

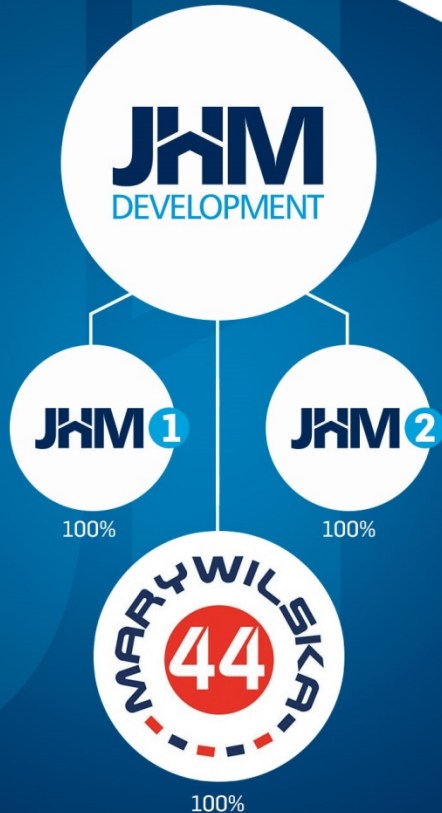


GRUPA KAPITAŁOWA JHM DEVELOPMENT S.A.

PREZENTACJA WYNIKÓW
ZA I PÓŁROCZE 2020

21 SIERPNIĄ 2020

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

Marzec tego roku zaskoczył nas wszystkich niespotykaną sytuacją pandemiczną i związanymi z nią restrykcjami mającymi decydujący wpływ na załamanie gospodarcze w kraju i na świecie. W pierwszych tygodniach wystąpienia pandemii koronawirusa COVID-19 rządzący zdecydowali się na lockdown w przemyśle i usługach, co miało ogromny wpływ na zachowania konsumenckie. Sytuację tę choć w różnym stopniu odczuły, zarówno branża deweloperska jak i sektor wynajmu nieruchomości komercyjnych.

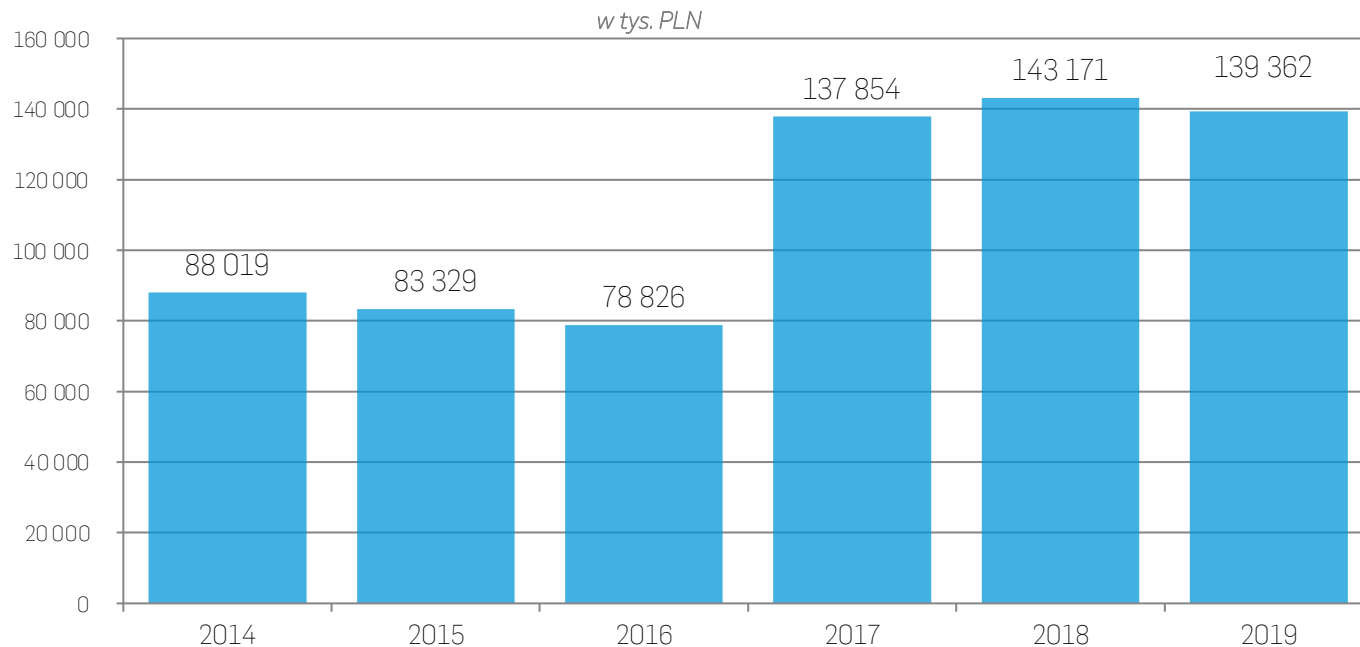
W drugiej połowie marca klienci wstrzymali decyzje zakupu mieszkań na rynku pierwotnym. W związku z niepewnością zatrudnienia i rozwoju sytuacji gospodarczej w kraju potencjalni klienci odkładali decyzje zakupowe na później lub rezygnowali z zakupu mieszkania. W tym czasie Spółka JHM DEVELOPMENT S.A. odnotowała 68-procentowy spadek sprzedaży w porównaniu z lutym – ostatnim miesiącem przed pandemią. W kolejnych miesiącach odnotowaliśmy jednak stopniową odbudowę zainteresowania nabywców i liczby podpisywanych umów. Oceniamy, że ustabilizowanie się sytuacji gospodarczej po zniesieniu stanu epidemii wpłynie na stopniową poprawę nastrojów konsumenckich i dalszy wzrost liczby sprzedawanych lokali mieszkalnych.

