



GRUPA KAPITAŁOWA

PREZENTACJA WYNIKÓW ZA 2017 ROK

26 stycznia 2018 r.

Rekordowa sprzedaż

w 2017 r. sprzedano **813** lokali, wzrost o 193 % do 2016.

Zróżnicowana oferta

na koniec 2017 roku stan oferty wynosił **347** sztuk lokali w **16** inwestycjach, w tym **3** sztuki w projekcie gotowym.

Atrakcyjny Bank Ziemi

i2 Development posiada bank ziemi w **9** inwestycjach pozwalający na budowę ponad **1.500** lokali oraz ok. **9.100** m² powierzchni komercyjnej. W planach kolejne zakupy gruntów.

Potencjał operacyjny

Grupa posiada doświadczony zespół- własne biuro architektoniczne i generalnego wykonawcę.
Na koniec 2017 roku realizowanych było **15** inwestycji, natomiast w przygotowaniu **8** inwestycji.

Wyniki finansowe – prognoza 2017

Akty przenoszące własność w całym 2017r.: **464** lokale

Skonsolidowane przychody ze sprzedaży produktów: ok. **76** mln zł

Skonsolidowany wynik z działalności operacyjnej: ok. **14** mln zł

Skonsolidowany wynik netto: ok. **11** mln zł

Jednostkowy wynik netto **i2 Development S.A.**: ok. **52** mln zł

Wzrost wyników i skali działalności

W najbliższych kwartałach spodziewane jest osiągnięcie przez Grupę **rekordowych wyników** w dotychczasowej historii, wynikający z harmonogramów realizacji prowadzonych inwestycji.

Wrocław

Wolumen sprzedaży

W 3Q'17 roku sprzedaż na rynku wrocławskim wynosiła 3.121 lokali, więcej o 25% 2Q/3Q'17

Rynek gruntów

Bardzo duża konkurencja na rynku gruntów

Stan oferty

W 3Q'17 roku do oferty trafiło 7.279 lokali, spadek o 16% odnosząc do 2Q/3Q'17

i2 Development w 4Q'17 wprowadziła do oferty **473** lokale:
Księcia Witolda (383 lokale), Awicenny II (90 lokali)

Cena ofertowa

W 3Q'17 roku średnia cena ofertowa nieznacznie spadła do poziomu 6.369 zł/m², (-0,04% 2Q/3Q'17)

i2 Development w 2017 roku średnio 6.720 zł/m² brutto

Teneryfa

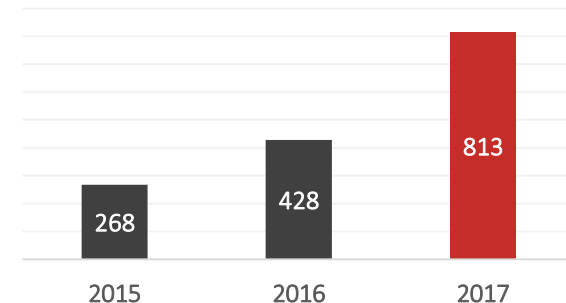
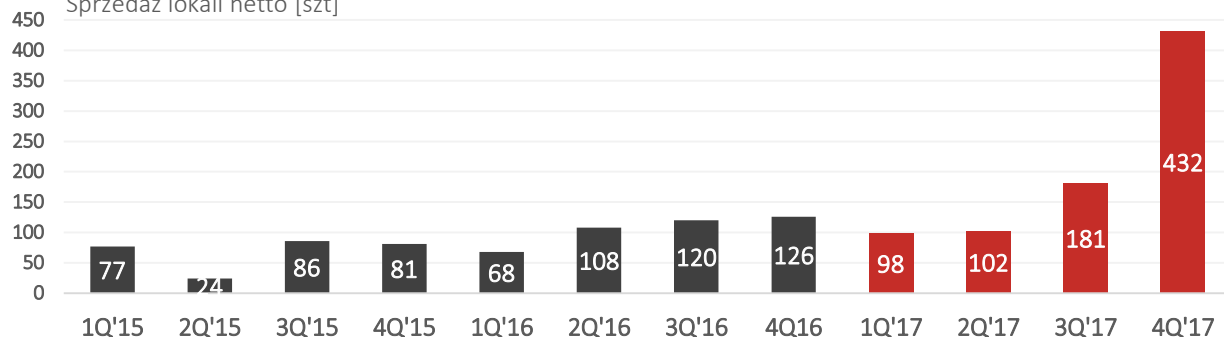
Atrakcyjność lokalizacji

