



WARSZAWA
WROCŁAW
KRAKÓW



EURO STYL
GRUPA DOM DEVELOPMENT



DOM
CONSTRUCTION

GRUPA KAPITAŁOWA DOM DEVELOPMENT S.A.

PREZENTACJA WYNIKÓW ZA III KWARTAŁ 2023 ROKU

16 LISTOPADA 2023

III KWARTAŁ 2023 W GRUPIE DOM DEVELOPMENT S.A.



- **1 081 lokali sprzedanych** w III kw. 2023 (+54% r/r), łącznie 2 926 lokali w I-III kw. 2023 (+29% r/r)
- **Silny udział rynkowy** – Grupa Dom Development pozostaje liderem sprzedaży w Polsce
- **341 mln zł gotówki** na 30 września 2023; dźwignia finansowa (gearing) na poziomie 16%
- **Wyplata rekordowej dywidendy** z zysku za 2022 rok: 11,00 zł na akcję, łącznie 283 mln zł
- Propozycja **wyplaty zaliczki na dywidendę** za 2023 rok: 5,50 zł na akcję, łącznie 141 mln zł
- Prawie **18 tys. lokali w banku ziemi** na 30 września 2023
- **75 pkt NPS** – wskaźnik satysfakcji klienta (Net Promoter Score) na bardzo wysokim poziomie

PODSUMOWANIE WYNIKÓW FINANSOWYCH ZA I-III KW. 2023



PRZYCHODY

I-III kw. 2023

1 600 mln zł

I-III kw. 2022

1 649 mln zł

Zmiana

(49) mln zł
(3)%

31%

MARŻY BRUTTO

I-III kw. 2022: 30%

ZYSK NETTO

I-III kw. 2023

260 mln zł

I-III kw. 2022

260 mln zł

Zmiana

0 mln zł
0%

33%

ROE 12M

12M do 09.2022: 25%

GOTÓWKA NETTO (DŁUG)

30.09.2023

(225) mln zł

30.09.2022

35 mln zł

Zmiana

(260) mln zł

16%

GEARINGU

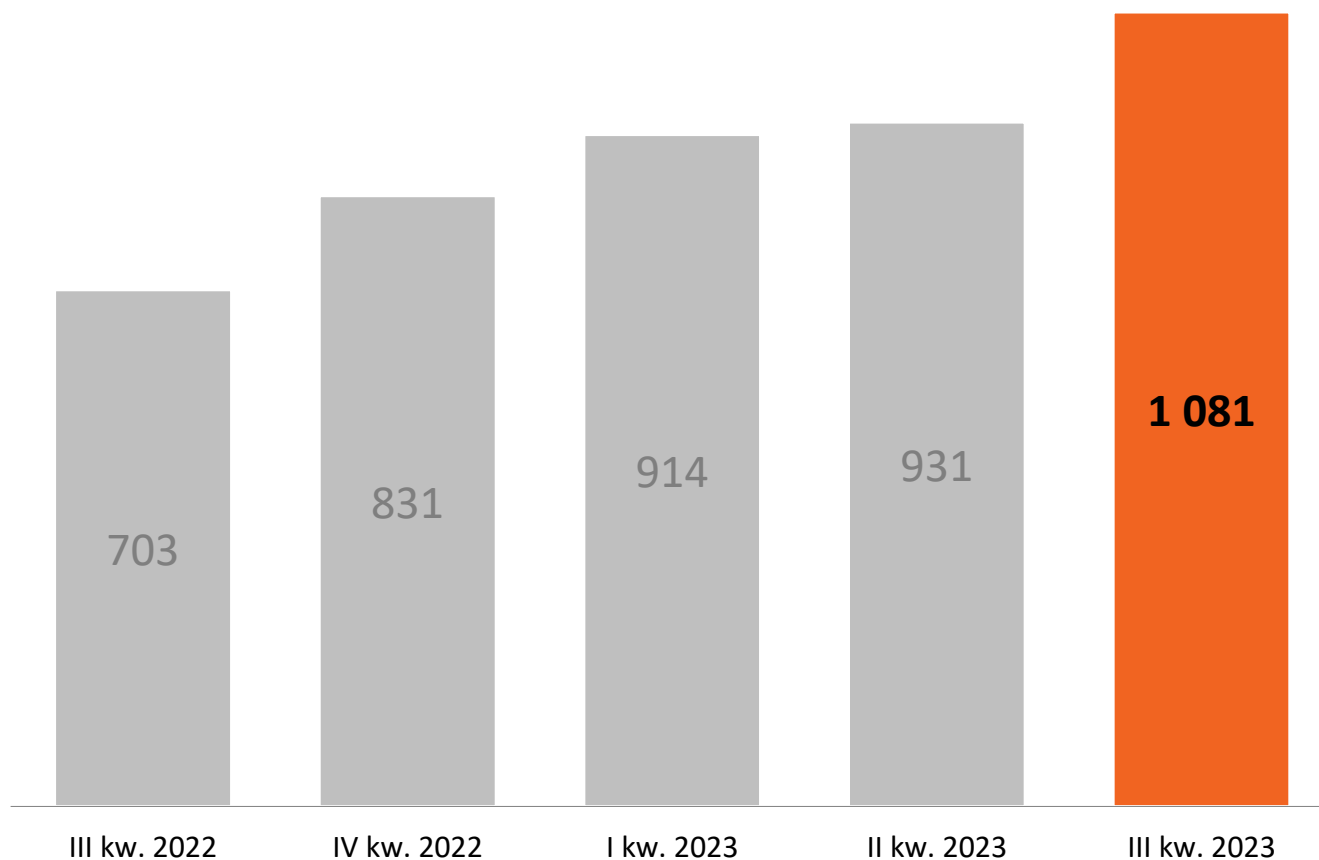
30.09.2022: (3)%

- **Wzrost popytu na rynku mieszkaniowym** – będący wynikiem systematycznie rosnących wynagrodzeń, złagodzenia przez KNF warunków oceny zdolności kredytowej oraz wprowadzenia programu „Bezpieczny Kredyt 2%”
- **Pierwsze obniżki stóp procentowych** – kolejny czynnik stymulujący popyt
- **Wzrost cen mieszkań** – będący wynikiem dynamicznego wzrostu popytu w połączeniu z ograniczoną podażą
- **Utrzymujący się w dalszym ciągu znaczący poziom zakupów o charakterze inwestycyjnym** – będący skutkiem wysokiej inflacji, ujemnego realnego oprocentowania lokat bankowych i perspektywą dalszego wzrostu cen mieszkań
- **Wzrost udziału transakcji ze wsparciem kredytu** do około 49% sprzedaży Grupy w III kwartale
- **Utrzymująca się stabilizacja kosztów budowy** – niska wartość nowych inwestycji utrzymuje ceny budowy na stałym poziomie

