



EURO STYL
GRUPA DOM DEVELOPMENT

DOM DEVELOPMENT WROCLAW



PREZENTACJA WYNIKÓW ZA I PÓŁROCZE 2020 ROKU

GRUPA KAPITAŁOWA DOM DEVELOPMENT S.A.

25 SIERPANIA 2020

PLAN PREZENTACJI

1. PODSUMOWANIE I POŁ. 2020 ROKU

1. NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA	3
2. WYNIKI FINANSOWE	4
3. SYTUACJA RYNKOWA	5

2. WYNIKI OPERACYJNE

1. SPRZEDAŻ NETTO W I PÓŁROCZU 2020	6
2. KWARTALNA SPRZEDAŻ NETTO	7
3. SEGMENTACJA SPRZEDAŻY	8
4. OFERTA	9
5. STARTY PROJEKTÓW	10
6. LOKALE W BUDOWIE	11
7. BANK ZIEMI – GRUNTY KUPIONE I KONTROLOWANE	12
8. PRZEKAZANIA	13

3. WYNIKI FINANSOWE

1. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	14
2. SKUMULOWANA SPRZEDAŻ DO ROZPOZNANIA W WYNIKU	15
3. BILANS	16
4. STRUKTURA ZAPADALNOŚCI DŁUGU	17

4. PODSUMOWANIE PREZENTACJI 18

5. ZAŁĄCZNIKI

1. ROZPOCZĘCIE PRZEKAZAŃ 2020	20
2. PROJEKTY W REALIZACJI I PRZYGOTOWANIU:	
a) WARSZAWA	21
b) TRÓJMIASTO	22
c) WROCŁAW	23
d) PODSUMOWANIE	24

1.1. NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA II KWARTAŁU 2020 ROKU

- Sprzedaż 816 lokali (-2% r/r) i zwiększenie udziału w rynku
- Szybka reakcja na powrót popytu – mocne uzupełnienie oferty już pod koniec kwietnia
- Start budowy 8 projektów z 576 lokalami
- 644 mln zł gotówki na rachunkach bankowych – silny bilans i brak zadłużenia netto na koniec czerwca 2020 (51,2 mln zł gotówki netto)
- *4 sierpnia 2020 roku – podtrzymanie marcowej rekomendacji wypłaty dywidendy: 9,50 zł na akcję, (239,6 mln zł tj. 94% skonsolidowanego zysku netto za 2019 rok)*

1.2. PODSUMOWANIE WYNIKÓW FINANSOWYCH ZA I POŁ. 2020 (vs. I POŁ. 2019)

PRZEKAZANIA	1 241 LOKALI	-25%
PRZYCHODY	772,2 mln PLN	+1%
MARŻA BRUTTO	31,0%	+1,7 p.p.
ZYSK NETTO	117,7 mln PLN	+2%
GEARING 30.06.2020	(4)%	-24 p.p.

Poprawa wyników finansowych mimo niższego wolumenu przekazania jest efektem wzrostu wartości sprzedawanych lokali i zwiększenia marż.

Ujemny gearing to tzw. gotówka netto – przekraczająca wartość zobowiązań z tytułu obligacji i kredytów, co świadczy o wyjątkowej sile bilansu Grupy.

1.3. SYTUACJA RYNKOWA

- Silna odbudowa popytu w maju i czerwcu po kwietniowym wyhamowaniu związanym z epidemią COVID-19
- Zbilansowanie podaży i popytu poskutkowało stabilizacją cen
- Ograniczenie podaży rynkowej przez opóźnienia administracyjne, trudności z uzyskiwaniem pozwoleń oraz niedobór gruntów
- Silne cięcia stopy bazowej NBP do rekordowo niskiego poziomu 0,1% – istotne wsparcie rynku mieszkaniowego
- Udział klientów „gotówkowych” stanowił niezmiennie ok. 40% ogółu transakcji w Grupie
- Stopniowe luzowanie dostępności kredytów hipotecznych po wcześniejszym zaostrzeniu na początku epidemii COVID-19

2.1. SPRZEDAŻ NETTO W I PÓŁROCZU 2020

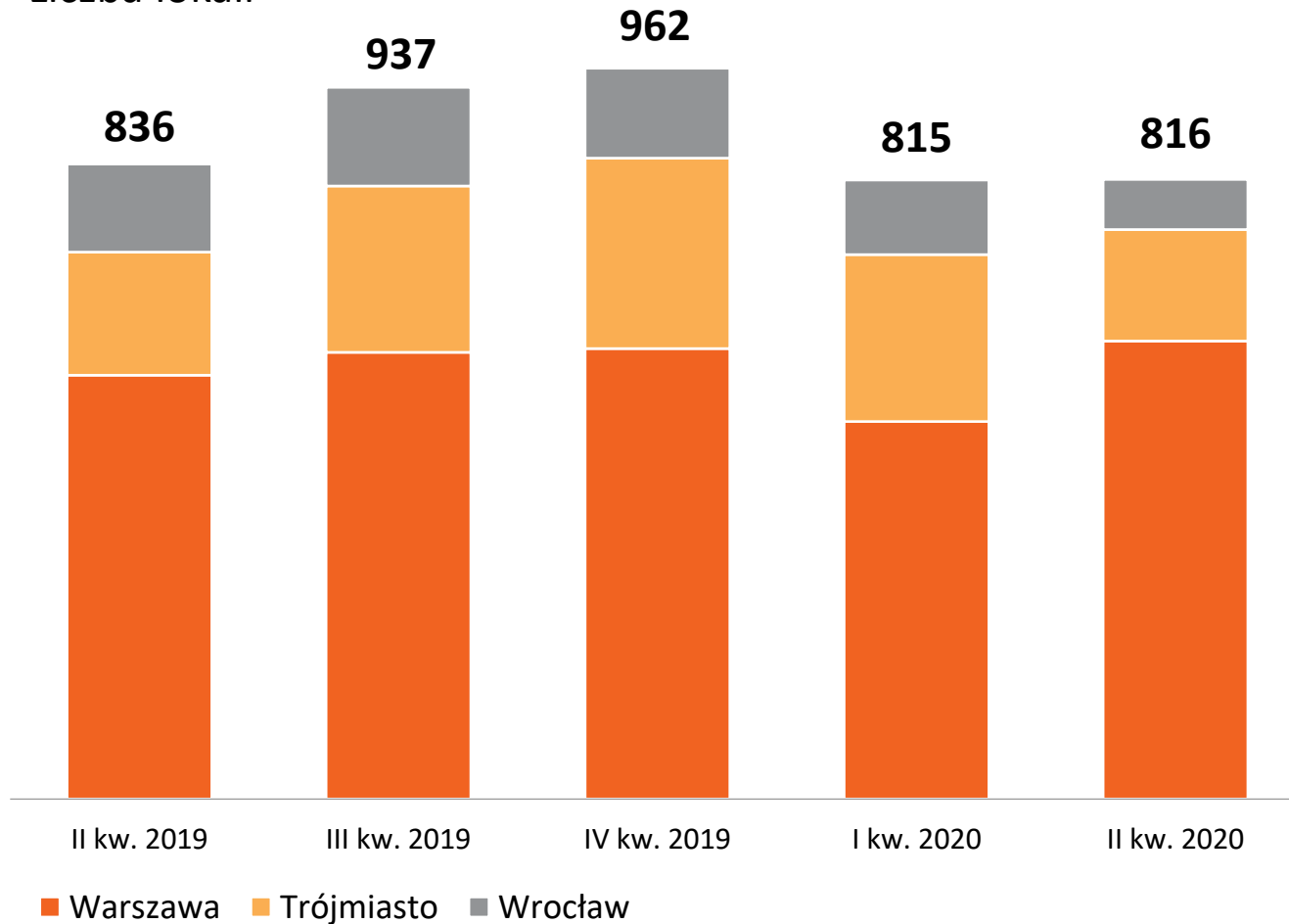
9 PROJEKTÓW WPROWADZONYCH DO OFERTY W II KW.

