

PREZENTACJA WYNIKÓW III KWARTAŁ 2014



	strona
❑ Najważniejsze wydarzenia w III kwartale 2014	3
❑ Czynniki wpływające na działalność Spółki	4-5
❑ Strategia nastawiona na uwolnienie potencjału Grupy	6
❑ Sprzedaż mieszkań w I-III kwartale 2014	7
❑ Wybrane skonsolidowane dane finansowe w III kwartale 2014	8
❑ Wybrane skonsolidowane dane finansowe narastająco po III kwartale 2014	9
❑ Marża brutto ze sprzedaży vs zysk brutto ze sprzedaży	10
❑ Realizacja zysku ze sprzedaży na projektach deweloperskich po III kwartałach 2014	11
❑ Koszty zarządu vs zatrudnienie	12
❑ Lokale będące w ofercie do rozpoznania w wyniku w kolejnych kwartałach	13
❑ Inwestycje realizowane w III kwartale 2014	14
❑ Inwestycje planowane do uruchomienia	15-16
❑ Najważniejsze wydarzenia marketingowe – sprzedażowe w III kwartale 2014	17
❑ Polityka marketingowo-sprzedażowa w III kwartale 2014	18
❑ Wybrane projekty planowane do uruchomienia w 2014/2015	19-24

Najważniejsze wydarzenia w III kwartale 2014

- ❑ Rozpoczęcie budowy i sprzedaży Etapu B2 inwestycji Bliska Wola przy ulicy Kasprzaka w Warszawie, obejmującego 291 lokali,
- ❑ Osiągnięcie wysokiego poziomu sprzedaży mieszkań (blisko 200) w etapie B1 inwestycji Bliska Wola przy ulicy Kasprzaka w Warszawie, obejmującego 673 lokale,
- ❑ Rozpoczęcie sprzedaży projektu Osiedle Centrum III w Łodzi, przy ulicy Tymienieckiego, obejmującego 96 lokali,
- ❑ Realizacja planu emisji akcji serii C:
 - ❑ Zatwierdzenie przez KNF prospektu emisyjnego,
 - ❑ Zakończona sukcesem subskrypcja akcji,
 - ❑ Zarejestrowanie podwyższenia kapitału zakładowego w związku z przeprowadzoną emisją nowych akcji.



Czynniki wpływające na działalność Spółki

P
O
Z
Y
T
Y
W
N
E

- ❑ Utrzymujące się **niskie stopy procentowe kredytów hipotecznych** czynnikiem sprzyjającym pozyskiwaniu finansowania na zakup mieszkania.
- ❑ **Stabilna sytuacja na polskim rynku mieszkaniowym** - Utrzymujący się poziom liczby transakcji i cen, wyższy względem lat ubiegłych*.
- ❑ **Rządowy program Mieszkanie dla Młodych** – sprzyjający zakupom nowych mieszkań w tym z oferty spółki.
- ❑ **Stabilne ceny** materiałów i usług budowlanych.
- ❑ **Prowadzenie działań marketingowo-reklamowych** ukierunkowanych na zintensyfikowanie sprzedaży mieszkań gotowych.
- ❑ **Kontynuowanie procesów związanych z przygotowaniem kluczowych inwestycji** z posiadanego przez Spółkę banku gruntów przeznaczonych do uruchomienia w następnych okresach.

