



WARSZAWA
WROCŁAW
KRAKÓW



EURO STYL
GRUPA DOM DEVELOPMENT



GRUPA KAPITAŁOWA DOM DEVELOPMENT S.A.

PREZENTACJA WYNIKÓW ZA I PÓŁROCZE 2022 ROKU

25 SIERPNIA 2022

I PÓŁROCZE 2022 W GRUPIE DOM DEVELOPMENT S.A.



- **1 559 lokali sprzedanych** z wysoką marżą w I półroczu 2022, w tym 801 w II kwartale
- **Rozpoczęcie realizacji 21 etapów inwestycji z 2 304 lokalami** potwierdza naszą efektywność w uzyskiwaniu pozwoleń na budowę
- **575 mln zł gotówki** na 30 czerwca 2022 r. i negatywny gearing (-19%)
- **DOM 2030** – przyjęcie strategii ESG Grupy Kapitałowej Dom Development S.A.
- **Uchwalenie przez WZA rekordowej dywidendy** z zysku za 2021 rok: 10,50 zł na akcję, łącznie 268 mln zł (wypłata 16 sierpnia 2022 r.)
- **Utworzenie Dom Development Kraków** oraz finalizacja akwizycji Grupy Sento i spółek z Grupy BUMA

PODSUMOWANIE WYNIKÓW FINANSOWYCH ZA I PÓŁROCZE 2022



PRZYCHODY

I PÓŁROCZE 2022

1 329 mln zł

I PÓŁROCZE 2021

1 144 mln zł

Zmiana

+ 185 mln zł
+16%

31%

MARŻY BRUTTO

I poł. 2021: 33%

ZYSK NETTO

I PÓŁROCZE 2022

236 mln zł

I PÓŁROCZE 2021

233 mln zł

Zmiana

+3 mln zł
+1%

29%

ROE 12M

12M do VI 2021: 35%

GOTÓWKA NETTO

30.06.2022

214 mln zł

30.06.2021

65 mln zł

Zmiana

+149mln zł
+229%

-19%

GEARINGU

30.06.2021: -6%

SYTUACJA RYNKOWA W I PÓŁROCZU 2022 ROKU

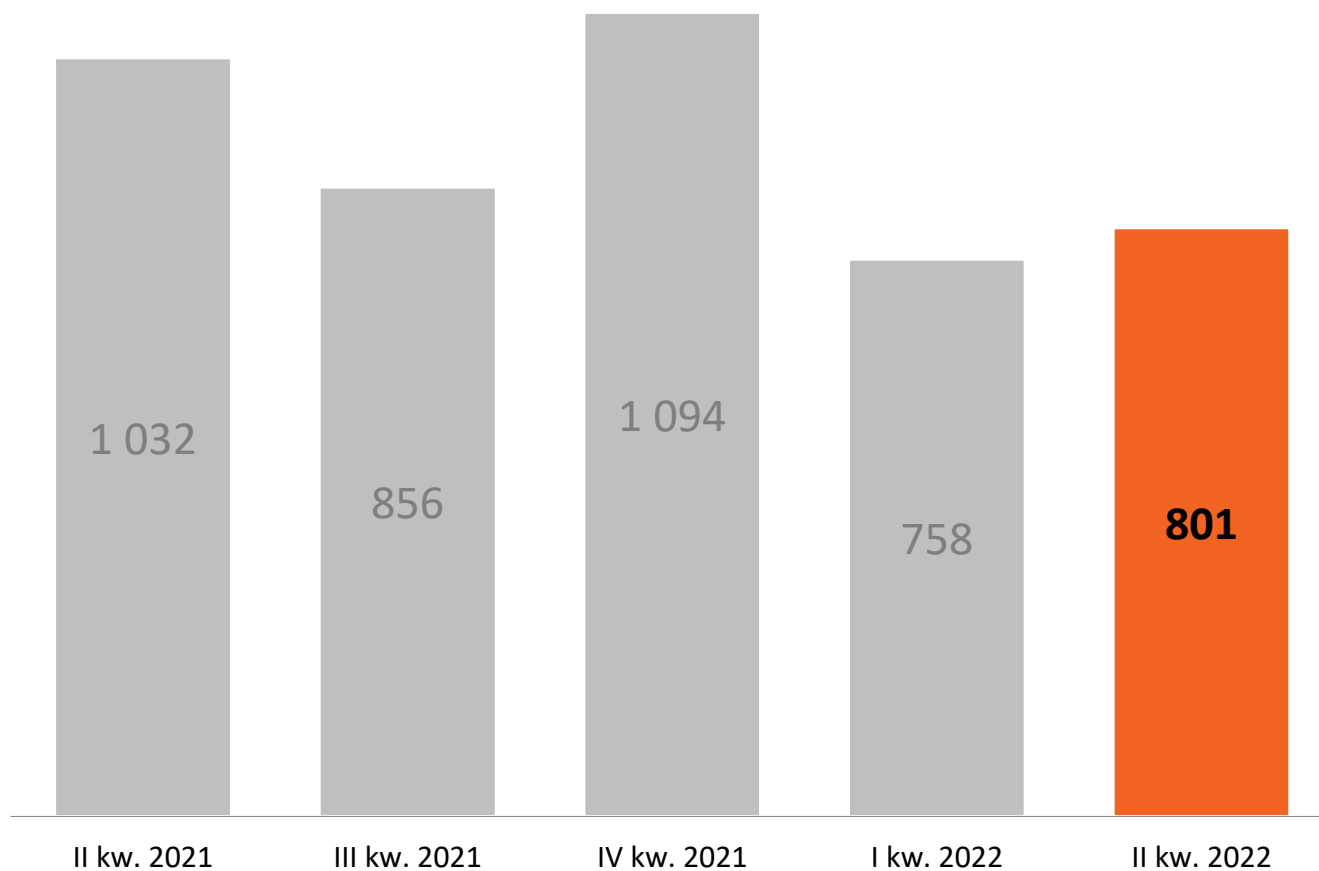


- **Rosnące stopy procentowe i zaostrzenie kryteriów oceny zdolności kredytowej** od kwietnia – silne ograniczenie dostępności kredytów hipotecznych i w efekcie silne osłabienie popytu w segmencie popularnym
- **Spadek sprzedaży rynkowej w II kwartale** w porównaniu do I kwartału przy wzroście kw./kw. w Grupie Dom Development
- **Wzrost inflacji i ujemne realne oprocentowanie lokat** wciąż zachęca do lokowania oszczędności w nieruchomości mimo pojawienia się alternatyw inwestycyjnych
- **Wzrost popytu i cen na rynku najmu** – efekt napływu uchodźców po rosyjskiej inwazji na Ukrainę
- **Rekordowy udział klientów „gotówkowych”** – ponad 70% sprzedaży Grupy w II kwartale, wspierany przez silny rynek najmu
- **Stabilizacja kosztów budowy w II kwartale**, po znacznych wzrostach na początku roku

