

PREZENTACJA WYNIKÓW ZA I KWARTAŁ 2019



Spis treści

	strona
❑ Podstawowe parametry ekonomiczno-finansowe – I kwartał 2019 roku	3
❑ Najważniejsze wydarzenia w I kwartale 2019 roku	4-6
❑ Czynniki wpływające na działalność obecnie i w najbliższej przyszłości	7-8
❑ Sprzedaż lokali w I kwartale 2019 roku	9
❑ Wybrane skonsolidowane dane finansowe za I kwartał 2019 roku	10
❑ Marża brutto ze sprzedaży vs. zysk brutto ze sprzedaży	11
❑ Realizacja zysku brutto ze sprzedaży za I kwartał 2019	12
❑ Lokale do rozpoznania w wyniku w kolejnych kwartałach z inwestycji zakończonych i realizowanych	13
❑ Inwestycje realizowane w I kwartale 2019 roku	14
❑ Inwestycje planowane do uruchomienia na dzień 31.03.2019 r.	15
❑ Najważniejsze wydarzenia oraz polityka marketingowo-sprzedażowa w I kwartale 2019 r.	16
❑ Załączniki	17-25

Podstawowe parametry ekonomiczno-finansowe – I kwartał 2019 roku

Deweloper
powierzchni
mieszkaniowych i
komercyjnych

W I kwartale 2019 r. **realizowano budowę 11 inwestycji na 3 642 lokali** o powierzchni ponad **171 tys. m²**:

- ❑ **projekty mieszkaniowe** o powierzchni ponad **133 tys. m²**,
- ❑ **inwestycje apartotelowo-komercyjne** o powierzchni ponad **38 tys. m²**.

Przygotowywano do uruchomienia kolejne 21 inwestycji łącznie na 5 375 lokali o powierzchni ponad **454 tys. m²** (w tym powierzchnia magazynowa i apartotelowo-komercyjna na ponad **188 tys. m²**):

- ❑ **w Warszawie i okolicach na 1.904 lokale** o powierzchni użytkowej prawie **179 tys. m²**
(w tym prawie 82 tys. m² powierzchni magazynowo-komercyjnej),
- ❑ **poza Warszawą na 3.471 lokali** o powierzchni ponad **275 tys. m²**
 - w Krakowie, Poznaniu, Łodzi, Szczecinie i Gdańsku (w tym 106 tys. m² powierzchni magazynowo-hotelowo-komercyjnej).

Zarządzanie hotelami
i apartotelami

Prawie 20 letnie doświadczenia na rynku hotelarskim

- ❑ **7** wybudowanych hoteli i apartotelii
- ❑ **1 174** pokoi i apartamentów
- ❑ **2 638** miejsc noclegowych
- ❑ **3 060** miejsc konferencyjnych
- ❑ **1 677** miejsc w restauracjach

W I kwartale 2019 roku Spółka sprzedała 280 lokali

Najważniejsze wydarzenia w I kwartale 2019 roku

- Utrzymujące się dobre tempo sprzedaży zgodne z oczekiwaniem - w I kwartale sprzedano łącznie **280 lokali**

Dalsze poszerzenie banku gruntów o zakup nieruchomości - łączna wartość 26 mln zł.:
(wartość zakupionych gruntów w ostatnich 2 latach to ok. 200 mln zł.)

- Przy ul. Celnej w Szczecinie na **810 lokali, PUM: 48 800 m² ***
- Przy ul. Kilińskiego w Łodzi na **245 lokali, PUM: 10 300 m²**
- Przy ul. Modlińskiej w Warszawie na **280 lokali, PUM: 12 500 m²**

* Podany PUM i liczba lokali dla działek zakupionych w grudniu 2018 r. i styczniu 2019 r.

Najważniejsze wydarzenia w I kwartale 2019 roku

- ❑ Zakończenie budowy osiedla **Bliska Wola - Etap EK (część komercyjno-mieszaniowa)** w Warszawie przy ul. Kasprzaka na **433 lokale**. Trwa procedura uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie.
- ❑ Zakończenie budowy osiedla **Kamerata** w Gdyni przy ul. Sochaczewskiej na **55 lokali**. Pozwolenie na użytkowanie uzyskano już w II kwartale br.
- ❑ Zakończenie budowy domów szeregowych **Alicja szereg D** koło Ożarowa Mazowieckiego na **21 domów**. Trwa procedura uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie.



