



## Prezentacja wynikowa III kwartał 2011

## Spis treści

Spis treści	2
Najważniejsze wydarzenia w III kwartale 2011 roku	3
Liczby Spółki – III kwartał 2011 roku	4
Zewnętrzne czynniki wpływające na działalność spółki, mogące mieć wpływ na popyt	5
Wewnętrzne czynniki wpływające na działalność spółki	6
<b>Wyniki J.W. Construction Holding S.A.</b>	7
Sprzedaż mieszkań w sztukach	8
Wyniki za III kwartał 2011	9-10
Wyniki za III kwartały 2011	11-12
Realizacja zysku brutto ze sprzedaży po III kwartale 2011	13
Lokale będące w ofercie do rozpoznania w wyniku w kolejnych kwartałach	14
<b>Realizowane inwestycje J.W. Construction Holding S.A.</b>	15
Inwestycje mieszkaniowe realizowane w III kwartale 2011	16-17
Inwestycje komercyjne realizowane w III kwartale 2011	18
<b>Strategia rozwoju J.W. Construction Holding S.A.</b>	19
Dywersyfikacja geograficzna	20
Inwestycje mieszkaniowe – planowane do uruchomienia	21
Mocne wejście w segment nieruchomości komercyjnych – inwestycje planowane do uruchomienia	22
Spółka budowlana J.W. Construction S.A.	23
<b>Polityka sprzedażowa</b>	24-26



## Najważniejsze wydarzenia w III kwartale 2011 roku

- ❖ Finalizacja transakcji zakupu kolejnego gruntu w Łodzi przy ul. Tymienieckiego
- ❖ Uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę inwestycji mieszkaniowej Lewandów I bud. 3-6 w Warszawie
- ❖ Rozpoczęcie dwóch nowych inwestycji mieszkaniowych: Światowida, Lewandów I bud. 3-6
- ❖ Uzyskanie pozwoleń na budowę kolejnych domów jednorodzinnych w Ożarowie Mazowieckim
- ❖ Połączenie spółki J.W. Construction Holding S.A. z czterema podmiotami zależnymi
- ❖ Pozyskanie kredytowania w BOŚ Banku na częściowe sfinansowanie realizacji dwóch etapów inwestycji Zielona Dolina
- ❖ Podpisanie dwóch umów znaczących na realizację robót budowlanych na terenie osiedla „Zielona Dolina I” w rejonie ul. Ostródzkiej i Zdziarskiej w Warszawie.
- ❖ Kontynuacja realizacji zewnętrznego projektu Oxygen przy ul. Wroniej



ISO 9001:2009

**NOMINACJA  
DO NAGRODY  
PREZYDENTA RP**



## Liczby spółki w III kwartale 2011 roku

**87 mln zł**

Wartość kredytów przyznanych na realizację projektów inwestycyjnych

**171**

Mieszkań przekazanych klientom

**231**

Sprzedanych mieszkań

**18**

Inwestycji mieszkaniowych w przygotowaniu

**9**

Realizowanych inwestycji, w tym dwa projekty komercyjne (Jerolimskie Point – Warszawa; Hanza Tower - Szczecin) oraz jeden projekt hotelowy (Czarny Potok – Krynica Zdrój)



## Zewnętrzne czynniki wpływające na działalność spółki, mogące mieć wpływ na popyt

*Rekomendacja S*

Od stycznia 2012 roku wejdą w życie kolejne zapisy wydanej przez KNF Rekomendacji S dla banków. Wprowadzone regulacje w praktyce oznaczają mniejszą zdolność kredytową dla wielu klientów i ograniczenie możliwości zaciągania kredytu w obcej walucie.

*Rodzina na Swoim*

Wygaśnięcie programu w grudniu 2012 roku

*Duża podaż mieszkań*

W trzech kwartałach 2011 wprowadzono do sprzedaży porównywalną liczbę mieszkań co w całym 2010 r.

## Wewnętrzne czynniki wpływające na działalność spółki

<i>Dostęp do źródeł finansowania</i>	Pozyskiwanie nowych kredytów inwestycyjnych
<i>Stabilne finanse</i>	Nadwyżka finansowa z projektów gotowych
<i>Posiadany bank ziemi</i>	Duża liczba projektów w przygotowaniu
<i>Obecność w różnych miastach Polski</i>	Zwiększona sprzedaż z tytułu realizacji projektów pozawarszawskich (większa skala działalności)
<i>Dostępna oferta</i>	Mieszkania popularne w przystępnych cenach
<i>Utrzymanie marży</i>	Świadome zachowanie atrakcyjnych marż kosztem wolumenu sprzedaży
<i>Zdywersyfikowane przychody</i>	Przyszłe przychody z części komercyjnej



