



WARSZAWA
WROCŁAW
KRAKÓW



EURO STYL
GRUPA DOM DEVELOPMENT



DOM
CONSTRUCTION

GRUPA KAPITAŁOWA DOM DEVELOPMENT S.A.

PREZENTACJA WYNIKÓW ZA I KWARTAŁ 2022 ROKU

23 MAJA 2022



- **Utworzenie Dom Development Kraków** oraz finalizacja akwizycji Grupy Sento i spółek z Grupy BUMA
- **758 lokali sprzedanych** z wysoką marżą
- **Rozpoczęcie realizacji 9 inwestycji z 1 137 lokalami**
- **535 mln zł gotówki** na 31 marca 2022 r. i negatywny gearing
- **Rekomendacja rekordowej dywidendy** z zysku za 2021 rok: 10,50 zł na akcję, łącznie 268 mln zł

PODSUMOWANIE WYNIKÓW FINANSOWYCH ZA I KW. 2022



PRZYCHODY

I kw. 2022

727 mln zł

I kw. 2021

808 mln zł

Zmiana

-81 mln zł
-10%

32%

MARŻY BRUTTO

I kw. 2021: 33%

ZYSK NETTO

I kw. 2022

142 mln zł

I kw. 2021

174 mln zł

Zmiana

-32 mln zł
-19%

22%

ROE 12M

I kw. 2021: 39%

GOTÓWKA NETTO

31.03.2022

158 mln zł

31.03.2021

277 mln zł

Zmiana

-119 mln zł
-43%

-11%

GEARINGU

31.03.2021: -21%

SYTUACJA RYNKOWA W I KWARTALE 2022 ROKU



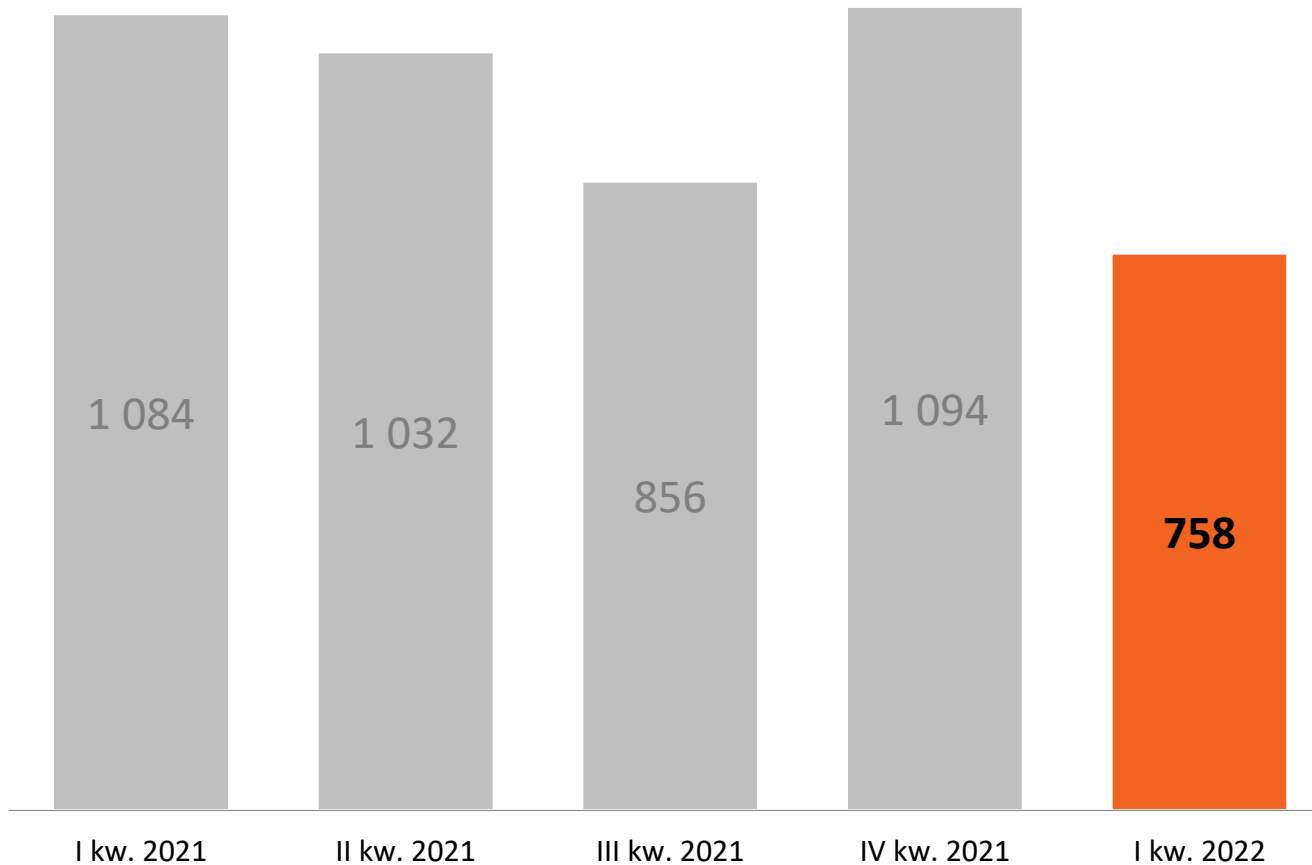
- **Inwazja Rosji na Ukrainę** – spowolnienie rynku w pierwszym etapie wojny, wyraźne odbicie w drugiej połowie marca
- **Wzrost inflacji i stóp procentowych** – spadek dostępności kredytów, jednak ujemne realne oprocentowanie lokat wciąż zachęca do lokowania oszczędności w nieruchomości
- **Rekordowy udział klientów „gotówkowych”** - 58% ogółu transakcji w Grupie, wspierany przez silny rynek najmu
- **Niski poziom podaży rynkowej** stabilizuje rynek i ceny - kontynuacja trendu wzrostowego cen przy spowolnieniu tempa wzrostu
- **Duże wzrosty kosztów**, zwłaszcza na rynku materiałów budowlanych, ograniczone przez Grupę dzięki własnym generalnym wykonawcom

SPRZEDAŻ

SPADEK WOLUMENU W WYNIKU WYBUCHU WOJNY W UKRAINIE I OGRANICZENIA DOSTĘPNOŚCI KREDYTÓW



Liczba lokali



Sprzedaż netto lokali	I kw. 2022	I kw. 2021	Zmiana r/r
Warszawa	385	600	(36)%
Trójmiasto	236	342	(31)%
Wrocław	84	142	(41)%
Kraków*	53	-	n.d.
Grupa Kapitałowa Dom Development	758	1 084	(30)%