Nadzwyczajna sytuacja epidemiczna dotknęła w większym stopniu działalność Grupy w segmencie wynajmu powierzchni komercyjnych. W zarządzanym przez spółkę MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. kompleksie handlowym zdecydowaną większość najemców dotknął zakaz prowadzenia działalności w okresie od 14 marca do 6 czerwca br., co miało decydujący wpływ na wynik finansowy tego podmiotu w II kwartale bieżącego roku. W tym czasie Spółka podjęła szereg działań mających na celu ograniczenie kosztów i wydatków związanych ze zmieniającą się sytuacją na rynku wynajmu nieruchomości. Między innymi Zarząd Spółki zwrócił się z wnioskiem o uzyskanie pomocy publicznej w postaci umorzenia części opłat należnych wobec administracji publicznej i stanowiących istotny składnik kosztów działalności Spółki. Po zdjęciu zakazu działalności nastąpił wzrost liczby klientów odwiedzających kompleks handlowy MARYWILSKA 44. Na odbudowanie poziomu frekwencji sprzed pandemii trzeba będzie jednak jeszcze poczekać.

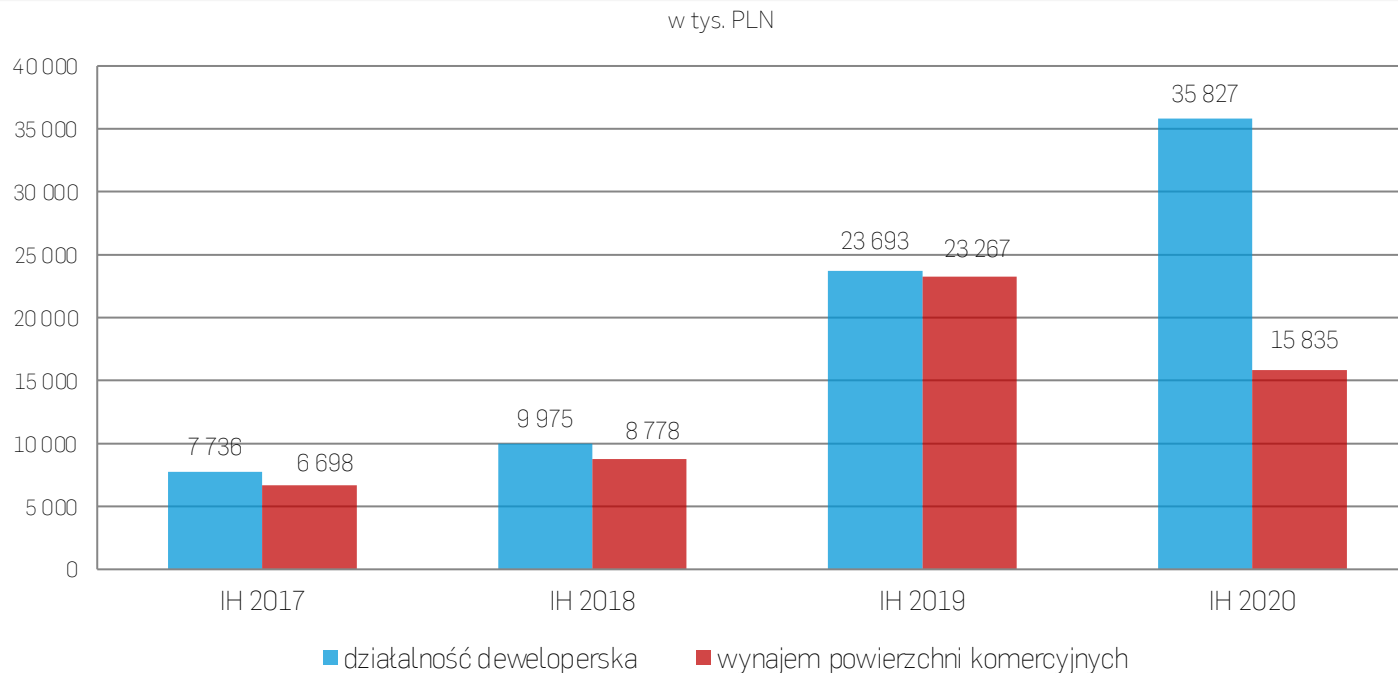
W pierwszym półroczu 2020 roku Grupa Kapitałowa JHM DEVELOPMENT zanotowała wzrost skonsolidowanych przychodów ze sprzedaży o 10% r/r. Wynik ten jest efektem wzrostu sprzedaży gotowych mieszkań o 12,1 mln zł na skutek prowadzonej szerokiej akcji inwestycyjnej, przy jednoczesnym spadku o 7,4 mln zł przychodów w segmencie wynajmu nieruchomości. Ponieważ działalność wynajmu charakteryzuje się znacznie wyższą rentowością sprzedaży w porównaniu do działalności deweloperskiej, zmiany wartości przychodów miały znaczący wpływ na osiągnięte zyski. W omawianym okresie Grupa wypracowała skonsolidowany zysk operacyjny w wysokości 6 mln złotych (spadek o 32% r/r) oraz zysk netto w wysokości 2,2 mln złotych (spadek o 61% r/r).

Na dzień publikacji niniejszego raportu nie jest możliwe określenie terminu całkowitego zniesienia obostrzeń związanych z wciąż trwającym stanem epidemicznym. Od maja jednak trwa dynamiczna odbudowa życia gospodarczego w Polsce i wydaje się mało prawdopodobnym, aby w kraju powrócono do tak radykalnego „zamknięcia gospodarki” jak to miało miejsce w marcu. Jest niemal pewne, że w kolejnych miesiącach będziemy musieli przyzwycząć się do funkcjonowania w obecnych warunkach, ale wiele na to wskazuje, że okres zapaści gospodarczej mamy już za sobą. Uważamy, że wpłynie to na poprawę nastrojów konsumenckich, co przyczyni się również do poprawy wyników finansowych Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT w drugiej połowie 2020 roku w obydwu segmentach działalności.

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY W OSTATNICH LATACH



PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY WG SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI



IH 2020

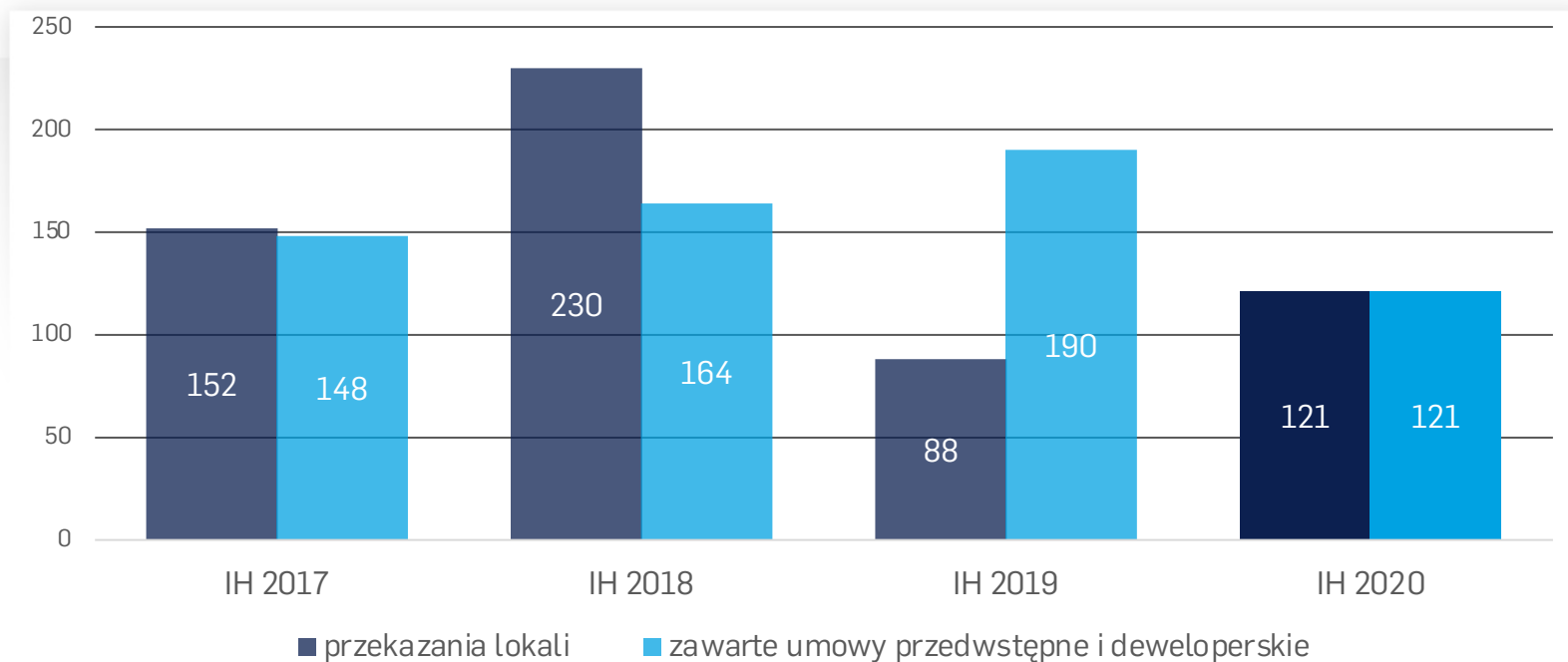
PODSUMOWANIE WYNIKÓW FINANSOWYCH



- Przychody ze sprzedaży skonsolidowane: **51 655 tys. PLN** (+ 10% r/r)
- Marża brutto ze sprzedaży skonsolidowanej: **10 662 tys. PLN** (- 30,0% r/r)
- Zysk netto skonsolidowany: **2 215 tys. PLN** (- 61,6% r/r)

