



WARSZAWA
WROCŁAW
KRAKÓW



EURO STYL
GRUPA DOM DEVELOPMENT



DOM
CONSTRUCTION

GRUPA KAPITAŁOWA DOM DEVELOPMENT S.A.

PREZENTACJA WYNIKÓW ZA I PÓŁROCZE 2023 ROKU

29 SIERPNIA 2023

I PÓŁROCZE 2023 W GRUPIE DOM DEVELOPMENT S.A.



1 845

SPRZEDANYCH LOKALI
+18% r/r

715 tys. zł

ŚREDNIA WARTOŚĆ
sprzedanego lokalu

17,6 tysięcy

LOKALI W BANKU ZIEMI
rekordowy potencjał realizacji

11 zł na akcję

**REKORDOWA DYWIDENDA
ZA 2022**
łącznie 283 mln zł

666 mln zł

**GOTÓWKI
NA 30.06.2023**
negatywny gearing (-23%)

71 pkt NPS

MIARA SATYSFAKCJI KLIENTÓW*
potwierdzenie najwyższej jakości
realizacji inwestycji, obsługi
klienta i organizacji Grupy

*NPS – Net Promoter Score to wskaźnik wyliczany na podstawie badań satysfakcji klientów, o wartości od -100 do 100 punktów; dane dotyczące polskich deweloperów mieszkaniowych nie są dostępne, choć średnia wartość dla deweloperów z Wielkiej Brytanii wynosi 42 punkty (Krajowe badanie satysfakcji klientów nowych domów, marzec 2023), w Polsce brak statystyki branżowej

PODSUMOWANIE WYNIKÓW FINANSOWYCH ZA I PÓŁROCZE 2023



PRZYCHODY

I PÓŁROCZE 2023

1 275 mln zł

I PÓŁROCZE 2022

1 329 mln zł

Zmiana

-54 mln zł

-4,1%

31%

MARŻY BRUTTO

I poł. 2022: 31%

ZYSK NETTO

I PÓŁROCZE 2023

223 mln zł

I PÓŁROCZE 2022

236 mln zł

Zmiana

-13 mln zł

-5,5%

32%

ROE 12M

12M do VI 2022: 29%

GOTÓWKA NETTO

30.06.2023

311 mln zł

30.06.2022

214 mln zł

Zmiana

+97 mln zł

+45%

-23%

GEARINGU

30.06.2022: -19%

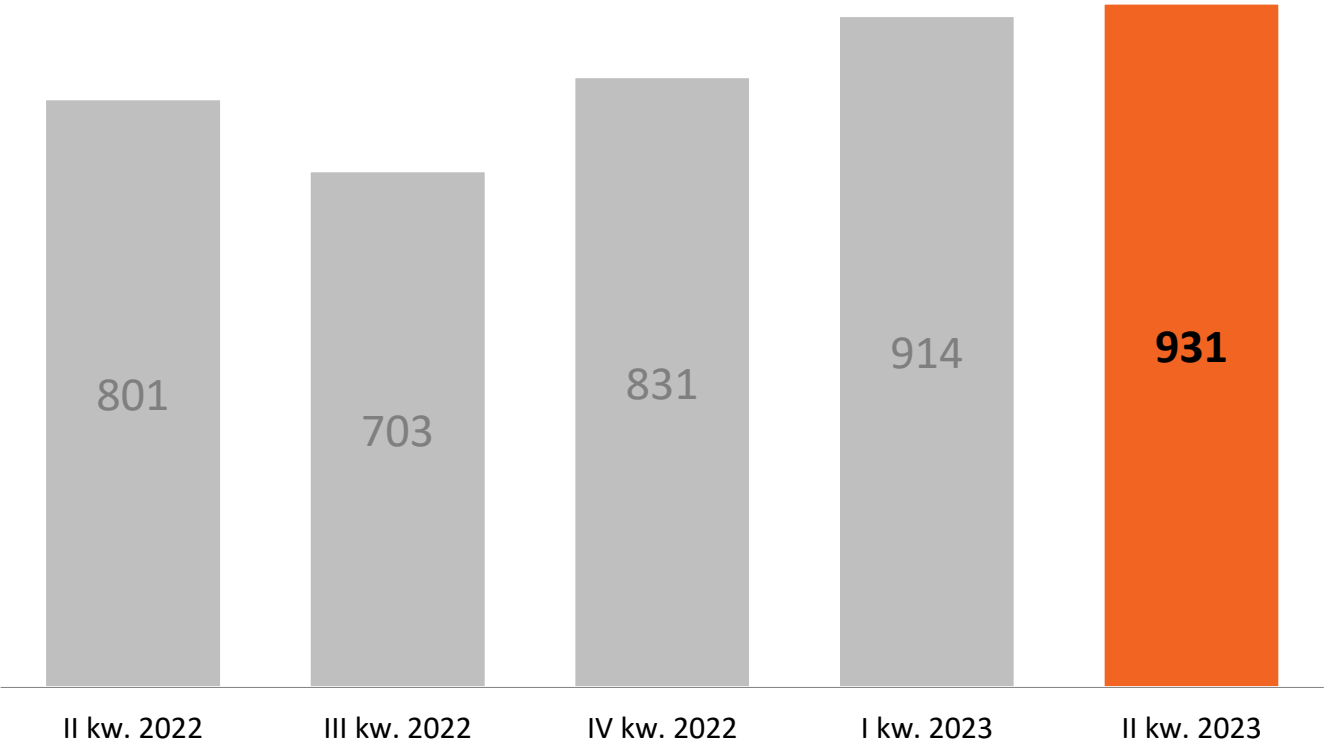
- **Wzrost popytu na rynku mieszkaniowym** – wynikający z ustabilizowania poziomu stóp procentowych, złagodzenia przez KNF warunków oceny zdolności kredytowej oraz perspektywy wejścia w życie programu „Bezpieczny Kredyt 2%”
- **Wzrost cen mieszkań** – stymulowany inflacją i ograniczoną ofertą
- **Wysoka inflacja i ujemne realne oprocentowanie lokat** – wciąż zachęcają do inwestowania i lokowania oszczędności w zakup nieruchomości
- **Wzrost udziału transakcji ze wsparciem kredytu** na przestrzeni półrocza, do około 46% sprzedaży Grupy w II kwartale
- **Dalsza stabilizacja kosztów budowy**

