

PREZENTACJA WYNIKÓW ZA I KWARTAŁ 2016



Spis treści

	strona
❑ Najważniejsze wydarzenia w I kwartale 2016	3-5
❑ Najważniejsze wydarzenia marketingowe w I kwartale 2016	6
❑ Czynniki wpływające na działalność Spółki w I kwartale 2016	7-8
❑ Kontynuowanie strategii nastawionej na uwolnienie potencjału Grupy	9
❑ Sprzedaż lokali w I kwartale 2016	10
❑ Wybrane skonsolidowane dane finansowe za I kwartał 2016	11
❑ Marża brutto ze sprzedaży vs zysk brutto ze sprzedaży	12
❑ Realizacja zysku brutto ze sprzedaży za I kwartał 2016	13
❑ Koszty zarządu vs zatrudnienie	14
❑ Lokale będące w ofercie do rozpoznania w wyniku w kolejnych kwartałach	15
❑ Inwestycje realizowane w I kwartale 2016	16
❑ Inwestycje planowane do uruchomienia na dzień 31.03.2016	17-18
❑ Załączniki	19-26

Najważniejsze wydarzenia w I kwartale 2016

- ❑ Utrzymujące się dobre tempo sprzedaży - niewielki kilkuprocentowy spadek względem roku ubiegłego: **343 lokale w I kwartale 2016r.** w porównaniu do 371 w analogicznym okresie roku 2015,
- ❑ **83%** sprzedanych lokali z osiedla Bliska Wola C (część mieszkaniowa) w niecałe 7 miesięcy, **43%** sprzedanych lokali z inwestycji Wola Invest (część aparthotelowa) w niecałe 6 miesięcy,
- ❑ Uzyskanie pozwolenia na budowę Jerozolimskie Invest – przebudowa biurowca na aparthotel na **116 lokali**,
- ❑ Rozpoczęcie realizacji Zielona Dolina III w Warszawie na **54 lokale**.

**BLISKA
WOLA**



**WOLA
INVEST**



**JEROZOLIMSKIE
INVEST**



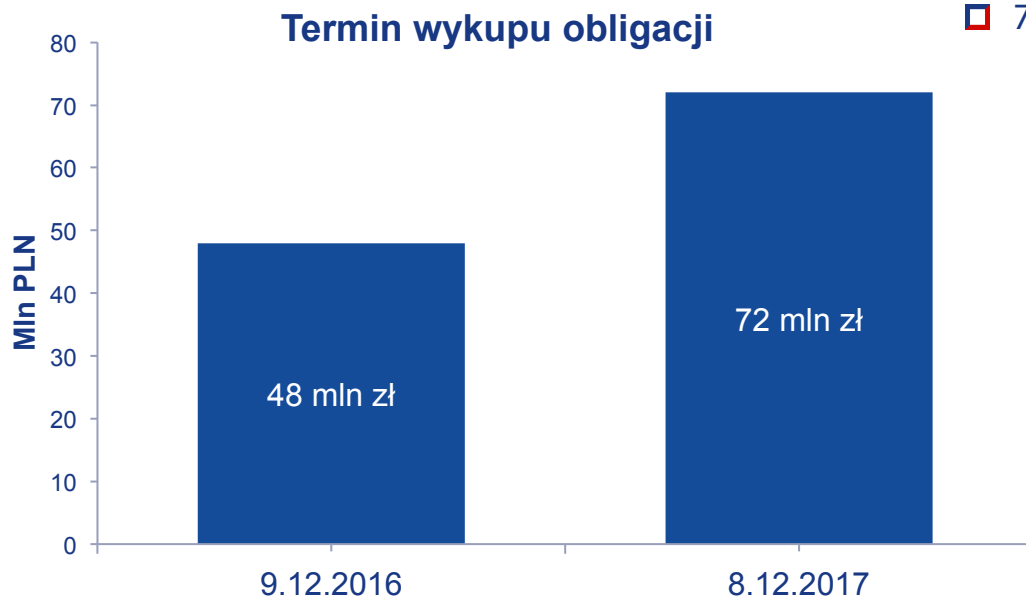
Najważniejsze wydarzenia w I kwartale 2016

- ❑ Kontynuowanie realizacji pozostałych 10 inwestycji mieszkaniowych oraz jednej inwestycji apartotelowej łącznie na 2.842 lokale:
 - ❑ **Bliska Wola etap B1** na 672 lokale, Warszawa, ul. Kasprzaka, zakończenie budowy wraz z pozwoleniem na użytkowanie planowane w II kwartale 2016r.
 - ❑ **Bliska Wola etap B2** na 291 lokali, Warszawa, ul. Kasprzaka – budowę zakończono w XII 2015r., pozwolenie na użytkowanie planowane w II kwartale 2016r.
 - ❑ **Nowe Tysiąclecie etap A1** na 142 lokale, Katowice ul. Tysiąclecia– budowę zakończono w XII 2015r. i uzyskano w I kwartale pozwolenie na użytkowanie,
 - ❑ **Osiedle Centrum III** na 96 lokali, Łódź, ul. Tymienieckiego, zakończono budowę w I 2016r., pozwolenie na użytkowanie uzyskano w IV 2016r.
 - ❑ **Bliska Wola etap C (część mieszkaniowa)** na 481 lokali położonej w Warszawie przy ul. Kasprzaka,
 - ❑ **Bliska Wola etap C – Wola Invest (część apartotelowa)** na 458 lokali położonej w Warszawie przy ul. Kasprzaka,
 - ❑ **Zielona Dolina II etap I** na 321 lokali położonej w Warszawie przy ul. Ostródzkiej,
 - ❑ **Bernadowo Park etap I** na 196 lokali położonej w Gdyni przy ul. Spokojnej,
 - ❑ **Nowe Tysiąclecie etap B1** na 122 lokale położonej w Katowicach przy ul. Tysiąclecia,
 - ❑ **Villa Campina** na 42 domy szeregowe w Ożarowie k. Warszawy,
 - ❑ **Willa One** na 21 lokali położonej w Warszawie przy ul. Marcina z Wrocimowic.



