



Ząbki, 10 marca 2017 r.

Drodzy Akcjonariusze,

Rok 2016 był korzystny dla branży deweloperskiej, co znajduje odzwierciedlenie również w wynikach J.W. Construction Holding S.A. W niniejszym dokumencie prezentujemy dane finansowe oraz opisujemy wydarzenia, które miały znaczący wpływ na działalność Spółki w ubiegłym roku.

W minionym roku realizowaliśmy 6 etapów inwestycji Bliska Wola/Wola Invest i 3 etapy osiedla Zielona Dolina w Warszawie, 2 etapy osiedla Bernadowo Park w Gdyni oraz 2 etapy osiedla Nowe Tysiąclecie w Katowicach, a także 5 pozostałych projektów. **Łącznie było to 18 inwestycji na 4 957 lokali** (w tym domy jednorodzinne i apartohotele). Kluczowy wpływ na osiągnięte wyniki finansowe ma nasza flagowa inwestycja **Bliska Wola**, zlokalizowana w Warszawie. Ponadto rosnącym zainteresowaniem klientów cieszą się mieszkania na osiedlu **Zielona Dolina**. Elementem dodatkowo stymulującym sprzedaż w przypadku tej inwestycji jest rządowy program MdM. Projekty prowadzone są również poza Warszawą: w Gdyni (**Bernadowo Park I i II i Kamerata**), w Katowicach (**Nowe Tysiąclecie**) oraz w Ożarowie, gdzie na osiedlu **Villa Campina** wprowadzamy do sprzedaży i realizacji kolejne etapy domów szeregowych.

Łącznie w 2016 roku sprzedaliśmy 1 575 lokali (wobec 1569 lokali w 2015 roku). Wynik ten plasuje nas w czołówce największych deweloperów w Polsce, co w obliczu coraz bardziej zaostrzającej się konkurencji na rynku **uznajemy za pozytywny rezultat**.

Przychody netto ze sprzedaży J.W. Construction Holding S.A. w 2016 r. były równe 491 mln zł, a zysk brutto ze sprzedaży to 137 mln zł, zysk operacyjny 43 mln zł. Spółka odnotowała za rok 2016 zysk netto w wysokości 25 mln zł. Osiągnięty wynik to głównie efekt przekazania mieszkań z etapów B1 i B2 inwestycji Bliska Wola, a w mniejszym stopniu także z zakończonych projektów w Łodzi, Katowicach i Gdyni.

Spółka znacznie poprawiła strukturę bilansu spłacając znaczną część zadłużenia odsetkowego – dzięki spłacie obligacji z generowanych nadwyżek gotówkowych dług netto zmalał o ponad 100 mln zł.

Na wyniki finansowe miało wpływ niekorzystne, jednorazowe zdarzenie nietypowe związane z zapadłym w dniu 27 września 2016 r. wyrokiem Sądu II instancji z powództwa m.st. Warszawy o zapłatę opłaty z tytułu użytkowania wieczystego działki gruntu położonej w Warszawie przy ul. Górczewskiej 181 za lata 2009-2013 r. Przedmiotowym wyrokiem Sąd zasądził na rzecz m.st. Warszawy znaczną kwotę wraz z należnymi odsetkami, co dalej skutkowało koniecznością utworzenia rezerwy na zapłatę opłat za następne lata. Spółka nie zgadza się z rozstrzygnięciem Sądu w przedmiotowej sprawie i planuje wnieść skargę kasacyjną do Sądu Najwyższego.

W 2017 r. będziemy sukcesywnie wprowadzać kolejne projekty, które wzbogacą ofertę mieszkaniową i wpłyną bardzo pozytywnie na wyniki spółki w kolejnych okresach. Spółka planuje rozpocząć realizację kolejnego etapu inwestycji Bliska Wola (etapu D) na ponad 900 lokali i dodatkowo 14.000 m² powierzchni apartotelowo-usługowej w bardzo dobrej lokalizacji na warszawskiej Woli. Etap ten będzie wieńczył realizację całego kompleksu osiedlowego pod nazwą Bliska Wola przy ulicy Kasprzaka, który docelowo obejmować będzie ponad 4.000 lokali mieszkalnych i apartotelowych.



W Warszawie planujemy także uruchamiać kolejne białoleńskie projekty, o ile uzyskamy pozwolenia na ich budowę.

Spółka zamierza także rozpocząć realizację dużych projektów w Szczecinie i Katowicach. Szczeciński projekt **Hanza Tower** będzie najwyższym budynkiem w mieście i jednym z najwyższych w Polsce. Znajdować się w nim będzie prawie 500 mieszkań, a także powierzchnie komercyjne.

W Katowicach planujemy uruchomić kolejny, największy etap osiedla mieszkaniowego Nowe Tysiąclecie, składający się z trzech wież na prawie 350 lokali.

Konsekwentnie realizujemy przyjętą strategię, która oprócz uruchamiania nowych projektów mieszkaniowych, zakłada także realizację inwestycji apartotelowo-komercyjnych. W 2016 roku realizowaliśmy obiekty zlokalizowane w Warszawie: Jerozolimskie Invest z 116 lokalami przy Al. Jerozolimskich oraz Wola Invest na 458 (etap C) przy ul. Kasprzaka. Pod koniec roku rozpoczęliśmy także realizację etapu E osiedla Bliska Wola w Warszawie, który także zawiera powierzchnię komercyjną.

Realizację następnych dwóch projektów – apartotelu przy ul. Pileckiego w Warszawie oraz w Gdyni – planujemy na 2017 rok, o ile uzyskamy pozwolenia na budowę. Ponadto jednostki apartotelowe znajdują się w wymienionej wcześniej inwestycji Bliska Wola etap D.

Łącznie na bazie posiadanego banku ziemi, Grupa J.W. Construction Holding S.A. planuje uruchomienie realizacji prawie 2 900 lokali i dodatkowo ponad 42 000 m² powierzchni apartotelowo-komercyjnej (około 1 000 jednostek).

W 2017 roku planujemy zakończyć inwestycje m.in.: Bliska Wola etap C, Zielona Dolina II etap I i III, Nowe Tysiąclecie etap B1.

Ekonomiści przewidują, że polska gospodarka w 2017 roku odnotuje wzrost o ok. 3%, co naszym zdaniem może przełożyć się również na kondycję rynku nieruchomości, który w tej chwili zachowuje równowagę między popytem a podażą. Ponadto, dobra sytuacja na rynku pracy, rosnące średnie płace oraz migracja ludności z terenów wiejskich do miast będą czynnikami pobudzającymi sprzedaż mieszkań.

Z zaangażowaniem każdego dnia podejmujemy działania, by wypełniać misję i cele firmy. Pragniemy bardzo podziękować Akcjonariuszom za zaufanie, którym nas obdarzyli, oraz wsparcie, bez którego pełna realizacja planów J.W. Construction byłaby trudniejsza.

Zarząd J.W. Construction Holding S.A.