

PREZENTACJA WYNIKÓW ZA I PÓŁROCZE 2016



Spis treści

	strona
❑ Najważniejsze wydarzenia w I półroczu 2016	3-5
❑ Najważniejsze wydarzenia marketingowe w I półroczu 2016	6
❑ Czynniki wpływające na działalność Spółki w I półroczu 2016	7-8
❑ Kontynuowanie strategii nastawionej na uwolnienie potencjału Grupy	9
❑ Sprzedaż lokali w I półroczu 2016	10
❑ Wybrane skonsolidowane dane finansowe za I półrocze 2016	11
❑ Wybrane skonsolidowane dane finansowe za II kwartał 2016	12
❑ Marża brutto ze sprzedaży vs zysk brutto ze sprzedaży	13
❑ Realizacja zysku brutto ze sprzedaży za I półrocze 2016	14
❑ Koszty zarządu vs zatrudnienie	15
❑ Lokale będące w ofercie do rozpoznania w wyniku w kolejnych kwartałach	16
❑ Inwestycje realizowane w I półroczu 2016	17
❑ Inwestycje planowane do uruchomienia na dzień 30.06.2016	18-19
❑ Załączniki	20-26

Najważniejsze wydarzenia w I półroczu 2016

- ❑ Utrzymujące się dobre tempo sprzedaży - niewielki wzrost względem roku ubiegłego: **733 lokale w I półroczu 2016r.** w porównaniu do 723 w analogicznym okresie roku 2015,
- ❑ Zakończenie **4 Inwestycji** łącznie na **1 201 lokali**:
 - ❑ **Bliska Wola etap B1** na **672 lokale**, Warszawa, ul. Kasprzaka - zakończenie budowy w II kwartale 2016r., pozwolenie na użytkowanie uzyskano dn. 01.07.2016r.
 - ❑ **Bliska Wola etap B2** na **291 lokali**, Warszawa, ul. Kasprzaka – budowę zakończono w IV kwartale 2015r., pozwolenie na użytkowanie uzyskano w II kwartale 2016r.
 - ❑ **Nowe Tysiąclecie etap A1** na **142 lokale**, Katowice ul. Tysiąclecia– budowę zakończono w IV kwartale 2015r., pozwolenie na użytkowanie uzyskano w I kwartale 2016,
 - ❑ **Osiedle Centrum III** na **96 lokali**, Łódź, ul. Tymienieckiego, zakończono budowę w I kwartale 2016r., pozwolenie na użytkowanie uzyskano w II kwartale 2016r.



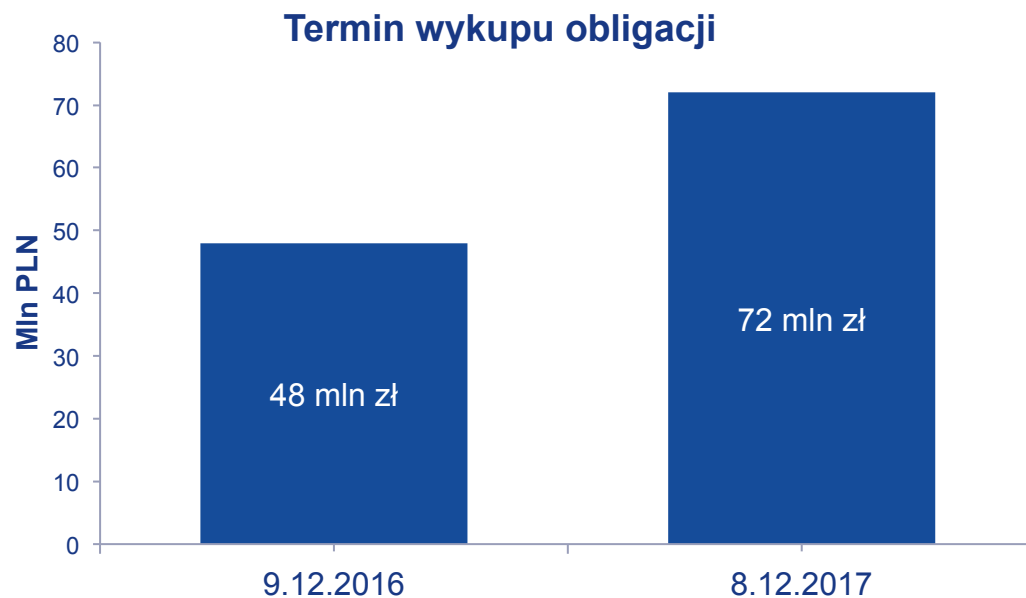
Najważniejsze wydarzenia w I półroczu 2016

- ❑ Rozpoczęcie realizacji **5 inwestycji** łącznie na **1 028 lokali**:
 - ❑ Osiedla **Zielona Dolina II etap II** w Warszawie na **567 lokali** – II kwartał 2016,
 - ❑ Osiedla **Bernadowo Park etap II** w Gdyni na **236 lokali** – II kwartał 2016,
 - ❑ Aparthotelu **Jerozolimskie Invest** w Warszawie na **116 lokali** – II kwartał 2016,
 - ❑ Osiedla **Kamerata** w Gdyni na **55 lokali**– II kwartał 2016,
 - ❑ Osiedla **Zielona Dolina III** w Warszawie na **54 lokale**– I kwartał 2016.
- ❑ Kontynuowanie realizacji pozostałych **7 inwestycji**, w tym jednej inwestycji aparthotelowej łącznie na **1 641 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 42 domy szeregowe w Ożarowie k. Warszawy,
 - ❑ **Willa One** na 21 lokali położonej w Warszawie przy ul. Marcina z Wrocimowic.



