

PREZENTACJA WYNIKÓW ZA I KWARTAŁ 2018



Spis treści

	strona
❑ Podstawowe parametry ekonomiczno-finansowe - I kwartał 2018	3
❑ Najważniejsze wydarzenia w I kwartale 2018	4-6
❑ Polityka marketingowo-sprzedażowa w I kwartale 2018 roku	7
❑ Czynniki wpływające na działalność obecnie i w najbliższej przyszłości	8-9
❑ Sprzedaż lokali w I kwartale 2018	10
❑ Wybrane skonsolidowane dane finansowe za I kwartał 2018	11
❑ Marża brutto ze sprzedaży vs zysk brutto ze sprzedaży	12
❑ Realizacja zysku brutto ze sprzedaży za I kwartał 2018	13
❑ Koszty zarządu vs. zatrudnienie	14
❑ Lokale do rozpoznania w wyniku w kolejnych kwartałach z inwestycji zakończonych i realizowanych	15
❑ Inwestycje realizowane w I kwartale 2018	16
❑ Inwestycje planowane do uruchomienia na dzień 31.03.2018	17
❑ Załączniki	18-24

Podstawowe parametry ekonomiczno-finansowe - I kwartał 2018

Deweloper
powierzchni
mieszaniowych
i komercyjnych

W I kwartale 2018 r. realizowano budowę **12 inwestycji na 3.446 lokali** o powierzchni ponad **161.800 m²**:

- ❑ **projekty mieszkaniowe** o powierzchni blisko **126.400 m²**,
- ❑ **inwestycje apartotelowo-komercyjne** o powierzchni prawie **35.400 m²**.

Przygotowywano do uruchomienia kolejne **25 inwestycji łącznie na 5.322 lokale** o powierzchni prawie **396.000 m²** (w tym powierzchnia magazynowa i apartotelowo-komercyjna 192.000 m²):

- ❑ **w Warszawie i okolicach** na **3.390 lokali** o powierzchni użytkowej ponad **208.000 m²**

(w tym 77.000 m² powierzchni magazynowo-apartotelowo-komercyjnej),

- ❑ **poza Warszawą** na **1.932 lokali** o powierzchni prawie **188.000 m²**

- w Krakowie, Poznaniu, Szczecinie i Trójmieście

(w tym 115.000 m² powierzchni magazynowo-apartotelowo-komercyjnej).

W I kwartale sprzedano **426 lokali** w tym **60 jednostek biurowo-apartotelowych**

Najważniejsze wydarzenia w I kwartale 2018

- ▣ Utrzymujące się dobre tempo sprzedaży – **wzrost liczby sprzedanych lokali o 6% względem roku ubiegłego: 426 lokale w I kwartale 2018r.** w porównaniu do 401 w analogicznym okresie roku 2017

- ▣ Rozpoczęcie realizacji osiedla **Wrzosowa Aleja** na **81 lokali** w rejonie ulic Kartograficznej i Lewandów na warszawskiej Białołęce.

- ▣ Zakończenie budowy **aparthotelu przy ul. Kasprzaka** w Warszawie (część komercyjna etapu C) na **457 lokali**. Trwa procedura uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie.

- ▣ Zakończenie budowy **osiedla Zielona Dolina etap III** w Warszawie na **54 lokale**. Trwa procedura uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie.



Najważniejsze wydarzenia w I kwartale 2018

□ Kontynuowanie realizacji pozostałych inwestycji na 2 854 lokale:

- Bliska Wola - Etap E (część mieszkalna) w Warszawie na 671 lokali,
- Zielona Dolina II etap II w Warszawie na 570 lokali,
- Hanza Tower w Szczecinie na 502 lokale,
- Bliska Wola - Etap E (część komercyjno-mieszaniowa) w Warszawie na 433 lokale,
- Nowe Tysiąclecie etap III w Katowicach na 346 lokali,
- Bernadowo Park etap II w Gdyni na 236 lokali,
- Kamerata w Gdyni na 55 lokali,
- Damy Alicja szereg D na 21 domów,
- Damy Alicja szereg E na 20 domów.



Najważniejsze wydarzenia I kwartale 2018

- ❑ Uzyskanie pozwolenia na budowę **aparthotelu przy ul. Pileckiego** w Warszawie na **240 lokali** (pozwolenie nie jest ostateczne).
- ❑ Uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę kolejnego etapu **domów szeregowych koło Ożarowa Mazowieckiego**, pozwolenie obejmuje **30 domów**.
- ❑ Ostatnie prace związane z uzyskiwaniem pozwolenia na budowę ostatniego etapu flagowej inwestycji **Bliska Wola** przy ul. Kasprzaka w Warszawie. **Etap D** zwińczający osiedle, obejmuje dwa podetapy łącznie na blisko **1.500 lokali o powierzchni mieszkaniowo-aparthotelowo-komercyjnej na prawie 62.000 m²**. Pozwolenie uzyskano w II kwartale 2018 r. (pozwolenie nie jest ostateczne).
- ❑ Dalsze poszerzanie banku gruntów o zakup nieruchomości:
 - ❑ przy **ul. Poznańskiej w Skórzewie koło Poznania** na **280 lokali** (umowa ostateczna),
 - ❑ przy **ul. Waryńskiego w Pruszkowie** na **475 lokali** (w I kwartale 2018 r. umowa przedwstępna, w II kwartale 2018 r. umowa ostateczna),
 - ❑ przy **ul. Starowiejskiej w Gdańsku** na **75 lokali** (umowa przedwstępna),
 - ❑ przy **ul. Celnej w Szczecinie** na **623 lokale** (umowa przedwstępna w II kwartale).



