



WARSZAWA
WROCLAW
KRAKOW



EURO STYL
GRUPA DOM DEVELOPMENT



GRUPA KAPITAŁOWA DOM DEVELOPMENT S.A.

PREZENTACJA WYNIKÓW ZA I KWARTAŁ 2023 ROKU

18 MAJA 2023



- **914 lokali sprzedanych** na wszystkich rynkach: warszawskim, wrocławskim, trójmiejskim i krakowskim - wzrost o 21% r/r
- **Wzrost udziału w sprzedaży na rynku krakowskim do 6,4%:** 127% kw./kw., 140% r/r - czwarta pozycja w Krakowie
- **Rozpoczęcie realizacji 10 nowych inwestycji z 1 375 lokalami** w czterech lokalizacjach
- **Wzrost udziału klientów „kredytowych”:** 40% ogółu transakcji w Grupie
- **485 mln zł gotówki** na 31 marca 2023 r. i ujemny gearing
- **Rekomendacja rekordowej dywidendy** z zysku za 2022 rok: 11,00 zł na akcję

PODSUMOWANIE WYNIKÓW FINANSOWYCH ZA I KW. 2023



PRZYCHODY

I kw. 2023

822 mln zł

I kw. 2022

727 mln zł

Zmiana

95 mln zł
13%

31%

MARŻY BRUTTO

I kw. 2022: 32%

ZYSK NETTO

I kw. 2023

159 mln zł

I kw. 2022

142 mln zł

Zmiana

17 mln zł
12%

30%

ROE 12M

I kw. 2022: 22%

GOTÓWKA NETTO

31.03.2023

172 mln zł

31.03.2022

158 mln zł

Zmiana

14 mln zł
9%

-11%

GEARING

31.03.2022: -11%

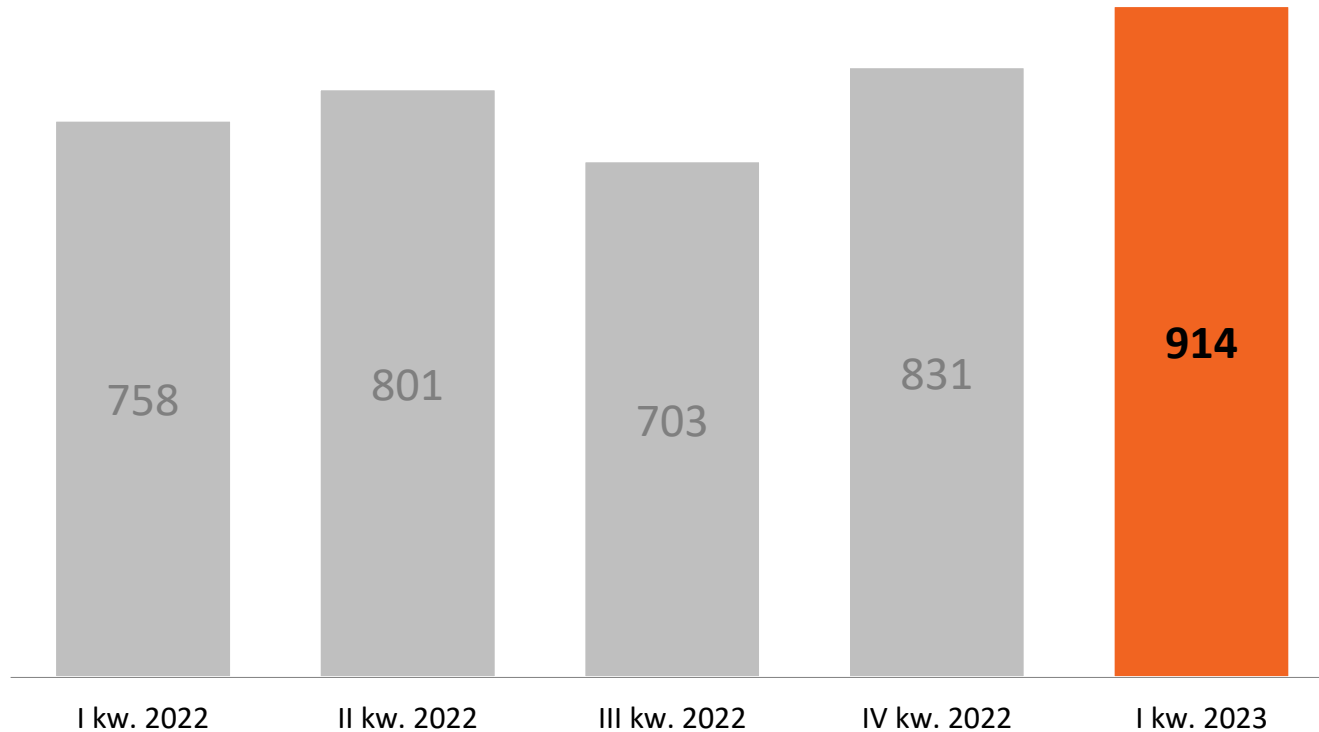
- **Wzrost popytu na rynku mieszkaniowym** – wynikający ze złagodzenia przez KNF warunków oceny zdolności kredytowej oraz ustabilizowania poziomu stóp procentowych
- **Zwiększenie optymizmu rynkowego** w zakresie zakupu mieszkań na rynku klienta indywidualnego
- **Stopniowy wzrost wolumenu kredytów hipotecznych** – 40% ogółu transakcji w Grupie w porównaniu do 30% w całym 2022 roku
- **Stabilne koszty budowy** – utrzymanie na stałym poziomie kosztów materiałów i usług podwykonawców oraz własne generalne wykonawstwo, stabilizują wysokość marży
- **Wysoka inflacja i ujemne realne oprocentowanie lokat** – wciąż zachęcają do inwestowania oszczędności w zakup nieruchomości

SPRZEDAŻ

UMACNIANIE POZYCJI GRUPY NA RYNKU OGÓLNOKRAJOWYM



Liczba lokali

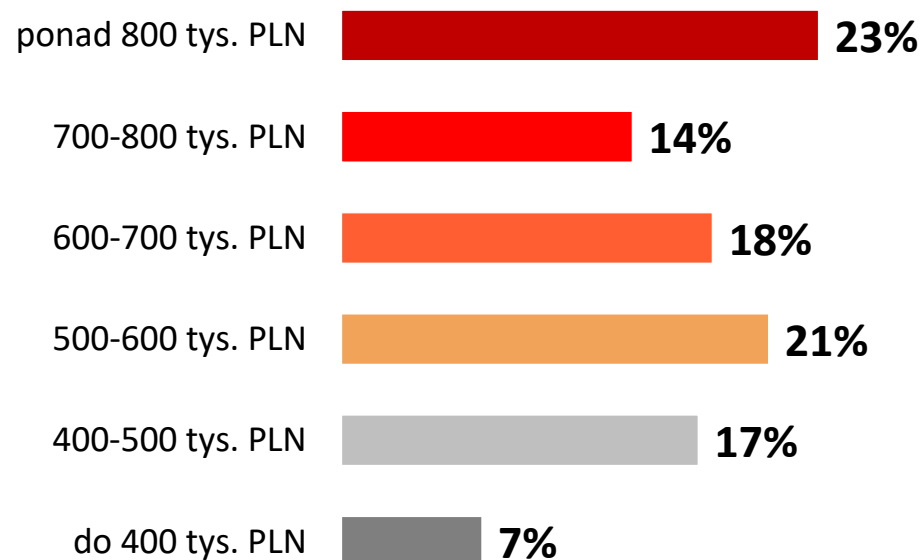


Sprzedaż netto lokali	I kw. 2023	I kw. 2022	Zmiana r/r
Warszawa	488	385	27%
Trójmiasto	180	236	(24)%
Wrocław	119	84	42%
Kraków	127	53	140%
Grupa Kapitałowa Dom Development	914	758	21%

