



J.W. CONSTRUCTION

Wyniki finansowe za III kwartał 2010

Spis treści

Spis treści	2-3
Najważniejsze wydarzenia III kwartału 2010	4
Liczby Spółki - III kwartału 2010	5
J.W. Construction vs WIG - Deweloperzy	6
Wyniki J.W. Construction Holding S.A.	7
Sprzedaż mieszkań w sztukach	8
Wyniki – III kwartał 2010	9-10
Wyniki narastająco za III kwartały 2010	11-12
Realizacja zysku brutto ze sprzedaży po III kwartałach 2010	13
Lokale do rozpoznania w wyniku w kolejnych kwartałach w sztukach	14
Podstawowe wskaźniki ekonomiczne	15
Realizowane inwestycje J.W. Construction Holding S.A.	16
Inwestycje realizowane w III kwartale 2010 – powierzchnie mieszkaniowe	17
Inwestycje realizowane w III kwartale 2010 – powierzchnie komercyjne	18

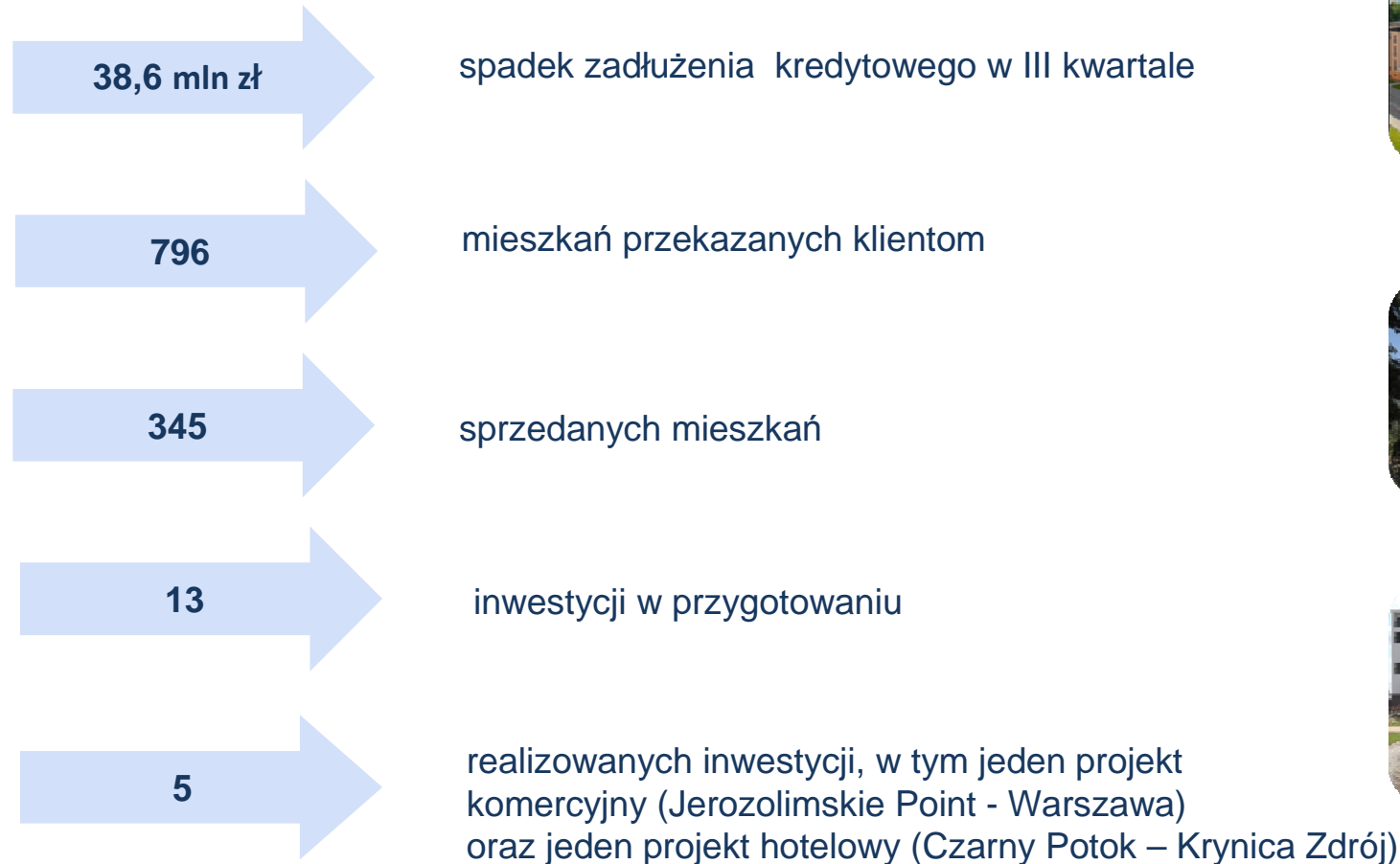
Spis treści

Strategia rozwoju J.W. Construction Holding S.A.	19
Strategia – inwestycje mieszkaniowe w przygotowaniu	20
Strategia – inwestycje komercyjne w przygotowaniu	21
Ukryty potencjał J.W. Construction Holding S.A.	22
J.W. Construction S.A. – ramię wykonawcze Holdingu	23
Bank ziemi jako potencjał wzrostu	24
Cele na kolejne kwartały J.W. Construction Holding S.A	25-27
Polityka sprzedażowa Spółki w 2010	28-29