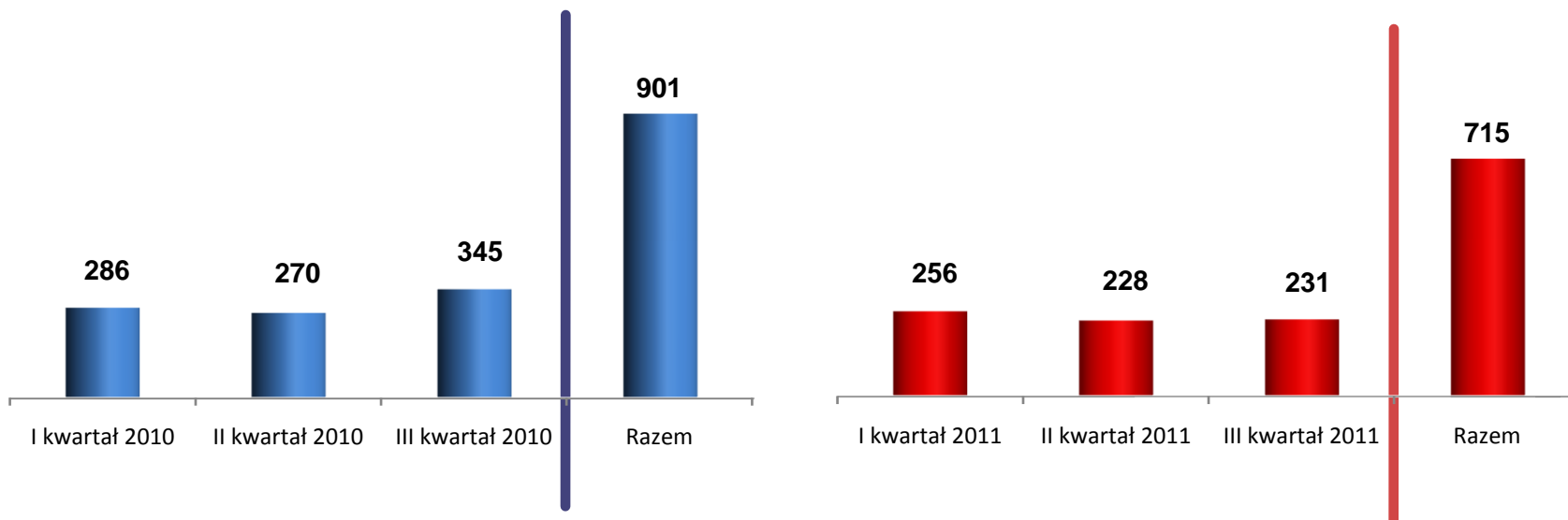
# **Wyniki**

## **J.W. Construction Holding S.A.**

- Sprzedaż mieszkań
- Przychody, marża, zysk
- Lokale rozpoznane w wyniku



## Sprzedaż mieszkań w sztukach

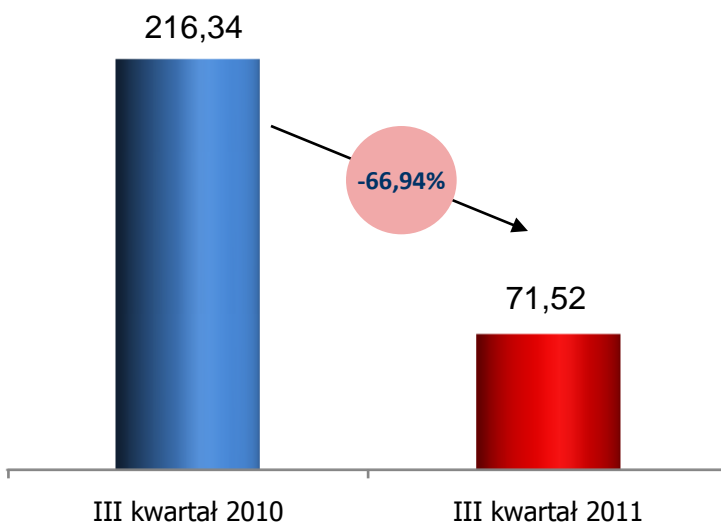


- ❖ J.W. Construction Holding S.A. w III kwartale 2011 sprzedało 231 lokali
- ❖ W III kwartale wprowadzono do sprzedaży nową inwestycję – Lewandów I bud. 3-6
- ❖ W przygotowaniu kolejne inwestycje planowane do uruchomienia sprzedaży

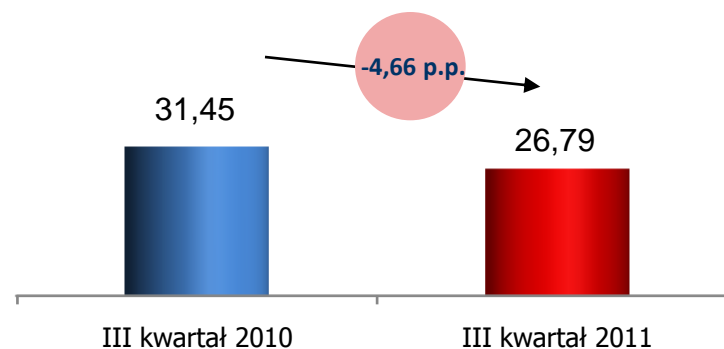


## Wyniki za III kwartał 2011

Przychody ze sprzedaży [mln zł]



