

Ząbki, 17 marca 2016 r.

Szanowni Państwo, Drodzy Akcjonariusze,

Przedstawiamy 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 2015 r.

Rok 2015 uznajemy za bardzo dobry pod względem uruchamiania nowych inwestycji. Był to już kolejny rok, gdy konsekwentnie, w dużej ilości, rozpoczynamy nowe projekty. Szczególnie możemy pochwalić się uruchomieniem kolejnych etapów projektów zlokalizowanych w Warszawie przy ul. Kasprzaka: osiedli mieszkalnych Bliska Wola oraz apartamentów z gwarancją zysku, pod nazwą Wola Invest. Mieszkania w tej lokalizacji cieszą się dużym zainteresowaniem Klientów i odnotowaliśmy na tych osiedlach wysoką sprzedaż. Równolegle rozpoczęliśmy budowę na innych działkach. I tak w Warszawie na Białołęce powstają osiedla Zielona Dolina II oraz Willa One. W Katowicach rozpoczęliśmy prace na kolejnym budynku osiedla Nowe Tysiąclecie. W Trójmieście budujemy Bernadowo Park, a w Łodzi, przy ul. Tymienieckiego, osiedle Centrum III. Nasze inwestycje prowadzimy zgodnie z wymaganiami ustawy deweloperskiej. Finansowanie projektów mieszkaniowych, zgodnie z przywołaną ustawą, odbywa się poprzez bankowe rachunki powiernicze, w zależności od specyfiki inwestycji, otwarte lub zamknięte. Rok 2015 był dla J.W. Construction Holding S.A. kolejnym rokiem konsekwentnej realizacji przyjętej strategii, związanej z uruchamianiem nie tylko nowych projektów mieszkaniowych, ale także inwestycji apartotelowych i hotelowych. W ubiegłym roku realizowaliśmy budowę **pierwszego apartotelu Wola Invest** w Warszawie na 458 lokali i prawie 14.700 PU. Prowadzimy także przygotowania do uruchomienia kolejnych projektów apartotelowo-biurowych na prawie 93.000 PU. Ponadto, w 2015r. zakończono rewitalizację budynku w centrum Szczecina, w którym znajduje się czterogwiazdkowy **hotel Dana** o powierzchni ponad 5.000 PU. Uroczyste otwarcie obiektu wraz z nowoczesnym centrum konferencyjnym i SPA odbyło się w listopadzie 2015 r.

Jako duży sukces odczytujemy zwiększenie ilości sprzedanych mieszkań. W 2015 roku sprzedaliśmy 1569 lokali wobec 1097 lokali w 2014 roku,. Według przekazanych przez innych deweloperów danych sprzedażowych, uplasowaliśmy się na **II miejscu pod względem sprzedaży mieszkań w Warszawie**. O wysokiej pozycji firmy zdecydowała sprzedaż aż 1229 lokali na stołecznym rynku. W opisywanym okresie, J.W. Construction Holding S.A, zdobywca tytułu Dewelopera Roku 2015 na rynku ogólnopolskim, koncentrowała się na realizacji planów długoterminowych, tj. przygotowaniu i uruchomieniu projektów, na ponad 6.000 lokali, których wyniki finansowe rozpoznane zostaną w 2016 i 2017 roku.

Jednym z najważniejszych wydarzeń, które miało miejsce w ubiegłym roku, była emisja obligacji o wartości 120 mln zł. Środki z emisji zostały przeznaczone na częściowe refinansowanie zobowiązań z tytułu wyemitowanych wcześniej obligacji (serii JWC0116, JWC0415 oraz JWX0415) w wysokości 180 mln zł, już wcześniej, bardzo dobra płynność finansowa spółki, pozwoliła na obniżenie zobowiązań z

tytułu obligacji o 60 mln zł. Należy zaznaczyć, że w perspektywie lat 2016 i 2017 r. planowany jest całkowity wykup obligacji. Bieżąca emisja, tj. obligacje na okaziciela serii JWC1217, są notowane na rynku obligacji Catalyst, począwszy od lutego br..

Przychody netto ze sprzedaży J.W. Construction Holding S.A. w 2015 r. były równe 207,9 mln zł, zysk operacyjny 26,6 mln zł. Spółka odnotowała za rok 2015 zysk netto w wysokości 15 mln zł. Wyniki finansowe są zgodne z naszymi oczekiwaniami.

Priorytetem dla spółki w bieżącym roku będzie realizacja projektów deweloperskich przy wykorzystaniu posiadanego banku ziemi o wysokim potencjale. W 2016 r. będziemy sukcesywnie uruchamiać kolejne, zaplanowane projekty, które wzbogacą ofertę i wpłyną bardzo pozytywnie na wyniki spółki w kolejnych okresach. Do kluczowych projektów należeć będą dwa ostatnie już etapy inwestycji Bliska Wola przy ulicy Kasprzaka w Warszawie, Zielona Dolina II i III na Białołęce oraz kolejne etapy inwestycji w Katowicach i Gdyni.

Zakładamy, że w 2016r. będzie nam sprzyjać utrzymująca się dobra koniunktura na rynku nieruchomości.

Dziękujemy za zaangażowanie oraz zaufanie, jakim obdarzyli nas Akcjonariusze. Zgodnie ze strategią rozwoju spółki będziemy dążyli, aby 2016 był zgodnie z założeniami, kolejnym rokiem dla sukcesu J.W. Construction Holding S.A.

ZARZĄD J.W. CONSTRUCTION HOLDING S.A.