

**25** LAT SPEŁNIAMY MARZENIA



**DOM DEVELOPMENT WROCŁAW**



**EURO STYL**  
GRUPA DOM DEVELOPMENT



# **GRUPA KAPITAŁOWA DOM DEVELOPMENT S.A.**

## **PREZENTACJA WYNIKÓW ZA III KWARTAŁ 2021 ROKU**

10 LISTOPADA 2021

## III KWARTAŁ 2021 W GRUPIE DOM DEVELOPMENT S.A.



- **Rozpoczęcie działalności w Krakowie** przez akwizycję Sento S.A.
- **2 972 lokale sprzedane** z wysoką marżą w I-III kw. 2021, w tym 856 w III kw.
- **Rozpoczęcie realizacji 6 inwestycji z 1 147 lokalami**
- **671 mln zł gotówki** na 30 września 2021 r. (185 mln zł ponad zadłużenie odsetkowe Grupy)

# PODSUMOWANIE WYNIKÓW FINANSOWYCH ZA I-III KW. 2021



## PRZYCHODY

I-III kw. 2021

**1 476 mln zł**

I-III kw. 2020

**1 135 mln zł**

Zmiana

+341 mln zł  
+30%

**33%**

## MARŻY BRUTTO

I-III kw. 2020: 31%

## ZYSK NETTO

I-III kw. 2021

**286 mln zł**

I-III kw. 2020

**175 mln zł**

Zmiana

+111 mln zł  
+63%

**40%**

## ROE 12M

I-III kw. 2020: 26%

## GOTÓWKA NETTO

30.09.2021

**185 mln zł**

30.09.2020

**83 mln zł**

Zmiana

+102 mln zł  
+123%

**-15%**

## GEARINGU

30.09.2020: - 8%

# SYTUACJA RYNKOWA W III KWARTALE 2021 ROKU



- **Silny popyt** we wszystkich segmentach rynku
- **Niedobór podaży rynkowej** przez opóźnienia administracyjne i trudności z uzyskiwaniem pozwoleń, w szczególności w Warszawie
- **Dalszy wzrost cen**
- **Rosnąca inflacja i niskie stopy procentowe** silnie wspierały popyt na mieszkania
- Wysoka dostępność kredytów hipotecznych
- Wzrost udział klientów „gotówkowych” do ok. 45% ogółu transakcji w Grupie
- Własne generalne wykonawstwo wspiera rentowność projektów Grupy mimo presji na wzrost kosztów budowy

# SPRZEDAŻ

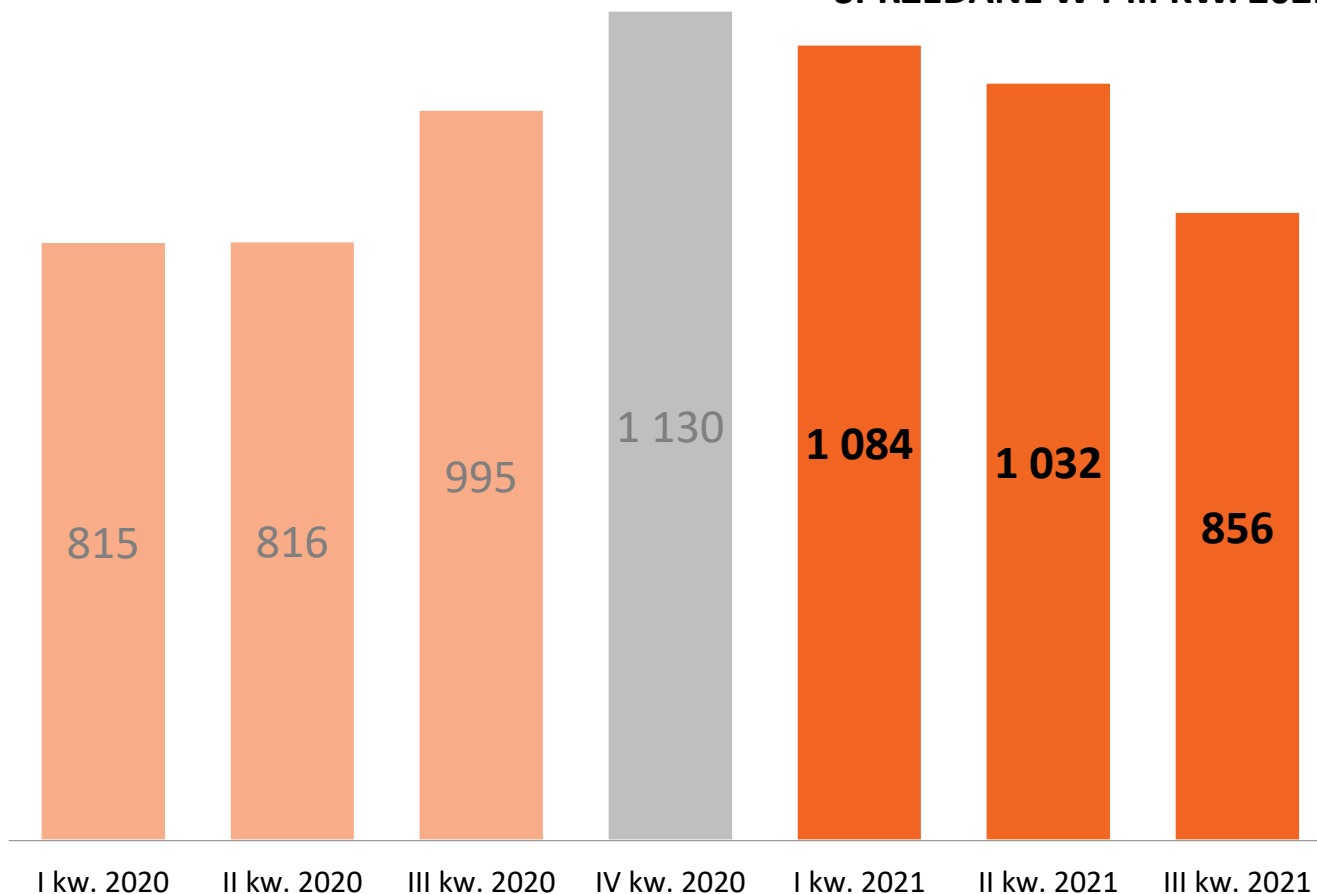
13% WZROST WOLUMENU LOKALI SPRZEDANYCH W I-III KW. 2021



