

Komentarz do wyników spółek grupy JHM DEVELOPMENT

w I kwartale 2014r

Wzrost sprzedaży i poprawa rentowności

W pierwszym kwartale roku 2014 spółki grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT poprawiły wyniki w stosunku do analogicznego okresu w roku poprzednim. Grupa kapitałowa JHM DEVELOPMENT odnotowała wzrost wartości sprzedaży o niemal 17% z 14,5 mln zł do 17,0 mln zł. Wypracowany został również wyższy zysk netto w ujęciu wartościowym, jak również wzrosła rentowność zysku netto z 7,4% na 8,1%.

Przyrost wartości sprzedaży wypracowany został głównie dzięki wzrostowi liczby sprzedanych lokali przez spółkę dominującą JHM DEVELOPMENT S.A., która również poprawiła rentowność na poziomie netto. Do osiągnięcia dobrego poziomu rentowności przyczyniły się wyniki osiągnięte przez wszystkie spółki Grupy.

Na osiągnięte wyniki wpływ miało szereg czynników wewnętrznych jak i zewnętrznych.

Czynniki wewnętrzne

Spółka dominująca JHM DEVELOPMENT S. A. w pierwszym kwartale znalazła nabywców na 47 lokali mieszkalnych i niemieszkalnych (w tym 33 mieszkania i domy jednorodzinne). Dla porównania w I kwartale roku 2013 sprzedano 31 lokali (w tym 26 mieszkań i domów jednorodzinnych).

Spółka Marywilska 44 Sp. z o.o. osiągnęła wielkości sprzedaży na zadowalającym poziomie 8,3 mln zł i poprawiła rentowności netto do poziomu 11,1%.

Spółki 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 na wyniki całej Grupy.

Czynniki zewnętrzne

Na lepsze wyniki spółki dominującej JHM DEVELOPMENT miało wpływ dające się zauważyć niewielkie 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”.

W tym okresie nie można było zaobserwować wyraźnego przełożenia obniżek stóp procentowych dokonanych przez Narodowy Bank Polski w roku poprzednim na dostępność kredytów dla klientów Spółki. Wydaje się, że pozytywny efekt tej obniżki jest równoważony przez rygorystyczne wewnętrzne procedury bankowe stosowanymi przy przyznawaniu kredytów hipotecznych.

Nowe przedsięwzięcia i czynniki wpływające na wyniki w roku bieżącym

Spółki Grupy szukają nowych obszarów generowania przychodów i zysków. Starając się jeszcze lepiej wykorzystać atuty zlokalizowanych w na półwyspie helskim apartamentowców „FOKA”, spółka JHM DEVELOPMENT S.A. rozszerzyła liczbę lokali objętych umową wynajmu. W ramach tej umowy z liczącym się na tym rynku, ogólnopolskim operatorem turystycznym już 52 apartamenty zostały udostępnione dla potrzeb turystów odwiedzających Hel. Poza generowaniem dodatkowych przychodów i atrakcyjnej rentowności tej działalności, Spółka liczy także na szersze rozpropagowanie zalet własnej inwestycji wśród turystów odwiedzających Hel oraz na pozyskiwanie nabywców na własne apartamenty. Umowa z operatorem przewiduje objęcie korzystnymi warunkami wynajmu za jego pośrednictwem, również apartamentów zakupionymi przez indywidualnych nabywców.

Poza działaniami w nowych obszarach, dominująca Spółka Grupy kontynuuje działania w swoim podstawowym obszarze, realizując nowe inwestycje mieszkaniowe w Koninie i Żyrardowie. Wzbogacą one ofertę gotowych mieszkań Spółki w roku bieżącym. Oddanie tych inwestycji pod koniec pierwszego półrocza tego roku przyczyni się do wzrostu obrotów, dobrych wyników i dalszego rozwoju Grupy JHM DEVELOPMENT.

Z wyrazami szacunku

Prezes Zarządu

HALINA MIRGOS