



DOM
DEVELOPMENT



WARSZAWA
WROCLAW
KRAKOW



EURO STYL
GRUPA DOM DEVELOPMENT



GRUPA KAPITAŁOWA DOM DEVELOPMENT S.A.

PREZENTACJA WYNIKÓW ZA I KWARTAŁ 2024 ROKU

16 MAJA 2024

I KWARTAŁ 2024 W GRUPIE DOM DEVELOPMENT



- **1 011 lokali sprzedanych** w I kwartale 2024 (+11% r/r) – umocnienie wiodącej pozycji Grupy Dom Development na rynku mieszkaniowym w Polsce
- **921 lokali przekazanych nabywcom** (-32% r/r) – zgodnie z założeniami wynikającymi z harmonogramów budów, 100% przekazania w terminach umownych
- **Sukces wprowadzenia nowej oferty programów wykończeniowych** – 32% mieszkań sprzedanych w Warszawie w standardzie „pod klucz”
- **Ponad 19 tysięcy lokali w banku ziemi** na 31 marca 2024
- Wysoki potencjał przychodów do rozpoznania w kolejnych okresach – **4 717 lokali sprzedanych, ale jeszcze nieprzekazanych** nabywcom (na 31 marca 2024)
- **383 mln zł gotówki** na 31 marca 2024⁽¹⁾; dźwignia finansowa (gearing) na poziomie 10%

(1) Uwzględnia środki pieniężne na otwartych rachunkach powierniczych (90 mln zł)

PODSUMOWANIE WYNIKÓW FINANSOWYCH ZA I KWARTAŁ 2024



PRZYCHODY

I kw. 2024

706 mln zł

I kw. 2023

822 mln zł

Zmiana

(116) mln zł
(14)%

34%

MARŻY BRUTTO

I kw. 2023: 31%

ZYSK NETTO

I kw. 2024

137 mln zł

I kw. 2023

159 mln zł

Zmiana

(22) mln zł
(13)%

28%

ROE 12M

12M do 03.2023: 30%

GOTÓWKA NETTO (DŁUG)

31.03.2024

(156) mln zł

31.03.2023

172 mln zł

Zmiana

(328) mln zł

10%

GEARINGU

31.03.2023: (11)%

SYTUACJA RYNKOWA W I KWARTALE 2024 ROKU

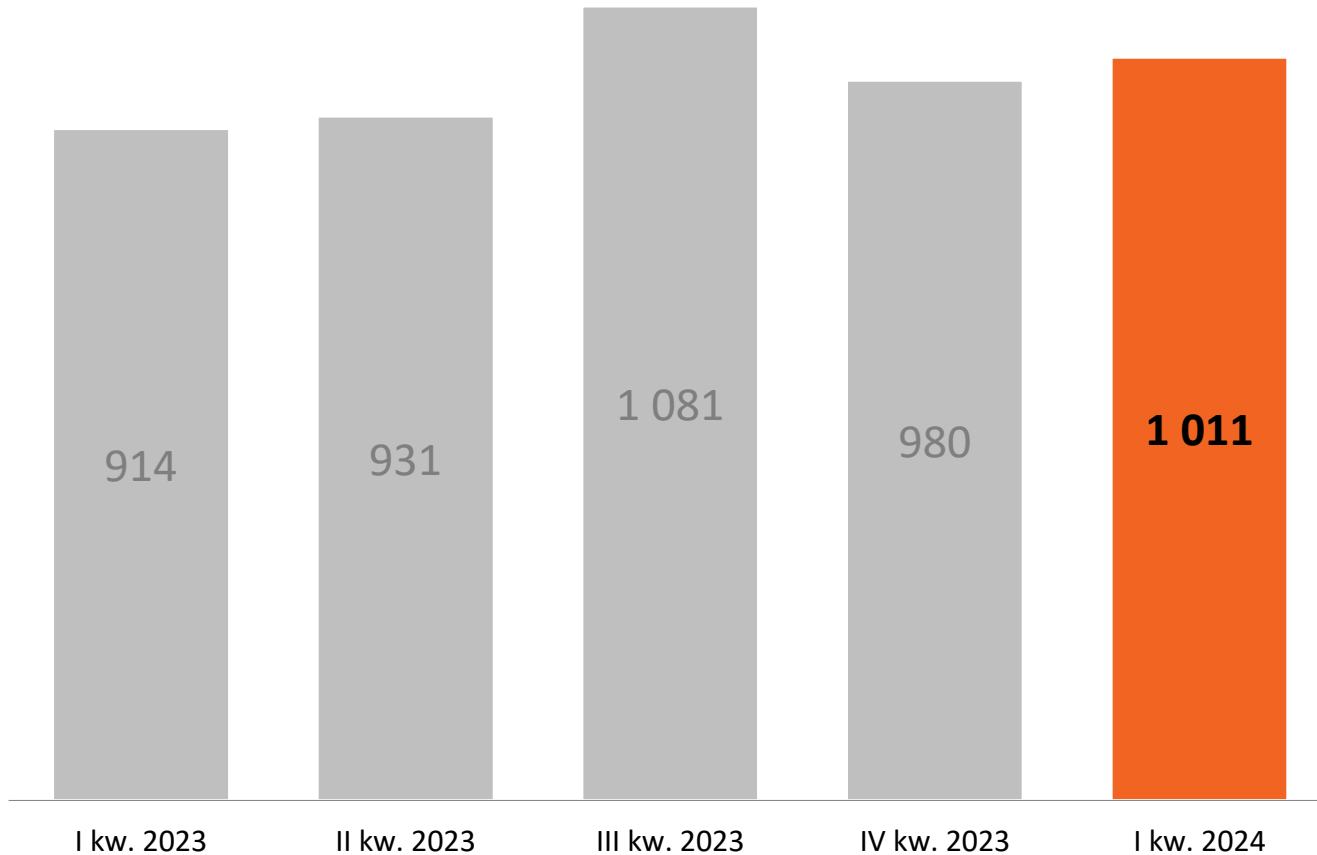
- **Utrzymujący się silny popyt na nowe mieszkania** oraz znaczący udział transakcji gotówkowych (56% sprzedaży Grupy Dom Development w I kwartale 2024)
- Drugi kwartał z rzędu, w którym **nowa podaż przewyższyła wolumen kwartalnej sprzedaży** – łącznie 16,7 tys. lokali wobec 11 tys. mieszkań sprzedanych
- **Wciąż niska podaż nowych mieszkań w największych aglomeracjach** – pomimo odbudowywania oferty przez deweloperów
- **Rosnący popyt na kredyty hipoteczne na warunkach rynkowych** – ponad 33% wzrost r/r liczby wniosków o kredyty mieszkaniowe w marcu 2024, będący m.in. efektem wyższej zdolności kredytowej w następstwie wzrostu wynagrodzeń
- **Dalszy wzrost cen ofertowych mieszkań** – na rynku pierwotnym średnio o 2,3% kw/kw i 13,9% r/r w I kwartale 2024
- **Stabilne koszty budowy** – brak presji kosztowej na marże
- **Oczekiwanie rynku na nowy program „kredyt mieszkaniowy #naStart”**

