



WARSZAWA
WROCŁAW
KRAKÓW



EURO STYL
GRUPA DOM DEVELOPMENT



GRUPA KAPITAŁOWA DOM DEVELOPMENT S.A.

PREZENTACJA WYNIKÓW ZA III KWARTAŁ 2022 ROKU

16 LISTOPADA 2022

III KWARTAŁ 2022 W GRUPIE DOM DEVELOPMENT S.A.



- **703 lokale sprzedane** z wysoką marżą w III kw. 2022, łącznie 2 262 lokale w I-III kw. 2022
- **Istotny wzrost udziału rynkowego** – jesteśmy liderem sprzedaży w głównych aglomeracjach Polski
- **431 mln zł gotówki** na 30 września 2022 r. i negatywny gearing (-3%)
- **Wzrost pokrycia dywidendy zyskiem i wypłata rekordowej dywidendy** z zysku za 2021 rok: 10,50 zł na akcję, łącznie 268 mln zł

PODSUMOWANIE WYNIKÓW FINANSOWYCH ZA I-III KW. 2022



PRZYCHODY

I-III kw. 2022

1 649 mln zł

I-III kw. 2021

1 476 mln zł

Zmiana

+173 mln zł
+12%

30%

MARŻY BRUTTO

I-III kw. 2021: 33%

ZYSK NETTO

I-III kw. 2022

260 mln zł

I-III kw. 2021

286 mln zł

Zmiana

-26 mln zł
-9%

25%

ROE 12M

12M do 09.2021: 40%

GOTÓWKA NETTO

30.09.2022

35 mln zł

30.09.2021

185 mln zł

Zmiana

-150mln zł
-81%

-3%

GEARINGU

30.09.2021: - 15%

SYTUACJA RYNKOWA W III KWARTALE 2022 ROKU



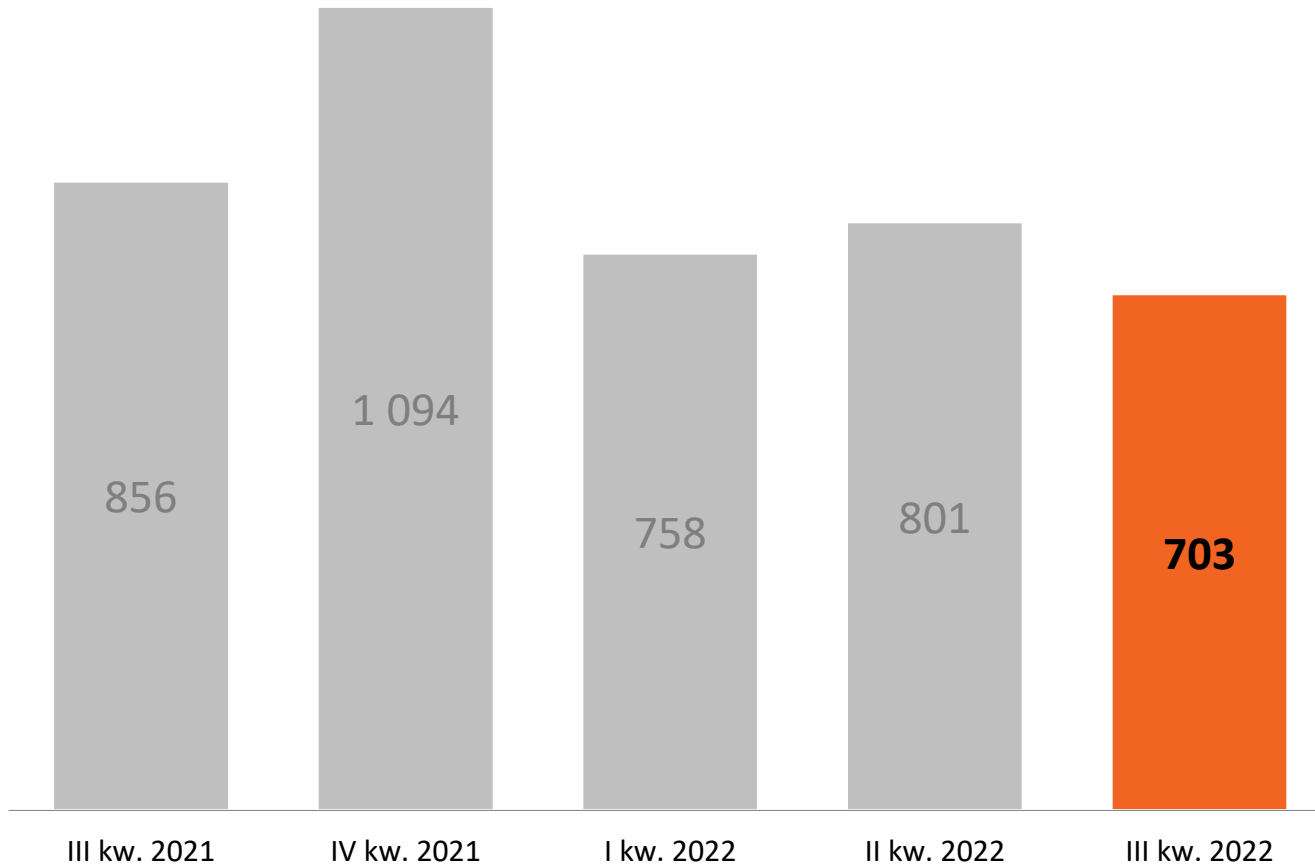
- **Rosnące stopy procentowe i zaostrome kryteria oceny zdolności kredytowej** – gwałtowny spadek wolumenu kredytów hipotecznych (ok. 70% r/r) wpływa głównie na osłabienie popytu w segmencie popularnym
- **Spadek sprzedaży rynkowej w III kwartale o niemal 50% r/r** i względnie łagodne spowolnienie w Grupie Dom Development
- **Wyhamowanie inwestycji mieszkaniowych i ograniczona podaż** równoważą spadek popytu - stabilny poziom cen pomimo spowolnienia rynkowego
- **Wzrost inflacji i ujemne realne oprocentowanie lokat** wciąż przyciągają oszczędności do nieruchomości mimo alternatyw inwestycyjnych
- **Wakacje kredytowe** od sierpnia – 45% kredytów odpowiadających za 58% wartości hipotek – ograniczenie antyinflacyjnego wpływu rosnących stóp procentowych
- **Wzrost popytu i cen na rynku najmu** – efekt napływu uchodźców po rosyjskiej inwazji na Ukrainę oraz powrotu studentów na uniwersytety
- **Rekordowy udział klientów „gotówkowych”** – niemal 75% sprzedaży Grupy w III kwartale, wspierany przez silny rynek najmu
- **Stabilizacja kosztów budowy w III kwartale**, wzrost dostępności i elastyczności cenowej podwykonawców

