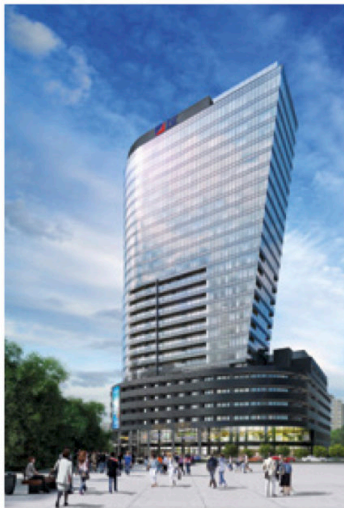
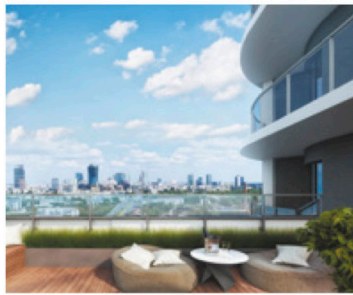


# PREZENTACJA WYNIKÓW ZA I PÓŁROCZE 2020



## Spis treści

	strona
❑ Podstawowe parametry ekonomiczno-finansowe – I półrocze 2020 roku	3
❑ Najważniejsze wydarzenia w I półroczu 2020 roku	4-5
❑ Czynniki wpływające na działalność obecnie i w najbliższej przyszłości	6-7
❑ Sprzedaż lokali w I półroczu 2020 roku	8
❑ Wybrane skonsolidowane dane finansowe za I półrocze 2020 roku	9
❑ Marża brutto ze sprzedaży vs zysk brutto ze sprzedaży	10
❑ Realizacja zysku brutto ze sprzedaży za I półrocze 2020 roku	11
❑ Potencjał lokali do rozpoznania w kolejnych kwartałach	12
❑ Inwestycje realizowane w I półroczu 2020 roku	13
❑ Inwestycje planowane do uruchomienia na dzień 30.06.2020 roku	14
❑ Najważniejsze wydarzenia oraz polityka marketingowo-sprzedażowa w I półroczu 2020	15
❑ Załączniki	16-19

# Podstawowe parametry ekonomiczno-finansowe – I półrocze 2020 roku

Deweloper  
powierzchni  
mieszkaniowych i  
komercyjnych

W I półroczu 2020 r. realizowano budowę 9 inwestycji, obejmujących 2 627 lokali, o powierzchni 129 tys. m<sup>2</sup>, w tym:

- ❑ powierzchnia mieszkaniowa ponad 101 tys. m<sup>2</sup>,
- ❑ powierzchnia komercyjna ponad 28 tys. m<sup>2</sup>.

W trakcie przygotowania znajduje się kolejnych 18 inwestycji, łącznie 5 248 lokali, o powierzchni prawie 362 tys. m<sup>2</sup> (w tym powierzchnia magazynowa i komercyjna na prawie 117 tys. m<sup>2</sup>):

- ❑ w Warszawie i okolicach - 1 627 lokali o powierzchni użytkowej prawie 161 tys. m<sup>2</sup> (w tym ponad 90 tys. m<sup>2</sup> powierzchni magazynowo-komercyjnej),
- ❑ poza Warszawą - 3 621 lokali o powierzchni ponad 200 tys. m<sup>2</sup>
  - w Krakowie, Skórzewie k. Poznania, Łodzi, Szczecinie, Gdańsku i Chorzowie (w tym prawie 27 tys. m<sup>2</sup> powierzchni hotelowo-komercyjnej).

Zarządzanie  
nieruchomościami,  
w tym hotelami i  
aparthotelami

## Zarządzanie nieruchomościami

- ❑ 30 wspólnot mieszkaniowych
- ❑ 10 tys. lokali mieszkalnych
- ❑ ok. 1 tys. lokali usługowych