SPRZEDAŻ

WZROST KW./KW. WOBEĆ ISTOTNEGO SPADKU SPRZEDAŻY W BRANŻY

Liczba lokali



Sprzedaż netto lokali	I poł. 2022	I poł. 2021	Zmiana r/r
Warszawa	833	1 148	(27)%
Trójmiasto	439	674	(35)%
Wrocław	176	294	(40)%
Kraków*	111	-	n.d.
Grupa Kapitałowa Dom Development	1 559	2 116	(26)%

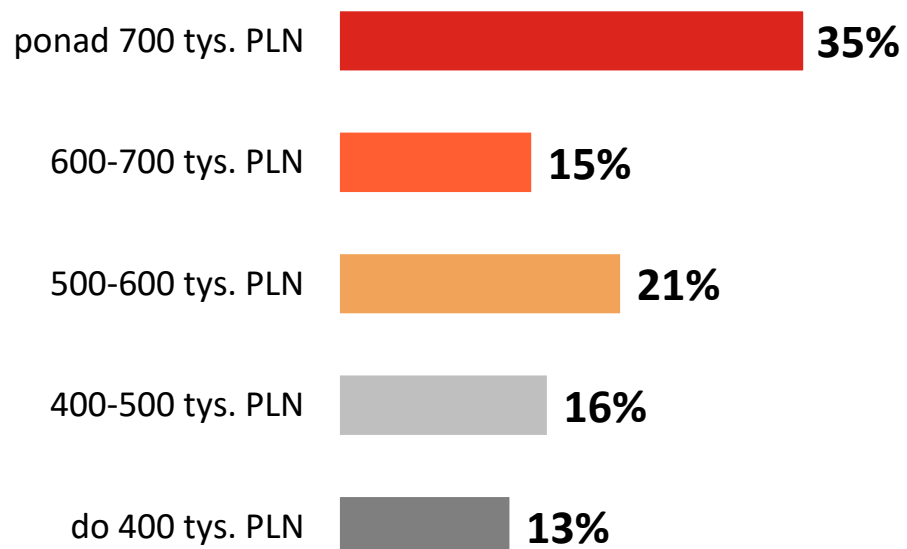
*Grupa prowadzi działalność na rynku krakowskim od lipca 2021 roku

SEGMENTACJA SPRZEDAŻY W I PÓŁROCZU 2022

JESTEŚMY LIDEREM SEGMENTU MIESZKAŃ O PODWYŻSZONYM STANDARDZIE
– BARDZIEJ ODPORNEGO NA RYNKOWE SPOWOLNIENIE



Segmentacja wartości sprzedaży mieszkań w I półroczu 2022



Średnia wartość transakcji (tys. PLN)	I poł. 2022	I poł. 2021	Zmiana r/r
Warszawa	709	758	(6)%
Trójmiasto	650	512	+27%
Wrocław	531	445	+19%
Kraków	573	-	n.d.
Grupa Kapitałowa Dom Development	664	638	+4%

*Grupa prowadzi działalność na rynku krakowskim od lipca 2021 roku

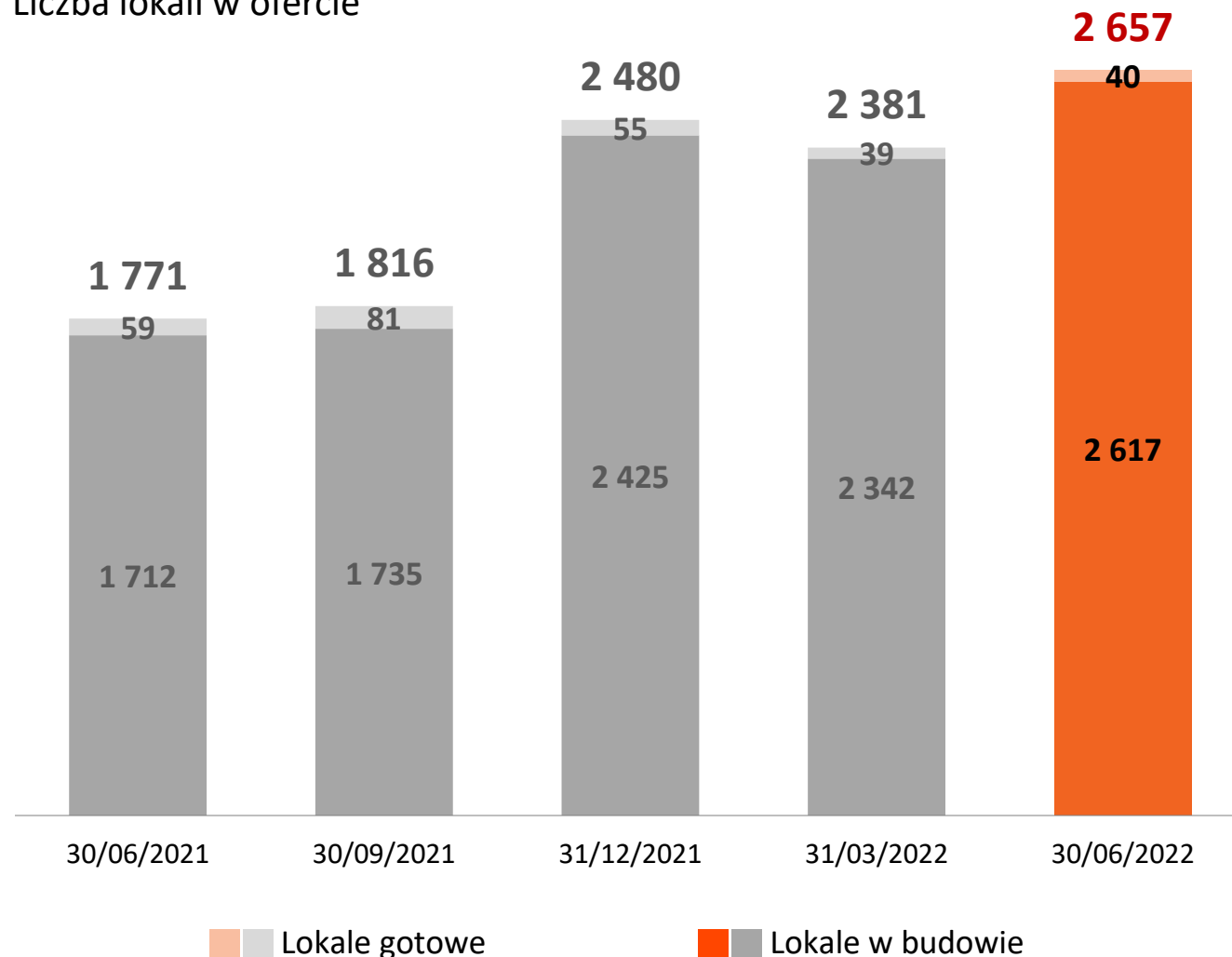
Wartość transakcji obejmuje cenę mieszkania wraz z ewentualnym wykończeniem, komórką lokatorską i miejscem postojowym.