SPRZEDAŻ



SPOWOLNIENIE SPRZEDAŻY WOBEC ISTOTNEGO SPADKU W BRANŻY - WZROST UDZIAŁU RYNKOWEGO GRUPY

Liczba lokali



Sprzedaż netto lokali	9M 2022	9M 2021	Zmiana r/r
Warszawa	1 247	1 537	(19)%
Trójmiasto	600	978	(39)%
Wrocław	263	410	(36)%
Kraków*	152	47	+223%
Grupa Kapitałowa Dom Development	2 262	2 972	(24)%

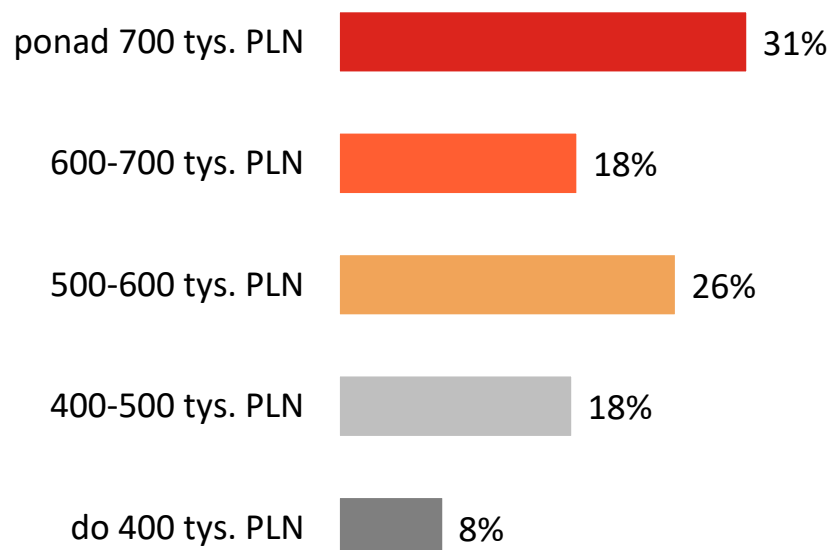
*Grupa prowadzi działalność na rynku krakowskim od lipca 2021 roku

SEGMENTACJA SPRZEDAŻY W III KWARTALE 2022

JESTEŚMY LIDEREM SEGMENTU MIESZKAŃ O PODWYŻSZONYM STANDARDZIE
– BARDZIEJ ODPORNEGO NA RYNKOWE SPOWOLNIENIE



Segmentacja wartości sprzedaży mieszkań w III kwartale 2022



Średnia wartość transakcji (tys. PLN)	III kw. 2022	III kw. 2021	Zmiana r/r
Warszawa	722	768	(6)%
Trójmiasto	603	631	(4)%
Wrocław	531	459	+16%
Kraków	551	549	<1%
Grupa Kapitałowa Dom Development	663	667	(1)%

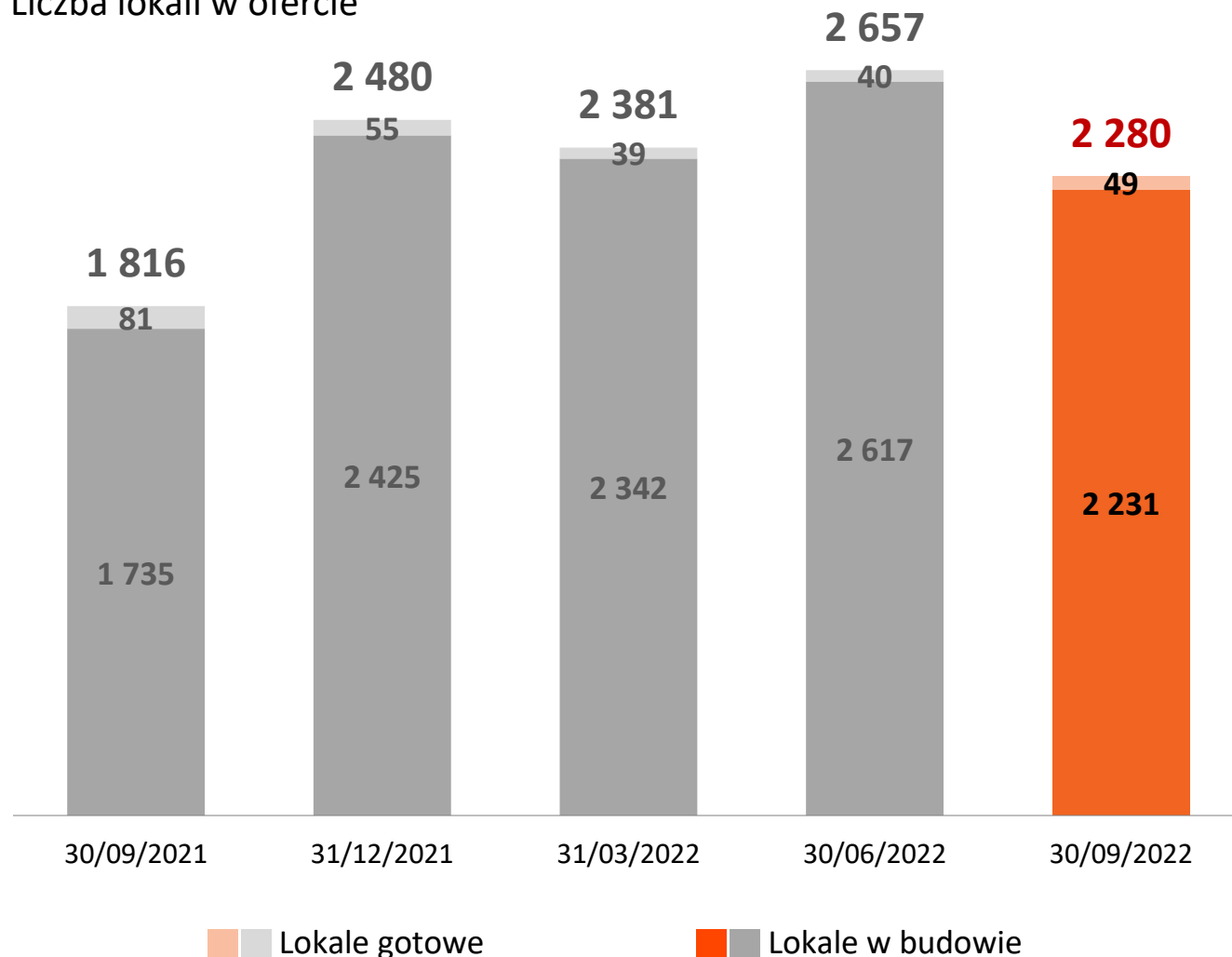
Wartość transakcji obejmuje cenę mieszkania wraz z ewentualnym wykończeniem, komórką lokatorską i miejscem postojowym.