SPRZEDAŻ

KONTYNUACJA WZROSTU SPRZEDAŻY KW./KW. DZIĘKI ATRAKCYJNEJ I ZRÓŻNICOWANEJ OFERCIE ORAZ WSPARCIU POPYTU POPRZEZ FINANSOWANIE ZAKUPU „BEZPIECZNYM KREDYTEM 2%”

Liczba lokali



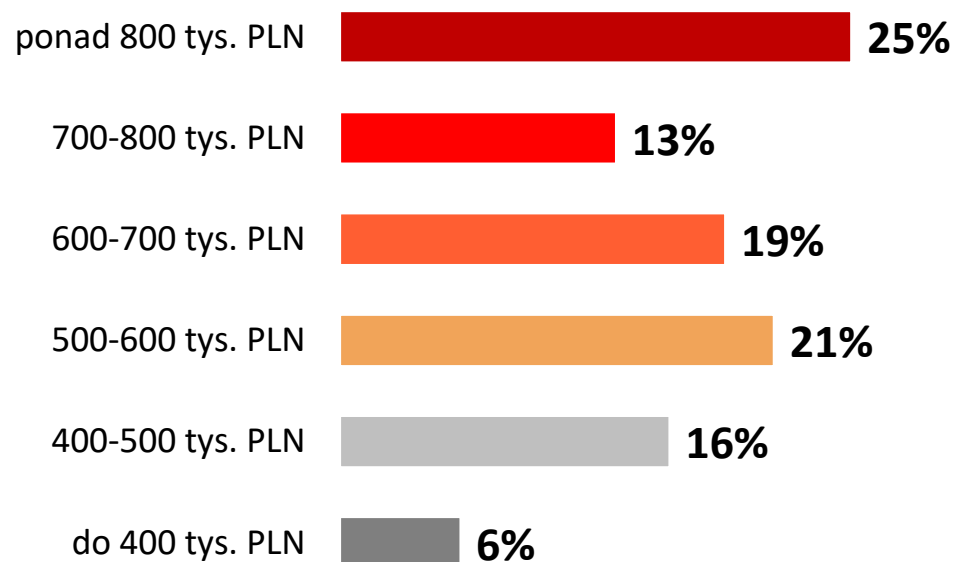
Sprzedaż netto lokali	9M 2023	9M 2022	Zmiana r/r
Warszawa	1 235	1 247	(1)%
Trójmiasto	836	600	39%
Wrocław	502	263	91%
Kraków	353	152	132%
Grupa Kapitałowa Dom Development	2 926	2 262	29%

SEGMENTACJA SPRZEDAŻY W III KWARTALE 2023

JESTEŚMY LIDEREM SEGMENTU MIESZKAŃ O PODWYŻSZONYM STANDARDZIE



Segmentacja wartości sprzedaży mieszkań w III kwartale 2023



Średnia wartość transakcji (tys. PLN)	III kw. 2023	III kw. 2022	Zmiana r/r
Warszawa	825	722	14%
Trójmiasto	682	603	13%
Wrocław	617	531	16%
Kraków	720	551	31%
Grupa Kapitałowa Dom Development	727	663	10%

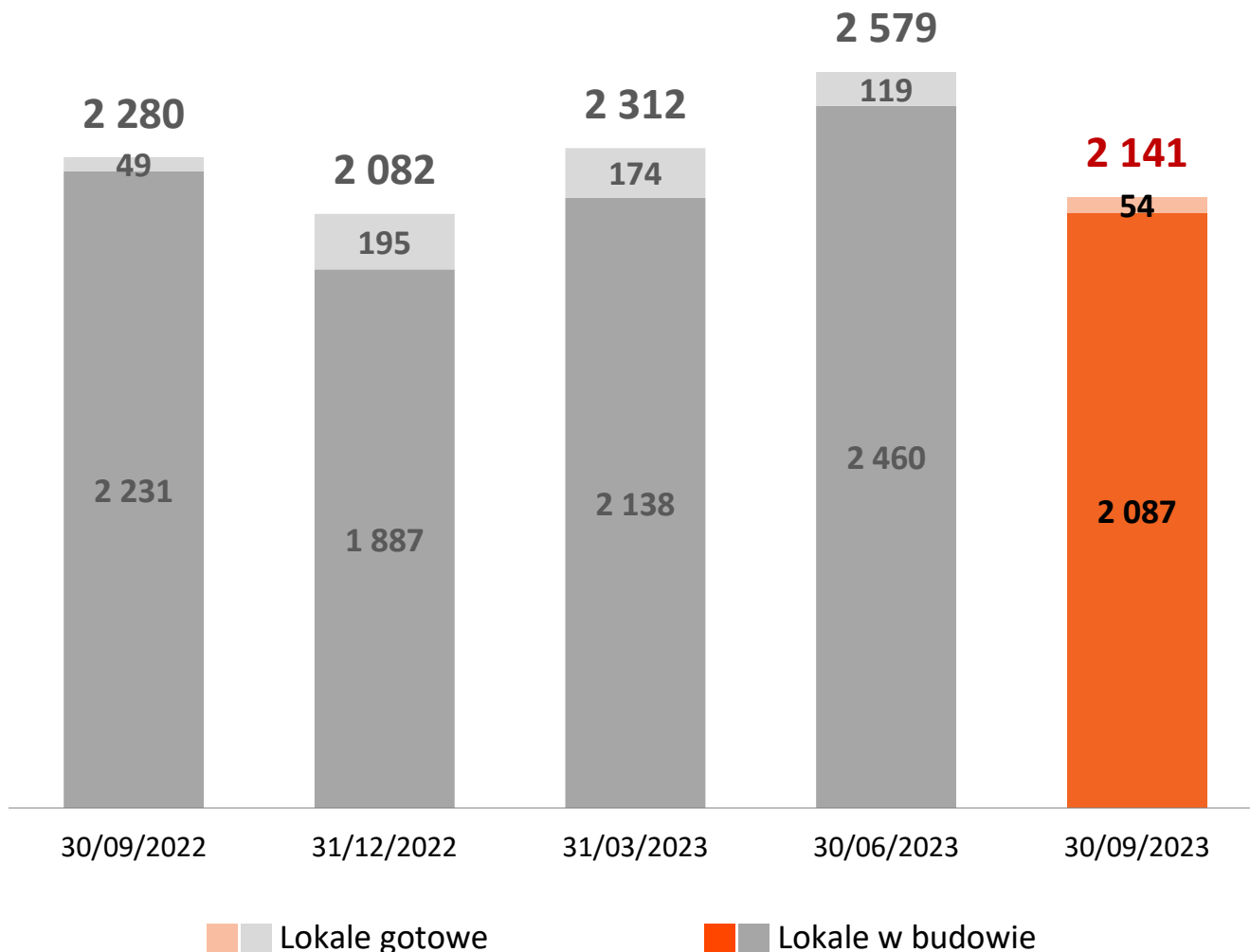
Wartość transakcji obejmuje cenę mieszkania wraz z ewentualnym wykończeniem, komórką lokatorską i miejscem postojowym.