SEGMENTACJA SPRZEDAŻY W I KWARTALE 2023

SILNĄ POZYCJĘ RYNKOWĄ GRUPY POTWIERDZA WYSOKI UDZIAŁ SPRZEDAŻY MIESZKAŃ O PODWYŻSZONYM STANDARDZIE

Segmentacja wartości sprzedaży mieszkań w I kwartale 2023



Średnia wartość transakcji (tys. PLN)	I kw. 2023	I kw. 2022	Zmiana r/r
Warszawa	764	709	8%
Trójmiasto	575	641	(10)%
Wrocław	654	522	25%
Kraków	623	571	9%
Grupa Kapitałowa Dom Development	692	659	5%

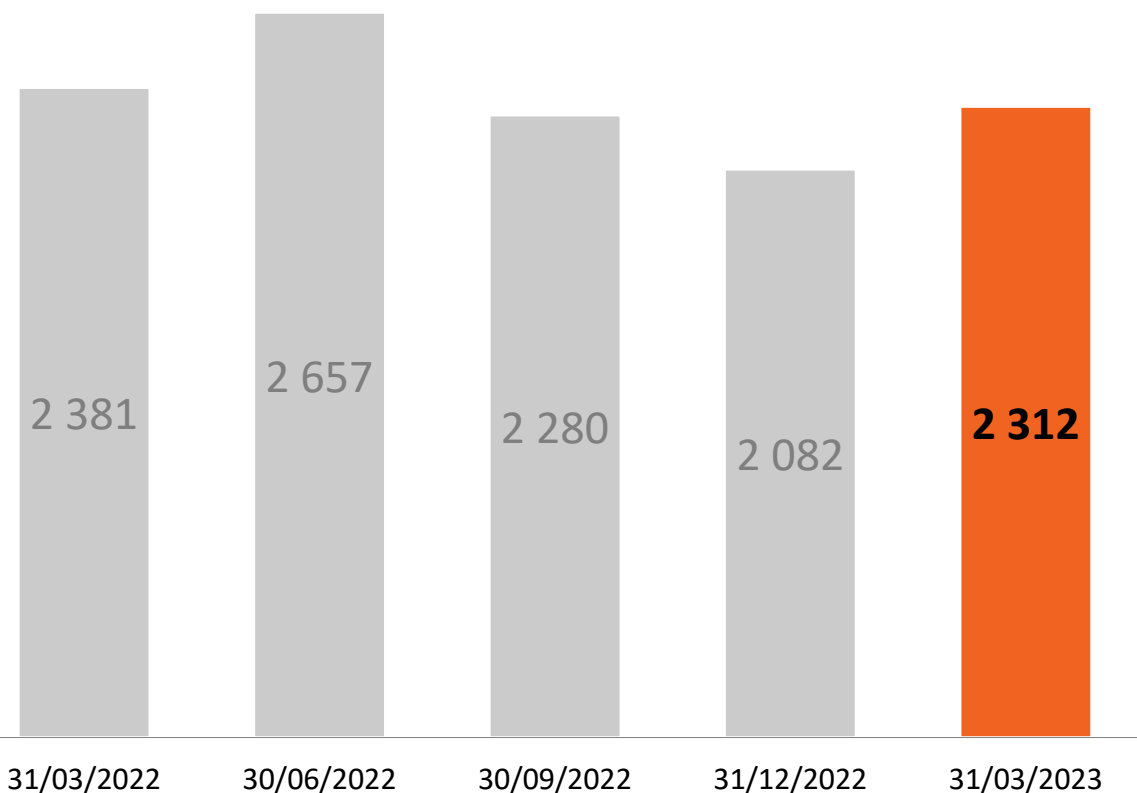
Wartość transakcji obejmuje cenę mieszkania wraz z ewentualnym wykończeniem, komórką lokatorską i miejscem postojowym.

OFERTA LOKALI W BUDOWIE I GOTOWYCH

UTRZYMUJEMY POZIOM OFERTY DOSTOSOWANY DO WARUNKÓW RYNKOWYCH



Liczba lokali w ofercie



Oferta w podziale na rynki	31.03. 2023	31.12. 2022	Zmiana kw./kw.
Warszawa	618	794	(22)%
Trójmiasto	840	586	43%
Wrocław	555	383	45%
Kraków	299	319	(6)%
Grupa Kapitałowa Dom Development	2 312	2 082	11%