Najważniejsze wydarzenia w I kwartale 2016

- ▣ Spłata obligacji w kwocie 180 000 000 PLN:
 - ▣ 120 000 000 PLN środkami z nowej emisji
 - ▣ 60 000 000 PLN środkami własnymi Spółki
- ▣ Debiut nowej emisji na 120 000 000 PLN na rynku Catalyst dnia 12.02.2016r. :
 - ▣ Oprocentowanie zmienne WIBOR 6M + marża
 - ▣ Wartość nominalna 1 000 PLN
 - ▣ Odsetki płatne co pół roku
 - ▣ Seria – JWC1217
 - ▣ Termin zapadalności:
 - ▣ 48 000 000 PLN w grudniu 2016r.
 - ▣ 72 000 000 PLN w grudniu 2017r.



Najważniejsze wydarzenia marketingowe w I kwartale 2016

- ❑ Kampania marketingowo-sprzedazowa „Kup dom wolnostojący w cenie mieszkania”,
- ❑ Intensyfikacja działań marketingowych związanych z pozycjonowaniem apartotelu Wola Invest – „Bezpieczna lokata kapitału i gwarancja zysku”,
- ❑ Kampania informacyjna nt. kończących się dopłat w programie MdM – zasięg ogólnopolski według realizowanych przez dewelopera inwestycji: Warszawa i okolice, Katowice,
- ❑ **Efektywny Cross marketing** – współpraca z Siecią Hoteli 500 oraz Hotelem Czarny Potok Resort & Spa pod względem promocji krzyżowej



Czynniki wpływające na działalność Spółki w I kwartale 2016

POZYTYWNE

Związane z wykorzystaniem potencjału Spółki:

- ❑ Na dzień 31.03.2016r. łączna liczba lokali do rozpoznania w wyniku finansowym z inwestycji realizowanych i zakończonych to **2 833 lokale**,
- ❑ Na 31.03.2016 roku Spółka posiadała w ofercie do sprzedaży **872 lokale**,
- ❑ W I kwartale 2016 roku Spółka realizowała **12 inwestycji na 2 896 lokale** (w tym domy jednorodzinne i jednostki apartotelowe),
- ❑ Grupa przygotowuje **19 nowych inwestycji** na łączną liczbę **4 198 lokali** i ponad **54 000 m2 powierzchni apartotelowo-komercyjnej**,
- ❑ **Wysoki stan środków pieniężnych** na rachunkach (prawie **114 mln zł**) i bardzo dobre przepływy gotówkowe,

Związane z korzystnymi uwarunkowaniami zewnętrznymi:

- ❑ Dobra koniunktura na rynku nieruchomości,
- ❑ Wprowadzone korzystne zmiany w rządowym programie Mieszkanie dla Młodych – sprzyjające zakupom nowych mieszkań w tym z oferty Spółki – w związku z wykorzystanym limitem na rok 2016, Klienci mają możliwość skorzystania z funduszu MdM na rok 2017,
- ❑ Utrzymujący się w ostatnich latach wzrost wartości nowo podpisywanych umów o kredyty hipoteczne.

