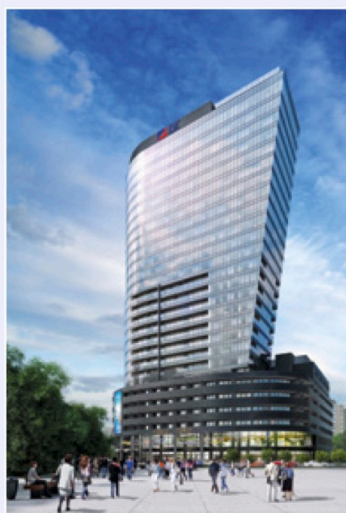
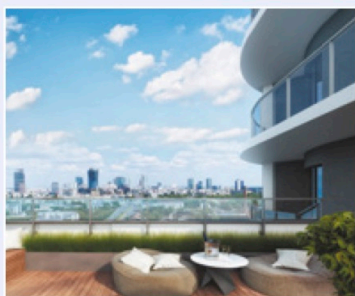


PREZENTACJA WYNIKÓW ZA III KWARTAŁ 2019



Spis treści

	strona
❑ Podstawowe parametry ekonomiczno-finansowe – III kwartał 2019 roku	3
❑ Najważniejsze wydarzenia w III kwartale 2019 roku	4-5
❑ Czynniki wpływające na działalność obecnie i w najbliższej przyszłości	6-7
❑ Sprzedaż lokali w III kwartałach 2019 roku	8
❑ Wybrane skonsolidowane dane finansowe narastająco za III kwartały 2019 roku	9
❑ Wybrane skonsolidowane dane finansowe za III kwartał 2019 roku	10
❑ Marża brutto ze sprzedaży vs zysk brutto ze sprzedaży	11
❑ Realizacja zysku brutto ze sprzedaży za III kwartały 2019 roku	12
❑ Potencjał lokali do rozpoznania w kolejnych kwartałach	13
❑ Inwestycje realizowane w III kwartale 2019 roku	14
❑ Inwestycje planowane do uruchomienia na dzień 30.09.2019 roku	15
❑ Najważniejsze wydarzenia oraz polityka marketingowo-sprzedażowa w III kwartale 2019 roku	16
❑ Załączniki	17-24

Podstawowe parametry ekonomiczno-finansowe – III kwartał 2019 roku

W III kw. 2019 r. **realizowano budowę 8 inwestycji na 2 602 lokali** o powierzchni prawie **127 tys. m²**, w tym:

- ❑ powierzchnia **mieszkaniowa** na ponad **98 tys. m²**,
- ❑ powierzchnia **komercyjna** na ponad **28 tys. m²**.

Deweloper
powierzchni
mieszkaniowych i
komercyjnych

W trakcie przygotowania kolejnych 20 inwestycji łącznie na 5 392 lokali o powierzchni ponad **426 tys. m²**

(w tym powierzchnia magazynowa i komercyjna na ponad **161 tys. m²**):

- ❑ **w Warszawie i okolicach na 1.678 lokali** o powierzchni użytkowej ponad **166 tys. m²**
(w tym ponad 82 tys. m² powierzchni magazynowo-komercyjnej),
- ❑ **poza Warszawą na 3.714 lokali** o powierzchni ponad **260 tys. m²**
 - w Krakowie, Poznaniu, Łodzi, Szczecinie, Gdańsku i Chorzowie (w tym 79 tys. m² powierzchni magazynowo-hotelowo-komercyjnej).

