

Spis treści

- ❑ Najważniejsze wydarzenia w roku 2013
- ❑ Czynniki wpływające na działalność Spółki w 2013
- ❑ Strategia na kolejne lata
- ❑ Sprzedaż mieszkań w roku 2013
- ❑ Wybrane skonsolidowane dane finansowe za IV kwartał 2013
- ❑ Wybrane skonsolidowane dane finansowe za 2013
- ❑ Marża brutto ze sprzedaży vs zysk brutto ze sprzedaży
- ❑ Realizacja zysku brutto ze sprzedaży za rok 2013
- ❑ Koszty zarządu vs zatrudnienie
- ❑ Lokale będące w ofercie do rozpoznania w wyniku w kolejnych kwartałach
- ❑ Inwestycje realizowane w roku 2013
- ❑ Inwestycje planowane do uruchomienia
- ❑ Najważniejsze wydarzenia marketingowe w 2013
- ❑ Polityka marketingowo-sprzedażowa w 2013
- ❑ Wybrane projekty planowane do uruchomienia w 2014

Rok 2013 - czasem przygotowań do uruchomienia nowych projektów w najbliższych 2 latach

Deweloper powierzchni mieszkaniowych

- ❑ W 2013 prowadzono budowę **8 projektów** mieszkaniowych (w tym 1 inwestycja w systemie Generalnego Wykonawstwa)
- ❑ Prowadzono intensywne prace nad przygotowaniem do uruchomienia kolejnych inwestycji w ramach spółek celowych:
 - ❑ w Warszawie i okolicach o powierzchni użytkowej ponad **216 000 m²**
 - ❑ poza Warszawą o powierzchni użytkowej prawie **71 000m²**

Deweloper powierzchni komercyjnych

- ❑ W 2013 roku rozpoczęto rewitalizację, w ramach pozyskanych środków z funduszy Jessica, obiektu hotelowego „Stara Dana” w Szczecinie o powierzchni ponad **4 000 m²**. (spółka celowa Dana Invest Sp. z o. o.)

Najważniejsze wydarzenia w roku 2013

- ❑ Obchody Jubileuszu 20-lecia działalności deweloperskiej Spółki
- ❑ Realizacja inwestycji zgodnie z ustawą deweloperską w ramach spółek celowych i uruchomienie rachunków powierniczych otwartych i zamkniętych:
 - ❑ JW Group Sp. z o.o. 1 SKA (Bliska Wola)
 - ❑ Seahouse Sp. z o.o. (Rezydencja Redłowo)
 - ❑ Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o. (Osiedle Nowe Tysiąclecie)

**BLISKA
WOLA**




REDŁOWO
REZYDENCJA




**NOWE
TYSIĄCLECIE**




Najważniejsze wydarzenia w roku 2013

- ❑ Uzyskanie pozwolenia na budowę:
 - ❑ I etapu inwestycji Bliska Wola przy ul. Kasprzaka w Warszawie
 - ❑ III etapu inwestycji przy ul. Tymienieckiego w Łodzi
 - ❑ I etapu inwestycji przy ul. Bałtyckiej w Katowicach
 - ❑ 6 domów jednorodzinnych na osiedlu Villa Campina

Inwestycja	Dane o inwestycji	
	Liczba lokali	PUM
I etap inwestycji Bliska Wola przy ul. Kasprzaka w Warszawie	156	7 716 m ²
III etap inwestycji przy ul. Tymienieckiego w Łodzi	95	5 072 m ²
I etap inwestycji przy ul. Bałtyckiej w Katowicach	162	10 194 m ²
6 domów jednorodzinnych na osiedlu Villa Campina	6	1 072 m ²

Najważniejsze wydarzenia w roku 2013

- ❑ Zakończenie inwestycji: **Oaza Piątkowo, Zielona Dolina** (pozwolenie na użytkowanie), **Osiedle Światowida** (pozwolenie na użytkowanie)
- ❑ Przesunięcie terminu płatności obligacji o łącznej wartości 200,7 mln zł.
- ❑ Całkowita spłata obligacji na kwotę 24,3 mln zł.
- ❑ Udział w I i II edycji programu „**Bitwa o dom**” jako Partner i Sponsor nagrody głównej, emitowanego na antenie TVN. Program realizowany był na inwestycjach Villa Campina i Zielona Dolina.



- ❑ Utrzymujące się **niskie stopy procentowe kredytów hipotecznych** czynnikiem korzystnym dla Klientów.
- ❑ **Stabilizacja na rynku kredytów hipotecznych** (liczba zawartych umów kredytowych w IV kw. 2013 zwiększyła się o 2,48% w porównaniu do III kw. 2013).
- ❑ Uchwalenie we wrześniu programu **Mieszkanie dla Młodych** czynnikiem kształtującym popyt od 2014 r.
- ❑ Większe zainteresowanie **zakupem mieszkań w celach inwestycyjnych**.
- ❑ Kontynuacja **intensywnych działań marketingowo-reklamowych** ukierunkowanych na sprzedaż gotowych mieszkań.