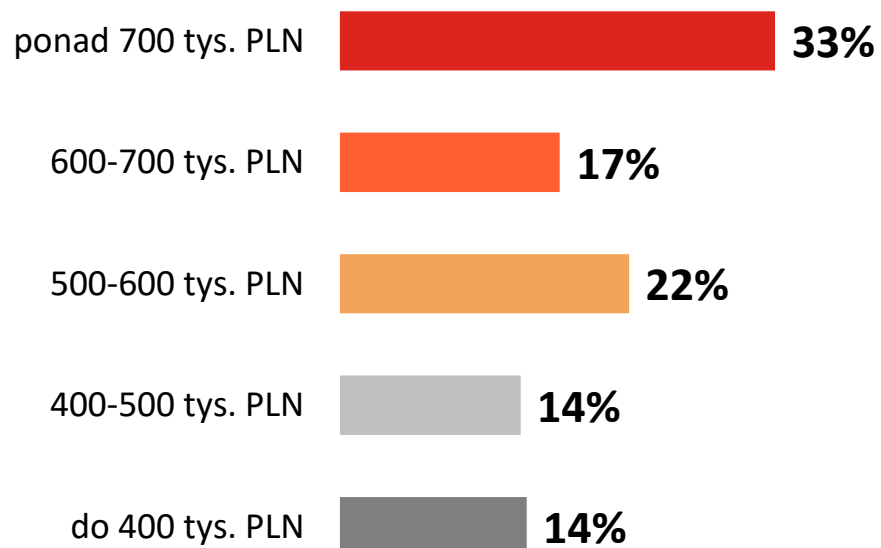
*Grupa prowadzi działalność na rynku krakowskim od lipca 2021 roku

SEGMENTACJA SPRZEDAŻY W I KWARTALE 2022

JESTEŚMY LIDEREM SEGMENTU MIESZKAŃ O PODWYŻSZONYM STANDARDZIE



Segmentacja wartości sprzedaży mieszkań w I kwartale 2022



Średnia wartość transakcji (tys. PLN)	I kw. 2022	I kw. 2021	Zmiana r/r
Warszawa	709	722	(2)%
Trójmiasto	641	497	+29%
Wrocław	522	447	+17%
Kraków	571	-	n.d.
Grupa Kapitałowa Dom Development	659	612	+18%

*Grupa prowadzi działalność na rynku krakowskim od lipca 2021 roku

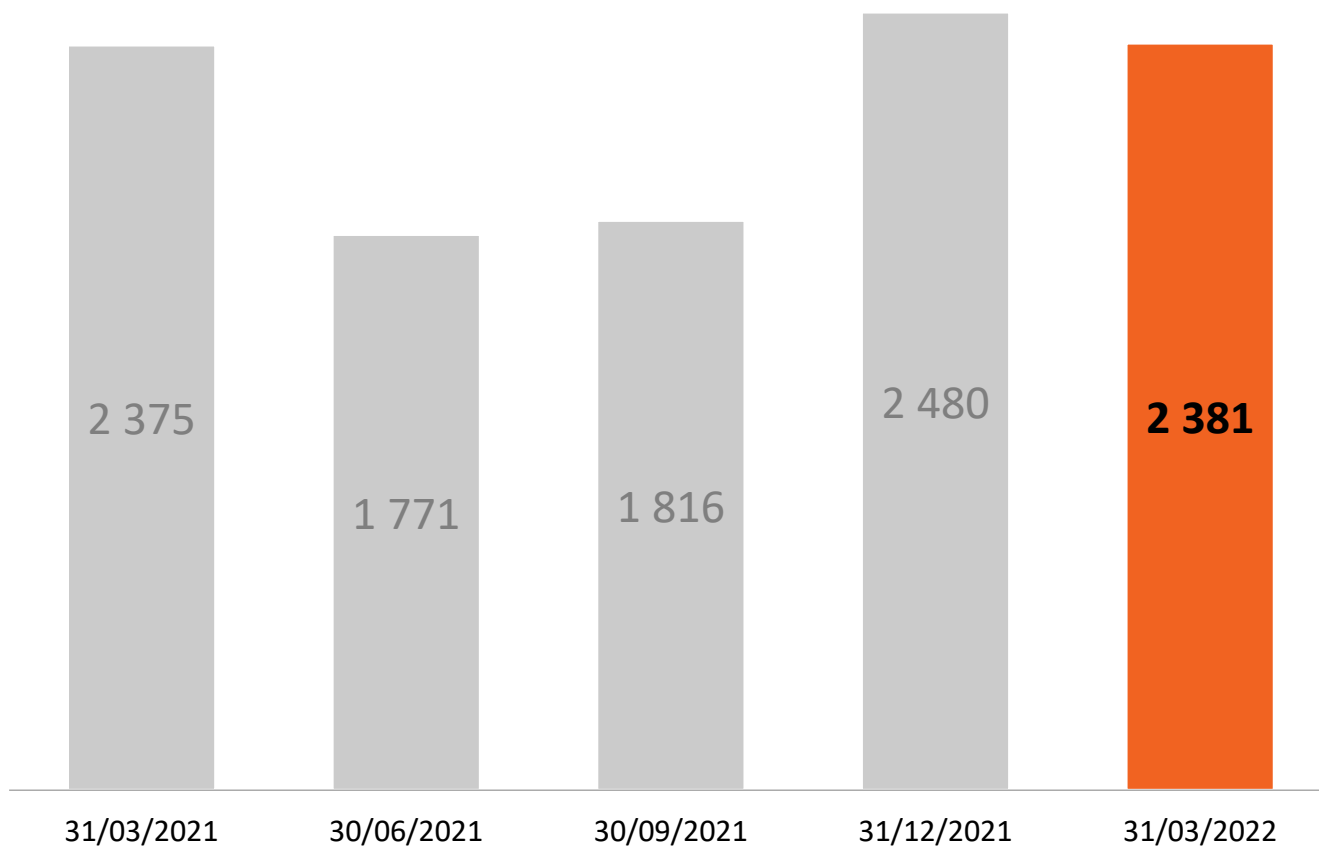
Wartość transakcji obejmuje cenę mieszkania wraz z ewentualnym wykończeniem, komórką lokatorską i miejscem postojowym.

OFERTA LOKALI W BUDOWIE I GOTOWYCH

ŚWIADOMIE ZARZĄDZAMY POZIOMEM I STRUKTURĄ OFERTY



Liczba lokali w ofercie



Oferta w podziale na rynki	31.03. 2022	31.03. 2021	Zmiana r/r
Warszawa	1 020	959	6%
Trójmiasto	894	859	4%
Wrocław	373	557	(33)%
Kraków*	94	-	n.d.
Grupa Kapitałowa Dom Development	2 381	2 375	-

