



Prezentacja wyniki finansowe za rok 2010

Warszawa, 15 marca 2011 rok

Spis treści

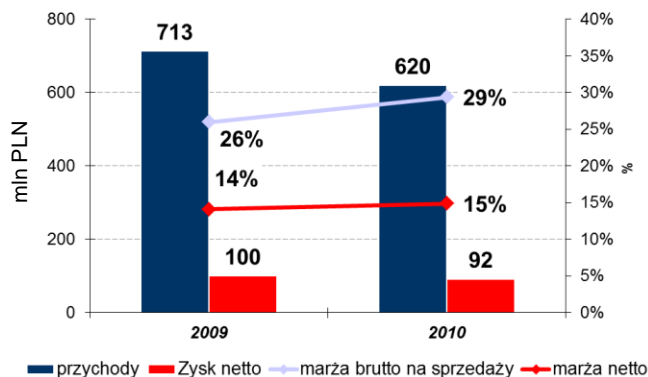
Wprowadzenie	4
Sprzedaż mieszkań w sztukach	5
Wyniki 2010	6-7
Wyniki za IV kwartał 2010	8-9
Realizacja zysku brutto ze sprzedaży w 2010 roku	10
Lokale do rozpoznania w wyniku w kolejnych kwartałach	11
Realizowane i zakończone inwestycje w 2010	12
Przyszłe projekty mieszkaniowe	13
Mocne wejście w segment biurowy	14
Efekty realizacji planu w segmencie biurowym	15
Działalność hotelarska grupy	16
Polityka sprzedażowa Spółki w 2010	17-18
Cele na kolejne kwartały	19
Relacje inwestorskie	20

Spis treści

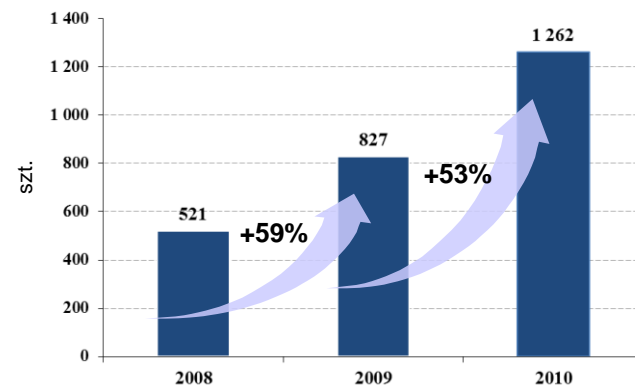
Załącznik 1 – Wybrane projekty mieszkaniowe	21
Wybrane projekty mieszkaniowe – Projekt Warszawa Zdziarska	22
Wybrane projekty mieszkaniowe – Projekt Warszawa Światowida	23
Wybrane projekty mieszkaniowe – Projekt domów jednorodzinnych Ożarów	24
Wybrane projekty mieszkaniowe – Projekt Warszawa Aluzyjna	25
Wybrane projekty mieszkaniowe – Projekt Katowice Bałtycka	26
Załącznik 2 – Wybrane projekty biurowe	27
Wybrane projekty biurowe – Projekt Jerozolimskie Point	28
Wybrane projekty biurowe – Projekt Dana (Szczecin)	29
Wybrane projekty biurowe – Projekt Warszawa Pilickiego	30
Wybrane projekty biurowe – Projekt Wrocław	31

- ❖ *J.W. Construction Holding S.A. jest wiodącym deweloperem mieszkaniowym w Polsce;*
- ❖ *Spółka utrzymuje w długim horyzoncie czasowym stabilne przychody ze sprzedaży przy atrakcyjnych marżach;*
- ❖ *Obecnie Spółka konsekwentnie odbudowuje poziom sprzedaży;*
- ❖ *Spółka posiada szeroki i zróżnicowany bank gruntów pod nowe projekty mieszkaniowe;*
- ❖ *Spółka przygotowuje szereg inwestycji poza Warszawą, w różnych rejonach Polski, przy jednoczesnym umacnianiu pozycji w stolicy;*
- ❖ *Równolegle Spółka podejmuje projekty w segmencie komercyjnym - potencjał rozwoju zarówno dla siebie, jak i dla spółki wykonawczej J.W. Construction S.A.*

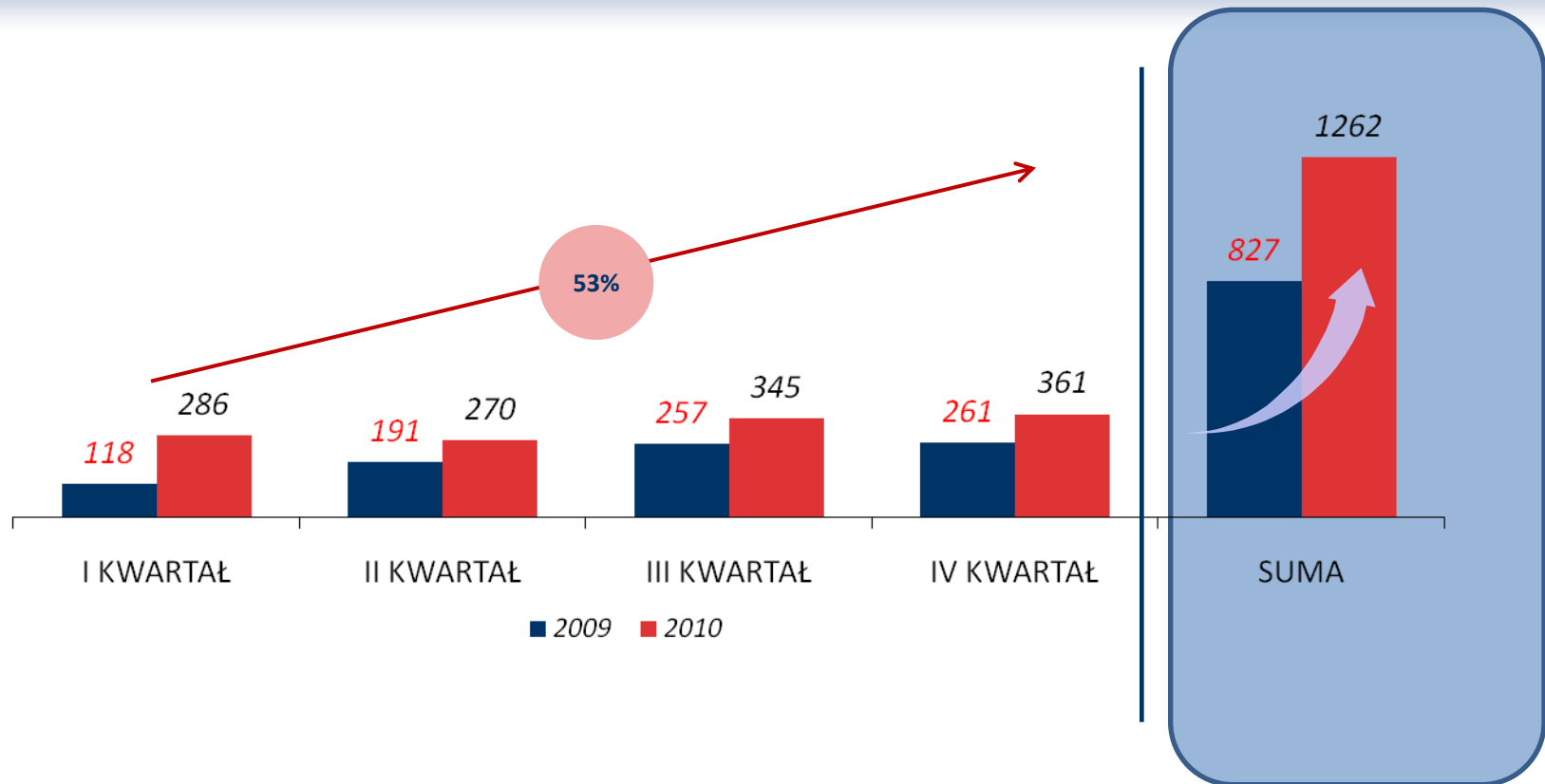
Wybrane dane finansowe Spółki w latach 2009-2010



