



Prezentacja wyniki finansowe za I kwartał 2011

Ząbki, 12 maja 2011 r.

Spis treści

Spis treści	2-3
Najważniejsze wydarzenia 2011 roku	4
Liczby Spółki - I kwartał 2011 roku	5
Wyniki J.W. Construction Holding S.A.	6
Sprzedaż mieszkań w sztukach	7
Wyniki – I kwartał 2011	8 - 9
Realizacja zysku brutto ze sprzedaży po I kwartale 2011	10
Lokale do rozpoznania w wyniku w kolejnych kwartałach	11
Podstawowe wskaźniki ekonomiczne	12
Realizowane inwestycje J.W. Construction Holding S.A.	13
Inwestycje realizowane w I kwartale 2011 – powierzchnie mieszkaniowe	14
Inwestycje realizowane w I kwartale 2011 – powierzchnie komercyjne	15

Spis treści

Strategia rozwoju J.W. Construction Holding S.A.	16
Strategia – przyszłe projekty mieszkaniowe	17
Strategia – mocne wejście w segment komercyjny	18-19
Ukryty potencjał J.W. Construction Holding S.A.	20
J.W. Construction S.A. – ramię wykonawcze Holdingu	21
Bank ziemi jako potencjał wzrostu	22
Rozwój Banku ziemi	23
Cele na kolejne kwartały J.W. Construction Holding S.A	24-25
Polityka sprzedażowa Spółki w 2011	27-28

NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA W 2011 ROKU

- ❖ Najlepsze wyniki finansowe na rynku, w tym pod względem wypracowanych przychodów i zysków
- ❖ Najwięcej przekazanych mieszkań na rynku warszawskim
- ❖ Uzyskanie pozwoleń na budowę inwestycji mieszkaniowych:
 - w Poznaniu przy ul. Jaroczyńskiego
 - w Warszawie przy ul. Światowida
 - w Warszawie przy ul. Zdziarskiej
- ❖ Uzyskanie pozwolenia na budowę powierzchni komercyjnych w przy ul. Wyzwolenia w Szczecinie
- ❖ Zawarcie umowy przedwstępnej zakupu nieruchomości przy ul. Kasprzaka w Warszawie na ok. 3.000 mieszkań i ponad 72 tys. m² powierzchni usługowej
- ❖ Wygrany przetarg na zakup kolejnego gruntu w Łodzi

