

LIST DO AKCJONARIUSZY



Szanowni Państwo !

Z prawdziwą przyjemnością przedstawiam Państwu wyniki Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2007. Był to rok, w którym pomimo dużych wyzwań jakie stawiało nam otoczenie rynkowe - szczególnie w drugiej jego połowie, udało nam się osiągnąć rekordowo wysoki poziom wyników finansowych.

Wyniki Finansowe

W minionym roku Grupa Kapitałowa Dom Development S.A. odnotowała najwyższy w historii poziom przychodów i zysków. Przychody ze sprzedaży Grupy w 2007 roku osiągnęły wartość 878,8 mln zł i były o 20,4% wyższe niż w roku 2006. Skonsolidowany zysk netto Spółki przekroczył poziom 200 mln zł. Tym samym sprostaliśmy wysokim oczekiwaniom rynku uzyskując prawie 50% dynamikę wzrostu zysku netto w roku 2007 w porównaniu do roku 2006. Zysk na akcję w ubiegłym roku osiągnął wartość 8,17 zł i był wyższy o 34,8% w porównaniu do roku 2006 a skonsolidowane kapitały własne wzrosły w tym samym okresie o 41,5%, osiągając poziom 696 mln zł.

Bardzo dobre wyniki finansowe Spółki w roku 2007 to efekt budowanego od lat banku ziemi i konsekwentnie realizowanej strategii, która pozwoliła w najwyższym stopniu wykorzystać koniunkturę na rynku mieszkaniowym. Osiągnięte wyniki są również zasługą silnego, zaangażowanego zespołu pracowników składającego się z wysokiej klasy profesjonalistów.

Dywidenda

Znakomite wyniki finansowe osiągnięte przez Spółkę w 2007 roku oraz mocna i stabilna sytuacja finansowa spółki pozwoliły, w ocenie Zarządu, na przedstawienie rekomendacji Walnemu Zgromadzeniu wypłaty akcjonariuszom wyższej, niż dotychczas

planowana, dywidendy w wysokości 25% zysku netto Grupy. Oznacza to, że Zarząd będzie rekomendował wypłatę dywidendy w wysokości 2,04 zł na akcję, czyli o 1,89 zł na akcję więcej niż w ubiegłym roku. Intencją Zarządu jest utrzymanie w kolejnych latach pozytywnej dynamiki wzrostu wielkości dywidendy wypłacanej akcjonariuszom.

Działalność w 2007 roku

W 2007 roku Spółka ukończyła realizację dziewięciu projektów o łącznej liczbie 1.922 mieszkań i domów a od początku swojej działalności do końca 2007 roku ukończone projekty składały się łącznie na prawie 10.800 mieszkań i domów. Poza tym na koniec 2007 roku Spółka posiadała w przygotowaniu projekty pozwalające zrealizować ok. 8.400 mieszkań i domów. W sumie z projektami w realizacji i gotowymi mieszkaniami pozwoli to Spółce na przekazanie klientom niemal 12.000 lokali w okresie najbliższych kilku lat. Dodatkowo, na koniec 2007 r., Spółka prowadziła negocjacje zakupu gruntów pozwalających na realizację kolejnych 9.500 lokali mieszkalnych.

Spółka rozwija się bardzo dynamicznie i w 2007 roku była wielokrotnie doceniona za swoje osiągnięcia zarówno finansowe jak i biznesowe. Najważniejsza z nagród to pierwsze miejsce na liście dużych Diamentów Forbesa za najlepsze wykorzystanie koniunktury gospodarczej w latach 2004-2006 oraz najwyższy wzrost wartości Spółki w tym okresie. Kolejną prestiżową nagrodę otrzymaliśmy za Zespół apartamentowy Patria w Warszawie, który został uznany za najbardziej luksusową inwestycję w Polsce według magazynu „Apartamenty i Mieszkania”. Ponadto magazyn ten przyznał naszej Spółce tytuł i statuetkę „Kryształowego Dewelopera 2007” za zdobycie znaczącej i stabilnej pozycji na stołecznym rynku deweloperskim oraz etyczne i uczciwe działania w biznesie. Zdobyliśmy również II miejsce w rankingu perły polskiej gospodarki oraz nagrodę Best Residential Development 2007. Wszystkie wyróżnienia są potwierdzeniem naszego wieloletniego doświadczenia, dbałości o jakość i wysoki standard wykończenia oraz umiejętności tworzenia przyjaznej przestrzeni życia nastawionej na zaspokajanie oczekiwań klientów.

W minionym roku miało też miejsce bardzo istotne dla Grupy wydarzenie. W lipcu zakupiliśmy działkę w centralnej części Wrocławia, na której powstanie pierwszy pozawarszawski projekt składający się z ok. 500 mieszkań. Rozpoczęcie projektu planowane jest na 3 kwartał 2008 roku. To pierwszy wyraźny sygnał realizacji strategii wyjścia poza Warszawę.

Perspektywy rozwoju

Począwszy od drugiej połowy 2007 roku otoczenie rynkowe w jakim działa Grupa Kapitałowa Dom Development S.A. jest silnie konkurencyjne i w pewnym stopniu pozostaje pod wpływem sytuacji na globalnym rynku nieruchomości. Tym niemniej, w opinii Zarządu, fundamenty rynku nieruchomości w Polsce pozostają zdrowe i niezachwiane. Istniejący odłożony popyt na mieszkania wraz ze wzrastającą siłą nabywczą społeczeństwa stanowią solidne i bezpieczne fundamenty dla planowanego dalszego rozwoju Grupy. Dodatkowo wysoki potencjał finansowy Grupy stanowi dobrą podstawę do wykorzystania szans rynkowych, jakie mogą pojawić się w nadchodzących miesiącach. A dojrzewający, zmierzający w kierunku stabilizacji warszawski rynek mieszkaniowy sprzyja liderom o ugruntowanej i stabilnej pozycji, takim jak nasza firma.

Celem strategii rozwoju naszej Grupy jest systematyczne umacnianie pozycji wiodącego dewelopera na warszawskim rynku mieszkaniowym oraz znalezienie się – w perspektywie najbliższych kilku lat - w gronie liderów na wybranych rynkach pozostałych dużych polskich miast. Obecnie koncentrujemy się przede wszystkim na sprzedaży mieszkań popularnych utrzymując swoją aktywność również w segmencie apartamentów o podwyższonym standardzie, jednocześnie coraz głębiej angażując się w segment domów jednorodzinnych.

Podsumowując Zarząd uważa, że przyjęta strategia działania jest właściwa i sprawia, że perspektywy dla Grupy w najbliższych latach wyglądają pozytywnie.

Z poważaniem

Jarosław Szanajca
Prezes Zarządu

Warszawa, marzec 2008 r.