



**PREZENTACJA WYNIKOWA
ZA III KWARTAŁ 2013**

Spis treści

- ❑ Najważniejsze wydarzenia w III kwartale 2013
- ❑ Czynniki wpływające na działalność Spółki
- ❑ Sprzedaż mieszkań w I - III kwartale 2013
- ❑ Wybrane skonsolidowane dane finansowe w III kwartale 2013
- ❑ Wybrane skonsolidowane dane finansowe narastająco w III kwartale 2013
- ❑ Marża brutto ze sprzedaży vs zysk brutto ze sprzedaży
- ❑ Realizacja zysku brutto ze sprzedaży za III kwartały 2013
- ❑ Koszty zarządu vs zatrudnienie
- ❑ Lokale będące w ofercie do rozpoznania w wyniku w kolejnych kwartałach
- ❑ Inwestycje realizowane w III kwartale 2013
- ❑ Inwestycje planowane do uruchomienia
- ❑ Najważniejsze wydarzenia marketingowe w III kwartale 2013
- ❑ Polityka marketingowo-sprzedażowa w III kwartale 2013
- ❑ Projekty planowane do uruchomienia na przełomie 2013/2014

Najważniejsze wydarzenia w III kwartale 2013

Inwestycja Bliska Wola I Etap:

- ❑ Rozpoczęcie budowy inwestycji:
 - ❑ *docelowo 156 lokali, 7 716 m² PU*
- ❑ Uruchomienie rachunku powierniczego otwartego
- ❑ Start sprzedaży:
 - ❑ *we wrześniu (pierwszy miesiąc sprzedaży) osiągnięto wynik 46 sprzedanych lokali*



**BLISKA
WOLA**



Najważniejsze wydarzenia w III kwartale 2013

- ❑ Uzyskanie pozwolenia na budowę:
 - ❑ I etapu inwestycji przy ul. Bałtyckiej w Katowicach
 - ❑ I etapu inwestycji Nowe Tysiąclecie w Katowicach (pozwolenie zamienne)
 - ❑ II etapu inwestycji Nowe Tysiąclecie w Katowicach (pozwolenie zamienne)
 - ❑ 6 domów jednorodzinnych na osiedlu Villa Campina

Inwestycja	Dane o inwestycji	
	Liczba lokali	PUM
I etapu inwestycji przy ul. Bałtyckiej w Katowicach	162	10 194 m ²
I etapu inwestycji Nowe Tysiąclecie w Katowicach	149	7 085 m ²
II etapu inwestycji Nowe Tysiąclecie w Katowicach	149	7 085 m ²
6 domów jednorodzinnych na osiedlu Villa Campina	6	1 072 m ²

- ❑ Start II edycji programu „Bitwa o dom” realizowanego na osiedlu Zielona Dolina, a emitowanego na antenie TVN, w którym J.W. Construction Holding S.A. jest Partnerem i sponsorem nagrody głównej.



