

PREZENTACJA WYNIKÓW ZA III KWARTAŁ 2020



Spis treści

	strona
❑ Podstawowe parametry ekonomiczno-finansowe – III kwartał 2020 roku	3
❑ Najważniejsze wydarzenia w III kwartale 2020 roku	4
❑ Czynniki wpływające na działalność obecnie i w najbliższej przyszłości	5-6
❑ Sprzedaż lokali w III kwartale 2020 roku	7
❑ Wybrane skonsolidowane dane finansowe narastająco za III kwartały 2020 roku	8
❑ Wybrane skonsolidowane dane finansowe za III kwartał 2020 roku	9
❑ Marża brutto ze sprzedaży vs zysk brutto ze sprzedaży	10
❑ Realizacja zysku brutto ze sprzedaży za III kwartały 2020 roku	11
❑ Potencjał lokali do rozpoznania w kolejnych kwartałach	12
❑ Inwestycje realizowane w III kwartale 2020 roku	13
❑ Inwestycje planowane do uruchomienia na dzień 30.09.2020 roku	14
❑ Najważniejsze wydarzenia oraz polityka marketingowo-sprzedażowa w III kwartale 2020 roku	15
❑ Załączniki	16-19

Podstawowe parametry ekonomiczno-finansowe – III kwartał 2020 roku

Deweloper
powierzchni
mieszkaniowych i
komercyjnych

W III kwartale 2020 r. **realizowano budowę 7 inwestycji, obejmujących 2 526 lokali**, o powierzchni ponad **124 tys. m²**,

w tym:

- ❑ powierzchnia **mieszkaniowa** ponad **96 tys. m²**,
- ❑ powierzchnia **komercyjna** ponad **28 tys. m²**.

W trakcie **przygotowania** znajduje się **kolejnych 18 inwestycji**, łącznie **5 264 lokali**, o powierzchni prawie **360 tys. m²** (w tym powierzchnia magazynowa i komercyjna na prawie **117 tys. m²**):

- ❑ **w Warszawie i okolicach - 1 643 lokali** o powierzchni użytkowej prawie **159 tys. m²**
(w tym prawie **90 tys. m²** powierzchni magazynowo-komercyjnej),
- ❑ **poza Warszawą - 3 621 lokali** o powierzchni ponad **200 tys. m²**
 - w Krakowie, Skórzewie k. Poznania, Łodzi, Szczecinie, Gdańsku i Chorzowie (w tym **prawie 27 tys. m²** 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 III kwartale 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. m²**.
- ❑ 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**



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 30.09.2020 r. było ponad **2.750 lokali nieprzekazanych**, w tym:
 - ❑ **prawie 2.100 lokali** sprzedanych, ale jeszcze nieprzekazanych,
 - ❑ **ponad 650 lokali** w ofercie do sprzedaży,
- ❑ Grupa posiada możliwość wprowadzenia do sprzedaży, w zależności od koniunktury, ponad **5.100 lokali**. Razem z aktualną ofertą oznacza to ponad **5.750 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:

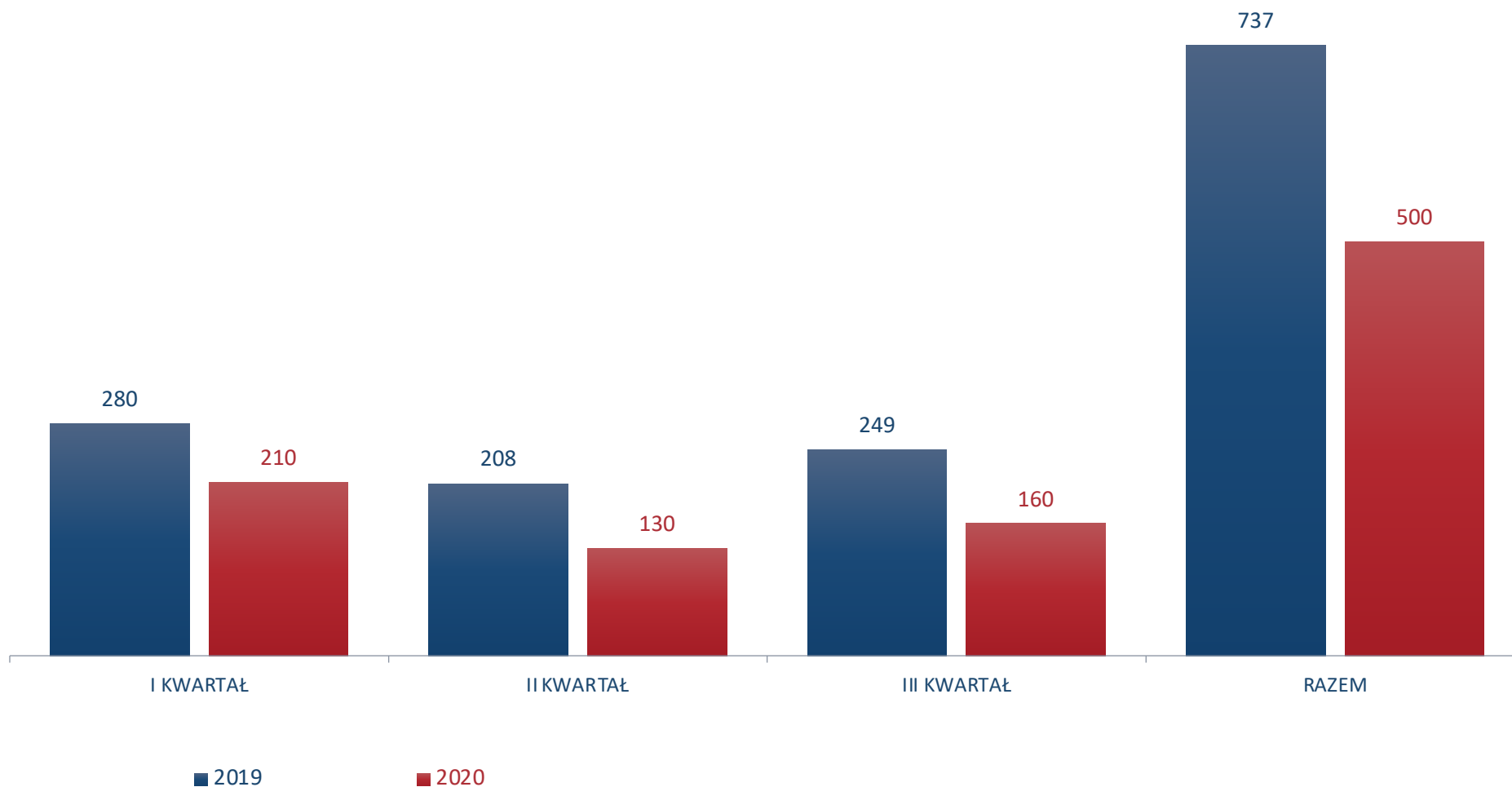
- ❑ **Zmiany na rynku pracy i usług** - łatwiej o znalezienie nowych pracowników, jak i podwykonawców.
- ❑ **Niskie stopy procentowe** - sprzyjają zakupom nieruchomości jako alternatywnej formie inwestycji.
- ❑ „**Tarcza Antykryzysowa**” – spółka uzyskała dofinansowania do wynagrodzeń pracowników hoteli

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 możliwego 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 po III kwartałach 2020 roku



■ Po III kwartałach 2020 r. Grupa sprzedała 500 lokali.

Wybrane skonsolidowane dane finansowe narastająco za III kwartały 2020 roku

Wybrane dane finansowe	III kwartały 2020	III kwartały 2019	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	123,4 mln zł	406,3 mln zł	- 70 %
Zysk brutto ze sprzedaży	19,4 mln zł	102,3 mln zł	-81 %
Marża brutto ze sprzedaży	15,7 %	25,2 %	-9,5 p.p.
Wynik z działalności operacyjnej	- 25,7 mln zł	50,8 mln zł	-
Wynik netto	- 25,0 mln zł	37,6 mln zł	-