PROJEKTY WPROWADZONE DO REALIZACJI W I KWARTALE 2023



WARSZAWA



180 mieszkań

600 m od Stacji PKP Al.
Jeruzolimskie w dzielnicy Włochy



182 lokali

900 m od ronda Starzyńskiego w
sąsiedztwie Wisły

KRAKÓW



GÓRKA NARODOWA
OSIEDLE MIESZKANIOWE

147 lokali

w dzielnicy Prądnik

**29.
ALEJA**

151 lokali

5 minut od Rynku Głównego



**APARTAMENTY
NAD RZEKĄ**

152 lokale we Wrocławiu
przy Starym Mieście



72 lokale we Wrocławiu
w pobliżu stacji kolejowej

TRÓJMIASTO



189 mieszkań w Gdańsku w
dzielnicy Piecki-Migowo
potocznie zwanej Moreną



101 lokali w Gdańsku w
dzielnicy Piecki-Migowo
potocznie zwanej Moreną



Gdańsk Ujeścisko
114 lokali
w młodej dzielnicy Gdańska -
Ujeścisko

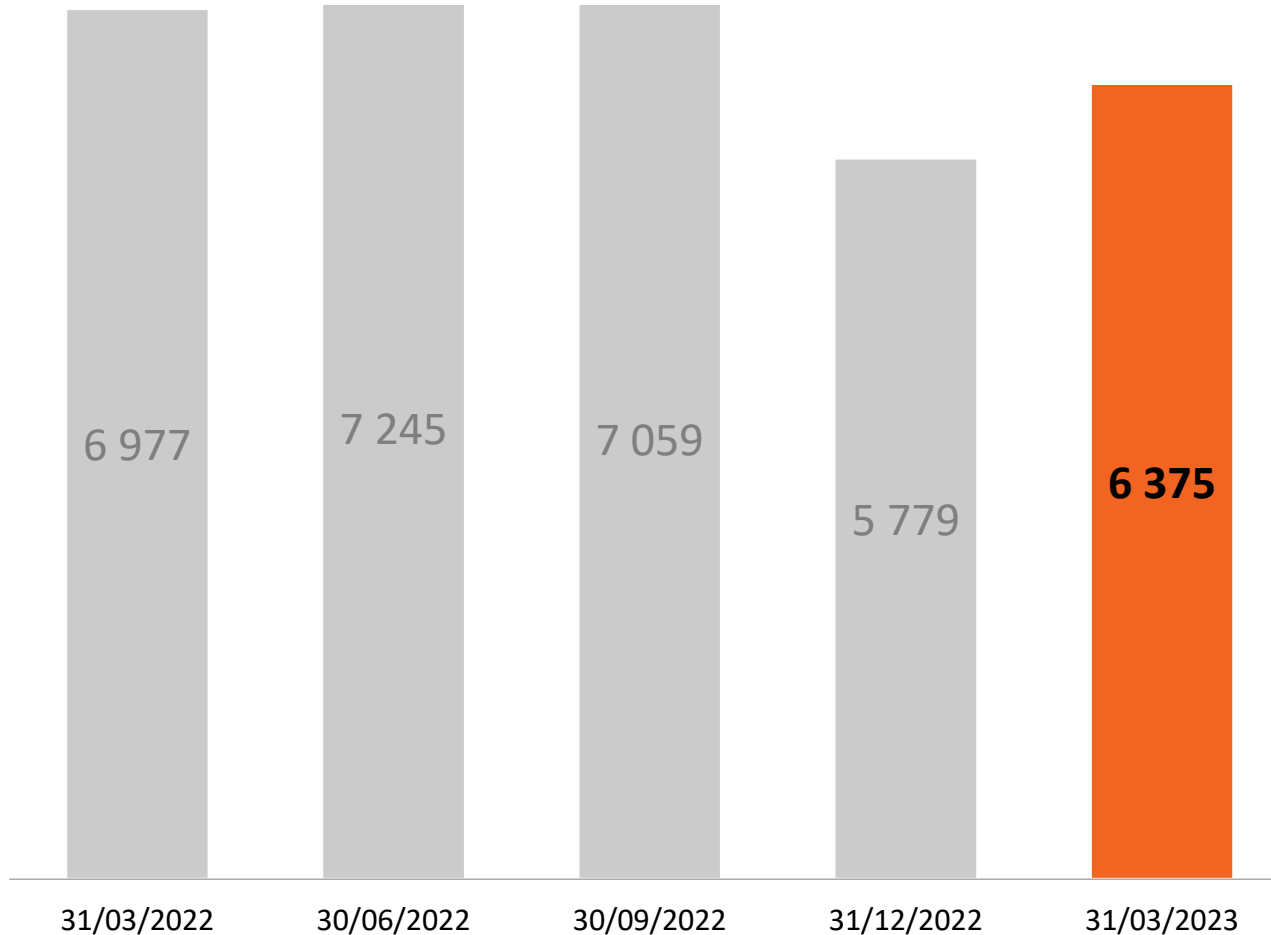
osiedle
°Beauforta

87 mieszkań w nadmorskiej
okolicy na terenie Pogórza

INWESTYCJE W REALIZACJI

REALIZUJEMY KOLEJNE PROJEKTY ZGODNIE Z PLANEM

Liczba lokali



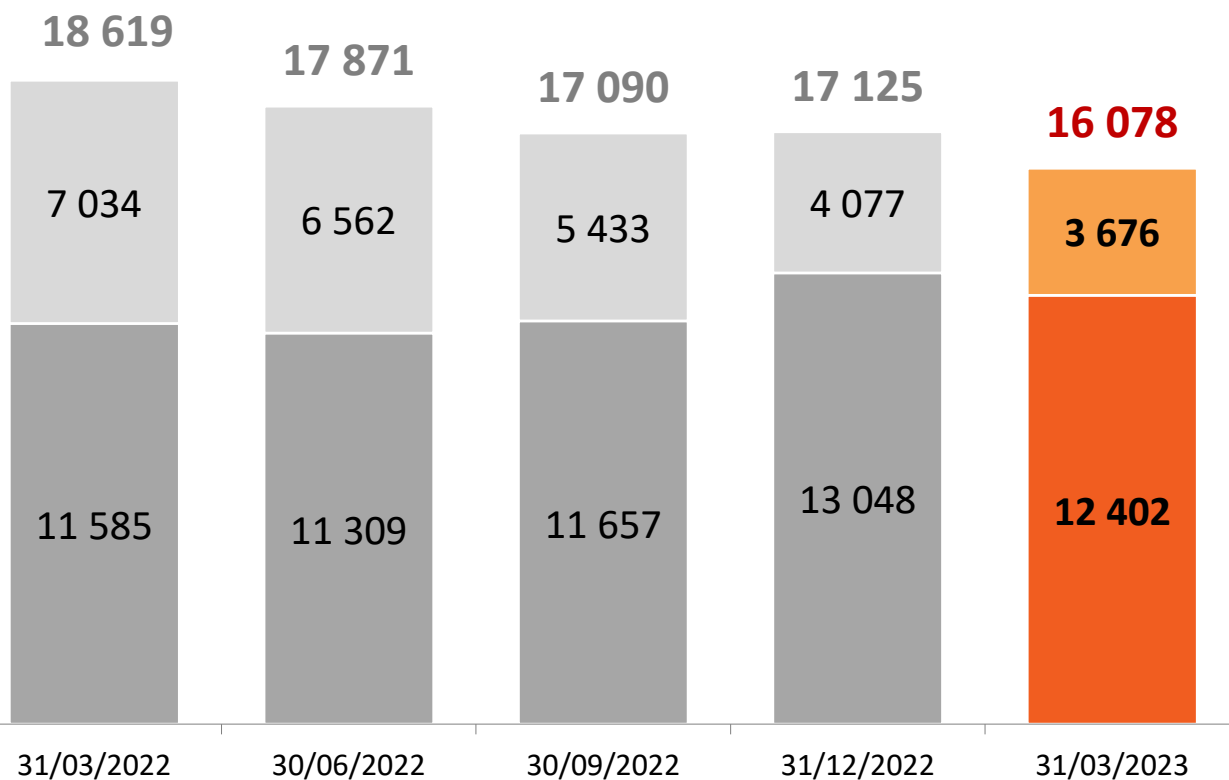
Lokale w budowie	31.03. 2023	31.03. 2022	Zmiana r/r
Warszawa	2 747	3 199	(14)%
Trójmiasto	2 182	2 345	(7)%
Wrocław	821	1 019	(19)%
Kraków	625	414	51%
Grupa Kapitałowa Dom Development	6 375	6 977	(9)%