Polityka marketingowo-sprzedażowa w I kwartale 2018 roku

- ❑ Prowadzenie efektywnych działań reklamowych we wszystkich skutecznych kanałach komunikacji. Wprowadzanie nowinek z zakresu reklamy internetowej. Kierowanie przekazu reklamowego do potencjalnych Klientów szerokiej gamy produktów Spółki:
 - ❑ Intensywna kampania w social media – prowadzenie profili wizerunkowych oraz działań reklamowych z wykorzystaniem wszelkich dostępnych możliwości
 - ❑ Aktywna kampania mieszkań gotowych na osiedlu Zielona Dolina, rozszerzenie kampanii o dodatkową akcję skierowaną do osób rosyjskojęzycznych
 - ❑ Kierowanie przekazu do inwestorów oczekujących stałych i pewnych wpływów, zarówno dla projektów warszawskich jak i inwestycji w Szczecinie
 - ❑ Kontynuacja promocji mieszkań w trakcie realizacji w projektach w Warszawie, Gdyni i Katowicach
 - ❑ Prowadzenie akcji specjalnych połączonych z bonusami: voucher na pobyt w Hotelu Czarny Potok dla nabywców domów Villa Campina oraz mieszkania na osiedlu Nowe Tysiąclecie, karta rabatowa do Leroy Merlin. Promocja inwestycji na lokalnych imprezach branżowych: Targach nieruchomości w Warszawie oraz organizacja Dni Otwartych i Dni Inwestora w biurach handlowych



**GOTOWE
MIESZKANIA!**



Czynniki wpływające na działalność obecnie i w najbliższej przyszłości

P
O
Z
Y
T
Y
W
N
E

Związane z wykorzystaniem potencjału Grupy:

- ❑ Spółka posiada potencjał dotyczący przekazania lokali na najbliższe ponad **3 lata** – na 31.03.2018 było **4.044 lokali nieprzekazanych w trakcie realizacji lub gotowych**:
 - ❑ **2.891 lokali** sprzedanych i nieprzekazanych,
 - ❑ **1.153 lokali** w ofercie do sprzedaży.
- ❑ Dzięki ponad **6.000 lokalom niesprzedanym** (1.153 w ofercie i 4.904, które spółka planuje wprowadzić do sprzedaży w najbliższych okresach) Grupa posiada zapewnioną ofertę na **ponad 3 lata**.
- ❑ **Wysoki stan środków pieniężnych** na rachunkach (**ponad 163 mln zł**) i niskie zadłużenie netto.

Związane z korzystnymi uwarunkowaniami zewnętrznymi:

- ❑ Nadal utrzymująca się dobra koniunktura na rynku nieruchomości, wg danych REAS, w ostatnich 4 kwartałach wzrost sprzedaży o blisko 9%.
- ❑ Wzrost średnich cen mieszkań sprzedanych w I kwartale o ponad 5% w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego.
- ❑ Niskie stopy procentowe, które według szacunków mają się utrzymać co najmniej do końca 2018 roku*, sprzyjają zakupom inwestycyjnym także zakupom apartotelu.
- ❑ Dobra sytuacja na rynku pracy: niska stopa bezrobocia i rosnące średnie płace.