Najważniejsze wydarzenia w I kwartale 2019 roku

- ❑ Kontynuacja budowy ostatniego etapu flagowej inwestycji Bliska Wola przy ul. Kasprzaka. **Etap D, czyli Bliska Wola Tower** (27 kondygnacji naziemnych), to prawie **1.500 lokali** mieszkaniowych i apartotelowych, których łączna **powierzchnia to prawie 62 tys. m2**.

- ❑ Kontynuowanie realizacji pozostałych inwestycji **na 1.656 lokali**:
 - ❑ **Bliska Wola - Etap EM** w Warszawie przy ul. Kasprzaka - część mieszkalna na **671 lokali**,
 - ❑ **Hanza Tower** w Szczecinie przy al. Wyzwolenia na **508 lokali**,
 - ❑ **Nowe Tysiąclecie etap III** w Katowicach przy Al. Tysiąclecia na **346 lokali**,
 - ❑ **Wrzosowa Aleja** na warszawskiej Białołęce na **81 lokali**
 - ❑ **Domy Alicja szereg E** koło Ożarowa Mazowieckiego na **20 domów**.
 - ❑ **Domy Alicja szereg F** koło Ożarowa Mazowieckiego na **30 domów**.



Czynniki wpływające na działalność obecnie i w najbliższej przyszłości

P
O
Z
Y
T
Y
W
N
E

Związane z wykorzystaniem potencjału Grupy:

- ❑ Grupa posiada potencjał dotyczący przekazania lokali na kolejne **3 lata** – na 31.03.2019 r. było prawie **3.900 lokali nieprzekazanych**, w tym:
 - ❑ **około 2.400 lokali** sprzedanych, ale jeszcze nieprzekazanych,
 - ❑ **około 1.500 lokali** w ofercie do sprzedaży.
- ❑ Spółka planuje wprowadzić do sprzedaży w najbliższych okresach około 5.400 lokali. Razem z aktualną ofertą oznacza to **6.900 lokali**, a więc Grupa posiada zapewnioną ofertę na **ponad 4 lata**.
- ❑ **Wysoki stan środków pieniężnych** na rachunkach (**ponad 121 mln zł**) i niskie zadłużenie netto.

Związane z korzystnymi uwarunkowaniami zewnętrznymi:

- ❑ Wzrost średnich cen mieszkań w największych aglomeracjach miejskich sprzedanych w I kwartale 2019 r. o ponad 9 % w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego*.
- ❑ Niskie stopy procentowe, które według szacunków mają się utrzymać co najmniej do 2022 roku**, sprzyjają zakupom nieruchomości jako alternatywna forma inwestycji.
- ❑ Wysoka skłonność do konsumpcji i inwestycji: niska stopa bezrobocia i rosnące średnie płace.