Czynniki wpływające na działalność Spółki

P
O
Z
Y
T
Y
W
N
E

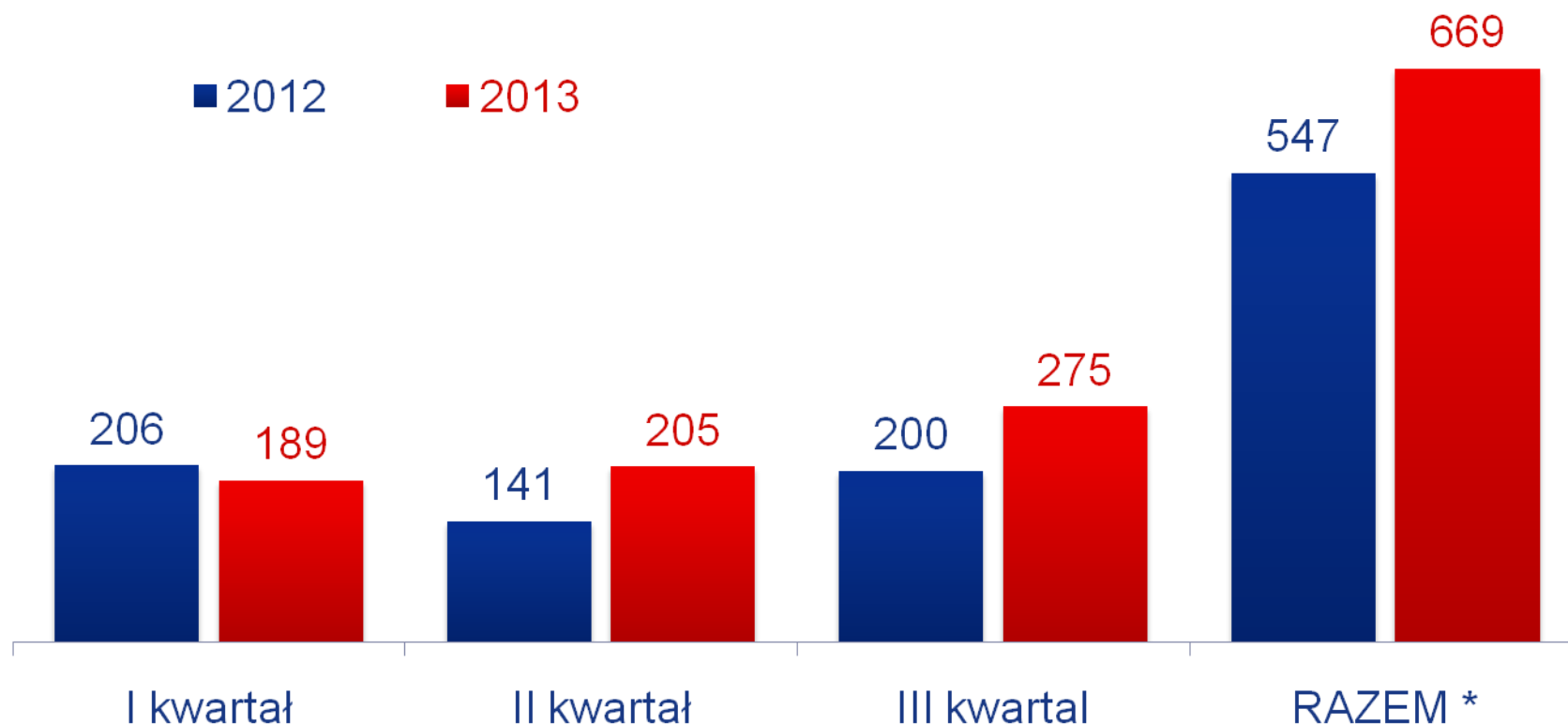
- ❑ **Utrzymujące się niskie stopy procentowe** kredytów hipotecznych czynnikiem korzystnym dla klientów ubiegających się o uzyskanie kredytu.
- ❑ Założenia nowego programu **funduszu mieszkań na wynajem** wpisują się w ofertę mieszkań Spółki.
- ❑ Większe zainteresowanie **zakupem mieszkań w celach inwestycyjnych**.
- ❑ Uchwalenie we wrześniu programu **Mieszkanie dla Młodych** czynnikiem kształtującym popyt od 2014.
- ❑ Prowadzenie **intensywnych działań marketingowo – reklamowych** ukierunkowanych na sprzedaż mieszkań gotowych.

Czynniki wpływające na działalność Spółki

N
E
G
A
T
Y
W
N
E

- ❑ **Ustawa deweloperska** utrudniająca m.in. finansowanie nowych inwestycji.
- ❑ Branża deweloperska postrzegana przez instytucje finansowe jako **branża wysokiego ryzyka**.
- ❑ Brak rządowego **programu wspierającego** kupujących w roku 2013.
- ❑ **Długotrwały proces** uzyskiwania niezbędnych decyzji administracyjnych w związku z obecnie prowadzonymi i przyszłymi projektami.

Sprzedaż mieszkań w I-III kwartale 2013



- Tylko w trzecim kwartale Spółka sprzedała aż **275** lokali.
- J.W. Construction Holding S.A. w trzech kwartałach 2013 sprzedała **669 lokali**, czyli o **22 proc.** więcej niż w analogicznym okresie roku ubiegłego.

* Dane dotyczące sprzedaży zawierają sprzedaż inwestycji „Oxygen” (36 lokali w Q I-III 2012, 90 lokali w Q I-III 2013)

Wybrane skonsolidowane dane finansowe w III kwartale 2013

Wybrane dane finansowe	III kwartał 2012	III kwartał 2013	Zmiana kwartał do kwartału
Przychody ze sprzedaży	56,0 mln zł	77,1 mln zł	38%
Zysk brutto ze sprzedaży	7,7 mln zł	18,6 mln zł	142%
Marża brutto ze sprzedaży	14%	24%	10p.p.
Zysk z działalności operacyjnej	1,4 mln zł	11,6 mln zł	729%
Zysk netto	- 6,0 mln zł	2,3 mln zł	-