BANK ZIEMI – GRUNTY KUPIONE I KONTROLOWANE

PONAD 16 TYSIĘCY LOKALI DO WYBUDOWANIA W ZABEZPIECZONYM BANKU ZIEMI



Liczba lokali do wybudowania



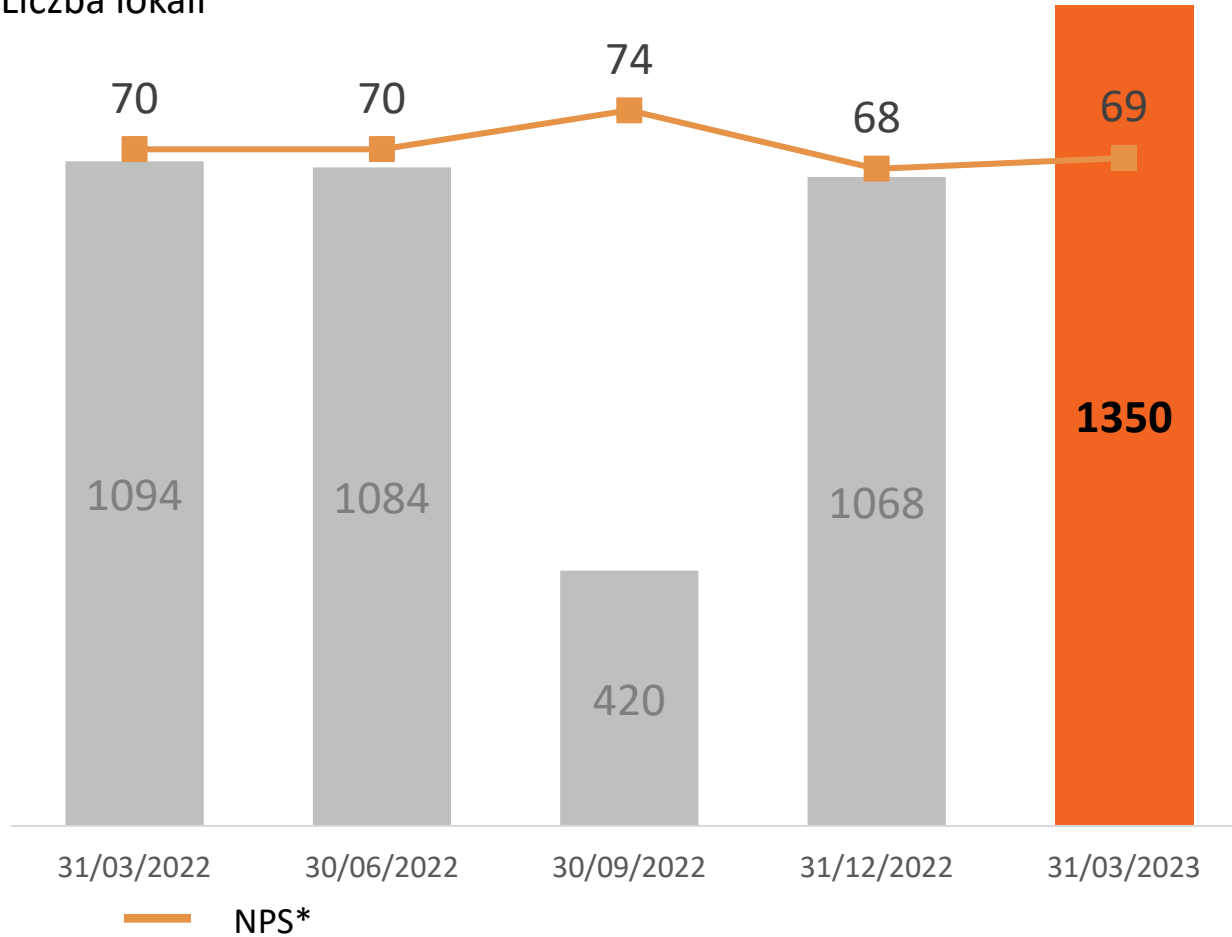
Bank ziemi	Grunty kupione	Grunty kontrolowane	Razem	Zmiana kw./kw.
Warszawa	6 371	2 720	9 091	(4)%
Trójmiasto	4 030	416	4 446	(10)%
Wrocław	1 202	540	1 742	5%
Kraków	799	0	799	(24)%
Grupa Kapitałowa Dom Development	12 402	3 676	16 078	(6)%

■ Grunty kupione ■ Grunty kontrolowane

PRZEKAZANIA

PRZEKAZUJEMY MIESZKANIA WYSOKIEJ JAKOŚCI, UZYSKUJĄC WYSOKI WSKAŹNIK SATYSFAKCJI NASZYCH KLIENTÓW

Liczba lokali



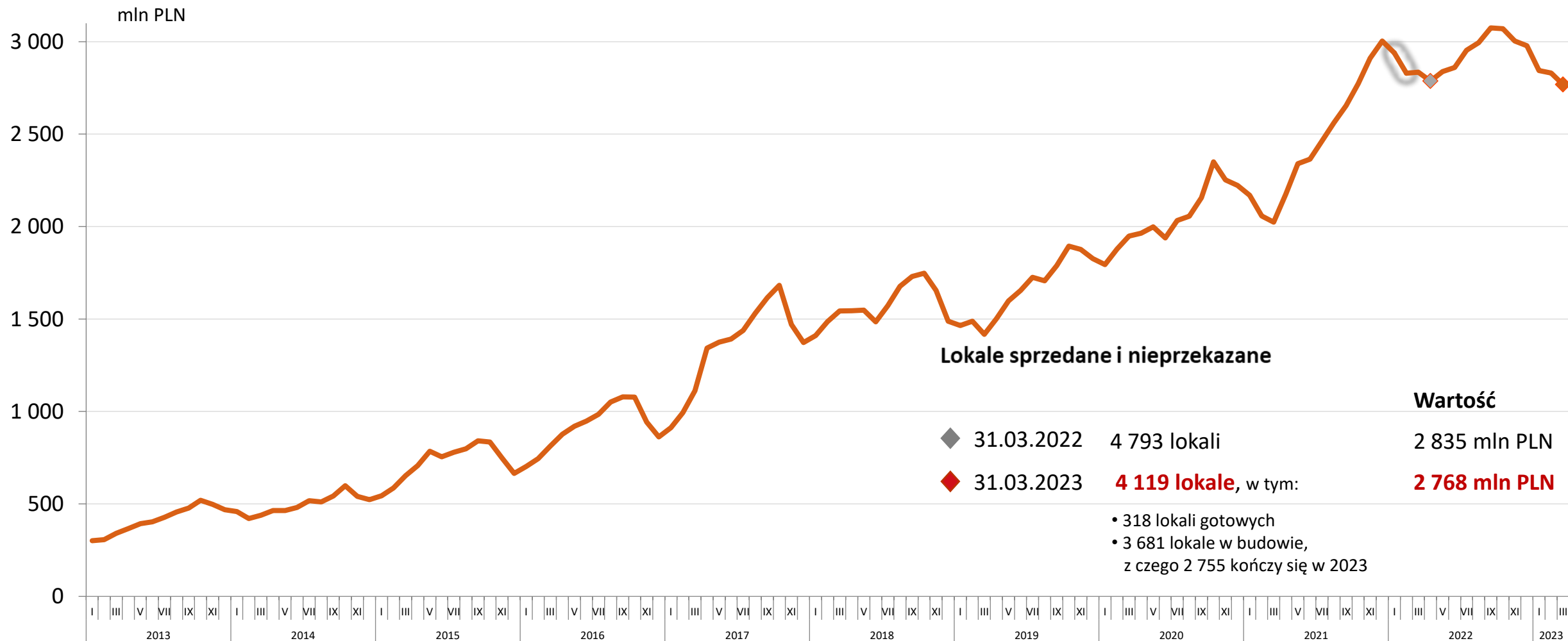
Przekazania lokali	I kw. 2023	I kw. 2022	Zmiana r/r
Warszawa	907	829	9%
Trójmiasto	205	179	15%
Wrocław	109	1	-
Kraków	129	85	52%
Grupa Kapitałowa Dom Development	1 350	1 094	23%