## 2 972 LOKALE

SPRZEDANE W I-III KW. 2021

Liczba lokali



Sprzedaż netto lokali	9M 2021	9M 2020	Zmiana r/r
Warszawa	1 537	1 681	-9%
Trójmiasto	978	670	+46%
Wrocław	410	275	+49%
Kraków*	47	-	-
<b>Grupa Kapitałowa Dom Development</b>	<b>2 972</b>	<b>2 626</b>	<b>+13%</b>

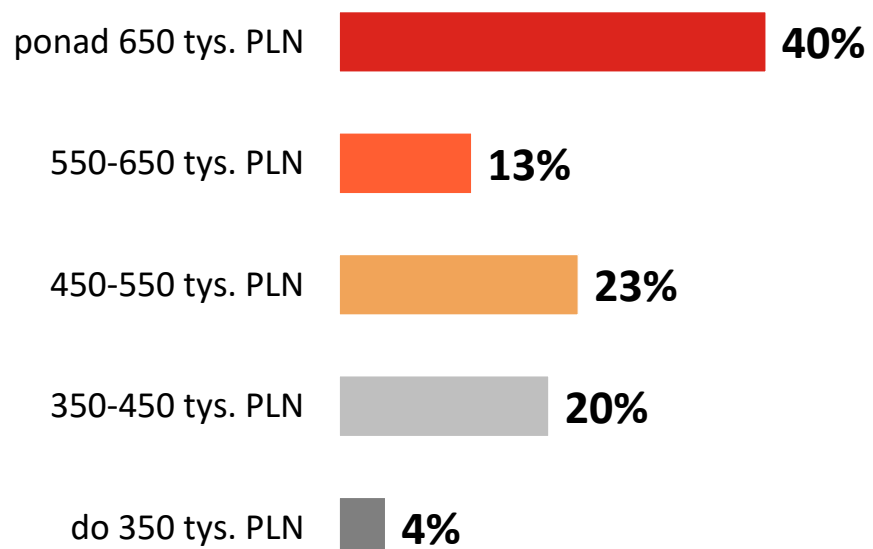
\*Grupa prowadzi działalność na rynku krakowskim od lipca 2021 roku

# SEGMENTACJA SPRZEDAŻY W III KWARTALE 2021

WYSOKI UDZIAŁ DROŻSZYCH MIESZKAŃ POTWIERDZA POZYCJĘ RYNKOWĄ GRUPY



## Segmentacja wartości sprzedaży Grupy Dom Development



Średnia wartość transakcji (tys. PLN)	III kw. 2021	III kw. 2020	Zmiana r/r
Warszawa	768	659	+16%
Trójmiasto	631	417	+51%
Wrocław	459	457	-
Kraków	549	-	-
<b>Grupa Kapitałowa Dom Development</b>	<b>667</b>	<b>574</b>	<b>+16%</b>

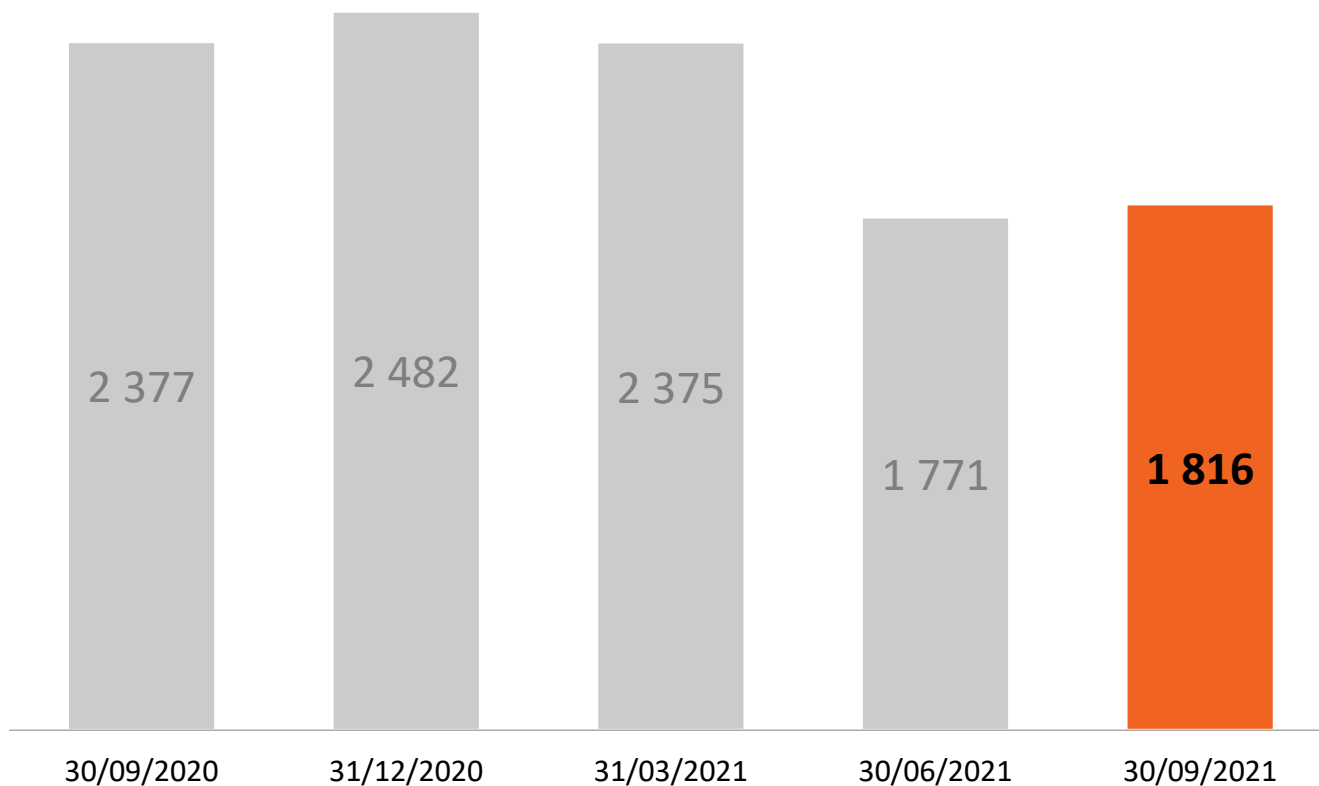
Wartość transakcji obejmuje cenę mieszkania wraz z ewentualnym wykończeniem, komórką lokatorską i miejscem postojowym.

