PREZENTACJA WYNIKÓW ZA ROK 2015

JW CONSTRUCTION

Spis treści

	strona
Rok 2015 - kolejny rok uruchamiania nowych projektów i dobrej dynamiki sprzedaży	3
Najważniejsze wydarzenia w 2015	4-7
Najważniejsze wydarzenia marketingowe w roku 2015	8
Czynniki wpływające na działalność Spółki w 2015	9-10
Strategia nastawiona na uwolnienie potencjału Grupy	11
Sprzedaż lokali w 2015 roku	12
Wybrane skonsolidowane dane finansowe za IV kwartał 2015	13
Wybrane skonsolidowane dane finansowe za 2015 rok	14
Marża brutto ze sprzedaży vs zysk brutto ze sprzedaży	15
Realizacja zysku brutto ze sprzedaży za rok 2015	16
Koszty zarządu vs. zatrudnienie	17
Lokale będące w ofercie do rozpoznania w wyniku w kolejnych kwartałach	18
Inwestycje realizowane w 2015	19
Inwestycje planowane do uruchomienia	20-21
Polityka marketingowo-sprzedażowa w 2015	22
Załączniki	23-29

Rok 2015 - kolejny rok uruchamiania nowych projektów i dobrej dynamiki sprzedaży

Deweloper powierzchni mieszkaniowych i komercyjnych

W 2015 r. realizowano budowę 13 inwestycji na prawie 141 000 m^2:

- **11 projektów mieszkaniowych** na prawie **121 000 PUM** wraz z domami jednorodzinnymi**,** z tego **6 projektów na ponad 57 000 PUM** rozpoczęto w 2015 roku,
- **Aparthotel Wola Invest** na prawie **14 700 PU**,
- **Hotel Dana** w Szczecinie o powierzchni ponad **5 000 PU -** hotel został oddany w listopadzie 2015,

Przygotowywano uruchomienie kolejnych inwestycji na ponad 287 000 m^2:

- inwestycji mieszkaniowych na ponad **194 000 PUM,**
  - w Warszawie i okolicach o powierzchni użytkowej ponad **147 000 PUM,**
  - poza Warszawą o powierzchni użytkowej ponad **47 000 PUM,**
- kolejnych projektów aparthotelowo-komercyjnych na prawie **93 000 PU.**

W 2015 sprzedano **1569** lokali **(wzrost o ponad 43%)** w tym **85** jednostek aparthotelu

Najważniejsze wydarzenia w 2015

- Bardzo dobra dynamika sprzedaży - **wzrost o ponad 43%** w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego,
- **99%** sprzedanych lokali na inwestycji Bliska Wola B1 i B2 pół roku przed zakończeniem budowy, **66%** sprzedanej inwestycji Bliskiej Wola C (część mieszkaniowa) w niecałe 4 miesiące sprzedaży,
- Rozpoczęcie realizacji i sprzedaży 7 inwestycji na 1637 lokali:
  - **Bliska Wola etap C (część mieszkaniowa)** na 481 lokali położonej w Warszawie przy ul. Kasprzaka,
  - **Bliska Wola etap C – Wola Invest (część aparthotelowa)** 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 38 domów szeregowych w Ożarowie k. Warszawy,
  - **Willa One** na 21 lokali położonej w Warszawie przy ul. Marcina z Wrocimowic.

Najważniejsze wydarzenia w roku 2015

- Kontynuowanie realizacji pozostałych inwestycji:
  - **Bliska Wola etap B1** na 672 lokali, Warszawa, ul. Kasprzaka,
  - **Bliska Wola etap B2** na 291 lokali, Warszawa, ul. Kasprzaka – budowę zakończono w XII 2015,
  - **Bliska Wola etap A** na 156 lokali, Warszawa, ul. Kasprzaka – pozwolenie na użytkowanie uzyskano w IV 2015,
  - **Nowe Tysiąclecie etap A1** na 149 lokali, Katowice ul. Tysiąclecia– budowę zakończono w XII 2015,
  - **Osiedle Centrum III** na 96 lokali, Łódź, ul. Tymienieckiego,

- Uzyskanie pozwoleń na budowę kolejnych inwestycji, których uruchomienie planuje się w 2016 r. m.in..:
  - **Zielona Dolina II podetap II** na 543 lokale położonej w Warszawie przy ul Ostródzkiej,
  - **Bernadowo Park etap II** na 236 lokali w Gdyni przy ul Spokojnej,
  - **Kamerata** na 55 lokali położonej w Gdyni przy ul. Sochaczewskiej,
  - **Zielona Dolina III** na 54 lokale położonej w Warszawie przy ul. Verdiego.

Najważniejsze wydarzenia w 2015

- Zakończenie budowy 4-gwiazdkowego hotelu Dana w Szczecinie– hotel oddano w listopadzie 2015r. Zrewitalizowany budynek ma prawie 100 lat, a na część kosztów jego rewitalizacji pozyskano środki z funduszów europejskich (pożyczka z funduszu Jessica).