Sprzedaż netto lokali	II kw. 2020	II kw. 2019	Zmiana	I poł. 2020	I poł. 2019	Zmiana
Warszawa	603	558	+8%	1 100	1 166	(6)%
Trójmiasto	147	162	(9)%	367	389	(6)%
Wrocław	66	116	(43)%	164	207	(21)%
Grupa Dom Development S.A.	816	836	(2)%	1 631	1 762	(7)%

2.1. SPRZEDAŻ KWARTALNA

UTRZYMANIE POZIOMU SPRZEDAŻY MIMO EPIDEMII COVID-19 I ZAMROŻENIA GOSPODARKI

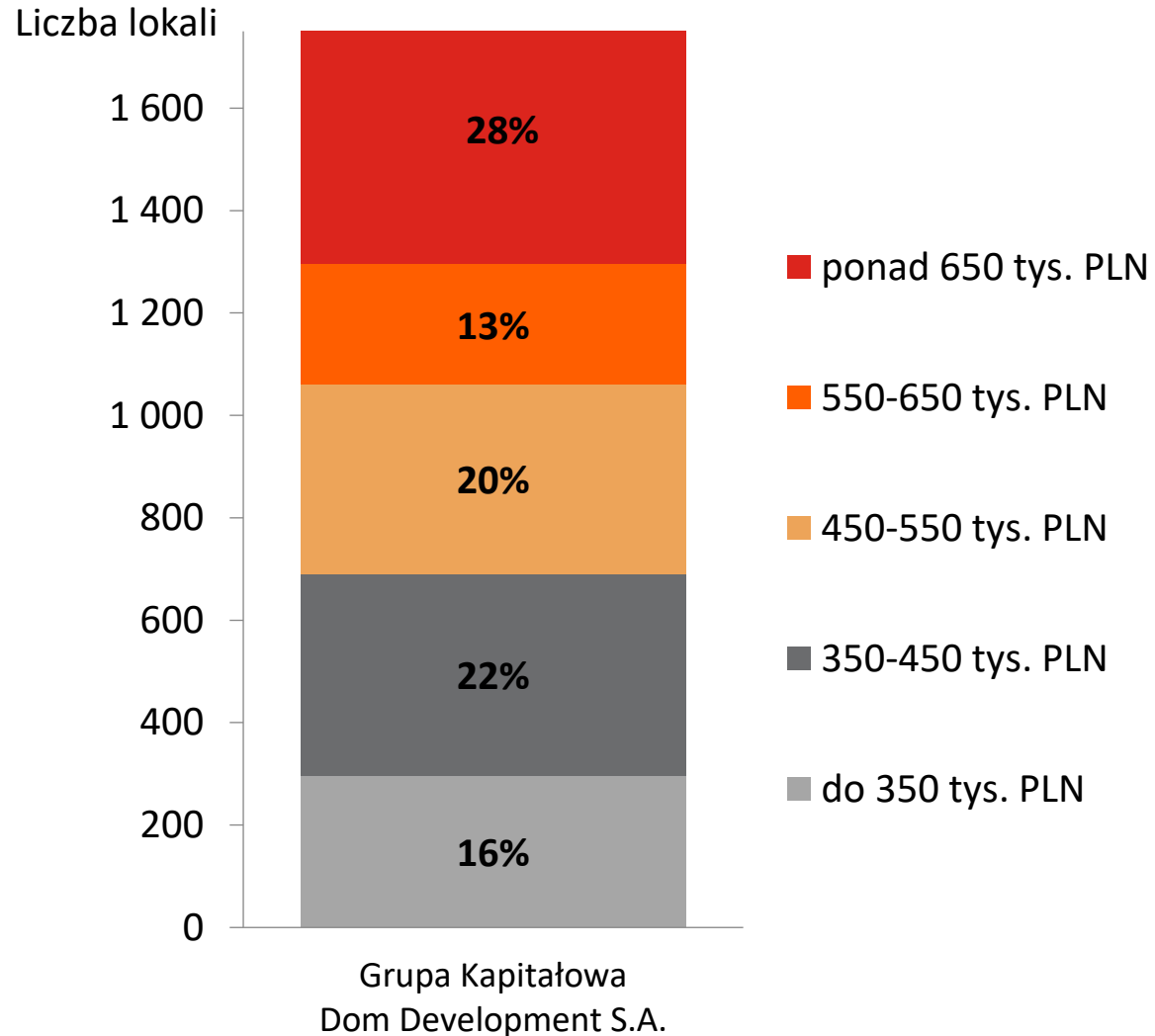
Liczba lokali



Sprzedaż netto lokali	II kw. 2020	II kw. 2019	Zmiana
Warszawa	603	558	+8%
Trójmiasto	147	162	(9)%
Wrocław	66	116	(43)%
Grupa Kapitałowa Dom Development	816	836	(2)%

