



EURO STYL
GRUPA DOM DEVELOPMENT

DOM DEVELOPMENT WROCLAW



DOM
DEVELOPMENT

GRUPA KAPITAŁOWA DOM DEVELOPMENT S.A.

25 LAT SPEŁNIAMY MARZENIA

PREZENTACJA WYNIKÓW ZA I KWARTAŁ 2021 ROKU

13 MAJA 2021



PLAN PREZENTACJI

1. PODSUMOWANIE I KW. 2021 ROKU

1. WYNIKI GRUPY	3
2. WYNIKI FINANSOWE	4
3. SYTUACJA RYNKOWA	5

2. WYNIKI OPERACYJNE

1. SPRZEDAŻ NETTO W I KW. 2021	6
2. SEGMENTACJA SPRZEDAŻY	7
3. OFERTA	8
4. PROJEKTY WPROWADZONE DO BUDOWY	9
5. INWESTYCJE W REALIZACJI	10
6. BANK ZIEMI – GRUNTY KUPIONE I KONTROLOWANE	11
7. PRZEKAZANIA	12

3. WYNIKI FINANSOWE

1. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	13
2. SKUMULOWANA SPRZEDAŻ DO ROZPOZNANIA W WYNIKU	14
3. BILANS	15
4. STRUKTURA ZAPADALNOŚCI DŁUGU	16

4. PODSUMOWANIE PREZENTACJI 17

5. ZAŁĄCZNIKI

1. ROZPOCZĘCIE PRZEKAZAŃ W II-IV KW. 2021	19
2. PROJEKTY W REALIZACJI I PRZYGOTOWANIU:	
a) WARSZAWA	20
b) TRÓJMIASTO	21
c) WROCŁAW	22

1.1. NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA I KWARTAŁU 2021 ROKU

- Rekordowy początek roku: 1 366 lokali przekazanych o średniej wartości 591 tys. zł
- Sprzedaż 1 084 lokali (+33% r/r) z wysoką marżą
- Bardzo wysoki poziom satysfakcji klientów (NPS* Grupy przekroczył 70 pkt)
- Działalność operacyjna przebiegała bez istotnych zakłóceń mimo nasilenia epidemii COVID-19
- 647 mln zł gotówki na 31 marca 2021 r. (277 mln zł ponad zadłużenie odsetkowe Grupy)
- Rekomendacja rekordowej dywidendy z zysku za 2020 r.: 10,00 zł na akcję, łącznie 254 mln zł
- Decyzja o wejściu na rynek krakowski przez akwizycję Sento S.A. planowaną na II kw. 2021

*NPS – Net Promoter Score; wskaźnik rekomendacji netto obliczany na podstawie ankiet satysfakcji klientów, może przyjmować wartość od -100 pkt do +100 pkt; w Polsce brak statystyki branżowej, średnia wartość dla branży deweloperskiej w Wielkiej Brytanii to 42 pkt ([National new home customer satisfaction survey](#), March 2021).

1.2. PODSUMOWANIE WYNIKÓW FINANSOWYCH ZA I KW. 2021 (vs. I KW. 2020)

PRZEKAZANIA	1 366 LOKALI	+149%
PRZYCHODY	807,9 mln PLN	+157%
MARŻA BRUTTO	32,5%	+3 p.p.
ZYSK NETTO	174,5 mln PLN	+353%
GEARING 31.03.2021	(21)%	-26 p.p.

I kwartał dominuje w planowanej strukturze przekazania gotowych lokali w 2021 roku, co przełożyło się na kumulację rozpoznanego wyniku finansowego w tym okresie.

*Średnia wartość (**591 tys. zł**) i rentowność (**33%**) sprzedaży lokali rozpoznanych w wyniku odzwierciedlają jakość projektów Grupy i efektywną kontrolę kosztów realizacji inwestycji.*

Ujemny gearing, świadczący o przewadze gotówki nad wartością zobowiązań z tytułu obligacji i kredytów, co potwierdza wyjątkową siłę bilansu Grupy.

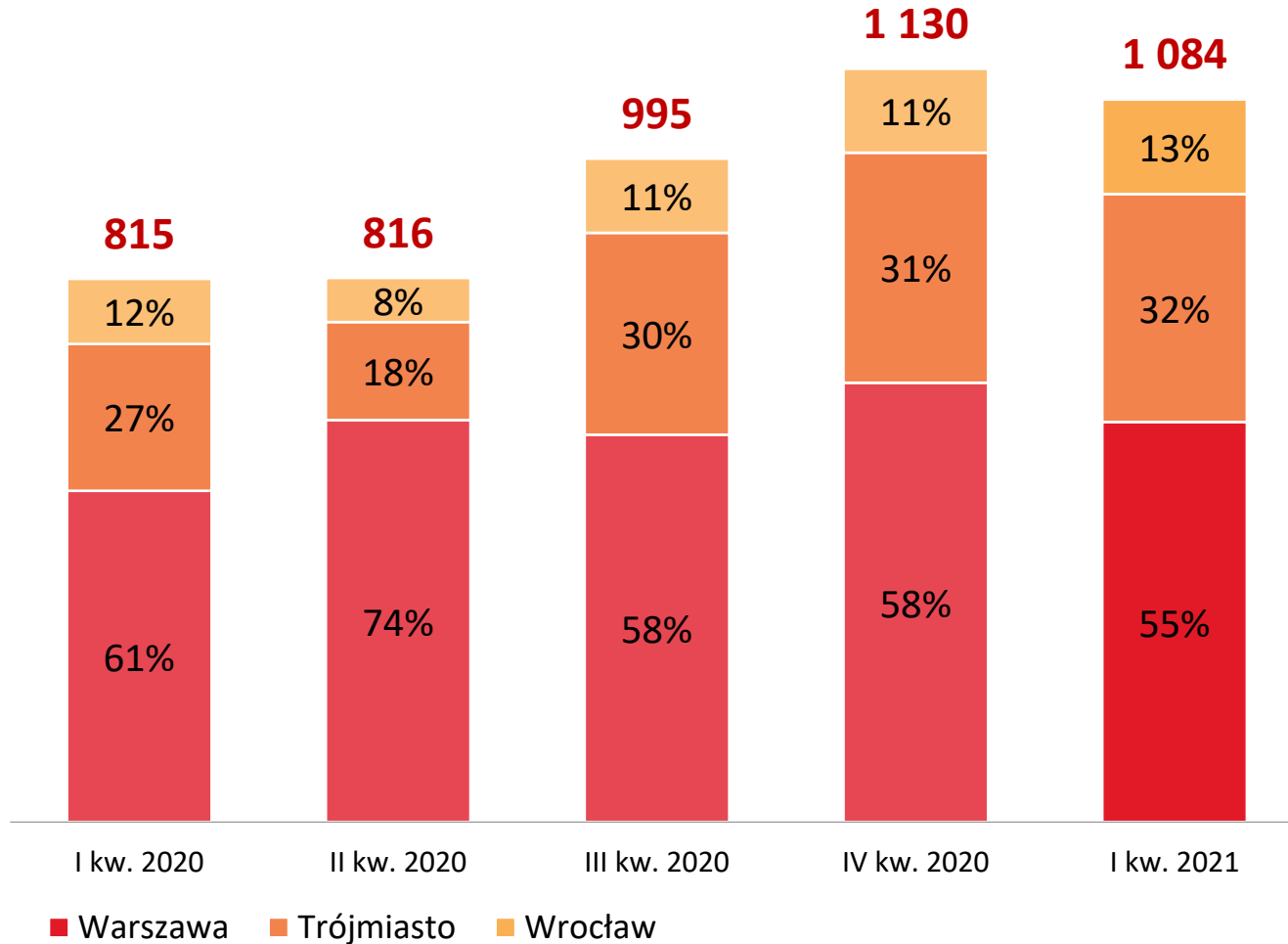
1.3. SYTUACJA RYNKOWA W I KWARTALE 2021 ROKU

