



# Dom Development S.A.

## Grupa Kapitałowa

Prezentacja wyników za III kwartał 2018

26 października 2018



# Najważniejsze wydarzenia

## III kw. 2018

- Najwyższa sprzedaż kwartalna w tym roku: 946 lokali, +18% kw./kw. przy wysokich marżach
- Sukces sprzedażowy kluczowych projektów: Mariny Mokotów i Żoliborza Artystycznego
- Duży wzrost oferty do 3.120 lokali
- Dom Construction – bardzo udany start realizacji Żoliborza Artystycznego
- Podwojenie banku ziemi we Wrocławiu do 1.150 lokali

# Wyniki finansowe III kw. 2018 – podsumowanie

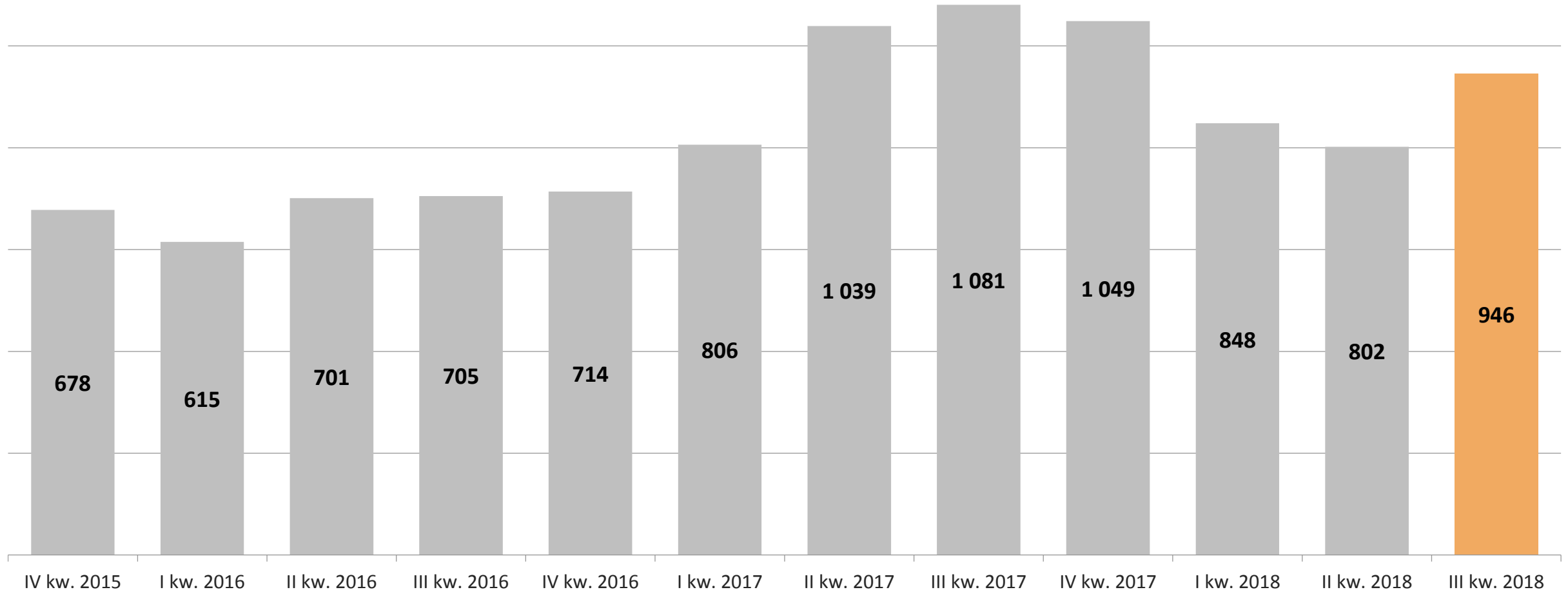
- Przekazania: 587 lokali (+6% r/r)
- Przychody: 265,8 mln PLN (+8% r/r)
- Marża brutto: 25,4% (-2,1 p.p. r/r)
- Zysk netto: 21,9 mln PLN (-16% r/r)
- Brak zadłużenia netto na 30.09.2018 r.

