

# PREZENTACJA WYNIKÓW ZA I KWARTAŁ 2021



## Spis treści

	strona
❑ Podstawowe parametry ekonomiczno-finansowe w I kwartale 2021 roku	3
❑ Najważniejsze wydarzenia w I kwartale 2021 roku	4-5
❑ Czynniki wpływające na działalność obecnie i w najbliższej przyszłości	6-7
❑ Sprzedaż lokali w I kwartale 2021 roku	8
❑ Wybrane skonsolidowane dane finansowe za I kwartał 2021 roku	9
❑ Marża brutto ze sprzedaży vs zysk brutto ze sprzedaży	10
❑ Realizacja zysku brutto ze sprzedaży za I kwartał 2021 roku	11
❑ Potencjał lokali do rozpoznania w kolejnych kwartałach	12
❑ Inwestycje realizowane w I kwartale 2021 roku	13
❑ Realizowane inwestycje i potencjał ich przekazania	14
❑ Inwestycje planowane do uruchomienia na dzień 31.03.2021 roku	15
❑ Rozbudowany i atrakcyjny bank ziemi	16
❑ Najważniejsze wydarzenia oraz polityka marketingowo-sprzedażowa w I kwartale 2021 roku	17
❑ Załączniki	18-25

# Podstawowe parametry ekonomiczno-finansowe w I kwartale 2021 roku

Deweloper  
powierzchni  
mieszkaniowych i  
komercyjnych

W I kwartale 2021 roku **realizowano budowę 8 inwestycji, obejmujących 2 840 lokali**, o powierzchni ponad **142 tys. m<sup>2</sup>**,

w tym:

- ❑ powierzchnia **mieszkaniowa** ponad **113 tys. m<sup>2</sup>**,
- ❑ powierzchnia **komercyjna** prawie **29 tys. m<sup>2</sup>**.

W trakcie **przygotowania** znajduje się **kolejnych 17 inwestycji**, łącznie **4 616 lokali**, o powierzchni prawie **327 tys. m<sup>2</sup>** (w tym powierzchnia magazynowa i komercyjna na ponad **120 tys. m<sup>2</sup>**):

- ❑ **w Warszawie i okolicach** - **1 618 lokali** o powierzchni użytkowej ponad **168 tys. m<sup>2</sup>**  
(w tym prawie **100 tys. m<sup>2</sup>** powierzchni magazynowo-komercyjnej),
- ❑ **poza Warszawą** – **2 998 lokali** o powierzchni prawie **159 tys. m<sup>2</sup>**
  - w Krakowie, Skórczewie k. Poznania, Łodzi, Szczecinie i Chorzowie (w tym **prawie 21 tys. m<sup>2</sup>** powierzchni komercyjnej).

**Zarządzanie nieruchomościami:**

- ❑ **28 wspólnot mieszkaniowych**
- ❑ **10 tys. lokali mieszkalnych**
- ❑ **ponad 600 tys. m<sup>2</sup> lokali usługowych**

**Prawie 20 letnie doświadczenie na rynku hotelarskim**

- ❑ **zarządzanie 5 hotelami i aparthotelem**
- ❑ **1 060 pokoi i apartamentów**
- ❑ **2 404 miejsc noclegowych**
- ❑ **3 060 miejsc konferencyjnych**
- ❑ **1 639 miejsc w restauracjach**