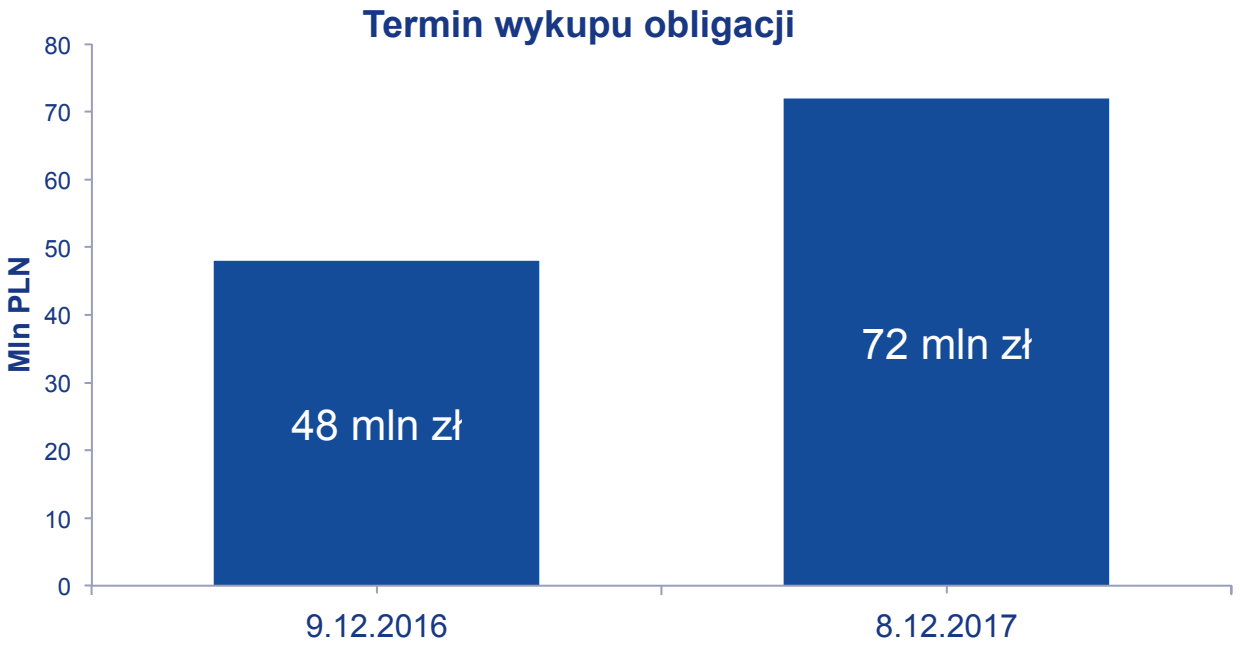
Hotel obejmuje m.in.:

- 100 pokoi,
- 5 sal konferencyjnych,
- Restauracje,
- Strefę SPA.

HOTEL DANA
BUSINESS & CONFERENCE
Luxury Collection
★★★★

Najważniejsze wydarzenia w 2015

- Emisja obligacji – 120 000 000 PLN
- Data Emisji – 10.12.2015 r.
- Wartość nominalna obligacji – 1 000 PLN
- Oprocentowanie zmienne WIBOR 6M + marża
- Odsetki płatne co pół roku
- Seria – JWC1217
- Termin zapadalności:
  - 48 000 000 zł w grudniu 2016r.
  - 72 000 000 zł w grudniu 2017r.



Najważniejsze wydarzenia marketingowe w roku 2015

- **Laureat godła Deweloper Roku 2015,**
- **J.W. Construction** Sponsorem Strategicznym drużyny siatkarskiej AZS Politechniki Warszawskiej,
- **Organizacja Eventów Promocyjno – Sprzedażowych m.in.**:
  - Cykliczne pikniki i dni otwarte na poszczególnych inwestycjach
  - Udział w targach nieruchomości
  - Regularne szkolenia produktowe dla współpracujących agencji nieruchomości
- **Certyfikat „Hotel przyjazny rodzinie" dla Hotelu Czarny Potok Resort & SPA.**

Czynniki wpływające na działalność Spółki w 2015

POZYTYWNE

Związane z wykorzystaniem potencjału Spółki:

- Na dzień 31.12.2015 łączna liczba lokali do rozpoznania w wyniku finansowym z inwestycji realizowanych i zakończonych to **2 965** lokali,
- Na 31.12.2015 roku Spółka posiadała w ofercie do sprzedaży 1 197 lokali,
- W 2015 roku Spółka realizowała **12 inwestycji na 3 005 lokali** (w tym domy jednorodzinne i jednostki aparthotelowe) plus budowę hotelu,
- Grupa przygotowuje **20 nowych inwestycji** na łączną liczbę **3 799 lokali** i prawie **93 000 m2 powierzchni aparthotelowo-komercyjnej**,
- **Wysoki stan środków pieniężnych** na rachunkach (ponad 188 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 (większy poziom dopłat dla rodzin wielodzietnych),
- Utrzymujący się w ostatnich latach wzrost wartości nowo podpisywanych umów o kredyty hipoteczne (według Związku Banków Polskich przyrost z 36,5 mld PLN w 2013r. do 39,3 mld PLN w 2015r.).