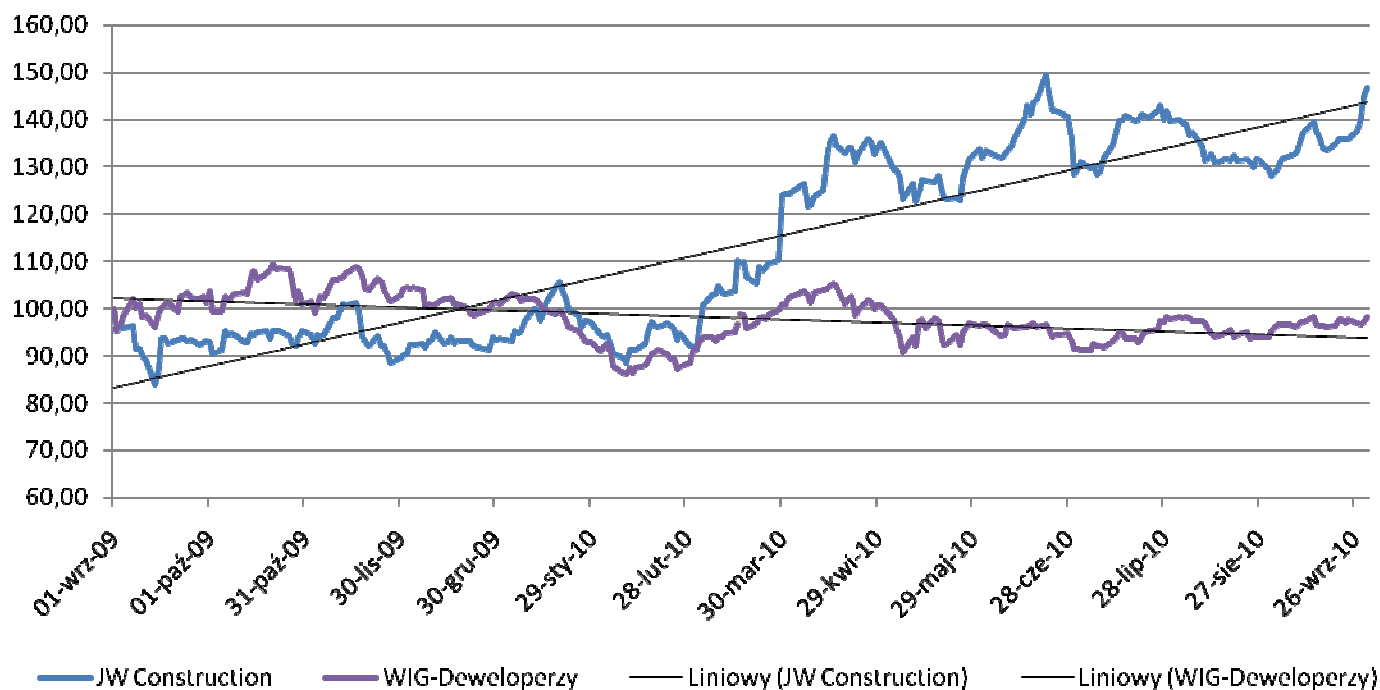
NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA III KWARTAŁU 2010

- ❖ Utrzymanie pozycji lidera - najwięcej sprzedanych mieszkań na rynku
- ❖ Najwięcej przekazanych mieszkań na rynku warszawskim
- ❖ Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie inwestycji Osiedla Lewandów Park II Etap (1 275 lokali)
- ❖ Powołanie nowego zarządu spółki J.W. Construction S.A.
- ❖ Wykup z leasingu operacyjnego Hotelu w Zegrzu
- ❖ Zawarcie ostatecznej umowy zakupu gruntu we Wrocławiu
- ❖ Nominacja projektu osiedla Górczewska Park do międzynarodowej nagrody ECOLA (European Architectural Award Plaster 2010)
- ❖ Nominacja Osiedla Wiślana Aleja do konkursu magazynu Construction Investment Journal w kategorii Best Residential Development