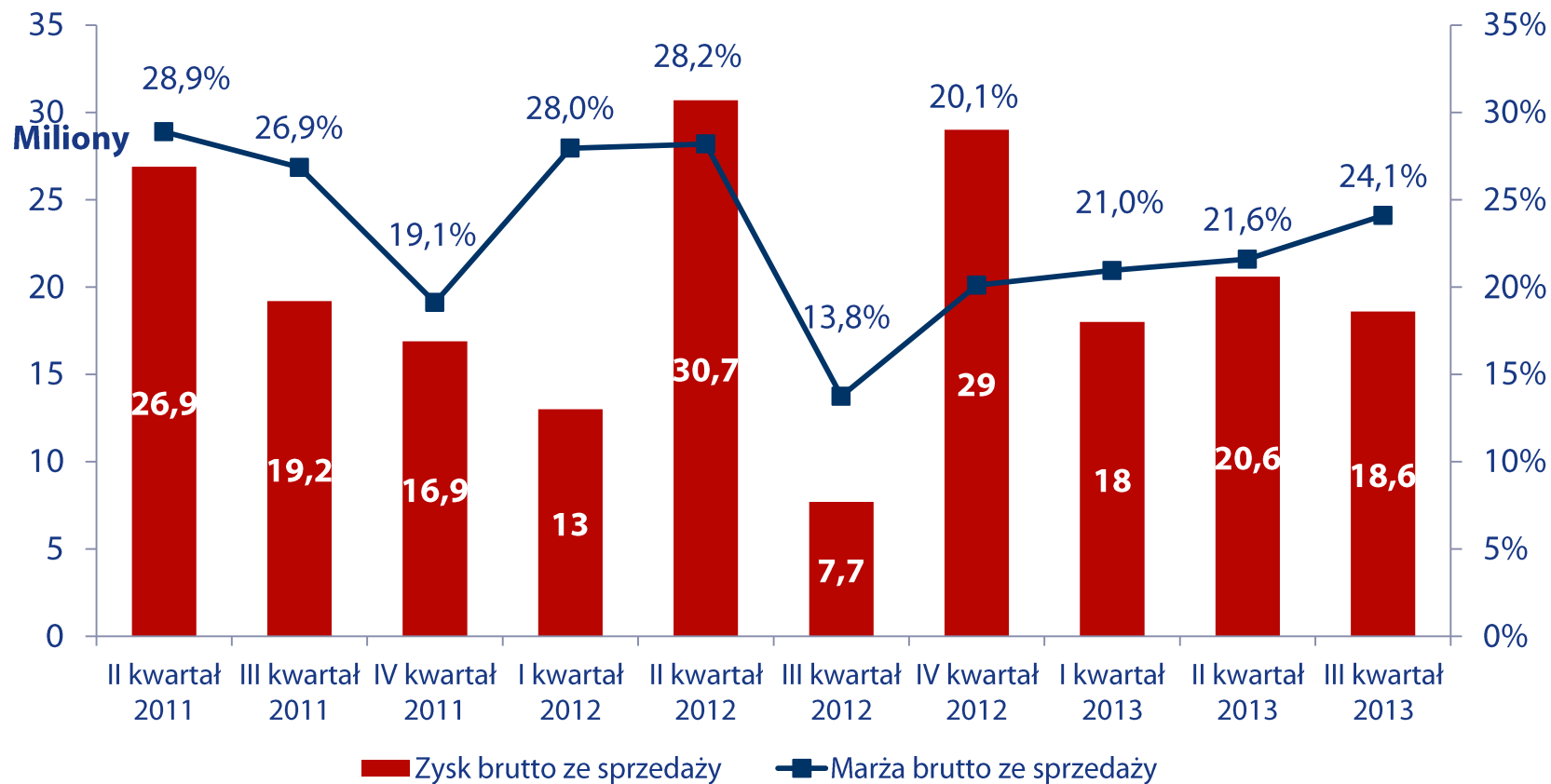
- ❑ Wzrost przychodów ze sprzedaży w III kwartale 2013 o 38% w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego.
- ❑ Zysk netto w III kwartale 2013 roku był równy 2,3 mln zł.

Wybrane skonsolidowane dane finansowe narastająco po III kwartałach 2013

Wybrane dane finansowe	Narastająco za III kwartał 2012	Narastająco za III kwartał 2013	Zmiana okres do okresu
Przychody ze sprzedaży	211,4 mln zł	258,4 mln zł	22%
Zysk brutto ze sprzedaży	51,3 mln zł	57,3 mln zł	12%
Marża brutto ze sprzedaży	24%	22%	-2 p.p.
Zysk z działalności operacyjnej	41,5 mln zł	35,9 mln zł	-13%
Zysk netto	2,5 mln zł	7,4 mln zł	196%

- ❑ Wzrost przychodów ze sprzedaży narastająco po III kwartale 2013 o 22% w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego.
- ❑ Wzrost zysku netto narastająco po III kwartale 2013 o 196% w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego.