*Grupa prowadzi działalność na rynku krakowskim od lipca 2021 roku

PROJEKTY WPROWADZONE DO REALIZACJI W I KWARTALE 2022



APARTAMENTY

SOLIPSKA

187 mieszkań

w dzielnicy Włochy



DOM_{NA}
SŁUŻEWCU

108 lokali

na Ursynowie



DZIELNICA MIESZKANIOWA

METRO ZACHÓD

320 mieszkań

dwa nowe etapy na Bemowie



PERSPEKTYWA

ZIELONA STRONA CENTRUM

204 lokale

w centrum Gdańska



KONSTELACJA

zamieszkać pod dobrą gwiazdą

82 mieszkania

w Pogórzcu koło Gdyni



OSIEDLE
ZIELNA

146 lokali we Wrocławiu



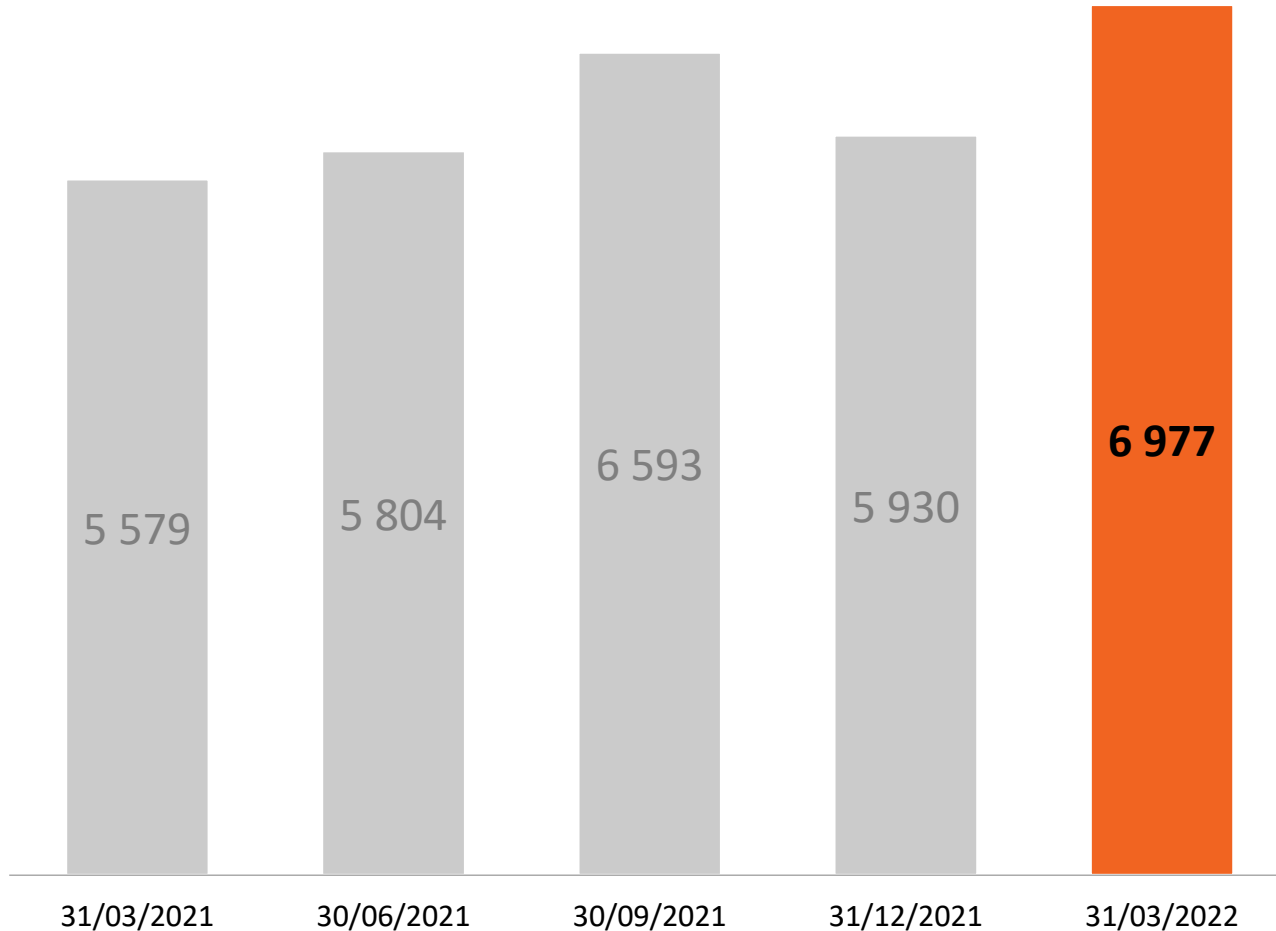
OSIEDLE PRZY
MALBORSKIEJ

90 mieszkań w Krakowie

INWESTYCJE W REALIZACJI

REKORDOWA SKALA BUDÓW, WSZYSTKIE REALIZUJEMY TERMINOWO UTRZYMUJĄC WYSOKIE MARŻE

Liczba lokali



Lokale w budowie	31.03. 2022	31.03. 2021	Zmiana r/r
Warszawa	3 199	2 699	+19%
Trójmiasto	2 345	2 163	+8%
Wrocław	1 019	717	+42%
Kraków*	414	-	n.d.
Grupa Kapitałowa Dom Development	6 977	5 579	+25%

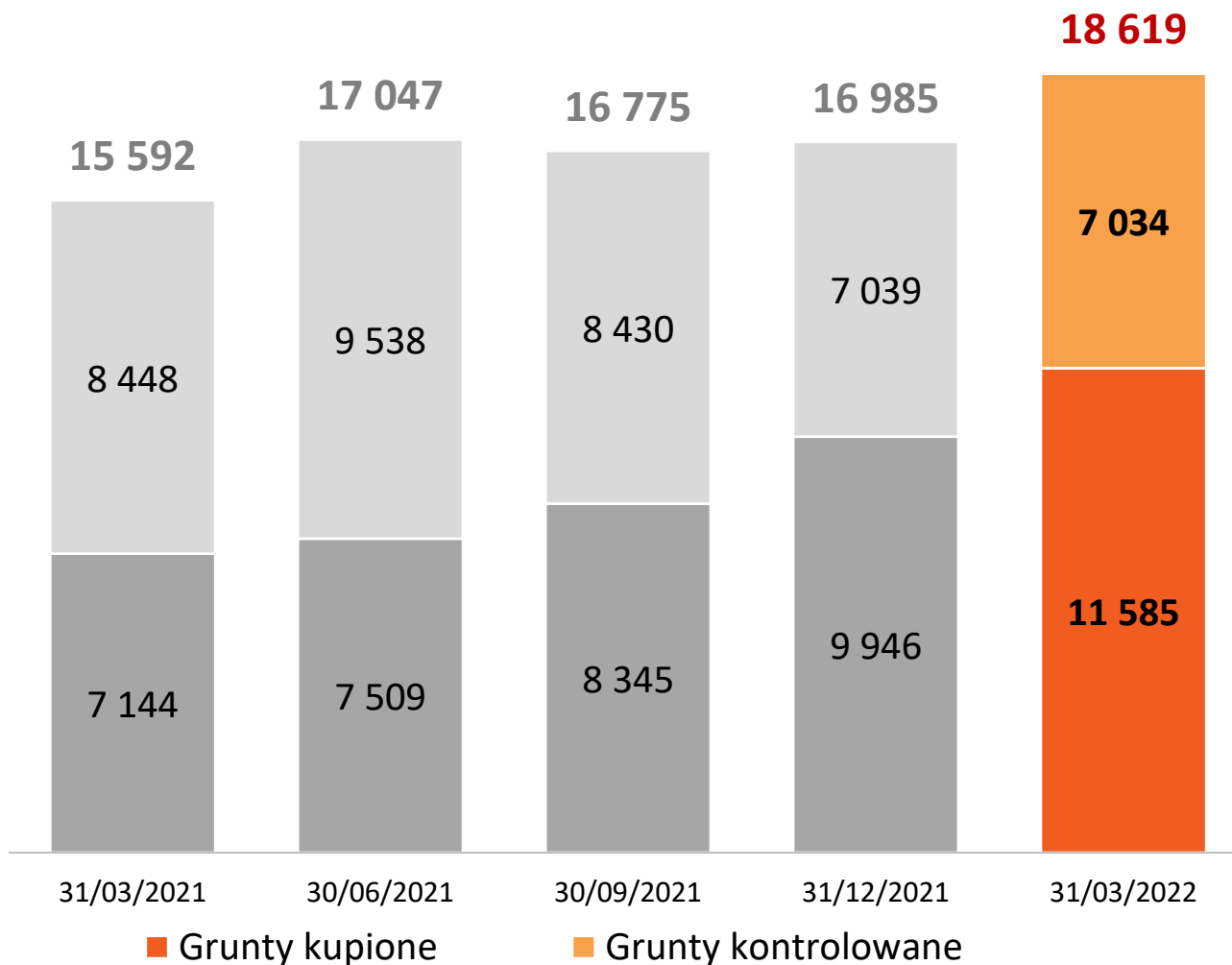
*Grupa prowadzi działalność na rynku krakowskim od lipca 2021 roku