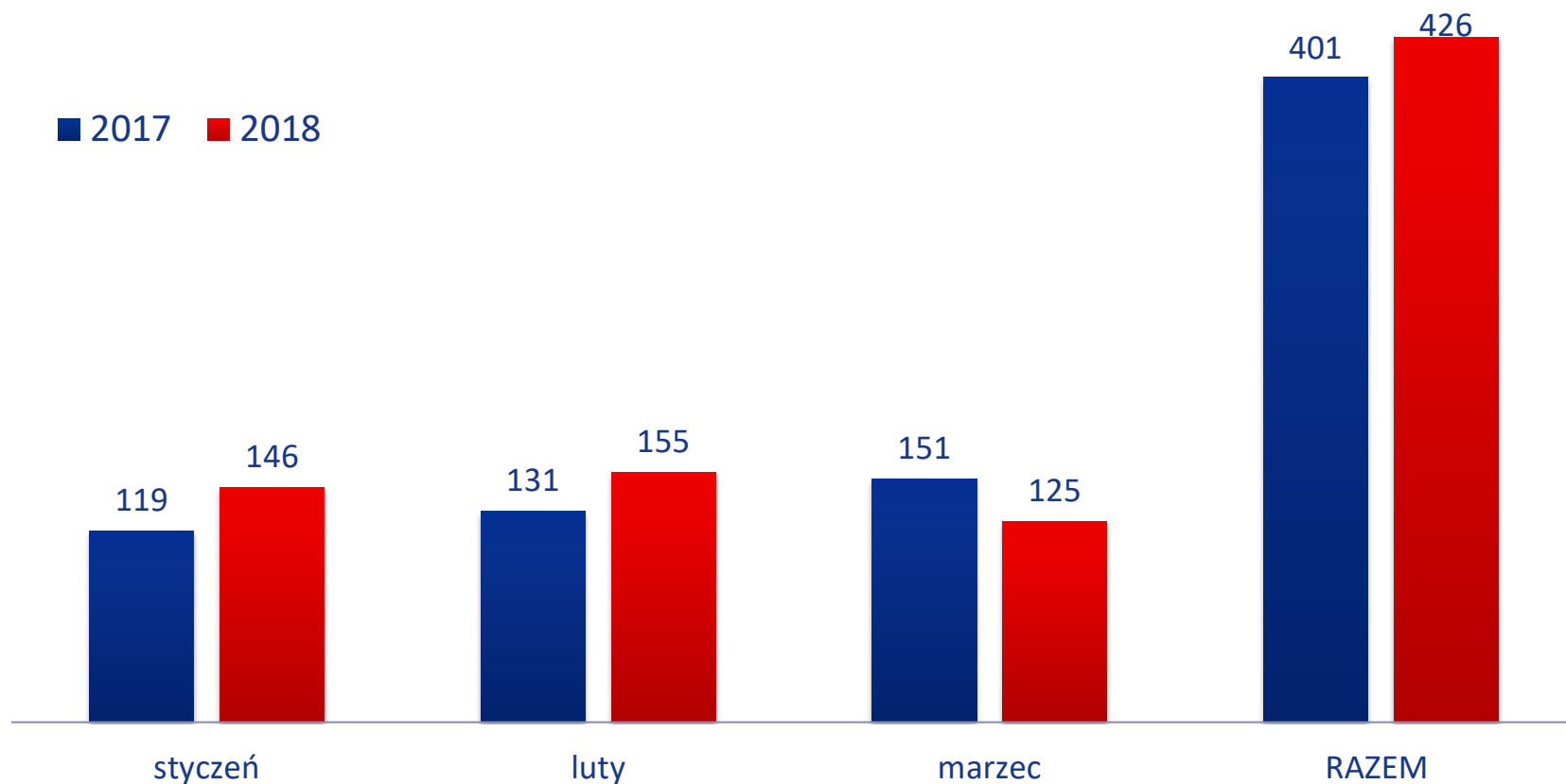
*Według zapowiedzi prezesa NBP

Czynniki wpływające na działalność obecnie i w najbliższej przyszłości

N
E
G
A
T
Y
W
N
E

- ❑ Wyczerpanie się środków z programu MdM i brak programów wspierających nabywców mieszkań.
- ❑ Niepewność co do wpływu na rynek deweloperski programu Mieszkanie Plus.
- ❑ Wzrost kosztów wykonawstwa i trudności w pozyskiwaniu wykonawców.
- ❑ Długotrwały proces pozyskiwania niezbędnych decyzji administracyjnych dla obecnych i planowanych projektów.
- ❑ Niepewność co do zmian prawnych związanych z rynkiem nieruchomości.

Sprzedaż lokali w I kwartale 2018



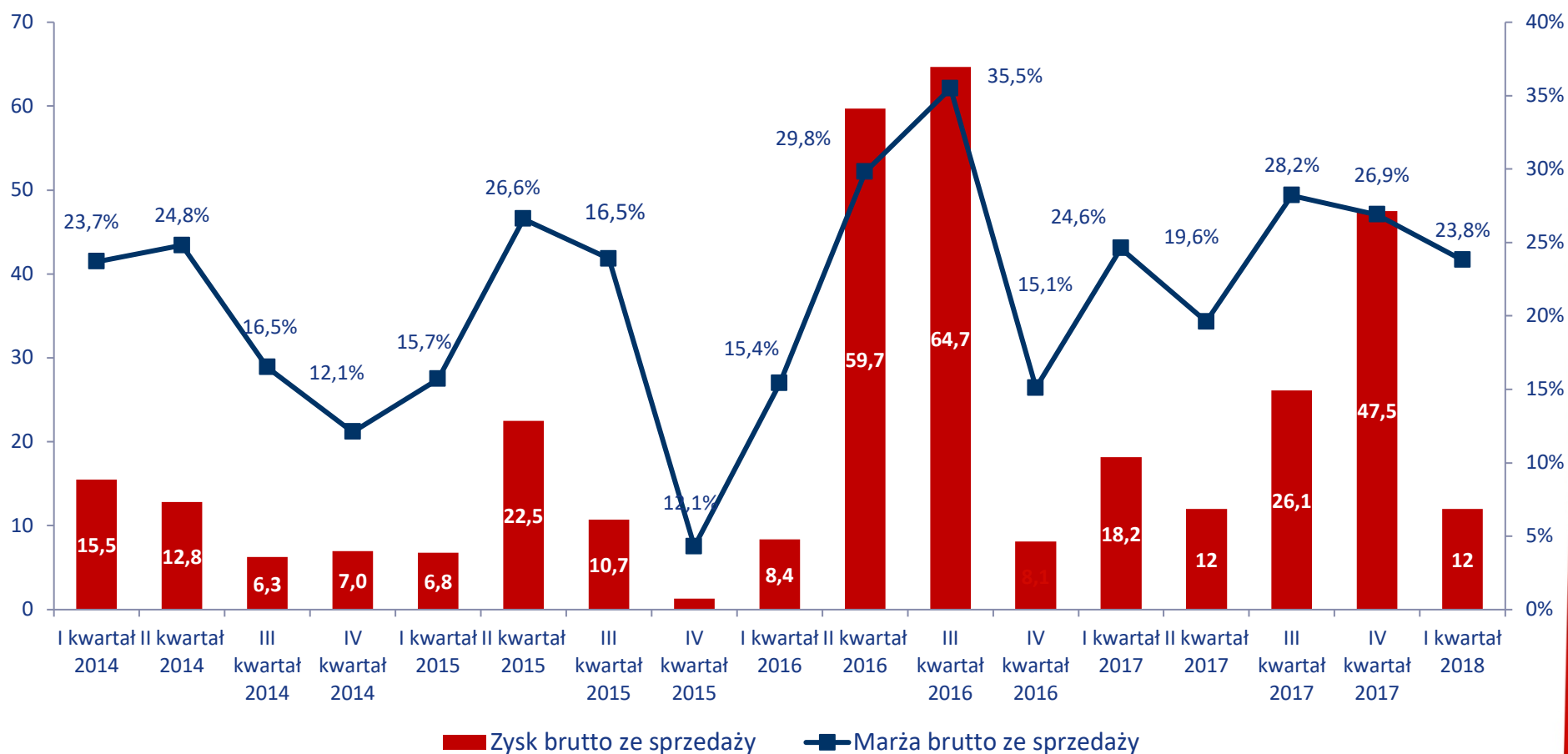
- W I kwartale 2018 Spółka sprzedała **426 lokali** czyli o **6%** więcej niż w analogicznym okresie roku ubiegłego,