Najważniejsze wydarzenia w I półroczu 2016

- ▣ Spłata obligacji (w styczniu 2016r. i grudniu 2015r.) łącznie w kwocie 180 000 000 PLN:
 - ▣ 120 000 000 PLN środkami z nowej emisji
 - ▣ 60 000 000 PLN środkami własnymi Spółki
- ▣ Debiut nowej emisji na 120 000 000 PLN na rynku Catalyst dnia 12.02.2016r. :
 - ▣ Oprocentowanie zmienne WIBOR 6M + marża
 - ▣ Wartość nominalna 1 000 PLN
 - ▣ Odsetki płatne co pół roku
 - ▣ Seria – JWC1217
 - ▣ Termin zapadalności:
 - ▣ 48 000 000 PLN w grudniu 2016r.
 - ▣ 72 000 000 PLN w grudniu 2017r.



Najważniejsze wydarzenia marketingowe w I półroczu 2016

- ❑ **Kampania marketingowo-sprzedażowa:**
 - ❑ Kup dom wolnostojący w cenie mieszkania,
 - ❑ Najczęściej wybierane rozkłady mieszkań – kompaktowe rozwiązania w Willa ONE
 - ❑ Coraz bardziej popularne wille miejskie - nowe atrakcyjne domy wielorodzinne na osiedlu Zielona Dolina
- ❑ **Działania reklamowe związane z wprowadzeniem do sprzedaży apartotelu Jerozolimskie Invest – kampanie radiowe, artykuły wizerunkowe, kampania informacyjna**
- ❑ **Intensyfikacja działań marketingowych związanych z pozycjonowaniem apartotelu Wola Invest – „Bezpieczna lokata kapitału i gwarancja zysku”,**



Czynniki wpływające na działalność Spółki w I półroczu 2016

POZYTYWNE

Związane z wykorzystaniem potencjału Spółki:

- ❑ Na dzień 30.06.2016r. łączna liczba lokali w ofercie będąca do rozpoznania w wyniku w kolejnych kwartałach to **3 843 lokale**,
- ❑ Na 30.06.2016 roku Spółka posiadała w ofercie do sprzedaży **2 088 lokali***,
- ❑ W I półroczu 2016 roku Spółka realizowała **16 inwestycji na 3 870 lokali** (w tym domy jednorodzinne i jednostki aparthotelowe),
- ❑ Grupa przygotowuje **15 nowych inwestycji** na łączną liczbę **3 559 lokali** i ponad **46 000 m2 powierzchni aparthotelowo-komercyjnej**,
- ❑ **Wysoki stan środków pieniężnych** na rachunkach (ponad **123 mln zł**) i bardzo dobre przepływy gotówkowe,

Związane z korzystnymi uwarunkowaniami zewnętrznymi:

- ❑ Dobra koniunktura na rynku nieruchomości,
- ❑ Program Mieszkania dla Młodych stymulujący popyt w segmencie popularnym- w związku z wykorzystanym limitem na rok 2016, Klienci mają możliwość skorzystania z funduszu MDM na rok 2017 i 2018,
- ❑ Rosnące średnie płace (wyższe o 5,3 proc. względem roku ubiegłego wg GUS)

*w tym 552 lokale inwestycji Bliska Wola Etap E oferowane w ramach sprzedaży rezerwacyjnej.

