

PREZENTACJA WYNIKÓW III KWARTAŁ 2015



Spis treści

	strona
❑ Najważniejsze wydarzenia w III kwartale 2015	3-4
❑ Najważniejsze wydarzenia marketingowo-sprzedażowe w III kwartale 2015	5
❑ Czynniki wpływające na działalność Spółki w III kwartale 2015	6-7
❑ Strategia nastawiona na uwolnienie potencjału Grupy	8
❑ Sprzedaż mieszkań za III kwartały 2015	9
❑ Wybrane skonsolidowane dane finansowe narastająco za III kwartały 2015	10
❑ Wybrane skonsolidowane dane finansowe za III kwartał 2015	11
❑ Marża brutto ze sprzedaży vs zysk brutto ze sprzedaży	12
❑ Realizacja zysku brutto ze sprzedaży za III kwartały 2015	13
❑ Koszty zarządu vs zatrudnienie	14
❑ Lokale będące w ofercie do rozpoznania w wyniku w kolejnych kwartałach	15
❑ Inwestycje realizowane	16
❑ Inwestycje planowane do uruchomienia	17-18
❑ Projekty planowane do uruchomienia w ciągu najbliższych 12 miesięcy	19-23

Najważniejsze wydarzenia w III kwartale 2015

- ❑ Bardzo dobra dynamika sprzedaży - **wzrost o ponad 47%** w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego,
- ❑ **97%** sprzedanych lokali na inwestycji Bliska Wola B1 i B2 pół roku przed zakończeniem budowy.
- ❑ Rozpoczęcie realizacji i sprzedaży inwestycji:
 - ❑ **Bliska Wola etap C (część mieszkaniowa)** na 481 lokali położonej w Warszawie przy ul. Kasprzaka,
 - ❑ **Bliska Wola etap C – Wola Invest (część apartotelowa)** na 460 lokali położonej w Warszawie przy ul. Kasprzaka,
 - ❑ **Zielona Dolina II etap I** na 321 lokali położonej w Warszawie przy ul. Ostródzkiej,
 - ❑ **Willa One** na 21 lokali położonej w Warszawie przy ul. Marcina z Wrocimowic.
- ❑ Uzyskanie pozwolenia na budowę osiedla **Zielona Dolina III** na 54 lokale.



Najważniejsze wydarzenia w III kwartale 2015

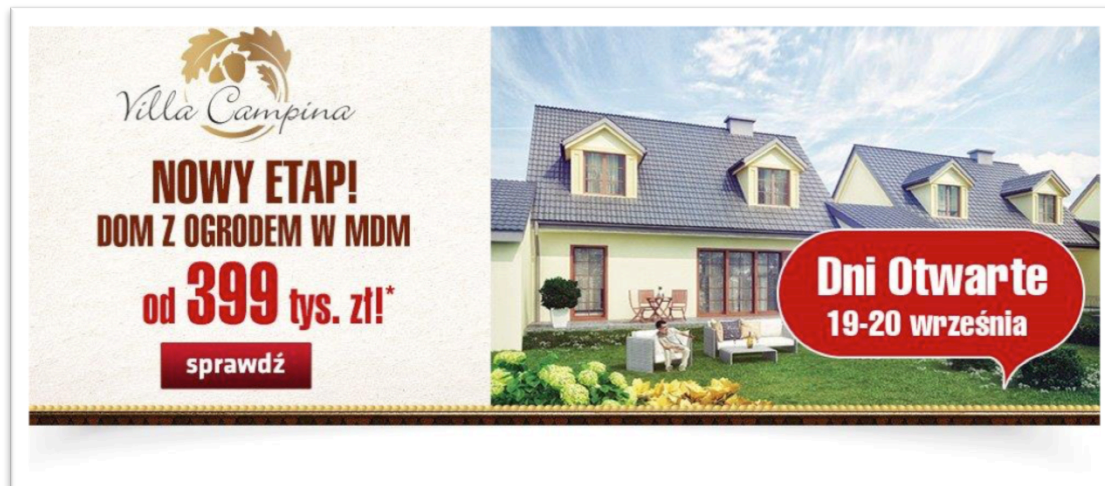
- ❑ Realizacja pozostałych inwestycji zgodnie z ustawą deweloperską wraz z uruchomieniem rachunków powierniczych otwartych i zamkniętych:
 - ❑ Bliska Wola 1 sp. z o.o. (Bliska Wola etap B1 na 673 lokali, Warszawa),
 - ❑ Bliska Wola 2 sp. z o.o. (Bliska Wola etap B2 na 291 lokali, Warszawa),
 - ❑ Nowe Tysiąclecie sp. z o.o. (Osiedle Nowe Tysiąclecie etap A1 na 149 lokali i B1 na 122 lokali, Katowice),
 - ❑ Łódź Invest sp. z o.o. (Osiedle Centrum III na 96 lokali, Łódź),
 - ❑ J.W. Construction Holding S.A. (Bernadowo Park na 196 lokali w Gdyni oraz Osiedle domów jednorodzinnych Villa Campina koło Ożarowa Mazowieckiego).