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

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



UTRZYMUJEMY POTENCJAŁ WYNIKÓW POMIMO WYSOKICH PRZYCHODÓW ROZPOZNANYCH W I KWARTALE



RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

WYSOKA RENTOWNOŚĆ I ŚREDNIA WARTOŚĆ PRZEKAZANEGO LOKALU

Rachunek zysków i strat	I kw. 2023	I kw. 2022	Zmiana
Przychody ze sprzedaży, w tym	822,0	727,0	+13%
<i>Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych*</i>	804,8	713	+13%
<i>Przekazane lokale (szt.)</i>	1 350	1 094	+23%
<i>Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych na lokal (tys. PLN)</i>	596	652	(9)%
Zysk brutto ze sprzedaży	257,4	233,8	+10%
<i>Marża brutto</i>	31,3%	32,2%	(0,9) p.p.
Zysk operacyjny (EBIT)	197,3	173,9	+13%
<i>Marża EBIT</i>	24,0%	23,9%	0,1 p.p.
Zysk brutto	200,9	178,0	+13%
<i>Marża zysku brutto</i>	24,4%	24,5%	(0,1) p.p.
Zysk netto	158,8	141,8	+12%
<i>Marża zysku netto</i>	19,3%	19,5%	(0,2) p.p.
<i>Zysk na akcję (PLN)</i>	6,21	5,57	+11%

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

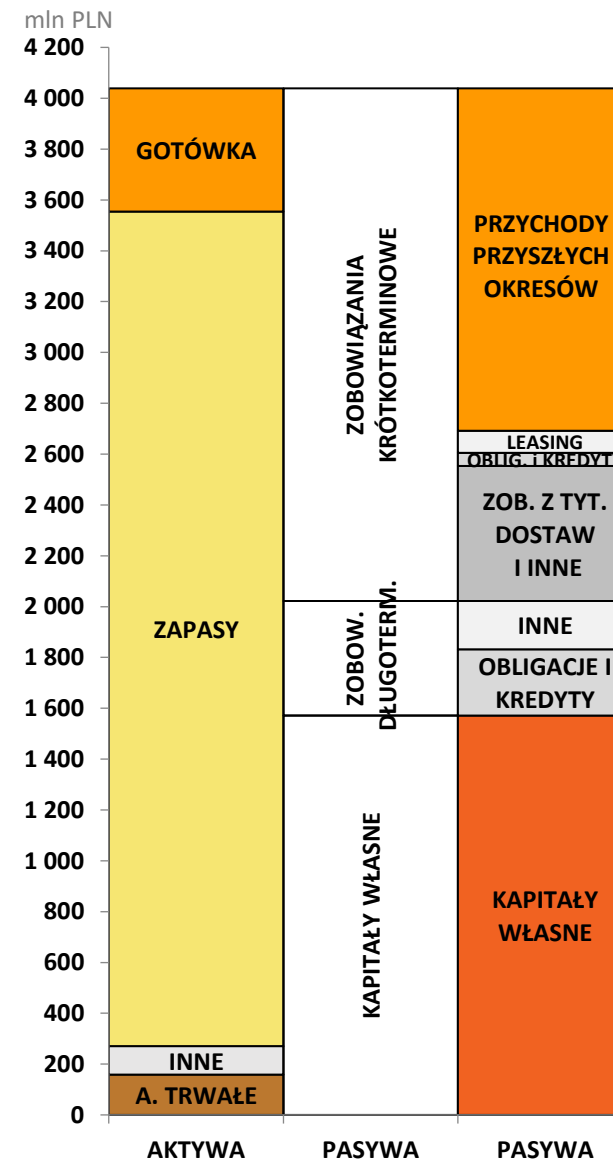
BILANS

SILNY BILANS NIEUSTANNIE WSPIERA WZROST I ROZWÓJ GRUPY

AKTYWA	31.03.2023	31.03.2022	Zmiana
Aktywa obrotowe	3 880	3 897	(0,4)%
Gotówka	485	535	(9,3)%
<i>w tym na rachunkach powierniczych</i>	91	87	+4,6%
Zapasy, w tym:	3 283	3 188	+3,0%
<i>grunty i projekty w budowie</i>	2 950	2 819	+4,6%
<i>gotowe lokale, miejsca postojowe i komórki</i>	224	143	56,6%
Aktywa trwałe	159	112	+42,0%
AKTYWA RAZEM	4 039	4 009	+0,7%

PASYWA	31.03.2023	31.03.2022	Zmiana
Kapitały własne	1 572	1 407	+11,7%
Zobowiązania razem	2 467	2 602	(5,2)%
Zobowiązania długoterminowe	450	536	(16,0)%
<i>w tym zobowiązania odsetkowe (obligacje i kredyty)</i>	260	326	(20,2)%
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	2 017	2 066	(2,4)%
<i>przychody przyszłych okresów</i>	1 347	1 449	(7,0)%
<i>zobowiązania odsetkowe (obligacje i kredyty)</i>	52	52	0,0%
PASYWA RAZEM	4 039	4 009	+0,7%