Wzrost atrakcyjności inwestowania w apartamenty na Wyspach Kanaryjskich przez zagranicznych inwestorów

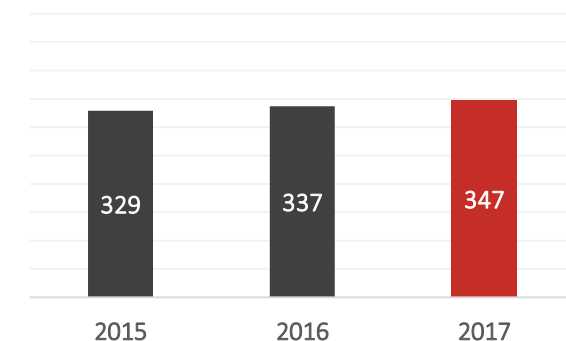
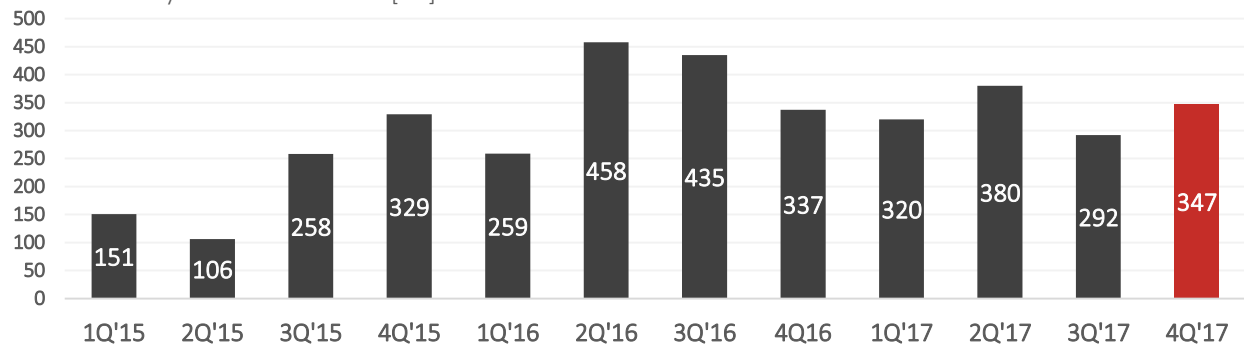
i2 Development w 1H'17 sfinalizowała zakup gruntu, pozwalającego na wybudowanie kompleksu domów jednorodzinnych o powierzchni użytkowej 1.300 m². Trwają prace uzgodnieniowo- administracyjne.

SPRZEDAŻ ORAZ STAN OFERTY GRUPY

Sprzedaż lokali netto [szt]