## Prawie 20 letnie doświadczenie na rynku hotelarskim

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

# Najważniejsze wydarzenia w I półroczu 2020 roku

- ❑ Kontynuacja budowy ostatniego etapu, flagowej inwestycji Bliska Wola przy ul. Kasprzaka. **Etap D** (część mieszkaniowa i komercyjna) **czyli Bliska Wola Tower** (27 kondygnacji naziemnych), to łącznie prawie **1.500 lokali mieszkalnych i lokali na wynajem**, których łączna powierzchnia to blisko **62 tys. m<sup>2</sup>**.
- ❑ **Realizacja** wcześniej rozpoczętych inwestycji na łączną liczbę **1 049 lokali**:
  - ❑ **Hanza Tower** w Szczecinie przy Alei Wyzwolenia: **509 lokali**
  - ❑ **Nowe Tysiąclecie etap III** w Katowicach przy Alei Tysiąclecia: **345 lokali**
  - ❑ **Willa Wiślana** na warszawskim Tarchominie: **141 lokali**
  - ❑ **Domy Alicja szereg F** koło Ożarowa Mazowieckiego: **30 domów**
  - ❑ **Domy Gaja szereg G** koło Ożarowa Mazowieckiego: **24 domów**
- ❑ **Zakończenie realizacji** inwestycji na łączną liczbę **101 lokali**:
  - ❑ **Wrzosowa Aleja** na warszawskiej Białołęce: **81 lokali**
  - ❑ **Domy Alicja szereg E** koło Ożarowa Mazowieckiego: **20 domów**





# Najważniejsze wydarzenia w I półroczu 2020 roku

## Pozytywna ocena perspektyw grupy J.W. Construction Holding S.A przez sektor finansowy

### ❑ Pozyskanie nowego finansowania w wysokości ponad 100 mln zł:

- ❑ Millennium Bank – kredyt inwestycyjny na Bliską Wolę etap D - 49,9 mln zł
- ❑ Alior Bank - kredyt obrotowy – 33 mln zł
- ❑ MBank S.A. - kredyt obrotowy - 17,3 mln zł

### ❑ Spłata kredytu inwestycyjnego

- ❑ Spółka dokonała całkowitej spłaty kredytu inwestycyjnego w kwocie **66,8 mln zł** na współfinansowanie realizacji inwestycji Czarny Potok

### ❑ Wykup obligacji

- ❑ PLJWC0000118 w wysokości **11,9 mln zł**

### ❑ Zmiana terminów wykupu obligacji w wysokości 65,4 mln zł

- ❑ PLJWC0000118 – w wysokości **23,1 mln zł**
- ❑ PLJWC0000126 – w wysokości **42,3 mln zł**

# 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 30.06.2020 r. było ponad **3.100 lokali nieprzekazanych**, w tym:
  - ❑ **prawie 2.100 lokali** sprzedanych, ale jeszcze nieprzekazanych,
  - ❑ **ponad 1.050 lokali** w ofercie do sprzedaży,
- ❑ Grupa posiada możliwość wprowadzenia do sprzedaży, w zależności od koniunktury, prawie **5.250 lokali**. Razem z aktualną ofertą oznacza to ponad **6.300 lokali**, a więc posiada zapewnioną ofertę na ponad **4 lata**.
- ❑ Pomimo COVID-19 większość **budów realizowanych jest zgodnie z harmonogramami**.
- ❑ **Wysokie zaawansowanie sprzedaży inwestycji** pozwoli Grupie rozpoznać nadwyżki z realizowanych projektów po zakończeniu procesu budowlanego, przy czym prowadzone projekty są znacząco zaawansowane.
- ❑ Utrzymująca się **dobra współpraca z instytucjami finansującymi**.