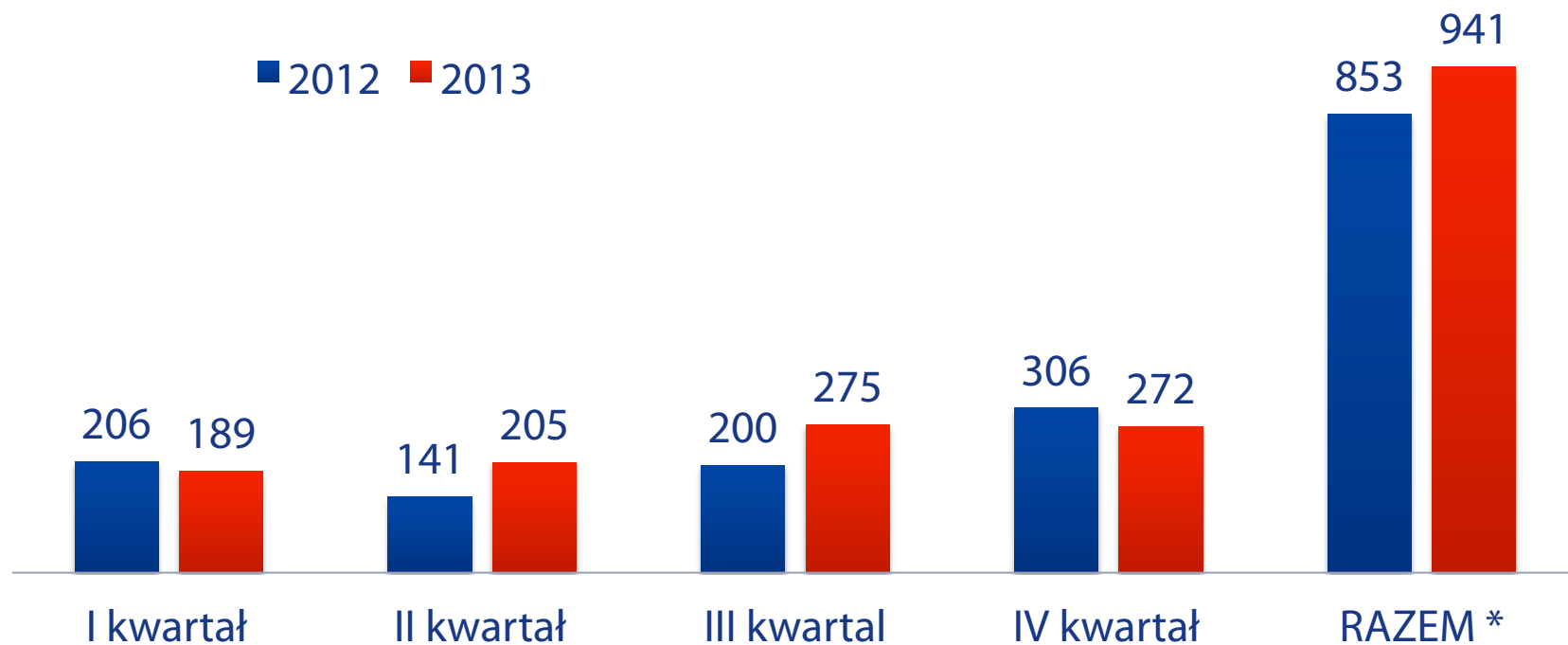
NEGATYWNE

- ❑ **Ustawa deweloperska** utrudniająca m.in. finansowanie nowych inwestycji.
- ❑ Branża deweloperska postrzegana przez instytucje finansowe jako **branża wysokiego ryzyka**.
- ❑ Brak rządowego programu **wspierającego kupujących** w roku 2013.
- ❑ **Długotrwały proces** pozyskiwania niezbędnych decyzji administracyjnych dla obecnych i planowanych projektów.

Strategia na kolejne lata

- ❑ Uruchomienie jak największej ilości nowych projektów mieszkaniowych dających szybszy, bieżący przepływ gotówki i zwrot inwestycji z wcześniej zakupionych działek.
- ❑ Realizowanie projektów w ramach spółek celowych dla zwiększenia transparentności przepływów i przyspieszenia procesu pozyskiwania finansowania.
- ❑ Zintensyfikowanie prac związanych z przygotowaniem dokumentacji projektowej i pozyskiwaniem pozwoleń na budowę
- ❑ Umocnienie pozycji lidera wśród deweloperów zarówno w Warszawie (na bazie posiadanego bogatego banku ziemi), jak i w całym kraju, dzięki prowadzonej ekspansji na pozostałe obszary Polski – rynek Trójmiasta, Łodzi, Katowic, Poznania
- ❑ Ograniczenie i przesunięcie w czasie realizacji projektów komercyjnych oraz hotelowych, rozważane pozyskanie partnerów do realizacji tych projektów
- ❑ Selektywne pozyskiwanie nowych lokalizacji i ograniczanie skali budowy banku ziemi
- ❑ Aktywne działania w kierunku sprzedaży aktywów niepracujących
- ❑ Kontynuacja redukcji kosztów stałych, w tym kosztów zarządu, poprzez wewnętrzną reorganizację Spółki
- ❑ Nowa emisja akcji w celu przyspieszenia rozpoczęcia realizacji nowych inwestycji.

