



### ***Szanowni Państwo,***

przekazujemy Wam Skonsolidowany Raport Roczny z działalności Grupy J.W. Construction Holding S.A. za 2007 r. Jest to dokument wyjątkowy z dwóch powodów: dlatego, że był to okres najlepszy w 14 letniej historii firmy oraz, że po raz pierwszy robimy to jako spółka publiczna.

Miniony okres to czas stabilizowania się sytuacji na rynku mieszkaniowym oraz weryfikacji planów rozwojowych dla wielu deweloperów.

Jako jedni z nielicznych osiągnęliśmy zakładane cele sprzedażowe i finansowe. Nabywców znalazło 2787 naszych mieszkań. Osiągnęliśmy z tego tytułu 781 mln zł przychodów i 148 mln zł zysku netto, czym potwierdziliśmy naszą pozycję lidera rynku w segmencie budownictwa mieszkaniowego.

Sukcesem zakończył się w czerwcu debiut J.W. Construction Holding SA na warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych. Była to jedna z największych emisji w historii Giełdy. Nabywców znalazły akcje o wartości 777 mln zł.

Rok 2007 to także nowe oferty mieszkaniowe. Hitem 2007 r. było osiedle Górczewska Park w Warszawie.

Od stycznia 2007 do 31 grudnia ubr. wydaliśmy ponad 167 mln zł na zakup gruntów powiększając w ten sposób „bank ziemi”, budując podstawy do realizacji naszych planów inwestycyjnych i finansowych.

Nasze osiągnięcia zostały zauważone przez media i organizacje branżowe, które nagrodziły nas kolejnymi wyróżnieniami. Znalazły się wśród nich m.in. tytuł Perła Polskiej Gospodarki przyznany przez Instytut Nauk Ekonomicznych PAN i miesięcznik Polish Market, Nagroda Prezydenta Izby Budownictwa, tytuł Superbrand Polska. Tradycyjnie już znaleźliśmy się na Liście 500 największych polskich przedsiębiorstw.

Tempo rozwoju naszego biznesu osłabiały niedostatek wykwalifikowanej siły roboczej oraz bariery administracyjne opóźniające wydanie decyzji niezbędnych do rozpoczęcia inwestycji oczekiwanych przez naszych klientów. Podjęte w tym zakresie działania spowodowały, że rok 2008 będzie pod tym względem nieporównywalnie lepszy, co pozwala myśleć o podwyższeniu prognoz finansowych.

Rozpoczęliśmy przygotowania do realizacji kolejnych dużych projektów, w tym za granicą – w Rosji (Soczi) i w Bułgarii (Złote Piaski). W podmoskiewskiej Kołomnie kontynuujemy rozpoczętą w 2004r. inwestycję dla 3000 mieszkańców.

Podjęliśmy przygotowania do wydzielenia spółek celowych zajmujących się budownictwem drogowym, prefabrykacją elementów budowlanych oraz budownictwem kubaturowym. Celem tych przekształceń jest uproszczenie struktur i racjonalizacja kosztów tak potrzebna w sytuacji zamieniającej się sytuacji na rynku deweloperskim.

Słowem, za nami bardzo udany rok i wypracowane dobre podstawy dla osiągnięcia wytyczonych celów w 2008 r., wśród których najważniejszy to umocnienie pozycji rynkowej lidera wśród deweloperów. Chcemy tego dokonać poprzez rozpoczęcie nowych projektów mieszkaniowych i dokończenie realizowanych inwestycji oraz ekspansję na rynki wschodnie.