Czynniki wpływające na działalność Spółki w 2015

NEGATYWNE

- 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,
- Niepewność co do zmian prawnych i podatkowych związanych z rynkiem nieruchomości.

Strategia nastawiona na uwolnienie potencjału Grupy

- Zabudowa dużego banku gruntów na ponad **6000 lokali** (w tym **2 547** realizowanych w 2015r. i **3 799** planowanych do uruchomienia) oraz **458** realizowanych jednostek aparthotelu a także **92 616 m2** planowanej do uruchomienia powierzchni komercyjnej, w tym jednostki aparthotel - kontynuacja przyjętego programu inwestycyjnego z 2014 roku,

- Zintensyfikowanie prac związanych z przygotowaniem dokumentacji projektowej i pozyskiwaniem pozwoleń na budowę na najbliższe 2 lata,

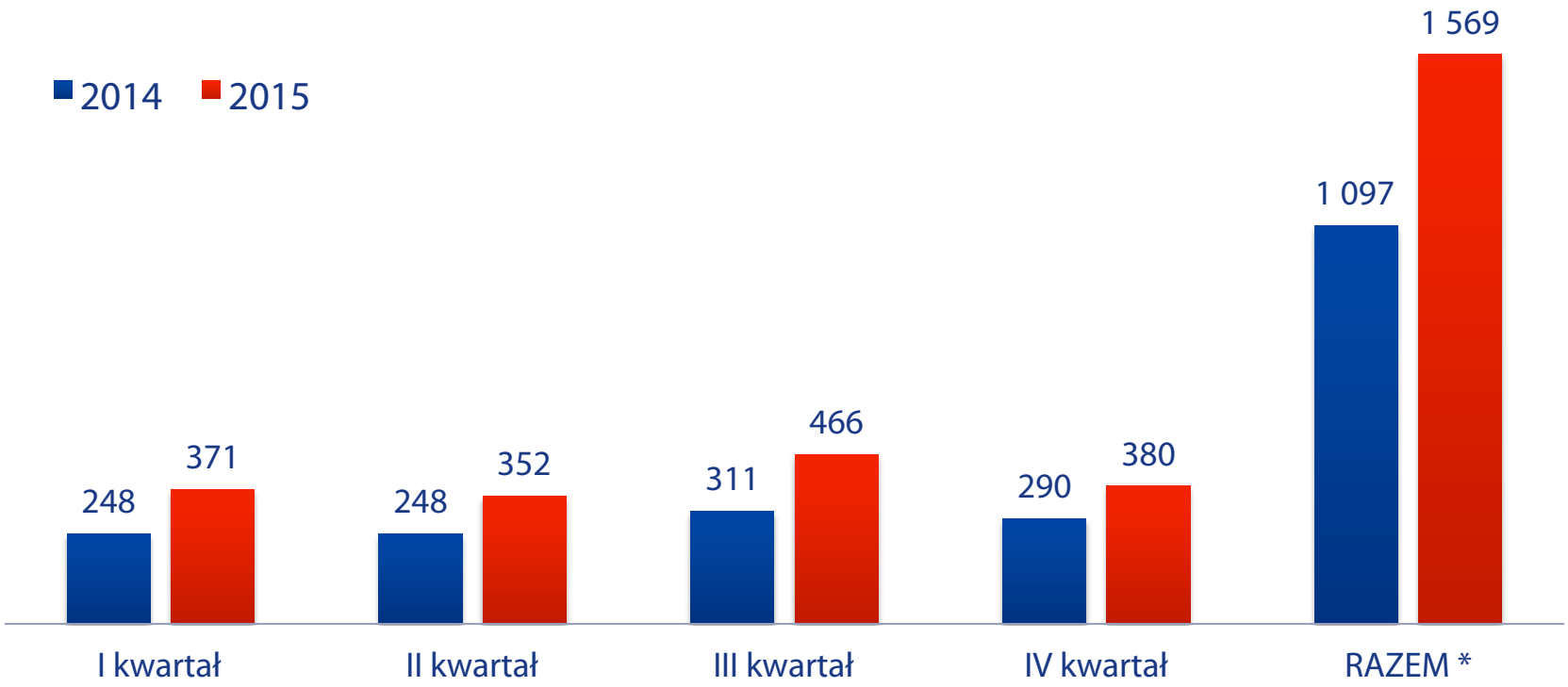
- Prowadzenie ekspansji na pozostałe obszary Polski – przygotowania do uruchamiania kolejnych projektów na rynki Trójmiasta, Szczecina i Katowic,

- Aktywne działania w kierunku sprzedaży aktywów niepracujących,

- Selektywne pozyskiwanie nowych lokalizacji,

- Rozszerzenie oferty o kolejne obiekty aparthotelowo-komercyjne w kilku nowych lokalizacjach.