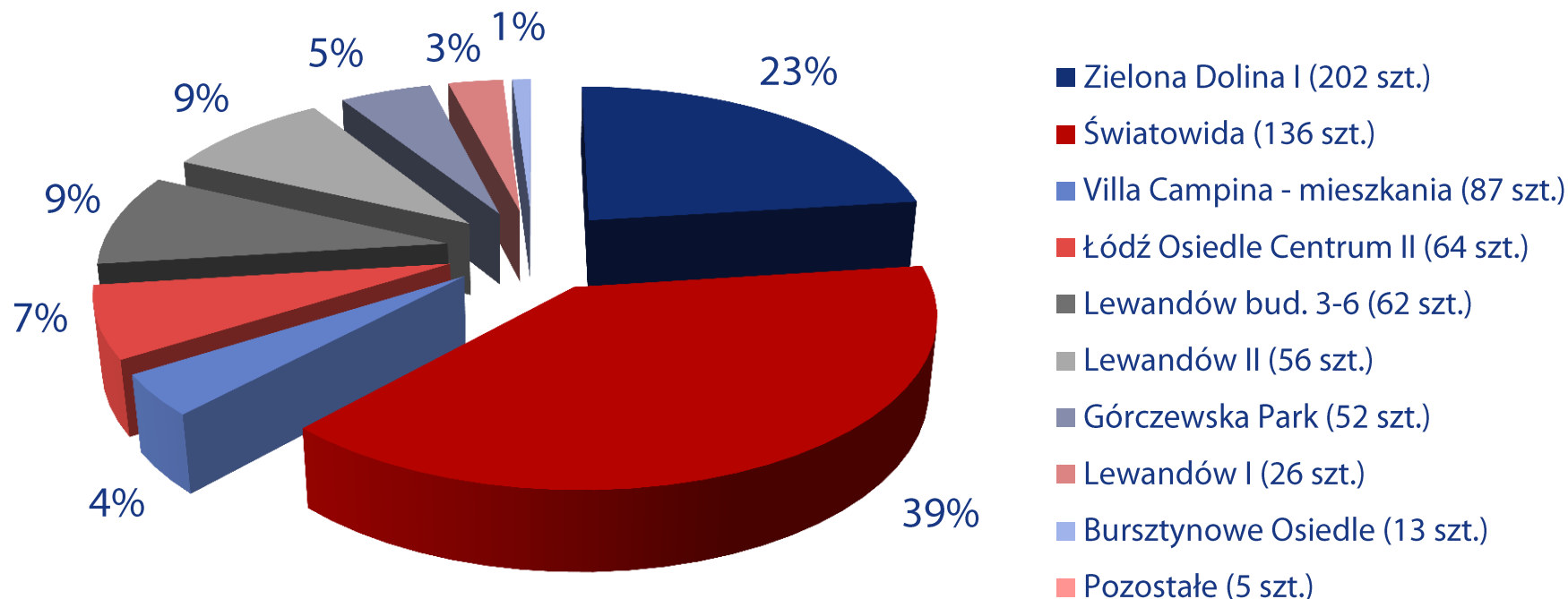
Marża brutto ze sprzedaży vs zysk brutto ze sprzedaży



■ Marża brutto ze sprzedaży w długim okresie czasu utrzymywane są na poziomie powyżej 20%.