Liczby Spółki I kwartał 2011

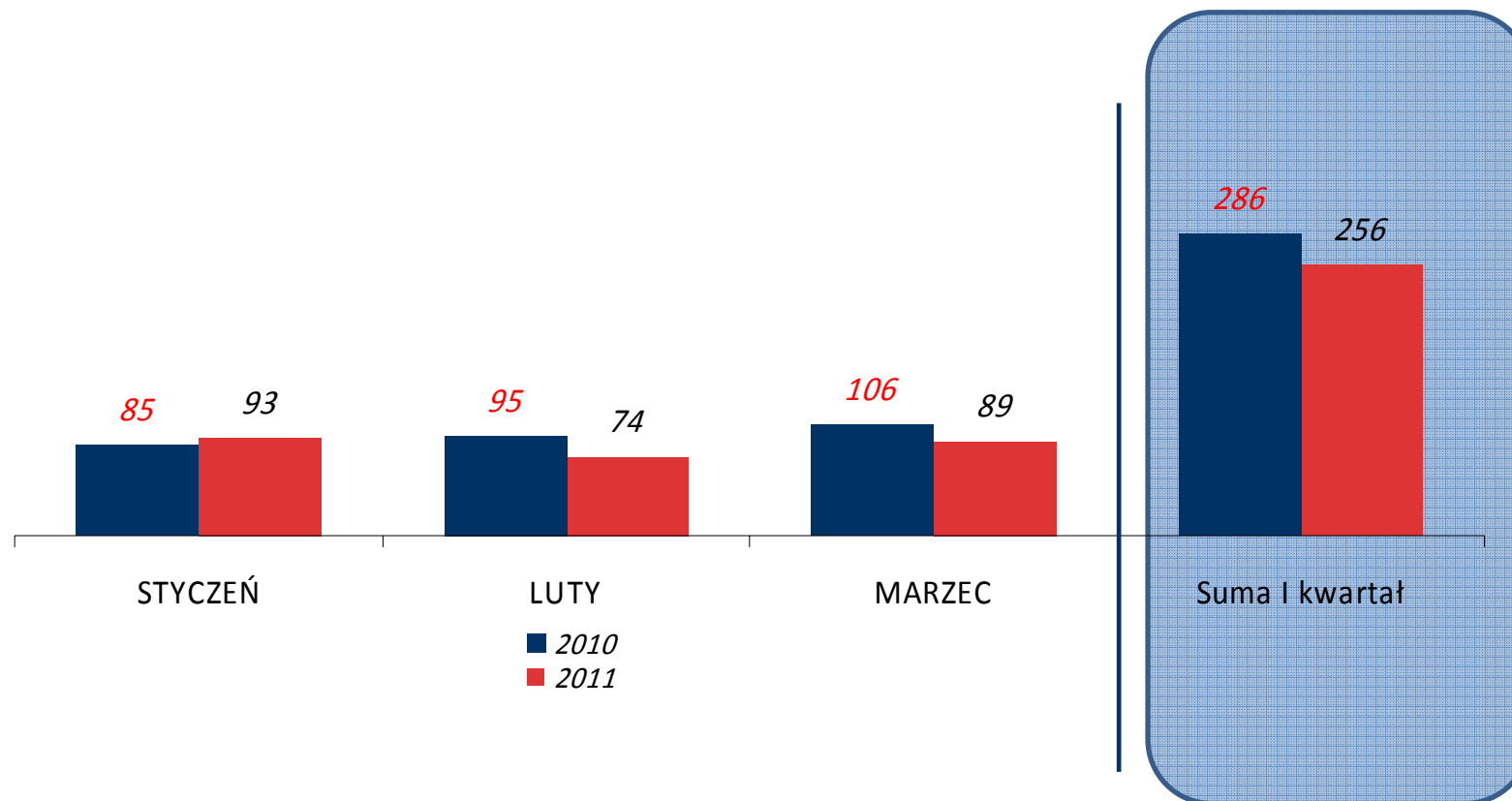


J.W. Construction Holding S.A.

Wyniki

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

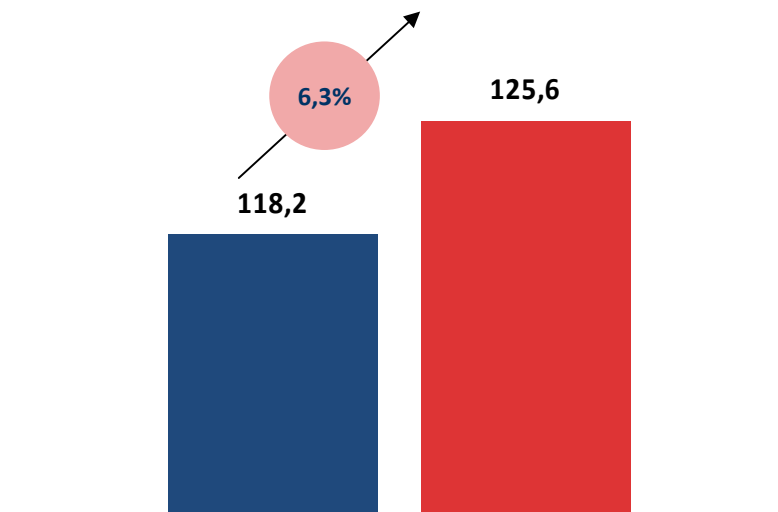
Sprzedaż mieszkań w sztukach



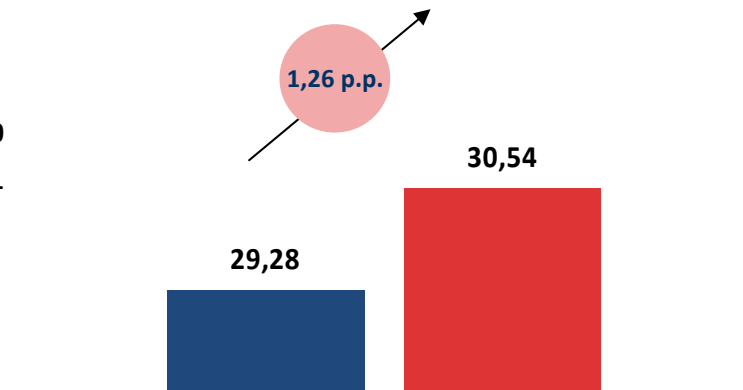
- ❖ *J.W. Construction Holding S.A. w I kwartale 2011 sprzedało 256 lokali*
- ❖ *Planowane w najbliższym czasie wprowadzenie do sprzedaży kilku nowych inwestycji*

Wyniki - I kwartał 2011

Przychody ze sprzedaży [mln zł]



