GRUPA KAPITAŁOWA JHM DEVELOPMENT S.A.

PREZENTACJA WYNIKÓW ZA ROK 2020

31 MARCA 2021

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

PODSUMOWANIE ROKU 2020
KOMENTARZ DO WYNIKÓW

Podsumowując rok 2020 nie można pominąć faktu, iż ze względu na niespotykaną dotychczas sytuację pandemiczną okres ten był szczególny także dla rynku deweloperskiego w Polsce, a przede wszystkim – dla rynku wynajmu powierzchni komercyjnych. Początkowa niepewność i chwilowe wstrzymanie sprzedaży mieszkań JHM DEVELOPMENT w marcu, następnie utrzymujący się radykalny spadek przychodów z wynajmu powierzchni komercyjnych spółki zależnej MARYWILSKA 44 budziły uzasadnione obawy o końcowy wynik finansowy Grupy. Czas pokazał, iż utrzymujące się na bardzo niskim poziomie oprocentowanie kredytów bankowych pobudziło popyt na mieszkania kupowane również w celach inwestycyjnych, co ma pozytywny wpływ na osiągnięte wyniki z podstawowej działalności deweloperskiej. Natomiast na znaczne pogorszenie wyników finansowych spółki MARYWILSKA 44 w roku 2020 najsilniej przełożyła się pandemia wirusa COVID-19 i związane z nią ogólnokrajowe obostrzenia w zakresie działalności gospodarczej, w tym zakaz prowadzenia działalności handlowej dla większości sklepów w obiektach o powierzchni powyżej 2 000 m^2.

Na koniec 2020 roku Grupa Kapitałowa JHM DEVELOPMENT notuje przychody w wysokości 147,5 mln złotych co jest wartością wyższą o 5,8 procent względem 2019, zysk EBIT wyniósł 23,9 mln zł (spadek o 8,3%), natomiast zysk netto – 15,8 mln zł (spadek o 11,6% r/r). Należy przy tym zwrócić uwagę, iż w tym samym okresie Spółka zanotowała znaczące wzrosty wyników z działalności deweloperskiej, odpowiednio o: 23,2% po stronie przychodów, 57,9% zysku EBIT oraz aż 60,2% po stronie zysku netto. Na osiągnięte wyniki wpływ miało przede wszystkim oddanie do użytkowania nieruchomości w Koninie, Żyrardowie oraz Katowicach. W efekcie w 2020 roku spółka rozpoznała przychody ze sprzedaży 331 lokali mieszkalnych i usługowych, podczas gdy w roku poprzednim przekazano klientom 352 lokale. Wynik ten uważamy za bardzo dobry, szczególnie w kontekście ogólnego spadku sprzedaży mieszkań przez deweloperów oraz sytuacji makroekonomicznej w kraju.

Obecnie Spółka intensywnie pracuje nad przygotowaniem kolejnych inwestycji do realizacji z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby w następnych latach dalej rozwijać skalę działalności. Na dzień 31 grudnia 2020 roku JHM DEVELOPMENT S.A. posiada w sprzedaży 343 gotowe lokale, w jej ofercie znajduje się również 715 kolejnych, będących aktualnie na etapie realizacji, w takich lokalizacjach jak: Konin, Zakopane, Łódź, Sochaczew, Bydgoszcz. Sukcesywnie rozwijany jest również bank ziemi pod przyszłe inwestycje, wśród których na lata 2021-2023 zaplanowano realizacje w: Gdańsku, Bydgoszczy, Żyrardowie, Łodzi, Katowicach, Jastrzębiej Górze, Skierniewicach.