*Według danych REAS

**Według zapowiedzi prezesa NBP

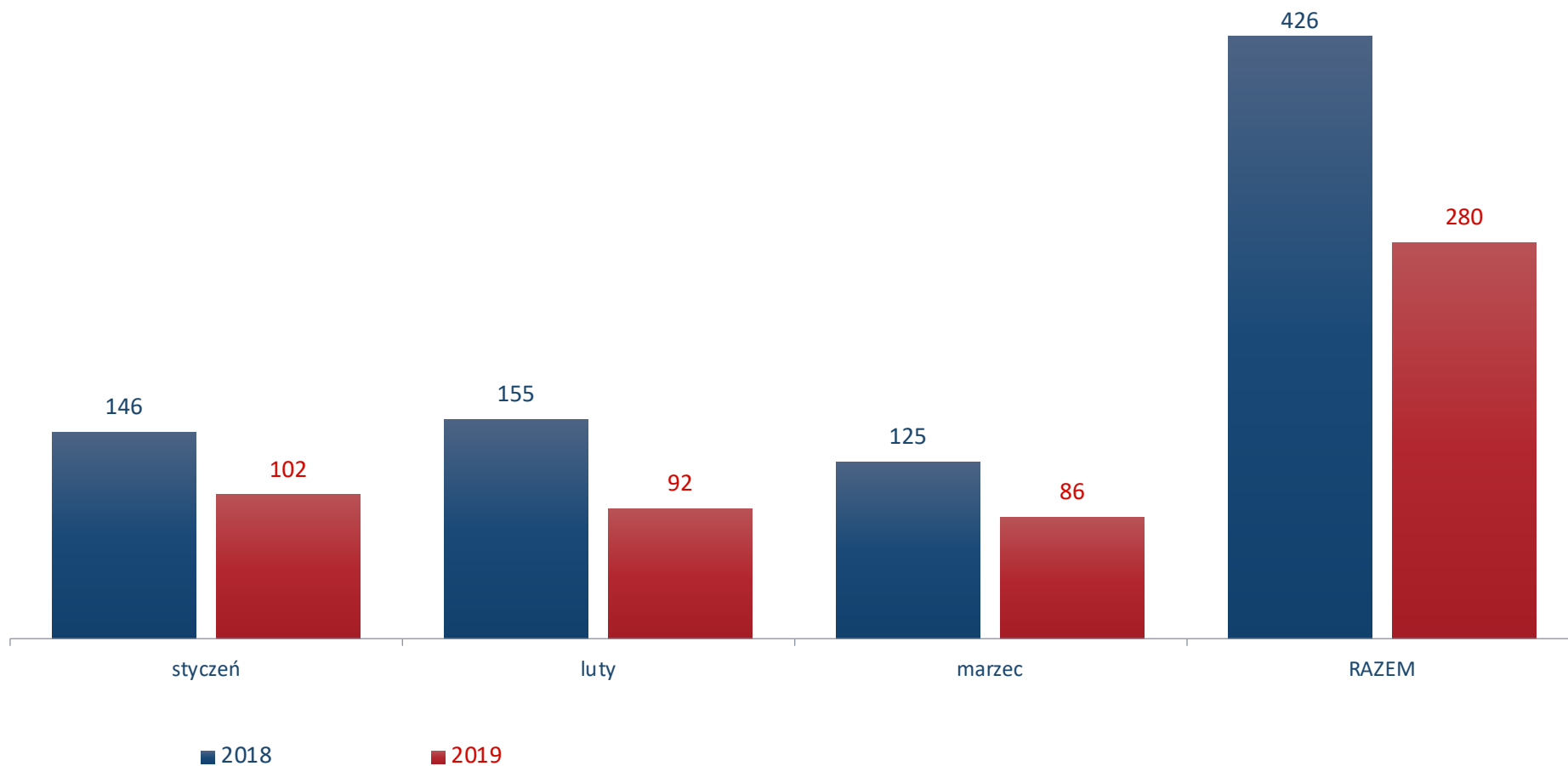
Czynniki wpływające na działalność obecnie i w najbliższej przyszłości

N
E
G
A
T
Y
W
N
E

- ❑ Niepewność co do zmian prawnych związanych z rynkiem nieruchomości. Między innymi planowana nowelizacja ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu lub domu jednorodzinnego przewidująca m.in. wprowadzenie obowiązkowych składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny stanowi ryzyko mogące wpłynąć na działalność Grupy i jej wyniki finansowe.
- ❑ Kurczące się zasoby pracowników w budownictwie oraz trudności w pozyskiwaniu wykonawców prac budowlanych mogą przekładać się na terminy rozpoczęcia i zakończenia inwestycji.
- ❑ Wyższe koszty materiałów, wykonawstwa i zakupu gruntów inwestycyjnych.
- ❑ Spadek tempa sprzedaży mieszkań w największych aglomeracjach miejskich w I kwartale 2019 roku, o ponad 10% względem analogicznego okresu roku ubiegłego*.
- ❑ Długotrwały proces pozyskiwania niezbędnych decyzji administracyjnych dla obecnych i planowanych projektów.

*Według danych REAS

Sprzedaż lokali w I kwartale 2019 roku



■ W I kwartale 2019 r. Grupa sprzedała 280 lokali.