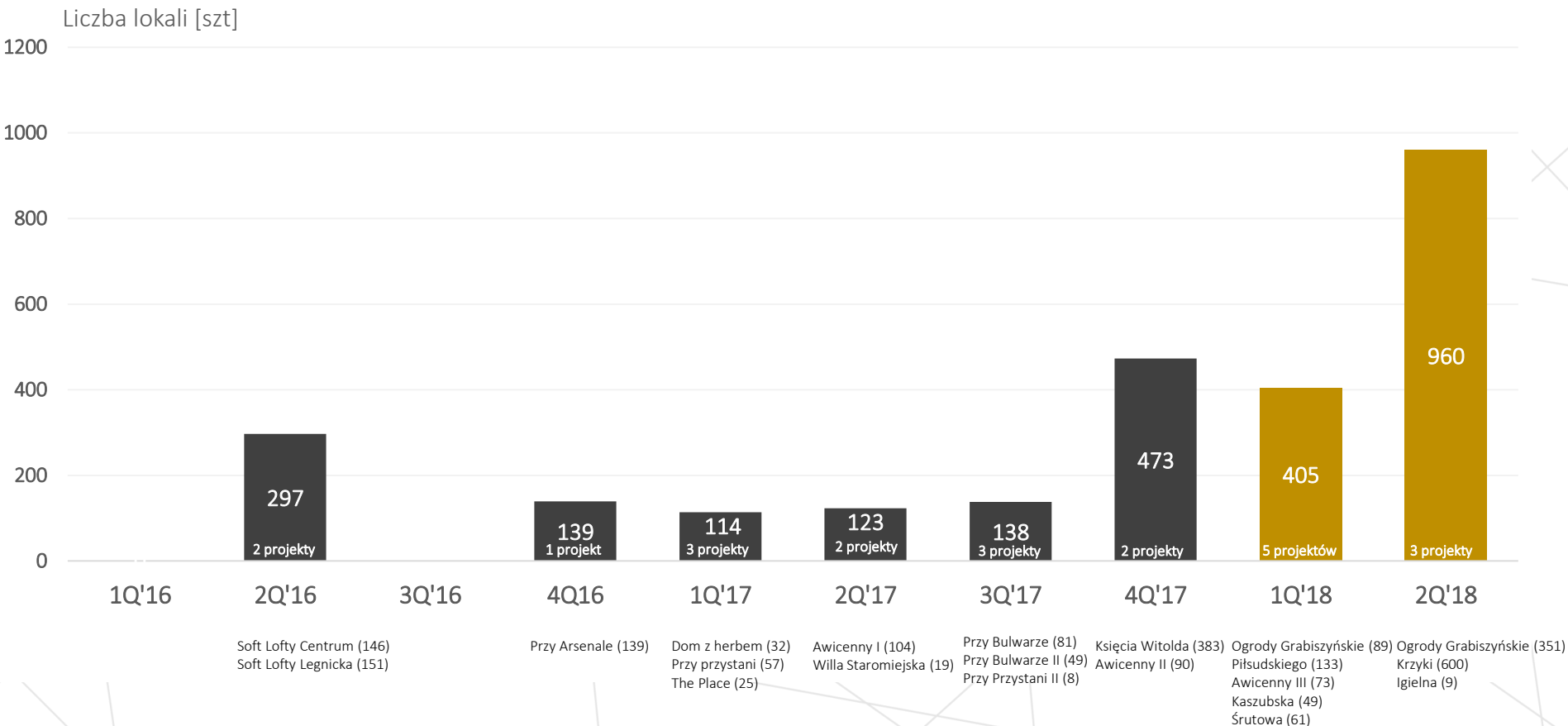


Stan oferty na koniec kwartału [szt]



- Sukcesywny wzrost wolumenu sprzedaży Grupy,
- Grupa posiada bogaty bank ziemi pozwalający wprowadzić do oferty ponad 1,5 tys. lokali w najbliższych 2 latach,
- Niski udział w ofercie lokali w projektach zakończonych, na koniec 2017 roku Grupa posiadała 3 lokale w projektach zakończonych, ale jeszcze niesprzedanych.
- Grupa posiada 299 jednostek w projektach komercyjnych

INWESTYCJE WPROWADZONE DO REALIZACJI

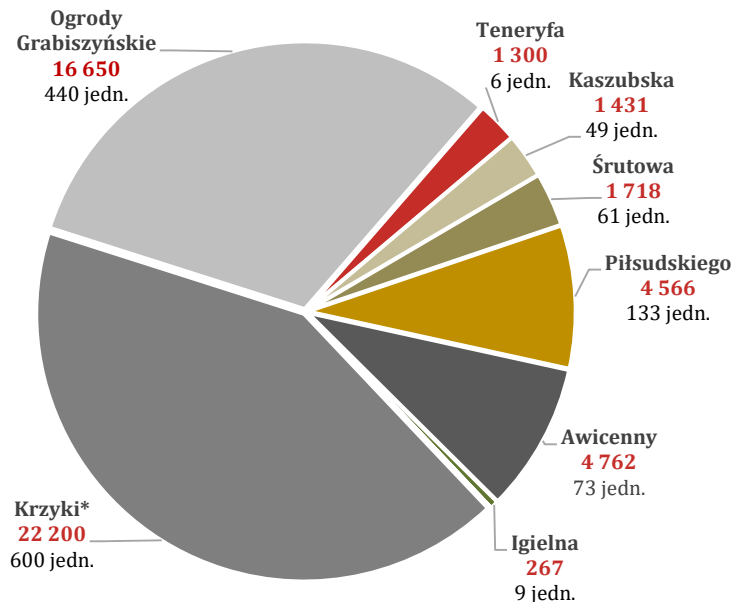


- Posiadany bank ziemi - **silna baza do dalszego wzrostu** skali działalności Spółki,
- Bank ziemi pozwalający na wybudowanie ok. **53 tys. m²** powierzchni mieszkaniowej oraz komercyjnej,
- Bank ziemi pozwala Grupie wybudować ok. **1,5 tys.** lokali,
- Grupa aktywnie poszukuje i sukcesywnie uzupełnia bank ziemi o nowe atrakcyjne grunty,
- Grupa w krótkim czasie aktywuje bank ziemi.