BANK ZIEMI – GRUNTY KUPIONE I KONTROLOWANE

OPTYMALNA STRUKTURA I WYSOKA JAKOŚĆ BANKU ZIEMI GRUPY; SILNY WZROST W KRAKOWIE



Liczba lokali do wybudowania



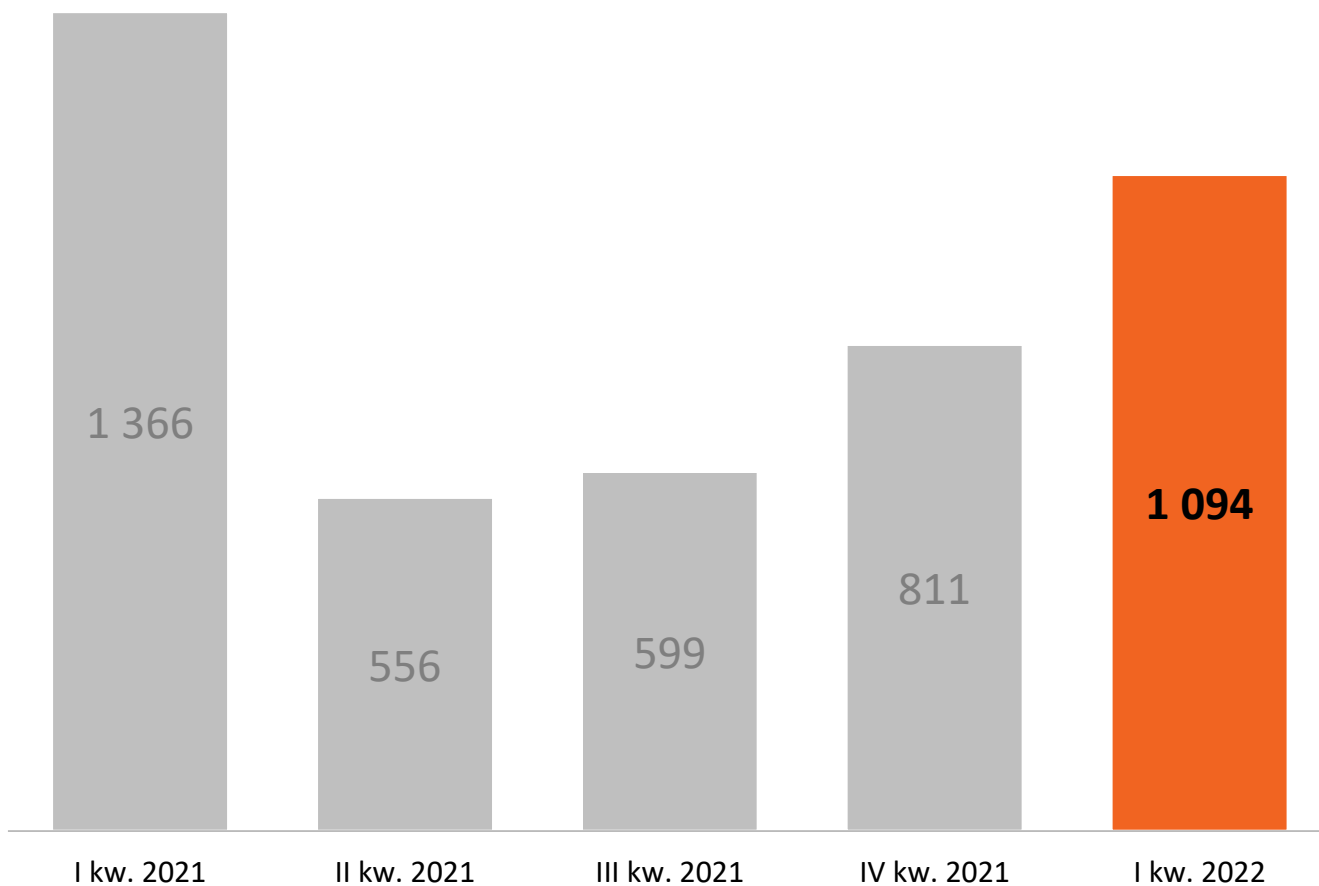
Bank ziemi	Grunty kupione	Grunty kontrolowane	Razem	Zmiana r/r
Warszawa	5 091	4 756	9 847	+16%
Trójmiasto	3 668	1 269	4 937	(8)%
Wrocław	895	1 009	1 904	+8%
Kraków	1 931	-	1 931	n.d.
Grupa Kapitałowa Dom Development	11 585	7 034	18 619	+19%