SPRZEDAŻ

PONAD 1 TYSIĄC SPRZEDANYCH LOKALI



Liczba lokali



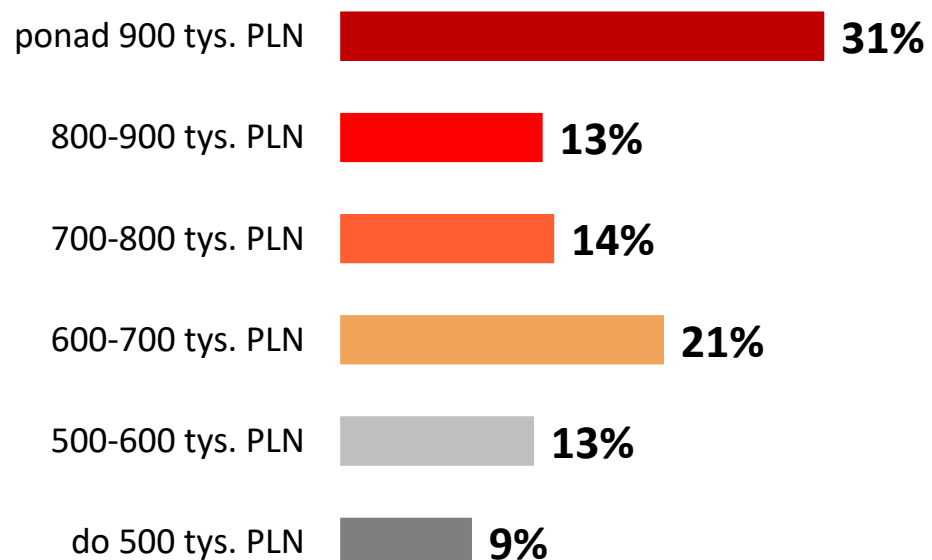
Sprzedaż netto lokali	1 kw. 2024	1 kw. 2023	Zmiana r/r
Warszawa	422	488	(14)%
Trójmiasto	267	180	48%
Wrocław	203	119	71%
Kraków	119	127	(6)%
Grupa Kapitałowa Dom Development	1 011	914	11%

SEGMENTACJA SPRZEDAŻY W I KWARTALE 2024

91% SPRZEDANYCH LOKALI O WARTOŚCI PONAD 500 TYS. ZŁ



Segmentacja wartości sprzedaży mieszkań w I kwartale 2024



Średnia wartość transakcji (tys. PLN)	I kw. 2024	I kw. 2023	Zmiana r/r
Warszawa	916	764	20%
Trójmiasto	759	575	32%
Wrocław	732	654	12%
Kraków	841	623	35%
Grupa Kapitałowa Dom Development	829	692	20%

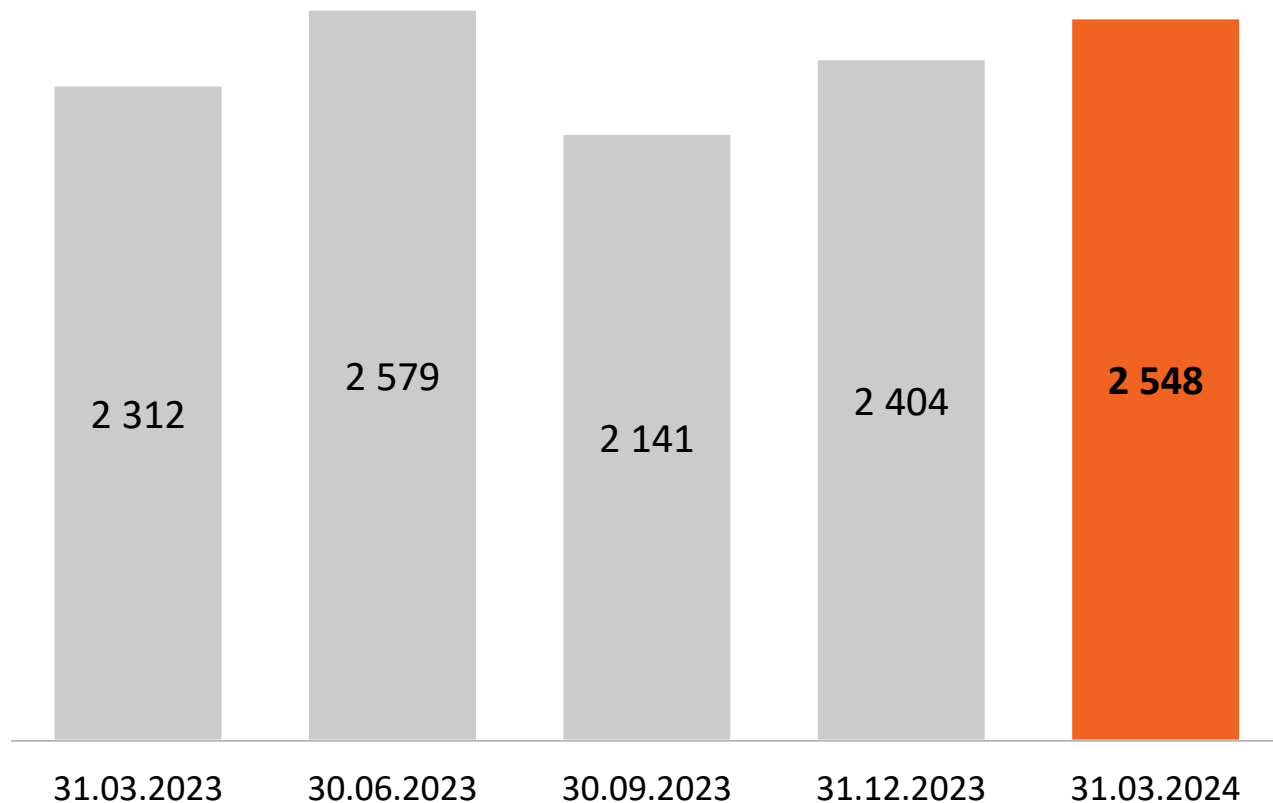
Wartość transakcji obejmuje cenę mieszkania wraz z ewentualnym wykończeniem, komórką lokatorską i miejscem postojowym.

