



WARSZAWA
WROCŁAW
KRAKÓW



EURO STYL
GRUPA DOM DEVELOPMENT



GRUPA KAPITAŁOWA DOM DEVELOPMENT S.A.

PREZENTACJA WYNIKÓW ZA III KWARTAŁ 2024 ROKU

19 LISTOPADA 2024

III KWARTAŁ 2024 W GRUPIE DOM DEVELOPMENT



1 156

**REKORDOWA KWARTALNA
SPRZEDAŻ LOKALI
NA RYNKU DETALICZNYM**
+7% r/r

598

**LOKALI PRZEKAZANYCH
NABYWCOM**
+12% r/r

65 mln zł

**ZYSKU NETTO ZA III KWARTAŁ
2024 ROKU**
+72% r/r

4 mld zł

**REKORDOWY POTENCJAŁ
PRZYCHODÓW DO ROZPOZNANIA
W PRZYSZŁYCH OKRESACH**

NPS⁽¹⁾ 66 pkt.

WSKAŹNIK SATYSFAKCJI KLIENTA
na wysokim poziomie

437 mln zł

GOTÓWKI⁽²⁾ NA 30.09.2024
przy braku aktywnych kredytów

(1) 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)

(2) Uwzględnia środki pieniężne na otwartych mieszkaniowych rachunkach powierniczych (139 mln zł)

PODSUMOWANIE WYNIKÓW FINANSOWYCH ZA I-III KW. 2024 ROKU



PRZYCHODY

I-III KW. 2024

1 852 mln zł

I-III KW. 2023

1 600 mln zł

Zmiana

+252 mln zł
+16%

32%

MARŻY BRUTTO

I-III KW. 2023: 31%

ZYSK NETTO

I-III KW. 2024

296 mln zł

I-III KW. 2023

260 mln zł

Zmiana

+36 mln zł
+14%

16%

MARŻY NETTO

I-III KW. 2023: 16%

GEARING

30.09.2024

5%

30.09.2023

16%

GOTÓWKA NETTO (DŁUG)

30.09.2024

(83) mln zł

36%

ROE 12M

12M do 09.2023: 33%

SYTUACJA RYNKOWA W III KWARTALE 2024 ROKU

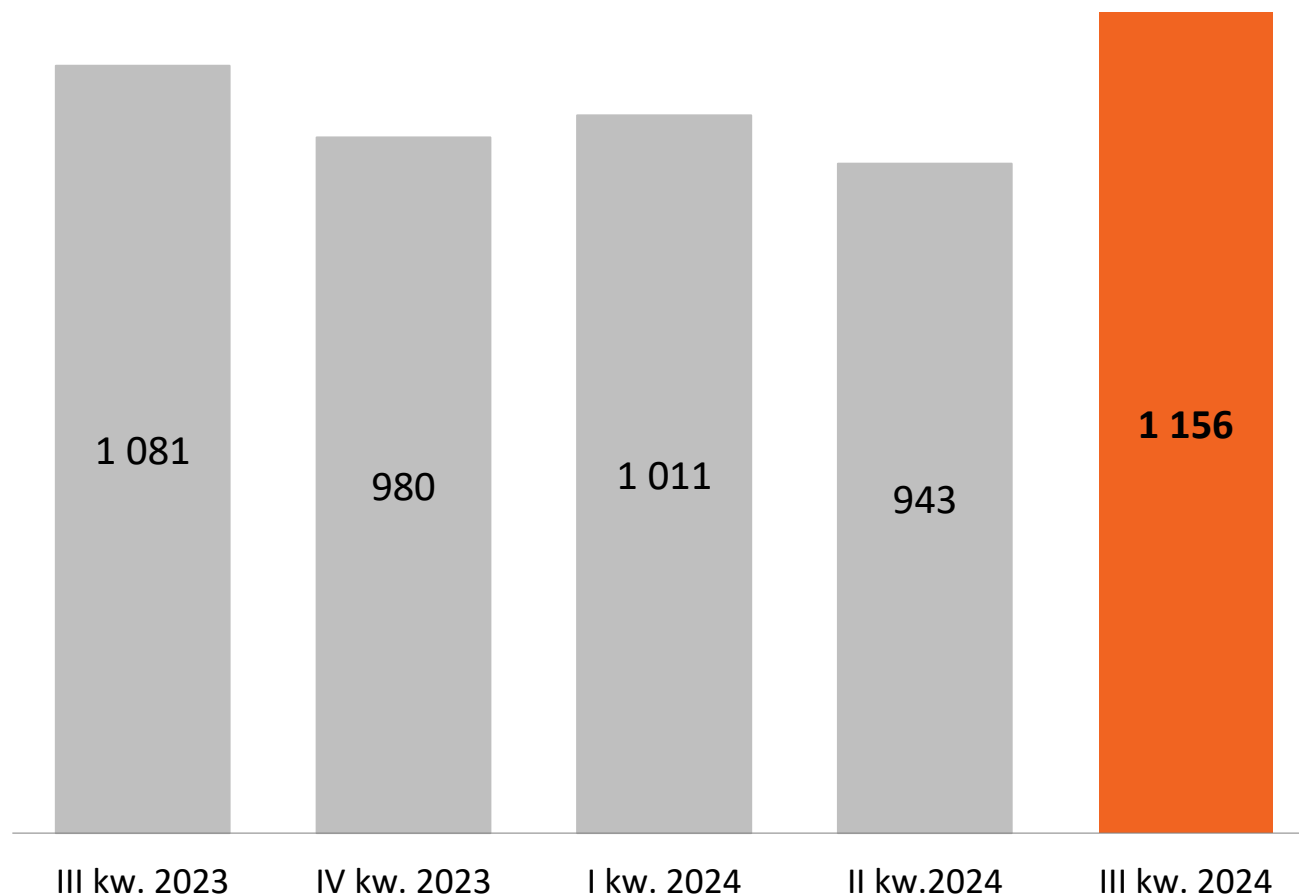
- **Schłodzenie popytu przy jednoczesnym dalszym wzroście oferty** – czwarty kwartał z rzędu, w którym nowa podaż mieszkań w największych aglomeracjach przewyższała bieżącą sprzedaż
- **Spadek sprzedaży mieszkań** o blisko 7% kw/kw i niemal 44% r/r wynikający z braku decyzji w sprawie nowego programu preferencyjnych kredytów, utrzymujących się wysokich stóp procentowych, a także wysoka sprzedaż w trzecim kwartale ub.r. (m.in. efekt BK2%)
- **Najdroższe kredyty hipoteczne w Unii Europejskiej** – w lipcu średnie oprocentowanie nowych kredytów w Polsce wyniosło 7,9%
- **Spadek r/r liczby i wartości udzielonych kredytów mieszkaniowych we wrześniu** o odpowiednio 15% i 9% w związku z wysoką akcją kredytową we wrześniu ub.r. (m.in. efekt BK2%), natomiast narastająco za trzy kwartały br. wzrost zarówno w ujęciu ilościowym (+63%), jak i wartościowym (+85%)
- **Stabilizacja ofertowych cen mieszkań** – w metropoliach wzrost o 2,4% kw/kw
- **Stabilne koszty budowy** – brak presji kosztowej na marże