- Silny popyt we wszystkich segmentach rynku
- Stopniowe zmniejszanie podaży rynkowej przez opóźnienia administracyjne, trudności z uzyskiwaniem pozwoleń oraz niedobór gruntów, w szczególności w Warszawie
- Silny popyt i ograniczona podaż skutkowały przyśpieszeniem wzrostu cen
- Ujemne realne oprocentowanie lokat bankowych i niski koszt kredytu silnie wspierały rynek mieszkaniowy
- Wysoka dostępność kredytów hipotecznych i pozytywny wpływ niskich stóp procentowych
- Udział klientów „gotówkowych” stanowił niezmiennie ok. 40% ogółu transakcji w Grupie
- Wzrost cen materiałów budowlanych i się wysoka dostępność podwykonawców

2.1. SPRZEDAŻ KWARTALNA

REKORDOWY POCZĄTEK ROKU, WZROST SPRZEDAŻY R/R NA WSZYSTKICH RYNKACH

Liczba lokali

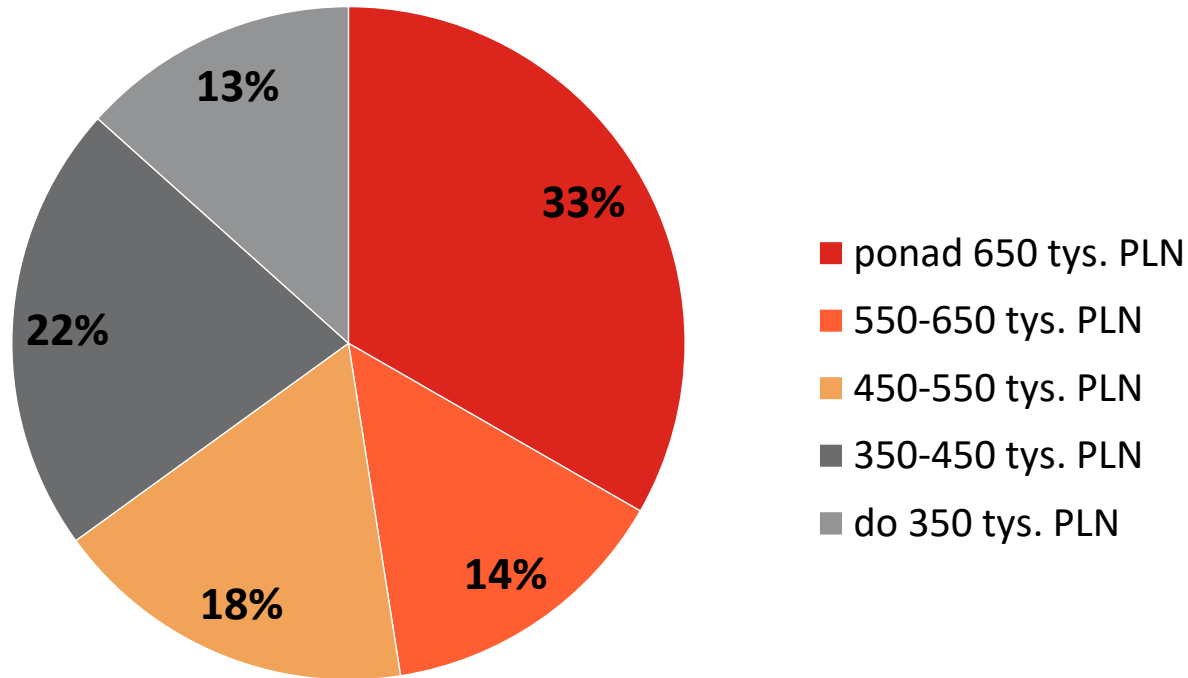


Sprzedaż netto lokali	I kw. 2021	I kw. 2020	Zmiana r/r
Warszawa	600	497	+21%
Trójmiasto	342	220	+55%
Wrocław	142	98	+45%
Grupa Kapitałowa Dom Development	1 084	815	+33%

2.2. SEGMENTACJA SPRZEDAŻY W I KW. 2021

WYSOKI UDZIAŁ DROŻSZYCH MIESZKAŃ POTWIERDZA POZYCJĘ RYNKOWĄ GRUPY

Grupa Kapitałowa Dom Development S.A.



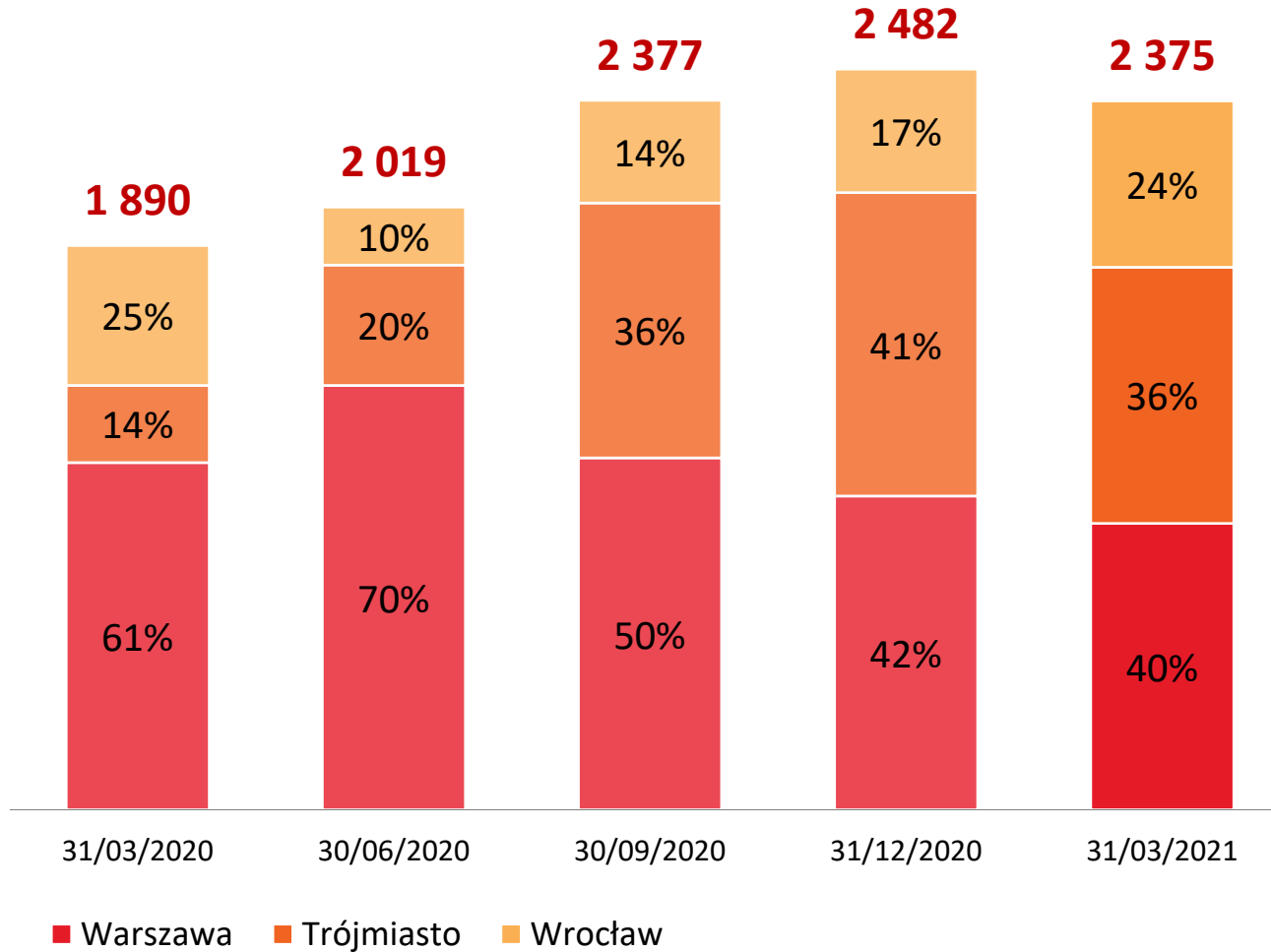
Średnia wartość transakcji (tys. PLN)	I kw. 2021	I kw. 2020	Zmiana r/r
Warszawa	722	660	+9%
Trójmiasto	497	454	+9%
Wrocław	447	456	(2)%
Grupa Kapitałowa Dom Development S.A.	612	578	+6%