# Sytuacja rynkowa w III kw. 2018

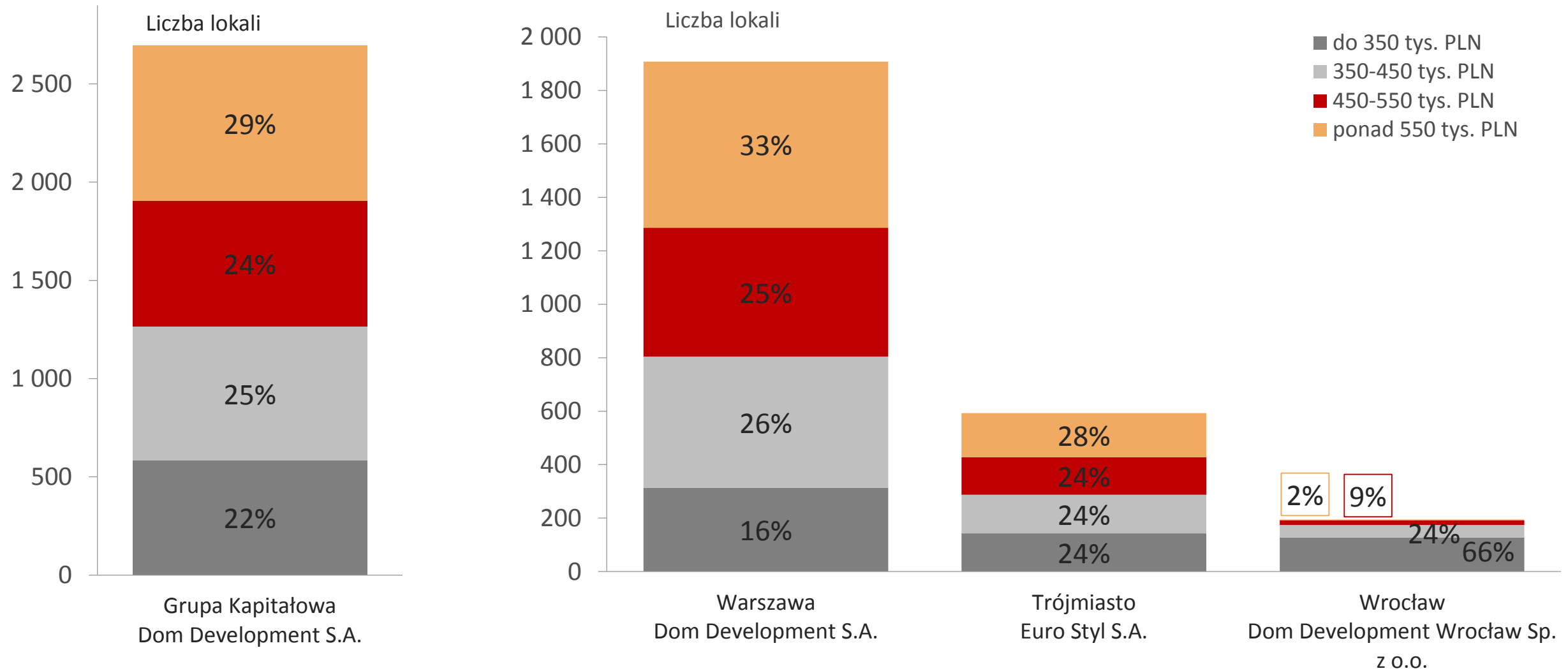
- Nadal przewaga popytu nad podażą i dalszy wzrost cen
- Sprzyjające czynniki makroekonomiczne wspierały popyt: bardzo silny wzrost płac oraz PKB, niskie stopy procentowe, niski poziom bezrobocia
- Bardzo duża konkurencja na rynku zakupu gruntów
- Dostępność usług budowlanych powoli się poprawia, koszty budowy zaczynają się stabilizować
- Wysoki udział klientów „gotówkowych” – ponad 45% ogółu transakcji w Dom Development

# Kwartalna sprzedaż netto

Liczba lokali



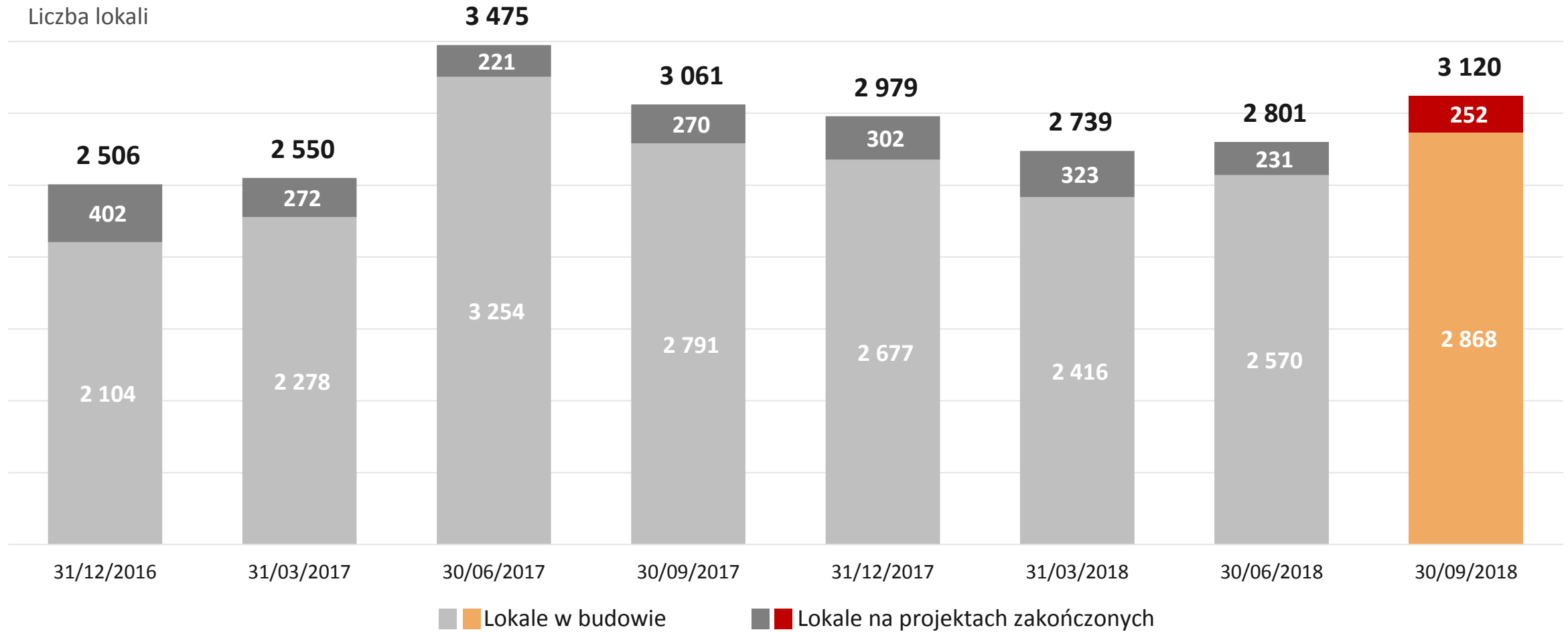
# Segmentacja sprzedaży I-III kw. 2018 w podziale na rynki



