

# PREZENTACJA WYNIKÓW ZA I PÓŁROCZE 2015



# Spis treści

	strona
❑ Najważniejsze wydarzenia w I półroczu 2015	3-5
❑ Najważniejsze wydarzenia marketingowe w I półroczu 2015	6
❑ Czynniki wpływające na działalność Spółki w I półroczu 2015	7-8
❑ Strategia nastawiona na uwolnienie potencjału Grupy	9
❑ Sprzedaż mieszkań w I półroczu 2015	10
❑ Wybrane skonsolidowane dane finansowe za I półrocze 2015	11
❑ Wybrane skonsolidowane dane finansowe za II kwartał 2015	12
❑ Marża brutto ze sprzedaży vs zysk brutto ze sprzedaży	13
❑ Realizacja zysku brutto ze sprzedaży za I półrocze 2015	14
❑ Koszty zarządu vs zatrudnienie	15
❑ Lokale (w sztukach) będące w ofercie do rozpoznania w wyniku w kolejnych kwartałach	16
❑ Inwestycje realizowane w I półrocze 2015 r.	17
❑ Inwestycje planowane do uruchomienia	18-19
❑ Polityka marketingowo-sprzedażowa w I półroczu 2015	20
❑ Projekty planowane do uruchomienia w ciągu najbliższych 12 miesięcy	21-25

## Najważniejsze wydarzenia w I półroczu 2015

- ❑ Bardzo dobra dynamika sprzedaży - **wzrost o 46%** do analogicznego okresu poprzedniego,
- ❑ Wysoki wynik sprzedażowy inwestycji Bliska Wola etap B1 i B2 położonej w Warszawie przy ul. Kasprzaka – **prawie 90% sprzedanych mieszkań w ciągu 10 miesięcy,**
- ❑ **Zakończenie budowy inwestycji Bliska Wola Etap A** na 156 lokali położonej w Warszawie przy ul. Kasprzaka oraz uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie,
- ❑ Rozpoczęcie realizacji inwestycji:
  - ❑ **Bernadowo Park** położonej w Gdyni przy ul. Leśnej etap I na 196 lokali (inwestycja posiada rachunek powierniczy oraz finansowanie bankowe),
  - ❑ **Nowe Tysiąclecie** etap B1 położonej w Katowicach przy ul. Tysiąclecia na 122 lokali (inwestycja posiada rachunek powierniczy oraz finansowanie bankowe).

**BLISKA  
WOLA**




**NOWE  
TYSIĄCLECIE**




# Najważniejsze wydarzenia w I półroczu 2015

## ❑ Uzyskanie pozwolenia na budowę osiedli:

- ❑ **Bliska Wola etap C** na 481 lokali mieszkalnych i usługowych w Warszawie przy ul. Kasprzaka,
- ❑ **Bliska Wola etap C** na 416 jednostek apartotelowych w Warszawie przy ul. Kasprzaka,
- ❑ **Zielona Dolina II** na 864 lokali w Warszawie przy ul. Zdziarskiej,
- ❑ **Willa One** na 21 lokali w Warszawie przy ul. Marcina z Wrocimowic,
- ❑ **Kamerata** na 55 lokali w Gdyni przy ul. Sochaczewskiej/Płockiej.

## ❑ Całkowita spłata kredytów:

- ❑ Spółka spłaciła całkowicie trzy kredyty obrotowe oraz dwa kredyty inwestycyjne udzielone na współfinansowanie inwestycji Oaza Piątkowo w Poznaniu i Rezydencji Redłowo w Gdyni.



## Najważniejsze wydarzenia w I półroczu 2015

- ❑ Realizacja pozostałych inwestycji zgodnie z ustawą deweloperską wraz z uruchomieniem rachunków powierniczych otwartych i zamkniętych:
  - ❑ JW Group sp. z o.o. 1 SKA (Bliska Wola etap I na 156 lokali, Warszawa),
  - ❑ 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, Katowice),
  - ❑ Łódź Invest sp. z o.o. (Osiedle Centrum III na 96 lokali, Łódź),
  - ❑ J.W. Construction Holding S.A. (Osiedle domów jednorodzinnych Villa Campina).
  
- ❑ Końcowy etap budowy hotelu Stara Dana w Szczecinie przez Dana Invest sp. z o.o.

