

PREZENTACJA WYNIKÓW ZA III KWARTAŁ 2012



Czynniki wpływające na działalność Spółki	4
Istotne wydarzenia w III kwartale 2012	5
Perspektywy rozwoju Spółki	6
Sprzedaż mieszkań w III kwartale 2012 vs III kwartał 2011	7
Wyniki finansowe w III kwartale 2012	8
Wyniki finansowe po III kwartale 2012	10
Realizacja zysku brutto ze sprzedaży za III kwartały 2012	12
Lokale będące w ofercie do rozpoznania w wyniku w kolejnych kwartałach	13
Ilość lokali do rozpoznania w rachunku wyniku począwszy od IV kwartału z inwestycji zakończonych w br.	14
Dywersyfikacja źródeł przychodu inwestycje realizowane i zakończone znajdujące się w ofercie Spółki	15
Systematyczny wzrost wartości aktywów Spółki	16
Inwestycje mieszkaniowe realizowane w III kwartale 2012	17

Inwestycje mieszkaniowe rozpoczęte w III kwartale 2012 - Gdynia Powstania Wielkopolskiego	18
Inwestycje komercyjne realizowane w III kwartale 2012 – Hanza Tower	19
Inwestycje komercyjne zakończone w III kwartale – Hotel Czarny Potok Resort & SPA	20
Projekty planowane do uruchomienia w ciągu najbliższych 2 lat	21
Inwestycje planowane do uruchomienia w 2012/13 roku: Multifunkcjonalne Miasteczko Kasprzaka	22
Polityka sprzedażowa Spółki w 2012 roku	23

Czynniki wpływające na działalność Spółki

NEGATYWNE

- Ograniczenie finansowania deweloperów i spółek budowlanych
- Restrykcyjna polityka banków w zakresie finansowania klientów
- Wysokie oprocentowanie na rynku finansowym WIBOR – ograniczające zdolność kredytową Klientów Spółki
- Ostatnie miesiące obowiązywania programu „Rodzina na Swoim”
- Duża podaż mieszkań na rynku pierwotnym
- Ustawa deweloperska – zwiększone koszty działalności
- Presja na obniżanie cen mieszkań

POZYTYWNE

- Gotowe mieszkania w ofercie Spółki
- Zmiana strategii realizacji inwestycji – duża elastyczność struktur organizacyjnych w stosunku do potrzeb rynku (system Generalnego Wykonawstwa)
- Duża konkurencja na rynku firm wykonawczych – możliwość uzyskania atrakcyjnych cen, a tym samym obniżenie kosztów wytworzenia
- Stabilizacja cen na rynku materiałów budowlanych
- Zapowiadane zmiany w zakresie zliberalizowania warunków stawianych Klientom przy udzielaniu kredytów hipotecznych
- Dywersyfikacja źródeł przychodów Spółki poprzez wprowadzenie segmentów pozamieszaniowych

Istotne wydarzenia w III kwartale 2012

- Zakończenie budowy dwóch osiedli, które zostaną rozpoznane w wyniku IV kwartału br.:
 - Warszawa, Osiedle Lewandów, budynki 3-6
 - Łódź, Osiedle Centrum II
- Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie oraz otwarcie kompleksu hotelowego Czarny Potok Resort & SPA w Krynicy Zdroju
- Przyjęcie projektu koncepcyjnego zespołu mieszkaniowo-usługowego przy ul. Kasprzaka w Warszawie
- Rozpoczęcie budowy inwestycji mieszkaniowej w Gdyni przy ulicy Powstania Wielkopolskiego

Potencjał J.W. Construction Holding S.A.