Sprzedaż mieszkań w roku 2013



- Tylko w czwartym kwartale Spółka sprzedała aż **272** lokale.
- J.W. Construction Holding S.A. w 2013 roku sprzedała **941 lokali**, czyli o **10 proc.** więcej niż w analogicznym okresie roku ubiegłego.

* Dane dotyczące sprzedaży zawierają sprzedaż inwestycji „Oxygen” (105 lokali w 2013, 61 lokali w 2012)

Wybrane skonsolidowane dane finansowe za IV kwartał 2013

Wybrane dane finansowe	IV kwartał 2012	IV kwartał 2013	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	97,1 mln zł	69,1 mln zł	-28,8%
Zysk brutto ze sprzedaży	23,1 mln zł	11,7 mln zł	-49,4%
Marża brutto ze sprzedaży	23,8%	17,0%	-6,8 p.p.
Zysk z działalności operacyjnej	23,6 mln zł	12,5 mln zł	-47,0%
Zysk netto	2,1 mln zł	4,0 mln zł	+90,5%

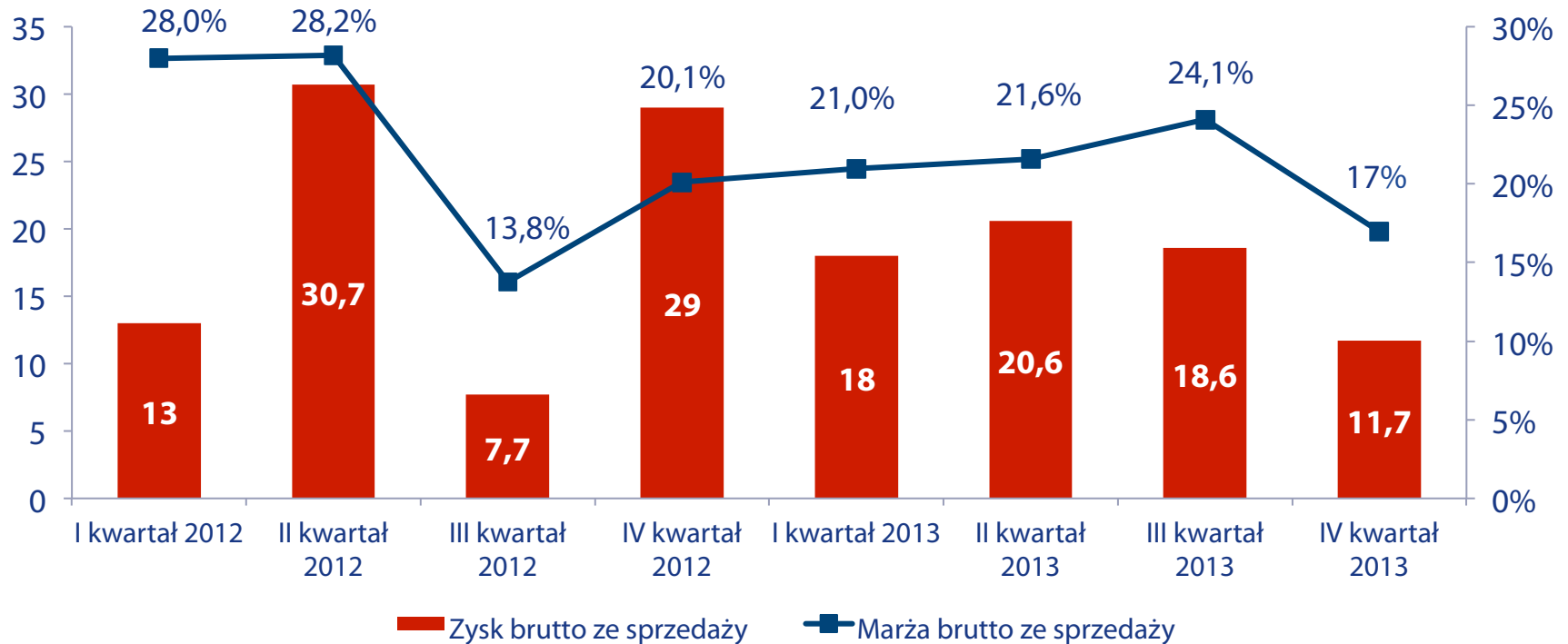
- ❑ Spadek przychodów ze sprzedaży w IV kwartale 2013 o 28,8 % w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego.
- ❑ Wzrost zysku netto w IV kwartale 2013 o 90,5% w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego.