# OFERTA

WYSOKA SPRZEDAŻ POSKUTKOWAŁA PRZEJŚCIOWYM SPADKIEM OFERTY I REKORDOWYMI 2 655 MLN ZŁ PRZYCHODÓW DO ROZPOZNANIA



Liczba lokali w ofercie



Oferta w podziale na rynki	30.09. 2021	30.09. 2020	Zmiana r/r
Warszawa	685	1 179	-42%
Trójmiasto	661	854	-23%
Wrocław	289	344	-16%
Kraków	181	-	-
<b>Grupa Kapitałowa Dom Development</b>	<b>1 816</b>	<b>2 377</b>	<b>-24%</b>

Szczegółowa informacja na temat wartości przychodów do rozpoznania znajduje się na slajdzie nr 12.

# PROJEKTY WPROWADZONE DO REALIZACJI W III KWARTALE 2021

## NOWE LOKALIZACJE W WARSZAWIE:



**124 mieszkania**  
na granicy Włoch i Ochoty



**346 mieszkań** na Tarchominie  
w tym 158 w ofercie od IV kw.



**234 lokale** na Ursynowie  
w ofercie od IV kw.

## NOWE ETAPY FLAGOWYCH PROJEKTÓW GRUPY:



**88 mieszkań**  
na warszawskim Bemowie



**311 lokali** w centrum Gdańska  
w tym 147 w ofercie od IV kw.



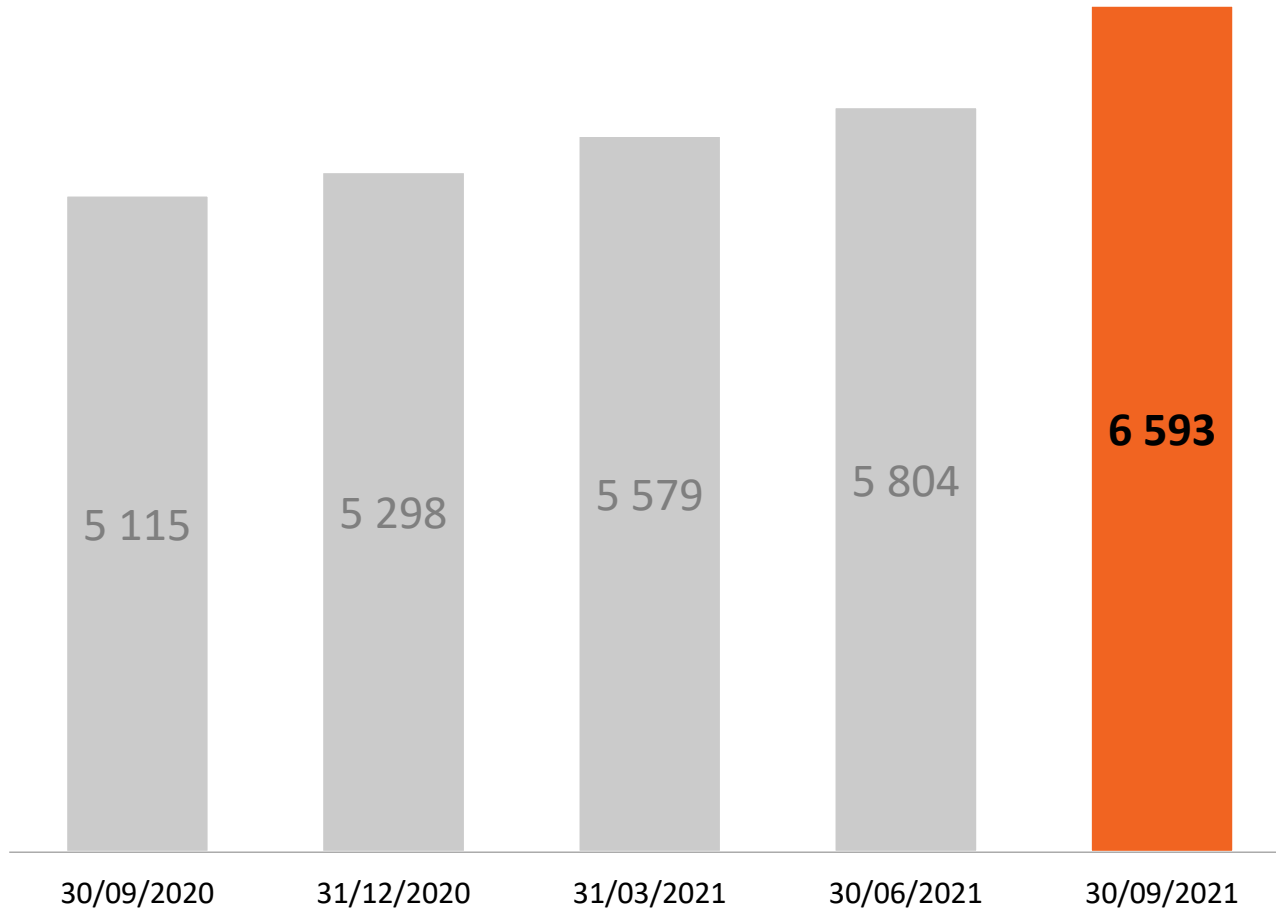
**44 mieszkania**  
na południu Gdańska



# INWESTYCJE W REALIZACJI

REKORDOWA SKALA BUDÓW, WSZYSTKIE REALIZUJEMY TERMINOWO UTRZYMUJĄC WYSOKIE MARŻE

Liczba lokali

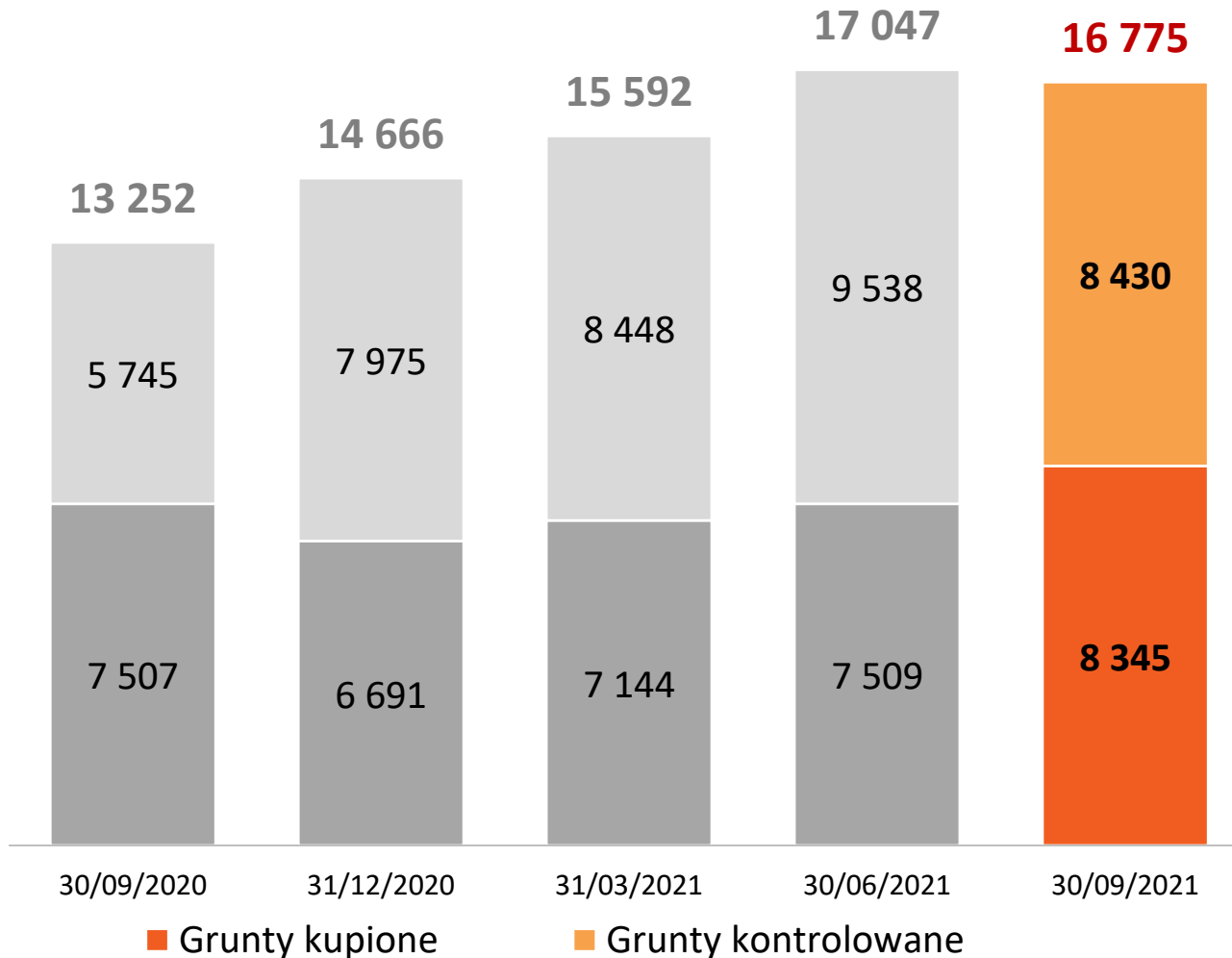


Lokale w budowie	30.09. 2021	30.09. 2020	Zmiana r/r
Warszawa	3 184	2 733	+17%
Trójmiasto	2 340	1 717	+36%
Wrocław	742	665	+12%
Kraków	327	-	-
<b>Grupa Kapitałowa Dom Development</b>	<b>6 593</b>	<b>5 115</b>	<b>+29%</b>