Czynniki wpływające na działalność Spółki w I półroczu 2016

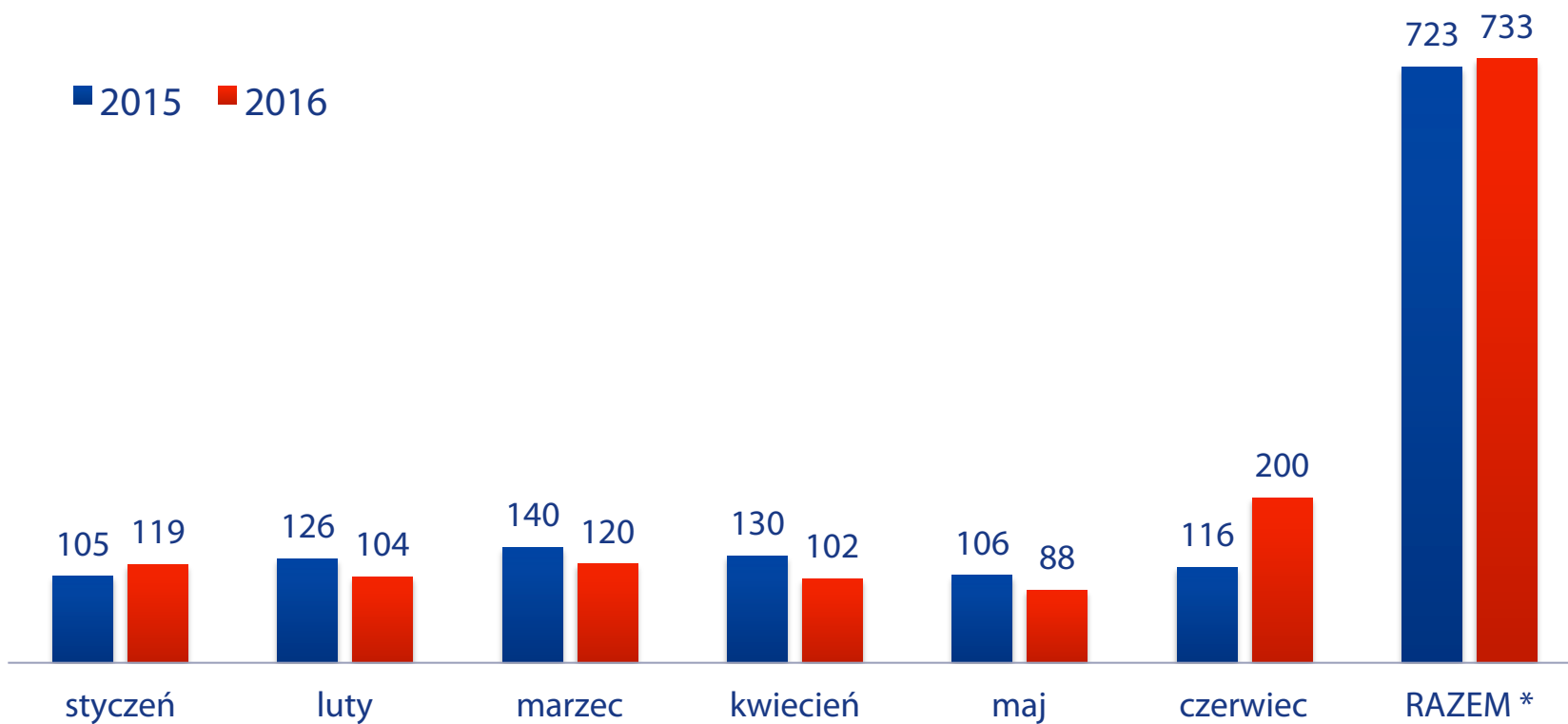
N
E
G
A
T
Y
W
N
E

- ❑ Zwiększająca się podaż mieszkań – blisko 30% wzrost liczby lokali wprowadzonych do sprzedaży w największych miastach Polski w II kwartale 2016r. względem analogicznego okresu roku ubiegłego (źródło: REAS „Rynek mieszkaniowy w Polsce – II kwartał 2016r.”),
- ❑ Niepewna sytuacja makroekonomiczna powodująca większą ostrożność banków do udzielania kredytów,
- ❑ Wyższe koszty finansowe kredytów, w tym hipotecznych,
- ❑ Długotrwały proces pozyskiwania niezbędnych decyzji administracyjnych dla obecnych i planowanych projektów,
- ❑ Wyczerpująca się pula środków z rządowego programu MdM,
- ❑ Zaostrzenie warunków przyznawania kredytów hipotecznych przez KNF (m.in. wyższy wkład własny) - nowe zapisy Rekomendacji S
- ❑ Niepewność co do zmian prawnych i podatkowych związanych z rynkiem nieruchomości.

Kontynuowanie strategii nastawionej na uwolnienie potencjału Grupy

- ❑ Zabudowa dużego banku gruntów na ponad **6 000 lokali** (w tym **3 296 realizowanych** w I półroczu 2016r. i **3 559 planowanych** do uruchomienia) oraz **574** realizowanych jednostek apartotelu a także **46 309 m²** planowanej do uruchomienia powierzchni komercyjnej, w tym jednostki apartotelu,
- ❑ 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 apartotelowo-komercyjne w kilku nowych lokalizacjach (kolejne etapy Wola Invest przy ul. Kasprzaka i inwestycja przy ul. Pileckiego w Warszawie oraz Hanza Tower w Szczecinie).

Sprzedaż lokali w I półroczu 2016



- W I półroczu 2016 Spółka sprzedała **733 lokale** czyli o **1%** więcej niż w analogicznym okresie roku ubiegłego,

*w tym 117 umów rezerwacyjnych na inwestycji Bliska Wola etap E w Warszawie

Wybrane skonsolidowane dane finansowe za I półrocze 2016

Wybrane dane finansowe	I półrocze 2016	I półrocze 2015	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	255 mln zł	127,5 mln zł	+100%
Zysk brutto ze sprzedaży	68,1 mln zł	29,3 mln zł	+133%
Marża brutto ze sprzedaży	26,7%	23%	+ 3,7 p.p.
Zysk z działalności operacyjnej	37,5 mln zł	14,3 mln zł	+162%
Zysk netto	26,1 mln zł	5,1 mln zł	+ 412%