Wybrane skonsolidowane dane finansowe za 2013

Wybrane dane finansowe	2012	2013	Zmiana rdr
Przychody ze sprzedaży	355,6 mln zł	327,5 mln zł	-7,9%
Zysk brutto ze sprzedaży	80,4 mln zł	69,0 mln zł	-14,2%
Marża brutto ze sprzedaży	22,6%	21,1%	-1,5 p.p.
Zysk z działalności operacyjnej	59,6 mln zł	48,5 mln zł	-18,6%
Zysk netto	9,6 mln zł	11,4 mln zł	+18,8%

- ❑ Spadek przychodów ze sprzedaży w 2013 o 7,9 % w stosunku do 2012.
- ❑ Wzrost zysku netto w 2013 roku o 18,8 % w stosunku do 2012.

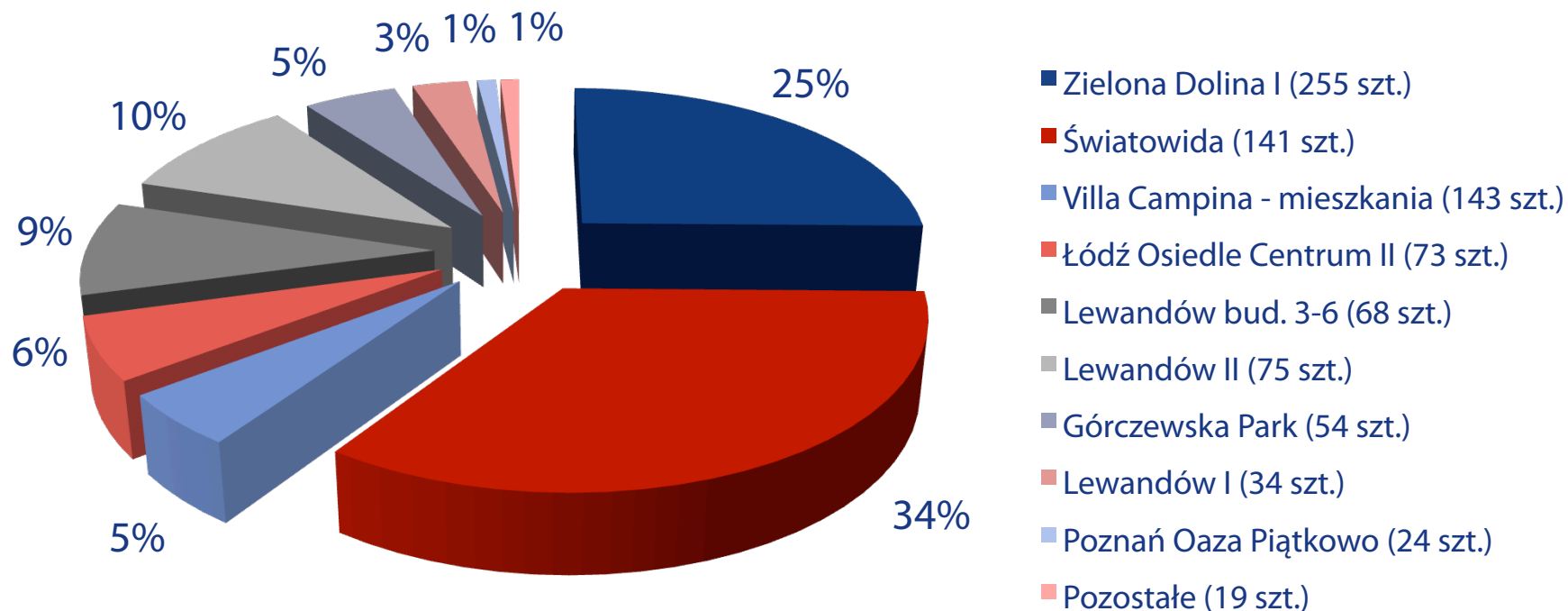
Marża brutto ze sprzedaży vs zysk brutto ze sprzedaży