Zarządzanie nieruchomościami

- ❑ **30 wspólnot mieszkaniowych**
- ❑ **11 tys. lokali**

Zarządzanie
nieruchomościami, w
tym hotelami i
aparthotelami

Prawie 20 letnie doświadczenie na rynku hotelarskim

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

Najważniejsze wydarzenia w III kwartale 2019 roku

- ❑ Uzyskano pozwolenie na użytkowanie osiedla **Bliska Wola - Etap EM (część mieszkaniowa)** w Warszawie, przy ul. Kasprzaka na **671 lokali** (lokale prawie w 100% sprzedane).
- ❑ Uzyskano pozwolenie na użytkowanie osiedla **Bliska Wola - Etap EK (część komercyjno-mieszkaniowa)** w Warszawie, przy ul. Kasprzaka na **433 lokale** (lokale prawie w 100% sprzedane).
- ❑ Uzyskano pozwolenie na użytkowanie **20 domów** szeregowych **Alicja szereg D**, koło Ożarowa (4 domy w II kw. br., 16 domów w III kw.br.). Do tej pory Grupa wybudowała i realizuje łącznie 183 domy w tej okolicy.
- ❑ Uzyskano ostateczne pozwolenie na budowę zespołu 5 budynków wielorodzinnych na **40 lokali** stanowiących część osiedla Wrzosowa Aleja.
- ❑ Poszerzono bank gruntów o zakup nieruchomości w **Chorzowie**, na której spółka planuje uruchomić inwestycję na **265 lokali**.



Najważniejsze wydarzenia w III 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 lokali na wynajem, których łączna powierzchnia to blisko **62 tys. m²**.
- ❑ Kontynuowanie realizacji pozostałych inwestycji na **1.125 lokali**:
 - ❑ **Hanza Tower** w Szczecinie przy al. Wyzwolenia na **509 lokali**,
 - ❑ **Nowe Tysiąclecie etap III** w Katowicach przy Al. Tysiąclecia na **345 lokali**,
 - ❑ **Willa Wiślana** w Warszawie przy ul. Mikołaja Trąby na **140 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 30.09.2019 r. było prawie **3.600 lokali nieprzekazanych**, w tym:
 - ❑ **prawie 2.100 lokali** sprzedanych, ale jeszcze nieprzekazanych,
 - ❑ **prawie 1.500 lokali** w ofercie do sprzedaży,
- ❑ Spółka planuje wprowadzić do sprzedaży w najbliższych okresach prawie 5.400 lokali. Razem z aktualną ofertą oznacza to prawie **6.900 lokali**, a więc Grupa posiada zapewnioną ofertę na **ponad 4 lata**.
- ❑ **Wysoki stan środków pieniężnych** na rachunkach (**ponad 141 mln zł**) i niskie zadłużenie netto.

Związane z korzystnymi uwarunkowaniami zewnętrznymi:

- ❑ Wzrost cen mieszkań sprzedanych w największych aglomeracjach miejskich sprzedanych w III kwartale 2019 r. o prawie 10 % w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego.*
- ❑ Niskie stopy procentowe, które według szacunków mają się utrzymać do końca 2021 roku, a nawet według zapowiedzi Prezesa NBP istnieje w Polsce przestrzeń do obniżki stóp procentowych. Niskie stopy sprzyjają zakupom nieruchomości jako alternatywna forma inwestycji. **
- ❑ Wysoka skłonność do konsumpcji i inwestycji: niska stopa bezrobocia i rosnące średnie płace.
- ❑ Według ankiety NBP w III kwartale 2019 r. banki zaobserwowały wzrost popytu na kredyty mieszkaniowe.

