

PREZENTACJA WYNIKÓW ZA I KWARTAŁ 2015



Spis treści

	strona
❑ Najważniejsze wydarzenia w I kwartale 2015	3-4
❑ Najważniejsze wydarzenia marketingowe w I kwartale 2015	5
❑ Czynniki wpływające na działalność Spółki w I kwartale 2015	6-7
❑ Strategia nastawiona na uwolnienie potencjału Grupy	8
❑ Sprzedaż mieszkań w I kwartale 2015	9
❑ Wybrane skonsolidowane dane finansowe za I kwartał 2015	10
❑ Marża brutto ze sprzedaży vs zysk brutto ze sprzedaży	11
❑ Realizacja zysku brutto ze sprzedaży za I kwartał 2015	12
❑ Koszty zarządu vs zatrudnienie	13
❑ Lokale (w sztukach) będące w ofercie do rozpoznania w wyniku w kolejnych kwartałach	14
❑ Inwestycje realizowane w I kwartale 2015 r.	15
❑ Inwestycje planowane do uruchomienia	16-17
❑ Polityka marketingowo-sprzedażowa w I kwartale 2015	18
❑ Projekty planowane do uruchomienia w 2015	19-24

Najważniejsze wydarzenia w I kwartale 2015

- ❑ Rozpoczęcie realizacji inwestycji:
 - ❑ **Bernadowo Park** w Gdyni etap I na 196 lokali (inwestycja posiada rachunek powierniczy oraz finansowanie bankowe),
 - ❑ **Nowe Tysiąclecie** etap B1 w Katowicach na 125 lokali (inwestycja posiada rachunek powierniczy oraz finansowanie bankowe),
- ❑ Całkowita spłata kredytu w wysokości 21.000.000 zł, przeznaczonego na współfinansowanie realizacji inwestycji **Oaza Piątkowo** przy ul. Jaroczyńskiego w Poznaniu.
- ❑ Uzyskanie pozwolenia na budowę osiedla **Kamerata** na 55 lokali położonego w Gdyni przy ul. Sochaczewskiej/Płockiej. Pozwolenie jest prawomocne.
- ❑ Zakończenie budowy inwestycji **Bliska Wola Etap A** na 156 lokali przy ul. Kasprzaka w Warszawie.



Najważniejsze wydarzenia w I kwartale 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).

- ❑ Budowa hotelu Stara Dana przez Dana Invest sp. z o.o. (Szczecin)

**BLISKA
WOLA**




**NOWE
TYSIĄCLECIE**




CENTRUM




Najważniejsze wydarzenia marketingowe w I kwartale 2015

- ❑ **Tytuł Laureata** w kategorii "QI ORDER" - najwyższa jakość dla osiedla Zielona Dolina przyznany przez Kapitułę Konkursu **Najwyższa Jakość Quality International 2014**,
- ❑ Kontynuacja wsparcia sponsorskiego dla drużyny siatkarskiej AZS Politechniki Warszawskiej,
- ❑ **Organizacja Eventów promocyjno – sprzedażowych m.in.:**
 - ❑ Udział w targach nieruchomości w Warszawie, Łodzi, Poznaniu, Trójmieście,
 - ❑ Organizacja dni otwartych w biurach handlowych.
- ❑ **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 kwartale 2015

POZYTYWNE

- ❑ Utrzymująca się tendencja **niskich stóp procentowych kredytów hipotecznych** czynnikiem korzystnym dla Klientów,
- ❑ **Stabilizacja na rynku kredytów hipotecznych,**
- ❑ Wciąż lepsza sytuacja na polskim rynku mieszkaniowym - utrzymujący się poziom cen i wzrost liczby transakcji,
- ❑ **Rządowy program Mieszkanie dla Młodych** – sprzyjający zakupom nowych mieszkań w tym z oferty Spółki,
- ❑ **Stabilne ceny** materiałów i usług budowlanych,
- ❑ Prowadzenie działań marketingowo-reklamowych mających duże przełożenia na wzrost sprzedaży z oferty Spółki,
- ❑ **Kontynuowanie procesów związanych z przygotowaniem kluczowych inwestycji** z posiadanego przez Spółkę banku gruntów przeznaczonych do uruchomienia w następnych okresach.