OFERTA LOKALI W BUDOWIE I GOTOWYCH

ŚWIADOMIE ZARZĄDZAMY POZIOMEM I STRUKTURĄ OFERTY



Liczba lokali w ofercie



Jedynie 2% oferty to lokale gotowe

Poziom 10%-15% to stan normalny dla branży

Oferta w podziale na rynki	30.09. 2022	30.09. 2021	Zmiana r/r
Warszawa	1 003	685	+46%
Trójmiasto	728	661	+10%
Wrocław	324	289	+12%
Kraków	225	181	+24%
Grupa Kapitałowa Dom Development	2 280	1 816	+26%

PROJEKTY WPROWADZONE DO REALIZACJI W III KWARTALE 2022



110 lokali
na warszawskim Wawrze



36 lokali
we Wrocławiu



181 lokali
w śródmieściu Gdańska

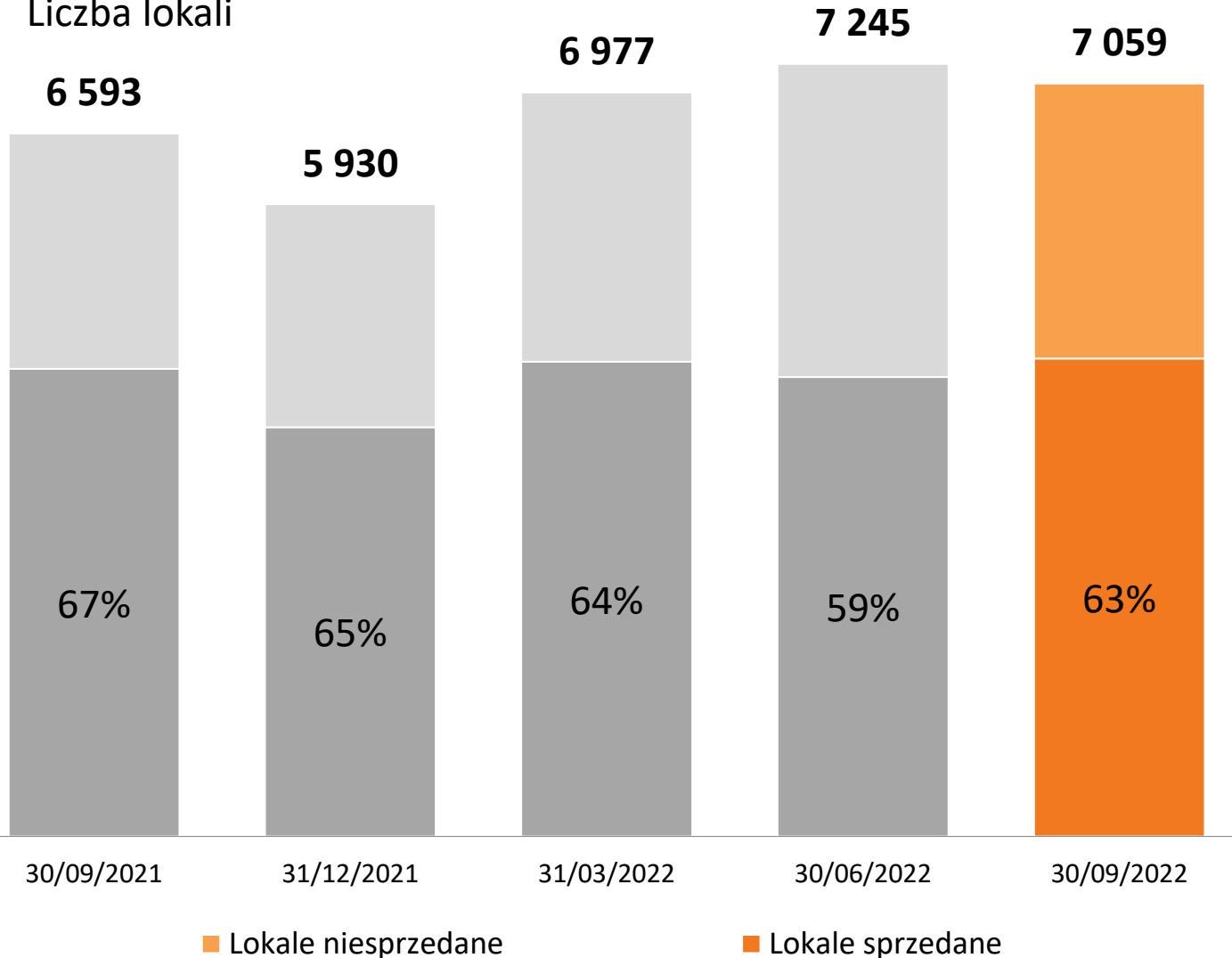


31 mieszkań
w Pogórze k. Gdyni

INWESTYCJE W REALIZACJI

WSZYSTKIE BUDOWY REALIZUJEMY TERMINOWO, UTRZYMUJĄC WYSOKIE MARŻE

Liczba lokali



**63% lokali w budowie
to lokale sprzedane**

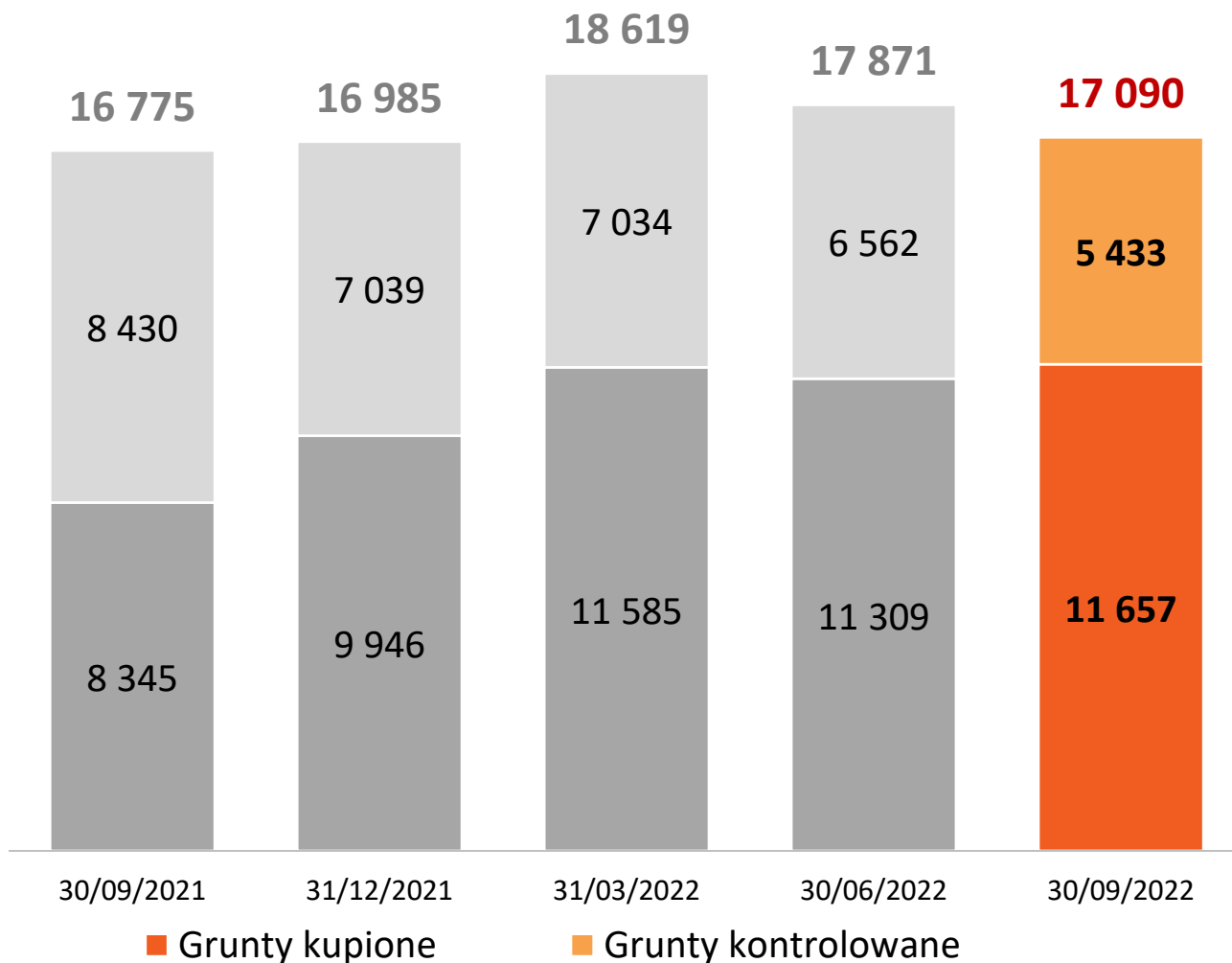
Lokale w budowie	30.09. 2022	30.09. 2021	Zmiana r/r
Warszawa	3 236	3 184	+2%
Trójmiasto	2 391	2 340	+2%
Wrocław	882	742	+19%
Kraków	550	327	+68%
Grupa Kapitałowa Dom Development	7 059	6 593	+7%

