

Skierniewice, 27 marca 2020r

Szanowni Państwo,

W imieniu Zarządu JHM DEVELOPMENT S.A. przekazuję Państwu Raport Roczny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT oraz Raport Roczny Spółki JHM DEVELOPMENT S.A., które są podsumowaniem wyników finansowych i najważniejszych wydarzeń naszej Grupy w ubiegłym roku.

Na koniec 2019 roku Grupa odnotowała skonsolidowane przychody ze sprzedaży w wysokości 139 362 tys. zł względem 143 171 tys. zł w 2018 roku. Niższe o 2,7 % przychody wynikają z cykli budów i terminów oddawania do użytkowania realizowanych projektów inwestycyjnych. Dotyczy to inwestycji w Brzezinach (72 lokale), w Skierniewicach (212 lokali), w Rumi (74 lokale) oraz w Koninie (122 lokale). W efekcie w 2019 roku nastąpiło rozpoznanie przychodów ze sprzedaży 352 lokali mieszkalnych i usługowych, podczas gdy w roku poprzednim było to 376 lokali. Warto zauważyć, że rok 2019 Spółka zakończyła ze 149 zawartymi umowami deweloperskimi i przedwstępny. Ten poziom przedsprzedaży dla inwestycji w trakcie budowy pozytywnie wpłynie na liczbę przekazania w tych inwestycjach po ich oddaniu do użytkowania w roku 2020.

Nieznaczne obniżenie przychodów w 2019 roku nie spowodowało jednak spadku zysku netto. Dzięki wzrostowi rentowności sprzedaży z 19,7 % do 20,4 % Grupa Kapitałowa JHM DEVELOPMENT zanotowała poprawę zysku netto do wartości 17 916 tys. złotych względem 17 436 tys. złotych w roku poprzednim. Wynik ten był możliwy do osiągnięcia dzięki utrzymującej się, dobrej koniunkturze na rynku nieruchomości oraz realizacji zadowalających marż ze sprzedaży mieszkań w inwestycjach, których budowa rozpoczęła się w latach poprzednich.

Na dzień 31.12.2019r Spółka posiadała w sprzedaży 339 gotowych lokali o powierzchni mieszkalnej 18,3 tys. m² PUM, natomiast w jej ofercie znajdowało się również 666 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni mieszkalnej 35,2 tys. m² PUM w inwestycjach będących na etapie realizacji. Wśród nich należy wymienić przede wszystkim: Katowice (II etap, ul. Pułaskiego – 116 lokali), Łódź (I etap, ul. Jugosłowiańska – 31 domów), Łódź (ul. Źródłowa – 180 lokali), Żyrardów (ul. Ks. J. Popiełuszki – 98 lokali), Zakopane (ul. Szymony – 241 lokali). Aktualnie Spółka kontynuuje rozpoczęte w 2019 roku projekty i przygotowuje nowe, w takich lokalizacjach jak: Gdańsk, Bydgoszcz, Łódź, Konin, Żyrardów, Sochaczew, Skierniewice - o łącznej liczbie 1602 lokali mieszkalnych i usługowych.

Duży wpływ na osiągnięty wynik 2019 roku miał wzrost przychodów z wynajmu powierzchni komercyjnych, wypracowany głównie przez spółkę MARYWILSKA 44. W trakcie dotychczasowej, ponad 9 letniej historii działalności Centrum Handlowego MARYWILSKA 44 w Warszawie kompleks ten notuje systematyczny wzrost liczby klientów, który znacznie przekracza już liczbę 5 milionów odwiedzających rocznie. Zysk z wysoko rentownego wynajmu powierzchni komercyjnych jest ważnym elementem dywersyfikacji działalności Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT.


Pierwszy kwartał 2020 roku zaskoczył świat epidemią wywołaną wirusem SARS-CoV-2. Na dzień publikacji niniejszego raportu Centrum Handlowe MARYWILSKA 44 pozostaje nieczynne od 14 marca zgodnie z decyzjami rządu Rzeczypospolitej Polskiej ws. środków nadzwyczajnych podejmowanych

w związku z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19. Wiemy już, że okres ten potrwa co najmniej do 13 kwietnia, co będzie miało wpływ na wielkość przychodów z czynszów. Pomimo, iż Zarząd MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. prowadzi intensywne działania zmierzające do ograniczenia kosztów zarządzania obiektem to okres przestoju z pewnością nie pozostanie bez wpływu na wynik finansowy Grupy w roku 2020. Bieżąca sytuacja jest niespotykana dla nas wszystkich, jej konsekwencji gospodarczych dzisiaj nie sposób precyzyjnie oszacować.

W chwili publikacji niniejszego raportu żadna z prowadzonych przez JHM DEVELOPMENT S.A. inwestycji deweloperskich nie została wstrzymana lub opóźniona na skutek wystąpienia stanu epidemicznego w Polsce. Trudno natomiast przewidzieć jaki ten stan będzie miał wpływ na rynek pierwotny mieszkań w tym oferowanych przez Spółkę.

Szanowni Państwo, pragnę podziękować Państwu za dotychczasowe zaufanie. Dziękuję również naszym klientom, partnerom biznesowym i pracownikom za wkład wniesiony w rozwój Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT. Zapraszam Państwa do lektury załączonych raportów.

Z wyrazami szacunku,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Regina Biskupska', is written over a vertical blue line.

Regina Biskupska

Prezes Zarządu