SPRZEDAŻ



KONTYNUACJA WZROSTU SPRZEDAŻY KW./KW. DZIĘKI ATRAKCYJNEJ I ZRÓŻNICOWANEJ OFERCIE

Liczba lokali



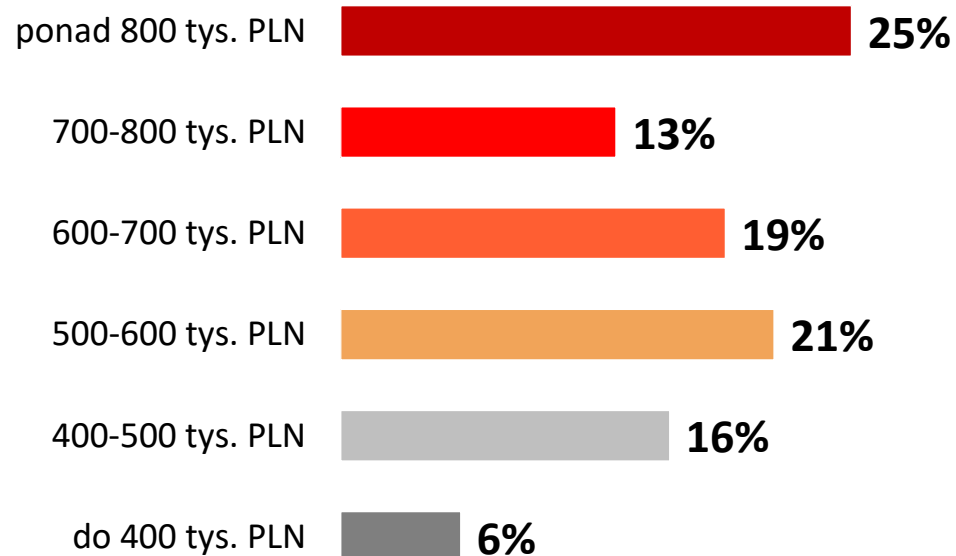
Sprzedaż netto lokali	I poł. 2023	I poł. 2022	Zmiana r/r
Warszawa	833	833	0%
Trójmiasto	462	439	5%
Wrocław	313	176	78%
Kraków	237	111	114%
Grupa Kapitałowa Dom Development	1 845	1 559	18%

SEGMENTACJA SPRZEDAŻY W I PÓŁROCZU 2023

SPRZEDAŻ MIESZKAŃ O PODWYŻSZONYM STANDARDZIE PRZEKŁADA SIĘ NA SILNĄ POZYCJĘ RYNKOWĄ GRUPY



Segmentacja wartości sprzedaży mieszkań w I półroczu 2023



Średnia wartość transakcji (tys. PLN)	I poł. 2023	I poł. 2022	Zmiana r/r
Warszawa	816	709	15%
Trójmiasto	635	650	(2)%
Wrocław	629	531	18%
Kraków	633	573	10%
Grupa Kapitałowa Dom Development	715	664	8%

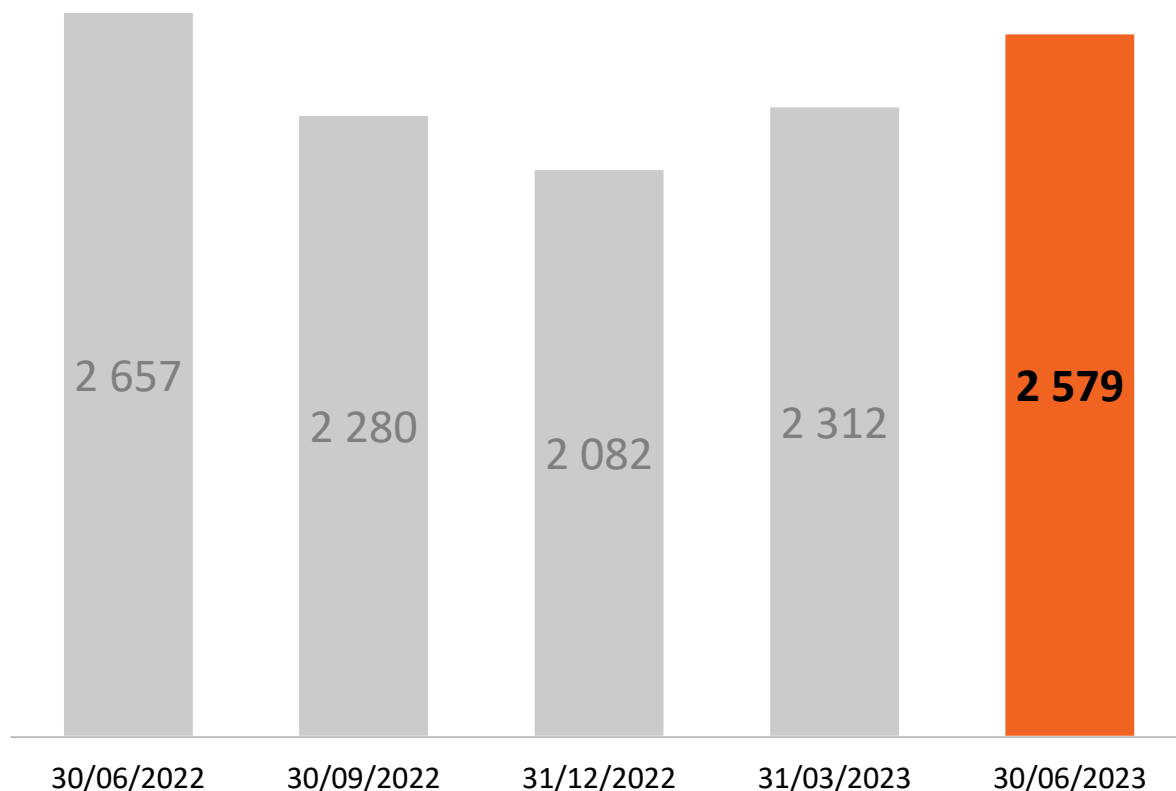
Wartość transakcji obejmuje cenę mieszkania wraz z ewentualnym wykończeniem, komórką lokatorską i miejscem postojowym.