OFERTA LOKALI W BUDOWIE I GOTOWYCH

ZWIĘKSZAMY POZIOM OFERTY W ODPOWIEDZI NA ROSNĄCY POPYT



Liczba lokali w ofercie



Jedynie 3% oferty to lokale gotowe

Oferta w podziale na rynki	31.03. 2024	31.03. 2023	Zmiana r/r
Warszawa	914	618	48%
Trójmiasto	585	840	(30)%
Wrocław	817	555	47%
Kraków	232	299	(22)%
Grupa Kapitałowa Dom Development	2 548	2 312	10%

PROJEKTY WPROWADZONE DO REALIZACJI W I KWARTALE 2024

WARSZAWA

DZIELNICA MIESZKANIOWA
METRO ZACHÓD

145 lokali

planowana stacja drugiej linii metra w samym centrum inwestycji

OSIEDLE URBINO

100 lokali

600 m od Stacji PKP Al. Jerozolimskie w dzielnicy Włochy

OSIEDLE PRZY ALEJACH

105 lokale

Sprawny dojazd do centrum i poza miasto



OSIEDLE HARMONIA MOKOTÓW

213 lokali

przy al. Polski Walczącej



OSIEDLE PRZY FORCIE

124 lokale

Przy al. Jerozolimskich umożliwiających dojazd do centrum w 20 minut

TRÓJMIASTO

KONSTELACJA
zamieszkać pod dobrą gwiazdą

84 lokali

w Pogórze k. Gdyni; 10 min samochodem do plaży w Mechelinkach

osiedle
°Beauforta

113 mieszkania w Pogórze

w Pogórze k. Gdyni; 10 min samochodem do plaży w Mechelinkach



WZGÓRZE HOPLITY

58 Lokali

przy ul. Kartuskiej w Gdańsku

WROCŁAW

OSIEDLE MIĘDZYLESKA

248 lokali

doskonała komunikacja z centrum i bliskość natury

KRAKÓW



GÓRKA NARODOWA
OSIEDLE MIESZKANIOWE

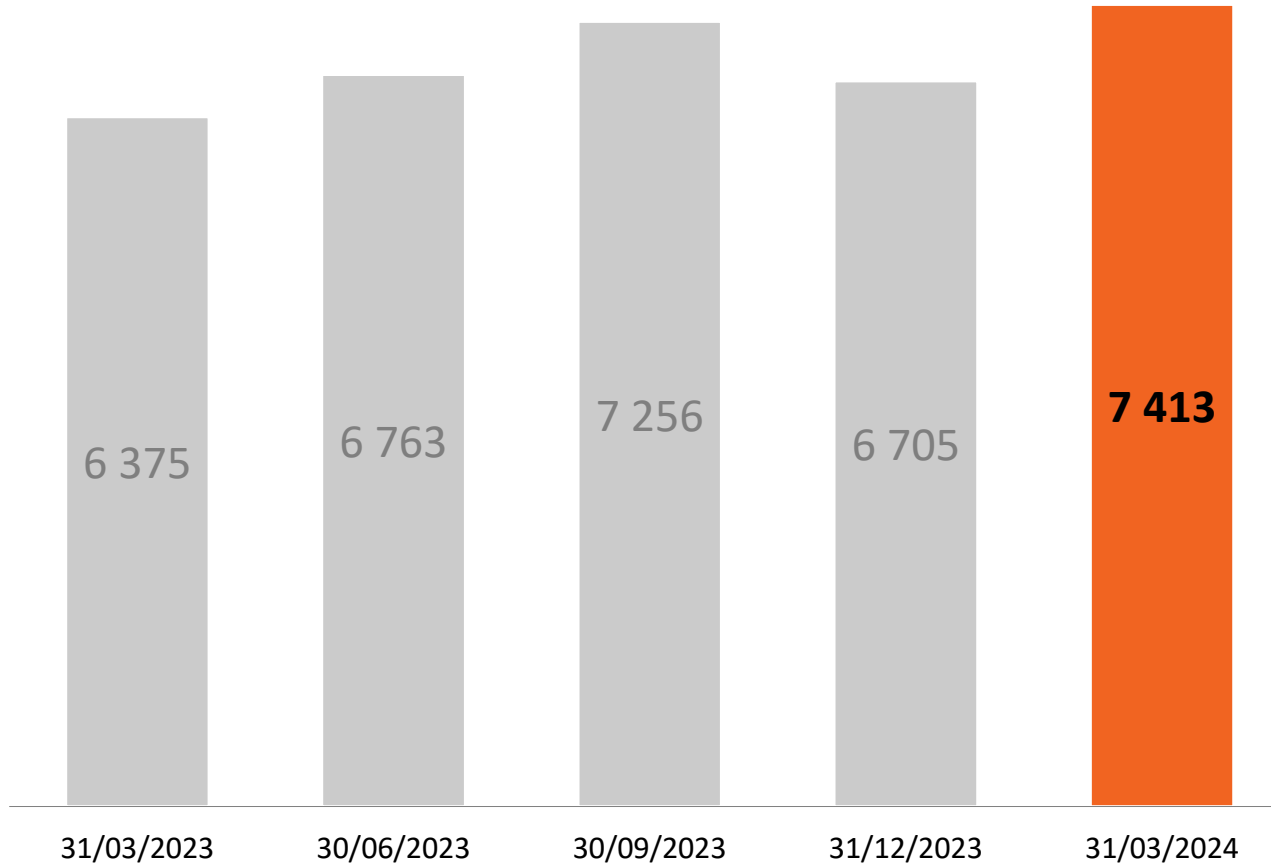
113 lokale

W dzielnicy Prądnik

INWESTYCJE W REALIZACJI

WZROST LICZBY LOKALI W BUDOWIE DO REKORDOWEGO POZIOMU

Liczba lokali



**65% lokali w budowie
to lokale sprzedane**

Lokale w budowie	31.03. 2024	31.03. 2023	Zmiana r/r
Warszawa*	3 296	2 747	20%
Trójmiasto	1 767	2 182	(19)%
Wrocław	1 616	821	97%
Kraków	734	625	17%
Grupa Kapitałowa Dom Development*	7 413	6 375	16%