Wybrane skonsolidowane dane finansowe za I kwartał 2018

Wybrane dane finansowe	I kwartał 2018	I kwartał 2017	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	50,5 mln zł	74,0 mln zł	-31,7%
Zysk brutto ze sprzedaży	12,0 mln zł	18,2 mln zł	-33,9%
Marża brutto ze sprzedaży	23,8%	24,6%	- 0,8 p.p.
Wynik z działalności operacyjnej	-3,6 mln zł	6,5 mln zł	-155,2%
Wynik netto	0,8 mln zł	2,1 mln zł	-59,9%

- ❑ Spadek przychodów efektem mniejszej liczby rozpoznanych lokali w wyniku.
- ❑ Spółka odnotowała przychody ze sprzedaży na poziomie 50,5 mln zł i zysk netto równy 0,8 mln zł.

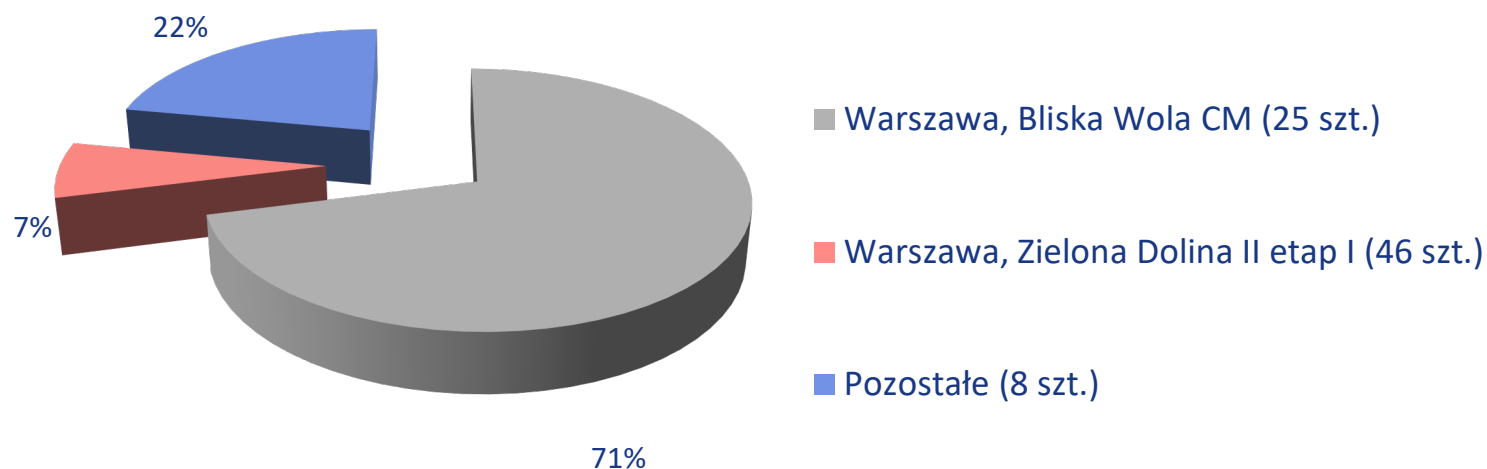
Marża brutto ze sprzedaży vs zysk brutto ze sprzedaży



Marża brutto ze sprzedaży w długim okresie utrzymuje się na poziomie około **25%**