PRZEKAZANIA

WYSOKIE PRZEKAZANIA W PIERWSZYM KWARTALE WSPIERAJĄ REALIZACJĘ CELU ROCZNEGO



Liczba lokali

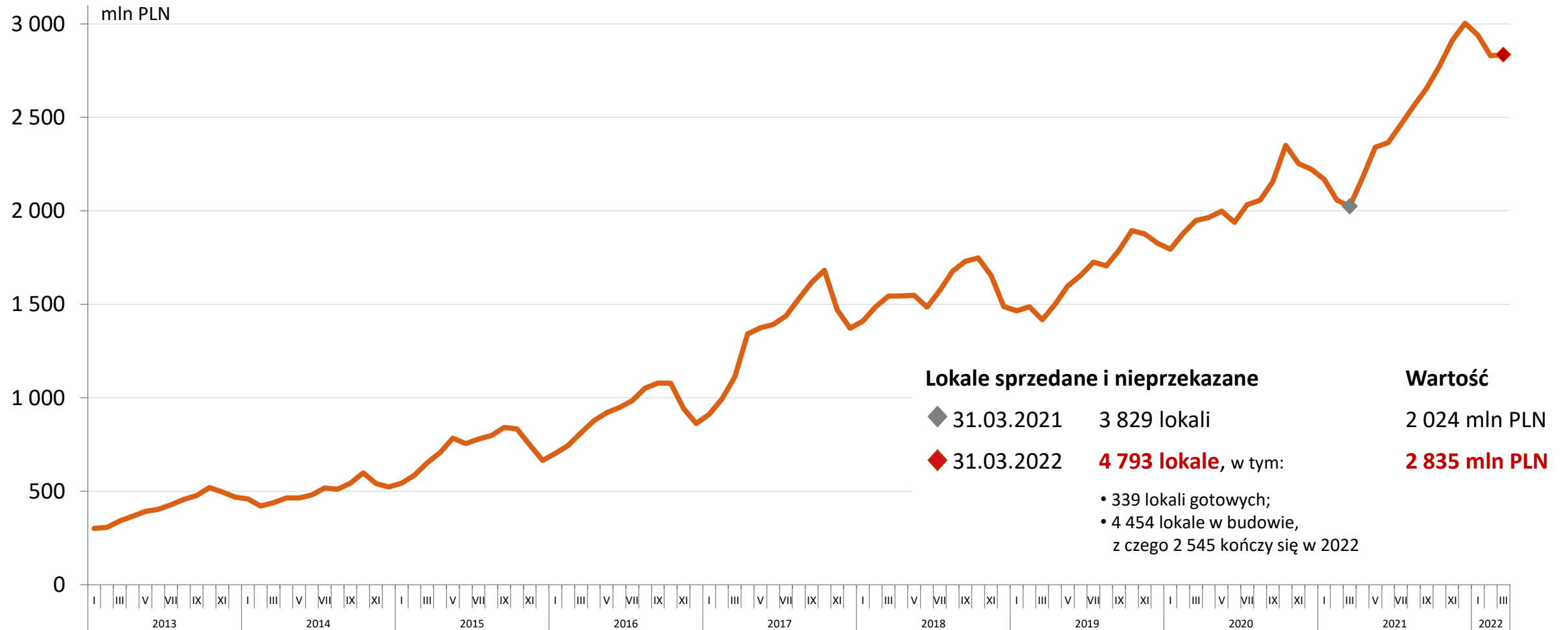


Przekazania lokali	I kw. 2022	I kw. 2021	Zmiana r/r
Warszawa	829	906	(8)%
Trójmiasto	179	150	+19%
Wrocław	1	310	-
Kraków*	85	-	n.d.
Grupa Kapitałowa Dom Development	1 094	1 366	(20)%

*Grupa prowadzi działalność na rynku krakowskim od lipca 2021 roku

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

POTENCJAŁ WYNIKÓW UTRZYMUJE SIĘ W TRENDZIE WZROSTOWYM



RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

WYSOKA RENTOWNOŚĆ I ŚREDNIA WARTOŚĆ PRZEKAZANEGO LOKALU,
PORÓWNANIE MIĘDZY KWARTAŁAMI ZNIEKSZTAŁCONE PRZEZ REKORDOWE PRZEKAZANIA W I KW. 2021

Rachunek zysków i strat	I kw. 2022	I kw. 2021	Zmiana r/r
Przychody ze sprzedaży	727,0	807,9	(10)%
<i>Przekazane lokale (szt.)</i>	<i>1 094</i>	<i>1 366</i>	(20)%
<i>Przychody na lokal (tys. PLN)</i>	<i>665</i>	<i>591</i>	+12%
Zysk brutto ze sprzedaży	233,8	262,9	(11)%
<i>Marża brutto</i>	<i>32,2%</i>	<i>32,5%</i>	(0,3) p.p.
Zysk operacyjny (EBIT)	173,9	215,9	(19)%
<i>Marża EBIT</i>	<i>23,9%</i>	<i>26,7%</i>	(2,8) p.p.
Zysk brutto	178,0	216,1	(18)%
<i>Marża zysku brutto</i>	<i>24,5%</i>	<i>26,7%</i>	(2,2) p.p.
Zysk netto	141,8	174,5	(19)%
<i>Marża zysku netto</i>	<i>19,5%</i>	<i>21,6%</i>	(2,1) p.p.
<i>Zysk na akcję (PLN)</i>	<i>5,57</i>	<i>6,90</i>	(19)%

IAS 15, dane w mln PLN

BILANS

SILNY BILANS WSPIERA WZROST I ROZWÓJ GRUPY

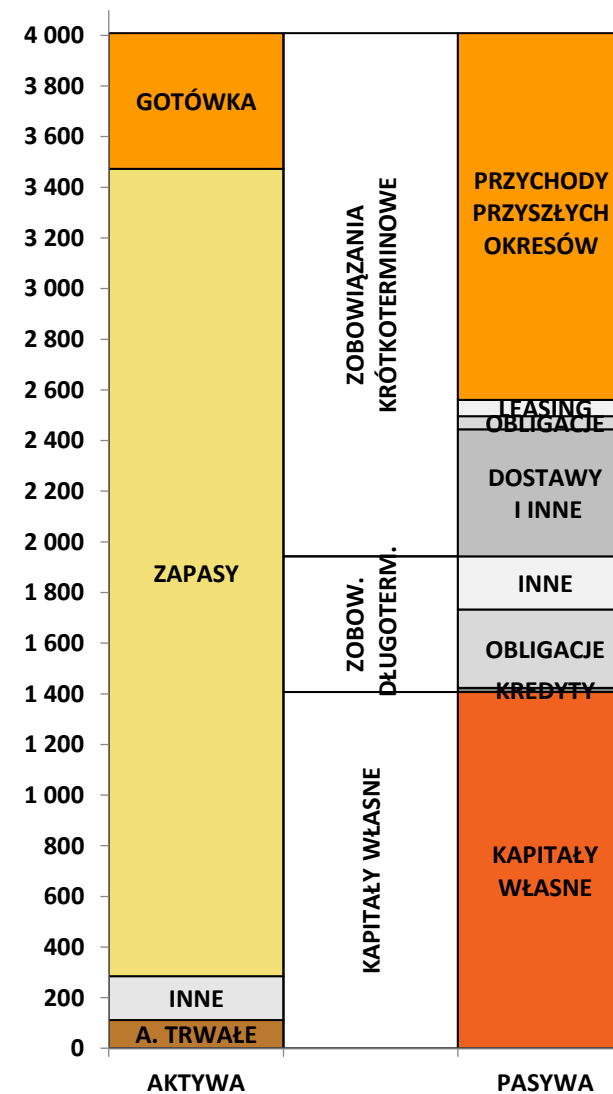


AKTYWA	31.03.2022	31.03.2021	Zmiana
Aktywa obrotowe	3 897	3 073	+27%
Gotówka	535	647	(17)%
<i>w tym na rachunkach powierniczych</i>	87	45	+91%
Zapasy, w tym:	3 188	2 277	+40%
<i>grunty i projekty w budowie</i>	2 819	1 661	+70%
<i>gotowe lokale, miejsca postojowe i komórki</i>	143	235	(39)%
Aktywa trwałe	112	75	+51%
AKTYWA RAZEM	4 009	3 148	+27%

