

# GRUPA KAPITAŁOWA JHM DEVELOPMENT S.A.

PREZENTACJA WYNIKÓW  
ZA 2018 ROK

28 MARCA 2019

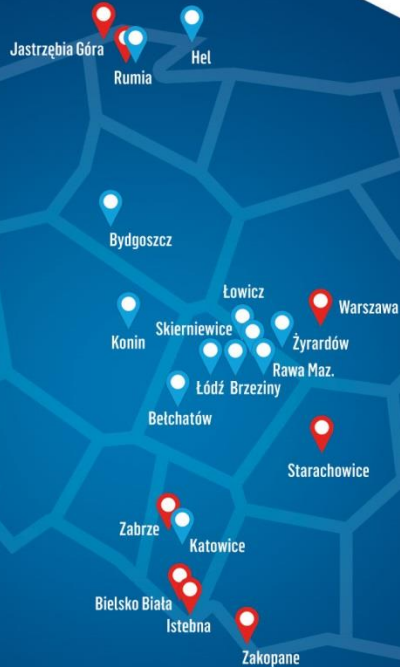
# GRUPA KAPITAŁOWA JHM DEVELOPMENT



**JHM DEVELOPMENT S.A.**  
sprzedaż mieszkań i domów

**MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.**  
**JHM1 Sp. z o.o.**  
**JHM2 Sp. z o.o.**  
wynajem powierzchni komercyjnych






od 2011 na  GPW w Warszawie



 Projekty mieszkaniowe

 Projekty komercyjne

## DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA

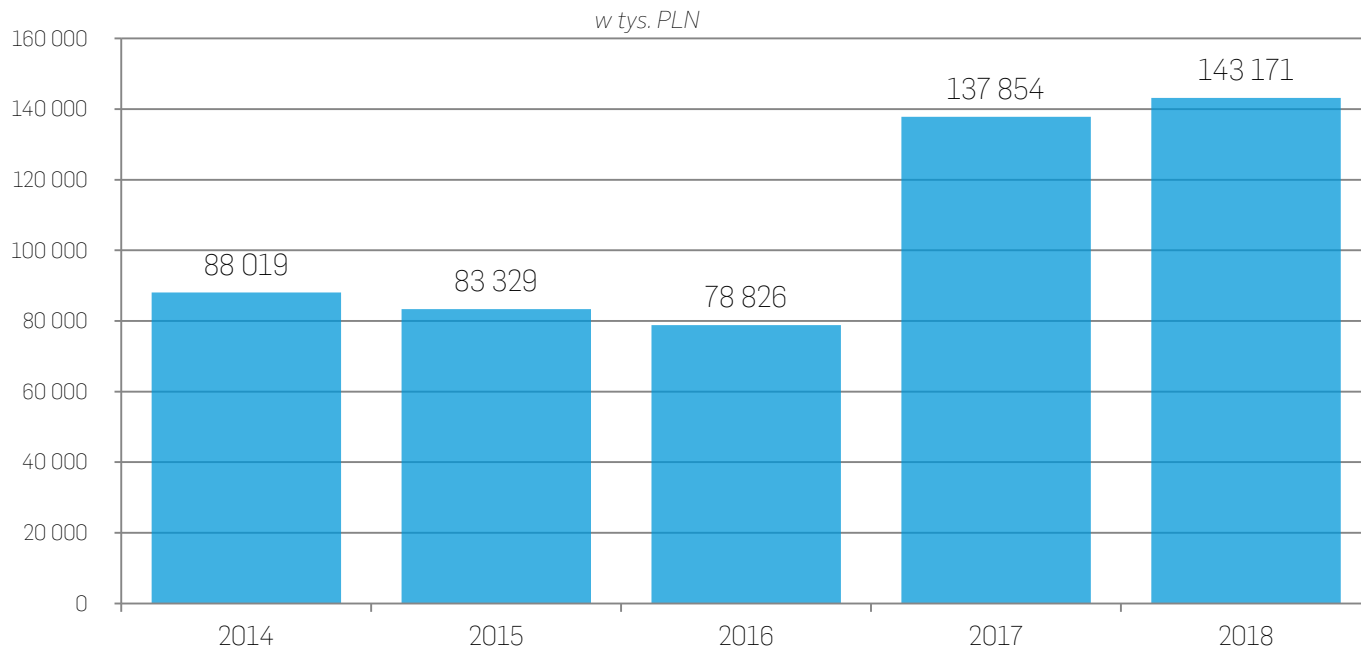
-  od **2008** roku na rynku nieruchomości
-  od **2011** roku na Giełdzie Papierów Wartościowych
-  **22** projekty deweloperskie w **10** miastach
-  **2000** sprzedanych mieszkań i domów
-  **120 000 m<sup>2</sup>** PUM