Czynniki wpływające na działalność Spółki w I kwartale 2015

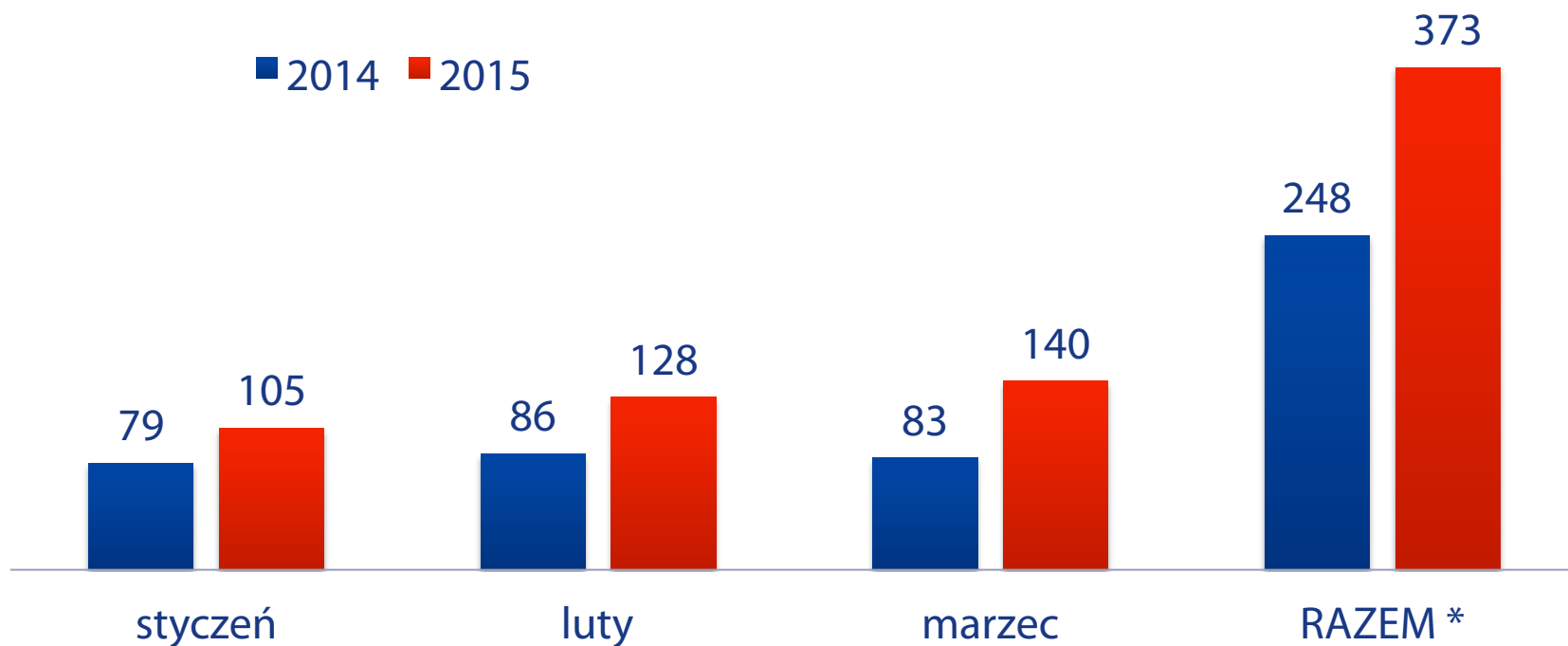
N
E
G
A
T
Y
W
N
E

- ❑ **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**,
- ❑ **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

- ❑ Dalsze uwalnianie nadwyżek pieniężnych ze sprzedaży gotowych lokali,
- ❑ Realizacja przyjętej wcześniej strategii związanej z zabudową dużego banku gruntów na ponad **5.000 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 kwartale 2015



- J.W. Construction Holding S.A. w pierwszym kwartale 2015 sprzedała **373** lokali w porównaniu do 248 lokali rok wcześniej, co oznacza wzrost o **50,40%** rok do roku,
- Istotnym czynnikiem kształtującym sprzedaż pierwszego kwartału jest wprowadzenie do oferty nowych lokalizacji.

