

PREZENTACJA WYNIKÓW ZA ROK 2019



Spis treści

	strona
❑ Podstawowe parametry ekonomiczno-finansowe – 2019 roku	3
❑ Najważniejsze wydarzenia w 2019 roku	4-6
❑ Czynniki wpływające na działalność obecnie i w najbliższej przyszłości	7-8
❑ Sprzedaż lokali w 2019 roku	9
❑ Wybrane skonsolidowane dane finansowe za 2019 roku	10
❑ Wybrane skonsolidowane dane finansowe za IV kwartał 2019 roku	11
❑ Marża brutto ze sprzedaży vs zysk brutto ze sprzedaży	12
❑ Realizacja zysku brutto ze sprzedaży za 2019 roku	13
❑ Potencjał lokali do rozpoznania w kolejnych kwartałach	14
❑ Inwestycje realizowane w 2019 roku	15
❑ Inwestycje planowane do uruchomienia na dzień 31.12.2019 roku	16
❑ Najważniejsze wydarzenia oraz polityka marketingowo-sprzedażowa w roku 2019	17
❑ Załączniki	18-22

Podstawowe parametry ekonomiczno-finansowe – 2019 roku

Deweloper
powierzchni
mieszaniowych i
komercyjnych

W 2019 r. realizowano budowę 13 inwestycji na 3 807 lokali o powierzchni prawie 180 tys. m²,

w tym:

- ❑ powierzchnia mieszkaniowa na ponad 142 tys. m²,
- ❑ powierzchnia komercyjna na ponad 38 tys. m².

W trakcie przygotowania znajduje się kolejnych 20 inwestycji, łącznie na 5 241 lokali o powierzchni prawie 413 tys. m² (w tym powierzchnia magazynowa i komercyjna na prawie 170 tys. m²):

- ❑ w Warszawie i okolicach na 1 593 lokali o powierzchni użytkowej prawie 159 tys. m²
(w tym ponad 90 tys. m² powierzchni magazynowo-komercyjnej),
- ❑ poza Warszawą na 3 648 lokali o powierzchni ponad 254 tys. m²
 - w Krakowie, Skórzewie k. Poznania, Łodzi, Szczecinie, Gdańsku i Chorzowie (w tym 79 tys. m² powierzchni magazynowo-hotelowo-komercyjnej).

Zarządzanie nieruchomościami

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

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 2019 roku

W 2019 r. Grupa realizowała budowę **13 inwestycji** na **3 807 lokali** o powierzchni prawie 180 tys. m².

- ❑ 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 osiedla **Kamerata** w Gdyni przy ul. Sochaczewskiej na **55 lokali**.
- ❑ Uzyskano pozwolenie na użytkowanie **21 domów** szeregowych **Alicja szereg D**.
- ❑ Rozpoczęto realizację inwestycji **Willa Wiślana** w Warszawie przy ul. Mikołaja Trąby na **141 lokali**.
- ❑ Rozpoczęto realizację inwestycji **24 domów** szeregowych **Alicja szereg G**, koło Ożarowa. Do tej pory Grupa wybudowała ponad **150** i realizuje ponad **50 domów** w tej okolicy.



Najważniejsze wydarzenia w 2019 roku

- ❑ Kontynuacja budów 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 985 lokali**:
 - ❑ **Hanza Tower** w Szczecinie przy al. Wyzwolenia na **509 lokali**
 - ❑ **Nowe Tysiąclecie etap III** w Katowicach przy Al. Tysiąclecia na **345 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**



Najważniejsze wydarzenia w 2019 roku

Dalsze poszerzenie banku gruntów o zakup nieruchomości – o kolejne **43 mln zł:**
(wartość zakupionych gruntów w ostatnich 2 latach to ponad 200 mln zł.)

