



## KOMUNIKAT PRASOWY

Warszawa, 17 maja 2017

### **DOM DEVELOPMENT ZAWIERA PRZEDWSTĘPNĄ UMOWĘ SPRZEDAŻY MAJĄCĄ NA CELU PRZEJĘCIE KONTROLI NAD GRUPĄ KAPITAŁOWĄ EURO STYL S.A.**

Dom Development S.A. („Spółka”), największy deweloper w Warszawie i wiodący deweloper na polskim rynku, 17 maja br. zawarł z Forum IV funduszem inwestycyjnym zamkniętym z siedzibą w Krakowie („Forum”) przedwstępną umowę sprzedaży, zgodnie z którą Forum zobowiązało się do sprzedaży Spółce 100% akcji w Euro Styl S.A. z siedzibą w Gdańsku oraz 100% udziałów w kapitale zakładowym Euro Styl Development sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku („Transakcja”). W wyniku Transakcji Dom Development S.A. uzyska pełną kontrolę nad Grupą Kapitałową Euro Styl S.A. („GK Euro Styl”).

Ustalona cena Transakcji będzie wynosić 260 mln złotych. W celu zabezpieczenia roszczeń Spółki wynikających z warunków Transakcji, 10% ceny Transakcji zostanie zatrzymane na rachunku escrow na okres 2 lat.

Umowa przedwstępna poprzedzona została rozległym badaniem due diligence, przeprowadzonym przez profesjonalne podmioty, obejmującym obszary: prawny (Baker McKenzie), finansowy (Ernst & Young) i techniczny (Hill International), co pozwoliło na gruntowne i wszechstronne sprawdzenie jakości nabywanych aktywów i potwierdziło zasadność akwizycji oraz atrakcyjność płaconej ceny.

Akwizycja odbędzie się bez emisji akcji z uwagi na bardzo dobrą sytuację finansową Dom Development oraz silny bilans Spółki - stan gotówki Spółki na dzień 30.04.2017 r. wynosił 440 mln zł.

Zarząd Dom Development przewiduje, że transakcja zostanie sfinalizowana, poprzez podpisanie umowy przyrzeczonej, najpóźniej do dnia 14 czerwca 2017 r. Spółka uzyskała zgodę na Transakcję ze strony Prezesa UOKiK (Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Polsce).

Dom Development przewiduje, że po zrealizowaniu Transakcji zadłużenie netto Spółki będzie utrzymywało się wśród najniższych w branży. Dzięki temu, Zarząd Dom Development S.A. będzie kontynuował dotychczasową politykę dywidendową zakładającą wypłacanie akcjonariuszom 100% skonsolidowanego zysku netto w formie dywidendy.

Akwizycja Euro Styl S.A. ma na celu wejście Dom Development S.A. na nowy rynek geograficzny i dalsze zwiększanie skali działania Spółki poprzez kontynuację działalności podmiotu o ugruntowanej, znaczącej pozycji w regionie Trójmiasta. Transakcja zapewni Dom Development istotny wzrost skonsolidowanych przychodów i zysków.



## GK EURO STYL

Euro Styl S.A. z siedzibą w Gdańsku (wcześniej część Grupy Kapitałowej Euro Styl Sp. z o.o. Sp. k. prowadząca działalność deweloperską w segmencie mieszkaniowym na rynku Trójmiasta i okolic) jest jednym z wiodących deweloperów działających na rynku trójmiejskim. Spółka w ciągu 10 lat działalności w segmencie mieszkaniowym sprzedała 3 803 lokale, w tym 661 lokali w 2016 roku. Grupa Kapitałowa Euro Styl według stanu na 30.04.2017 r. ma w ofercie 406 lokali (na 11 projektach) i sprzedała w okresie czterech miesięcy 2017 roku 232 lokale. Deweloper posiada atrakcyjny bank ziemi o potencjale budowy 1 357 lokali (stan na 30.04.2017). GK Euro Styl wypracowuje bardzo dobre wyniki finansowe i prowadzi rozsądną politykę finansową. Spółka nie posiada zadłużenia netto i ma silną pozycję gotówkową. Zasoby gotówki na dzień 30 kwietnia 2017 r. wynosiły 55,9 mln zł, przy zadłużeniu odsetkowym na poziomie 2,1 mln zł.