* Źródło: Rynek mieszkaniowy w Polsce III kwartał 2014 r. REAS

Czynniki wpływające na działalność Spółki

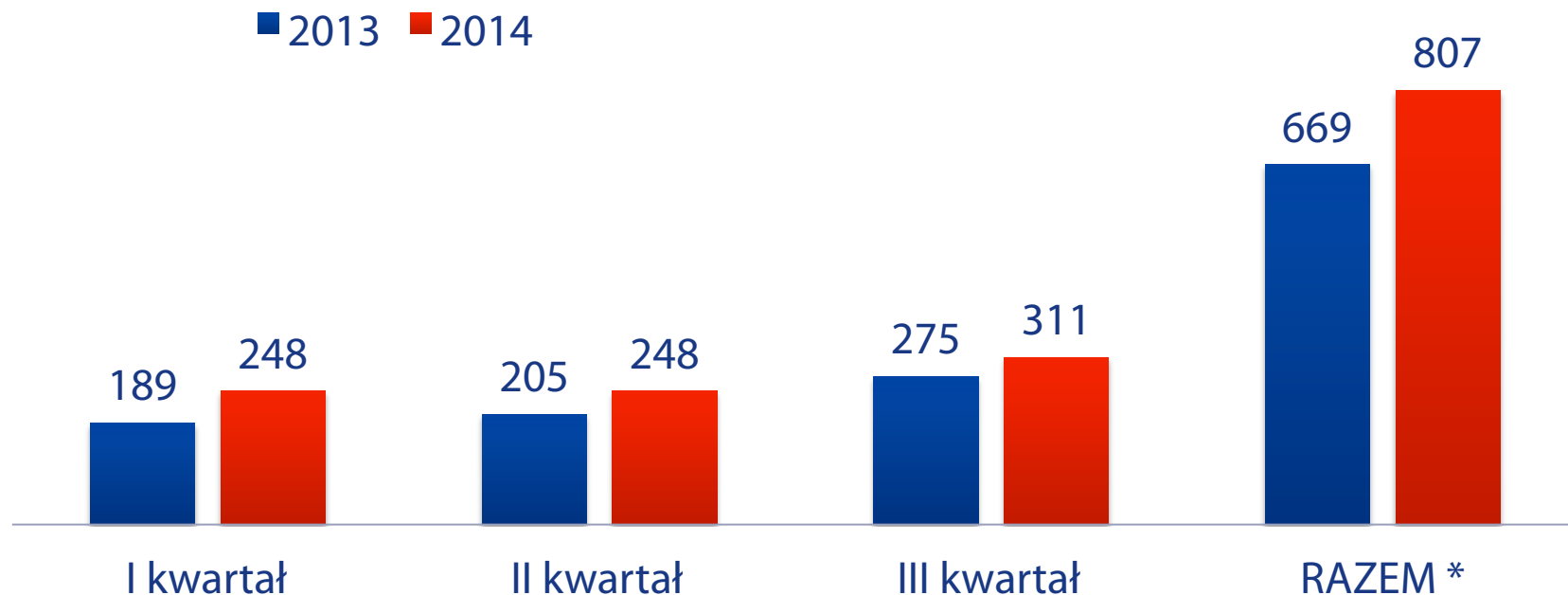
NEGATYWNE

- ❑ **W dalszym ciągu restrykcyjna polityka KNF w odniesieniu do kredytów hipotecznych** – ograniczenia w kredytach w walutach obcych, Rekomendacja S
- ❑ **Ustawa deweloperska wprowadzająca rachunki powiernicze** – hamuje szybkie procedowanie w zakresie pozyskiwania finansowania i wymusza wzrost kosztów finansowych
- ❑ **Zmiany w rządowych projektach wsparcia rynku mieszkaniowego** – niepewność na rynku skutkująca znaczącą sezonowością popytu
- ❑ **Długotrwały proces** pozyskiwania niezbędnych decyzji administracyjnych dla obecnych i planowanych do uruchomienia projektów.

Strategia nastawiona na uwolnienie potencjału Grupy

- ❑ **Dalsze uwalnianie nadwyżek pieniężnych ze sprzedaży gotowych lokali,**
- ❑ **Realizacja przyjętej wcześniej strategii związanej z zabudową dużego banku gruntów na ok. 4800 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 projektów na rynki Trójmiasta, Łodzi, Katowic.
- ❑ **Aktywne działania w kierunku sprzedaży aktywów niepracujących.**

Sprzedaż mieszkań w I-III kwartale 2014



- Tylko w trzecim kwartale 2014 Spółka sprzedała **311** lokali w porównaniu do 275 lokali rok wcześniej, co oznacza wzrost o **13,09%** rok do roku.
- W trzech kwartałach 2014 Spółka sprzedała **807** czyli o **20,63%** więcej niż w analogicznym okresie roku ubiegłego.

* Dane dotyczące sprzedaży zawierają sprzedaż inwestycji „Oxygen” (57 lokali w Q I-III’2014, 90 lokali w Q I-III’2013)

Wybrane skonsolidowane dane finansowe w III kwartale 2014

Wybrane dane finansowe	III kwartał 2013	III kwartał 2014	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	77,1 mln zł	38,3 mln zł	-50%
Zysk brutto ze sprzedaży	18,6 mln zł	6,3 mln zł	-66%
Marża brutto ze sprzedaży	24%	16%	-8 p.p.
Zysk z działalności operacyjnej	11,6 mln zł	8,1 mln zł	-30%
Zysk netto	2,3 mln zł	2,1 mln zł	-9%