*Według danych REAS JLL

**Według zapowiedzi prezesa NBP

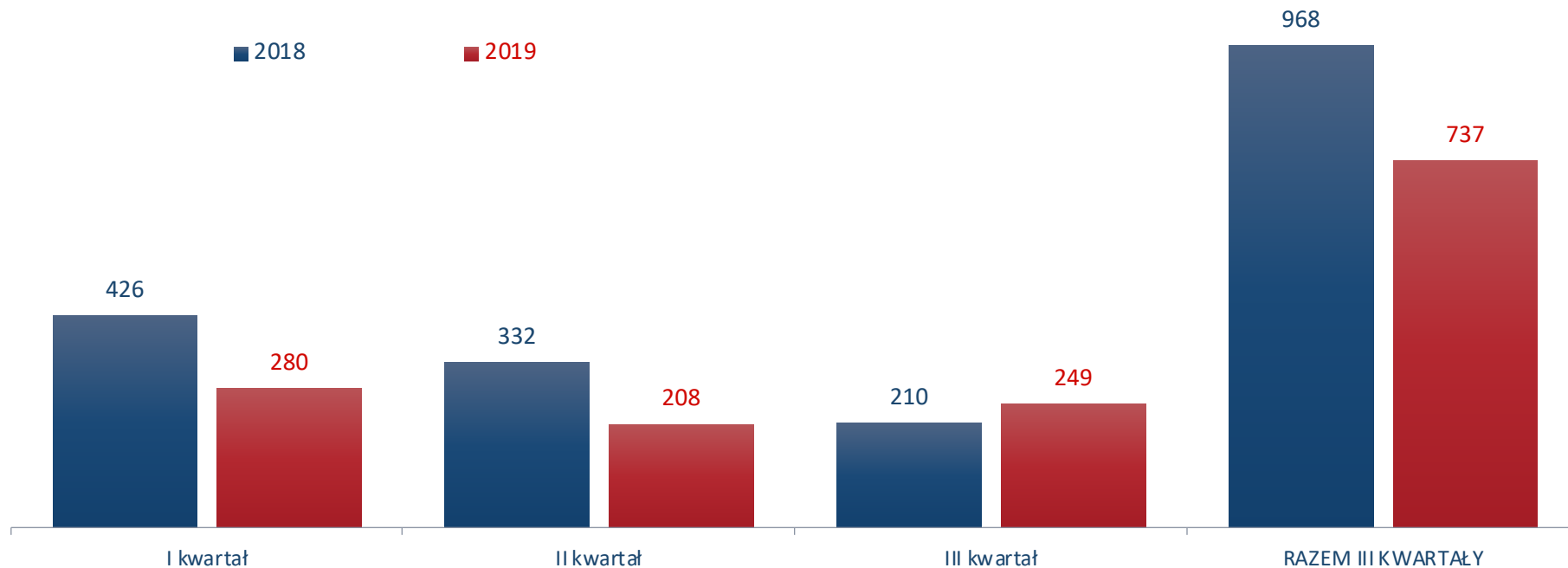
Czynniki wpływające na działalność obecnie i w najbliższej przyszłości

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.
- ❑ Kurcząca 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 ostatnich 4 kwartałach o 4,5% względem analogicznego okresu roku ubiegłego*
- ❑ Długotrwały proces pozyskiwania niezbędnych decyzji administracyjnych dla obecnych i planowanych projektów.
- ❑ Brak podaży gruntów z klarowną sytuacją prawną i gotowych do zabudowy.

*Według danych REAS JLL

Sprzedaż lokali w III kwartałach 2019 roku



□ W III kwartałach 2019 roku Grupa sprzedała **737** lokali.

Wybrane skonsolidowane dane finansowe narastająco za III kwartały 2019 roku

Wybrane dane finansowe	III kwartały 2019	III kwartały 2018 *	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	406,3 mln zł**	325,4 mln zł	25 %
Zysk brutto ze sprzedaży	102,3 mln zł	58,9 mln zł	74 %
Marża brutto ze sprzedaży	25,2 %	18,1 %	7,1 p.p.
Wynik z działalności operacyjnej	50,8 mln zł	14,8 mln zł	243 %
Wynik netto	37,6 mln zł	15,2 mln zł	148 %

- ▣ Wzrost przychodów ze sprzedaży w III kwartałach 2019 roku o 25% w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego
- ▣ Ponad 2-krotny wzrost zysku netto w III kwartałach 2019 roku w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego

* Na wynik za III kwartały 2018 roku ujemnie wpłynęła jednorazowa transakcja związana ze sprzedażą nieruchomości we Wrocławiu. Sprzedaż tej nieruchomości wygenerowała stratę w kwocie ponad 15 mln zł.