## TRÓJMIEJSKI RYNEK MIESZKANIOWY

Trójmiejski rynek mieszkaniowy jest jednym z największych rynków sprzedaży mieszkań w Polsce. Sprzedaż w Trójmieście w 2016 roku przekroczyła poziom 9 000 mieszkań, co oznacza 26-proc. dynamikę sprzedaży rok do roku (dane wg. REAS). Rynek ten od kilku lat osiąga wysokie poziomy sprzedaży. W ciągu ostatnich pięciu lat odnotowano na nim podwojenie liczby sprzedanych mieszkań. W Trójmieście, podobnie jak m.in. na rynku warszawskim, utrzymuje się wysoki popyt, co wskazuje na bardzo duży potencjał rynku i dalsze możliwości rozwoju.

Dane (wg REAS, stan na koniec 2016 r.)	Rynek warszawski	Rynek trójmiejski
Liczba sprzedanych mieszkań	24 257 mieszkań	9 020 mieszkań
Dynamika sprzedaży	26%	26%
Wielkość oferty	20 758 mieszkań	5 909 mieszkań
Liczba nowych mieszkań wprowadzonych do sprzedaży	26 630 mieszkań	9 235 mieszkań

*Poprzez zakup Euro Styl S.A. wejdziemy na nowy dla nas i jeden z największych rynków sprzedaży mieszkań w Polsce, tym samym istotnie zwiększając skalę działalności. Euro Styl to podmiot o ugruntowanej pozycji, posiadający 10-letnie doświadczenie i doskonałą znajomość jednego z kluczowych rynków mieszkaniowych w Polsce jakim jest Trójmiasto. Podobna do Dom Development filozofia działania oraz kultura organizacyjna Euro Styl były także ważnymi czynnikami mającymi wpływ na decyzję o akwizycji. Bardzo nas cieszy również, że kadra Dom Development zostanie wzmocniona o dwóch bardzo doświadczonych menedżerów, Pana Mikołaja Konopkę oraz Pana Daniela Bojanowskiego, którzy brali udział w tworzeniu i rozwijaniu Grupy Kapitałowej Euro Styl i nadal będą odpowiedzialni za ten obszar działania. Jestem przekonany, że wniosą oni znaczący wkład w zarządzanie Grupą Kapitałową Dom Development S.A. Akwizycja ta może być początkiem nowego sposobu*



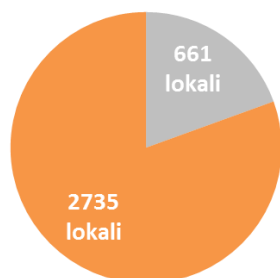
ekspansji na nowe rynki w przyszłości - mówi **Jarosław Szanajca, Prezes Zarządu Dom Development S.A.**

*Cieszy nas fakt wejścia w skład Grupy Kapitałowej Dom Development, która jest czołowym deweloperem w Polsce. Decyzja o sprzedaży Euro Stylu była podyktowana potrzebą zachowania wysokiej dynamiki rozwoju naszej firmy. Jako jeden z liderów rynku trójmiejskiego chcemy utrzymać swoją wysoką pozycję, a w przyszłości planujemy ją wzmocnić. Łącząc siły z Dom Development zwiększamy swoje możliwości zakupowe, a tym samym potencjał podażowy – powiedział **Mikołaj Konopka, Wiceprezes Zarządu Euro Styl.***

## SKALA DZIAŁALNOŚCI PO TRANSAKCJI – SYMULACJA WG DANYCH HISTORYCZNYCH

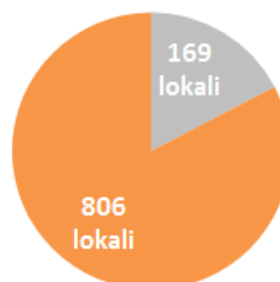
łączna sprzedaż netto w 2016 r. :

3 396 lokali



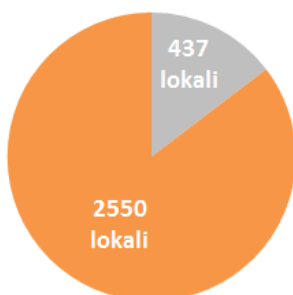
łączna sprzedaż netto w 1 kw. 2017 r.:

975 lokali



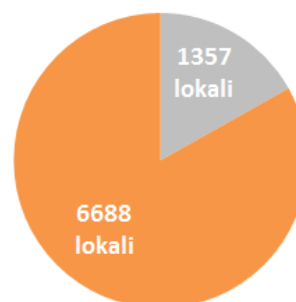
łączna oferta sprzedaży na 31.03.2017:

2 987 lokali



łączny bank ziemi na 31.03.2017:

8 045 lokali





## **Dodatkowych informacji mediom udzielają:**

### Biuro prasowe Dom Development S.A.:

Beata Cioczek, M+G

Tel. +48 (22) 416 01 02, +48 508 385 432

e-mail: [beata.cioczek@mplug.com.pl](mailto:beata.cioczek@mplug.com.pl)

### Grupa Kapitałowa Euro Styl:

Monika Schulz

Tel. 58 770 14 32, kom. 577 686 863

e-mail: [monika.schulz@eurostyl.com.pl](mailto:monika.schulz@eurostyl.com.pl)

\*  
\*                      \*  
\*

*Dom Development S.A. jest liderem na warszawskim rynku mieszkaniowym i jednym z największych i najdłużej działających deweloperów na polskim rynku. W ciągu 21 lat swojej działalności Spółka przekazała do użytku ponad 26 300 mieszkań, w których mieszka ponad 78 000 osób.*

*Oferta produktowa Dom Development skierowana jest do klientów indywidualnych. Obejmuje ona budynki wielorodzinne (mieszkania popularne, apartamenty o podwyższonym standardzie, apartamenty luksusowe) przy czym podstawę oferty Dom Development stanowią mieszkania popularne.*

*Wśród zrealizowanych przez Spółkę projektów są m.in. osiedla mieszkaniowe Żoliborz Artystyczny, Apartamenty Saska nad Jeziorem, Osiedle Pod Różami, Dom Pod Zegarem, Studio Mokotów, Wille Lazuruwa, Willa Lindego, Palladium, Akropol, Saska, Adria, Klasyków, Przy Ratuszu, Wilno, Osiedle Regaty, Derby, Róża Wiatrów, Marina Mokotów, Akacje, Kasztanowa Aleja, Olimpia, Jeżewskiego, Bartycka, Fort Bema, Bemowo, Króla Olbrachta, Zawiszy, Młyny Królewskie, Willa na Harfowej, apartamenty: Rezydencja Mokotów, Rezydencja Opera, Rezydencja Opera 2, Morskie Oko, Patria, Bruna, Gdański, Grzybowska4 oraz osiedla domów jednorodzinnych: Miasteczko Regaty, Białopole i Wille Laguna. Dom Development zrealizował też osiedle Oaza, Aleja Piastów, Aura we Wrocławiu.*

*Obecnie Dom Development realizuje m.in. takie warszawskie inwestycje jak: Osiedle Saska III, Klasyków Wille Miejskie, Osiedle Wilno, Żoliborz Artystyczny etap V,VI,VII, Osiedle Premium, Osiedle Moderna, Osiedle Palladium etap II, Osiedle Forma, Osiedle Przyjaciół, Osiedle pod Różami etap III oraz na warszawskim Mokotowie: Apartamenty Mokotów nad Skarpą, Osiedle Cybernetyki 17 i we Wrocławiu osiedle Aura etap II.*

*Grupa Kapitałowa Dom Development S.A. wypracowała w 2016 roku przychody ze sprzedaży w wysokości 1,15 mld zł wobec 904,2 mln zł rok wcześniej, co oznacza wzrost sprzedaży o 28% r/r. Wynik netto Spółki w 2016 roku wyniósł 125,7 mln zł i był o 56% wyższy od zysku wypracowanego w 2015 roku.*

*W I kwartale 2017 Dom Development odnotował najwyższą w historii Spółki sprzedaż kwartalną na poziomie 806 lokali, co oznacza 31-proc. wzrost rok do roku.*

*Od 2006 roku Dom Development jest notowany na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Największym akcjonariuszem firmy jest Dom Development B.V., z siedzibą w Rotterdamie, w którego posiadaniu znajduje się 59,22% akcji.*

**Dodatkowe informacje o firmie dostępne pod adresem: [www.domdevelopment.com.pl](http://www.domdevelopment.com.pl)**