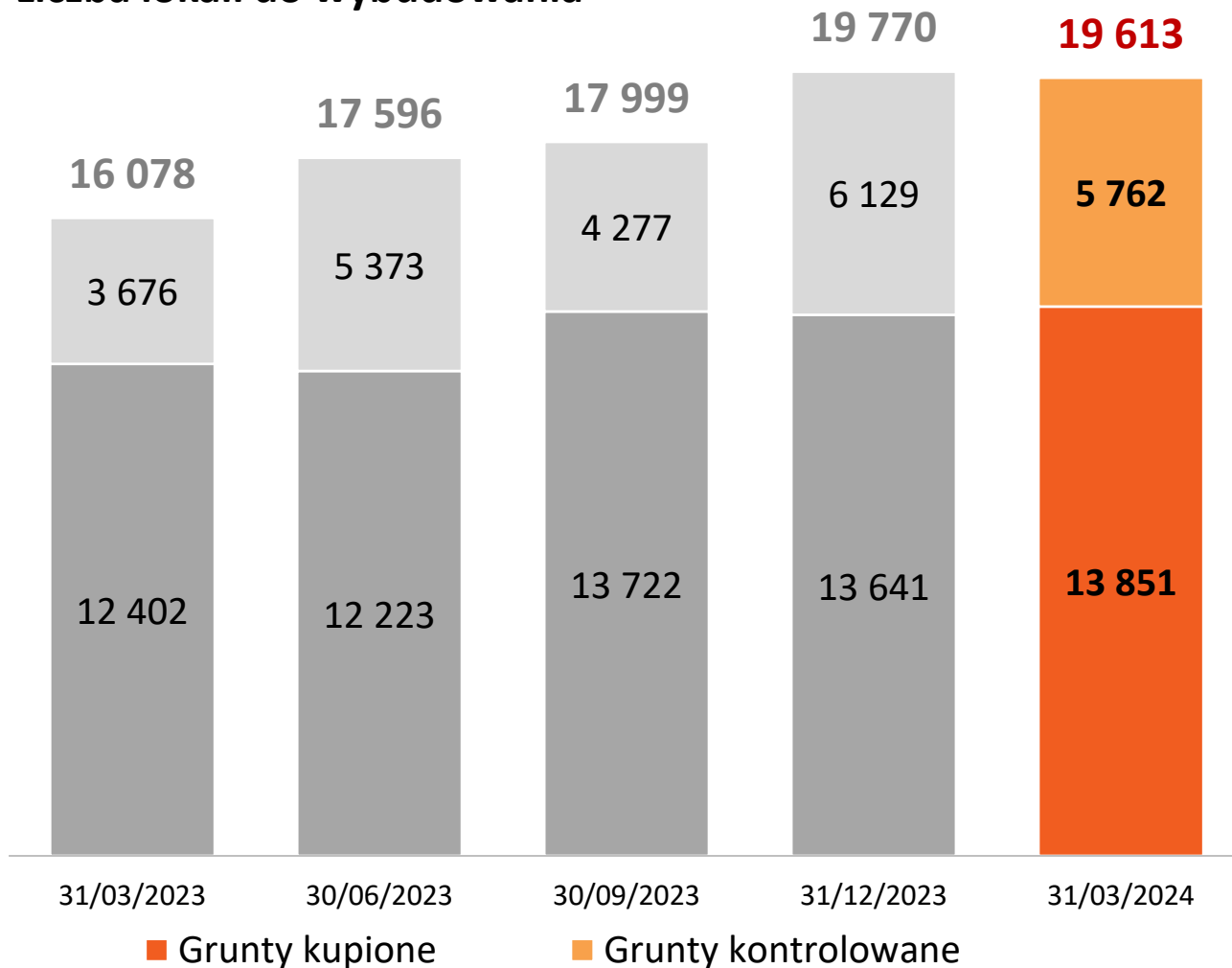
*z uwzględnieniem transakcji PRS

BANK ZIEMI – GRUNTY KUPIONE I KONTROLOWANE

WYSOKIEJ JAKOŚCI, ZDYWERSYFIKOWANY BANK ZIEMI



Liczba lokali do wybudowania



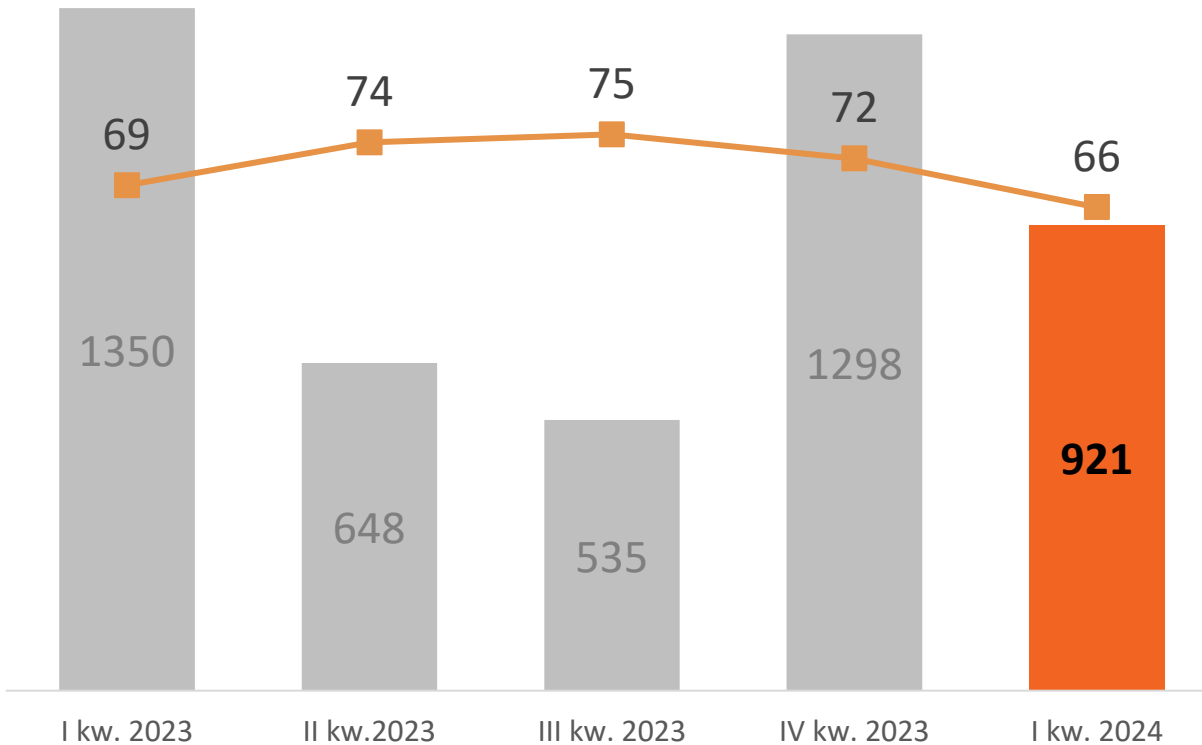
Bank ziemi	Grunty kupione	Grunty kontrolowane	Razem	Zmiana kw./kw.
Warszawa	7 154	3 907	11 061	1%
Trójmiasto	4 184	807	4 991	10%
Wrocław	1 327	307	1 634	(27)%
Kraków	1 186	741	1 927	(6)%
Grupa Kapitałowa Dom Development	13 851	5 762	19 613	(1)%