## Związane z korzystnymi uwarunkowaniami zewnętrznymi:

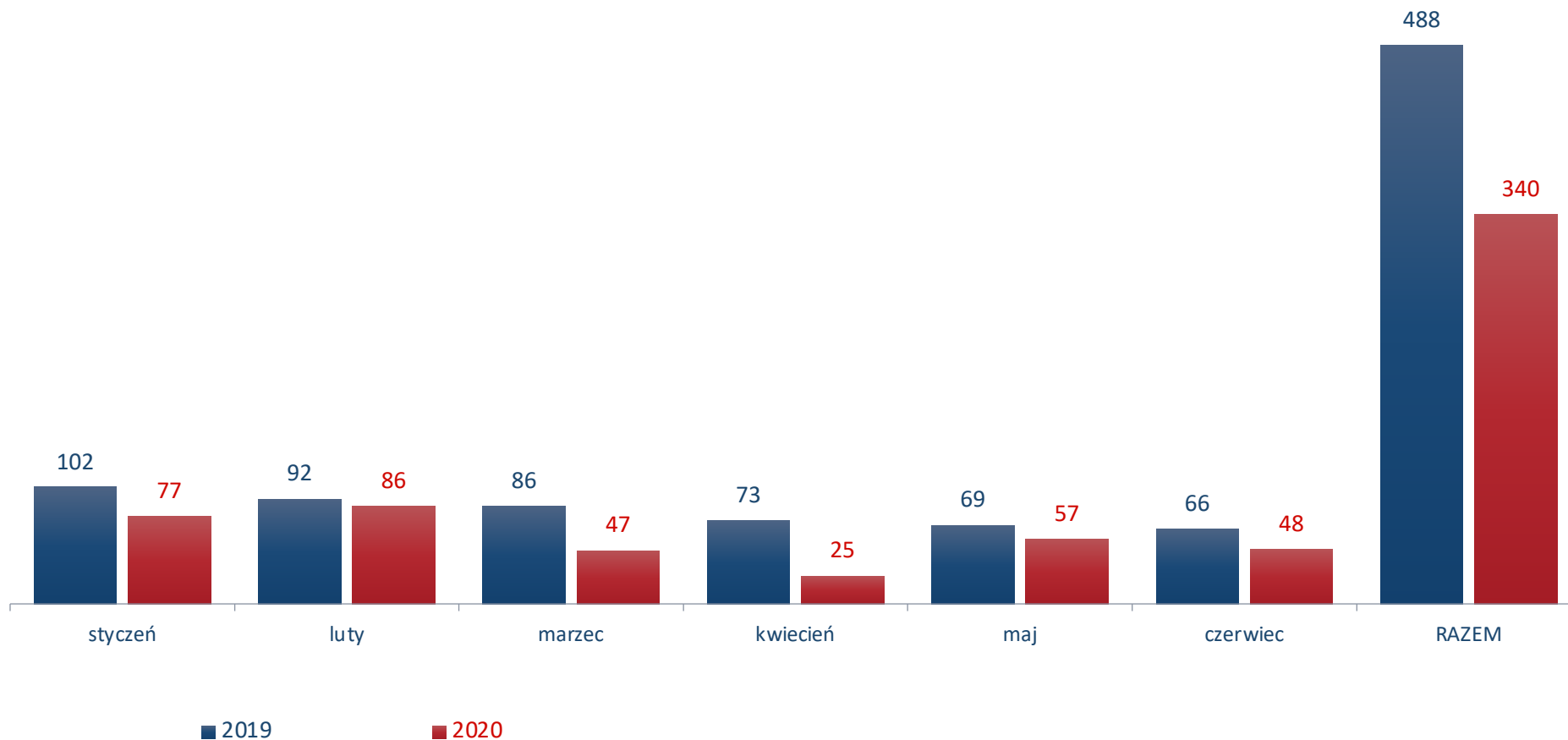
- ❑ **Zmiany na rynku pracy i usług** - łatwiej o znalezienie nowych pracowników, jak i podwykonawców.
- ❑ **Niskie stopy procentowe** - sprzyjają zakupom nieruchomości jako alternatywnej formie inwestycji.
- ❑ „**Tarcza Antykryzysowa**” – spółka uzyskała dofinansowania do wynagrodzeń pracowników hoteli

# Czynniki wpływające na działalność obecnie i w najbliższej przyszłości

N  
E  
G  
A  
T  
Y  
W  
N  
E

- ❑ Niepewność na rynku w związku z rozszerzającą się epidemią COVID-19
  - ❑ Rosnące restrykcje oraz wymagania banków – powodujące utrudnienia w uzyskaniu przez klientów kredytu hipotecznego (np. wzrost wkładów własnych do 30%)
  - ❑ Niechęć banków w zakresie finansowania nowych przedsięwzięć inwestycyjnych
  - ❑ Ryzyko ograniczenia popytu inwestycyjnego i wstrzymanie popytu spekulacyjnego
  - ❑ Obawy potencjalnych klientów związane z niepewnością co do utrzymania zatrudnienia w przyszłości i obniżenia wynagrodzeń
- ❑ Długotrwały proces pozyskiwania niezbędnych decyzji administracyjnych, dla obecnych i planowanych projektów. W związku z COVID-19 procesy mogą ulec dodatkowemu wydłużeniu.

