



Szanowni Państwo,

W imieniu Zarządu JHM DEVELOPMENT S.A przekazuję Państwu Raport Roczny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT oraz raport jednostkowy JHM DEVELOPMENT S. A. przedstawiający naszą działalność w 2014 roku.

Kolejny rok naszej działalności podsumowujemy z ogromną satysfakcją i zadowoleniem, ponieważ był to pod wieloma względami najlepszy rok w dotychczasowej działalności.

JHM DEVELOPMENT rok 2014 zakończył sprzedażą 219 lokali mieszkalnych. Uważamy to za niewątpliwy sukces. To najwyższy wynik w historii działalności Spółki obecnej na rynku deweloperskim od 2010r. Dla porównania w roku 2013 Spółka sprzedała 114 mieszkań, co oznacza wzrost sprzedaży o niemal 100% rok do roku. Na tak wysoki wzrost wartości sprzedaży największy wpływ miało zakończenie realizacji dwóch nowych projektów deweloperskich w Koninie i Żyrardowie oraz widoczne ożywienie na rynku. Na poprawę koniunktury w branży deweloperskiej wpływ miał dalszy spadek stóp procentowych do poziomu historycznego minimum. Niższe raty kredytu przełożyły się na wzrost zdolności kredytowej, co w połączeniu z dobrą kondycją gospodarki było silnym bodźcem do zakupu mieszkania na kredyt. Czynnikiem pozytywnie wpływającym na osiągnięte przez nas wyniki sprzedaży mieszkań w 2014 roku było wejście w życie programu „Mieszkanie dla Młodych”. Naszym zdaniem branża deweloperska weszła na ścieżkę wieloletniego, stabilnego wzrostu i JHM DEVELOPMENT dobrze wykorzysta ten trend. Po okresie konsekwentnego obniżania poziomu zapasów produktów gotowych Spółka jest w trakcie uruchamiania nowych inwestycji, w Katowicach, Łowiczu, Rumi i Koninie. Do 2017 roku powstanie tam ponad 600 mieszkań, a z tego 400 jeszcze w roku 2016 uzyska pozwolenie na użytkowanie. Te inwestycje realizowane na działkach będących obecnie w posiadaniu spółki oraz na selektywnie uzupełnianych gruntach w atrakcyjnych lokalizacjach, pozwolą spółce na dynamiczny wzrost poziomu sprzedaży mieszkań w najbliższych latach.

Na podkreślenie zasługują osiągnięte w 2014 roku dobre wyniki działającej w segmencie komercyjnym spółki MARYWILSKA 44 Sp. z o. o. Stabilny poziom przychodów ze sprzedaży i rosnący poziom rentowności netto potwierdzają ugruntowaną pozycję centrum handlowego CH MARYWILSKA 44 na mapie obiektów handlowych Warszawy, która pozwala na wypracowanie coraz lepszych wyników. Osiągnięty wysoki i z roku na rok rosnący poziom komercjalizacji dostępnej powierzchni należy uznać za podstawę do generowania stabilnych przychodów i źródło poprawy rentowności. Stabilizacja grona najemców i umocnienia pozycji rynkowej Centrum przekłada się na rosnącą liczbę klientów odwiedzających Centrum. Spółka nie poprzestaje na tym i konsekwentnie dąży do dalszej rozbudowy zarządzanych obiektów. W grudniu 2014 roku zakończono II etap rozbudowy Centrum Handlowego w ramach

którego zrealizowano część administracyjno-biurową, 11 lokali handlowych w Pasażu Głównym oraz przestronne patio do organizowania imprez wystawienniczych oraz okazjonalnych. W ramach tej inwestycji dotychczasowy obiekt powiększył się o ponad 2.000 m², a obecnie dobiega końca komercjalizacja nowej części handlowej. Po zakończeniu II etapu rozbudowy łączna powierzchnia CH MARYWILSKA 44 wynosi już ponad 62.000 m² powierzchni użytkowej, na której do dyspozycji klientów znajduje się ponad 1.300 sklepów. Centrum dysponuje parkingiem naziemnym na 4.500 samochodów. W planowanym na rok 2015 III etapie rozbudowy centrum handlowego w bezpośrednim sąsiedztwie CH MARYWILSKA 44 powstanie Park Handlowy MARYWILSKA 44 o powierzchni 12.000 m². Przy zachowaniu poziomu kosztów stałych obecnie ponoszonych przez spółkę, oddanie do użytkowania Parku Handlowego przełoży się bezpośrednio zarówno na wzrost przychodów jak i na znaczący wzrost rentowności.

Poza działalnością w segmencie komercyjnym spółki MARYWILSKA 44 kontynuowana będzie strategia realizacji obiektów handlowych, realizowana obecnie w ramach spółek celowych JHM 1 Sp. z o.o. i JHM 2 Sp. z o.o. Zarówno przychody jak i wypracowany wynik finansowy netto stanowią zauważalną pozycję w sprawozdaniach finansowych Grupy Kapitałowej. W strategii Grupy Kapitałowej inwestycje komercyjne o tym charakterze są uzupełnieniem dla oferty sprzedaży powierzchni mieszkaniowej, która w dalszym ciągu pozostaje naszą podstawową działalnością.

W imieniu Zarządu oraz własnym dziękuję naszym Akcjonariuszom za zaufanie konieczne dla realizacji naszej strategii, a klientom, partnerom biznesowym i pracownikom za współpracę oraz wkład wniesiony w rozwój Grupy JHM DEVELOPMENT.

Wierzę, że działania podejmowane przez spółki Grupy w kolejnym roku ich działalności przełożą się na jeszcze lepsze wyniki, a tym samym na wzrost ich wartości, z korzyścią dla obecnych i przyszłych Akcjonariuszy.

Z wyrazami szacunku

Prezes Zarządu

Halina Mirgos