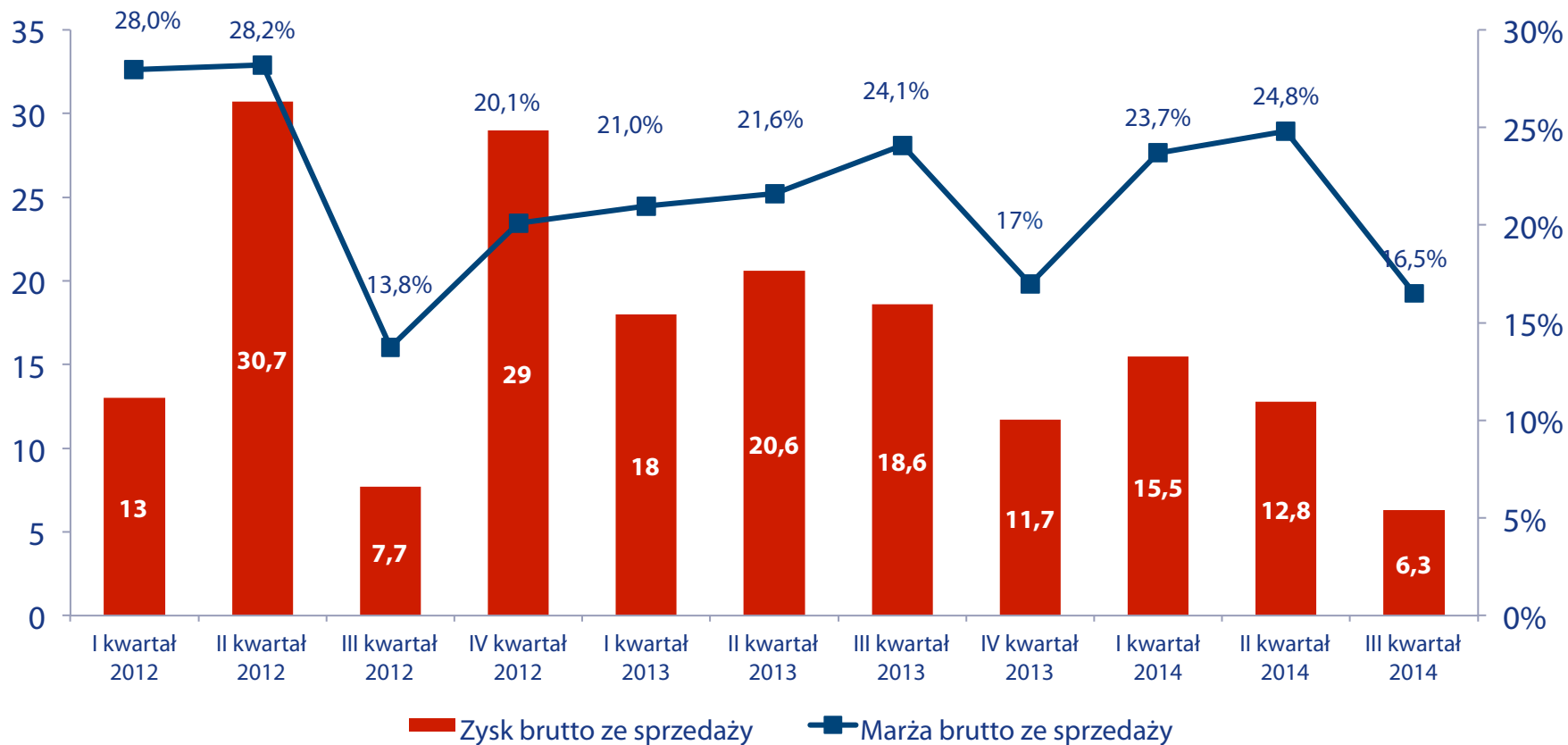
- ❑ Spadek przychodów ze sprzedaży w III kwartale 2014 o 50% w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego.
- ❑ Spadek zysku netto w III kwartale 2014 o 9% w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego.

Wybrane skonsolidowane dane finansowe narastająco po III kwartale 2014

Wybrane dane finansowe	Narastająco za III kwartał 2013	Narastająco za III kwartał 2014	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	258,4 mln zł	155,2 mln zł	-40%
Zysk brutto ze sprzedaży	57,3 mln zł	34,6 mln zł	-40%
Marża brutto ze sprzedaży	22%	22%	b.z.
Zysk z działalności operacyjnej	35,9 mln zł	31,4 mln zł	-13%
Zysk netto	7,4 mln zł	8 mln zł	8%

- ❑ Spadek przychodów ze sprzedaży narastająco po III kwartale 2014 o 40% w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego.
- ❑ Wzrost zysku netto narastająco po III kwartale 2014 o 8% w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego.