PASYWA	31.03.2022	31.03.2021	Zmiana
Kapitały własne	1 407	1 342	+5%
Zobowiązania razem	2 602	1 806	+44%
Zobowiązania długoterminowe	536	458	+17%
<i>w tym zobowiązania odsetkowe (obligacje i kredyty)</i>	326	260	+25%
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	2 066	1 348	+53%
<i>przychody przyszłych okresów</i>	1 449	829	+75%
<i>zobowiązania odsetkowe (obligacje i kredyty)</i>	52	110	(53)%
PASYWA RAZEM	4 009	3 148	+27%

mln PLN

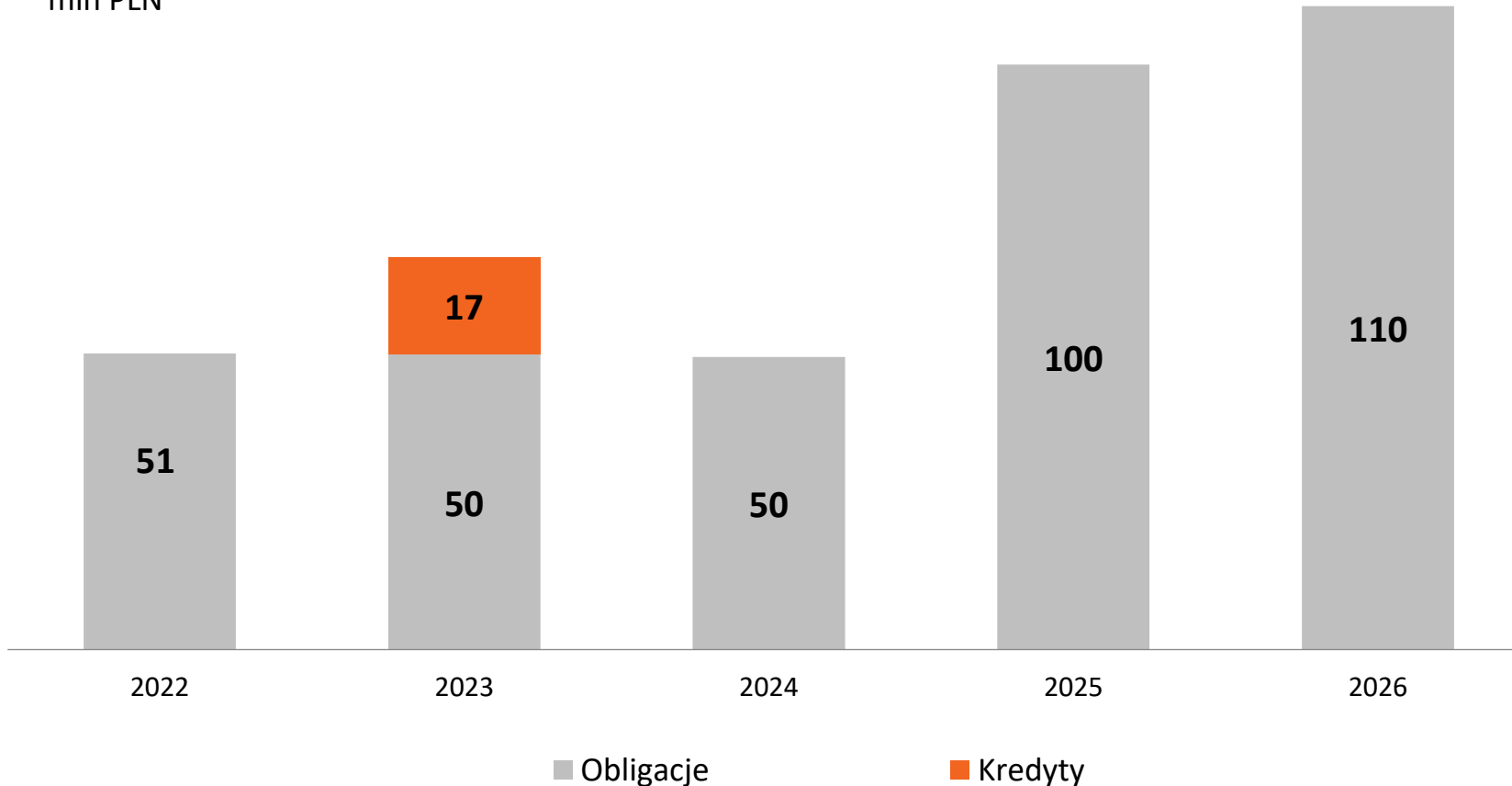
mln PLN



STRUKTURA ZAPADALNOŚCI DŁUGU

NIEMAL MILIARD ZŁOTYCH DOSTĘPNEGO KAPITAŁU I ROZŁOŻONE W CZASIE TERMINY ZAPADALNOŚCI ZADŁUŻENIA POZWALAJĄ NA ELASTYCZNOŚĆ W DZIAŁANIU

mIn PLN



535 mln zł
GOTÓWKI

422 mln zł
NIEWYKORZYSTANYCH
LINII KREDYTOWYCH

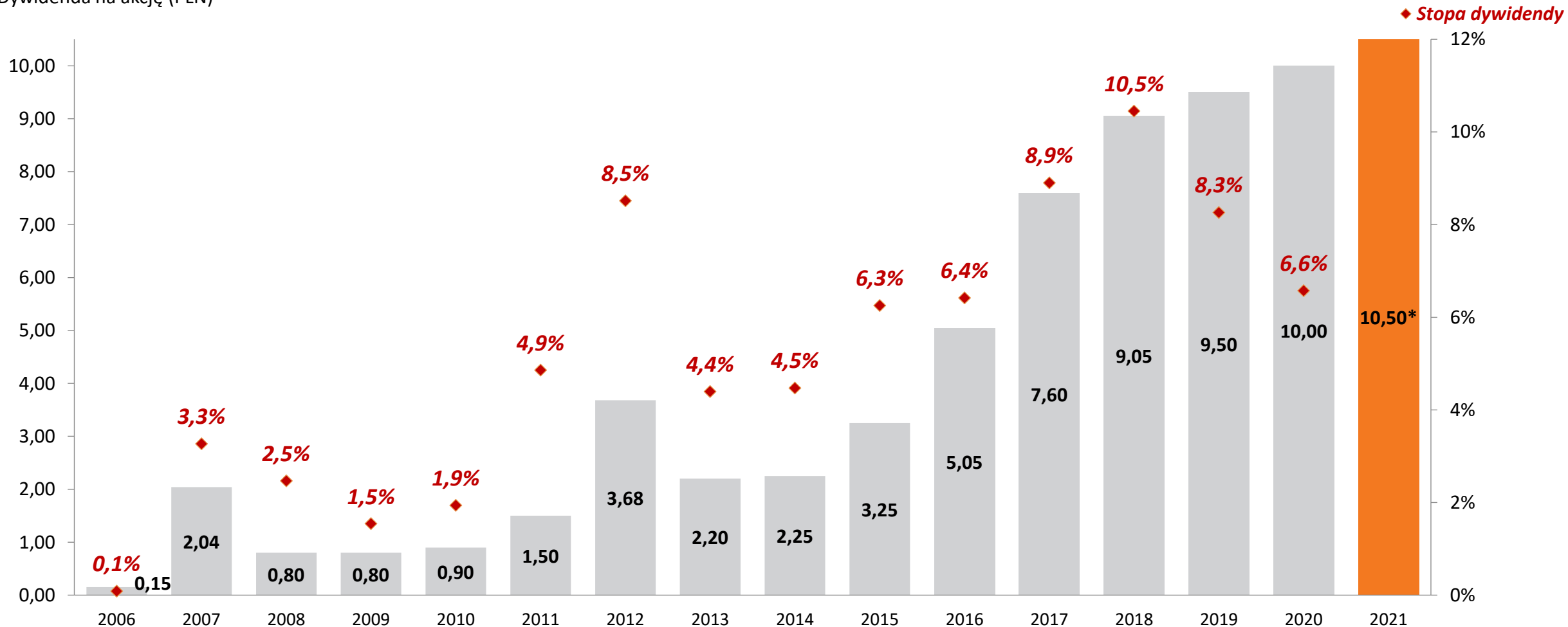
stan na 31.03.2022 r.