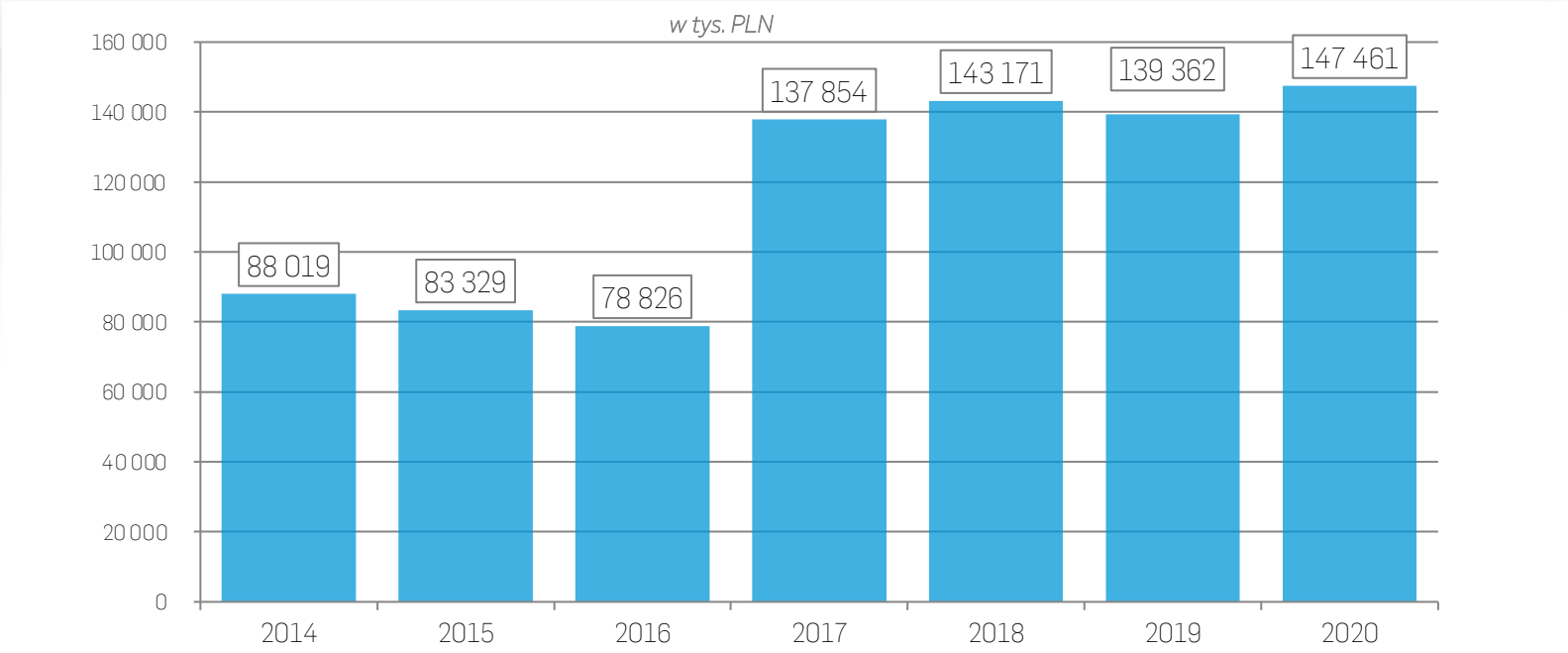
Do realizacji aktualnych oraz planowanych inwestycji Spółka wykorzystuje głównie finansowanie zewnętrzne w postaci kredytów bankowych oraz emisji obligacji. W 2020 roku wyemitowano obligacje serii C oraz D.

Jestem przekonana, iż realizacja strategii rozwoju inwestycji deweloperskich w miastach dużej wielkości, bieżąca działalność operacyjna JHM DEVELOPMENT i osiągane coraz bardziej zadowalające wyniki finansowe będą miały pozytywny wpływ na postrzeganie Spółki w przyszłości.