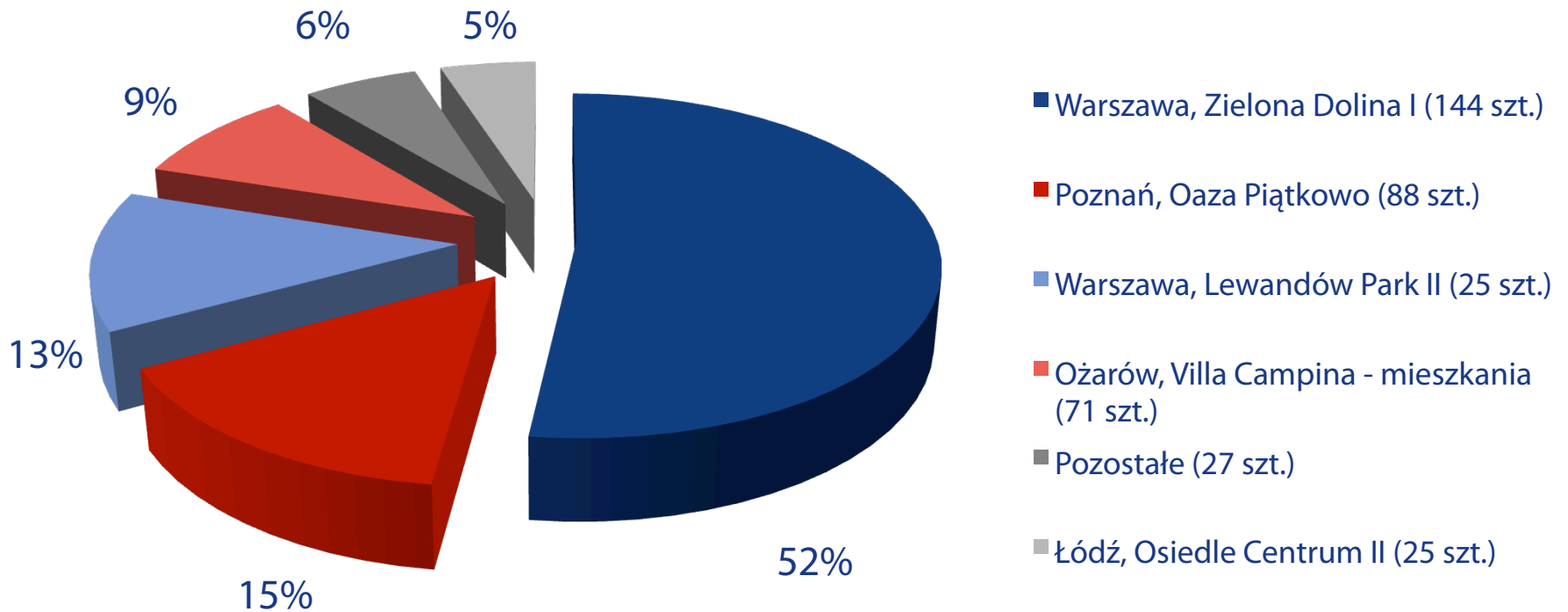
Marża brutto ze sprzedaży vs zysk brutto ze sprzedaży



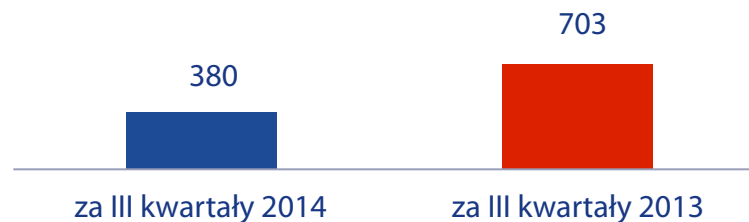
□ Marża brutto ze sprzedaży w długim okresie czasu utrzymywana jest na poziomie **około 20%**.

Realizacja zysku ze sprzedaży na projektach deweloperskich po III kwartałach 2014