**BLISKA  
WOLA**



**CENTRUM**



## Najważniejsze wydarzenia marketingowe w I półroczu 2015

- ❑ **Wprowadzenie do sprzedaży** oraz kampania reklamowa kolejnych etapów Osiedla Nowe Tysiąclecie, Zielona Dolina (przedsprzedaż mieszkań) oraz projektu Willa One,
- ❑ Kontynuacja wsparcia sponsorskiego dla drużyny siatkarskiej AZS Politechniki Warszawskiej,
- ❑ **Tytuł Laureata** w kategorii "QI ORDER" - najwyższa jakość dla osiedla Zielona Dolina przyznany przez Kapitułę Konkursu **Najwyższa Jakość Quality International 2014**, oraz Certyfikat „Mieszkanie Roku” **2014/2015** dla **Osiedli Oaza Piątkowo i Osiedle Centrum**.
- ❑ **Nagrody SPA Prestige Awards 2014/2015:**
  - ❑ Hotel Czarny Potok Resort & SPA laureatem 2 miejsca jako Najlepsze Family SPA ,
  - ❑ Hotel Czarny Potok Resort & SPA na liście 10 najlepszych hoteli SPA & Wellness w Polsce.



# Czynniki wpływające na działalność Spółki w I półroczu 2015

POZYTYWNE

## Związane z wykorzystaniem potencjału Spółki:

- ❑ **Rosnąca ilość realizowanego PUMu** na bazie posiadanych gruntów – wprowadzenie do oferty nowych lokalizacji również pozawarszawskich,
- ❑ **Wysoki stan środków pieniężnych** na rachunkach (prawie 97 mln zł) i bardzo dobre przepływy gotówkowe,
- ❑ **Kontynuowanie procesów związanych z przygotowaniem kluczowych inwestycji** z posiadanego banku gruntów przeznaczonych do uruchomienia w następnych okresach,
- ❑ **Prowadzenie działań marketingowo-reklamowych** mających duże przełożenie na wzrost sprzedaży z oferty Spółki.

## Związane z korzystnymi uwarunkowaniami zewnętrznymi:

- ❑ **Spodziewana 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 I półroczu 2015

N  
E  
G  
A  
T  
Y  
W  
N  
E

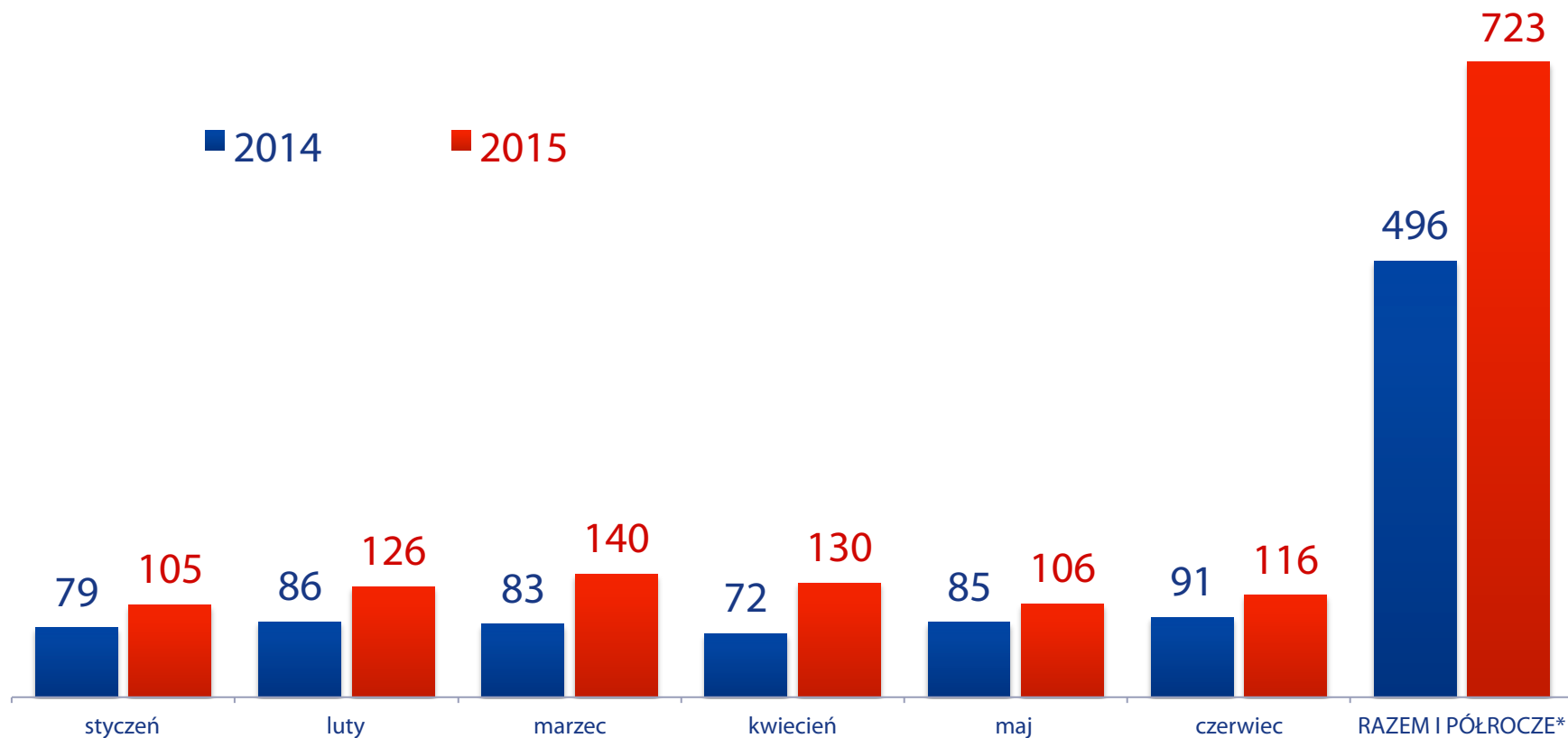
- ❑ Ustawa deweloperska wprowadzająca rachunki powiernicze – wciąż hamuje szybkie procedowanie w zakresie pozyskiwania finansowania i wpływa na wzrost kosztów finansowych,
- ❑ Branża deweloperska postrzegana przez instytucje finansowe jako branża wysokiego ryzyka,
- ❑ Rozszerzenie programu Mieszkania 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