PRZEKAZANIA

POZIOM PRZEKAZAŃ ZGODNIE Z PLANEM

Liczba lokali

— NPS*

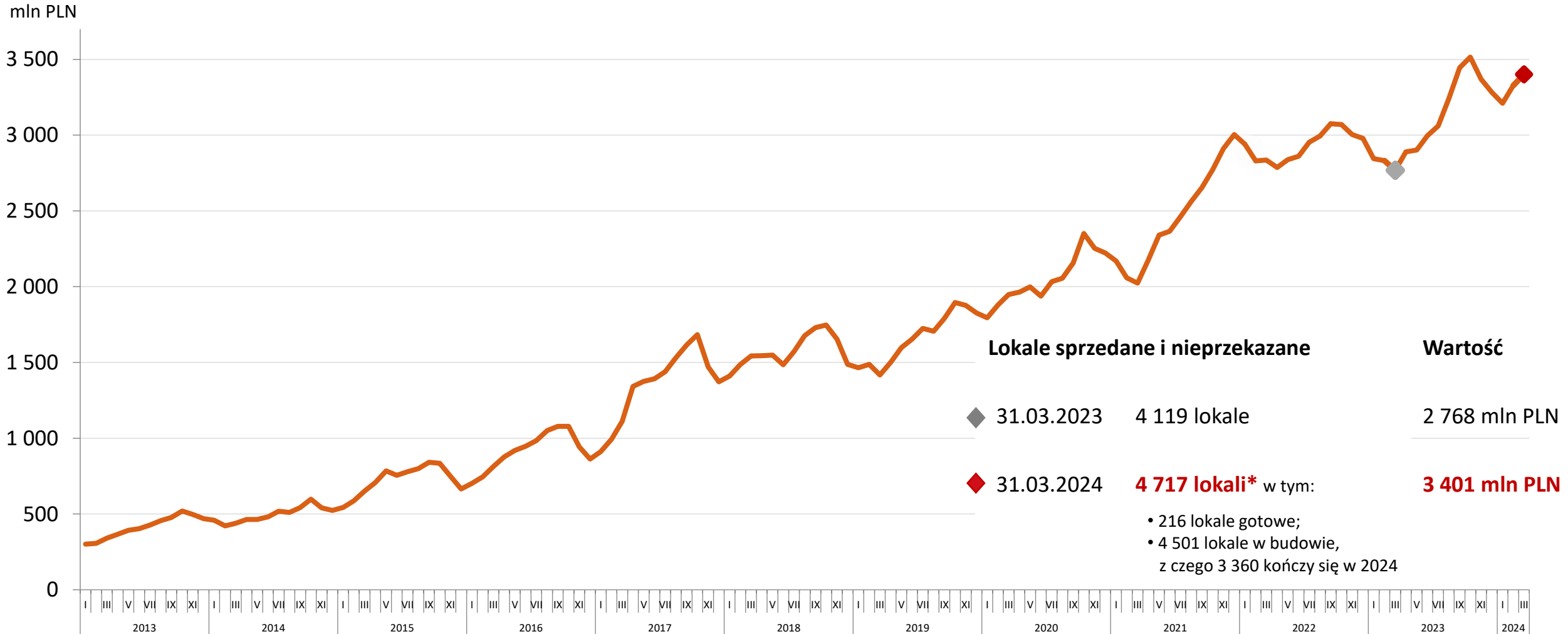


Przekazania lokali	1 kw. 2024	1 kw. 2023	Zmiana r/r
Warszawa	526	907	(42)%
Trójmiasto	293	205	43%
Wrocław	45	109	(59)%
Kraków	57	129	(56)%
Grupa Kapitałowa Dom Development	921	1 350	(32)%

*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; średnia wartość dla deweloperów z Wielkiej Brytanii wyniosła 44 punkty (Krajowe badanie satysfakcji klientów nowych domów, marzec 2024).

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	I kw. 2024	I kw. 2023	Zmiana
Przychody ze sprzedaży, w tym:	705,9	822,0	(14)%
<i>Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych*</i>	659,2	804,8	(18)%
<i>Przekazane lokale (szt.)</i>	921	1 350	(32)%
<i>Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych na lokal (tys. zł)</i>	716	596	20%
Zysk brutto ze sprzedaży	239,9	257,4	(7)%
<i>Marża brutto</i>	34%	31,3%	+2,7 p.p.
Zysk operacyjny (EBIT)	171,6	197,3	(13)%
<i>Marża EBIT</i>	24,3%	24,0%	+0,3 p.p.
Zysk brutto	171,7	200,9	(15)%
<i>Marża zysku brutto</i>	24,3%	24,4%	-0,1 p.p.
Zysk netto	137,4	158,8	(13)%
<i>Marża zysku netto</i>	19,5%	19,3%	+0,2 p.p.
<i>Zysk na akcję (zł)</i>	5,33	6,21	-0,88