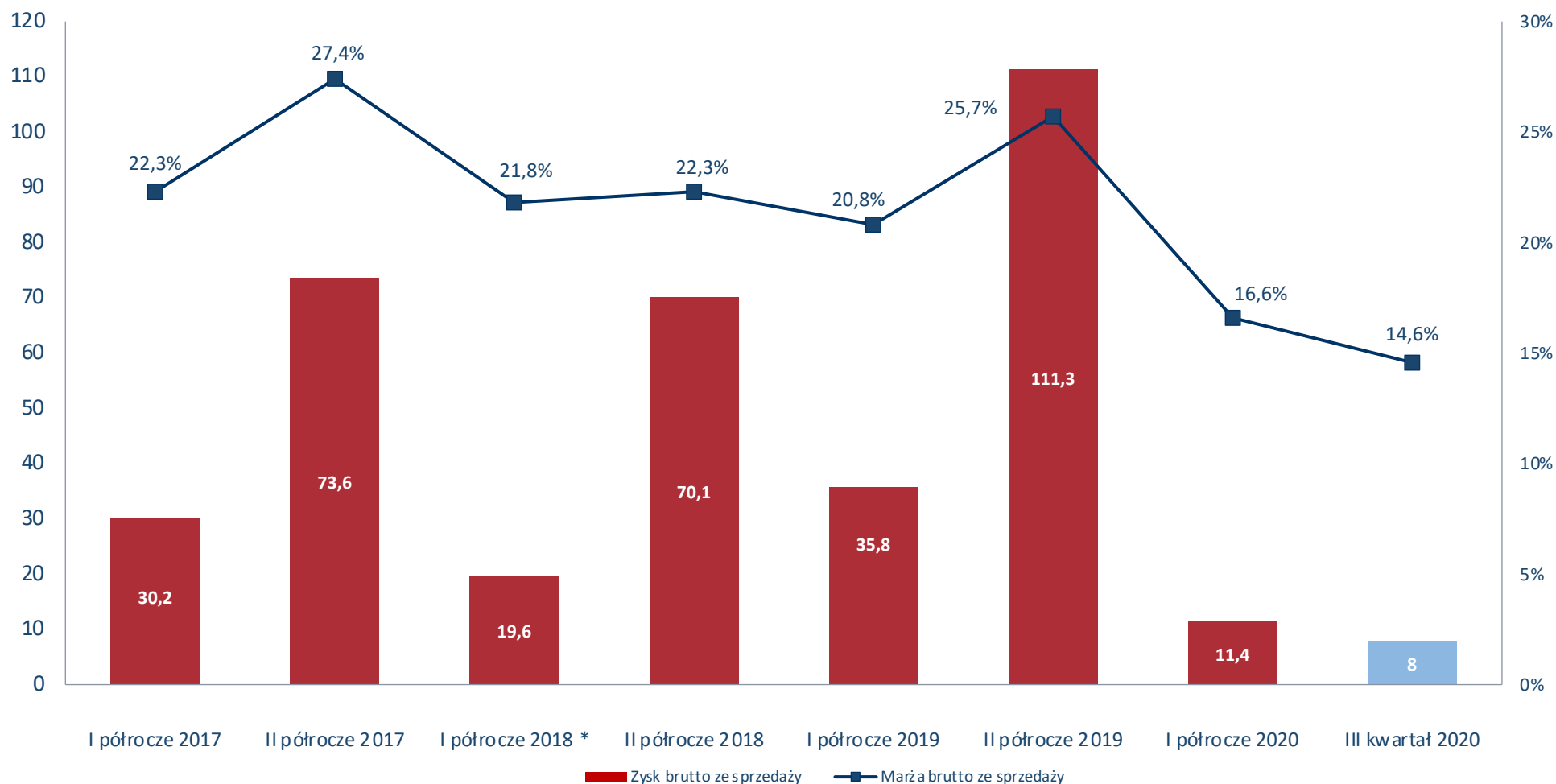
- Na powyższy spadek przychodów i wynik miał wpływ cykl realizacji projektów deweloperskich. Grupa przekazała jedynie 154 lokali, w stosunku do 973 lokali rok wcześniej. Przekazania wynikają z rozłożenia dat zakończenia inwestycji i nie układają się równomiernie w trakcie roku. Na dzień 30.09.2020 r. Grupa realizuje inwestycje na łączną liczbą 2.526 lokali, które zostaną rozpoznane w wyniku w przyszłych okresach.

