

Szanowni Państwo,

Przekazujemy Państwu Raport Roczny z działalności J.W. Construction Holding S.A. za rok 2008. Dla firm z branży deweloperskiej był to trudny okres, który zweryfikował strategię działania większości podmiotów z naszego sektora. Spowolnienie gospodarcze spowodowane światowym kryzysem finansowym, a następnie zaostrzenie polityki kredytowej przez banki doprowadziły do przejściowego spowolnienia rozwoju rynku deweloperskiego w Polsce.

Ograniczeniu uległa zarówno ilość przyznawanych kredytów hipotecznych, jak i kredytów inwestycyjnych, przeznaczonych na prowadzenie prac budowlanych przez deweloperów. Te wszystkie czynniki wpłynęły na znaczne pogorszenie koniunktury w branży.

Okres zastoju na rynku z sukcesem przetrwały jedynie te firmy, które były przygotowane na ewentualne problemy ze sprzedażą mieszkań. Strategia naszej spółki jest przykładem skutecznego planowania działań i przewidywania potencjalnych kryzysów. Już w 2007 roku, prognozując rozwój rynku, zauważyliśmy, że tempo jego wzrostu będzie słabnąć. Skupiliśmy się w tym czasie na sprzedaży lokali stosując różne programy ich finansowania. Podpisując umowy przedwstępne, zapewniliśmy sobie grono nabywców na około 75% lokali z inwestycji obecnie realizowanych. W roku 2008, gdy inni deweloperzy z trudem sprzedawali mieszkania w rozpoczętych projektach, nasza firma mogła skupić się na pracach budowlanych, utrzymując przez cały okres dodatnie przepływy finansowe.

Dzięki systemowi przedsprzedaży oraz wieloletnim relacjom z największymi bankami w Polsce nasza Spółka zapewniła sobie również stały dostęp do zewnętrznych źródeł finansowania. Wszystkie inwestycje, realizowane w 2008 roku, miały zapewnione bieżące finansowanie budowy. O zaufaniu ze strony instytucji finansowych może świadczyć również fakt, iż żaden z banków nie odmówił nam kredytu, nie zmienił warunków ani nie podniósł kosztów jego obsługi.

Rok 2008 był rekordowy dla Spółki pod względem liczby prowadzonych budów. Uzyskaliśmy prawomocne pozwolenia na budowę i rozpoczęliśmy realizację 7 osiedli. Jednocześnie kontynuowane były prace budowlane na 11 inwestycjach rozpoczętych w latach poprzednich. Mimo trudnej sytuacji na rynku Spółka nie wstrzymała żadnego z rozpoczętych projektów.

Przygotowania naszej firmy do potencjalnego kryzysu na rynku miały również charakter organizacyjny. Na początku 2008 roku podjęliśmy intensywne działania zmierzające do dywersyfikacji ryzyka w ramach grupy. Rozwinięta została działalność pozadeweloperska poprzez wydzielenie z Holdingu spółek zależnych. Spółki te prowadzą obecnie działalność w zakresie wyspecjalizowanych usług budowlano - montażowych, projektowych oraz produkcji prefabrykatów budowlanych. W związku z zaistniałą sytuacją w branży podmioty te, oprócz wykonywania prac na rzecz Holdingu aktywnie poszukują kontraktów i zleceń zewnętrznych.

W roku 2008 Spółka wprowadziła szereg rozwiązań mających na celu pobudzenie sprzedaży lokali. Aktywizacja polityki marketingowej pod koniec 2008 roku doprowadziła do osiągnięcia satysfakcjonujących wyników sprzedażowych na początku roku 2009, co ponownie świadczy o umiejętności skutecznego działania w odmiennych warunkach rynkowych. Mimo wyraźnego spowolnienia w branży deweloperskiej, Zarząd ocenia miniony rok jako okres dobry, który dzięki przemyślanej strategii zakończył się sukcesem. Dowodem na to jest osiągnięcie przez Spółkę w 2008 roku ponad 100 milionów zysku netto.

Zarząd J.W. Construction Holding S.A.