Sprzedaż lokali w 2015 roku



- W roku 2015 Spółka sprzedała **1 569 lokali** czyli o **43%** więcej niż w analogicznym okresie roku ubiegłego,
- Na podstawie przekazanych danych sprzedażowych przez deweloperów J.W. Construction Holding S.A. plasuje się na **II miejscu** pod względem sprzedaży lokali **na stołecznym rynku**.

* Dane dotyczące sprzedaży zawierają sprzedaż inwestycji „Oxygen" (8 lokali w 2015, 62 lokale w 2014)

Wybrane skonsolidowane dane finansowe za IV kwartał 2015

Wybrane dane finansowe	IV kwartał 2015	IV kwartał 2014	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	29,9 mln zł	57,6 mln zł	-48%
Zysk brutto ze sprzedaży	1,3 mln zł	7,0 mln zł	-82%
Marża brutto ze sprzedaży	4,3%	12,1%	-7,8 p.p.
Zysk z działalności operacyjnej	11,6 mln zł	3,9 mln zł	+199%
Zysk netto	4,8 mln zł	0,3 mln zł	+1 383%

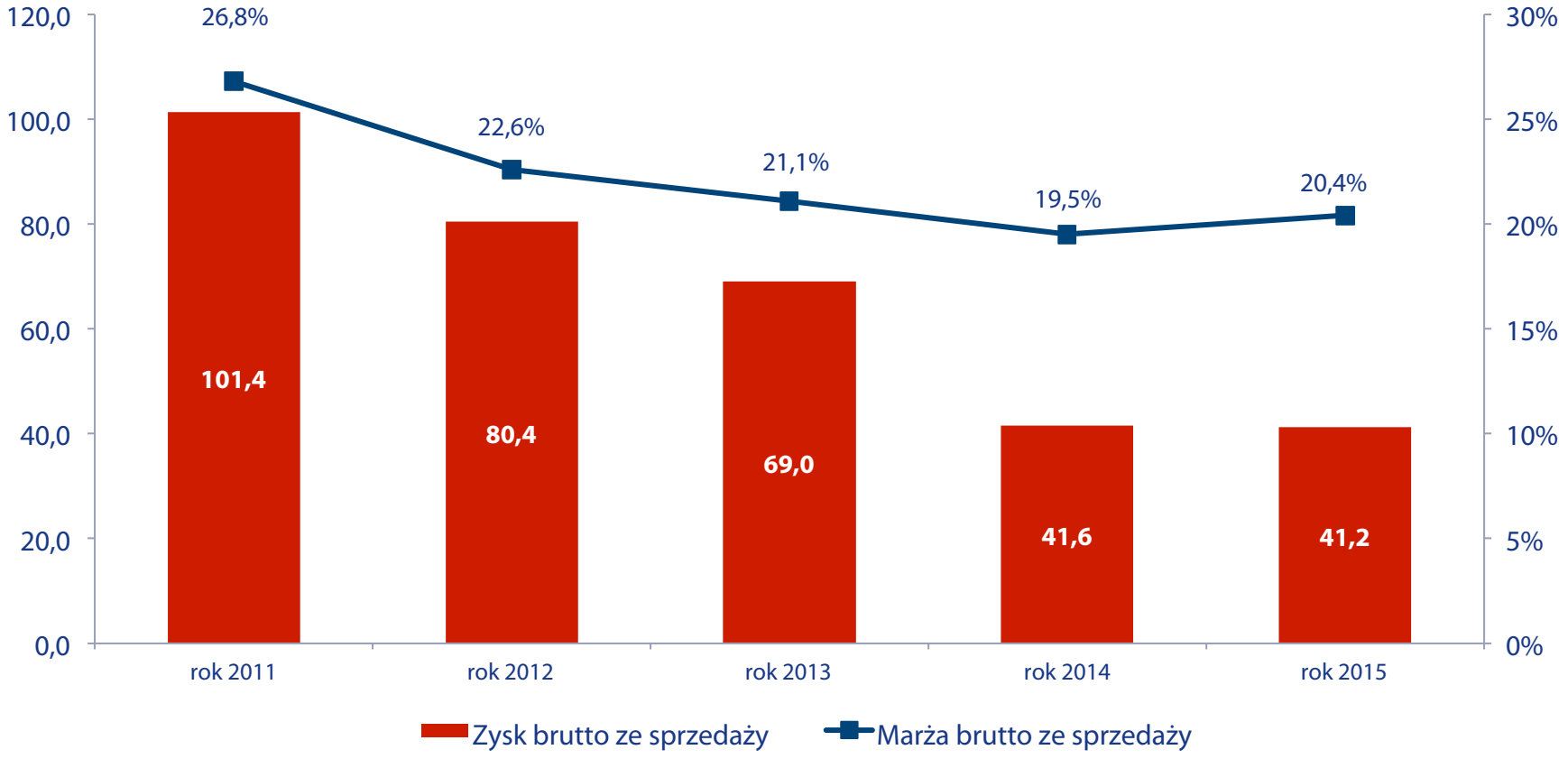
- Spadek przychodów ze sprzedaży w IV kwartale 2015 roku o 48 % w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego,
- Prawie piętnastokrotny wzrost zysku netto w IV kwartale 2015 roku w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego.