Wybrane skonsolidowane dane finansowe za III kwartał 2020 roku

Wybrane dane finansowe	III kwartał 2020	III kwartał 2019	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	55,0 mln zł	234,2 mln zł	-77 %
Zysk brutto ze sprzedaży	8,0 mln zł	66,5 mln zł	-88 %
Marża brutto ze sprzedaży	14,6 %	28,4 %	-13,8 p.p.
Wynik z działalności operacyjnej	-7,7 mln zł	45,4 mln zł	-
Wynik netto	-9,5 mln zł	36,2 mln zł	-

- ▣ Wykazane w 2020 r. wyniki są pokłosiem małej liczby gotowych do przekazania lokali, co jest ściśle związane z cyklem realizacji inwestycji. Specyfiką działania branży deweloperskiej jest cykliczność, a wykazywany wynik jest zawsze skorelowany z liczbą przekazanych lokali na zakończonych inwestycjach.

Marża brutto ze sprzedaży vs zysk brutto ze sprzedaży

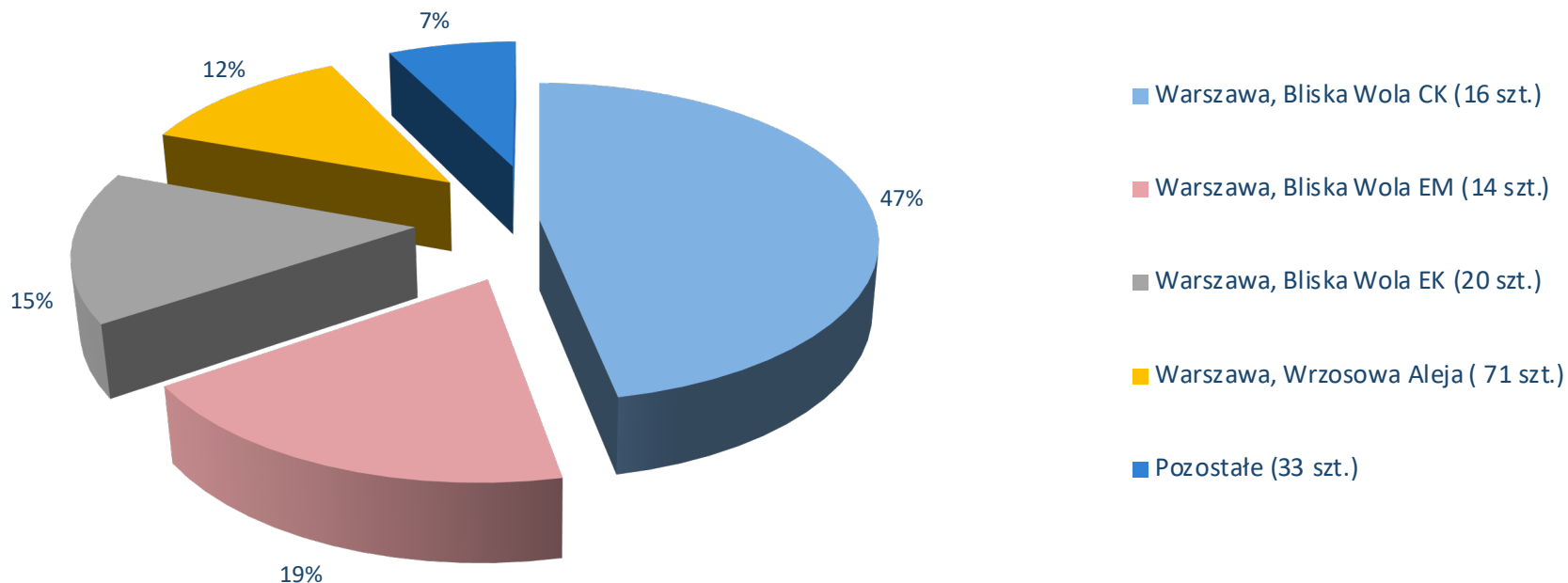


*Za I półrocze 2018 roku zaprezentowano marżę bez uwzględnienia jednorazowej transakcji sprzedaży działki we Wrocławiu, gdyż transakcja ta, nie była związana z typową, bieżącą działalnością Spółki.