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

2.3. OFERTA

ZNACZĄCY WZROST UDZIAŁU TRÓJMIASTA I WROCŁAWIA W OFERCIE GRUPY

Liczba lokali

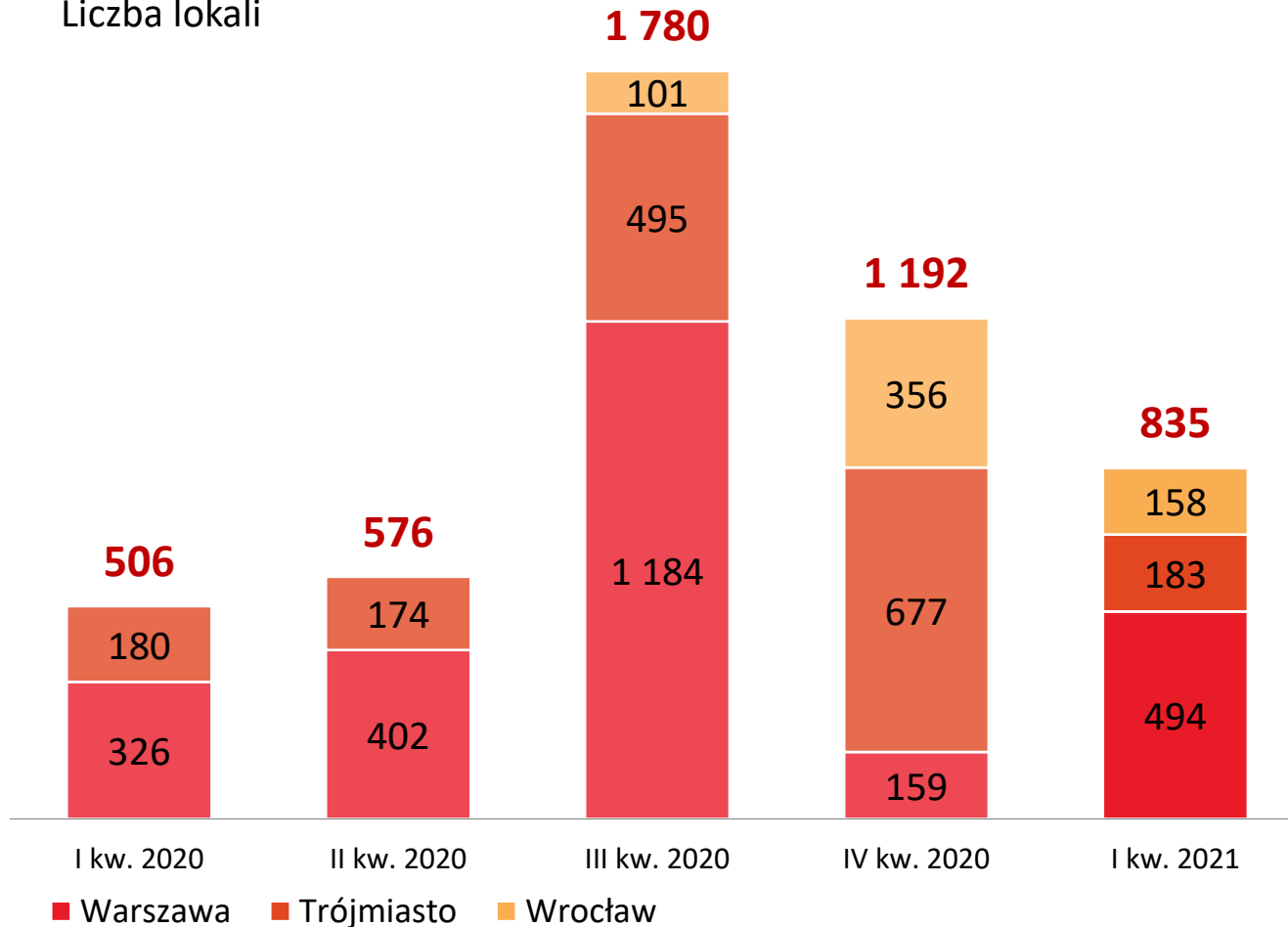


Oferta w podziale na rynki	31.03. 2021	31.03. 2020	Zmiana r/r
Warszawa	959	1 163	(18)%
Trójmiasto	859	468	+84%
Wrocław	557	259	+115%
Grupa Kapitałowa Dom Development	2 375	1 890	+26%

2.4. PROJEKTY WPROWADZONE DO REALIZACJI

ROZPOCZYNAMY KOLEJNE PROJEKTY ZGODNIE Z PLANEM

Liczba lokali



Projekty wprowadzone do budowy w I kw. 2021:

Warszawa:

Apartamenty Służewiec (37 lokali)
 Metro Zachód etap 3 faza 1 (145 lokali)
 Osiedle Wilno IV etap 3 (154 lokale)
 Osiedle Wilno IV etap 5 (158 lokali)

Trójmiasto:

Osiedle Przy Błoniach bud. B2 (45 lokali)
 Zielony Południk bud. 15 (48 lokali)
 Zielony Południk bud. 16-17;22-23 (90 lokali)

