

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

### 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 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 spłaty kredytu inwestycyjnego udzielonego na podstawie umowy z dnia 14.12.2005 r. oraz 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:

- 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 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).

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. Opis umowy kredytowej zawarty został w rozdziale XXXVI punkcie 1.20 prospektu.

#### **Umowa nabycia nieruchomości w miejscowości Kręczki Kaputy.**

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). Cena sprzedaży została częściowo uiszczona, pozostała część w kwocie 18.620.064 zł zostanie zapłacona przez Emitenta w terminie 3 dni od zawarcia umowy przenoszącej własność. Umowa przenosząca własność zostanie zawarta w terminie 3 dni roboczych od oświadczenia ANR o nieskorzystaniu z przysługującego jej prawa pierwokupu.

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.

### *Inne*

### Zatwierdzenie sprawozdania

## **2. DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA**

### **2.1 Działalność deweloperska**

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

#### **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	-	-

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>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 Wiślana</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
<i>Wojkowska</i>	4	Warszawa / Praga Płn.	Mieszkania popularne	<b>56</b>	55	1	0
<i>Osiedle Parkowa</i>	4	Gdynia	Mieszkania popularne	<b>80</b>	80	-	-
<i>Osiedle Victoria</i>	10	Radzymin	Mieszkania popularne	<b>507</b>	505	2	2
<b>Mieszkania 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 / Bemowo	Mieszkania o podwyższonym standardzie	<b>873</b>	870	3	0
<i>Grochowska</i>	1	Warszawa / Praga Północ	Mieszkania o podwyższonym standardzie	<b>296</b>	296	-	-

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>Ostobramska</i>	3	Warszawa / Praga Południe	Mieszkania o podwyższonym standardzie	<b>459</b>	459	-	1
<i>Mokotów Plaza I</i>	1	Warszawa / Mokotów	Mieszkania o podwyższonym standardzie	<b>345</b>	344	1	0
<i>Mokotów Plaza II</i>	2	Warszawa / Mokotów	Mieszkania o podwyższonym standardzie	<b>788</b>	786	2	588
<i>Marymoncka</i>	1	Warszawa / Bielany	Mieszkania o podwyższonym standardzie	<b>35</b>	34	1	10
<b>Mieszkania o podwyższonym standardzie</b>	<b>20</b>			<b>2.796</b>	<b>2.789</b>	<b>7</b>	<b>599</b>
<i>Elektoralna</i>	1	Warszawa / Śródmieście	Apartamenty o podwyższonym standardzie	<b>159</b>	152	7	-
<i>Lucka City</i>	1	Warszawa / Wola	Apartamenty o podwyższonym standardzie	<b>359</b>	353	6	-
<b>Apartamenty o podwyższonym standardzie</b>	<b>2</b>			<b>518</b>	<b>505</b>	<b>13</b>	<b>-</b>
<i>Dąbrówka Szlachecka</i>	13	Warszawa / Białołęka	Domy jednorodzinne	<b>13</b>	13	-	-
<i>Zielona Choszczówka</i>	75	Warszawa / Białołęka	Domy jednorodzinne	<b>75</b>	74	1	0
<i>Mickiewicza</i>	58	Marki k/Warszawy	Domy jednorodzinne	<b>58</b>	58	-	1
<i>Lisi Jar</i>	57	Marki k/Warszawy	Domy jednorodzinne	<b>57</b>	56	1	0
<i>Kwiatowe</i>	99	Lesznowola k/Warszawy / Nowa Iwiczna	Domy jednorodzinne	<b>99</b>	99	-	-
<i>Willa Józefina</i>	34	Piaseczno k/Warszawy	Domy jednorodzinne	<b>34</b>	28	6	21
<b>Domy jednorodzinne ogółem</b>	<b>336</b>			<b>336</b>	<b>328</b>	<b>8</b>	<b>22</b>

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>Warszawska Wenecja</i>	1	Warszawa / Białołęka	Mieszkania popularne (TBS)	<b>654</b>	654	-	-
<i>Lisi Jar</i>	1	Marki k/Warszawy	Mieszkania popularne (TBS)	<b>224</b>	224	-	-
<i>Marki</i>	11	Marki k/Warszawy	Mieszkania popularne (TBS)	<b>192</b>	191	1	-
<i>Sochaczew</i>	1	Sochaczew	Mieszkania popularne (TBS)	<b>91</b>	91	-	-
<b>Mieszkania TBS-y</b>	<b>14</b>			<b>1.161</b>	<b>1.160</b>	<b>1</b>	<b>-</b>
<b>Ogółem</b>	<b>486</b>			<b>15.407</b>	<b>15.356</b>	<b>51</b>	

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

Źródło: Spółka

#### 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 Wiślana</i>	3	Warszawa/ Białołęka	Mieszkania popularne	108	107	1	107



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>Osada Wiślana II</i>	5	Warszawa/ Białołęka	Mieszkania popularne	168	161	7	161
<i>Osada Wiślana 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>5293</b>	<b>540</b>	<b>5293</b>
<i>Willa Konstancin</i>	3	Konstancin Jeziorka/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	336	191	145	191
<b>Mieszkania o podwyższonym standardzie ogółem</b>	<b>9</b>			<b>757</b>	<b>593</b>	<b>164</b>	<b>593</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>

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>Ogółem</b>	<b>161</b>			<b>6.919</b>	<b>6.157</b>	<b>762</b>	<b>6.157</b>

Źródło: Spółka

#### Projekty obecnie realizowane według stanu na dzień 31 grudnia 2006 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

Źródło: Spółka

#### Planowane projekty według stanu na dzień 31 grudnia 2006 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
<i>Ożarów – Kręczi - 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

Nazwa projektu	Liczba projektów	Gmina/ dzielnica	Segment rynku	Liczba lokali/ domów
<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	<i>Kołonna k/Moskwy</i>		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 mieszkań do	Liczba mieszkań do
	Liczba projektów	Liczba mieszkań	sprzedania	przekazania klientom
Projekty ukończone .....	486	15407	51	998
Projekty obecnie realizowane ....	163	7267	865	6402
Projekty planowane .....	116	6806	6806	-
<b>Ogółem</b>	<b>765</b>	<b>29479</b>	<b>7721</b>	<b>7400</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
suma	698	229 629 441,16 zł	suma	943	277 780 466,17 zł
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>

### 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	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>6</b>	<b>49</b>	<b>55</b>	marzec 2007
Lewandów II bud 30, 33	<b>78</b>	<b>78</b>	<b>42</b>	<b>24</b>	<b>66</b>	marzec 2007
Osada Wiślana bud 4-10	<b>296</b>	<b>296</b>	<b>204</b>	<b>39</b>	<b>243</b>	marzec 2007
<b>II kwartał 2007</b>						
Zdziarska I bud 1-10, 14-24 (całe osiedle - 590 lokali)	<b>572</b>	<b>572</b>	<b>0</b>	<b>395</b>	<b>395</b>	kwiecień 2007
Górczewska Park II bud A, B, C1, E1, E2 (całe osiedle - 886 lokali)	<b>335</b>	<b>259</b>	<b>0</b>	<b>191</b>	<b>191</b>	kwiecień 2007
		<b>1265</b>	<b>252</b>	<b>698</b>	<b>950</b>	