Zarządzanie  
nieruchomościami,  
w tym hotelami i  
aparthotelami

# Najważniejsze wydarzenia w I kwartale 2021 roku

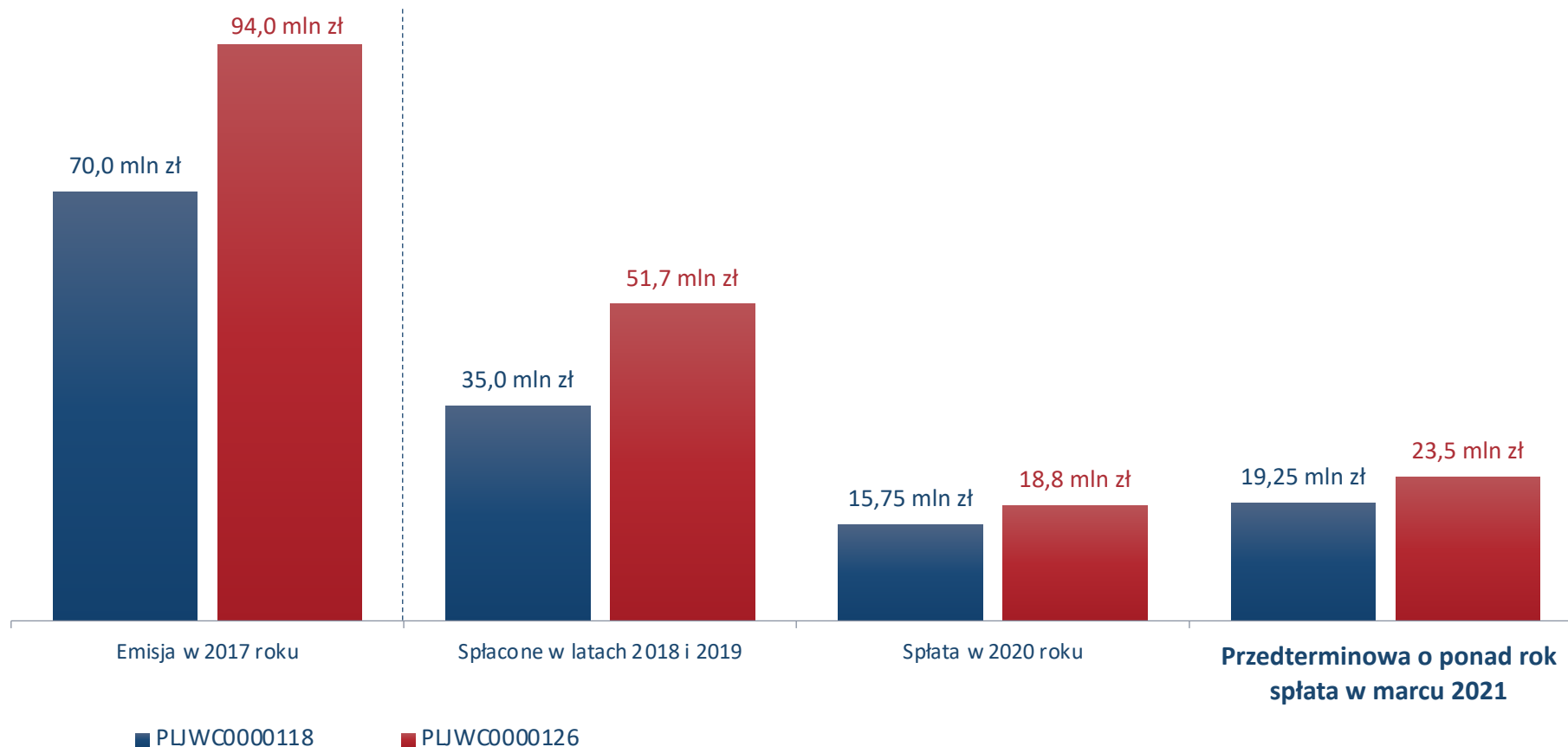
- ❑ W I kwartale 2021 roku w **trakcie realizacji było 2 840 lokali**:
  - ❑ **Bliska Wola Tower** przy ul. Kasprzaka - (część mieszkaniowa i komercyjna) czyli ostatni etap flagowej inwestycji Bliska Wola (27 kondygnacji naziemnych), to łącznie **1 477 lokali**, których łączna powierzchnia to blisko **62 tys. m<sup>2</sup>**.
  - ❑ Pozostałe rozpoczęte w poprzednich okresach inwestycje na łączną liczbę **727 lokali**:
    - ❑ **Hanza Tower** w Szczecinie przy Alei Wyzwolenia: **509 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**
    - ❑ **Domy Wiktor** szereg H koło Ożarowa Mazowieckiego: **23 domów**
  - ❑ **Rozpoczęto realizację inwestycji Horizon w Gdańsku** na łączną liczbę **636 lokali** o powierzchni blisko **33 tys. m<sup>2</sup>**





## Najważniejsze wydarzenia w I kwartale 2021 roku – spłata zadłużenia

- W marcu 2021 roku JWCH dokonała przedterminowej całkowitej spłaty obligacji w kwocie 42,75 mln zł z wyemitowanych serii obligacji w 2017 roku, łączna kwota emisji wyniosła 164 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 31.03.2021 r. było ponad **3.160 lokali nieprzekazanych**, w tym:
  - ❑ **prawie 2.160 lokali** sprzedanych, ale jeszcze nieprzekazanych,
  - ❑ **ponad 1 000 lokali** w ofercie do sprzedaży,
- ❑ Grupa posiada możliwość wprowadzenia do sprzedaży, w zależności od koniunktury, prawie **4.500 lokali**. Razem z aktualną ofertą oznacza to **5.500 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 w większości prowadzone projekty są bliskie ukończenia.
- ❑ Wysokie, utrzymujące się **saldo środków na rachunkach** na koniec I kwartału br. – ponad **145 mln zł**
- ❑ Utrzymująca się **dobra współpraca z instytucjami finansującymi**.