OFERTA LOKALI W BUDOWIE I GOTOWYCH

ZWIĘKSZAMY POZIOM OFERTY W ODPOWIEDZI NA ROSNĄCY POPYT



Liczba lokali w ofercie



Oferta w podziale na rynki	30.06. 2023	30.06. 2022	Zmiana r./r.
Warszawa	739	1 160	(36)%
Trójmiasto	868	855	2%
Wrocław	637	376	69%
Kraków	335	266	26%
Grupa Kapitałowa Dom Development	2 579	2 657	(3)%

PROJEKTY WPROWADZONE DO REALIZACJI W II KWARTALE 2023

WARSZAWA



OSIEDLE
URBINO

139 lokali

600 m od Stacji PKP Al. Jerozolimskie
w dzielnicy Włochy



OSIEDLE
**PRZY
ALEJACH**

122 lokale

sprawny dojazd do centrum i poza
miasto



APARTAMENTY
BIAŁEJ KONICZYŃ

71 lokali

zlokalizowanych w zielonym sercu
Mokotowa



OSIEDLE
**PRZYSTANEK
MIĘDZYZLESIE**

108 lokali

w centrum zielonej
dzielnicy Wawer

WROCŁAW



OSIEDLE
MIĘDZYZLESKA

159 lokali

doskonała komunikacja z centrum i
bliskość natury



BRANIBORSKA 80

187 lokale

10 minut
od Rynku Głównego



OSIEDLE
KOMEDY

115 lokali

w kameralnej części
Krzyków – Jagodno



OSIEDLE
ZIELNA

123 lokale

lokalizacja na Psim Polu dobrze
skomunikowanym z centrum miasta

TRÓJMIASTO



osiedle
przy **błoniach**

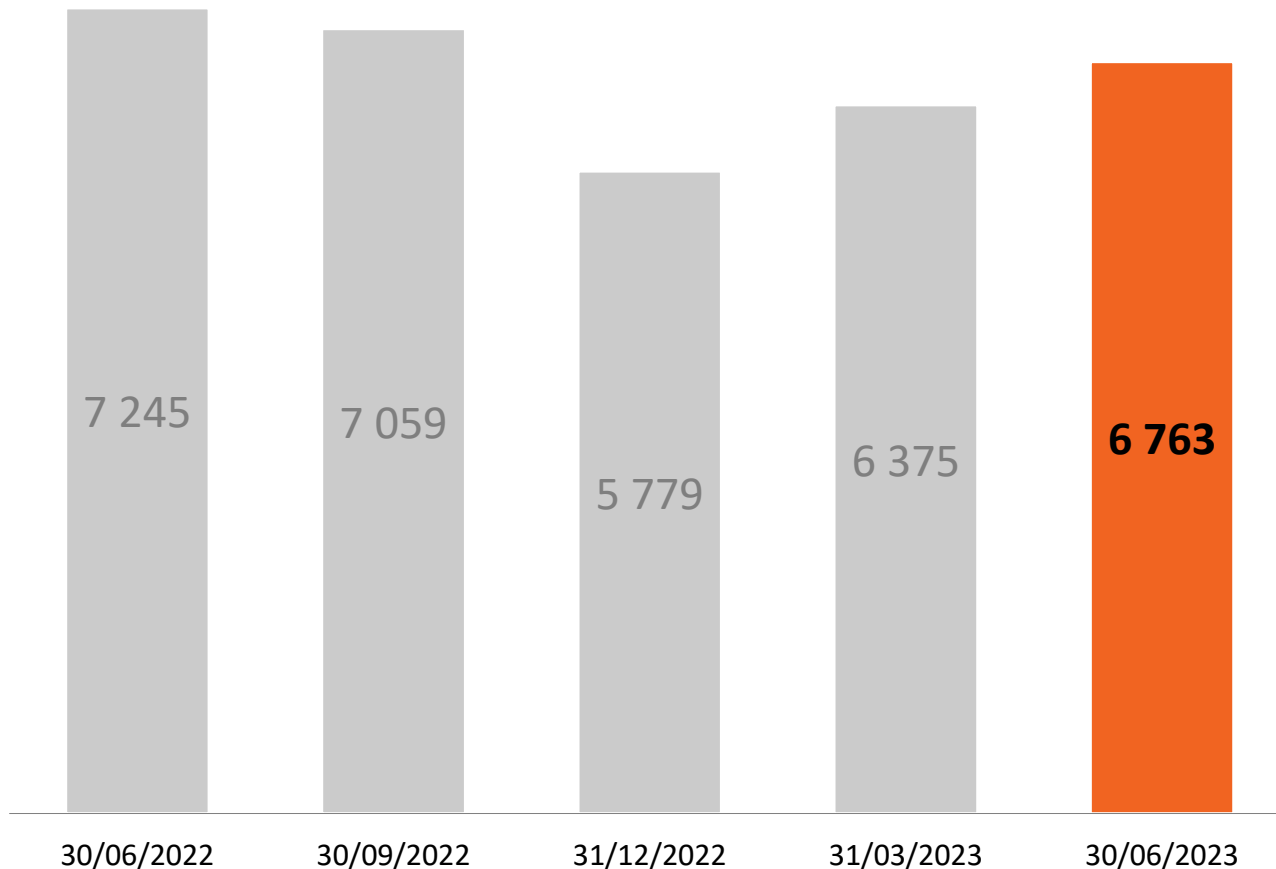
124 lokale

sąsiedztwo planowanego Parku
Miejskiego Błonia Janowskie

INWESTYCJE W REALIZACJI

WSZYSTKIE REALIZOWANE BUDOWY PRZEBIEGAJĄ ZGODNIE Z PLANEM

Liczba lokali



Lokale w budowie	30.06. 2023	30.06. 2022	Zmiana r/r
Warszawa	3 079	3 532	(13)%
Trójmiasto	1 778	2 317	(23)%
Wrocław	1 274	846	51%
Kraków	632	550	15%
Grupa Kapitałowa Dom Development*	6 763	7 245	(7)%