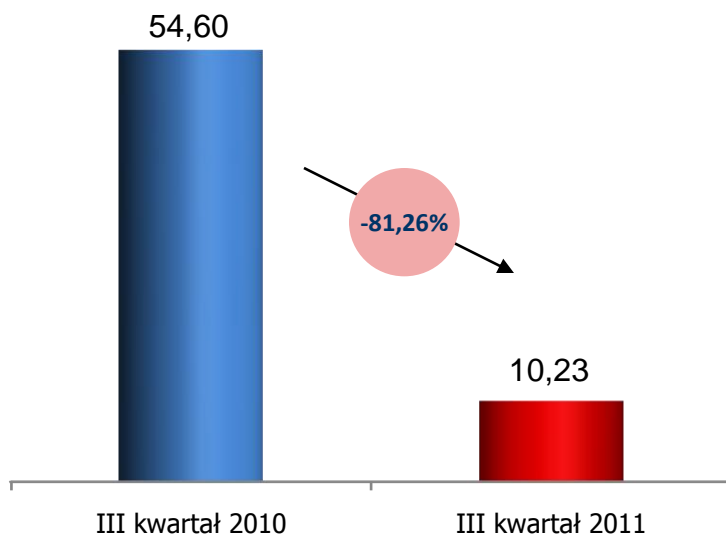
Marża brutto ze sprzedaży [%]



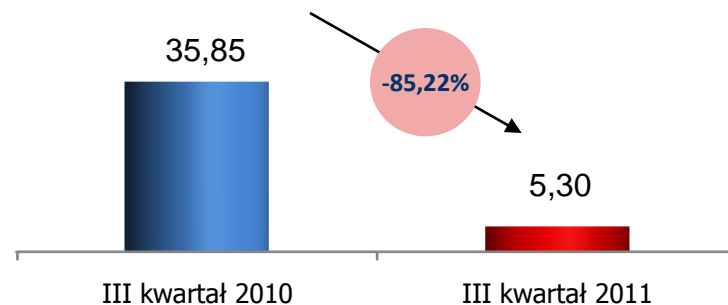
- ❖ Spadek przychodów ze sprzedaży w III kwartale 2011 o 66,94%, w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego.
- ❖ Spadek marży w III kwartale o 4,66 p.p., w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego.

## Wyniki za III kwartał 2011

Zysk z działalności operacyjnej [mln zł]



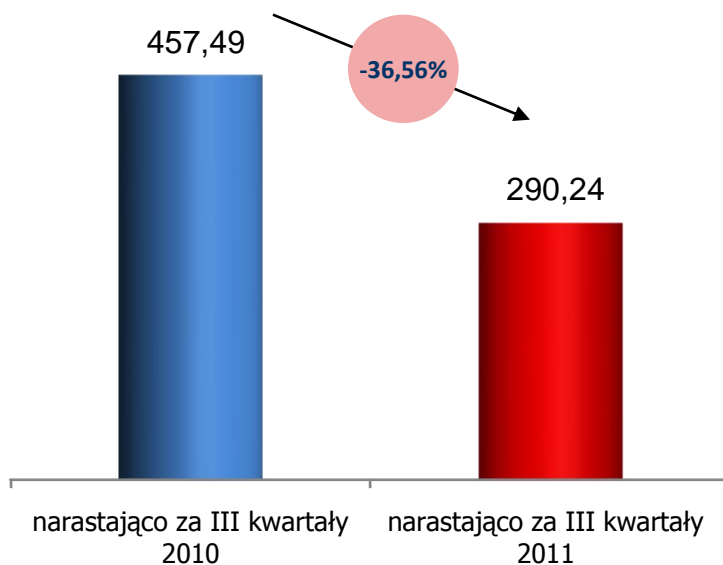
Zysk netto [mln zł]



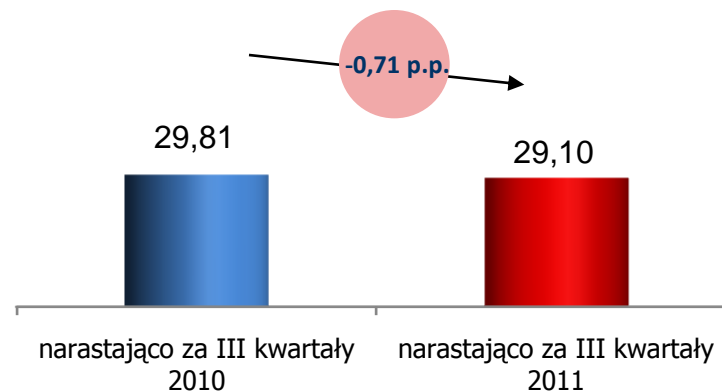
- ❖ Spadek zysku z działalności operacyjnej w III kwartale 2011 o 81,26 %, w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego
- ❖ Spadek zysku netto w III kwartale 2011 o 85,22%, w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego

## Wyniki za III kwartały 2011

Przychody ze sprzedaży [mln zł]