OFERTA LOKALI W BUDOWIE I GOTOWYCH

NISKA OFERTA EFEKTEM DUŻEJ SPRZEDAŻY W 2023 ROKU



Liczba lokali w ofercie



Jedynie 3% oferty to lokale gotowe

Oferta w podziale na rynki	30.09. 2023	30.09. 2022	Zmiana r/r
Warszawa	695	1 003	(31)%
Trójmiasto	607	728	(17)%
Wrocław	620	324	91%
Kraków	219	225	(3)%
Grupa Kapitałowa Dom Development	2 141	2 280	(6)%

PROJEKTY WPROWADZONE DO REALIZACJI W III KWARTALE 2023



WARSZAWA


DZIELNICA MIESZKANIOWA
METRO ZACHÓD

89 lokali
planowana stacja drugiej linii
metra w samym centrum
inwestycji


OSIEDLE
**PRZY
RYŻOWEJ**

151 lokali
bliskość al. Jerozolimskich, 3 min
do trasy S8 i Południowej
Obwodnicy

OSIEDLE
WILNO
MIASTO PERSPEKTYW

126 lokali + 60 lokali (2 fazy)
4 minuty do stacji metra
Dworzec Wileński


APARTAMENTY
LITERACKA

100 lokali
na styku trzech dzielnic –
Bielany, Żoliborz i Bemowo

TRÓJMIASTO


KONSTELACJA
zamieszkać pod dobrą gwiazdą

51 lokali
położonych w Pogórze k. Gdyni


widoki

64 lokale
sąsiedztwo Trójmiejskiego Parku
Krajobrazowego


OSIEDLE
SYNTEZA

120 lokali
minuta do przystanku
autobusowego

WROCLAW

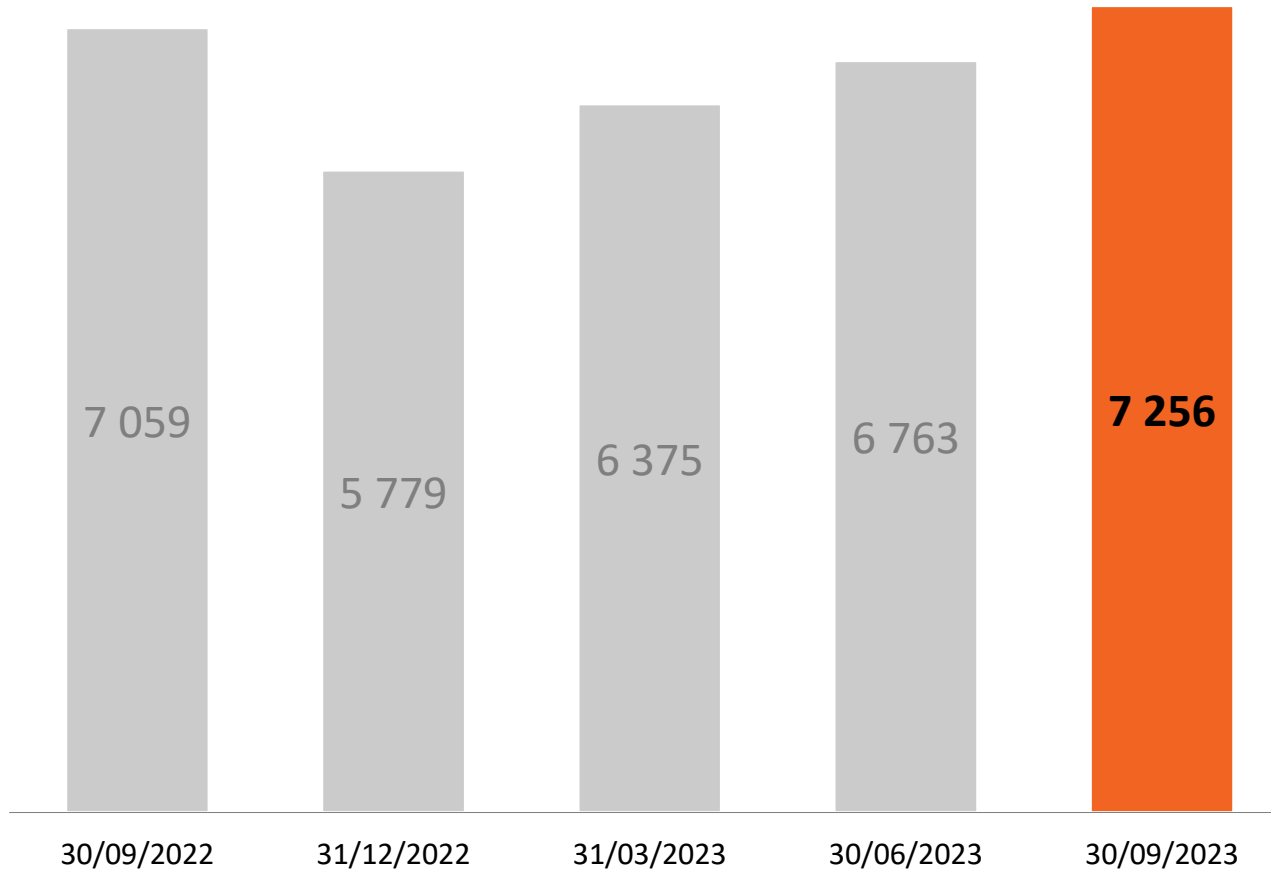

OSIEDLE
HARMONIA

173 lokale
zlokalizowana w jednej z
najbardziej zielonych części
Wrocławia Maślicach

INWESTYCJE W REALIZACJI

WSZYSTKIE BUDOWY REALIZUJEMY TERMINOWO, UTRZYMUJĄC WYSOKIE MARŻE

Liczba lokali



**71% lokali w budowie
to lokale sprzedane**

Lokale w budowie	30.09. 2023	30.09. 2022	Zmiana r/r
Warszawa*	3 605	3 236	11%
Trójmiasto	1 920	2 391	(20)%
Wrocław	1 099	882	25%
Kraków	632	550	15%
Grupa Kapitałowa Dom Development*	7 256	7 059	3%