- ❑ Sprzedaż mieszkań gotowych pozostałych w ofercie do końca 2015 roku,
- ❑ Realizacja przyjętej wcześniej strategii związanej z zabudową dużego banku gruntów na ponad **4.700 lokali** będącego w posiadaniu Spółki – uruchamianie jak największej ilości nowych projektów mieszkaniowych dających szybszy przepływ gotówki, zgodnie z przyjętym harmonogramem,
- ❑ 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 w I półroczu 2015



- J.W. Construction Holding S.A. w pierwszym półroczu 2015 sprzedała **723** lokale w porównaniu do 496 lokali rok wcześniej, co oznacza wzrost o **46%** rok do roku,
- Istotnym czynnikiem kształtującym sprzedaż pierwszego półrocza jest wprowadzenie do oferty nowych lokalizacji.

\* Dane dotyczące sprzedaży zawierają sprzedaż inwestycji „Oxygen” (5 lokali w H1’2015, 45 lokali w H1’2014)

## Wybrane skonsolidowane dane finansowe za I półrocze 2015

Wybrane dane finansowe	I półrocze 2015	I półrocze 2014	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	127,5 mln zł	116,9 mln zł	9%
Zysk brutto ze sprzedaży	29,3 mln zł	28,3 mln zł	4%
Marża brutto ze sprzedaży	23%	24%	-1 p.p.
Zysk z działalności operacyjnej	14,3 mln zł	23,2 mln zł	-38%
Zysk netto	5,10 mln zł	5,95 mln zł	-14%

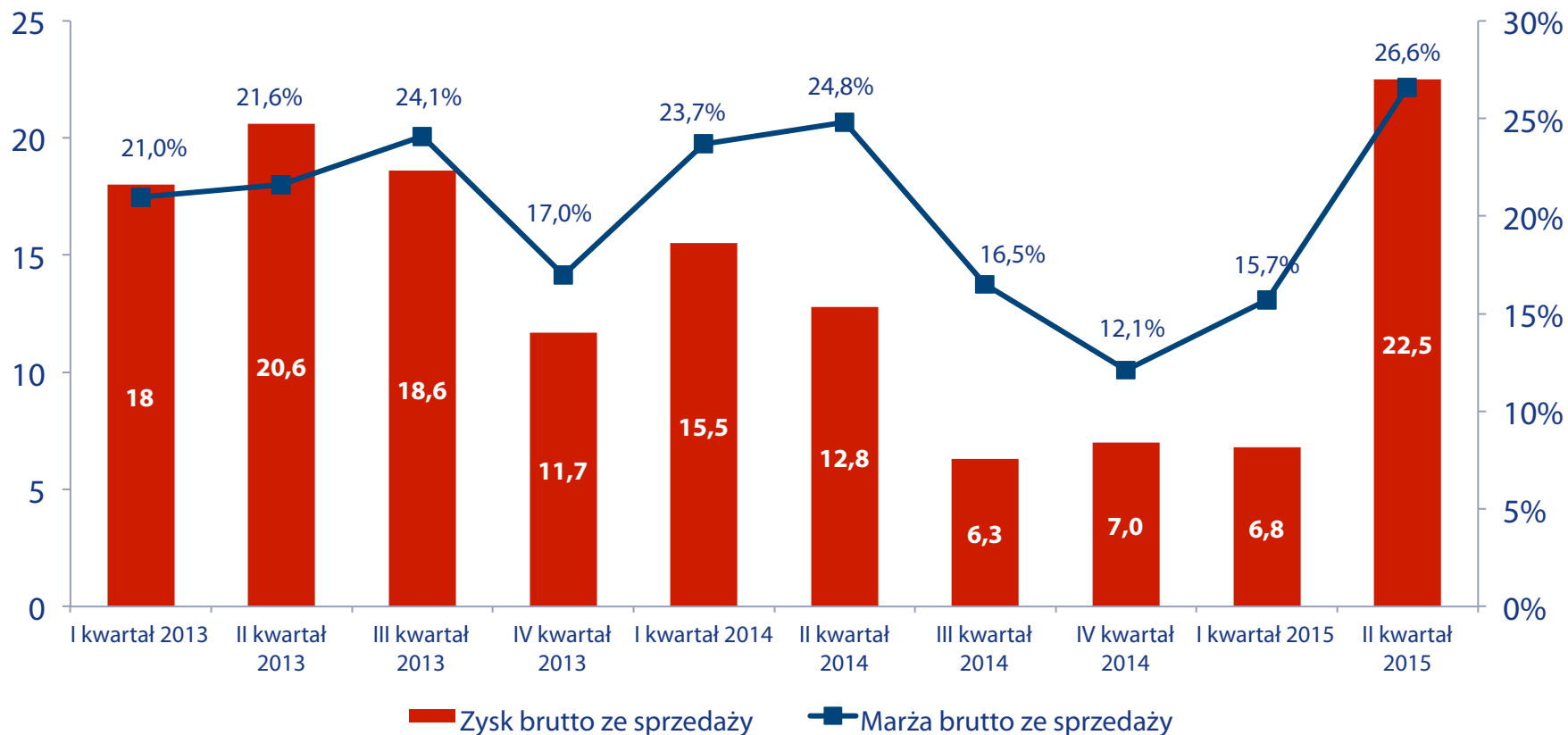
- ❑ Wzrost przychodów ze sprzedaży w I półroczu 2015 o 9% w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego,
- ❑ Spadek zysku netto w I półroczu 2015 o 14% w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego.