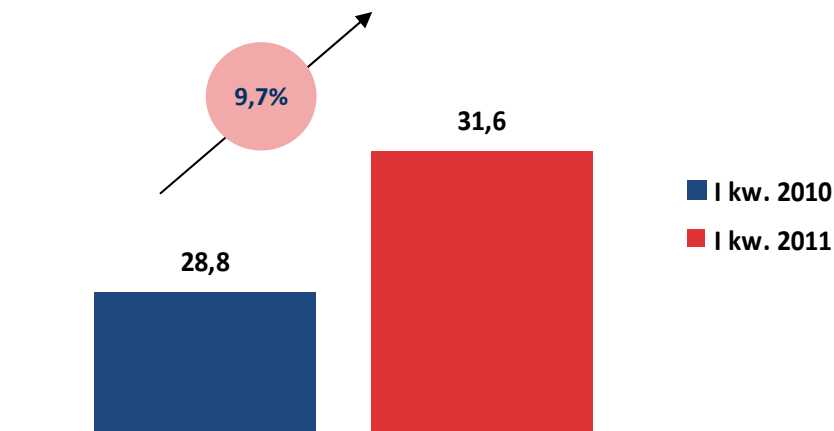
Marża brutto [%]



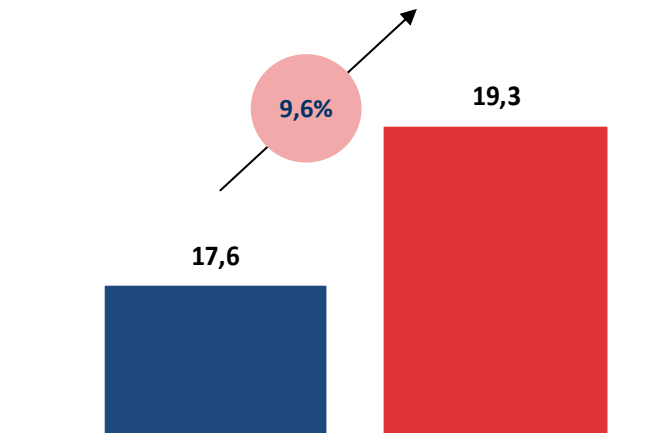
- ❖ *Wzrost przychodów ze sprzedaży w I kwartale 2011 o 6,3 %, w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego*
- ❖ *Wzrost marży w I kwartale 2011 o 1,26 p.p., w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego*

Wyniki – I kwartał 2011

Zysk z działalności operacyjnej [mln zł]



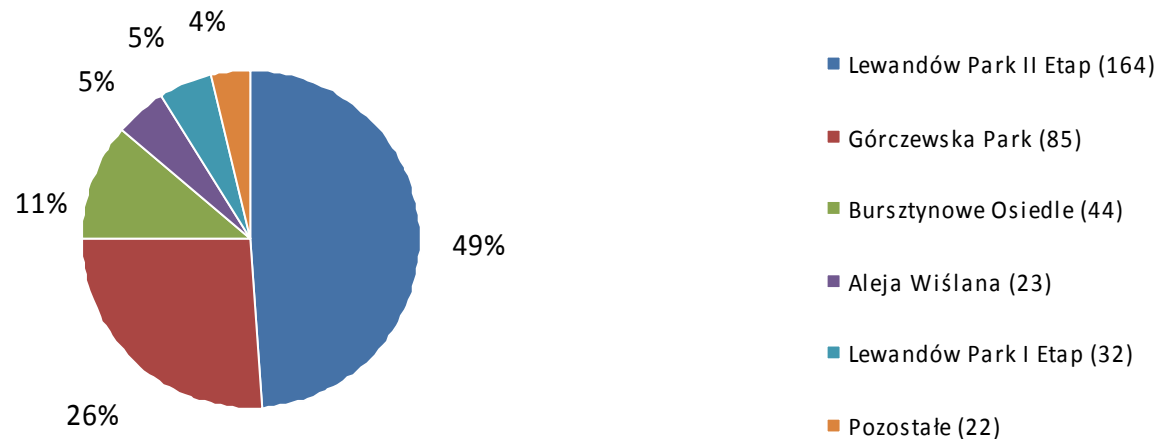
Zysk netto [mln zł]



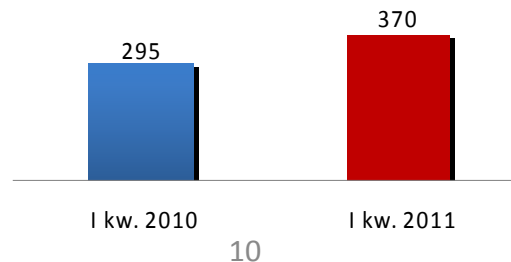
- ❖ *Wzrost zysku z działalności operacyjnej w I kwartale 2011 o 9,7 %, w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego*
- ❖ *Wzrost zysku netto w I kwartale 2011 o 9,6 %, w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego*