- ❑ Końcowy etap budowy hotelu Dana w Szczecinie przez Dana Invest sp. z o.o. współfinansowany z funduszu Jessica - planowane otwarcie 27.11.2015 r.



Najważniejsze wydarzenia marketingowo-sprzedażowe w III kwartale 2015

- ❑ Koncentracja działań promocyjnych na kampaniach związanych z wprowadzeniem do sprzedaży nowych projektów w tym jednostek Aparthotelu Wola Invest oraz reklamie mieszkań gotowych dostępnych w programie „Mieszkania dla Młodych”,
- ❑ Tytuł laureata – Godło Deweloper Roku 2015 nadany przez Centralne Biuro Certyfikacji Krajowej za wysoką jakość świadczonych usług, solidność zrealizowanych inwestycji oraz doskonałą znajomość rynku nieruchomości,
- ❑ Promocja inwestycji na lokalnych imprezach branżowych: dzielnicowych targach nieruchomości oraz organizacja Dni Otwartych w biurach handlowych,
- ❑ **Efektywny Cross marketing** – współpraca z Siecią Hoteli 500 oraz Hotelem Czarny Potok Resort & Spa pod względem promocji krzyżowej.



Villa Campina
NOWY ETAP!
DOM Z OGRODEM W MDM
od 399 tys. zł!*
sprawdź

Dni Otwarte
19-20 września



BLISKA WOLA  **Nowy Etap już w sprzedaży**

od 179 000 zł!

SPRAWDŹ



Czynniki wpływające na działalność Spółki w III kwartale 2015

P
O
Z
Y
T
Y
W
N
E

Związane z wykorzystaniem potencjału Spółki:

- ❑ Na dzień 30.09.2015 łączna liczba lokali do rozpoznania w wyniku finansowym z inwestycji realizowanych i zakończonych to **2 948** lokali,
- ❑ Na 30.09.2015 roku Spółka posiadała w ofercie do sprzedaży 1 495 lokali,
- ❑ W 9 miesiącach 2015 roku Spółka realizowała **12 inwestycji na 3 008 lokali** (w tym domy jednorodzinne),
- ❑ Grupa przygotowuje **17 nowych inwestycji** mieszkaniowych i apartotelowych na łączną liczbę **3 743 lokali** o łącznej powierzchni **273 197 m²**
- ❑ **Wysoki stan środków pieniężnych** na rachunkach (ponad 145 mln zł) i bardzo dobre przepływy gotówkowe,

Związane z korzystnymi uwarunkowaniami zewnętrznymi:

- ❑ **Większa dostępność kredytów hipotecznych**, w perspektywie najbliższych zmian prawnych,
- ❑ **Korzystne zmiany w rządowym programie Mieszkanie dla Młodych** – sprzyjające zakupom nowych mieszkań w tym z oferty Spółki, planowana nowelizacja ustawy zwiększy poziom dopłat dla rodzin wielodzietnych,
- ❑ **Stabilne ceny** materiałów i usług budowlanych.