## Sprzedaż lokali w I półroczu 2020 roku



■ W I półroczu 2020 r. Grupa sprzedała 340 lokali.



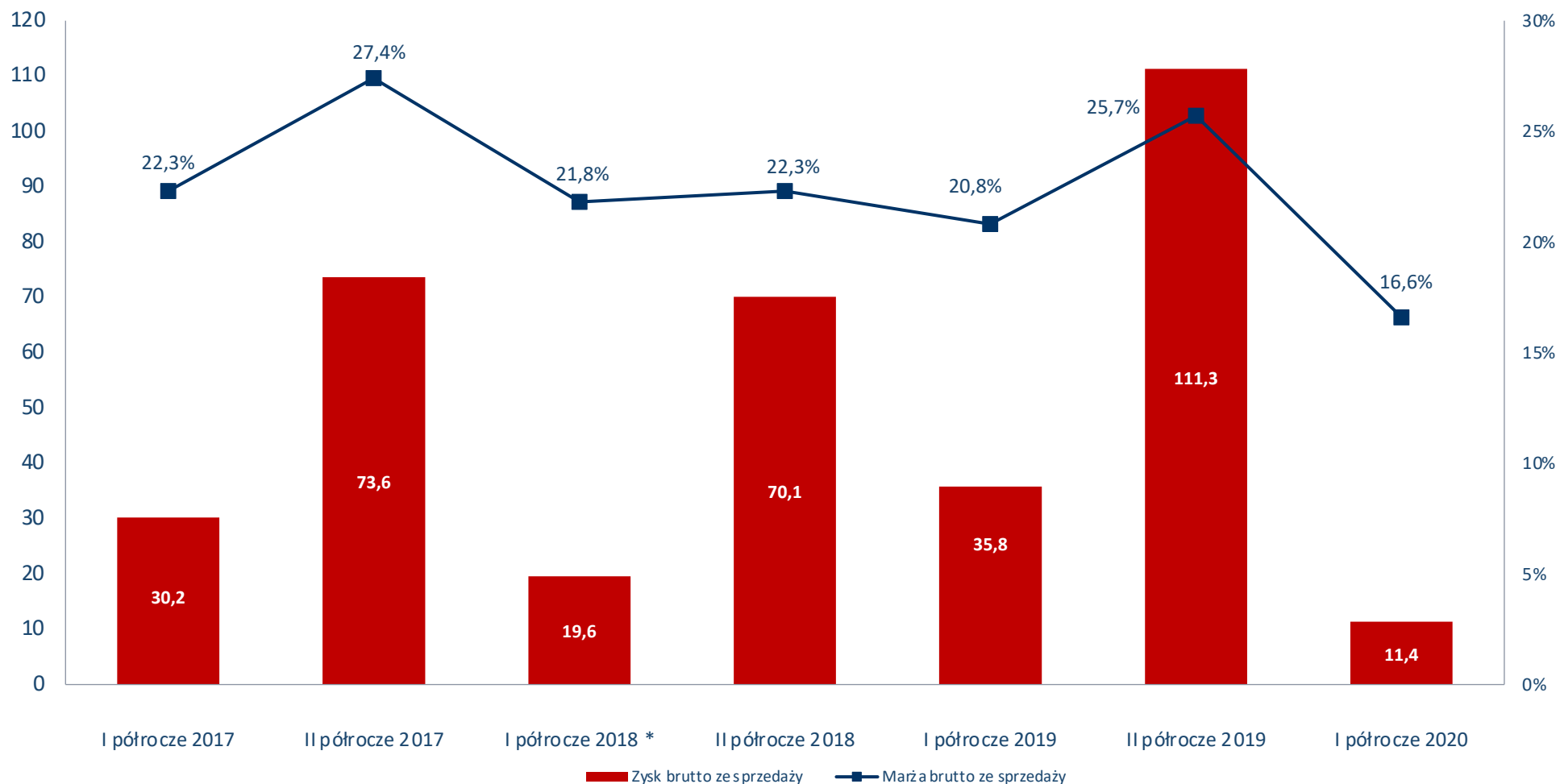
## Wybrane skonsolidowane dane finansowe za I półrocze 2020 roku