## Związane z korzystnymi uwarunkowaniami zewnętrznymi:

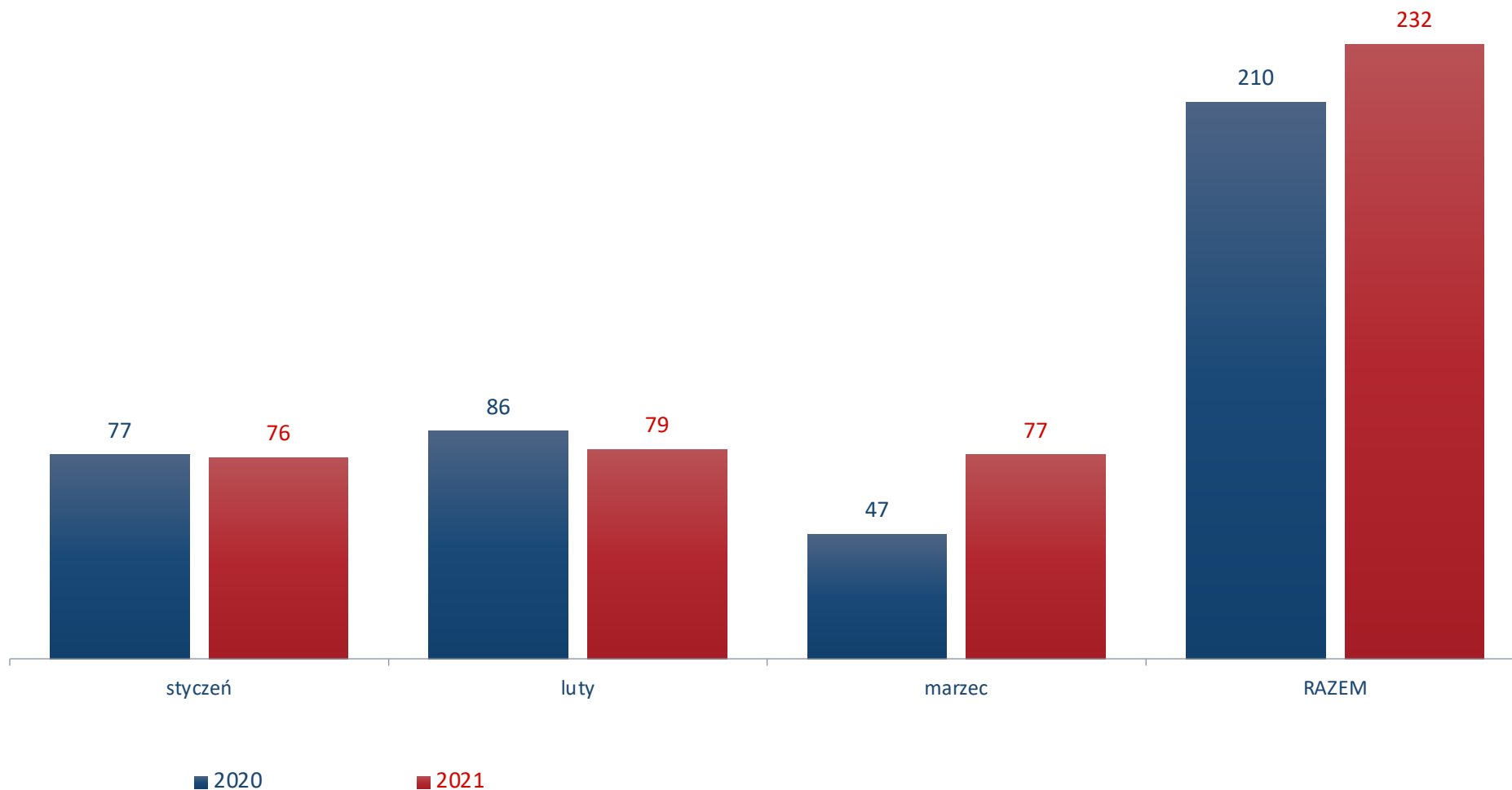
- ❑ **Zmiany na rynku pracy i usług** - łatwiej o znalezienie nowych pracowników, jak i podwykonawców.
- ❑ **Niskie stopy procentowe** - sprzyjają zakupom nieruchomości jako alternatywnej formie inwestycji.
- ❑ **Złagodzenie kryteriów polityki kredytowej** – w pierwszym kwartale 2021 roku banku udzieliły ponad 57 tys. kredytów mieszkaniowych (wzrost o 6,4 proc. kdk).

# 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
  - ❑ 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.
  - ❑ Spadek popytu na mieszkania w wyniku m.in. pogorszenia się sytuacji ekonomicznej gospodarstw domowych
  - ❑ Niepewność dotycząca działalności hotelarskiej poprzez dalsze ograniczenia w funkcjonowaniu obiektów
- ❑ Długotrwały proces pozyskiwania niezbędnych decyzji administracyjnych, dla obecnych i planowanych projektów. W związku z COVID-19 procesy mogą ulec dodatkowemu wydłużeniu.
- ❑ Wzrost cen materiałów budowlanych i kosztów budowy
- ❑ Ryzyko legislacyjne – procedowana nowelizacja ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu lub domu jednorodzinnego przewidująca m. in. wprowadzenie obowiązkowych składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny

## Sprzedaż lokali w I kwartale 2021 roku



■ W I kwartale 2021 r. Grupa sprzedała 232 lokali.

