



WARSZAWA
WROCLAW
KRAKOW



EURO STYL
GRUPA DOM DEVELOPMENT



GRUPA KAPITAŁOWA DOM DEVELOPMENT S.A.

PREZENTACJA WYNIKÓW ZA I PÓŁROCZE 2024 ROKU

29 SIERPANIA 2024

I PÓŁROCZE 2024 W GRUPIE DOM DEVELOPMENT



1 954

**SPRZEDANYCH LOKALI
NA RYNKU DETALICZNYM**

+6% r/r

1 637

**LOKALI PRZEKAZANYCH
NABYWCOM**

-18% r/r

231 mln zł

**ZYSKU NETTO ZA I PÓŁROCZE
2024 ROKU**

+4% r/r

8 371

**REKORDOWA LICZBA LOKALI
W BUDOWIE**

NPS⁽¹⁾ 70 pkt.

**WSKAŹNIK SATYSFAKCJI KLIENTA
na bardzo wysokim poziomie**

622 mln zł

**GOTÓWKI⁽²⁾ NA 30.06.2024
przy braku aktywnych kredytów**

(1) NPS (Net Promoter Score) to wskaźnik wyliczany na podstawie badań satysfakcji klientów, o wartości od -100 do 100 punktów; dane dotyczące polskich deweloperów mieszkaniowych nie są dostępne; średnia wartość dla deweloperów z Wielkiej Brytanii wyniosła 44 punkty (Krajowe badanie satysfakcji klientów nowych domów, marzec 2024)

(2) Uwzględnia środki pieniężne na otwartych rachunkach powierniczych (77 mln zł)

PODSUMOWANIE WYNIKÓW FINANSOWYCH ZA I PÓŁROCZE 2024 ROK



PRZYCHODY

I PÓŁROCZE 2024

1 370 mln zł

I PÓŁROCZE 2023

1 275 mln zł

Zmiana

+95 mln zł
+7%

32%

MARŻY BRUTTO

I poł. 2023: 31%

ZYSK NETTO

I PÓŁROCZE 2024

231 mln zł

I PÓŁROCZE 2023

223 mln zł

Zmiana

+9 mln zł
+4%

17%

MARŻY NETTO

I poł. 2023: 17%

GEARING

30.06.2024

(6,7)%

30.06.2023

(23)%

GOTÓWKA NETTO

30.06.2024

102 mln zł

35%

ROE

I poł. 2023: 32%

SYTUACJA RYNKOWA W I PÓŁROCZU 2024 ROKU



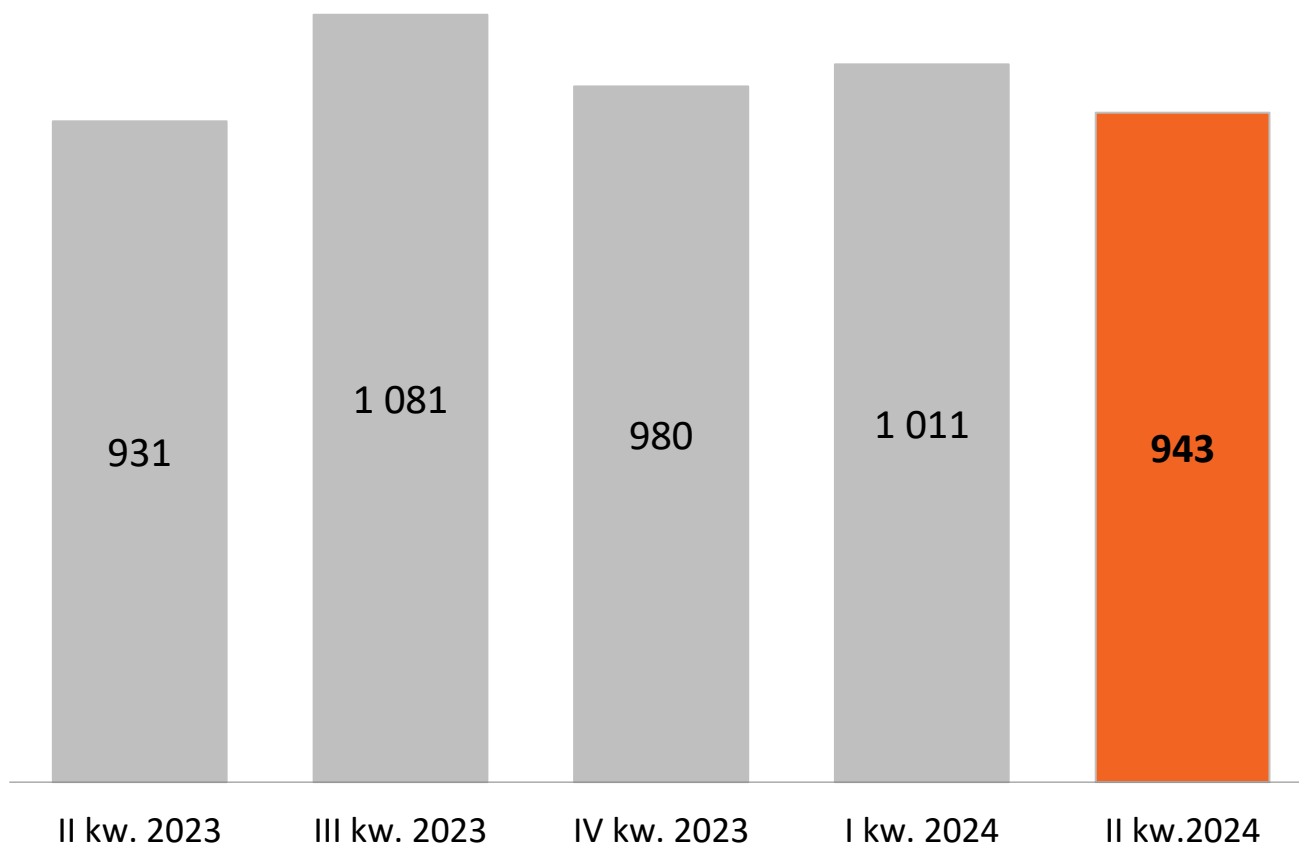
- **Ochłodzenie popytu przy jednoczesnej dalszej stopniowej odbudowie podaży** mieszkań na rynku pierwotnym w największych aglomeracjach
- **Wzrost wprowadzeń do sprzedaży r/r** – Warszawa +103%, Trójmiasto +83%, Wrocław +91%, Kraków +51%
- **Wyhamowanie trendu wzrostowego cen mieszkań** – w 4 największych miastach w II kwartale 2024 roku ceny wzrosły średnio o 2% kw/kw
- **Spadek wolumenu sprzedaży mieszkań** – brak jednoznacznych informacji o tym czy, kiedy i w jakiej ostatecznej formie wprowadzony zostanie nowy rządowy program preferencyjnych kredytów hipotecznych #naStart sprawiał, że część nabywców wstrzymywała się z decyzją o zakupie mieszkania
- **Znaczący wzrost oferty na największych rynkach od początku roku** – Warszawa +35%, Trójmiasto +19%, Wrocław +54%, Kraków +22%
- **Wzrost otrzymanych pozwoleń na budowę** – w I półroczu 2024 roku wzrost o 37% r/r
- **Stabilne koszty budowy** – brak presji kosztowej na marże