Nowe projekty

Ponad **6 000 lokali** do uruchomienia w ciągu najbliższych dwóch lat

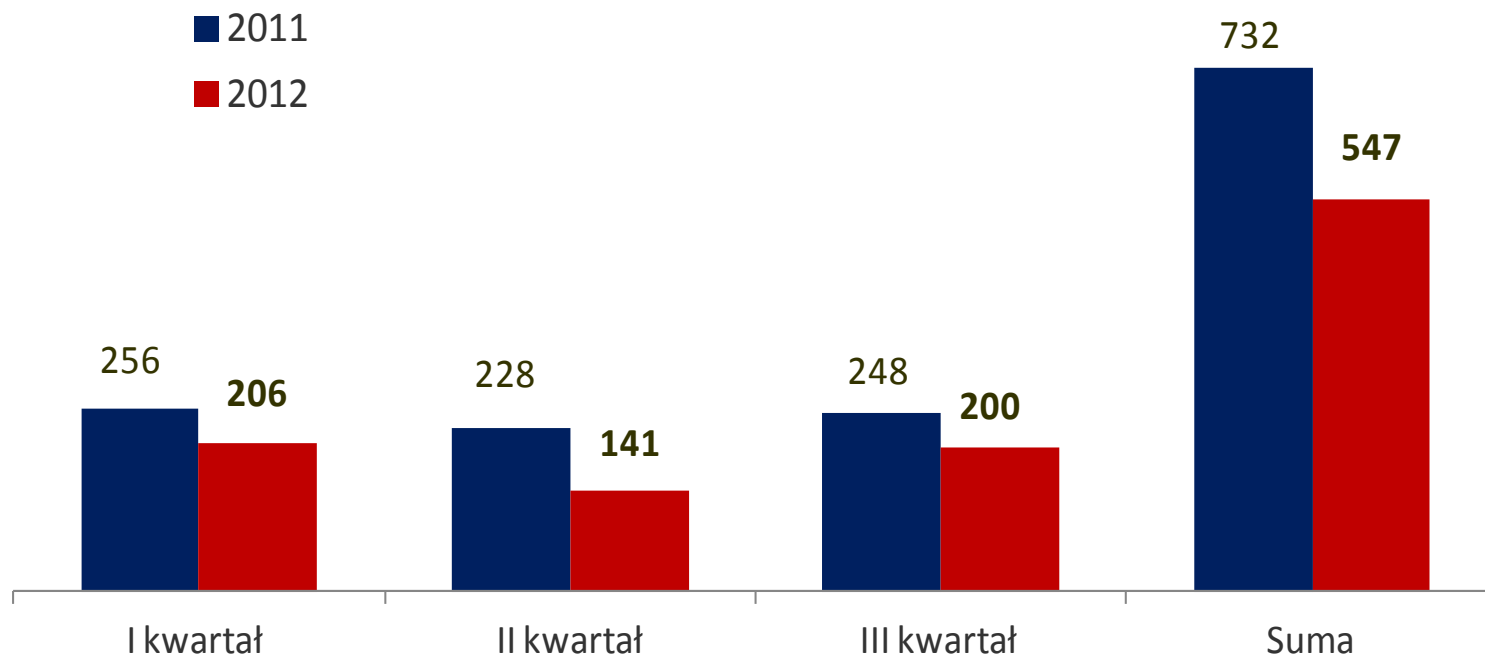
Projekt Kasprzaka

W trakcie przygotowania atrakcyjny projekt w Centrum Warszawy na ponad **3 000 mieszkań i 70 tys. m² powierzchni komercyjnej**

Segment komercyjny

Intensywna rozbudowa segmentu komercyjnego – **zapewnienie stabilnych przychodów w długim okresie czasu**

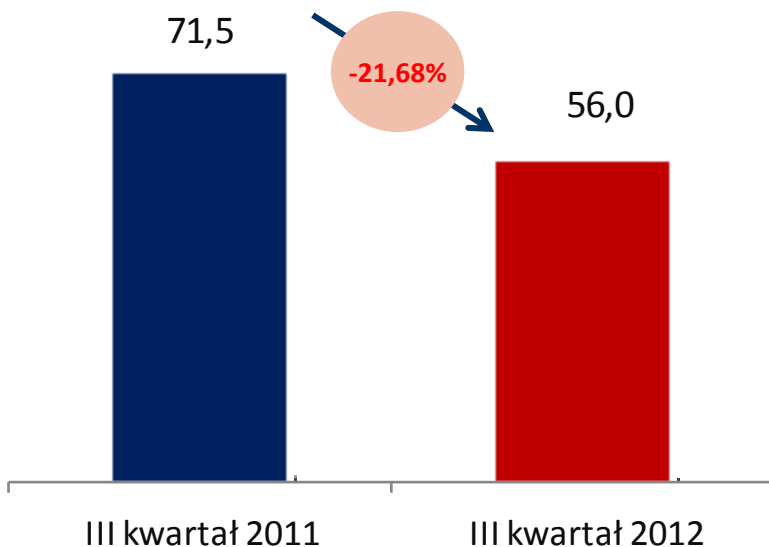
Sprzedaż mieszkań w III kwartale 2012 vs III kwartał 2011



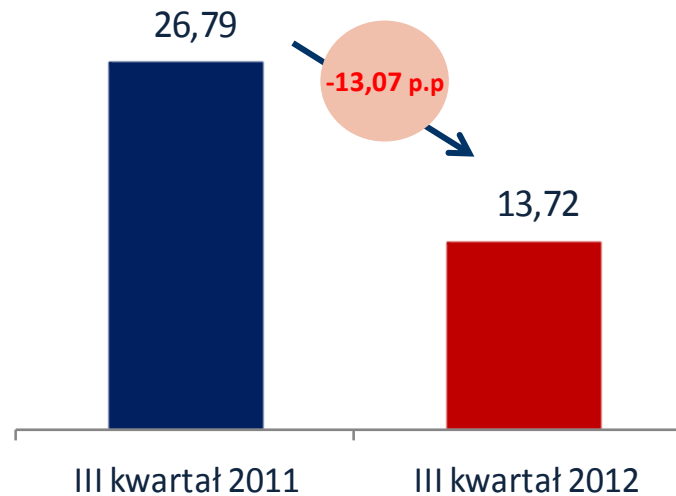
- J.W. Construction Holding S.A. w III kwartale 2012 roku sprzedało 200 lokali (w tym 6 lokali w inwestycji OXYGEN)
- J.W Construction Holding S.A po III kwartałach roku 2012 sprzedało 547 lokali (w tym 36 mieszkań w inwestycji OXYGEN)