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

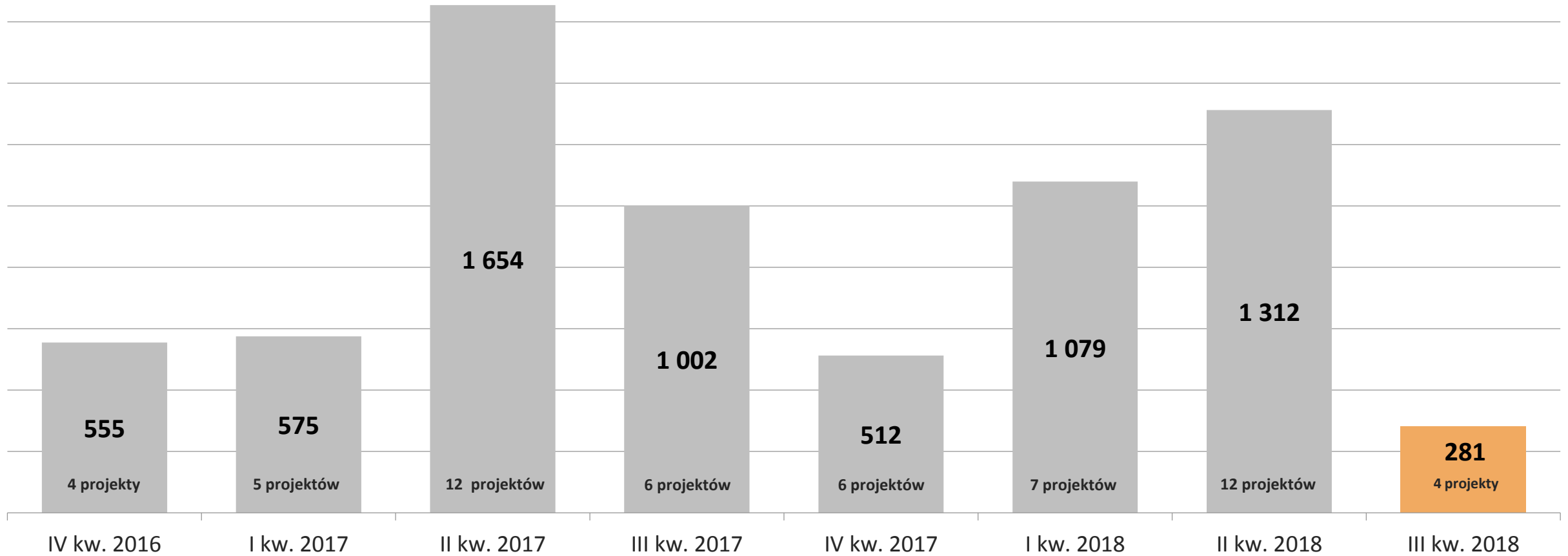


# Oferta



# Inwestycje wprowadzone do realizacji

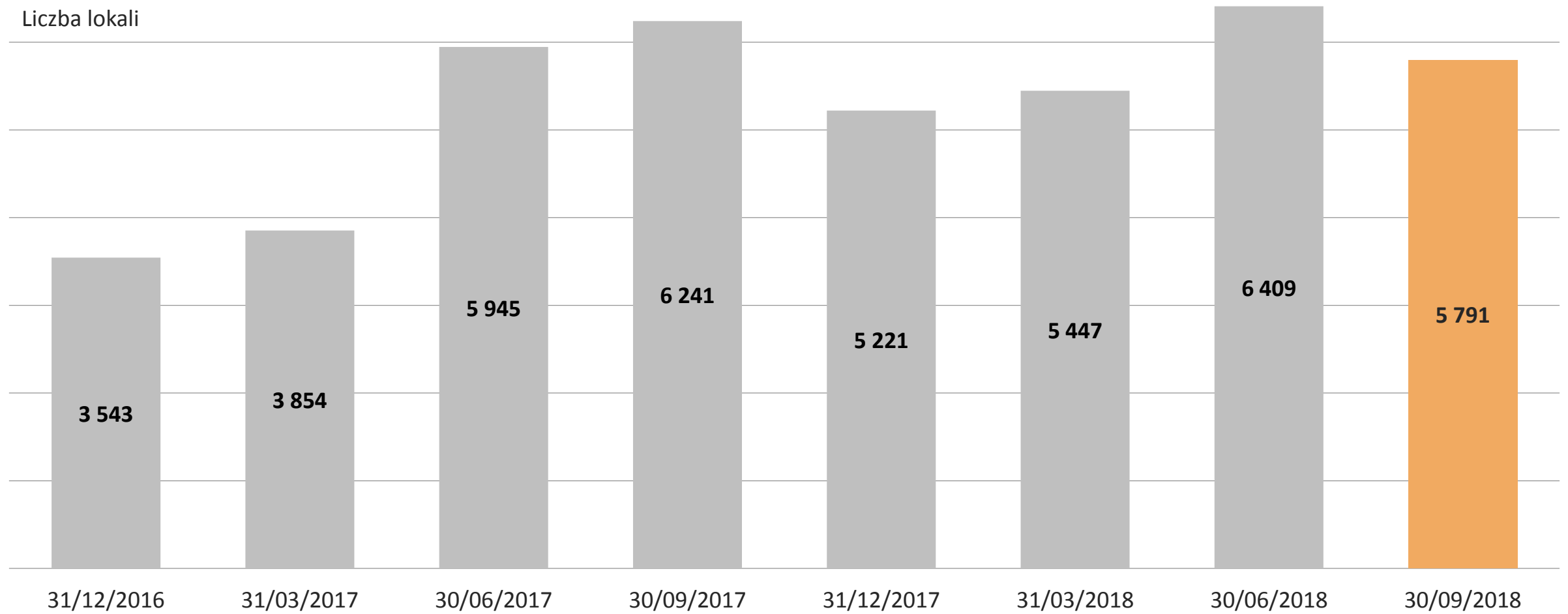
Liczba lokali





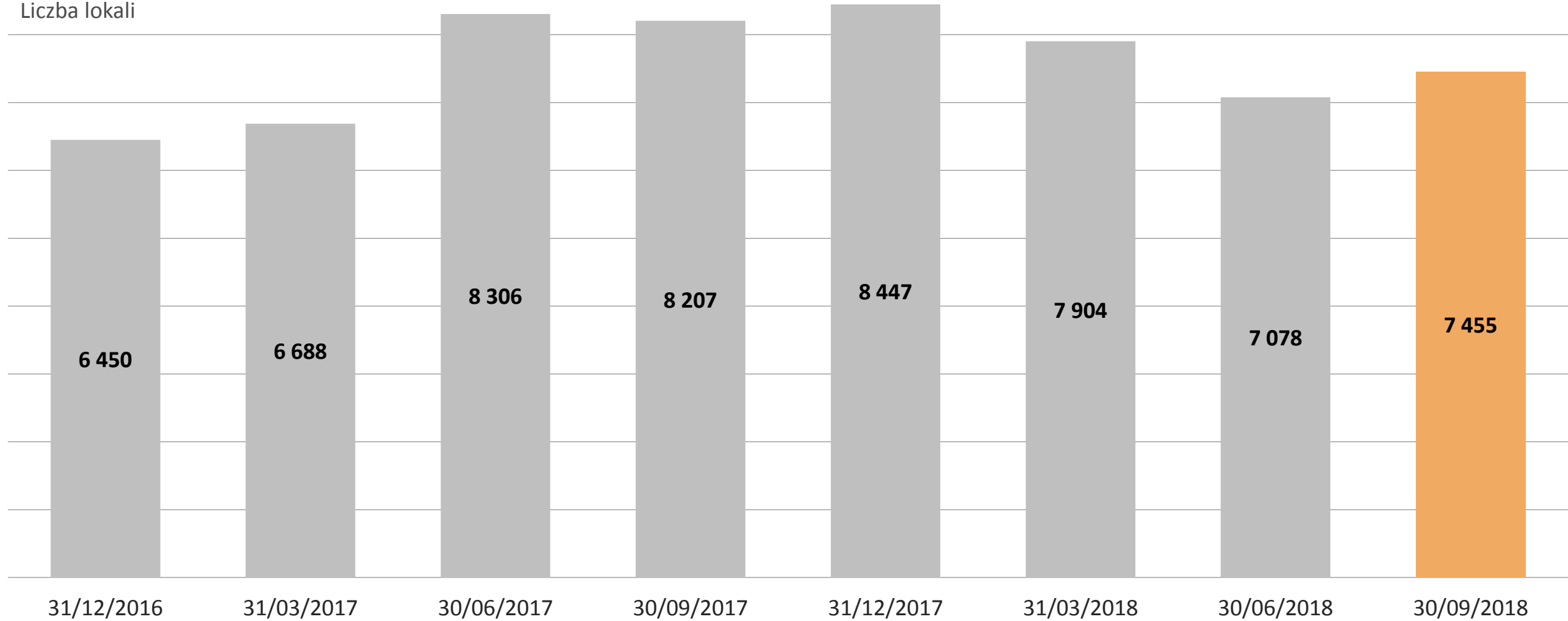
# Projekty w realizacji

Liczba lokali



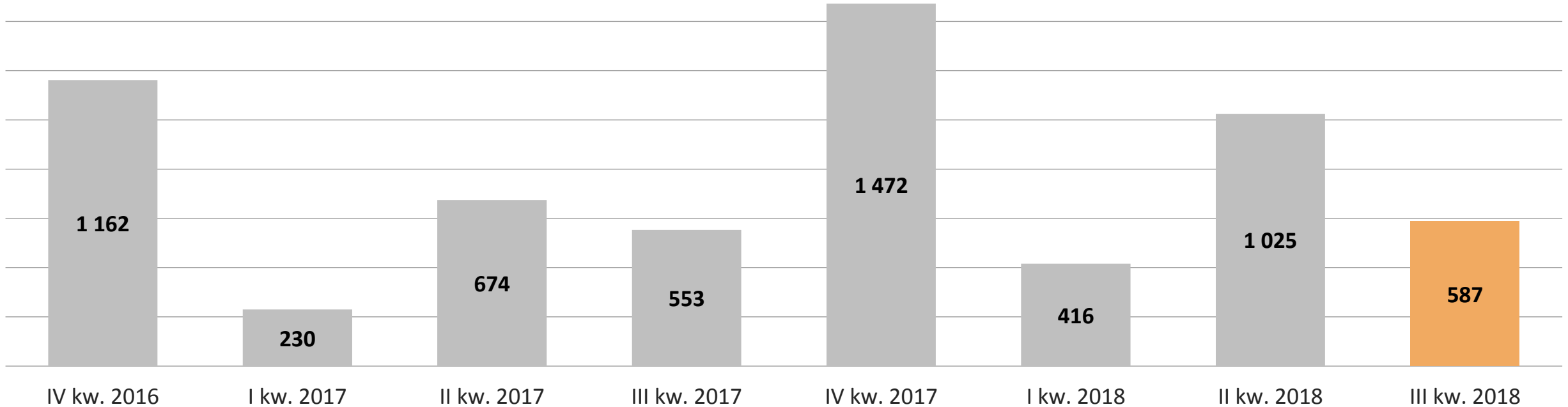
# Bank ziemi

Liczba lokali



# Przekazania

Liczba lokali



## Lokale sprzedane i nieprzekazane

30.06.2018

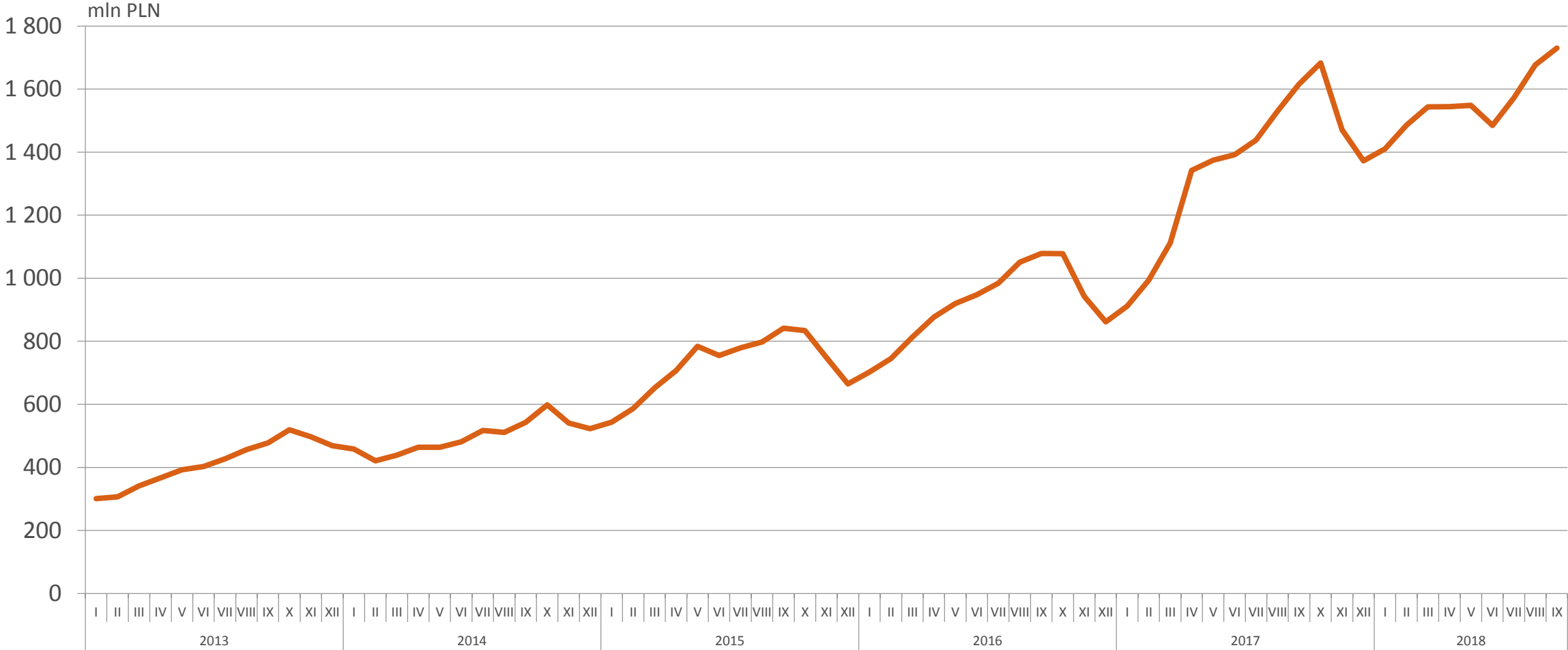
**3 422**  
lokali

30.09.2018

**3 781**  
lokali, w tym:

- **564** lokali na projektach zakończonych