W 2017 roku Grupa nabyła poniższe grunty:

- **listopad'2017** – zakup gruntu umożliwiający budowę inwestycji o powierzchni 16.650 mkw i 440 jednostek (Grabiszyn);
- **lipiec'2017**- zakup gruntu umożliwiający budowę inwestycji o powierzchni użytkowej 22.200 mkw i blisko 600 jednostek (Krzyki);
- **kwiecień'2017**- zakup gruntu umożliwiający budowę inwestycji o powierzchni użytkowej 1.650 mkw i 61 jednostek (Kaszubska);
- **maj'2017**- zakup gruntu umożliwiający budowę inwestycji o powierzchni użytkowej ok. 1.300 mkw i 6 jednostek (Teneryfa);

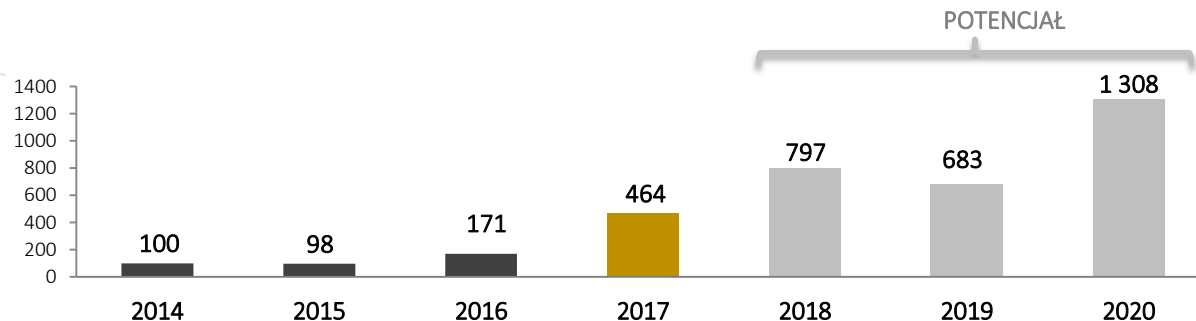
Potencjalna powierzchnia użytkowa możliwa do wybudowania na banku ziemi i2 Development [tys. m²]



*Umowa przedwstępna na zakup nieruchomości podpisana w lipcu 2017 roku

AKTY PRZENOSZĄCE WŁASNOŚĆ LOKALI

Liczba umów przenoszących własność lokali [szt]



Lokale sprzedane,
nierozpoznane w przychodach na 31.12.2017

Gotowe	64
Do ukończenia w 2018	634
Do ukończenia w 2019	61
Do ukończenia w 2020	48
SUMA	807

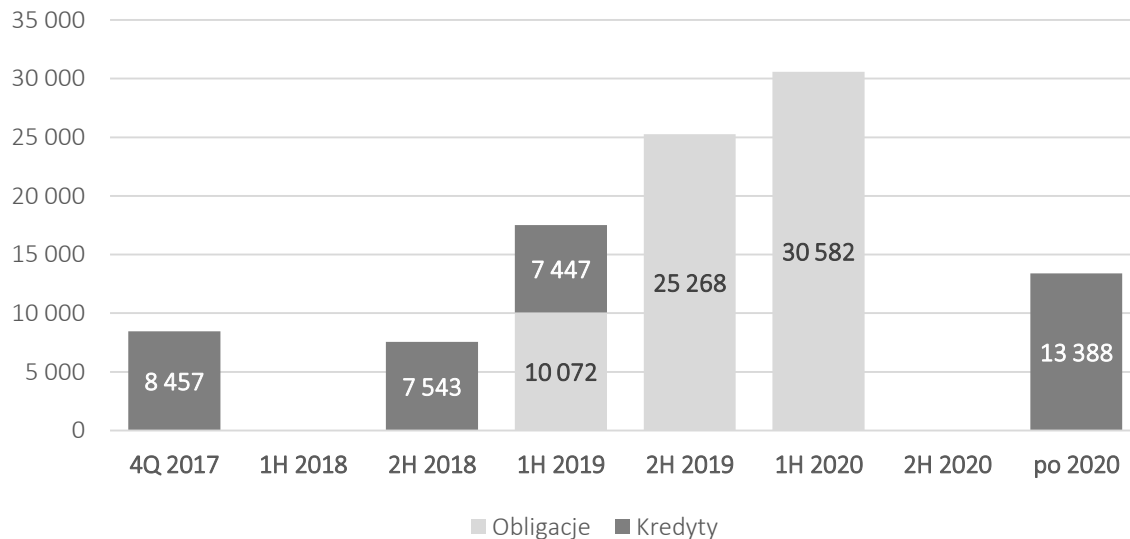
Lokale niesprzedane,
nierozpoznane w przychodach na 31.12.2017