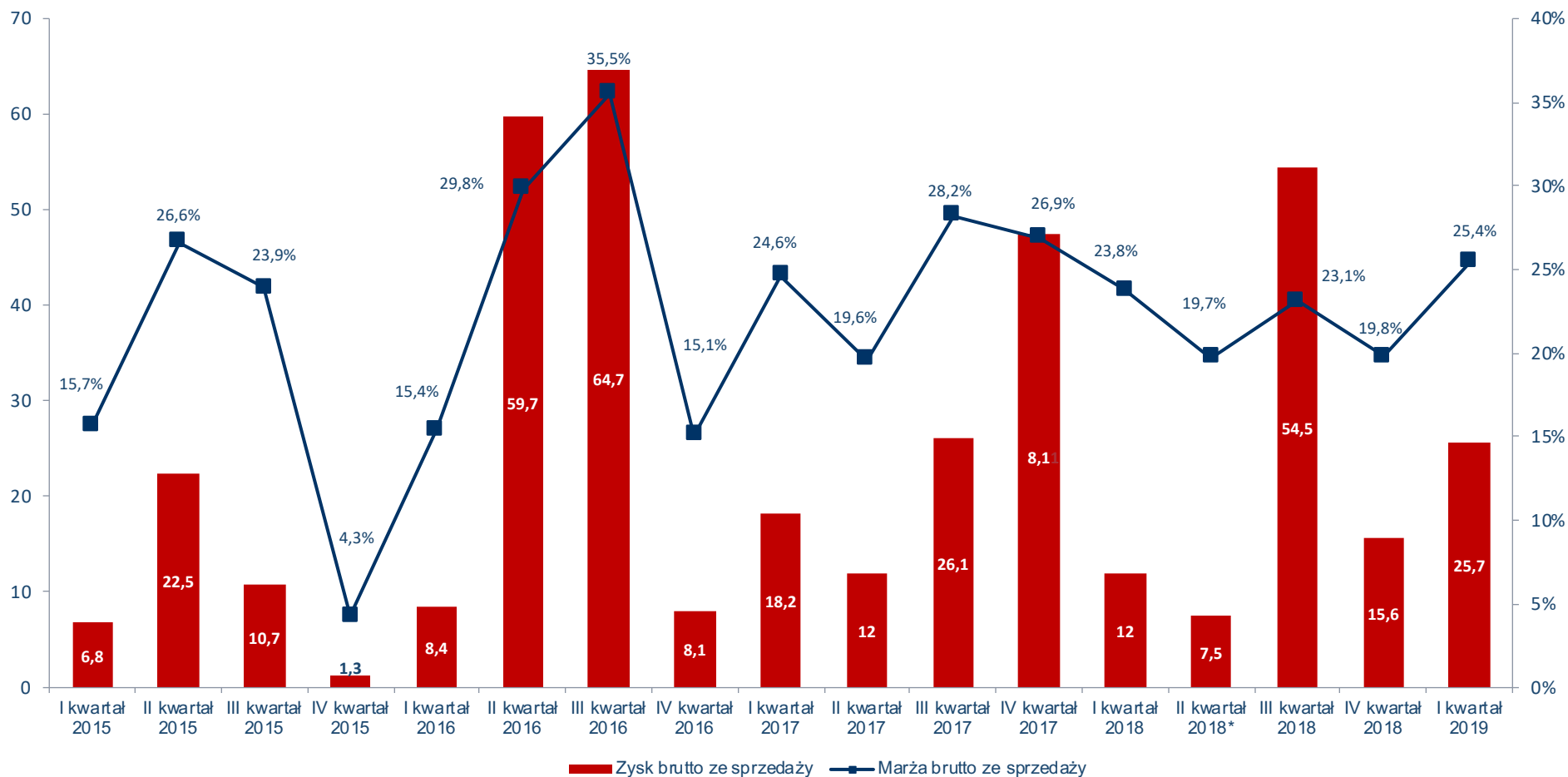
Wybrane skonsolidowane dane finansowe za I kwartał 2019 roku

Wybrane dane finansowe	I kwartał 2019	I kwartał 2018	Zmiana
Przychody ze sprzedaży *	101,3 mln zł	50,5 mln zł	100 %
Zysk brutto ze sprzedaży	25,7 mln zł	12,0 mln zł	114 %
Marża brutto ze sprzedaży	25,4%	23,8 %	1,6 p.p.
Wynik z działalności operacyjnej	10,4 mln zł	-3,6 mln zł	388 %
Wynik netto	6,8 mln zł	0,8 mln zł	721 %

- ❑ Ponad 2- krotny wzrost przychodów w I kwartale roku 2019 w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego.
- ❑ Ponad 8-krotny wzrost zysku netto w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego.

* W tym przychody z działalności hoteli i apartoteli 18,8 mln zł.