Wybrane dane finansowe	I półrocze 2020	I półrocze 2019	Zmiana
Przychody ze sprzedaży *	68,4 mln zł	172,1 mln zł	- 60 %
Zysk brutto ze sprzedaży	11,4 mln zł	35,8 mln zł	-68 %
Marża brutto ze sprzedaży	16,6 %	20,8 %	- 4,2 p.p.
Wynik z działalności operacyjnej	-18,0 mln zł	5,4 mln zł	-
Wynik netto	-15,4 mln zł	1,4 mln zł	-

- Na powyższy spadek przychodów i wynik w pierwszym półroczu 2020 roku miał wpływ cykl realizacji projektów, grupa przekazała jedynie 51 lokali w stosunku do 380 lokali rok wcześniej. Przekazania wynikają z rozłożenia dat zakończenia inwestycji i nie układają się równomiernie w trakcie roku. Na dzień 30.06.2020 r. Grupa realizuje inwestycje na łączną liczbę 2.627 lokali, które zostaną rozpoznane w wyniku w przyszłych okresach.

\* W tym przychody z działalności hoteli i apartoteli 20,1 mln zł w I półroczu 2020 i 37,5 mln zł w I półroczu roku 2019. Spadek przychodów z działalności jest spowodowany czasowym zablokowaniem działalności hotelarskiej.

## Marża brutto ze sprzedaży vs zysk brutto ze sprzedaży

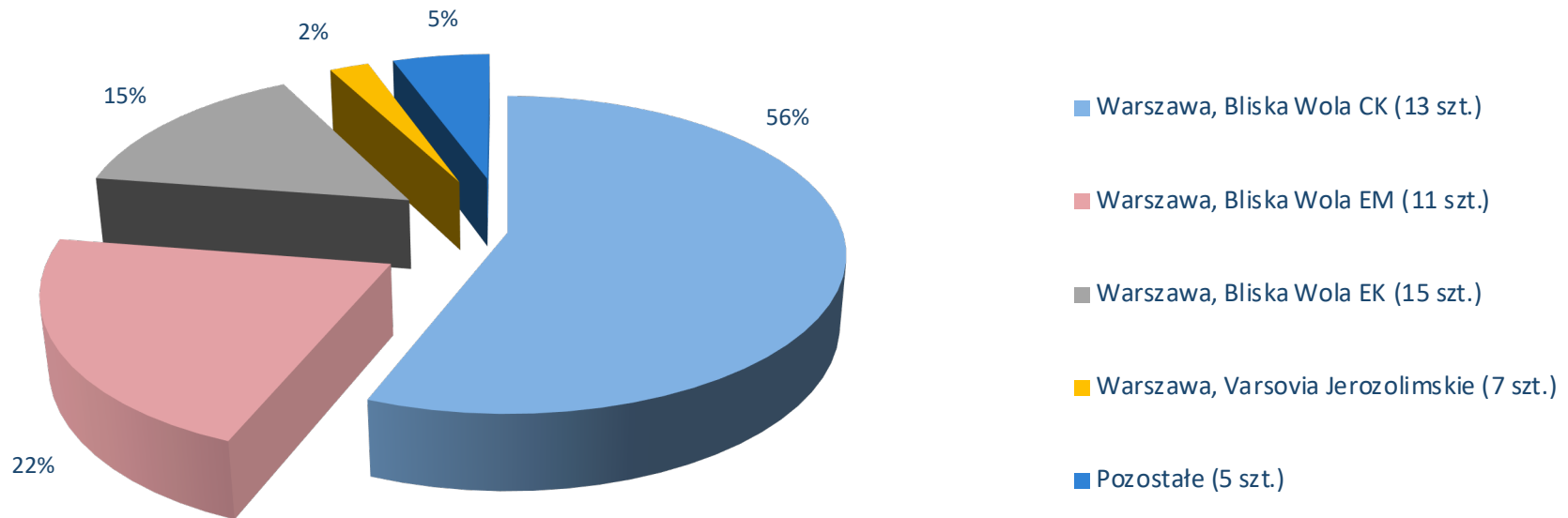


\*Za I półrocze 2018 roku zaprezentowano marżę bez uwzględnienia jednorazowej transakcji sprzedaży działki we Wrocławiu, gdyż transakcja ta, nie była związana z typową, bieżącą działalnością Spółki.