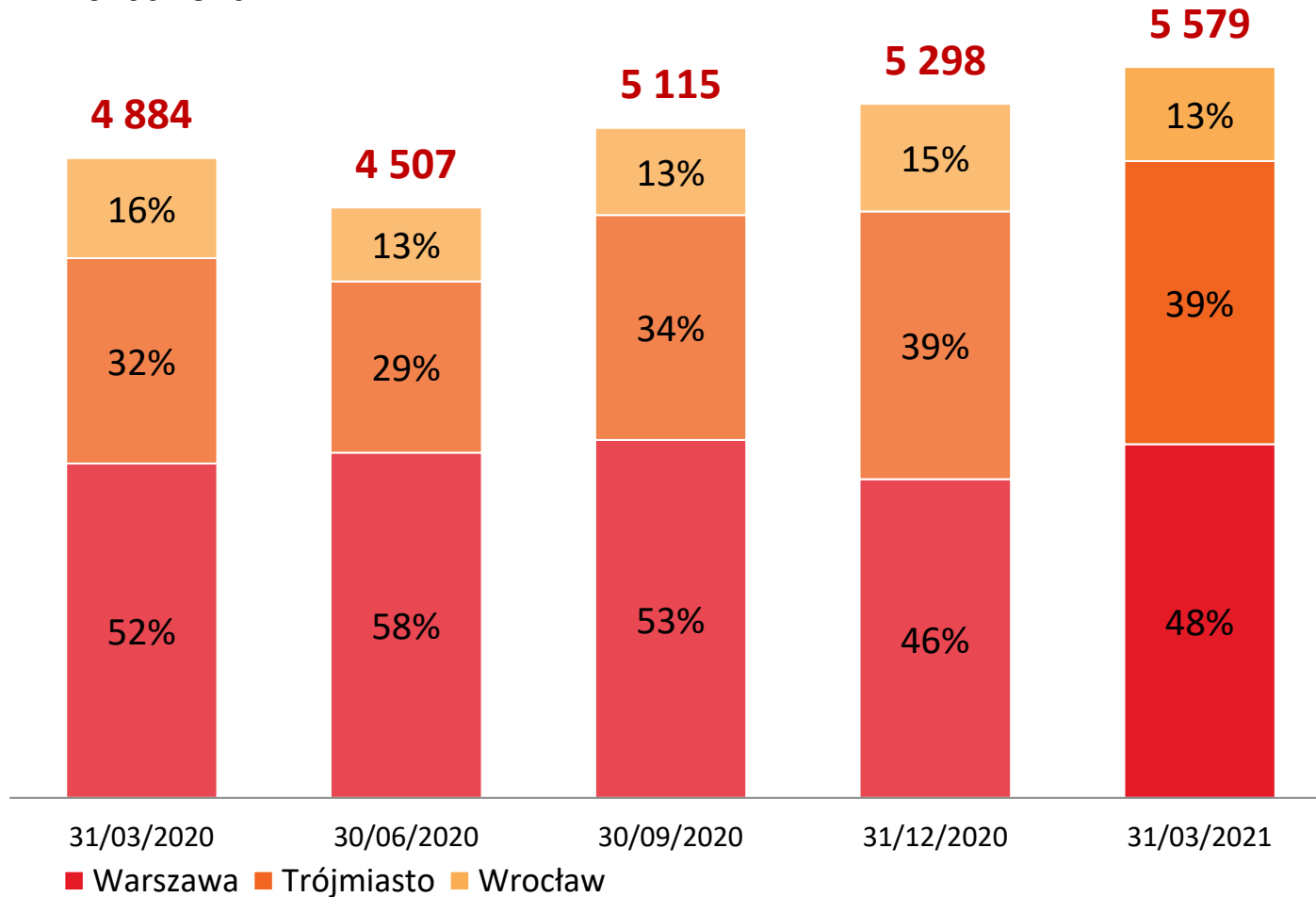
Wrocław:

Apartamenty Ołtaszyn (158 lokali)

2.5. INWESTYCJE W REALIZACJI

REKORDOWA SKALA BUDÓW, WSZYSTKIE REALIZUJEMY ZGODNIE Z HARMONOGRAMEM I BUDŻETEM

Liczba lokali

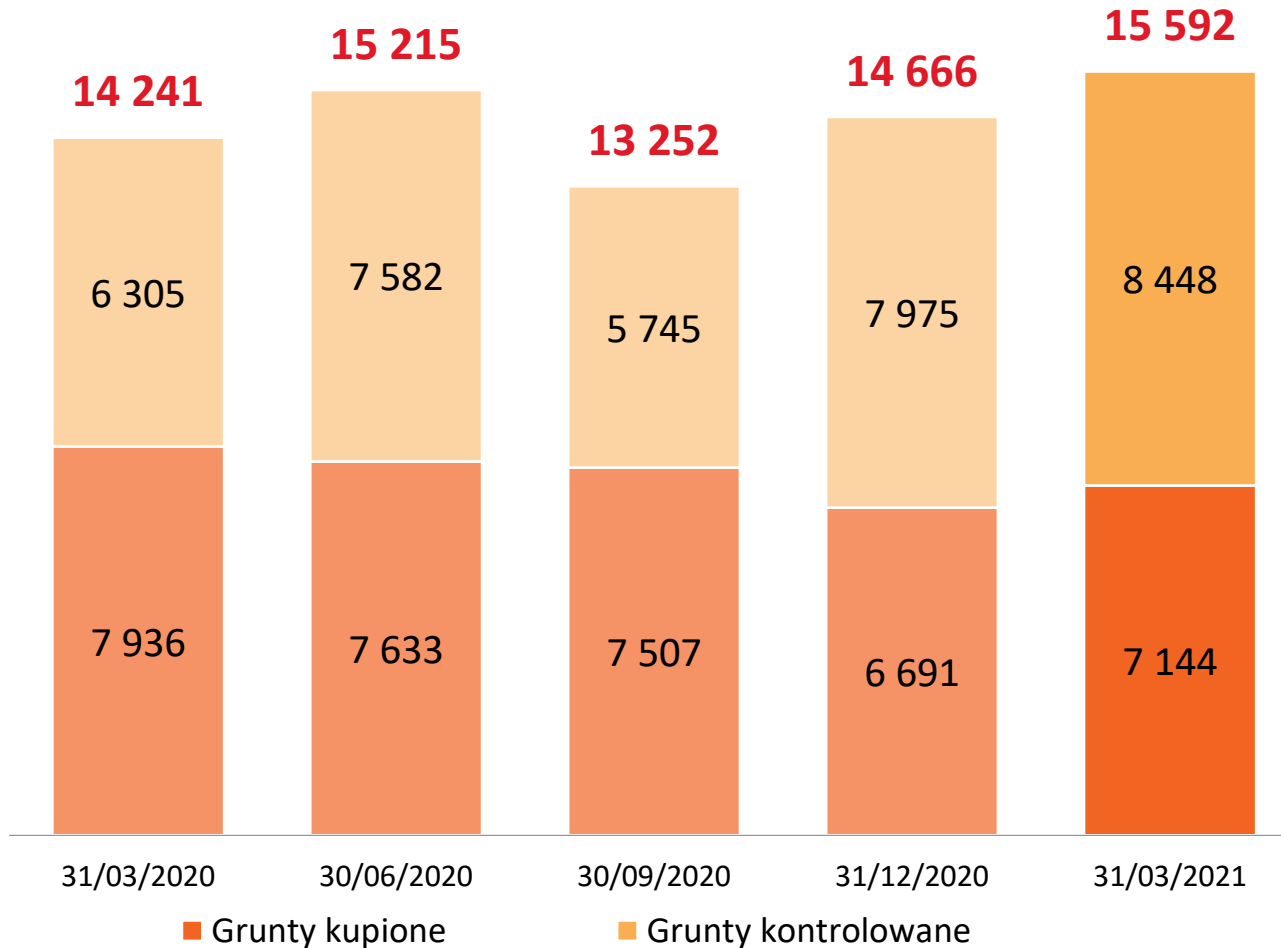


Lokale w budowie	31.03. 2021	31.03. 2020	Zmiana r/r
Warszawa	2 699	2 552	+6%
Trójmiasto	2 163	1 569	+38%
Wrocław	717	763	(6)%
Grupa Kapitałowa Dom Development	5 579	4 884	+14%