# BANK ZIEMI – GRUNTY KUPIONE I KONTROLOWANE

DUŻY, WYSOKIEJ JAKOŚCI BANK ZIEMI ŚWIADCZY O POTENCJALE ROZWOJU GRUPY

Liczba lokali do wybudowania



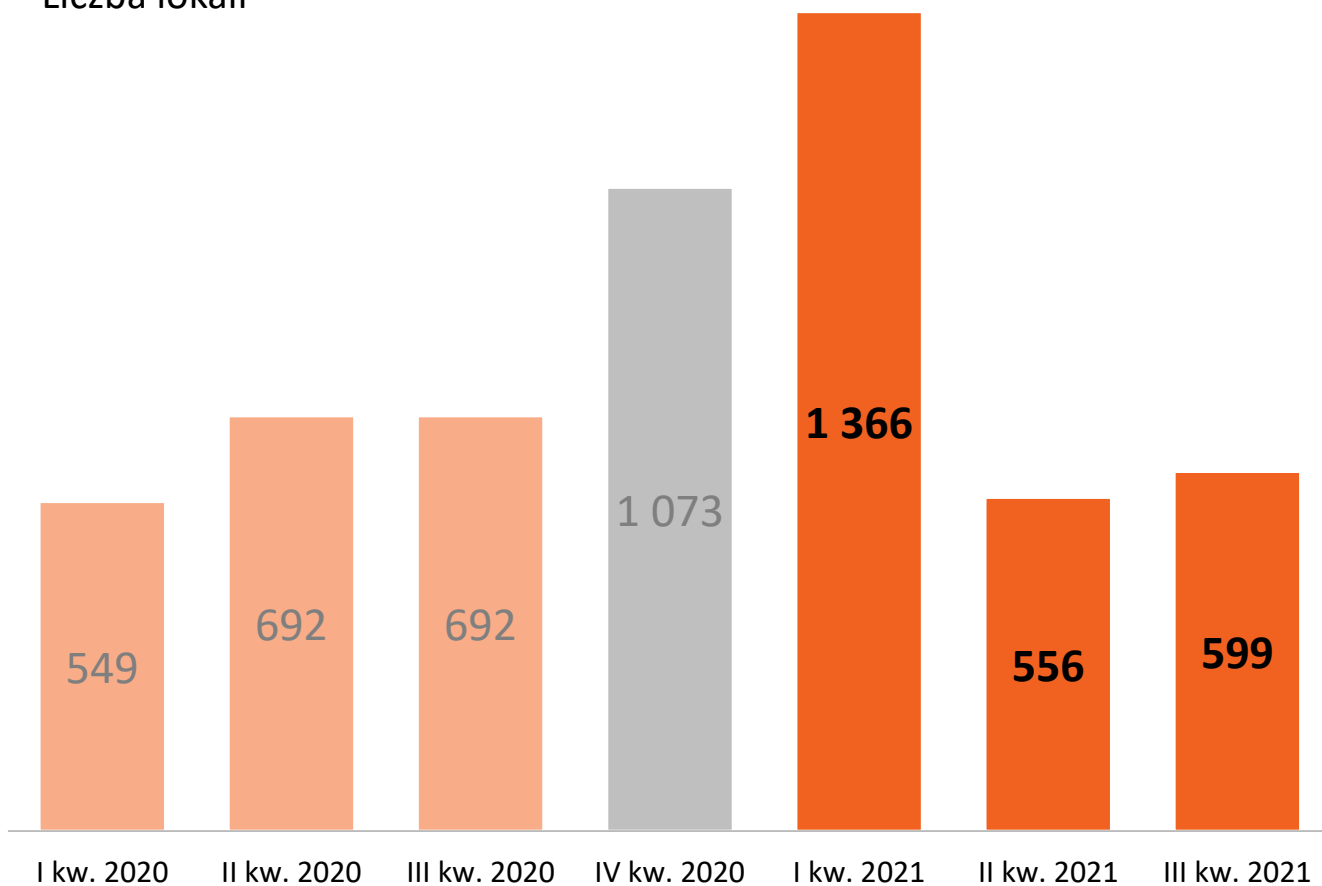
Bank ziemi	Grunty kupione	Grunty kontrolowane	Razem	Zmiana r/r
Warszawa	3 563	5 327	8 890	+40%
Trójmiasto	3 554	1 748	5 302	-5%
Wrocław	667	1 189	1 856	+39%
Kraków	561	166	727	-
<b>Grupa Kapitałowa Dom Development</b>	<b>8 345</b>	<b>8 430</b>	<b>16 775</b>	<b>+27%</b>