Sprzedaż mieszkań Spółki w latach 2008 - 2010 r. [szt.]

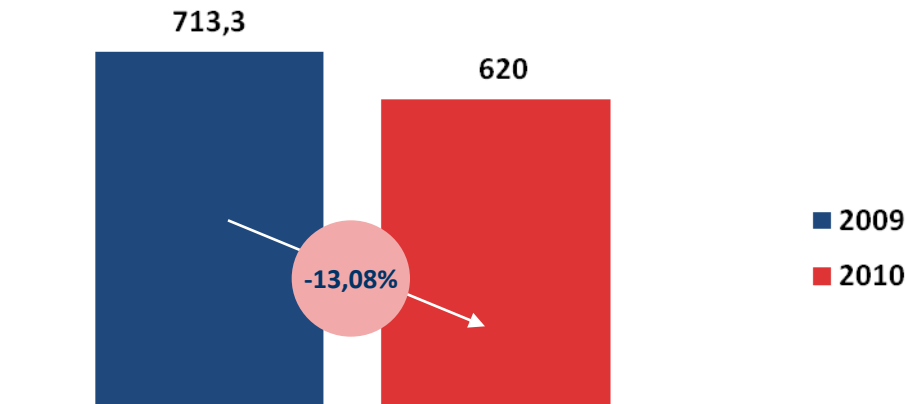


Sprzedaż mieszkań w sztukach

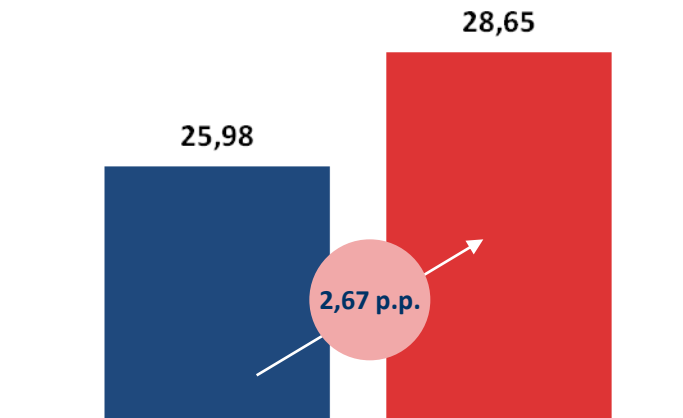


- ❖ *J.W. Construction Holding S.A. odnotowała systematyczny wzrost sprzedaży mieszkań*
- ❖ *Bogata oferta lokali gotowych do zamieszkania umożliwiła realizację planu sprzedaży w roku 2010*

Przychody ze sprzedaży [mln zł]

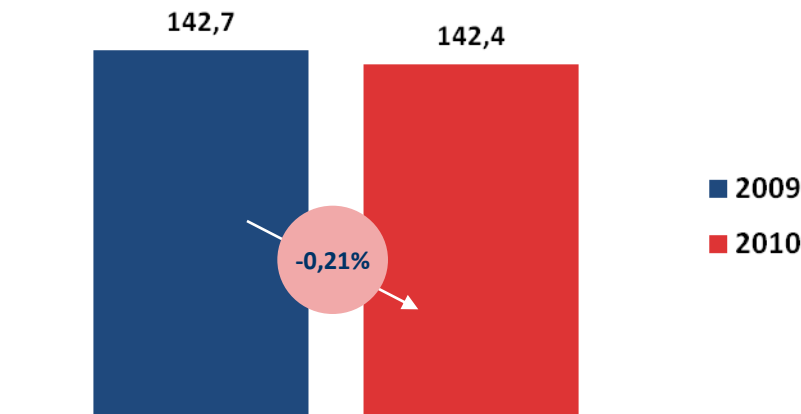


Marża brutto [%]

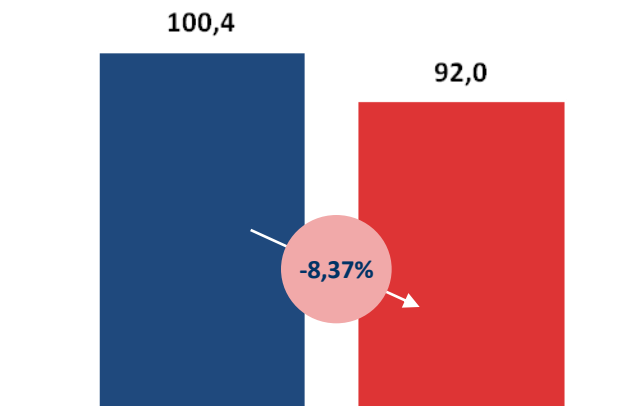


- ❖ *Wzrost marży w 2010 o 2,67 p.p. w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego*
- ❖ *Spadek przychodów ze sprzedaży w 2010 roku o 13,08% w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego*