Realizacja zysku brutto ze sprzedaży po I kwartale 2011

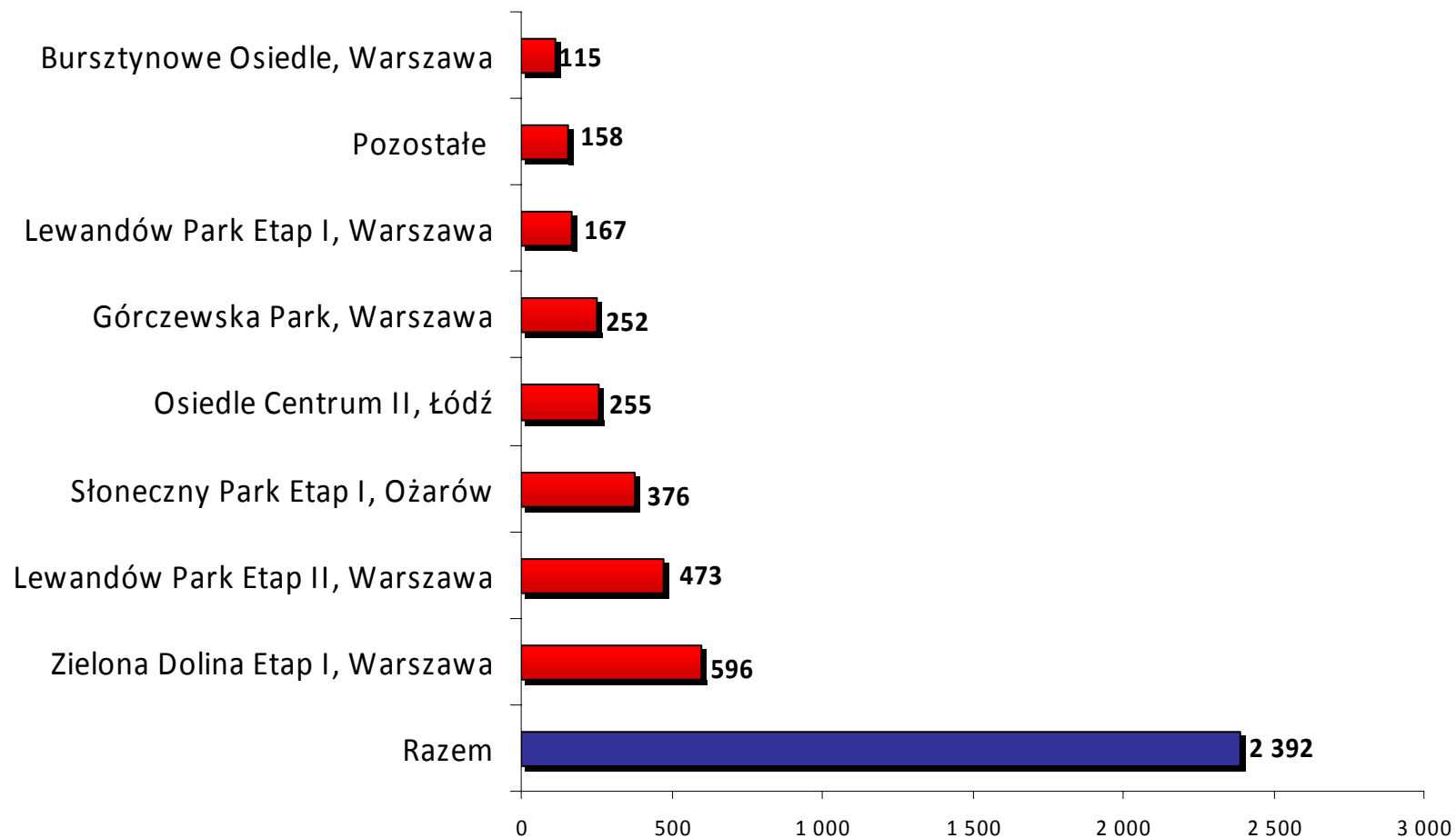
Poziom wypracowanego zysku brutto ze sprzedaży po I kwartale 2011 roku to 38,4 mln zł. Główny udział procentowy miały w nim następujące inwestycje:



Lokale rozpoznane w wyniku za I kwartał 2011 wraz z porównaniem do analogicznego okresu roku poprzedniego:



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



* w sztukach

Podstawowe wskaźniki ekonomiczne

	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2010	31.12.2009
Rentowność netto sprzedaży				
$\frac{\text{wynik finansowy netto}}{\text{przychody ze sprzedaży}}$	15,36%	14,84%	14,89%	14,08%
Wskaźnik płynności I				
$\frac{\text{aktywa obrotowe ogółem}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	1,76	1,61	1,26	1,16
Wskaźnik płynności III				
$\frac{\text{środki pieniężne i ich ekwiwalenty}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	0,06	0,13	0,02	0,03
Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym				
$\frac{\text{kapitał własny}}{\text{majątek trwały}}$	0,82	0,81	1,02	0,87
Stopa zadłużenia				
$\frac{\text{zobowiązania długoterminowe} + \text{zobowiązania krótkoterminowe}}{\text{pasywa ogółem}}$	63,06%	66,51%	70,14%	75,61%