Czynniki wpływające na działalność Spółki w I kwartale 2016

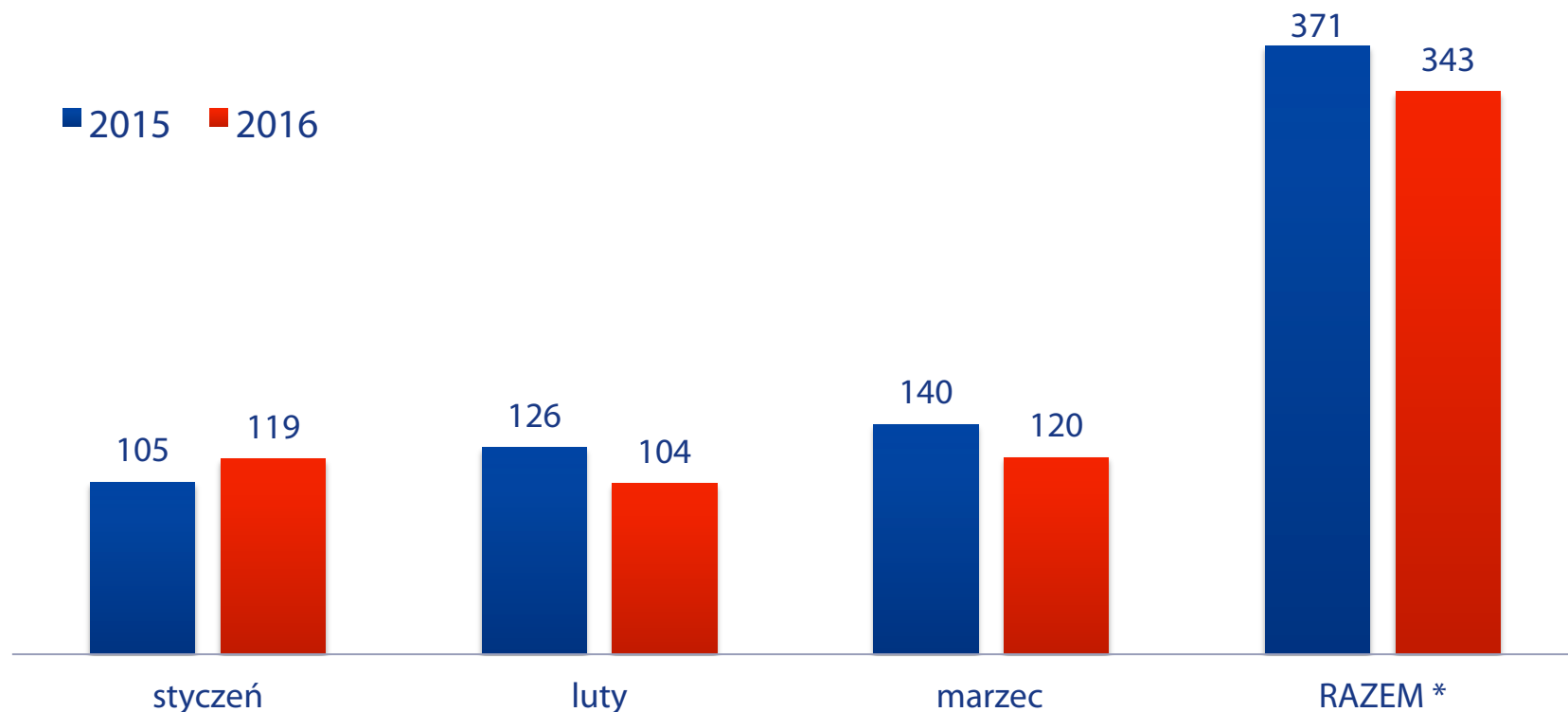
N
E
G
A
T
Y
W
N
E

- ❑ Ustawa deweloperska wprowadzająca rachunki powiernicze – wciąż hamuje szybkie procedowanie w zakresie pozyskiwania finansowania i wpływa na wzrost kosztów finansowych,
- ❑ Branża deweloperska postrzegana przez instytucje finansowe jako branża wysokiego ryzyka,
- ❑ Długotrwały proces pozyskiwania niezbędnych decyzji administracyjnych dla obecnych i planowanych projektów,
- ❑ Wyższe koszty finansowe kredytów, w tym hipotecznych,
- ❑ Niepewność co do zmian prawnych i podatkowych związanych z rynkiem nieruchomości.

Kontynuowanie strategii nastawionej na uwolnienie potencjału Grupy

- ❑ Zabudowa dużego banku gruntów na ponad **6 000 lokali** (w tym **2 438** realizowanych w 2015r. i **4 198** planowanych do uruchomienia) oraz **458** realizowanych jednostek apartotelu a także **54 325 m2** planowanej do uruchomienia powierzchni komercyjnej, w tym jednostki apartotel,
- ❑ Zintensyfikowanie prac związanych z przygotowaniem dokumentacji projektowej i pozyskiwaniem pozwoleń na budowę na najbliższe 2 lata,
- ❑ Prowadzenie ekspansji na pozostałe obszary Polski – przygotowania do uruchamiania kolejnych projektów na rynki Trójmiasta, Szczecina i Katowic,
- ❑ Aktywne działania w kierunku sprzedaży aktywów niepracujących,
- ❑ Selektywne pozyskiwanie nowych lokalizacji,
- ❑ Rozszerzenie oferty o kolejne obiekty apartotelowo-komercyjne w kilku nowych lokalizacjach.

Sprzedaż lokali w I kwartale 2016



- ❑ W I kwartale 2016 Spółka sprzedała **343 lokale** czyli o **8%** mniej niż w analogicznym okresie roku ubiegłego,
- ❑ Nieco niższa sprzedaż efektem niewprowadzenia w I kwartale nowych mieszkań do oferty.

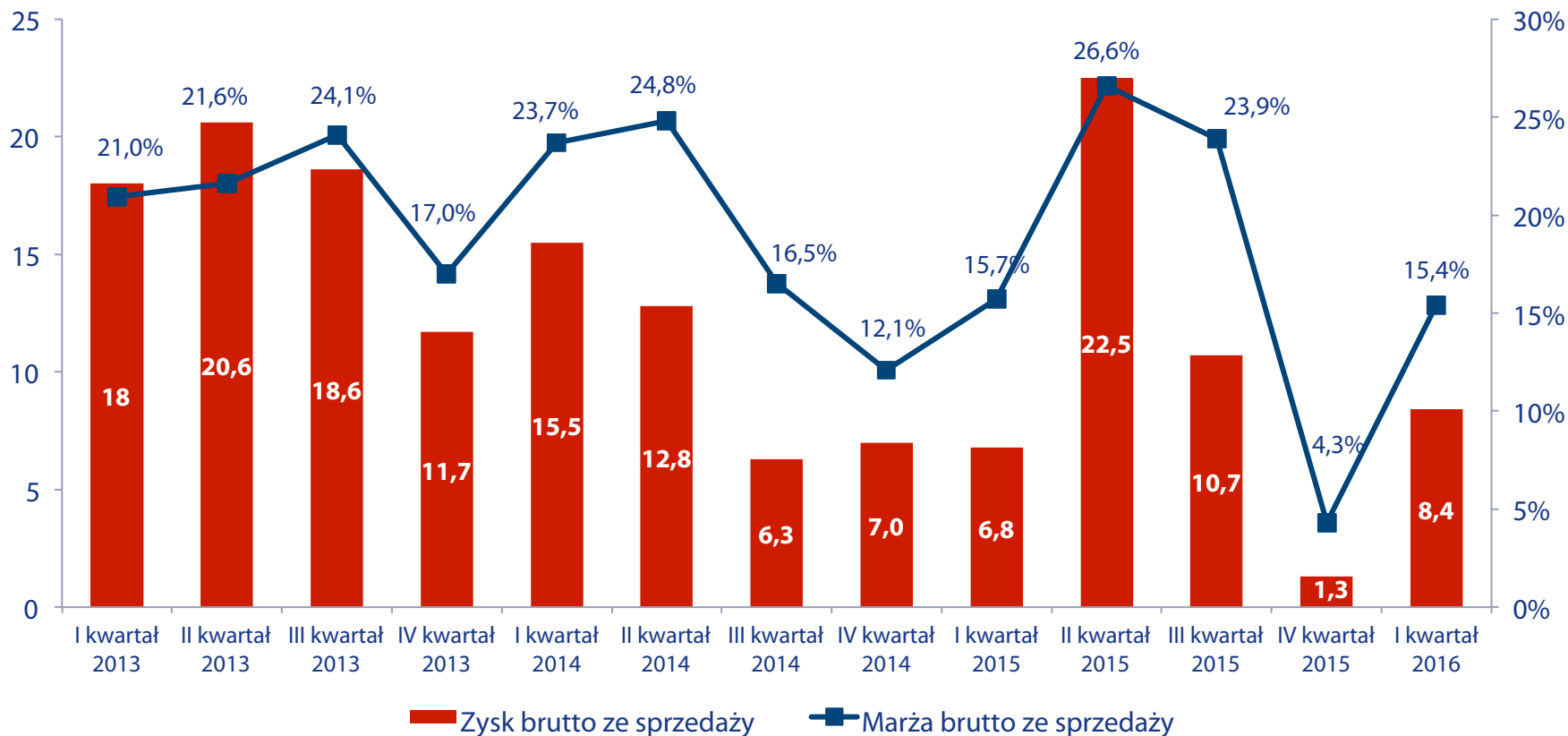
Wybrane skonsolidowane dane finansowe za I kwartał 2016