Liczby Spółki III kwartał 2010



J.W. Construction vs. WIG - Deweloperzy

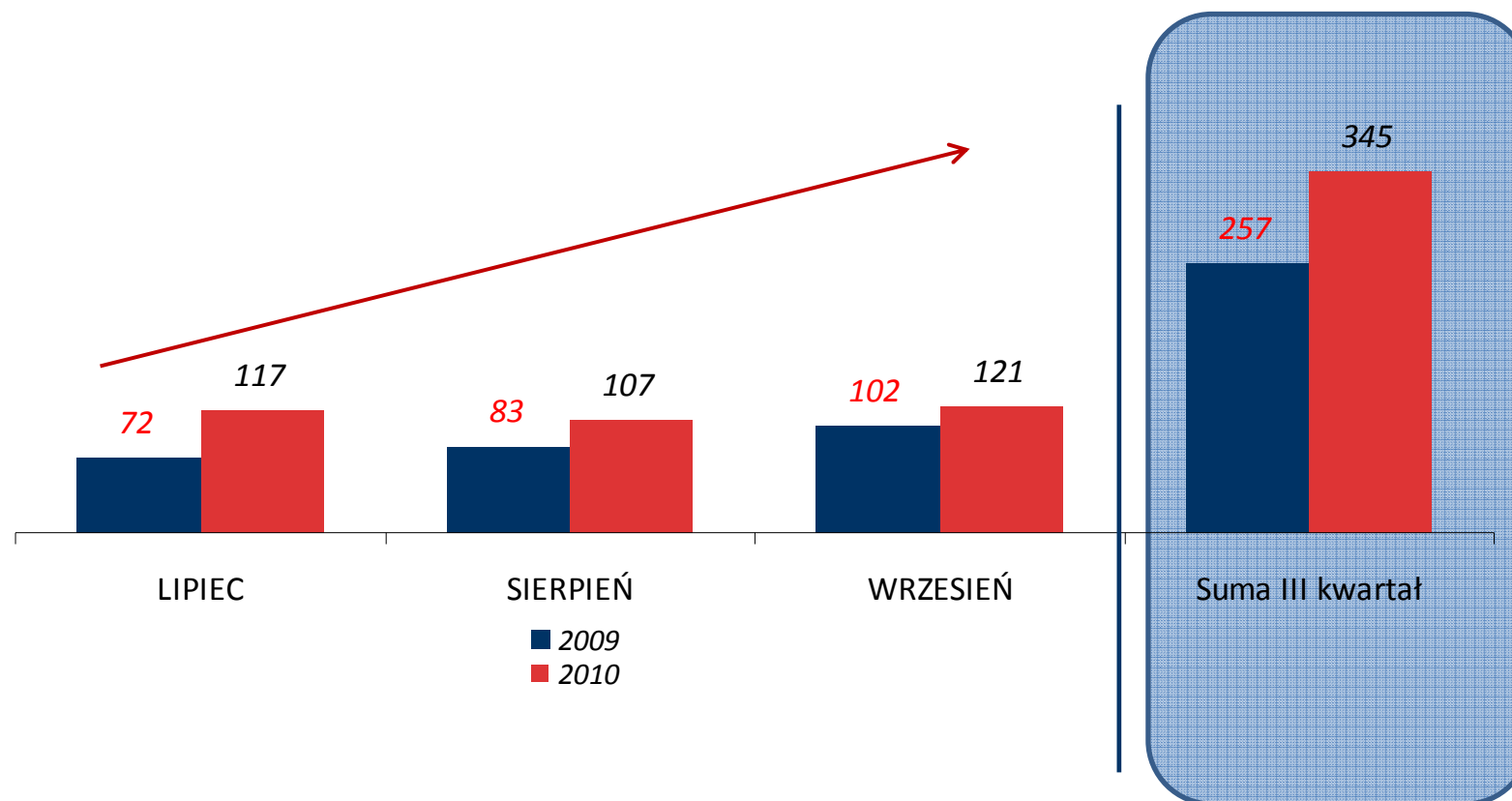


❖ *Kurs akcji J.W. Construction Holding S.A. w ostatnich IV kwartałach w porównaniu do indeksu WIG Deweloperzy wykazywał większą dynamikę wzrostu. W analizowanym okresie kurs JWCH wzrósł blisko 50%, a cały rynek odnotował niewielki spadek.*

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

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

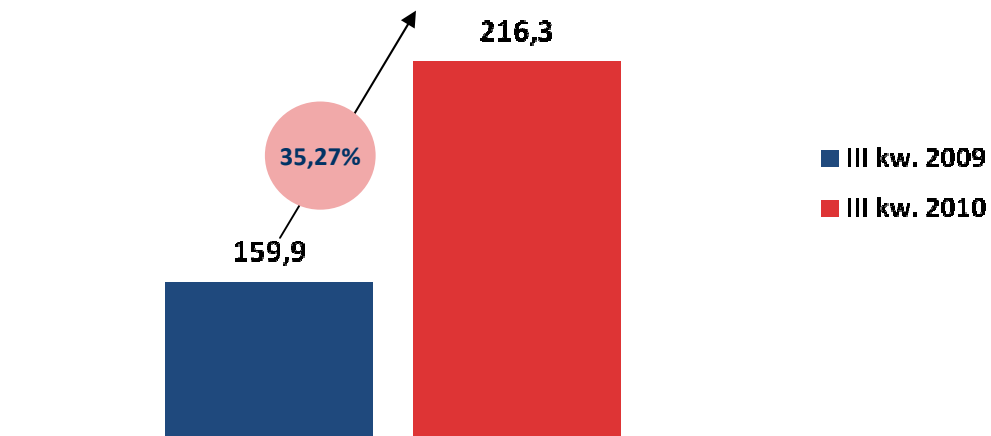
Sprzedaż mieszkań w sztukach



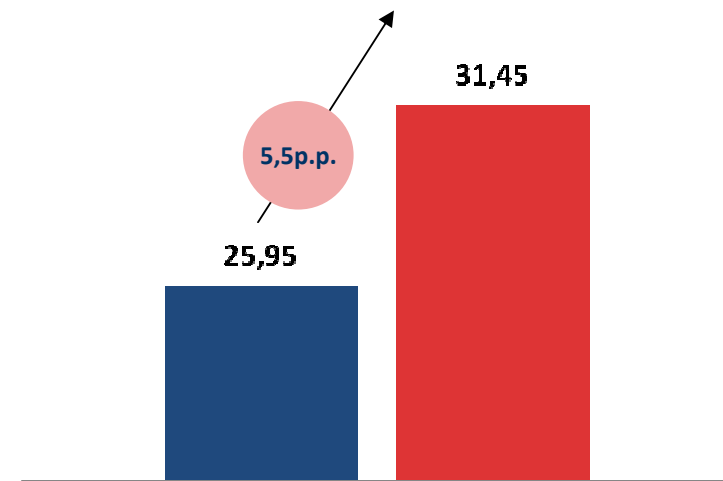
- ❖ *J.W. Construction Holding S.A. odnotowuje systematyczny wzrost sprzedaży mieszkań*
- ❖ *Wzrostowy trend utrzymuje się również w październiku – 133 sprzedane lokale*
- ❖ *Liczba sprzedanych lokali do końca października 2010 – 1 034 sztuki*

Wyniki - III kwartał 2010

Przychody ze sprzedaży [mln zł]



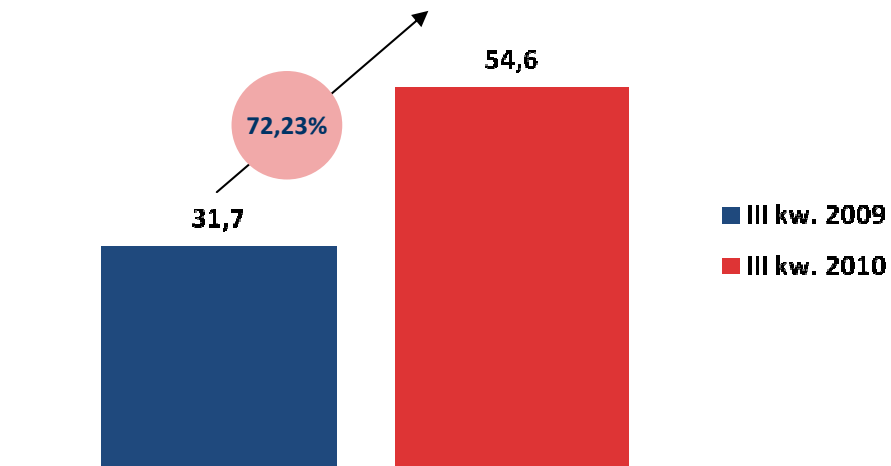
Marża brutto [%]