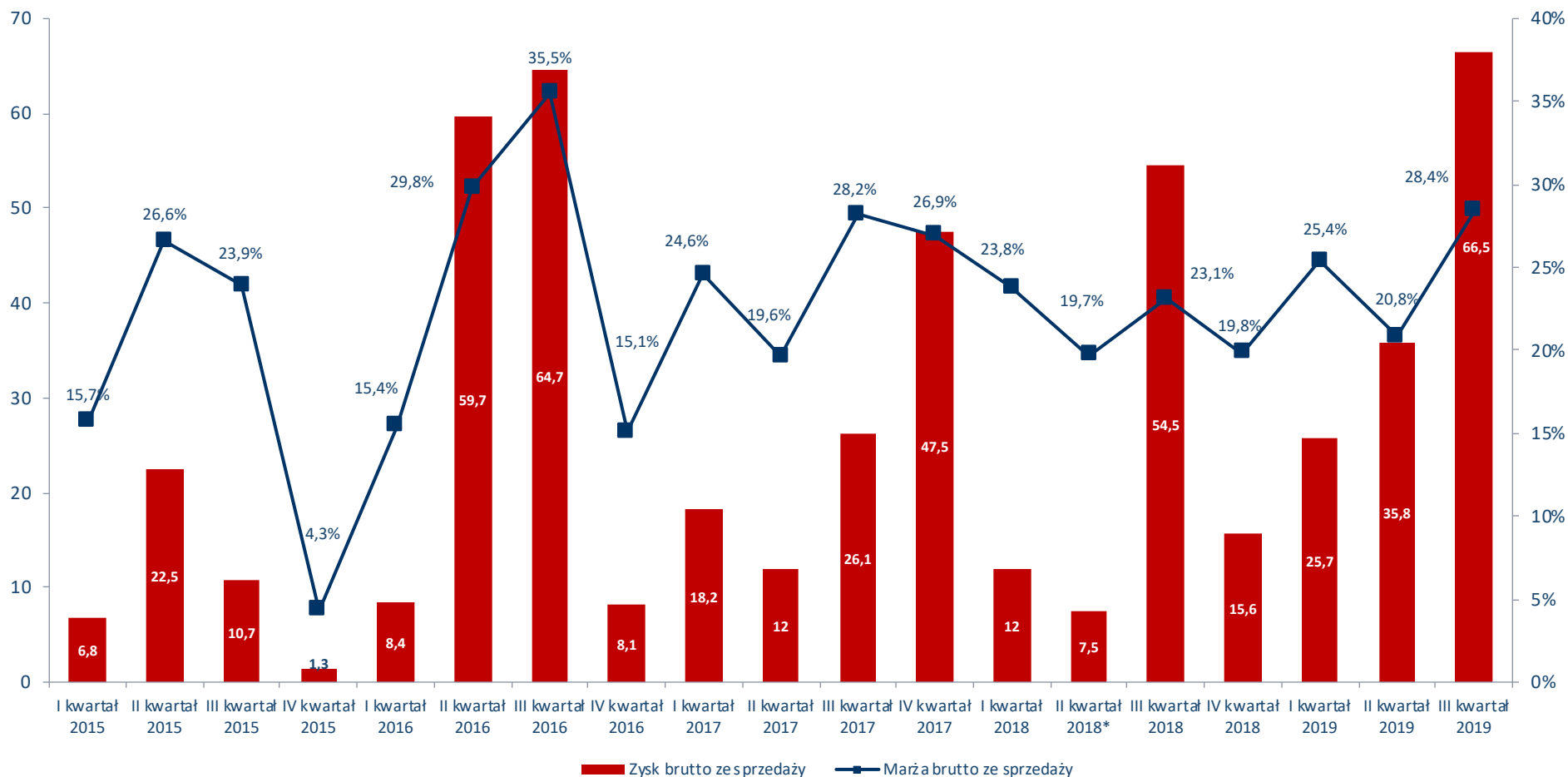
** W tym przychody z działalności hoteli i apartoteli 59 mln zł

Wybrane skonsolidowane dane finansowe za III kwartał 2019 roku

Wybrane dane finansowe	III kwartał 2019	III kwartał 2018	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	234,2 mln zł	235,7 mln zł	- 1 %
Zysk brutto ze sprzedaży	66,5 mln zł	54,5 mln zł	22 %
Marża brutto ze sprzedaży	28,4 %	23,1 %	5,3 p.p.
Wynik z działalności operacyjnej	45,4 mln zł	39,5 mln zł	15 %
Wynik netto	36,2 mln zł	36,6 mln zł	-1 %

