

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 grupy J.W. Construction Holding S.A. w 2015 r. były równe 202,2 mln zł, marża brutto ze sprzedaży była równa 20,4%, a zysk operacyjny 24,6 mln zł. Grupa JWCH odnotowała za rok 2015 zysk netto w wysokości 5,7 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 Białogórze 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.