



Warszawa, 16.06.2005 r.

*Materiały prasowe udostępnione dziennikarzom w trakcie konferencji prasowej nt.
Królewskiego Portu Żerań.*

Oświadczenie

J.W. Construction nie ma żadnych sympatii politycznych. Nie interesują nas poglądy polityczne naszych partnerów, kontrahentów, wspólników czy naszych własnych pracowników. Liczy się dla nas wyłącznie ich kompetencja, wiedza i fachowość. Nie powstaliśmy – jak wiele innych – jako spółka uwłaszczająca się na majątku narodowym. Nie założyła nas żadna nomenklatura partyjna. Od 12 lat rozwijamy się i budujemy swoją wiarygodność jako korporacja całkowicie prywatna. Dlatego przypisywanie nam jakichkolwiek afiliacji politycznych – poprzez zagładanie w legitymacje partyjne niektórych spośród naszych przedstawicieli, zasiadających w organach spółki Królewski Port Żerań – jest nadużyciem i całkowitym nieporozumieniem, nie mającym nic wspólnego z filozofią i pragmatyką działania naszej firmy.

Królewski Port Żerań – to przedsięwzięcie biznesowe. Wielka, porywająca idea, której poświęciliśmy wiele sił i środków – oparta jednak jest na rachunku ekonomicznym. Tak wielkie projekty mogą się udać tylko wtedy, gdy spełnione zostają wszystkie założenia początkowe. Niestety, w ostatnich kilku latach *in minus* zmieniły się warunki zewnętrzne i finansowe. Pogorszeniu uległa koniunktura, zarówno w Polsce jak i na świecie. Zabrakło też zainteresowania i woli współdziałania w finalizowaniu projektu ze strony nowych władz miasta. W efekcie nie wszedł on w fazę realizacji.

Nie szukamy winnych, nie chcemy nikogo obarczać wyłączną odpowiedzialnością za ten stan rzeczy. Nie możemy jednak przejść do porządku dziennego nad formułowanymi pod naszym adresem zarzutami o złamanie procedur prawnych i nadmierne roszczenia wobec miasta.

Uważamy je za nieprawdziwe. Angażowaliśmy się w ten projekt szczerze i na dużą skalę. Postępowaliśmy wobec swoich partnerów w spółce Królewski Port Żerań uczciwie i dotrzymując wymogów prawa. Nie domagamy się niczego ponad to – co wynika z udokumentowanych faktur i rozliczeń. Naszą zasadą jest trzymanie się z dala od polityki – ale nie oznacza to zgody na odgrywanie roli kozła ofiarnego w rozpoczętej właśnie kampanii wyborczej, która nie ma nic wspólnego z rzetelną oceną projektu biznesowego o nazwie Królewski Port Żerań.



J.W. CONSTRUCTION

HOLDING S.A.

SPÓŁKA AKCYJNA

Ryszard Matkowski

Prezes Zarządu

J.W. Construction Holding S.A.

Maciej Gnoiński

Członek Rady Nadzorczej

J.W. Construction Holding S.A.



**Podstawowe fakty
dotyczące udziału J.W. Construction
w projekcie Królewski Port Żerań**

1. Konsorcjum spółek związanych z J.W. Construction wygrało przetarg na zagospodarowanie terenu Portu Żerańskiego.

2. W dniu 8.09.2000r. została zawarta umowa spółki o nazwie KRÓLEWSKI PORT ŻERAŃ SP. Z O.O. Stronami umowy spółki były:

- Gmina Warszawa-Białołęka
- J.W. Construction sp. z o.o.,
- TBM Batory sp. z o.o.
- Hotel 500 sp. z o.o.
- J.W. Industries sp. z o.o.

Następcą prawnym spółek J.W. Construction sp. z o.o., TBM Batory sp. z o.o., Hotel 500 sp. z o.o. jest J.W. Construction Holding S.A.