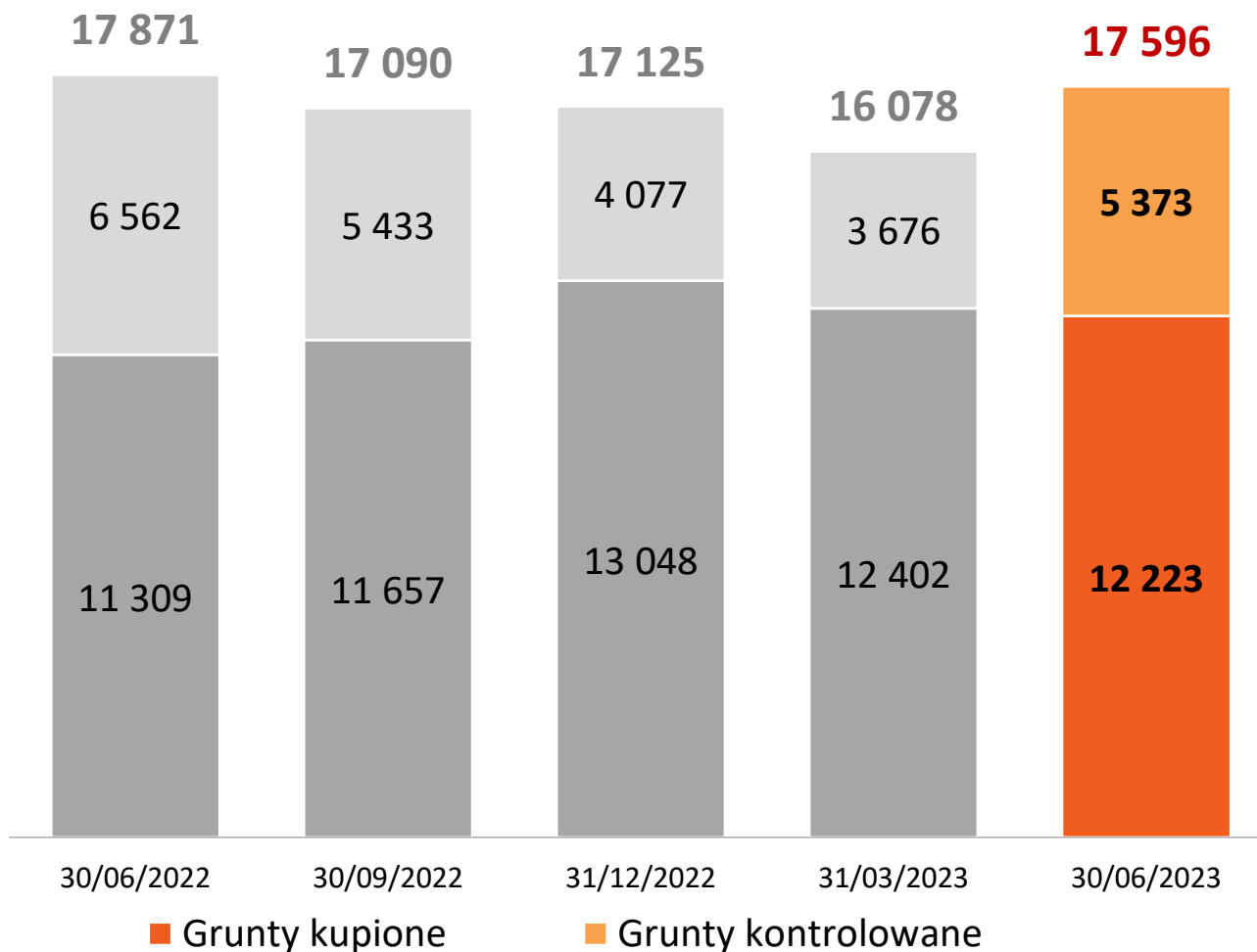
*z uwzględnieniem transakcji PRS

BANK ZIEMI – GRUNTY KUPIONE I KONTROLOWANE

WYSOKIEJ JAKOŚCI, ZDYWERSYFIKOWANY BANK ZIEMI



Liczba lokali do wybudowania

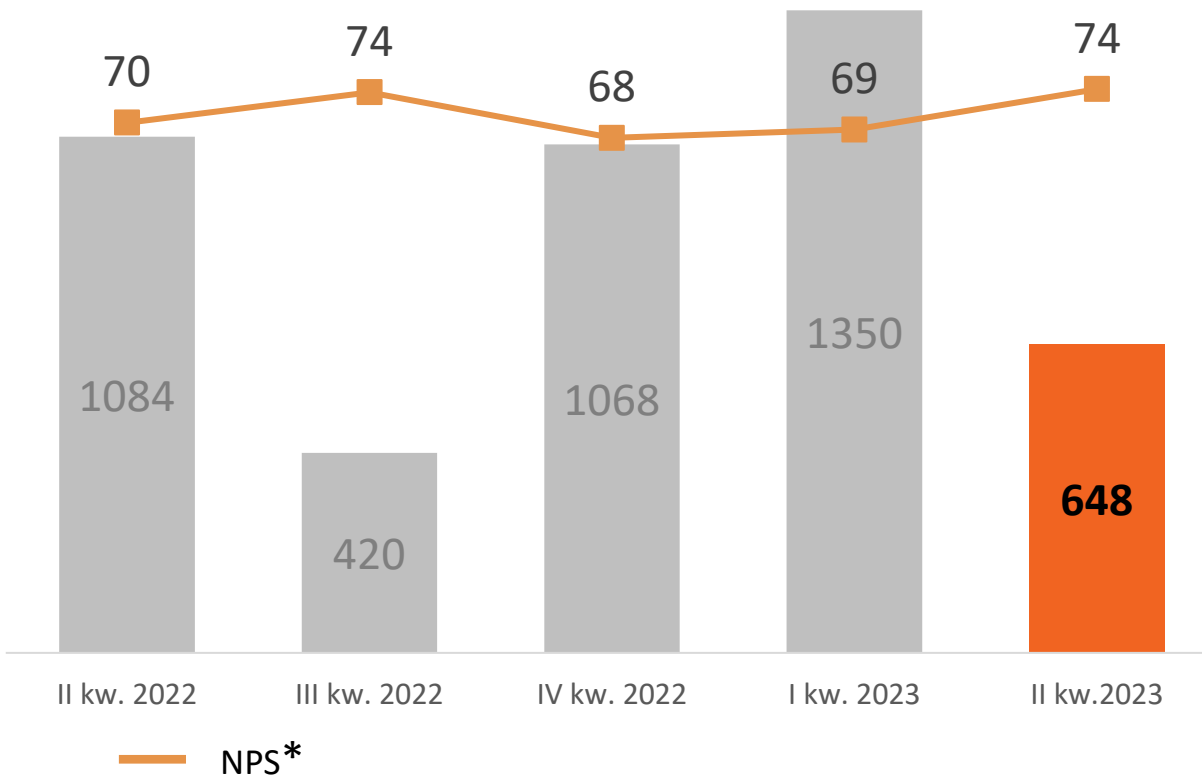


Bank ziemi	Grunty kupione	Grunty kontrolowane	Razem	Zmiana kw./kw.
Warszawa	6 377	3 560	9 937	9%
Trójmiasto	3 989	662	4 651	5%
Wrocław	1 034	558	1 592	(9)%
Kraków	823	593	1 416	77%
Grupa Kapitałowa Dom Development	12 223	5 373	17 596	9%