## Wybrane skonsolidowane dane finansowe za II kwartał 2015

Wybrane dane finansowe	II kwartał 2015	II kwartał 2014	Zmiana kwartał do kwartału
Przychody ze sprzedaży	84,5 mln zł	51,6 mln zł	64%
Zysk brutto ze sprzedaży	22,5 mln zł	12,8 mln zł	76%
Marża brutto ze sprzedaży	27%	25%	+ 2 p.p.
Zysk z działalności operacyjnej	7,2 mln zł	10,1 mln zł	-28%
Zysk netto	3,48 mln zł	0,76 mln zł	356%

- ❑ Wzrost przychodów ze sprzedaży w II kwartale 2015 o 64% w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego.
- ❑ Ponad 4,5 krotny wzrost zysku netto w II kwartale 2015 w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego.

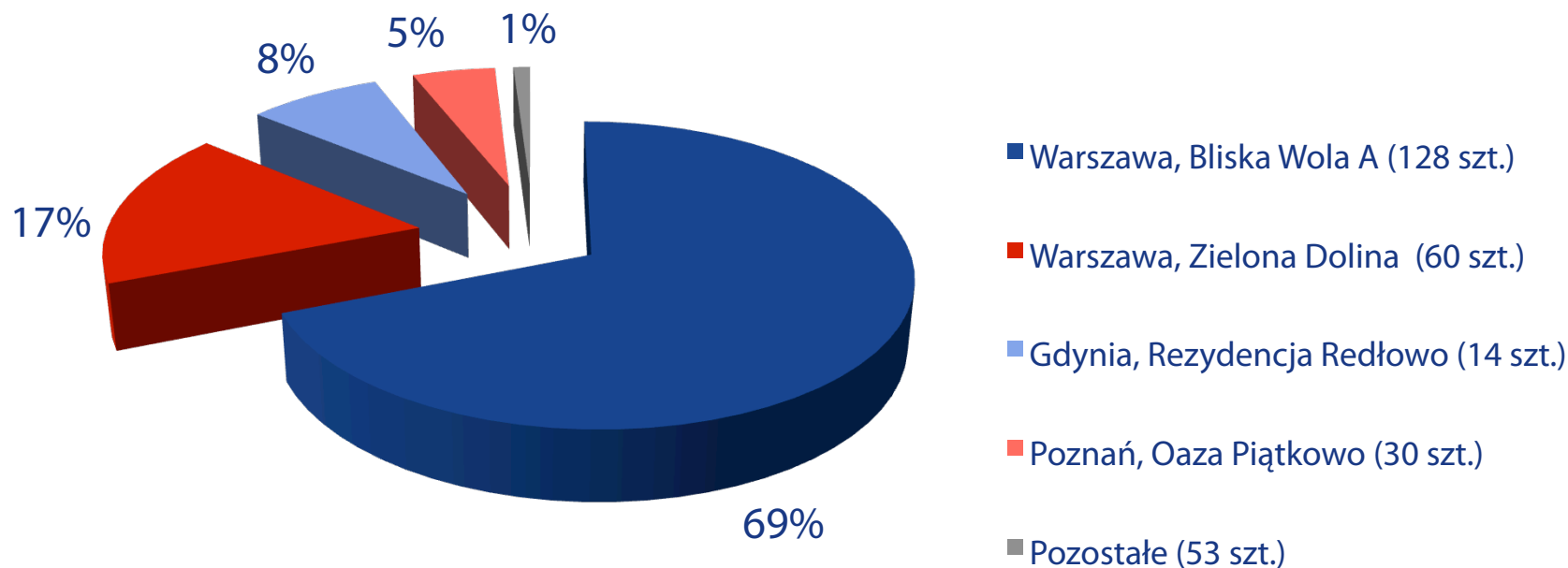
## Marża brutto ze sprzedaży vs zysk brutto ze sprzedaży



