



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 2011 roku.

Miniony rok był dla spółki JHM DEVELOPMENT S.A. okresem konsekwentnej realizacji wcześniej przyjętej strategii. Z przykrością muszę stwierdzić, iż nie udało się zrealizować zaplanowanych prognoz. Na taki stan rzeczy miał wpływ m.in. fakt, iż nie udało nam się uzyskać pozwoleń na użytkowania na dwie znaczące w portfelu inwestycje, jedna realizowana na Helu, druga w Bełchatowie. Mieszkania w nich zlokalizowane trafią do tegorocznych przychodów. Warto zwrócić uwagę, iż rok 2011 to okres znaczących zmian na rynku kredytów hipotecznych, które ograniczyły dostęp klientów do źródeł finansowania zakupu mieszkania. Coraz mniejsze znaczenie dla wsparcia sprzedaży miał też rządowy program „Rodzina na swoim”. Oprócz czynników związanych z zaostrzaniem polityki kredytowej przez banki, istotny wpływ na wstrzymanie decyzji o zakupie mieszkania przez klientów miały informacje płynące z mediów o nieuchronnym, dalszym spadku cen nieruchomości. W kontekście tak wielu zmiennych wpływających na kształt popytu, cenny okazał się kształt oferty JHM DEVELOPMENT S.A., w której zaproponowaliśmy naszym klientom zakup mieszkania bez udziału banku w systemie ratałnym 30/70.

Pomimo, niezbyt zadawalających wyników osiągniętych przez Grupę w 2011 roku, z całą pewnością należy stwierdzić, że zarówno dla JHM DEVELOPMENT S.A. oraz Grupy, był to rok pracowity, którego efekty z całą pewnością przełożą się na wyniki roku 2012.

Mając na uwadze odczuwalne spowolnienie gospodarcze, zdecydowaliśmy się zabezpieczyć nasze przychody poprzez dywersyfikację dotychczasowej działalności, a w konsekwencji źródeł przychodów. Dostrzegając, iż obecnie w Polsce powstał dobry klimat inwestycyjny w sektorze nieruchomości komercyjnych, Spółka zamierza sukcesywnie włączać do swojej oferty, obok realizowanych projektów z sektora mieszkaniowego, projekty komercyjne. W roku 2011 do działającej już w ramach Grupy Kapitałowej spółki MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. (zarządzającej największym centrum handlowym w Warszawie – Centrum Hal Targowych MARYWILSKA 44) dołączyła nowa spółka- JHM 1 Sp. z o.o. która zajęła się realizacją projektów komercyjnych. Komercyjny sektor działalności ma zapewnić nam stabilne wpływy do Spółki w kolejnych latach. Spodziewamy się, że stopniowo będą one odgrywać coraz większą rolę w strukturze przychodów. Z naszej perspektywy inwestycje komercyjne mają charakter długofalowy i są uzupełnieniem dla oferty sprzedaży powierzchni mieszkaniowej, która w dalszym ciągu pozostaje naszą podstawową działalnością. W 2011 przystąpiliśmy do realizacji pierwszej inwestycji komercyjnej. W roku 2012 planujemy zrealizowanie minimum 4 kolejnych.

Szanowni Państwo,

JHM DEVELOPMENT S.A. wszedł w rok 2012 z bogatą ofertą mieszkań, dostosowaną do oczekiwań Klientów adekwatną do sytuacji na rynku mieszkaniowym oraz z bankiem ziemi, który zapewni dalszy rozwój Spółki w kolejnych latach. Nadal jednak będziemy poszukiwać atrakcyjnych nieruchomości zarówno pod nowe projekty mieszkaniowe, jak również projekty komercyjne. Przed nami szereg nowych zadań, w tym dalsze zwiększanie udziału nie tylko w rynku mieszkaniowym, ale również w rynku inwestycji komercyjnej. Rozpoczynamy realizację pięciu nowych projektów mieszkaniowych. Pierwszy, to budowa „Osiedla Diamentowego” w Koninie. W ramach tej inwestycji powstanie **9 budynków**, a w nich 551 mieszkań i **147 garaży**. Kolejny projekt to budowa trzech sześciokondygnacyjnych budynków w Żyrardowie, w których proponujemy naszym Klientom **205 mieszkań** o popularnych metrażach, oddamy także **43 garaże**. Trwają również intensywne prace przygotowawcze do rozpoczęcia budowy nowoczesnego osiedla mieszkaniowego w Katowicach położonego w Dolinie Trzech Stawów, a także kameralnego osiedla domów jednorodzinnych w Łodzi i zespołu domków w Rumi. Poszerzymy również naszą działalność w sektorze komercyjnym o kolejne inwestycje, m.in. budujemy dla Grupy Jeronimo Martins, która jest właścicielem największej sieci detalicznej w Polsce – sklepów sieci Biedronka.

Spółka zależna MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. konsekwentnie dąży do 100% komercjalizacji Centrum Hal Targowych MARYWILSKA 44 w Warszawie oraz planuje dalszą jego rozbudowę o kolejne dwie hale o łącznej powierzchni 20.000m². W chwili obecnej spółka posiada już prawomocną decyzję o warunkach zabudowy.

Jestem przekonana, że działania podejmowane przez JHM DEVELOPMENT S.A. oraz spółkę zależną MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. przełożą się na lepsze wyniki Grupy JHM DEVELOPMENT S.A., a tym samym na wzrost wartości Spółki.

Jednocześnie zapewniam, że dołożę wszelkich starań, by Grupa JHM DEVELOPMENT rozwijała się dynamicznie, z korzyścią dla obecnych i przyszłych Akcjonariuszy. Dołożymy także wszelkich starań, aby nasza polityka informacyjna zapewniła wysoki poziom relacji z Akcjonariuszami, informując o wszystkich istotnych dla Spółki zdarzeniach mających wpływ na wycenę jej wartości.

W imieniu Zarządu oraz własnym, pragnę podziękować naszym Akcjonariuszom i Klientom za zaufanie w zdolność realizacji naszej korporacyjnej wizji oraz Członkom Rady Nadzorczej – za wsparcie w procesie rozwoju Grupy JHM DEVELOPMENT.

Z wyrazami szacunku



HALINA MIRGOS
Prezes Zarządu