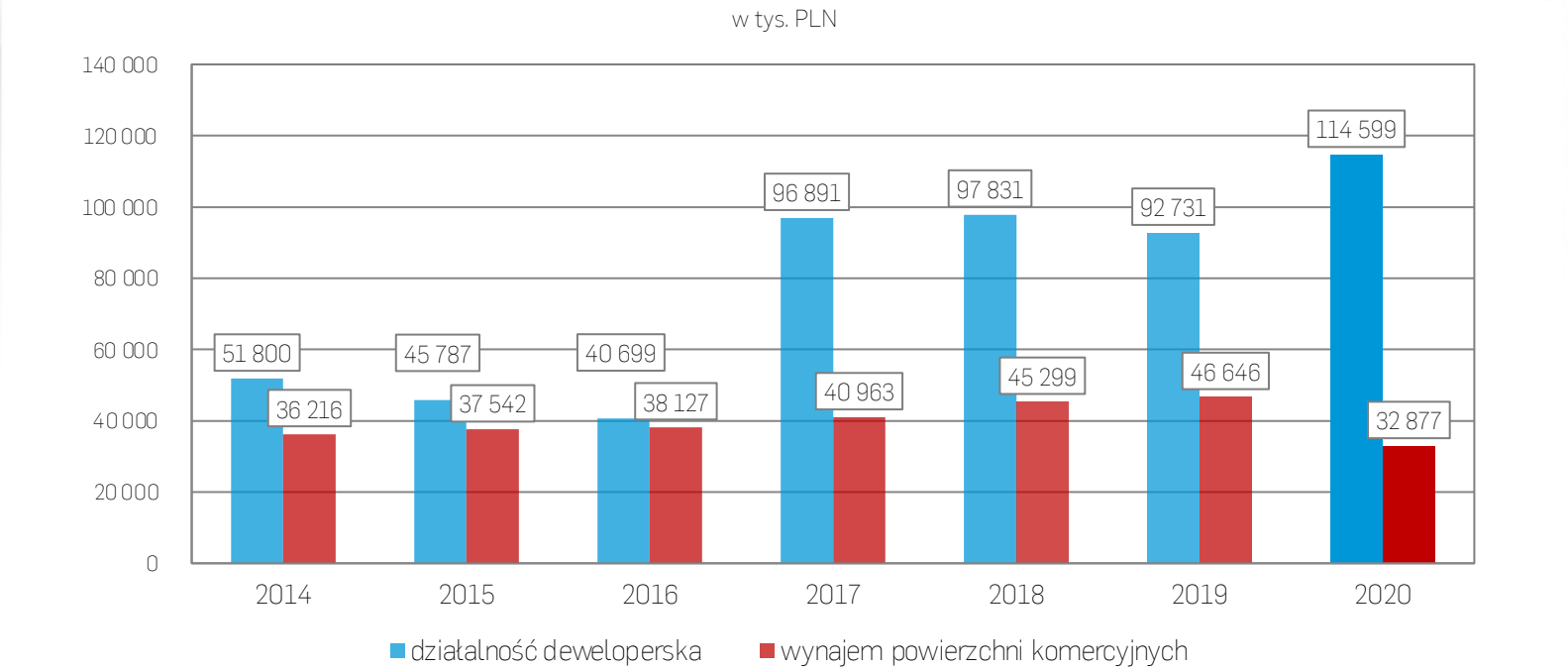
Szanowni Państwo, pragnę podziękować za dotychczasowe zaufanie. Dziękuję naszym klientom, partnerom biznesowym i pracownikom za wkład w nasz wspólny sukces. Zapraszam Państwa do lektury załączonych raportów rocznych Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT.