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

Realizacja zysku brutto ze sprzedaży za rok 2013

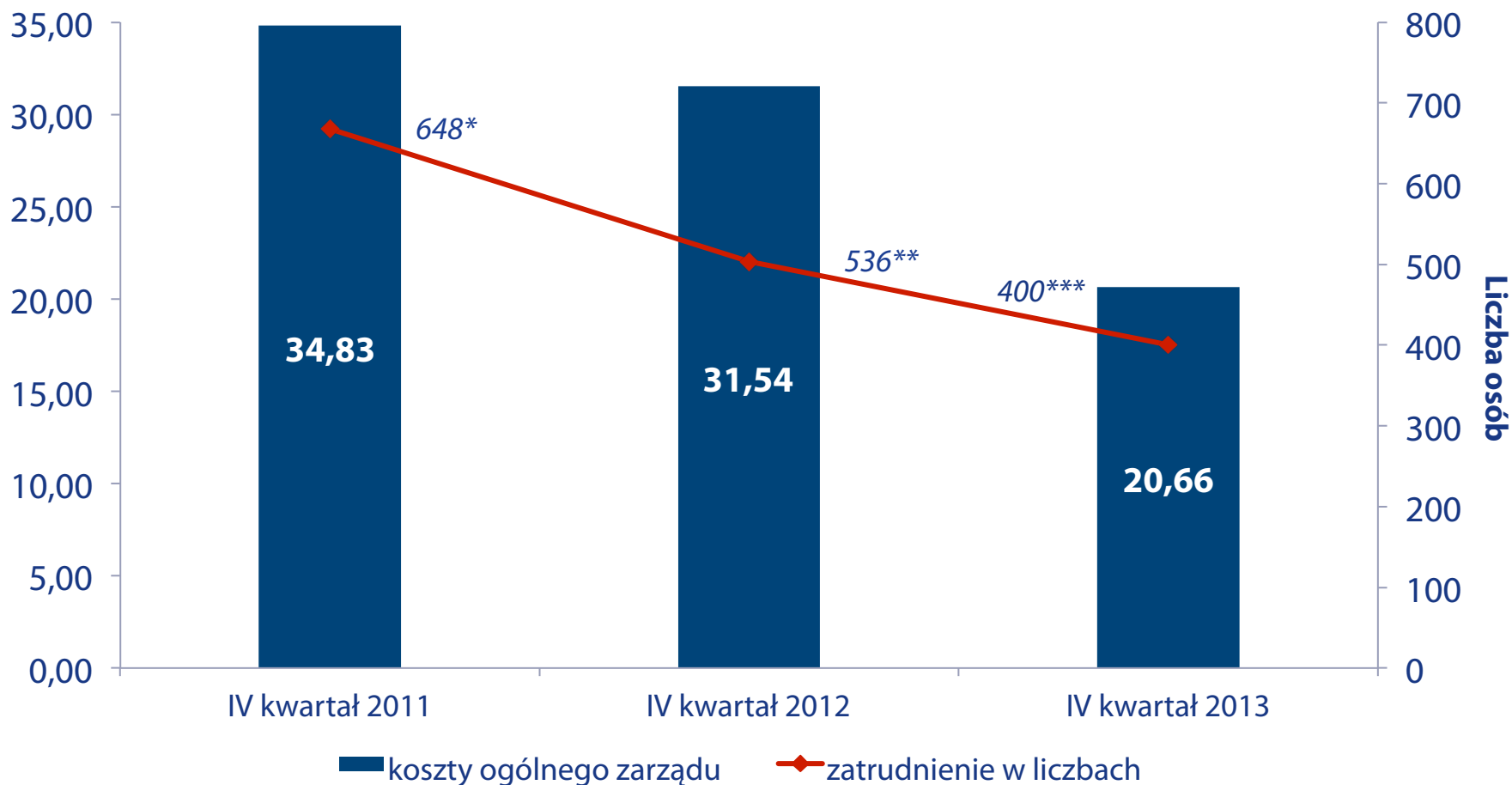
- Poziom wypracowanego zysku brutto ze sprzedaży za rok 2013 to 69 mln zł.
Udział procentowy projektów deweloperskich rozpoznanych w zysku ze sprzedaży:



- Lokale rozpoznane w wyniku **za rok 2013 vs. rok 2012**



Koszty zarządu vs zatrudnienie



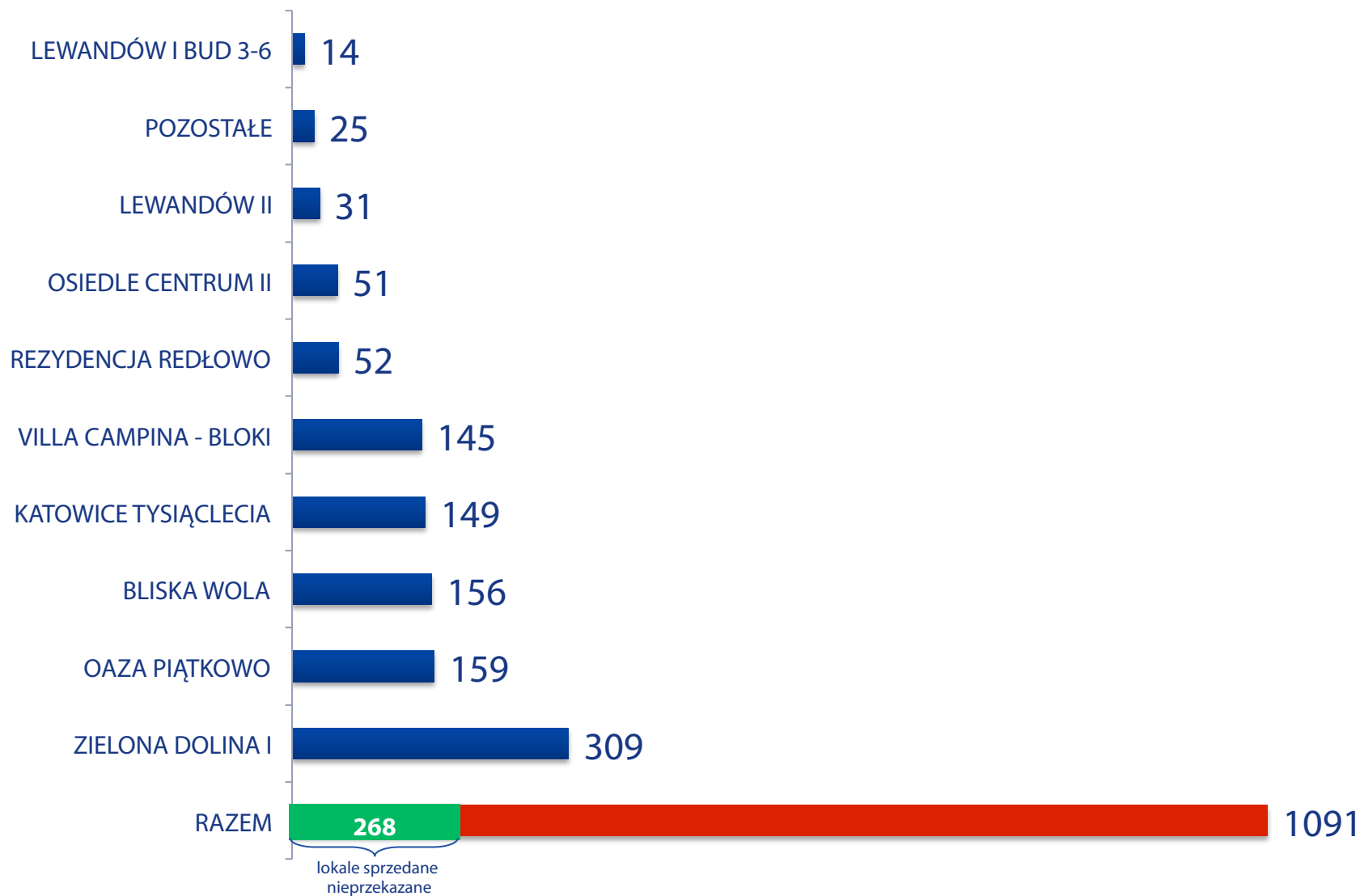
□ W tym zatrudnienie w hotelach:

* 88 osoby

** 136 osoby

*** 149 osoby

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



Inwestycje realizowane w roku 2013

- W roku 2013 realizowano na inwestycjach mieszkaniowych w sumie

Inwestycje mieszkaniowe	Nazwa projektu	Liczba lokali	PU (m ²)
Realizowane - mieszkaniowe	Zielona Dolina I, Warszawa	596	27 722
	Oxygen" - Warszawa (kontrakt zewnętrzny - GW JW. Construction sp. z o.o.)	287	20 868
	Osiedle Światowida – Warszawa	184	10 413
	Oaza Piątkowo, Poznań	183	9 423
	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
	Rezydencja Redłowo – Gdynia – Seahouse Sp. z o.o.	52	3 223
	Villa Campina – domy, Ożarów	2	355
	RAZEM	1 609	86 805

Inwestycje planowane do uruchomienia *stan na 31 grudnia 2013*

- W ciągu dwóch lat Spółka, na bazie posiadanego banku ziemi, planuje uruchomienie realizacji około **6.000** lokali:

Inwestycje w Warszawie i okolicy

Inwestycja	Liczba lokali	PU	Inwestycja	Liczba lokali	PU
Warszawa, Bliska Wola etap II * B1	673	30 368 m²	Warszawa, ul. Aluzyjna I	32	1 850 m ²
Warszawa, Bliska Wola etap II * B2	291	12 960 m²	Warszawa, ul. Aluzyjna II	68	3 670 m ²
Warszawa, Bliska Wola etap III	479	21 185 m ²	Warszawa, ul. Odkryta II	82	4 158 m ²
Warszawa, ul. Bliska Wola etap IV	527	24 200 m ²	Warszawa, Osada Wiślana *	21	1 088 m²
Warszawa, Bliska Wola etap V	733	33 000 m ²	Warszawa, Zielona Dolina III	54	2 248 m ²
Warszawa, Zielona Dolina II* (podetap I – 549 lokali do uruchomienia w 2014 r.)	864	38 257 m²	Warszawa, ul. Nowodworska	12	1 903 m ²
Warszawa, ul. Berensona *	263	11 717 m²	Villa Campina – domy, Ożarów *	31	4 983 m²
Warszawa, ul. Antoniewska	221	13 763 m ²	Warszawa, ul. Lewandów III	129	7 501 m ²
Warszawa, ul. Lewandów IV *	90	3 230 m²			
Razem		Liczba lokali 4 570			PU 216 081 m²

* inwestycje planowane do uruchomienia w 2014

Inwestycje poza Warszawą

Inwestycja	Liczba lokali	PU
Katowice, Nowe Tysiąclecie etap II Budynek B1	149	7 085 m ²
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, ul. Spokojna etap II	236	13 500 m ²
Gdynia, ul. Spokojna etap I *	196	11 471 m²
Łódź, ul. Tymienieckiego III *	95	4 760 m²
Gdynia, ul. Sochaczewska*	51	3 478 m ²
Razem:	1 292	70 956 m²