Marża brutto ze sprzedaży vs zysk brutto ze sprzedaży

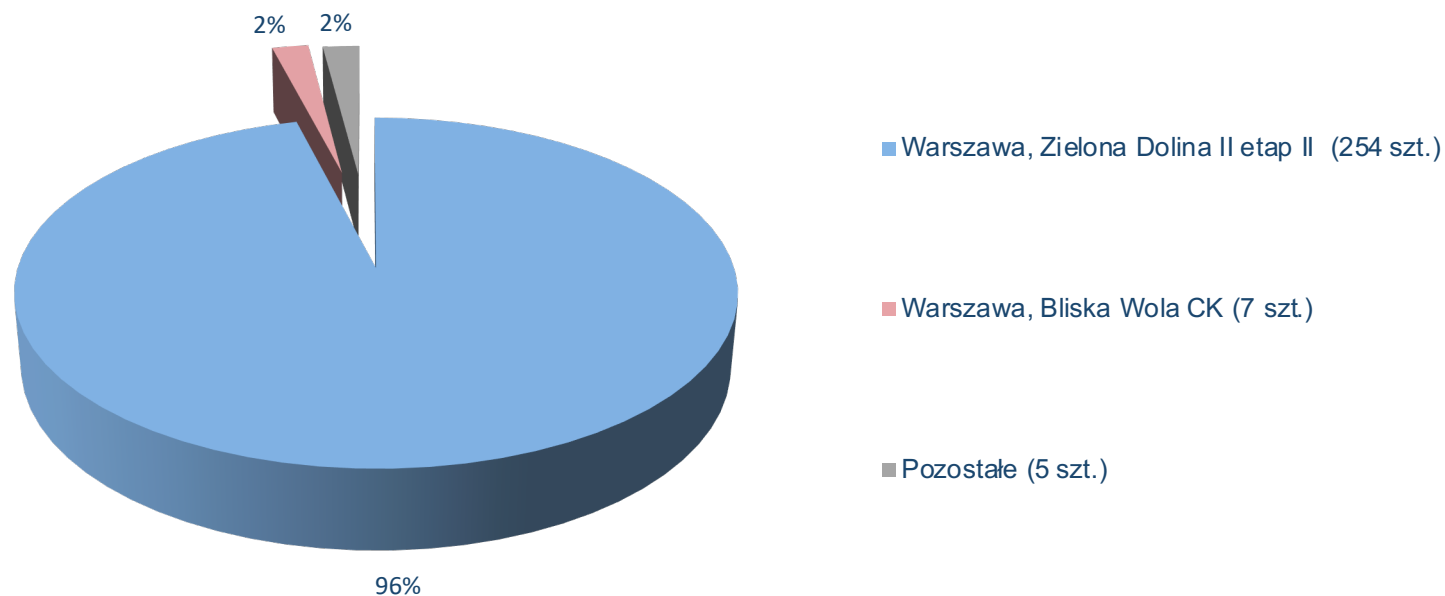


*Za II kwartał 2018 roku zaprezentowano marżę bez uwzględnienia transakcji jednorazowej sprzedaży działki we Wrocławiu, gdyż transakcja nie jest związana z typową, bieżącą działalnością Spółki.

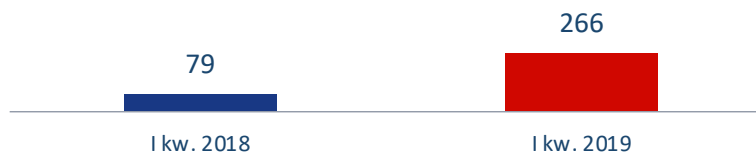
■ Marża brutto ze sprzedaży w długim okresie utrzymuje się na poziomie około **20-25%**