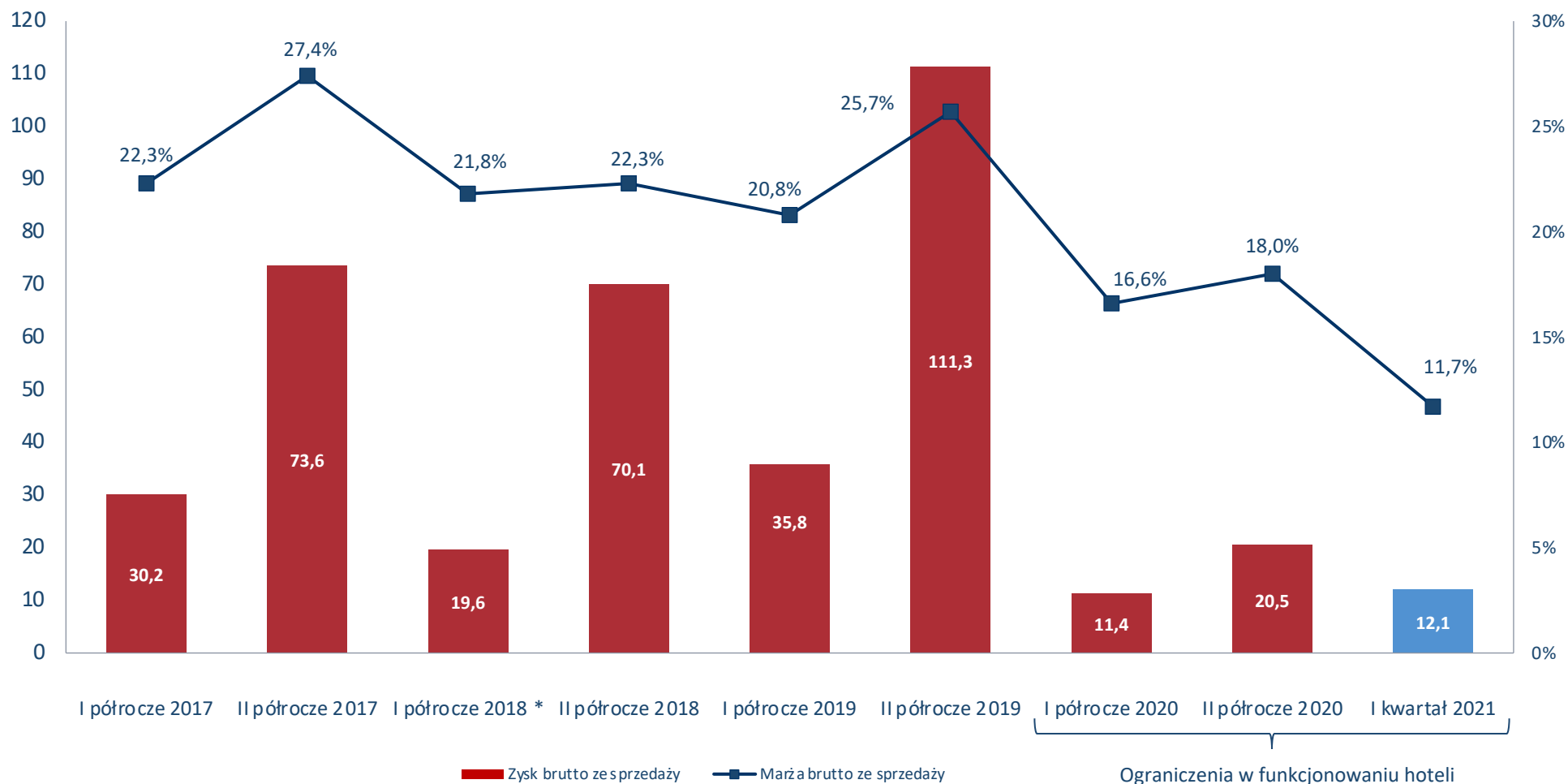


## Wybrane skonsolidowane dane finansowe za I kwartał 2021

Wybrane dane finansowe	I kwartał 2021	I kwartał 2020	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	103,8 mln zł	45,6 mln zł	128 %
Zysk brutto ze sprzedaży	14,6 mln zł	11,6 mln zł	26 %
Marża brutto ze sprzedaży	14,1 %	25,4 %	-11,3 p.p.
Wynik z działalności operacyjnej	2,2 mln zł	-3,1 mln zł	171 %
Wynik netto	0,4 mln zł	-4,6 mln zł	109 %
Stan środków pieniężnych	145,3 mln zł	100 mln zł	

- ❑ Wzrost przychodów ze sprzedaży w I kwartale 2021 o 128% w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego.
- ❑ Na wynik Spółki w głównej mierze miała wpływ strata z działalności w segmencie hotelarskim, w I kwartale hotele były zamknięte.
- ❑ Spółka posiada bardzo dobrą płynność finansową. Pomimo wcześniejszej, przedterminowej spłaty obligacji w marcu 2021 w wysokości 42,75 mln zł, Spółka na 31.03.2021 r. posiadała ponad 145 mln zł środków na rachunkach.

## Marża brutto ze sprzedaży vs zysk brutto ze sprzedaży

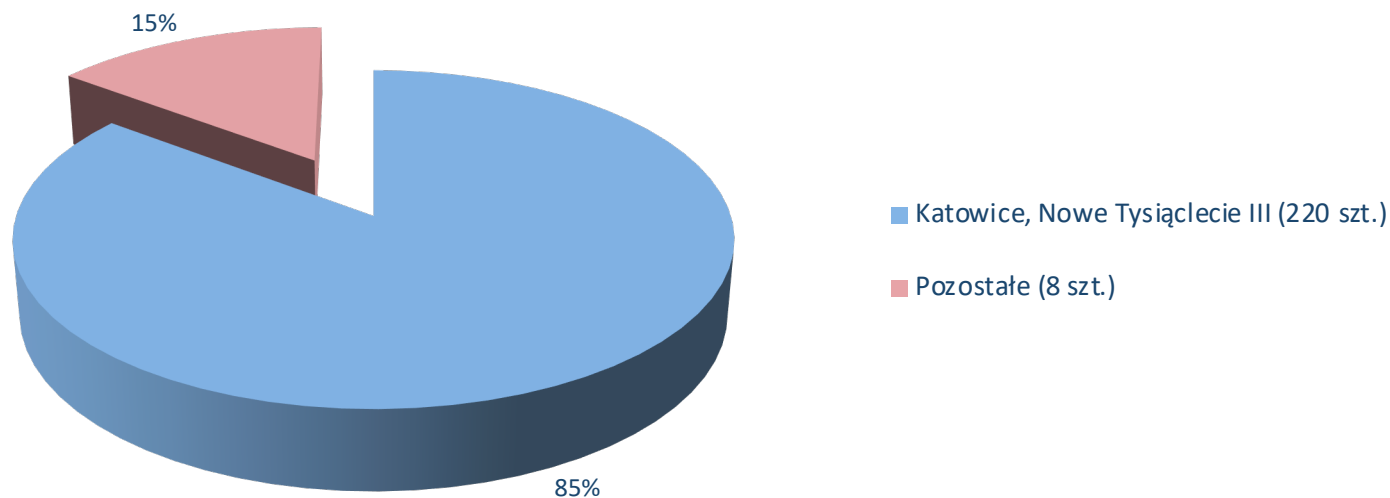


\*Za I półrocze 2018 roku zaprezentowano marżę bez uwzględnienia jednorazowej transakcji sprzedaży działki we Wrocławiu, gdyż transakcja ta, nie była związana z typową, bieżącą działalnością Spółki.