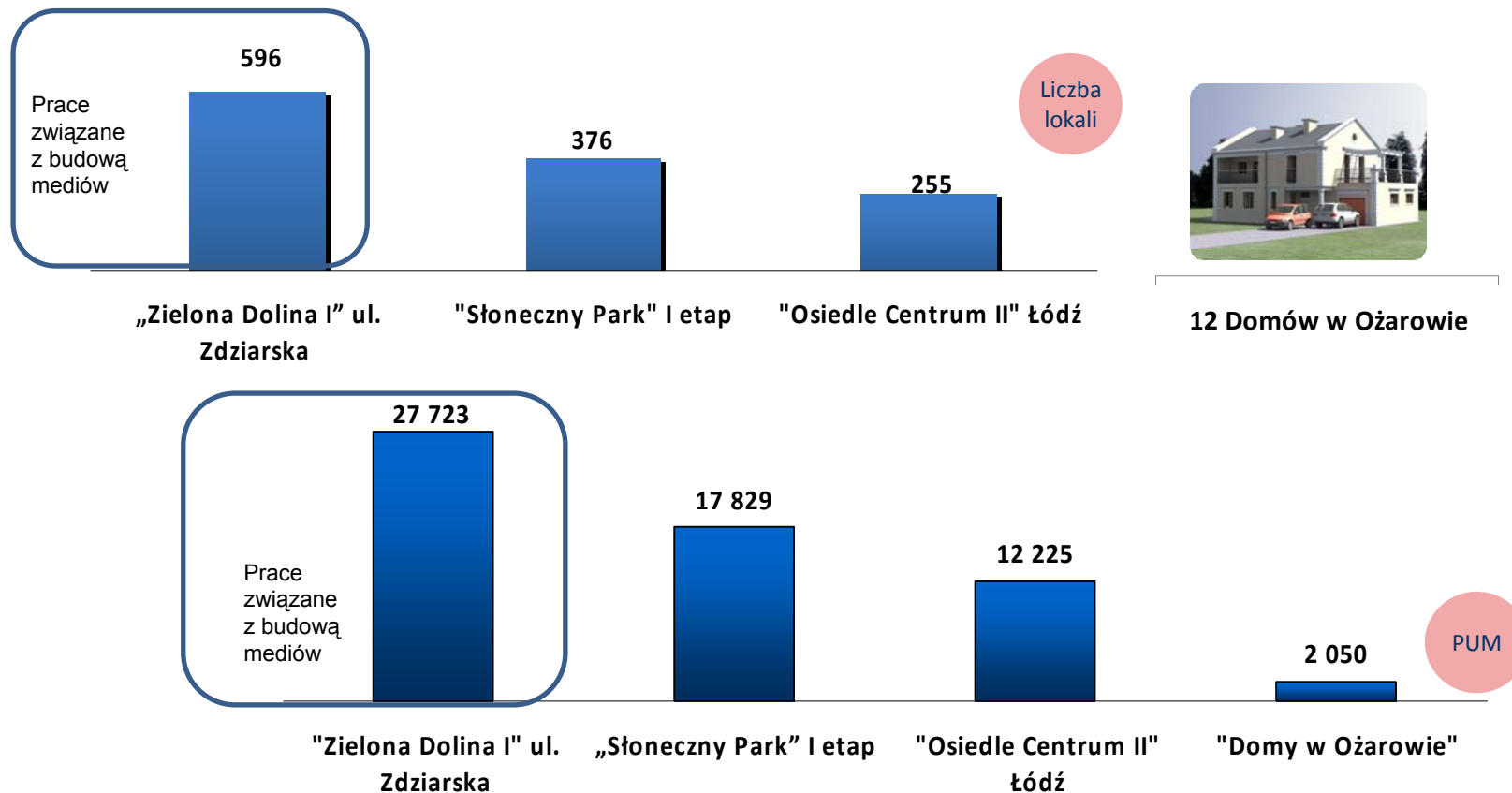
Realizowane inwestycje J.W. Construction Holding S.A.

- inwestycje mieszkaniowe
- inwestycje komercyjne

Inwestycje realizowane w I kwartale 2011

powierzchnie mieszkaniowe

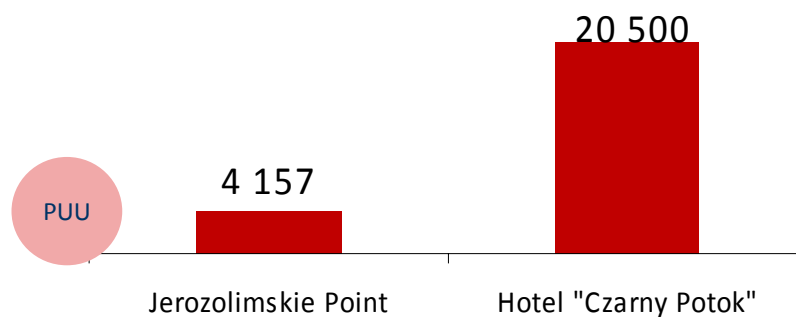
W I kwartale 2011 realizowano budowę 1 227 lokali i 12 domów o łącznej powierzchni 59 827 m² PUM.