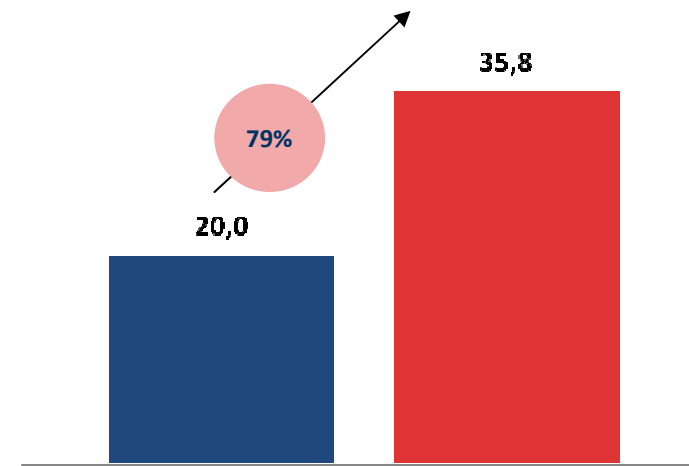
- ❖ Wzrost przychodów ze sprzedaży w III kwartale 2010 o 35,27 %, w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego
- ❖ Wzrost marży w III kwartale 2010 o 5,5 p.p., w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego

Wyniki - III kwartał 2010

Zysk z działalności operacyjnej [mln zł]



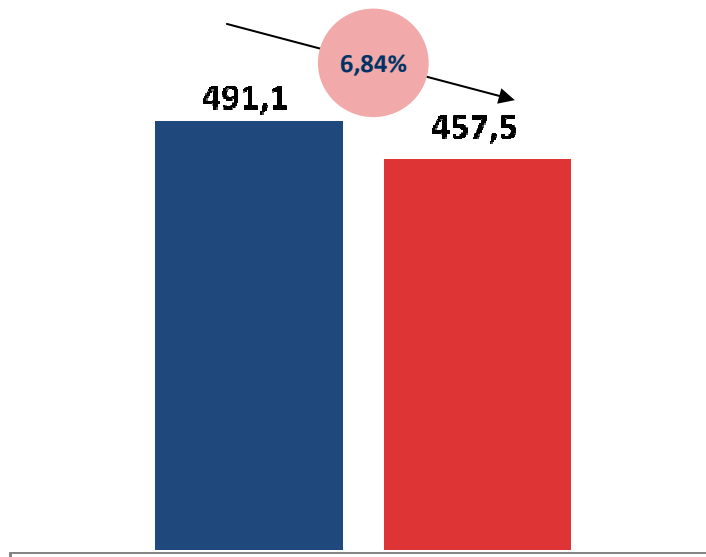
Zysk netto [mln zł]



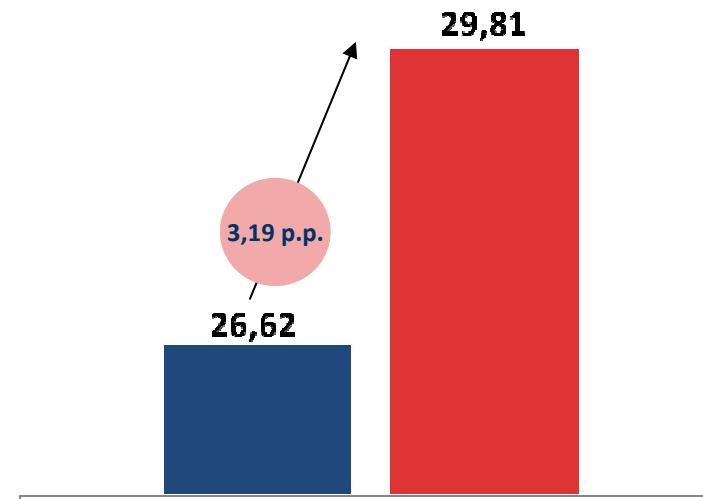
- ❖ *Wzrost zysku z działalności operacyjnej w III kwartale 2010 o 72,23 %, w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego*
- ❖ *Wzrost zysku netto w III kwartale 2010 o 79 %, w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego*

Wyniki narastająco za III kwartały 2010

Przychody ze sprzedaży [mln zł]



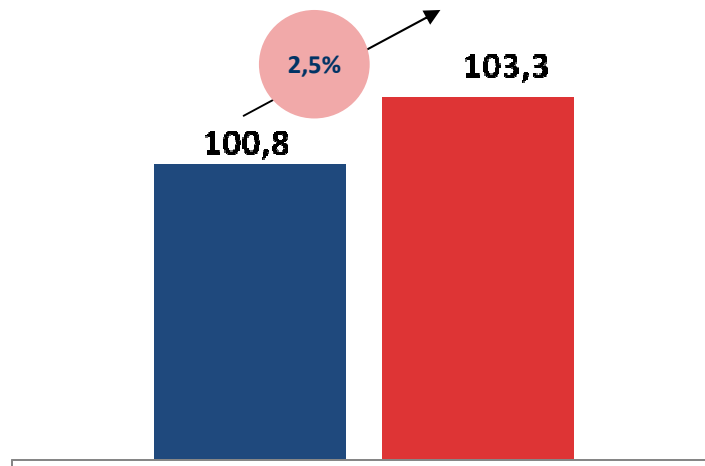
Marża brutto [%]



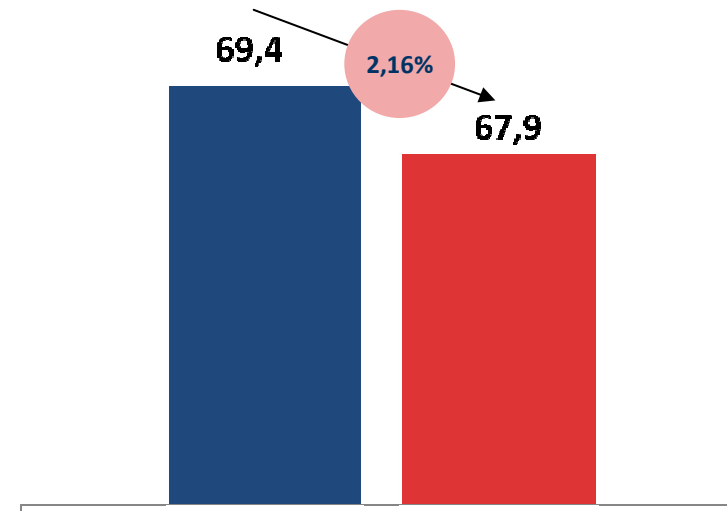
- ❖ Spadek przychodów ze sprzedaży w wynikach narastających za III kwartał 2010 r., o 6,84% w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego
- ❖ Wzrost marży w wynikach narastających za III kwartał 2010r., o 3,19 p.p. w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego

Wyniki narastająco za III kwartały 2010

Zysk z działalności operacyjnej [mln zł]



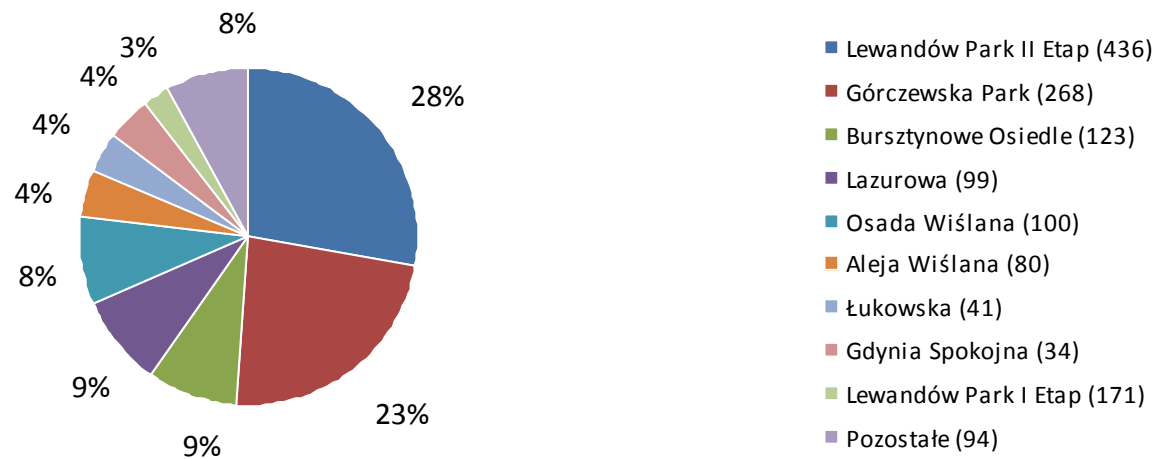
Zysk netto [mln zł]



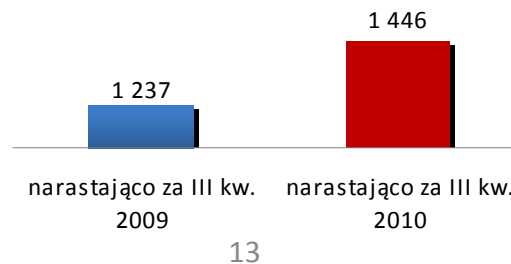
- ❖ *Wzrost zysku z działalności operacyjnej w wynikach narastających za III kwartał 2010 r., o 2,5% w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego*
- ❖ *Nieznaczny spadek zysku netto w wynikach narastających za III kwartał 2010r., o 2,16% w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego*

Realizacja zysku brutto ze sprzedaży po III kwartałach 2010

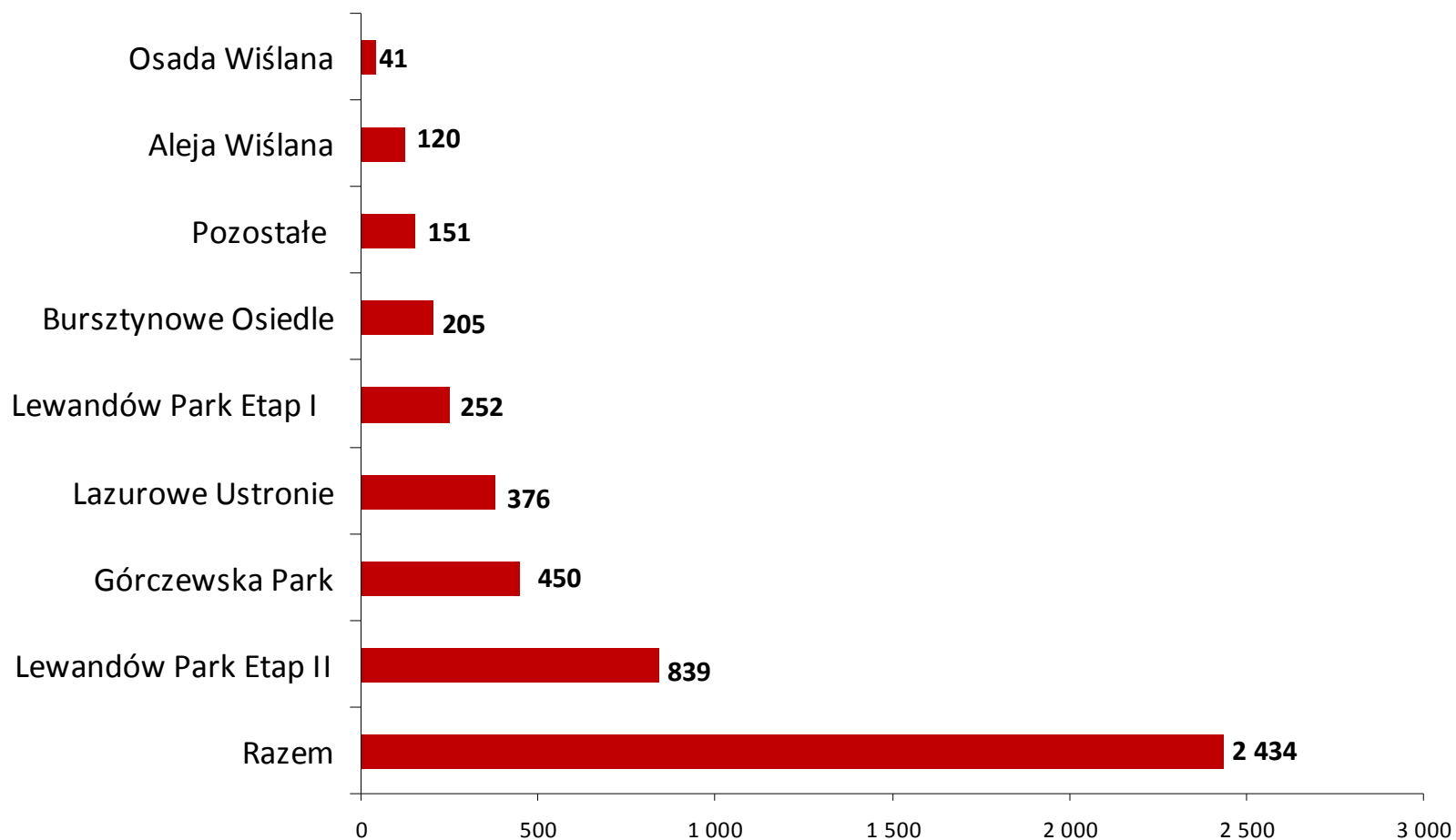
Poziom wypracowanego zysku brutto ze sprzedaży po III kwartałach 2010 roku to 136,4 mln zł. Główny udział procentowy miały w nim następujące inwestycje:



Lokale rozpoznane w wyniku narastająco za III kw. 2010 wraz z porównaniem do analogicznego okresu roku poprzedniego:



Lokale do rozpoznania w wyniku w kolejnych kwartałach w sztukach



Podstawowe wskaźniki ekonomiczne

	30.09.2010	30.09.2009	31.12.2009	31.12.2008
Rentowność netto sprzedaży				
$\frac{\text{wynik finansowy netto}}{\text{przychody ze sprzedaży}}$	14,84%	14,12%	14,08%	10,91%
Wskaźnik płynności I				
$\frac{\text{aktywa obrotowe ogółem}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	1,52	1,31	1,21	1,11
Wskaźnik płynności III				
$\frac{\text{środki pieniężne i ich ekwiwalenty}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	0,16	0,02	0,03	0,03
Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym				
$\frac{\text{kapitał własny}}{\text{majątek trwały}}$	0,96	0,93	0,96	0,67
Stopa zadłużenia				
$\frac{\text{zobowiązania długoterminowe} + \text{zobowiązania krótkoterminowe}}{\text{pasywa ogółem}}$	66,02%	75,45%	73,04%	82,39%
	bez TBS	58,54%		

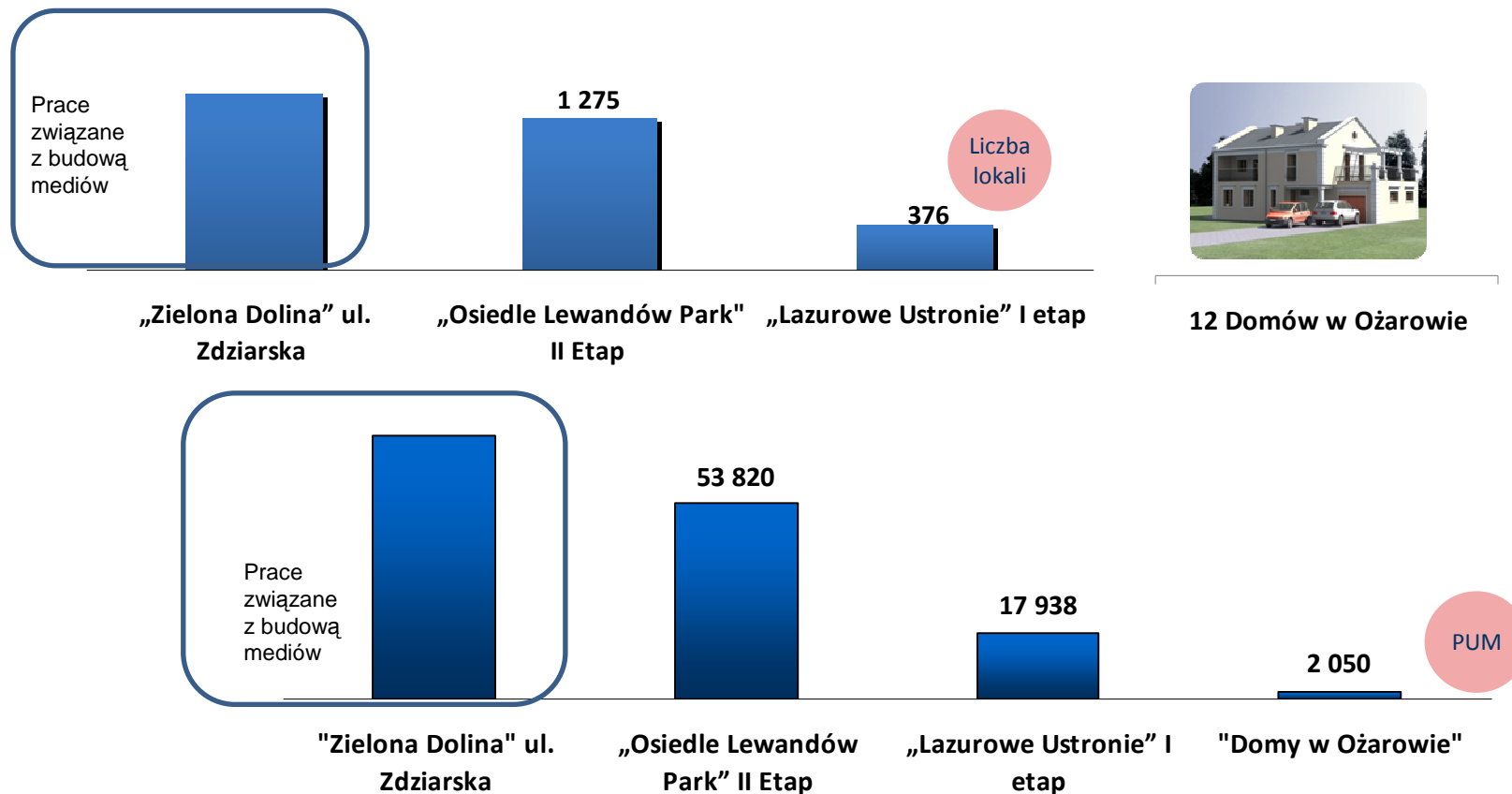
Realizowane inwestycje J.W. Construction Holding S.A.