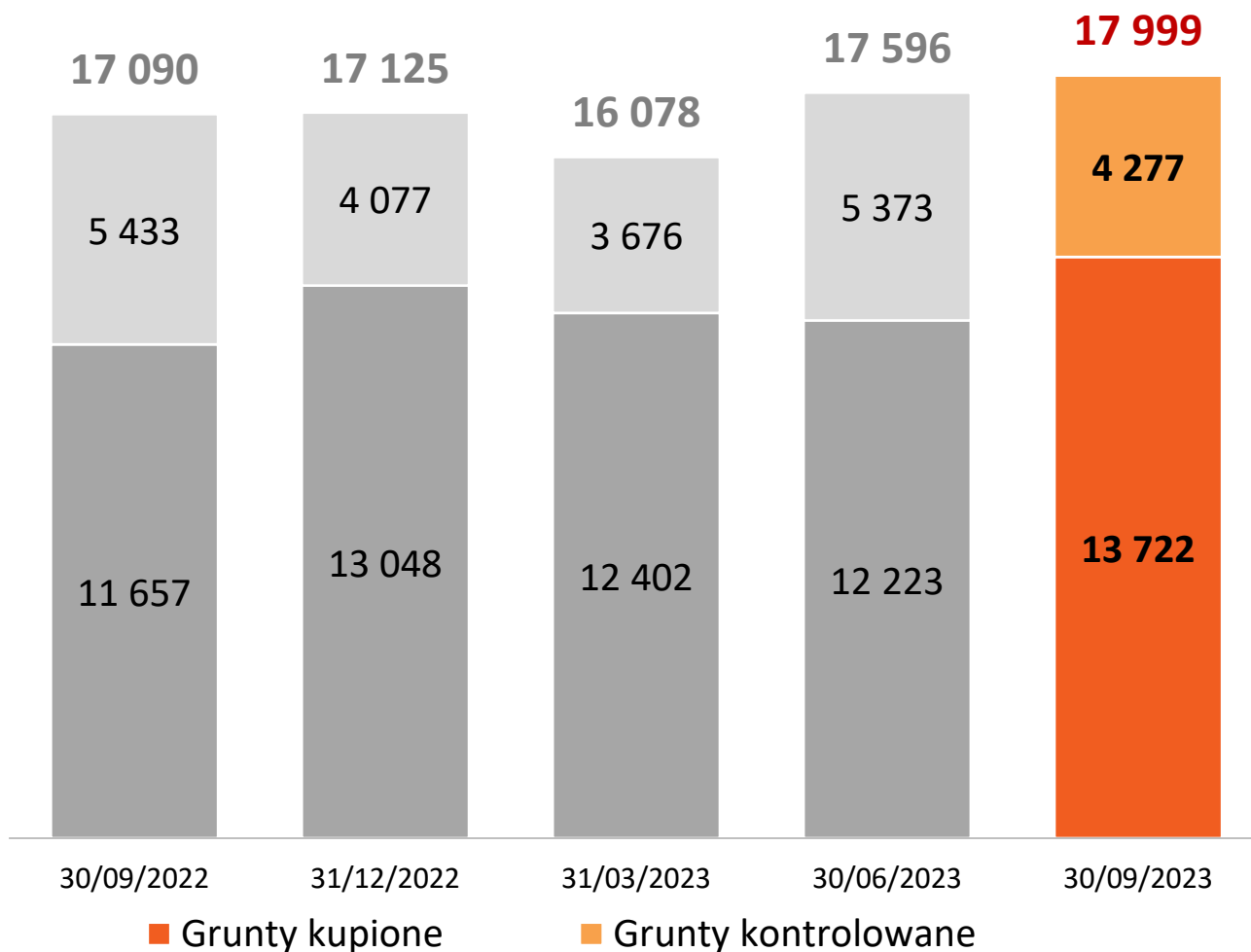
*z uwzględnieniem transakcji PRS

BANK ZIEMI – GRUNTY KUPIONE I KONTROLOWANE

FINALIZACJA ZAKUPÓW WYSOKIEJ JAKOŚCI NIERUCHOMOŚCI W III KWARTALE



Liczba lokali do wybudowania



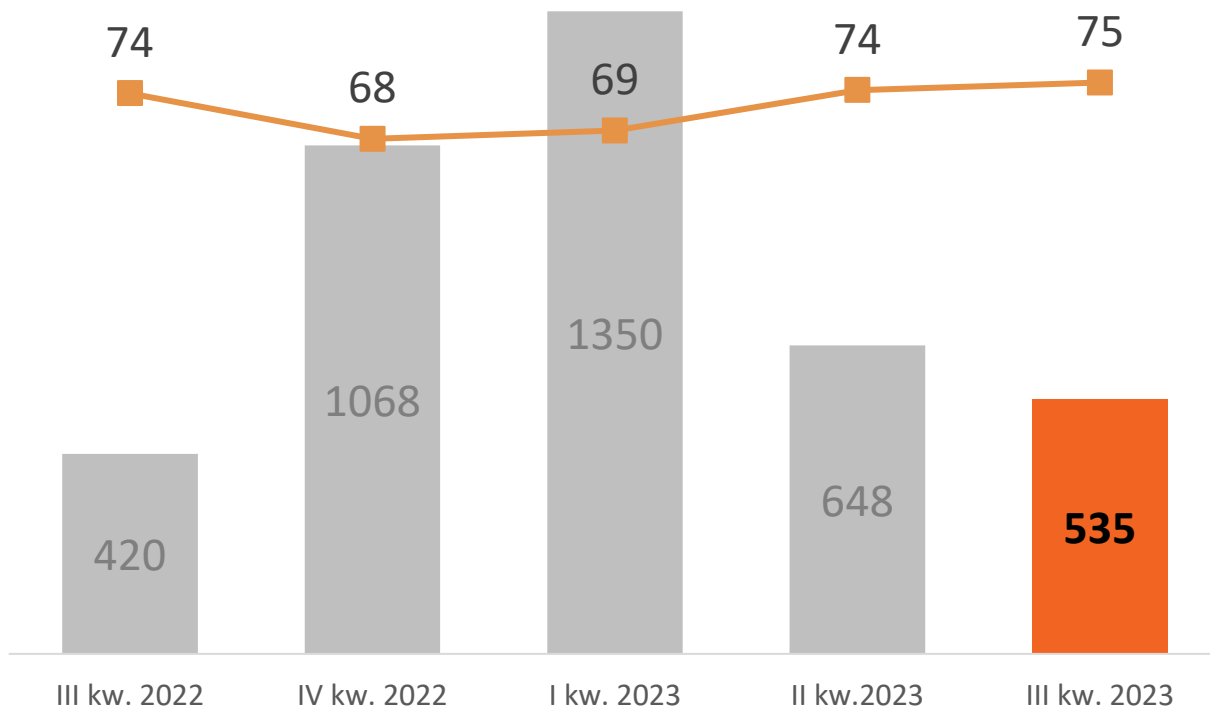
Bank ziemi	Grunty kupione	Grunty kontrolowane	Razem	Zmiana kw./kw.
Warszawa	7 070	3 505	10 575	6%