Gotowe	3
Do ukończenia w 2018	163
Do ukończenia w 2019	622
Do ukończenia w 2020	1 260
SUMA	2 048

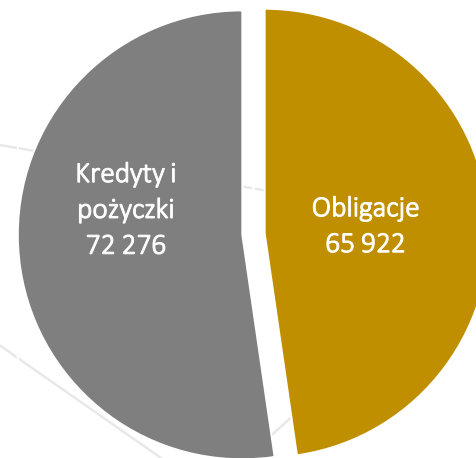
- Na 31.12.2017 Spółka posiadała 64 lokale sprzedane w projektach gotowych, jeszcze nierozpoznane w przychodach,
- W projektach, których zakończenie planowane jest w 2018 roku i rozpoznanie w przychodach w 2018 r., na 31.12.2017 zakontraktowanych było 634 lokale,
- Grupa w 2017 roku podpisała akty przenoszące własność na 464 lokale, w tym 383 lokale w ramach projektu przy Księcia Witolda (lokalie sprzedane jeszcze przed rozpoczęciem budowy).

STRUKTURA ZAPADALNOŚCI DŁUGU

Struktura terminowa zadłużenia na dzień 30.09.2017 [tys. zł]



Struktura zadłużenia na 30.09.2017 [tys. zł]

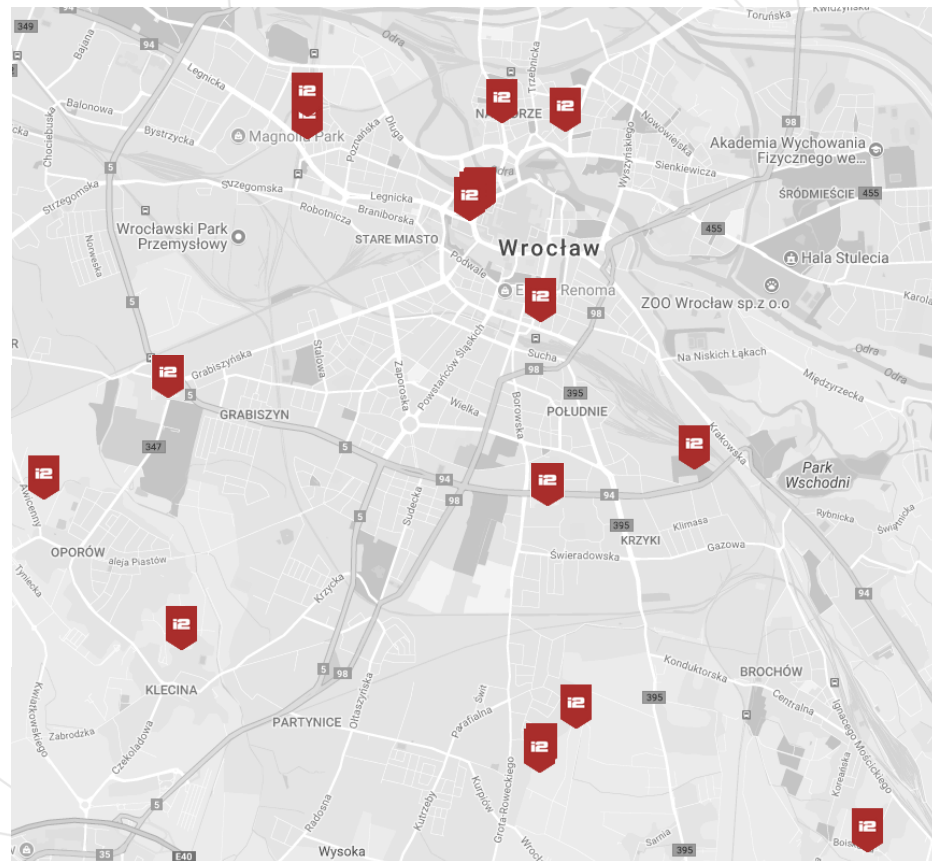


- Bezpieczny poziom finansowania dłużnego Grupy, z zachowaniem bezpiecznych terminów wymagalności zobowiązań dłużnych
- 37 mln zł stanowią kredyty budowlane finansujące poszczególne inwestycje realizowane przez Grupę