Wybrane skonsolidowane dane finansowe za 2015 rok

Wybrane dane finansowe	2015	2014	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	202,2 mln zł	212,8 mln zł	-5%
Zysk brutto ze sprzedaży	41,2 mln zł	41,6 mln zł	-0,8%
Marża brutto ze sprzedaży	20,4%	19,5%	+0,9 p.p.
Zysk z działalności operacyjnej	24,6 mln zł	35,2 mln zł	-30%
Zysk netto	5,7 mln zł	8,3 mln zł	-31%

- Spadek przychodów ze sprzedaży w 2015 o 5% w stosunku do 2014 roku,
- Spadek zysku netto w 2015 roku o 31% w stosunku do 2014 roku,

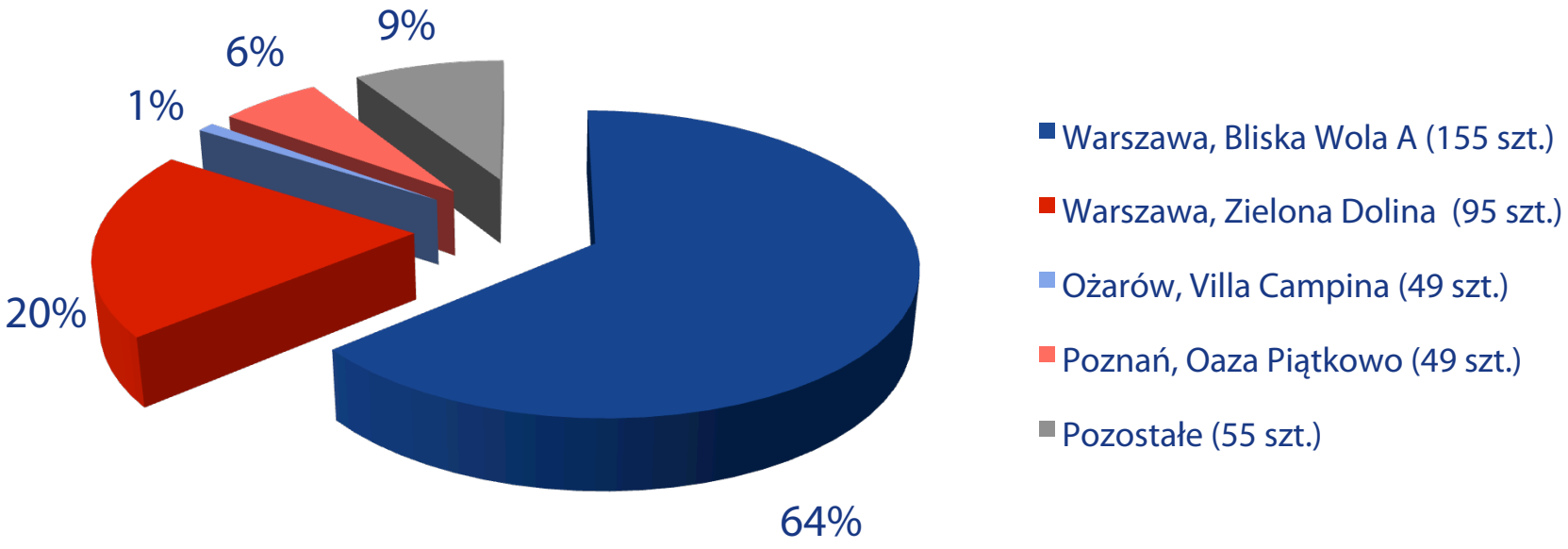
Marża brutto ze sprzedaży vs zysk brutto ze sprzedaży