- ❑ Przychody ze sprzedaży i wynik netto na zbliżonym poziomie jak w analogicznym okresie roku poprzedniego
- ❑ Wzrost zysku brutto ze sprzedaży o prawie 22% w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego
- ❑ Wzrost marży brutto w III kw. 2019 r. ze sprzedaży o 5,3 p.p. w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego

Marża brutto ze sprzedaży vs zysk brutto ze sprzedaży

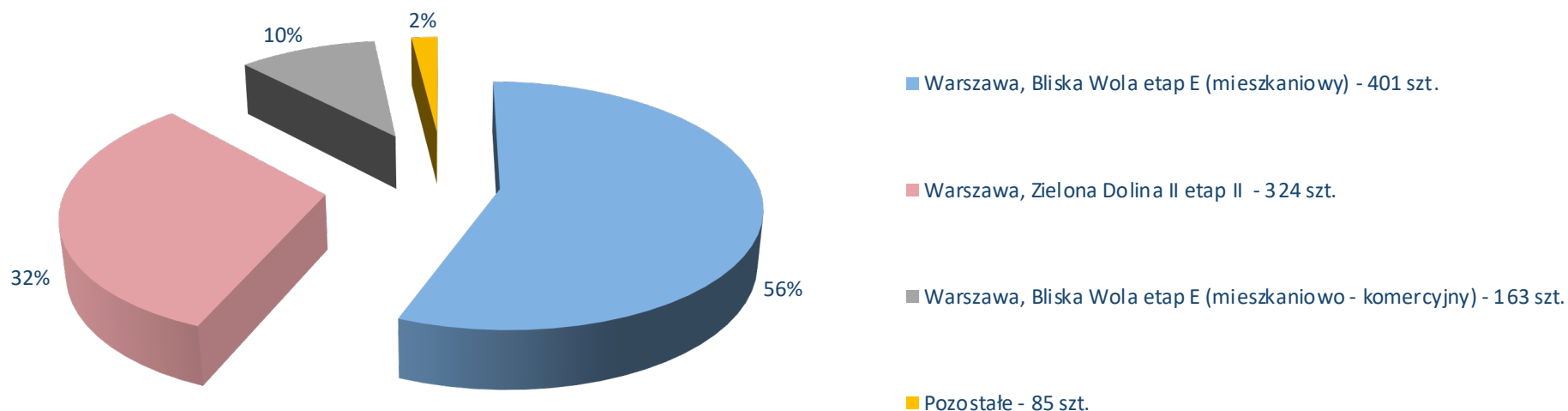


*Za II kwartał 2018 roku zaprezentowano marżę bez uwzględnienia transakcji jednorazowej sprzedaży działki we Wrocławiu, gdyż transakcja nie jest związana z typową, bieżącą działalnością Spółki.