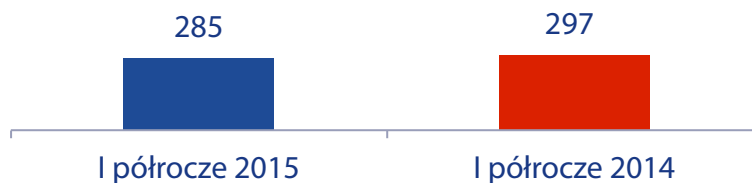
- ❑ Wzrost marży brutto ze sprzedaży w II kwartale podyktowany jest rozpoznaniem lokali na inwestycji Bliska Wola etap A.
- ❑ Marża brutto ze sprzedaży w długim okresie czasu utrzymywana jest na poziomie **ponad 20%**.

## Realizacja zysku brutto ze sprzedaży za I półrocze 2015

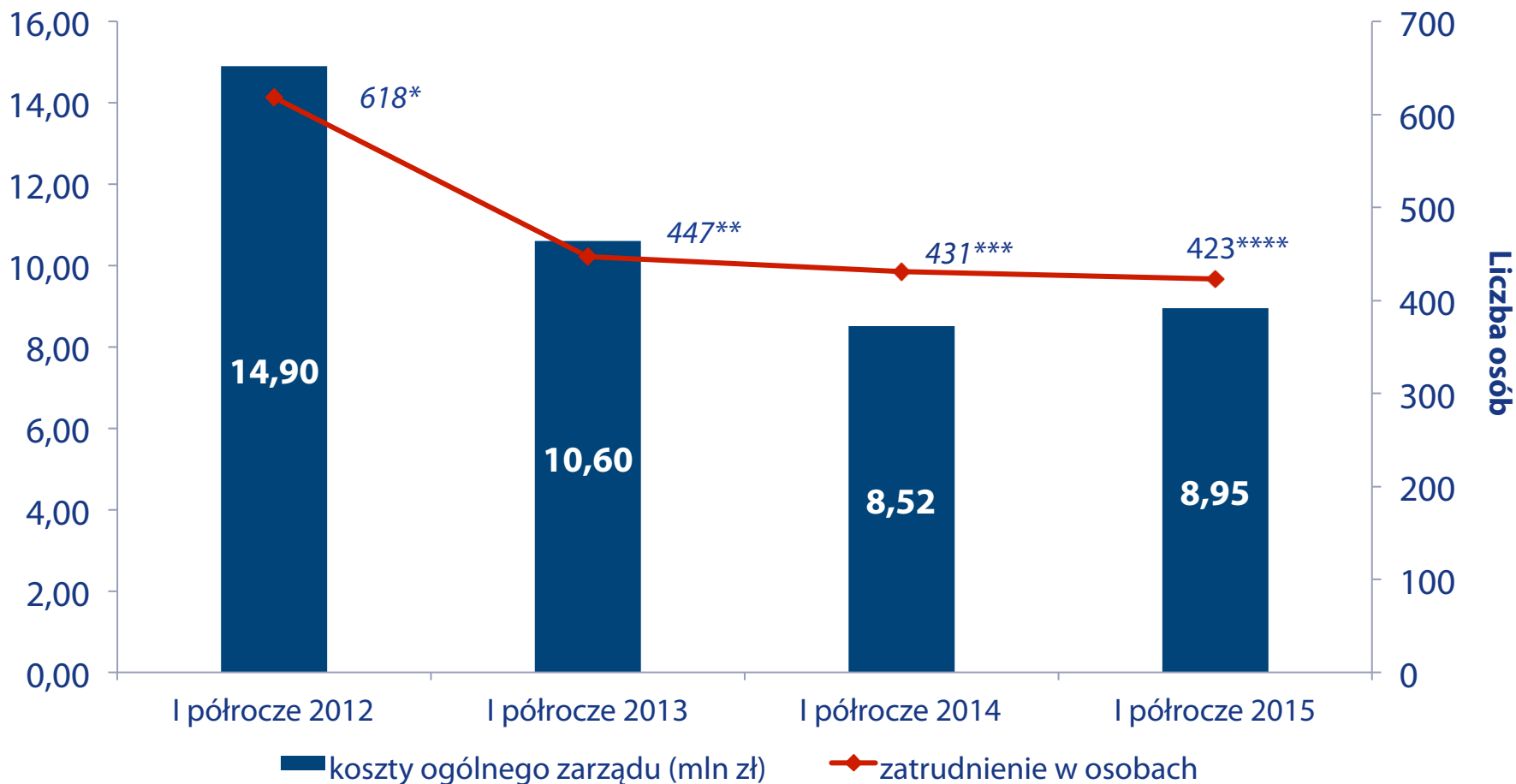
- Poziom wypracowanego zysku brutto ze sprzedaży za I półrocze 2015 to 29,3 mln zł. Udział procentowy projektów deweloperskich rozpoznanych w zysku ze sprzedaży:



- Lokale rozpoznane w wyniku za I półrocze 2015 vs. I półrocze 2014



## Koszty zarządu vs zatrudnienie



□ W tym zatrudnienie w hotelach:

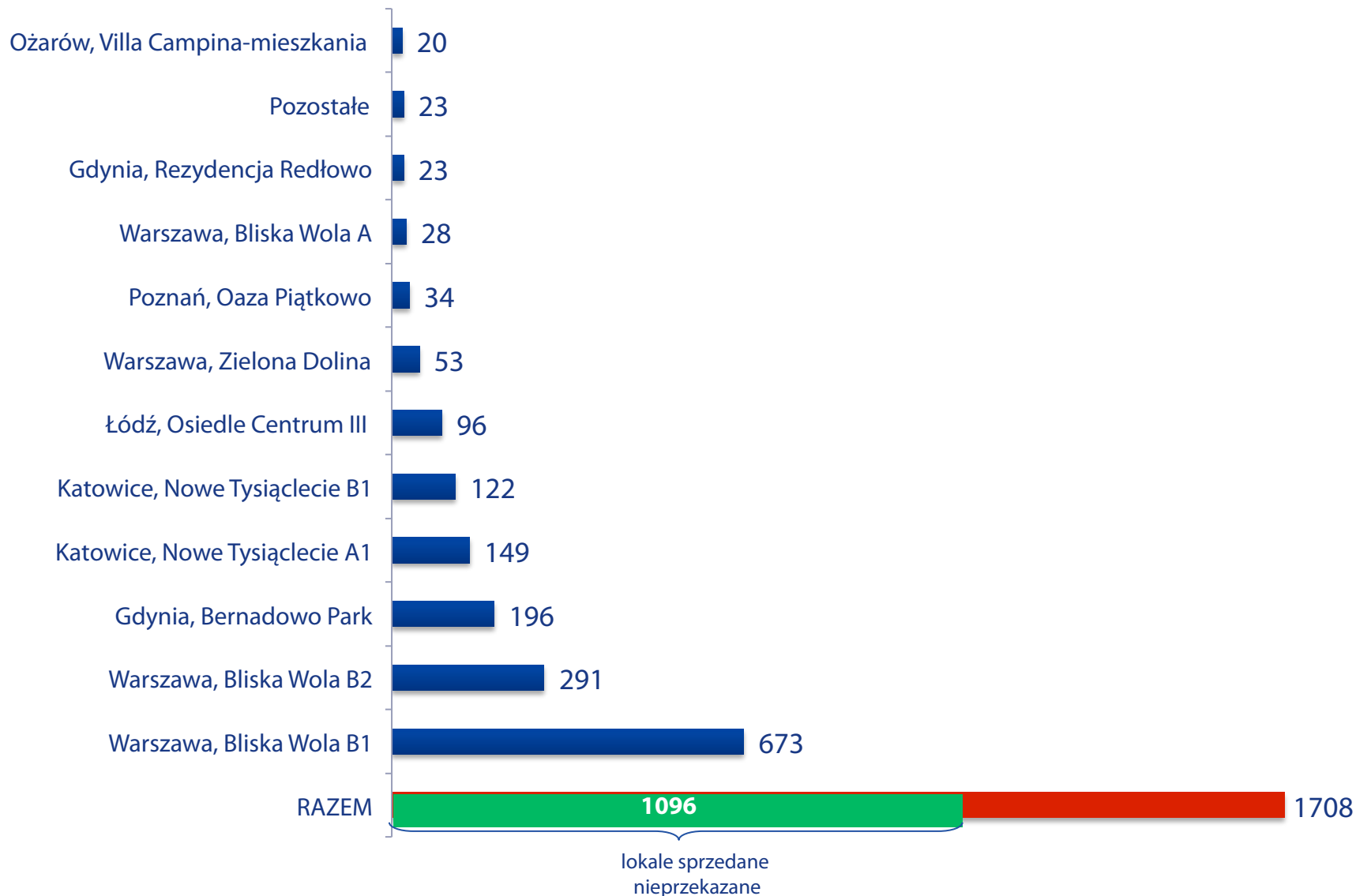
\* 131 osób

\*\* 130 osób

\*\*\* 131 osób

\*\*\*\* 131 osób

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





## Inwestycje realizowane w I półroczu 2015 r.

- W I półroczu 2015 Grupa realizowała 7 inwestycji mieszkaniowych na łączną liczbę 1.683 lokali o powierzchni 81 437m<sup>2</sup> oraz domy jednorodzinne.

Inwestycje mieszkaniowe	Liczba lokali	PU (m <sup>2</sup> )
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
Gdynia, Bernadowo Park etap I – J.W. Construction Holding SA	196	11 471
Bliska Wola – Etap A, Warszawa – J.W. Group Sp. z o.o. 1 SKA	156	7 716
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	7	1 211
<b>RAZEM</b>	<b>1 690</b>	<b>82 648</b>

- Poza inwestycjami mieszkaniowymi realizowano obiekt hotelowy Stara Dana w Szczecinie o planowanej powierzchni ogólnej netto 5 077 m<sup>2</sup>.

# Inwestycje planowane do uruchomienia *(stan na 30.06.2015 roku)*

☐ Spółka, na bazie posiadanego banku ziemi, planuje uruchomienie realizacji **4.743** lokali:

## *Inwestycje w Warszawie i okolicy*

Inwestycja	Liczba lokali	PU	Inwestycja	Liczba lokali	PU
Warszawa, Bliska Wola etap C*	481	21 392 m <sup>2</sup>	Warszawa, ul. Aluzyjna I	32	1 850 m <sup>2</sup>
Warszawa, Bliska Wola etap C - aparthotel*	416	14 694 m <sup>2</sup>	Warszawa, ul. Aluzyjna II	68	3 670 m <sup>2</sup>
Warszawa, Bliska Wola etap D	527	24 200 m <sup>2</sup>	Warszawa, ul. Odkryta II	82	4 158 m <sup>2</sup>