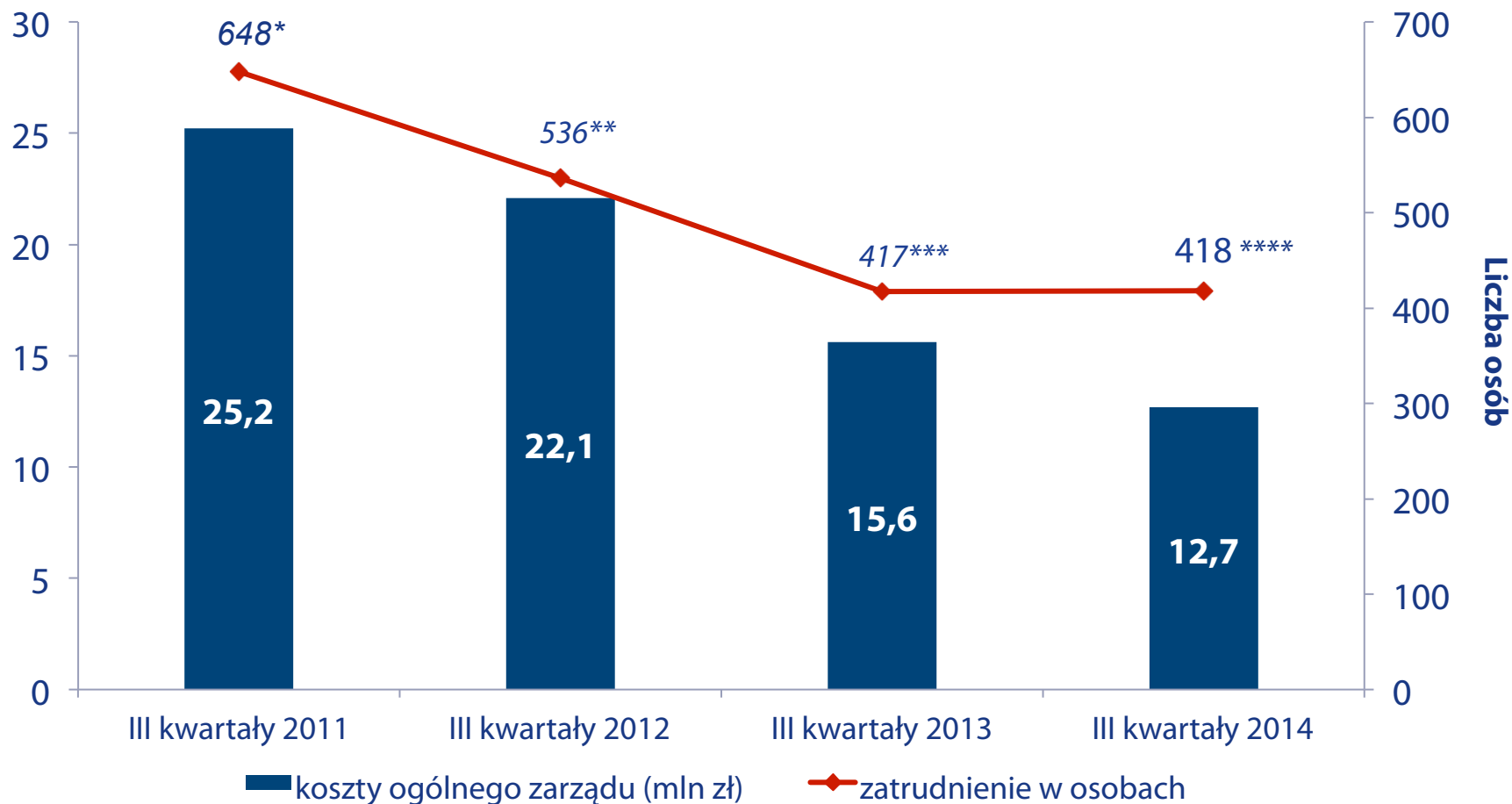
- Udział procentowy poszczególnych inwestycji rozpoznanych w zysku ze sprzedaży na projektach deweloperskich.



- Lokale rozpoznane w wyniku **za III kwartały 2014 vs. III kwartały 2013**



Koszty zarządu vs zatrudnienie



□ W tym zatrudnienie w hotelach:

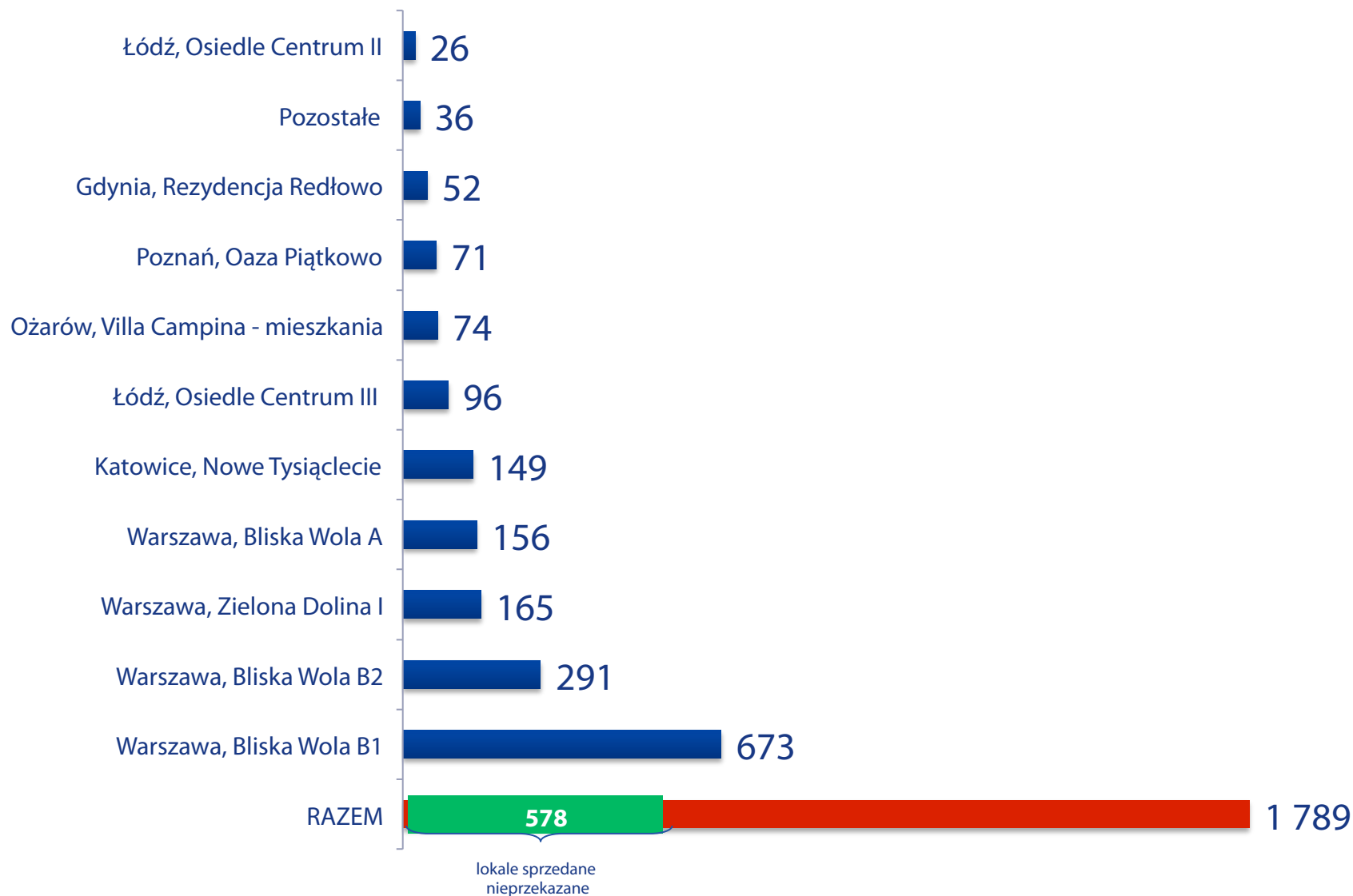
* 86 osób

** 163 osób

*** 153 osób

**** 140 osób

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



Inwestycje realizowane w III kwartale 2014

- W III kw. 2014 Grupa realizowała 6 inwestycji mieszkaniowych na łączną liczbę 1.417 lokali o powierzchni 66 238 m² oraz domy jednorodzinne.

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 A, Warszawa – J.W. Group Sp. z o.o. 1 SKA	156	7 716
Nowe Tysiąclecie, Katowice – Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.	149	7 085
Osiedle Centrum III, Łódź – Łódź Invest Sp. z o.o.	96	4 886
Rezydencja Redłowo – Gdynia – Seahouse Sp. z o.o.	52	3 223
Villa Campina – domy, Ożarów	8	1 285
RAZEM	1 425	67 523

- Poza inwestycjami mieszkaniowymi realizowano obiekt hotelowy Stara Dana w Szczecinie o planowanej powierzchni ogólnej netto 5 077 m².

Inwestycje planowane do uruchomienia *(stan na 30 września 2014)*

- W ciągu dwóch lat Spółka, na bazie posiadanego banku ziemi, planuje uruchomienie realizacji ponad **4.800** lokali:

Inwestycje w Warszawie i okolicy

Inwestycja	Liczba lokali	PU	Inwestycja	Liczba lokali	PU
Warszawa, Bliska Wola etap C**	479	21 185 m²	Warszawa, ul. Aluzyjna I	32	1 850 m ²
Warszawa, Bliska Wola etap D	527	24 200 m ²	Warszawa, ul. Aluzyjna II	68	3 670 m ²
Warszawa, Bliska Wola etap E	733	33 000 m ²	Warszawa, ul. Odkryta II	82	4 158 m ²
Warszawa, Zielona Dolina II etap I*	315	12 772 m²	Warszawa, Osada Wiślana**	21	1 088 m²
Warszawa, Zielona Dolina II etap II**	549	25 486 m²	Warszawa, Zielona Dolina III**	54	2 248 m²
Warszawa, ul. Berensona**	263	11 717 m²	Warszawa, ul. Nowodworska **	12	1 903 m²
Warszawa, ul. Antoniewska	221	13 763 m ²	Ożarów, Villa Campina – domy	31	4 983 m ²
Warszawa, Lewandów Park IV**	90	3 230 m²	Warszawa, Lewandów Park III**	129	7 501 m²
Razem		Liczba lokali 3 606			PU 172 754 m²