BANK ZIEMI – GRUNTY KUPIONE I KONTROLOWANE

WYSOKIEJ JAKOŚCI, ZDYWERSYFIKOWANY BANK ZIEMI, OPTIMALIZACJA STRUKTURY W KRAKOWIE



Liczba lokali do wybudowania



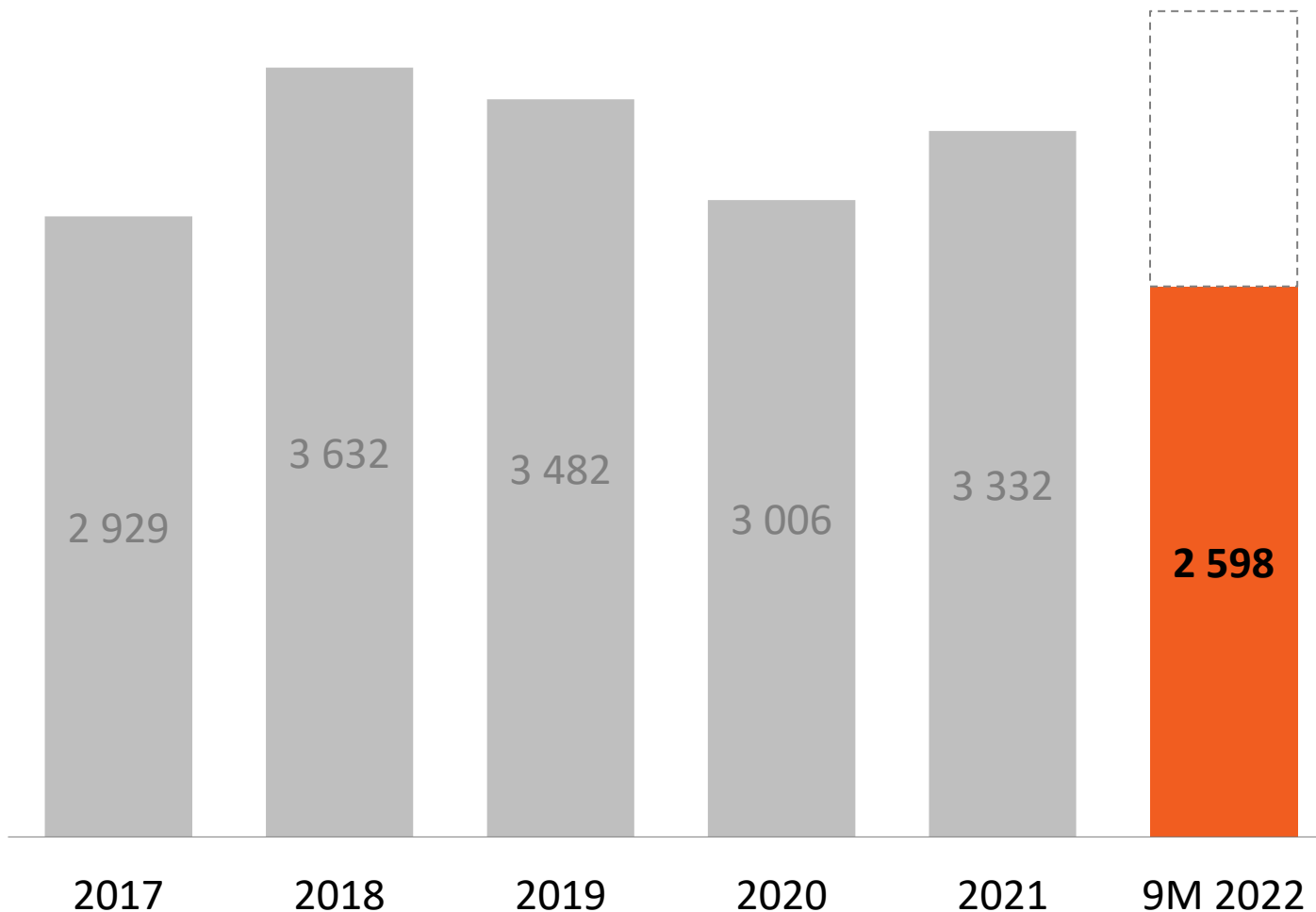
Bank ziemi	Grunty kupione	Grunty kontrolowane	Razem	Zmiana r/r
Warszawa	5 055	4 190	9 245	+4%
Trójmiasto	4 371	592	4 963	(8)%
Wrocław	1 002	651	1 653	(11)%
Kraków	1 229	0	1 229	+69%
Grupa Kapitałowa Dom Development	11 657	5 433	17 090	+1%

PRZEKAZANIA

REKORDOWY POTENCJAŁ ROCZNYCH PRZEKAZAŃ



Liczba lokali



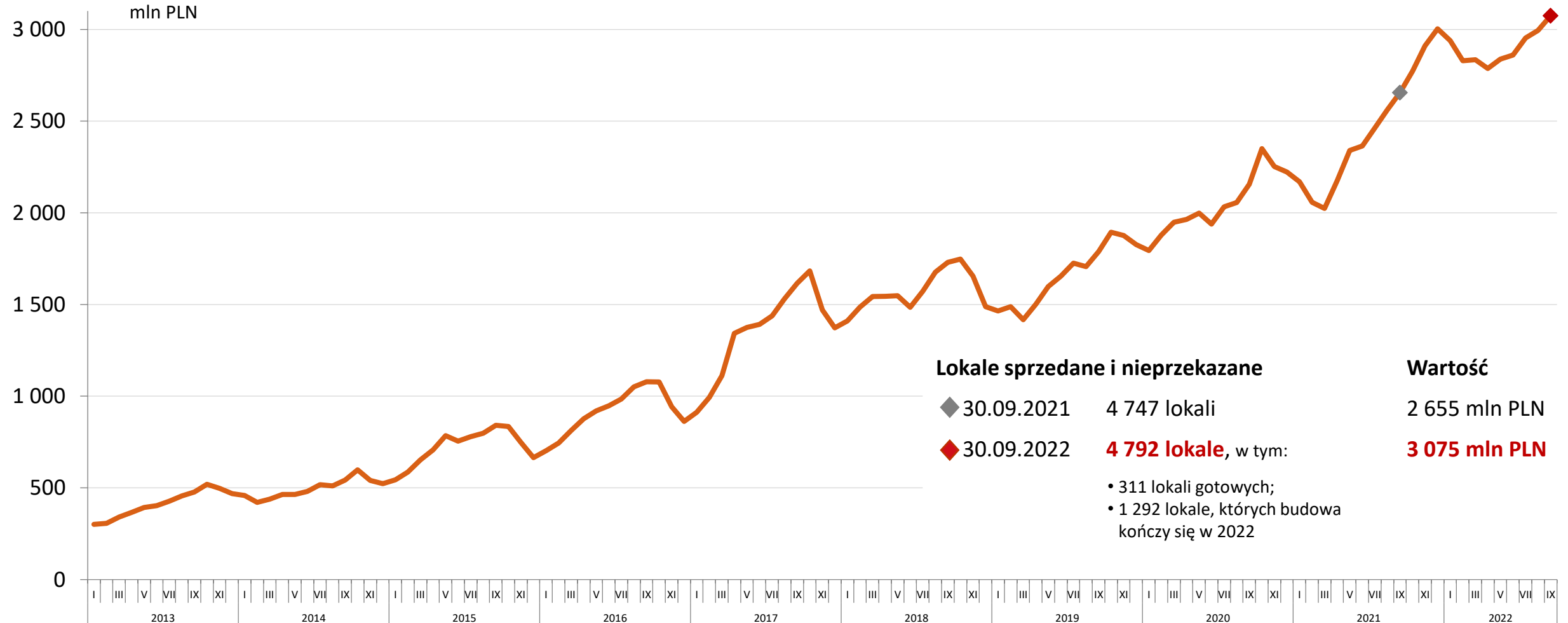
Wysoki potencjał przekazania na IV kwartał

