

Ząbki, 19 marca 2014 r.

Szanowni Państwo, Drodzy Akcjonariusze,

W imieniu Zarządu przedstawiam Państwu Raport Roczny będący podsumowaniem działalności J.W. Construction Holding S.A. Dokument ten prezentuje dane finansowe i opisuje wydarzenia, które miały wpływ na funkcjonowanie Spółki w 2013 roku.

W minionym roku Spółka obchodziła jubileusz dwudziestolecia prowadzenia działalności gospodarczej, realizowanej w segmencie deweloperskim mieszkaniowym. To bardzo ważne wydarzenie podkreśla nasze długoletnie doświadczenie i umiejętność prowadzenia biznesu w dynamicznie zmieniającym się otoczeniu gospodarczym.

Priorytetem dla J.W. Construction Holding S.A. pozostają projekty deweloperskie, które, w przeciwieństwie do projektów komercyjnych, przynoszą szybki zwrot zainwestowanych środków. Dlatego rok 2013 minął pod hasłem przygotowania kolejnych, inwestycji do sprzedaży w nadchodzących latach. Co istotne, w tym czasie w ramach zależnych spółek celowych uruchomiliśmy budowę: I etapu inwestycji Bliska Wola w Warszawie (docelowo inwestycja na wszystkich etapach obejmuje realizację 3 000 lokali mieszkalnych) oraz inwestycji Nowe Tysiąclecie w Katowicach. Z drugiej strony w trakcie roku zakończyliśmy budowę osiedla Oaza Piątkowo w Poznaniu. W analizowanym okresie prowadziliśmy budowę domów jednorodzinnych na osiedlu Villa Campina i otrzymaliśmy kolejne pozwolenia na budowę w tym projekcie. W 2013 uzyskaliśmy także pozwolenie na budowę I etapu inwestycji przy ul. Bałtyckiej w Katowicach oraz kontynuację projektu – III etap inwestycji zlokalizowanej w Łodzi przy ulicy Tymienieckiego. Warto podkreślić, że w 2013 r. uruchomiliśmy również sprzedaż kameralnej inwestycji w Gdyni, która jest pierwszą inwestycją w historii Spółki, której finansowanie uwzględni wymogi nowej ustawy deweloperskiej wprowadzonej w 2012 r.

Jak widać z tak szeroko zakrojonych prac nie tylko inwestycyjnych, ale przede wszystkim przygotowawczych do uruchomienia nowych projektów mieszkaniowych, rok 2013 był dla nas bardzo wymagającym czasem, który zaprocentuje w najbliższej przyszłości potężnym frontem robót wykonawczych, a w konsekwencji wpłynie pozytywnie na dobre wyniki Spółki w kolejnych latach.

Jednocześnie, w 2013 staraliśmy się dostosować politykę sprzedażową J.W. Construction Holding S.A. do zmian wynikających z regulacji rządowych i sytuacji makroekonomicznej w kraju. Głównym impulsem wpływającym na rynek w ubiegłym roku były utrzymujące się na niskim poziomie stopy procentowe przekładające się na korzystne oprocentowanie kredytów mieszkaniowych oraz możliwość zakupu mieszkania bez wkładu własnego. Czynnikiem stymulującym popyt była również

ul. Radzymińska 326 | 05-091 Ząbki | POLSKA | 22 777 90 00 | JWconstruction.pl

atrakcyjna cena oferowanych przez nas nieruchomości. Z drugiej strony oczekiwanie na wprowadzenie nowego programu rządowego „Mieszkanie dla Młodych” wpływało na zahamowanie popytu w grupie osób kwalifikujących się do dopłat. W tej sytuacji utrzymanie sprzedaży na poziomie 941 lokali uznajemy za satysfakcjonujące.

Z okazji 20-lecia podjęto zintensyfikowane działania wizerunkowe. Spółka wzięła udział w dwóch edycjach emitowanego na antenie TVN programu „Bitwa o Dom”, w którym J.W. Construction Holding S.A. było Partnerem i Sponsorem nagrody głównej tj. mieszkania. Bycie sponsorem pozwoliło nam włączyć się w wartościową inicjatywę edukacyjną oraz zwiększyć popularność realizowanych przez nas inwestycji.

Do flagowych projektów komercyjnych w 2013 r., kontynuowanych przez Spółkę w sektorze hotelarskim, należał *Czarny Potok Resort & SPA* położony w Krynicy Zdrój. W tym czasie hotel uatrakcyjnił swoją ofertę poprzez otwarcie amfiteatru i chaty góralskiej. Obiekt uruchomiony we wrześniu 2012, w minionym roku obchodził swój pierwszy jubileusz. W tym samym czasie *Czarny Potok Resort & SPA* został wyróżniony godłem Polish Exclusive 2013 w kategorii Ekskluzywna Polska Marka.

W 2013 r. Spółka osiągnęła przychody ze sprzedaży w wysokości 291,5 mln zł (wzrost o 3% w stosunku do roku ubiegłego), 56,1 mln zł zysku brutto ze sprzedaży, co pozwoliło osiągnąć Spółce 19,2 % marżę ze sprzedaży (spadek o 5,9 p.p. w stosunku do roku ubiegłego), 34,1 mln zł zysku operacyjnego (spadek o 34,3% w stosunku do roku ubiegłego) oraz 11,9 mln zł zysku netto (wzrost o 46,9% w stosunku do roku ubiegłego).

Dziękując za zaangażowanie oraz zaufanie, jakim obdarzyli nas akcjonariusze, chcielibyśmy zapewnić, że będziemy realizować strategię rozwoju Spółki. Jesteśmy przekonani, że sukces który będzie naszym udziałem, przełoży się bezpośrednio na wzrost wartości rynkowej J.W. Construction Holding S.A. i maksymalizację wartości dla akcjonariuszy.

ZARZĄD J.W. CONSTRUCTION HOLDING S.A.

ul. Radzymińska 326 | 05-091 Ząbki | POLSKA | 22 777 90 00 | JWconstruction.pl