

Szanowni Państwo,

Przekazujemy w Państwa ręce Raport Roczny z działalności J.W. Construction Holding w 2009 roku. Miniony rok był dla nas czasem konsekwentnie realizowanego planu działań przyjętego na okres spowolnienia gospodarczego w Polsce. Dzięki niemu umocniliśmy pozycję lidera w branży jednocześnie utrzymując dobrą kondycję finansową. Uzyskane wyniki finansowe oraz efekty działań anty kryzysowych pozwoliły na częściową odbudowę kursu akcji, które zyskały w ubiegłym roku 152,7%.

Sytuacja w branży na przełomie 2008 i 2009 r. nie napawała optymizmem. Zmniejszyła się liczba wydanych pozwoleń na budowę, rozpoczętych budów oraz oddanych do użytkowania mieszkań i domów jednorodzinnych. Ponadto restrykcyjna polityka banków doprowadziła do zahamowania akcji kredytowej i zaostrzenia warunków udzielania kredytów hipotecznych i inwestycyjnych. Uzależnione w dużej mierze od sektora bankowego podmioty działające na rynku nieruchomości zostały poddane ciężkiej próbie. Pomyślnie zdały ją te, które do panujących warunków przygotowały się wcześniej. Z satysfakcją możemy stwierdzić, że do nich zalicza się JW Construction Holding.

Wprowadzony w poprzednich latach system przedsprzedaży oraz dobre relacje z największymi bankami w Polsce zapewniły Spółce stały dostęp do zewnętrznych źródeł finansowania. O zaufaniu instytucji finansowych świadczy również fakt, iż żaden z banków nie odmówił nam udzielenia kredytu, nie zmienił warunków ani nie podniósł kosztów jego obsługi. W trakcie roku, udało nam się odnotować systematyczny wzrost zainteresowania klientów naszą ofertą. Było to możliwe dzięki ciekawej propozycji mieszkań, bogatej m.in. w lokale kwalifikujące się do rządowego programu "Rodzina na swoim" oraz aktywne działania marketingowe.

Miniony rok był pracowitym okresem dla ramienia wykonawczego Spółki. Zgodnie z przyjętym harmonogramem prac realizowaliśmy jednocześnie aż 11 inwestycji z łączną liczbą ponad 5 000 lokali. Mimo spowolnienia gospodarczego nie wstrzymaliśmy realizacji żadnej, z prowadzonych w ubiegłym roku inwestycji.

Chcąc uniezależnić się od podatnego, jak pokazał 2009 rok, na zawirowania rynkowe sektora mieszkaniowego, podjęliśmy decyzję o dalszej dywersyfikacji źródeł przychodów Spółki. Pierwszym krokiem było rozszerzenie oferty o projekty komercyjne. Rozpoczęliśmy realizację pierwszej inwestycji z powierzchniami biurowymi, warszawskiej "Jerozolimskie Point". Trwają intensywne prace nad uruchomieniem kolejnych w Szczecinie, Warszawie i Wrocławiu. Spółka rozpoznaje również możliwość realizacji działań akwizycyjnych spółek komplementarnych w celu rozszerzenia budowlano - wykonawczego jej ramienia. Do wydzielonych już spółek wykonawczej i produkcyjnej, planowane jest dołączenie kolejnej, specjalizującej się w realizacji inwestycji infrastrukturalnych. Dzięki temu wejdziemy w nowy, interesujący segment stabilizując przychody i wzmacniając cały Holding.

J.W. Construction Holding S.A. ze spowolnienia gospodarczego wyszła obronną ręką. Trafność dotychczasowych wyborów, potwierdzonych wypracowanym w 2009 roku skonsolidowanym zyskiem netto na poziomie 100,34 mln zł zysku i przychodami w wysokości 713,28 mln zł, pozwala z optymizmem patrzeć w przyszłość.

Zarząd J.W. Construction Holding S.A.