DYWIDENDY

10,50 ZŁ NA AKCJĘ – REKOMENDACJA REKORDOWEJ DYWIDENDY Z ZYSKU ZA 2021 ROK



Dywidenda na akcję (PLN)



*Rekomendacja Zarządu

Stopa dywidendy (prawa oś) wg kursu zamknięcia z ostatniego dnia z prawem do dywidendy

- Znaczący wzrost potencjału w Krakowie dzięki akwizycji spółek z Grupy BUMA
- Ograniczenie popytu „kredytowego” przez wzrost stóp procentowych i zwiększoną zmienność rynkową w związku z rosyjską agresją na Ukrainę
- Rekordowe 6 977 lokali w budowie na koniec marca
- Przekazanie 1 094 lokali o średniej wartości 665 tys. zł
- 32% marży brutto i 142 mln zł zysku netto
- 535 mln zł gotówki przy ujemnym gearingu (-11%)

ZAŁĄCZNIKI

ROZPOCZĘCIE PRZEKAZAŃ W II-IV KW. 2022

PROJEKT	LOKALIZACJA	LICZBA LOKALI	START PRZEKAZAŃ	PROJEKT	LOKALIZACJA	LICZBA LOKALI	START PRZEKAZAŃ		
II kw.	OSIEDLE PERSPEKTYWA ETAP 1 FAZA 3	TRÓJMIASTO	70	KWI'22	APARTAMENTY SŁUŻEWIEC	WARSZAWA	37	LIP'22	
	OSIEDLE BEAUFORTA BUDYNEK 10	TRÓJMIASTO	32	KWI'22	III kw.	ZIELONY POŁUDNIK BUD. 16, 17, 22, 23	TRÓJMIASTO	90	SIE'22
	OSIEDLE PRZY BŁONIACH BUDYNEK B1	TRÓJMIASTO	65	KWI'22		WILNO IV ETAP 3	WARSZAWA	154	WRZ'22
	OSIEDLE KOMEDY ETAP 2	WROCŁAW	101	KWI'22	ZIELONY POŁUDNIK BUDYNEK 15	TRÓJMIASTO	48	WRZ'22	
	WILNO V ETAP 2	WARSZAWA	213	MAJ'22	METRO ZACHÓD ETAP 3 FAZA 1	WARSZAWA	145	PAŹ'22	
	OSIEDLE BEAUFORTA BUDYNKI 21, 22	TRÓJMIASTO	70	MAJ'22	REZYDENCJA STANISŁAWA AUGUSTA	WARSZAWA	125	PAŹ'22	
	NASZE MIEJSCE BUDYNEK A	TRÓJMIASTO	46	MAJ'22	OSIEDLE PRZY BŁONIACH BUDYNEK B2	TRÓJMIASTO	45	PAŹ'22	
	STACJA GROCHÓW ETAP 2	WARSZAWA	106	CZE'22	APARTAMENTY OŁTASZYN	WROCŁAW	158	PAŹ'22	
	STACJA GROCHÓW ETAP 4	WARSZAWA	159	CZE'22	DYNAMIKA BUDYNKI A I B	TRÓJMIASTO	90	LIS'22	
	OSIEDLE BEAUFORTA BUDYNKI 23, 24	TRÓJMIASTO	51	CZE'22	METRO ZACHÓD ETAP 3 FAZA 2	WARSZAWA	153	GRU'22	
ZIELONY POŁUDNIK BUDYNEK 14	TRÓJMIASTO	50	CZE'22	IV kw.	WILNO IV ETAP 5	WARSZAWA	158	GRU'22	
OSIEDLE ZIELNA ETAP 1	WROCŁAW	160	CZE'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 31/03/2022