- ❑ Przy ul. Celnej w **Szczecinie** na **810 lokali**, PUM: **48 800 m²***
- ❑ Przy ul. Krakowskiej/ul. Kościuszki w **Chorzowie** na **254 lokali**, PUM **11 900 m²**
- ❑ Przy ul. Kilińskiego w **Łodzi** na **245 lokali**, PUM: **10 300 m²**
- ❑ Przy ul. Modlińskiej w **Warszawie** na **219 lokali**, PUM: **10 600 m²**
- ❑ W **Jachrance k. Warszawy** (inwestycja w fazie projektowania)

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

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 31.12.2019 r. było ponad **3.100 lokali nieprzekazanych**, w tym:
 - ❑ **prawie 1.850 lokali** sprzedanych, ale jeszcze nieprzekazanych,
 - ❑ **ponad 1.250 lokali** w ofercie do sprzedaży,
- ❑ Spółka planuje wprowadzić do sprzedaży w najbliższych okresach ponad **5.240 lokali**. Razem z aktualną ofertą oznacza to ponad **6.500 lokali**, a więc Grupa posiada zapewnioną ofertę na **ponad 4 lata**.
- ❑ **Wysoki stan środków pieniężnych** na rachunkach (**ponad 108 mln zł**) i niskie zadłużenie netto.

Związane z korzystnymi uwarunkowaniami zewnętrznymi:

- ❑ W 2019 roku nastąpił wzrost sprzedaży mieszkań o 0,8% względem 2018 roku.*
- ❑ Rok 2019 był rekordowy pod względem sprzedaży kredytów hipotecznych, banki udzieliły kredytów mieszkaniowych na kwotę 65 mld zł to jest o prawie 15% więcej niż w 2018 r.
- ❑ Wzrost cen mieszkań sprzedanych w największych aglomeracjach miejskich sprzedanych w IV kwartale 2019 r. o prawie 7,6 % w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego.*
- ❑ Niskie stopy procentowe, które nie powinny rosnąć. Niskie stopy sprzyjają zakupom nieruchomości jako alternatywna forma inwestycji.
- ❑ Wysoka skłonność do konsumpcji i inwestycji: niska stopa bezrobocia i rosnące średnie płace.

*Według danych REAS JLL

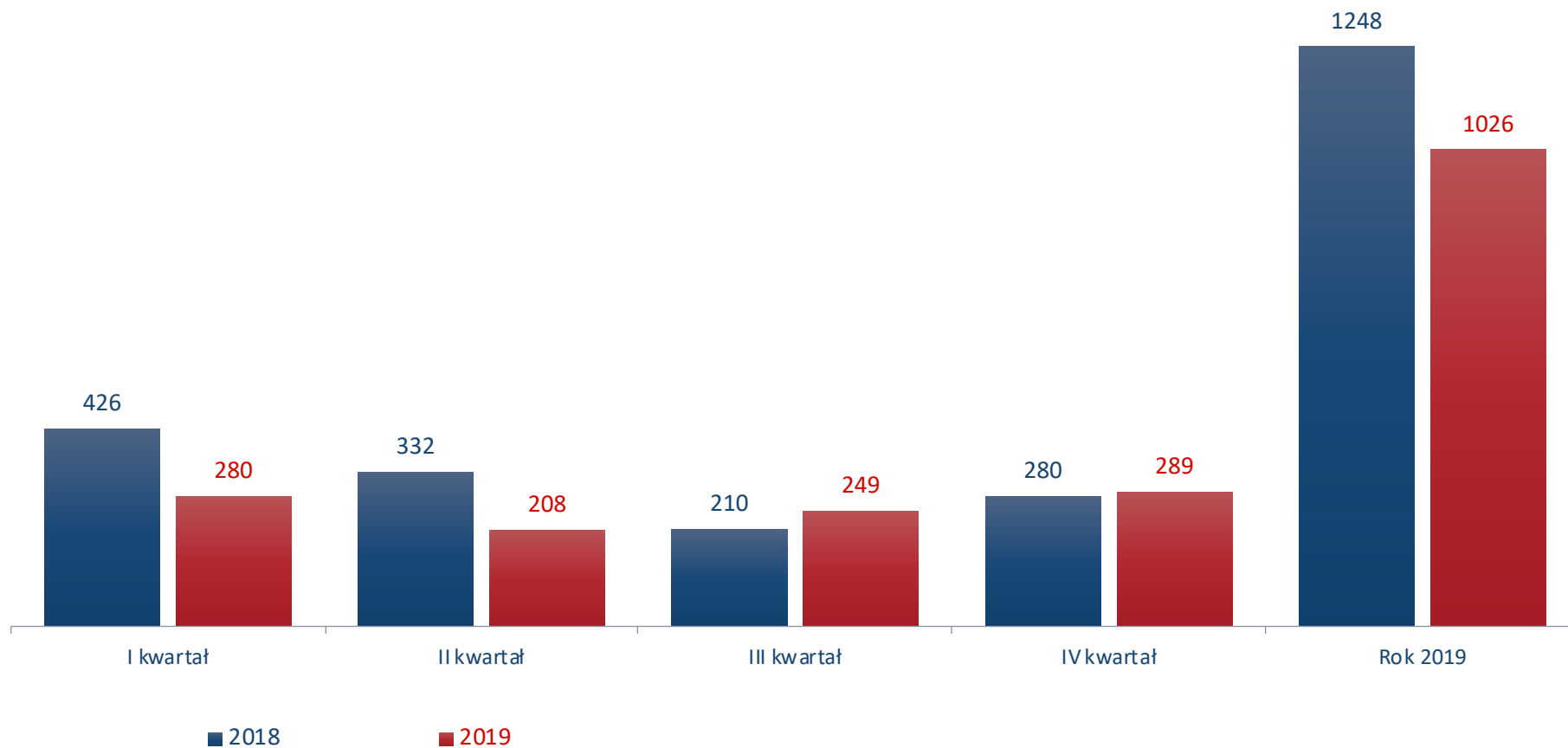
Czynniki wpływające na działalność obecnie i w najbliższej przyszłości