2.2. SEGMENTACJA SPRZEDAŻY W I PÓŁROCZU 2020

WYSOKI UDZIAŁ DROŻSZYCH MIESZKAŃ POTWIERDZA POZYCJĘ RYNKOWĄ GRUPY



Średnia wartość transakcji w Grupie w I poł. 2020 to

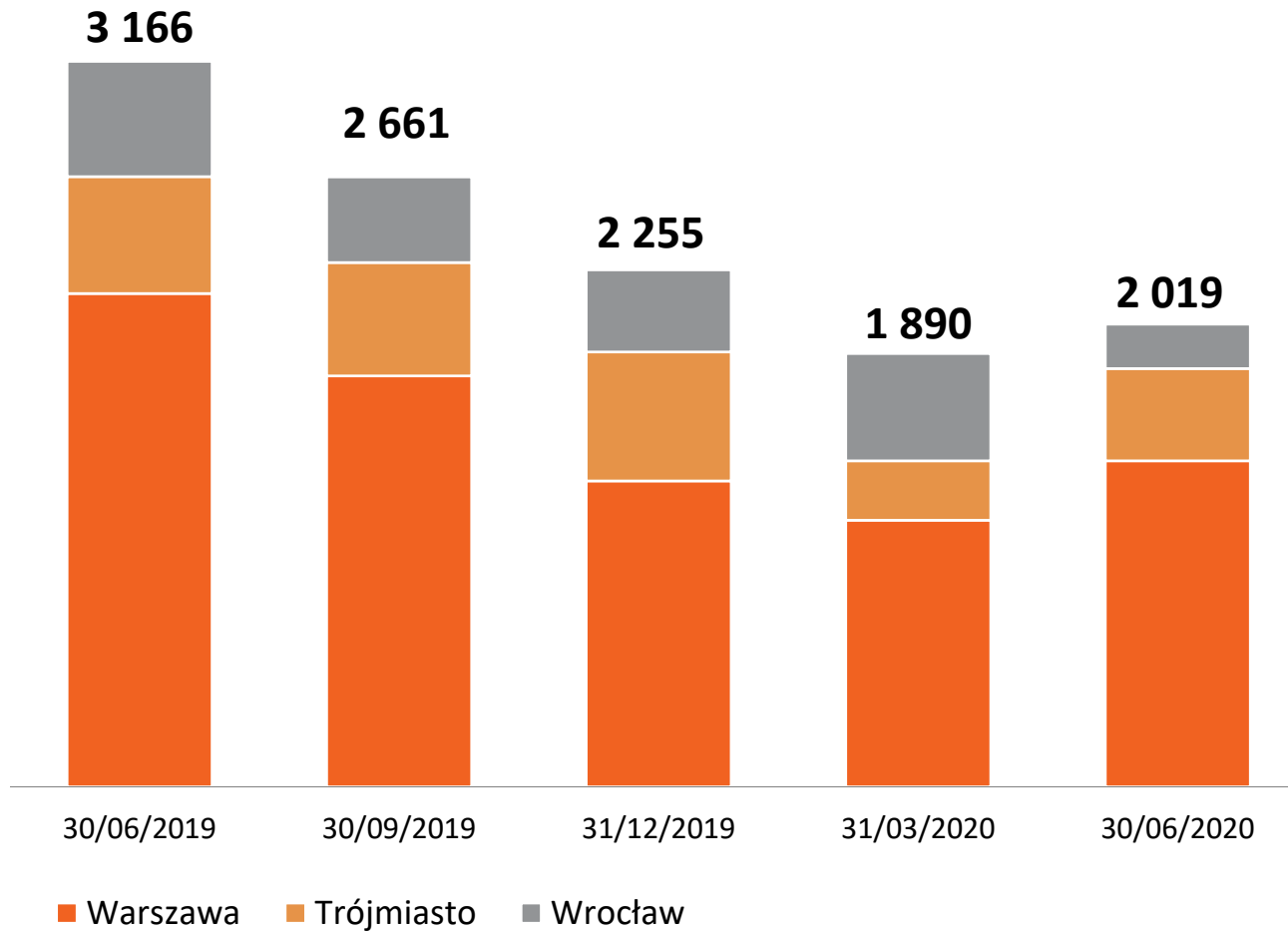
567 tys. zł

Wartość transakcji	Warszawa	Trójmiasto	Wrocław	Ogółem Grupa
pow. 650 tys. PLN	37%	13%	10%	28%
550-650 tys. PLN	17%	4%	5%	13%
450-550 tys. PLN	24%	12%	20%	20%
350-450 tys. PLN	18%	26%	38%	22%
do 350 tys. PLN	4%	45%	27%	16%
Średnia wartość (tys. PLN)	634	433	449	567

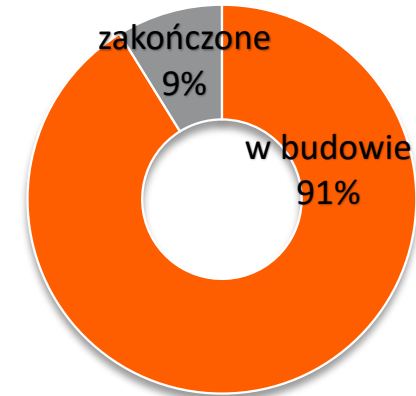
2.3. OFERTA

JAKOŚĆ OFERTY UMOŻLIWIA WYSOKĄ EFEKTYWNOŚĆ SPRZEDAŻY NA TRUDNYM RYNKU

Liczba lokali



Oferta 30.06.2020

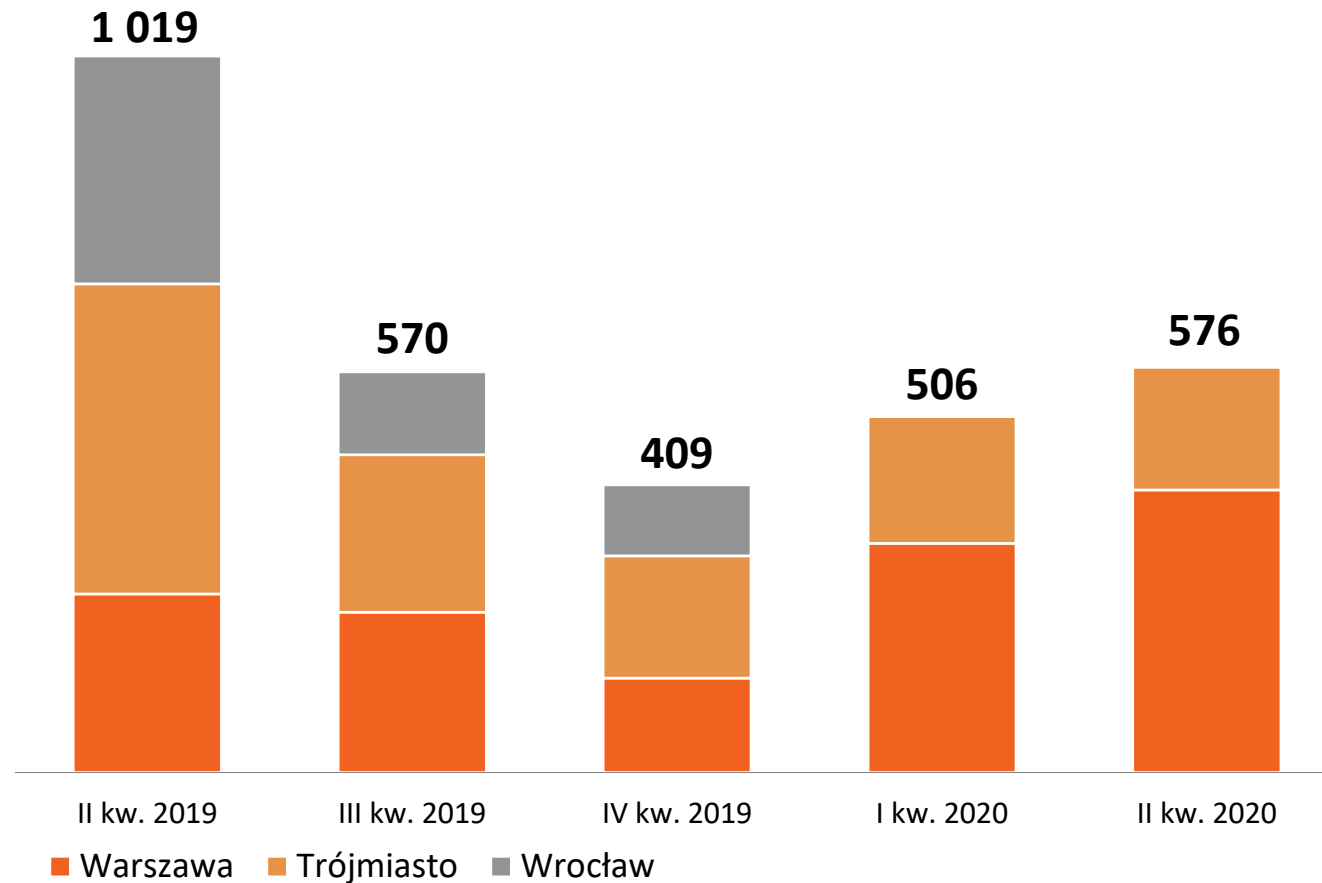


Oferta w podziale na rynki	30.06. 2020	30.06. 2019	Zmiana
Warszawa	1 422	2 153	(34%)
Trójmiasto	403	509	(21%)
Wrocław	194	504	(62%)
Grupa Kapitałowa Dom Development	2 019	3 166	(36%)