Wybrane dane finansowe	I kwartał 2016	I kwartał 2015	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	54,7 mln zł	43,0 mln zł	+27,3%
Zysk brutto ze sprzedaży	8,4 mln zł	6,8 mln zł	+24,8%
Marża brutto ze sprzedaży	15,4 %	15,7%	- 0,3 p.p.
Wynik z działalności operacyjnej*	-7,3 mln zł	7,1 mln zł	-
Wynik netto	- 9,6 mln zł	1,6 mln zł	-

*sprzedaż aktywa niepracującego miała jednorazowy, negatywny wpływ na wynik z działalności operacyjnej.

- ❑ Wzrost przychodów ze sprzedaży w I kwartale 2016 roku o 27,3 % w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego,
- ❑ Strata na poziomie 9,6 mln zł w I kwartale 2016 roku w porównaniu do zysku 1,6 mln w analogicznym okresie roku ubiegłego.

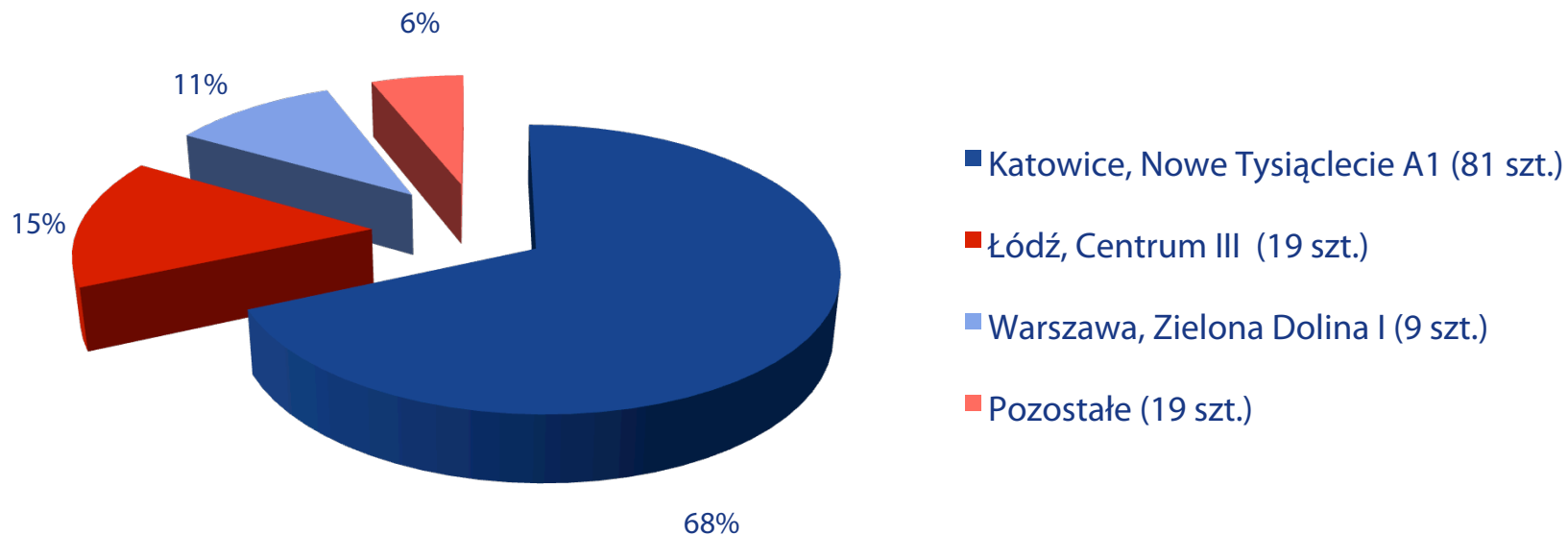
Marża brutto ze sprzedaży vs zysk brutto ze sprzedaży



☐ Marża brutto ze sprzedaży w długim okresie czasu utrzymywana jest na poziomie **ponad 20%**.

