>                                                                                                      |
| <b>Ogółem</b>                            | <b>486</b>       |                                               |                                  | <b>15.407</b>                | <b>15.355</b>                                                                | <b>52</b>                                     |                                                                                                               |

\* w przypadku TBS w tej kategorii ujęte są mieszkania czynszowe na wynajem



J.W. Construction Holding S.A.  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku

**Projekty obecnie realizowane według stanu na dzień 30 czerwca 2007 roku**

| Nazwa projektu                     | Liczba projektów | Gmina/dzielnica                | Segment rynku                         | Liczba mieszkań/ domów | Liczba mieszkań/ domów sprzedanych do dnia 30 czerwca 2007 | Liczba mieszkań / domów niesprzedanych | Liczba mieszkań/ domów sprzedanych lecz nie oddanych do użytku do dnia 30 czerwca 2007 |
|------------------------------------|------------------|--------------------------------|---------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Górczewska</i>                  | 4                | Warszawa / Bemowo              | Mieszkania popularne                  | 1410                   | 1410                                                       | 0                                      | 1410                                                                                   |
| <i>Osiedle Centrum</i>             | 4                | Łódź                           | Mieszkania popularne                  | 324                    | 321                                                        | 3                                      | 321                                                                                    |
| <i>Osiedle Leśne</i>               | 9                | Gdynia                         | Mieszkania popularne                  | 202                    | 112                                                        | 90                                     | 112                                                                                    |
| <i>Lazurowa I – IV</i>             | 23               | Warszawa / Bemowo              | Mieszkania popularne                  | 609                    | 550                                                        | 59                                     | 550                                                                                    |
| <i>Lazurowa V</i>                  | 2                | Warszawa / Bemowo              | Mieszkania popularne                  | 60                     | 55                                                         | 5                                      | 55                                                                                     |
| <i>Osada Wiśłana</i>               | 3                | Warszawa/ Białołęka            | Mieszkania popularne                  | 108                    | 107                                                        | 1                                      | 107                                                                                    |
| <i>Osada Wiśłana II</i>            | 5                | Warszawa/ Białołęka            | Mieszkania popularne                  | 168                    | 160                                                        | 8                                      | 160                                                                                    |
| <i>Osada Wiśłana III</i>           | 2                | Warszawa/ Białołęka            | Mieszkania popularne                  | 128                    | 83                                                         | 45                                     | 83                                                                                     |
| <i>Lewandów Park I</i>             | 15               | Warszawa/ Białołęka            | Mieszkania popularne                  | 631                    | 628                                                        | 3                                      | 628                                                                                    |
| <i>Lewandów Park II</i>            | 33               | Warszawa/ Białołęka            | Mieszkania popularne                  | 1.274                  | 1.210                                                      | 64                                     | 1.210                                                                                  |
| <i>Osiedle Bursztynowe</i>         | 10               | Warszawa / Praga Południe      | Mieszkania popularne                  | 322                    | 261                                                        | 61                                     | 261                                                                                    |
| <i>Zdziarska</i>                   | 21               | Warszawa/ Białołęka            | Mieszkania popularne                  | 572                    | 395                                                        | 177                                    | 395                                                                                    |
| <i>Katowice</i>                    | 3                |                                | Mieszkania popularne                  | 25                     | 0                                                          | 25                                     | 0                                                                                      |
| <b>Mieszkania popularne ogółem</b> | <b>134</b>       |                                |                                       | <b>5.833</b>           | <b>5292</b>                                                | <b>541</b>                             | <b>5292</b>                                                                            |
| <i>Willa Konstancin</i>            | 3                | Konstancin Jeziorna k/Warszawy | Mieszkania o podwyższonym standardzie | 178                    | 161                                                        | 17                                     | 161                                                                                    |
| <i>Rezydencja Quatro</i>           | 1                | Warszawa / Praga Południe      | Mieszkania o podwyższonym standardzie | 243                    | 241                                                        | 2                                      | 241                                                                                    |
| <i>Górczewska Park</i>             | 5                | Warszawa/Wola                  | Mieszkania o podwyższonym standardzie | 335                    | 191                                                        | 144                                    | 191                                                                                    |
| <b>Mieszkania o</b>                | <b>9</b>         |                                |                                       | <b>756</b>             | <b>593</b>                                                 | <b>163</b>                             | <b>593</b>                                                                             |