2.4. STARTY PROJEKTÓW

MNIEJSZA LICZBA ROZPOCZYNANYCH PROJEKTÓW W ZWIĄZKU Z EPIDEMIĄ COVID-19

Liczba lokali



Starty budów w II kw. 2020:

Warszawa:

Osiedle Głębocka faza 1 (60 lokali)

Metro Zachód etap 2 faza 1 (129 lokali)

Żoliborz Artystyczny etap 13 faza 1 (158 lokali)

Żoliborz Artystyczny etap 13 faza 2 (55 lokali)

Trójmiasto:

Osiedle Perspektywa etap 1 faza 1 (33 lokale)

Osiedle Perspektywa etap 1 faza 2 (21 lokali)

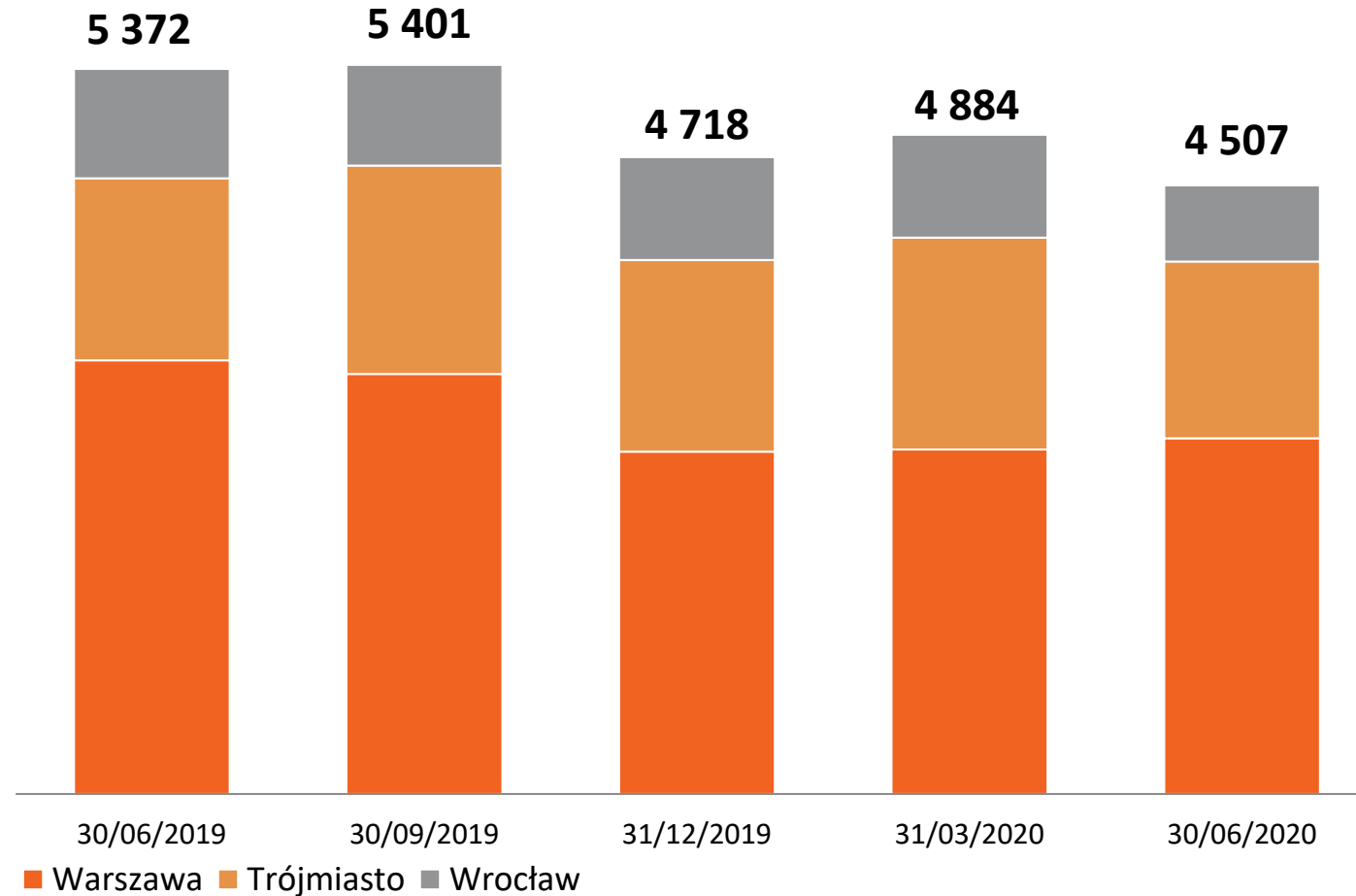
Osiedle Perspektywa etap 1 faza 3 (70 lokali)

Zielony Południk budynek 12 (50 lokali)

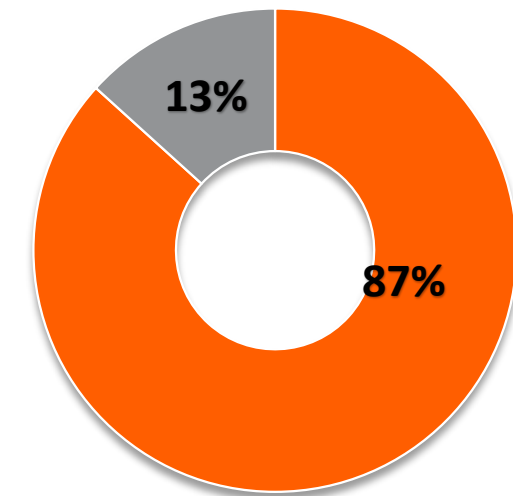
2.5. LOKALE W BUDOWIE

WSZYSTKIE REALIZOWANE BUDOWY PRZEBIEGAJĄ ZGODNIE Z PLANEM

Liczba lokali



Lokale w budowie 30.06.2020



- Własne generalne wykonawstwo (Dom Construction i Euro Styl Construction)
- Zewnętrzni generalni wykonawcy