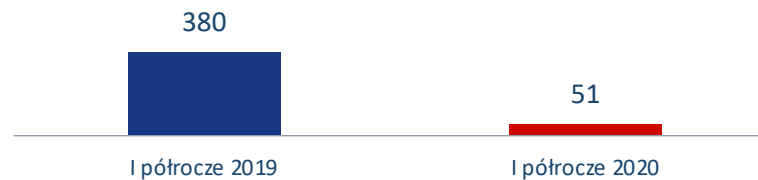
☐ Marża brutto ze sprzedaży w długim okresie utrzymuje się na poziomie około **20-25%**

# Realizacja zysku brutto ze sprzedaży za I półrocze 2020 roku

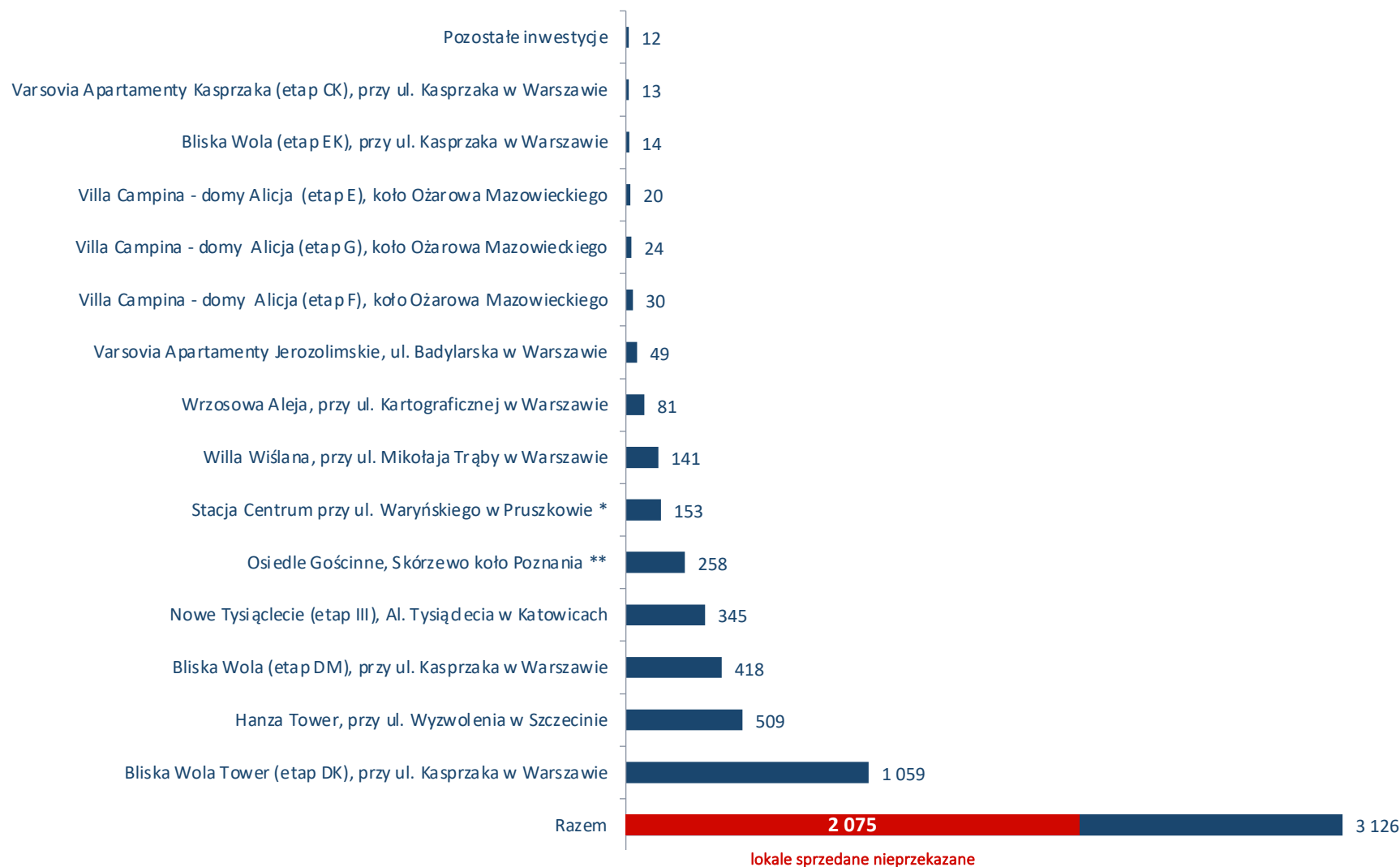
- Poziom wypracowanego zysku brutto ze sprzedaży za I półrocze 2020 to **11,4 mln zł.** Udział procentowy projektów deweloperskich rozpoznanych w zysku ze sprzedaży:



- Lokale rozpoznane w wyniku za I półrocze 2019 r. vs I półrocze 2020 r.



# Potencjał lokali do rozpoznania w kolejnych kwartałach



\* Inwestycja częściowo wprowadzona do sprzedaży, projekt ma ogółem 116 lokali, do oferty sprzedażowej wprowadzono 56 lokali

\*\* sprzedaż rezerwacyjna, projekt ma ogółem 446 lokali, wprowadzono do oferty sprzedażowej 153 lokale

# Inwestycje realizowane w I półroczu 2020 roku

W I kwartale 2020 roku Grupa realizowała **9 inwestycji** o łącznej powierzchni użytkowej **129 213 m<sup>2</sup>**

Nazwa projektu	Liczba lokali ogółem	PUM	Powierzchnia komercyjna	% lokali sprzedanych wg. stanu na 30.06.2020 r.	% Zaawansowanie rzeczowe robót budowlanych wg. stanu na 30.06.2020 r.
Bliska Wola - etap D (mieszaniowo-komercyjny), Warszawa - J.W. Construction Holding S.A.	1 059	25 417	17 078	60%	41%
Bliska Wola - etap D (mieszaniowy), Warszawa - J.W. Construction Holding S.A.	418	19 178		99%	31%
Hanza Tower, Szczecin - Hanza Invest S.A.	509	21 950	11 034	82% *	85%
Nowe Tysiąclecie - etap III, Katowice - J.W. Construction Holding S.A.	345	18 261		84%	93%
Willa Wiślana, Warszawa - J.W. Construction Holding S.A.	141	5 872		78%	75%
Wrzosowa Aleja, Warszawa - J.W. Construction Holding S.A.	81	2 958		100%	100%
Domy Villa Campina - Alicja (szereg F), Ożarów - J.W. Construction Holding S.A.	30	2 857		100%	73%
Domy Villa Campina - Alicja (szereg G), Ożarów - J.W. Construction Holding S.A.	24	2 605		8%	77%
Domy Villa Campina - Alicja (szereg E), Ożarów - J.W. Construction Holding S.A.	20	2 003		100%	100%
<b>Razem</b>	<b>2 627</b>	<b>101 101</b>	<b>28 112</b>		

\*dotyczy lokali mieszkalnych

# Inwestycje planowane do uruchomienia na dzień 30.06.2020 roku

- Spółka, na bazie posiadanego banku ziemi, planuje uruchomienie realizacji inwestycji o łącznej powierzchni **mieszkań ok. 245 tys. m<sup>2</sup>** oraz powierzchni **magazynowo-komercyjnej o pow. ok. 117 tys. m<sup>2</sup>**, łączna powierzchnia to prawie **362 tys. m<sup>2</sup>**