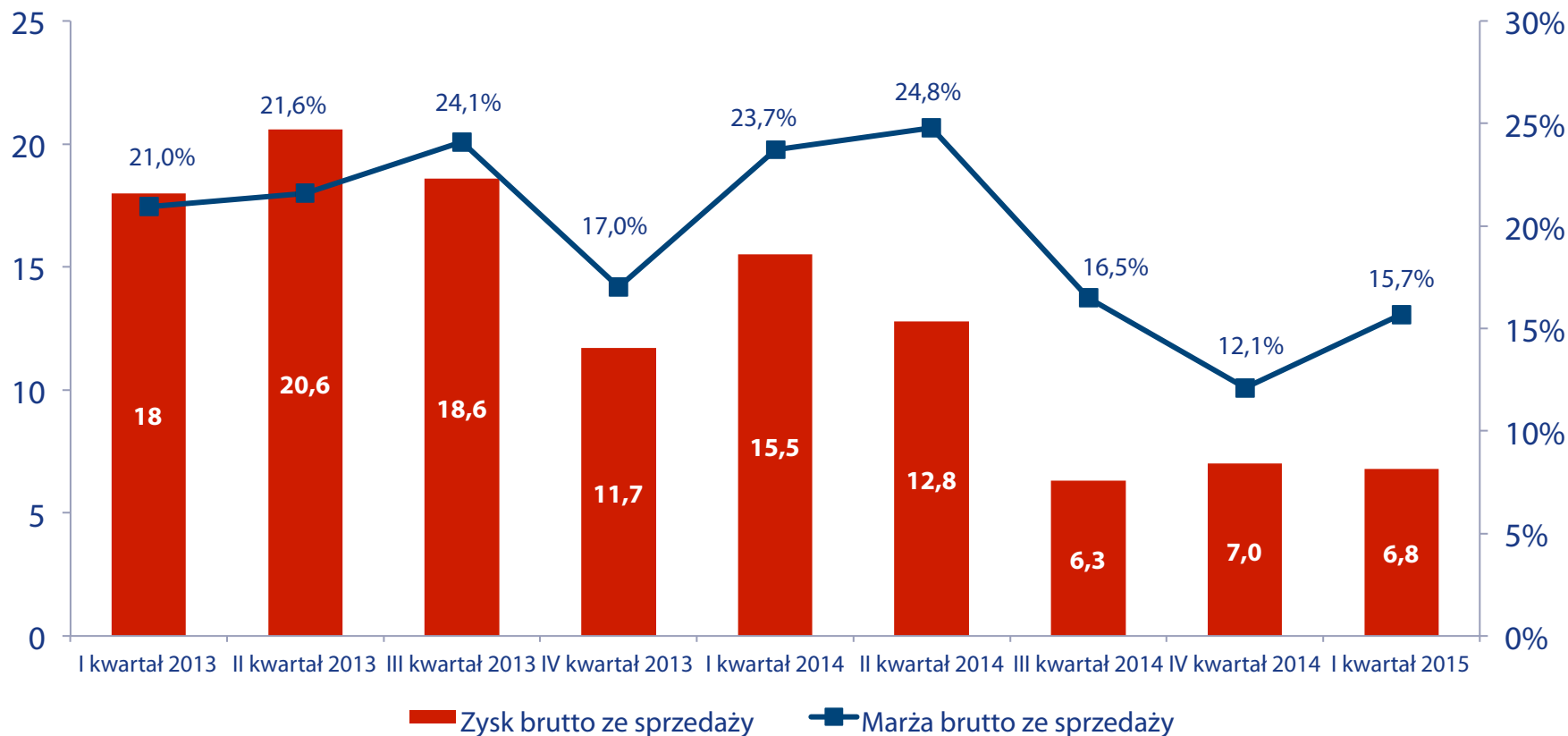
* Dane dotyczące sprzedaży zawierają sprzedaż inwestycji „Oxygen” (25 lokali w Q1’2014, 4 lokale w Q1’2015)

