Komentarz do wyników spółek grupy JHM DEVELOPMENT w III kwartale 2015r

Wyniki finansowe

Trzeci kwartał 2014 roku był dla spółek grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT dobrym kwartałem pod względem osiąganych wyników. Wprawdzie nie udało się powtórzyć osiągniętego w roku poprzednim bardzo dobrego wyniku sprzedaży w działalności deweloperskiej, jednak w działalności wynajmu nastąpiło zwiększenie wielkości sprzedaży.

Wypracowany przez spółki Grupy narastająco od początku roku zysk na sprzedaży był wyższy i wyniósł 11,1 mln zł w porównaniu do 10,1 mln zł w roku poprzednim. Osiągnięty wynik netto wzrósł z 5,0 mln w 2014 roku do 6,2 mln zł w bieżącym roku.

Narastająco od początku roku spółka dominująca JHM DEVELOPMENT S. A. znalazła nabywców na 141 mieszkań i domów jednorodzinnych oraz 33 garaże, w porównaniu do 165 mieszkań i domów oraz 32 garaży w roku poprzednim. Należy zaznaczyć, że do osiągnięcia tak wysokiego poziomu sprzedaży lokali w poprzednim roku przyczyniło się oddanie do użytkowania w czerwcu 2014r dwóch inwestycji deweloperskich – w Koninie I etapu Osiedla Diamentowego i w Żyrardowie I etapu Osiedla Okrzejówka, które pozytywnie wpłynęły na wielość sprzedaży mieszkań w II jak i w III kwartale ubiegłego roku.

Spółki Grupy Kapitałowej osiągnęły wzrost przychodów ze sprzedaży w segmencie wynajmu z 26,9 mln zł do 28,0 mln zł, poprawiając rentowność sprzedaży netto z 37,9% w roku 2014 do poziomu 42,4%.

Spółki celowe JHM 1 Sp. z o. o. oraz JHM 2 Sp. z o. o. prowadzące wynajem obiektów handlowych dla sieci handlowych NOMI oraz BIEDRONKA osiągnęły wyniki mające pozytywny wpływ zarówno na wyniki sprzedaży jak i na rentowność całej Grupy.

Analizując wyniki wypracowane w ramach segmentu działalności wynajmu nie można pominąć przychodów z wynajmu 59 luksusowych apartamentów w obiekcie FOKA na półwyspie helskim. Wyższe niż w roku poprzednim przychody wynikają zarówno ze zwiększenia liczby apartamentów jak i większej popularności tego obiektu wśród turystów odwiedzających w sezonie letnim Hel, co przekłada się na wzrost obłożenia obiektu. Również coraz więcej klientów doceniając atrakcyjność turystyczną decyduje się na zakup apartamentów na potrzeby własne i na wynajem.

Na dobre wyniki w segmencie deweloperskim działalności Grupy miało wpływ zauważalne ożywienie na pierwotnym rynku mieszkaniowym. Coraz więcej klientów podejmuje decyzje zakupowe wykorzystując wsparcie programu pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi – „Mieszkanie dla Młodych" do czego przyczyniło się zmodyfikowanie warunków tego programu.

Realizowane inwestycje

W trzecim kwartale 2015r spółka JHM DEVELOPMENT S.A. kontynuowała realizację rozpoczętych w maju i czerwcu br. inwestycji deweloperskich w Koninie, Katowicach i Rumi

W Koninie realizowany jest II etap *Osiedla Diamentowego* obejmujący 144 mieszkań w dwóch budynkach. Sumaryczna powierzchnia mieszkań stanowi ponad 7,4 tys. m^2 PUM.

Inwestycja w Rumi to II etap budowy *Osiedla Królewskiego*, - 237 mieszkań w budynku wielorodzinnym o sumarycznej powierzchni 11,9 tys. m^2 PUM).

Inwestycja w Katowicach – I etap osiedla *Twoja Dolina* to 205 mieszkań (powierzchnia mieszkań 11,1 tys. m^2 PUM) w dwóch budynkach. Osiedle zlokalizowane jest w okolicy Doliny Trzech Stawów, w pobliżu ścisłego centrum Katowic. Jest to jednocześnie pierwsza inwestycja spółki JHM DEVELOPMENT realizowana w tak dużej aglomeracji. Spółka wykorzystując swoje dotychczasowe doświadczenia liczy na sukces tej inwestycji w nowej lokalizacji.

Realizowane projekty inwestycyjne w Koninie, Katowicach i Rumi, przełożą się na poziom sprzedaży poczynając od roku 2016.

Zarząd wierzy, że zarówno dobre wyniki operacyjne spółek Grupy Kapitałowej osiągane w bieżącym roku jak i realizowane inwestycje pozwolą na lepszą wycenę akcji Spółki na rynku kapitałowym i na wzrost wartości dla Akcjonariuszy.

Z wyrazami szacunku

Prezes Zarządu

HALINA MIRGOS