Wyniki finansowe w III kwartale 2012

Przychody ze sprzedaży [mln zł]



Marża brutto ze sprzedaży [%]

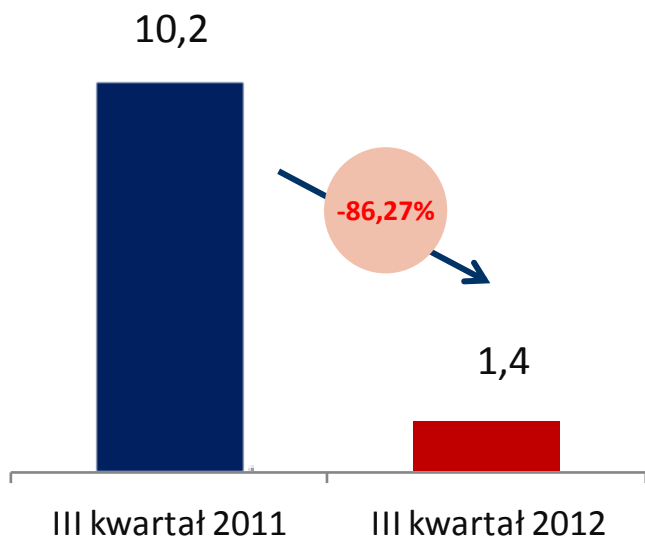


- Spadek przychodów ze sprzedaży w III kwartale 2012 r. o 21,68% w stosunku do III kwartału 2011
- Spadek marży brutto ze sprzedaży w III kwartale 2012 r. o 13,07 p.p. w stosunku do III kwartału 2011

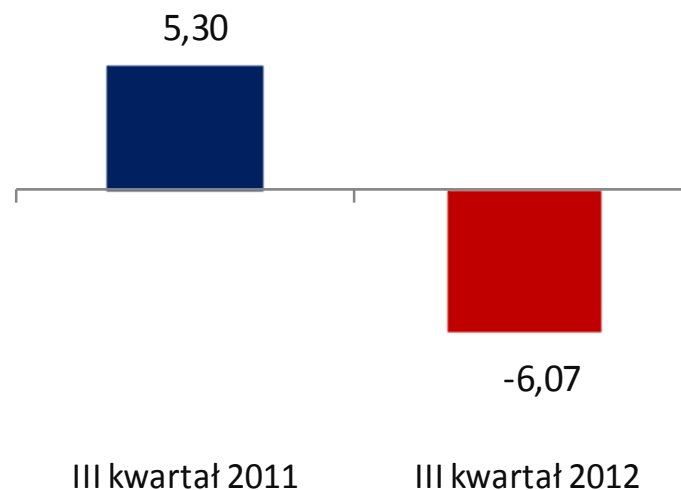


Wyniki finansowe w III kwartale 2012

Zysk z działalności operacyjnej [mln zł]



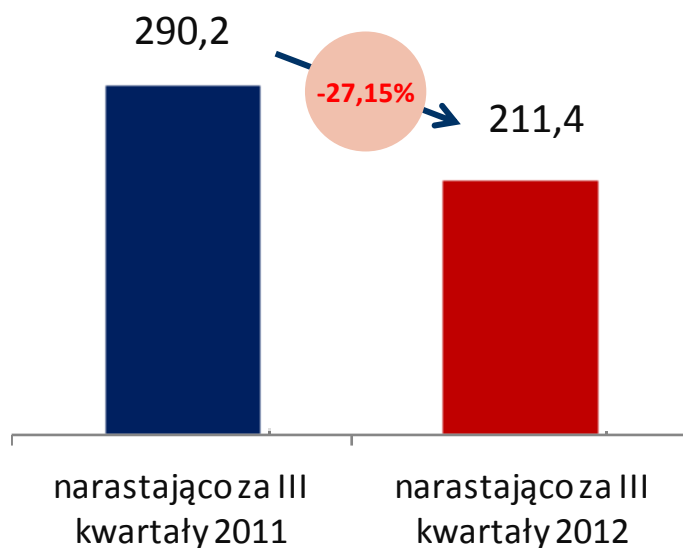
Zysk netto [mln zł]