Zysk z działalności operacyjnej [mln zł]



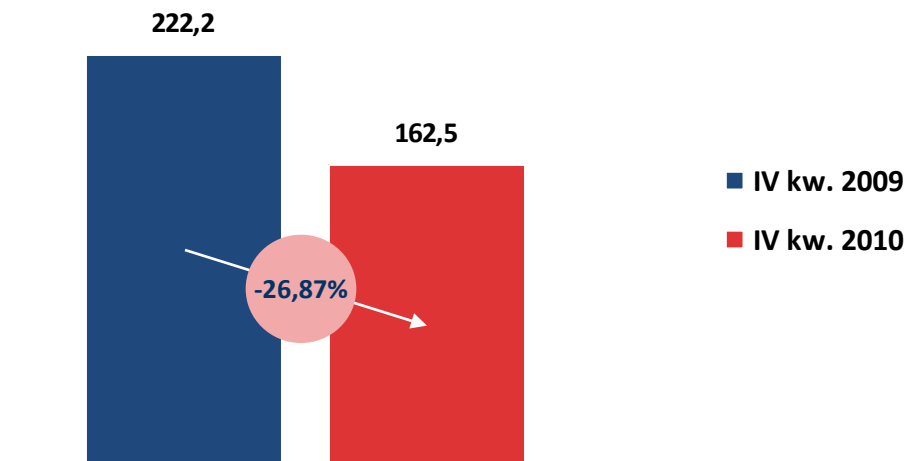
Zysk netto [mln zł]



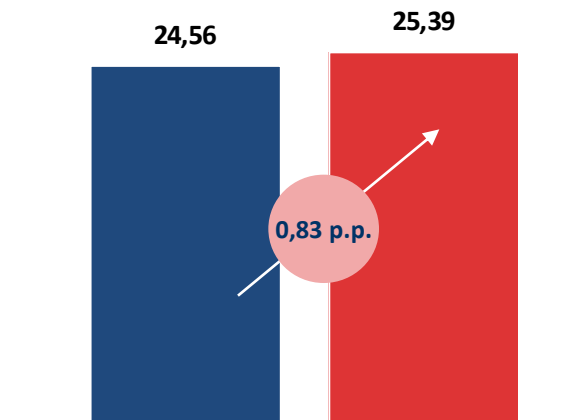
- ❖ *Utrzymanie zysku z działalności operacyjnej w 2010 na zbliżonym poziomie do roku poprzedniego*
- ❖ *Nieznaczny spadek zysku netto w 2010 o 8,37% w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego*

Wyniki za IV kwartał 2010

Przychody ze sprzedaży [mln zł]



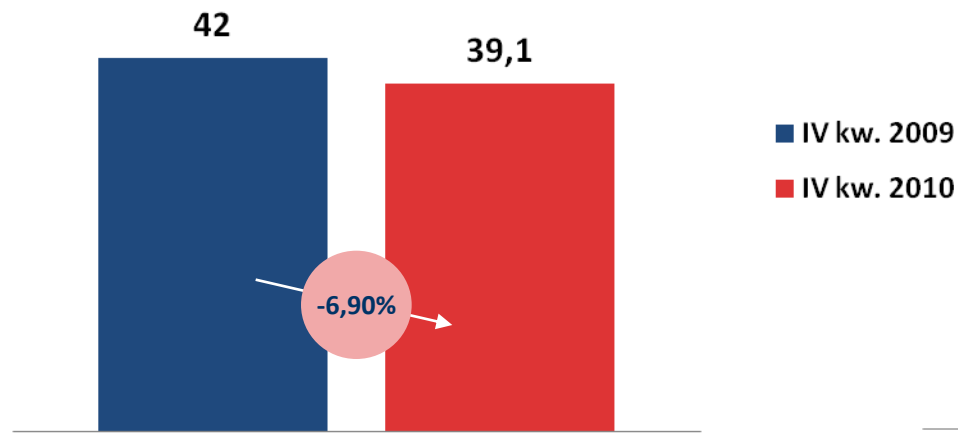
Marża brutto [%]



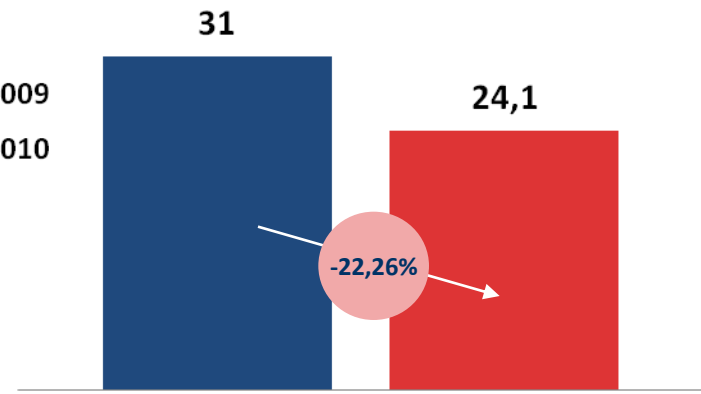
- ❖ Spadek przychodów ze sprzedaży w wynikach narastających za IV kwartał 2010 r. o 26,87% w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego
- ❖ Wzrost marży w wynikach narastających za IV kwartał 2010r. o 0,83 p.p. w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego

Wyniki za IV kwartał 2010

Zysk z działalności operacyjnej [mln zł]



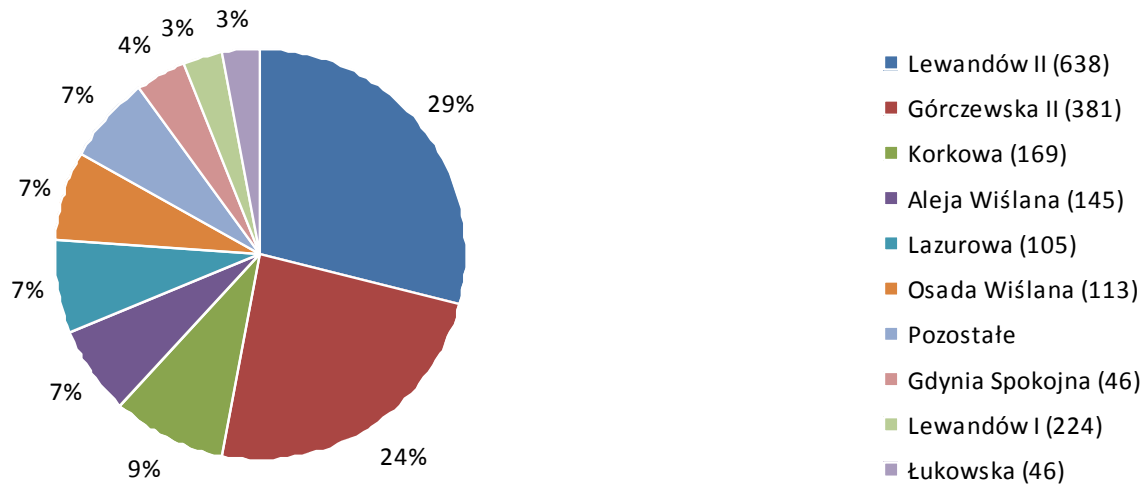
Zysk netto [mln zł]