Wybrane skonsolidowane dane finansowe za I kwartał 2015

Wybrane dane finansowe	I kwartał 2015	I kwartał 2014	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	43,0 mln zł	65,3 mln zł	-34,2%
Zysk brutto ze sprzedaży	6,8 mln zł	15,5 mln zł	-56,3%
Marża brutto ze sprzedaży	15,7%	23,7%	-8 p.p.
Zysk z działalności operacyjnej	7,1 mln zł	13,1 mln zł	-46,1%
Zysk netto	1,6 mln zł	5,2 mln zł	-68,7%

- ❑ Spadek przychodów ze sprzedaży w I kwartale 2015 o 34,2% w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego,
- ❑ Spadek zysku netto w I kwartale 2015 o 68,7% w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego.

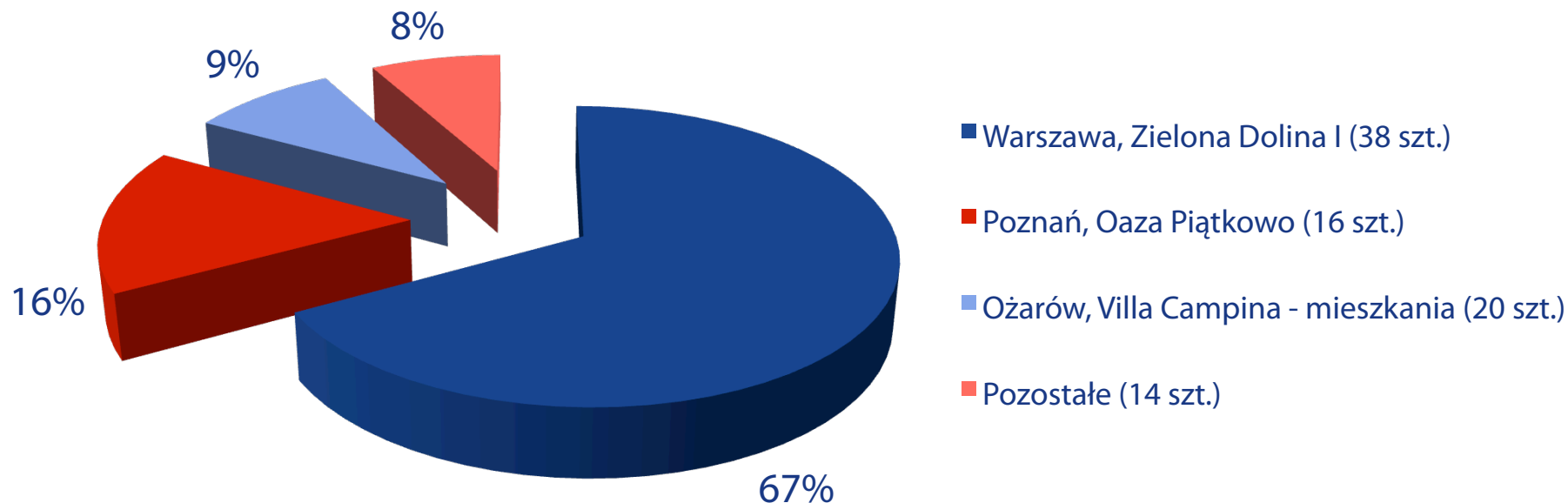
Marża brutto ze sprzedaży vs zysk brutto ze sprzedaży



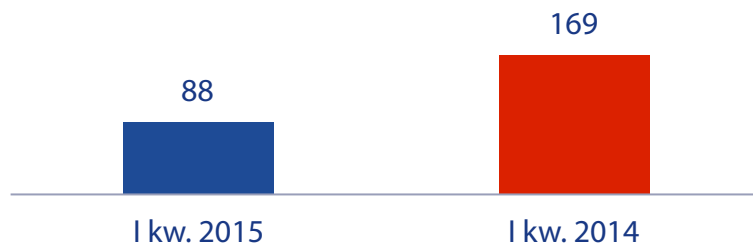
- ❑ Spadek marży brutto ze sprzedaży w ostatnich kwartałach podyktowany jest sprzedażą ostatnich mieszkań gotowych na starych lokalizacjach,
- ❑ Marża brutto ze sprzedaży w długim okresie czasu utrzymywana jest na poziomie **około 20%**.