2.6. BANK ZIEMI – GRUNTY KUPIONE I KONTROLOWANE

ZNACZNE ZAKUPY GRUNTÓW W WARSZAWIE (+1 275 LOKALI W 4 LOKALIZACJACH)

Liczba lokali do wybudowania

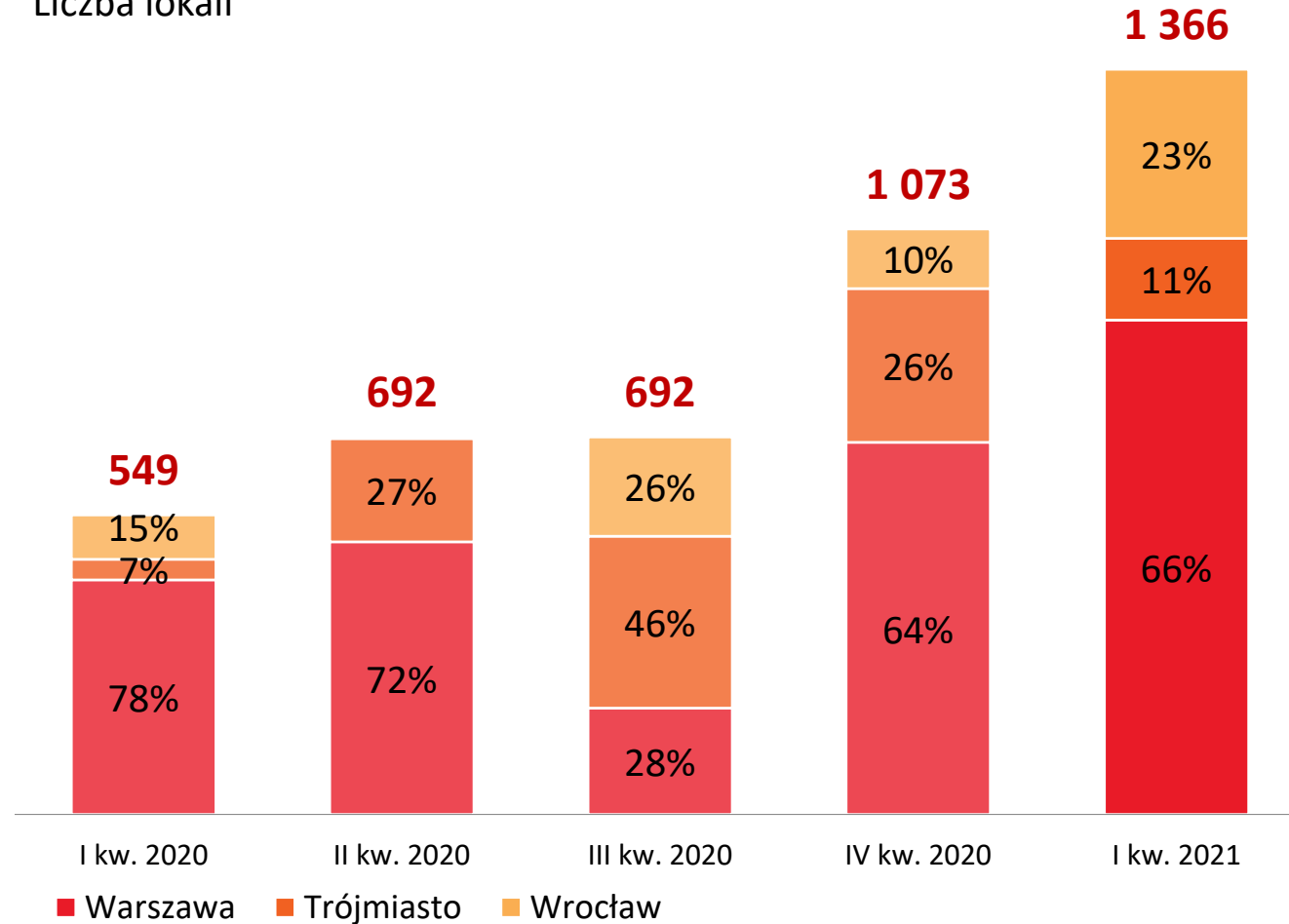


Banki ziemi	Grunty kupione	Grunty kontrolowane	Razem	Zmiana r/r
Warszawa	2 845	5 629	8 474	+22%
Trójmiasto	3 801	1 561	5 362	(9)%
Wrocław	498	1 258	1 756	+23%
Grupa Kapitałowa Dom Development	7 144	8 448	15 592	+9%

2.7. PRZEKAZANIA

REKORDOWY POCZĄTEK ROKU: 1 366 PRZEKAZANYCH LOKALI O ŚREDNIEJ WARTOŚCI 591 TYS. PLN

Liczba lokali



Przekazania lokali	I kw. 2021	I kw. 2020	Zmiana r/r
Warszawa	906	430	+111%
Trójmiasto	150	38	+295%
Wrocław	310	81	+283%
Grupa Kapitałowa Dom Development	1 366	549	+149%