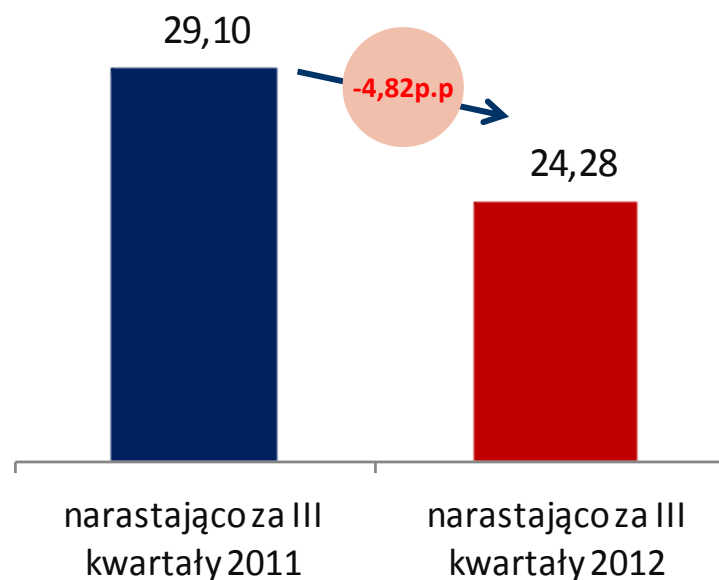
- Spadek zysku z działalności operacyjnej w III kwartale 2012 r. o 86,27% w stosunku do III kwartału 2011

Wyniki finansowe po III kwartale 2012

Przychody ze sprzedaży [mln zł]



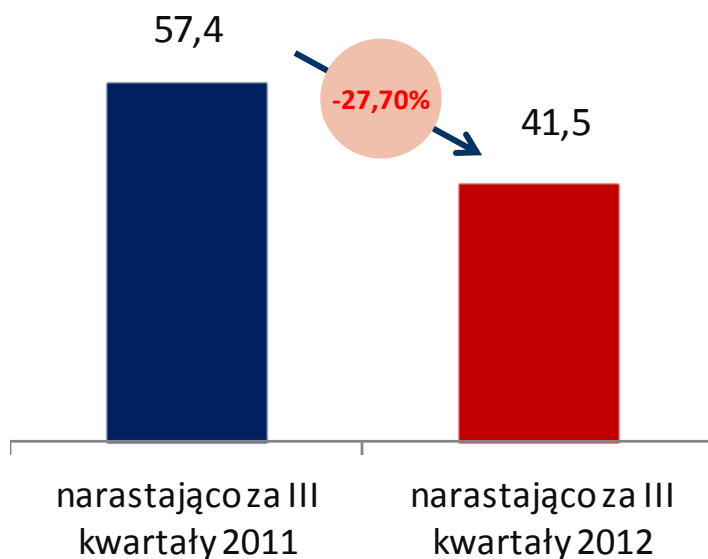
Marża brutto ze sprzedaży [%]



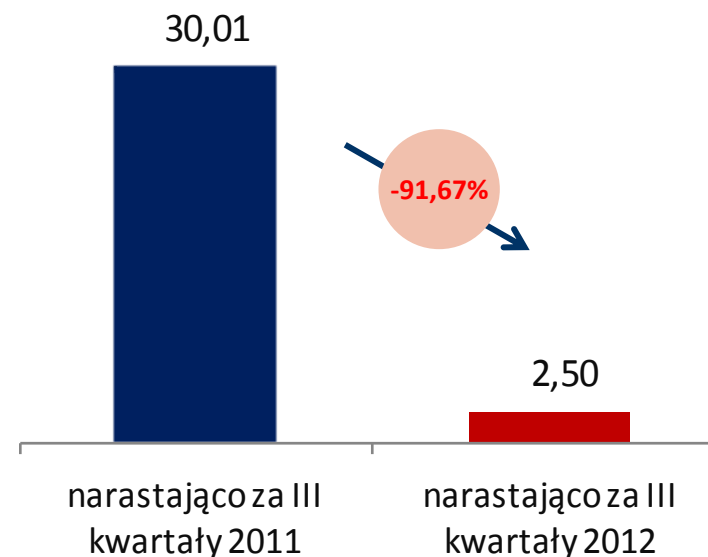
- Spadek przychodów ze sprzedaży za III kwartały 2012 r. o 27,15% w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego
- Utrzymanie poziomu marży brutto ze sprzedaży za III kwartały 2012 r. Nieznaczny spadek o 4,82 p.p. w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego

Wyniki finansowe po III kwartale 2012

Zysk z działalności operacyjnej [mln zł]