* inwestycje planowane do uruchomienia w 2014

** inwestycje planowane do uruchomienia w 2015

Inwestycje planowane do uruchomienia *(stan na 30 września 2014)*

Inwestycje poza Warszawą

Inwestycja	Liczba lokali	PU
Katowice, Nowe Tysiąclecie etap II Budynek B1**	149	7 085 m²
Katowice, Nowe Tysiąclecie etap III	329	16 175 m ²
Katowice, ul. Bałtycka etap I**	71	4 182 m²
Katowice, ul. Bałtycka etap II	79	5 309 m ²
Katowice, ul. Bałtycka etap III	86	4 996 m ²
Gdynia, Bernadowo Park etap II**	236	13 500 m²
Gdynia, Bernadowo Park etap I*	196	11 471 m²
Gdynia, ul. Sochaczewska**	51	3 478 m²
Razem:	1 197	66 196 m²

* inwestycje planowane do uruchomienia w 2014

** inwestycje planowane do uruchomienia w 2015

Najważniejsze wydarzenia marketingowe – sprzedażowe w III kwartale 2014

- ❑ Wprowadzenie do sprzedaży inwestycji Bliska Wola B2 w Warszawie oraz III etapu Osiedla Centrum w Łodzi

- ❑ **Organizacja Eventów promocyjno – sprzedażowych np.:**
 - „Piknik z Super Ceną” – celebrujący start sprzedaży inwestycji Bliska Wola B2
 - „Białółęcka Biesiada” – promocja inwestycji Zielona Dolina I w Warszawie
 - „Grill Party” – dzień otwarty Osiedla Villa Campina, promocja domów

- ❑ Koncentracja działań promocyjnych na kampaniach związanych z wprowadzeniem do sprzedaży **nowych projektów** oraz mieszkań gotowych dostępnych w programie „**Mieszkania dla Młodych**”.

PIKNIK Z SUPER CENĄ

BLISKA WOLA



Sobota 20 września
BONUS do 30 000 zł
Zgłoś swój udział



BLISKA WOLA



- ❑ **Kontynuacja prowadzenie strategicznych działań marketingowych** we wszystkich efektywnych obszarach komunikacji z Klientem
- ❑ **Indywidualne podejście do Klientów** – elastyczność pod względem możliwości negocjacji cen (w zależności od wysokości i harmonogramu wpłat).
- ❑ Organizacja akcji „**Wyprzedaży ostatnich mieszkań**” dla inwestycji gotowych do zamieszkania
- ❑ **Efektywny Cross marketing** – współpraca z Siecią Hoteli 500 oraz Hotelem Czarny Potok Resort & Spa pod względem promocji krzyżowej.



**BIAŁOŁĘCKA
BIESIADA**
ZAPRASZAMY 6-7 WRZEŚNIA

[sprawdź](#)



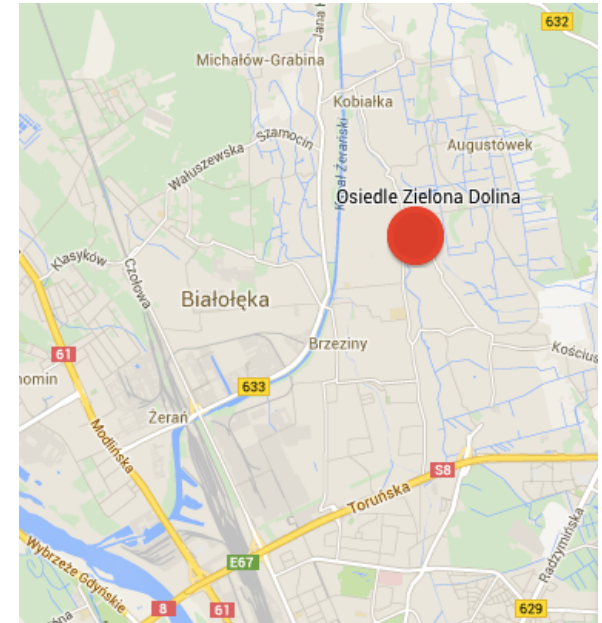
Wybrane projekty planowane do uruchomienia w 2014/2015

Wybrane projekty planowane do uruchomienia w 2014/2015: Warszawa, Zielona Dolina II (etap I i II)

Projekt	Warszawa, Zielona Dolina II
Lokalizacja	Warszawa, Białołęka
Liczba lokali	864
PUM (w m ²)	38 258

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.