Trójmiasto	3 772	772	4 544	(2)%
Wrocław	1 419	0	1 419	(11)%
Kraków	1 461	0	1 461	3%
Grupa Kapitałowa Dom Development	13 722	4 277	17 999	2%

PRZEKAZANIA

POZIOM PRZEKAZAŃ WSPIERA REALIZACJĘ CELU ROCZNEGO



Liczba lokali



— NPS*

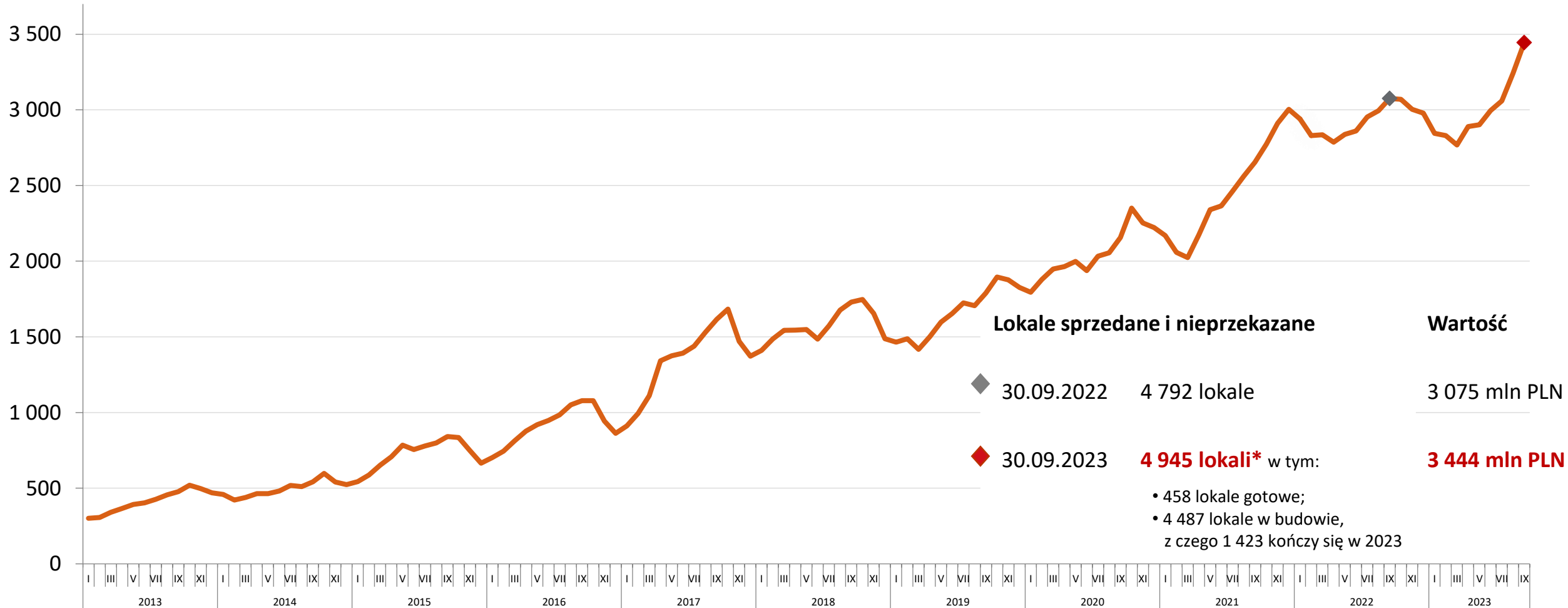
*NPS (wskaźnik satysfakcji klienta liczony metodą Net Promoter Score)