OFERTA LOKALI W BUDOWIE I GOTOWYCH

ŚWIADOMIE ZARZĄDZAMY POZIOMEM I STRUKTURĄ OFERTY; ZGODNY Z PLANEM, ZNACZĄCY WZROST OFERTY W WARSZAWIE DZIĘKI SPRAWNEMU UZYSKIWANIU POZWOLEŃ NA BUDOWĘ



Liczba lokali w ofercie



Oferta w podziale na rynki	30.06. 2022	30.06. 2021	Zmiana r/r
Warszawa	1 160	564	+106%
Trójmiasto	855	802	+7%
Wrocław	376	405	(7)%
Kraków*	266	-	n.d.
Grupa Kapitałowa Dom Development	2 657	1 771	+50%

*Grupa prowadzi działalność na rynku krakowskim od lipca 2021 roku

PROJEKTY WPROWADZONE DO REALIZACJI W II KWARTALE 2022



APARTAMENTY
BIAŁEJ KONICZYNY

129 apartamentów
na Dolnym Mokotowie



APARTAMENTY
KOŁO PARKÓW

133 lokale
na Woli



OSIEDLE
JAGIELLOŃSKA

134 mieszkania
na Pradze Północ



DZIELNICA MIESZKANIOWA
METRO ZACHÓD

293 mieszkania
na Bemowie



PERSPEKTYWA
ZIELONA STRONA CENTRUM

102 lokale
w centrum Gdańska



Las
apartamenty
na półwyspie

60 lokali
w Jastarni



92 mieszkania
w Rumi



OSOBOWICKA 114

88 mieszkań
we Wrocławiu



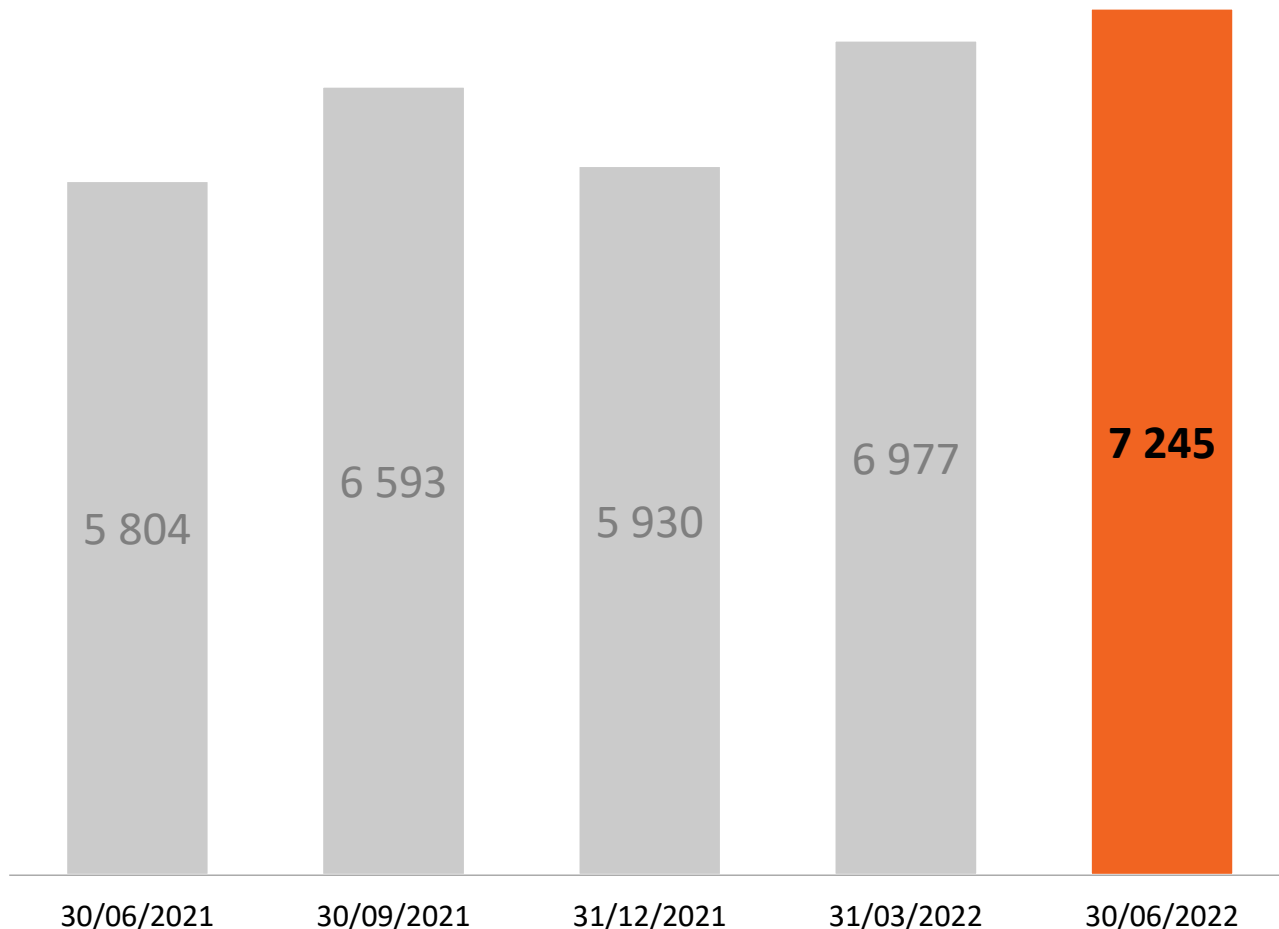
GÓRKA NARODOWA
OSIEDLE MIESZKANIOWE

136 mieszkań
w Krakowie

INWESTYCJE W REALIZACJI

WSZYSTKIE BUDOWY REALIZUJEMY TERMINOWO, UTRZYMUJĄC WYSOKIE MARŻE

Liczba lokali



Lokale w budowie	30.06. 2022	30.06. 2021	Zmiana r/r
Warszawa	3 532	2 718	+30%
Trójmiasto	2 317	2 344	(1)%
Wrocław	846	742	+14%
Kraków*	550	-	n.d.
Grupa Kapitałowa Dom Development	7 245	5 804	+25%