- inwestycje mieszkaniowe
- inwestycje komercyjne

Inwestycje realizowane w III kwartale 2010

powierzchnie mieszkaniowe

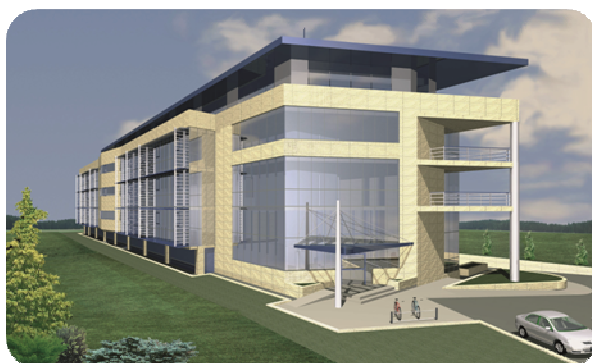
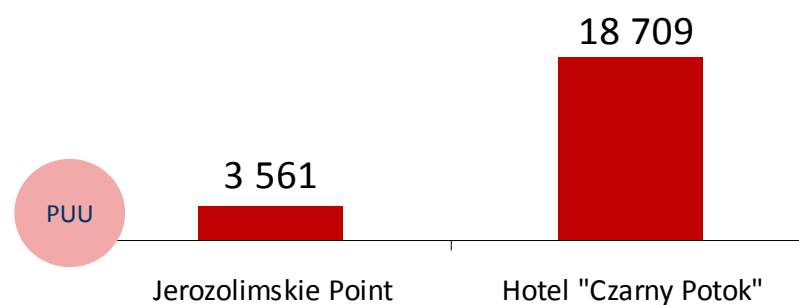
W III kwartale 2010 realizowano budowę 1 651 lokali i 12 domów o łącznej powierzchni około 74 000 m² PUM.



Inwestycje realizowane w III kwartale 2010

powierzchnie komercyjne

Realizowane projekty komercyjno-hotelowe o powierzchni użytkowej 22 270 m².



kompleks biurowo - hotelowy



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

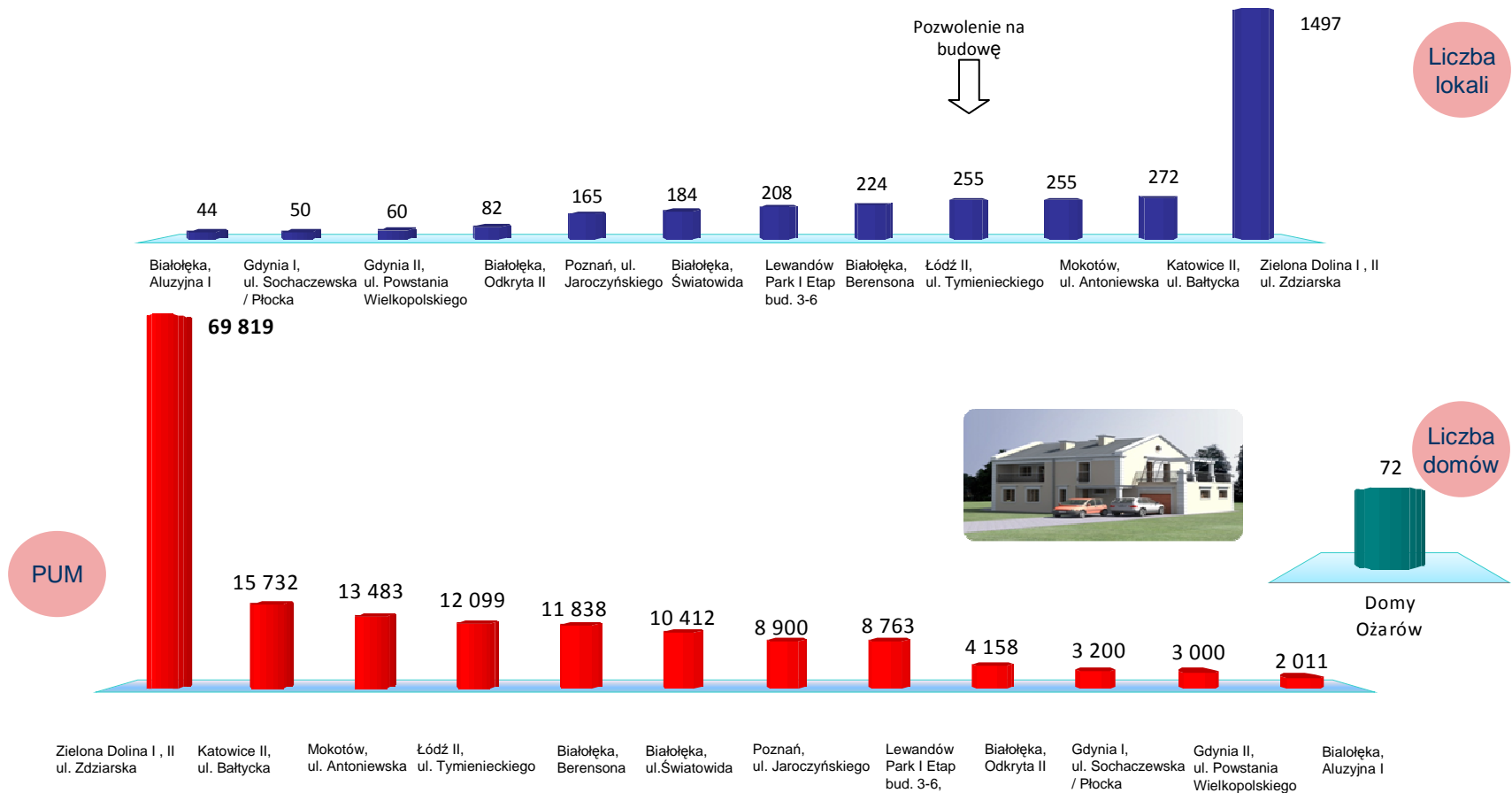
Strategia rozwoju J.W. Construction Holding S.A.