Czynniki wpływające na działalność Spółki w III kwartale 2015

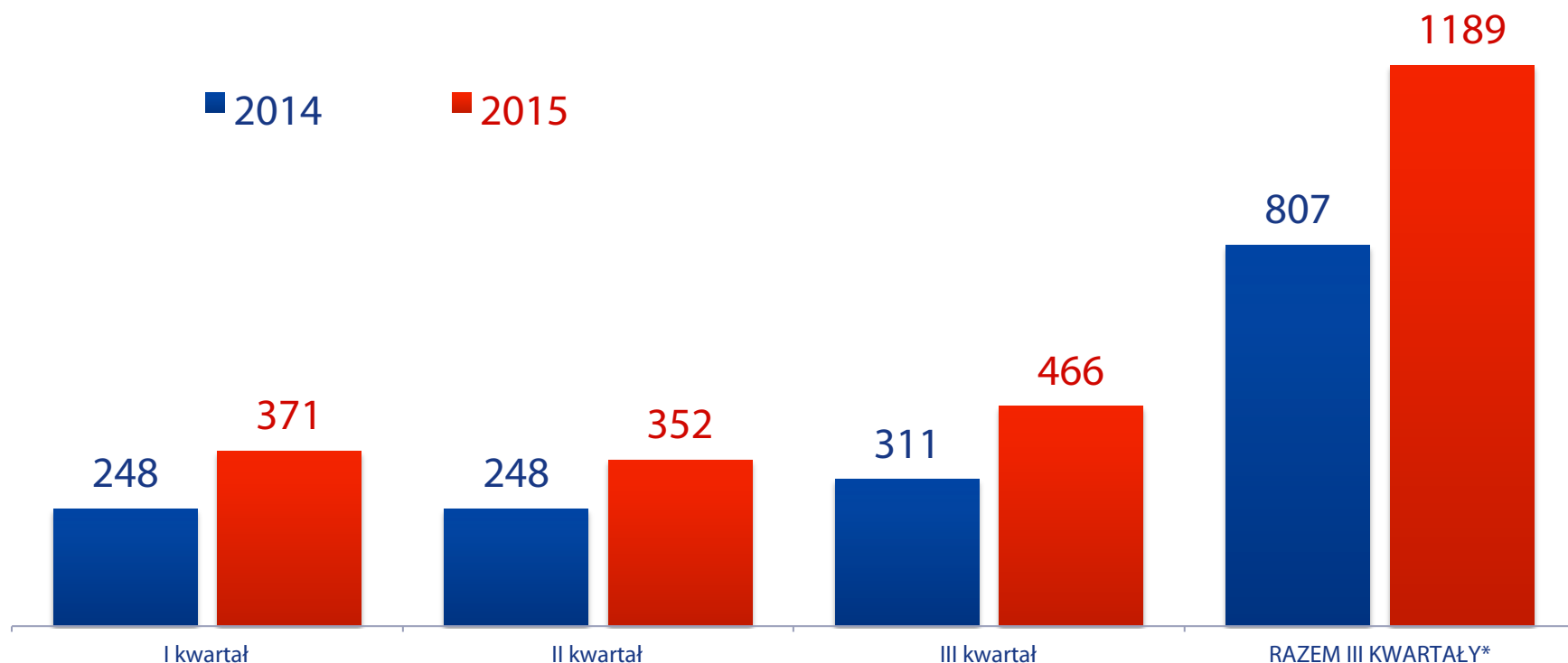
N
E
G
A
T
Y
W
N
E

- ❑ 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,
- ❑ Rozszerzenie programu Mieszkania dla Młodych na rynek wtórny, według planowanej nowelizacji ustawy,
- ❑ Długotrwały proces pozyskiwania niezbędnych decyzji administracyjnych dla obecnych i planowanych projektów,
- ❑ Brak odczuwalnych efektów działania funduszu mieszkań na wynajem.

Strategia nastawiona na uwolnienie potencjału Grupy

- ❑ Zabudowa dużego banku gruntów na ponad **6000 lokali** (w tym **2.392** w trakcie realizacji i **3.743** planowanych do uruchomienia) i **460** realizowanych jednostek apartotelu oraz **81 180 m²** planowanej do uruchomienia powierzchni komercyjnej - kontynuacja przyjętego programu inwestycyjnego z 2014 roku,
- ❑ Zintensyfikowanie prac związanych z przygotowaniem dokumentacji projektowej i pozyskiwaniem pozwoleń na budowę,
- ❑ Prowadzenie ekspansji na pozostałe obszary Polski – przygotowania do uruchamiania kolejnych projektów na rynki Trójmiasta, Łodzi, Katowic,
- ❑ Aktywne działania w kierunku sprzedaży aktywów niepracujących,
- ❑ Selektywne pozyskiwanie nowych lokalizacji,
- ❑ Rozszerzenie oferty o budowę jednostek apartotelowych w kilku nowych lokalizacjach.

Sprzedaż mieszkań za III kwartały 2015



- J.W. Construction Holding S.A. w III kwartale 2015 sprzedała 466 lokali w porównaniu do 311 lokali rok wcześniej, co oznacza wzrost o blisko **50%** rok do roku,
- W trzech kwartałach 2015 Spółka sprzedała 1 189 lokali czyli o ponad **47 %** więcej niż w analogicznym okresie roku ubiegłego.

* Dane dotyczące sprzedaży zawierają sprzedaż inwestycji „Oxygen” (7 lokali w Q I-III’2015, 57 lokali w Q I-III’2014)

Wybrane skonsolidowane dane finansowe narastająco za III kwartały 2015

Wybrane dane finansowe	III kwartały 2015	III kwartały 2014	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	172,3 mln zł	155,2 mln zł	11%
Zysk brutto ze sprzedaży	40 mln zł	34,6 mln zł	15%
Marża brutto ze sprzedaży	23%	22%	+ 1 p.p.
Zysk z działalności operacyjnej	13 mln zł	31,4 mln zł	-59%
Zysk netto	1 mln zł	8 mln zł	-88%