PRZEKAZANIA

WYSOKI WSKAŹNIK SATYSFAKCJI NPS OSIĄGNIĘTY PRZY WYSOKIM WOLUMENIE PRZEKAZAŃ,
ŚWIADCZY O WIARYGODNOŚCI MARKI

Liczba lokali

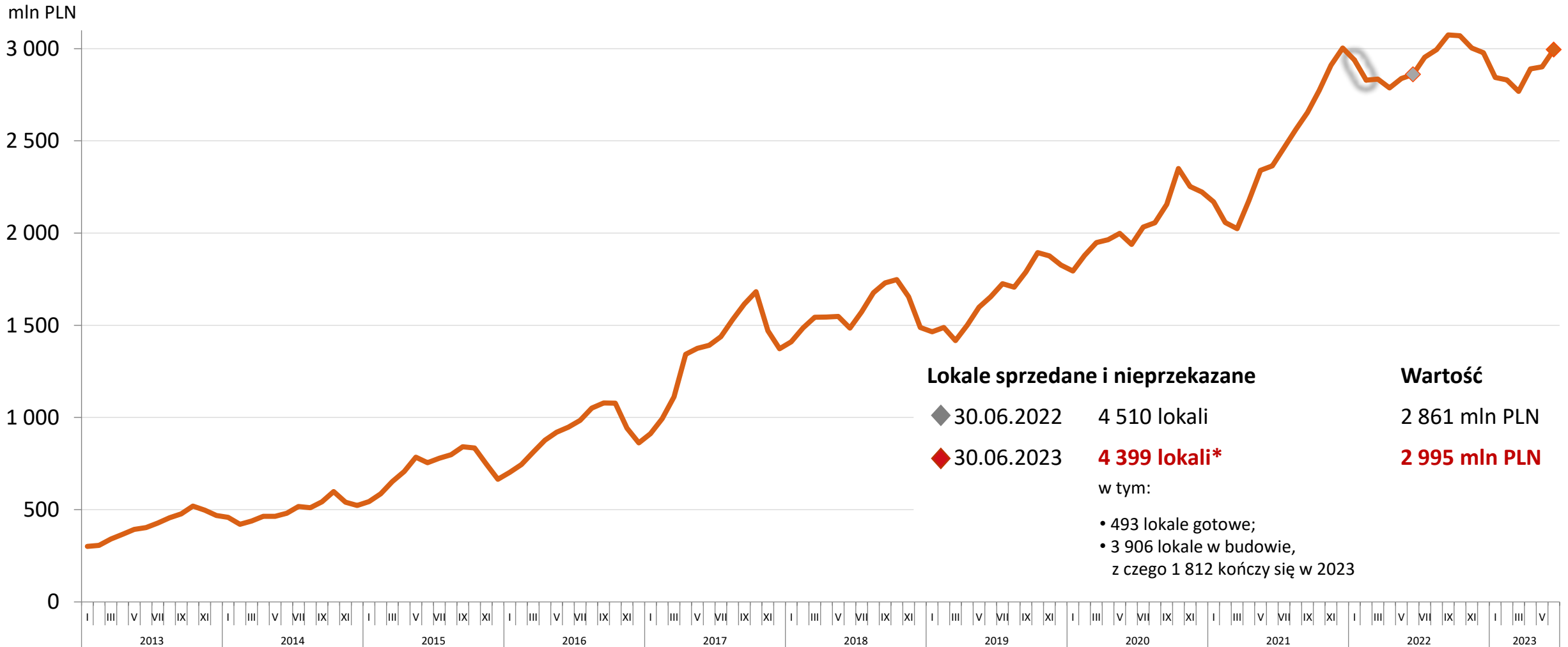


*NPS (wskaźnik satysfakcji klienta liczony metodą Net Promoter Score)

Przekazania lokali	I poł. 2023	I poł. 2022	Zmiana r/r
Warszawa	1 088	1 294	(16)%
Trójmiasto	580	548	6%
Wrocław	168	236	(29)%
Kraków	162	100	62%
Grupa Kapitałowa Dom Development	1 998	2 178	(8)%