## DZIAŁALNOŚĆ KOMERCYJNA

-  **5** zrealizowanych projektów komercyjnych
-  **91 000 m<sup>2</sup>** GLA
-  Właściciel CH MARYWILSKA 44
-  **1300** stałych najemców
-  **80 000 m<sup>2</sup>** GLA
-  **5 MLN** klientów roczne

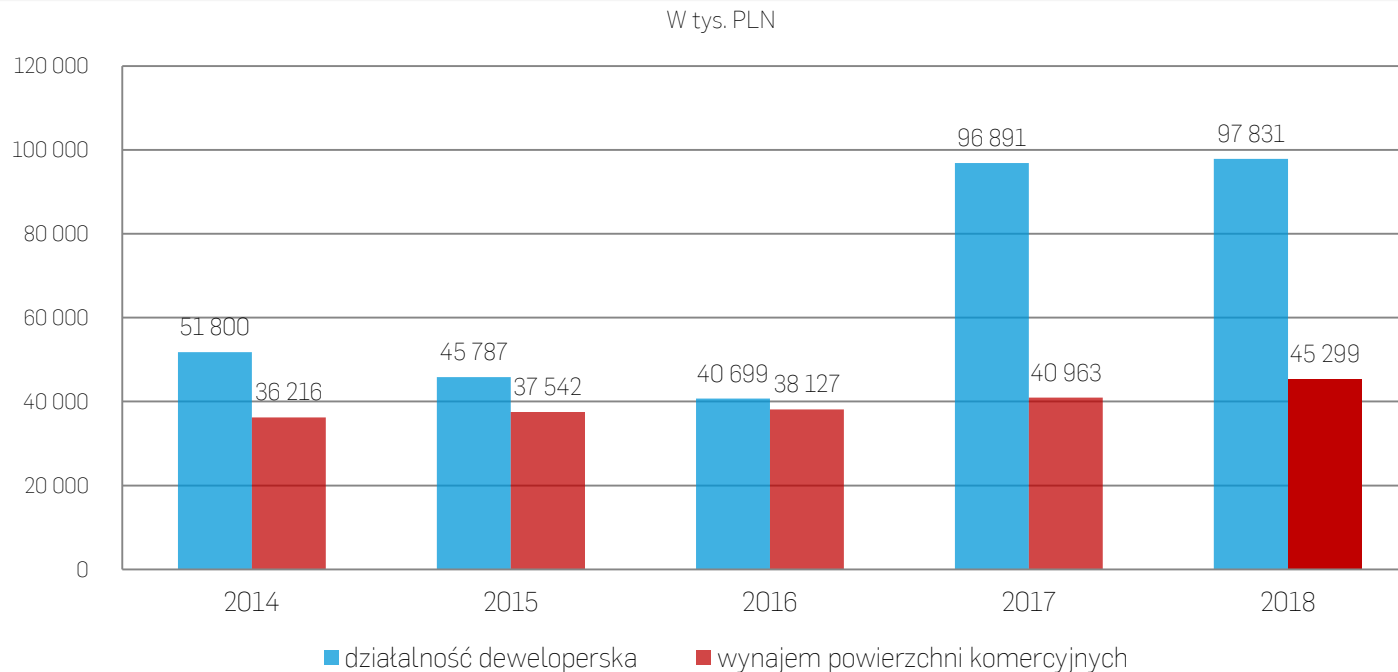
# GRUPA KAPITAŁOWA JHM DEVELOPMENT

## PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY



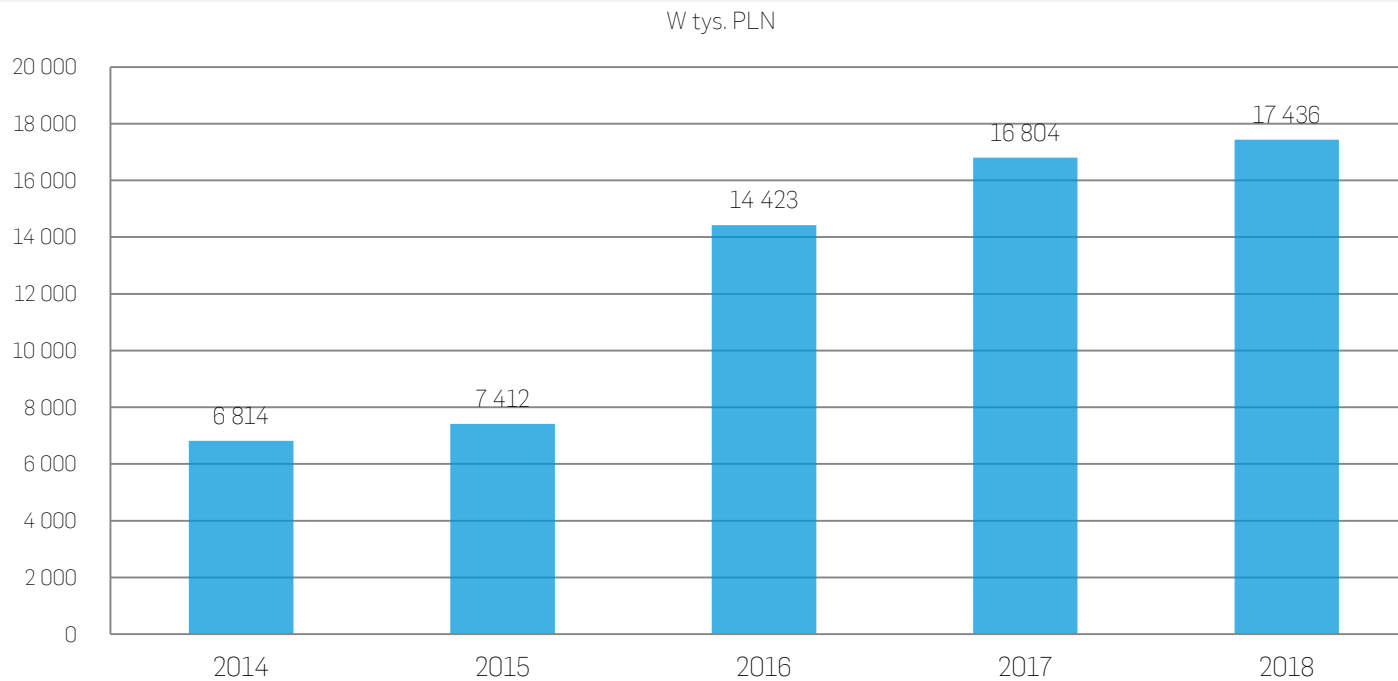
# GRUPA KAPITAŁOWA JHM DEVELOPMENT

## PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY WG SEGMENTÓW



# GRUPA KAPITAŁOWA JHM DEVELOPMENT

## ZYSK NETTO



- ↘ Niskie stopy procentowe oraz dobra koniunktura gospodarcza wspierają popyt na mieszkania.
  - ↘ Wzrost popytu na dobra konsumpcyjne przekłada się na koniunkturę w branży zarządzania obiektami handlowymi i wynajmu powierzchni komercyjnej.
  - ↘ Utrzymujący się wysoki popyt przy coraz wyższych cenach sprzedaży mieszkań wpływa na poprawę rentowności projektów inwestycyjnych.
- 
- ↘ Zaostrzona polityka kredytowa banków zarówno wobec firm deweloperskich, jak również wobec osób starających się o uzyskanie kredytów hipotecznych stwarza potencjalne ryzyko spadku popytu na mieszkania
  - ↘ Ograniczona możliwość nabywania działek pod inwestycje w atrakcyjnych lokalizacjach i dobrych cenach niekorzystnie wpływają na rozwój planów inwestycyjnych deweloperów.
  - ↘ Niedobory pracowników budowlanych oraz wzrost cen materiałów budowlanych wpływają na podniesienie kosztów generalnego wykonawstwa.