Realizacja zysku brutto ze sprzedaży za I kwartał 2016

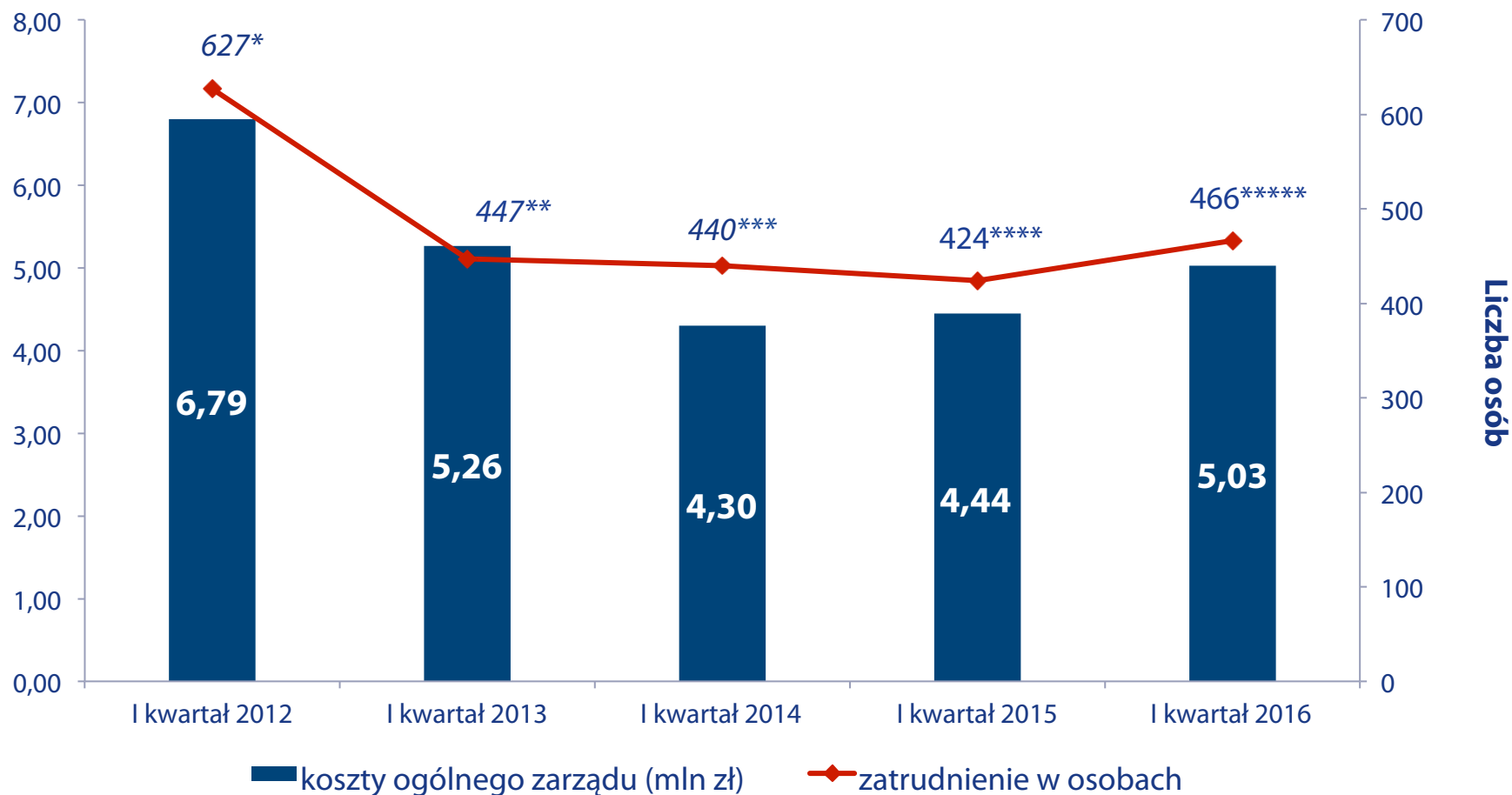
- Poziom wypracowanego zysku brutto ze sprzedaży za I kwartał 2016 to **8,4 mln zł**.
Udział procentowy projektów deweloperskich rozpoznanych w zysku ze sprzedaży:



- Lokale rozpoznane w wyniku **za I kwartał 2015 vs. I kwartał 2016**



Koszty zarządu vs zatrudnienie



□ W tym zatrudnienie w hotelach:

* 99 osób

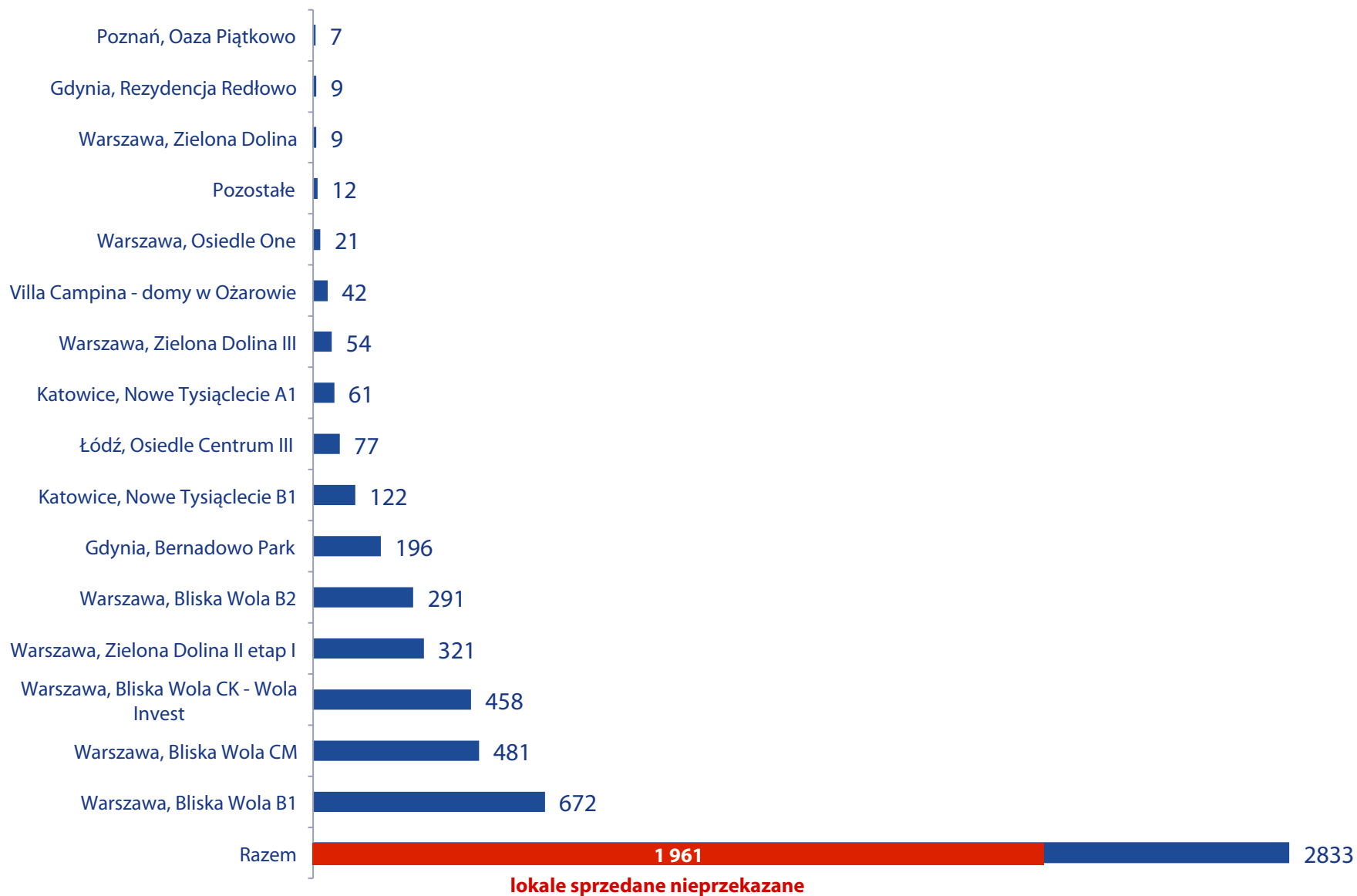
** 140 osób

*** 140 osób

**** 134 osoby

***** 188 osób.

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



Inwestycje realizowane w I kwartale 2016

- W I kwartale 2016 roku Grupa realizowała 11 inwestycji mieszkaniowych oraz 1 apartotelową o łącznej powierzchni użytkowej 130 292 m².

Inwestycje mieszkaniowe	Szt.	PU (m ²)	% sprzedanych	% Zaawansownia budowy
Bliska Wola – Etap B1, Warszawa – Bliska Wola 1 Sp. z o.o.	672	30 368	100%	95%
Bliska Wola - Etap C, Warszawa – J.W. Construction Holding S.A.	481	21 392	83%	23%
Zielona Dolina II etap I, Warszawa – J.W. Construction Holding S.A.	321	12 832	23%	42%
Bliska Wola – Etap B2, Warszawa – Bliska Wola 2 Sp. z o.o.	291	12 960	100%	100%
Gdynia, Bernadowo Park etap I – J.W. Construction Holding SA	196	11 471	60%	60%
Nowe Tysiąclecie, Katowice etap A1 – Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.	142	7 085	96%	100%
Nowe Tysiąclecie, Katowice etap B1 – Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.	122	6 951	52%	39%
Osiedle Centrum III, Łódź – Łódź Invest Sp. z o.o.	96	4 886	77%	100%
Zielona Dolina III, Warszawa – J.W. Construction Holding S.A.	54	2 254	4%	1%
Villa Campina – domy, Ożarów	42	4 442	26%	5%-95%
Willa One, Warszawa – J.W. Construction Holding S.A.	21	957	10%	34%
RAZEM	2 438	115 598		
Inwestycje apartotelowe	Szt.	PU (m ²)		
Bliska Wola - Etap C - Wola Invest, Warszawa – J.W. Construction Holding S.A.	458	14 694	43%	11%
RAZEM	458	14 695		
RAZEM inwestycje mieszkaniowe i apartotelowe	2 896	130 292		

Inwestycje planowane do uruchomienia na dzień 31.03.2016

- Spółka, na bazie posiadanego banku ziemi, planuje uruchomienie realizacji **4 198** lokali i **54 325 m2** powierzchni aparthotelowo-komercyjnej:

Inwestycje w Warszawie i okolicy

Nazwa projektu	Liczba lokali ogółem	PUM/PU(m2)	Powierzchnia komercyjna (m2)
Warszawa, Zielona Dolina II etap II	567	25 337	
Warszawa, ul. Berensona	259	11 733	
Warszawa, Bliska Wola IV etap D	814	38 811	17 968
Warszawa, Bliska Wola V etap E	790	34 908	8 788
Warszawa, ul. Odkryta II	82	4 158	
Warszawa, ul. Aluzyjna I	32	1 850	
Warszawa, ul. Aluzyjna II	68	3 670	
Warszawa, Lewandów Park III	209	7 552	
Warszawa, Lewandów Park IV	108	3 939	
Warszawa, Lewandów Park I/16	27	1 128	
Warszawa, ul. Antoniewska	221	13 763	
Warszawa, ul. Nowodworska	13	1 179	
Ożarów, Villa Campina – domy	125	18 750	
Warszawa, Jerozolimskie Invest		Aparthotel	3 479
Warszawa, Pileckiego		Aparthotel	8 049
Suma	3 315	166 778	38 284

Inwestycje planowane do uruchomienia na dzień 31.03.2016

Inwestycje poza Warszawą

Inwestycja	Liczba lokali	PU (m2)	Powierzchnia komercyjna (m2)
Katowice, Nowe Tysiąclecie etap III	329	18 060	
Gdynia, Bernadowo Park etap II	236	13 185	
Gdynia, Kamerata (ul. Sochaczewska)	55	3 478	
Szczecin, Hanza Tower	263	14 554	16 041
Razem:	883	49 277	16 041