- projekty realizowane w ścisłym centrum Wrocławia,
- Grupa koncentruje się na realizacji projektów w segmencie premium i o podwyższonym standardzie,
- flagowa inwestycja Grupy- **Bulwar Staromiejski**, składający się z kompleksu budynków mieszkalno-biurowych w ścisłym centrum miasta,

Projekty realizowane w atrakcyjnych lokalizacjach:

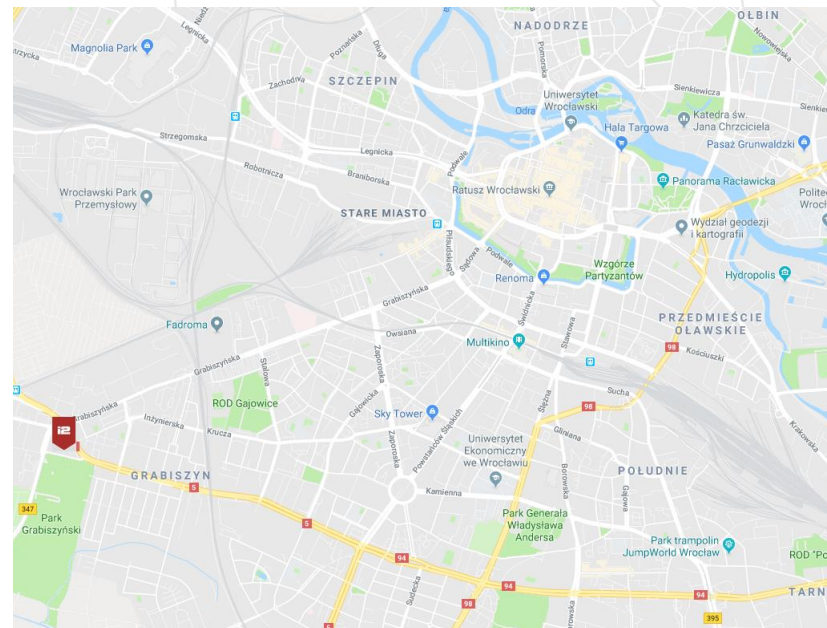
- blisko centrum
- dobrze skomunikowane
- w pobliżu terenów zielonych



NOWY PROJEKT: OGRODY GRABISZYŃSKIE

Nowoczesny kompleks apartamentowo-usługowy na południu Wrocławia

- Cena nabycia nieruchomości: **25.000.000** złotych netto
- Inwestycja położona na południu Wrocławia, w pobliżu Parku Grabiszyńskiego i Lasku Oporowskiego, w okolicy głównego węzła komunikacyjnego
- Planowane zakończenie projektu 2 etapami do 2020 roku
- Mieszkania wyposażone w balkony, tarasy, loggie
- Ponad 16 tys. powierzchni mieszkalno-usługowej
- Mieszkania od 40 m² do 113 m²
- Windy z poziomu garażu podziemnego
- Bliskość Parku Grabiszyńskiego



7 km

wyjazd na
autostradę

4,5 km

park wodny

4 km

Stare Miasto

1,3 km

Centrum Handlowe
Borek

300 m

Tarasy
Grabiszyńskie

50 m

Park Grabiszyński

HARMONOGRAM INWESTYCJI - DEWELOPERSKIE

Nazwa inwestycji	Liczba lokali	% lokali sprzedanych	2017		2018				2019				2020		
			3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q
Przy Ptasiej	72	96%													
Piękna 58	111	84%													
Osiedle Zodiak III	60	100%													
Soft Lofty	297	93%													
Między Basztami	6	100%													
Lofty przy fosie	67	93%													
Na Kazamatach	73	100%													
Przy Arsenale	139	80%													
Dom z herbem	32	75%													
Przy przystani	57	46%													
Przy Bulwarze I i II, Przy Przystani II, Willa Staromiejska	157	40%													
Księcia Witolda	383	100%													
Igielna	9	-													
Awicenny	267	18%													
Piłsudskiego	133	-													
Śrutowa	61	-													
Kasubska	49	-													
Krzyki	600	-													
Ogrody Grabiszyńskie I	89	-													
Ogrody Grabiszyńskie II	351	-													
The Place	1 030	-													
Wielka 27	9 883	-													