SPRZEDAŻ

WZROST PÓŁROCZNEGO WOLUMENU SPRZEDAŻY O 6% R/R



Liczba lokali



Sprzedaż netto lokali
na rynku detalicznym

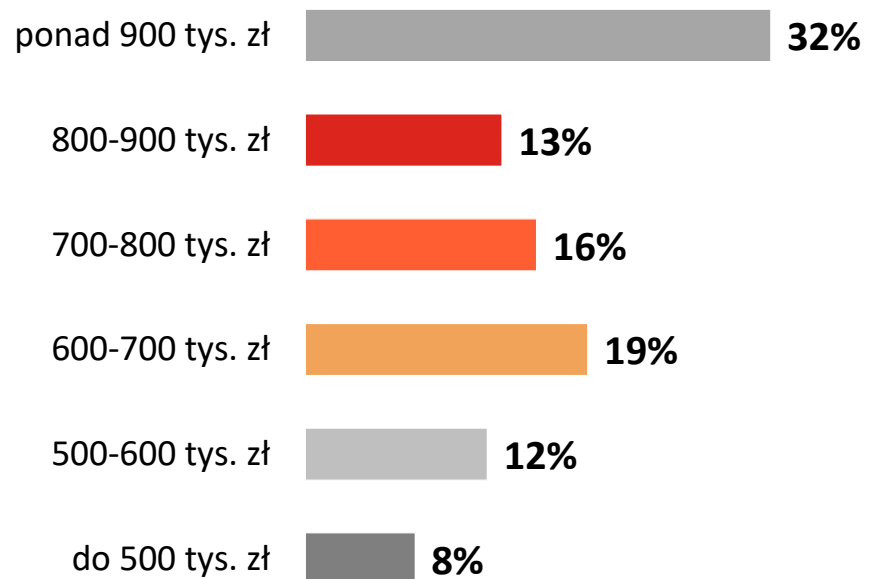
| | I poł. 2024 | I poł. 2023 | Zmiana r/r |
|---|----------------|----------------|---------------|
| Warszawa | 830 | 833 | 0% |
| Trójmiasto | 500 | 462 | 8% |
| Wrocław | 379 | 313 | 21% |
| Kraków | 245 | 237 | 3% |
| Grupa Kapitałowa Dom Development | 1 954 | 1 845 | 6% |

SEGMENTACJA SPRZEDAŻY W I PÓŁROCZU 2024 ROKU

ZNACZĄCY WZROST ŚREDNIEJ WARTOŚCI TRANSAKCJI



Segmentacja wartości sprzedaży mieszkań Grupy Kapitałowej Dom Development w I półroczu 2024 roku



| Średnia wartość transakcji (tys. PLN) | I poł. 2024 | I poł. 2023 | Zmiana r/r |
|---|-------------|-------------|------------|
| Warszawa | 921 | 816 | 13% |
| Trójmiasto | 746 | 635 | 17% |
| Wrocław | 729 | 629 | 16% |
| Kraków | 919 | 633 | 45% |
| Grupa Kapitałowa Dom Development | 840 | 715 | 17% |

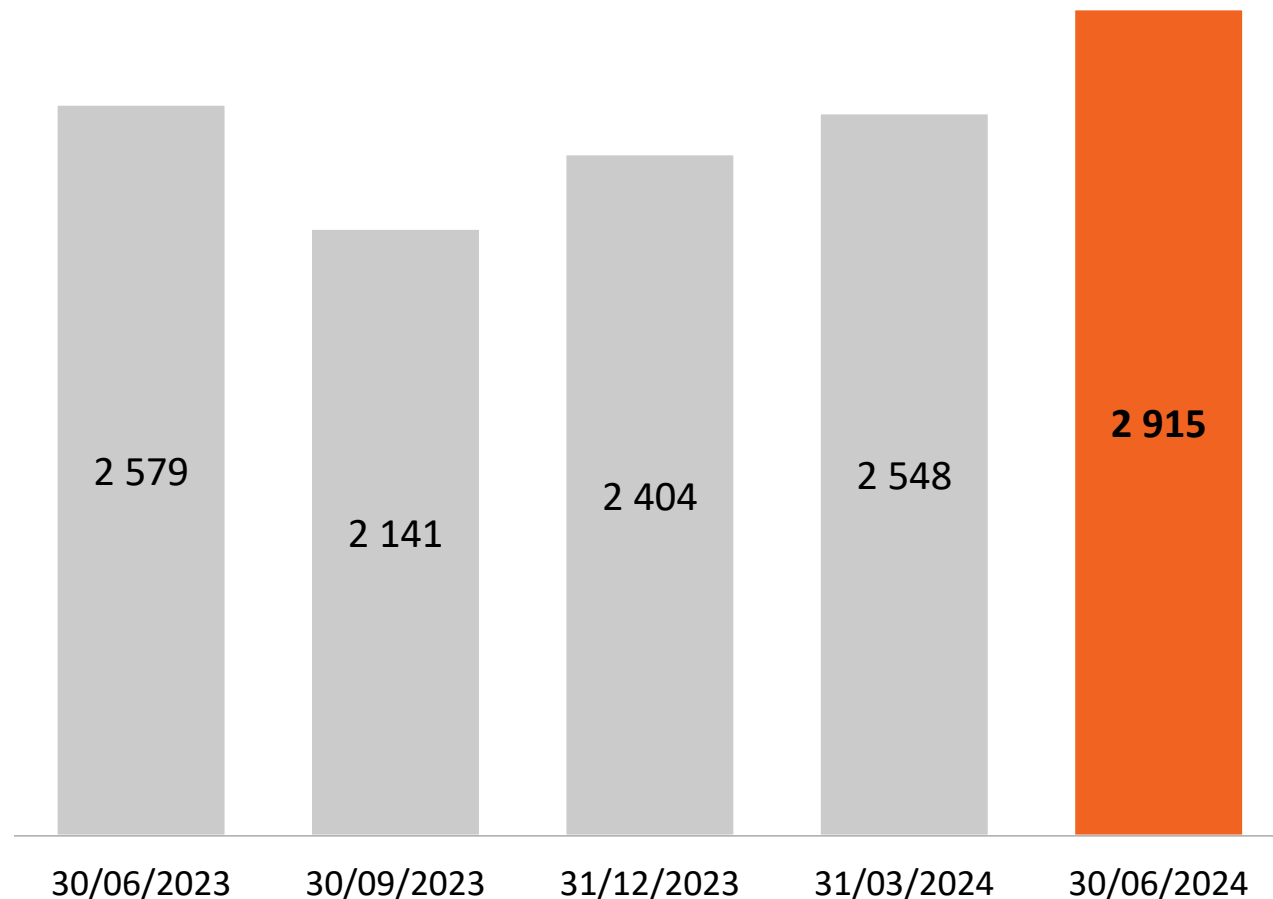
Wartość transakcji obejmuje cenę mieszkania wraz z ewentualnym wykończeniem, komórką lokatorską i miejscem postojowym.