Inwestycje realizowane w I kwartale 2011

powierzchnie komercyjne

Realizowane projekty komercyjno-hotelowe o powierzchni użytkowej 24 657 m².



kompleks biurowo - hotelowy



kompleks hotelowo-rekreacyjny
(**** hotel, ***** ośrodek SPA/Wellness)

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

- inwestycje mieszkaniowe
- inwestycje komercyjne

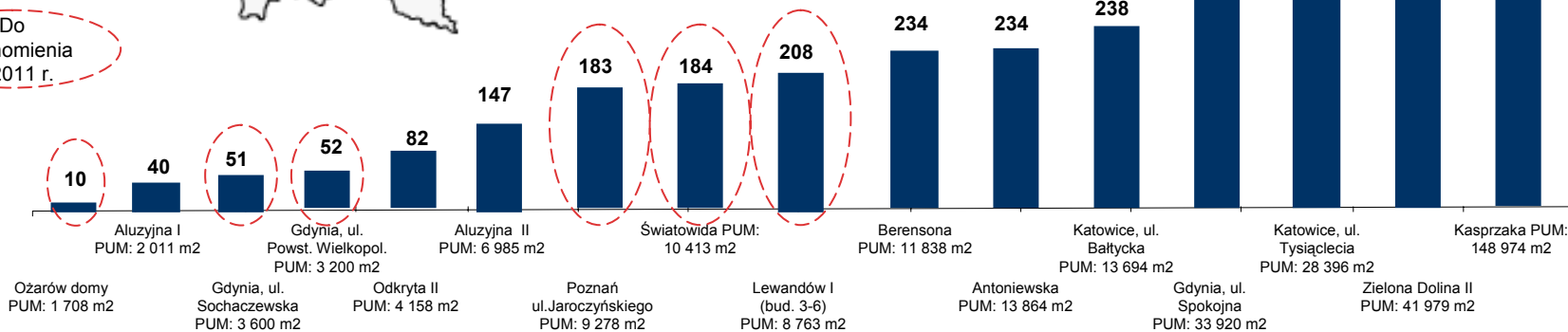
PRZYSZŁE PROJEKTY MIESZKANIOWE

Kierunki ekspansji Spółki



- ❖ W ciągu najbliższych 2 lat Spółka planuje wprowadzenie do oferty ok. 6 566 lokali z posiadanego banku gruntów;
- ❖ Stopniowy rozwój poza Warszawę: 23% mieszkań z nowych inwestycji do wybudowania w innych lokalizacjach;

Do uruchomienia w 2011 r.



MOCNE WEJŚCIE W SEGMENT KOMERCYJNY

- ❖ *Rozwój segmentu komercyjnego jest jednym z kluczowych elementów strategii Spółki;*
- ❖ *Spółka przygotowuje 7 projektów komercyjnych o łącznej powierzchni 173,14 tys. m² PU w różnych częściach kraju;*

PROJEKTY KOMERCYJNE W WARSZAWIE



Projekt Jerozolimskie Point

- ❖ *Lokalizacja: Warszawa Włochy*
- ❖ *Liczba PU: 4 157 m²*
- ❖ *Data rozpoczęcia budowy: projekt w toku*
- ❖ *Data zakończenia budowy: sierpień 2011 r.*



Projekt Pileckiego

- ❖ *Lokalizacja: Warszawa Ursynów*
- ❖ *Liczba PU: 10 022 m²*
- ❖ *Data rozpoczęcia budowy: 2012 r.*
- ❖ *Data zakończenia budowy: 2014 r.*



Projekt Miasteczko Kasprzaka

- ❖ *Lokalizacja: Warszawa Wola*
- ❖ *Liczba PU: 72 055 m²*
- ❖ *Data rozpoczęcia budowy: II kw. 2012 r.*
- ❖ *Data zakończenia budowy: IV kw. 2015 r.*



Projekt Zdziarska

- ❖ *Lokalizacja: Warszawa Białotąka*
- ❖ *Liczba PU: 2 533 m²*
- ❖ *Data rozpoczęcia budowy: I/II kw. 2012 r.*
- ❖ *Data zakończenia budowy: 2014 r.*