Najważniejsze wydarzenia marketingowe w 2013

- ❑ **Wprowadzenie do sprzedaży inwestycji Bliska Wola** położonej w doskonałej lokalizacji
- ❑ **Promocja 2 nowych domów Villa Campina** – projekty są odpowiedzią na potrzeby rynku pod względem ceny i standardu (domy „Margarita i Anita”)
- ❑ **Osiągnięcie efektów sprzedażowych oraz wizerunkowych** dzięki udziałowi w **I i II Edycji Programu „Bitwy o Dom”** (stacja TVN). Nagrania realizowane były na terenie Osiedla Villa Campina oraz Zielona Dolina.
- ❑ **Uruchomienie programu Oxygen Residence** dla inwestycji Oxygen, umożliwiającego skorzystanie z kompleksowego programu zarządzania najmem.
- ❑ **Wprowadzenie do oferty 2 programów wykończenia wnętrza:** Smart oraz Optima, które zostały utworzone i wyselekcjonowane jako najpopularniejsze wśród nabywców mieszkań.



już od
549
tys zł

NOWY DOM Z DUŻĄ DZIAŁKĄ
TYLKO 7 MIN OD BEMOWA

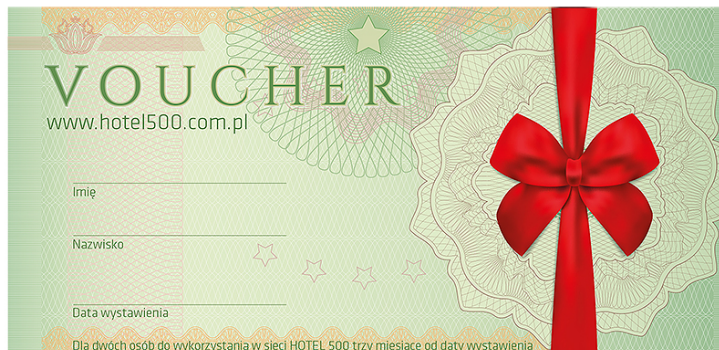
Villa Campina

Sprawdź



Polityka marketingowo-sprzedażowa w 2013

- ❑ Koncentracja strategicznych działań marketingowo-reklamowych w obszarze **marketingu internetowego**.
- ❑ Prowadzenie kampanii ukierunkowanych na **sprzedaż mieszkań gotowych do zamieszkania** w Warszawie, Ożarowie Mazowieckim oraz Łodzi.
- ❑ Indywidualne podejście do Klientów – elastyczność pod względem możliwości negocjacji cen w zależności od wysokości i harmonogramu wpłat.
- ❑ **Przygotowanie ofert specjalnych oraz bonusów dla Klientów:** „wakacje czynszowe”, bony na zakup materiałów wykończeniowych, sprzęt RTV i AGD.
- ❑ **Efektywny Cross marketing** – współpraca z Siecią Hoteli 500 oraz Hotelem Czarny Potok Resort & Spa pod względem promocji krzyżowej.
- ❑ **Rozszerzenie promocji o dodatkowy obszar** komunikacji z Klientem – telewizję ogólnopolską (TVN – „Bitwa o Dom”) w ramach wsparcia sprzedaży oraz działań PR.





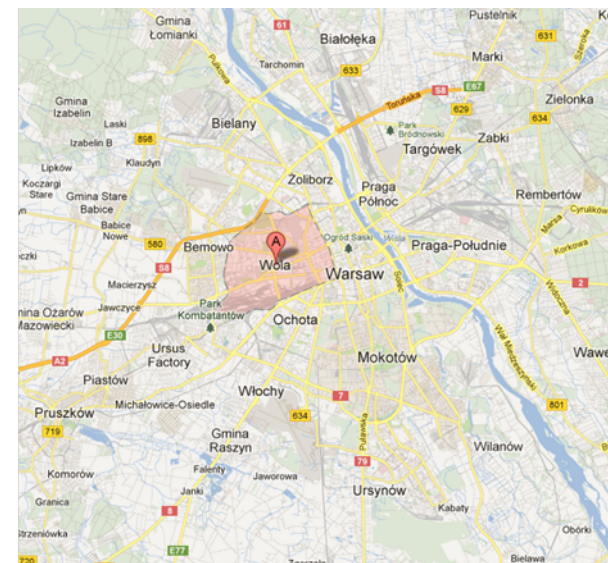


Projekty planowane do uruchomienia w 2014: Bliska Wola, Etap II (B1+B2)

Projekt	Bliska Wola
Lokalizacja	Warszawa, Wola
Liczba lokali	964 w II etapie
PUM (w m ²)	II etap 43 329
Wartość projektu netto (w mln zł)	około 298 dla II etapu

Charakterystyka

- ❑ doskonała lokalizacja – zaledwie 3 km od ścisłego centrum miasta
- ❑ bardzo dobrze rozwinięta infrastruktura komunikacyjna
- w końcu 2014 roku stacja metra
- ❑ teren rekreacyjny wewnątrz osiedla
- ❑ ciekawa, nowoczesna architektura budynków
- ❑ konkurencyjne ceny mieszkań