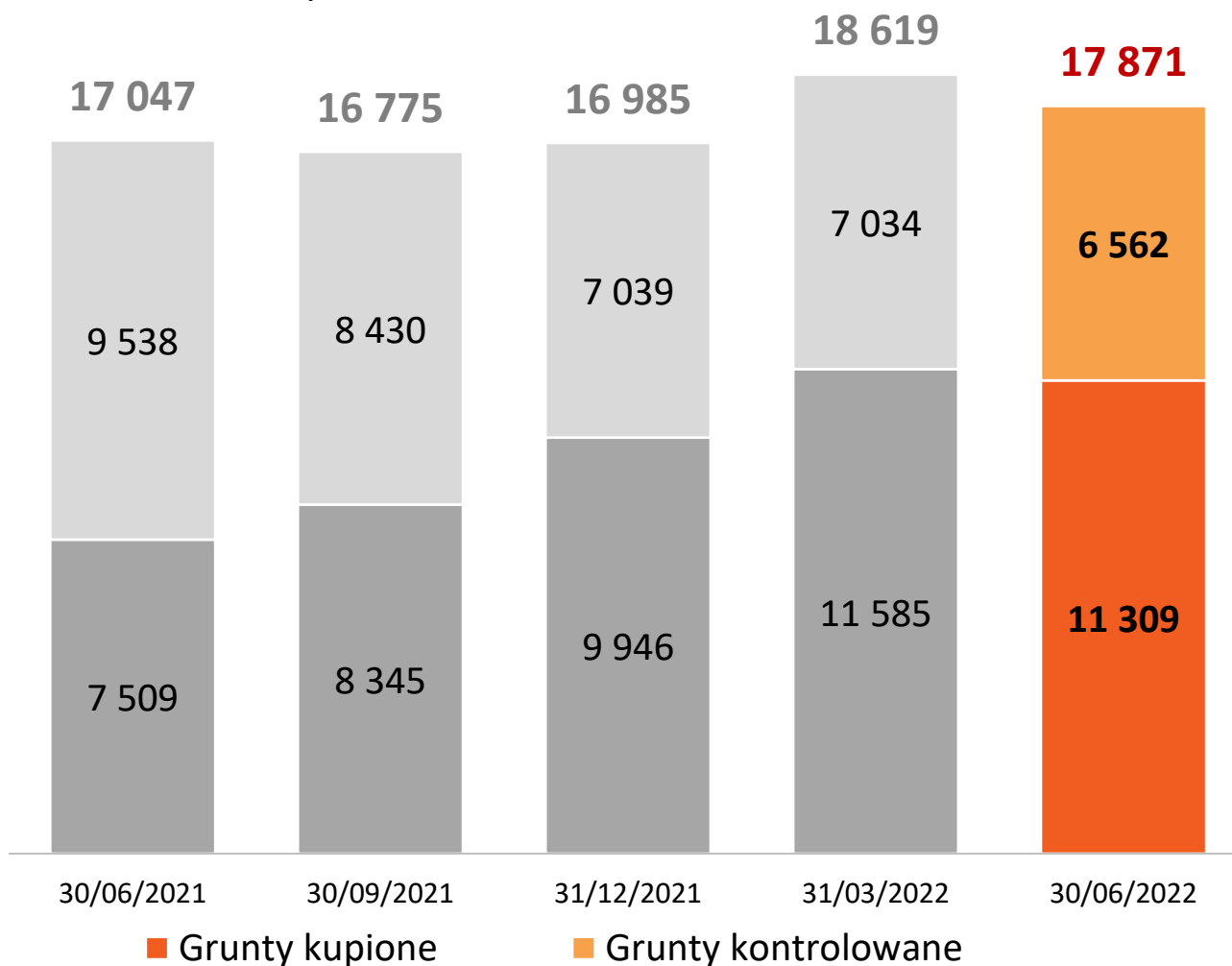
*Grupa prowadzi działalność na rynku krakowskim od lipca 2021 roku