# PRZEKAZANIA

PRZEKAZUJEMY MIESZKANIA ZGODNIE Z PLANEM I ZACHOWANIEM NAJWYŻSZEJ JAKOŚCI



Liczba lokali

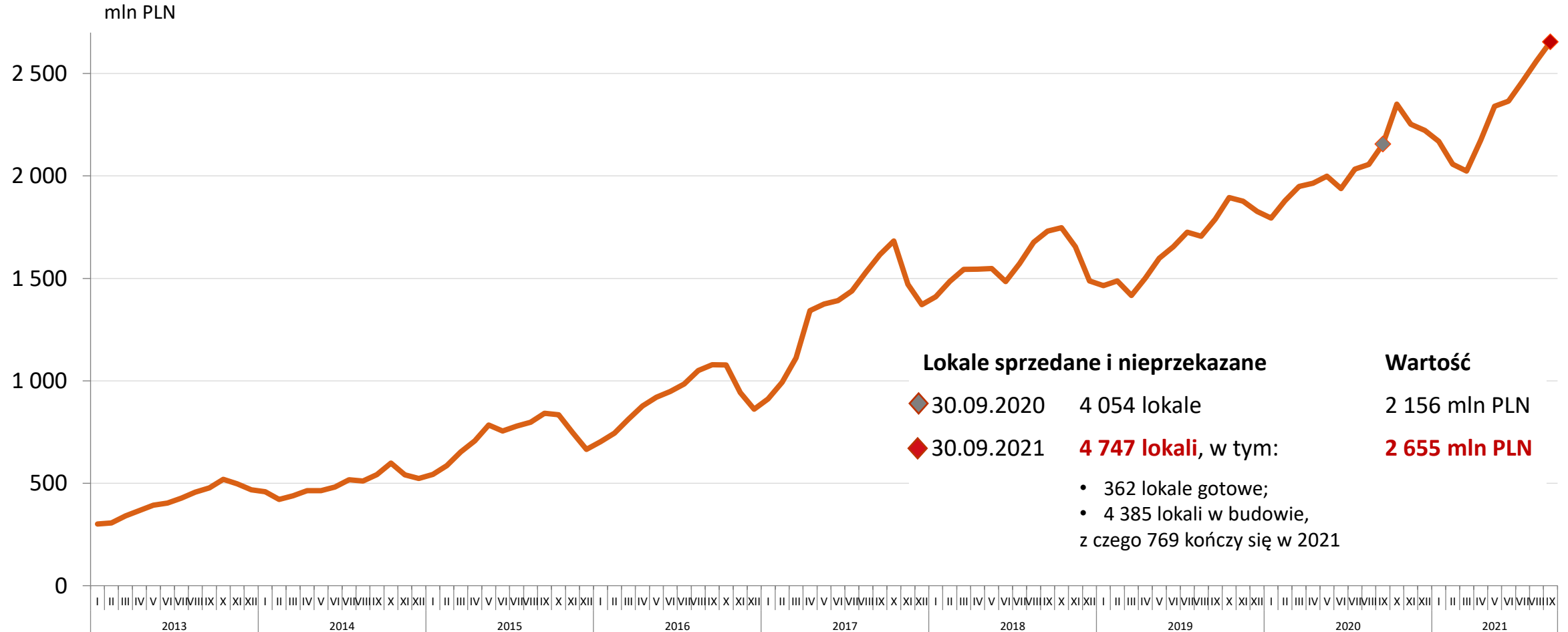


Przekazania lokali	9M 2021	9M 2020	Zmiana r/r
Warszawa	1 342	1 125	+19%
Trójmiasto	671	542	+24%
Wrocław	467	266	+76%
Kraków*	41	-	-
<b>Grupa Kapitałowa Dom Development</b>	<b>2 521</b>	<b>1 933</b>	<b>+30%</b>

\*Grupa prowadzi działalność na rynku krakowskim od lipca 2021 roku

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

REKORDOWA WARTOŚĆ PRZYCHODÓW DO ROZPOZNANIA: 2 655 MLN PLN



# RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

## WYMIERNE EFEKTY STRATEGII MAKSYMALIZACJI MARŻY



Rachunek zysków i strat	I-III kw. 2021	I-III kw. 2020	Zmiana r/r
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>1 475,9</b>	<b>1 135,4</b>	<b>+30%</b>
<i>Przekazane lokale (szt.)</i>	<i>2 521</i>	<i>1 933</i>	<i>+30%</i>
<i>Przychody na lokal (tys. PLN)</i>	<i>585,5</i>	<i>587,4</i>	<i>-</i>
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>493,2</b>	<b>355,6</b>	<b>+39%</b>
<i>Marża brutto</i>	<i>33,4%</i>	<i>31,3%</i>	<i>+2,1 p.p.</i>
<b>Zysk operacyjny (EBIT)</b>	<b>358,3</b>	<b>227,8</b>	<b>+57%</b>
<i>Marża EBIT</i>	<i>24,3%</i>	<i>20,1%</i>	<i>+4,2 p.p.</i>
<b>Zysk brutto</b>	<b>354,1</b>	<b>218,5</b>	<b>+62%</b>
<i>Marża zysku brutto</i>	<i>24,0%</i>	<i>19,2%</i>	<i>+4,8 p.p.</i>
<b>Zysk netto</b>	<b>285,7</b>	<b>175,2</b>	<b>+63%</b>
<i>Marża zysku netto</i>	<i>19,4%</i>	<i>15,4%</i>	<i>+4,0 p.p.</i>
<i>Zysk na akcję (PLN)</i>	<i>11,28</i>	<i>6,96</i>	<i>+62%</i>

IAS 15, dane w mln PLN

# BILANS

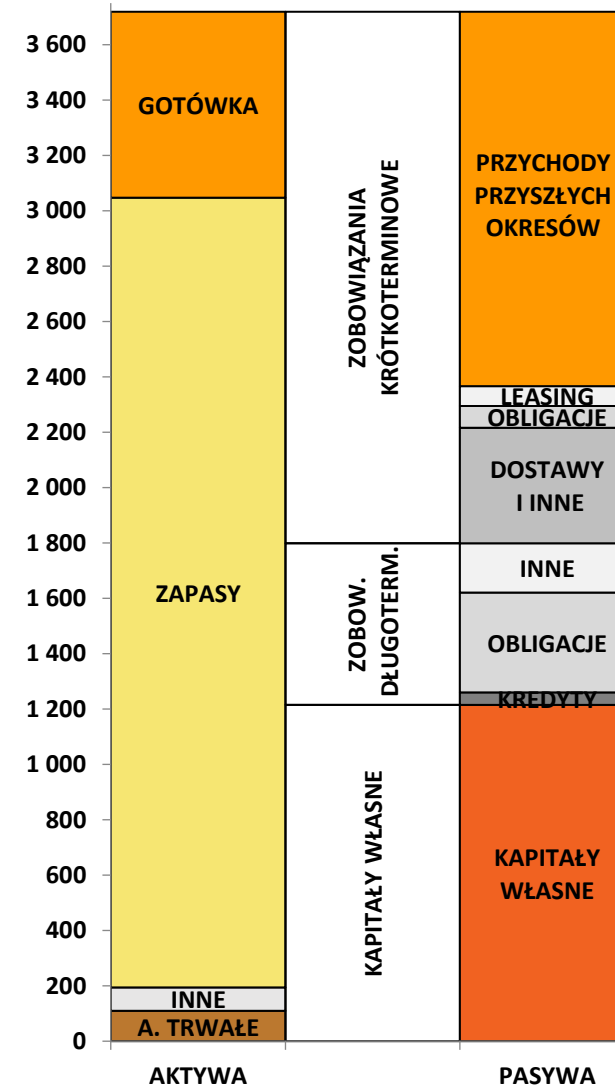
## SILNY BILANS WSPIERA ROZWÓJ GRUPY I WZROST SKALI DZIAŁALNOŚCI



AKTYWA	30.09.2021	30.09.2020	Zmiana
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>3 608</b>	<b>3 110</b>	<b>+16%</b>
Gotówka	671	466	+44%
<i>w tym na rachunkach powierniczych</i>	55	86	-36%
Zapasy, w tym:	2 852	2 566	+11%
<i>grunty i projekty w budowie</i>	2 372	2 178	+9%
<i>gotowe lokale, miejsca postojowe i komórki</i>	198	182	+9%
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>110</b>	<b>70</b>	<b>+58%</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>3 718</b>	<b>3 179</b>	<b>+17%</b>
PASYWA	30.09.2021	30.09.2020	Zmiana
<b>Kapitały własne</b>	<b>1 215</b>	<b>1 027</b>	<b>18%</b>
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>2 503</b>	<b>2 152</b>	<b>16%</b>
Zobowiązania długoterminowe	584	521	12%
<i>w tym zobowiązania odsetkowe (obligacje i kredyty)</i>	406	383	6%
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	1 919	1 631	18%
<i>przychody przyszłych okresów</i>	1 351	1 237	9%
<i>zobowiązania odsetkowe (obligacje i kredyty)</i>	80	-	-
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>3 718</b>	<b>3 179</b>	<b>17%</b>