J.W. Construction Holding S.A.  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku

| Nazwa projektu                                       | Liczba projektów | Gmina/ dzielnica   | Segment rynku                          | Liczba mieszkań/ domów | Liczba mieszkań/ domów sprzedanych do dnia 30 czerwca 2007 | Liczba mieszkań / domów niesprzedanych | Liczba mieszkań/ domów sprzedanych lecz nie oddanych do użytku do dnia 30 czerwca 2007 |
|------------------------------------------------------|------------------|--------------------|----------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>podwyższonym standardzie ogółem</b>               |                  |                    |                                        |                        |                                                            |                                        |                                                                                        |
| <i>Rezydencja na Skarpie</i>                         | 1                | Warszawa / Mokotów | Apartamenty o podwyższonym standardzie | 261                    | 258                                                        | 3                                      | 258                                                                                    |
| <i>Aleja Ludwinowska</i>                             | 17               | Warszawa / Ursynów | Apartamenty o podwyższonym standardzie | 68                     | 13                                                         | 55                                     | 13                                                                                     |
| <b>Apartamenty o podwyższonym standardzie ogółem</b> | <b>18</b>        |                    |                                        | <b>329</b>             | <b>271</b>                                                 | <b>58</b>                              | <b>271</b>                                                                             |
| <b>Ogółem</b>                                        | <b>161</b>       |                    |                                        | <b>6.918</b>           | <b>6. 156</b>                                              | <b>762</b>                             | <b>6.156</b>                                                                           |

**Projekty obecnie realizowane według stanu na dzień 30 czerwca 2007 roku (Rosja)**

| Nazwa projektu         | Liczba projektów | Miasto           | Liczba mieszkań/ domów | Liczba mieszkań/ domów sprzedanych do dnia 30 czerwca 2007 | Liczba mieszkań / domów niesprzedanych | Liczba mieszkań/ domów sprzedanych lecz nie oddanych do użytku do dnia 30 czerwca 2007 |
|------------------------|------------------|------------------|------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Victoria Park I</i> | 2                | Kołomna k/Moskwy | <b>348</b>             | 245                                                        | 103                                    | 245                                                                                    |

**Planowane projekty według stanu na dzień 30 czerwca 2007 roku**

| Nazwa projektu              | Liczba projektów | Gmina/ dzielnica     | Segment rynku        | Liczba lokali/ domów |
|-----------------------------|------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <i>Lewandów Park III</i>    | 12               | Warszawa / Białołęka | Mieszkania popularne | 465                  |
| <i>Odkryta</i>              | 6                | Warszawa / Białołęka | Mieszkania popularne | 195                  |
| <i>Światowida</i>           | 3                | Warszawa / Białołęka | Mieszkania popularne | 223                  |
| <i>Zdziarska</i>            | 42               | Warszawa / Białołęka | Mieszkania popularne | 919 *                |
| <i>Łódź Centrum II</i>      | 9                | Łódź                 | Mieszkania popularne | 432                  |
| <i>Łódź – Pogonowskiego</i> | 1                | Łódź                 | Mieszkania popularne | 109                  |
| <i>Katowice</i>             | 25               | Katowice             | Mieszkania popularne | 280                  |
| <i>Szczecin</i>             | b.d.             | Szczecin             | Mieszkania popularne | 400                  |

J.W. Construction Holding S.A.  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku

| Nazwa projektu                                      | Liczba projektów | Gmina/ dzielnica   | Segment rynku                         | Liczba lokali/ domów |
|-----------------------------------------------------|------------------|--------------------|---------------------------------------|----------------------|
| <i>Ożarów – Kręcki - Kaputy</i>                     | b.d.             | Ożarów Mazowiecki  | Mieszkania popularne                  | 1800 - 2000          |
| <i>Łeba</i>                                         | b.d.             | Łeba               | Mieszkania popularne                  | 400                  |
| <b>Mieszkania popularne ogółem</b>                  |                  |                    |                                       | <b>5.223 – 5.423</b> |
| <i>Marymoncka II</i>                                | 1                | Warszawa / Bielany | Mieszkania o podwyższonym standardzie | 23                   |
| <i>Górczewska Park</i>                              | 7                | Warszawa / Wola    | Mieszkania o podwyższonym standardzie | 554 *                |
| <i>Aleja Ludwinowska II</i>                         | 6                | Warszawa / Ursynów | Mieszkania o podwyższonym standardzie | 24                   |
| <b>Mieszkania o podwyższonym standardzie ogółem</b> |                  |                    |                                       | <b>601</b>           |
| <i>Victoria Park II</i>                             | 4                | Kołomna k/Moskwy   |                                       | 782                  |
| <b>Ogółem</b>                                       | <b>116</b>       |                    |                                       | <b>6.606 – 6.806</b> |