BANK ZIEMI – GRUNTY KUPIONE I KONTROLOWANE

WYSOKIEJ JAKOŚCI, ZDYWERSYFIKOWANY BANK ZIEMI



Liczba lokali do wybudowania

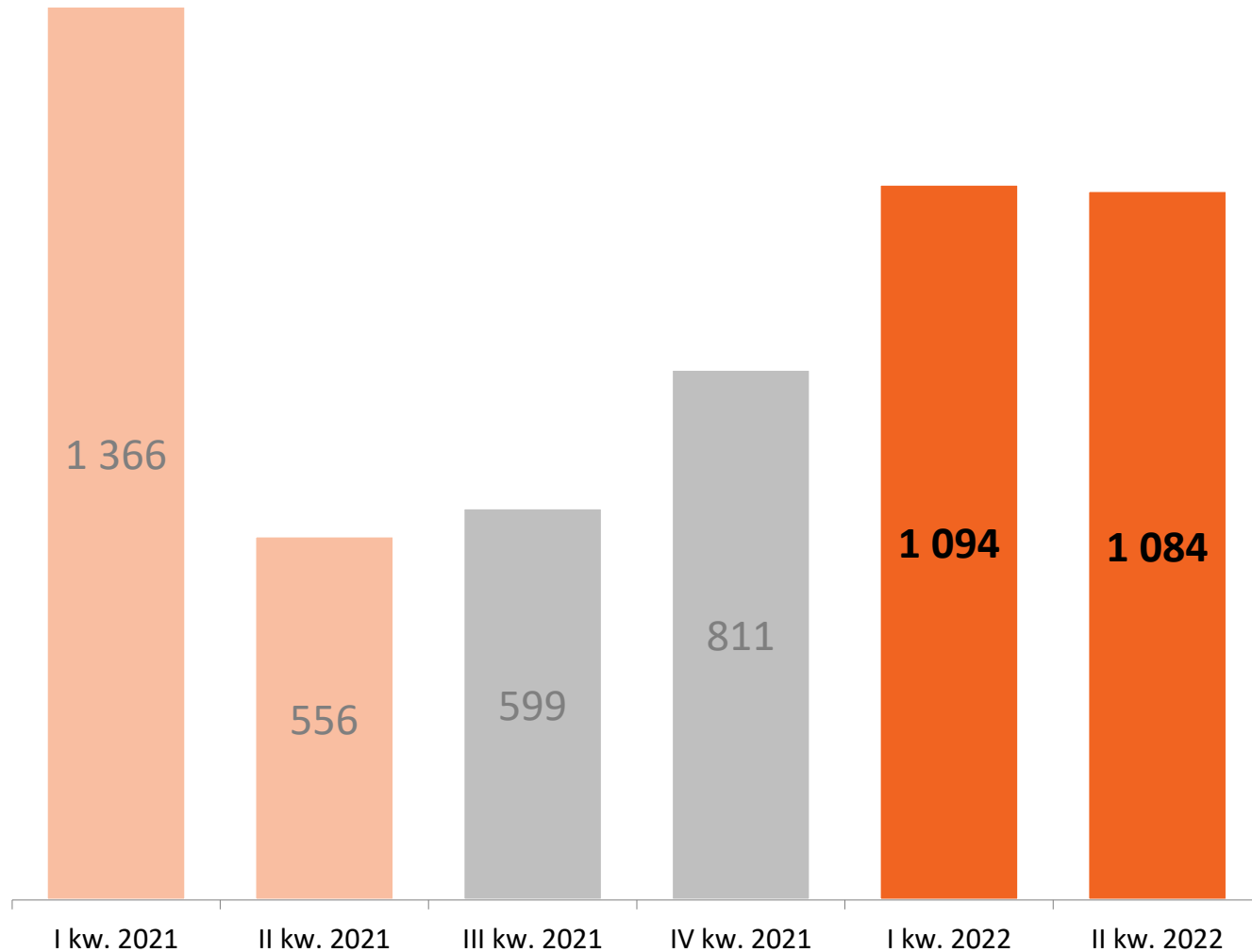


Bank ziemi	Grunty kupione	Grunty kontrolowane	Razem	Zmiana r/r
Warszawa	4 996	4 175	9 171	(5)%
Trójmiasto	3 515	1 334	4 849	(12)%
Wrocław	1 003	1 053	2 056	+12%
Kraków	1 795	0	1 795	n.d.
Grupa Kapitałowa Dom Development	11 309	6 562	17 871	+5%

PRZEKAZANIA

WYSOKIE PRZEKAZANIA W PIERWSZYM PÓŁROCZU WSPIERAJĄ REALIZACJĘ CELU ROCZNEGO

Liczba lokali

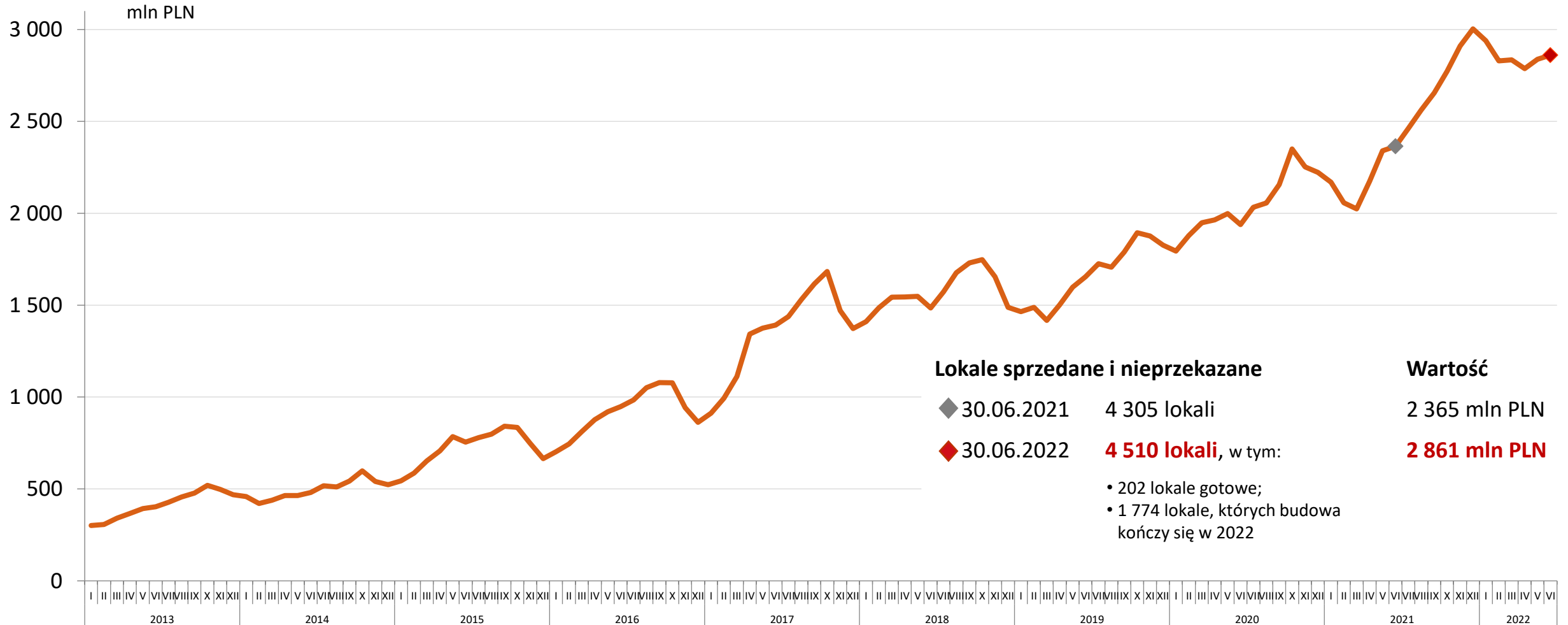


Przekazania lokali	I poł. 2022	I poł. 2021	Zmiana r/r
Warszawa	1 294	1 201	+8%
Trójmiasto	548	277	+98%
Wrocław	236	444	(47)%
Kraków*	100	-	n.d.
Grupa Kapitałowa Dom Development	2 178	1 922	+13%