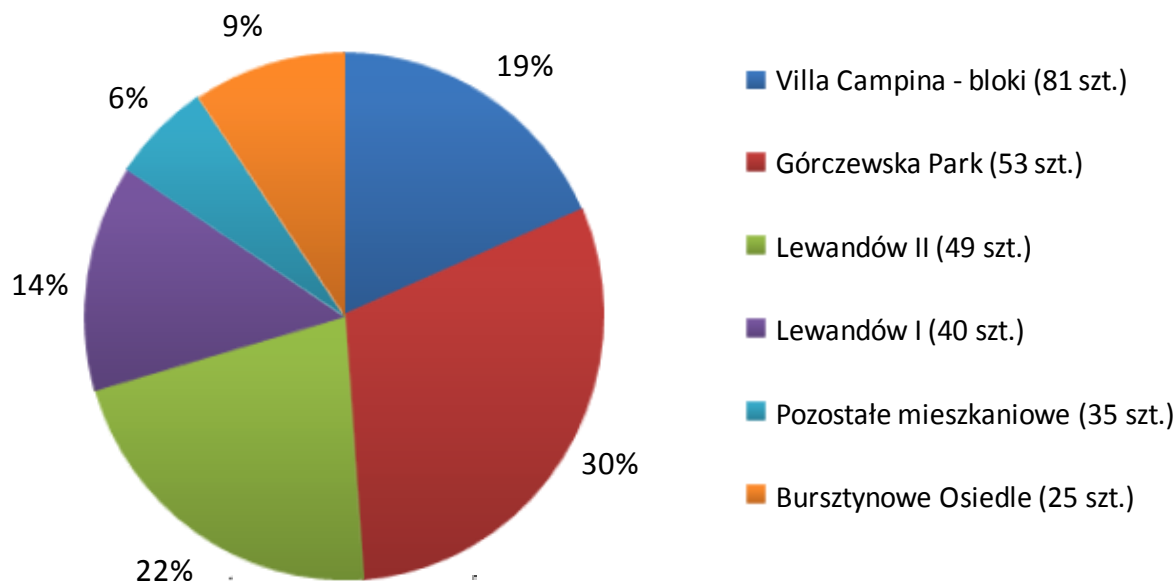
Zysk netto [mln zł]



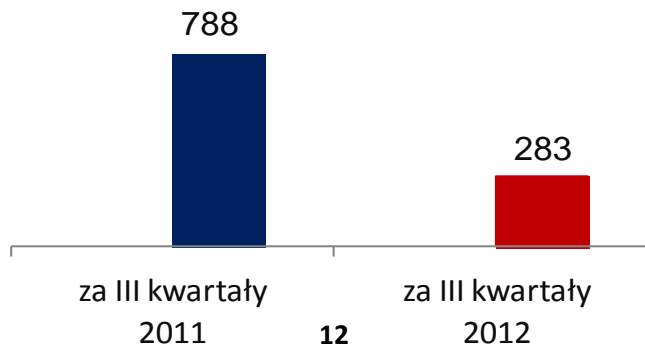
- Spadek zysku z działalności operacyjnej za III kwartały 2012 r. o 27,7% w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego
- Spadek zysku netto za III kwartały 2012 r. o 91,67% w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego

Realizacja zysku brutto ze sprzedaży za III kwartały 2012

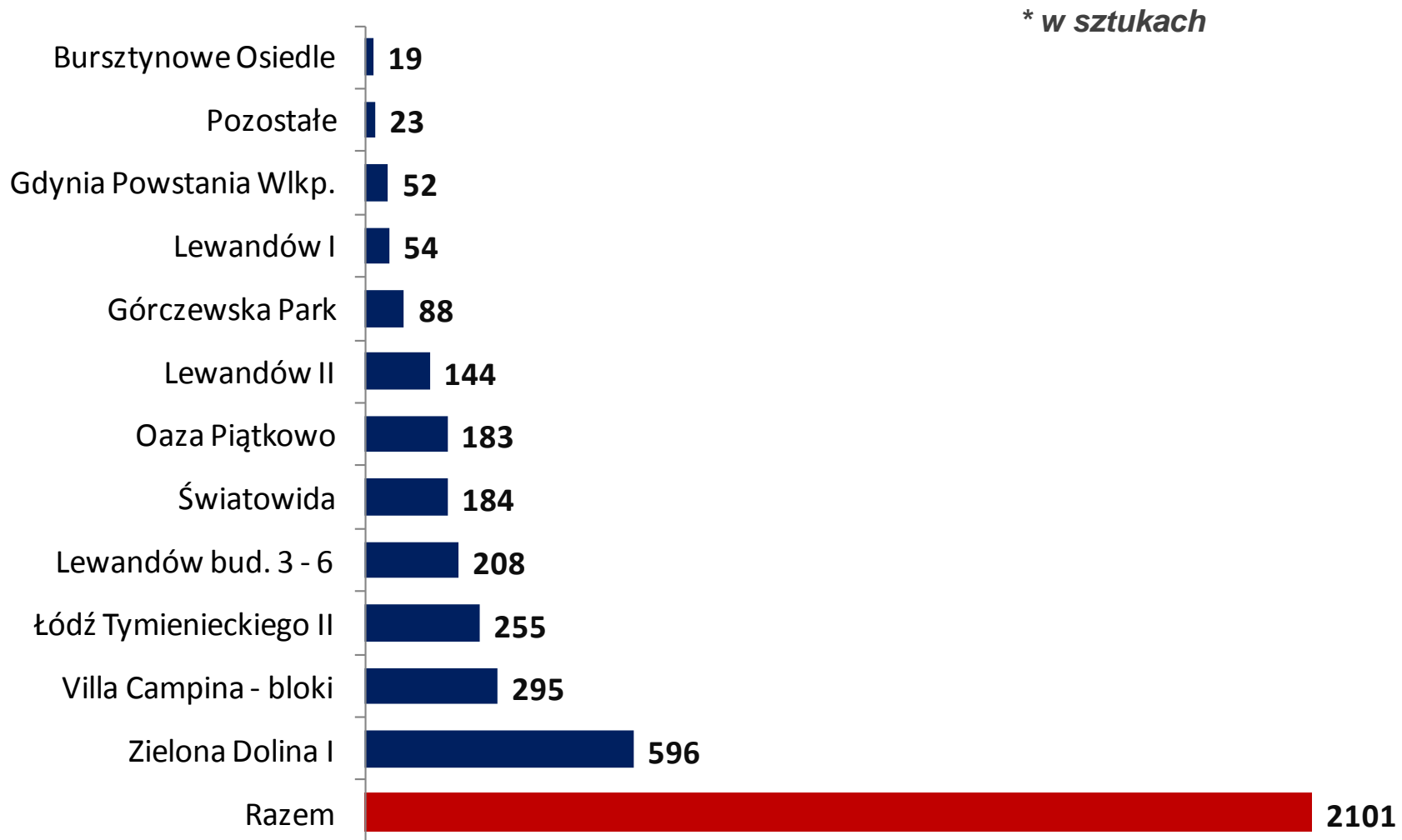
- Poziom wypracowanego zysku brutto ze sprzedaży za III kwartały 2012 roku to **51,32 mln zł**, w tym **24,07 mln zł** z projektów deweloperskich. Udział procentowy projektów deweloperskich rozpoznanych w zysku ze sprzedaży:



Lokale rozpoznane w wyniku za III kwartały 2012 vs III kwartały 2011:



Lokale będące w ofercie do rozpoznania w wyniku w kolejnych kwartałach



Ilość lokali do rozpoznania w rachunku wyniku począwszy od IV kwartału z inwestycji zakończonych w br.

- Przekazanie do użytkowania osiedli: Lewandów bud. 3 – 6, Łódź Centrum II, Światowida oraz Zielona Dolina

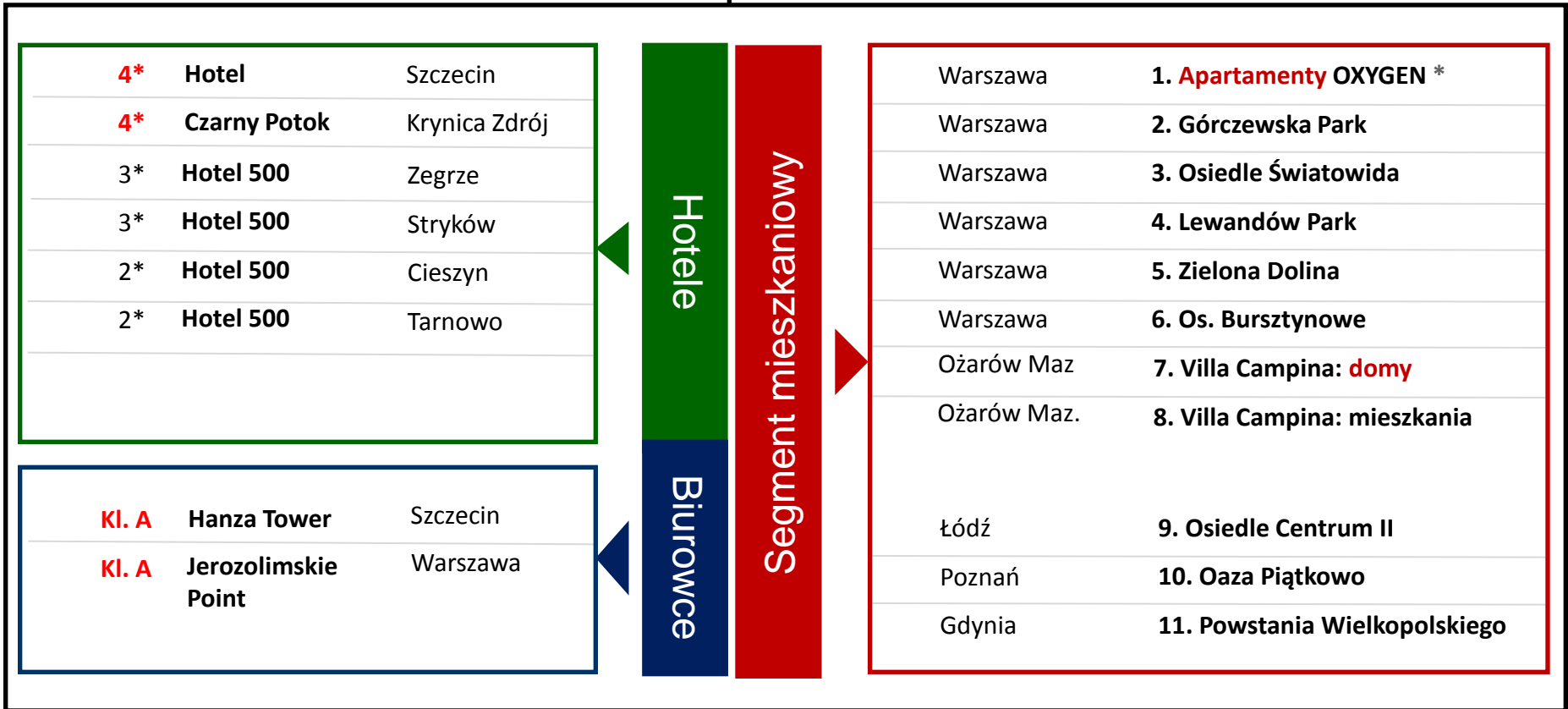
Inwestycja	Liczba lokali ogółem	Sprzedane na 31.10.2012
Lewandów budynki 3 - 6	208	137
Łódź Centrum II	255	144
Osiedla Światowida	184	163
Zielona Dolina I	596	110
Razem:	1 243	554