OFERTA

SILNY ROZWÓJ DZIAŁALNOŚCI W LOKALIZACJI KRAKOWSKIEJ W WYNIKU SZYBKIEGO URUCHAMIANIA NOWYCH PROJEKTÓW



Liczba lokali w ofercie



| Oferta w podziale na rynki | 30.06. 2024 | 30.06. 2023 | Zmiana r/r |
|---|--------------|--------------|------------|
| Warszawa | 1 020 | 739 | 38% |
| Trójmiasto | 610 | 868 | (30)% |
| Wrocław | 648 | 637 | 2% |
| Kraków | 637 | 335 | 90% |
| Grupa Kapitałowa Dom Development | 2 915 | 2 579 | 13% |

PROJEKTY WPROWADZONE DO REALIZACJI W II KWARTALE 2024 ROKU



WARSZAWA



208 lokali

Powstająca stacja II linii metra
w samym centrum inwestycji



OSIEDLE
**HARMONIA
MOKOTÓW**

105 lokali

Dojazd do centrum w 15 minut



150 lokali

Sprawny dojazd do centrum
i wyjazd poza miasto



158 lokali

Zielona okolica między Jeziorkiem
Czeriakowskim a zakolem Wisły



141 lokali

Podwyższony standard, zielone części
wspólne, doskonała komunikacja

TRÓJMIASTO



142 lokale w Gdańsku

Naprzeciw CH Morena, minuta od
przystanku tramwajowego



60 lokali w Rumi

W Rumi na skraju Trójmiejskiego
Parku Krajobrazowego



56 lokali w Rumi

Osiedle dla młodych, poszukujących
pierwszego mieszkania

KRAKÓW



GÓRKA NARODOWA
OSIEDLE MIESZKANIOWE
216 lokali

Nowa dzielnica z pełną
infrastrukturą handlowo-usługową



APARTAMENTY
PARK MATECZNEGO
353 lokale

Sąsiedztwo parku, 5 minut od