*Grupa prowadzi działalność na rynku krakowskim od lipca 2021 roku

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

ZNACZNY POTENCJAŁ PRZYCHODÓW DO ROZPOZNANIA W NADCHODZĄCYCH KWARTAŁACH



RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

UTRZYMUJEMY WYSOKĄ RENTOWNOŚĆ MIMO WZROSTU KOSZTÓW BUDOWY

Rachunek zysków i strat	II kw. 2022	II kw. 2021	Zmiana r/r	I poł. 2022	I poł. 2021	Zmiana r/r
Przychody ze sprzedaży	601,8	336,5	+79%	1 328,8	1 144,4	+16%
<i>Przekazane lokale (szt.)</i>	<i>1 084</i>	<i>556</i>	<i>+95%</i>	<i>2 178</i>	<i>1 922</i>	<i>+13%</i>
<i>Przychody na lokal (tys. PLN)</i>	<i>555,2</i>	<i>605,2</i>	<i>(8)%</i>	<i>610,1</i>	<i>595,4</i>	<i>+2%</i>
Zysk brutto ze sprzedaży	171,7	117,3	+46%	405,5	380,1	+7%
<i>Marża brutto</i>	<i>28,5%</i>	<i>34,9%</i>	<i>(6,4) p.p.</i>	<i>30,5%</i>	<i>33,2%</i>	<i>(2,7) p.p.</i>
Zysk operacyjny (EBIT)	108,6	73,8	+47%	282,5	289,6	(2)%
<i>Marża EBIT</i>	<i>18,1%</i>	<i>21,9%</i>	<i>(3,8) p.p.</i>	<i>21,3%</i>	<i>25,3%</i>	<i>(4,0) p.p.</i>
Zysk brutto	115,1	72,3	+59%	293,1	288,3	+2%
<i>Marża zysku brutto</i>	<i>19,1%</i>	<i>12,0%</i>	<i>+7,1 p.p.</i>	<i>22,1%</i>	<i>25,2%</i>	<i>(3,1) p.p.</i>
Zysk netto	94,0	58,0	+62%	235,8	232,5	+1%
<i>Marża zysku netto</i>	<i>15,6%</i>	<i>9,6%</i>	<i>+6,0 p.p.</i>	<i>17,7%</i>	<i>20,3%</i>	<i>(2,6) p.p.</i>
<i>Zysk na akcję (PLN)</i>	<i>3,68</i>	<i>2,29</i>	<i>+61%</i>	<i>9,25</i>	<i>9,17</i>	<i>+1%</i>

BILANS

SILNY BILANS ZAPEWNIĄ BEZPIECZEŃSTWO W ZMIENNYM OTOCZENIU RYNKOWYM

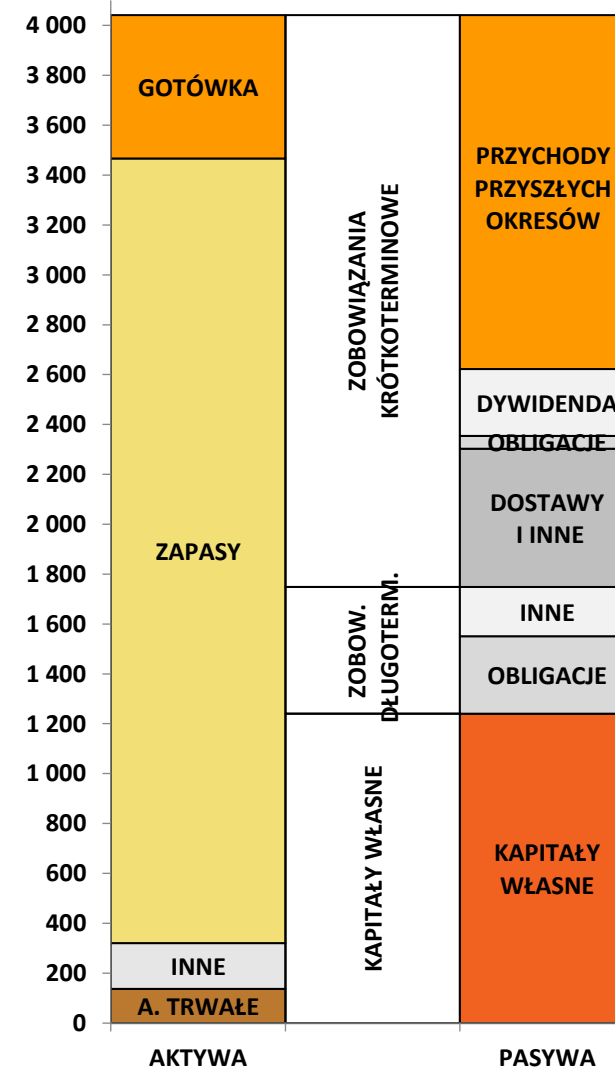


AKTYWA	30.06.2022	30.06.2021	Zmiana
Aktywa obrotowe	3 906	3 171	+23%
Gotówka	575	549	+5%
<i>w tym na rachunkach powierniczych</i>	77	42	+86%
Zapasy, w tym:	3 156	2 433	+30%
<i>grunty i projekty w budowie</i>	2 952	1 972	+50%
<i>gotowe lokale, miejsca postojowe i komórki</i>	101	144	(30)%
Aktywa trwałe	136	77	+77%
AKTYWA RAZEM	4 042	3 248	+24%

PASYWA	30.06.2022	31.03.2021	Zmiana
Kapitały własne	1 240	1 148	+8%
Zobowiązania razem	2 802	2 100	+33%
Zobowiązania długoterminowe	508	569	(11)%
<i>w tym zobowiązania odsetkowe (obligacje i kredyty)</i>	311	406	(23)%
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	2 294	1 532	+50%
<i>przychody przyszłych okresów</i>	1 420	1 056	+34%
<i>zobowiązania odsetkowe (obligacje i kredyty)</i>	50	78	(35)%
PASYWA RAZEM	4 042	3 248	+24%