Regina Biskupska, Prezes Zarządu JHM DEVELOPMENT

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY
W OSTATNICH LATACH



PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY
WG SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI



Y2020
NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA W GRUPIE KAPITAŁOWEJ

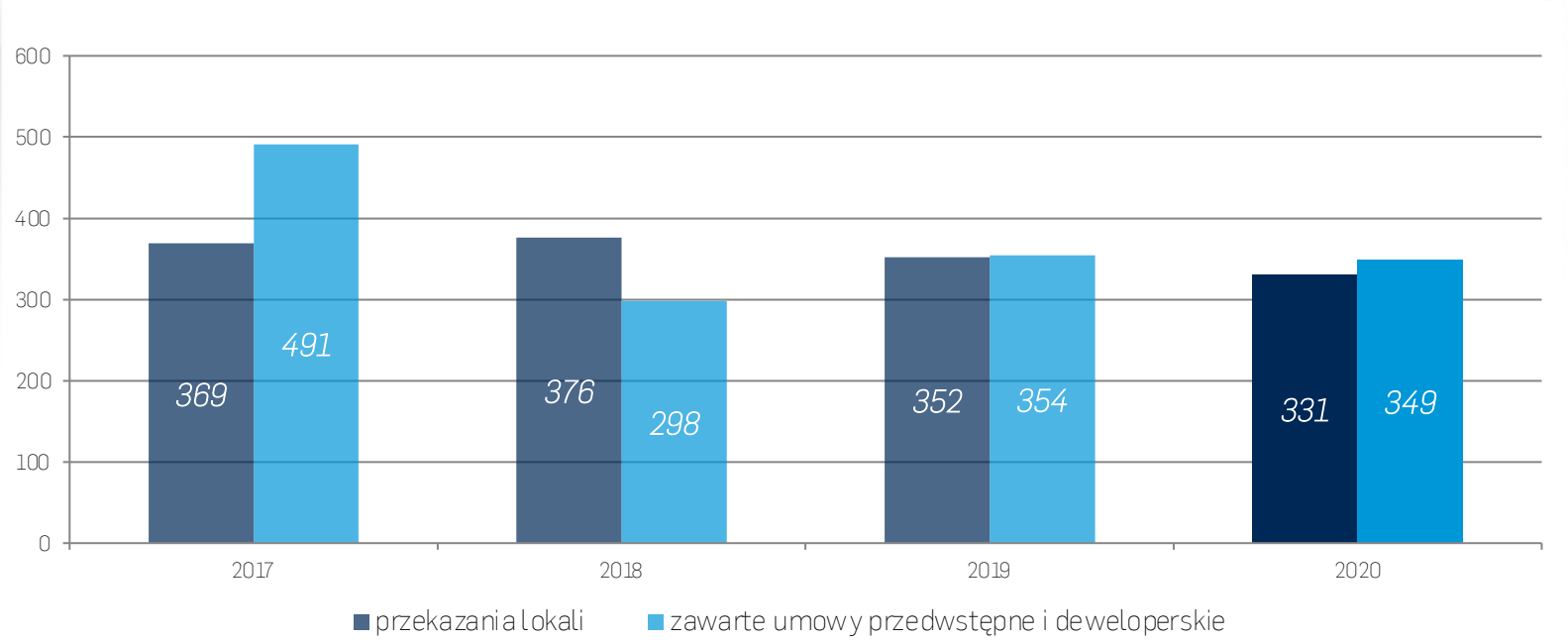
- *Dobra koniunktura na rynku deweloperskim i wzrost rentowności z działalności deweloperskiej*
- *Akcja inwestycyjna: 5 inwestycji w trakcie realizacji (715 mieszkań w budowie)*
- *Wzrost skonsolidowanych przychodów o 5,8%*
- *Wzrost przychodów jednostkowych z działalności deweloperskiej o 23,2%*
- *Wzrost zysku netto jednostkowego z działalności deweloperskiej o 60,2%*
- *Spadek wyników finansowych z działalności spółki MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. spowodowany pandemią koronawirusa COVID-19*
- *Zakończenie budowy i oddanie do użytkowania siedziby spółki JHM DEVELOPMENT S.A.*