MOCNE WEJŚCIE W SEGMENT KOMERCYJNY

PROJEKTY KOMERCYJNE I HOTELARSKIE POZA WARSZAWĄ



Projekt Dana

- ❖ Lokalizacja: Szczecin
- ❖ Liczba PU: 34 077 m²
- ❖ Data rozpoczęcia budowy: prace przygotowawcze w toku
- ❖ Data zakończenia budowy: czerwiec 2014 r.
- ❖ Budynek będzie sercem tworzącego się w mieście centrum biurowego
- ❖ Możliwość wydzielenia części powierzchni pod mieszkania



Projekt Wrocław

- ❖ Lokalizacja: Wrocław
- ❖ Liczba PU: 29 800 m²
- ❖ Data rozpoczęcia budowy: luty 2012 r.
- ❖ Data zakończenia budowy: luty 2014 r.
- ❖ Potencjał budowy części mieszkalnej w ramach projektu



Projekt Czarny Potok

- ❖ Lokalizacja: Krynica Zdrój
- ❖ Liczba PU: 20 500 m²
- ❖ Data rozpoczęcia budowy: projekt w toku
- ❖ Data zakończenia budowy: III kw. 2011 r.

Ukryty potencjał J.W. Construction Holding S.A.

- Ramię wykonawcze
- Bank ziemi
- Wejście na nowe rynki

Wzmocnienie ramienia wykonawczego

- ❖ zmiana w Zarządzie Spółki
- ❖ Przygotowanie pierwszego dużego projektu zewnętrznego, którego wykonawcą ma być JWC S.A.

Bank ziemi jako potencjał wzrostu



Inwestycje komercyjne



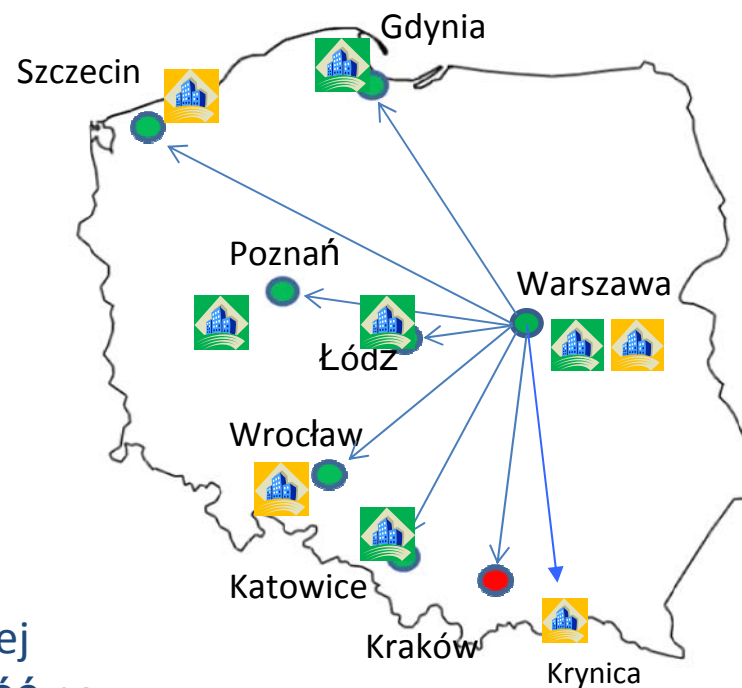
Inwestycje mieszkaniowe



Lokalizacje, w których Spółka posiada grunty



Nowe planowane kierunki ekspansji



Mając na uwadze budowanie wartości w długiej perspektywie, Spółka wzmacnia swoją obecność na pozawarszawskim rynku.

Rozwój Banku ziemi

- ❖ Spółka rozszerza swoją działalność poza rynek warszawski – obecność w dużych miastach Polski
- ❖ Planowany w niedalekiej przyszłości zakup nieruchomości w Krakowie, zarówno z przeznaczeniem na budownictwo mieszkaniowe, jak i komercyjne

Projekty deweloperskie

- ❖ **Lokalizacja: Kraków**
- ❖ Dwa projekty mieszkaniowe
- ❖ Liczba lokali łącznie: 637
- ❖ Liczba PU łącznie: 38 497 m²
- ❖ Data rozpoczęcia budowy: 2012 r.
- ❖ Data zakończenia budowy: 2014 r.
- ❖ Nieruchomości położone w niedalekiej odległości od centrum
- ❖ Doskonała komunikacja z całym miastem
- ❖ Zaplecze infrastrukturalne
- ❖ Atrakcyjna architektura osiedli, z dużą ilością zieleni

Projekt deweloperski

- ❖ **Lokalizacja: Łódź**
- ❖ Liczba lokali: 124
- ❖ Liczba PU: 8 433 m²
- ❖ Data rozpoczęcia budowy: 2012 r.
- ❖ Data zakończenia budowy: 2014 r.
- ❖ Nieruchomość położona w zabytkowej części miasta, blisko ul. Piotrkowskiej
- ❖ Architektura odpowiadająca pofabrycznemu krajobrazowi Łodzi

Projekt komercyjny

- ❖ **Lokalizacja: Kraków**
- ❖ Liczba PU: 25 000 m²
- ❖ Data rozpoczęcia budowy: 2013 r.
- ❖ Data zakończenia budowy: 2015 r.
- ❖ Nieruchomość położona blisko ścisłego centrum miasta

Cele na kolejne kwartały J.W. Construction Holding S.A.