N
E
G
A
T
Y
W
N
E

- ❑ Niepewność na rynku w związku z rozszerzającą się epidemią Koronawirusa (COVID-19)
- ❑ 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.
- ❑ Długotrwały proces pozyskiwania niezbędnych decyzji administracyjnych dla obecnych i planowanych projektów.
- ❑ Brak podaży gruntów z klarowną sytuacją prawną i gotowych do zabudowy.

Sprzedaż lokali 2019 roku

■ W 2019 roku Grupa sprzedała **1026** lokali.



Wybrane skonsolidowane dane finansowe za 2019 roku

Wybrane dane finansowe	Rok 2019	Rok 2018	Zmiana o:
Przychody ze sprzedaży *	605,3 mln zł	404,1 mln zł	50 %
Zysk brutto ze sprzedaży	147,1 mln zł	74,5 mln zł	98 %
Marża brutto ze sprzedaży	24 %	18 %	6 p.p.
Wynik z działalności operacyjnej	87,8 mln zł	18,8 mln zł	367 %
Wynik netto	63,4 mln zł	16,5 mln zł	283 %

- ▣ Wzrost przychodów ze sprzedaży w 2019 roku o 50% w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego
- ▣ Prawie czterokrotny wzrost zysku netto w 2019 roku w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego

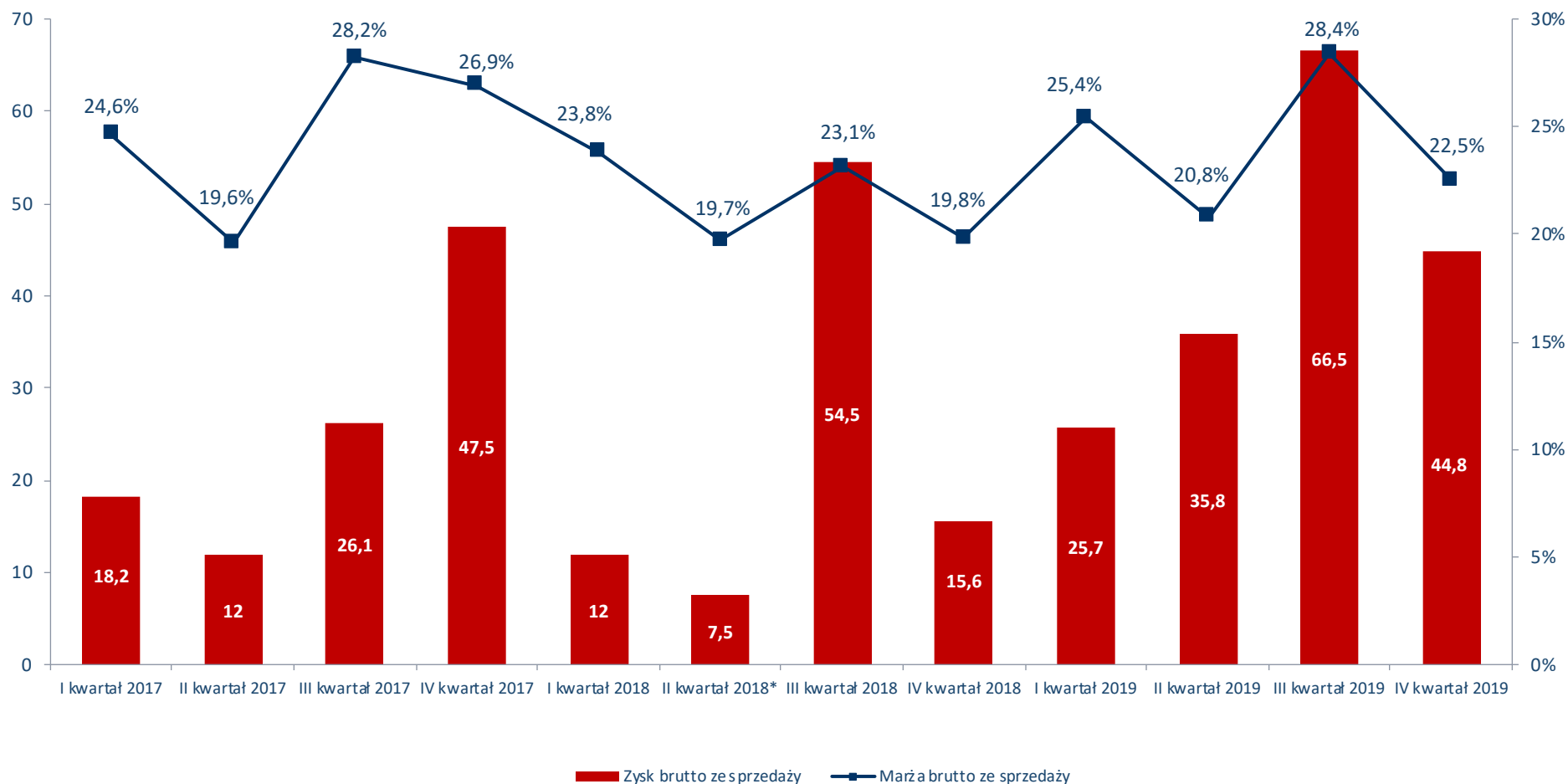
* W tym przychody z działalności hoteli, apartoteli i gastronomii w 2019 r. w wysokości 78,5 mln zł i w 2018 r. 63,1 mln zł. Wzrost o 15,4 mln zł rok do roku.

Wybrane skonsolidowane dane finansowe za IV kwartał 2019 roku

Wybrane dane finansowe	IV kwartał 2019	IV kwartał 2018	Zmiana o:
Przychody ze sprzedaży	199 mln zł	78,6 mln zł	153 %
Zysk brutto ze sprzedaży	44,8 mln zł	15,6 mln zł	188 %
Marża brutto ze sprzedaży	23 %	20 %	3 p.p.
Wynik z działalności operacyjnej	37 mln zł	4 mln zł	820 %
Wynik netto	25,8 mln zł	1,3 mln zł	1 885 %

- ❑ Ponad dwukrotny wzrost przychodów ze sprzedaży
- ❑ Prawie trzykrotny wzrost zysku brutto ze sprzedaży w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego
- ❑ Wzrost marży brutto w IV kw. 2019 r. ze sprzedaży o 3 p.p. w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego

Marża brutto ze sprzedaży vs zysk brutto ze sprzedaży

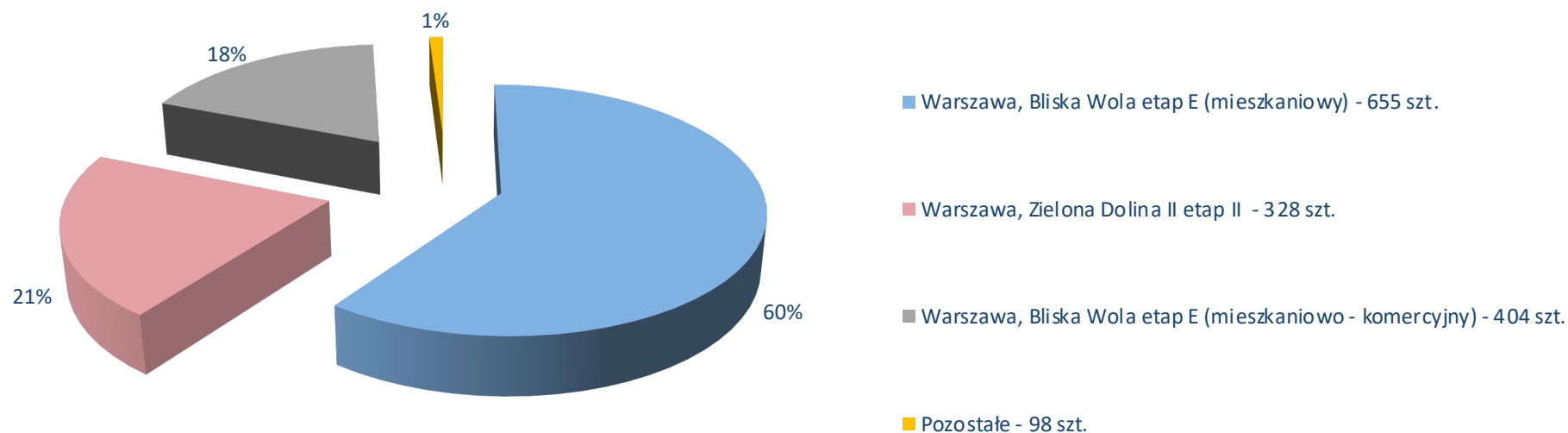


*Za II kwartał 2018 roku zaprezentowano marżę bez uwzględnienia transakcji jednorazowej sprzedaży działki we Wrocławiu, gdyż transakcja nie jest związana z typową, bieżącą działalnością Spółki.

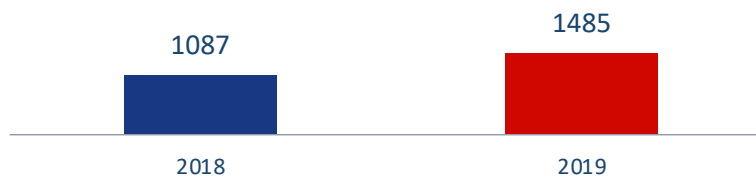
▣ Marża brutto ze sprzedaży w długim okresie utrzymuje się na poziomie około **20-25%**