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

BILANS

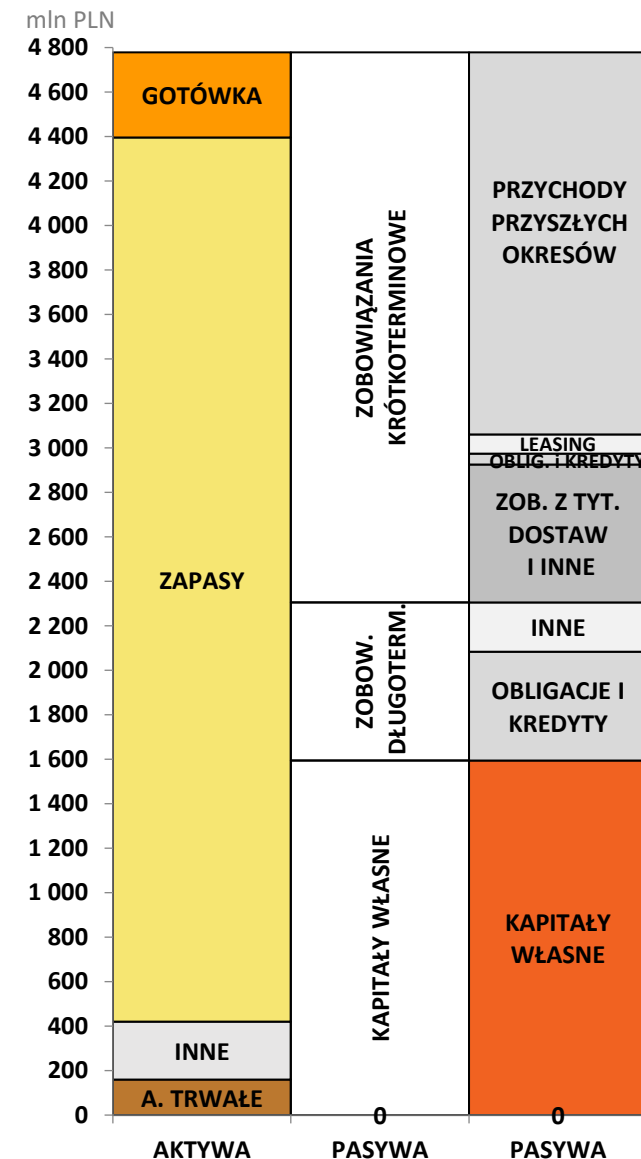
SILNY BILANS ZAPEWNIĄ BEZPIECZEŃSTWO W ZMIENNYM OTOCZENIU RYNKOWYM



AKTYWA	31.03.2024	31.03.2023	Zmiana
Aktywa obrotowe	4 619	3 880	19%
Gotówka	383	485	(21)%
<i>w tym na rachunkach powierniczych</i>	90	91	1%
Zapasy, w tym:	3 976	3 283	21%
<i>grunty i projekty w budowie</i>	3 712	2 950	26%
<i>gotowe lokale, miejsca postojowe i komórki</i>	101	224	(55)%
Aktywa trwałe	160	159	1%
AKTYWA RAZEM	4 779	4 039	18%

PASYWA	31.03.2024	31.03.2023	Zmiana
Kapitały własne	1 595	1 572	1%
Zobowiązania razem	3 184	2 467	29%
Zobowiązania długoterminowe	711	450	58%
<i>w tym zobowiązania odsetkowe (obligacje i kredyty)</i>	489	260	88%
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	2 473	2 017	23%
<i>przychody przyszłych okresów</i>	1 718	1 347	28%
<i>zobowiązania odsetkowe (obligacje i kredyty)</i>	50	52	(4)%
PASYWA RAZEM	4 779	4 039	18%

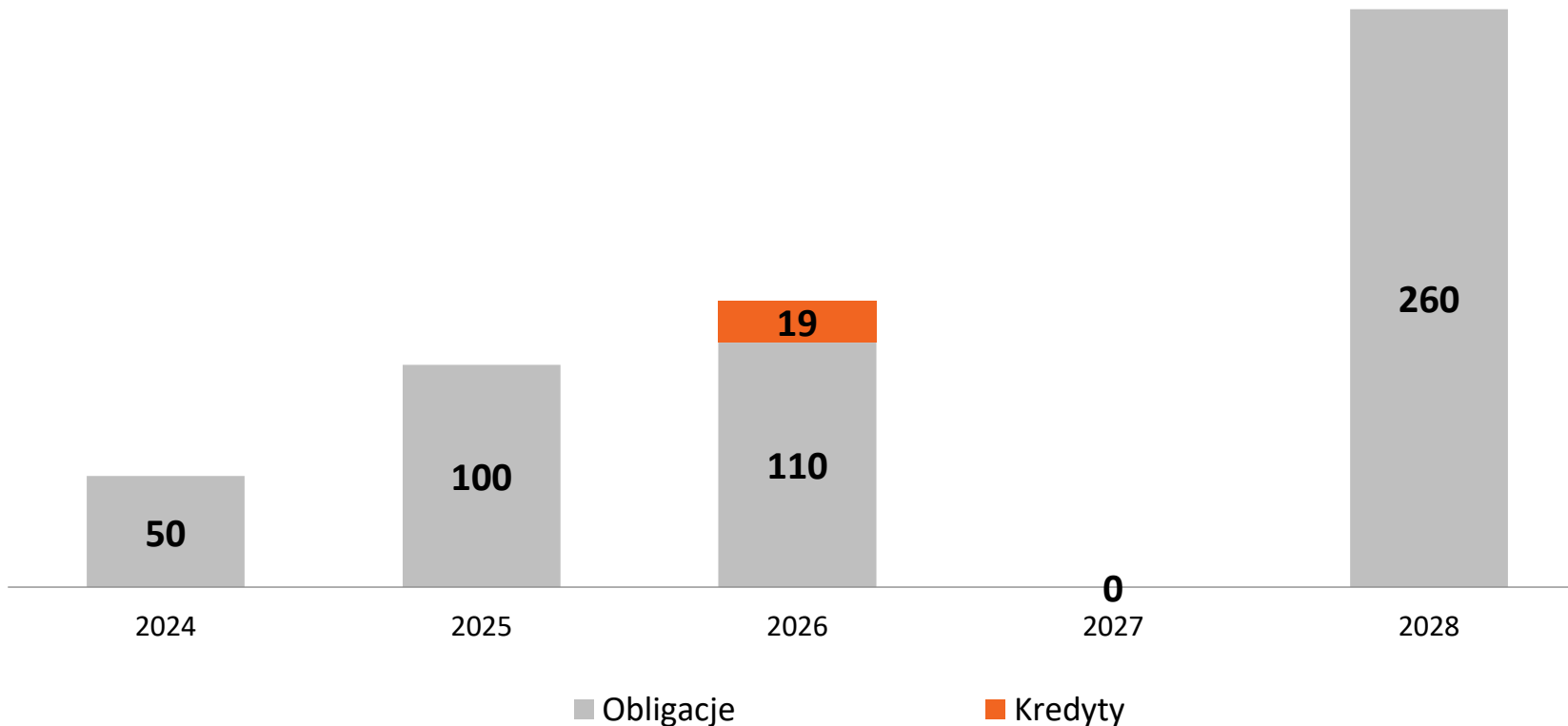
mln PLN



STRUKTURA ZAPADALNOŚCI DŁUGU

WYSOKI POZIOM DOSTĘPNEGO KAPITAŁU I ROZŁOŻONE W CZASIE TERMINY ZAPADALNOŚCI ZADŁUŻENIA POZWALAJĄ NA ELASTYCZNOŚĆ W DZIAŁANIU

mIn PLN



383 mln zł

GOTÓWKI

541 mln zł

NIEWYKORZYSTANYCH
LINII KREDYTOWYCH

stan na 31.03.2024 r.