Realizacja zysku brutto ze sprzedaży za I kwartał 2019

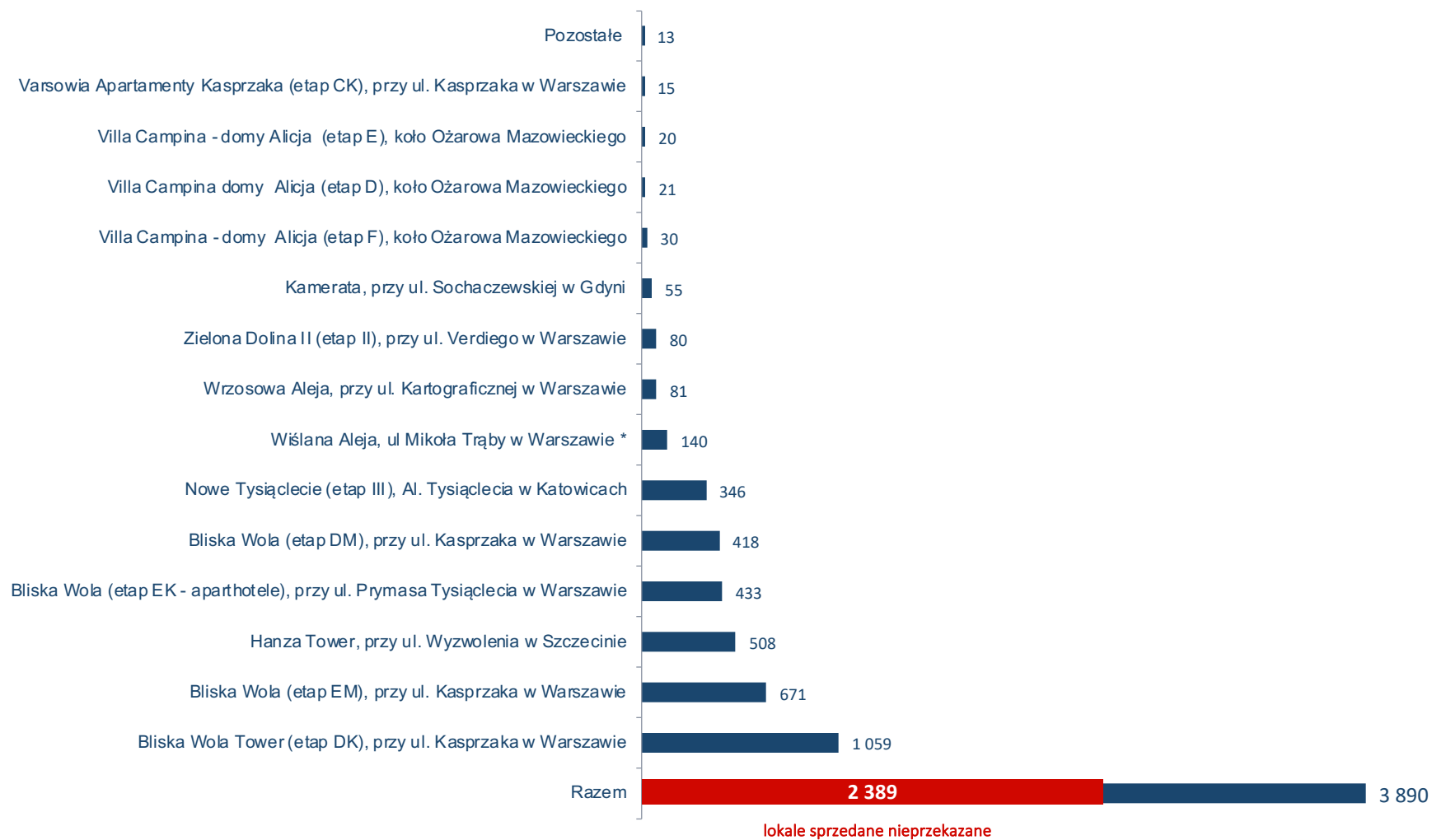
- Poziom wypracowanego zysku brutto ze sprzedaży za I kwartał 2019 to **25,7 mln zł.**
Udział procentowy projektów deweloperskich rozpoznanych w zysku ze sprzedaży:



- Lokale rozpoznane w wyniku za **I kwartał 2018 r.** vs. **I kwartał 2019 r.**



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



Inwestycje realizowane w I kwartale 2019 roku

W I kwartale roku Grupa realizowała 11 inwestycji o łącznej powierzchni użytkowej ponad 171 000 m²

Nazwa projektu	Liczba lokali ogółem	PUM	Powierzchnia apartotelowo-komercyjna	% lokali sprzedanych wg. stanu na 31.03.2019 r.	% Zaawansowanie rzeczowe robót budowlanych wg. stanu na 31.03.2019 r.
Bliska Wola etap D (mieszkaniowo-aparthotelowo-komercyjny), Warszawa	1 059	25 417	17 078	20%	6%
Bliska Wola - Etap E - część mieszkalna, Warszawa	671	30 452		98%	99%
Hanza Tower, Szczecin	508	21 950	11 034	56%	42%
Bliska Wola - Etap E – część komercyjno-mieszkaniowa, Warszawa	433	4 535	10 074	98%	100%
Bliska Wola etap D (mieszkaniowy), Warszawa	418	19 178		88%	5%
Nowe Tysiąclecie etap III, Katowice	346	18 261		56%	32%
Wrzosowa Aleja, Warszawa	81	2 958		80%	50%
Kamerata, Gdynia	55	3 435		98%	99%
Domy Villa Campina - Alicja (szereg F), Ożarów,	30	2 857		10%	21%
Domy Villa Campina - Alicja (szereg D), Ożarów,	21	2 017		100%	100%
Domy Villa Campina - Alicja (szereg E), Ożarów	20	2 003		50%	52%
Razem	3 642	133 063	38 186		

Inwestycje planowane do uruchomienia na dzień 31.03.2019

- ☐ Spółka, na bazie posiadanego banku ziemi, planuje uruchomienie realizacji **5.375 lokali** oraz powierzchni magazynowo-komercyjnej łącznie o powierzchni **454.374 m²**