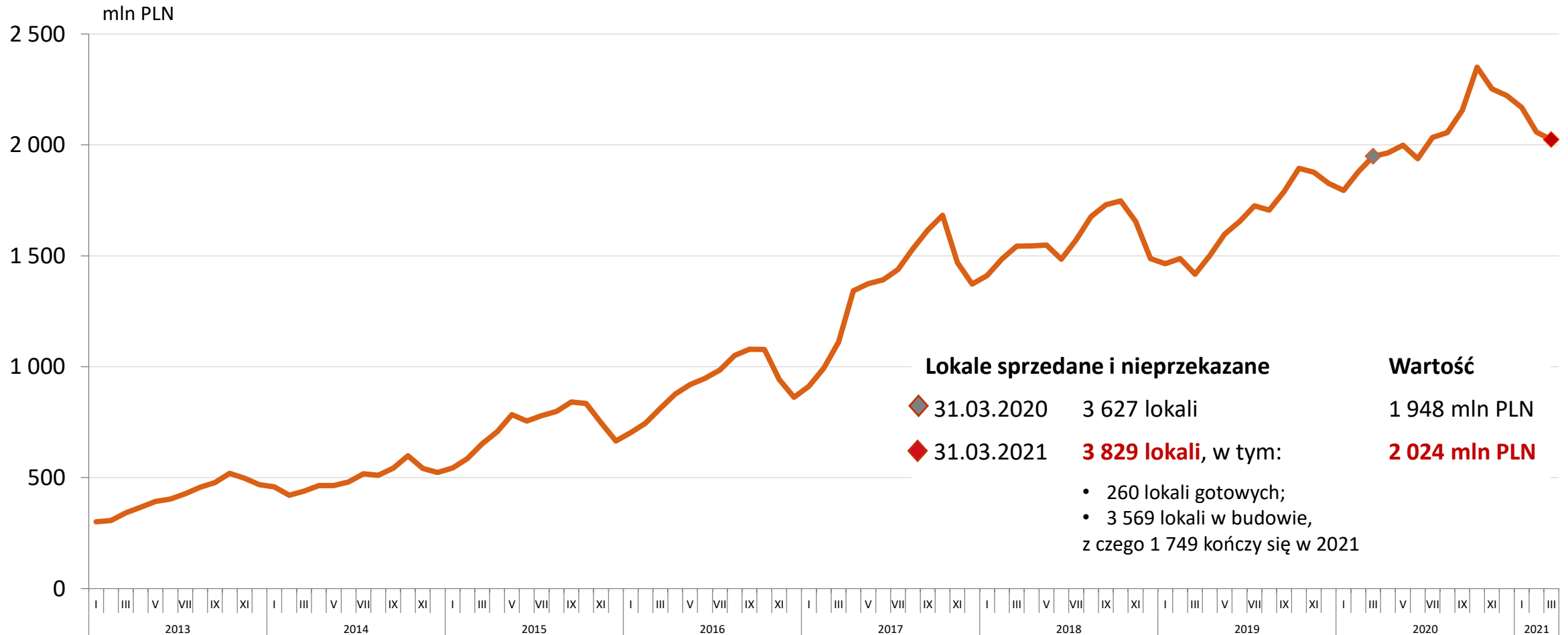
3.1. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

W I KWARTALE 2021 NASTĄPIŁA KUMULACJA PRZEKAZAŃ I ZNACZNEJ CZĘŚCI WYNIKU ROCZNEGO

Rachunek zysków i strat	I kw. 2021	I kw. 2020	Zmiana r/r	I kw. 2021	IV kw. 2020	Zmiana kw./kw.
Przychody ze sprzedaży	807,9	314,1	+157%	807,9	679,7	+19%
<i>Przekazane lokale (szt.)</i>	<i>1 366</i>	<i>549</i>	<i>+149%</i>	<i>1 366</i>	<i>1 073</i>	<i>+27%</i>
<i>Przychody na lokal (tys. PLN)</i>	<i>591</i>	<i>572</i>	<i>+3%</i>	<i>591</i>	<i>633</i>	<i>(7)%</i>
Zysk brutto ze sprzedaży	262,9	92,7	+184%	262,9	223,1	+18%
<i>Marża brutto</i>	<i>32,5%</i>	<i>29,5%</i>	<i>+3,0 p.p.</i>	<i>32,5%</i>	<i>32,8%</i>	<i>(0,3) p.p.</i>
Zysk operacyjny (EBIT)	215,9	49,7	+334%	215,9	158,5	+36%
<i>Marża EBIT</i>	<i>26,7%</i>	<i>15,8%</i>	<i>+10,9 p.p.</i>	<i>26,7%</i>	<i>23,3%</i>	<i>+3,4 p.p.</i>
Zysk brutto	216,1	48,1	+349%	216,1	160,1	+35%
<i>Marża zysku brutto</i>	<i>26,7%</i>	<i>15,3%</i>	<i>+11,4 p.p.</i>	<i>26,7%</i>	<i>23,6%</i>	<i>+3,1 p.p.</i>
Zysk netto	174,5	38,5	+353%	174,5	127,0	+37%
<i>Marża zysku netto</i>	<i>21,6%</i>	<i>12,3%</i>	<i>+9,3 p.p.</i>	<i>21,6%</i>	<i>18,7%</i>	<i>+2,9 p.p.</i>
<i>Zysk na akcję (PLN)</i>	<i>6,87</i>	<i>1,54</i>	<i>+346%</i>	<i>6,87</i>	<i>5,04</i>	<i>+36%</i>

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

POTENCJAŁ WYNIKÓW UTRZYMUJE SIĘ W TRENDZIE WZROSTOWYM



3.3. BILANS

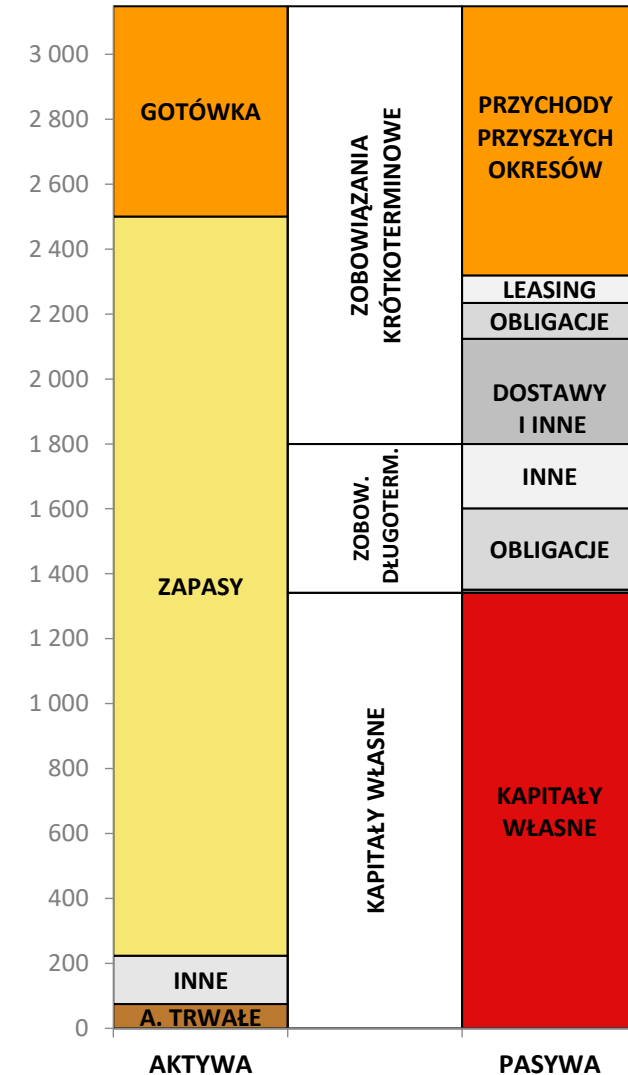
SILNY BILANS WSPIERA ROZWÓJ GRUPY I WZROST SKALI DZIAŁALNOŚCI

AKTYWA	31.03.2021	31.03.2020	Zmiana
Aktywa obrotowe	3 073,1	3 363,2	(8,6)%
Gotówka	646,9	639,8	+1,1%
<i>w tym na rachunkach powierniczych</i>	45,3	57,6	(21,2)%
Zapasy, w tym:	2 277,3	2 620,6	(13,1)%
<i>grunty i projekty w budowie</i>	1 660,5	2 194,1	(24,3)%
<i>gotowe lokale, miejsca postojowe i komórki</i>	234,9	194,4	+20,8%
Aktywa trwałe	74,5	72,9	+2,1%
AKTYWA RAZEM	3 147,6	3 436,1	(8,4)%