# Y2018

## NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA W GRUPIE KAPITAŁOWEJ



- Sprzedaż lokali ujęta w przychodach (przekazania): **376**
- Sprzedaż lokali nieujęta w przychodach (umowy przedwstępne i deweloperskie): **298**
- Rozpoczęcie budowy etapów: III, IV i VI „Osiedla Diamentowego” w Koninie
- Przejęcie roli generalnego wykonawcy budowy II i III etapu Osiedla Okrzejówka w Żyrardowie i planowe zakończenie realizacji tej inwestycji
- Rozpoczęcie budowy etapu III Osiedla Królewskiego w Rumi
- Emisja obligacji serii B
- Zakup nieruchomości gruntowej przy ul. Smugowej w Łodzi
- Zakup działki przy ul. Ks. J. Popiełuszki w Żyrardowie
- Zakup działki przy ul. Bohaterów Kragujewca w Bydgoszczy
- Uruchomienie inwestycji w Łodzi przy ul. Jugostowiańskiej
- Zakup działki przy ul. Wielkopolskiej w Gdańsku
- Wzrost liczby klientów CH MARYWILSKA 44 spowodowany funkcjonowaniem kompleksu w niedziele wolne od handlu



# Y2018

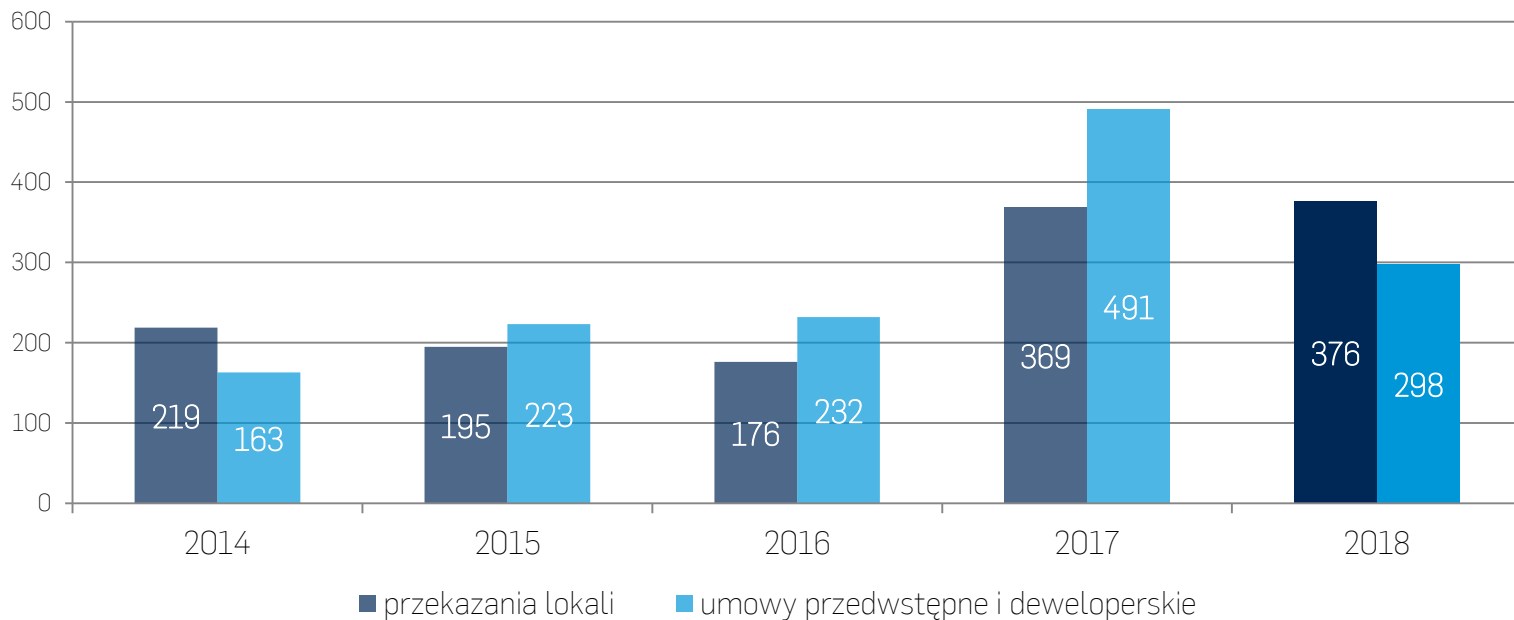
## PODSUMOWANIE WYNIKÓW FINANSOWYCH

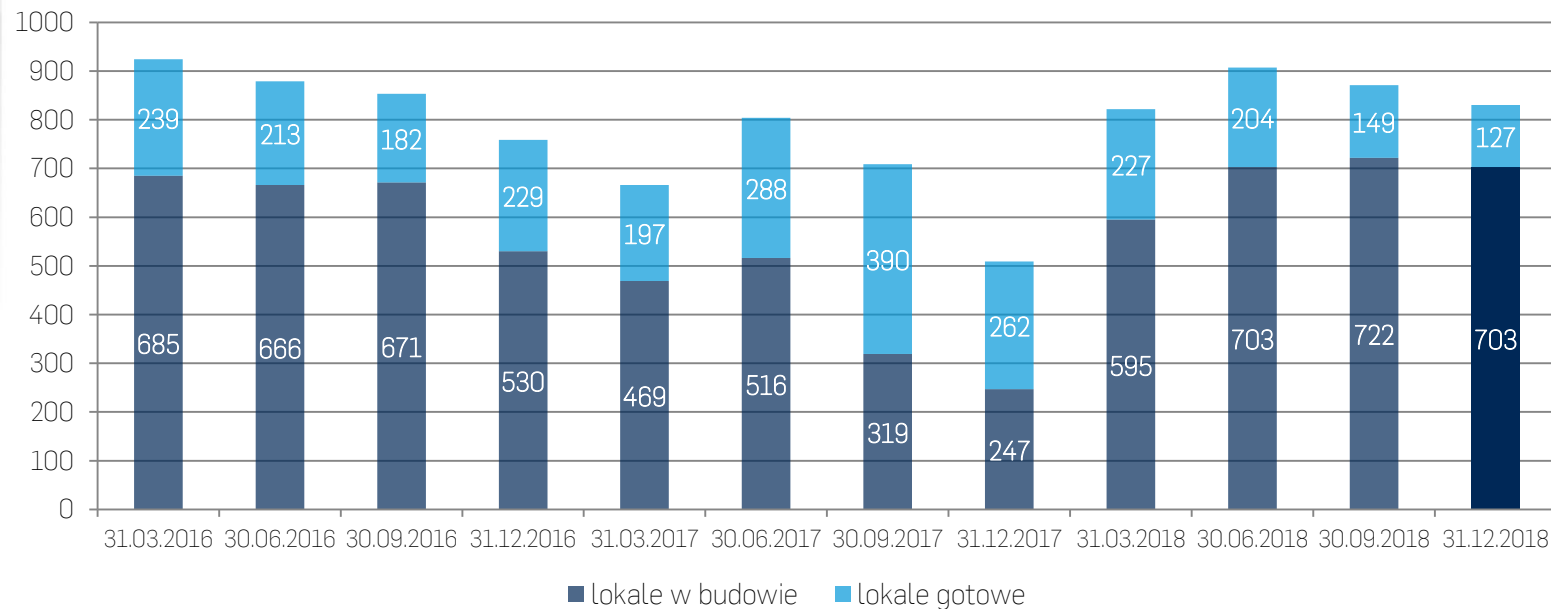


- Przychody ze sprzedaży skonsolidowane: **143 171 tys. PLN** (+3,9% r/r)
- Marża brutto ze sprzedaży skonsolidowanej: **26%** (+1,8 p.p. r/r)
- Zysk netto skonsolidowany: **17 436 tys. PLN** (+3,8% r/r)
  