Realizacja zysku brutto ze sprzedaży za I kwartał 2015

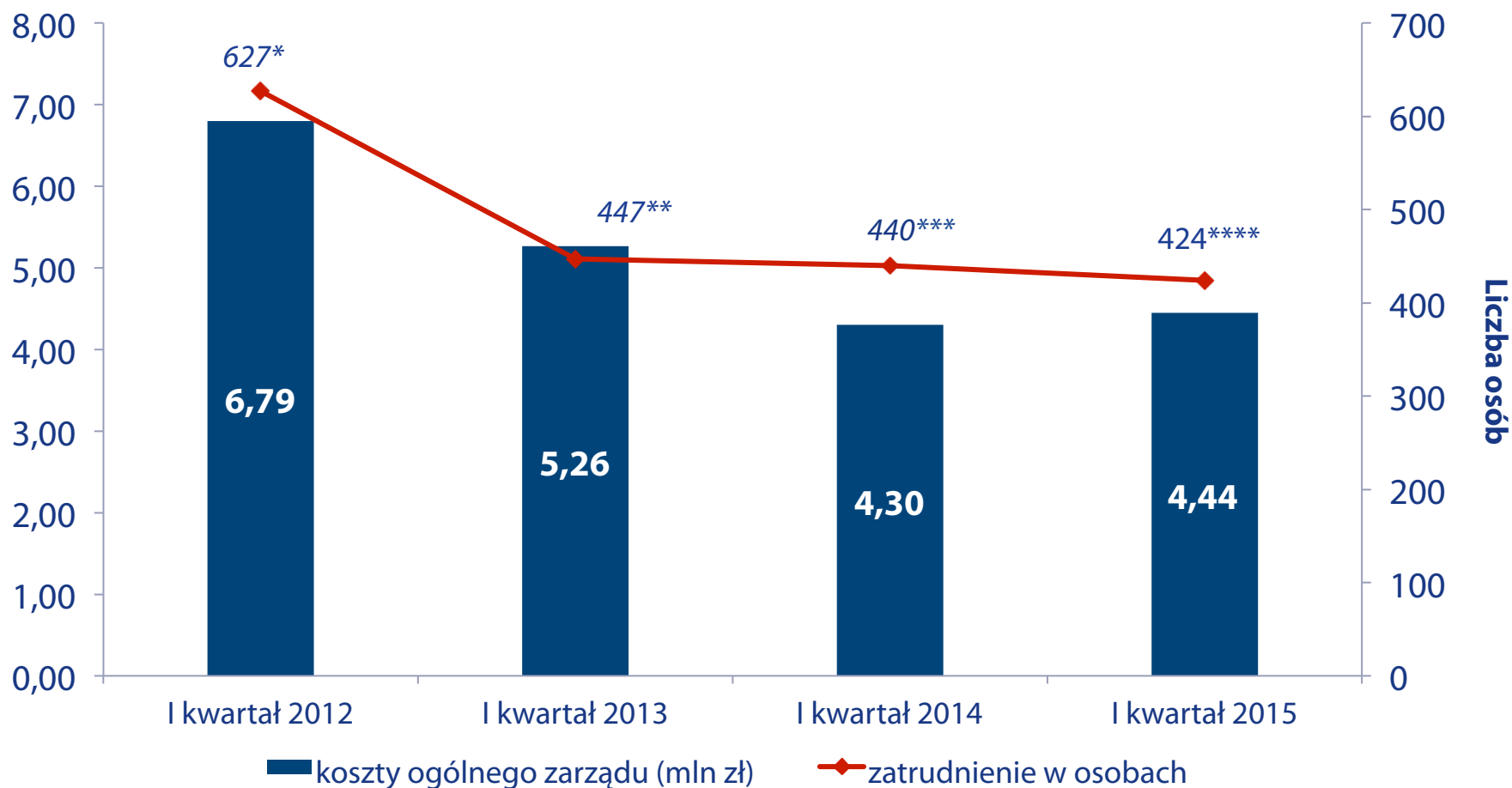
- Poziom wypracowanego zysku brutto ze sprzedaży za I kwartał 2015 to 6,8 mln zł. Udział procentowy projektów deweloperskich rozpoznanych w zysku ze sprzedaży:



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



Koszty zarządu vs zatrudnienie



■ W tym zatrudnienie w hotelach:

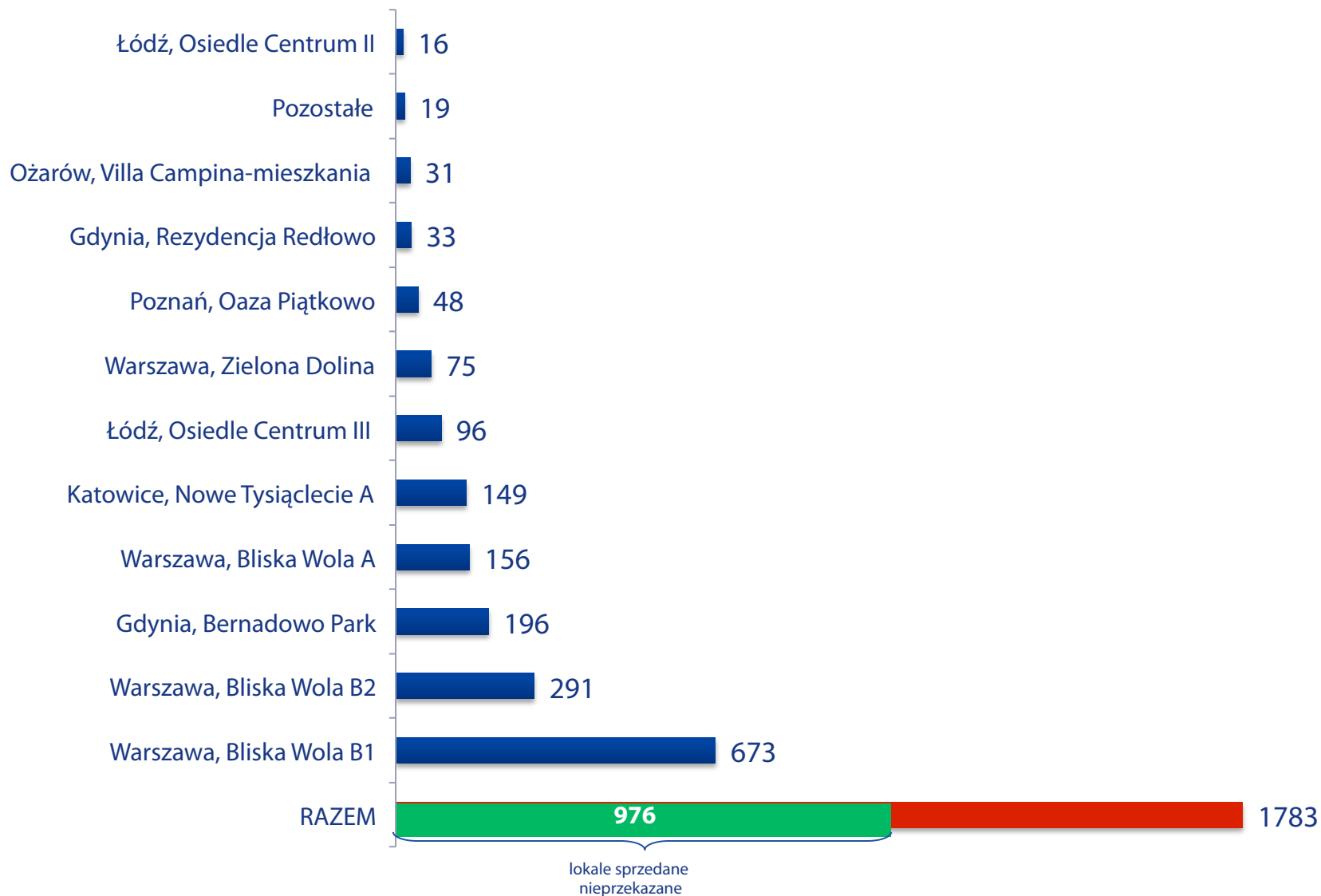
* 99 osób

** 140 osób

*** 140 osób

**** 134 osoby

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



Inwestycje realizowane w I kwartale 2015 r.