Nazwa projektu	Liczba lokali ogółem	PUM	Powierzchnia komercyjna
Myślenice k. Krakowa	1 223	63 120	
ul. Celna, Szczecin	810	34 000	14 796
ul. Starowiejska, Gdańsk- Letnica	638	32 521	629
ul. Waryńskiego, Pruszków	446	19 709	1 929
ul. Poznańska, Skórzewo k. Poznania	280	14 500	
ul. Modlińska, Warszawa	280	12 500	
ul. Radosława, Nowogard	275	14 710	
ul. Berensona, Warszawa	264	11 855	
ul. Kilińskiego, Łódź	245	10 300	
ul. Antoniewska, Warszawa	221	13 763	
Domy etap VI i dalsze, Ożarów Mazowiecki	150	15 675	
Wrzosowa Aleja III, etap II, Warszawa	146	4 709	
ul. Mikołaja Trąby*	140	5 847	
ul. Odkryta, etap II, Warszawa	104	4 581	
ul. Aluzyjna, etap II, Warszawa	68	3 670	
Wrzosowa Aleja III etap I, Warszawa	40	1 631	
ul. Aluzyjna, etap I, Warszawa	32	1 850	
ul. Nowodworska, Warszawa	13	1 180	
Port (magazyny), Szczecin			80 000
ul. Wielopole/ul. Dietla, Kraków			10 899
Małopole (magazyny), k.Warszawy**			80 000
Razem	5 375	266 121	188 253

**sprzedaż rezerwacyjna

** umowa przedwstępna zakupu nieruchomości

Najważniejsze wydarzenia oraz polityka marketingowo-sprzedażowa w I kwartale 2019 r.

- ❑ Prowadzenie efektywnych działań reklamowych we wszystkich skutecznych kanałach komunikacji. Kierowanie przekazu reklamowego do potencjalnych Klientów szerokiej gamy produktów Spółki
- ❑ Przygotowanie i wprowadzenie do przedsprzedaży nowego projektu Willa Wiślana zlokalizowanego przy ul. Mikołaja Trąby w Warszawie
- ❑ Działania reklamowe związane z kontynuacją współpracy sponsorskiej z klubem siatkarskim Onico Warszawa
- ❑ Promocja inwestycji na wiosennej edycji imprez branżowych: Targach nieruchomości w Warszawie i Katowicach oraz organizacja Dni Otwartych i Dni Inwestora w biurach handlowych oraz na inwestycjach.
- ❑ Przygotowanie do wprowadzenia do sprzedaży nowych produktów w Pruszkowie (Osiedle Stacja Centrum), Poznaniu (Osiedle Gościnne) i Gdańsku (Osiedle Horizon).

Willa Wiślana

PRZEDSPRZEDAŻ MIESZKAŃ!
2 POKOJE od 224 000 zł



Nagrody i wyróżnienia:

Hotel Czarny Potok

Po raz 5 wyróżniony tytułem „Certificate of Excellence 2019” oraz tytułem „HALL OF FAME - Galeria Sław”

Hotel Dana

Certyfikat Jakości 2019 portalu TripAdvisor



Załączniki

Projekty planowane do uruchomienia w ciągu najbliższych miesięcy: Warszawa przy ul. Mikołaja Trąby – inwestycja rozpoczęta w II kwartał 2019 r.

Projekt	Warszawa, Willa Wiślana
Lokalizacja	Warszawa, ul. Mikołaja Trąby
Liczba lokali	140
Powierzchnia (w m ²)	5 847 m ²



Charakterystyka
<ul style="list-style-type: none">Wielorodzinny, 5 piętrowy budynek mieszkalnyMieszkania 2 i 3 pokojowe o powierzchni 28-51 m²Atrakcyjne układy pomieszczeń, wyjątkowe mieszkania 2 pokojowe o niewielkiej powierzchniW budynku lokale usługowe na parterzeLokalizacja na Tarchominie, który łączy ze sobą tereny zielone oraz bogatą infrastrukturę: bliskość szkół, przedszkoli, centrów handlowych



Projekty planowane do uruchomienia w ciągu najbliższych miesięcy: Pruszków przy ul. Waryńskiego

Projekt	Pruszków, Stacja Centrum
Lokalizacja	Pruszków, ul. Waryńskiego
Liczba lokali	446
Powierzchnia (w m ²)	PUM 19 709 m ² PU 1 929 m ²



Charakterystyka

- ❑ Lokalizacja w Centrum Pruszkowa, przy stacji PKP
- ❑ Znakomity projekt – układy pomieszczeń i metraże zaprojektowane w odpowiedzi na oczekiwania przyszłych nabywców
- ❑ Bliskość udogodnień aglomeracji: szkół, przedszkoli, centrów handlowych
- ❑ Szybki dojazd do centrum Warszawy
- ❑ Projekt idealny dla rodzin z dziećmi