mln PLN

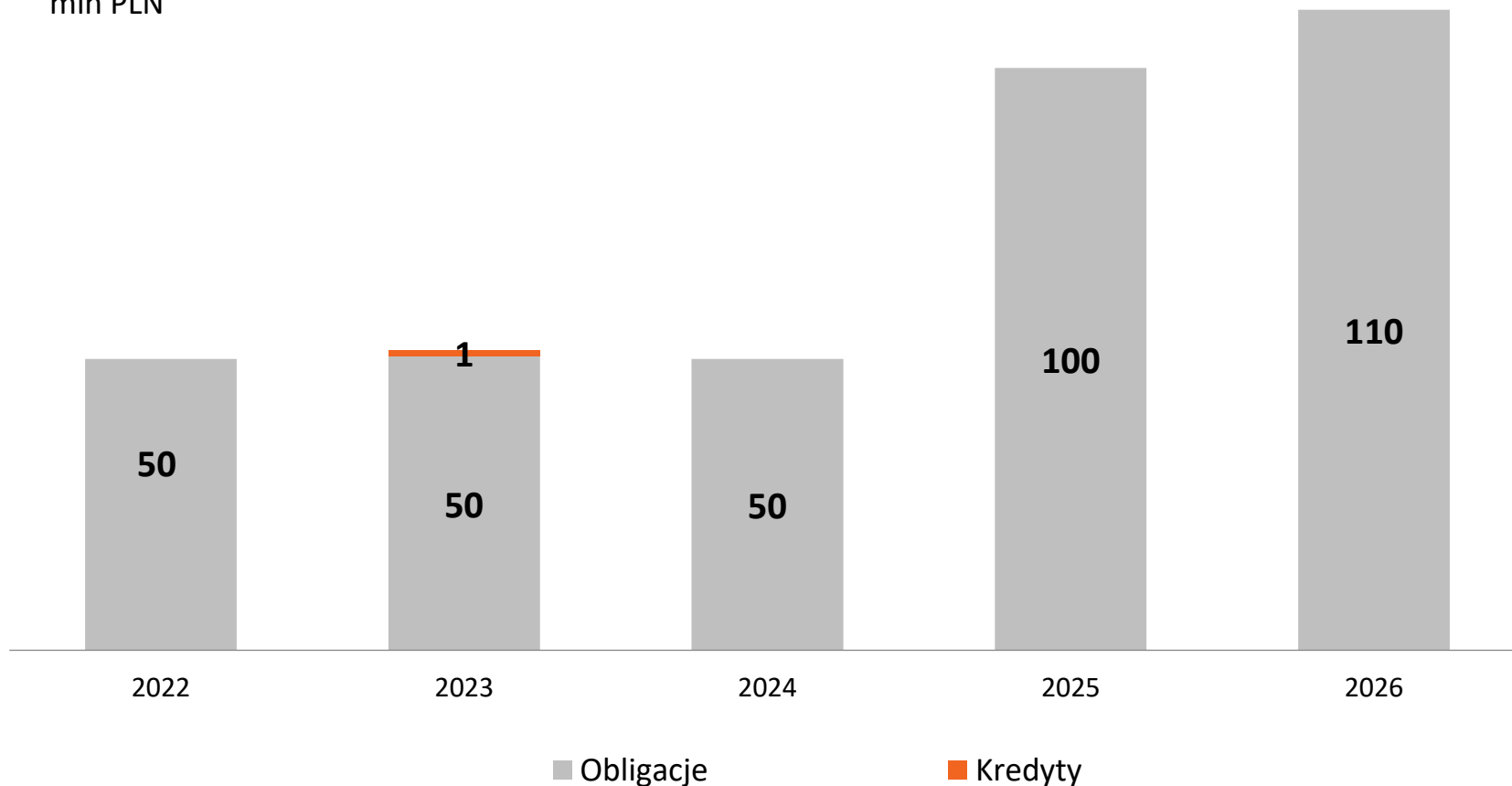
mln PLN



STRUKTURA ZAPADALNOŚCI DŁUGU

NIEMAL MILIARD ZŁOTYCH DOSTĘPNEGO KAPITAŁU
I ROZŁOŻONE W CZASIE TERMINY ZAPADALNOŚCI ZADŁUŻENIA

mln PLN



575 mln zł
GOTÓWKI

407 mln zł
NIEWYKORZYSTANYCH
LINII KREDYTOWYCH

stan na 30.06.2022 r.

DOM 2030 – STRATEGIA ESG GRUPY KAPITAŁOWEJ DOM DEVELOPMENT

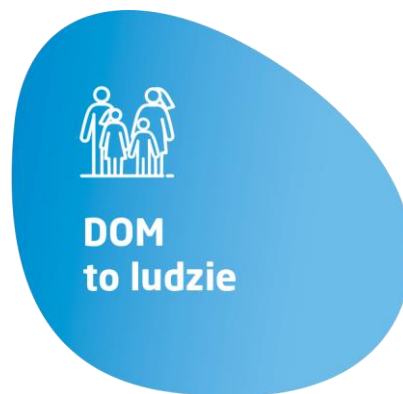


FILARY I GŁÓWNE CELE STRATEGII:



**30% redukcji emisji CO2
do 2030**

w przeliczeniu na lokal w budowie
(SCOPE 1 i 2, w porównaniu do 2021)



**Miasto 15-minutowe
w 90% projektów do 2030**

aktywne działanie na rzecz optymalnej
struktury usług dostępnych mieszkańcom
naszych osiedli.



**Najwyższej klasy
ład korporacyjny**

i możliwie najwyższa zgodność z Dobrymi Praktykami
Spółek Notowanych na GPW, w tym zapewnienie 30%
parytetu płci w Zarządzie i Radzie Nadzorczej

PODSUMOWANIE: I PÓŁROCZE 2022 ROKU



- Znaczący wzrost potencjału w Krakowie dzięki akwizycji spółek z Grupy BUMA
- Ograniczenie popytu „kredytowego” przez wzrost stóp procentowych i zaostrzenie kryteriów obliczania zdolności kredytowej
- Bardzo silny popyt ze strony tzw. klientów gotówkowych
- Przekazanie 2 178 lokali, w tym 1 084 w II kwartale
- 31% marży brutto i 236 mln zł zysku netto
- 575 mln zł gotówki przy ujemnym gearingu (-19%)

ZAŁĄCZNIKI

ROZPOCZĘCIE PRZEKAZAŃ W III-IV KW. 2022

	PROJEKT	LOKALIZACJA	LICZBA LOKALI	START PRZEKAZAŃ		PROJEKT	LOKALIZACJA	LICZBA LOKALI	START PRZEKAZAŃ
III kw.	APARTAMENTY SŁUŻEWIEC	WARSZAWA	37	LIP'22		METRO ZACHÓD ETAP 3 FAZA 1	WARSZAWA	145	PAŹ'22
	STACJA GROCHÓW ETAP 4	WARSZAWA	159	SIE'22		REZYDENCJA STANISŁAWA AUGUSTA	WARSZAWA	125	PAŹ'22
	ZIELONY POŁUDNIK BUD. 16, 17, 22, 23	TRÓJMIASTO	90	SIE'22		OSIEDLE PRZY BŁONIACH BUDYNEK B2	TRÓJMIASTO	45	PAŹ'22
	WILNO IV ETAP 3	WARSZAWA	154	WRZ'22		APARTAMENTY OŁTASZYN	WROCŁAW	158	PAŹ'22
	ZIELONY POŁUDNIK BUDYNEK 15	TRÓJMIASTO	48	WRZ'22		DYNAMIKA BUDYNKI A I B	TRÓJMIASTO	90	LIS'22
IV kw.						METRO ZACHÓD ETAP 3 FAZA 2	WARSZAWA	153	GRU'22
						WILNO IV ETAP 5	WARSZAWA	158	GRU'22
						DOKI BUDYNEK A	TRÓJMIASTO	93	GRU'22
						MONTOWNIA	TRÓJMIASTO	116	GRU'22
						PERSPEKTYWA ETAP 2	TRÓJMIASTO	252	GRU'22
						OSIEDLE KOMEDY ETAP 3	WROCŁAW	127	GRU'22
						SENTOTU ETAP 1 FAZA 2	KRAKÓW	106	GRU'22
						SENTOTU ETAP 1 FAZA 3	KRAKÓW	84	GRU'22
						PRZESTRZENIE BANACHA ETAP 2 (BUMA)	KRAKÓW	134	GRU'22

PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: WARSZAWA

LICZBA LOKALI, STAN NA 30/06/2022



 PROJEKT W PRZYGOTOWANIU
 PROJEKT W BUDOWIE

NR	INWESTYCJA	W BUDOWIE	W PRZYGOTOWANIU
1	METRO ZACHÓD	1 109	1 779
2	LITERACKA	---	530
3	APARTAMENTY KOŁO PARKÓW (CIOŁKA)	133	---
4	APARTAMENTY LUDWIKI	432	---
5	URBINO (+180)	124	180
6	APARTAMENTY SOLIPSKA	187	---
7	OSIEDLE PRZY FORCIE (NOWY)	---	125
8	OSIEDLE PRZY RYŻOWEJ (NOWY)	---	161
9	DOM NA SŁUŻEWCU	108	---
10	OSIEDLE BOKSERSKA 71	234	---
11	APARTAMENTY BIAŁEJ KONICZYNY (PORY)	129	71
12	OSIEDLE OLIMPIJSKIE (ANTONIEWSKA)	---	1 133
13	PALLADIUM (AKACJE)	---	566
14	OSIEDLE CERAMICZNA	346	---
15	OSIEDLE JAGIELLOŃSKA (NOWY)	134	---
16	WILNO	312	233
17	REZYDENCJA STANISŁAWA AUGUSTA	125	---
18	STACJA GROCHÓW	159	---
19	WAWER	---	218
RAZEM WARSZAWA		3 532	4 996

PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: TRÓJMIASTO

LICZBA LOKALI, STAN NA 30/06/2022



NR	INWESTYCJA	W BUDOWIE	W PRZYGOTOWANIU
1	PERSPEKTYWA	558	---
2	DOKI + MONTOWNIA	654	546
3	DOLNE MIASTO	---	371
4	SYNTEZA (PIEKARNICZA)	---	536
5	DYNAMIKA	196	138
6	WIDOKI	92	124
7	ZIELONY POŁUDNIK	275	---
8	LEMA	---	176
9	OSIEDLE BEAUFORTA 2	186	228
10	KONSTELACJA	82	560
11	GÓRA MARKOWCA	---	178
12	LOCUS 2	---	135
13	OSIEDLE PRZY BŁONIACH	155	---
14	OSIEDLE PRZY BŁONIACH 3	---	523
15	WYDMA	59	---
16	LAS	60	---
RAZEM TRÓJMIASTO		2 317	3 515

PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: WROCŁAW

LICZBA LOKALI, STAN NA 30/06/2022

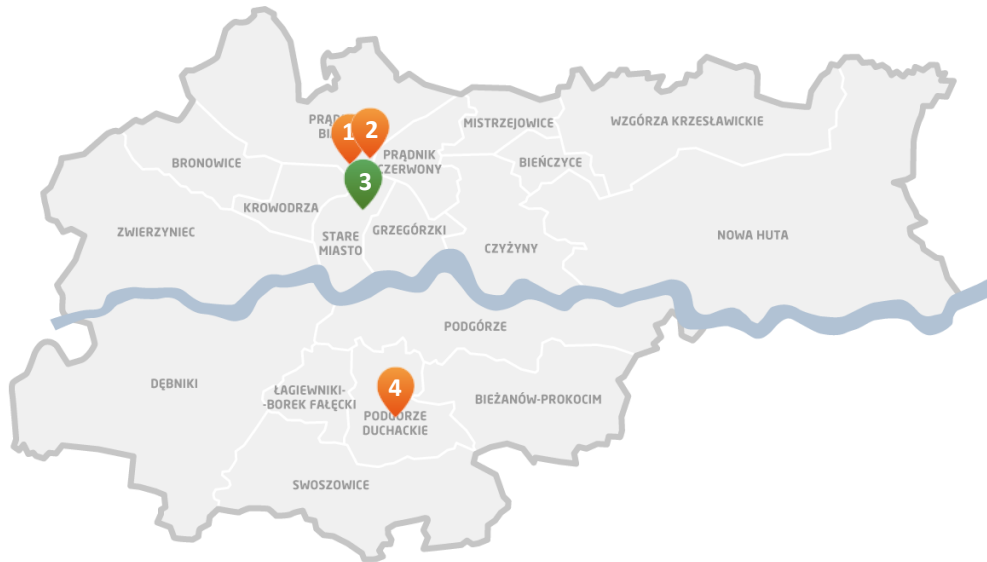


-  PROJEKT W PRZYGOTOWANIU
-  PROJEKT W BUDOWIE

NR	INWESTYCJA	W BUDOWIE	W PRZYGOTOWANIU
1	OSIEDLE CHOCIEBUSKA 11	196	---
2	APARTAMENTY OŁTASZYN	158	---
3	OSIEDLE KOMEDY	258	96
4	ZIELNA (+196)	146	196
5	CENTRUM	---	154
6	OSOBOWICE	88	---
7	NOWY DWÓR	---	36
8	MIĘDZYLESKA	---	345
9	STODOLNA	---	176
RAZEM WROCŁAW		846	1 003

PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: KRAKÓW

LICZBA LOKALI, STAN NA 30/06/2022



-  PROJEKT W PRZYGOTOWANIU
-  PROJEKT W BUDOWIE

NR	INWESTYCJA	W BUDOWIE	W PRZYGOTOWANIU
1	SENTOTU	190	---
2	GÓRKA NARODOWA	270	1 260
3	PRANDOTY	---	502
4	MALBORSKA	90	33
RAZEM KRAKÓW		550	1 795

Kontakt dla inwestorów:

Magdalena Cumanis

Dyrektor ds. Relacji Inwestorskich

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.