



*Szanowni Państwo, Drodzy Akcjonariusze!*

W imieniu Zarządu JHM DEVELOPMENT S.A. przekazuję Państwu skonsolidowany raport z działalności Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT w pierwszym półroczu 2018 roku. Korzystając z okazji pragnę również przedstawić Państwu informację o aktualnej sytuacji Spółki oraz naszych planach na najbliższą przyszłość.

Po zanotowaniu bardzo dobrych wyników finansowych z działalności w 2017 roku, JHM DEVELOPMENT S.A. zamyka pierwsze półrocze 2018 roku kontynuacją tego trendu. W tym okresie Spółka oddała do użytkowania trzy budynki wielorodzinne w następujących miastach: Żyrardowie (II etap os. Okrzejówka – 34 lokale), Skierniewicach (ul. Kopernika 15A – 34 lokale) oraz w Brzezinach (etap II os. Na Wzgórzu – 56 lokali). Zakończenie ww. projektów oraz zawieranie umów notarialnych sprzedaży i przekazywanie lokali w inwestycjach ukończonych w ubiegłym roku spowodowało, iż w I półroczu br. po stronie przychodów z działalności podstawowej Spółki rozpoznano sprzedaż 230 lokali mieszkalnych. W porównaniu do analogicznego okresu poprzedniego roku stanowi to wzrost o 51,3%. Powyższy wynik przełożył się również na poprawę przychodów ze sprzedaży w ramach działalności podstawowej, które w I półroczu 2018 roku wzrosły względem analogicznego okresu 2017 roku o 57,25%.

Dzięki dobrym wynikom finansowym w 2017 roku oraz utrzymującemu się trendowi wzrostu przychodów w I półroczu 2018 roku Zarząd JHM DEVELOPMENT rekomendował Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy wypłatę dywidendy za rok 2017 w wysokości 0,03 zł na akcję. Rekomendacja została przyjęta podjęta w dniu 11 maja br. na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy uchwałą o wypłacie dywidendy.

Bardzo dobre wyniki finansowe, a tym samym możliwość podzielenia się częścią zysków z Akcjonariuszami nie zwalniają nas jednak od stałego podejmowania działań na rzecz rozwoju Spółki. W I półroczu 2018 roku Spółka rozpoczęła budowy kolejnych etapów osiedli mieszkaniowych w miastach, w których jesteśmy już znanym i cenionym deweloperem, tj.: Katowicach (117 lokali), Koninie (122 lokale) oraz Rumi (74 lokale). Oprócz powyższych lokalizacji obecnie JHM DEVELOPMENT S.A. realizuje inwestycje w: Zakopanem, Skierniewicach, Żyrardowie oraz Łowiczu. Dzięki temu w ofercie sprzedaży Spółki znajdują się łącznie 743 lokale mieszkalne i usługowe.

Jak Państwu wiadomo, JHM DEVELOPMENT S.A. od lat realizuje strategię rozwoju w branży budownictwa mieszkaniowego głównie w miastach średniej wielkości sąsiadujących lub położonych w niewielkiej odległości od dużych aglomeracji miejskich, gdzie utrzymuje się wysoki popyt na mieszkania przy jednoczesnej, niewielkiej ich podaży. Dzięki temu Spółka ma możliwość uzyskania relatywnie najwyższych marż ze sprzedaży. Stale jednak rozbudowujemy portfel ofertowy, dlatego zapowiadaliśmy także stopniowe wkraczanie na rynki dużych miast. Zgodnie z tymi zapowiedziami w I półroczu 2018 roku zakupiliśmy dwie działki: w Łodzi przy ul. Smugowej oraz w Bydgoszczy przy



ul. Bohaterów Kragujewca. To kolejne nieruchomości, które Spółka posiada w banku ziemi w tych miastach. Prowadzimy ciągle poszukiwania działek w atrakcyjnych lokalizacjach i rozsądnych cenach.

Wymaga jednak podkreślenia, że znaczny wzrost wyników finansowych obserwujemy nie tylko w działalności podstawowej JHM DEVELOPMENT, ale także wynajmie powierzchni komercyjnych, w tym przede wszystkim działalności naszej spółki Marywilska 44, która jest właścicielem jednego z największych obiektów handlowych w Warszawie - Centrum Handlowego MARYWILSKA 44. Z końcem 2017 roku do użytku został oddany nowy obiekt o powierzchni 12 tys. m<sup>2</sup> GLA, który powiększył możliwości wynajmu Centrum do 80 tys. m<sup>2</sup>. Efekty zakończenia tej inwestycji są widoczne w I półroczu br., kiedy to poziom komercjalizacji całej powierzchni handlowej osiągnął pułap ponad 95%. Sukces ten przekłada się na wzrost skonsolidowanych przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT, w której działalność w zakresie wynajmu powierzchni komercyjnych stanowi 27,36%.

Podsumowując, strategia budowy szerokiego wachlarza oferty mieszkań w miastach o średniej i dużej wielkości, przy jednoczesnej dywersyfikacji ryzyka związanego ze spadkiem koniunktury na rynku nieruchomości poprzez stały rozwój działalności Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT w segmencie wynajmu powierzchni komercyjnych przynoszą pożądane efekty. Jestem przekonana, że dzięki temu Grupa Kapitałowa JHM DEVELOPMENT posiada silne podstawy do wypracowania wysokich zysków w kolejnych latach.

Dziękuję Państwu za zaufanie, jakim nas Państwo obdarzyli. Pragnę przy tym zapewnić, że akceptowana przez Państwa strategia rozwoju JHM DEVELOPMENT S.A. będzie w dalszym ciągu realizowana.

*Z wyrazami szacunku,*

*Regina Biskupska*

*Prezes Zarządu*