Projekty planowane do uruchomienia w 2014: Łódź, ul. Tymienieckiego III

Projekt	Łódź, ul. Tymienieckiego
Lokalizacja	Łódź, ul. Tymienieckiego
Liczba mieszkań	95
PUM (w m ²)	4 760
Wartość projektu netto (w mln zł)	28
Charakterystyka	
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> projekt obejmują 3 budynki o max 7 kondygnacjach <input type="checkbox"/> prestiżowa lokalizacja w zabytkowej części Łodzi <input type="checkbox"/> szeroki wybór metraży i układów pomieszczeń <input type="checkbox"/> teren ogrodzony i dozorowany <input type="checkbox"/> bezpieczne place zabaw 	



Projekty planowane do uruchomienia w 2014: Warszawa, ul. Berensona

Projekt	Warszawa, ul. Berensona
Lokalizacja	Warszawa, ul. Berensona
Liczba mieszkań	263
PUM (w m ²)	11 717
Wartość projektu netto (w mln zł)	66
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 2014: Gdynia, ul. Spokojna, Etap I

Projekt	Gdynia, ul. Spokojna
Lokalizacja	Gdynia, ul. Spokojna
Liczba mieszkań	I etap 196
PUM (w m ²)	I etap 11 471
Wartość projektu netto (w mln zł)	65

Charakterystyka

- atrakcyjna lokalizacja - rejon ulicy Leśnej i Spacerowej
- niska, kameralna zabudowa
- szeroki wybór metraży i układów pomieszczeń
- projekt układu pomieszczeń umożliwia dowolną aranżację wewnątrz
- bliskość plaży oraz Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego

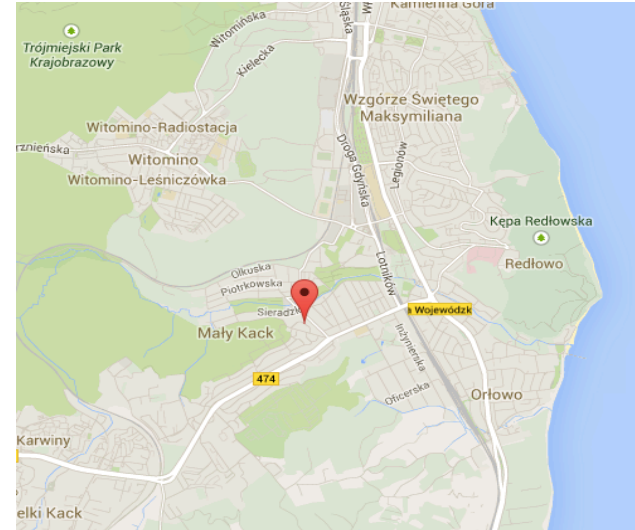


Projekty planowane do uruchomienia w 2014: Gdynia, ul. Sochaczewska

Projekt	Gdynia, ul. Sochaczewska
Lokalizacja	Gdynia, ul. Sochaczewska
Liczba mieszkań	51
PUM (w m2)	3 478
Wartość projektu netto (w mln zł)	24

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

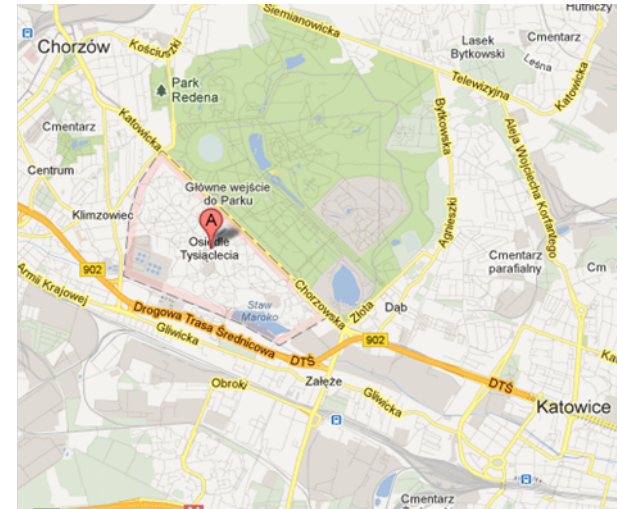


Projekty planowane do uruchomienia w 2014: Nowe Tysiąclecie, Etap II

Projekt	Nowe Tysiąclecie
Lokalizacja	Katowice
Liczba mieszkań	II etap 149
PUM (w m ²)	II etap 7 085
Wartość projektu netto (w mln zł)	37

Charakterystyka

- ❑ docelowo projekt obejmuje pięć 17 kondygnacyjnych budynków mieszkalno-użytkowych
- ❑ 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)



Źródło: google.maps.pl



PREZENTACJA WYNIKÓW ZA ROK 2013

Dziękujemy za uwagę

RELACJE INWESTORSKIE:

Małgorzata Szwarc-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