Realizacja zysku brutto ze sprzedaży za III kwartały 2013

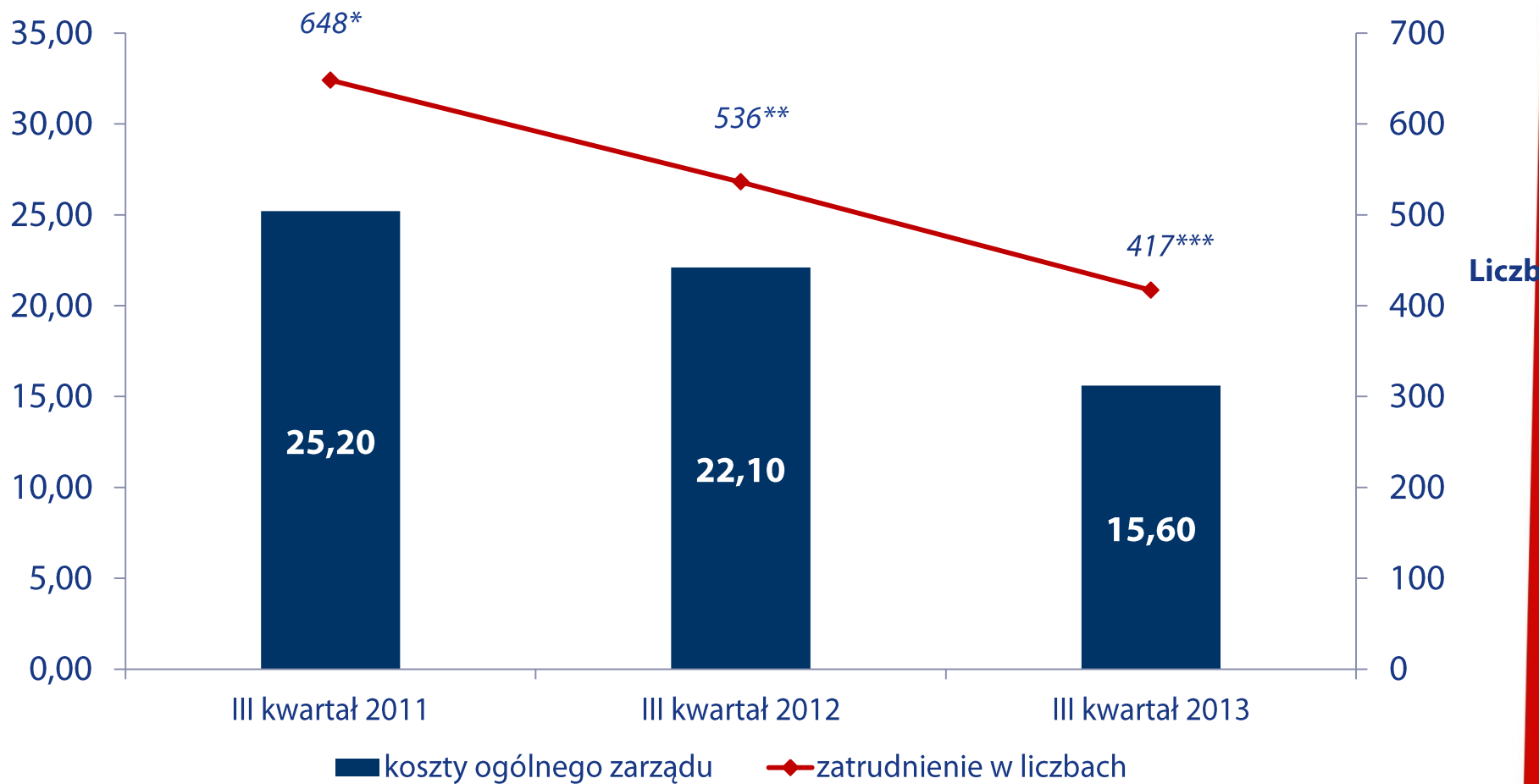
- Poziom wypracowanego zysku brutto ze sprzedaży za III kwartały 2013 to 57,3 mln zł. Udział procentowy projektów deweloperskich rozpoznanych w zysku ze sprzedaży:



- Lokale rozpoznane w wyniku **za III kwartały 2013 vs. III kwartały 2012**



Koszty zarządu vs zatrudnienie



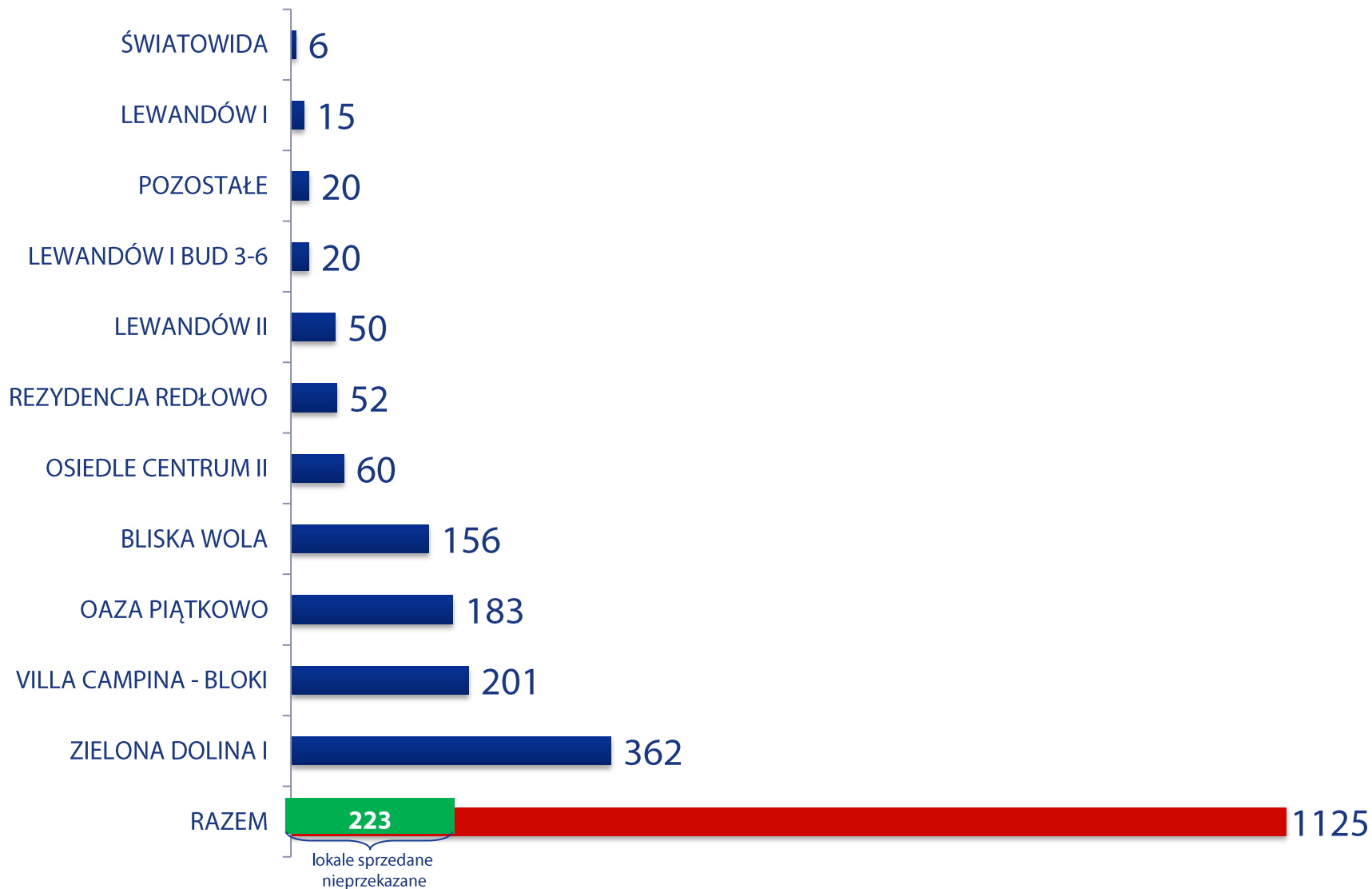
□ W tym zatrudnienie w hotelach:

* 86 osoby

** 163 osoby

*** 153 osoby

Lokale (w sztukach) będące w ofercie do rozpoznania w wyniku w kolejnych kwartałach



Inwestycje realizowane w III kwartale 2013

- W III kwartale 2013 realizowano na inwestycjach mieszkaniowych w sumie 393 lokale o łącznej powierzchni 20.752 m²

Inwestycje mieszkaniowe	Nazwa projektu	Liczba lokali	PU (m ²)
Realizowane - mieszkaniowe	Rezydencja Redłowo, Gdynia	52	3 259
	Oaza Piątkowo, Poznań	183	9 422
	Bliska Wola, Warszawa	156	7 716
	Villa Campina – domy, Ożarów	2	355
	RAZEM	393	20 752

- Ostatnie przygotowania do wprowadzenia do sprzedaży inwestycji Nowe Tysiąclecie w Katowicach (149 lokali)

Inwestycje planowane do uruchomienia *stan na 30 września 2013*

- W ciągu dwóch lat Spółka, na bazie posiadanego banku ziemi, planuje uruchomienie realizacji około **6.000** lokali:

Inwestycje w Warszawie i okolicy

Inwestycja	Liczba lokali	PUM	Inwestycja	Liczba lokali	PUM
Warszawa, Bliska Wola etap II * B1	666	30 695 m²	Warszawa, ul. Aluzyjna I	30	1 800 m ²
Warszawa, Bliska Wola etap II * B2	291	12 973 m²	Warszawa, ul. Aluzyjna II	68	4 080 m ²
Warszawa, Bliska Wola etap III	481	21 183 m ²	Warszawa, ul. Odkryta II	82	4 158 m ²
Warszawa, ul. Bliska Wola etap IV	525	23 600 m ²	Warszawa, Osada Wiślana	21	928 m ²
Warszawa, Bliska Wola etap V	733	33 000 m ²	Warszawa, Zielona Dolina III	44	2 256 m ²
Warszawa, Zielona Dolina II	864	38 258 m ²	Warszawa, ul. Nowodworska	28	1 600 m ²
Warszawa, ul. Berensona *	263	11 874 m²	Warszawa – ul. Mikołaja Trąby	73	3 489 m ²
Warszawa, ul. Antoniewska	221	13 864 m ²	Villa Campina – domy, Ożarów *	10	1 870 m²