- **3 217** lokali w budowie, z czego budowa **1 364** kończy się w 2018 roku

# Skumulowana sprzedaż netto do rozpoznania w wyniku



# Wyniki finansowe: Rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat	III kw. 2018	III kw. 2017	Zmiana	I-III kw. 2018	I-III kw. 2017	Zmiana
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>265,8</b>	<b>245,2</b>	<b>8%</b>	<b>905,0</b>	<b>680,7</b>	<b>33%</b>
<i>Przekazane lokale (szt.)</i>	587	553	6%	2 028	1 457	39%
<i>Przychody na lokal (tys. PLN)</i>	452,8	443,4	2%	446,2	467,2	(4)%
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>67,6</b>	<b>67,6</b>	-	<b>246,5</b>	<b>184,0</b>	<b>34%</b>
<i>Marża brutto</i>	25,4%	27,6%	(2,1) p.p.	27,2%	27,0%	0,2 p.p.
<b>Zysk operacyjny (EBIT)</b>	<b>28,1</b>	<b>32,4</b>	<b>(13)%</b>	<b>123,5</b>	<b>89,7</b>	<b>38%</b>
<i>Marża EBIT</i>	10,6%	13,2%	(2,6) p.p.	13,6%	13,2%	0,5 p.p.
<b>Zysk brutto</b>	<b>28,5</b>	<b>32,1</b>	<b>(11)%</b>	<b>123,7</b>	<b>90,1</b>	<b>37%</b>
<i>Marża zysku brutto</i>	10,7%	13,1%	(2,4) p.p.	13,7%	13,2%	0,4 p.p.
<b>Zysk netto</b>	<b>21,9</b>	<b>26,0</b>	<b>(16)%</b>	<b>98,2</b>	<b>74,0</b>	<b>33%</b>
<i>Marża zysku netto</i>	8,2%	10,6%	(2,4) p.p.	10,9%	10,9%	-
<i>Zysk na akcję (PLN)</i>	0,88	1,05	(16)%	3,94	2,97	33%