3. Umowa spółki Królewski Port Żerań:

- Zawarta została pod warunkiem, że Rada Gminy podejmie uchwałę wyrażającą zgodę na wniesienie wkładu niepieniężnego do spółki - aportu w postaci gruntu opisanego w §8 i 11.
- Kapitał zakładowy spółki wynosił 8.125.000 zł i dzielił się na 8.125 udziałów po 1.000 zł; Gmina Białołęka objęła 7.625 udziałów o łącznej wartości 7.625.000 zł a spółki z konsorcjum J.W. Construction – 500 udziałów o łącznej wartości 500.000 zł.
- Gmina Białołęka wniosła aportem grunt o powierzchni 75.491 m², a grunt o powierzchni 102.913 m² miał być wniesiony jako aport dopiero gdy suma nakładów wykonanych przez spółki konsorcjum przekroczy łączną wartość gruntu (ponad 17 ha).
- Kapitał zakładowy spółki miał być podwyższany sukcesywnie w miarę realizacji inwestycji w drodze tworzenia nowych udziałów i obejmowania ich przez dotychczasowych udziałowców.
- Umowa przewidywała tryb podwyższania kapitału o wartość środków zaangażowanych przez konsorcjum na realizację inwestycji i niezależnej wyceny.
- Zgodnie z §12 pkt. 4 w procesie likwidacji spółki roszczenia Gminy Białołęka mają być zaspokojone w pierwszej kolejności, przed pozostałymi należnościami wspólników.
- Indywidualna kontrola wspólników została wyłączona z uwagi na powołanie Rady Nadzorczej, która nie jest organem obowiązkowym w spółkach z o.o.
- Spółka była zobowiązana do reinwestowania zysku przez pierwsze 5 lat działalności.



- Choć prawdą jest, że do podjęcia szeregu czynności np. uchwały w przedmiocie zmiany umowy spółki, rozporządzenia zyskiem, obciążenia gruntu hipoteką, zmiany zarządu, zmiany przedmiotu działalności wymagana była jednomyślność współników, to ani Gmina Białołęka ani Miasto St. Warszawa nigdy nie wystąpiły z propozycją zmian umowy spółki.

**Odpowiedź na podstawowe zarzuty zawarte w raporcie komisji rewizyjnej
Rady Warszawy, dotyczące J.W. Construction.**

1. Odrzucamy zarzut o naruszeniu przez KPŻ ustawy o zamówieniach publicznych.

Zgodnie bowiem z ustawą o zamówieniach publicznych, wg stanu prawnego na dzień 2.12.2002 r., stosuje się ją do zamówień publicznych udzielanych przez jednostki zależne o charakterze użyteczności publicznej.

Spółka KPŻ nie była spółką użyteczności publicznej, a tym samym nie była zobowiązana do stosowania ustawy o zamówieniach publicznych. **W celu rozwiania wszelkich wątpliwości w tym zakresie, zarząd KPŻ wystąpił do Urzędu Zamówień Publicznych o stosowną wykładnię i w dniu 13.11.2001 r. otrzymał odpowiedź jednoznacznie stwierdzającą, że spółka KPŻ nie dość, że nie jest spółką użyteczności publicznej, to nie może wykonywać zadań o charakterze użyteczności publicznej, ponieważ powstała w celu prowadzenia działalności komercyjnej (na podstawie art. 10 ustawy z dnia 20.12.1996 r. o gospodarce komunalnej).** W związku z tym mogła zawierać umowy i zlecać prace bez zastosowania trybu przetargu zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

Wykonane przez konsorcjum J.W. Construction prace, mające stanowić aport rzeczowy, na które wystawiono faktury (wymienione poniżej), zostały – zgodnie z procedurą umowy spółki – poddane wycenieniu rzeczoznawców. W ramach realizacji inwestycji J.W. Construction prowadziło szereg prac związanych z szeroko rozumianym przygotowaniem inwestycji, tj. opracowywanie koncepcji zagospodarowania, dokonywanie uzgodnień, uzyskiwanie opinii właściwych organów oraz uzyskiwanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz innych czynności poprzedzających uzyskanie pozwoleń na budowę. Wykonano prace projektowe dotyczące zabezpieczenia nabrzeży, obiektów przewidzianych w koncepcji Aquaparku, hoteli i centrum kongresowego.