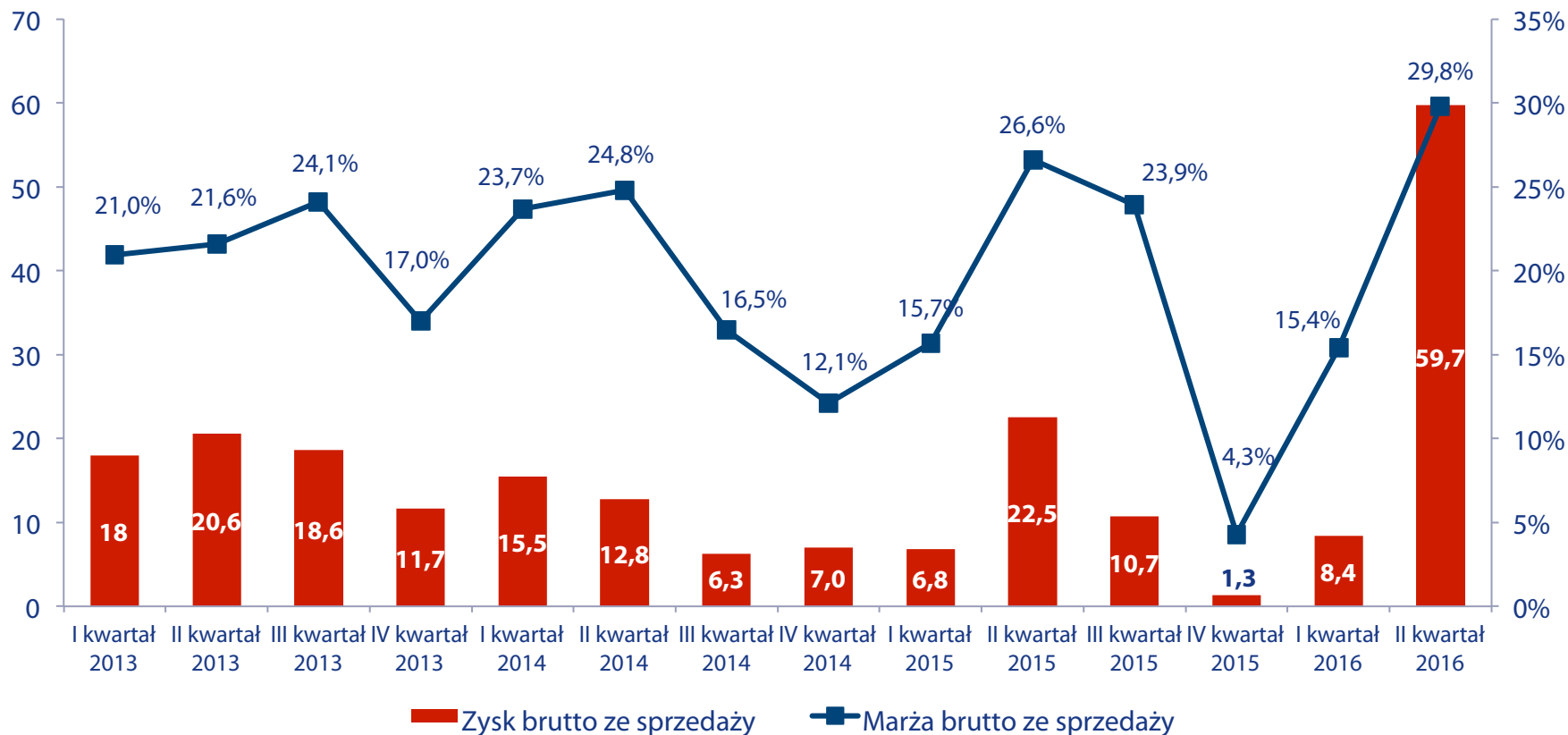
- ❑ Podwojenie przychodów ze sprzedaży w I półroczu 2016 w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego,
- ❑ Pięciokrotny wzrost zysku netto w I półroczu 2016 w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego.

Wybrane skonsolidowane dane finansowe za II kwartał 2016

Wybrane dane finansowe	II kwartał 2016	II kwartał 2015	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	200,3 mln zł	84,5 mln zł	+ 137%
Zysk brutto ze sprzedaży	59,7 mln zł	22,5 mln zł	+ 165%
Marża brutto ze sprzedaży	29,8%	26,6%	+ 3,2 p.p.
Zysk z działalności operacyjnej	44,8 mln zł	7,2 mln zł	+ 520%
Zysk netto	35,7 mln zł	3,5 mln zł	+ 925%

- ❑ Wzrost przychodów ze sprzedaży w II kwartale 2016 o 137% w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego.
- ❑ Ponad 10 krotny wzrost zysku netto w II kwartale 2016 w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego.

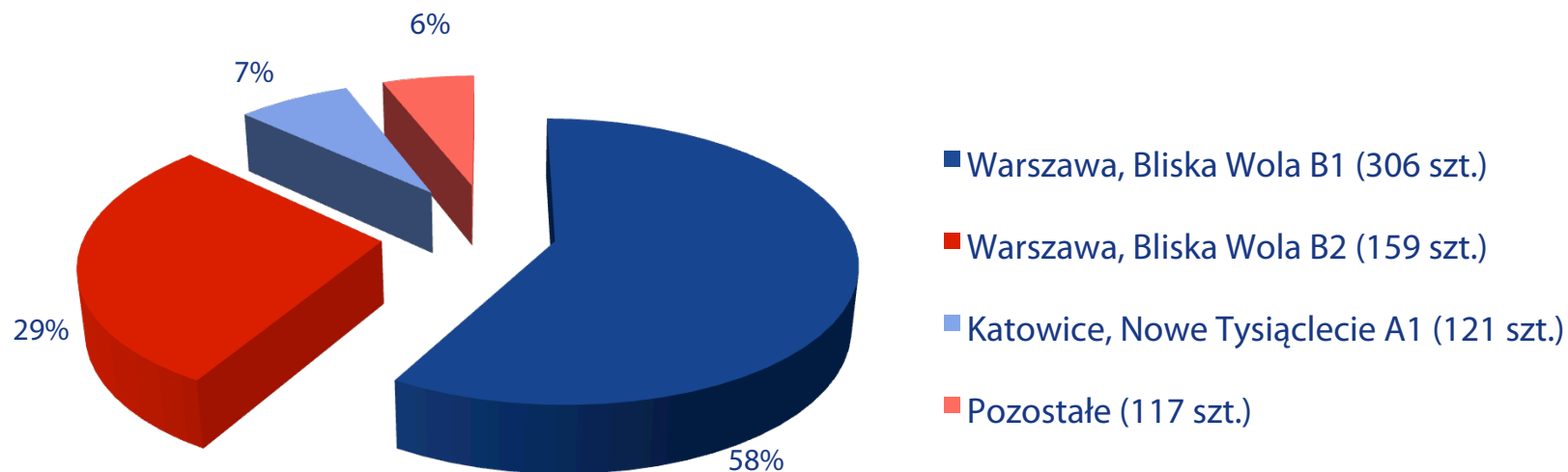
Marża brutto ze sprzedaży vs zysk brutto ze sprzedaży