Projekty planowane do uruchomienia w ciągu najbliższych miesięcy: Gdańsk przy ul. Starowiejskiej

Projekt	Gdańsk, Horizon
Lokalizacja	Gdańsk, ul. Starowiejska
Liczba lokali	638
Powierzchnia (w m ²)	PUM: 32 521 m ² PU: 629 m ²

Charakterystyka

- ❑ Kluczowym atutem jest doskonała lokalizacja w rewitalizowanej części Gdańska, dzielnicy z potencjałem przyciągającym inwestorów oraz osoby pragnące zakupić mieszkanie. Rozwój dzielnicy oprócz budowy Stadionu Energa Gdańsk oraz dodatkowej infrastruktury objął budowę tunelu pod Martwą Wisłą który połączył Wisłę Portową z zachodnią częścią miasta.
- ❑ Nowoczesny projekt, poszukiwane na rynku metraże oraz powierzchnie
- ❑ Wspaniała panorama z ostatnich pięter



Projekty planowane do uruchomienia w ciągu najbliższych miesięcy: Skórzewo k. Poznania przy ul. Poznańskiej

Projekt	Skórzewo k. Poznania,
Lokalizacja	Skórzewo k. Poznania, ul. Poznańska
Liczba lokali	280
Powierzchnia (w m ²)	14 500 m ²



Charakterystyka
<ul style="list-style-type: none">❑ Bardzo dobra lokalizacja, uznawana za jedną z najatrakcyjniejszych dla osób poszukujących mieszkań w okolicach Poznania❑ Bliskość terenów zielonych – parku marcelesińskiego❑ Połączenie natury ze zurbanizowaną częścią miasta, bliskość udogodnień: szkół, przedszkoli, centrów handlowych❑ Nowoczesny projekt, atrakcyjny zarówno wizualnie jak i pod względem funkcjonalności mieszkań i części wspólnych.



Projekty magazynowe planowane do uruchomienia w ciągu najbliższych miesięcy w Szczecinie

Projekt	Park Logistyczny, Szczecin
Lokalizacja	Szczecin
Łączna planowana powierzchnia	około 80 000 m ²



Charakterystyka

- Atutem Parku jest jego położenie. Inwestycja znajduje się w granicach miasta (północna część Szczecina, w odległości zaledwie 10 km od ścisłego centrum oraz 50 km od lotniska w Goleniowie) a zarazem w sąsiedztwie granicy polskoniemieckiej, z dobrym dostępem do autostrady A6 prowadzącej do Berlina.





Hotele i Aparthotele

J.W. Construction Holding S.A.

J.W. Construction Holding S.A. zarządza pięcioma Hotelami: w Tarnowie Podgórnym, Strykowie, Zegrzu, Krynicy-Zdrój, Szczecinie i Aparthotelami w Warszawie.

Docelowo grupą Klientów sieci Hoteli są zarówno klienci indywidualni jak i instytucjonalni tj. firmy i instytucje, które poszukują obiektów odpowiednich do organizacji dużych konferencji czy seminariów. Natomiast klientami Aparthoteli są Klienci korporacyjni i indywidualni, w tym na pobyty długoterminowe.

OBIEKT	LOKALIZACJA	ILOŚĆ POKOI/APARTAMENTÓW	ILOŚĆ MIEJSC NOCLEGOWYCH	ŁĄCZNA ILOŚĆ MIEJSC KONFERENCYJNYCH	ŁĄCZNA ILOŚĆ MIEJSC W RESTAURACJI/RESTAURACJACH
Hotel 500	Tarnowo Podgórne	170	338	600	150
Hotel 500	Stryków	115	230	340	130
Hotel 500	Zegrze	128	250	570	390
Hotel Dana	Szczecin	100	176	250	54
Hotel Czarny Potok Resort SPA & Conference	Krynica Zdrój	236	535	1300	790
Apartamenty Varsovia Jerozolimskie	Warszawa	114	234	0	38
Apartamenty Varsovia Kasprzaka*	Warszawa	311	875	0	125
PODSUMOWANIE		1174	2638	3060	1677

*obiekt zarządzany wyłącznie przez Varsovia Kasprzaka



HOTEL 500 ZEGRZE



HOTEL 500 STRYKÓW



HOTEL 500 ZEGRZE



HOTEL 500 TARNOWO PODGÓRNE





Dziękujemy za uwagę

DZIAŁ RELACJI INWESTORSKICH

e-mail: relacje.inwestorskie@jwc.pl