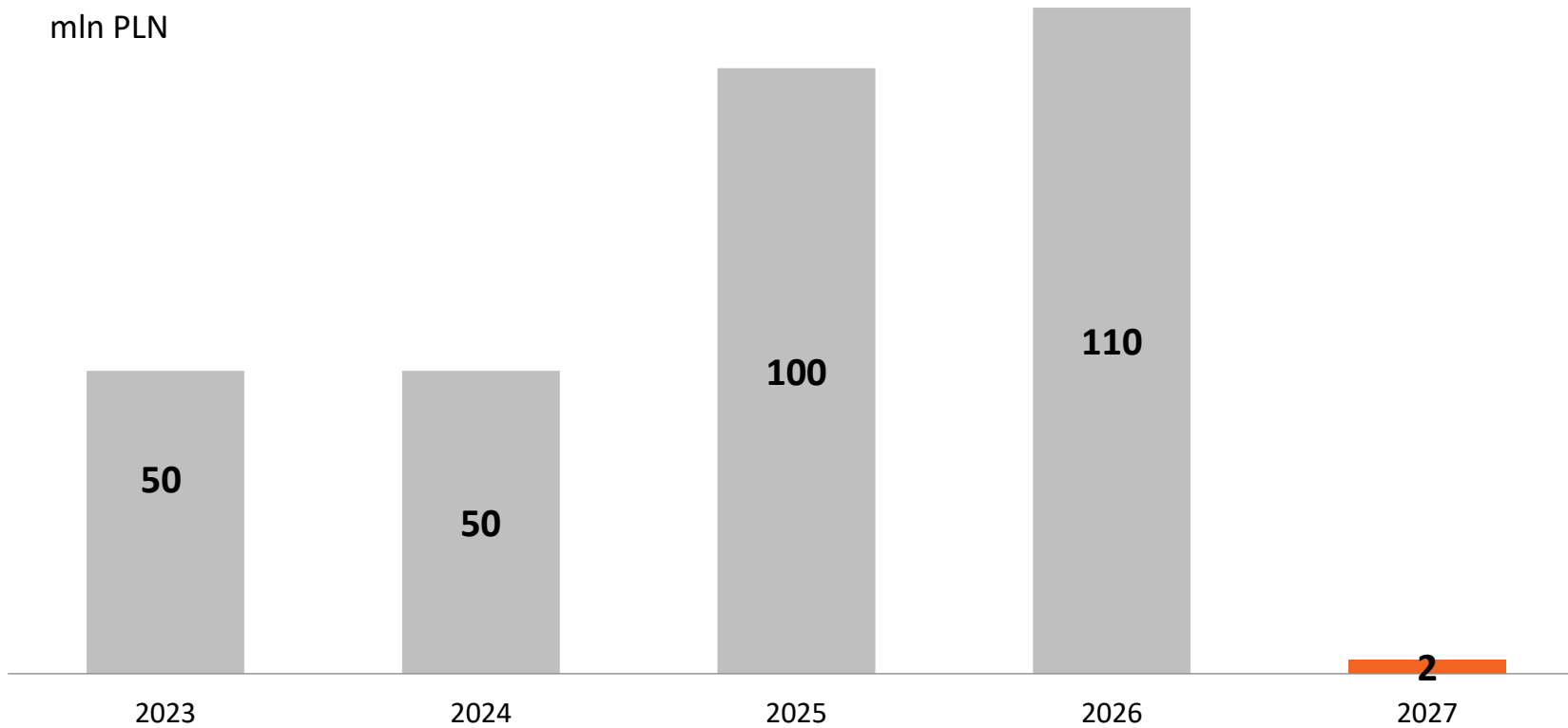
mIn PLN



STRUKTURA ZAPADALNOŚCI DŁUGU

NISKIE ZADŁUŻENIE KRÓTKOTERMINOWE ORAZ WYSOKA DOSTĘPNOŚĆ KREDYTÓW BANKOWYCH POZWALAJĄ NA ELASTYCZNOŚĆ DZIAŁANIA

mIn PLN



stan na 31.03.2023 r.

■ Obligacje

■ Kredyty

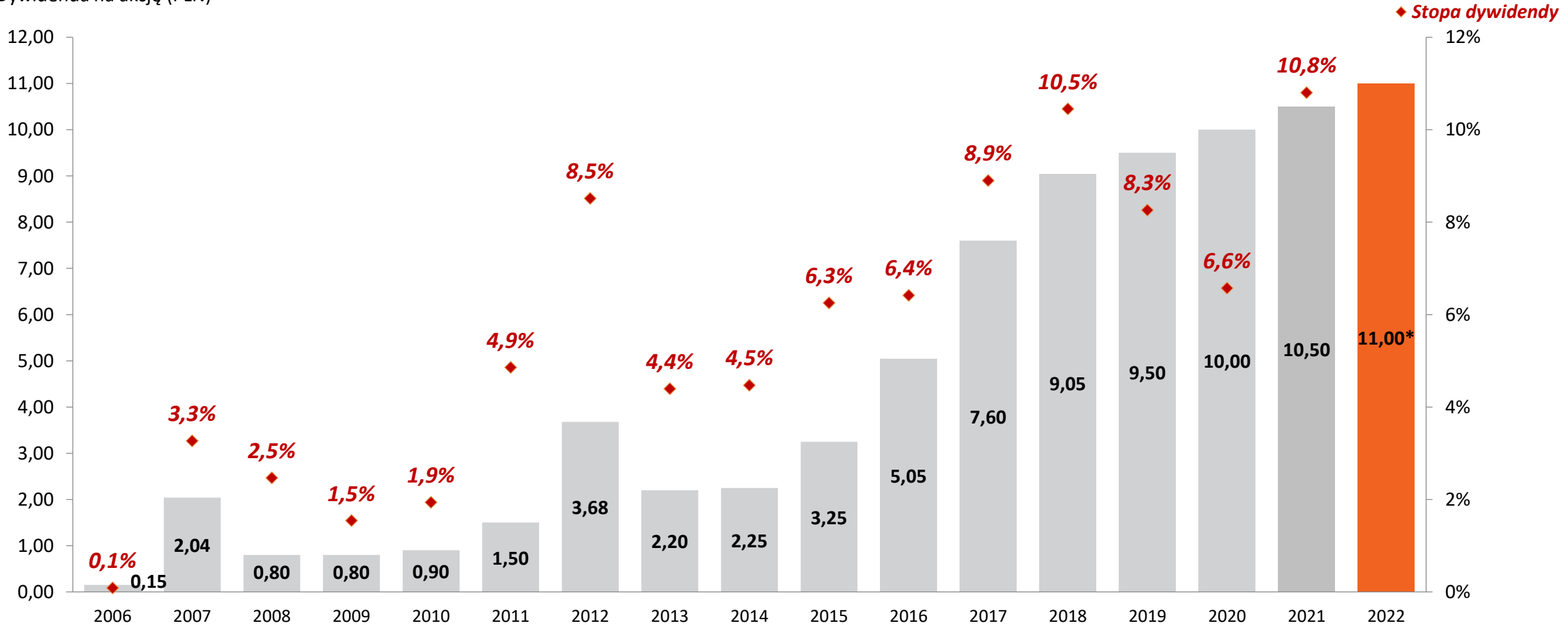
485 mln zł
GOTÓWKI

438 mln zł
NIEWYKORZYSTANYCH
LINII KREDYTOWYCH

DYWIDENDY

11 ZŁ NA AKCJĘ – REKOMENDACJA REKORDOWEJ DYWIDENDY Z ZYSKU ZA 2022 ROK

Dywidenda na akcję (PLN)



***Rekomendacja Zarządu**

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

- Powrót optymizmu na rynek klienta indywidualnego
- Umocnienie pozycji w Krakowie – ponad dwukrotny wzrost sprzedaży r/r – czwarte miejsce pod względem udziału w rynku
- Wzrost udziału klientów „kredytowych”, w wyniku złagodzenia kryteriów oceny zdolności kredytowej
- Przekazanie 1 350 lokali o średniej wartości 596 tys. zł
- 31% marży brutto i 159 mln zł zysku netto
- 485 mln zł gotówki przy ujemnym gearingu (-11%)