\* ilość mieszkań niedopuszczonych do sprzedaży

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

| Stan zaawansowania projektu        | Liczba projektów | Liczba mieszkań | Liczba mieszkań do sprzedania | Liczba mieszkań do przekazania klientom |
|------------------------------------|------------------|-----------------|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Projekty ukończone .....           | 486              | 15.407          | 52                            | 999                                     |
| Projekty obecnie realizowane ..... | 163              | 7.266           | 865                           | 6.401                                   |
| Projekty planowane .....           | 116              | 6.806           | 6.806                         | -                                       |
| <b>Ogółem</b>                      | <b>765</b>       | <b>29.479</b>   | <b>7.723</b>                  | <b>7.400</b>                            |

## 2.2 Podpisane umowy z klientami za okres styczeń-czerwiec, lipiec 2006 i 2007

| 2007                  | UMOWY ZAWARTE Z KLIENTAMI |                          | 2006                  | UMOWY ZAWARTE Z KLIENTAMI |                          |
|-----------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------------|---------------------------|--------------------------|
|                       | ilość                     | wartość                  |                       | ilość                     | wartość                  |
| styczeń               | 301                       | 93 419 556,53 zł         | styczeń               | 225                       | 62 365 878,51 zł         |
| luty                  | 201                       | 65 431 605,24 zł         | luty                  | 343                       | 104 346 677,51 zł        |
| marzec                | 196                       | 70 778 279,39 zł         | marzec                | 375                       | 111 067 910,15 zł        |
| <b>suma</b>           | <b>698</b>                | <b>229 629 441,16 zł</b> | <b>suma</b>           | <b>943</b>                | <b>277 780 466,17 zł</b> |
| kwiecień              | 309                       | 125 958 538,10 zł        | kwiecień              | 210                       | 64 475 054,80 zł         |
| maj                   | 337                       | 134 811 690,02 zł        | maj                   | 270                       | 78 414 904,47 zł         |
| czerwiec              | 239                       | 90 357 956,75 zł         | czerwiec              | 444                       | 93 147 387,54 zł         |
| <b>suma</b>           | <b>885</b>                | <b>351 128 184,87 zł</b> | <b>suma</b>           | <b>924</b>                | <b>236 037 346,81 zł</b> |
| <b>I + II kwartał</b> | <b>1583</b>               | <b>580 757 626,03 zł</b> | <b>I + II kwartał</b> | <b>1867</b>               | <b>513 817 812,98 zł</b> |
|                       |                           |                          |                       |                           |                          |
| lipiec                | 259                       | 127 797 610,45 zł        | lipiec                | 252                       | 54 832 371,50 zł         |
|                       | <b>1842</b>               | <b>708 555 236,48 zł</b> |                       | <b>2119</b>               | <b>568 650 184,48 zł</b> |

J.W. Construction Holding S.A.  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku

**2.3 Projekty wprowadzone do sprzedaży w I i II kwartale 2007 roku**

| Lokalizacja                                                           | Ilość mieszkań w budynkach | Ilość mieszkań uruchomionych do sprzedaży | Sprzedaż I kwartał | Sprzedaż II kwartał | Sprzedaż razem I i II kwartał | Wprowadzenie do sprzedaży |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------------|---------------------------|
| <b>I kwartał 2007</b>                                                 |                            |                                           |                    |                     |                               |                           |
| Lazurowa V bud. 1,2                                                   | 60                         | 60                                        | 6                  | 49                  | 55                            | marzec 2007               |
| Lewandów II bud 30, 33                                                | 78                         | 78                                        | 42                 | 24                  | 66                            | marzec 2007               |
| Osada Wiślana bud 4-10                                                | 296                        | 296                                       | 204                | 39                  | 243                           | marzec 2007               |
| <b>II kwartał 2007</b>                                                |                            |                                           |                    |                     |                               |                           |
| Zdziarska I bud 1-10, 14-24 (całe osiedle - 590 lokali)               | 572                        | 572                                       | 0                  | 395                 | 395                           | kwiecień 2007             |
| Górczewska Park II bud A, B, C1, E1, E2 (całe osiedle - 886 mieszkań) | 335                        | 259                                       | 0                  | 191                 | 191                           | kwiecień 2007             |
|                                                                       |                            | 1265                                      | 252                | 698                 | 950                           |                           |