mIn PLN

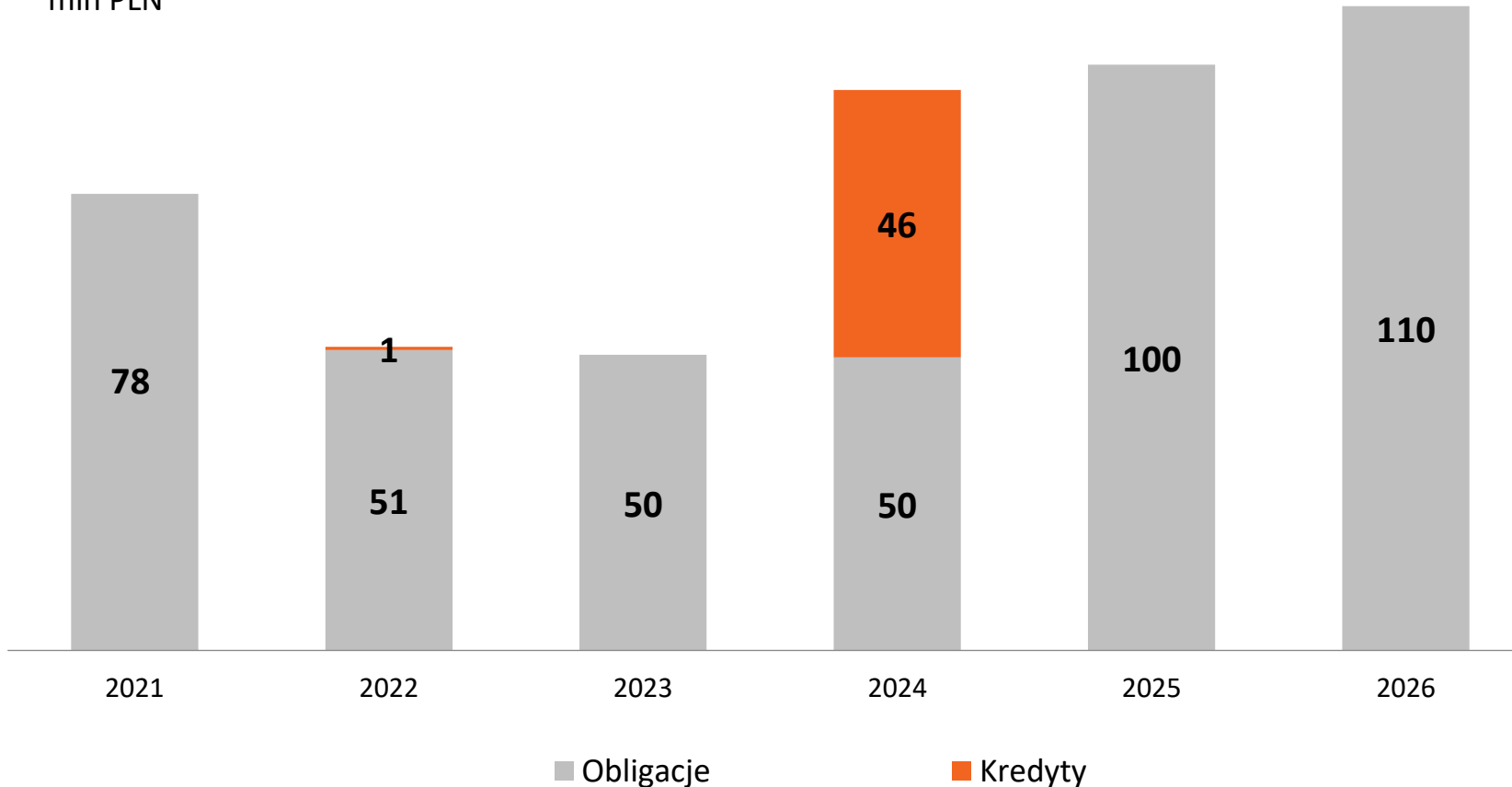
mIn PLN



# STRUKTURA ZAPADALNOŚCI DŁUGU

ROZŁOŻONE W CZASIE TERMINY SPŁATY POZWALAJĄ NA ELASTYCZNOŚĆ W DZIAŁANIU

mIn PLN



**671 mln zł**  
GOTÓWKI

**420 mln zł**  
NIEWYKORZYSTANYCH  
LINII KREDYTOWYCH

stan na 30.09.2021 r.

## PODSUMOWANIE: 9 MIESIĘCY 2021 ROKU



- Silny popyt we wszystkich segmentach rynku
- Niemal 3 tysiące lokali sprzedanych z wysoką marżą
- Rekordowe 6,5 tysiąca lokali w budowie na koniec września
- Przekazanie 2,5 tysiąca lokali o średniej wartości 586 tys. zł
- 33% marży brutto i 286 mln zł zysku netto
- 671 mln zł gotówki przy ujemnym gearingu (-15%)