Wybrane projekty planowane do uruchomienia w 2014/2015: Gdynia, Bernadowo Park, Etap I

Projekt	Gdynia, Bernadowo Park Etap I
Lokalizacja	Gdynia, ul. Spokojna
Liczba mieszkań	I etap 196
PUM (w m ²)	I etap 11 471
Charakterystyka	
<ul style="list-style-type: none"> ❑ atrakcyjna lokalizacja - rejon ulicy Leśnej i Spacerowej, ❑ niska, kameralna zabudowa, ❑ szeroki wybór metraży i układów pomieszczeń, ❑ projekt układu pomieszczeń umożliwia dowolną aranżację wnętrza, ❑ bliskość plaży oraz Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. 	



Wybrane projekty planowane do uruchomienia :

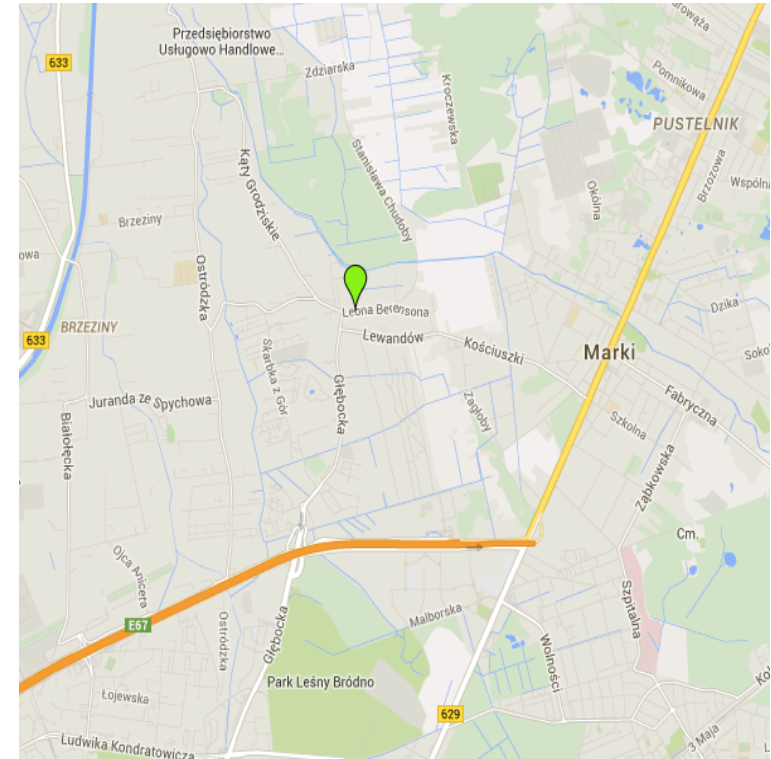
Warszawa, Osada Wiślana

Projekt	Warszawa, Osada Wiślana
Lokalizacja	Warszawa, Białołęka
Liczba lokali	21
PUM (w m ²)	1 088
Charakterystyka	
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> kameralna, podmiejska zabudowa, <input type="checkbox"/> zielona okolica, tereny rekreacyjne, <input type="checkbox"/> osiedle ogrodzone i dozorowane, <input type="checkbox"/> szybki dojazd do centrum. 	



Wybrane projekty planowane do uruchomienia: Warszawa, ul. Berensona

Projekt	Warszawa, ul. Berensona
Lokalizacja	Warszawa, ul. Berensona
Liczba mieszkań	263
PUM (w m ²)	11 717
Charakterystyka	
<ul style="list-style-type: none"> ❑ 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. 	

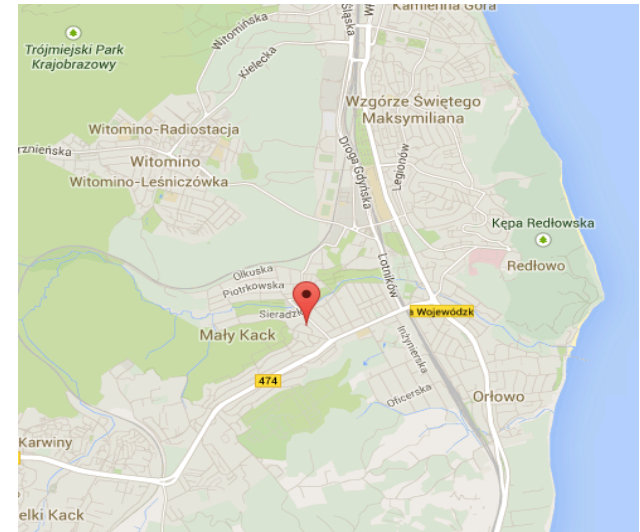


Wybrane projekty planowane do uruchomienia: Gdynia, ul. Sochaczewska

Projekt	Gdynia, ul. Sochaczewska
Lokalizacja	Gdynia, ul. Sochaczewska
Liczba mieszkań	51
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 **III KWARTAŁ 2014**

Dziękujemy za uwagę

RELACJE INWESTORSKIE:

Małgorzata Szwarz-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