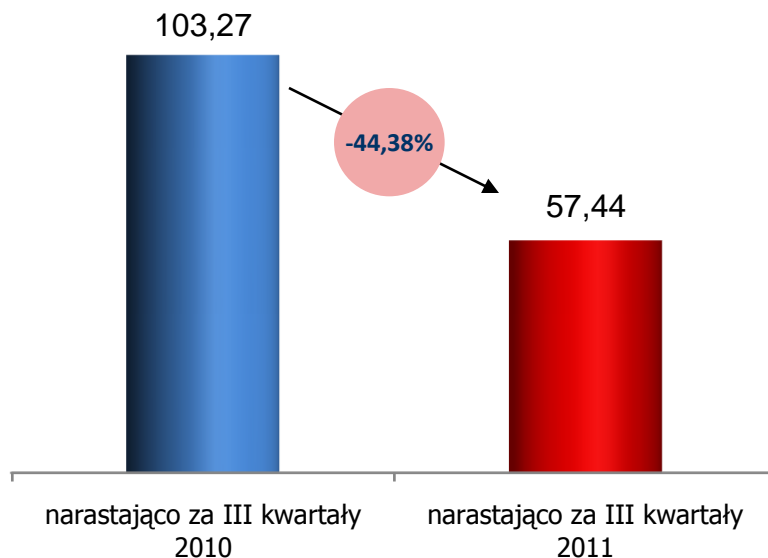
Marża brutto ze sprzedaży [%]



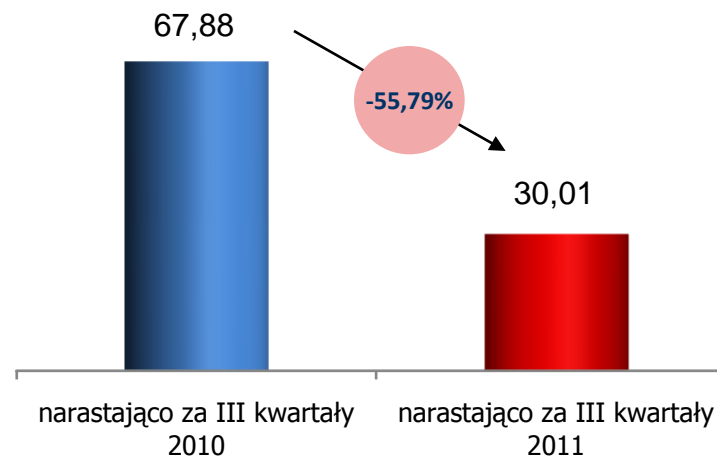
- ❖ Spadek przychodów ze sprzedaży za III kwartały 2011 o 36,56%, w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego.
- ❖ Utrzymanie marży za III kwartały 2011 na dobrym poziomie. Nieznaczny spadek o 0,71 p.p., w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego.

## Wyniki za III kwartały 2011

Zysk z działalności operacyjnej [mln zł]



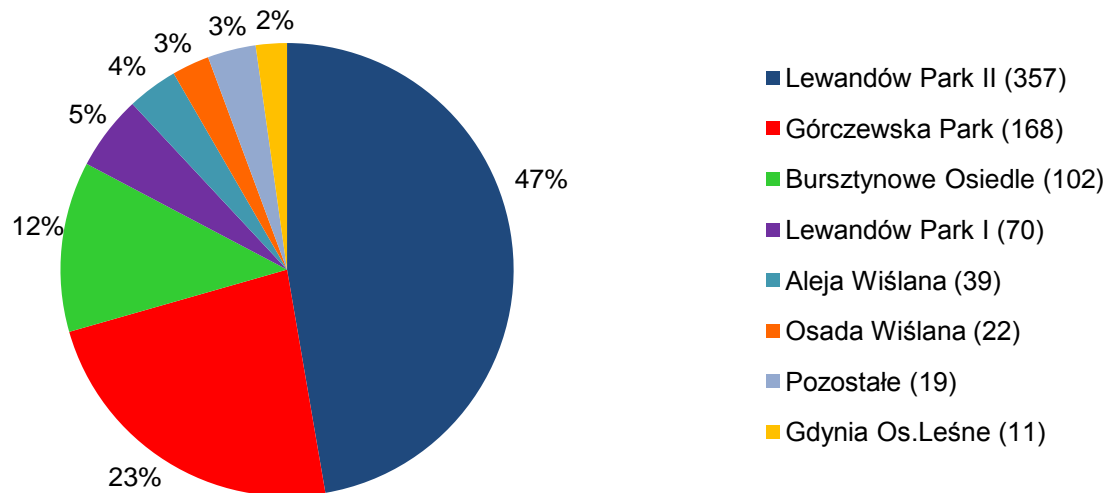
Zysk netto [mln zł]



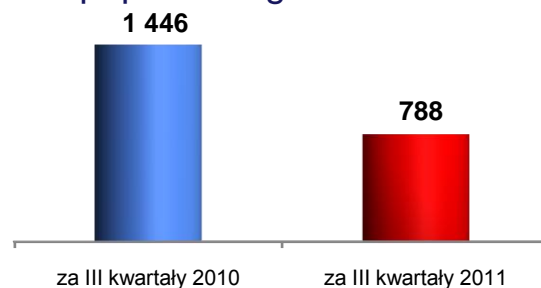
- ❖ Spadek zysku z działalności operacyjnej za III kwartały 2011 o 44,38 %, w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego
- ❖ Spadek zysku netto za III kwartały 2011 o 55,79%, w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego

## Realizacja zysku brutto ze sprzedaży za III kwartały 2011

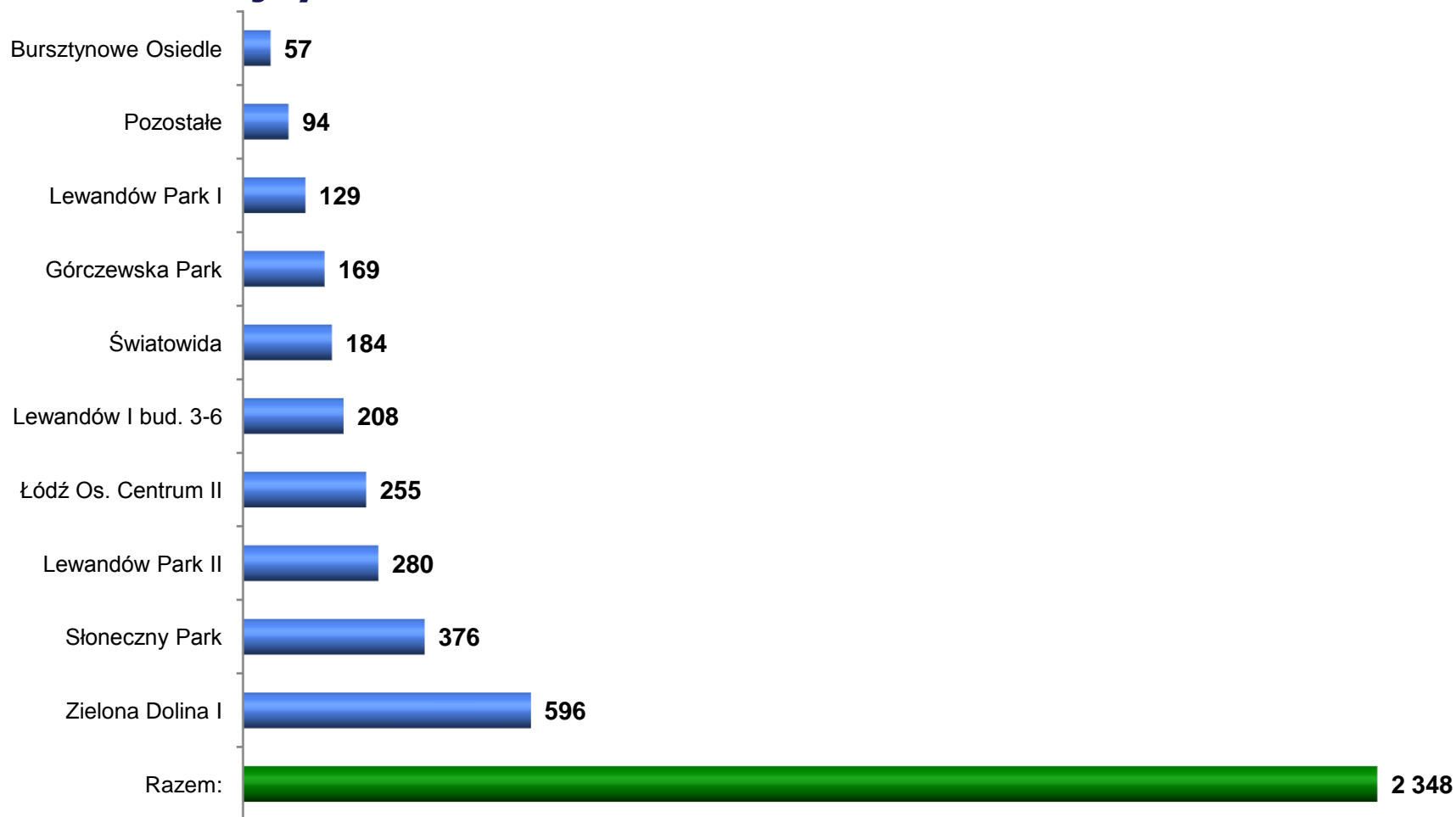
Poziom wypracowanego zysku brutto ze sprzedaży za III kwartały 2011 roku to 84,4 mln zł. Główny udział procentowy miały w nim następujące inwestycje:



Lokale rozpoznane w wyniku narastająco za III kwartały 2011 wraz z porównaniem do analogicznego okresu roku poprzedniego:



## Lokale będące w ofercie do rozpoznania w wyniku w kolejnych kwartałach\*



\* w sztukach



## **Realizowane inwestycje J.W. Construction Holding S.A.**

- Inwestycje mieszkaniowe
- Inwestycje komercyjne

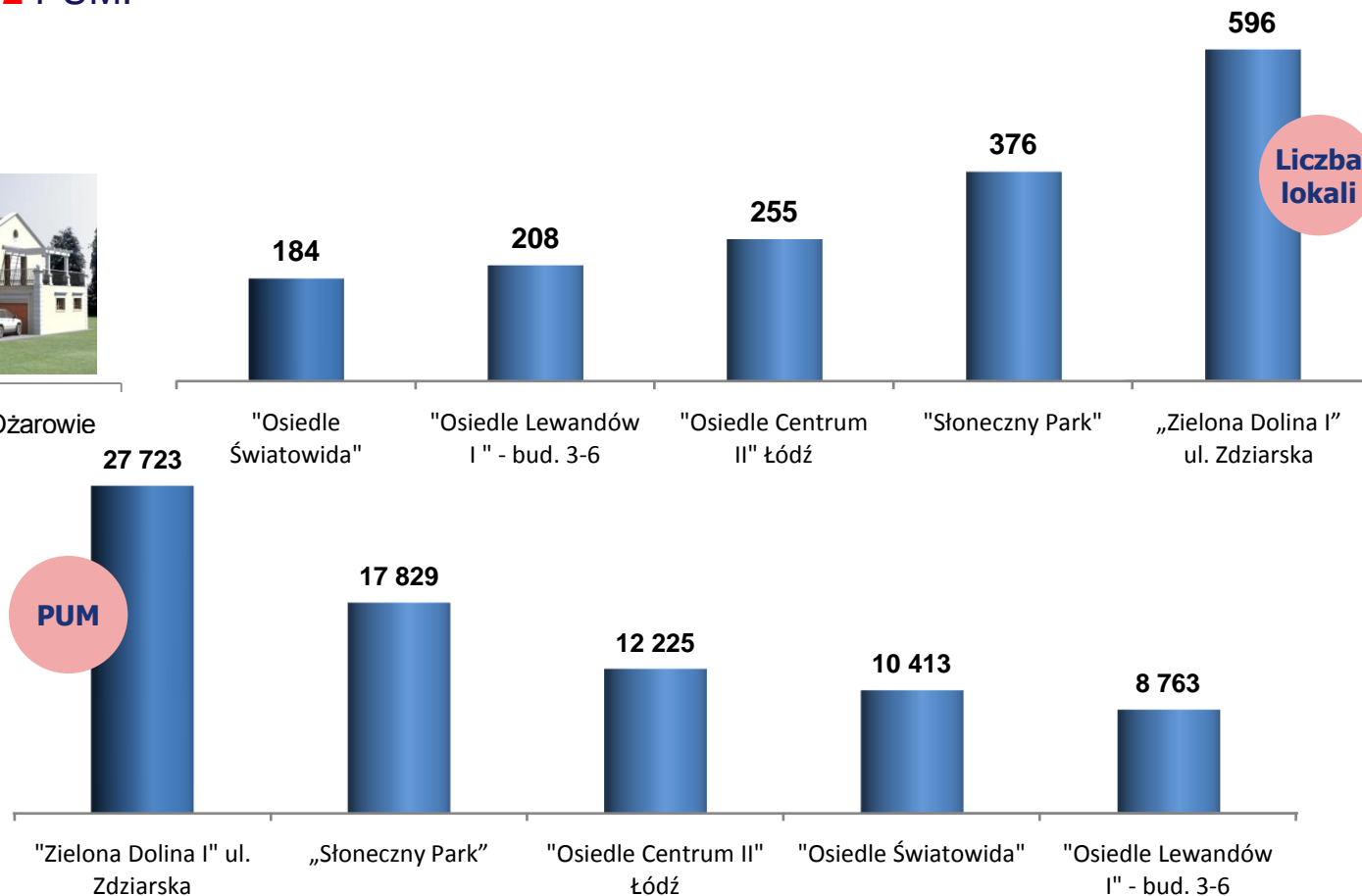


## Inwestycje realizowane w III kwartale 2011 *powierzchnie mieszkaniowe*

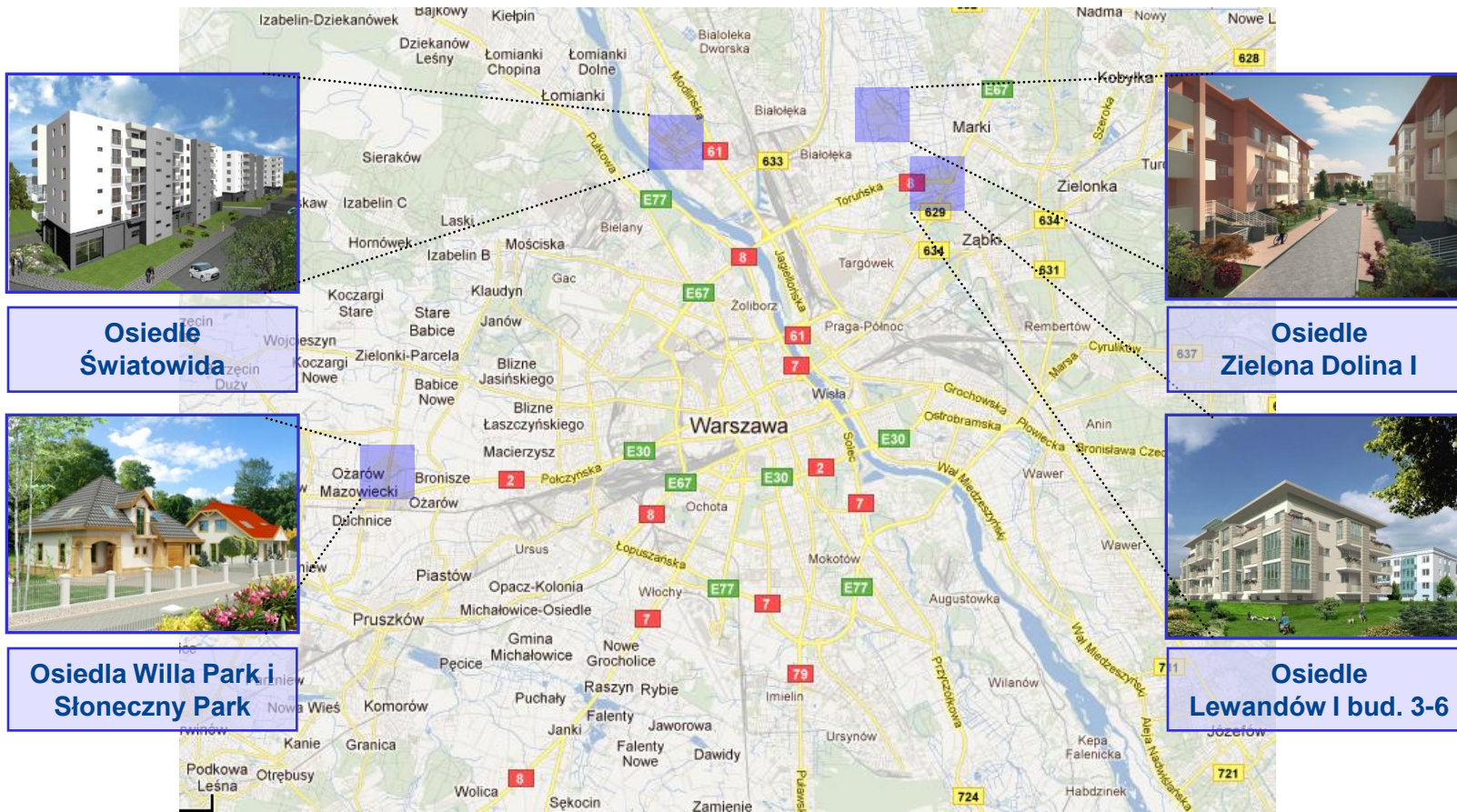
W III kwartale 2011 realizowano budowę **1 619** lokali i **12** domów o łącznej powierzchni **79 003 m<sup>2</sup>** PUM.



12 Domów w Ożarowie

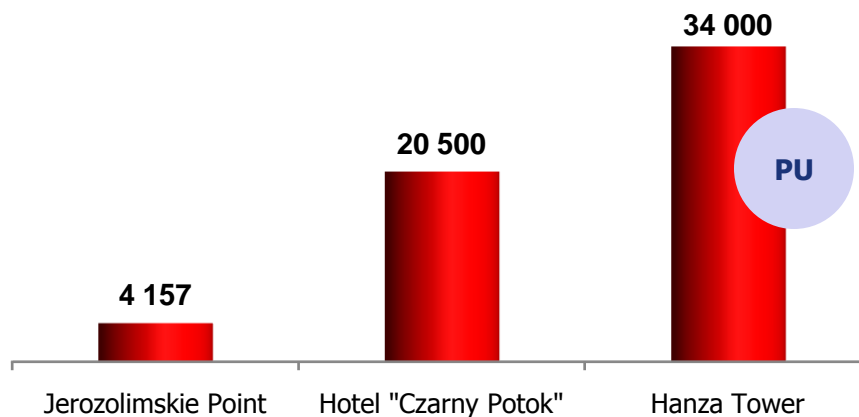


## Obecnie realizowane inwestycje mieszkaniowe w Warszawie i okolicach



## Inwestycje realizowane w III kwartale 2011 *powierzchnie komercyjne*

Realizowane projekty komercyjno-hotelowe o powierzchni użytkowej **58 657 m<sup>2</sup>**.



Obiekt biurowy klasy A



Hotel 4\* Ośrodek 5\* SPA&Wellness



Hanza Tower



## **Strategia rozwoju J.W. Construction Holding S.A.**




- Dywersyfikacja geograficzna
- Plany inwestycyjne
- Kontrakty zewnętrzne



## Dywersyfikacja geograficzna inwestycji mieszkaniowych i komercyjnych



### Oznaczenia:

-  inwestycje komercyjne
-  inwestycje mieszkaniowe
-  inwestycje mieszkaniowe – nowe kierunki

## Inwestycje mieszkaniowe - planowane do uruchomienia



- ❖ W ciągu najbliższych 2 lat Spółka planuje wprowadzenie do oferty ok. **6 489** lokali z posiadanego banku gruntów.
- ❖ Stopniowy rozwój poza Warszawę: 27% lokali z nowych inwestycji do wybudowania w innych lokalizacjach.