Kazimierza



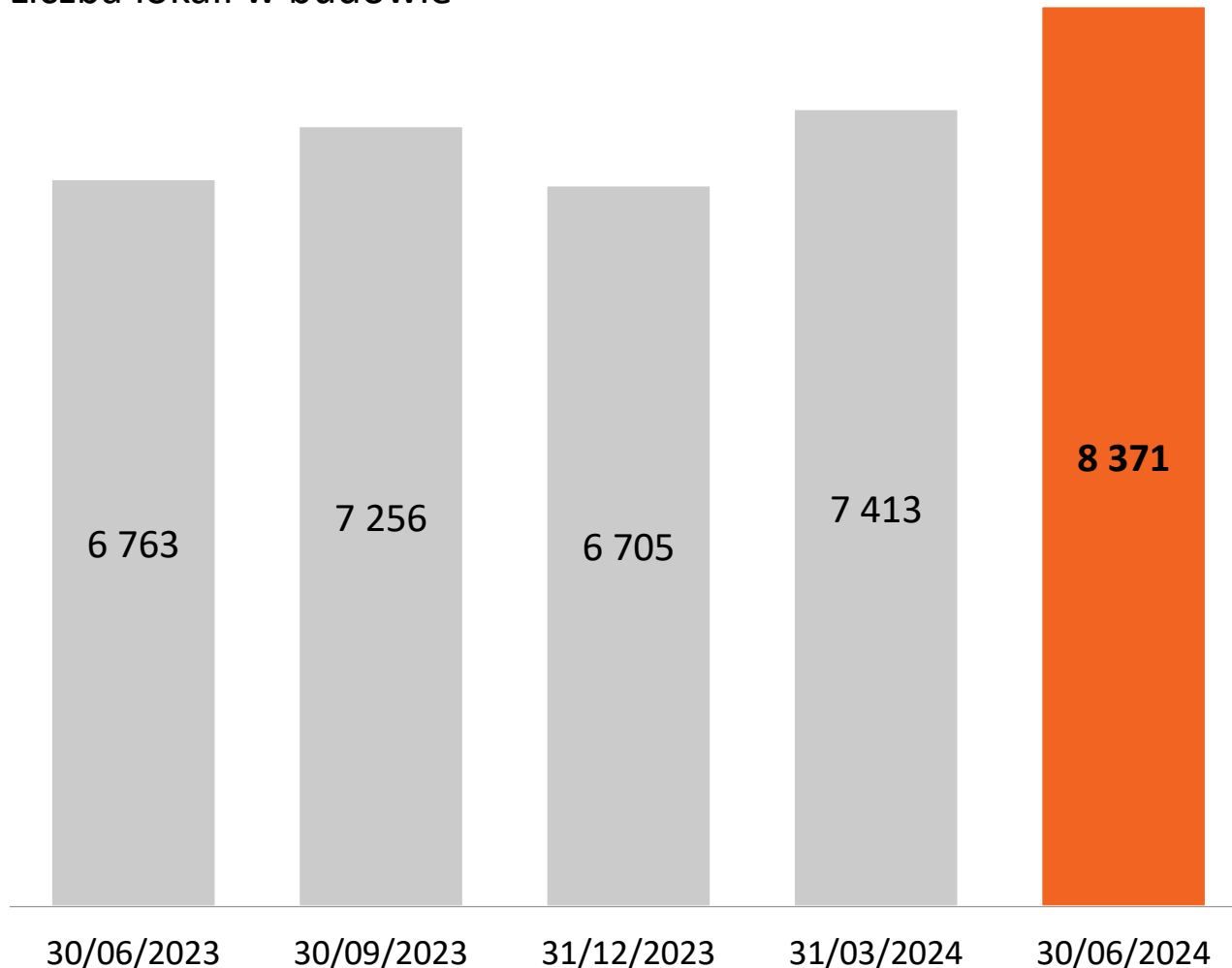
OSIEDLE PRZY
MALBORSKIEJ
71 lokali

Bliskość Parku Duchackiego,
sprawny dojazd do centrum

INWESTYCJE W REALIZACJI

REKORDOWA LICZBA LOKALI W BUDOWIE PRZY UTRZYMYWANIU SATYSFAKCUJĄCYCH MARŻ

Liczba lokali w budowie



60% lokali w budowie
to lokale sprzedane

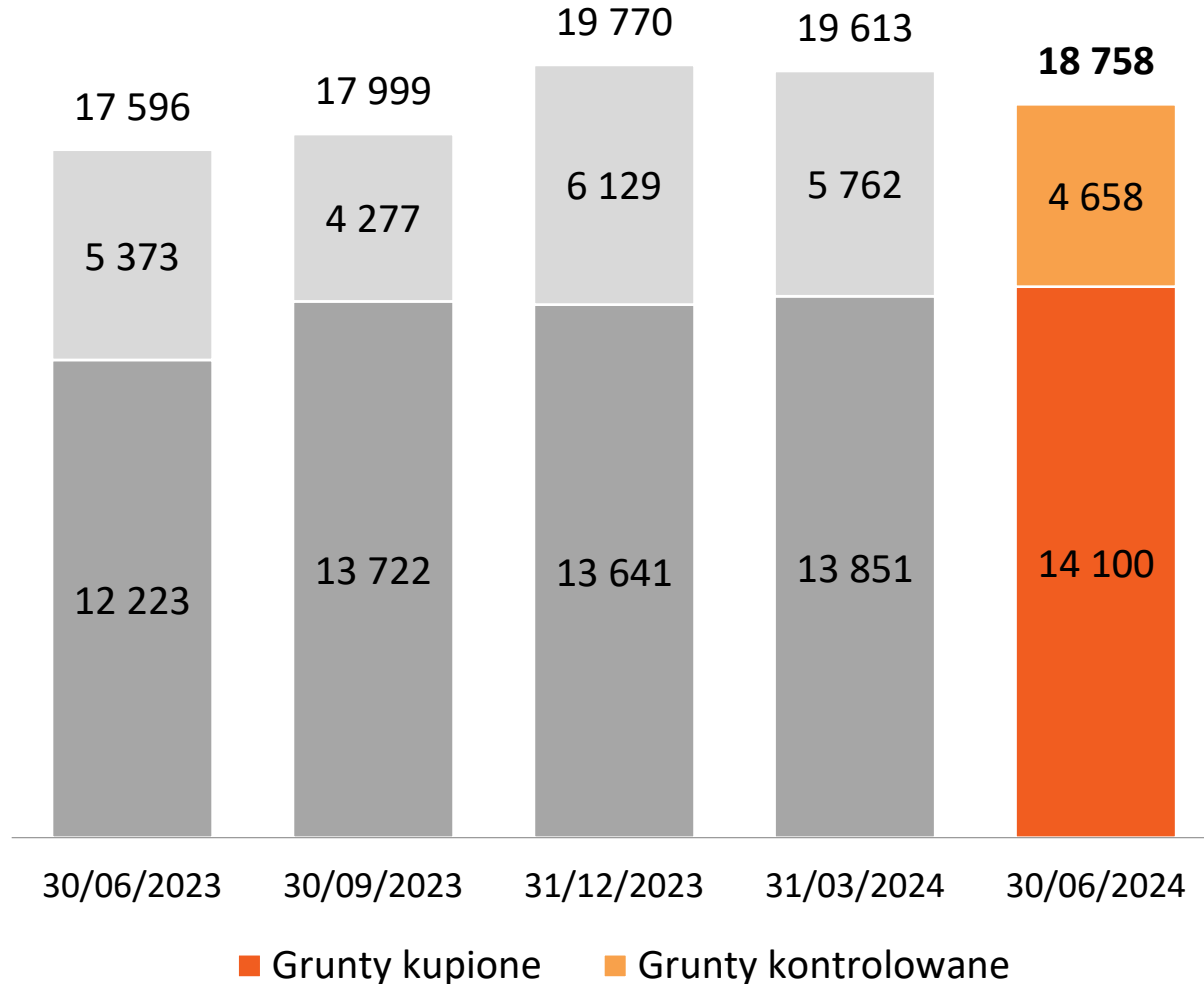
| Lokale w budowie | 30.06. 2024 | 30.06. 2023 | Zmiana r/r |
|---|--------------|--------------|------------|
| Warszawa* | 3 585 | 3 079 | 16% |
| Trójmiasto | 1 994 | 1 778 | 12% |
| Wrocław | 1 616 | 1 274 | 27% |
| Kraków | 1 176 | 632 | 86% |
| Grupa Kapitałowa Dom Development | 8 371 | 6 763 | 24% |

* Z uwzględnieniem transakcji w segmencie PRS

BANK ZIEMI – GRUNTY KUPIONE I KONTROLOWANE

WZROST POTENCJAŁU W LOKALIZACJI WROCŁAWSKIEJ POPRZEZ DUŻE ZAKUPY GRUNTÓW
W II KWARTALE

Liczba lokali możliwych do wybudowania

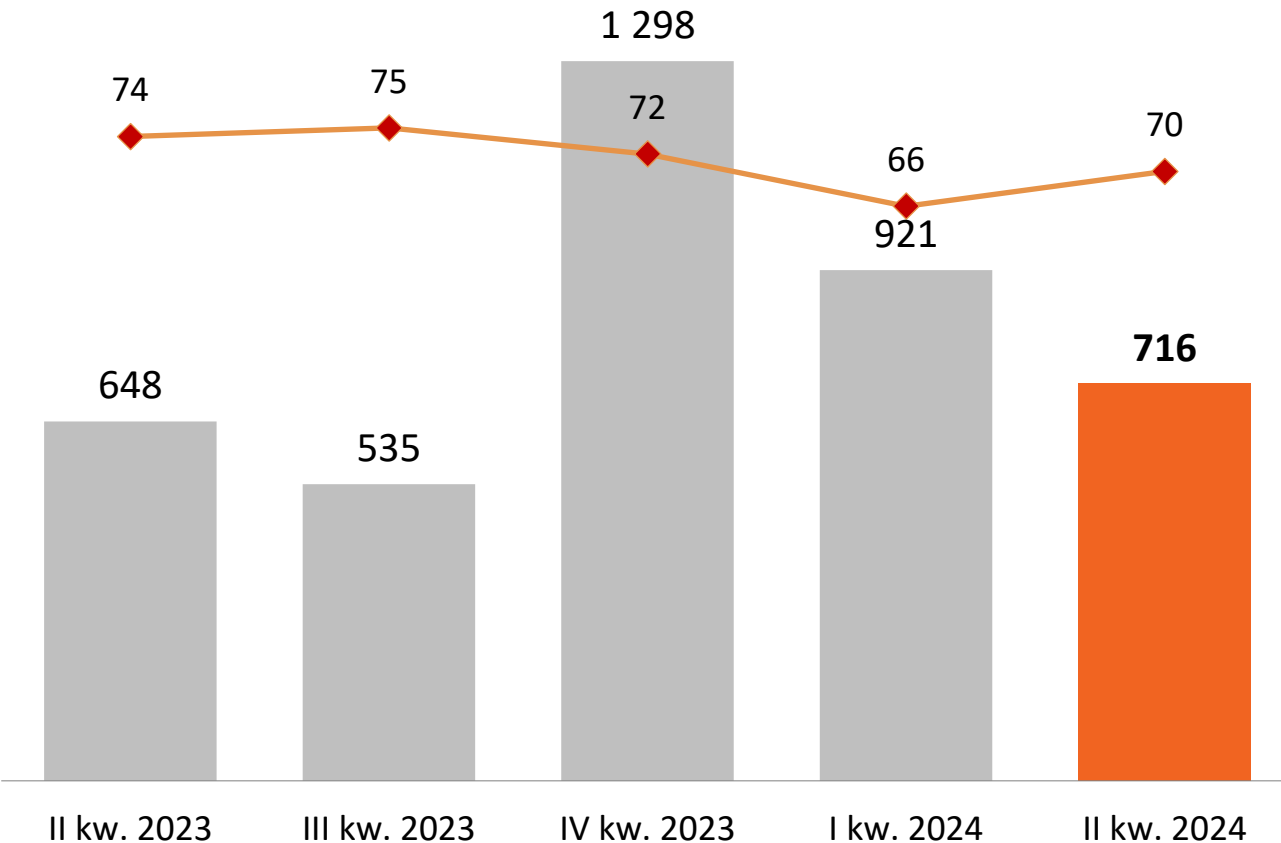


| Bank ziemi | Grunty kupione | Grunty kontrolowane | Razem | Zmiana kw/kw |
|---|----------------|---------------------|---------------|--------------|
| Warszawa | 8 137 | 2 500 | 10 637 | (4)% |
| Trójmiasto | 3 926 | 807 | 4 733 | (5)% |
| Wrocław | 1 491 | 515 | 2 006 | 23% |
| Kraków | 546 | 836 | 1 382 | (28)% |
| Grupa Kapitałowa Dom Development | 14 100 | 4 658 | 18 758 | (4)% |