Y2020
PODSUMOWANIE WYNIKÓW FINANSOWYCH

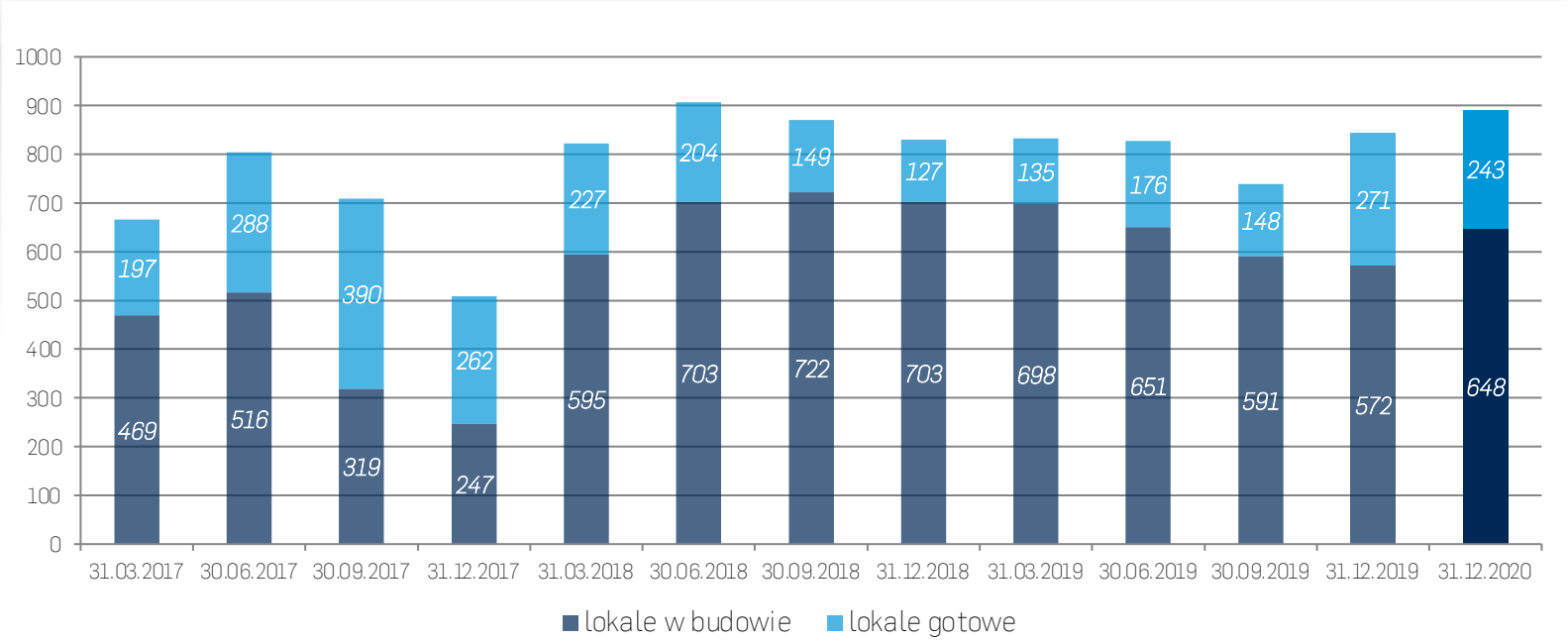
- Przychody ze sprzedaży skonsolidowane: **147 461 tys. PLN** (+ 5,8% r/r)
- Rentowność sprzedaży skonsolidowanej: **22,6%** (- 4,4 p.p. r/r)
- Zysk netto skonsolidowany: **15 846 tys. PLN** (- 11,6% r/r)

- Przychody ze sprzedaży jednostkowe: **115 075 tys. PLN** (+ 23,2 r/r)
- Rentowność sprzedaży jednostkowej: **24,4%** (+ 4 p.p. r/r)
- Zysk netto jednostkowy: **14 568 tys. PLN** (+ 60,2% r/r)

Y2020
SPRZEDAŻ LOKALI (r/r)