IAS 18, dane w mln PLN

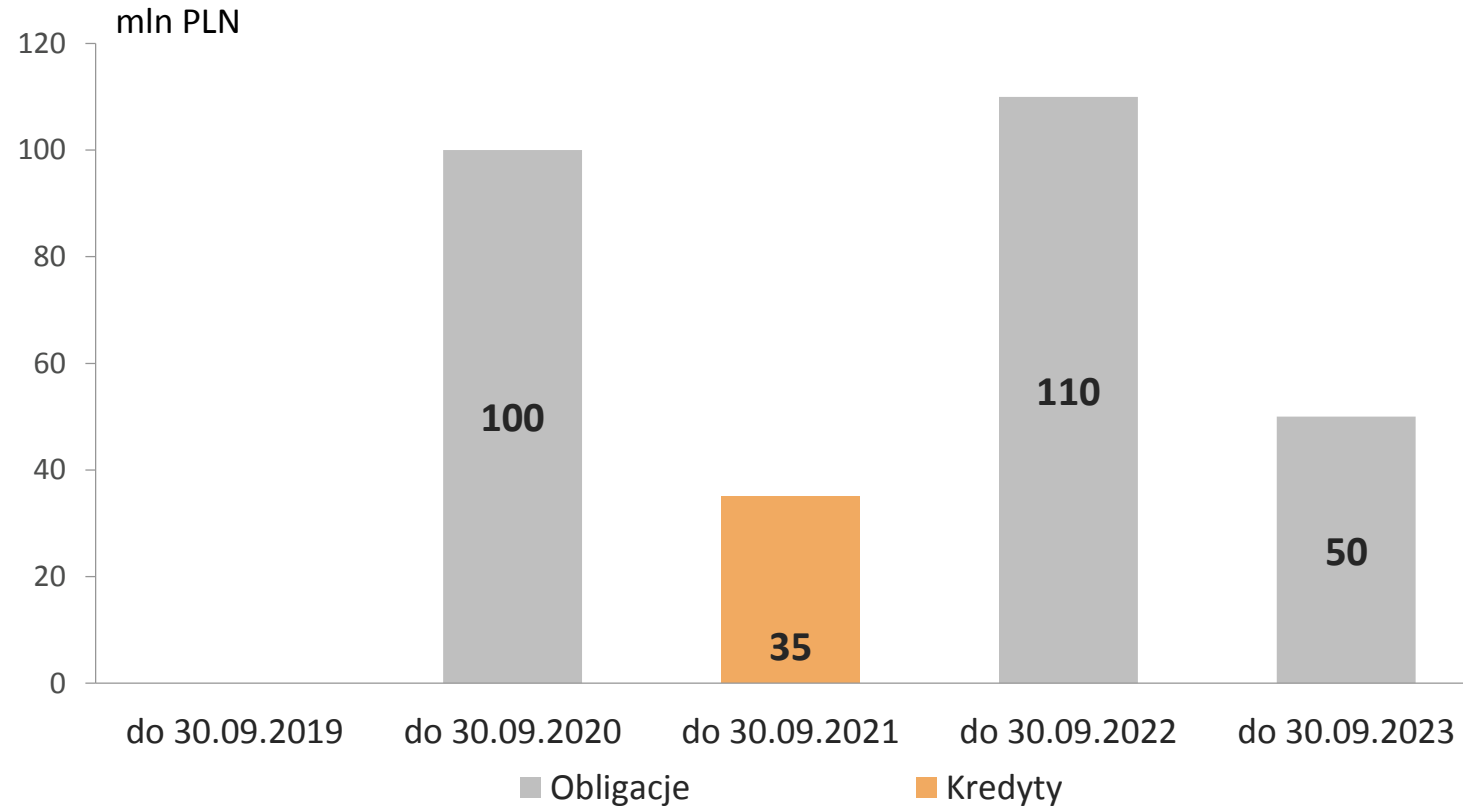
# Wyniki finansowe: Bilans

Skonsolidowany bilans	30.09.2018	30.09.2017	Zmiana
Kapitał własny	917,7	881,2	4%
Dług netto / (gotówka netto)*	(23,8)	63,3	-
<b>Gearing (dług netto/kapitały własne)</b>	<b>(2,6)%</b>	<b>7,2%</b>	(9,8) p.p.
Aktywa netto na akcję (PLN)	36,75	35,43	4%
Ilość akcji (mln szt.)	25,0	24,9	-
<b>ROE (12M)</b>	<b>24,4%</b>	<b>18,9%</b>	<b>5,5 p.p.</b>
<b>ROCE (12M)</b>	<b>24,6%</b>	<b>17,8%</b>	<b>6,8 p.p.</b>

\*suma kredytów i obligacji pomniejszona o gotówkę (w tym środki na rachunkach powierniczych)

IAS 18, dane w mln PLN

# Struktura zapadalności długu



**Gotówka (w tym środki na rachunkach powierniczych) na dzień 30/09/2018**

**319 mln PLN**

**Zadłużenie z tytułu obligacji na dzień 30/09/2018**

**260 mln PLN**

**Dostępne linie kredytowe na dzień 30/09/2018**

**200 mln PLN**

# Podsumowanie: I-III kwartał 2018

- ❑ Bardzo silny popyt na rynkach: warszawskim, wrocławskim i trójmiejskim
- ❑ Nowe grunty na ponad 800 lokali w Trójmieście i ponad 850 lokali we Wrocławiu
- ❑ Dom Construction (spółka z Grupy) z powodzeniem rozpoczęła działalność w Warszawie