Szczegółowa informacja o podziale na rynki znajduje się na slajdzie nr 24

2.6. BANK ZIEMI – GRUNTY KUPIONE I KONTROLOWANE

CIĄGŁE WZMACNIANIE BANKU ZIEMI POMIMO TRUDNEGO RYNKU

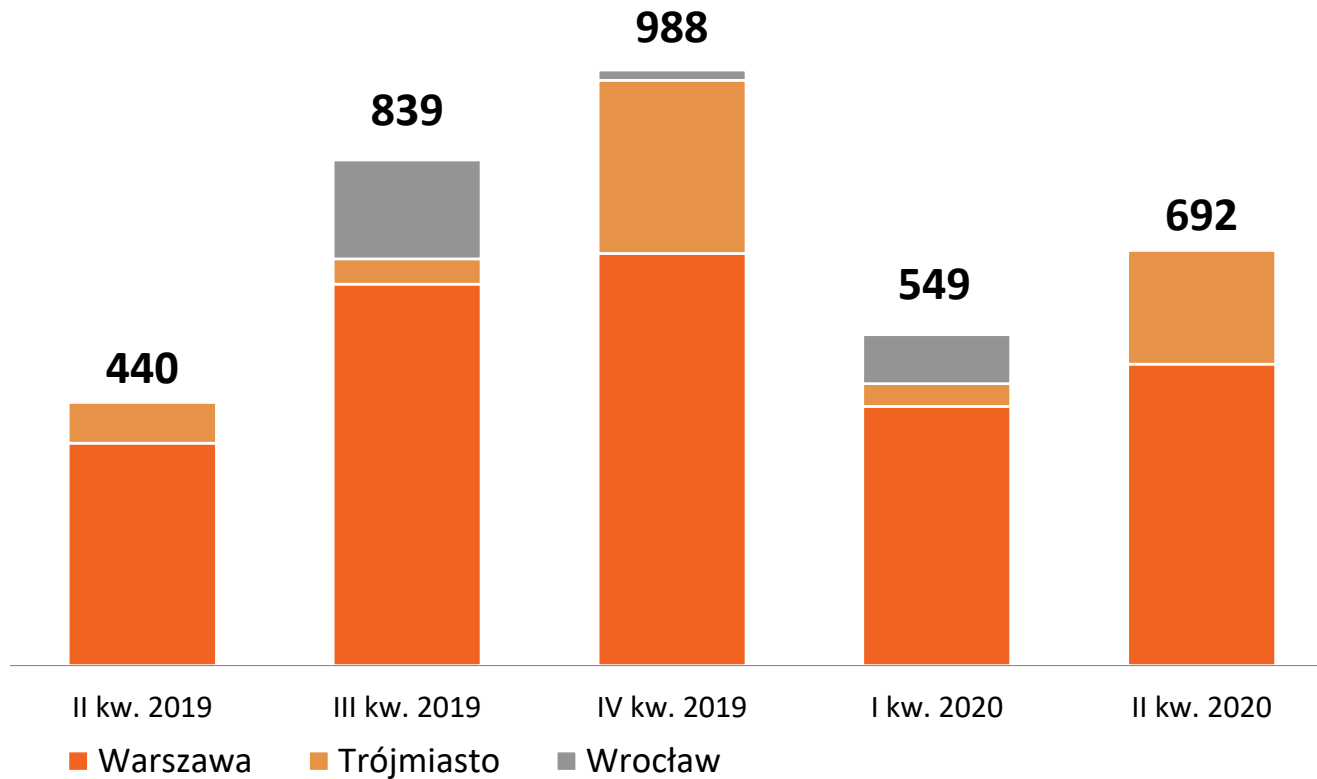
Bank ziemi	30.06.2020			30.06.2019			Zmiana Razem
	Kupione	Kontrolowane	Razem	Kupione	Kontrolowane	Razem	
Liczba lokali							
Warszawa	3 052	4 037	7 089	2 911	3 310	6 221	+14%
Trójmiasto	3 481	3 200	6 681	3 231	1 600	4 831	+38%
Wrocław	1 100	345	1 445	671	298	969	+49%
Grupa Kapitałowa Dom Development	7 633	7 582	15 215	6 813	5 208	12 021	27%

Grunty kontrolowane - bez warunków zabudowy

2.7. PRZEKAZANIA

ZGODNIE Z PLANEM DZIĘKI TERMINOWEJ REALIZACJI PROJEKTÓW

Liczba lokali



Przekazania lokali	I poł. 2020	I poł. 2019	Zmiana
Warszawa	930	1 481	(37)%
Trójmiasto	227	166	+37%
Wrocław	84	8	+950%
Grupa Kapitałowa Dom Development	1 241	1 655	(25)%

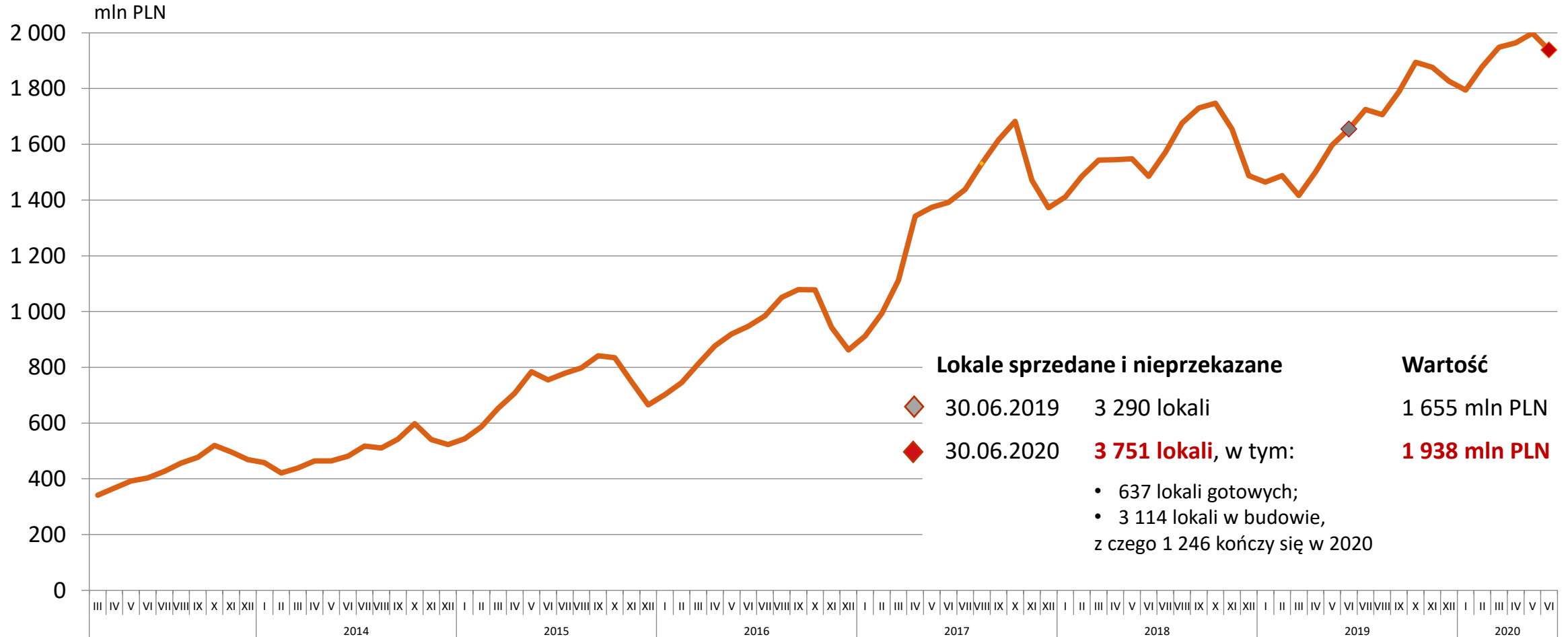
3.1. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

