

31 marca 2021 r.

Szanowni Państwo,

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 m².

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 osiągnięte 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.

Z wyrazami szacunku,

Regina Biskupska

Prezes Zarządu