- inwestycje mieszkaniowe
- inwestycje komercyjne

STRATEGIA

inwestycje mieszkaniowe w przygotowaniu

Przygotowywane do uruchomienia projekty w latach 2010/2011

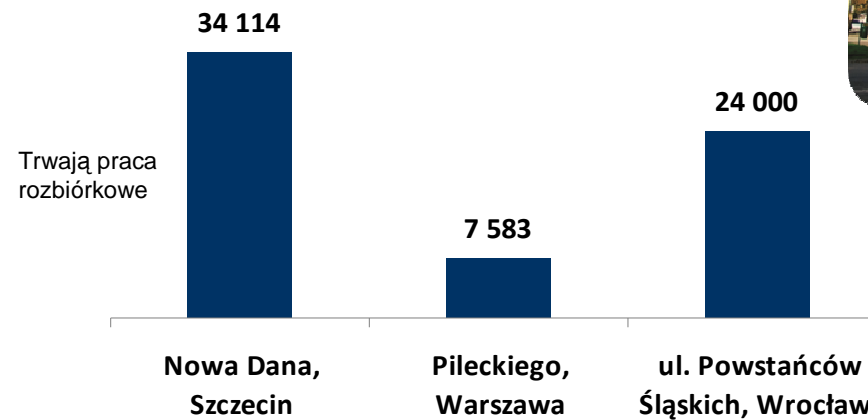


STRATEGIA

inwestycje komercyjne w przygotowaniu

Przygotowywane do uruchomienia projekty w latach 2011

Powierzchnie biurowe i usługi hotelarskie:



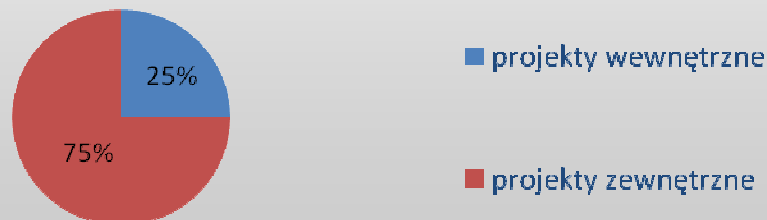
PUU

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

- Ramie wykonawcze
- Bank ziemi
- Powierzchnie komercyjne

Wzmocnienie ramienia wykonawczego

- ❖ Wrzesień 2010 – powołanie nowego zarządu spółki
- ❖ Przygotowanie pierwszych dużych projektów zewnętrznych, których wykonawcą ma być JWC S.A.
- ❖ Docelowa struktura zleceńdawców J.W. Construction S.A. na przestrzeni najbliższych dwóch lat



Bank ziemi jako potencjał wzrostu



Inwestycje komercyjne



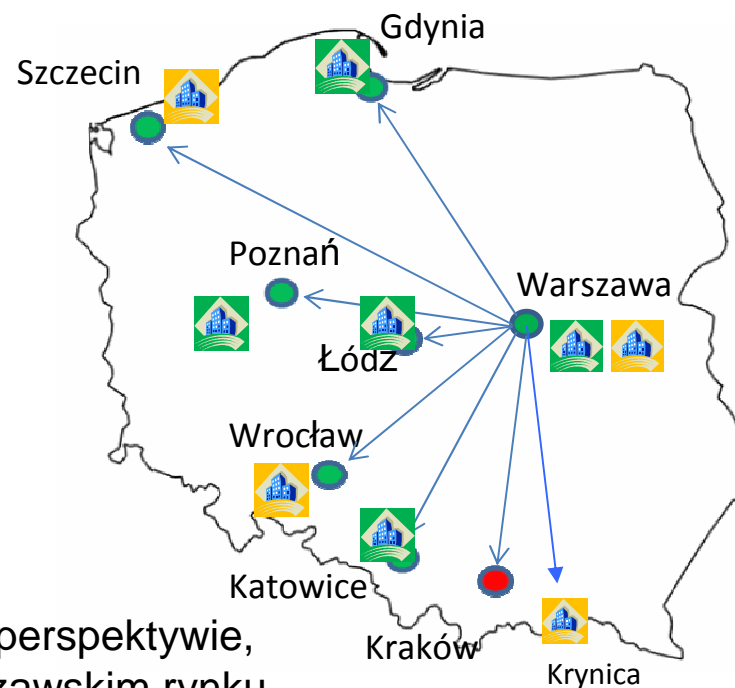
Inwestycje mieszkaniowe



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.

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.:

- ❖ *Wzmocnienie ramienia wykonawczego poprzez udział w przetargach na realizację robót związanych z infrastrukturą, w tym na zasadach konsorcjalnych*
- ❖ *Rozszerzenie oferty o powierzchnie komercyjne (hotelowo – handlowo – biurowe)*
- ❖ *Dalsze wzmocnianie 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 i katowickiej, wrocławskiej

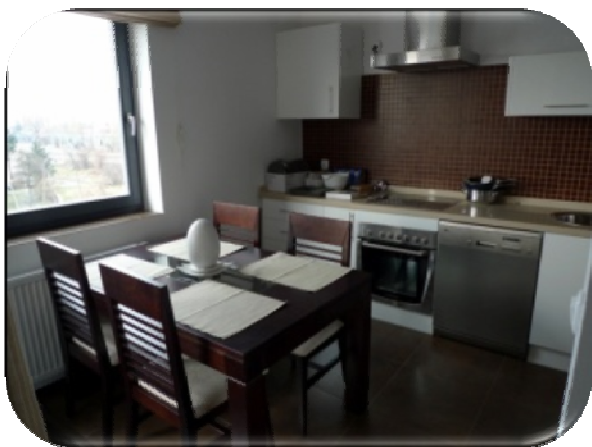
Mieszkania o podwyższonym

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 r. działkach w Gdyni, Katowicach, Poznaniu

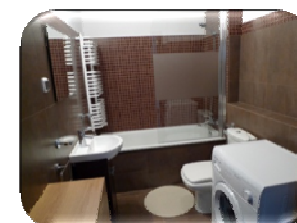
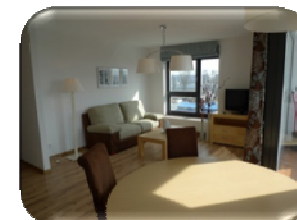
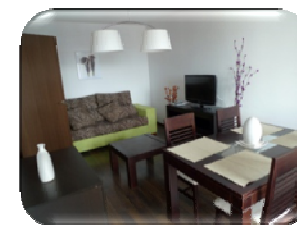
Polityka sprzedażowa Spółki w 2010

- ✓ 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 2010

- ✓ 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