- ❑ 2.596 lokali sprzedanych (-11% r/r) z wyższą marżą
- ❑ 3.120 lokali w ofercie
- ❑ 5.791 lokali w budowie w ramach 46 projektów
- ❑ Zysk netto za trzy kwartały 2018: 98,2 mln zł, wzrost o 33% r/r
- ❑ Wskaźnik zadłużenia netto: -2,6%; 23,8 mln zł gotówki netto



# Załączniki

# Rozpoczęcie przekazania w 2018

	Projekt	Lokalizacja	Liczba lokali	Start przekazania
	Wilno VI etap 1	Warszawa	309	wrz'18
	Premium etap 5	Warszawa	113	wrz'18
<b>IV kw. 2018</b>	Futura Park budynek 7	Trójmiasto	8	paź '18
	Apartamenty Mokotów nad Skarpą 2	Warszawa	190	lis '18
	Cybernetyki 17 etap 1	Warszawa	146	lis '18
	Moderna etap 3	Warszawa	187	lis '18
	Wille Lazurowa etap 2	Warszawa	102	lis '18
	Idea budynek 5	Trójmiasto	62	lis '18
	Nowy Horyzont budynek 11	Trójmiasto	38	lis '18
	Apartamenty Park Szczęśliwicki	Warszawa	46	lis '18
	Dom na Bartyckiej	Warszawa	131	gru '18
	Forma etap 2	Warszawa	199	gru '18
	Cybernetyki 17 etap 2	Warszawa	247	gru '18
	Premium etap 4	Warszawa	248	gru '18
	Spektrum budynek A	Trójmiasto	169	gru '18
	Scena Apartamenty	Trójmiasto	61	gru '18
	Osiedle Viridis budynek A1	Trójmiasto	32	gru '18
		Port Żerań etap 1	Warszawa	362
	Amsterdam etap 2	Warszawa	314	sty'19