WYSOKA MARŻA I REKORDOWA ŚREDNIA WARTOŚĆ PRZEKAZANEGO LOKALU: 622 TYS. PLN

Rachunek zysków i strat	II kw. 2020	II kw. 2019	Zmiana	I poł. 2020	I poł. 2019	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	458,0	238,7	92%	772,2	766,8	1%
<i>Przekazane lokale (szt.)</i>	<i>692</i>	<i>440</i>	<i>57%</i>	<i>1 241</i>	<i>1 655</i>	<i>(25)%</i>
<i>Przychody na lokal (tys. PLN)</i>	<i>661,9</i>	<i>542,4</i>	<i>22%</i>	<i>622,2</i>	<i>463,3</i>	<i>34%</i>
Zysk brutto ze sprzedaży	146,7	79,4	85%	239,4	224,3	7%
<i>Marża brutto</i>	<i>32,0%</i>	<i>33,3%</i>	<i>(1,2) p.p.</i>	<i>31,0%</i>	<i>29,3%</i>	<i>1,7 p.p.</i>
Zysk operacyjny (EBIT)	104,2	38,2	173%	153,9	143,5	7%
<i>Marża EBIT</i>	<i>22,7%</i>	<i>16,0%</i>	<i>6,8 p.p.</i>	<i>19,9%</i>	<i>18,7%</i>	<i>1,2 p.p.</i>
Zysk brutto	98,3	38,4	156%	146,5	143,2	2%
<i>Marża zysku brutto</i>	<i>21,5%</i>	<i>16,1%</i>	<i>5,4 p.p.</i>	<i>19,0%</i>	<i>18,7%</i>	<i>0,3 p.p.</i>
Zysk netto	79,1	31,1	155%	117,7	115,3	2%
<i>Marża zysku netto</i>	<i>17,3%</i>	<i>13,0%</i>	<i>4,3 p.p.</i>	<i>15,2%</i>	<i>15,0%</i>	<i>0,2 p.p.</i>
<i>Zysk na akcję (PLN)</i>	<i>3,16</i>	<i>1,24</i>	<i>155%</i>	<i>4,68</i>	<i>4,61</i>	<i>2%</i>

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

REKORDOWY POTENCJAŁ WYNIKÓW DO ROZPOZNANIA W NADCHODZĄCYCH KWARTAŁACH



3.3. BILANS

BARDZO SILNY BILANS I GOTÓWKA NETTO DAJĄ NAM PRZEWAGĘ W ZMIENNYM OTOCZENIU

Skonsolidowany bilans	30.06.2020	30.06.2019	Zmiana
Kapitał własny	1 207,9	939,4	29%
Dług netto / (gotówka netto)*	(51,2)	186,9	(127)%
Gearing**	(4,2)%	19,9%	(24,1) p.p.
Aktywa netto na akcję (PLN)	47,90	37,47	27,8%
Ilość akcji (mln szt.)	25,2	25,1	0,6%
ROE (12M)	27,5%	29,7%	(2,2) p.p.
ROCE (12M)***	18,4%	26,7%	(8,4) p.p.

mln PLN

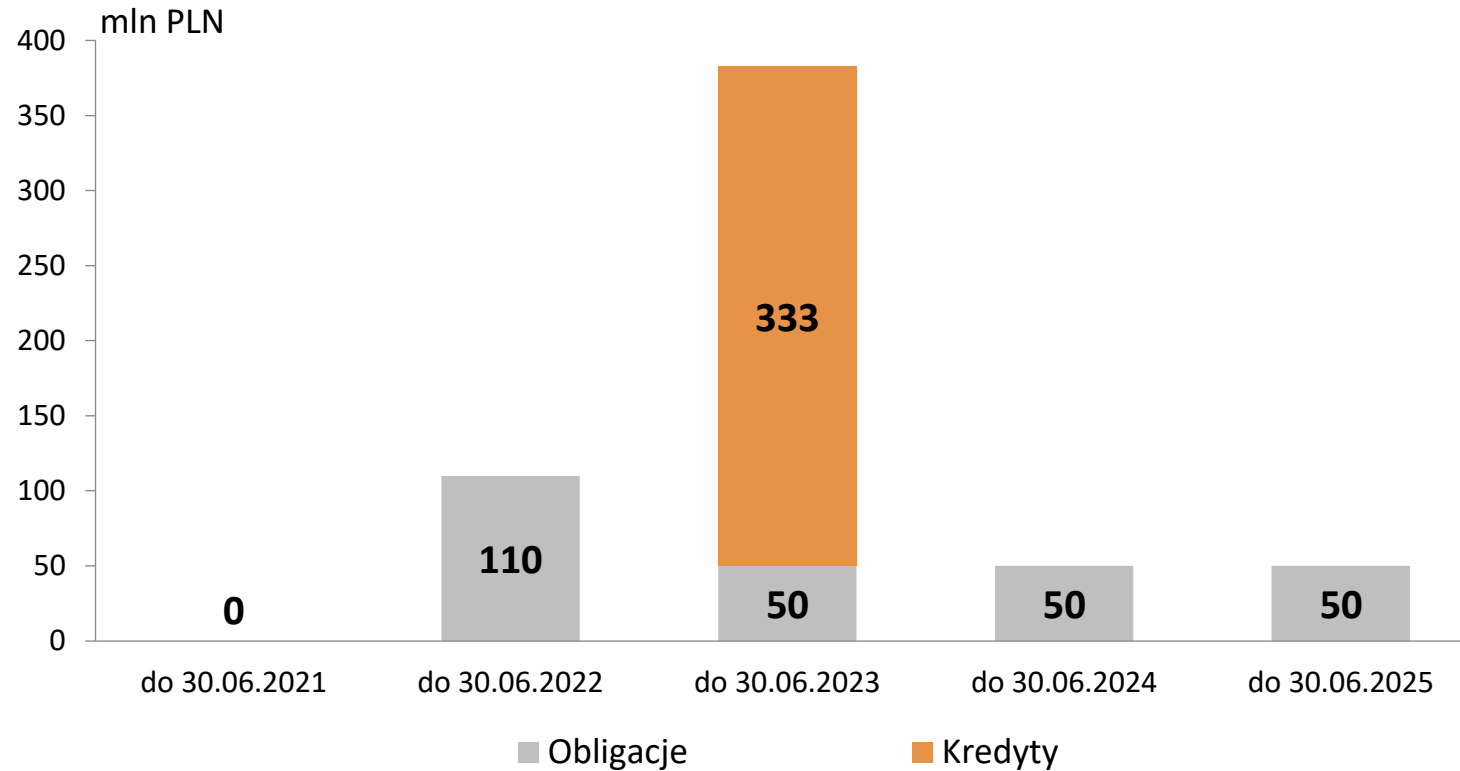
* suma kredytów i obligacji pomniejszona o gotówkę (w tym środki na rachunkach powierniczych)

** dług netto/kapitały własne

*** zmniejszenie wartości ROCE wynika ze zwiększenia salda kredytów długoterminowych i opóźnienia wypłaty dywidendy w związku z epidemią COVID-19