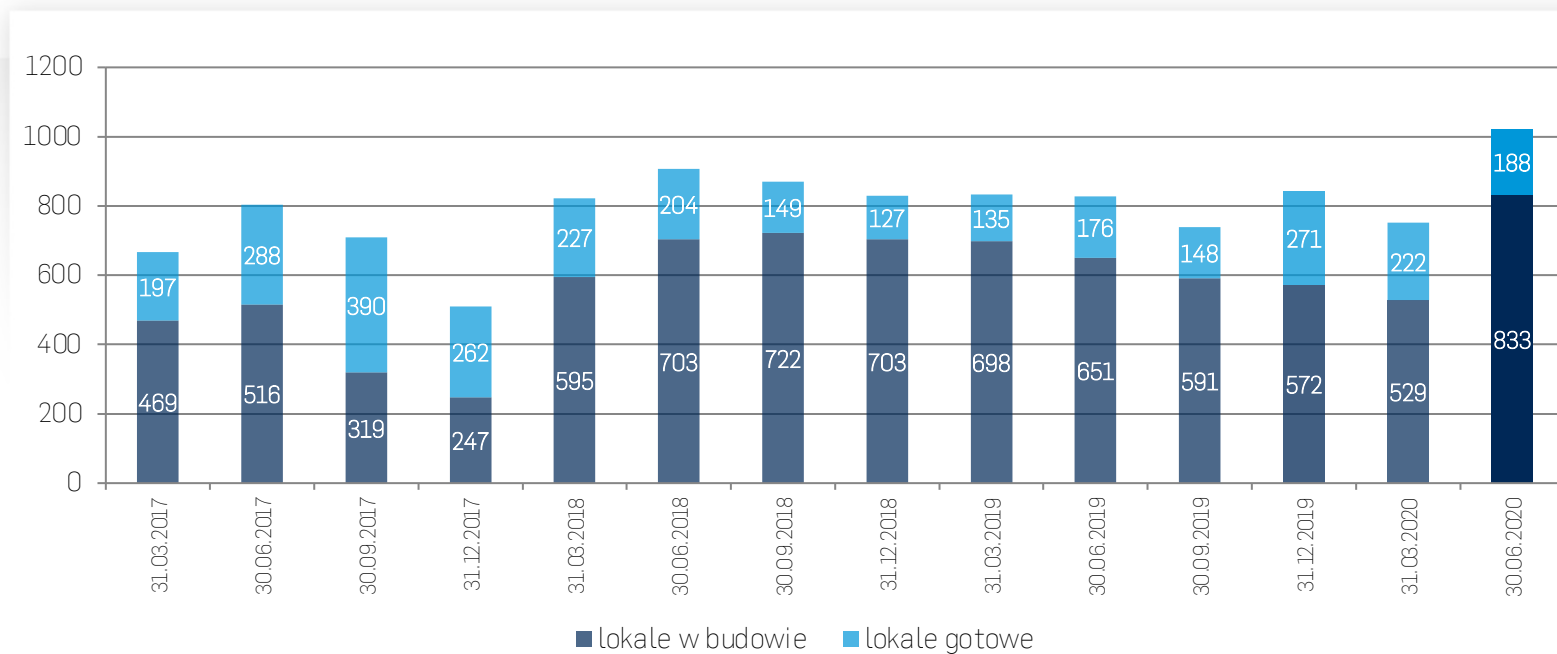
IH 2020

SPRZEDAŻ PÓŁROCZNA (r/r)



IH 2020

OFERTA



IH 2020

PROJEKTY W TRAKCIE REALIZACJI



Lp	MIASTO	ADRES	RODZAJ ZABUDOWY	LICZBA LOKALI	PUM (m.kw.)	STOPIEŃ REALIZACJI
1	Katowice	ul. Pułaskiego, etap II	wielorodzinna	116	7 076	96%
2	Zakopane	ul. Szymony 17	wielorodzinna	241	8 703	41%
3	Łódź	ul. Jugosłowiańska 44 - I etap	domy jednorodzinne	39	6 591	94%
4	Żyrardów	ul. Ks. J. Popietuszki	wielorodzinna	98	4 838	71%
5	Sochaczew	ul. Żeromskiego	wielorodzinna	27	1 499	48%
6	Konin	ul. Topazowa (etap IV)	wielorodzinna	122	5 998	58%
7	Bydgoszcz	ul. Fordońska	wielorodzinna i usł.	312	15 493	18%
RAZEM				955	50 229	

IH 2020

WYNIKI FINANSOWE: RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT



WYNIKI SKONSOLIDOWANE, W TYS. PLN

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	IH 2020	IH 2019	zmiana
Przychody ze sprzedaży	51 655	46 952	+ 10%
Zysk brutto ze sprzedaży	10 662	15 238	- 30%
<i>Marża brutto:</i>	<i>20,6%</i>	<i>32,4%</i>	<i>- 11,8 p.p.</i>