Nazwa projektu	Liczba lokali do wybudowania w projekcie	PUM	Pow. Komercyjna
ul. Starowiejska, Gdańsk- Letnica	636	32 335	607
ul. Waryńskiego, Pruszków *	446	19 709	1 929
ul. Celna, Szczecin	810	34 000	14 796
ul. Modlińska, Warszawa	228	10 032	
ul. Kilińskiego, Łódź	216	9 909	552
Kraków, Myślenice Zawada	1 170	57 206	
ul. Pileckiego, Warszawa	239		8 148
ul. Poznańska, Skórzewo k. Poznania*	258	14 619	
ul. Kościuszki, Chorzów	256	11 990	
ul. Radośćawa, Nowogard	275	13 961	
ul. Berensona, Warszawa	264	11 855	
ul. Aluzyjna, Warszawa	100	5 520	
Wrzosowa Aleja III etap I, Warszawa	40	1 631	
Wrzosowa Aleja III etap II, Warszawa	146	4 709	
ul. Nowodworska, Warszawa	13	1 180	
Domy Ożarów Mazowiecki	151	16 180	
Małopole (magazyny), k. Warszawy ***			80 000
ul. Wielopole/ul. Dietla, Kraków			10 899
<b>RAZEM</b>	<b>5 248</b>	<b>244 836</b>	<b>116 931</b>

\* Sprzedaż rezerwacyjna mieszkań

\*\* W dniu 30.07.2020 r. zawarto przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości

\*\*\* Zawarta przedwstępną umowa zakupu nieruchomości



# Najważniejsze wydarzenia oraz polityka marketingowo-sprzedażowa w I półroczu 2020

- ❑ Prowadzenie efektywnych działań reklamowych we wszystkich skutecznych kanałach komunikacji. Kierowanie przekazu reklamowego do potencjalnych Klientów szerokiej gamy produktów.
- ❑ Wprowadzenie do przedsprzedaży projektu Gaja – nowego proekologicznego domu w kompleksie Villa Campina
- ❑ Prowadzenie akcji specjalnych połączonych z bonusami: karta rabatowa do Leroy Merlin dla Klientów warszawskich projektów oraz Nowego Tysiąclecia w Katowicach.
- ❑ Reakcja na sytuację kryzysową związaną z pandemią koronawirusa i wprowadzonymi przez rząd ograniczeniami (od 16 marca):
  - ❑ dostosowanie przekazów reklamowych do sytuacji
  - ❑ koncentracja na działaniach digital marketingu
  - ❑ wprowadzenie dodatkowych środków bezpieczeństwa w biurach sprzedaży

## Nagrody i wyróżnienia:

Hotel Czarny Potok Resort & SPA  
Najlepszy hotel Spa w górach! Perfect SPA 2020 – wybór Gości



# Załączniki

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

Projekt	Gdańsk, Horizon
Lokalizacja	Gdańsk, ul. Starowiejska
Liczba lokali	636
Powierzchnia (w m <sup>2</sup> )	PUM: 32 335 m <sup>2</sup> PU: 607 m <sup>2</sup>



## 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: Pruszków przy ul. Waryńskiego

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



### 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: Domy w technologii „prefabrykacji drewnianej” - Villa Campina, Ożarów Mazowiecki koło Warszawy

Projekt	Ożarów Mazowiecki, Villa Campina
Lokalizacja	Ożarów Mazowiecki koło Warszawy
Liczba domów w technologii „prefabrykacji drewnianej”	Realizowany I etap - 24 domy łącznie z I etapem planujemy realizację 175 domów w tej technologii
Powierzchnia użytkowa domu (w m <sup>2</sup> )	108 – 109 m <sup>2</sup>



## Charakterystyka

### Dom prefabrykowany z drewna, nowoczesna technologia:

- Ekologiczny
- Energoozczędny
- Dźwiękochłonny
- Zdrowy dla użytkownika
- Komfortowy
- Wielopokoleniowy
- Szybki w budowie
- Przyjazny dla środowiska

**Lokalizacja** – Osiedle Villa Campina. Szybki dojazd do centrum Warszawy. Przyszłościowa lokalizacja, zaledwie 10 min. od planowanej stacji Metra Chrzanów. Bliskość udogodnień aglomeracji: szkół, przedszkoli, centrów handlowych.

**Projekt idealny dla rodzin z dziećmi**







**Dziękujemy za uwagę**

**DZIAŁ RELACJI INWESTORSKICH**

e-mail: [relacje.inwestorskie@jwc.pl](mailto:relacje.inwestorskie@jwc.pl)