Przekazania lokali	9M 2023	9M 2022	Zmiana r/r
Warszawa	1 224	1 535	(20)%
Trójmiasto	852	689	24%
Wrocław	287	260	10%
Kraków	170	114	49%
Grupa Kapitałowa Dom Development	2 533	2 598	(3)%

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

ZNACZNY POTENCJAŁ PRZYCHODÓW DO ROZPOZNANIA W NADCHODZĄCYCH KWARTAŁACH

mIn PLN



* Z wyłączeniem transakcji PRS

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

UTRZYMUJEMY WYSOKĄ RENTOWNOŚĆ

Rachunek zysków i strat	III kw. 2023	III kw. 2022	Zmiana r/r	I-III kw. 2023	I-III kw. 2022	Zmiana r/r
Przychody ze sprzedaży	325,9	320,2	2%	1 600,4	1 649,0	(3)%
<i>Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych*</i>	293,0	231,6	27%	1 521,9	1 469,7	4%
<i>Przekazane lokale (szt.)</i>	535	420	27%	2 533	2 598	<i>(3)%</i>
<i>Przychody na lokal (tys. PLN)</i>	547,7	551,4	(1)%	600,8	565,7	6%
Zysk brutto ze sprzedaży	102,3	85,2	20%	499,9	490,6	2%
<i>Marża brutto</i>	31,4%	26,6%	4,8 p.p.	31,2%	29,8%	1,4 p.p.
Zysk operacyjny (EBIT)	44,2	27,5	61%	315,3	310,0	2%
<i>Marża EBIT</i>	13,6%	8,6%	5,0 p.p.	19,7%	18,8%	0,9 p.p.
Zysk brutto	47,8	30,1	59%	329,6	323,1	2%
<i>Marża zysku brutto</i>	14,7%	9,4%	5,3 p.p.	20,6%	19,6%	1,0 p.p.
Zysk netto	37,7	23,8	58%	260,3	259,6	0%
<i>Marża zysku netto</i>	11,6%	7,4%	4,2 p.p.	16,3%	15,7%	0,5 p.p.
Zysk na akcję (PLN)	1,47	0,93	58%	10,15	10,14	0%

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

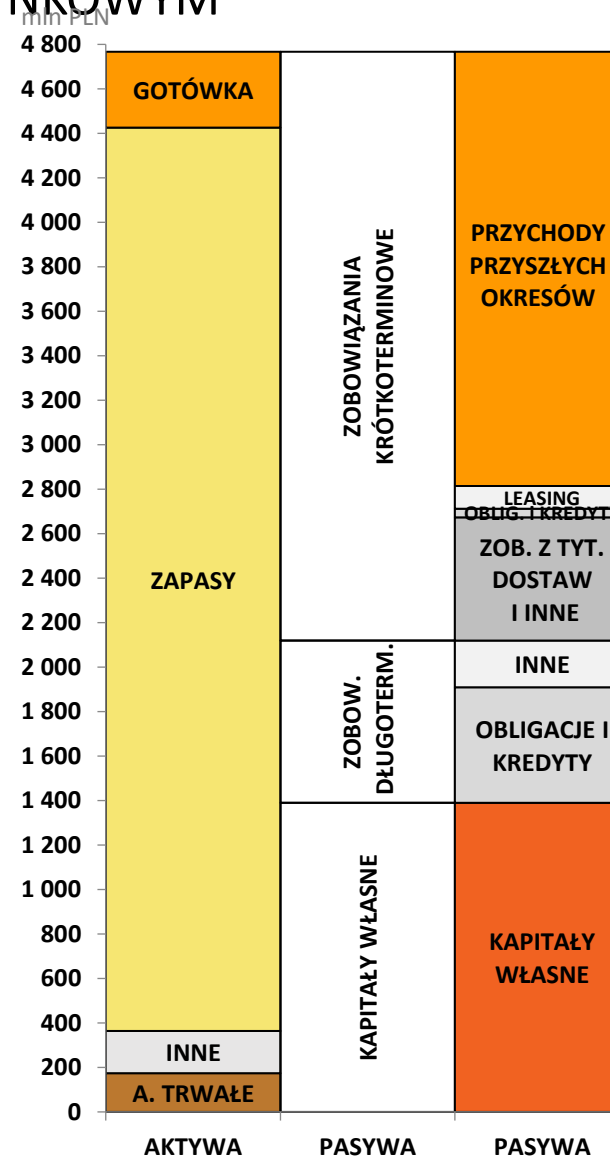
BILANS

SILNY BILANS ZAPEWNIĄ BEZPIECZEŃSTWO W ZMIENNYM OTOCZENIU RYNKOWYM

AKTYWA	30.09.2023	30.09.2022	Zmiana
Aktywa obrotowe	4 593	4 004	15%
Gotówka	341	431	(21)%
<i>w tym na rachunkach powierniczych</i>	143	94	52%
Zapasy, w tym:	4 062	3 429	18%
<i>grunty i projekty w budowie</i>	3 703	3 236	14%
<i>gotowe lokale, miejsca postojowe i komórki</i>	212	78	172%
Aktywa trwałe	174	145	20%
AKTYWA RAZEM	4 767	4 150	15%

PASYWA	30.09.2023	30.09.2022	Zmiana
Kapitały własne	1 390	1 263	10%
Zobowiązania razem	3 377	2 887	17%
Zobowiązania długoterminowe	734	505	45%
<i>w tym zobowiązania odsetkowe (obligacje i kredyty)</i>	526	310	70%
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	2 643	2 382	11%
<i>przychody przyszłych okresów</i>	1 953	1 719	14%
<i>zobowiązania odsetkowe (obligacje i kredyty)</i>	40	86	(53)%
PASYWA RAZEM	4 767	4 150	15%