Realizacja zysku brutto ze sprzedaży za I kwartał 2018

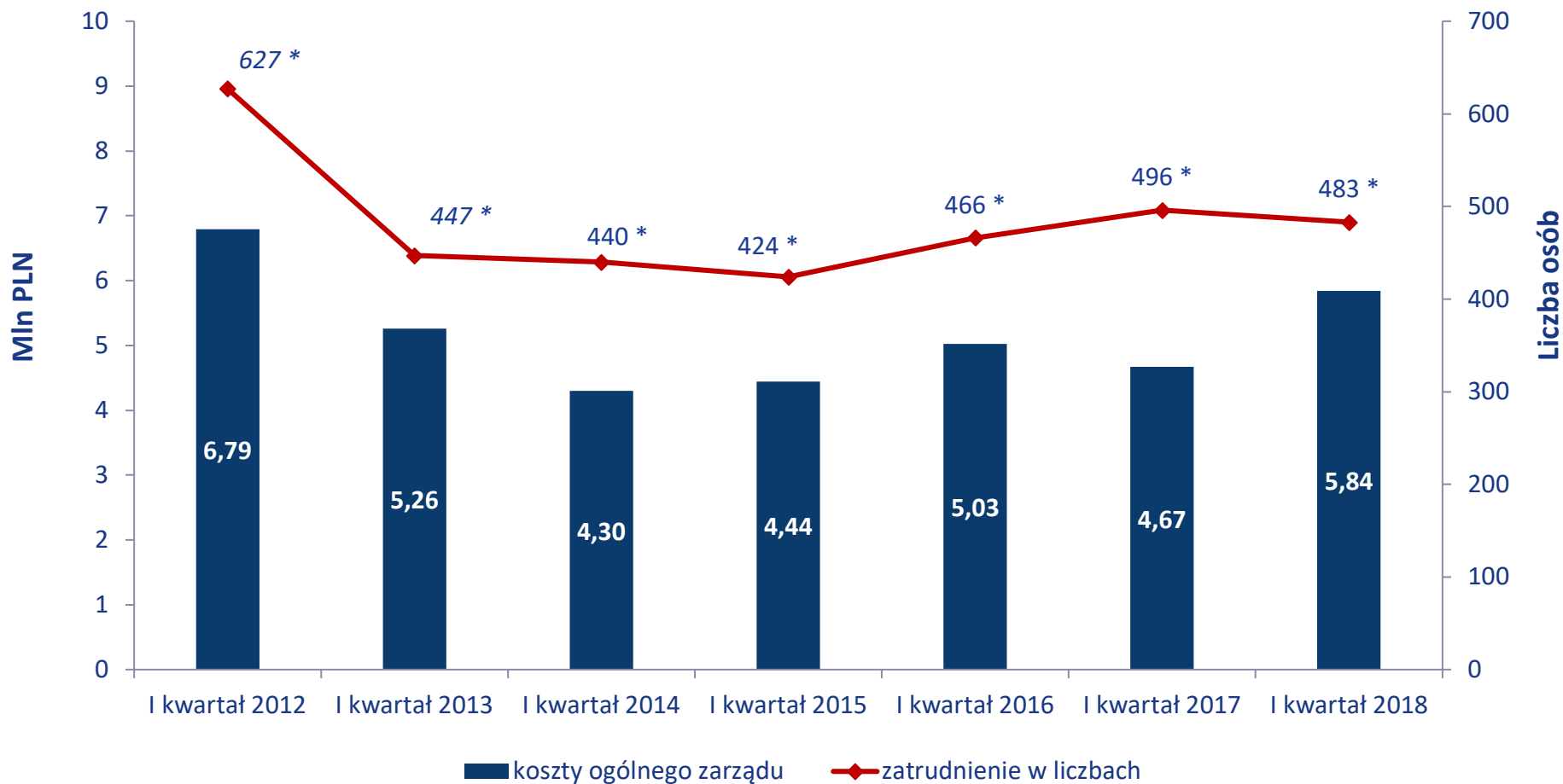
- Poziom wypracowanego zysku brutto ze sprzedaży za I kwartał 2018 to **12 mln zł**.
 Udział procentowy projektów deweloperskich rozpoznanych w zysku ze sprzedaży:



- Lokale rozpoznane w wyniku za **I kwartał 2018 r.** vs. **I kwartał 2017 r.**



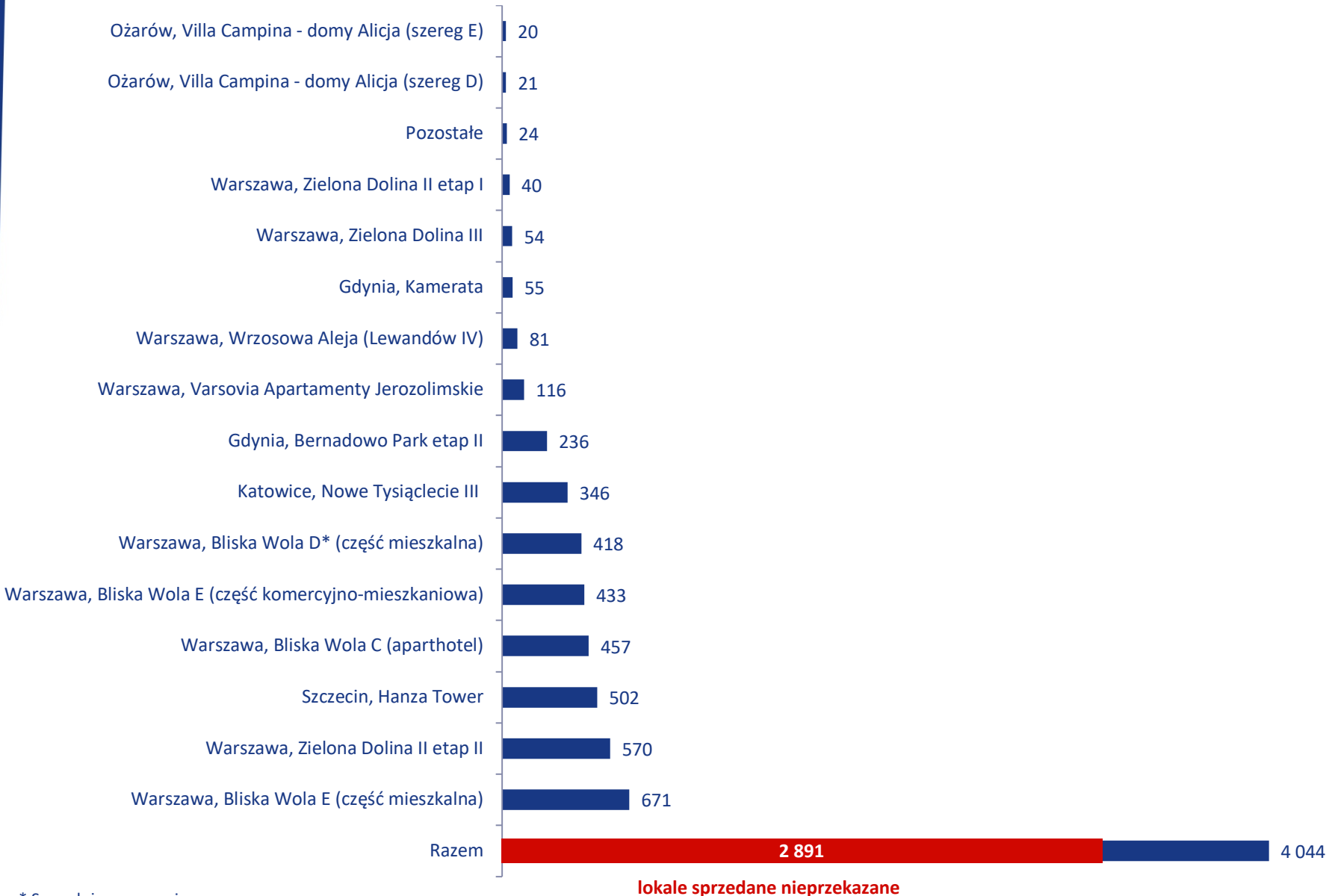
Koszty zarządu vs. zatrudnienie



*W tym zatrudnienie w hotelach:

Rok	IQ 2012	IQ 2013	IQ 2014	IQ 2015	IQ 2016	IQ 2017	IQ 2018
Liczba osób	99	140	140	134	188	211	210

Lokale do rozpoznania w wyniku w kolejnych kwartałach z inwestycji zakończonych i realizowanych



* Sprzedaż rezerwacyjna

Inwestycje realizowane w I kwartale 2018

W I kwartale 2018 Grupa realizowała **12 inwestycji na 3 446 lokali** o łącznej powierzchni użytkowej **161 821 m²**

Nazwa projektu	Liczba lokali ogółem	PUM	Powierzchnia apartotelowo-komercyjna	% lokali sprzedanych	Zaawansowanie rzeczowe robót budowlanych
Bliska Wola - Etap E - część mieszkalna, Warszawa	671	30 454		99%	52%
Zielona Dolina II etap II, Warszawa	570	25 360		54%	81%
Hanza Tower, Szczecin	502	21 957	10 844	44%	22%
Bliska Wola - Etap C – część apartotelowa, Warszawa	457		14 501	97%	96%
Bliska Wola - Etap E – część komercyjno-mieszaniowa, Warszawa	433	4 549	10 089	95%	42%
Nowe Tysiąclecie etap III, Katowice	346	18 261		28%	19%
Bernadowo Park etap II, Gdynia	236	13 184		98%	96%
Wrzosowa Aleja, Warszawa	81	2 958		10%	1%
Kamerata, Gdynia	55	3 420	-	98%	63%
Zielona Dolina III, Warszawa, J.W. Construction Holding S.A.	54	2 247		85%	98%
Domy Villa Campina - Alicja (szereg D), Ożarów,	21	2 017		90%	33%
Domy Villa Campina - Alicja (szereg E), Ożarów,	20	1 980		25%	1%
Razem	3 446	126 387	35 434		

Inwestycje planowane do uruchomienia na dzień 31.03.2018



- ☐ Spółka, na bazie posiadanego banku ziemi, planuje uruchomienie realizacji 5 322 lokali oraz powierzchni magazynowo-komercyjnej łącznie o powierzchni 395 996 m²