HANZA TOWER



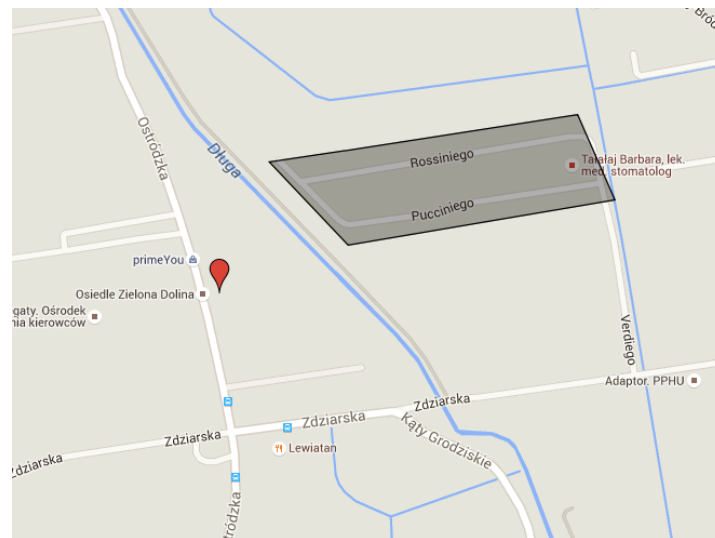
Załączniki

Projekty planowane do uruchomienia w ciągu najbliższych 12 miesięcy: Warszawa, Zielona Dolina II podetap II

Projekt	Warszawa, Zielona Dolina II podetap II
Lokalizacja	Warszawa, Białołęka
Liczba lokali	567
PUM (w m ²)	25 337

Charakterystyka

- ❑ zielona okolica,
- ❑ tereny rekreacyjne,
- ❑ dobre połączenie z centrum,
- ❑ mieszkania 1, 2 i 3 pokojowe,
- ❑ ustawne rozkłady, świetne do aranżacji,
- ❑ place zabaw,
- ❑ osiedle ogrodzone i dozorowane.

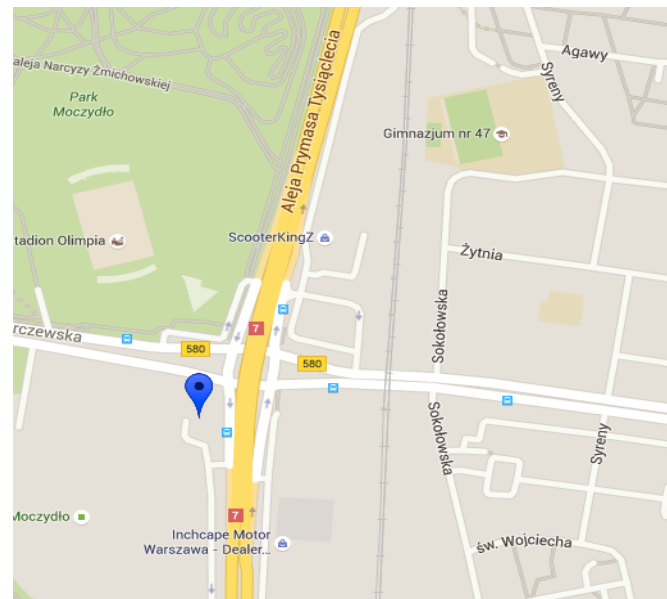


Projekty planowane do uruchomienia w ciągu najbliższych 12 miesięcy: Warszawa, Bliska Wola, Etap D, E– lokale mieszkalne i apartotel

Projekt	Bliska Wola
Lokalizacja	Warszawa, Wola
Liczba lokali, etap D	814
PUM, etap D	38 811
PU lokali komercyjno-aparthotelowych, etap D	17 968
Liczba lokali, etap E	790
PUM, etap E	34 908
PU lokali komercyjno-aparthotelowych, etap E	8 788

Charakterystyka

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

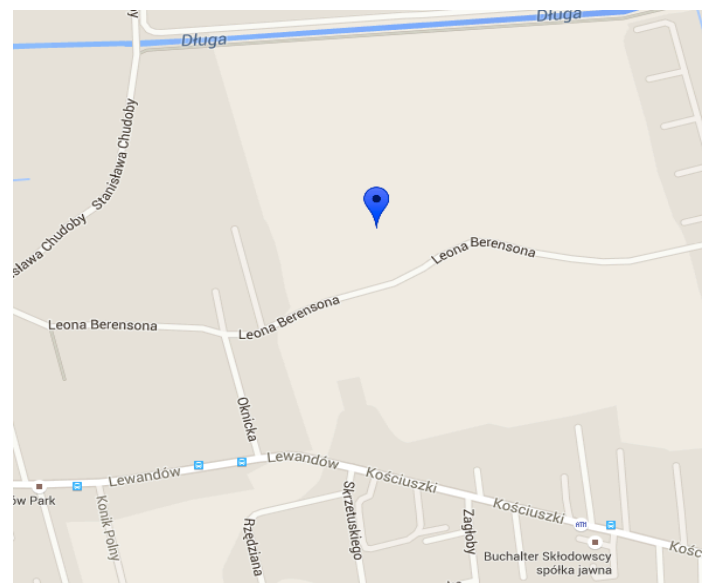


Projekty planowane do uruchomienia w ciągu najbliższych 12 miesięcy: Warszawa, ul. Berensona

Projekt	Warszawa, ul. Berensona
Lokalizacja	Warszawa, ul. Berensona
Liczba mieszkań	259
PUM (w m ²)	11 733

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.