- Marża brutto ze sprzedaży w długim okresie utrzymuje się na poziomie około 20-25%. Od 2020 roku marża jest na niższym poziomie co jest spowodowane m. in. ograniczeniami w funkcjonowaniu branży hotelarskiej.

## Realizacja zysku brutto ze sprzedaży za I kwartał 2021 roku

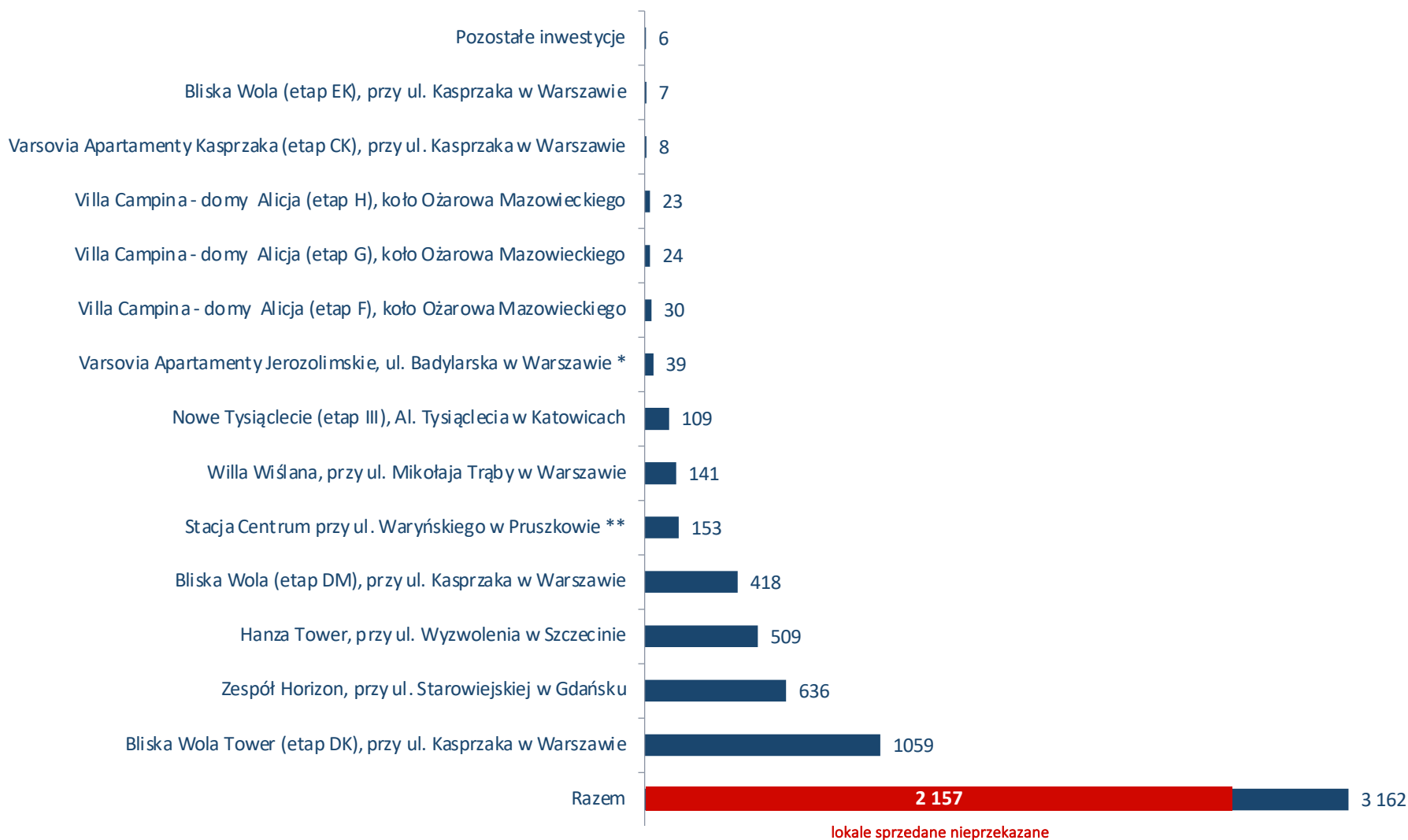
- Poziom wypracowanego zysku brutto ze sprzedaży w I kwartale 2021 roku to **14,6 mln zł**.  
Udział procentowy projektów deweloperskich rozpoznanych w zysku ze sprzedaży:



- Lokale rozpoznane w wyniku za **I kwartał 2020 r.** vs za **I kwartał 2021 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 153 lokali

# Inwestycje realizowane w I kwartale 2021 roku

W I kwartale 2021 Grupa realizowała **8 inwestycji** na łączną liczbę **2 840** o łącznej powierzchni użytkowej **142 016 m<sup>2</sup>**

Nazwa projektu	Liczba lokali ogółem	PUM	Powierzchnia komercyjna	% lokali sprzedanych wg. stanu na 31.03.2021 r.	% Zaawansowanie rzeczowe robót budowlanych wg. stanu na 31.03.2021 r.
Bliska Wola - etap D (mieszkaniaowo-komercyjny), Warszawa - J.W. Construction Holding S.A.	1 059	25 417	17 078	77%	60%
Bliska Wola - etap D (mieszkaniaowy), Warszawa - J.W. Construction Holding S.A.	418	19 178		99%	57%
Zespół Horizon, Gdańsk - J.W. Construction Holding S.A. *	636	32 342	608	17%	0%
Hanza Tower, Szczecin - Hanza Invest S.A.	509	21 950	11 034	92% **	98%
Willa Wiślana, Warszawa - J.W. Construction Holding S.A.	141	5 872		96%	99%
Domy Villa Campina - Alicja (szereg F), Ożarów - J.W. Construction Holding S.A.	30	2 857		100%	98%
Domy Villa Campina - Gaja (szereg G), Ożarów - J.W. Construction Holding S.A.	24	2 605		46%	99%
Domy Villa Campina - Wiktoria (szereg H), Ożarów - J.W. Construction Holding S.A.	23	3 075		9%	62%
<b>Razem</b>	<b>2 840</b>	<b>113 296</b>	<b>28 720</b>		