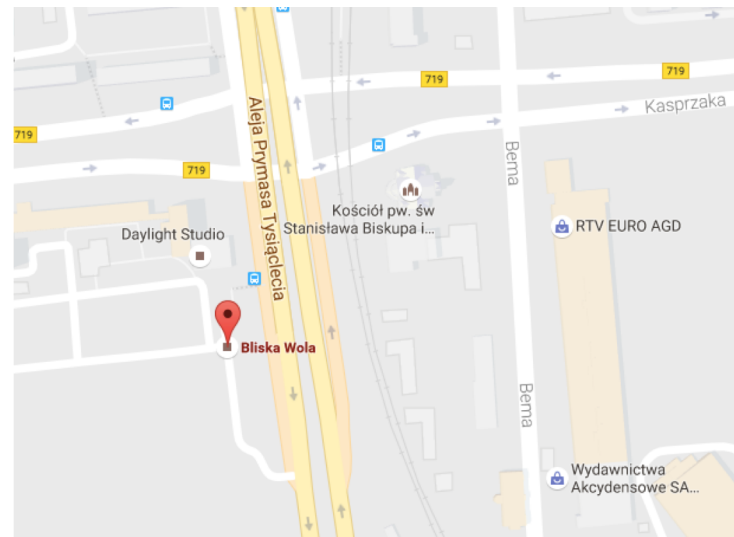
Nazwa projektu	Liczba lokali ogółem	PUM/PU(m ²)	Powierzchnia apartotelowo-komercyjna (m ²)
Bliska Wola etap D (mieszaniowo-aparthotelowo-komercyjny), Warszawa	1 059	25 416	17 058
ul. Celna, Szczecin ^{1) 2)}	623	18 862	14 796
ul. Starowiejska, Gdańsk- Letnica ¹⁾	527	26 203	
ul. Waryńskiego, Pruszków ²⁾	475	19 000	
Bliska Wola etap D (mieszaniowy), Warszawa ³⁾	418	19 178	
ul. Poznańska - Skórzewo k.Poznania	280	14 000	
ul. Berensona, Warszawa	264	11 855	
Varsovia Apartamenty Pileckiego – Aparthotel, Warszawa	240		8 013
ul. Antoniewska, Warszawa	221	13 763	
ul. Spokojna – aparthotel, Gdynia	257		9 414
Domy etap VI i dalsze, Ożarów	150	15 675	
Lewandów Park III etap II, Warszawa	146	4 709	
ul. Mikołaja Trąby, Warszawa	130	5 895	
ul. Odkryta, etap II, Warszawa	104	4 581	
ul. Radosława, Nowogard	96	4 800	
ul. Starowiejska, Gdańsk- Letnica II ¹⁾	75	5 090	
ul. Jesionowa/Partyzantów, Gdańsk- Wrzeszcz ¹⁾	74	4 000	
ul. Aluzyjna, etap II, Warszawa	68	3 670	
Lewandów Park III etap I, Warszawa	40	1 631	
ul. Aluzyjna, etap I, Warszawa	32	1 850	
Domy Villa Campina, etap V, Ożarów	30	2 857	
ul. Nowodworska, Warszawa	13	1 180	
Port (magazyny), Szczecin			80 000
Małopole (magazyny), k.Warszawy ¹⁾			52 000
ul. Wielopole 19-21, ul. Dietla 86, 88 i 90, Kraków			10 500
RAZEM	5 322	204 215	191 781

1) umowy przedwstępne na zakup gruntu, 2) zakup w II kw. 2018r., 3) inwestycje wprowadzone do sprzedaży 31.03.2018

Załączniki

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

Projekt	Warszawa, Bliska Wola
Lokalizacja	Warszawa, Wola
Liczba lokali	1 477
PUM	44 594
PU lokali komercyjno-aparthotelowych,	17 058



Charakterystyka

- unikatowy multifunkcyjny projekt
- 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

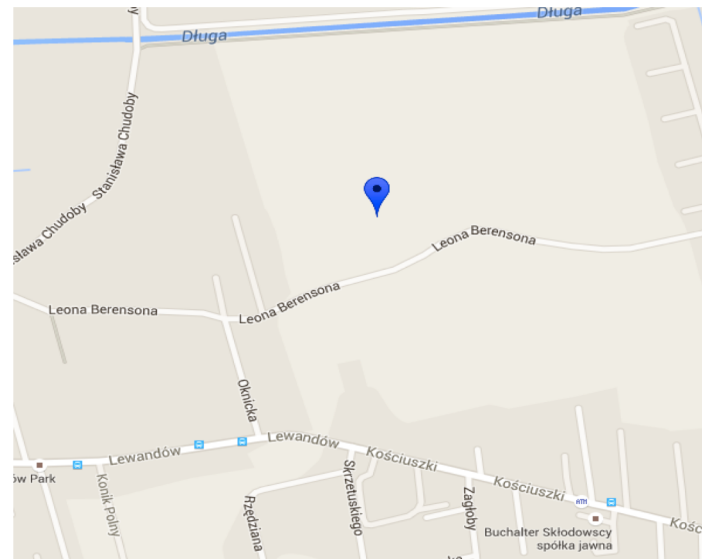


Projekty planowane do uruchomienia w ciągu najbliższych miesięcy: Warszawa, ul. Berensona

Projekt	Warszawa, ul. Berensona
Lokalizacja	Warszawa, ul. Berensona
Liczba mieszkań	264
PUM (w m ²)	11 855

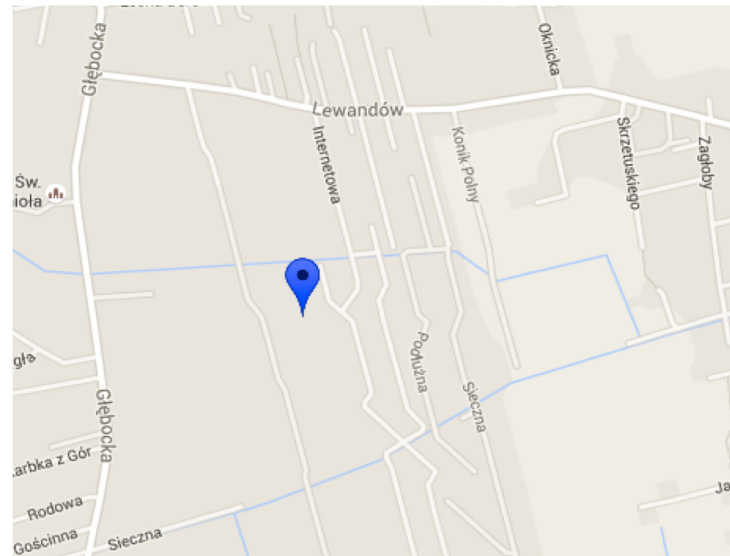
Charakterystyka

- 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 miesięcy: Warszawa, Lewandów Park III etap I i II (Wrzosowa Aleja)