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

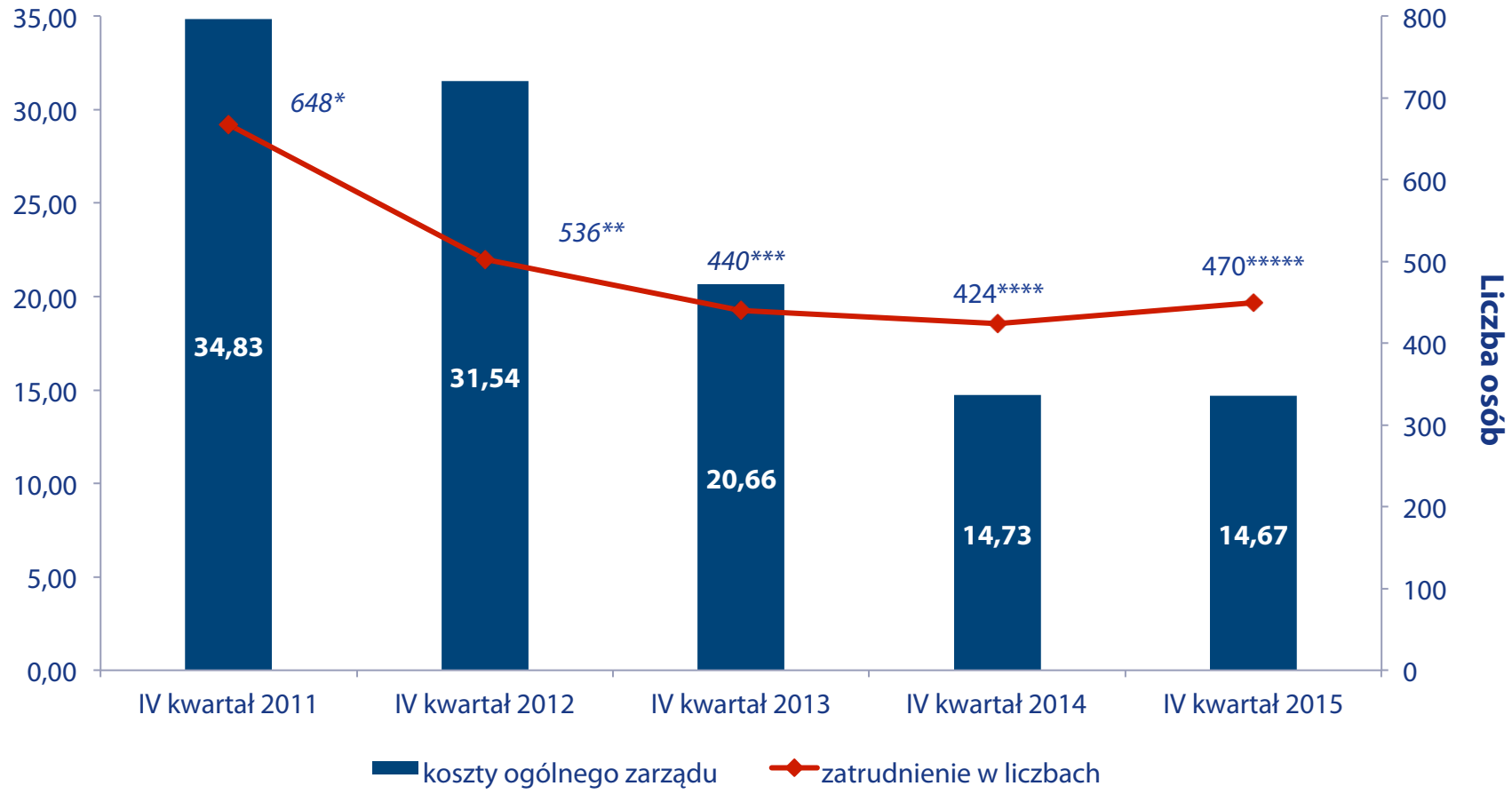
Realizacja zysku brutto ze sprzedaży za rok 2015

- Poziom wypracowanego zysku brutto ze sprzedaży za rok 2015 to 41 mln zł.
  Udział procentowy projektów deweloperskich rozpoznanych w zysku ze sprzedaży:



- Lokale rozpoznane w wyniku **za rok 2014** vs. **rok 2015**

Koszty zarządu vs. zatrudnienie



W tym zatrudnienie w hotelach:

* 88 osoby

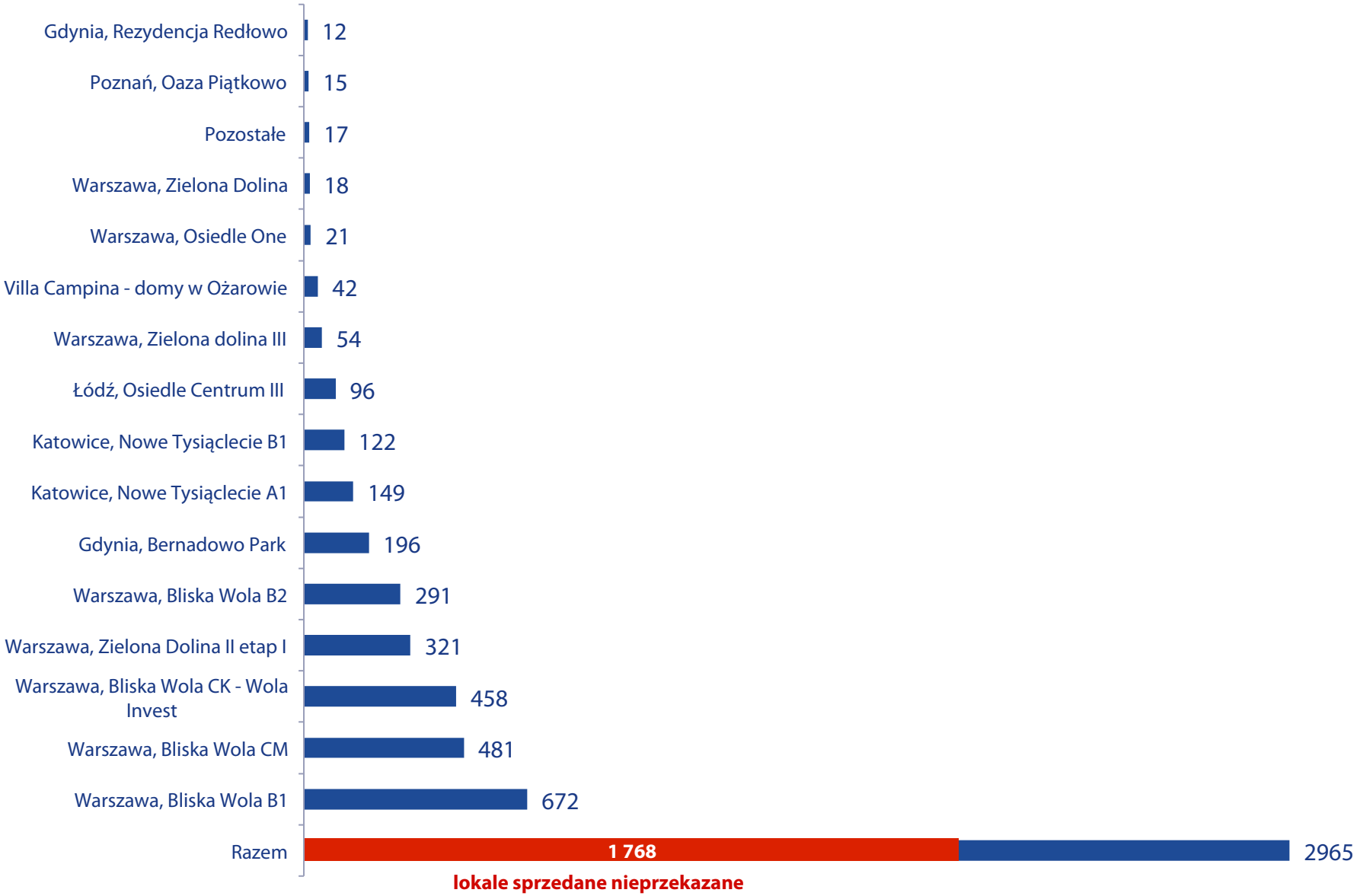
** 136 osoby

*** 149 osób

**** 133 osoby

***** 183 osoby

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



Inwestycje realizowane w 2015

- W 2015 roku Grupa realizowała 11 inwestycji mieszkaniowych, 1 aparthotelową o łącznej powierzchni użytkowej 140 826 m^2.

Inwestycje mieszkaniowe	Szt.	PU (m^2)	% sprzedanych	% Zaawansowania budowy
Bliska Wola – Etap B1, Warszawa – Bliska Wola 1 Sp. z o.o.	672	30 368	98%	91%
Bliska Wola - Etap C, Warszawa – J.W. Construction Holding S.A.	481	21 392	66%	16%
Zielona Dolina II etap I, Warszawa – J.W. Construction Holding S.A.	321	12 771	12%	29%
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	53%	42%
Bliska Wola – Etap A, Warszawa – J.W. Construction Holding S.A.	156	7 716	99%	100%
Nowe Tysiąclecie, Katowice etap A1 – Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.	149	7 085	84%	100%
Nowe Tysiąclecie, Katowice etap B1 – Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.	122	6 951	37%	28%
Osiedle Centrum III, Łódź – Łódź Invest Sp. z o.o.	96	4 886	72%	97%
Villa Campina – domy, Ożarów	42	4 442	10%	5%-90%
Willa One, Warszawa – J.W. Construction Holding S.A.	21	958	5%	15%
RAZEM	**2 547**	**121 000**		

Inwestycje aparthotelowe i hotelowe	Szt.	PU (m^2)		
Bliska Wola - Etap C - Wola Invest, Warszawa – J.W. Construction Holding S.A.	458	14 694	19%	2%
Hotel Dana		5 132		100%
RAZEM	**458**	**19 826**		
RAZEM inwestycje mieszkaniowe , aparthotelowe i hotelowe	**3 005**	**140 826**		

Inwestycje planowane do uruchomienia

- Spółka, na bazie posiadanego banku ziemi, planuje uruchomienie realizacji **3 799** lokali i **92 616 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	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	13	1 241	
Ożarów, Villa Campina – domy	125	18 750	
Warszawa, Jerozolimska Invest	Aparthotel		3 476
Warszawa, Pileckiego	Aparthotel		7 960
Suma	**2879**	**147 180**	**70 616**

Inwestycje planowane do uruchomienia

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	13 185	
Gdynia, Kamerata (ul. Sochaczewska)	55	3 478	
Szczecin, Hanza Tower	300	14 500	22 000
Razem:	**920**	**47 338**	**22 000**

BERNADOWO PARK
MIESZKANIA GDYNIA-BERNADOWO

HANZA TOWER

NOWE TYSIĄCLECIE

Polityka marketingowo-sprzedażowa w 2015

- Koncentracja działań promocyjnych na kampaniach związanych z wprowadzeniem do sprzedaży nowych projektów oraz mieszkań i domów dostępnych w programie MdM,
- 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.