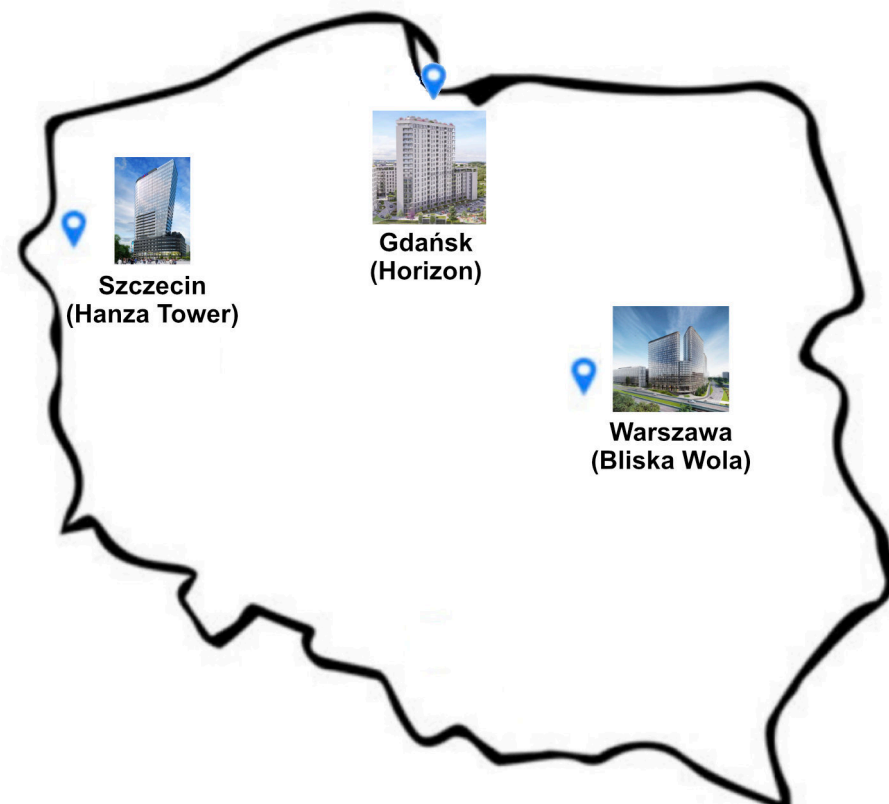
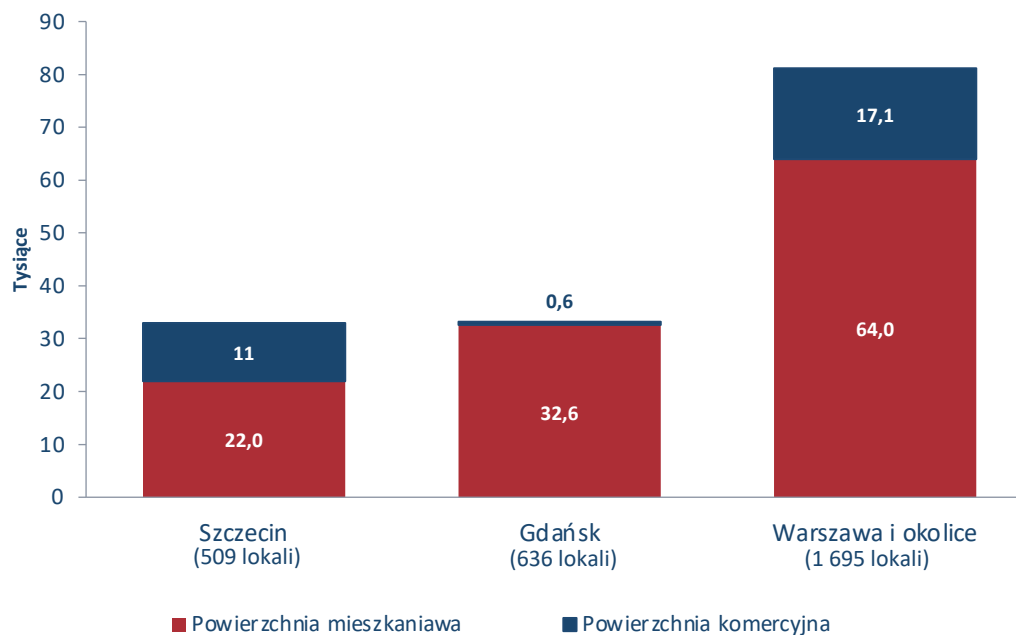
\*Inwestycja rozpoczęta w dniu 17.03.2021, w I kwartale 2021 prowadzona była jedynie sprzedaż rezerwacyjna

\*\*dotyczy lokali mieszkalnych

# Realizowane inwestycje i potencjał ich przekazania

Realizowane obecnie inwestycje będą miały przełożenie głównie na wyniki w latach 2021 i 2022.