PODSUMOWANIE: 3 MIESIĘCY 2024 ROKU

- Grupa Dom Development korzysta z mocnego rynku mieszkaniowego, osiągając bardzo satysfakcjonujące wyniki sprzedażowe (wzrost o 11% r/r)
- Utrzymujący się w dalszym ciągu znaczący poziom zakupów o charakterze inwestycyjnym (transakcje gotówkowe stanowiły 56% sprzedaży w I kwartale)
- Przekazanie 921 lokali w ciągu 3 miesięcy 2024 roku
- 34% marży brutto i 137 mln zł zysku netto
- Umocnienie skali działalności we Wrocławiu
- Rosnący popyt na kredyty hipoteczne na warunkach rynkowych
- Dobre perspektywy na pozostałą część roku

ZAŁĄCZNIKI

POTENCJAŁ NOWYCH PRZEKAZAŃ W II-IV KW. 2024 ROKU



PROJEKT	LOKALIZACJA	LICZBA LOKALI	START PRZEKAZAŃ	PROJEKT	LOKALIZACJA	LICZBA LOKALI	START PRZEKAZAŃ	
II kw.	Apartamenty Koło Parków (Ciołka)	Warszawa	133	kwi.24	Osiedle Urbino 2 ph 1	Warszawa	139	lis.24
	Metro Zachód 4 ph 5	Warszawa	44	kwi.24	Osiedle Jagiellońska 55 ph 2	Warszawa	137	lis.24
	Metro Zachód 4 ph 4	Warszawa	85	maj.24	Osiedle Jagiellońska 55 ph 3	Warszawa	45	lis.24
	Konstelacja etap 1 ph 2	Gdańsk	31	maj.24	Osiedle Przy Alejach ph 1	Warszawa	122	lis.24
	Osiedle Przy Malborskiej ph 1	Kraków	90	maj.24	Osiedle Przystanek Międzyzylesie ph 2	Warszawa	108	lis.24
	Apartamenty Białej Koniczyny ph 1	Warszawa	129	cze.24	Osiedle Wilno VII ph 1	Warszawa	60	lis.24
	Osiedle Jagiellońska 55 ph 1	Warszawa	134	cze.24	Osiedle Wilno VII ph 2	Warszawa	126	lis.24
III kw.	Metro Zachód 4 ph 6	Warszawa	125	lip.24	Apartamenty Białej Koniczyny ph 2	Warszawa	71	lis.24
	Górka Narodowa 3 ph 2	Kraków	108	lip.24	Beauforta etap 2 ph 2	Gdańsk	87	lis.24
	Osiedle Urbino 1 ph 2	Warszawa	180	wrz.24	Perspektywa etap 1 ph 7	Gdańsk	204	lis.24
	Widoki etap 1 ph 1	Gdańsk	72	wrz.24	Dynamika etap 1 ph 3	Gdańsk	114	lis.24
	Osiedle Zielna etap 3 ph 2	Wrocław	92	wrz.24	Konstelacja etap 1 ph 3	Gdańsk	51	lis.24
IV kw.					Osiedle Komedy ph 5	Wrocław	115	lis.24
					Braniborska 80 ph 1	Wrocław	187	lis.24
					Apartamenty Nad Rzeką	Wrocław	152	lis.24
					Górka Narodowa 3 ph 3	Kraków	147	lis.24
					29. Aleja ph 1	Kraków	151	lis.24
					Metro Zachód 5 PRS	Warszawa	397	gru.24
					Metro Zachód 11 ph 3	Warszawa	89	gru.24
					Osiedle Przy Błoniach etap 3 ph 1	Gdańsk	124	gru.24
					Osiedle Zielna etap 3 ph 1	Wrocław	123	gru.24
					Osiedle Zielna etap 3 ph 3	Wrocław	7	gru.24
					Osiedle Harmonia	Wrocław	173	gru.24

PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: WARSZAWA

LICZBA LOKALI, STAN NA 31/03/2024

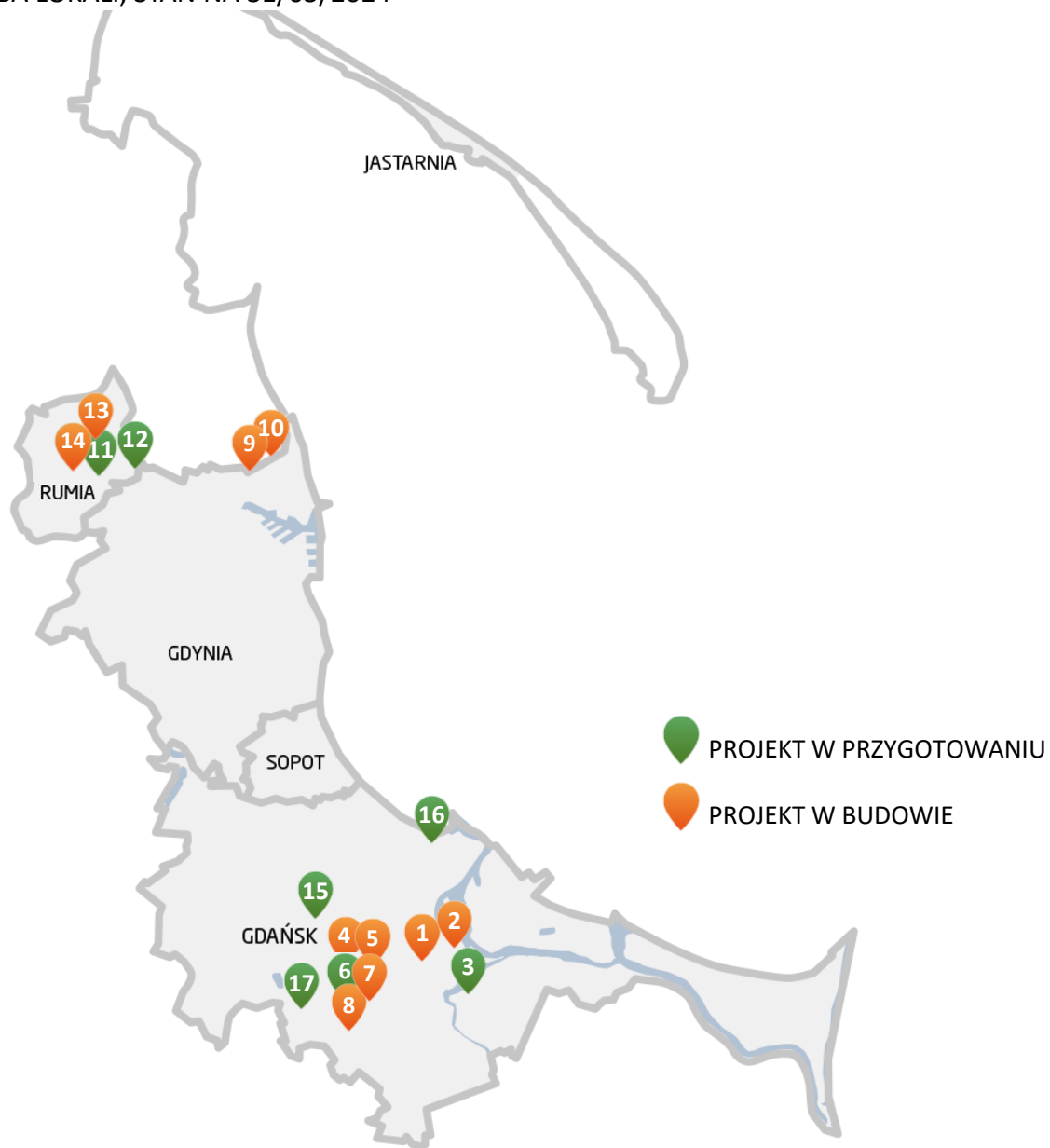


NR	INWESTYCJA	W BUDOWIE	W PRZYGOTOWANIU
1	METRO ZACHÓD*	841	1 652
2	APARTAMENTY LITERACKA	100	443
3	PRZYSTANEK MIĘDZYLESIE	108	---
4	HARMONIA MOKOTÓW	370	104
5	URBINO	419	665
6	OSIEDLE PRZY ALEJACH	227	169
7	BIELANY	---	494
8	OSIEDLE PRZY FORCIE	124	---
9	OSIEDLE PRZY RYŻOWEJ	405	---
10	BEETHOVENA	---	570
11	APARTAMENTY BIAŁEJ KONICZYNY (PORY)	200	---
12	OSIEDLE MOKOTÓW SPORTOWY (ANTONIEWSKA)	---	1 338
13	PALLADIUM (AKACJE)	---	637
14	OSIEDLE JAGIELLOŃSKA	316	--
15	WILNO	186	1082
RAZEM WARSZAWA		3 296	7 154

* z uwzględnieniem transakcji PRS

PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: TRÓJMIASTO

LICZBA LOKALI, STAN NA 31/03/2024



NR	INWESTYCJA	W BUDOWIE	W PRZYGOTOWANIU
1	PERSPEKTYWA	306	---
2	DOKI	187	489
3	DOLNE MIASTO	---	999
4	SYNTEZA	222	306
5	LEMA	189	---
6	GDAŃSK WARSZAWSKA	---	350
7	WZGÓRZE HOPLITY (GDAŃSK KARTUSKA)	58	48
8	DYNAMIKA	114	---
9	OSIEDLE BEAUFORTA 2	245	---
10	KONSTELACJA	166	406
11	GÓRA MARKOWCA	---	178
12	LOCUS 2, LOCUS 3 *	---	336
13	OSIEDLE PRZY BŁONIACH 3	124	421
14	WIDOKI	156	60
15	LEŚNA GÓRA	---	90
16	GDAŃSK UCZNIOWSKA	---	366
17	GDAŃSK POTĘGOWSKA *	---	135
RAZEM TRÓJMIASTO		1 767	4 184

* Grunty zakupione w I kwartale 2024 roku



PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: WROCŁAW

LICZBA LOKALI, STAN NA 31/03/2024



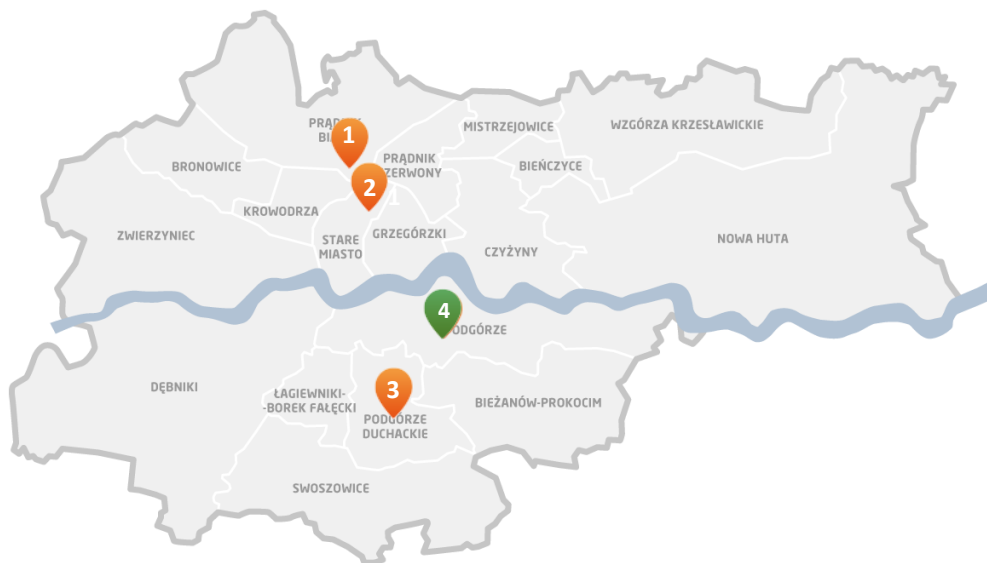
- PROJEKT W PRZYGOTOWANIU
- PROJEKT W BUDOWIE



NR	INWESTYCJA	W BUDOWIE	W PRZYGOTOWANIU
1	HUBSKA 100	---	269
2	BRANIBORSKA	397	---
3	OSIEDLE KOMEDY	115	---
4	ZIELNA	202	93
5	APARTAMENTY NAD RZEKĄ	152	---
6	OSOBOWICKA 114	82	---
7	BRACI GIERYMSKICH *	---	234
8	MIĘDZYLESKA	407	---
9	OSIEDLE HARMONIA (STODOLNA)	173	---
10	WOŁOWSKA	---	390
11	KRAKOWSKA / APARTAMENTY NAD OŁAWKĄ	88	177
12	RAMISZOWSKA *	---	164
RAZEM WROCŁAW		1 616	1 327

* Grunty zakupione w I kwartale 2024 roku

PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: KRAKÓW

LICZBA LOKALI, STAN NA 31/03/2024



-  PROJEKT W PRZYGOTOWANIU
-  PROJEKT W BUDOWIE

NR	INWESTYCJA	W BUDOWIE	W PRZYGOTOWANIU
1	GÓRKA NARODOWA	493	216
2	29 ALEJA	151	306
3	MALBORSKA	90	71
4	PARK MATECZNEGO	---	593
RAZEM KRAKÓW		734	1 186

Kontakt dla inwestorów:

Joanna Czwarno

tel. +48 600 759 296

e-mail: joanna.czwarno@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.