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

Realizacja zysku brutto ze sprzedaży za III kwartały 2019 roku

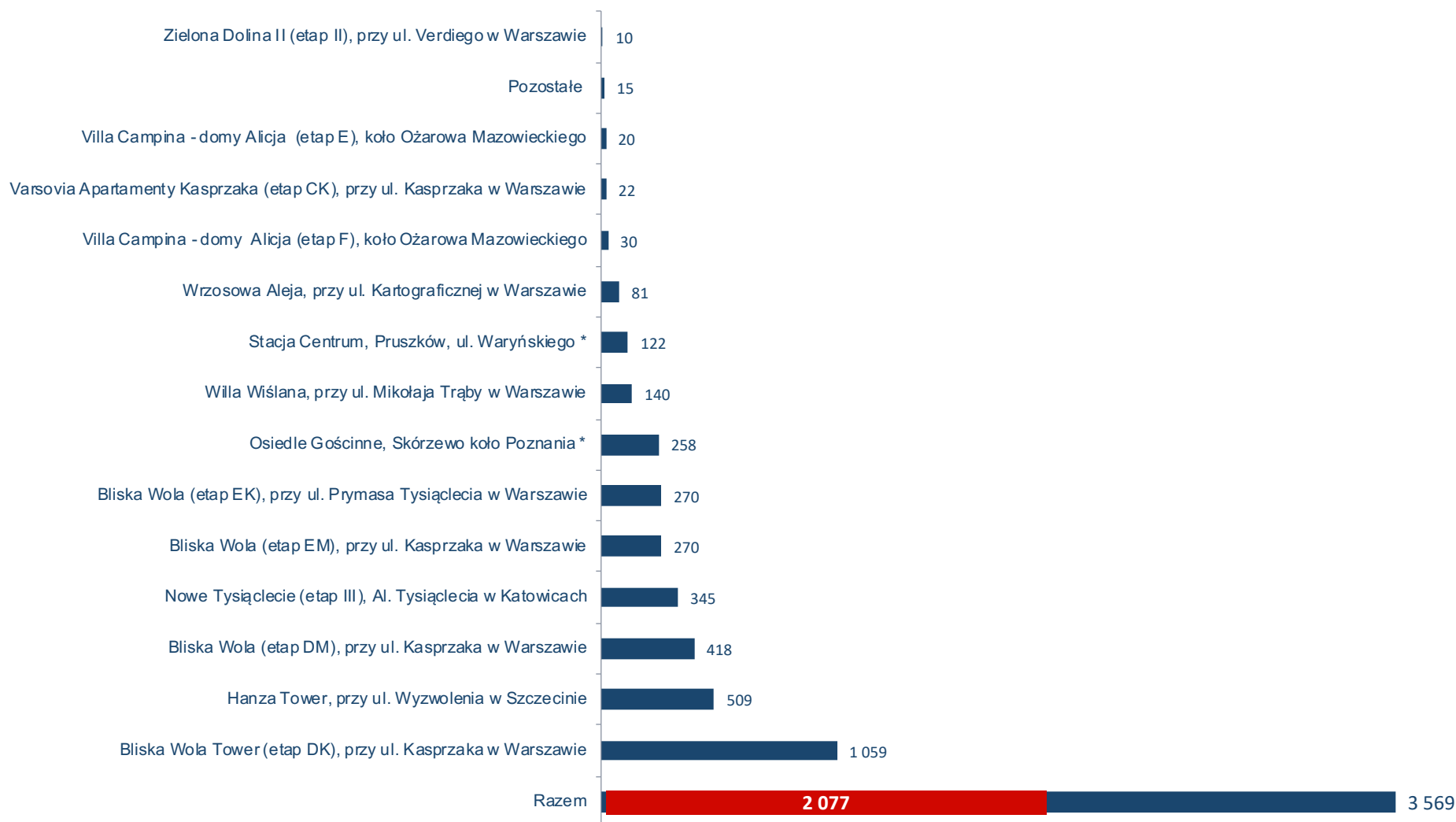
- Poziom wypracowanego zysku brutto ze sprzedaży za III kwartały 2019 roku to **102,3 mln zł**.
Udział procentowy projektów deweloperskich rozpoznanych w zysku ze sprzedaży:



- Lokale rozpoznane w wyniku za III kwartały 2018 r. vs. III kwartały 2019r.



Potencjał lokali do rozpoznania w kolejnych kwartałach



lokale sprzedane nieprzekazane

* sprzedaż rezerwacyjna, w tym Stacja Centrum przy ul. Waryńskiego w Pruszkowie częściowo wprowadzono do sprzedaży

Inwestycje realizowane w III kwartale 2019 roku

W III kwartale 2019 roku Grupa realizowała **8 inwestycji** o łącznej powierzchni użytkowej na prawie **127 000 m²**