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

ZNACZNY POTENCJAŁ PRZYCHODÓW DO ROZPOZNANIA W NADCHODZĄCYCH KWARTAŁACH



* Z wyłączeniem transakcji PRS

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

UTRZYMUJEMY WYSOKĄ RENTOWNOŚĆ



Rachunek zysków i strat	II kw. 2023	II kw. 2022	Zmiana r/r	I poł. 2023	I poł. 2022	Zmiana r/r
Przychody ze sprzedaży	452,5	601,8	(25)%	1 274,5	1 328,8	(4)%
Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych*	424,1	524,7	(19)%	1 228,9	1 238,1	(1)%
Przekazane lokale (szt.)	648	1 084	(40)%	1 998	2 178	(8)%
Przychody na lokal (tys. PLN)	654,5	484,0	35%	615,1	568,5	8%
Zysk brutto ze sprzedaży	140,1	171,7	(18)%	397,6	405,5	(2)%
Marża brutto	31,0%	28,5%	2,5 p.p.	31,2%	30,5%	0,7 p.p.
Zysk operacyjny (EBIT)	73,7	108,6	(32)%	271,0	282,5	(4)%
Marża EBIT	16,3%	18,0%	(1,7) p.p.	21,3%	21,3%	0 p.p.
Zysk brutto	81,0	115,1	(30)%	281,8	293,1	(4)%
Marża zysku brutto	17,9%	19,1%	(1,2) p.p.	22,1%	22,1%	0 p.p.
Zysk netto	63,8	94,0	(32)%	222,6	235,8	(6)%
Marża zysku netto	14,1%	15,6%	(1,5) p.p.	17,5%	17,7%	(0,2) p.p.
Zysk na akcję (PLN)	2,49	3,68	(32)%	8,69	9,25	(6)%

*IAS 15 (przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych rozpoznawane w momencie przekazania),
dane w mln PLN

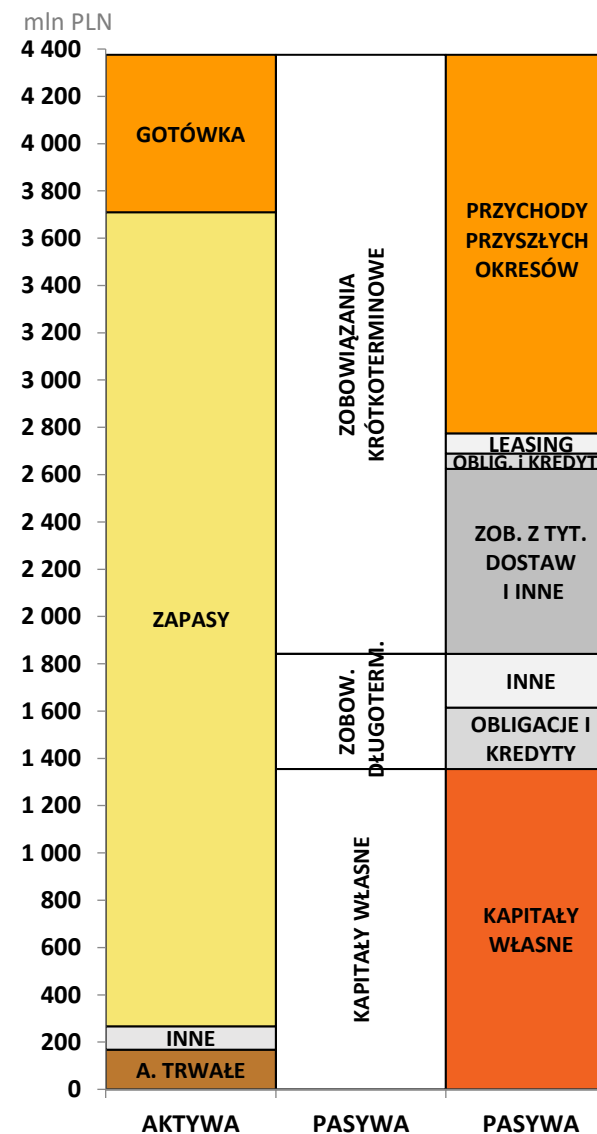
BILANS

SILNY I STABILNY BILANS ZAPEWNIĄ BEZPIECZEŃSTWO I PODSTAWĘ DO DAJSZEGO WZROSTU



AKTYWA	30.06.2023	30.06.2022	Zmiana
Aktywa obrotowe	4 208	3 906	8%
Gotówka	666	575	16%
<i>w tym na rachunkach powierniczych</i>	75	77	(3)%
Zapasy, w tym:	3 392	3 156	7%
<i>grunty i projekty w budowie</i>	3 121	2 952	6%
<i>gotowe lokale, miejsca postojowe i komórki</i>	146	101	45%
Aktywa trwałe	168	136	24%
AKTYWA RAZEM	4 376	4 042	8%