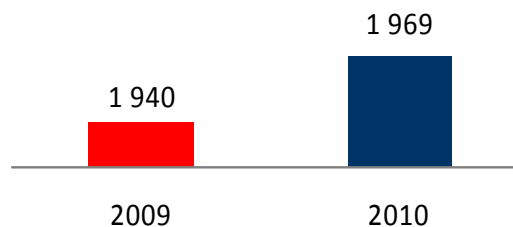
- ❖ Spadek zysku z działalności operacyjnej w wynikach narastających za IV kwartał 2010 r. o 6,9% w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego
- ❖ Spadek zysku netto w wynikach narastających za IV kwartał 2010 r. o 22,26% w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego

Realizacja zysku brutto ze sprzedaży w 2010

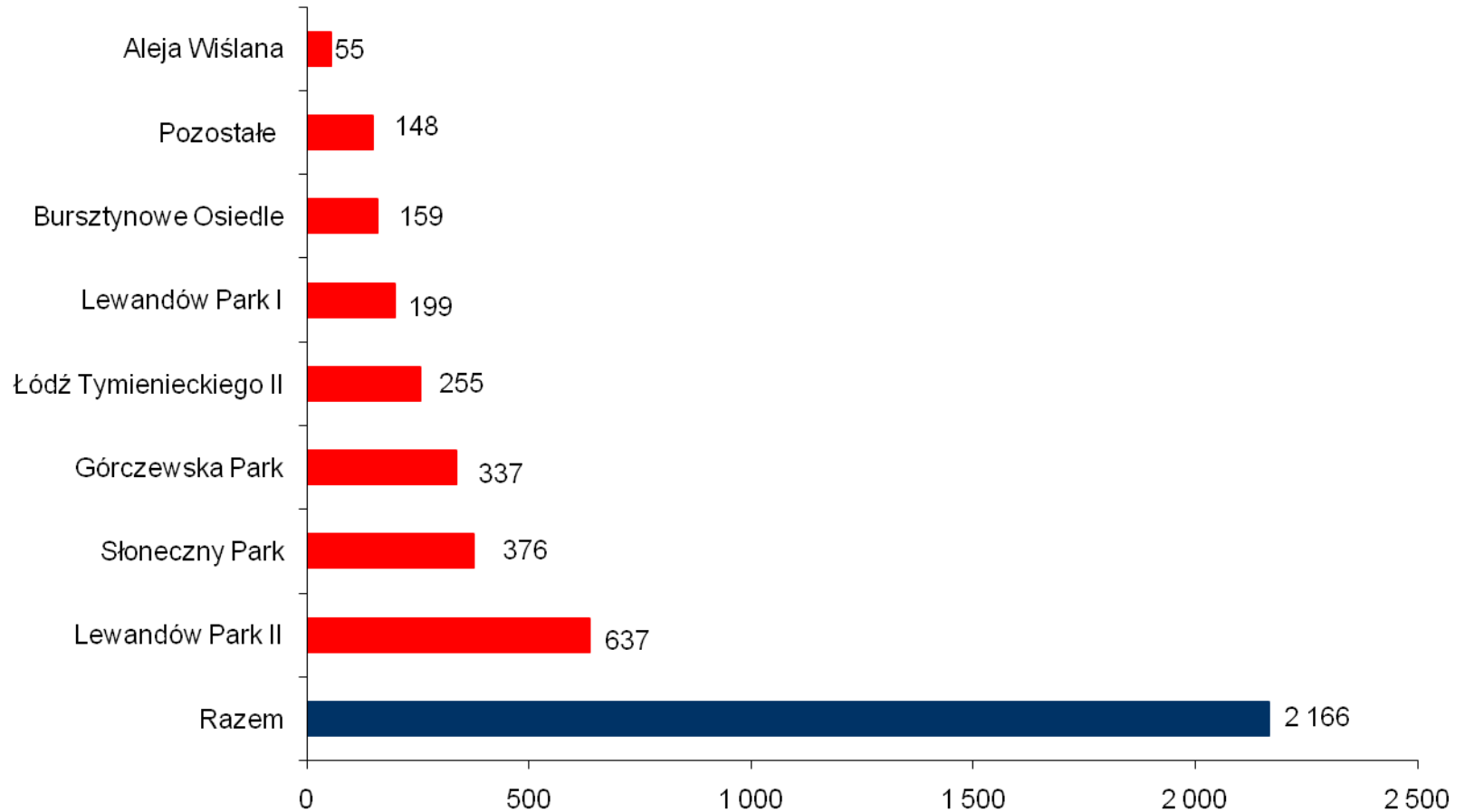
Poziom wypracowanego zysku brutto ze sprzedaży w 2010 roku to 177,6 mln zł. Główny udział procentowy miały w nim następujące inwestycje:



Lokale rozpoznane w wyniku w 2010 wraz z porównaniem do analogicznego okresu roku poprzedniego:



Lokale do rozpoznania w wyniku w kolejnych kwartałach w sztukach



Realizowane i zakończone inwestycje w 2010

- ❖ W 2010 r. realizowano budowę 7 projektów mieszkaniowych - 2 857 mieszkań i 12 domów jednorodzinnych - o łącznej powierzchni 130,8 tys. m² oraz 2 inwestycje komercyjne o całkowitej powierzchni użytkowej 22,8 tys. m².
- ❖ Inwestycje zakończone w 2010 obejmują 4 projekty o łącznej liczbie ok. 2 400 mieszkań i powierzchni 98,8 tys. m².