Segment mieszkaniowy

Rozpoczęcie budowy

Zakończenie budowy

Jednorazowa sprzedaż

- **Efektywny model biznesowy**
- Projekty prowadzone kompleksowo (marża na wielu płaszczyznach)
- Wysokie marże ekonomiczne na realizowanych projektach
- Projekty sprzedawane jako Premium oraz o podwyższonym standardzie
- **Konkretny plan inwestycyjny**
- Wiele projektów jest już na zaawansowanych etapach realizacji
- Ograniczone ryzyko inwestycyjne (większość działań, z którymi wiąże się ryzyko została już przeprowadzona z sukcesem)



- **813** sprzedanych lokali (**+189%** r/r)
- **347** jednostek w projektach deweloperskich, **299** jednostek w projektach komercyjnych
- Bank ziemi zabezpieczający podaż na ok. najbliższe 2 lata, pozwalający na realizację inwestycji ponad **1,5 tys.** lokali
- **Wysoka efektywność sprzedaży**, utrzymywanie założonego poziomu cenowego dla sprzedawanych projektów
- Rozwój Grupy na nowych rynkach, z marżami porównywalnymi do osiągniętych dotychczas przez Grupę

ZAŁĄCZNIKI



THE AVENUE

2.482 m²

35 lokali

budowa zakończona



GOLDEN HOUSE

1.715 m²

38 lokali

budowa zakończona

KNIAZIEWICZA 16

1.945 m²

45 lokali

budowa zakończona



ROYAL APARTMENTS

1.905 m²

38 lokali

budowa zakończona





OGRODY JORDANOWSKIE

3.950 m²

85 lokali

budowa zakończona



PRZY PTASIEJ

2.331 m²

72 lokale

budowa zakończona

POMORSKA 44

2.070 m²

60 lokali

budowa zakończona



ZODIAK III

4.429 m²

60 lokali

budowa zakończona





SOFT LOFTY LEGNICKA

5.911 m²

151 lokali

zak. budowy: 3Q'2018



SOFT LOFTY CENTRUM

5.639 m²

146 lokali

zak. budowy: 3Q'2018



PIĘKNA 58

5.584 m²

111 lokali

zak. budowy: 2Q'2018

AWICENNY ETAP I

6.320 m²

104 lokale

zak. budowy: 1Q'2020



AWICENNY ETAP II

5.020 m²

91 lokale

zak. budowy: 1Q'2020



AWICENNY ETAP III

4.732 m²

72 lokale

zak. budowy: 1Q'2020



SZTANDAROWY PROJEKT: **BULWAR STAROMIEJSKI**

i2DEVELOPMENT

Nowoczesny kompleks mieszkaniowo-biurowo-usługowy na powierzchni 2,6 hektara

- Położony w centrum Wrocławia, w otulinie fosi miejskiej i rzeki Odry, przy pl. Jana Pawła II
- Powierzchnia użytkowa zabudowy ok. 30 000 m²
- Planowane zamknięcie projektu etapami do 2020 roku
- Średnie ceny mieszkań netto: 9.000 – 14.000 PLN

	Zrealizowane	W realizacji
Część mieszkaniowo-usługowa [liczba lokali]	-	546 (365 lokali sprzedanych)*
Część biurowa [m ²]	2.620	-

* Na dzień 31.12.2017r.



2,6 ha
powierzchni

14
budynków

480
lokali

4,5 m
maks. wysokość kondygnacji

9 500 m²
powierzchni komercyjnej



PRZY PRYZYSTANI

2.612 m²

57 lokale

zakończenie: 4Q'2018



DOM Z HERBEM

1.493 m²

32 lokale

zakończenie: 4Q'2018



MIĘDZY BASZTAMI

494 m²

6 lokali

zakończenie: 1Q'2018

PRZY ARSENALE

6.224 m²

139 lokale

zakończenie: 4Q'2018



NA KAZAMATACH

2.461 m²

63 lokali

zakończenie: 1Q'2018



LOFTY PRZY FOSIE

3.051 m²

67 lokali

zakończenie: 1Q'2018





PRZY BULWARZE

4.147 m²

81 lokale

zakończenie: 2Q'2019



PRZY PRZYSTANI II

1.088 m²

8 lokale

zakończenie: 3Q'2019

PRZY BULWARZE II

2.618 m²

49 lokale

zakończenie: 2Q'2019



WILLA STAROMIEJSKA

1024 m²

19 lokale

zakończenie: 4Q'2018



BUDYNKI SPRZEDANE W 2016 ROKU

NOWY ALEXANDERHAUS / Stare Miasto



ADRES: pl. Jana Pawła II 9 / Wrocław
pow. użytkowa: **2.613 m²**
Ilość kondygnacji: 7