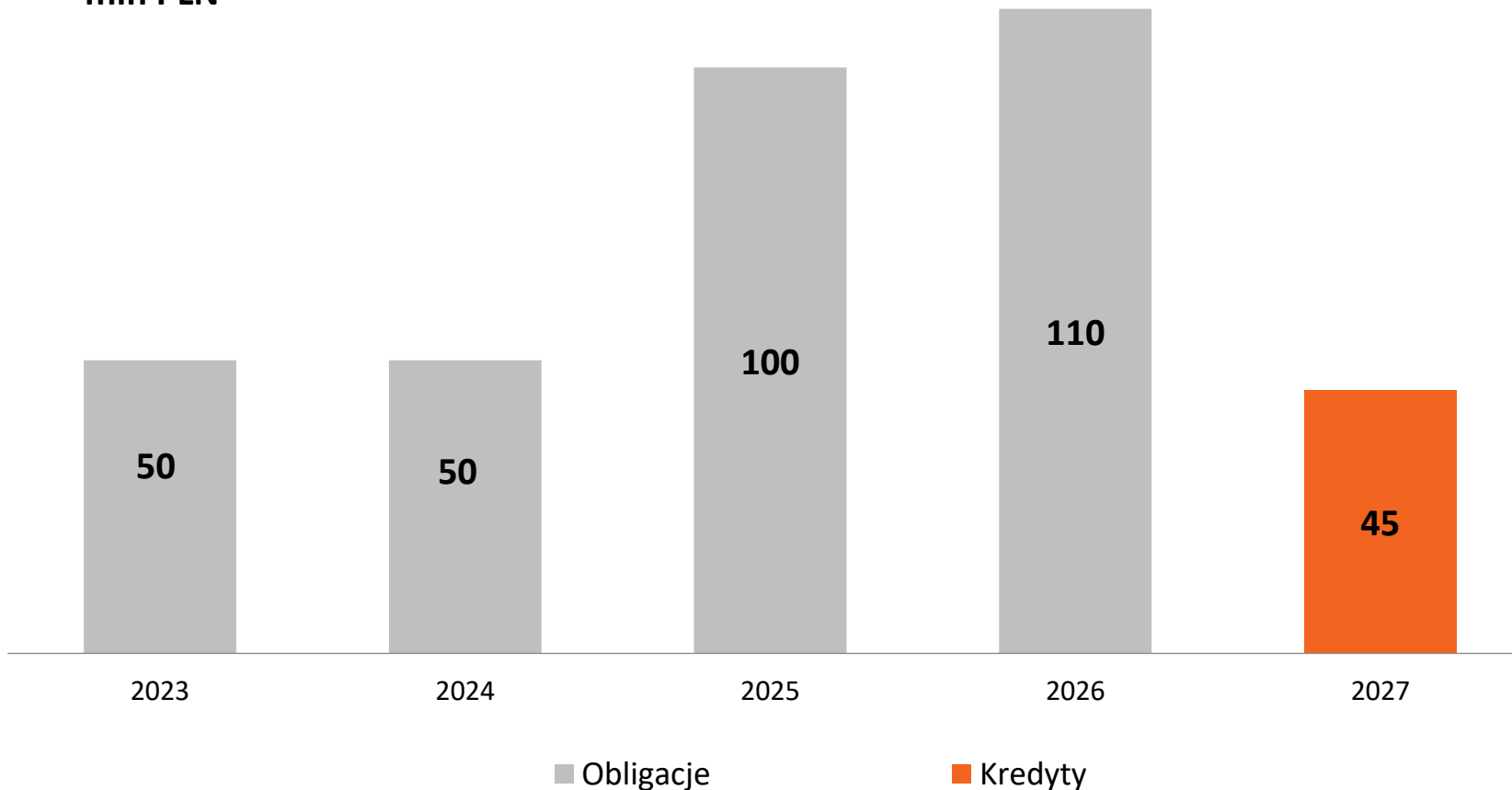
PASYWA	30.06.2023	30.06.2022	Zmiana
Kapitały własne	1 355	1 240	9%
Zobowiązania razem	3 021	2 802	8%
Zobowiązania długoterminowe	502	508	(1)%
<i>w tym zobowiązania odsetkowe (obligacje i kredyty)</i>	305	311	(2)%
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	2 519	2 294	10%
<i>przychody przyszłych okresów</i>	1 601	1 420	13%
<i>zobowiązania odsetkowe (obligacje i kredyty)</i>	50	50	0%
PASYWA RAZEM	4 376	4 042	8%



STRUKTURA ZAPADALNOŚCI DŁUGU

DOSTĘPNOŚĆ KAPITAŁU ORAZ ROZŁOŻONE W CZASIE TERMINY ZAPADALNOŚCI ZADŁUŻENIA POZWALAJĄ NA ELASTYCZNOŚĆ W DZIAŁANIU

mln PLN



666 mln zł

GOTÓWKI

395 mln zł

NIEWYKORZYSTANYCH
LINII KREDYTOWYCH

PODSUMOWANIE: I PÓŁROCZE 2023 ROKU



- Umacniamy pozycję na wszystkich rynkach naszej działalności
- Szybki rozwój skali działania Grupy w Krakowie zgodnie z przewidywaniami
- Wzrost udziału klientów kredytowych, w wyniku złagodzenia kryteriów oceny zdolności kredytowej oraz stabilizacji stop procentowych z potencjałem na ich spadek
- Przekazanie 1 998 lokali o średniej wartości 615,1 tys. zł
- 31% marży brutto i 223 mln zł zysku netto
- 666 mln zł gotówki przy ujemnym gearingu (-23%)*

* Wzrost gearingu oczekiwany po wypłacie dywidendy w III kwartale 2023 r.