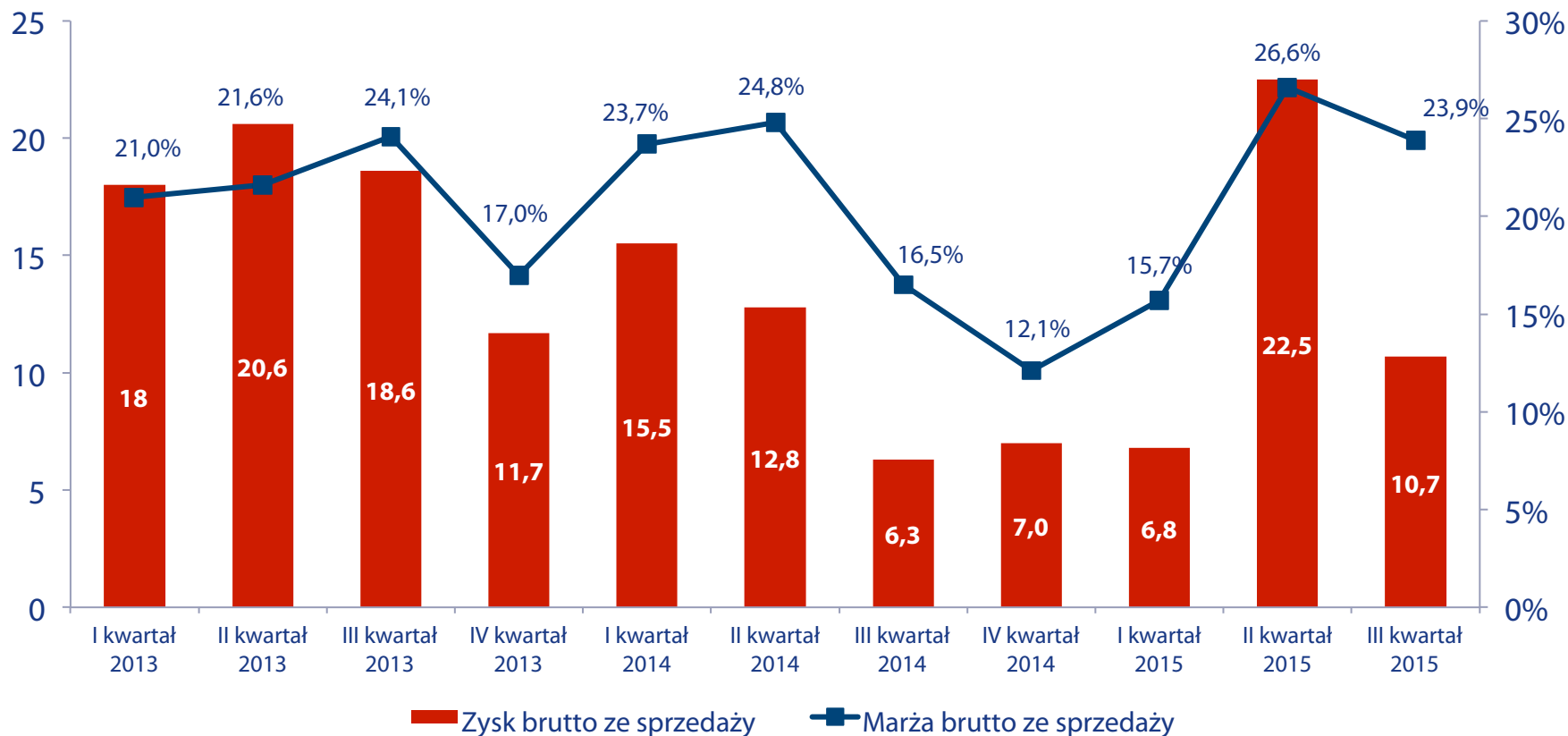
- ❑ Wzrost przychodów ze sprzedaży narastająco po III kwartale 2015 o 11% w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego,
- ❑ Spadek zysku netto narastająco po III kwartale 2015 o 88% w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego.
- ❑ Przychody były możliwe do rozpoznania jedynie z mieszkań gotowych, których Grupa posiada już niewiele w swojej ofercie. Od początku roku przekazaliśmy 369 gotowych lokali.

Wybrane skonsolidowane dane finansowe za III kwartał 2015

Wybrane dane finansowe	III kwartał 2015	III kwartał 2014	Zmiana kwartał do kwartału
Przychody ze sprzedaży	44,8 mln zł	38,3 mln zł	17%
Zysk brutto ze sprzedaży	10,7 mln zł	6,3 mln zł	69%
Marża brutto ze sprzedaży	24%	16%	+ 8 p.p.
Wynik z działalności operacyjnej	-1,3 mln zł	8,1 mln zł	-
Wynik netto	-4,1 mln zł	2,1 mln zł	-

- ❑ Wzrost przychodów ze sprzedaży w III kwartale 2015 o 17% w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego.
- ❑ Strata netto w III kwartale 2015 na poziomie 4,1 mln zł w stosunku do zysku 2,1 mln w analogicznym okresie roku ubiegłego.
- ❑ Przychody były możliwe do rozpoznania jedynie z mieszkań gotowych, których oferta jest bliska ukończeniu. Na dzień 30.09.2015 Spółka posiadała 61 niesprzedanych lokali gotowych.