Y2020
OFERTA



Y2020
PROJEKTY W TRAKCIE REALIZACJI

Lp	MIASTO	ADRES	RODZAJ ZABUDOWY	LICZBA LOKALI	PUM (m.kw.)	STOPIEŃ REALIZACJI
1.	Konin	ul. Berylowa Etap V	wielorodzinna	55	2 829	48%
2.	Zakopane	ul. Szymony 17	wielorodzinna	241	8 705	42%
3.	Łódź	ul. Jugosłowiańska 44 – etap I, II i III	domy jednorodzinne	81	13 367	88%
4.	Sochaczew	ul. Żeromskiego	wielorodzinna	27	1 499	77%
5.	Bydgoszcz	ul. Fordońska	wielorodzinna i usł.	311	15 493	48%
			RAZEM	*715*	*41 893*	

Y2020
PROJEKTY PLANOWANE DO REALIZACJI NA LATA 2021-2023

Lp	MIASTO	ADRES	RODZAJ ZABUDOWY	LICZBA LOKALI	PUM (m)
1.	GDAŃSK	ul. Wielkopolska Etap I	wielorodzinna	108	5 756
2.	BYDGOSZCZ	ul. Bohaterów Kragujewca	wielorodzinna	119	6 426
3.	ŻYRARDÓW	ul. Legionów Polskich	wielorodzinna	179	9 237
4.	ŁÓDŹ	ul. Źródłowa	wielorodzinna	170	9 734
5.	KATOWICE	ul. Mikusińskiego	wielorodzinna	50	2 500
6.	JASTRZĘBIA GÓRA	ul. Jantarowa Etap I	apartamenty	115	4 046
7.	SKIERNIEWICE	ul. Armii Krajowej Etap I	wielorodzinna	165	7 600
8.	GDAŃSK	ul. Wielkopolska Etap II	wielorodzinna	188	9 659
9.	JASTRZĘBIA GÓRA	ul. Jantarowa Etap II	apartamenty	132	4 568
10.	SKIERNIEWICE	ul. Nowobielańska	wielorodzinna	90	4 500
11.	SKIERNIEWICE	ul. Armii Krajowej Etap II	wielorodzinna	165	7 600

Y2020
WYNIKI FINANSOWE: RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

WYNIKI SKONSOLIDOWANE, W TYS. PLN

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	*2020*	*2019*	*zmiana*
Przychody ze sprzedaży	147 461	139 362	+5,8%
Zysk brutto na sprzedaży	33 278	37 581	-11,4%
Marża brutto:	*22,6%*	*27%*	-4,4 p.p.
Zysk operacyjny (EBIT)	23 884	26 054	-8,3%
Marża EBIT:	*16,2%*	*18,7%*	*-2,5 p.p.*
Zysk przed opodatkowaniem	19 614	21 926	-10,5%
Zysk netto	*15 846*	*17 916*	*-11,6%*

Y2020
WYNIKI FINANSOWE: BILANS

WYNIKI SKONSOLIDOWANE, W TYS. PLN

POZYCJE BILANSOWE	*Stan na 31.12.2020*	*Stan na 31.12.2019*	*zmiana*
Aktywa razem	771 081	510 643	+51%
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	311 666	143 574	+117%
Zobowiązania długoterminowe	215 062	61 353	-250,5%
Zobowiązania krótkoterminowe	84 588	72 233	+17,1%
Kapitał własny	459 415	367 069	+25,2%
Kapitał podstawowy	173 000	173 000	
Liczba akcji w sztukach	69 200 000	69 200 000	

Y2020
WYNIKI FINANSOWE: PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE

WYNIKI SKONSOLIDOWANE, W TYS. PLN

PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE	*2020 (narastająco)*	*2019 (narastająco)*
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 270	13 708
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-74 098	-4 934
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	84 625	- 8 086
Przepływy pieniężne netto razem	12 797	688

GRUPA KAPITAŁOWA JHM DEVELOPMENT S.A.