

Szanowni Państwo, Szanowni Akcjonariusze,

W imieniu Zarządu JHM DEVELOPMENT S.A. przekazuję Państwu raport kwartalny z działalności Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT oraz wyniki jednostkowe Spółki dominującej. Korzystając z okazji, chciałabym również przedstawić Państwu sytuację Spółki oraz nasze plany.

Prezentowane w raporcie wyniki sprzedaży mieszkań mogą wydawać się mało satysfakcjonujące. Należy jednak zwrócić uwagę, że są to jedynie dane dotyczące sprzedaży mieszkań w inwestycjach już zakończonych. W 2015 roku Spółka nie oddała do użytkowania żadnej nowej inwestycji. W rezultacie, na początku bieżącego roku, zapas gotowych mieszkań w projektach zrealizowanych w latach poprzednich był niemal dwukrotnie niższy niż w roku ubiegłym. Uniemożliwiło to osiągnięcie wolumenu sprzedaży porównywalnego z poprzednimi latami, kiedy Spółka dysponowała nowymi inwestycjami.

Należy jednak zwrócić uwagę, iż pomimo odnotowanego w I kwartale 2016 r. niższego poziomu sprzedaży w segmencie developerskim w porównaniu do analogicznego okresu w ubiegłego roku, Spółka wypracowała wyższy poziom rentowności sprzedaży – wzrost z 19,7% do 21,6%. W kolejnych kwartałach oczekujemy utrzymania się tego pozytywnego trendu.

Obecnie realizujemy nowe inwestycje mieszkaniowe w 4 miastach: w Katowicach, w Koninie, w Rumii oraz w Łowiczu. Projekty te będą sukcesywnie oddawane do użytkowania poczynając od IV kwartału bieżącego roku, kiedy planujemy zakończenie II etapu budowy „Osiedla Diamentowego” w Koninie oraz inwestycji przy ul. Medycznej w Łowiczu.

Zakończenie tych dwóch projektów, a tym samym możliwość zawierania umów notarialnych sprzedaży mieszkań, spowoduje zdecydowany wzrost przychodów ze sprzedaży w drugim półroczu. Projekty te cieszą się ogromnym zainteresowaniem, głównie ze względu na atrakcyjną formę architektoniczną oraz bardzo dobrą lokalizację, co jest kluczowe dla sukcesu projektu. I tak na przykład w Koninie, gdzie realizujemy wieloetapowy projekt, w oddanym już I etapie Osiedla poziom przekazania mieszkań przekroczył 96%, a w obecnie realizowanym II etapie zawarliśmy już blisko 40 umów deweloperskich (co stanowi 28% wszystkich dostępnych mieszkań).

Podsumowując, ostatni kwartał tego roku przyniesie zdecydowany wzrost liczby sprzedanych mieszkań, przy jednoczesnej wyższej rentowności. Jestem przekonana, że poziom sprzedaży mieszkań na koniec roku będzie satysfakcjonujący, a nasze wyniki będą porównywalne do ubiegłego roku.

Jednocześnie prowadzimy działania mające na celu zapewnienie rozwoju działalności Spółki w kolejnych latach. Obecnie trwa sprzedaż mieszkań w inwestycjach, które zakończą się w pierwszej połowie 2017 roku. Są to inwestycje w Katowicach - I etap Osiedla „Twoja Dolina” i w Rumii – II etap „Osiedla Królewskiego”. Katowice to pierwsza nasza inwestycja w dużej aglomeracji miejskiej. Obserwujemy duże i stale rosnące zainteresowanie klientów mieszkaniem na Osiedlu „Twoja Dolina”. Doświadczenie zdobyte na rynku katowickim zamierzamy wykorzystać rozszerzając naszą działalność deweloperską na inne duże aglomeracje. W planach mamy rozpoczęcie inwestycji w Bydgoszczy, w Toruniu, w Łodzi, w Warszawie oraz w Gdańsku. Mając na uwadze przyszłe projekty deweloperskie badamy możliwości pozyskania działek budowlanych w atrakcyjnych lokalizacjach, co da Spółce możliwość dynamicznego zwiększenia poziomu sprzedaży.

W niedalekiej perspektywie planowane są również kolejne etapy inwestycji w miastach, w których działamy od lat i jesteśmy cenionym deweloperem. Mam na myśli Skierniewice, Żyrardów, Brzeziny

koło Łodzi oraz Rawę Mazowiecką, gdzie Spółka już posiada nieruchomości przeznaczone pod budownictwo wielorodzinne.

W segmencie wynajmu powierzchni komercyjnej spółki z Grupy Kapitałowej, a w szczególności spółka MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. wypracowały satysfakcjonujące wyniki. Wzrostowi przychodów ze sprzedaży towarzyszył wzrost zysku operacyjnego oraz zysku netto. Wyniki spółki MARYWILSKA 44 stabilnie rosną. W pierwszym kwartale tego roku spółka zanotowała wzrost zysku operacyjnego o 17%, a wzrost poziomu przychodów ze sprzedaży jest związany z rozbudową Centrum o 2 000 m<sup>2</sup> w ubiegłym roku oraz z poprawą poziomu komercjalizacji dotychczasowej powierzchni handlowej.

Spółka MARYWILSKA 44 konsekwentnie dąży do dalszej rozbudowy Centrum Handlowego. Obecnie trwają negocjacje związane z komercjalizacją planowanej do rozbudowy części handlowej. Aktualnie łączna powierzchnia Centrum Handlowego wynosi ponad 62 000 m<sup>2</sup>, na której do dyspozycji Klientów znajduje się ponad 1 300 sklepów.

W ramach planowanego na bieżący rok, kolejnego etapu rozbudowy w bezpośrednim sąsiedztwie Centrum Handlowego MARYWILSKA 44 powstanie nowy Park Handlowy o powierzchni 12 000 m<sup>2</sup>. Przy zachowaniu zbliżonego poziomu kosztów stałych, oddanie do użytkowania Parku Handlowego przełoży się bezpośrednio, zarówno na wzrost przychodów, jak i na znaczący wzrost rentowności Spółki.

Warto również odnotować fakt, że w minionym kwartale nastąpiła zmiana najemcy pawilonu handlowego położonego w Starachowicach o powierzchni około 4 000 m<sup>2</sup>. Nowy najemca z branży „dom i ogród” prowadzi działalność w ramach sieci handlowej Bricomarché.

Jestem przekonana, że efekty naszej długofalowej strategii rozwoju, zarówno w obszarze przychodów jak i rentowności prowadzonej działalności będą widoczne już bieżącym roku.

Korzystając z okazji chciałabym także podziękować Państwu za dotychczasowe zaufanie jakim nas obdarzyliście.

Z wyrazami szacunku

Prezes Zarządu

Regina Biskupska