Nazwa projektu	Liczba lokali ogółem	PUM	Powierzchnia komercyjna	% lokali sprzedanych wg. stanu na 30.09.2019 r.	% zaawansowanie rzeczowe robót budowlanych wg. stanu na 30.09.2019 r.
Bliska Wola - etap D (mieszaniowo-komercyjny), Warszawa - J.W. Construction Holding S.A.	1 059	25 417	17 078	35%	19%
Bliska Wola - etap D (mieszaniowy), Warszawa - J.W. Construction Holding S.A.	418	19 178		97%	6%
Hanza Tower, Szczecin - Hanza Invest S.A.	509	21 950	11 034	70%*	65%
Nowe Tysiąclecie - etap III, Katowice - J.W. Construction Holding S.A.	345	18 261		62%	58%
Willa Wiślana, Warszawa - J.W. Construction Holding S.A.	140	5 847		34%	34%
Wrzosowa Aleja, Warszawa - J.W. Construction Holding S.A.	81	2 958		100%	80%
Domy Villa Campina - Alicja (szereg F), Ożarów - J.W. Construction Holding S.A.	30	2 857		50%	40%
Domy Villa Campina - Alicja (szereg E), Ożarów - J.W. Construction Holding S.A.	20	2 003		90%	85%
Razem:	2 602	98 471	28 112		

*dotyczy lokali mieszkalnych

Inwestycje planowane do uruchomienia na dzień 30.09.2019 roku

- ☐ Spółka, na bazie posiadanego banku ziemi, planuje uruchomienie realizacji **5.392 lokali** oraz powierzchni magazynowo-komercyjnej, łącznie o powierzchni **426.470 m²**

Nazwa projektu	Liczba lokali ogółem	PUM	Powierzchnia komercyjna
Zawada k. Krakowa	1 223	63 120	
ul. Celna, Szczecin	810	34 000	14 796
ul. Starowiejska, Gdańsk- Letnica	638	32 302	556
ul. Waryńskiego, Pruszków*	446	19 709	1 929
ul. Modlińska, Warszawa	298	10 200	
ul. Radosława, Nowogard	275	14 710	
ul. Krakowska / ul. Kościuszki, Chorzów	265	12 000	
ul. Berensona, Warszawa	264	11 855	
ul. Poznańska, Skórzewo k. Poznania**	258	14 516	
ul. Kilińskiego, Łódź	245	10 300	100
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. 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			53 000
ul. Wielopole/ul. Dietla, Kraków			10 899
Małopole (magazyny), k.Warszawy			80 000
Razem:	5 392	265 190	161 280

* inwestycja częściowa wprowadzona do sprzedaży w III kw. br., sprzedaż rezerwacyjna

** inwestycja wprowadzona do sprzedaży w III kw. br., sprzedaż rezerwacyjna

Najważniejsze wydarzenia oraz polityka marketingowo-sprzedazowa w III kwartale 2019 roku

- ❑ Wprowadzenie do przedsprzedaży projektów Osiedle Stacja Centrum w Pruszkowie oraz Osiedle Gościnne w Poznaniu. Wprowadzenie do sprzedaży oraz promocja nowego projektu Willa Wiślana zlokalizowanego przy ul. Mikołaja Trąby w Warszawie
- ❑ Prowadzenie efektywnych działań reklamowych we wszystkich skutecznych kanałach komunikacji. Kierowanie przekazu reklamowego do potencjalnych Klientów szerokiej gamy produktów Spółki Promocja inwestycji na jesiennej edycji imprez branżowych: Targach nieruchomości w Warszawie oraz organizacja Dni Otwartych w biurach handlowych oraz na inwestycjach.
- ❑ Prowadzenie akcji specjalnych połączonych z bonusami: „wakacje w Hotelu Czarny Potok Resort & SPA w Hotelu” dla projektu Villa Campina, karta rabatowa do Leroy Merlin dla Klientów warszawskich projektów.
- ❑ Przygotowanie do wprowadzenia do sprzedaży nowych projektów.



PROMOCJA DLA SINGLA

SPRAWDŹ



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: 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: 32 302 m ² PU: 556 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, Osiedle Gościnne
Lokalizacja	Skórzewo k. Poznania, ul. Poznańska
Liczba lokali	258
Powierzchnia (w m ²)	14 516 m ²



Charakterystyka

- ❑ 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 53 000 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