- Wzmocnienie ramienia wykonawczego
- Działalność deweloperska:
 - *nieruchomości komercyjne*
 - *nieruchomości mieszkaniowe*
- Wzmocnienie pozycji na rynku pozawarszawskim
- Rozwój pozostałych spółek z GK

Cele na kolejne kwartały

Kierunek działań strategicznych GK J.W. Construction Holding S.A.:

- ❖ *Umacnianie ramienia wykonawczego poprzez udział w przetargach na realizację robót związanych z infrastrukturą*
- ❖ *Rozszerzenie oferty o powierzchnie komercyjne (hotelowo – handlowo – biurowe)*
- ❖ *Dalsze wzmacnianie Spółki na warszawskim rynku nieruchomości*
- ❖ *Budowanie pozycji Spółki na pozawarszawskim rynku mieszkaniowym*
- ❖ *Rozwój działalności pozadeweloperskiej spółek z Grupy - ogólnobudowlanej, projektowej, produkcji prefabrykatów budowlanych*
- ❖ *Działalność hotelarska – rozbudowa i modernizacja Hotelu „Czarny Potok” w Krynicy*

CELE NA KOLEJNE KWARTAŁY

Mieszkania popularne:

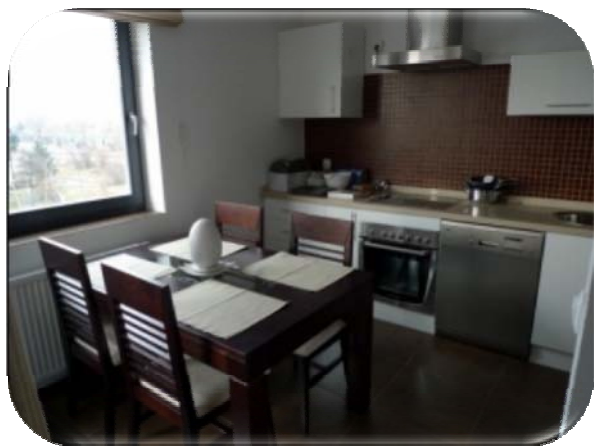
- ❖ Utrzymanie pozycji lidera na rynku - rozszerzanie oferty handlowej , w tym mieszkania pokazowe
- ❖ Prace związane z przygotowaniem nowych inwestycji do uruchomienia
- ❖ Rozszerzenie działalności o zupełnie nowe projekty w rejonie południowej części Polski w związku z dynamicznym rozwojem aglomeracji krakowskiej, katowickiej i wrocławskiej

Mieszkania o podwyższonym standardzie i apartamenty

- ❖ Uatrakcyjnienie portfolio Spółki poprzez dołączenie do oferty lokali o podwyższonym standardzie i o luksusowym charakterze w nowych, prestiżowych projektach
- ❖ Realizacje projektów na zakupionych w 2010 i 2011 r. działkach: w Gdyni, Katowicach, Poznaniu, Łodzi

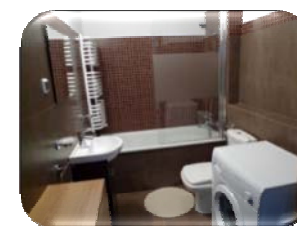
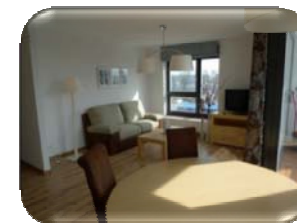
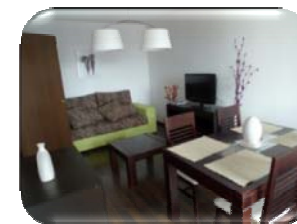
Polityka sprzedażowa Spółki w 2011

- ✓ 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



Polityka sprzedażowa Spółki w 2011

- ✓ Atrakcyjna oferta mieszkaniowa, w tym mieszkania wykończone pod klucz oraz wykończone pod klucz z pełnym wyposażeniem
- ✓ Programy wykończenia wnętrz dla Klientów – Silver, Gold i Platinum
- ✓ Realizacja programu: „Zamieszkać - potem kupić” w inwestycjach Górczewska Park, Lewandów Park oraz Osiedle Leśne w Gdyni
- ✓ 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



Relacje inwestorskie



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/ 22 771 78 10/ 22 771 75 10

e-mail.: relacje.inwestorskie@jwconstruction.com.pl