Realizacja zysku brutto ze sprzedaży za 2019 roku

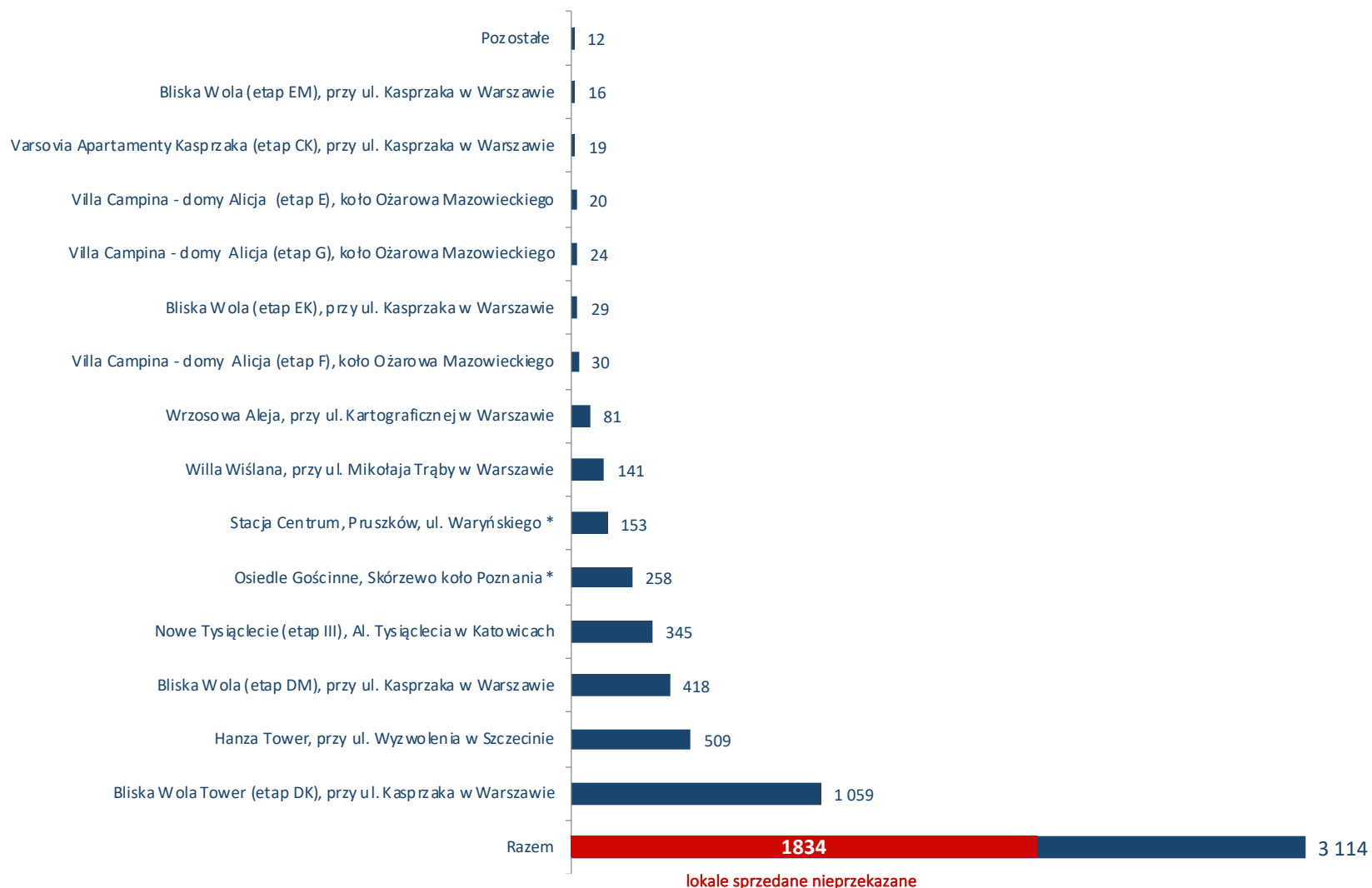
- ▣ Poziom wypracowanego zysku brutto ze sprzedaży w 2019 roku to **147,1 mln zł**.
Udział procentowy projektów deweloperskich rozpoznanych w zysku ze sprzedaży:



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



Potencjał lokali do rozpoznania w kolejnych kwartałach



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

Inwestycje realizowane w 2019 roku

☐ W 2019 roku Grupa realizowała **13 inwestycji** o łącznej powierzchni użytkowej na prawie **180 000 m²**