PUM i PU (tys. m<sup>2</sup>) inwestycji realizowanych





# Inwestycje planowane do uruchomienia na dzień 31.03.2021 roku

- Spółka, na bazie posiadanego banku ziemi, planuje uruchomienie realizacji **17 inwestycji** o łącznej powierzchni **mieszkań około 207 tys. m<sup>2</sup>** oraz powierzchni **magazynowo-komercyjnej o powierzchni około 120 tys. m<sup>2</sup>**, łączna powierzchnia to prawie **327 tys. m<sup>2</sup>**

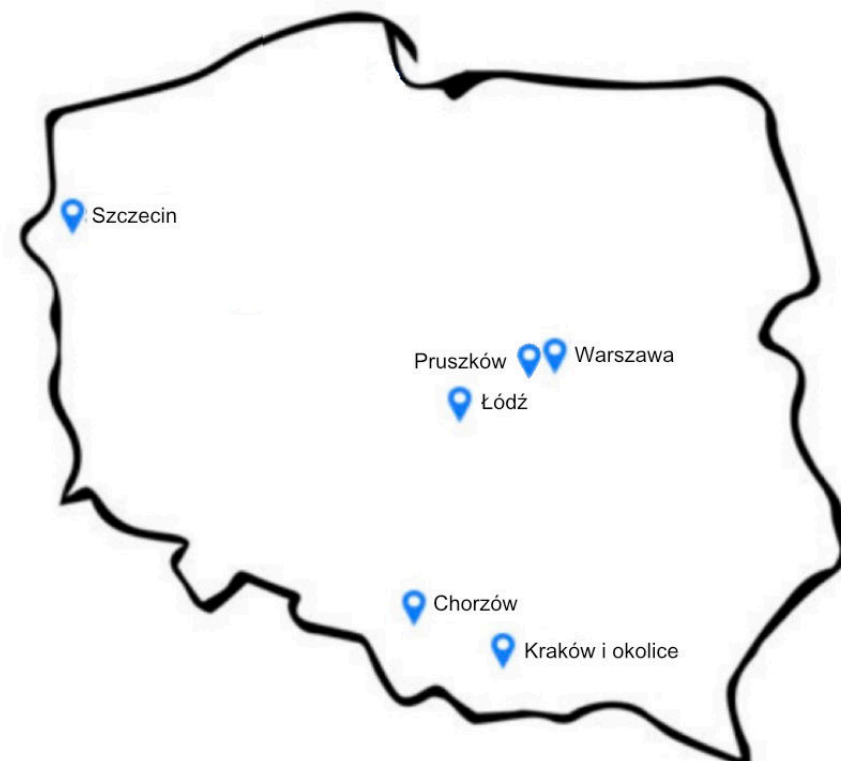
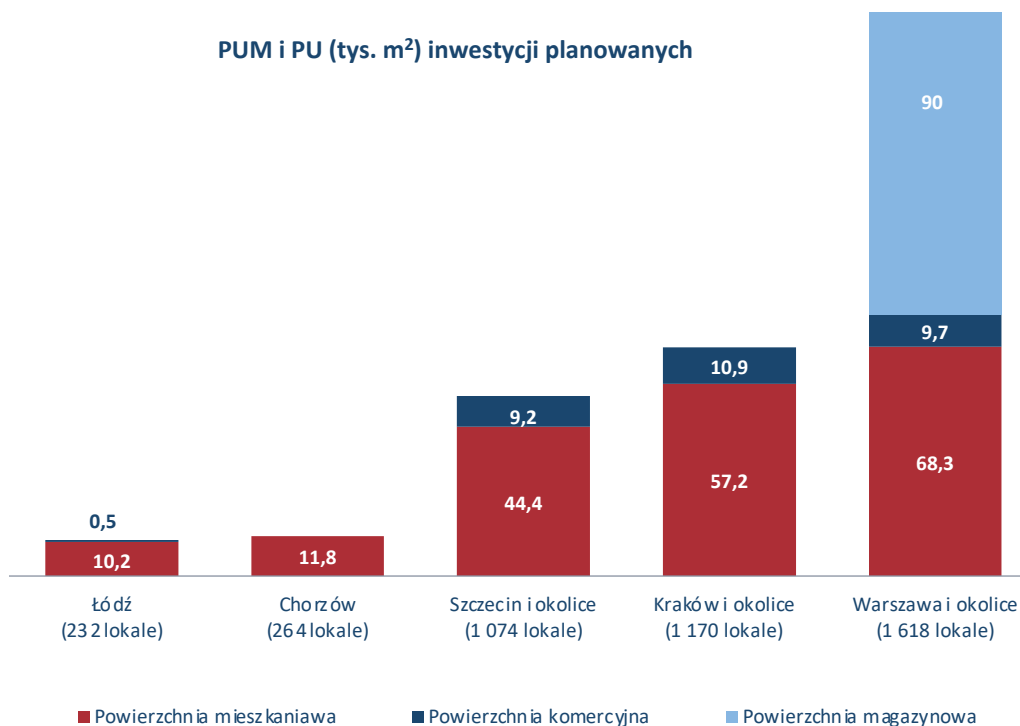
Nazwa projektu	Liczba lokali do wybudowania w projekcie	PUM	Pow. Komercyjna	Suma powierzchni
ul. Waryńskiego, Pruszków *	462	17 802	1 591	19 393
ul. Celna, Szczecin	799	30 422	9 167	39 589
ul. Modlińska, Warszawa	228	10 032		10 032
ul. Kilińskiego, Łódź	232	10 205	518	10 723
Zawada k. Krakowa	1 170	57 206		57 206
ul. Pileckiego, Warszawa	239		8 148	8 148
ul. Poznańska, Skórzewo k. Poznania	258	14 619		14 619
ul. Kościuszki, Chorzów	264	11 824		11 824
ul. Radośćawa, Nowogard	275	13 961		13 961
ul. Berensona, Warszawa	263	11 815		11 815
ul. Aluzyjna, Warszawa	100	5 520		5 520
Wrzosowa Aleja III etap I, Warszawa	40	1 631		1 631
Wrzosowa Aleja III etap II, Warszawa	146	4 709		4 709
ul. Nowodworska, Warszawa	13	1 180		1 180
Domy Ożarów Mazowiecki	127	15 600		15 600
Małopole (magazyny), k. Warszawy **			90 000	90 000
ul. Wielopole/ul. Dietla, Kraków			10 899	10 899
<b>RAZEM</b>	<b>4 616</b>	<b>206 525</b>	<b>120 323</b>	<b>326 848</b>