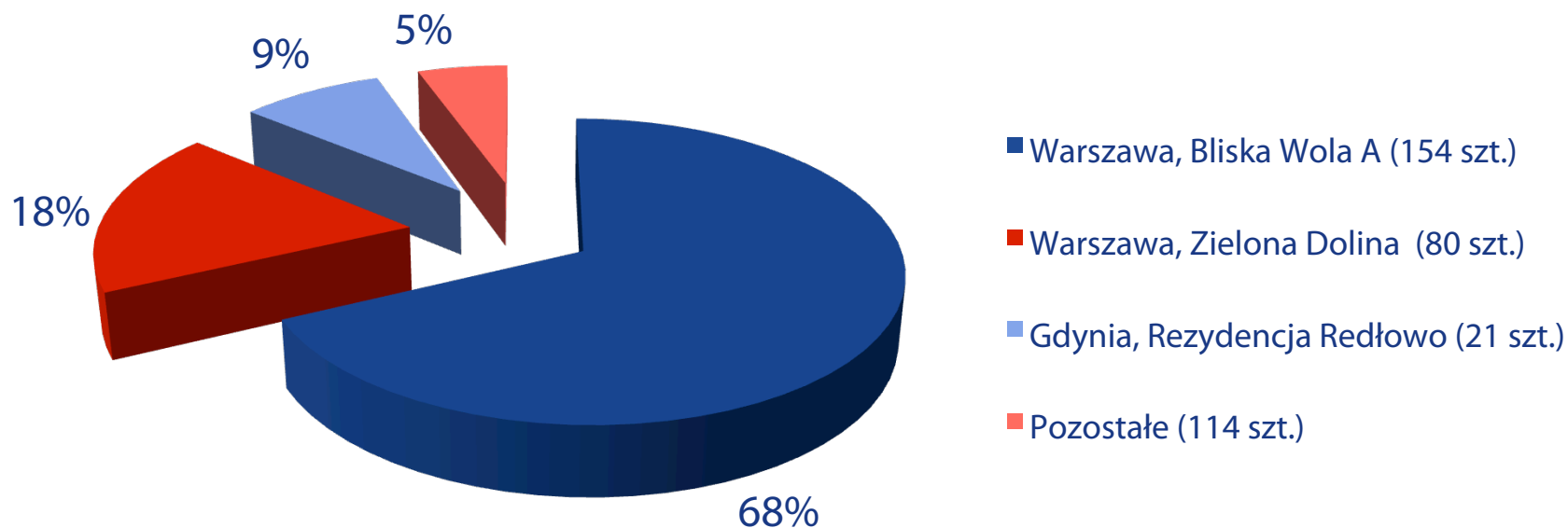
Marża brutto ze sprzedaży vs zysk brutto ze sprzedaży



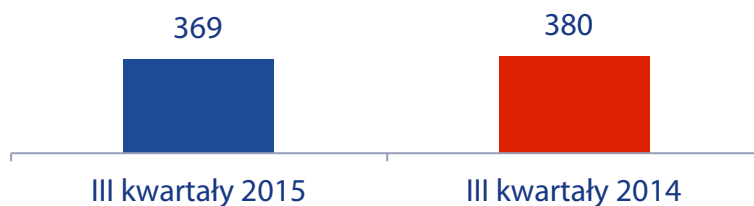
☐ Marża brutto ze sprzedaży w długim okresie czasu utrzymywana jest na poziomie **ponad 20%**.