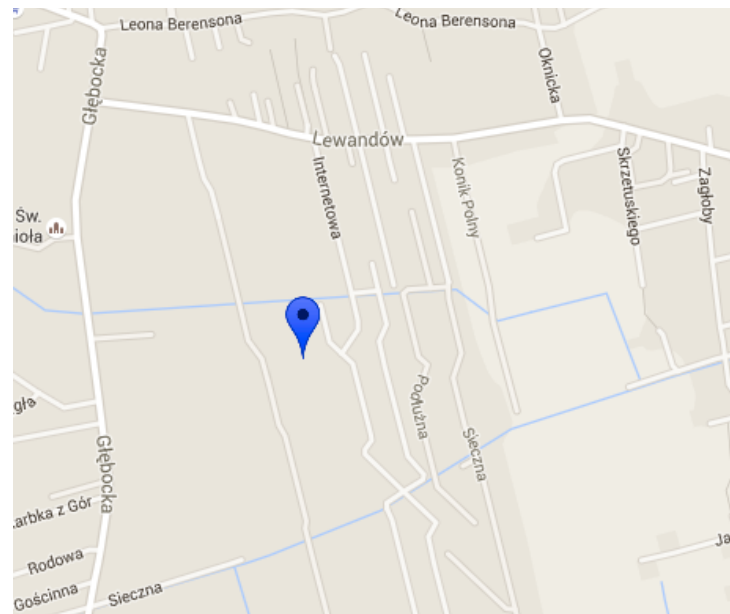


Projekty planowane do uruchomienia w ciągu najbliższych 12 miesięcy: Warszawa, Lewandów Park I/16, III, IV

Projekt	Warszawa, Lewandów Park
Lokalizacja	Warszawa, ul. Lewandów
Liczba mieszkań	344
PUM (w m ²)	12 619

Charakterystyka

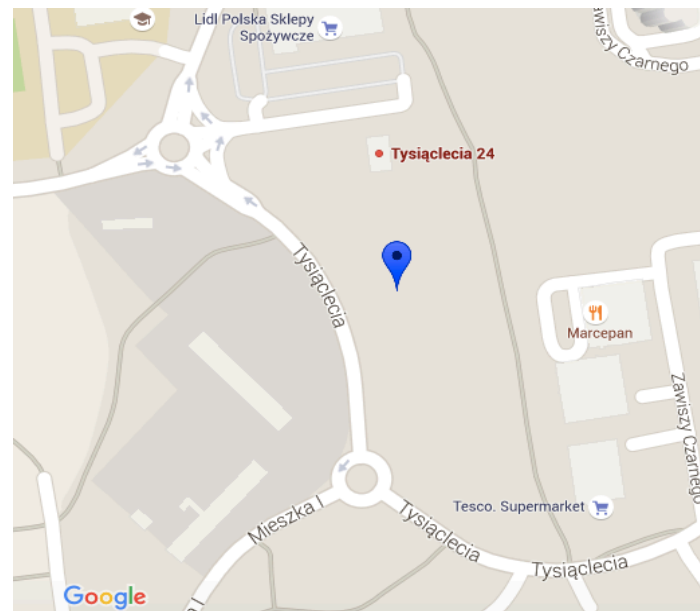
- ❑ niska, prestiżowa zabudowa,
- ❑ bezpieczne place zabaw na terenie osiedla,
- ❑ szybki dojazd zarówno do centrum jak i obszarów rekreacyjnych – Zalew Zegrzyński,
- ❑ bezpieczne place zabaw na terenie osiedla,
- ❑ przyjazna lokalizacja na Białołęce – najchętniej wybieranej, dzielnicy wśród osób poszukujących pierwszego mieszkania,
- ❑ bliskość wielkomiejskich udogodnień – centrów handlowych, szkół, kina, restauracji.



Projekty planowane do uruchomienia w ciągu najbliższych 12 miesięcy: Katowice, Nowe Tysiąclecie III etap

Projekt	Katowice, ul. Tysiąclecia
Lokalizacja	Katowice, ul. Tysiąclecia
Liczba mieszkań	329
PUM (w m ²)	18 060
Charakterystyka	

- ❑ 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).

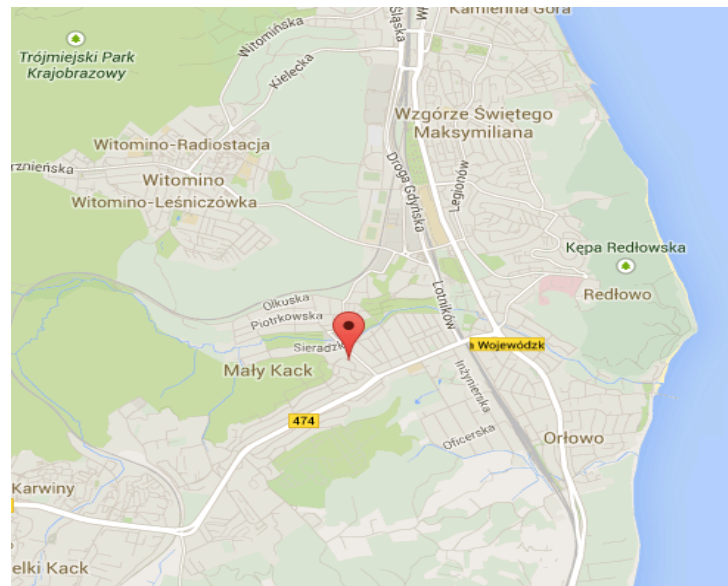


Projekty planowane do uruchomienia w ciągu najbliższych 12 miesięcy: Gdynia, Kamerata

Projekt	Gdynia, Kamerata
Lokalizacja	Gdynia, ul. Sochaczewska
Liczba mieszkań	55
PUM (w m ²)	3 478

Charakterystyka

- ▣ atrakcyjna lokalizacja – rejon ul. Sochaczewskiej,
- ▣ zielona okolica, bliskość plaży a jednocześnie bogata infrastruktura miejska,
- ▣ kameralna, niska zabudowa,
- ▣ ciekawa architektura,
- ▣ zróżnicowane powierzchnie, ustawne rozkłady pomieszczeń.



PREZENTACJA WYNIKÓW ZA I KWARTAŁ 2016

Dziękujemy za uwagę

RELACJE INWESTORSKIE:

Małgorzata Szwarc-Sroka

Członek Rady Nadzorczej J.W. Construction Holding S.A.
nadzorujący relacje inwestorskie

Monika Matejuk,
Aleksander Oksiuta.

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