Razem	Liczba lokali 4 400	PUM 205 628 m²
--------------	--------------------------------	--------------------------------------

* inwestycje planowane do uruchomienia na przełomie 2013 / 2014

Inwestycje poza Warszawą

Inwestycja	Liczba lokali	PU
Katowice, Nowe Tysiąclecie etap I* Budynek A1	149	7 085m²
Katowice, Nowe Tysiąclecie etap II Budynek B1	149	7 085 m ²
Katowice, Nowe Tysiąclecie etap III	329	16 175 m ²
Katowice, ul. Bałtycka etap I	162	10 194 m ²
Katowice, ul. Bałtycka etap II	74	4 295 m ²
Gdynia, ul. Spokojna etap II	236	13 614 m ²
Gdynia, ul. Spokojna etap I *	196	11 485 m²
Łódź, ul. Tymienieckiego III *	95	4 784 m²
Gdynia, ul. Sochaczewska	55	3 478 m ²
Razem:	1 445	78 195 m²

- ❑ **Wprowadzenie do sprzedaży inwestycji Bliska Wola** – inwestycji położonej w znakomitej lokalizacji
- ❑ **Promocja 2 nowych domów Villa Campina** - projekty są odpowiedzią na potrzeby rynku pod względem ceny i standardu (domy „Margarita” i „Anita”)
- ❑ Kontynuacja działań sponsorskich ukierunkowanych na **promocję inwestycji Spółki oraz wzmocnienie jej wizerunku** – realizacja programu stacji TVN „Bitwa o Dom” w inwestycji Zielona Dolina.



Polityka marketingowo-sprzedażowa w III kwartale 2013

- ❑ **Koncentracja strategicznych działań marketingowo-reklamowych** w obszarze marketingu internetowego.
- ❑ **Udział w imprezach targowych oraz eventach** biznesowo – rekreacyjnych, np.: prezentacja Rezydencji Redłowo na imprezie Wiatr i Woda w Gdyni.
- ❑ Wprowadzenie dla inwestycji Oxygen **programu Oxygen Residence**, umożliwiającego skorzystanie z kompleksowego programu zarządzania najmem.
- ❑ Prowadzenie kampanii ukierunkowanych na **sprzedaż mieszkań gotowych do zamieszkania** w Warszawie, Ożarowie Mazowieckim oraz Łodzi.



ZAPRASZAMY NA PIKNIK, 24 SIERPANIA

ATRAKcje DLA DZIECI **sprawdź**

Biuro Handlowe ul. Tymienieckiego 16F/U5, Łódź



Projekty planowane do uruchomienia na przełomie 2013 /2014: Warszawa, ul. Berensona

Projekt	Warszawa, ul. Berensona
Lokalizacja	Warszawa, ul. Berensona
Liczba mieszkań	263
PUM (w m ²)	11 874
Wartość projektu netto (w mln zł)	66

Charakterystyka

- ❑ projekt obejmuje 12 budynków
- ❑ niska, prestiżowa zabudowa
- ❑ lokalizacja na Białołęce – najprężniej rozwijającej się dzielnicy Warszawy
- ❑ bezpieczne place zabaw na terenie osiedla
- ❑ bliskość udogodnień aglomeracji: szkół, przedszkoli, centrów handlowych
- ❑ szybki dojazd do centrum miasta



Projekty planowane do uruchomienia na przełomie 2013 /2014: Łódź, ul. Tymienieckiego III

Projekt	Łódź, ul. Tymienieckiego
Lokalizacja	Łódź, ul. Tymienieckiego
Liczba mieszkań	95
PUM (w m ²)	4 784
Wartość projektu netto (w mln zł)	28

Charakterystyka

- ❑ projekt obejmują 3 budynki o max 7 kondygnacjach
- ❑ prestiżowa lokalizacja w zabytkowej części Łodzi
- ❑ szeroki wybór metraży i układów pomieszczeń
- ❑ teren ogrodzony i dozorowany
- ❑ bezpieczne place zabaw



Projekty planowane do uruchomienia na przełomie 2013 /2014: Gdynia, ul. Spokojna, Etap I

