



Szanowni Państwo,

Rok 2013 przyniósł wiele pozytywnych zmian dla Dom Development S.A. Na początku minionego roku nie było pewności co do rozwoju branży mieszkaniowej oraz budowlanej. Z obecnej perspektywy sędzę, że rok 2013 dla obu sektorów był rokiem szansy, którą zdołali wykorzystać spółki utrzymujące bezpieczną płynność i zarządzane w perspektywie długoterminowej. Wsparciem dla rynku mieszkaniowego w 2013 roku były rekordowo niskie stopy procentowe. Spodziewamy się, że utrzymanie ich poziomu będzie pozytywnie oddziaływać na rynek także w 2014 roku.

1 605 mieszkań sprzedanych w 2013 roku uważam za dobry wynik będący wypadkową utrzymania skali działalności i zamierzonej rentowności. Sprzedaż mieszkań w Dom Development S.A. rosła z kwartału na kwartał, osiągając w ostatnich trzech miesiącach 2013 roku poziom 466 mieszkań, nie notowany od 2007 roku. Szczególnym zainteresowaniem klientów cieszyły się mieszkania o podwyższonym standardzie, czego oznaką był bardzo udany start wieloetapowego projektu Żoliborz Artystyczny w maju ubiegłego roku. Oczekujemy, że ta unikalna inwestycja powtórzy sukces osiedla Saska. Uwzględniając trendy rynkowe w 2013 roku wzbogaciliśmy nasz bank ziemi o około 1 000 mieszkań znajdujących się w atrakcyjnych lokalizacjach lewobrzeżnej Warszawy – cztery zakupione przez nas w ubiegłym roku działki znajdują się na Górnym Mokotowie, zaś jedna na Ochocie. Obecny zasób gruntów w banku ziemi pozwala na budowę ponad 6 000 mieszkań, co pozwala nam na rozważne i niespieszne podejmowanie decyzji o kolejnych zakupach.

Dom Development S.A. w minionym okresie kontynuował konserwatywną politykę finansowania – rok 2013 zakończyliśmy z 327 mln PLN gotówki i 15% relacją długu netto do kapitałów własnych. Przy jednoczesnym braku krótkoterminowego zadłużenia, sytuację Spółki można określić jako bardzo bezpieczną. Ułatwia to pozyskiwanie dalszego finansowania na korzystnych warunkach, czego efektem jest między innymi uplasowana w marcu 2013 roku emisja 50 mln PLN pięcioletnich niezabezpieczonych obligacji.

Mając na względzie interes Akcjonariuszy, w obliczu tak komfortowej sytuacji płynnościowej oraz bezpiecznego zasobu gruntów w banku ziemi, 3 kwietnia 2013 roku Spółka ogłosiła politykę dywidendową, w której Zarząd wyraził intencję rekomendowania w najbliższych latach możliwie najwyższej dywidendy. Zgodnie z tą deklaracją, w 2013 roku Dom Development S.A. wypłacił 91,2 mln PLN dywidendy, czyli 100% zysku za 2012 rok, dzięki czemu znaleźliśmy się wśród spółek o najwyższej stopie dywidendy na GPW.

Miniony rok okazał się lepszy od oczekiwań i pozwala z optymizmem patrzeć na rozpoczynający się rok 2014. W pierwszej połowie 2014 roku zamierzamy wzbogacić ofertę o pięć nowych lokalizacji oraz uruchomić kolejne etapy trwających inwestycji. Wierzymy, że długoletnie doświadczenie w połączeniu z atrakcyjną ofertą i zaufaniem klientów pozwoli nam dalej osiągać satysfakcjonujące wyniki i umacniać pozycję rynkową Dom Development S.A. w Warszawie oraz we Wrocławiu.


Jarosław Szanajca

Prezes Zarządu Dom Development S.A.