



Szanowni Państwo,

Rok 2014 podsumowujemy z zadowoleniem, ponieważ spełniły się nasze optymistyczne założenia sprzed roku dotyczące koniunktury w branży deweloperskiej. Dalszy spadek stóp procentowych i utrzymanie ich na poziomie historycznego minimum stanowiły główny czynnik wspierający popyt na rynku mieszkaniowym. Niższe raty kredytu przekładają się na wzrost zdolności kredytowej, co w połączeniu z dobrą kondycją gospodarki i pozytywnymi sygnałami płynącymi z rynku pracy okazało się skutecznym bodźcem do zakupu mieszkania na kredyt. Sprzedaż rynkowa osiągnęła w minionym roku poziom hossy z 2007 roku, jednak tym razem naszym zdaniem branża weszła na ścieżkę długookresowego, zrównoważonego wzrostu.

1 889 mieszkań sprzedanych w 2014 roku uważam za sukces – jest to drugi najwyższy wynik sprzedaży w Dom Development, bardzo zresztą zbliżony do rekordowego poziomu osiągniętego w 2005 roku. Podobnie jak w 2013 roku, w każdym kolejnym kwartale 2014 roku osiągnęliśmy coraz wyższe wyniki sprzedaży aż do 531 mieszkań sprzedanych w IV kwartale. Reagując na ożywienie rynkowe w minionym roku wprowadziliśmy do realizacji 12 projektów, w których powstanie łącznie 1 900 mieszkań. Dzięki temu jesteśmy gotowi odpowiedzieć na wysoki popyt, który w naszej ocenie utrzyma się także w rozpoczynającym się 2015 roku.

Silna pozycja kapitałowa przekłada się na potencjał Dom Development S.A. do budowania banku ziemi i wzbogacania go o kolejne grunty w nowych lokalizacjach, co jest naszym celem na 2015 rok. Kolejny już rok nasza sytuacja finansowa była bardzo komfortowa – utrzymywaliśmy zadłużenie netto na niskim poziomie przy wysokim stanie gotówki (na koniec 2014 roku dysponowaliśmy 353 mln zł środków pieniężnych) i jednocześnie odległych terminach zapadalności długu.

W 2014 roku kontynuowaliśmy naszą politykę dywidendową, zgodnie z którą podzieliliśmy się z akcjonariuszami całym skonsolidowanym zyskiem netto wypracowanym w 2013 roku w kwocie 54,5 mln zł płacąc 2,20 zł dywidendy na akcję. Tegoroczny zysk Zarząd także rekomenduje przeznaczyć w całości na wypłatę dywidendy.

Wyniki finansowe osiągnięte w 2014 roku (w tym skonsolidowany zysk netto w wysokości 55,9 mln zł) były satysfakcjonujące i zgodne z założeniami Spółki. Obecna sytuacja Dom Development oraz warunki rynkowe sprawiają, że także 2015 rok rozpoczynamy z optymistycznym nastawieniem.


Jarosław Szanajca
Prezes Zarządu Dom Development S.A.