Początek przekazania: zgodnie z harmonogramem / **przyspieszony** / **opóźniony**

## Projekty w realizacji i przygotowaniu: Warszawa

liczba lokali, stan na 30/09/2018

NR	INWESTYCJA	W REALIZACJI	W PRZYGOTOWANIU
1	ŻOLIBORZ ARTYSTYCZNY	273	983
2	PREMIUM	248	---
3	WILLE LAZUROWA	102	---
4	OGRODOWA	---	160
5	WŁODARZEWSKA 70/72	---	102
6	APARTAMENTY PARK SZCZĘŚLIWICKI (PRZY PARKU)	46	---
7	MARINA MOKOTÓW	319	443
8	APARTAMENTY MOKOTÓW NAD SKARPĄ	190	---
9	CYBERNETYKI 17	487	---
10	WILLE TANECZNA	81	---
11	APARTAMENTY DOLNY MOKOTÓW (SOBIESKIEGO)	153	---
12	DOM NA BARTYCKIEJ	131	---
<b>RAZEM LEWA STRONA</b>		<b>2 030</b>	<b>1 688</b>



- PROJEKT W PRZYGOTOWANIU
- PROJEKT W REALIZACJI

NR	INWESTYCJA	W REALIZACJI	W PRZYGOTOWANIU
13	REGATY	272	---
14	PALLADIUM (AKACJE)	---	566
15	PORT ŻERAŃ (KOWALCZYKA)	692	152
16	MODERNA	187	---
17	AMSTERDAM (SAMARYTANKA)	516	---
18	WILNO	211	1 371
19	FORMA (MOTOROWA)	412	---
20	STACJA GROCHÓW (SIENNICKA)	148	409
<b>RAZEM PRAWA STRONA</b>		<b>2 438</b>	<b>2 498</b>

# Projekty w realizacji i przygotowaniu: Trójmiasto

liczba lokali, stan na 30/09/2018



● PROJEKT W PRZYGOTOWANIU

● PROJEKT W REALIZACJI

NR	INWESTYCJA	W REALIZACJI	W PRZYGOTOWANIU
1	OSIEDLE VIRIDIS	32	---
2	IDEA	169	145
3	NOWY HORYZONT	38	---
4	SPEKTRUM	401	---
5	OSIEDLE BEAUFORTA	137	471
6	SCENA APARTAMENTY	61	---
7	MEZZO	158	---
8	FUTURA PARK	8	---
9	ZIELONY POŁUDNIK	52	662
10	POLANKI APARTAMENTY	---	9
11	LOCUS	---	271
12	GDYNIA MORSKA	---	156
13	RUMIA DĘBOGÓRSKA	---	308
14	GDAŃSK MICKIEWICZA	---	97
<b>RAZEM TRÓJMIASTO</b>		<b>1 056</b>	<b>2 119</b>

# Projekty w realizacji i przygotowaniu: Wrocław

liczba lokali, stan na 30/09/2018

NR	INWESTYCJA	W REALIZACJI	W PRZYGOTOWANIU
1	KSIĘŻE NOWE (RYBNICKA)	132	---
2	IDYLLA (STABŁOWICKA)	83	144
3	STUDIO ARTE	52	---
4	KSIĘCIA WITOLDA	---	138
5	PIĘKNA	---	200
6	KURKOWA	---	115
7	BUFOROWA (NOWY)	---	553
<b>RAZEM WROCŁAW</b>		<b>267</b>	<b>1 150</b>



● PROJEKT W PRZYGOTOWANIU

● PROJEKT W REALIZACJI

# Projekty w realizacji i przygotowaniu: Podsumowanie

stan na 30/09/2018

LOKALIZACJA	LICZBA PROJEKTÓW W REALIZACJI	LICZBA LOKALI W REALIZACJI	LICZBA LOKALI W PRZYGOTOWANIU	LICZBA LOKALI RAZEM
WARSZAWA	23	4 468	4 186	8 654
WROCŁAW	3	267	1 150	1 417
TRÓJMIASTO	20	1 056	2 119	3 175
<b>RAZEM</b>	<b>46</b>	<b>5 791</b>	<b>7 455</b>	<b>13 246</b>

## Kontakt dla inwestorów:

Magdalena Cumanis

tel. +48 22 351 68 49

e-mail: [magdalena.cumanis@domd.pl](mailto:magdalena.cumanis@domd.pl)

[www.inwestor.domd.pl](http://www.inwestor.domd.pl)

### Zasady ujmowania wyników Euro Styl S.A.:

- Wolumen sprzedaży – od II kw. 2017 r.
- Inwestycje wprowadzone do realizacji – cały 2017 rok
- Przekazania i wyniki finansowe – od 8 czerwca 2017 r., t.j. od dnia akwizycji

*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.*