Warszawa, Bliska Wola etap E	733	33 000 m <sup>2</sup>	<b>Warszawa, Osada Wiślana*</b>	<b>21</b>	<b>958 m<sup>2</sup></b>
<b>Warszawa, Zielona Dolina II etap I*</b>	<b>321</b>	<b>12 771 m<sup>2</sup></b>	<b>Warszawa, Zielona Dolina III*</b>	<b>54</b>	<b>2 248 m<sup>2</sup></b>
Warszawa, Zielona Dolina II etap II	543	25 424 m <sup>2</sup>	Warszawa, ul. Nowodworska	12	1 903 m <sup>2</sup>
Warszawa, ul. Berensona	290	15 250 m <sup>2</sup>	Ożarów, Villa Campina – domy	31	4 983 m <sup>2</sup>
Warszawa, ul. Antoniewska	221	13 763 m <sup>2</sup>	Warszawa, Lewandów Park I /16	27	1 115 m <sup>2</sup>
Warszawa, Lewandów Park IV	108	3 830 m <sup>2</sup>	Warszawa, Lewandów Park III	211	7 875 m <sup>2</sup>
<b>Razem</b>		<b>Liczba lokali 4 178</b>			<b>PU 193 084 m<sup>2</sup></b>

\* inwestycje planowane do uruchomienia w 2015 r.

# Inwestycje planowane do uruchomienia *(stan na 30 czerwca 2015)*

## *Inwestycje poza Warszawą*

Inwestycja	Liczba lokali	PU
Katowice, Nowe Tysiąclecie etap III	329	16 175 m <sup>2</sup>
Gdynia, Bernadowo Park etap II	236	13 500 m <sup>2</sup>
<b>Razem:</b>	<b>565</b>	<b>29 675m<sup>2</sup></b>



## Polityka marketingowo-sprzedażowa w I półroczu 2015

- ❑ Koncentracja działań promocyjnych na kampaniach związanych z wprowadzeniem do sprzedaży nowych projektów oraz mieszkań gotowych dostępnych w programie „Mieszkania dla Młodych”,
- ❑ Indywidualne podejście do Klientów – elastyczność pod względem możliwości negocjacji cen w zależności od wysokości i harmonogramu wpłat,
- ❑ 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.