Projekt	Warszawa, Lewandów Park (Wrzosowa Aleja)
Lokalizacja	Warszawa, ul. Lewandów
Liczba mieszkań	Lewandów Park III etap I – 40 Lewandów Park III etap II – 146
PUM (w m ²)	6 340



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 miesięcy: domy w Warszawie, ul. 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

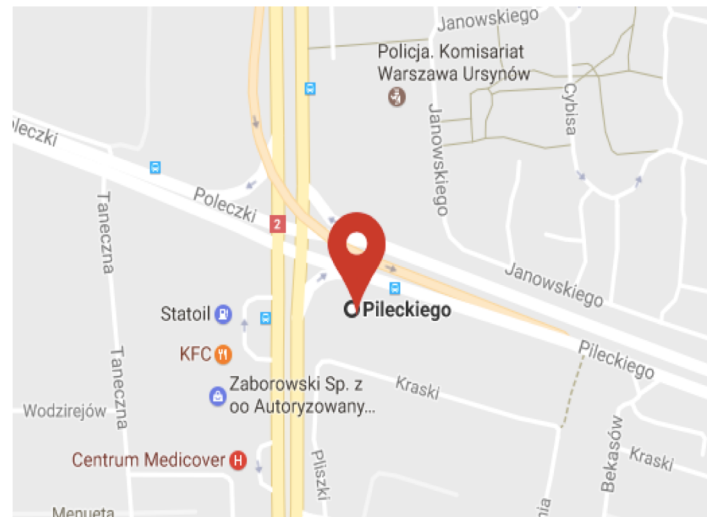


Projekty planowane do uruchomienia w ciągu najbliższych miesięcy: Aparthotel przy ul. Pileckiego w Warszawie

Projekt	Warszawa, Aparthotel Pileckiego
Lokalizacja	Warszawa, ul. Pileckiego
Liczba jednostek apartotelu	224
Liczba lokali usługowych	16
PU lokali komercyjno-aparthotelowych (w m ²)	8 013

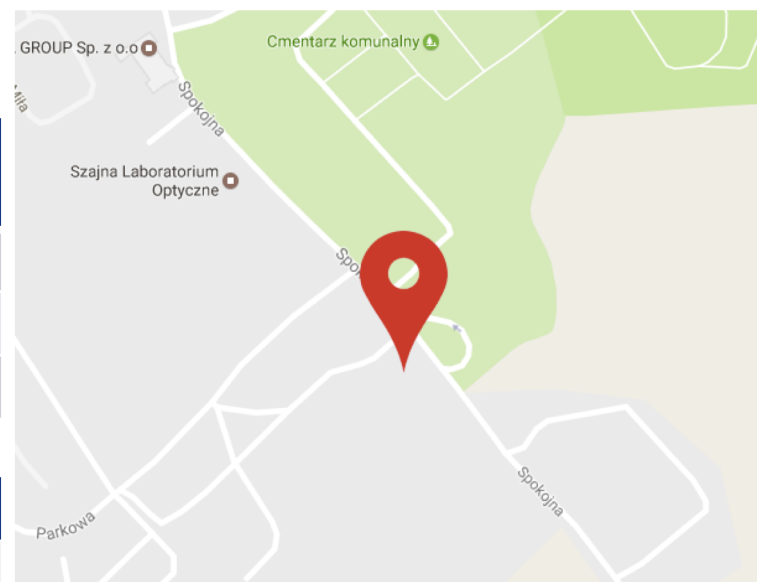
Charakterystyka

- ❑ projekt obejmuje 224 lokali apartotelowych już od 17m² oraz powierzchnię komercyjną
- ❑ udogodnienia dla przyszłych rezydentów m.in. recepcja i pralnia, punkty usługowe
- ❑ atrakcyjna lokalizacja na Ursynowie przy ul. Puławskiej
- ❑ szybki dojazd do centrum miasta, międzynarodowego lotniska, dworca kolejowego oraz głównych arterii komunikacyjnych



Projekty planowane do uruchomienia w ciągu najbliższych miesięcy: Aparthotel przy ul. Spokojnej w Gdyni

Projekt	Gdynia, Aparthotel Spokojna
Lokalizacja	Gdynia, ul. Spokojna
Liczba lokali	257
Powierzchnia (w m ²)	9 414 m ²



Charakterystyka

- ▣ kompaktowe mini-apartamenty już od 20m²
- ▣ udogodnienia dla przyszłych rezydentów m.in. recepcja, punkty usługowe
- ▣ sąsiedztwo terenów wypoczynkowo-rekreacyjnych Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego
- ▣ atrakcyjna lokalizacja





Dziękujemy za uwagę

RELACJE INWESTORSKIE:

Małgorzata Szwarc-Sroka

Członek Rady Nadzorczej J.W. Construction Holding S.A.

Monika Matejuk

Aleksander Oksiuta

e-mail: relacje.inwestorskie@jwc.pl