Dywersyfikacja źródeł przychodu

inwestycje realizowane i zakończone znajdujące się w ofercie Spółki

Dywersyfikacja przychodów



* Inwestycja Oxygen realizowana w GW Spółki J.W. Construction S.A.

Systematyczny wzrost wartości aktywów Spółki



Biura i handel



Hotele



		PU
Realizowane Zakończone Planowane	1. Szczecin: Hanza Tower i Stara Dana (PU bez części hotelowej)	31 139 m ²
	2. Warszawa: Jerozolimskie Point	4 157 m ²
	3. Warszawa: ul. Pileckiego 4. Warszawa: ul. Kasprzaka część biurowo - usługowa	6 567 m ² 70 000 m ²

		Liczba pokoi
Realizowane Zakończone	1. Szczecin: Hotel	150
	2. Hotel 500 Tarnowo	170
	3. Hotel 500 Stryków	115
	4. Hotel 500 Cieszyn	30
	5. Hotel 500 Zegrze	128
	6. Hotel Czarny Potok Resort z 4 - kondygnacyjnym SPA	231

Inwestycje mieszkaniowe realizowane w III kwartale 2012

- Łączny PUM inwestycji mieszkaniowych realizowanych w III kwartale to blisko **90 tys. m2**

Inwestycja	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa
Warszawa, Osiedle „Zielona Dolina”	596	27 772 m2
Warszawa, Osiedle „Światowida”	184	10 413 m2
Warszawa, Osiedle „Oxygen” *	287	20 868 m2
Warszawa, Osiedle „Lewandów” (bud.3-6)	208	8 763 m2
Łódź, Osiedle „Centrum II”	255	12 225 m2
Poznań, Osiedle „Oaza Piątkowo”	183	9 423 m2
Razem:	1 713	89 464 m2

* Inwestycja Oxygen realizowana w GW Spółki J.W. Construction S.A.



Poznań, „Oaza Piątkowo”



Warszawa, „Oxygen”

Inwestycje mieszkaniowe rozpoczęte w III kwartale 2012 – Gdynia Powstania Wielkopolskiego

- Rozpoczęcie budowy inwestycji w Gdyni przy ul. Powstania Wielkopolskiego



PUM: **3 258,7 m²**

Liczba lokali: **52**

- Kameralne, nowoczesne osiedle
- Kaskadowa zabudowa wokół wewnętrznego dziedzińca
- Funkcjonalne i dopracowane rozkłady apartamentów
- Osiedle w całości ogrodzone, monitorowane z ochroną fizyczną.

Inwestycje komercyjne realizowane w III kwartale 2012 – Hanza Tower



Docelowy wygląd obiektu



Zdjęcie z realizacji inwestycji

■ Podstawowe dane projektu:

PU: 36 764 m²

Ilość kondygnacji: 26 nadziemnych, 3 podziemne

Funkcje: biura, usługi, handel, hotel

Lokalizacja: Al. Wyzwolenia, Szczecin - Centrum

■ Realizacja:

Na przełomie roku 2012/2013 planowane jest zakończenie prac budowlanych przy stanie „zero” i rozpoczęcie prac nad częścią nadziemną.