3.4. STRUKTURA ZAPADALNOŚCI DŁUGU

ROZŁOŻONE W CZASIE TERMINY SPŁATY POZWALAJĄ NA ELASTYCZNOŚĆ W DZIAŁANIU



Gotówka (w tym środki na rachunkach powierniczych) na dzień 30/06/2020

644 mln PLN

Zadłużenie z tytułu obligacji na dzień 30/06/2020

260 mln PLN

Dostępne linie kredytowe na dzień 30/06/2020

52 mln PLN

4. PODSUMOWANIE: I PÓŁROCZE 2020 ROKU

- Bardzo dynamiczna sytuacja rynkowa: dobry styczeń i luty, marzec i kwiecień – nagłe wyhamowanie w związku z epidemią COVID-19, następnie silna odbudowa popytu w maju i czerwcu
- Utrzymanie ciągłości działania Grupy, szybkie wprowadzenie do oferty nowych projektów po pierwszych sygnałach odmrożenia rynku
- 1 631 lokali sprzedanych z wysoką marżą
- 2 019 lokali w ofercie na koniec czerwca
- Budowa ponad 4 500 lokali w ramach 54 projektów przebiegała zgodnie z harmonogramem i budżetem
- 1 241 lokali przekazanych zgodnie z planem
- 31% marży brutto i 117,7 mln zł zysku netto
- 644 mln zł gotówki przy gearingu (4)%

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK 1: ROZPOCZĘCIE PRZEKAZAŃ W 2020

PROJEKT	LOKALIZACJA	LICZBA LOKALI	START PRZEKAZAŃ	PROJEKT	LOKALIZACJA	LICZBA LOKALI	START PRZEKAZAŃ
MEZZO BUD. 2	TRÓJMIASTO	76	lip'20	PORT ŻERAŃ ETAP 3	WARSZAWA	152	paź'20
BEAUFORTA BUD. 2	TRÓJMIASTO	19	sie'20	IDEA BUD. 10	TRÓJMIASTO	50	paź'20
BEAUFORTA BUD. 3	TRÓJMIASTO	19	sie'20	ZIELONY POŁUDNIK ETAP 9	TRÓJMIASTO	26	paź'20
III kw. PIĘKNA 21	WROCŁAW	200	sie'20	ZIELONY POŁUDNIK ETAP 10	TRÓJMIASTO	23	paź'20
MEZZO BUD. 1	TRÓJMIASTO	82	wrz'20	ZIELONY POŁUDNIK ETAP 11	TRÓJMIASTO	22	paź'20
BEAUFORTA BUD. 12	TRÓJMIASTO	27	wrz'20	ZIELONY POŁUDNIK ETAP 12	TRÓJMIASTO	26	paź'20
BEAUFORTA BUD. 13	TRÓJMIASTO	21	wrz'20	LOCUS BUD. 2	TRÓJMIASTO	50	paź'20
				IV kw. APARTAMENTY MARINA MOKOTÓW ETAP 2/1	WARSZAWA	222	lis'20
				APARTAMENTY MARINA MOKOTÓW ETAP 2/2	WARSZAWA	225	lis'20
				ŻOLIBORZ ARTYSTYCZNY ETAP 11	WARSZAWA	381	lis'20
				ŻOLIBORZ ARTYSTYCZNY ETAP 12	WARSZAWA	106	lis'20
				GRABISZYŃSKA	WROCŁAW	62	lis'20
				BEAUFORTA BUD. 14	TRÓJMIASTO	20	gru'20
				OSIEDLE PRZY BŁONIACH BUD. A	TRÓJMIASTO	28	gru'20
				OSIEDLE PRZY BŁONIACH BUD. B	TRÓJMIASTO	36	gru'20
				APARTAMENTY KSIĘCIA WITOLDA	WROCŁAW	138	gru'20

ZAŁĄCZNIK 2A:

PROJEKTY W REALIZACJI I PRZYGOTOWANIU: WARSZAWA

LICZBA LOKALI, STAN NA 30/06/2020

NR	INWESTYCJA	W REALIZACJI	W PRZYGOTOWANIU
1	ŻOLIBORZ ARTYSTYCZNY	700	280
2	LUDWIKI	---	429
3	APARTAMENTY OGRODOWA	160	---
4	APARTAMENTY WŁODARZEWSKA 70	102	---
5	MARINA MOKOTÓW	447	---
6	METRO ZACHÓD (SZELIGOWSKA)	263	124
7	PORY	---	200
RAZEM LEWA STRONA		1 672	1 033



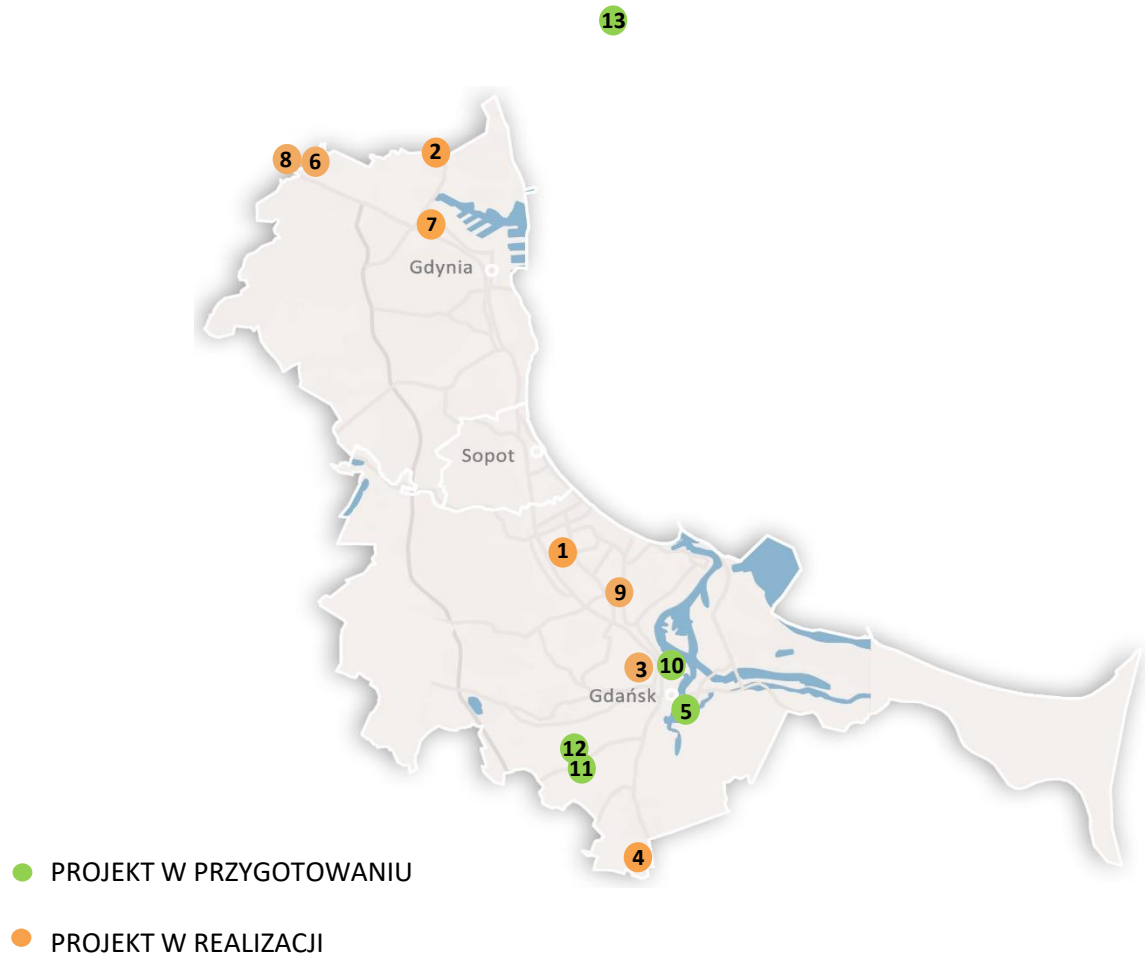
NR	INWESTYCJA	W REALIZACJI	W PRZYGOTOWANIU
8	PORT ŻERAŃ (KOWALCZYKA)	152	---
9	WILNO	751	727
10	STACJA GROCHÓW (SIENNICKA)	---	390
11	PALLADIUM (AKACJE)	---	566
12	GŁĘBOCKA	60	211
13	ST. AUGUSTA	---	125
RAZEM PRAWA STRONA		963	2 019