\* docelowo Spółka zamierza wybudować 209 domów

## Mocne wejście w segment nieruchomości komercyjnych – *inwestycje planowane do uruchomienia*

### Projekt Wrocław

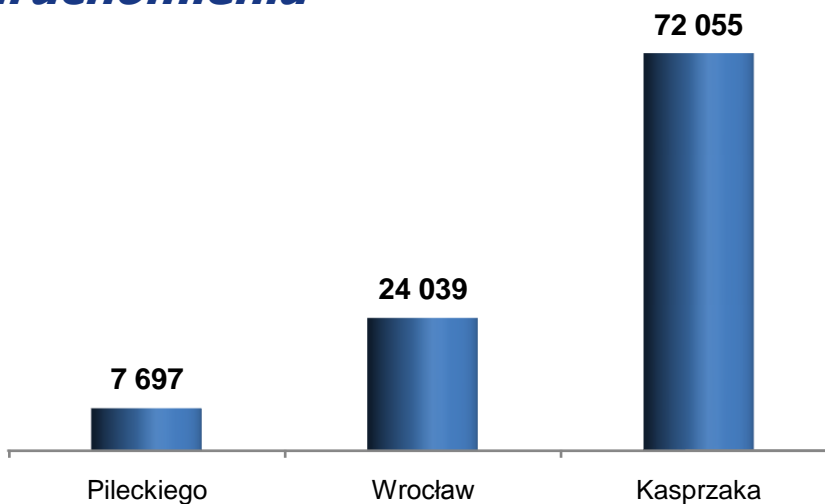
- ❖ Lokalizacja: Wrocław - Centrum
- ❖ Liczba PU: 24 039 m<sup>2</sup>
- ❖ Data rozpoczęcia budowy: IV kw. 2012 r.
- ❖ Data zakończenia budowy: I V kw. 2014 r.

### Projekt Miasteczko Kasprzaka

- ❖ Lokalizacja: Warszawa Wola
- ❖ Liczba PU: 72 055 m<sup>2</sup>
- ❖ Data rozpoczęcia budowy: III kw. 2012 r.
- ❖ Data zakończenia budowy: III kw. 2016 r.

### Projekt Pileckiego

- ❖ Lokalizacja: Warszawa Ursynów
- ❖ Liczba PU: 7 697 m<sup>2</sup>
- ❖ Data rozpoczęcia budowy: IV kw. 2012 r.
- ❖ Data zakończenia budowy: IV kw. 2014 r.





**Spółka budowlana J.W. Construction S.A.**  
***kontrakt na realizację inwestycji mieszkaniowej Oxygen***

- ❖ Prestiżowa inwestycja w centrum Warszawy przy ul. Wroniej 45
- ❖ Kompleks 287 lokali wraz z garażem podziemnym
- ❖ Zróżnicowana powierzchnia mieszkań od 40 m<sup>2</sup> do 160 m<sup>2</sup>
- ❖ Projekt wykonany przez światowej sławy architekta Rafaela de La – Hoz Castanys
- ❖ Wykończenie budynku materiałami wysokiej jakości



**OXYGEN**  
ŚWIEŻE SPOJRZENIE NA ŻYCIE



## Polityka sprzedażowa

---

## Polityka sprzedażowa Spółki w 2011 roku

- ❖ Atrakcyjna oferta mieszkaniowa, w tym mieszkania wykończone pod klucz oraz wykończone pod klucz z pełnym wyposażeniem
- ❖ Programy wykończenia wnętrz dla Klientów – Silver, Gold, Platinum
- ❖ Realizacja programu „Zamieszkać – potem kup” na inwestycji Lewandów Park
- ❖ Profesjonalne, bezpłatne doradztwo kredytowe
- ❖ Wieloletnia współpraca z bankami – najlepsza oferta kredytów na rynku kredytów hipotecznych wyłącznie dla Klientów Spółki
- ❖ Oferta różnorodnych programów finansowania zakupu inwestycji
- ❖ Atrakcyjna oferta mieszkań spełniających kryteria rządowego programu „Rodzina na Swoim”
- ❖ Indywidualne podejście do każdego Klienta – możliwość negocjacji cen w zależności od wysokości i harmonogramu wpłat



## Polityka sprzedażowa Spółki w 2011 roku

- ❖ Pakiety na specjalnych warunkach dedykowanych pracownikom instytucji współpracujących z J.W. Construction Holding S.A.
- ❖ Prowadzenie strategicznych działań marketingowych we wszystkich obszarach komunikacji z Klientami
- ❖ Konkurs ofert składanych przez Klientów
- ❖ Oferta specjalna dla Klientów przy okazji udziału Spółki w targach mieszkań oraz organizacji dni otwartych osiedli
- ❖ Stałe monitorowanie rynku nieruchomości





**RELACJE INWESTORSKIE:**

**Małgorzata Szwarc-Sroka**

**Dyrektor Pionu Ekonomicznego  
i Dyrektor Biura ds. Relacji Inwestorskich  
J.W. Construction Holding S.A.**

**Członek Zarządu J.W. Construction S.A.**

**tel.: 22 771 77 85**

**e-mail.: [relacje.inwestorskie@jwconstruction.com.pl](mailto:relacje.inwestorskie@jwconstruction.com.pl)**