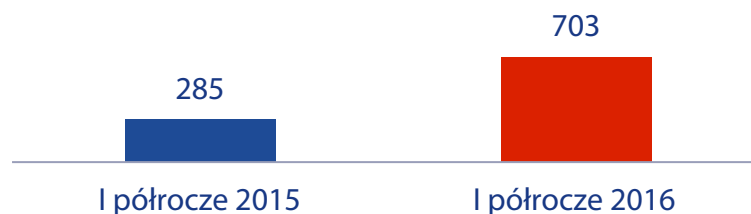
☐ Marża brutto ze sprzedaży w długim okresie czasu utrzymywana jest na poziomie **ponad 20%**.

Realizacja zysku brutto ze sprzedaży za I półrocze 2016

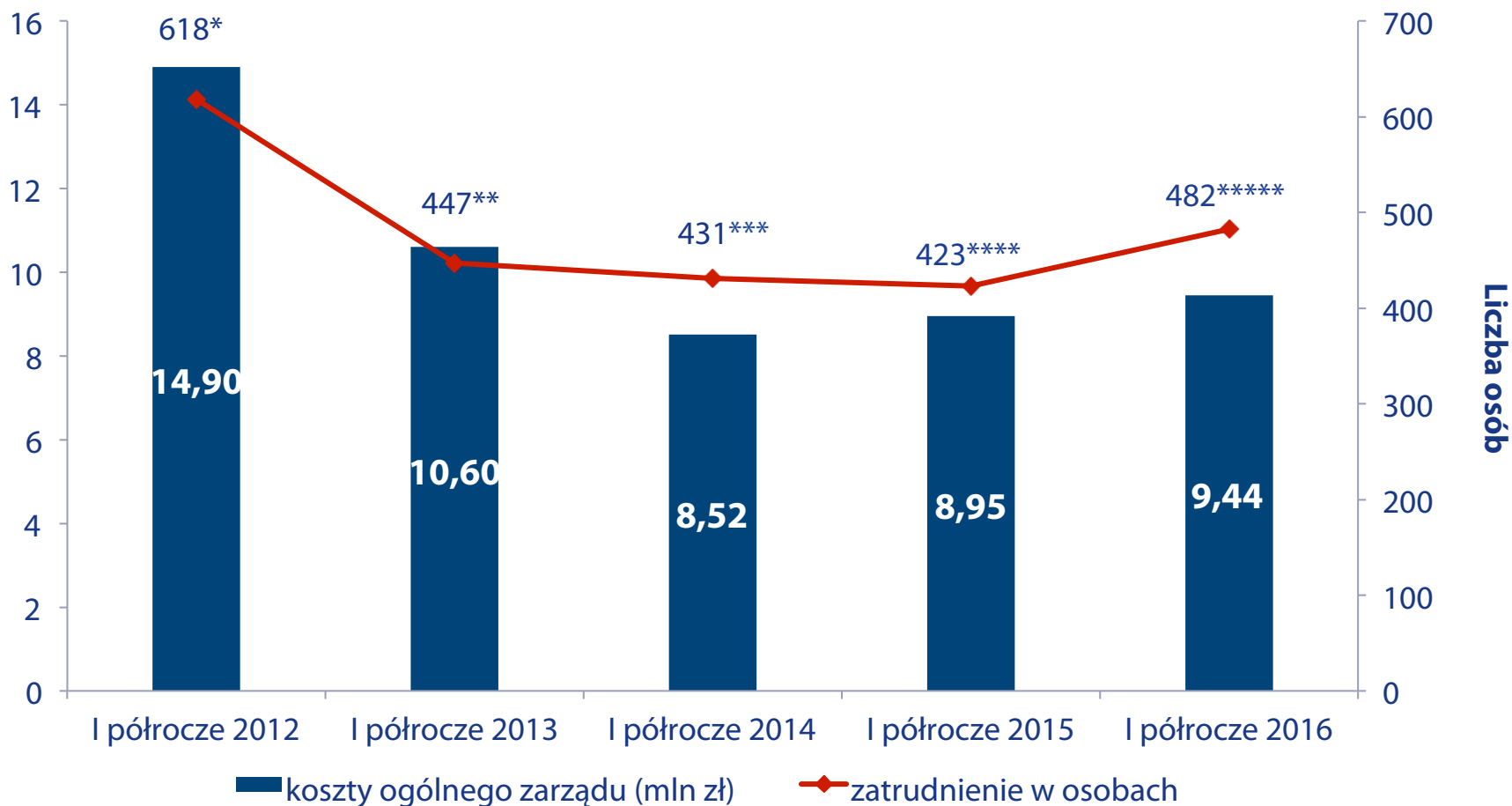
- Poziom wypracowanego zysku brutto ze sprzedaży za I półrocze 2016 to **68,1 mln zł.**
 Udział procentowy projektów deweloperskich rozpoznanych w zysku ze sprzedaży:



- Lokale rozpoznane w wyniku za I półrocze 2015 vs. I półrocze 2016



Koszty zarządu vs zatrudnienie



■ W tym zatrudnienie w hotelach:

* 131 osób

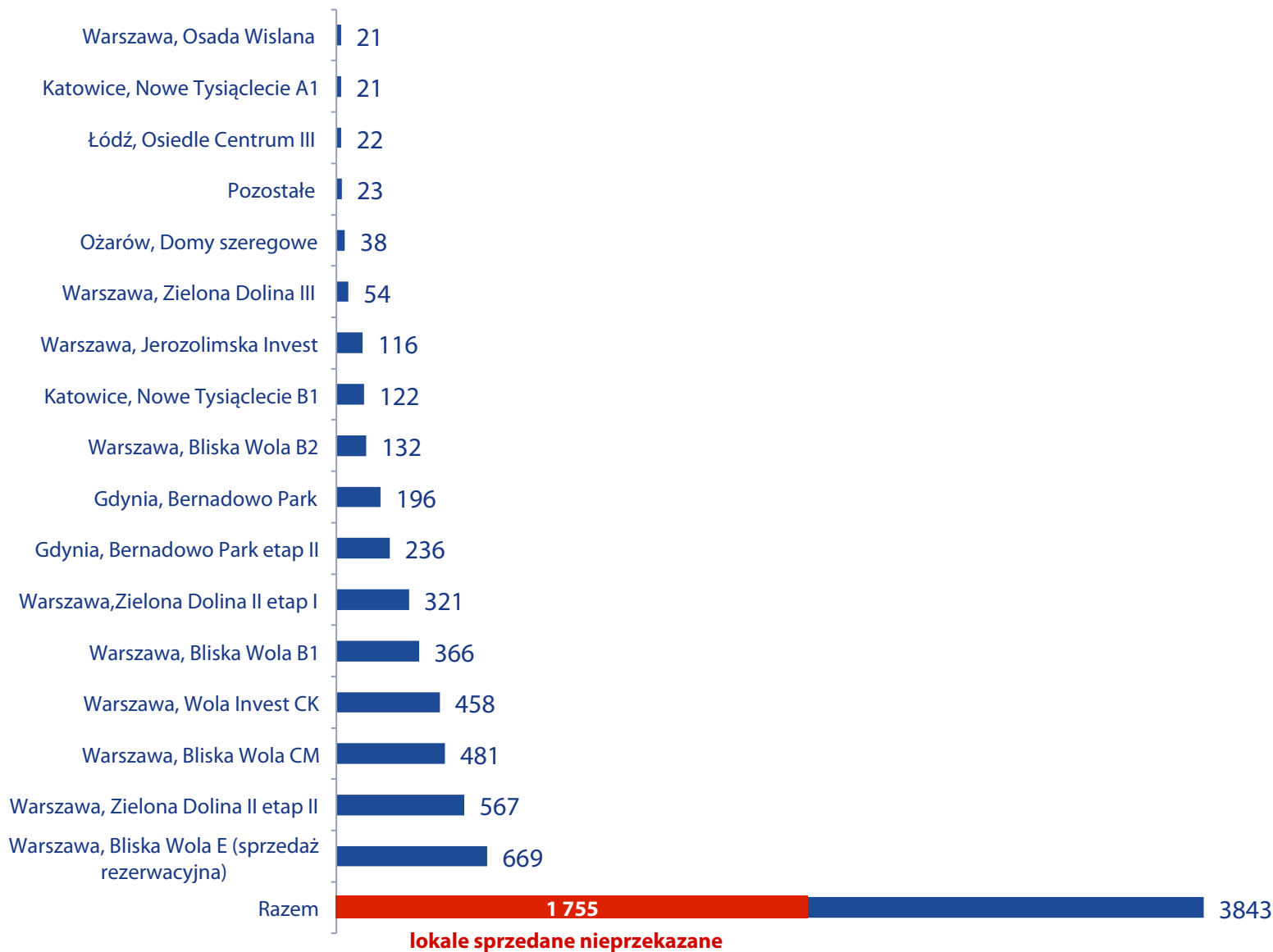
** 130 osób

*** 131 osób

**** 131 osób

***** 198 osób

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



Inwestycje realizowane w I półroczu 2016

- W I półroczu 2016 roku Grupa realizowała **14 inwestycji** mieszkaniowych oraz **2 apartotelowe** o łącznej powierzchni użytkowej **175 525 m²**.

Inwestycje mieszkaniowe realizowane:	Szt.	PU (m ²)	% sprzedanych	% Zaawansownia budowy
Bliska Wola –Etap B1, Warszawa – Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 1 sp. kom.	672	30 408	100%	100%
Zielona Dolina II etap II, Warszawa – J.W. Construction Holding S.A.	567	25 337	0%	1%
Bliska Wola - Etap C, Warszawa – J.W. Construction Holding S.A.	481	21 392	90%	37%
Zielona Dolina II etap I, Warszawa – J.W. Construction Holding S.A.	321	12 832	35%	59%
Bliska Wola –Etap B2, Warszawa – Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 1 sp. kom.	291	12 898	100%	100%
Bernadowo Park etap II, Gdynia – J.W. Construction Holding SA	236	13 185	8%	4%
Bernadowo Park etap I, Gdynia – J.W. Construction Holding SA	196	11 471	72%	83%
Nowe Tysiąclecie, Katowice etap A1 – Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.	142	7 008	98%	100%
Nowe Tysiąclecie, Katowice etap B1 – Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.	122	6 951	71%	43%
Osiedle Centrum III, Łódź – Łódź Invest Sp. z o.o.	96	4 865	89%	100%
Kamerata (ul. Sochaczewska) Gdynia,– J.W. Construction Holding SA*	55	3 487	0%	1%
Zielona Dolina III, Warszawa – J.W. Construction Holding S.A.	54	2 254	13%	17%
Villa Campina – domy, Ożarów – J.W. Construction Holding S.A.	42	4 442	40%	15%-95%
Willa One, Warszawa – J.W. Construction Holding S.A.	21	957	19%	52%
RAZEM inwestycje mieszkaniowe	3 296	157 487		
Inwestycje apartotelowe:				
Bliska Wola - Etap C - Wola Invest, Warszawa – J.W. Construction Holding S.A.	458	14 559	61%	18%
Jerozolimskie Invest, Warszawa – J.W. Construction Holding S.A.	116	3 479	4%	10%
RAZEM Inwestycje apartotelowe	574	18 038		
RAZEM	3 870	175 525		

*inwestycja zostanie wprowadzona do sprzedaży w III kwartale 2016r - budowa rozpoczęta.