- Przychody ze sprzedaży jednostkowej: **98 756 tys. PLN** (+1,9% r/r)
- Marża brutto ze sprzedaży jednostkowej: **19,2%** (+2,2 p.p. r/r)
- Zysk netto jednostkowy: **10 636 tys. PLN** (+44,6% r/r)

# Y2018

## SPRZEDAŻ LOKALI





# Y2018

## PROJEKTY W TRAKCIE REALIZACJI



L p.	MIASTO	ADRES	RODZAJ ZABUDOWY	LICZBA LOKALI	PUM (m.kw.)	STOPIEŃ REALIZACJI	STAN SPRZEDAŻY LOKALI
1	Skierniewice	ul. Reymonta	wielorodzinna	212	11 748	61,4%	50%
2	Brzeziny	Os. Na Wzgórzu, bud.5 i 6	wielorodzinna	72	4 129	89,6%	0%
3	Zakopane	Szymony 17	wielorodzinna	241	8 704	25,6%	0%
4	Żyrardów	Ul. Okrzei, etap III	wielorodzinna	70	3 977	93%	46%
5	Konin	Beryłowa – bud. 5 i 6	wielorodzinna	122	5 998	34,2%	0%
6	Rumia	Dębogórska 80 – III etap	wielorodzinna	74	3 541	28,7%	3%
7	Katowice	Pułaskiego – II etap	wielorodzinna	117	7 081	18,6%	0%
8	Łódź	Jugostowiańska 44 – I etap	domy jednorodzinne	18	2 844	18,8%	0%
RAZEM				926	48 022		

# Y2018

## WYNIKI FINANSOWE: RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT



WYNIKI SKONSOLIDOWANE, W TYS. PLN

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	2018	2017	zmiana
Przychody ze sprzedaży	143 171	137 854	+3,9%
Zysk brutto ze sprzedaży	37 311	33 367	+11,8%
<i>Marża brutto:</i>	<i>26%</i>	<i>24,2%</i>	<i>+1,8 p.p.</i>
Zysk operacyjny (EBIT)	25 532	22 791	+12,0%
<i>Marża EBIT:</i>	<i>17,8%</i>	<i>16,5%</i>	<i>+1,3 p.p.</i>
Zysk brutto	21 589	20 562	+5,0%
Zysk netto	17 436	16 804	+3,8%

# Y2018

## WYNIKI FINANSOWE: BILANS



WYNIKI SKONSOLIDOWANE, W TYS. PLN

POZYCJE BILANSOWE	Stan na 31.12.2018	Stan na 31.12.2017	zmiana
Aktywa razem	474 160	454 093	+4,4%
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	125 007	120 303	+3,9%
Zobowiązania długoterminowe	63 062	56 974	+10,7%
Zobowiązania krótkoterminowe	53 442	63 329	-15,6%
Kapitał własny	349 153	333 790	+4,6%
Kapitał podstawowy	173 000	173 000	
Liczba akcji w sztukach	69 200 000	69 200 000	

# Y2018

## WYNIKI FINANSOWE: PRZEŁYWY PIENIĘŻNE



WYNIKI SKONSOLIDOWANE, W TYS. PLN

PRZEŁYWY PIENIĘŻNE	2018	2017
Przeływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-7 660	59 049
Przeływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 698	-39 080
Przeływy pieniężne netto z działalności finansowej	2 289	-16 858
Przeływy pieniężne netto razem	-3 674	3 111

## KONTAKT DLA INWESTORÓW

**Paweł Brugger**

Dyrektor ds. Relacji Inwestorskich i PR

tel. 603 757 410

[brugger@jhmdevelopment.pl](mailto:brugger@jhmdevelopment.pl)