PRZEKAZANIA

WSZYSTKIE PRZEKAZANIA REALIZOWANE ZGODNIE Z HARMONOGRAMEM

Liczba lokali  NPS



| Przekazania lokali | I poł. 2024 | I poł. 2023 | Zmiana r/r |
|---|--------------|--------------|--------------|
| Warszawa | 1 088 | 1 088 | 0% |
| Trójmiasto | 356 | 580 | (39)% |
| Wrocław | 48 | 168 | (71)% |
| Kraków | 145 | 162 | (10)% |
| Grupa Kapitałowa Dom Development | 1 637 | 1 998 | (18)% |

*NPS (Net Promoter Score) to wskaźnik wyliczany na podstawie badań satysfakcji klientów, o wartości od -100 do 100 punktów; dane dotyczące polskich deweloperów mieszkaniowych nie są dostępne; średnia wartość dla deweloperów z Wielkiej Brytanii wyniosła 44 punkty (Krajowe badanie satysfakcji klientów nowych domów, marzec 2024)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

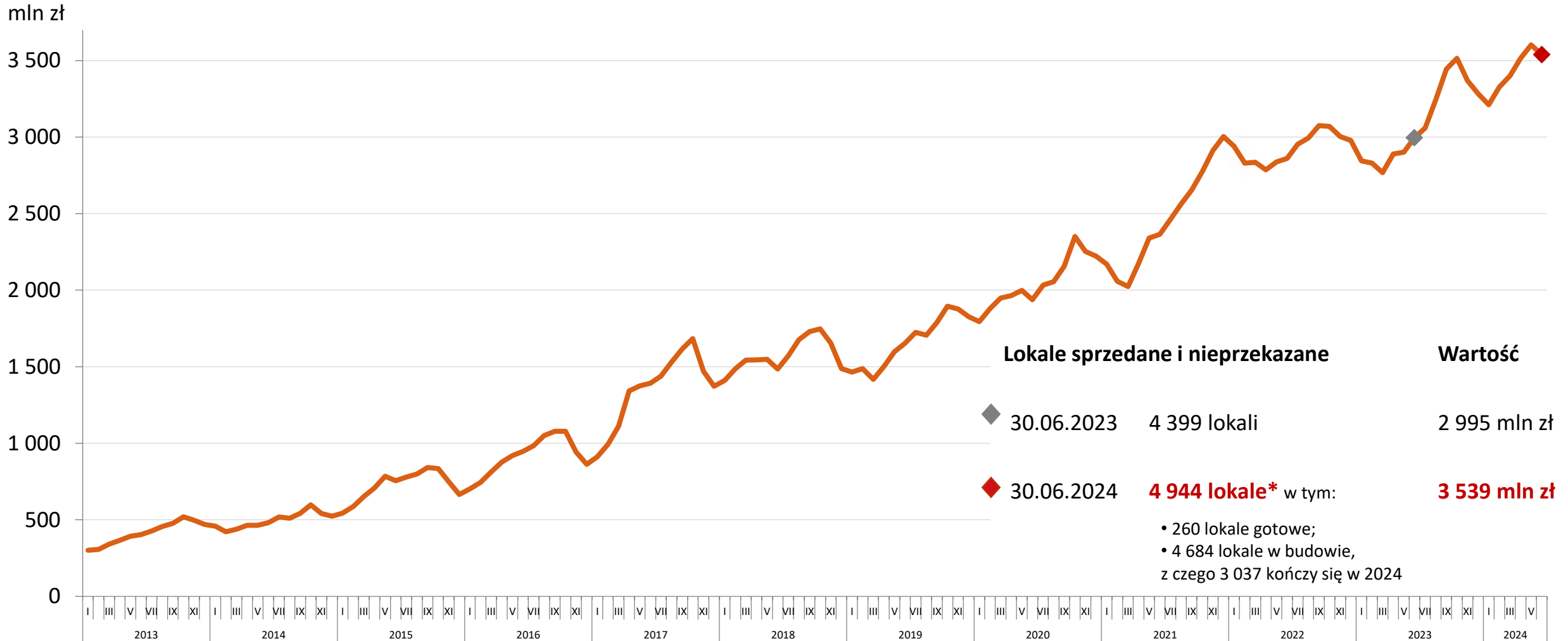
UTRZYMUJEMY WYSOKĄ RENTOWNOŚĆ

| Rachunek zysków i strat | II kw. 2024 | II kw. 2023 | Zmiana r/r | I poł. 2024 | I poł. 2023 | Zmiana r/r |
|---|--------------|--------------|------------|----------------|----------------|------------|
| Przychody ze sprzedaży, w tym: | 663,7 | 452,5 | 47% | 1 369,6 | 1 274,5 | 7% |
| <i>Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych*</i> | 613,3 | 424,1 | 45% | 1 272,5 | 1 228,9 | 4% |
| <i>Przekazane lokale (szt.)</i> | 716 | 648 | 10% | 1 637 | 1 998 | (18)% |
| <i>Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych na lokal (tys. zł)</i> | 856,6 | 654,5 | 31% | 777,3 | 615,1 | 26% |
| Zysk brutto ze sprzedaży | 198,9 | 140,1 | 42% | 438,8 | 397,6 | 10% |
| <i>Marża brutto</i> | 30,0% | 31,0% | (1,0) p.p. | 32,0% | 31,2% | 0,8 p.p. |
| Zysk operacyjny (EBIT) | 114,2 | 73,7 | 55% | 285,8 | 271,0 | 5% |
| <i>Marża EBIT</i> | 17,2% | 16,3% | 0,9 p.p. | 20,9% | 21,3% | (0,4) p.p. |
| Zysk brutto | 116,7 | 81,0 | 44% | 288,4 | 281,8 | 2% |
| <i>Marża zysku brutto</i> | 17,6% | 17,9% | (0,3) p.p. | 21,1% | 22,1% | (1) p.p. |
| Zysk netto | 93,8 | 63,8 | 47% | 231,2 | 222,6 | 4% |
| <i>Marża zysku netto</i> | 14,1% | 14,1% | 0 p.p. | 16,9% | 17,5% | (0,6) p.p. |
| <i>Zysk na akcję (zł)</i> | 3,64 | 2,49 | 46% | 8,96 | 8,69 | 3% |

*IAS 15 (przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych rozpoznawane w momencie przekazania);
dane w mln zł

SKUMULOWANA SPRZEDAŻ NETTO DO ROZPOZNANIA W WYNIKACH PRZYSZŁYCH OKRESÓW (LOKALE SPRZEDANE NIEPRZEKAZANE)