2. Odnosząc się do zakwestionowanych w raporcie komisji rewizyjnej Rady Warszawy rzeczywistych kosztów wykonanych prac, chcemy upublicznić poniższe, bezsporne fakty.

- Na wierzytelność J.W. Construction w stosunku do KPŻ składają się następujące pozycje:
 - Faktura na kwotę 1.234.069,75 zł brutto
 - Faktura na kwotę 3.404.045,80 zł netto (bez VAT).



Płatności te nie byłyby wierzytelnościami na rzecz KPŻ – gdyby nie postępowanie zarządu Miasta. Przypomnijmy – że mimo kilkakrotnych próśb skierowanych do Zarządu Miasta proponujących, zgodnie z treścią umowy spółki, podwyższenie kapitału KPŻ o wartość poniesionych nakładów i objęcie udziałów przez J.W. Construction – nie uzyskano zgody na taką operację ze strony Miasta, a uchwała zgłoszona przez J.W. Construction na walnym zgromadzeniu w dniu 17.12.2003 r. została głosami Miasta odrzucona. Na tym samym zgromadzeniu J.W. Construction poinformowało Miasto, że istnieją dalsze zobowiązania KPŻ w stosunku do J.W. Construction na kwotę netto 3.404.045,80 zł. Widząc brak chęci rozwiązania problemu zobowiązań poprzez podniesienie kapitału, J.W. Construction złożył Miastu kompromisową propozycję polegającą na odsprzedaży przez miasto Warszawa na rzecz J.W. Construction udziałów w spółce KPŻ oraz pozostałego gruntu, objętego umową spółki, a nie wniesionego jeszcze przez Miasto do KPŻ.

J.W. Construction proponował wybudowanie na tym gruncie kompleksu mieszkalno-usługowego. Propozycja ta była kilkakrotnie wcześniej przedstawiana kierownictwu Miasta, m.in. Panu Prezydentowi Urbańskiemu, Pani Prezydent Safjan oraz Naczelnemu Architektowi Miasta Panu Borowskiemu, u którego spotkała się z pozytywnym przyjęciem. Niestety do dnia dzisiejszego J.W. Construction nie uzyskało na zgłaszane propozycje oficjalnej odpowiedzi. Spółce J.W. Construction nie pozostało nic innego jak wystawienie faktury za poniesione koszty.

- Natomiast w dniu 19.03.2004r. została podjęta przez Miasto, jako większościowego udziałowca w spółce KPŻ, uchwała o postawieniu spółki w stan likwidacji, przy zaprotokołowanym sprzeciwie J.W. Construction.
W naszej ocenie to właśnie decyzja o niepodwyższaniu kapitału KPŻ i jednocześnie likwidacji spółki naraziła i spółkę KPŻ i Miasto na straty.
- Chcemy podkreślić, że gdyby pozwolono J.W. Construction objąć udziały w podwyższonym kapitale spółki KPŻ, a później ewentualnie podjęto uchwałę o likwidacji spółki – to zgodnie z umową spółki KPŻ, Miasto miałyby pierwszeństwo w odzyskaniu wszystkich nakładów wniesionych do spółki KPŻ przed pozostałymi współnikami, a tym samym nie byłoby narażone na żadną stratę finansową.

Dodatkowych informacji udziela:

Krzysztof Kilijanek

Rzecznik prasowy

J.W. Construction Holding S.A.

ul. Radzywińska 326, 05-091 Ząbki

tel. (022) 771 76 14, fax (022) 771 79 08, tel. kom. 502 497 524

k.kiljanek@jwconstruction.com.pl