Realizacja zysku brutto ze sprzedaży za III kwartały 2015

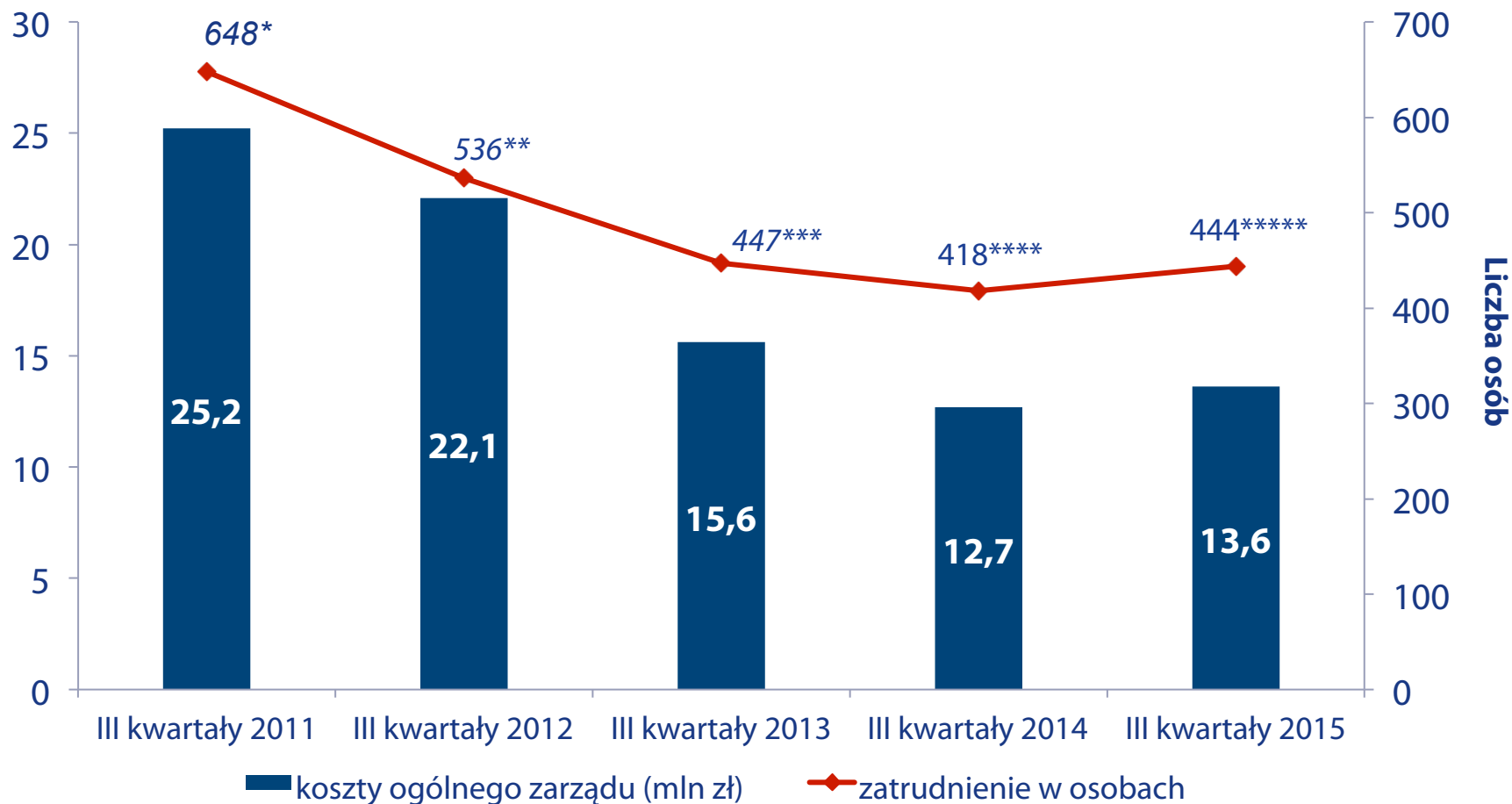
- Poziom wypracowanego zysku brutto ze sprzedaży za III kwartały 2015 to 40 mln zł. Udział procentowy projektów deweloperskich rozpoznanych w zysku ze sprzedaży:



- Lokale rozpoznane w wyniku **za III kwartały 2015 vs. III kwartały 2014**



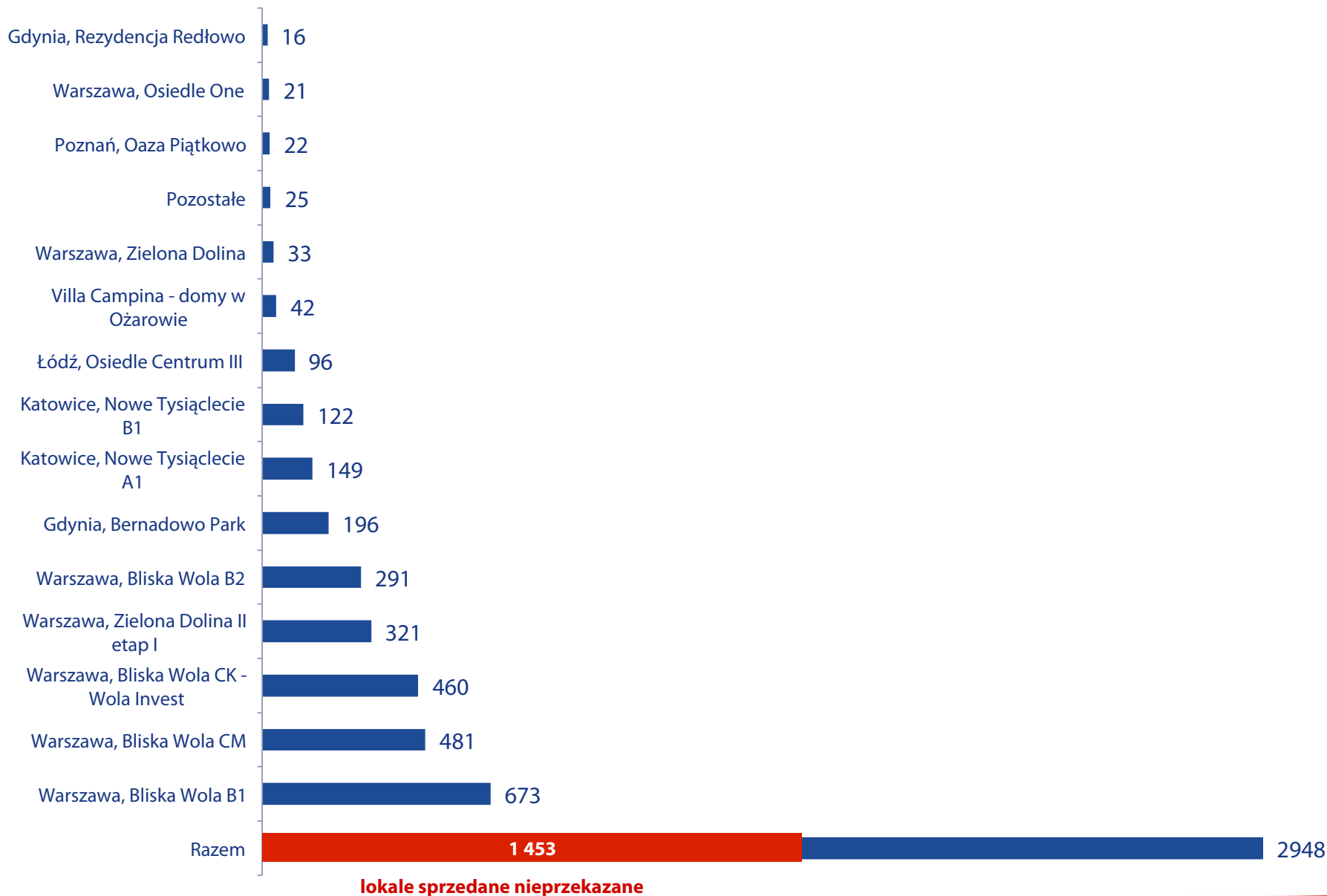
Koszty zarządu vs zatrudnienie



■ W tym zatrudnienie w hotelach (w osobach):

- * 86
- ** 163
- *** 153
- **** 140
- ***** 161

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



Inwestycje realizowane – stan na dzień 30.09.2015

- Na dzień 30.09.2015 Grupa realizowała 11 inwestycji deweloperskich o łącznej powierzchni użytkowej 127 978 m².

Inwestycje mieszkaniowe	Liczba lokali	PU (m ²)
Bliska Wola – Etap B1, Warszawa – Bliska Wola 1 Sp. z o.o.	673	30 368
Bliska Wola – Etap B2, Warszawa – Bliska Wola 2 Sp. z o.o.	291	12 960
Bliska Wola - Etap C, Warszawa – J.W. Construction Holding S.A.	481	21 392
Bliska Wola - Etap C - Wola Invest, Warszawa – J.W. Construction Holding S.A.	460	14 694
Zielona Dolina II etap I, Warszawa – J.W. Construction Holding S.A.	321	12 771
Willa One, Warszawa – J.W. Construction Holding S.A.	21	958
Gdynia, Bernadowo Park etap I – J.W. Construction Holding SA	196	11 471
Nowe Tysiąclecie, Katowice etap A1 – Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.	149	7 085
Nowe Tysiąclecie, Katowice etap B1 – Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.	122	6 951
Osiedle Centrum III, Łódź – Łódź Invest Sp. z o.o.	96	4 886
Villa Campina – domy, Ożarów	42	4 442
RAZEM	2 852	127 978

- Poza inwestycjami mieszkaniowymi realizowano obiekt hotelowy Stara Dana w Szczecinie o planowanej powierzchni ogólnej netto 5 206 m².

Inwestycje planowane do uruchomienia w 2016 *(stan na 30.09.2015 roku)*

- Spółka, na bazie posiadanego banku ziemi, planuje uruchomienie realizacji **3.743** lokali:

Inwestycje w Warszawie i okolicy

Nazwa projektu	Liczba lokali ogółem	PUM/PU(m ²)	Powierzchnia komercyjna (m ²)
Warszawa, Zielona Dolina II etap II	543	25 424	
Warszawa, ul. Berensona	290	15 250	
Warszawa, Bliska Wola IV etap D	415	18 000	45 580
Warszawa, Bliska Wola V etap E	690	30 000	13 600
Warszawa, Zielona Dolina III	54	2 254	
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	211	7 875	
Warszawa, Lewandów Park IV	108	3 830	
Warszawa, Lewandów Park I/16	27	1 115	
Warszawa, ul. Antoniewska	221	13 763	
Warszawa, ul. Nowodworska	12	1 903	
Ożarów, Villa Campina – domy	125	18 750	
Suma	2 878	147 842	59 180

Inwestycje planowane do uruchomienia *(stan na 30 września 2015)*

Inwestycje poza Warszawą

Inwestycja	Liczba lokali	PU (m2)	Powierzchnia komercyjna (m2)
Katowice, Nowe Tysiąclecie etap III	329	16 175	
Gdynia, Bernadowo Park etap II	236	13 500	
Szczecin, Hanza Tower	300	14 500	22 000
Razem:	865	44 175	22 000



HANZA TOWER



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

Projekt	Warszawa, Zielona Dolina II i III
Lokalizacja	Warszawa, Białołęka
Liczba lokali	918 (321 lokali zostało uruchomionych w lipcu)
PUM (w m ²)	40 449

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.

