

Załącznik do Uchwały nr 17  
Rady Nadzorczej J.W. Construction Holding S.A.  
z dnia 3 czerwca 2008 r.

**Zwięzła ocena Rady Nadzorczej  
J.W. Construction Holding S.A.  
na temat sytuacji Spółki w 2007 r.**

Rada Nadzorcza J.W. Construction Holding S.A. („Spółka”) po zapoznaniu się z ze sprawozdaniem finansowym Spółki za rok obrotowy 2007, sprawozdaniem Zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym 2007 oraz skonsolidowanym sprawozdaniem Grupy Kapitałowej Spółki, z dużym zadowoleniem zauważa, iż rok 2007 był kolejnym rokiem rozwoju Spółki jak i Jej Grupy Kapitałowej.

Był to rok bardzo udany dla Spółki, który zakończył się rekordowymi wynikami finansowymi. Wyniki finansowe Spółki osiągnęły najlepsze wartości w Jej historii i tak jednostkowy zysk netto wyniósł 119.409.027,74 zł co daje wzrost o 23 % w porównaniu z rokiem poprzednim, podczas gdy przychody w tym okresie wzrosły o 18 % do kwoty 683.412.300,65 zł.

Spółka w roku 2007 nie tylko zanotowała rekordowe wyniki finansowe ale ponadto, zrealizowała inne cele postawione przed nią przez akcjonariuszy.

Niewątpliwie za najważniejsze osiągnięcie Spółki w roku 2007 należy uznać przeprowadzenie postępowania związanego w wprowadzeniem akcji Spółki do publicznego obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Spółka uzyskała w dniu 9 maja 2007 r. zatwierdzenie przez Komisję Nadzoru Finansowego Prospektu emisyjnego a w dniu 4 czerwca 2007 r. odbyło się pierwsze notowanie akcji Spółki na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. W wyniku przeprowadzonej emisji Spółka sprzedała wszystkie zaoferowane akcje po maksymalnej cenie emisyjnej a w transzy inwestorów indywidualnych stopa redukcji zapisów wyniosła 98,1 %. Postępowanie zakończyło się wraz z rejestracją emisji serii B w dniu 27 czerwca 2007 r. przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy KRS i asymilacją PDA z akcjami notowanymi.

Spółka nie zatrzymała tempa swojego rozwoju po wprowadzeniu akcji do publicznego obrotu ale nadal kontynuowała swój dynamiczny rozwój poprzez :

- rozpoczęcie realizacji nowych projektów, gdzie jako najważniejszy należy wymienić os. „Górczewska Park”. Zlokalizowane w Warszawie przy ul. Górczewskiej 181;
- powiększanie „banku ziemi” pod realizację kolejnych inwestycji na terenie Warszawy;
- przygotowanie „banku ziemi” na nowe projekty w Katowicach, Szczecinie oraz w Łebie;
- Rozwijanie Grupy Kapitałowej na perspektywicznych rynkach poza Polską, takich jak Rosja – nabycie spółki posiadającej nieruchomości w Soczi (miasto olimpiady zimowej 2014), jak i nowych krajach członkowskich Unii Europejskiej – powołanie spółki zależnej w Bułgarii.

Spółka rozpoczęła w 2007 r. przebudowę swojej struktury wewnętrznej poprzez wydzielenie dwóch oddziałów: budowlanego – do którego przenieśli swoją działalność związaną z realizacją w zakresie robót budowlanych, pracowni projektowej – do którego przenieśli swoją działalność związaną z działalnością projektową i architektoniczną. Miało to na celu uproszczenie struktur Spółki i Grupy Kapitałowej.

Osiągnięcie dobrych wyników na koniec ubiegłego roku było możliwe dzięki wytężonej pracy wszystkich pracowników Spółki dobrze kierowanej przez Zarząd, który był aktywnie wspierany przez Radę Nadzorczą i Akcjonariuszy Spółki.

Dzięki temu, Spółka była w stanie wykorzystać sprzyjające warunki występujące w Polsce, a związane z rozwojem budownictwa, którego wyraźny wzrost nastąpił po przystąpieniu Polski do Unii Europejskiej.

Rada Nadzorcza może z pozytywnym nastawieniem patrzeć w kolejny rok rozwoju Spółki, który dzięki podpisanym w roku 2007 umowom przedwstępnym z klientami na wybudowanie i sprzedaż lokali w noworozpoczynanych inwestycjach zapewni Spółce kolejny dobry rok.

W przyszłości Spółka zamierza skupić swoje działania na rozwoju działalności poza rynkiem warszawskim, powiększając „bank ziemi” na terenie całej Polski, gdzie nieustannie prowadzone są poszukiwania interesujących nieruchomości gruntowych. Spółka jednak nie zamierza rezygnować z rynku warszawskiego. W wyniku nabycia znacznych terenów położonych blisko granic administracyjnych Warszawy oraz wdrażania nowej technologii i organizacji budowy Spółka zamierza zaoferować klientom bardzo konkurencyjne cenowo lokale mieszkalne. Projekty te zapewnią Spółce godziwy zysk.

Ponadto Spółka podjęła intensywne działania zmierzające do rozszerzenia swojej działalności poza granice Polski, czego efekty widoczne były już w 2007 r. Intensyfikacja tych działań nastąpi w latach następnych.

Spółka w roku 2007 realizowała inwestycje zarówno we własnym zakresie jak i za pośrednictwem spółek celowych, które także były zaangażowane w projekty deweloperskie.

Działania Spółki zostały docenione przez różne organizacje, które przyznały jej między innymi następujące tytuły i nagrody:

- Tytuł Perła Polskiej Gospodarki w kategorii Perły Duże za konsekwentną realizację polityki i strategii przedsiębiorstwa oraz pozycję lidera wśród najbardziej dynamicznych i najbardziej efektywnych przedsiębiorstw w Polsce. Tytuł przyznany przez redakcję magazynu Polish Market oraz Instytut Nauk Ekonomicznych Polskiej Akademii Nauk.
- Tytuł Superbrand Polska. Celem konkursu Superbrand Polska jest wyłonienie najsilniejszych marek na polskim rynku. Trzecia edycja projektu Superbrands Polska przeprowadzana została w nowej formule. Po raz pierwszy o tym, jakiej marce został przyznany tytuł Superbrand decydowali nie tylko eksperci z Rady Marek, ale też konsumenci i osoby zawodowo związane z marketingiem. Międzynarodowa organizacja Superbrands działa od 13 lat w 80 krajach.
- Wielka Nagroda Prezydenta Izby Budownictwa; która jest prestiżowym wyróżnieniem przyznawanym raz w roku podmiotom bądź osobom, które osiągnęły najwyższy poziom świadczonych usług lub realizacji produkcji wyrobów dla budownictwa.

W świetle przedstawionych powyżej okoliczności Rada Nadzorcza uznaje, iż rok 2007 był udany dla Spółki, a podjęte działania pozwolą na rozwój Spółki w przyszłości.

**Przewodniczący  
Rady Nadzorczej  
J.W. Construction Holding S.A.**

**Józef Wojciechowski**