REKORDOWY POTENCJAŁ PRZYCHODÓW DO ROZPOZNANIA W NADCHODZĄCYCH KWARTAŁACH



* Z wyłączeniem transakcji PRS

BILANS

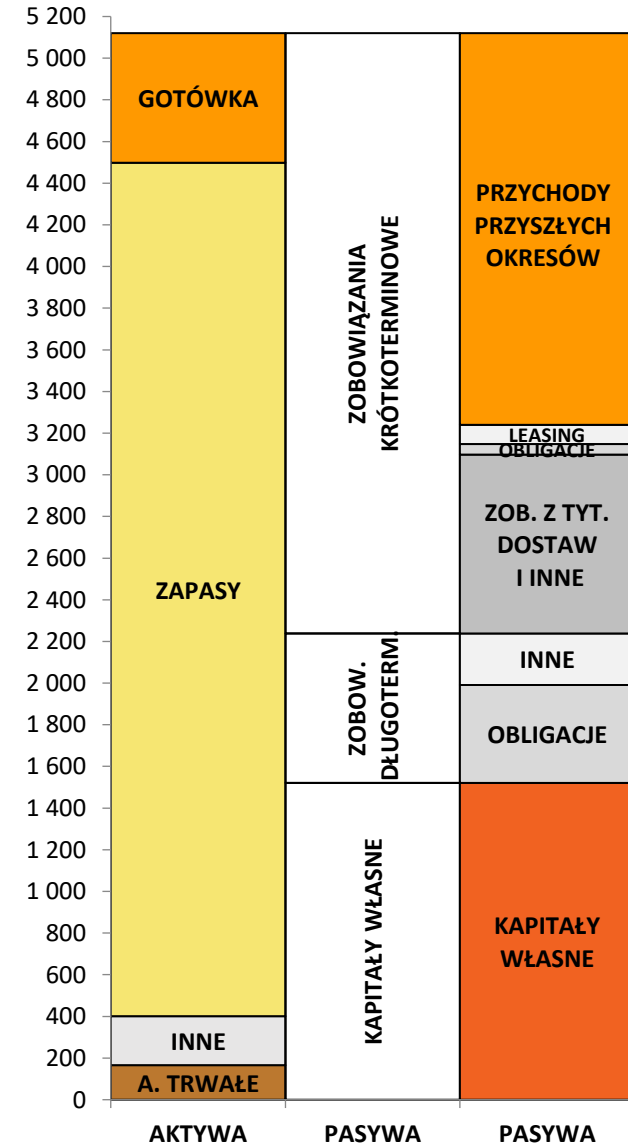
PIERWSZY RAZ W HISTORII SUMA BILANSOWA PRZEKROCZYŁA 5 MLD ZŁ

| AKTYWA | 30.06.2024 | 30.06.2023 | Zmiana |
|---|--------------|--------------|-------------|
| Aktywa obrotowe, w tym: | 4 954 | 4 208 | 18% |
| Gotówka | 622 | 666 | (7)% |
| <i>w tym na rachunkach powierniczych</i> | 77 | 75 | 3% |
| Zapasy, w tym: | 4 096 | 3 392 | 21% |
| <i>grunty i projekty w budowie</i> | 3 855 | 3 121 | 24% |
| <i>gotowe lokale, miejsca postojowe i komórki</i> | 133 | 146 | (9)% |
| Aktywa trwałe | 165 | 168 | (2)% |
| AKTYWA RAZEM | 5 119 | 4 376 | 17% |

| PASYWA | 30.06.2024 | 30.06.2023 | Zmiana |
|---|--------------|--------------|------------|
| Kapitały własne | 1 520 | 1 355 | 12% |
| Zobowiązania razem | 3 599 | 3 021 | 19% |
| Zobowiązania długoterminowe, w tym: | 718 | 502 | 43% |
| <i>w tym zobowiązania odsetkowe (obligacje i kredyty)</i> | 470 | 305 | 54% |
| Zobowiązania krótkoterminowe, w tym: | 2 881 | 2 519 | 14% |
| <i>przychody przyszłych okresów</i> | 1 880 | 1 601 | 17% |
| <i>zobowiązania odsetkowe (obligacje i kredyty)</i> | 50 | 50 | 0% |
| PASYWA RAZEM | 5 119 | 4 376 | 17% |