(lokale sprzedane w projektach gotowych lub kończących się w 2022 roku)

Przekazania lokali	9M 2022	9M 2021	Zmiana r/r
Warszawa	1 535	1 342	+14%
Trójmiasto	689	671	+3%
Wrocław	260	467	(44)%
Kraków	114	41	+178%
Grupa Kapitałowa Dom Development	2 598	2 521	+3%

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

REKORDOWY POTENCJAŁ PRZYCHODÓW DO ROZPOZNANIA - PONAD 3 MLD ZŁ



RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

UTRZYMUJEMY WYSOKĄ RENTOWNOŚĆ MIMO WZROSTU KOSZTÓW BUDOWY

Rachunek zysków i strat	III kw. 2022	III kw. 2021	Zmiana r/r	I-III kw. 2022	I-III kw. 2021	Zmiana r/r
Przychody ze sprzedaży	320,2	331,5	(3)%	1 649,0	1 475,9	+12%
<i>Przekazane lokale (szt.)</i>	<i>420</i>	<i>599</i>	<i>(30)%</i>	<i>2 598</i>	<i>2 521</i>	<i>+3%</i>
<i>Przychody na lokal (tys. PLN)</i>	<i>762,4</i>	<i>553,4</i>	<i>+38%</i>	<i>634,7</i>	<i>585,5</i>	<i>+8%</i>
Zysk brutto ze sprzedaży	85,2	113,1	(25)%	490,6	493,2	(1)%
<i>Marża brutto</i>	<i>26,6%</i>	<i>34,1%</i>	<i>(7,5) p.p.</i>	<i>29,8%</i>	<i>33,4%</i>	<i>(3,6) p.p.</i>
Zysk operacyjny (EBIT)	27,5	68,7	(60)%	310,0	358,3	(13)%
<i>Marża EBIT</i>	<i>8,6%</i>	<i>20,7%</i>	<i>(12,1) p.p.</i>	<i>18,8%</i>	<i>24,3%</i>	<i>(5,5) p.p.</i>
Zysk brutto	30,1	65,8	(54)%	323,1	354,1	(9)%
<i>Marża zysku brutto</i>	<i>9,4%</i>	<i>20,5%</i>	<i>(11,2) p.p.</i>	<i>19,6%</i>	<i>24,0%</i>	<i>(4,4) p.p.</i>
Zysk netto	23,8	53,2	(55)%	259,6	285,7	(9)%
<i>Marża zysku netto</i>	<i>7,4%</i>	<i>16,6%</i>	<i>(9,2) p.p.</i>	<i>15,7%</i>	<i>19,4%</i>	<i>(3,6) p.p.</i>
<i>Zysk na akcję (PLN)</i>	<i>0,93</i>	<i>2,11</i>	<i>(56)%</i>	<i>10,17</i>	<i>11,28</i>	<i>(10)%</i>

BILANS

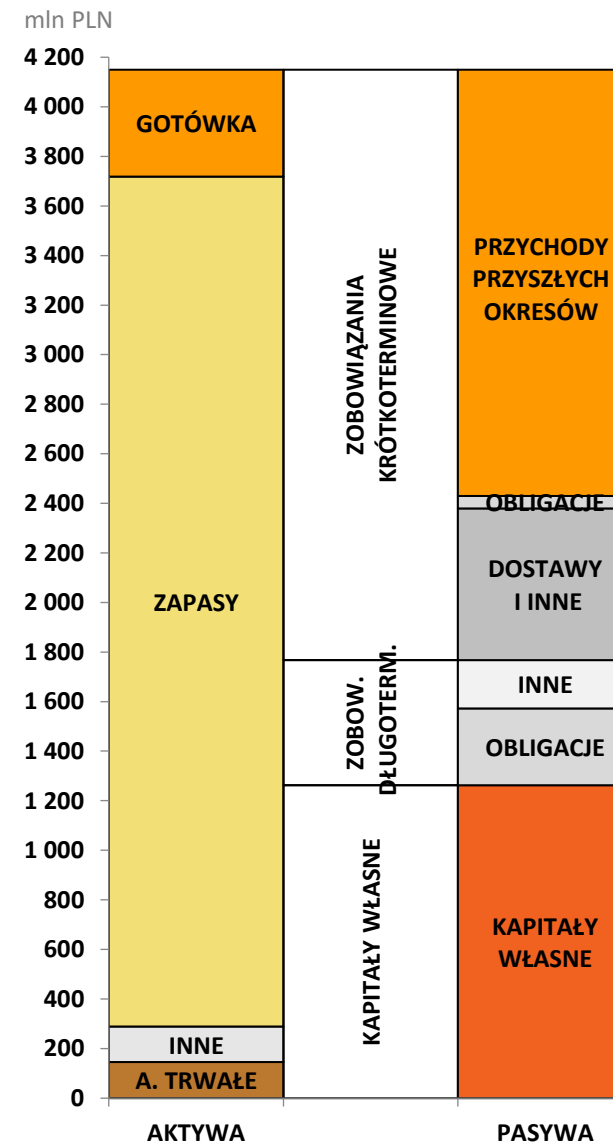
SILNY BILANS ZAPEWNIĄ BEZPIECZEŃSTWO W ZMIENNYM OTOCZENIU RYNKOWYM



AKTYWA	30.09.2022	30.09.2021	Zmiana
Aktywa obrotowe	4 004	3 608	11%
Gotówka	431	671	(36)%
<i>w tym na rachunkach powierniczych</i>	94	55	70%
Zapasy, w tym:	3 429	2 852	20%
<i>grunty i projekty w budowie</i>	3 236	2 372	36%
<i>gotowe lokale, miejsca postojowe i komórki</i>	78	198	(61)%
Aktywa trwałe	145	110	32%
AKTYWA RAZEM	4 150	3 718	12%