ZAŁĄCZNIKI

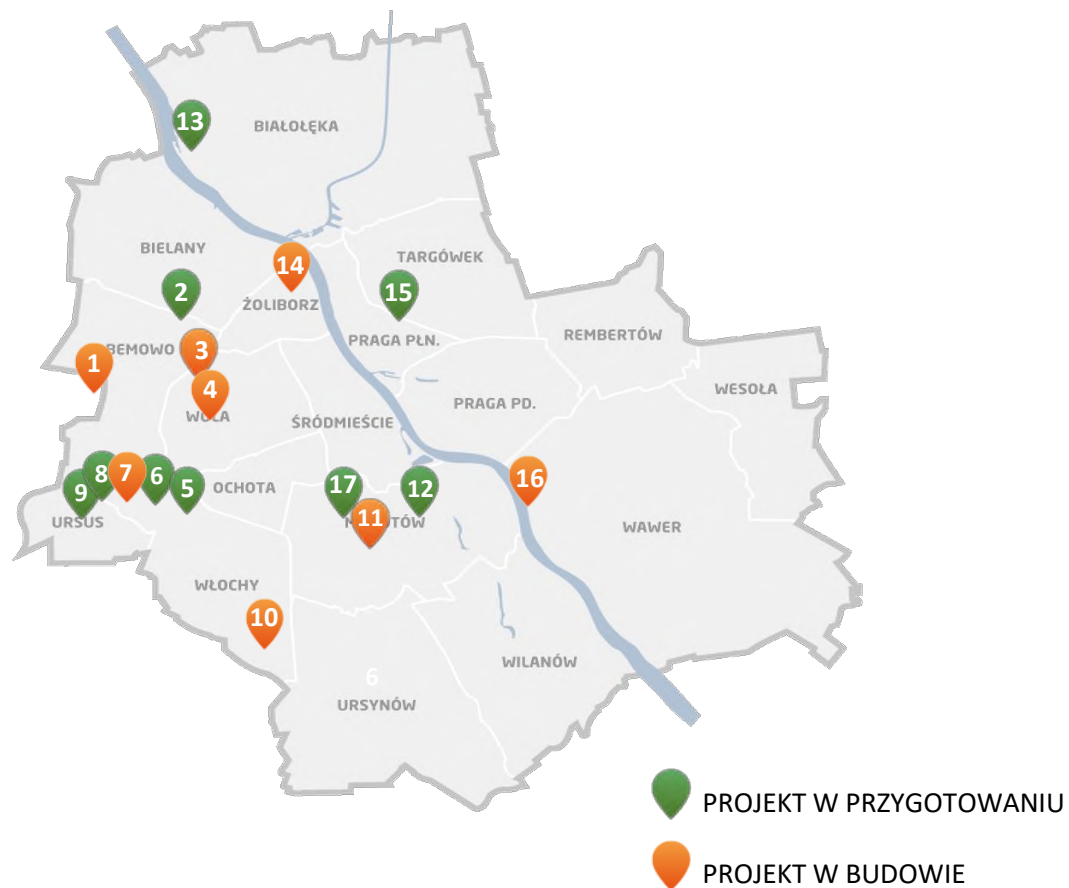
ROZPOCZĘCIE PRZEKAZAŃ W II-IV KW. 2023



	PROJEKT	LOKALIZACJA	LICZBA LOKALI	START PRZEKAZAŃ		PROJEKT	LOKALIZACJA	LICZBA LOKALI	START PRZEKAZAŃ
II kw.	ZIELONY POŁUDNIK BUD. 24-25	TRÓJMIASTO	44	KWI.23	IV kw.	NOWODWORSKA 43	WROCŁAW	36	PAŹ.23
	WYDMA	TRÓJMIASTO	59	MAJ.23		KONSTELACJA C1-C2	TRÓJMIASTO	82	PAŹ.23
	OSIEDLE PRZY BŁONIACH B4	TRÓJMIASTO	65	MAJ.23		APARTAMENTY LUDWIKI FAZA 1 BUD. C	WARSZAWA	105	LIS.23
	DYNAMIKA C-D	TRÓJMIASTO	106	MAJ.23		APARTAMENTY LUDWIKI FAZA 1 BUD. A,B,D,E	WARSZAWA	327	LIS.23
	DOKI - ZADANIE 2 (B)	TRÓJMIASTO	134	CZE.23		METRO ZACHÓD 4 FAZA 2	WARSZAWA	172	LIS.23
	OSIEDLE BEAUFORTA 2 BUD. A1-A4	TRÓJMIASTO	186	CZE.23		METRO ZACHÓD 11 FAZA 1	WARSZAWA	148	GRU.23
	KOMEDY PH 4 (BUFOROWA BC)	WROCŁAW	131	CZE.23		APARTAMENTY SOLIPSKA ETAP 1 FAZA 1	WARSZAWA	96	GRU.23
III kw.	DOM NA SŁUŻEWCU (KŁOBUCKA)	WARSZAWA	108	LIP.23	APARTAMENTY SOLIPSKA ETAP 1 FAZA 2	WARSZAWA	91	GRU.23	
	ZIELONY POŁUDNIK BUD. 26-27	TRÓJMIASTO	93	SIE.23	DOKI - ZADANIE 3 (EF)	TRÓJMIASTO	311	GRU.23	
	OSIEDLE ZIELNA ETAP 2	WROCŁAW	146	SIE.23	LAS	TRÓJMIASTO	60	GRU.23	
	OSIEDLE CHOCIEBUSKA 11	WROCŁAW	196	WRZ.23	GÓRKA NARODOWA 3 FAZA 1 (B)	KRAKÓW	136	GRU.23	

PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: WARSZAWA

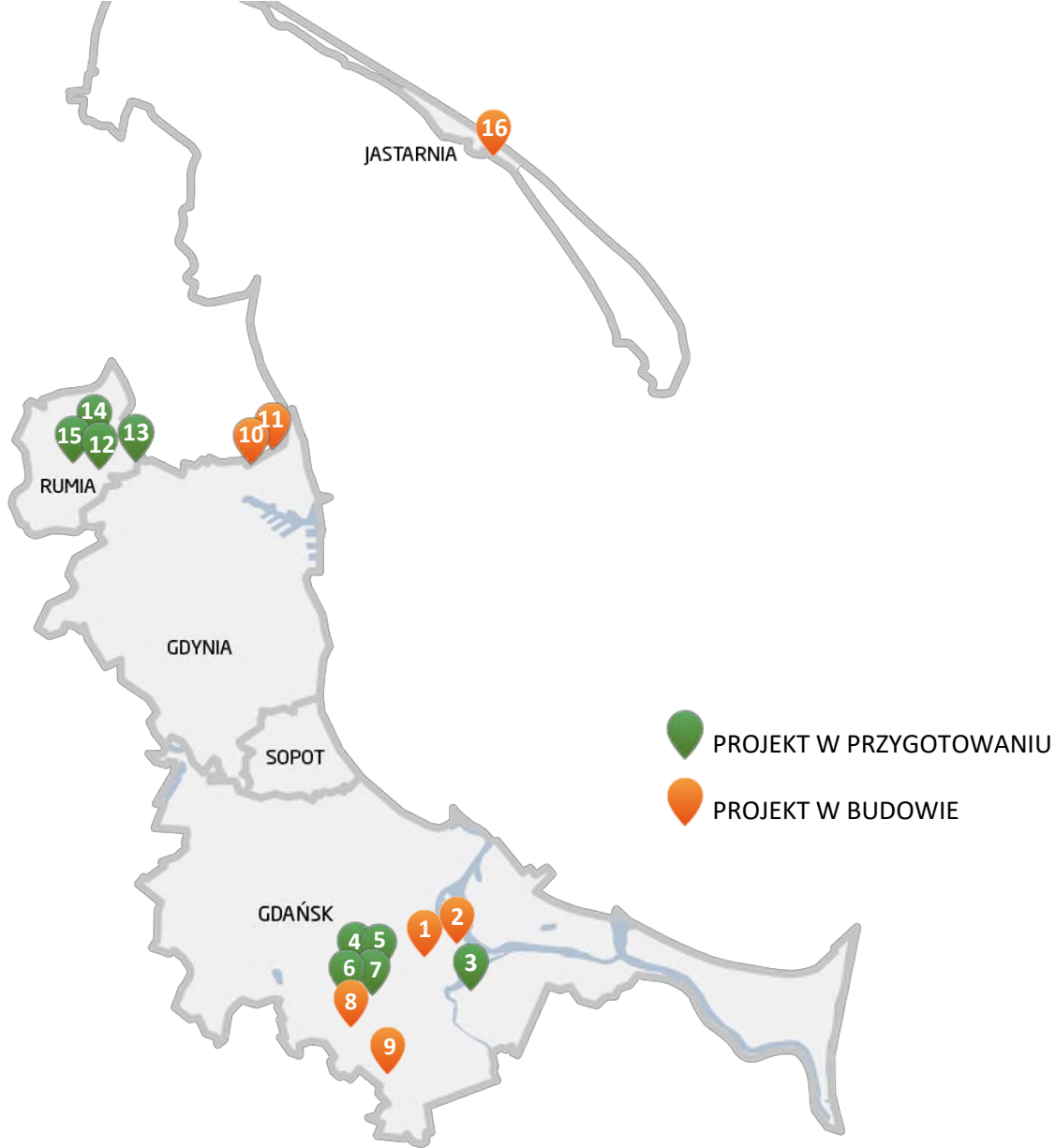
LICZBA LOKALI, STAN NA 31/03/2023



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	180	535
6	ALEJE JEROZOLIMSKIE	---	383
7	APARTAMENTY SOLIPSKA	187	---
8	OSIEDLE PRZY FORCIE	---	125
9	OSIEDLE PRZY RYŻOWEJ	---	412
10	DOM NA SŁUŻEWCU	108	---
11	APARTAMENTY BIAŁEJ KONICZYNY (PORY)	129	70
12	OSIEDLE MOKOTÓW SPORTOWY (ANTONIEWSKA)	---	1 384
13	PALLADIUM (AKACJE)	---	351
14	OSIEDLE JAGIELLOŃSKA	316	--
15	WILNO	---	233
16	PRZYSTANEK MIĘDZYLESIE	110	108
17	BEETHOVENA	---	570
RAZEM WARSZAWA		2 747	6 371

PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: TRÓJMIASTO

LICZBA LOKALI, STAN NA 31/03/2023





NR	INWESTYCJA	W BUDOWIE	W PRZYGOTOWANIU
1	PERSPEKTYWA	306	---
2	DOKI	632	489
3	DOLNE MIASTO	---	999
4	SYNTEZA	101	407
5	LEMA	189	---
6	GDAŃSK WARSZAWSKA	---	350
7	GDAŃSK KARTUSKA	---	110
8	DYNAMIKA	220	---
9	ZIELONY POŁUDNIK	137	---
10	OSIEDLE BEAUFORTA 2	273	141
11	KONSTELACJA	113	537
12	GÓRA MARKOWCA	---	178
13	LOCUS 2	---	150
14	OSIEDLE PRZY BŁONIACH 3	---	545
15	WIDOKI	92	124
16	WYDMA	59	---
16	LAS	60	---
RAZEM TRÓJMIASTO		2 182	4 030

PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: WROCŁAW

LICZBA LOKALI, STAN NA 31/03/2023

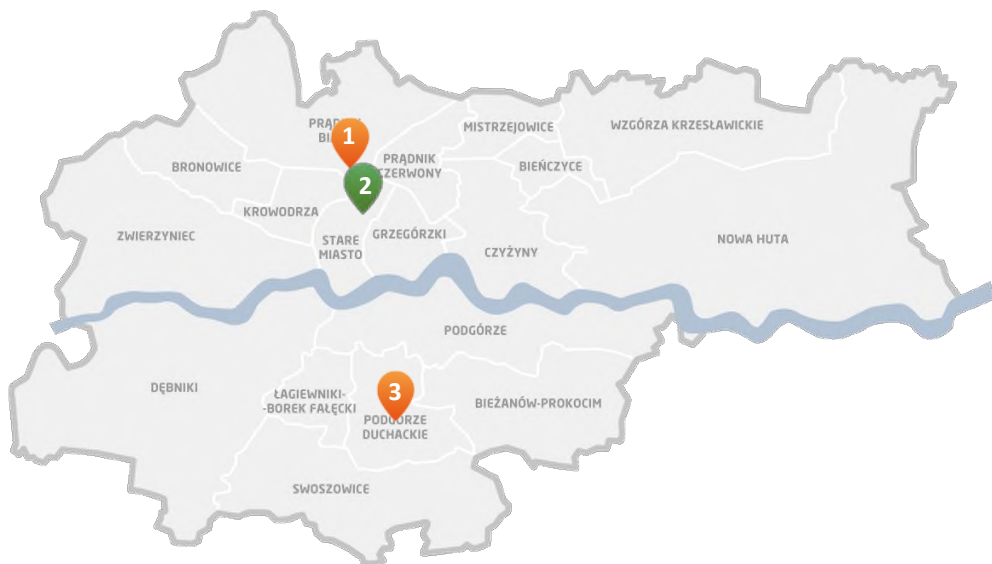




-  PROJEKT W PRZYGOTOWANIU
-  PROJEKT W BUDOWIE

NR	INWESTYCJA	W BUDOWIE	W PRZYGOTOWANIU
1	OSIEDLE CHOCIEBUSKA 11	196	---
2	BRANIBORSKA	---	397
3	OSIEDLE KOMEDY	131	115
4	ZIELNA	218	123
5	APARTAMENTY NAD RZEKĄ (CENTRUM)	152	---
6	OSOBOWICKA 114	88	---
7	NOWODWORSKA 43	36	---
8	MIĘDZYLESKA	---	391
9	STODOLNA	---	176
RAZEM WROCŁAW		821	1 202

PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: KRAKÓW

LICZBA LOKALI, STAN NA 31/03/2023



-  PROJEKT W PRZYGOTOWANIU
-  PROJEKT W BUDOWIE

NR	INWESTYCJA	W BUDOWIE	W PRZYGOTOWANIU
1	GÓRKA NARODOWA	386	432
2	29 ALEJA	149	300
3	MALBORSKA	90	67
RAZEM KRAKÓW		625	799