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

Realizacja zysku brutto ze sprzedaży za III kwartały 2020 roku

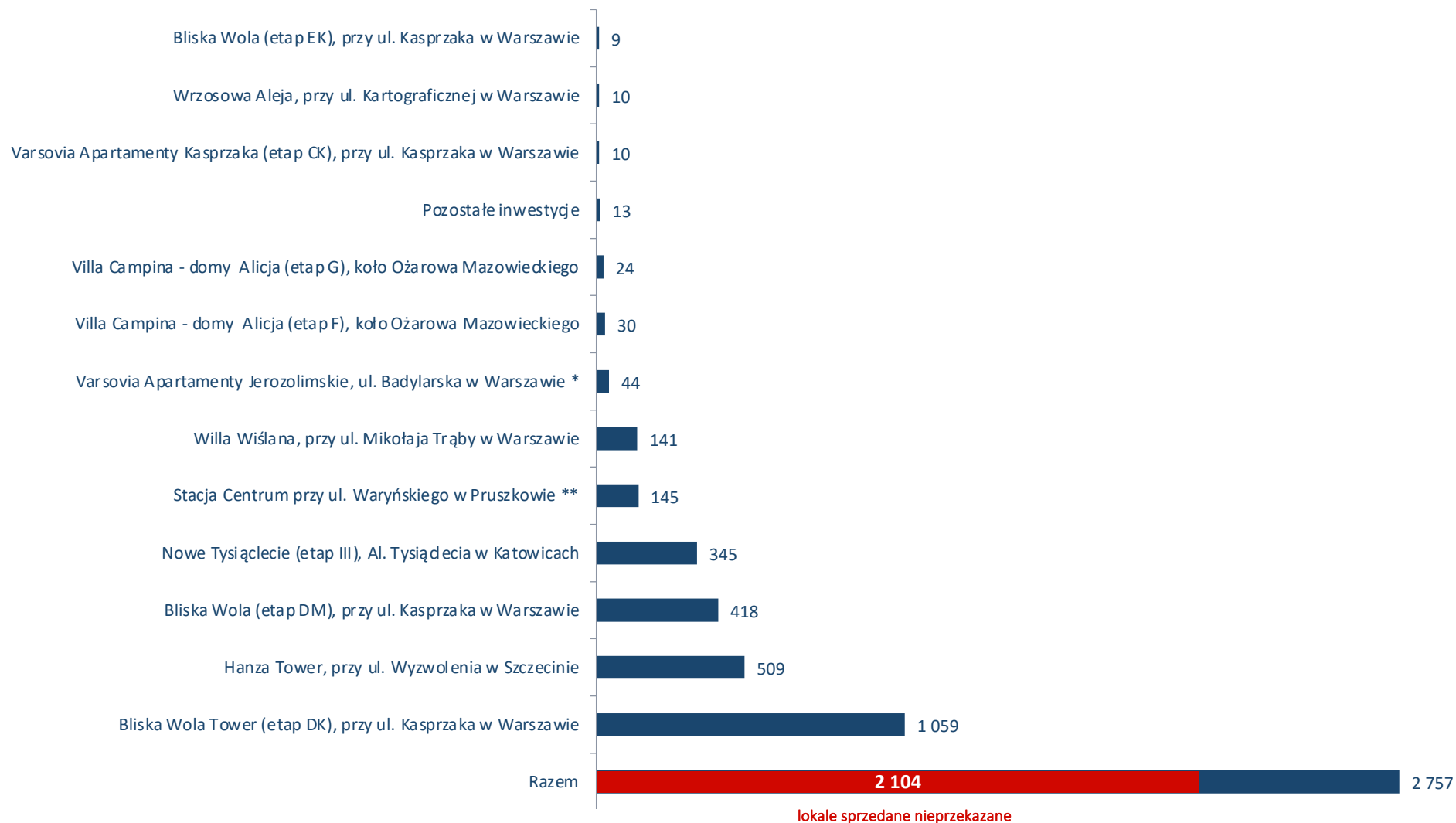
- Poziom wypracowanego zysku brutto ze sprzedaży za III kwartały 2020 to **19,4 mln zł**.
Udział procentowy projektów deweloperskich rozpoznanych w zysku ze sprzedaży:



- Lokale rozpoznane w wyniku za **III kwartały 2019 r.** vs **III kwartały 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 462 lokali, wprowadzono do oferty sprzedażowej 145 lokali

Inwestycje realizowane w III kwartale 2020 roku

■ W III kwartale 2020 roku Grupa realizowała **7 inwestycji** o łącznej powierzchni użytkowej **124 252 m²**