Nazwa projektu	Liczba lokali ogółem	PUM	Powierzchnia komercyjna	% lokali sprzedanych wg. stanu na 31.12.2019 r.	% Zaawansowanie rzeczowe robót budowlanych wg. stanu na 31.12.2019 r.
Bliska Wola - etap D (mieszaniowo-komercyjny), Warszawa - J.W. Construction Holding S.A.	1 059	25 417	17 078	48%	23%
Bliska Wola - etap E (mieszaniowy), Warszawa - J.W. Construction Holding S.A.	671	30 452		100%	100%
Bliska Wola - etap E (mieszaniowo-komercyjny), Warszawa - J.W. Construction Holding S.A.	433	4 535	10 074	100%	100%
Bliska Wola - etap D (mieszaniowy), Warszawa - J.W. Construction Holding S.A.	418	19 178		99%	13%
Hanza Tower, Szczecin - Hanza Invest S.A.	509	21 950	11 034	76% *	74%
Nowe Tysiąclecie - etap III, Katowice - J.W. Construction Holding S.A.	345	18 261		72%	69%
Willa Wiślana, Warszawa - J.W. Construction Holding S.A.	141	5 872		62%	42%
Wrzosowa Aleja, Warszawa - J.W. Construction Holding S.A.	81	2 958		100%	80%
Kamerata, Gdynia - J.W. Construction Holding S.A.	55	3 435		100%	100%
Domy Villa Campina - Alicja (szereg F), Ożarów - J.W. Construction Holding S.A.	30	2 857		73%	53%
Domy Villa Campina - Alicja (szereg G), Ożarów - J.W. Construction Holding S.A.	24	2 605		0%	29%
Domy Villa Campina - Alicja (szereg D), Ożarów - J.W. Construction Holding S.A.	21	2 017		100%	100%
Domy Villa Campina - Alicja (szereg E), Ożarów - J.W. Construction Holding S.A.	20	2 003		95%	99%
Razem	3 807	141 540	38 186		

*dotyczy lokali mieszkalnych

Inwestycje planowane do uruchomienia na dzień 31.12.2019 roku

- ☐ Spółka, na bazie posiadanego banku ziemi, planuje uruchomienie realizacji **5.241 lokali** oraz powierzchni magazynowo-komercyjnej, łącznie o powierzchni **412.797 m²**

Nazwa projektu	Liczba lokali ogółem	PUM	Powierzchnia komercyjna
Zawada k. Krakowa	1 170	57 206	
ul. Celną, Szczecin	810	34 000	14 796
ul. Starowiejska, Gdańsk- Letnica	636	32 335	607
ul. Waryńskiego, Pruszków *	446	19 709	1 929
ul. Radosława, Nowogard	275	14 710	
ul. Berensona, Warszawa	264	11 855	
ul. Poznańska, Skórzewo k. Poznania **	258	14 516	
ul. Krakowska / ul. Kościuszki, Chorzów	254	11 911	
ul. Kilińskiego, Łódź	245	10 300	100
ul. Pileckiego, Warszawa	239		8 148
ul. Modlińska, Warszawa	219	10 569	
Wrzosowa Aleja III etap II, Warszawa	146	4 709	
Domy etap VIII i dalsze, Ożarów Mazowiecki	126	13 167	
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	5 241	243 318	169 479

* inwestycja częściowa wprowadzona do sprzedaży w 2019 roku., sprzedaż rezerwacyjna

** inwestycja wprowadzona do sprzedaży w 2019 roku, sprzedaż rezerwacyjna

*** umowa przedwstępna zakupu

Najważniejsze wydarzenia oraz polityka marketingowo-sprzedażowa w roku 2019

- ❑ Prowadzenie efektywnych działań reklamowych we wszystkich skutecznych kanałach komunikacji. Kierowanie przekazu reklamowego do potencjalnych Klientów szerokiej gamy produktów.
- ❑ Wprowadzenie do przedsprzedaży oraz promocja nowych projektów: Willa Wiślana w Warszawie, Osiedle Stacja Centrum w Pruszkowie oraz Osiedle Gościnne w Poznaniu.
- ❑ Promocja inwestycji na imprezach branżowych: targach nieruchomości w Warszawie i Katowicach oraz organizacja Dni Otwartych w biurach handlowych.
- ❑ 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.



Nagrody i wyróżnienia:

J.W. Construction Holding S.A.

Marka Dekady, Efektywna Firma

Dobra Marka 2019 - Jakość, Zaufanie, Renoma Brylant Polskiej Gospodarki, Gepard Biznesu i Mocna Firma Godna Zaufania 2019

Hotel Czarny Potok

Najlepszy hotel SPA w górach - Perfect SPA w górach 2019

Certificate of Excellence 2019 oraz tytuł 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
<ul style="list-style-type: none">❑ 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	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: 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





Dziękujemy za uwagę

DZIAŁ RELACJI INWESTORSKICH

e-mail: relacje.inwestorskie@jwc.pl