
Szanowni Państwo, Drodzy Akcjonariusze,

W imieniu Zarządu JHM DEVELOPMENT S.A. przekazuję na Państwa ręce Roczny Raport Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT oraz Roczny Raport Spółki JHM DEVELOPMENT S.A. W niniejszych sprawozdaniach znajdą Państwo dane dotyczące wypracowanych przez nas wyników finansowych oraz informacje o najważniejszych wydarzeniach w 2018 roku.

Podsumowując rok 2017 z satysfakcją informowaliśmy o rekordowych poziomach sprzedaży mieszkań i wynikach finansowych osiągniętych przez spółki Grupy Kapitałowej. Obecnie z nie mniejszą satysfakcją możemy wskazać, iż rok 2018 przyniósł dalszą poprawę wyników. Przychody ze sprzedaży przekroczyły 143 miliony złotych, odnotowaliśmy wzrost rentowności na sprzedaży i zysku operacyjnego oraz zysku netto, zarówno z działalności grupy kapitałowej, jak też z jednostkowej działalności deweloperskiej.

Na dalszą poprawę wyników z działalności deweloperskiej miała wpływ utrzymująca się, dobra koniunktura na pierwotnym rynku mieszkaniowym, co pozwoliło na realizację zadowalających marż ze sprzedaży pomimo trudnego rynku rosnących cen materiałów oraz kosztów pracy. W 2018 roku Spółka oddała do użytkowania nieruchomości w Łowiczu, Brzezinach, Żyrardowie oraz w Skierniewicach przy ul. Kopernika. W tym samym czasie kontynuowaliśmy realizację kolejnych etapów dużych osiedli w Katowicach, Koninie, Rumi, Brzezinach i Żyrardowie oraz nowej lokalizacji – osiedla domów jednorodzinnych w Łodzi przy ul. Jugosłowiańskiej. Zakończenie tych projektów pozwoli w niedalekiej przyszłości na wprowadzenie do sprzedaży pakietu 455 lokali mieszkalnych i 81 domów jednorodzinnych. W bieżącym roku zostanie także oddana do użytkowania duża inwestycja przy ul. Reymonta w Skierniewicach, obejmująca 212 lokali mieszkalnych i usługowych. Rok 2018 Spółka zakończyła sprzedażą 376 lokali przekazanych aktami notarialnymi oraz 298 podpisanymi umowami przedwstępnymi i deweloperskimi, co jest wynikiem najwyższym w 11-letniej historii JHM DEVELOPMENT S.A.

Powyższe działania to efekt realizacji przyjętej w poprzednich latach strategii Spółki, polegającej na równoległej aktywności na rynkach nieruchomości średnich miast i stopniowym wkraczaniu na rynki dużych aglomeracji miejskich. Zgodnie z tą strategią w 2018 Spółka dokonała znaczących zakupów nieruchomości gruntowych w Łodzi przy ul. Smugowej, w Bydgoszczy przy ulicy Bohaterów Kragujewca, w Gdańsku przy ulicy Wielkopolskiej oraz w Żyrardowie i przy ulicy Ks. J. Popietuszki. Zakupione nieruchomości w przyszłości pozwolą na realizację inwestycji o wielkości 300 i więcej lokali oraz mniejszych, uzupełniających portfel oferowanych produktów. W planach na najbliższe miesiące pozostaje uruchomienie inwestycji na zakupionych w 2017 roku działkach w Bydgoszczy przy ul. Fordońskiej oraz w Sochaczewie przy ulicy S. Żeromskiego.

Jak wspominałam – ubiegły rok Spółka zakończyła rekordowymi wynikami nie tylko w działalności deweloperskiej, ale również w działalności związanej z wynajmem obiektów handlowych za pośrednictwem spółki zależnej MARYWILSKA 44 sp. z o.o., jak również spółek celowych JHM 1 sp. z o.o., JHM 2 sp. z o.o.. Pełna komercjalizacja Parku Handlowego MARYWILSKA 44, który zwiększył potencjał Centrum Handlowego MARYWILSKA 44 z 68 000 m² GLA do 80 000 m² GLA, skutkuje

zwiększeniem liczby klientów odwiedzających ten kompleks handlowy do ponad 5 milionów osób rocznie. Dzięki temu MARYWILSKA 44 umocniła swoją pozycję jednego z największych kompleksów handlowych w Warszawie.

Osiągnięte wyniki nie zwalniają nas od dalszej, intensywnej pracy oraz stałej kontroli efektywności przyjętej strategii JHM DEVELOPMENT. W kolejnych latach planujemy konsekwentny rozwój aktywności na rynkach dużych aglomeracji miejskich, przy utrzymaniu dobrej pozycji na rynkach nieruchomości miast średniej wielkości. W 2019 roku Spółka skupi się na dalszej realizacji aktualnie prowadzonych budów oraz uruchomieniu nowych projektów inwestycyjnych na zakupionych nieruchomościach gruntowych. W segmencie komercyjnym kontynuowana będzie strategia wynajmu obiektów handlowych, realizowana w ramach działalności spółek celowych JHM 1 sp. z o.o. oraz JHM 2 sp. z o.o., a także dalsza działalność i umacnianie pozycji konkurencyjnej Kompleksu Handlowego MARYWILSKA 44.

Szanowni Państwo, pragnę Państwu podziękować za dotychczasowe zaufanie. Mam nadzieję, że wyniki 2018 roku oraz strategię działalności Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT ocenią Państwo pozytywnie i, podobnie jak my, są Państwo przekonani o dalszym rozwoju Grupy. Dziękuję również naszym klientom, partnerom biznesowym i pracownikom za współpracę, za wkład wniesiony w rozwój Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT. Wszystkich Państwa zapraszam do lektury załączonych raportów.

Z wyrazami szacunku,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Regina Biskupska', is written over the printed name.

Regina Biskupska

Prezes Zarządu