Nazwa projektu	Liczba lokali ogółem	PUM	Powierzchnia komercyjna	% lokali sprzedanych wg. stanu na 30.09.2020 r.	% Zaawansowanie rzeczowe robót budowlanych wg. stanu na 30.09.2020 r.
Bliska Wola - etap D (mieszaniowo-komercyjny), Warszawa - J.W. Construction Holding S.A.	1 059	25 417	17 078	64%	44%
Bliska Wola - etap D (mieszaniowy), Warszawa - J.W. Construction Holding S.A.	418	19 178		99%	42%
Hanza Tower, Szczecin - Hanza Invest S.A.	509	21 950	11 034	87% *	94%
Nowe Tysiąclecie - etap III, Katowice - J.W. Construction Holding S.A.	345	18 261		90%	99%
Willa Wiślana, Warszawa - J.W. Construction Holding S.A.	141	5 872		91%	93%
Domy Villa Campina - Alicja (szereg F), Ożarów - J.W. Construction Holding S.A.	30	2 857		100%	86%
Domy Villa Campina - Alicja (szereg G), Ożarów - J.W. Construction Holding S.A.	24	2 605		25%	87%
Razem	2 526	96 140	28 112		

*dotyczy lokali mieszkalnych

Inwestycje planowane do uruchomienia na dzień 30.09.2020 roku

- Spółka, na bazie posiadanego banku ziemi, planuje uruchomienie realizacji inwestycji o łącznej powierzchni **mieszkań ok. 243 tys. m²** oraz powierzchni **magazynowo-komercyjnej o pow. ok. 117 tys. m²**, łączna powierzchnia to prawie **360 tys. m²**

Nazwa projektu	Liczba lokali do wybudowania w projekcie	PUM	Pow. Komercyjna
ul. Starowiejska, Gdańsk- Letnica	636	32 335	607
ul. Waryńskiego, Pruszków *	462	17 802	1 591
ul. Celna, Szczecin	810	34 000	14 796
ul. Modlińska, Warszawa	228	10 032	
ul. Kilińskiego, Łódź	216	9 909	552
Zawada k. Krakowa	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. Radość, 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
RAZEM	5 264	242 929	116 592

* Sprzedaż rezerwacyjna mieszkań

** Zawarta przedwstępna umowa zakupu nieruchomości

Najważniejsze wydarzenia oraz polityka marketingowo-sprzedażowa w III kwartale 2020 roku

- ❑ Prowadzenie efektywnych działań reklamowych we wszystkich skutecznych kanałach komunikacji. Kierowanie przekazu reklamowego do potencjalnych Klientów szerokiej gamy produktów.
- ❑ Aktywna promocja projektu domów osiedla Villa Campina budowanych w technologii prefabrykacji drewnianej.
- ❑ Kontynuacja monitorowania sytuacji związanej z pandemią koronawirusa i wprowadzonymi przez rząd ograniczeniami:
 - ❑ dostosowanie przekazów reklamowych do sytuacji
 - ❑ koncentracja na działaniach digital marketingu
 - ❑ wprowadzenie dodatkowych środków bezpieczeństwa w biurach sprzedaży

Nagrody i wyróżnienia:

J.W. Construction Holding S.A.

Top Marka 2020 w kategorii „Deweloperzy” przyznane przez Kapitułę Programu **Laur Klienta**

Top Marka 2020 w rankingu **magazynu Press** pokazującym wizerunek marek w publikacjach prasowych, internetowych i mediach społecznościowych.

Hotel Czarny Potok Resort & SPA

Nagroda **Travellers 'Choice 2020** Best of the Best

Varsovia Apartamenty Kasprzaka

Wyróżnienie portalu **Hotels.com** Loved by Guest 2020



Best of the Best



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 ²)	PUM: 32 335 m ² PU: 607 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: Pruszków przy ul. Waryńskiego

Projekt	Pruszków, Stacja Centrum
Lokalizacja	Pruszków, ul. Waryńskiego
Liczba lokali	462
Powierzchnia (w m ²)	PUM 17 802 m ² PU 1 591 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: 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 ²)	108 – 109 m ²



Charakterystyka

Dom prefabrykowany z drewna, nowoczesna technologia:

- ☒ Ekologiczny
- ☒ Energooszczędny
- ☒ 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