**ZAŁĄCZNIKI**

# ROZPOCZĘCIE PRZEKAZAŃ W IV KW. 2021



PROJEKT	LOKALIZACJA	LICZBA LOKALI	START PRZEKAZAŃ
ZIELONY POŁUDNIK BUD. 13	TRÓJMIASTO	50	PAŹ'21
OSIEDLE GŁĘBOCKA ETAP 1	WARSZAWA	60	LIS'21
LOCUS BUD. 4	TRÓJMIASTO	91	LIS'21
NASZE MIEJSCE BUD. B	TRÓJMIASTO	44	LIS'21
PERSPEKTYWA ETAP 1 FAZA 1	TRÓJMIASTO	33	LIS'21
ŻOLIBORZ ARTYSTYCZNY ETAP 13 FAZA 1	WARSZAWA	158	GRU'21
ŻOLIBORZ ARTYSTYCZNY ETAP 13 FAZA 2	WARSZAWA	55	GRU'21
METRO ZACHÓD ETAP 2 FAZA 1	WARSZAWA	129	GRU'21
BEAUFORTA BUD. 8, 9, 11	TRÓJMIASTO	97	GRU'21
PERSPEKTYWA ETAP 1 FAZA 2	TRÓJMIASTO	21	GRU'21

# PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: WARSZAWA

LICZBA LOKALI, STAN NA 30/09/2021



- PROJEKT W PRZYGOTOWANIU
- PROJEKT W BUDOWIE

NR	INWESTYCJA	W BUDOWIE	W PRZYGOTOWANIU
1	METRO ZACHÓD (+581)	639	1 253
2	LITERACKA	---	530
3	ŻOLIBORZ ARTYSTYCZNY	493	---
4	CIOŁKA	---	133
5	LUDWIKI	---	429
6	URBINO	124	---
7	APARTAMENTY SŁUŻEWIEC	37	---
8	OSIEDLE BOKSERSKA 71 (NOWY)	234	---
9	PORY	---	200
10	PALLADIUM (AKACJE)	---	566
11	OSIEDLE CERAMICZNA (NOWY)	346	---
12	GŁĘBOCKA	271	---
13	WILNO	525	233
14	REZYDENCJA STANISŁAWA AUGUSTA	125	---
15	STACJA GROCHÓW	390	---
16	WAWER	---	219
<b>RAZEM WARSZAWA</b>		<b>3 184</b>	<b>3 563</b>

# PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: TRÓJMIASTO

LICZBA LOKALI, STAN NA 30/09/2021





NR	INWESTYCJA	W BUDOWIE	W PRZYGOTOWANIU
1	PERSPEKTYWA	376	283
2	DOKI + MONTOWNIA	654	546
3	DOLNE MIASTO	---	371
4	PIEKARNICZA	---	536
5	DYNAMIKA	196	138
6	NASZE MIEJSCE	124	---
7	ZIELONY POŁUDNIK	370	94
8	OSIEDLE BEAUFORTA	250	---
9	OSIEDLE BEAUFORTA 2	---	414
10	KONSTELACJA	---	642
11	LOCUS	91	---
12	<b>LOCUS 2 (NOWY)</b>	---	<b>135</b>
13	OSIEDLE PRZY BŁONIACH	220	---
14	RUMIA ZA BŁONIAMI	---	220
15	RUMIA WYŻYNNA	---	175
16	WYDMA	59	---
<b>RAZEM TRÓJMIASTO</b>		<b>2 340</b>	<b>3 554</b>

# PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: WROCŁAW

LICZBA LOKALI, STAN NA 30/09/2021

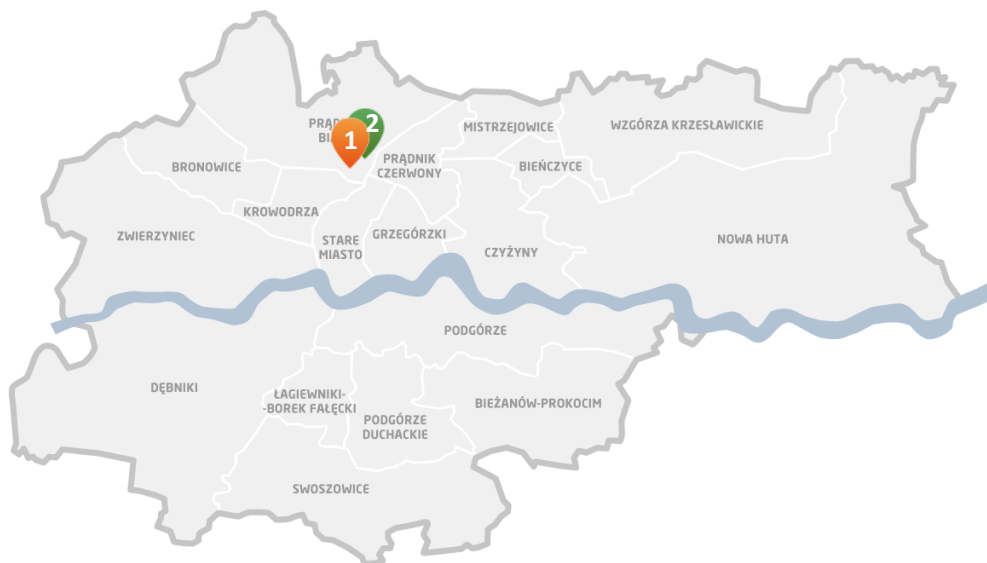


-  PROJEKT W PRZYGOTOWANIU
-  PROJEKT W BUDOWIE



NR	INWESTYCJA	W BUDOWIE	W PRZYGOTOWANIU
1	OSIEDLE CHOCIEBUSKA 11	196	---
2	APARTAMENTY OŁTASZYN	158	---
3	OSIEDLE KOMEDY	228	226
4	ZIELNA	160	147
5	CENTRUM	---	171
6	<b>OSOBOWICE (NOWY)</b>	---	<b>87</b>
7	<b>NOWY DWÓR (NOWY)</b>	---	<b>36</b>
<b>RAZEM WROCŁAW</b>		<b>742</b>	<b>667</b>

# PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: KRAKÓW

LICZBA LOKALI, STAN NA 30/09/2021



NR	INWESTYCJA	W BUDOWIE	W PRZYGOTOWANIU
1	SENTOTU	327	---
2	GÓRKA NARODOWA	---	561
<b>RAZEM KRAKÓW</b>		<b>327</b>	<b>561</b>

-  PROJEKT W PRZYGOTOWANIU
-  PROJEKT W BUDOWIE

## 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)

*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.*