PASYWA	30.09.2022	30.09.2021	Zmiana
Kapitały własne	1 263	1 215	4%
Zobowiązania razem	2 887	2 503	15%
Zobowiązania długoterminowe	505	584	(14)%
<i>w tym zobowiązania odsetkowe (obligacje i kredyty)</i>	310	406	(24)%
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	2 382	1 919	24%
<i>przychody przyszłych okresów</i>	1 719	1 351	27%
<i>zobowiązania odsetkowe (obligacje i kredyty)</i>	86	80	7%
PASYWA RAZEM	4 150	3 718	12%

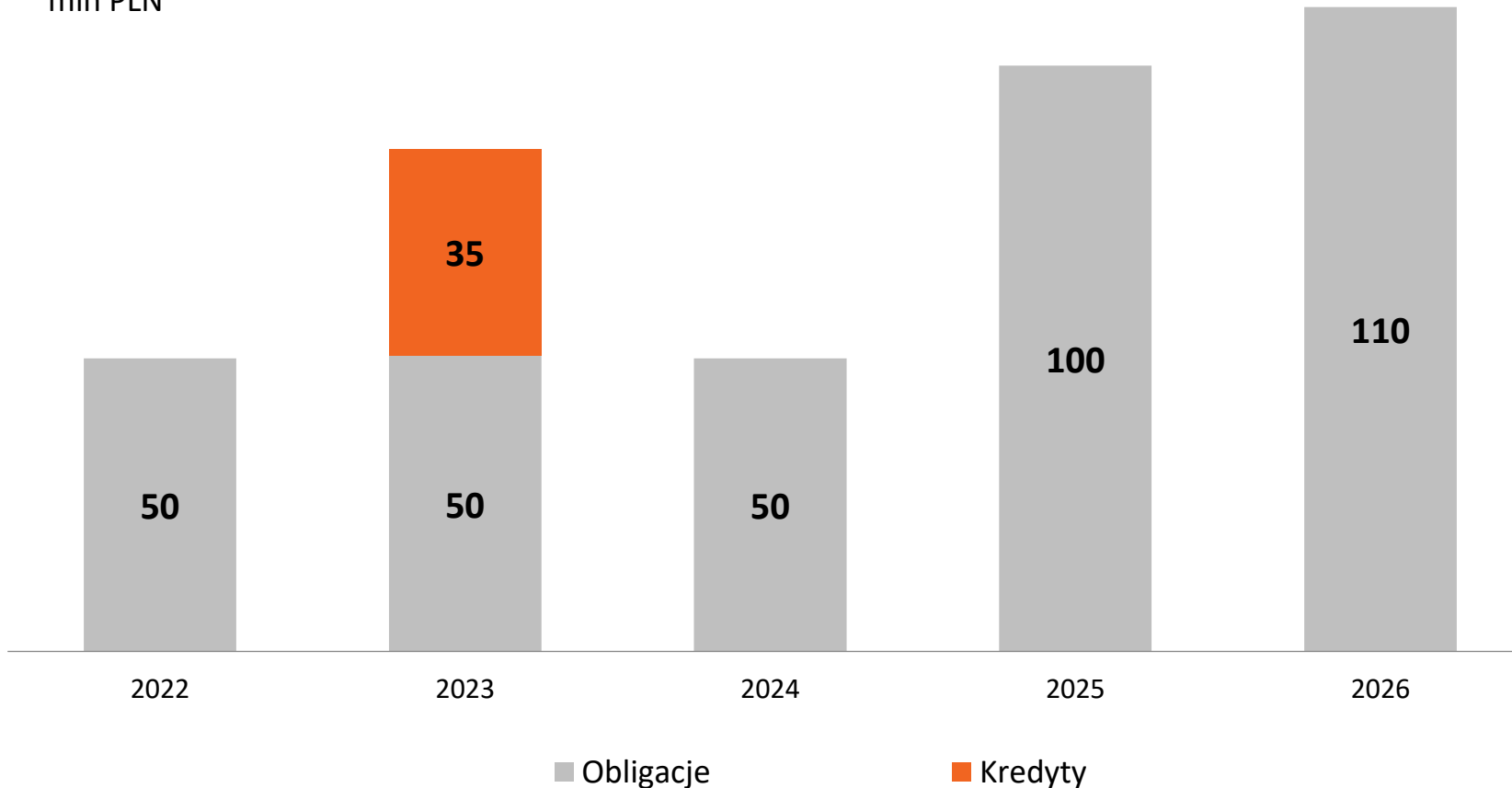
mln PLN



STRUKTURA ZAPADALNOŚCI DŁUGU

KOMFORTOWE TERMINY ZAPADALNOŚCI ZADŁUŻENIA I WYSOKA DOSTĘPNOŚĆ KAPITAŁU

mIn PLN



431 mln zł
GOTÓWKI

350 mln zł
NIEWYKORZYSTANYCH
LINII KREDYTOWYCH

stan na 30.09.2022 r.

PODSUMOWANIE: 9 MIESIĘCY 2022 ROKU



- Znaczący wzrost potencjału w Krakowie dzięki akwizycji spółek z Grupy BUMA
- Ograniczenie popytu „kredytowego” przez wzrost stóp procentowych i utrzymanie zaostrzonych kryteriów obliczania zdolności kredytowej
- Wciąż silny popyt ze strony tzw. klientów gotówkowych (75% sprzedaży Grupy w III kw.)
- Przekazanie 2 598 lokali, w tym 420 w III kwartale
- 30% marży brutto i 260 mln zł zysku netto
- 431 mln zł gotówki przy ujemnym gearingu (-3%)

ZAŁĄCZNIKI

ROZPOCZĘCIE PRZEKAZAŃ W IV KW. 2022





PROJEKT	LOKALIZACJA	LICZBA LOKALI	START PRZEKAZAŃ
METRO ZACHÓD ETAP 3 FAZA 1	WARSZAWA	145	PAŹ'22
REZYDENCJA STANISŁAWA AUGUSTA	WARSZAWA	125	PAŹ'22
OSIEDLE PRZY BŁONIACH BUDYNEK B2	TRÓJMIASTO	45	PAŹ'22
DYNAMIKA BUDYNKI A I B	TRÓJMIASTO	90	LIS'22
METRO ZACHÓD ETAP 3 FAZA 2	WARSZAWA	153	GRU'22
WILNO IV ETAP 5	WARSZAWA	158	GRU'22
DOKI BUDYNEK A	TRÓJMIASTO	93	GRU'22
MONTOWNIA	TRÓJMIASTO	116	GRU'22
PERSPEKTYWA ETAP 2	TRÓJMIASTO	252	GRU'22
APARTAMENTY OŁTASZYN	WROCŁAW	158	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 30/09/2022