ZAKOŃCZENIE BUDOWY: 4Q'2016

TWELVE / Stare Miasto



ADRES: ul. Oławska 12 / Wrocław
Pow. użytkowa: **2.046 m²**
Ilość kondygnacji: 7

ZAKOŃCZENIE BUDOWY: 4Q'2016

PROJEKTY W TRAKCIE KOMERCJALIZACJI

WIELKA 27 / Krzyki



ADRES: ul. Wielka 27 / Wrocław
pow. biurowa: **8.832 m²**
Ilość kondygnacji: 15

ZAKOŃCZENIE BUDOWY: 3Q'2019

w trakcie komercjalizacji

THE PLACE / Stare Miasto



ADRES: pl. Jana Pawła II 8 / Wrocław
Pow. użytkowa: **1.030 m²**
Ilość kondygnacji: 2

ZAKOŃCZENIE BUDOWY: 4Q'2017

w trakcie komercjalizacji

NINIEJSZA PREZENTACJA OPIERA SIĘ NA DANYCH SZACUNKOWYCH, KTÓRE NIE STANOWIĄ PROGNOZ WYNIKÓW I2 DEVELOPMENT S.A. ORAZ PODLEGAJĄ WERYFIKACJI I MOGĄ ULEC ZMIANIE, ZOSTAŁA SPORZĄDZONA WYŁĄCZNIE W CELACH INFORMACYJNYCH, I NIE MA NA CELU NAKŁANIANIA DO NABYCIA LUB ZBYCIA JAKICHKOLWIEK INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH. OPRACOWANIE NIE STANOWI REKLAMY, OFERTY ANI PROPONOWANIA NABYCIA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH. ZOSTAŁY W NIM WYKORZYSTANE ŹRÓDŁA INFORMACJI, KTÓRE I2 DEVELOPMENT S.A. UZNAJE ZA WIARYGODNE I DOKŁADNE, JEDNAK NIE MA GWARANCJI, ŻE SĄ ONE WYCZERPUJĄCE I W PEŁNI ODZWIERCIEDLAJĄ STAN FAKTYCZNY.

OPRACOWANIE MOŻE ZAWIERAĆ STWIERDZENIA DOTYCZĄCE PRZYSZŁOŚCI, KTÓRE STANOWIĄ RYZYKO INWESTYCYJNE LUB ŹRÓDŁO NIEPEWNOŚCI I MOGĄ ISTOTNIE RÓŻNIĆ SIĘ OD FAKTYCZNYCH REZULTATÓW. I2 DEVELOPMENT S.A. NIE PONOSI ODPOWIEDZIALNOŚCI ZA EFEKTY DECYZJI, KTÓRE ZOSTAŁY PODJĘTE NA PODSTAWIE NINIEJSZEGO OPRACOWANIA. OPRACOWANIA NIE NALEŻY TRAKTOWAĆ JAKO ŹRÓDŁA WIEDZY WYSTARCZAJĄCEJ DO PODJĘCIA DECYZJI INWESTYCYJNEJ. ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA SPOSÓB WYKORZYSTANIA INFORMACJI ZAWARTYCH W OPRACOWANIU SPOCZYWA WYŁĄCZNIE NA KORZYSTAJĄCYM Z OPRACOWANIA. OPRACOWANIE PODLEGA OCHRONIE WYNIKAJĄCEJ Z USTAWY O PRAWIE AUTORSKIM I PRAWACH POKREWNYCH. POWIELANIE, PUBLIKOWANIE LUB JEGO ROZPOWSZECZNIANIE WYMAGA PISEMNEJ ZGODY I2 DEVELOPMENT S.A..

i2DEVELOPMENT

UL. ŁACIARSKA 4B,
50-104 WROCŁAW

e-mail: ir@i2development.pl

www.i2development.pl