Inwestycje zakończone				
Inwestycja	Miasto/Dzielnia	Segment rynku	Liczba lokali	PUM w m ²
"Osiedle Lewandów Park I"	Warszawa/Białołęka	Mieszkania popularne	423	17 845
"Osiedle Lewandów Park II"	Warszawa/Białołęka	Mieszkania popularne	1 275	53 820
"Bursztynowe Osiedla"	Warszawa/Wawer	Mieszkania popularne	328	17 456
"Wiślana Aleja"	Warszawa/Białołęka	Mieszkania popularne	200	9 660

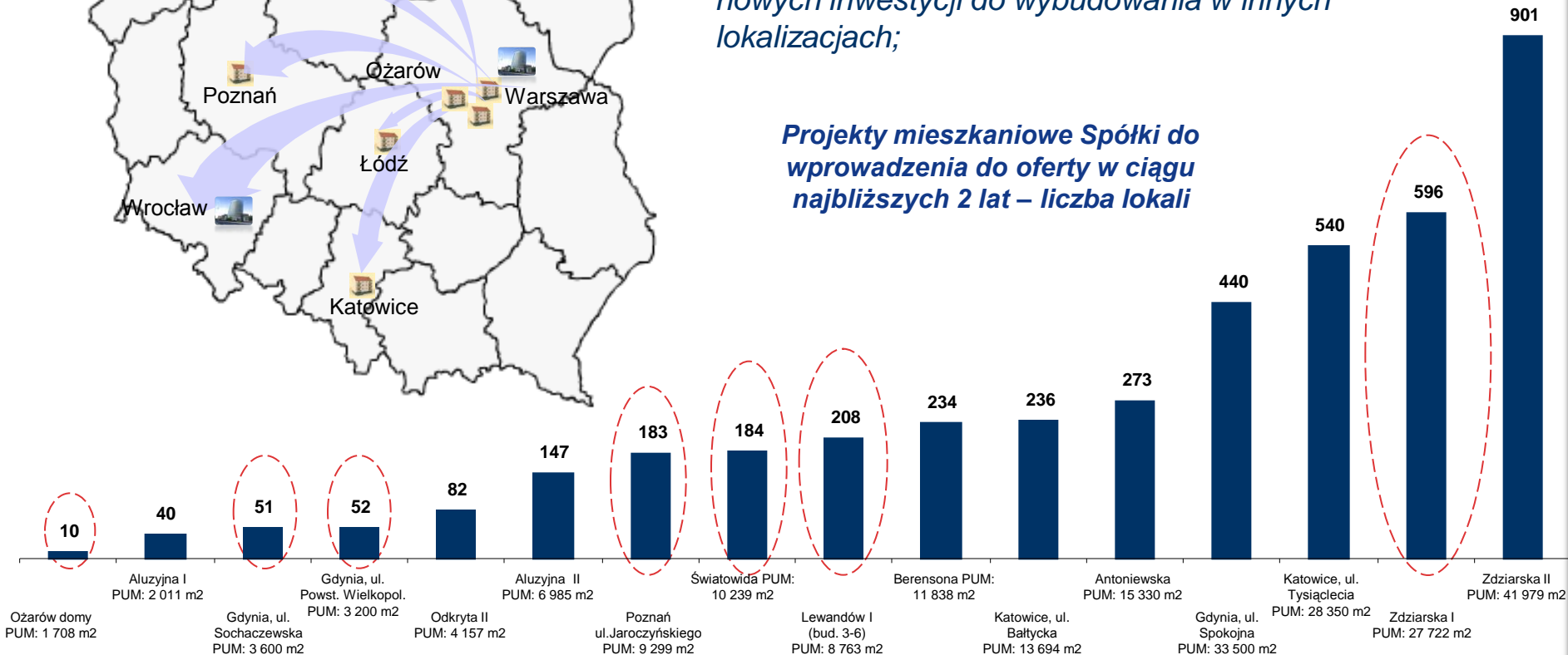
PRZYSZŁE PROJEKTY MIESZKANIOWE

Kierunki ekspansji Spółki



- ❖ W ciągu najbliższych 2 lat Spółka planuje wprowadzenie do oferty ok. 4 200 lokali z posiadanego banku gruntów;
- ❖ Stopniowy rozwój poza Warszawę: 30% mieszkań z nowych inwestycji do wybudowania w innych lokalizacjach;

Projekty mieszkaniowe Spółki do wprowadzenia do oferty w ciągu najbliższych 2 lat – liczba lokali



Do uruchomienia w 2011 r.

MOCNE WEJŚCIE W SEGMENT BIUROWY

- ❖ *Rozwój segmentu biurowego jest jednym z kluczowych elementów strategii Spółki;*
- ❖ *Synergia z działalnością budowlaną – wykorzystanie mocy produkcyjnych i rozszerzenie kompetencji spółki budowlanej;*
- ❖ *Spółka przygotowuje 4 projekty biurowe o łącznej powierzchni 78 tys. m² PU w różnych częściach kraju.*

Projekt Dana

- ❖ *Lokalizacja: Szczecin*
- ❖ *Liczba PU: 34 000 m²*
- ❖ *Data rozpoczęcia budowy: prace przygotowawcze w toku*
- ❖ *Data zakończenia budowy: czerwiec 2013 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 Jerolimskie Point

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



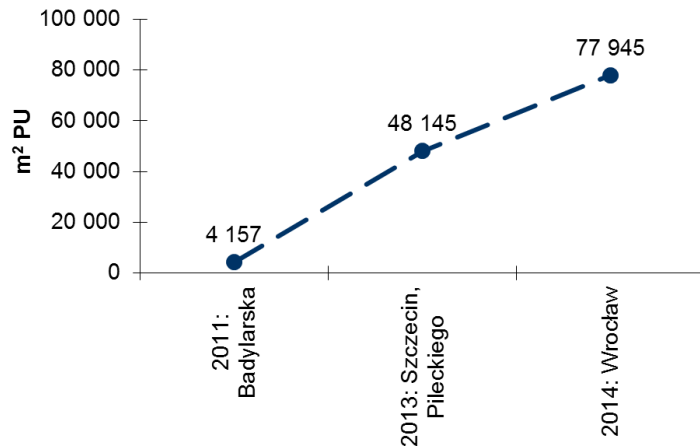
Projekt Pileckiego

- ❖ *Lokalizacja: Warszawa Ursynów*
- ❖ *Liczba PU: 10 022 m²*
- ❖ *Data rozpoczęcia budowy: październik 2011 r.*
- ❖ *Data zakończenia budowy: 2013 r.*