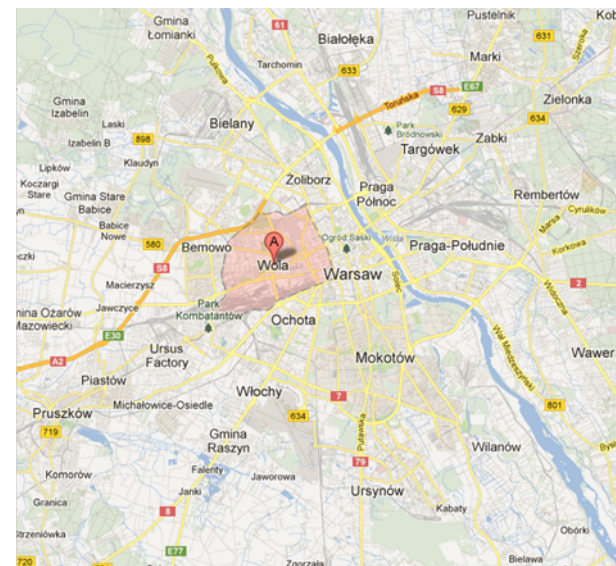


Projekty planowane do uruchomienia w ciągu najbliższych 12 miesięcy: Warszawa, Bliska Wola, Etap D, E – lokale mieszkalne i aparthotel

Projekt	Bliska Wola
Lokalizacja	Warszawa, Wola
Liczba lokali, etap D	415
PUM, etap D	18 000
PU lokali komercyjno-aparthotelowych, etap D	45 580
Liczba lokali, etap E	690
PUM, etap E	30 000
PU lokali komercyjno-aparthotelowych, etap E	13 600

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.

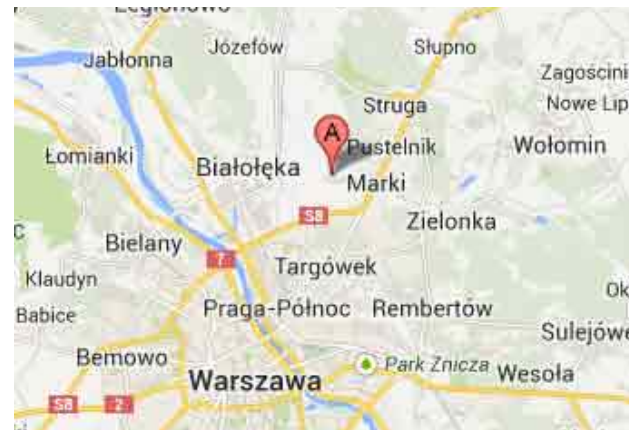


Projekty planowane do uruchomienia w ciągu najbliższych 12 miesięcy: Warszawa, ul. Berensona

Projekt	Warszawa, ul. Berensona
Lokalizacja	Warszawa, ul. Berensona
Liczba mieszkań	290
PUM (w m ²)	15 250

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	346
PUM (w m ²)	12 820
Charakterystyka	

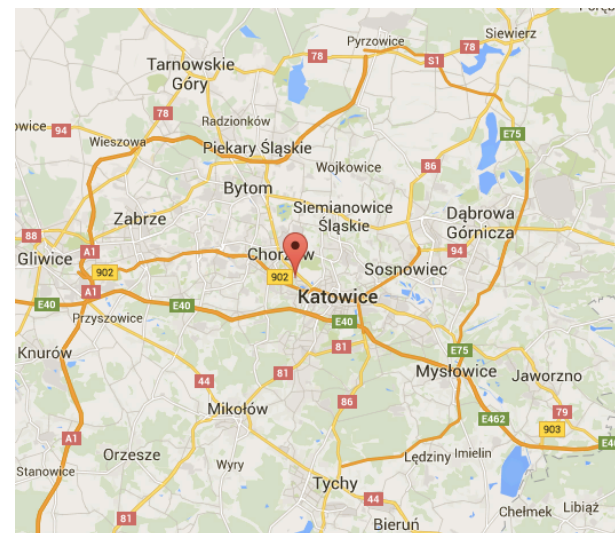
- ❑ niska, prestiżowa zabudowa,
- ❑ bezpieczne place zabaw na terenie osiedla,
- ❑ szybki dojazd zarówno do centrum jak i obszarów rekreacyjnych – Zalew Zegrzyński,
- ❑ bezpieczne place zabaw na terenie osiedla,
- ❑ przyjazna lokalizacja na Białołęce – najchętniej wybieranej, dzielnicy wśród osób poszukujących 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)	16 175
Charakterystyka	

- ▣ nowoczesna architektura – liczne przeszklenia,
- ▣ atrakcyjna lokalizacja umożliwia wygodną i szybką komunikację z centrum,
- ▣ zagospodarowanie terenu osiedla uwzględni liczne krzewy i drzewa,
- ▣ szerokie spectrum wyboru metraży,
- ▣ sąsiedztwo terenów zielonych w tym Parku Śląskiego (największego parku miejskiego w Europie).



PREZENTACJA WYNIKÓW III KWARTAŁ 2015

Dziękujemy za uwagę

RELACJE INWESTORSKIE:

Małgorzata Szwarc-Sroka

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

tel.: 22 771 77 85

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