ZAŁĄCZNIKI

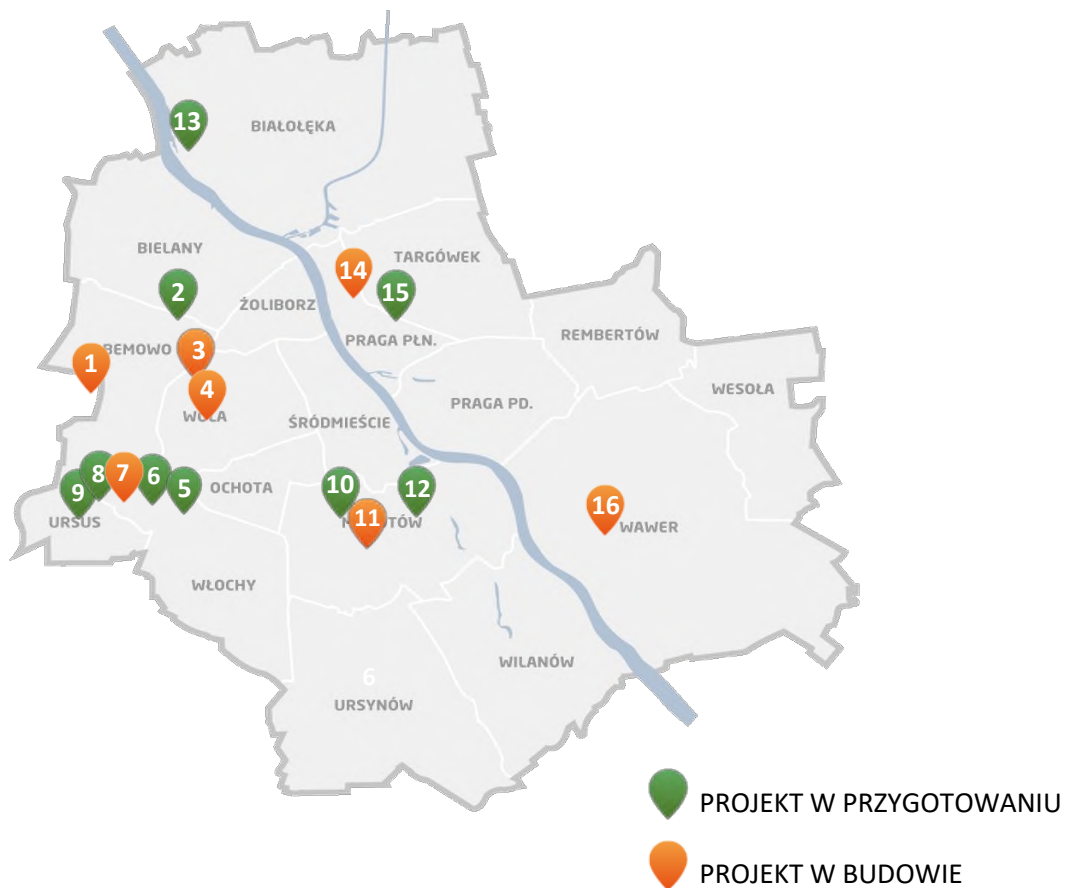
ROZPOCZĘCIE PRZEKAZAŃ W III-IV KW. 2023



	PROJEKT	LOKALIZACJA	LICZBA LOKALI	START PRZEKAZAŃ		PROJEKT	LOKALIZACJA	LICZBA LOKALI	START PRZEKAZAŃ
III kw.	OSIEDLE BEAUFORTA 2 BUD A1-A4	TRÓJMIASTO	186	LIP'23		NOWODWORSKA 43	WROCŁAW	36	PAŹ'23
	DOM NA SŁUŻEWCU	WARSZAWA	108	LIP'23		KONSTELACJA C1-C2	TRÓJMIASTO	82	PAŹ'23
	ZIELONY POŁUDNIK BUD. 26-27	TRÓJMIASTO	93	SIE'23		APARTAMENTY LUDWIKI FAZA 1 BUD. C	WARSZAWA	105	PAŹ'23
	OSIEDLE ZIELNA ETAP 2	WROCŁAW	146	WRZ'23		APARTAMENTY LUDWIKI FAZA 1 BUD. A, B,D,E	WARSZAWA	327	LIS'23
	OSIEDLE CHOCIEBUSKA 11	WROCŁAW	196	WRZ'23		METRO ZACHÓD 4 FAZA2	WARSZAWA	172	LIS'23
IV kw.						APARTAMENTY SOLIPSKA ETAP 1 FAZA 1	WARSZAWA	96	LIS'23
						APARTAMENTY SOLIPSKA ETAP 1 FAZA 2	WARSZAWA	91	LIS'23
						LAS	TRÓJMIASTO	60	GRU'23
						GÓRKA NARODOWA 3 FAZA 1 (B)	KRAKÓW	136	GRU'23
						METRO ZACHÓD 11 FAZA 1	WARSZAWA	148	GRU'23

PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: WARSZAWA

LICZBA LOKALI, STAN NA 30/06/2023



NR	INWESTYCJA	W BUDOWIE	W PRZYGOTOWANIU
1	METRO ZACHÓD	1 152	1 670
2	LITERACKA	---	530
3	APARTAMENTY KOŁO PARKÓW (CIOŁKA)	133	---
4	APARTAMENTY LUDWIKI	432	---
5	URBINO (+250)	319	646
6	ALEJE JEROZOLIMSKIE	122	261
7	APARTAMENTY SOLIPSKA	187	---
8	OSIEDLE PRZY FORCIE	---	125
9	OSIEDLE PRZY RYŻOWEJ	---	412
10	BEETHOVENA	---	570
11	APARTAMENTY BIAŁEJ KONICZYNY (PORY)	200	---
12	OSIEDLE MOKOTÓW SPORTOWY (ANTONIEWSKA)	---	1 384
13	PALLADIUM (AKACJE)	---	351
14	OSIEDLE JAGIELLOŃSKA	316	--
15	WILNO	---	428
16	PRZYSTANEK MIĘDZYLESIE	218	---
RAZEM WARSZAWA		3 079	6 377

PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: TRÓJMIASTO

LICZBA LOKALI, STAN NA 30/06/2023





NR	INWESTYCJA	W BUDOWIE	W PRZYGOTOWANIU
1	PERSPEKTYWA	306	---
2	DOKI	498	489
3	DOLNE MIASTO	---	999
4	SYNTEZA	102	407
5	LEMA	189	---
6	GDAŃSK WARSZAWSKA	---	350
7	GDAŃSK KARTUSKA	---	110
8	DYNAMIKA	114	---
9	ZIELONY POŁUDNIK	93	---
10	OSIEDLE BEAUFORTA 2	87	141
11	KONSTELACJA	113	537
12	GÓRA MARKOWCA	---	178
13	LOCUS 2	---	150
14	OSIEDLE PRZY BŁONIACH 3	124	421
15	WIDOKI	92	124
16	LAS	60	---
17	LEŚNA GÓRA (NOWY)	---	83
RAZEM TRÓJMIASTO		1 778	3 989

PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: WROCŁAW

LICZBA LOKALI, STAN NA 30/06/2023





-  PROJEKT W PRZYGOTOWANIU
-  PROJEKT W BUDOWIE

NR	INWESTYCJA	W BUDOWIE	W PRZYGOTOWANIU
1	OSIEDLE CHOCIEBUSKA 11	196	---
2	BRANIBORSKA	187	210
3	OSIEDLE KOMEDY	115	---
4	ZIELNA	341	---
5	APARTAMENTY NAD RZEKĄ (CENTRUM)	152	---
6	OSOBOWICKA 114	88	---
7	NOWODWORSKA 43	36	---
8	MIĘDZYLESKA	159	248
9	STODOLNA	---	173
10	WOŁOWSKA (NOWY)	---	403
RAZEM WROCŁAW		1 274	1 034

PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: KRAKÓW

LICZBA LOKALI, STAN NA 30/06/2023



-  PROJEKT W PRZYGOTOWANIU
-  PROJEKT W BUDOWIE

NR	INWESTYCJA	W BUDOWIE	W PRZYGOTOWANIU
1	GÓRKA NARODOWA	391	454
2	29 ALEJA	151	300
3	MALBORSKA	90	69
RAZEM KRAKÓW		632	823

Kontakt dla inwestorów:

Joanna Czwarno

tel. +48 600 759 296

e-mail: joanna.czwarno@domd.pl

Katarzyna Smulska

tel. +48 664 140 222

e-mail: katarzyna.smulska@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.