- W I kwartale 2015 Grupa realizowała 7 inwestycji mieszkaniowych na łączną liczbę 1.686 lokali o powierzchni 81 437m² 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
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.	125	6 951
Osiedle Centrum III, Łódź – Łódź Invest Sp. z o.o.	96	4 886
Villa Campina – domy, Ożarów	7	1 211
RAZEM	1 693	82 648

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

Inwestycje planowane do uruchomienia *(stan na 31.03.2015 roku)*

□ Spółka, na bazie posiadanego banku ziemi, planuje uruchomienie realizacji **5.032** 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 C - aparthotel*	416	14 885 m²	Warszawa, ul. Aluzyjna II	68	3 670 m ²
Warszawa, Bliska Wola etap D	527	24 200 m ²	Warszawa, ul. Odkryta II	82	4 158 m ²
Warszawa, Bliska Wola etap E	733	33 000 m ²	Warszawa, Osada Wiślana*	21	1 088 m²
Warszawa, Zielona Dolina II etap I*	315	12 772 m²	Warszawa, Zielona Dolina III*	54	2 248 m²
Warszawa, Zielona Dolina II etap II*	549	25 486 m²	Warszawa, ul. Nowodworska *	12	1 903 m²
Warszawa, ul. Berensona*	290	15 250 m²	Ożarów, Villa Campina – domy	31	4 983 m ²
Warszawa, ul. Antoniewska	221	13 763 m ²	Warszawa, Lewandów Park I /16*	27	1 115 m²
Warszawa, Lewandów Park IV*	108	3 830 m²	Warszawa, Lewandów Park III*	211	7 875 m²
Razem		Liczba lokali 4 176			PU 193 261 m²

* inwestycje planowane do uruchomienia w 2015

Inwestycje planowane do uruchomienia *(stan na 31 marca 2015)*

Inwestycje poza Warszawą

Inwestycja	Liczba lokali	PU
Katowice, Nowe Tysiąclecie etap III	329	16 175 m ²
Katowice, ul. Bałtycka etap I podetap I*	8	490 m²
Katowice, ul. Bałtycka etap II	63	3 692 m ²
Katowice, ul. Bałtycka etap III	79	5 309 m ²
Katowice, ul. Bałtycka etap IV	86	4 999 m ²
Gdynia, Bernadowo Park etap II	236	13 500 m ²
Gdynia, Kamerata, ul. Sochaczewska*	55	3 478 m²
Razem:	856	47 643 m²

Polityka marketingowo-sprzedażowa w I kwartale 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.



Nowe Osiedle
do **5.500 zł/m²**



www.bernadowopark.pl



Dni Otwarte z Wiosenną Ofertą!

Zielona Dolina
28-29 marca

od **4390 zł/m²**

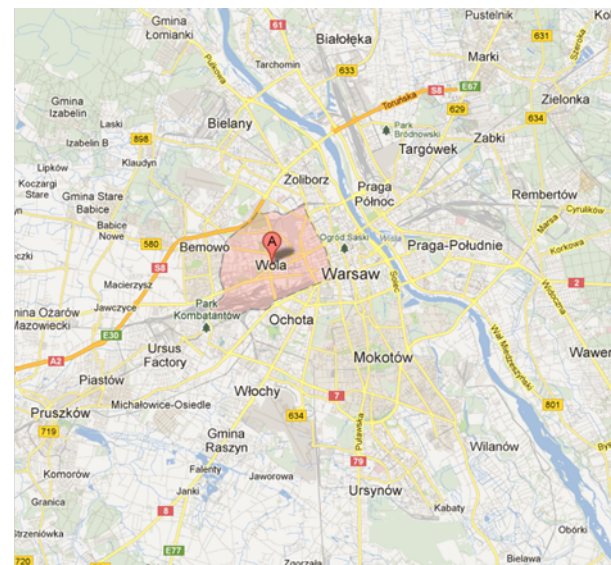
ul. Zdziarska 40

SPRAWDŹ



Projekty planowane do uruchomienia w 2015: Bliska Wola, Etap C – lokale mieszkalne i apart hotel