mIn zł

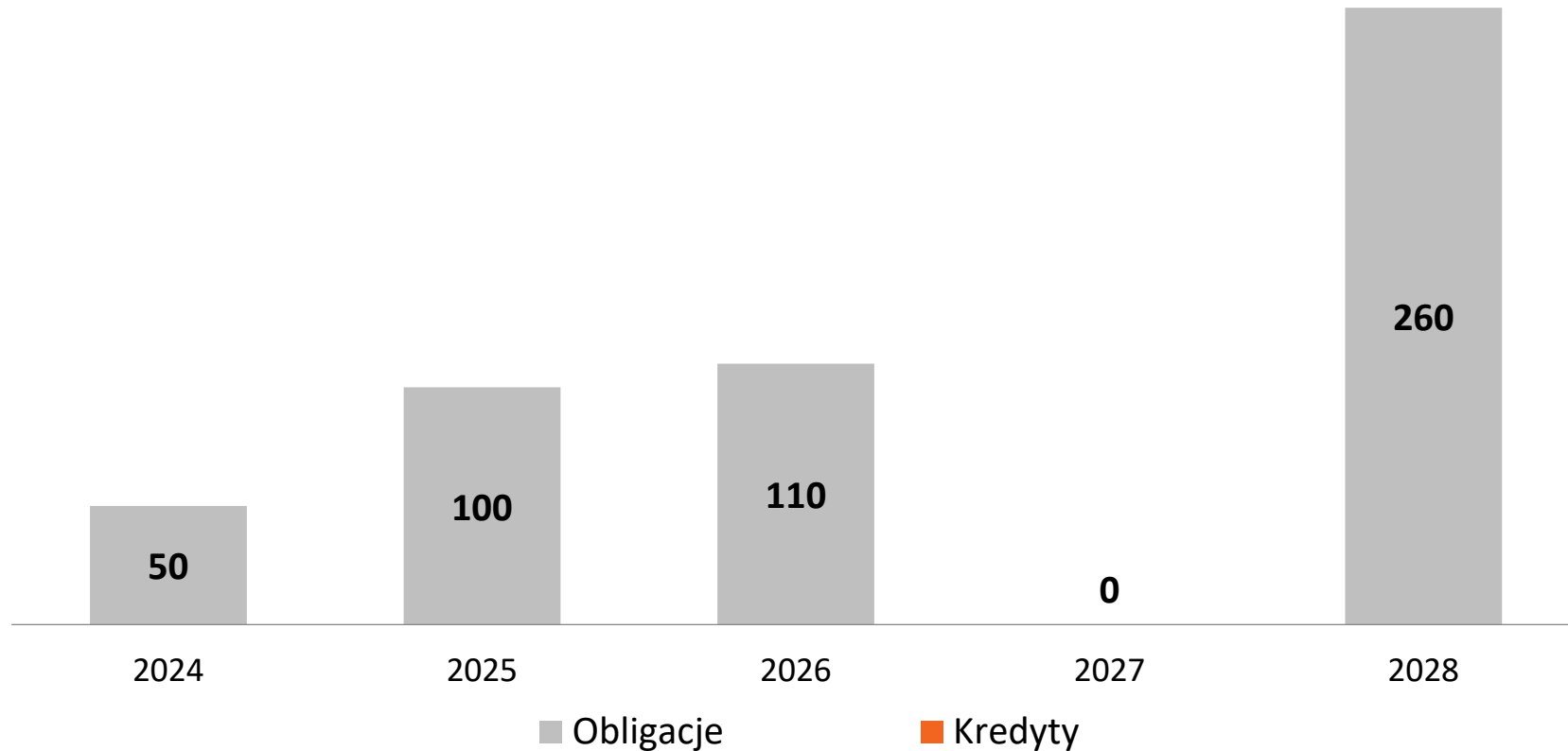
mIn zł



STRUKTURA ZAPADALNOŚCI DŁUGU

1,2 MLD ZŁ DOSTĘPNEGO FINANSOWANIA POZWALA NAM NA ELASTYCZNOŚĆ W DZIAŁANIU

mln zł



622 mln zł

GOTÓWKI*

570 mln zł

NIEWYKORZYSTANYCH
LINII KREDYTOWYCH

stan na 30.06.2024

*w tym 77 mln zł na otwartych rachunkach powierniczych

PODSUMOWANIE: I PÓŁROCZE 2024 W GRUPIE DOM DEVELOPMENT



- Bardzo dobre wyniki sprzedażowe (1 954 sprzedanych lokali netto, wzrost o 6% r/r) – umocnienie pozycji lidera na rynku mieszkaniowym w Polsce
- Średnia wartość transakcji wzrosła o 17% r/r
- Wysoki potencjał przychodów do rozpoznania w kolejnych okresach – 4 944 lokali sprzedanych, ale jeszcze nieprzekazanych nabywcom o wartości 3,5 mld zł (na 30 czerwca 2024)
- Utrzymujący się w dalszym ciągu znaczący poziom zakupów o charakterze inwestycyjnym (transakcje gotówkowe stanowiły 55% sprzedaży)
- Osiągnięcie 32% marży brutto i wypracowanie 231 mln zł zysku netto
- Silny bilans: 622 mln zł gotówki i ujemny gearing (-6,7%)
- Rozpoczęcie realizacji 25 projektów z 2 963 lokalami, co przełoży się na udział Grupy w rynku w drugiej połowie 2024 roku
- Powołanie do życia Fundacji Nasz Dom, która skupi się na działalności charytatywnej prowadzonej przez Grupę Dom Development

ZAŁĄCZNIKI

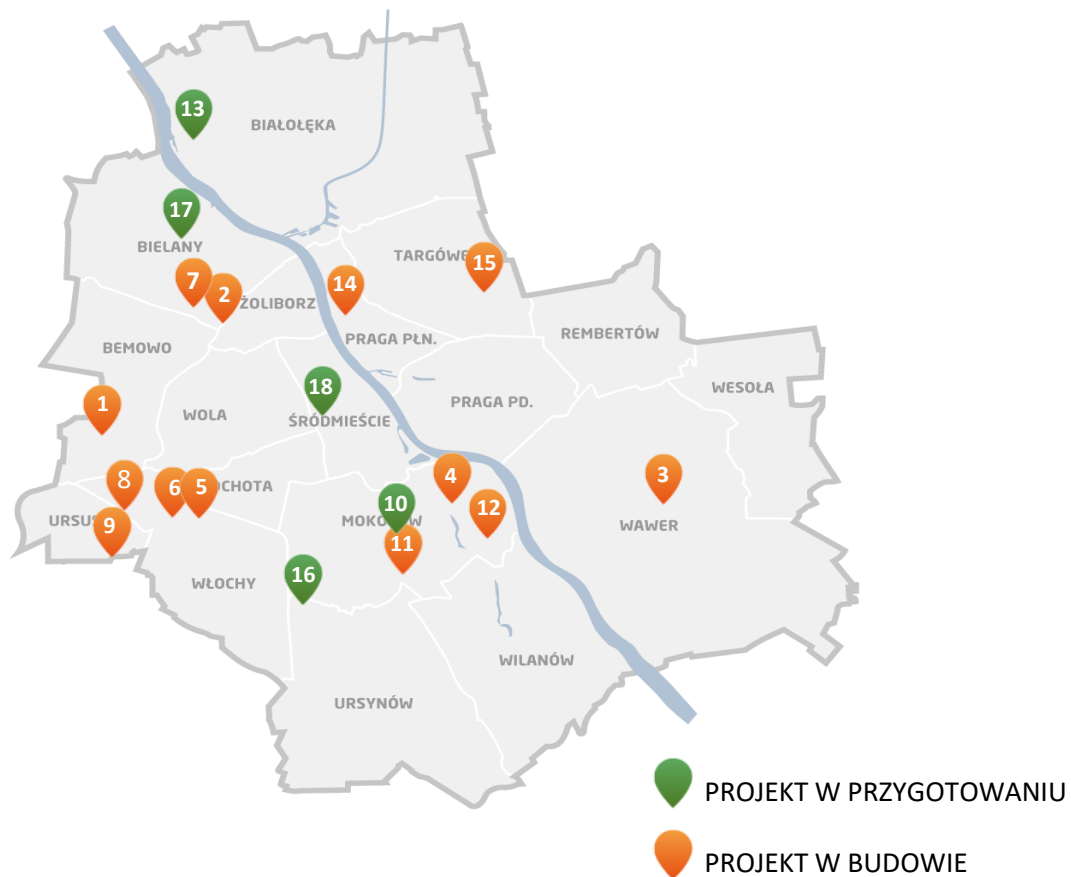
POTENCJAŁ NOWYCH PRZEKAZAŃ W III-IV KW. 2024 ROKU



| PROJEKT | LOKALIZACJA | LICZBA LOKALI | START PRZEKAZAŃ | PROJEKT | LOKALIZACJA | LICZBA LOKALI | START PRZEKAZAŃ | |
|---------|------------------------------|---------------|------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|-----------------|--------|
| III kw. | Osiedle Urbino 1 faza 2 | Warszawa | 180 | wrz.24 | Osiedle Jagiellońska 55 faza 2 | Warszawa | 137 | paż.24 |
| | Widoki etap 1 faza 1 | Gdańsk | 92 | wrz.24 | Osiedle Jagiellońska 55 faza 3 | Warszawa | 45 | paż.24 |
| | Osiedle Zielna etap 3 faza 2 | Wrocław | 72 | wrz.24 | Beauforta etap 2 faza 2 | Gdańsk | 87 | paż.24 |
| | Osiedle Komedy faza 5 | Wrocław | 115 | wrz.24 | Perspektywa etap 1 faza 7 | Gdańsk | 204 | paż.24 |
| | | | | | Osiedle Przystanek Międzylesie faza 2 | Warszawa | 108 | lis.24 |
| IV kw. | | | | Osiedle Wilno VII faza 1 | Warszawa | 60 | lis.24 | |
| | | | | Osiedle Wilno VII faza 2 | Warszawa | 126 | lis.24 | |
| | | | | Apartamenty Białej Koniczyny faza 2 | Warszawa | 71 | lis.24 | |
| | | | | Osiedle Przy Alejach faza 1 | Warszawa | 122 | lis.24 | |
| | | | | Literacka faza 1 | Warszawa | 100 | lis.24 | |
| | | | | Dynamika etap 1 faza 3 | Gdańsk | 114 | lis.24 | |
| | | | | Konstelacja etap 1 faza 3 | Gdańsk | 51 | lis.24 | |
| | | | | Braniborska 80 faza 1 | Wrocław | 187 | lis.24 | |
| | | | | Apartamenty Nad Rzeką | Wrocław | 152 | lis.24 | |
| | | | | Międzyleska faza 1 | Wrocław | 159 | lis.24 | |
| | | | | Górka Narodowa 3 faza 3 | Kraków | 147 | lis.24 | |
| | | | | 29. Aleja faza 1 | Kraków | 151 | lis.24 | |
| | | | | Metro Zachód 5 PRS | Warszawa | 163 | gru.24 | |
| | | | | Metro Zachód 11 faza 3 | Warszawa | 89 | gru.24 | |
| | | | | Urbino etap 2 faza 1 | Warszawa | 139 | gru.24 | |
| | | | | Osiedle Przy Błoniach etap 3 faza 1 | Gdańsk | 124 | gru.24 | |
| | | | | Osiedle Zielna etap 3 faza 1 | Wrocław | 123 | gru.24 | |
| | | | | Osiedle Zielna etap 3 faza 3 | Wrocław | 7 | gru.24 | |
| | | | Osiedle Harmonia | Wrocław | 173 | gru.24 | | |

PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: WARSZAWA

LICZBA LOKALI, STAN NA 30/06/2024



| NR | INWESTYCJA | W BUDOWIE | W PRZYGOTOWANIU |
|-----------------------|--|--------------|-----------------|
| 1 | METRO ZACHÓD* | 839 | 1 444 |
| 2 | APARTAMENTY LITERACKA | 100 | 443 |
| 3 | PRZYSTANEK MIĘDZYLESIE | 108 | --- |
| 4 | HARMONIA MOKOTÓW | 475 | --- |
| 5 | URBINO | 419 | 665 |
| 6 | OSIEDLE PRZY ALEJACH | 377 | 19 |
| 7 | APARTAMENTY RUDNICKIEGO | 141 | 353 |
| 8 | OSIEDLE PRZY FORCIE | 124 | --- |
| 9 | OSIEDLE PRZY RYŻOWEJ | 405 | --- |
| 10 | BEETHOVENA | --- | 570 |
| 11 | APARTAMENTY BIAŁEJ KONICZYNY (PORY) | 71 | --- |
| 12 | OSIEDLE MOKOTÓW SPORTOWY (ANTONIEWSKA) | 158 | 1 180 |
| 13 | PALLADIUM (AKACJE) | --- | 637 |
| 14 | OSIEDLE JAGIELLOŃSKA | 182 | -- |
| 15 | WILNO | 186 | 2 063 |
| 16 | BOKSERSKA | --- | 429 |
| 17 | LINDEGO | --- | 138 |
| 18 | GRZYBOWSKA | --- | 196 |
| RAZEM WARSZAWA | | 3 585 | 8 137 |

* z uwzględnieniem transakcji PRS

PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: TRÓJMIASTO

LICZBA LOKALI, STAN NA 30/06/2024



| NR | INWESTYCJA | W BUDOWIE | W PRZYGOTOWANIU |
|-------------------------|-------------------------|--------------|-----------------|
| 1 | PERSPEKTYWA | 306 | --- |
| 2 | DOKI | 187 | 489 |
| 3 | DOLNE MIASTO | --- | 999 |
| 4 | SYNTEZA | 364 | 164 |
| 5 | LEMA | 189 | --- |
| 6 | GDAŃSK WARSZAWSKA | --- | 350 |
| 7 | WZGÓRZE HOPLITY | 58 | 48 |
| 8 | DYNAMIKA | 114 | --- |
| 9 | OSIEDLE BEAUFORTA 2 | 245 | --- |
| 10 | KONSTELACJA | 135 | 406 |
| 11 | GÓRA MARKOWCA | --- | 178 |
| 12 | LOCUS 2, LOCUS 3 | --- | 336 |
| 13 | OSIEDLE PRZY BŁONIACH 3 | 180 | 365 |
| 14 | WIDOKI | 216 | --- |
| 15 | LEŚNA GÓRA | --- | 90 |
| 16 | GDAŃSK UCZNIOWSKA | --- | 366 |
| 17 | GDAŃSK POTĘGOWSKA | --- | 135 |
| RAZEM TRÓJMIASTO | | 1 994 | 3 926 |

PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: WROCŁAW

LICZBA LOKALI, STAN NA 30/06/2024

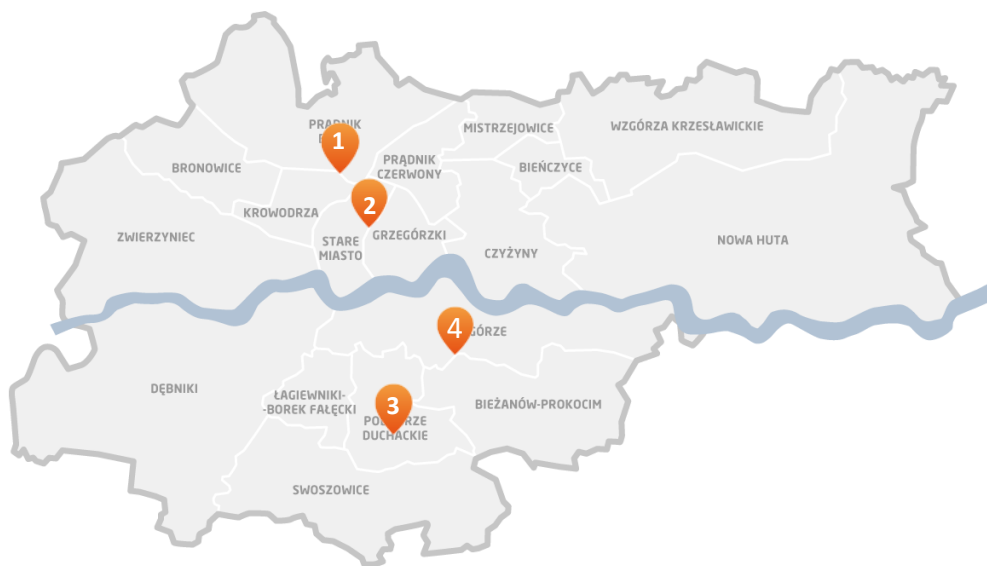




- PROJEKT W PRZYGOTOWANIU
- PROJEKT W BUDOWIE

| NR | INWESTYCJA | W BUDOWIE | W PRZYGOTOWANIU |
|----------------------|------------------------------------|--------------|-----------------|
| 1 | HUBSKA 100 | --- | 269 |
| 2 | BRANIBORSKA | 397 | --- |
| 3 | OSIEDLE KOMEDY | 115 | --- |
| 4 | ZIELNA | 202 | 154 |
| 5 | APARTAMENTY NAD RZEKĄ | 152 | --- |
| 6 | OSOBOWICKA 114 | 82 | --- |
| 7 | BRACI GIERYMSKICH | --- | 234 |
| 8 | MIĘDZYLESKA 1-2 | 407 | --- |
| 9 | OSIEDLE HARMONIA (STODOLNA) | 173 | --- |
| 10 | WOŁOWSKA | --- | 390 |
| 11 | KRAKOWSKA / APARTAMENTY NAD OŁAWKĄ | 88 | 174 |
| 12 | RAMISZOWSKA | --- | 153 |
| 13 | MIĘDZYLESKA 3 | --- | 117 |
| RAZEM WROCŁAW | | 1 616 | 1 491 |

PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: KRAKÓW

LICZBA LOKALI, STAN NA 30/06/2024



-  PROJEKT W PRZYGOTOWANIU
-  PROJEKT W BUDOWIE

| NR | INWESTYCJA | W BUDOWIE | W PRZYGOTOWANIU |
|---------------------|-----------------|--------------|-----------------|
| 1 | GÓRKA NARODOWA | 601 | --- |
| 2 | 29. ALEJA | 151 | 306 |
| 3 | MALBORSKA | 71 | --- |
| 4 | PARK MATECZNEGO | 353 | 240 |
| RAZEM KRAKÓW | | 1 176 | 546 |