Inwestycje planowane do uruchomienia na dzień 30.06.2016

- Spółka, na bazie posiadanego banku ziemi, planuje uruchomienie realizacji **3 559** lokali i **46 309 m2** powierzchni aparthotelowo-komercyjnej:

Inwestycje w Warszawie i okolicy

Nazwa projektu	Liczba lokali ogółem	PUM/PU(m2)	Powierzchnia komercyjna (m2)
Warszawa, Bliska Wola IV etap D	814	38 811	17 968
Warszawa, Bliska Wola - Etap E*	779	35 070	10 501
Warszawa, ul. Berensona	259	11 733	
Warszawa, ul. Antoniewska	221	13 763	
Warszawa, Lewandów Park III	209	7 552	
Ożarów, Villa Campina – domy	125	18 750	
Warszawa, Lewandów Park IV	108	3 939	
Warszawa, ul. Odkryta II	82	4 158	
Warszawa, ul. Aluzyjna II	68	3 670	
Warszawa, ul. Aluzyjna I	32	1 850	
Warszawa, Lewandów Park I/16	27	1 128	
Warszawa, ul. Nowodworska	13	1 180	
Warszawa, Pileckiego - Aparthotel	Aparthotel		8 049
Suma	2 737	141 604	36 518

*w I półroczu uruchomiono sprzedaż rezerwacyjną 669 mieszkań

Inwestycje planowane do uruchomienia na dzień 30.06.2016

Inwestycje poza Warszawą

Inwestycja	Liczba lokali	PU (m2)	Powierzchnia komercyjna (m2)
Katowice, Nowe Tysiąclecie etap III	329	18 060	
Szczecin, Hanza Tower	493	22 973	9 791
Razem:	822	41 033	9 791

HANZA TOWER




NOWE TYSIĄCLECIE



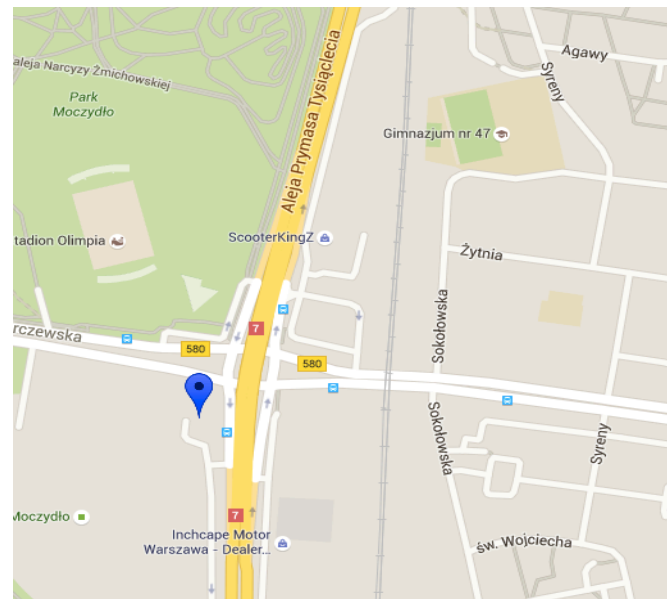
Załączniki

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

Projekt	Warszawa, Bliska Wola
Lokalizacja	Warszawa, Wola
Liczba lokali, etap D	814
PUM, etap D	38 811
PU lokali komercyjno-aparthotelowych, etap D	17 968
Liczba lokali, etap E	779
PUM, etap E	35 070
PU lokali komercyjno-aparthotelowych, etap E	10 501

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.

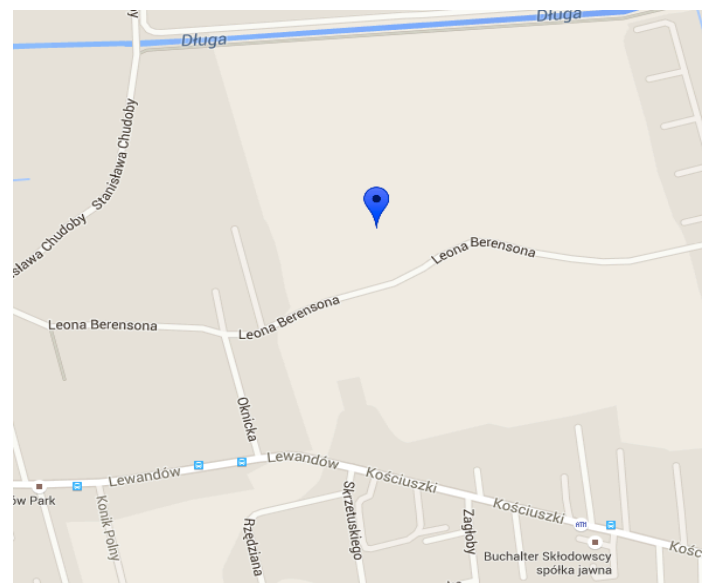


Projekty planowane do uruchomienia w ciągu najbliższych 12 miesięcy: Warszawa, ul. Berensona

Projekt	Warszawa, ul. Berensona
Lokalizacja	Warszawa, ul. Berensona
Liczba mieszkań	259
PUM (w m ²)	11 733

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.