**Unikatowe osiedle z prywatnym parkiem**  
**SPRAWDŹ**

BERNADOWO PARK  
KOSZKOWA 02 DYNIA-BERNADOWO






**Piknik 20-21.06 !**  
**Przedsprzedaż mieszkań od 129 000 zł!**  
**SPRAWDŹ**

ZIELONA DOLINA II  
TWOJE OSIEDLE



## 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 <sup>2</sup> )	40 443

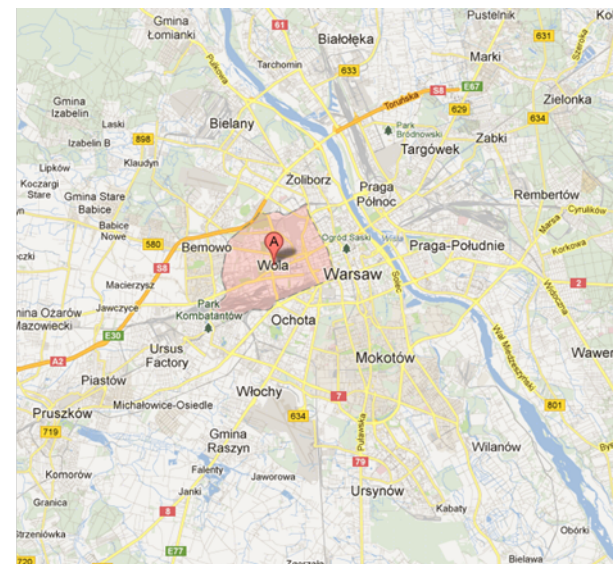
### Charakterystyka

- ❑ 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 C – lokale mieszkalne i aparthotel

Projekt	Bliska Wola
Lokalizacja	Warszawa, Wola
Liczba lokali w części mieszkalnej	481
PUM lokali (w m <sup>2</sup> )	21 392
Aparthotel - Liczba jednostek	416
PU użytkowy (w m <sup>2</sup> )	14 694



## 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.

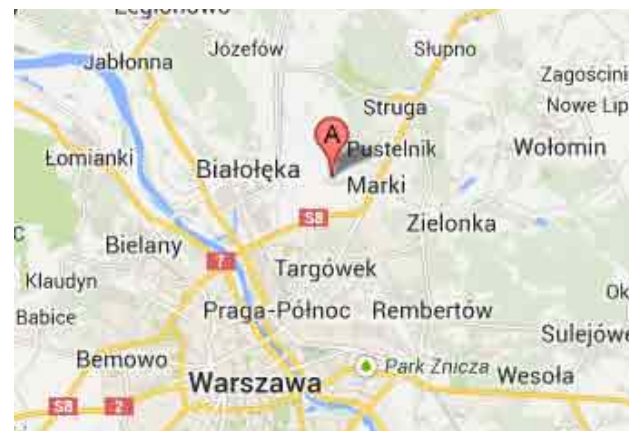


## Projekty planowane do uruchomienia w ciągu najbliższych 12 miesięcy: Warszawa, ul. Berensona

Projekt	Warszawa, ul. Berensona
Lokalizacja	Warszawa, ul. Berensona
Liczba mieszkań	290
PUM (w m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )	12 820
Charakterystyka	



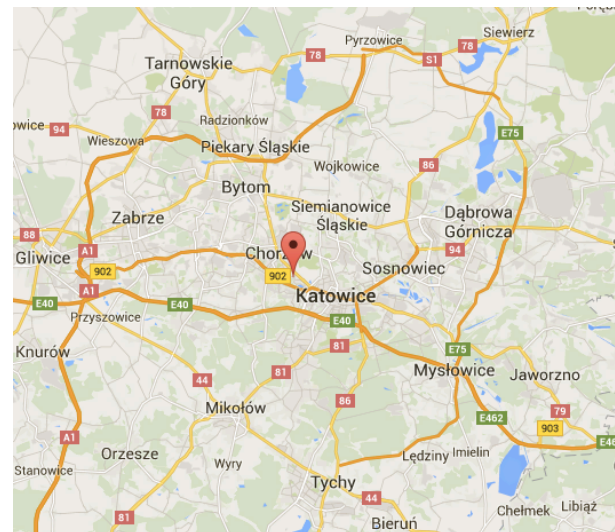
- ❑ niska, prestiżowa zabudowa,
- ❑ bezpieczne place zabaw na terenie osiedla,
- ❑ szybki dojazd zarówno do centrum jak i obszarów rekreacyjnych – Zalew Zegrzyński,
- ❑ bezpieczne place zabaw na terenie osiedla,
- ❑ przyjazna lokalizacja na Białolecze – najchętniej wybieranej, dzielnicy wśród osób poszukujących 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 <sup>2</sup> )	16 175
<b>Charakterystyka</b>	

- ▣ 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).



# PREZENTACJA WYNIKÓW ZA I PÓŁROCZE 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](mailto:relacje.inwestorskie@jwconstruction.com.pl)**