Załączniki

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

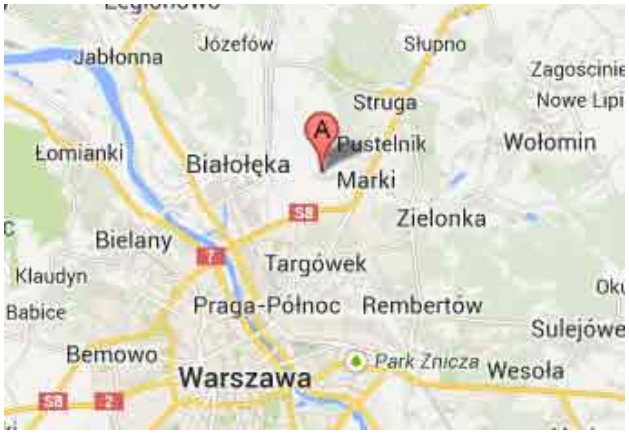
- doskonała lokalizacja – zaledwie 3 km od ścisłego centrum miasta,
- bardzo dobrze rozwinięta infrastruktura komunikacyjna - stacja Metra Rondo Daszyńskiego,
- teren rekreacyjny wewnątrz osiedla,
- ciekawa, nowoczesna architektura budynków,
- konkurencyjne ceny mieszkań.

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

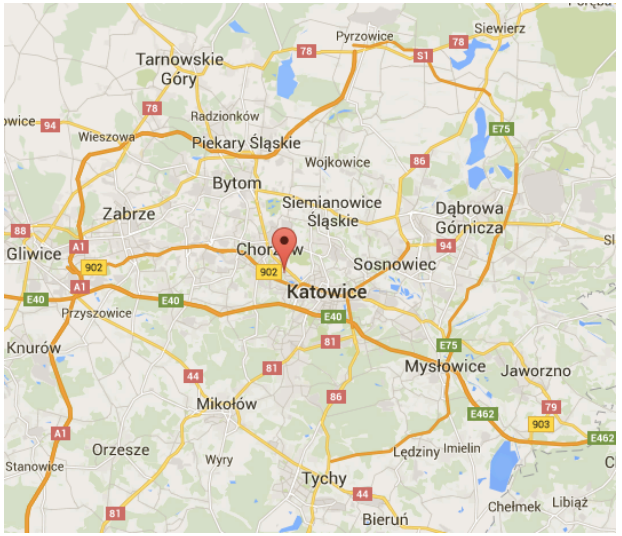
- niska, prestiżowa zabudowa,
- bezpieczne place zabaw na terenie osiedla,
- szybki dojazd zarówno do centrum jak i obszarów rekreacyjnych – Zalew Zegrzyński,
- bezpieczne place zabaw na terenie osiedla,
- przyjazna lokalizacja na Białołęce – najchętniej wybieranej, dzielnicy wśród osób poszukujących 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 uwzględnia liczne krzewy i drzewa,
- szerokie spectrum wyboru metraży,
- sąsiedztwo terenów zielonych w tym Parku Śląskiego (największego parku miejskiego w Europie).

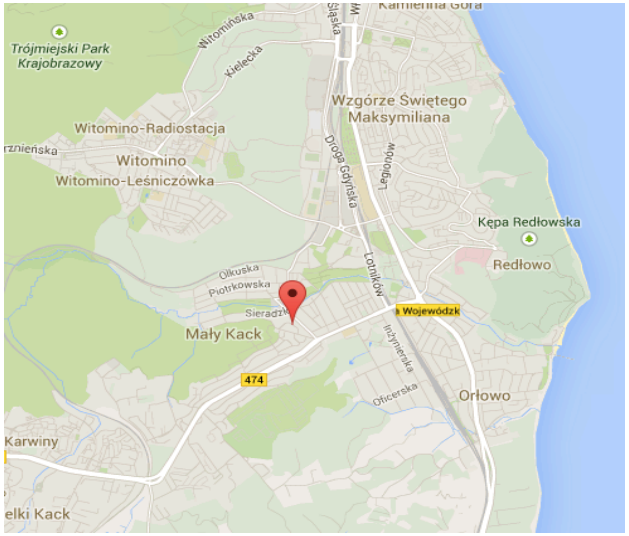


Projekty planowane do uruchomienia w ciągu najbliższych 12 miesięcy: Gdynia, Kamerata

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 ROK 2015

Dziękujemy za uwagę

RELACJE INWESTORSKIE:

Małgorzata Szwarc-Sroka

Członek Rady Nadzorczej J.W. Construction Holding S.A.

nadzorujący relacje inwestorskie

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

JW CONSTRUCTION