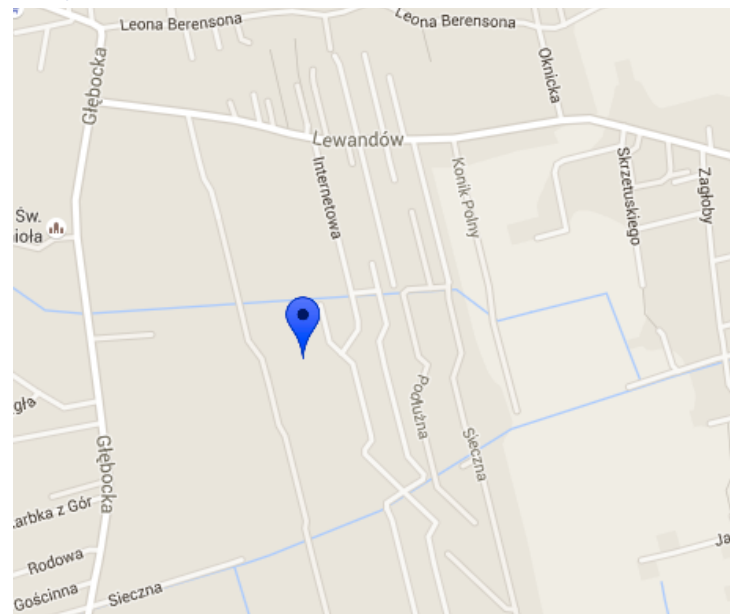


Projekty planowane do uruchomienia w ciągu najbliższych 12 miesięcy: Warszawa, Lewandów Park III, IV (Wrzosowa Aleja)

Projekt	Warszawa, Lewandów Park
Lokalizacja	Warszawa, ul. Lewandów
Liczba mieszkań	317
PUM (w m ²)	11 491

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: domy w Warszawie, ulica Nowodworska

Projekt	Warszawa, Domy
Lokalizacja	Warszawa, ul. Nowodworska
Liczba domów	13
PUM (w m ²)	1 180

Charakterystyka

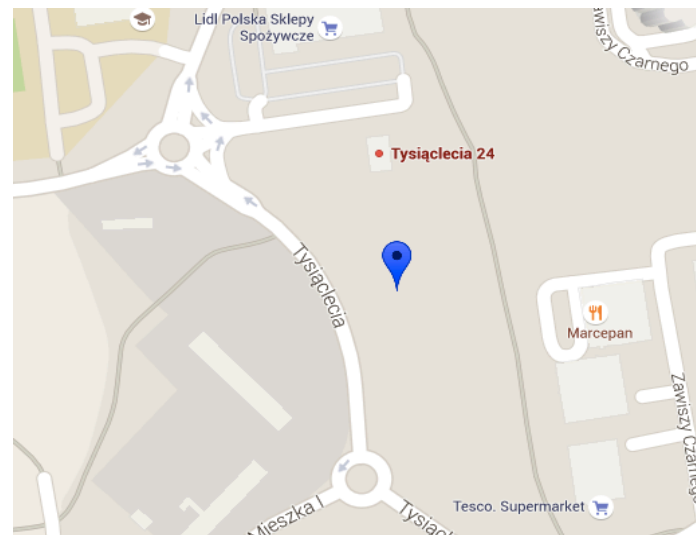
- ❑ projekt obejmuje 13 domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej
- ❑ każdy z budynków posiada 3-kondygnacje naziemne, w tym poddasze
- ❑ domy położone na warszawskich Nowodworach w dzielnicy Białołęka z łatwym dostępem do stacji metra Młociny
- ❑ gwarantują bliskość infrastruktury miejskiej, łatwy dostęp do przedszkoli, szkół, służby zdrowia, atrakcyjnych placówek handlowych, terenów rekreacyjnych i obiektów sportowych



Projekty planowane do uruchomienia w ciągu najbliższych 12 miesięcy: Katowice, Nowe Tysiąclecie III etap

Projekt	Katowice, Nowe Tysiąclecie
Lokalizacja	Katowice, ul. Tysiąclecia
Liczba mieszkań	329
PUM (w m ²)	18 060
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: Hanza Tower w Szczecinie

Projekt	Szczecin, Hanza Tower
Lokalizacja	Szczecin
Liczba lokali	493
PUM (w m ²)	22 973
PU lokali komercyjno-aparthotelowych	9 791

Charakterystyka

- ❑ projekt przedstawia 27-piętrową wieżę w kształcie żagla
- ❑ obejmuje 493 lokale oraz powierzchnię komercyjną w tym możliwość aparthotelu,
- ❑ atrakcją dla przyszłych rezydentów będą takie udogodnienia, jak własny basen, usługi concierge,
- ❑ atrakcyjna lokalizacja w ścisłym centrum Szczecina
- ❑ bezpośrednie połączenie z Hotelem Dana



PREZENTACJA WYNIKÓW ZA I PÓŁROCZE 2016

Dziękujemy za uwagę

RELACJE INWESTORSKIE:

Małgorzata Szwarc-Sroka

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

Monika Matejuk

Aleksander Oksiuta

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