Projekt	Bliska Wola
Lokalizacja	Warszawa, Wola
Liczba lokali mieszkalnych	479
PUM lokali mieszkalnych (w m ²)	21 185
Apart Hotel - Liczba jednostek	416
PU użytkowy (w m²)	14 885



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 2015: Warszawa, Osada Wiślana

Projekt	Warszawa, Osada Wiślana
Lokalizacja	Warszawa, ul. Marcina z Wrocimowic
Liczba mieszkań	21
PUM (w m ²)	1 088

Charakterystyka

- ❑ doskonała lokalizacja – znakomita komunikacja z centrum: most Północny, linia tramwajowa, dojazd do stacji metra Młociny w ok. 10 minut,
- ❑ kameralna, prestiżowa zabudowa,
- ❑ zielona okolica umożliwiającą aktywny wypoczynek na łonie natury,
- ❑ dobrze rozwinięta infrastruktura usługowa w bliskiej okolicy: banki, sklepy, centrum handlowe.



Projekty planowane do uruchomienia w 2015: Warszawa, Zielona Dolina II i III

Projekt	Warszawa, Zielona Dolina II i III
Lokalizacja	Warszawa, Białołęka
Liczba lokali	918
PUM (w m ²)	40 506

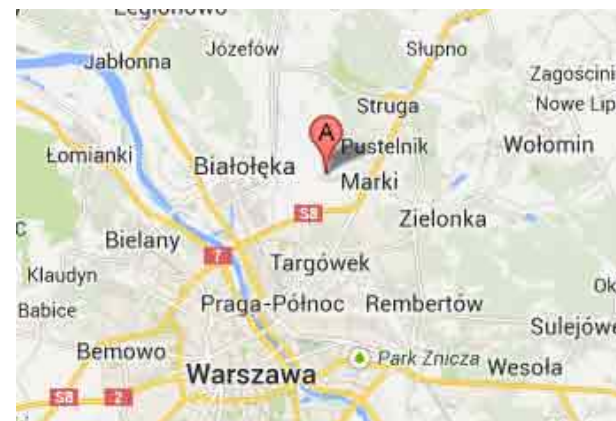
Charakterystyka

- ❑ 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 2015: Warszawa, ul. Berensona

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



Projekty planowane do uruchomienia w 2015: 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.

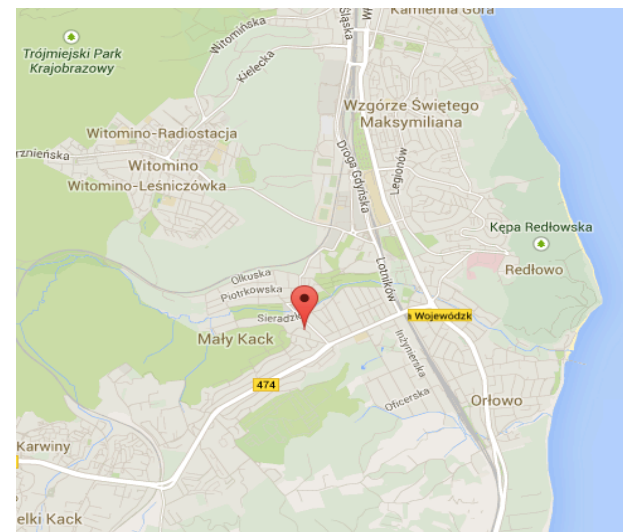


Projekty planowane do uruchomienia w 2015: Gdynia, Kamerata

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 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