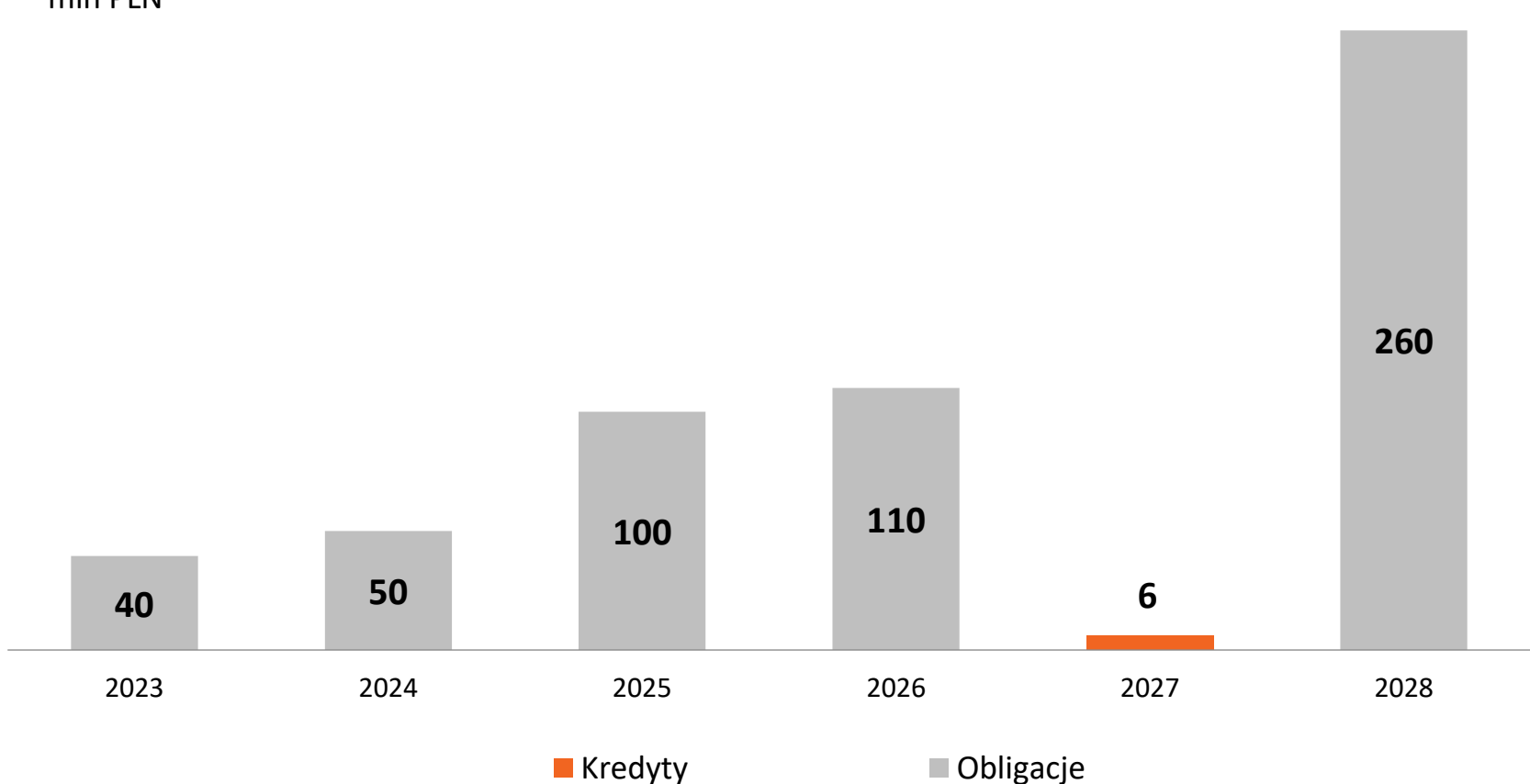
mln PLN



STRUKTURA ZAPADALNOŚCI DŁUGU

SUKCES NOWEJ EMISJI PIĘCIOLETNICH OBLIGACJI O WARTOŚCI 260 MLN ZŁ

mIn PLN



341 mln zł
GOTÓWKI

434 mln zł
NIEWYKORZYSTANYCH
LINII KREDYTOWYCH

PODSUMOWANIE: 9 MIESIĘCY 2023 ROKU



- Grupa Dom Development korzysta z ożywienia na rynku mieszkaniowym, osiągając bardzo satysfakcjonujące wyniki sprzedażowe (wzrost o 29% r/r w okresie I-III kw. 2023 roku)
- Utrzymujący się w dalszym ciągu znaczący poziom zakupów o charakterze inwestycyjnym (transakcje gotówkowe stanowiły 51% sprzedaży w III kwartale wobec 54% w II kwartale i 60% w I kwartale 2023 roku)
- Przekazanie 2 533 lokali w ciągu 9 miesięcy 2023 roku, w tym 535 w III kwartale
- 31% marży brutto i 260 mln zł zysku netto
- Dług netto na bezpiecznym, niskim poziomie 225 mln zł (gearing 16%)
- Finalizacja zakupu nowych perspektywicznych gruntów – 6 lokalizacji z 2 518 lokalami:
 - Warszawa: Polski Walczącej (470 lokali), Bielany (494)
 - Wrocław: Krzyki (286 lokali), Wołowska (403), Krakowska (272)
 - Kraków: Park Matecznego (593 lokali)

ZAŁĄCZNIKI

POTENCJAŁ PRZEKAZAŃ W IV KW. 2023



PROJEKT	LOKALIZACJA	CAŁKOWITA LICZBA LOKALI W PROJEKCIE	START PRZEKAZAŃ
NOWODWORSKA 43	WROCŁAW	36	PAŹ'23
KONSTELACJA C1-C2	TRÓJMIASTO	82	PAŹ'23
APARTAMENTY LUDWIKI FAZA 1 BUD. C	WARSZAWA	105	PAŹ'23
APARTAMENTY LUDWIKI FAZA 1 BUD. A, B,D,E	WARSZAWA	327	LIS'23
METRO ZACHÓD 4 FAZA 2	WARSZAWA	172	LIS'23
APARTAMENTY SOLIPSKA ETAP 1 FAZA 1	WARSZAWA	96	LIS'23
APARTAMENTY SOLIPSKA ETAP 1 FAZA 2	WARSZAWA	91	LIS'23
LAS	TRÓJMIASTO	60	LIS'23
GÓRKA NARODOWA 3 FAZA 1 (B)	KRAKÓW	136	GRU'23
METRO ZACHÓD 4 FAZA 1	WARSZAWA	110	GRU'23
METRO ZACHÓD 11 FAZA 1	WARSZAWA	148	GRU'23
PRZYSTANEK MIĘDZYLESIE	WARSZAWA	110	GRU'23

PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: WARSZAWA

LICZBA LOKALI, STAN NA 30/09/2023



NR	INWESTYCJA	W BUDOWIE	W PRZYGOTOWANIU
1	METRO ZACHÓD	1 241	1 775
2	APARTAMENTY LITERACKA	100	443
3	APARTAMENTY KOŁO PARKÓW (CIOŁKA)	133	---
4	APARTAMENTY LUDWIKI	432	---
5	URBINO	319	646
6	OSIEDLE PRZY ALEJACH	122	264
7	APARTAMENTY SOLIPSKA	187	---
8	OSIEDLE PRZY FORCIE	---	124
9	OSIEDLE PRZY RYŻOWEJ	151	254
10	BEETHOVENA	---	570
11	APARTAMENTY BIAŁEJ KONICZYNY (PORY)	200	---
12	OSIEDLE MOKOTÓW SPORTOWY (ANTONIEWSKA)	---	1 326
13	PALLADIUM (AKACJE)	---	410
14	OSIEDLE JAGIELLOŃSKA	316	--
15	WILNO	186	394
16	PRZYSTANEK MIĘDZYLESIE	218	---
17	POLSKI WALCZĄCEJ (NOWY)	---	470
18	BIELANY (NOWY)	---	494
RAZEM WARSZAWA		3 605	7 070

PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: TRÓJMIASTO

LICZBA LOKALI, STAN NA 30/09/2023





NR	INWESTYCJA	W BUDOWIE	W PRZYGOTOWANIU
1	PERSPEKTYWA	306	---
2	DOKI	498	489
3	DOLNE MIASTO	---	999
4	SYNTEZA	222	306
5	LEMA	189	---
6	GDAŃSK WARSZAWSKA	---	350
7	WZGÓRZE HOPLITY (GDAŃSK KARTUSKA)	---	110
8	DYNAMIKA	114	---
9	OSIEDLE BEAUFORTA 2	87	147
10	KONSTELACJA	164	490
11	GÓRA MARKOWCA	---	178
12	LOCUS 2	---	150
13	OSIEDLE PRZY BŁONIACH 3	124	403
14	WIDOKI	156	60
15	LAS	60	---
16	LEŚNA GÓRA	---	90
RAZEM TRÓJMIASTO		1 920	3 772

PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: WROCŁAW

LICZBA LOKALI, STAN NA 30/09/2023

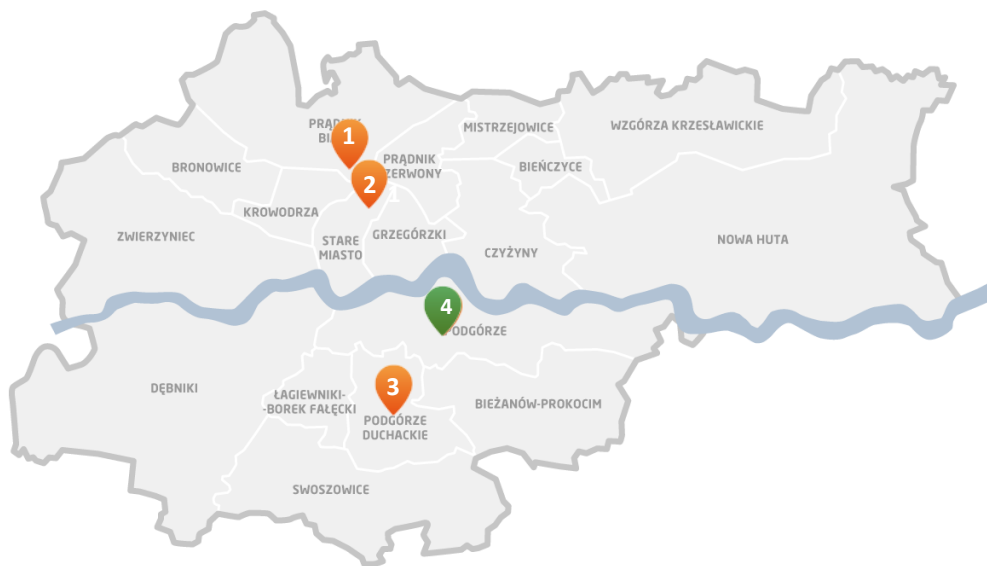


-  PROJEKT W PRZYGOTOWANIU
-  PROJEKT W BUDOWIE



NR	INWESTYCJA	W BUDOWIE	W PRZYGOTOWANIU
1	KRZYKI (NOWY)	---	286
2	BRANIBORSKA	187	210
3	OSIEDLE KOMEDY	115	---
4	ZIELNA	195	---
5	APARTAMENTY NAD RZEKĄ	152	---
6	OSOBOWICKA 114	82	---
7	NOWODWORSKA 43	36	---
8	MIĘDZYLESKA	159	248
9	OSIEDLE HARMONIA (STODOLNA)	173	---
10	WOŁOWSKA (NOWY)	---	403
11	KRAKOWSKA / APARTAMENTY NAD OŁAWKĄ (NOWY)	---	272
RAZEM WROCŁAW		1 099	1 419

PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: KRAKÓW

LICZBA LOKALI, STAN NA 30/09/2023



NR	INWESTYCJA	W BUDOWIE	W PRZYGOTOWANIU
1	GÓRKA NARODOWA	391	454
2	29 ALEJA	151	345
3	MALBORSKA	90	69
4	PARK MATECZNEGO (NOWY)	---	593
RAZEM KRAKÓW		632	1 461

-  PROJEKT W PRZYGOTOWANIU
-  PROJEKT W BUDOWIE

Kontakt dla inwestorów:

Joanna Czwarno

tel. +48 600 759 296

e-mail: joanna.czwarno@domd.pl

Katarzyna Smulska

tel. +48 664 140 222

e-mail: katarzyna.smulska@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.