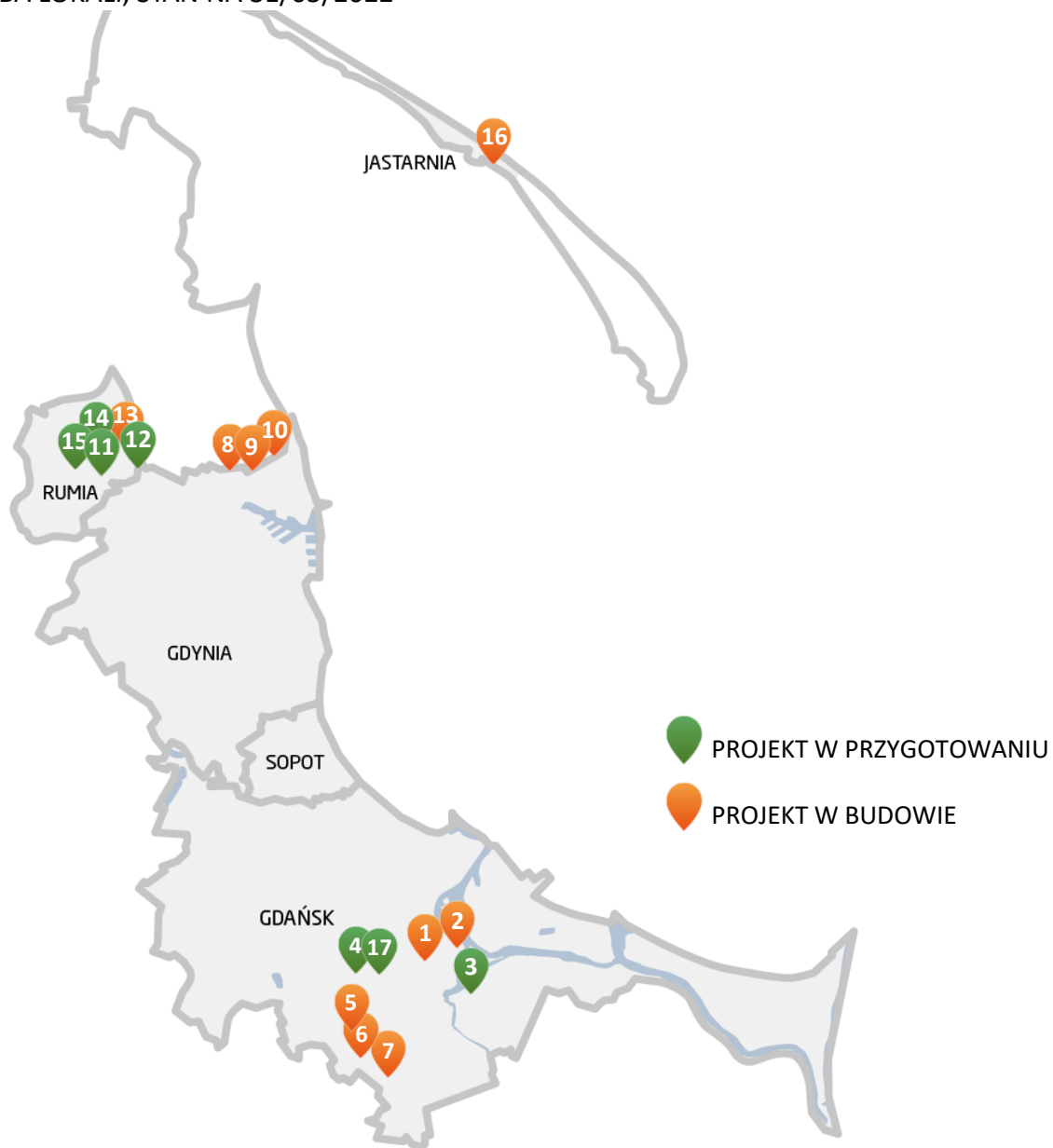


- PROJEKT W PRZYGOTOWANIU
- PROJEKT W BUDOWIE

NR	INWESTYCJA	W BUDOWIE	W PRZYGOTOWANIU
1	METRO ZACHÓD	816	2 078
2	LITERACKA	---	530
3	APARTAMENTY KOŁO PARKÓW (CIOŁKA)	---	133
4	APARTAMENTY LUDWIKI	432	---
5	URBINO	124	---
6	APARTAMENTY SOLIPSKA	187	---
7	DOM NA SŁUŻEWCU	108	---
8	APARTAMENTY SŁUŻEWIEC	37	---
9	OSIEDLE BOKSERSKA 71	234	---
10	PORY	---	200
11	ANTONIEWSKA (NOWY)	---	1 133
12	PALLADIUM (AKACJE)	---	566
13	OSIEDLE CERAMICZNA	346	---
14	WILNO	525	233
15	REZYDENCJA STANISŁAWA AUGUSTA	125	---
16	STACJA GROCHÓW	265	---
17	WAWER	---	218
RAZEM WARSZAWA		3 199	5 091

PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: TRÓJMIASTO

LICZBA LOKALI, STAN NA 31/03/2022





NR	INWESTYCJA	W BUDOWIE	W PRZYGOTOWANIU
1	PERSPEKTYWA	456	102
2	DOKI + MONTOWNIA	654	546
3	DOLNE MIASTO	---	371
4	PIEKARNICZA	---	536
5	DYNAMIKA	196	138
6	NASZE MIEJSCE	46	---
7	ZIELONY POŁUDNIK	325	---
8	OSIEDLE BEAUFORTA	121	---
9	OSIEDLE BEAUFORTA 2	186	228
10	KONSTELACJA	82	560
11	GÓRA MARKOWCA	---	178
12	LOCUS 2	---	135
13	OSIEDLE PRZY BŁONIACH	220	---
14	RUMIA ZA BŁONIAMI	---	523
15	WIDOKI	---	175
16	WYDMA	59	---
17	LEMA	---	176
RAZEM TRÓJMIASTO		2 345	3 668

PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: WROCŁAW

LICZBA LOKALI, STAN NA 31/03/2022

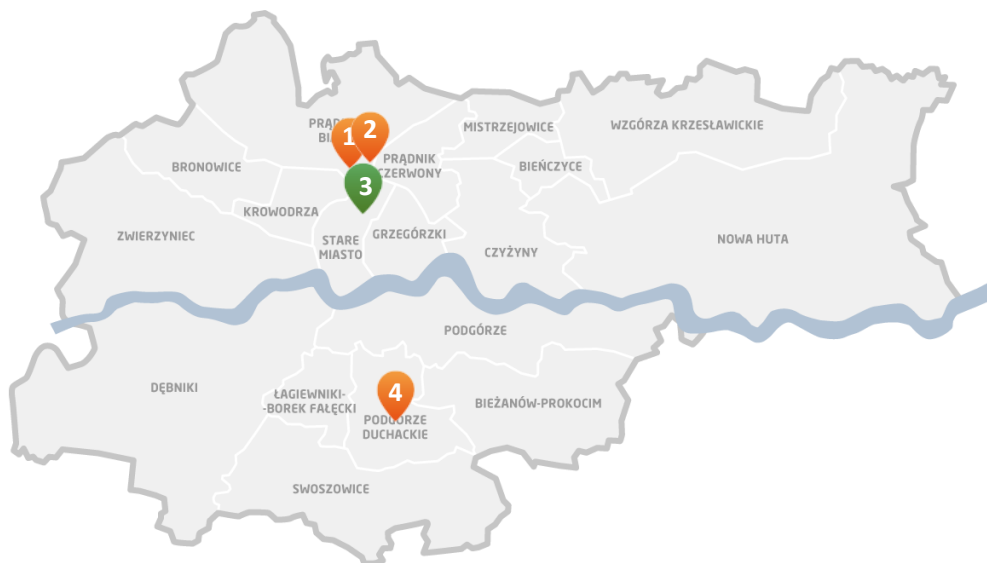




-  PROJEKT W PRZYGOTOWANIU
-  PROJEKT W BUDOWIE

NR	INWESTYCJA	W BUDOWIE	W PRZYGOTOWANIU
1	OSIEDLE CHOCIEBUSKA 11	196	---
2	APARTAMENTY OŁTASZYN	158	---
3	OSIEDLE KOMEDY	359	96
4	ZIELNA	306	---
5	CENTRUM	---	154
6	OSOBOWICE	---	88
7	NOWY DWÓR	---	36
8	MIĘDZYLESKA	---	345
9	STODOLNA (NOWY)	---	176
RAZEM WROCŁAW		1 019	895

PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: KRAKÓW

LICZBA LOKALI, STAN NA 31/03/2022



-  PROJEKT W PRZYGOTOWANIU
-  PROJEKT W BUDOWIE

NR	INWESTYCJA	W BUDOWIE	W PRZYGOTOWANIU
1	SENTOTU	190	---
2	GÓRKA NARODOWA (+969)	134	1 396
3	PRANDOTY	---	502
4	MALBORSKA	90	33
RAZEM KRAKÓW		414	1 931

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.