\* Sprzedaż rezerwacyjna mieszkań

\*\* W kwietniu br. podpisano ostateczne umowy nabycia nieruchomości

# Rozbudowany i atrakcyjny bank ziemi

- W przypadku wszystkich planowanych projektów deweloperskich, **Grupa JWCH jest właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym gruntu.**
- Dywersyfikacja geograficzna** – Grupa JWCH planuje dywersyfikację geograficzną realizowanych inwestycji na rynkach doskonale sobie już znanych w Warszawie, Szczecinie, Trójmieście, Chorzowie, Łodzi, Krakowie i jego okolicach



# Najważniejsze wydarzenia oraz polityka marketingowo-sprzedażowa w I kwartale 2021

- ❑ Prowadzenie efektywnych działań reklamowych we wszystkich skutecznych kanałach komunikacji. Kierowanie przekazu reklamowego do potencjalnych Klientów szerokiej gamy produktów.
- ❑ Wprowadzenie do przedsprzedaży nowego projektu Osiedle Horizon w Gdańsku - Letnicy. Intensywna kampania reklamowa skierowana do osób poszukujących miejsca do zamieszkania oraz do inwestorów.
- ❑ Przygotowanie do wprowadzenia do sprzedaży oferty Osiedla Kościuszki w Chorzowie.
- ❑ Aktywna promocja eko – domów na osiedlu Villa Campina. Koncepcja projektów została zaczerpnięta z nowoczesnych rozwiązań eko-budownictwa, bazującego na wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii, sprawiając, że mieszkanie w eko-domu jest nie tylko zdrowe dla użytkownika ale również znacząco wpływa na obniżenie kosztów utrzymania.
- ❑ Monitorowanie sytuacji związanej z pandemią koronawirusa i wprowadzonymi przez rząd ograniczeniami. Dostosowywanie przekazów reklamowych do aktualnych możliwości i potrzeb potencjalnych Klientów.



**NOWE OSIEDLE W LETNICY!  
OFERTA SPECJA NA START!**

**SPRAWDŹ**



## Nagrody i wyróżnienia:

### Hotel Czarny Potok Resort Spa & Conference

Nagroda **Travellers Choice 2021** – portal

TripAdvisor

Certyfikat dobrych praktyk Bon Turystyczny – Polska

Organizacja Turystyczna



# Załączniki

# Inwestycja rozpoczęta w marcu 2021 roku

## Zespół Horizon przy ul. Starowiejskiej w Gdańsku

Projekt	Gdańsk, Horizon
Lokalizacja	Gdańsk, ul. Starowiejska
Liczba lokali	636
Powierzchnia (w m <sup>2</sup> )	PUM: 32 342 m <sup>2</sup> PU: 608 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: Osiedle Kościuszki, Chorzów

Projekt	Chorzów, Osiedle Kościuszki
Lokalizacja	Chorzów, ul. Kościuszki
Liczba lokali	264
Powierzchnia (w m <sup>2</sup> )	PUM 11 824 m <sup>2</sup>



### Charakterystyka

- nowoczesny, kameralny projekt
- przeszklenia i ciekawe detale architektoniczne
- wysoki standard
- funkcjonalnie zaprojektowane mieszkania
- plac zabaw
- bogata zieleń na terenie osiedla
- wygodne windy
- miejsca garażowe i parkingowe





## Projekty planowane do uruchomienia w ciągu najbliższych miesięcy: Apartamenty na Wzgórzach – Etap 1, Zawada koło Krakowa

Projekt	Zawada, Apartamenty na Wzgórzach
Lokalizacja	Zawada koło Krakowa
Liczba lokali	162
Powierzchnia (w m <sup>2</sup> )	7029 m <sup>2</sup>



### Charakterystyka

Projekt Apartamenty na Wzgórzach to nowoczesne, kompaktowe obiekty o czystej bryle i funkcjonalnym wnętrzu, w którym zastosowana zostanie hybrydowa technologia konstrukcji: ściany osłonowe i wewnętrzne konstrukcyjne murowane z pustaków ceramicznych lub wapienno-piaskowych, pozostałe elementy będą oparte na szkielecie drewnianym.

Projekty realizowany w powyższej technologii zabudowy wielorodzinnej są:

- ▣ Ekologiczne,
- ▣ energooszczędne,
- ▣ dźwiękochłonne,
- ▣ wielopokoleniowe,
- ▣ zdrowe dla użytkownika,
- ▣ przyjazne dla środowiska.



## Projekty planowane do uruchomienia w ciągu najbliższych miesięcy: „Stacja Centrum” w Pruszkowie przy ul. Waryńskiego

Projekt	Pruszków, Stacja Centrum
Lokalizacja	Pruszków, ul. Waryńskiego
Liczba lokali	462
Powierzchnia (w m <sup>2</sup> )	PUM 17 802 m <sup>2</sup> PU 1 591 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”	Realizowanych obecnie jest 47 domów (domy Gaja i Wiktorja) Łącznie z realizowanymi etapami planujemy realizację 174 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
- 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](mailto:relacje.inwestorskie@jwc.pl)