PASYWA	31.03.2021	31.03.2020	Zmiana
Kapitały własne	1 341,5	1 128,0	+18,9%
Zobowiązania razem	1 806,0	2 308,1	(21,8)%
Zobowiązania długoterminowe	457,8	714,3	(35,9)%
<i>w tym zobowiązania odsetkowe (obligacje i kredyty)</i>	260,0	593,4	(56,2)%
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	1 348,2	1 593,8	(15,4)%
<i>przychody przyszłych okresów</i>	828,5	978,8	(15,3)%
<i>zobowiązania odsetkowe (obligacje i kredyty)</i>	110,0	100,0	+10,0%
PASYWA RAZEM	3 147,6	3 436,1	(8,4)%

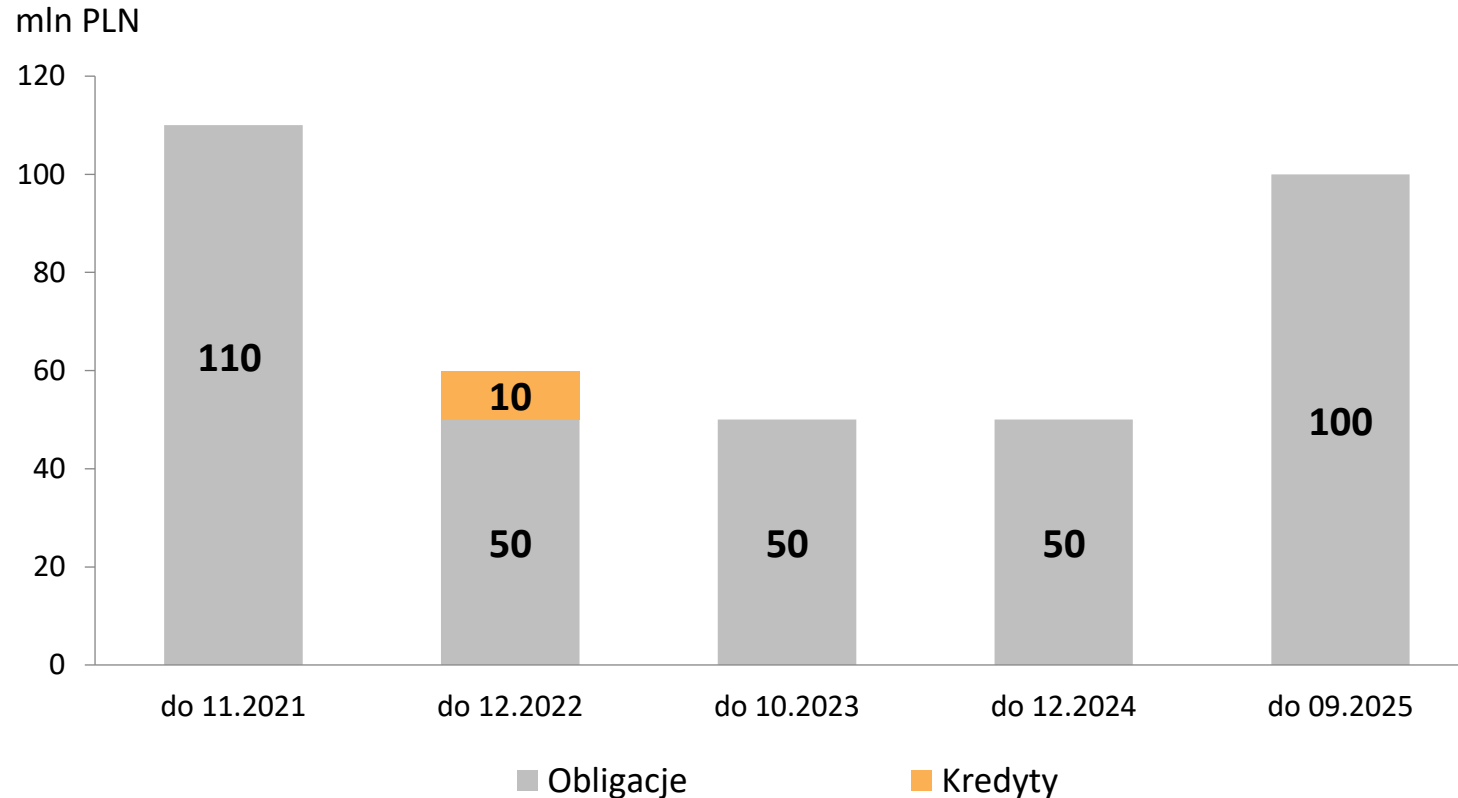
mln PLN

mln PLN



3.4. STRUKTURA ZAPADALNOŚCI DŁUGU

ROZŁOŻONE W CZASIE TERMINY SPŁATY POZWALAJĄ NA ELASTYCZNOŚĆ W DZIAŁANIU



Gotówka (w tym środki na rachunkach powierniczych) na dzień 31/03/2021

647 mln PLN

Zadłużenie z tytułu obligacji na dzień 31/03/2021

360 mln PLN

Dostępne linie kredytowe na dzień 31/03/2021

375 mln PLN

4. PODSUMOWANIE: I KWARTAŁ 2021 ROKU

- Silny popyt we wszystkich segmentach rynku
- 1 084 lokale sprzedane z wysoką marżą
- 2 375 lokali w ofercie na koniec marca
- Rekordowe 5 579 lokali w budowie na koniec kwartału
- Przekazanie 1 366 lokali o średniej wartości 591 tys. zł
- 33% marży brutto i 174 mln zł zysku netto
- 647 mln zł gotówki przy ujemnym gearingu 21%

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK 1: ROZPOCZĘCIE PRZEKAZAŃ W II-IV KW. 2021

PROJEKT	LOKALIZACJA	LICZBA LOKALI	START PRZEKAZAŃ	PROJEKT	LOKALIZACJA	LICZBA LOKALI	START PRZEKAZAŃ
OSIEDLE KOMEDY ETAP 1	WROCŁAW	120	MAJ'21	WILNO V ETAP 1	WARSZAWA	326	PAŹ'21
BEAUFORTA BUD. 17	TRÓJMIASTO	24	MAJ'21	LOCUS BUD. 4	TRÓJMIASTO	91	LIS'21
METRO ZACHÓD ETAP 1	WARSZAWA	134	CZE'21	NASZE MIEJSCE BUD. B	TRÓJMIASTO	44	LIS'21
ZIELONY POŁUDNIK BUD. 5	TRÓJMIASTO	22	CZE'21	PERSPEKTYWA ETAP 1 FAZA 1	TRÓJMIASTO	33	LIS'21
ZIELONY POŁUDNIK BUD. 6	TRÓJMIASTO	22	CZE'21	BEAUFORTA BUD. 8	TRÓJMIASTO	35	LIS'21
ZIELONY POŁUDNIK BUD. 7	TRÓJMIASTO	22	CZE'21	BEAUFORTA BUD. 9	TRÓJMIASTO	27	LIS'21
ZIELONY POŁUDNIK BUD. 8	TRÓJMIASTO	23	CZE'21	BEAUFORTA BUD. 11	TRÓJMIASTO	35	LIS'21
LOCUS BUD. 3	TRÓJMIASTO	71	CZE'21	ŻOLIBORZ ARTYSTYCZNY ETAP 13 FAZA 1	WARSZAWA	158	GRU'21
DAWNA POCZTA	TRÓJMIASTO	106	LIP'21	ŻOLIBORZ ARTYSTYCZNY ETAP 13 FAZA 2	WARSZAWA	55	GRU'21
BEAUFORTA BUD. 18	TRÓJMIASTO	35	SIE'21	METRO ZACHÓD ETAP 2 FAZA 1	WARSZAWA	129	GRU'21
BEAUFORTA BUD. 19	TRÓJMIASTO	32	SIE'21	OSIEDLE GŁĘBOCKA ETAP 1	WARSZAWA	60	GRU'21
BEAUFORTA BUD. 20	TRÓJMIASTO	38	SIE'21	PERSPEKTYWA ETAP 1 FAZA 2	TRÓJMIASTO	21	GRU'21
ZIELONY POŁUDNIK BUD. 13	TRÓJMIASTO	50	WRZ'21	ZIELONY POŁUDNIK BUD. 18-19	TRÓJMIASTO	44	GRU'21
OSIEDLE CIS	TRÓJMIASTO	148	WRZ'21				