Zysk operacyjny (EBIT)	5 987	8 848	- 32,3%
<i>Marża EBIT:</i>	<i>11,6%</i>	<i>18,8%</i>	<i>- 7,2 p.p.</i>
Zysk brutto	3 677	7 062	- 47,9%
Zysk netto	2 215	5 773	- 61,6%

IH 2020

WYNIKI FINANSOWE: BILANS



WYNIKI SKONSOLIDOWANE, W TYS. PLN

POZYCJE BILANSOWE	Stan na 30.06.2020	Stan na 31.12.2019	zmiana
Aktywa razem	533 460	510 643	+4,5%
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	164 176	143 574	+14,3%
Zobowiązania długoterminowe	61 040	61 353	-0,5%
Zobowiązania krótkoterminowe	92 734	72 233	+28,4%
Kapitał własny	369 284	367 069	+0,6%
Kapitał podstawowy	173 000	173 000	
Liczba akcji w sztukach	69 200 000	69 200 000	

IH 2020

WYNIKI FINANSOWE: PRZEŁYWY PIENIĘŻNE



WYNIKI SKONSOLIDOWANE, W TYS. PLN

PRZEŁYWY PIENIĘŻNE	IH 2020	IH 2019
Przeływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	8 012	-5 960
Przeływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 210	-1 687
Przeływy pieniężne netto z działalności finansowej	-3 899	8 818
Przeływy pieniężne netto razem	1 904	1 171