POŁÓŻNA
POLSKA S.A.
KONSTRUKCJA
KONSTRUKCJA

EFEKTY REALIZACJI PLANU W SEGMENTCIE BIUROWYM

Powierzchnia biurowa w portfolio Spółki [m²]



- ❖ *Strategia Spółki uwzględnia czerpanie korzyści z najmu nieruchomości biurowych;*
- ❖ *Oczekiwany docelowy roczny wpływ gotówki z wynajmu powierzchni biurowych wynosić będzie ok. 45-50 mln PLN;*
- ❖ *W przypadku pojawienia się atrakcyjnych ofert możliwa sprzedaż danej nieruchomości;*
- ❖ *Nakłady budowlane przy projektach biurowych finansowane będą w ok. 50% z kredytów;*
- ❖ *Spółka nie wyklucza pozyskania kolejnych projektów komercyjnych w przyszłości.*

DZIAŁALNOŚĆ HOTELARSKA GRUPY

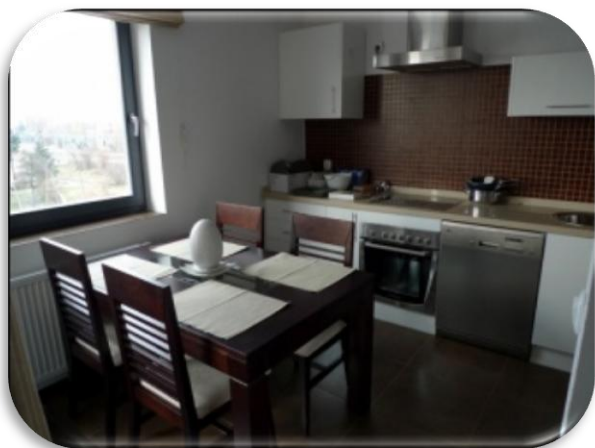
Grupa J.W. Construction Holding posiada **4 hotele**
(dwu- i trzygwiazdkowe) zlokalizowane w: Zegrzu, Strykowie, Cieszynie
i Tarnowie Podgórnym



Obecnie prowadzona jest rozbudowa i modernizacja obiektu do kategorii „**Resort & SPA**”. Docelowo obiekt planowany jest jako czterogwiazdkowy hotel z gastronomią, wielofunkcyjnymi salami konferencyjnymi oraz pięciogwiazdkowym kompleksem SPA/Wellness. W budynku znajdzie się lobby wraz z główną recepcją, restauracją dla ok. 400 gości oraz wielofunkcyjna sala konferencyjna.

Polityka sprzedażowa Spółki w 2010

- ❖ Atrakcyjna oferta mieszkaniowa, w tym mieszkania wykończone „pod klucz” i wykończone „pod klucz” z pełnym wyposażeniem
- ❖ Programy wykończenia wnętrz dla Klientów – Silver, Gold i Platinum
- ❖ Realizacja programu „Zamieszkać – potem kup” 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
- ❖ Atrakcyjna oferta mieszkań spełniających kryteria rządowego programu „Rodzina na Swoim”



Polityka sprzedażowa Spółki w 2010

- ❖ Oferta różnorodnych programów finansowania zakupu inwestycji
- ❖ Konkurs ofert składanych przez Klientów
- ❖ Indywidualne podejście do każdego Klienta - możliwość negocjacji cen w zależności od wysokości i harmonogramu wpłat, lokalizacji i wielkości mieszkania
- ❖ Oferta specjalna dla Klientów przy okazji udziału Spółki w targach mieszkań oraz organizacji dni otwartych osiedli
- ❖ Prowadzenie strategicznych działań marketingowych we wszystkich obszarach komunikacji z Klientami
- ❖ Stałe monitorowanie rynku nieruchomości
- ❖ Wsparcie sprzedaży działaniami PR wpływającymi na budowanie wizerunku Spółki – udział w eventach, działalność sponsorska i charytatywna



CELE NA KOLEJNE KWARTAŁY

Mieszkania popularne i o podwyższonym standardzie:

- ❖ Utrzymanie pozycji lidera na rynku - rozszerzanie oferty handlowej, w tym o lokalizacje w centrum Warszawy
- ❖ Prace związane z przygotowaniem nowych inwestycji do uruchomienia
- ❖ Rozszerzenie działalności o zupełnie nowe projekty w różnych rejonach Polski (Katowice, Gdynia, Poznań)

Budownictwo komercyjne:

- ❖ Realizacja projektów biurowych: Warszawa, Szczecin, Wrocław
- ❖ Działalność hotelarska – rozbudowa i modernizacja Hotelu „Czarny Potok” w Krynicy Zdrój

Wzmocnienie ramienia budowlano-wykonawczego:

- ❖ Udział w przetargach na realizację robót związanych z infrastrukturą, w tym na zasadach konsorcjalnych



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

WYBRANE PROJEKTY MIESZKANIOWE

WYBRANE PROJEKTY MIESZKANIOWE

Projekt Warszawa Zdziarska



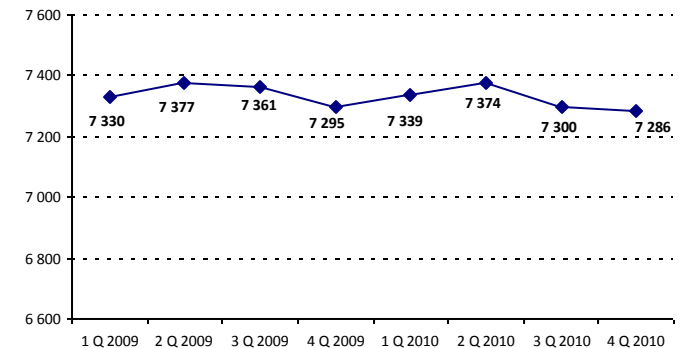
Podstawowe dane:

- Lokalizacja: Warszawa, Zdziarska;
- Łączna liczba PUM: 69 701 m²;
- Liczba lokali: 1 497;
- Start I etapu: kwiecień 2011 r.

Atuty projektu

- Lokalizacja w prężnie rozwijającej się dzielnicy Warszawy;
- Potencjał do poprawy skomunikowania dzielnicy w związku z budową Mostu Północnego i możliwym dojazdem tramwajem do metra Młociny;
- Kameralna zabudowa.

Ceny mieszkań na rynku wtórnym na Białolece [PLN]



◆ Białoleka - średnie ceny ofertowe mieszkań na rynku wtórnym z projektów zakończonych w ciągu ostatnich 10 lat

* Źródło: Emmerson / Gratka.p

J.W.CONSTRUCTION
HOLDING S.A.