 PROJEKT W PRZYGOTOWANIU
 PROJEKT W BUDOWIE

NR	INWESTYCJA	W BUDOWIE	W PRZYGOTOWANIU
1	METRO ZACHÓD	1 141	1 784
2	LITERACKA	---	530
3	APARTAMENTY KOŁO PARKÓW (CIOŁKA)	133	---
4	APARTAMENTY LUDWIKI	432	---
5	URBINO	124	340
6	ALEJE JEROZOLIMSKIE (NOWY)	---	220
7	APARTAMENTY SOLIPSKA	187	---
8	OSIEDLE PRZY FORCIE	---	125
9	OSIEDLE PRZY RYŻOWEJ	---	161
10	DOM NA SŁUŻEWCU	108	---
11	OSIEDLE BOKSERSKA 71	234	---
12	APARTAMENTY BIAŁEJ KONICZYNY (PORY)	129	70
13	OSIEDLE OLIMPIJSKIE (ANTONIEWSKA)	---	1 133
14	PALLADIUM (AKACJE)	---	341
15	OSIEDLE CERAMICZNA	346	---
16	OSIEDLE JAGIELLOŃSKA	134	---
17	WILNO	158	233
18	PRZYSTANEK MIĘDZYLESIE	110	108
RAZEM WARSZAWA		3 236	5 055

PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: TRÓJMIASTO

LICZBA LOKALI, STAN NA 30/09/2022





NR	INWESTYCJA	W BUDOWIE	W PRZYGOTOWANIU
1	PERSPEKTYWA	558	---
2	DOKI + MONTOWNIA	835	489
3	DOLNE MIASTO	---	999
4	SYNTEZA (PIEKARNICZA)	---	508
5	LEMA	---	176
6	WARSZAWSKA (NOWY)	---	286
7	KARTUSKA (NOWY)	---	50
8	DYNAMIKA	196	138
9	ZIELONY POŁUDNIK	137	---
10	OSIEDLE BEAUFORTA 2	186	228
11	KONSTELACJA	113	537
12	GÓRA MARKOWCA	---	178
13	LOCUS 2	---	135
14	OSIEDLE PRZY BŁONIACH	155	---
15	OSIEDLE PRZY BŁONIACH 3	---	523
16	WIDOKI	92	124
17	WYDMA	59	---
17	LAS	60	---
RAZEM TRÓJMIASTO		2 391	4 371

PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: WROCŁAW

LICZBA LOKALI, STAN NA 30/09/2022

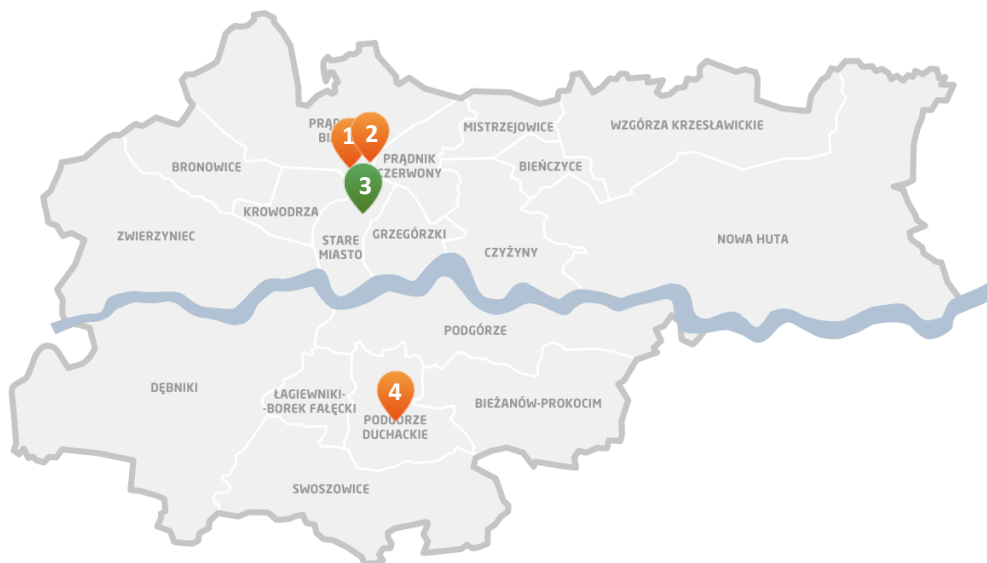




-  PROJEKT W PRZYGOTOWANIU
-  PROJEKT W BUDOWIE

NR	INWESTYCJA	W BUDOWIE	W PRZYGOTOWANIU
1	OSIEDLE CHOCIEBUSKA 11	196	---
2	APARTAMENTY OŁTASZYN	158	---
3	OSIEDLE KOMEDY	258	96
4	ZIELNA	146	195
5	APARTAMENTY NAD RZEKĄ (CENTRUM)	---	152
6	OSOBOWICKA 114	88	---
7	NOWODWORSKA 43	36	---
8	MIĘDZYLESKA	---	383
9	STODOLNA	---	176
RAZEM WROCŁAW		882	1 002

PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: KRAKÓW

LICZBA LOKALI, STAN NA 30/09/2022



-  PROJEKT W PRZYGOTOWANIU
-  PROJEKT W BUDOWIE

NR	INWESTYCJA	W BUDOWIE	W PRZYGOTOWANIU
1	SENTOTU	190	---
2	GÓRKA NARODOWA	270	694
3	PRANDOTY	---	502
4	MALBORSKA	90	33
RAZEM KRAKÓW		550	1 229

Kontakt dla inwestorów:

Magdalena Cumanis

Dyrektor ds. Relacji Inwestorskich

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.