Projekt	Gdynia, ul. Spokojna
Lokalizacja	Gdynia, ul. Spokojna
Liczba mieszkań	I etap 196
PUM (w m ²)	I etap 11 485
Wartość projektu netto (w mln zł)	65

Charakterystyka

- ❑ atrakcyjna lokalizacja - rejon ulicy Leśnej i Spacerowej
- ❑ niska, kameralna zabudowa
- ❑ szeroki wybór metraży i układów pomieszczeń
- ❑ projekt układu pomieszczeń umożliwia dowolną aranżację wewnątrz
- ❑ bliskość plaży oraz Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego

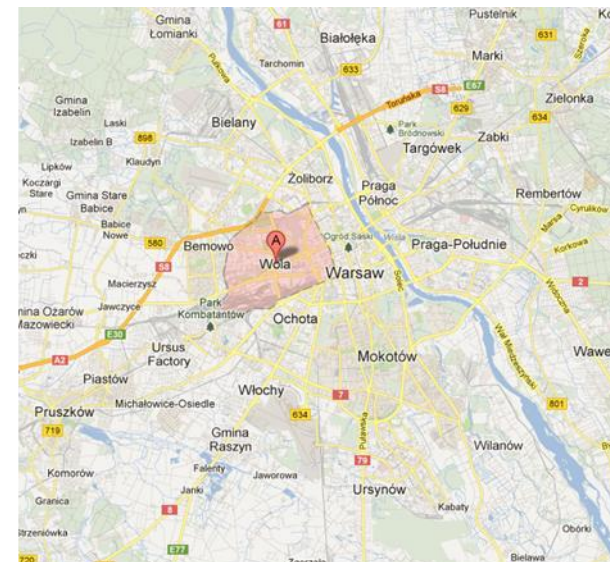


Projekty planowane do uruchomienia na przełomie 2013 /2014: Bliska Wola, Etap II

Projekt	Bliska Wola
Lokalizacja	Warszawa, Wola
Liczba lokali	957 w II etapie
PUM (w m ²)	II etap 43 668
Usługi – handel – biura (w m ²)	docelowo ponad 70 000
Wartość projektu netto (w mln zł)	około 298 dla II etapu

Charakterystyka

- ❑ doskonała lokalizacja – zaledwie 3 km od ścisłego centrum miasta
- ❑ bardzo dobrze rozwinięta infrastruktura komunikacyjna
- od 2014 roku stacja metra
- ❑ teren rekreacyjny wewnątrz osiedla
- ❑ ciekawa, nowoczesna architektura budynków
- ❑ konkurencyjne ceny mieszkań



Źródło: google.maps.pl

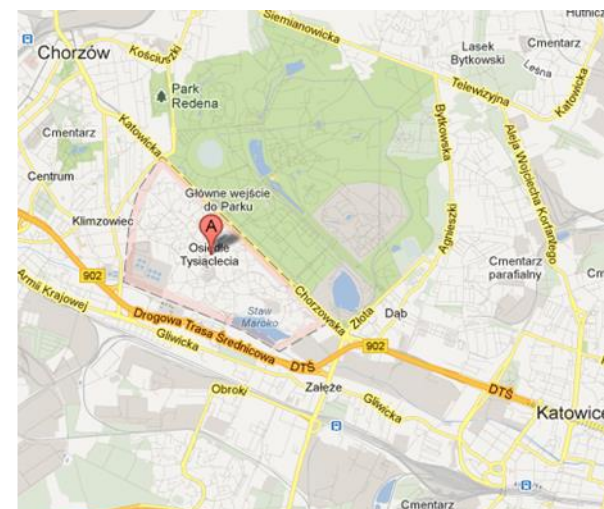


Projekty planowane do uruchomienia na przełomie 2013 /2014: Nowe Tysiąclecie, Etap I

Projekt	Nowe Tysiąclecie
Lokalizacja	Katowice
Liczba mieszkań	I etap 149
PUM (w m ²)	I etap 7 085
Wartość projektu netto (w mln zł)	37

Charakterystyka

- ❑ docelowo projekt obejmuje pięć 17 kondygnacyjnych budynków mieszkalno-użytkowych
- ❑ nowoczesna architektura – liczne przeszklenia
- ❑ atrakcyjna lokalizacja umożliwia wygodną i szybką komunikację z centrum
- ❑ zagospodarowanie terenu osiedla uwzględnia liczne krzewy i drzewa
- ❑ szerokie spectrum wyboru metraży
- ❑ sąsiedztwo terenów zielonych w tym Parku Śląskiego (największego parku miejskiego w Europie)



Źródło: google.maps.pl



Dziękujemy za uwagę

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 Sp. z o.o.

tel.: 22 771 77 85

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