● PROJEKT W PRZYGOTOWANIU

● PROJEKT W REALIZACJI

ZAŁĄCZNIK 2B: PROJEKTY W REALIZACJI I PRZYGOTOWANIU: TRÓJMIASTO

LICZBA LOKALI, STAN NA 30/06/2020



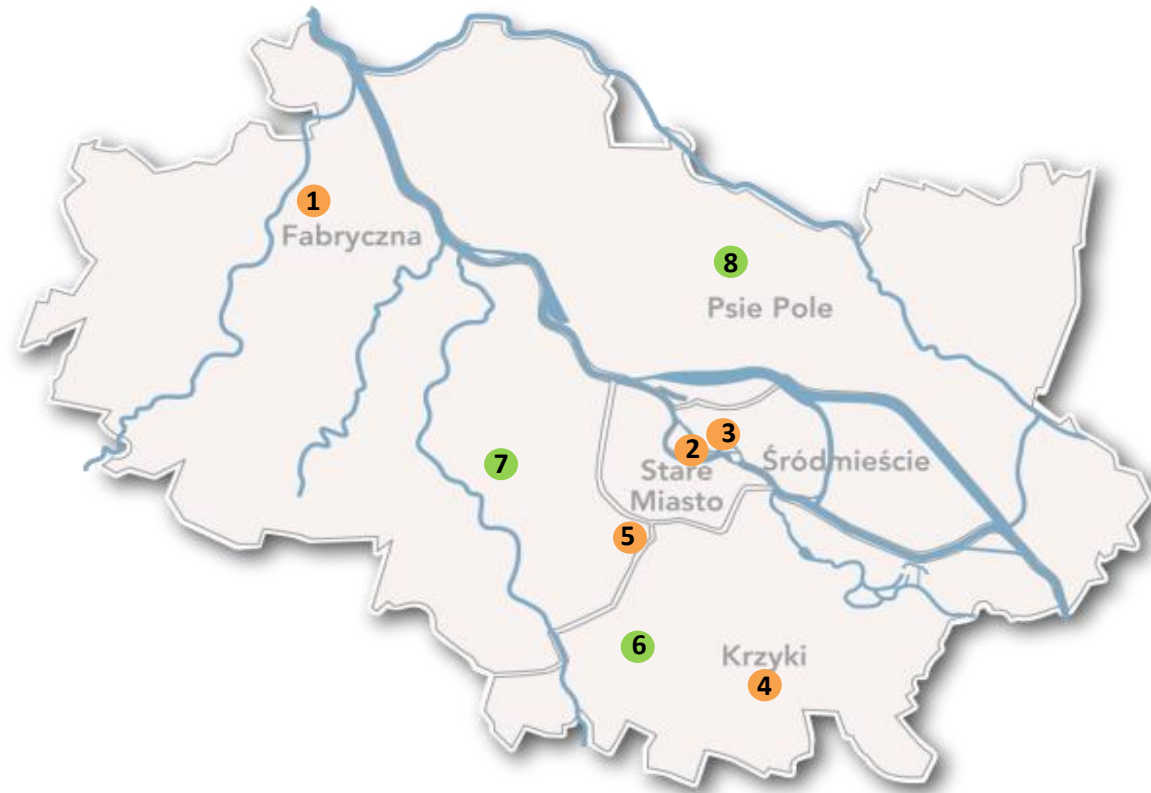
NR	INWESTYCJA	W REALIZACJI	W PRZYGOTOWANIU
1	IDEA	77	---
2	OSIEDLE BEAUFORTA	277	191
3	PERSPEKTYWA	124	531
4	ZIELONY POŁUDNIK	236	394
5	DOLNE MIASTO	---	371
6	LOCUS	212	---
7	OSIEDLE CIS	148	---
8	OSIEDLE PRZY BŁONIACH	128	220
9	DAWNA POCZTA	106	---
10	DOKI (ATRIUM)	---	1 200
11	NASZE MIEJSCE (NIEPOŁOMICKA)	---	124
12	CZŁUCHOWSKA	---	334
13	JASTARNIA	---	116
RAZEM		1 308	3 481
TRÓJMIASTO			

ZAŁĄCZNIK 2C:

PROJEKTY W REALIZACJI I PRZYGOTOWANIU: WROCŁAW

LICZBA LOKALI, STAN NA 30/06/2020

NR	INWESTYCJA	W REALIZACJI	W PRZYGOTOWANIU
1	IDYLLA (STABŁOWICKA)	144	---
2	KSIĘCIA WITOLDA	138	---
3	KURKOWA	118	---
4	KOMEDY (BUFOROWA)	102	454
5	GRABISZYŃSKA	62	---
6	KUSTRONIA	---	145
7	NOWY DWÓR	---	198
8	ZIELNA	---	303
RAZEM WROCŁAW		564	1 100



● PROJEKT W PRZYGOTOWANIU

● PROJEKT W REALIZACJI

ZAŁĄCZNIK 2D:

PROJEKTY W REALIZACJI I PRZYGOTOWANIU: PODSUMOWANIE

LICZBA LOKALI, STAN NA 30/06/2020

LOKALIZACJA	LICZBA PROJEKTÓW W REALIZACJI	LICZBA LOKALI W REALIZACJI	LICZBA LOKALI W PRZYGOTOWANIU	LICZBA LOKALI RAZEM
WARSZAWA	15	2 635	3 052	5 687
TRÓJMIASTO	34	1 308	3 481	4 789
WROCŁAW	5	564	1 100	1 664
GRUPA KAPITAŁOWA DOM DEVELOPMENT	54	4 507	7 633	12 140

Kontakt dla inwestorów:

Magdalena Cumanis

tel. +48 22 351 68 49

e-mail: magdalena.cumanis@domd.pl

www.inwestor.domd.pl

Dom Development S.A. dokłada wszelkich starań, aby prezentowane dane były kompletne, aktualne i zgodne ze stanem faktycznym, nie może jednak tego w pełni zagwarantować, w związku z czym nie ponosi żadnej odpowiedzialności za skutki wykorzystywania prezentowanych danych, w szczególności za szkody powstałe w wyniku korzystania z nich przy podejmowaniu decyzji inwestycyjnych. Dane publikowane w niniejszej prezentacji pochodzą z wiarygodnych, publicznie dostępnych źródeł i według najlepszej wiedzy firmy Dom Development S.A. mogą być uznane za rzetelne.