Aktualna wartość zaawansowania to **ok. 60 mln zł**

■ Komercjalizacja:

Finalny etap negocjacji związanych z podpisaniem umów z najemcami „kotwicami”:

- operator sieci hoteli
- wielkopowierzchniowy sklep sieciowy

Inwestycje komercyjne zakończone w III kwartale – Hotel Czarny Potok Resort & SPA



CZARNY POTOK RESORT & SPA *Luxury Collection*



- 231 komfortowych pokoi
- 4 restauracje



- **Centrum SPA & Wellness**
 - basen, brodzik dla dzieci, jacuzzi, sauny,
 - Strefa VIP-SPA,
 - Profesjonalne zabiegi oraz masaże SPA,
 - Zajęcia sportowe i fitness,
 - „Kids Club”.
- **Największe centrum konferencyjne w regionie**
 - Potencjał organizacji imprez łącznie dla **500 osób**
 - Powierzchnia sal konferencyjnych **600 m²**



Projekty planowane do uruchomienia w ciągu najbliższych 2 lat

SEGMENT MIESZKANIOWY

- W ciągu najbliższych 2 lat Spółka planuje wprowadzenie do oferty ok. **6 053** lokali z posiadanego banku gruntów, z czego **25%** powstanie poza Warszawą. Powierzchnia planowanych projektów to blisko **300 tys. m²**

Inwestycje w Warszawie i okolicy

Inwestycja	Liczba lokali	PUM
Warszawa, ul. Kasprzaka	3 000	130 025 m ²
Warszawa, Zielona Dolina II	865	38 258 m ²
Warszawa, ul. Berensona	246	12 253 m ²
Warszawa, ul. Antoniewska	234	13 864 m ²
Warszawa, Aluzyjna II	88	5 238 m ²
Ożarów Mazowiecki (domy)	50	7 500 m ²
Warszawa, ul. Aluzyjna I	40	2 011 m ²
Warszawa, ul. Lewandów (domy)	16	2 460 m ²
Razem:	4 539	211 609 m²

Inwestycje poza Warszawą

Inwestycja	Liczba lokali	PUM
Katowice, ul. Tysiąclecia	685	31 935 m ²
Gdynia, ul. Spokojna	432	33 920 m ²
Katowice, ul. Bałtycka	238	13 694 m ²
Łódź, ul Tymienieckiego III	108	5 165 m ²
Gdynia, ul. Sochaczewska	51	3 600 m ²
Razem :	1 514	88 814 m²

Inwestycje planowane do uruchomienia w 2012/13 roku: Multifunkcjonalne Miasteczko Kasprzaka



LEGENDA

	PLAC ZABAW CHILDREN'S PLAYGROUND		ŚCIEŻKA ZDROWIA OUTDOOR FITNESS		FONTANNY FOUNTAIN
	ŻŁOBEK NURSERY		MINIGOLF		REKREACJA LEISURE AREA
	PRZEDSZKOLE KINDERGARTEN		BOISKO PLAYGROUND		MIĘSCZE SPOTKAŃ MIESZKAŃCÓW HOUSING COMMUNITY MEETING PLACE
	TOR KOLARSKI BMX CYCLING TRACK		LODOWISKO ICERINK		CAFE / RESTAURACJA CAFE / RESTAURANT

- Zespół mieszkaniowy z łatwym dostępem do usług osiedlowych - żłobki, przedszkola, handel, urzędy pocztowe, gastronomia, rekreacja dla dzieci i dorosłych.
 - **Przestrzeń publiczną** – części rekreacyjno - sportowe, przeznaczone dla wszystkich mieszkańców, otoczone zielenią parkową wzdłuż osi wodnej przedłużającej ul. Jana Kazimierza
 - **Przestrzeń półprywatną** – wyposażone w zielen, place zabaw, skwery zieleni aż po ogrody dachowe
 - **Przestrzeń prywatną** – ogródki, tarasy dla użytkowników poszczególnych lokali mieszkalnych

Polityka sprzedażowa Spółki w 2012 roku

- **Atrakcyjna oferta mieszkaniowa**, w tym mieszkania wykończone pod klucz, wykończone pod klucz z pełnym wyposażeniem oraz produkty Premium – Villa Campina i Apartamenty Oxygen
- **Programy wykończenia wnętrz** dla Klientów dostępne w **Centrum Rozwoju Wnętrz** – Silver, Gold, Platinum; Black, White, Cappucinno oraz Smart
- Realizacja programu kredytowania zakupu nieruchomości **LOKUM**
- Profesjonalne, **bezpłatne doradztwo kredytowe**
- Wieloletnia współpraca z bankami – **najlepsza oferta kredytów na rynku kredytów hipotecznych** wyłącznie dla Klientów Spółki
- **Największa oferta** mieszkań spełniających kryteria rządowego programu „**Rodzina na Swoim**”
- Indywidualne podejście do każdego Klienta – **możliwość negocjacji cen** w zależności od wysokości i harmonogramu wpłat
- Ciekawe aktywności promocyjne – dodatkowe bodźce dla Klientów

Polityka sprzedażowa Spółki w 2012 roku

- **Pakiety na specjalnych warunkach** dedykowanych pracownikom instytucji współpracujących
- **Program sprzedaży sąsiedzkiej**
- **Konkurs ofert** składanych przez Klientów
- **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
- Wdrożenie programu marketingowo-sprzedażowego pod hasłem „**Life Elevated**” mającego na celu poprawę jakości obsługi przed i posprzedażowej oraz wzmacnianie pozytywnego wizerunku Spółki i jej oferty.

life **Elevated!**





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