ZAŁĄCZNIK 2A: PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: WARSZAWA

LICZBA LOKALI, STAN NA 31/03/2021



NR	INWESTYCJA	W BUDOWIE	W PRZYGOTOWANIU
1	METRO ZACHÓD (+393)	532	546
2	LITERACKA (NOWY)	---	530
3	ŻOLIBORZ ARTYSTYCZNY	493	---
4	CIOŁKA (NOWY)	---	133
5	LUDWIKI	---	429
6	APARTAMENTY SŁUŻEWIEC (BOKSERSKA)	37	---
7	PORY	---	200
RAZEM LEWA STRONA		1 062	1 838



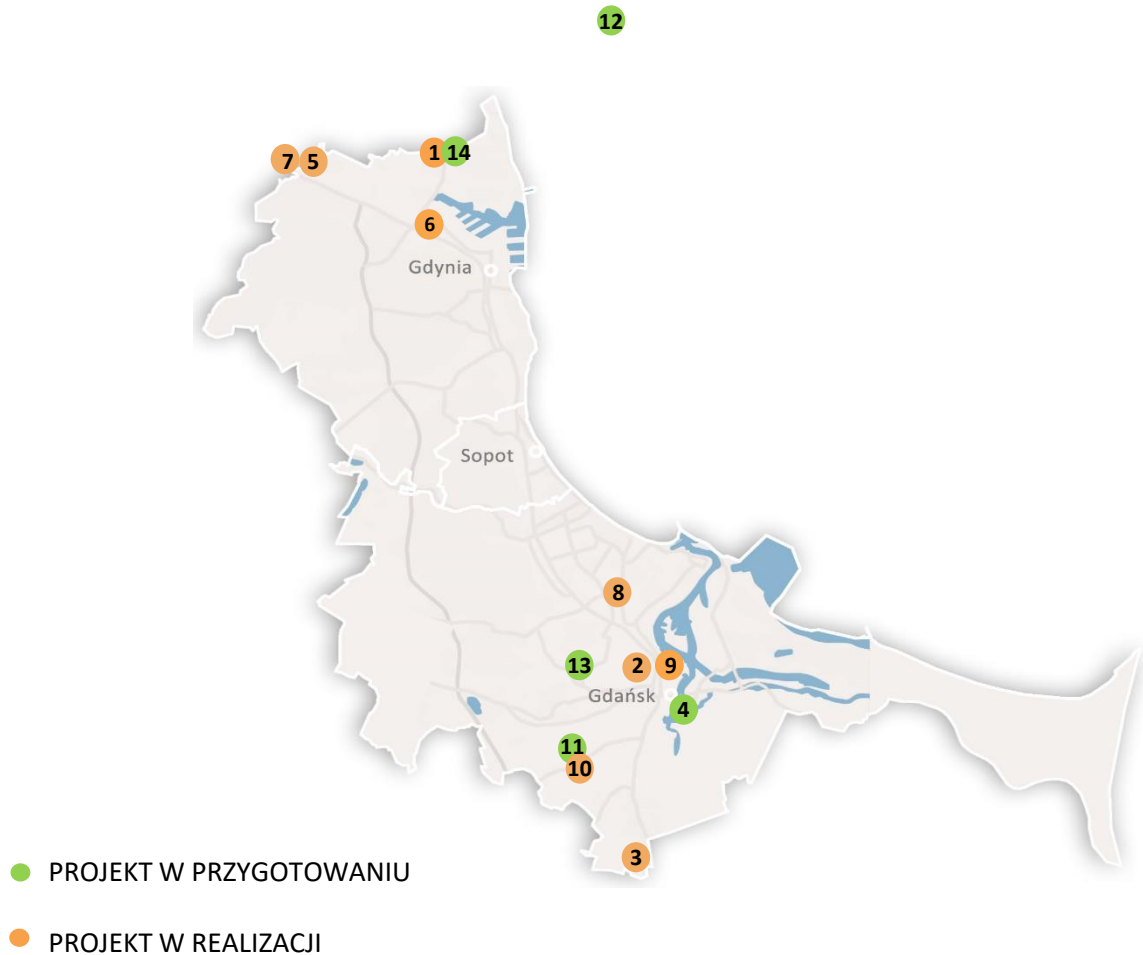
NR	INWESTYCJA	W BUDOWIE	W PRZYGOTOWANIU
8	PALLADIUM (AKACJE)	---	566
9	GŁĘBOCKA	271	---
10	WILNO	851	222
11	REZYDENCJA STANISŁAWA AUGUSTA	125	---
12	STACJA GROCHÓW (SIENNICKA)	390	---
13	WAWER (NOWY)	---	219
RAZEM PRAWA STRONA		1 637	1 007

● PROJEKT W PRZYGOTOWANIU

● PROJEKT W BUDOWIE

ZAŁĄCZNIK 2B: PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: TRÓJMIASTO

LICZBA LOKALI, STAN NA 31/03/2021



NR	INWESTYCJA	W REALIZACJI	W PRZYGOTOWANIU
1	OSIEDLE BEAUFORTA	379	---
2	PERSPEKTYWA	376	283
3	ZIELONY POŁUDNIK	415	138
4	DOLNE MIASTO	---	371
5	LOCUS	162	---
6	OSIEDLE CIS	148	---
7	OSIEDLE PRZY BŁONIACH	110	110
8	DAWNA POCZTA	106	---
9	DOKI + MONTOWNIA	343	857
10	NASZE MIEJSCE	124	---
11	DYNAMIKA	---	334
12	JASTARNIA	---	116
13	PIEKARNICZA	---	536
14	BEAUFORTA II	---	1 056
RAZEM TRÓJMIASTO		2 163	3 801

ZAŁĄCZNIK 2C: PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: WROCŁAW

LICZBA LOKALI, STAN NA 31/03/2021



NR	INWESTYCJA	W BUDOWIE	W PRZYGOTOWANIU
1	OSIEDLE CHOCIEBUSKA 11 (NOWY DWÓR)	196	---
2	APARTAMENTY OŁTASZYN (KUSTRONIA)	158	---
3	KOMEDY (BUFOROWA)	203	353
4	ZIELNA	160	145
RAZEM WROCŁAW		717	498



- PROJEKT W PRZYGOTOWANIU
- PROJEKT W BUDOWIE

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.