WYBRANE PROJEKTY MIESZKANIOWE

Projekt Warszawa Światowida



Podstawowe dane:

- Lokalizacja: Warszawa, Światowida;
- Łączna liczba PUM: 10 239 m²;
- Liczba lokali: 184;
- Start budowy: czerwiec 2011 r.

Atuty projektu

- Lokalizacja w prężnie rozwijającej się dzielnicy Warszawy;
- Bezpośrednia bliskość Mostu Północnego: szybki dojazd do metra już od 2011 r.;
- Położenie w bezpośredniej bliskości Wisły;
- Atrakcyjna forma zabudowy.



Zdjęcie poglądowe

WYBRANE PROJEKTY MIESZKANIOWE

Projekt domów jednorodzinnych Ożarów



Podstawowe dane:

- *Lokalizacja: Ożarów;*
- *Łączna liczba PUM: 34 996 m²;*
- *Liczba domów: 208.*

Atuty projektu

- *Położenie w spokojnej okolicy z dala od zgiełku wielkiego miasta;*
- *Położenie w bliskości stacji kolejowej – możliwość dojazdu koleją do centrum Warszawy w 22 minuty;*
- *Bliskość przyszłego węzła Konotopa;*
- *Ciekawa architektura budynków;*



WYBRANE PROJEKTY MIESZKANIOWE

Projekt Warszawa Aluzyjna



Zdjęcia poglądowe

Podstawowe dane:

- Lokalizacja: Warszawa, Aluzyjna;
- Łączna liczba PUM: 8 996 m²;
- Liczba mieszkań: 187;
- Start budowy I etapu: 2012 r.

Atuty projektu

- Lokalizacja w prężnie rozwijającej się dzielnicy Warszawy;
- Bezpośrednia bliskość Mostu Północnego: szybki dojazd do metra już od 2011 r.;
- Położenie w bezpośredniej bliskości Wisty;
- Bliskość dużych terenów zielonych (Park Leśny Henryków i Dąbrówka);
- Atrakcyjna forma zabudowy.

WYBRANE PROJEKTY MIESZKANIOWE

Projekt Katowice Bałtycka

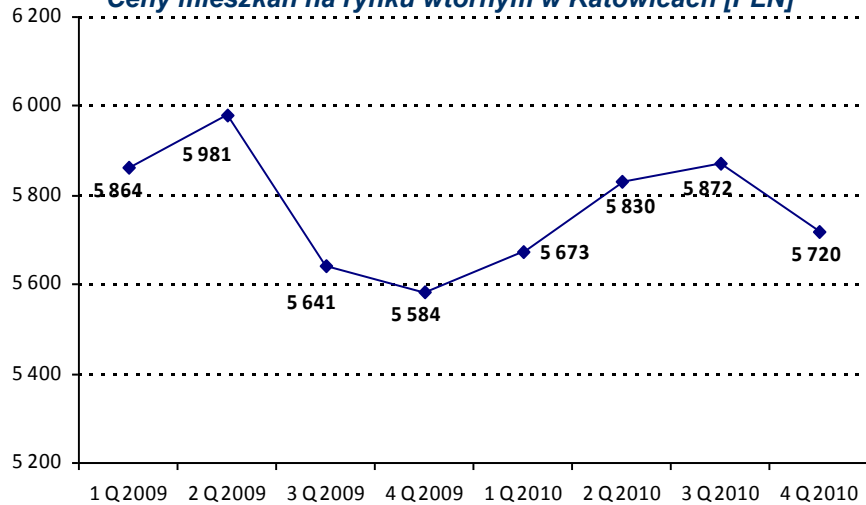
Podstawowe dane:

- **Lokalizacja:** Katowice, Bałtycka;
- **Łączna liczba PUM:** 13 694 m²;
- **Liczba mieszkań:** 236;
- **Start budowy:** 2012 r.

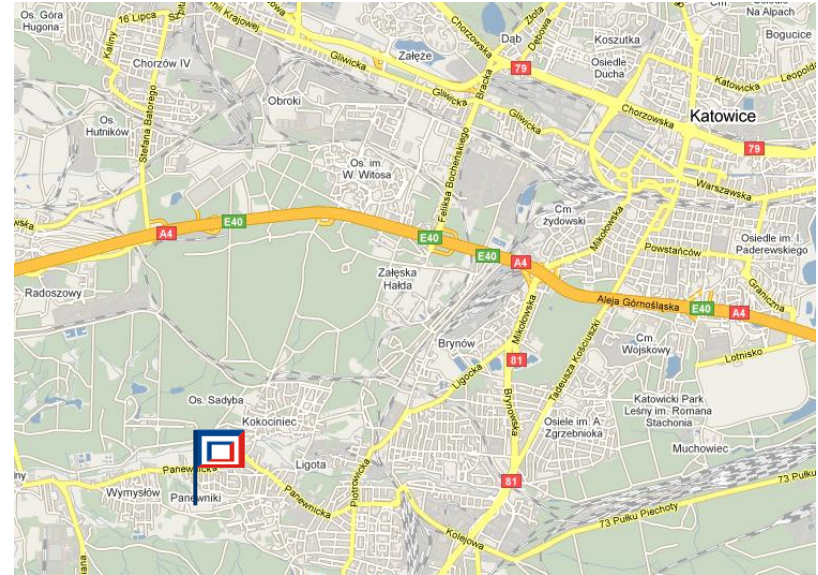
Atuty projektu

- **Położenie w dzielnicy Ligota** – prężnie rozwijającej się dzielnicy miasta;
- **Bliskość terenów zielonych.**

Ceny mieszkań na rynku wtórnym w Katowicach [PLN]



◆ Katowice - średnie ceny ofertowe mieszkań na rynku wtórnym z projektów zakończonych w ciągu ostatnich 10 lat



Zdjęcie poglądowe

* Źródło: Emmerson / Gratka.pl

WYBRANE PROJEKTY BIUROWE

WYBRANE PROJEKTY BIUROWE

Projekt Jerozolimskie Point



Podstawowe dane:

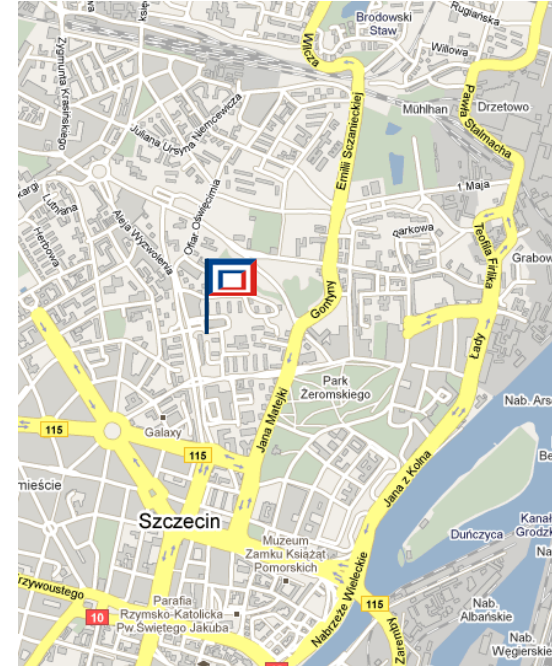
- Lokalizacja: Warszawa, Badyłarska;
- Łączna liczba PU: 4 157 m²;
- Klasa: A;
- Start projektu: budowa w toku;
- Data zakończenia budowy: sierpień 2011 r.

Atuty projektu

- Położenie przy Alejach Jerozolimskich – jednej z najważniejszych arterii komunikacyjnych w Warszawie;
- Budynek zaprojektowany zgodnie z najwyższymi standardami i dbałością o komfort pracy.

WYBRANE PROJEKTY BIUROWE

Projekt Dana (Szczecin)



Podstawowe dane:

- *Lokalizacja: Szczecin, Al. Wyzwolenia/ul. Odzieżowa;*
- *Łączna liczba PU: 34 000 m²;*
- *Klasa: A;*
- *Start projektu: prace przygotowawcze w toku;*
- *Data zakończenia budowy: czerwiec 2013 r.*

Atuty projektu

- *Największy projekt biurowy w Szczecinie;*
- *Budynek będzie sercem tworzącego się w mieście dystryktu biurowo-usługowo-handlowego;*
- *Oryginalny projekt architektoniczny;*
- *Z racji na swoją wysokość budynek będzie stanowił wizytówkę miasta;*
- *Możliwość wybudowania apartamentów mieszkaniowych w ramach projektu.*

WYBRANE PROJEKTY BIUROWE

Projekt Warszawa Pileckiego



HOTEL 152 QUARTOS



HOTEL 152 QUARTOS



POLÓNIA



TOMÁS TAVERNA S.A.

COLABORADORES:
ANDRÉ MOTA, ANDRÉA SILVA, BRUNO FERNANDES, CARLOS PATRICIO, FERNANDA
CORREIA, ANTONIO TEIXEIRA, ZENÃO RODRIGUES, LUIS FERREIRA, MARCELO OLIVEIRA,
PEDRO ALVES, PATRÍCIA REBEIRO, RITA GONÇALVES, RITA SIMÕES, TIAGO FREITAS

ÓNIA



TOMÁS TAVERNA S.A.

COLABORADORES:
ANDRÉ MOTA, ANDRÉA SILVA, BRUNO FERNANDES, CARLOS PATRICIO, FERNANDA
CORREIA, ANTONIO TEIXEIRA, ZENÃO RODRIGUES, LUIS FERREIRA, MARCELO OLIVEIRA,
PEDRO ALVES, PATRÍCIA REBEIRO, RITA GONÇALVES, RITA SIMÕES, TIAGO FREITAS

Podstawowe dane:

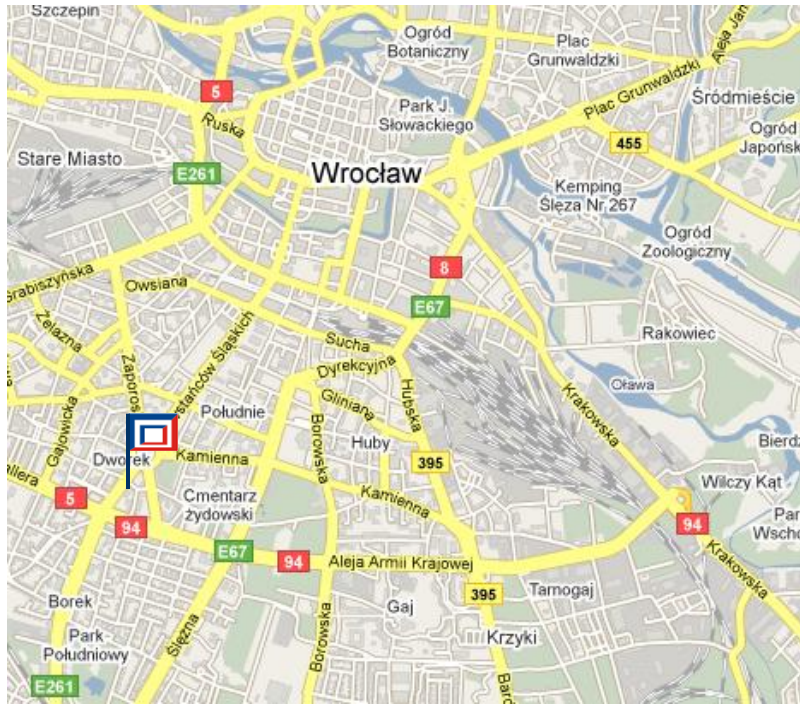
- Lokalizacja: Warszawa, Pileckiego;
- Łączna liczba PU: 10 022 m²;
- Klasa: A;
- Start projektu: październik 2011;
- Data zakończenia budowy: 2013 r.
- Inne: Trwa opracowywanie projektu architektonicznego; Spółka prowadzi rozmowy z potencjalnym najemcą całości powierzchni.

Atuty projektu

- Bardzo dobre skomunikowanie (bliskość metra oraz ulicy Puławskiej);
- Rozwój biznesowy rejonu (budowa biur przy ulicy Poleczki).

WYBRANE PROJEKTY BIUROWE

Projekt Wrocław



Podstawowe dane:

- *Lokalizacja: Wrocław, Powstańców Śląskich;*
- *Łączna liczba PU: 29 800 m²;*
- *Klasa: A;*
- *Start projektu: luty 2012;*
- *Data zakończenia budowy: luty 2014 r.*

Atuty projektu

- *Położenie w ścisłym centrum Wrocławia;*
- *Położenie w pobliżu innych ważnych kompleksów biurowych (m.in. Sky Tower);*
- *Możliwość budowy powierzchni hotelowej i mieszkaniowej w ramach projektu stanowi istotną wartość dodaną.*