SPRZEDAŻ

REKORDOWA KWARTALNA SPRZEDAŻ NETTO PRZEKRACZAJĄCA 1 100 LOKALI



Liczba lokali



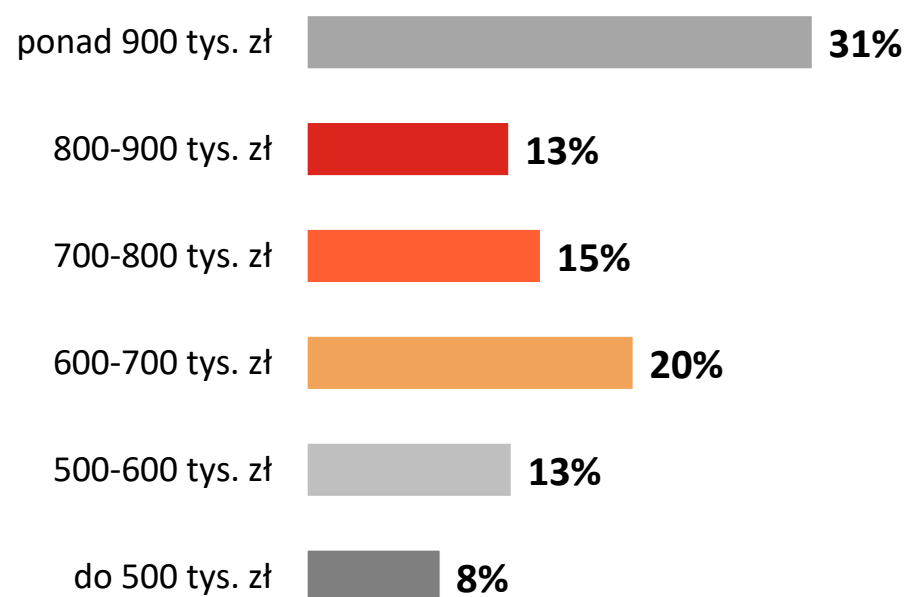
Sprzedaż netto lokali na rynku detalicznym	9M 2024	9M 2023	Zmiana r/r
Warszawa	1 321	1 235	7%
Trójmiasto	742	836	(11)%
Wrocław	653	502	30%
Kraków	394	353	12%
Grupa Kapitałowa Dom Development	3 110	2 926	6%

SEGMENTACJA SPRZEDAŻY W III KWARTALE 2024 ROKU

ZNACZĄCY WZROST ŚREDNIEJ WARTOŚCI TRANSAKCJI W KRAKOWIE I WROCŁAWIU



Segmentacja wartości sprzedaży mieszkań Grupy Kapitałowej Dom Development w III kwartale 2024 roku



Średnia wartość transakcji (tys. PLN)	III kw. 2024	III kw. 2023	Zmiana r/r
Warszawa	864	825	5%
Trójmiasto	720	682	6%
Wrocław	753	617	22%
Kraków	1 018	720	41%
Grupa Kapitałowa Dom Development	828	727	14%

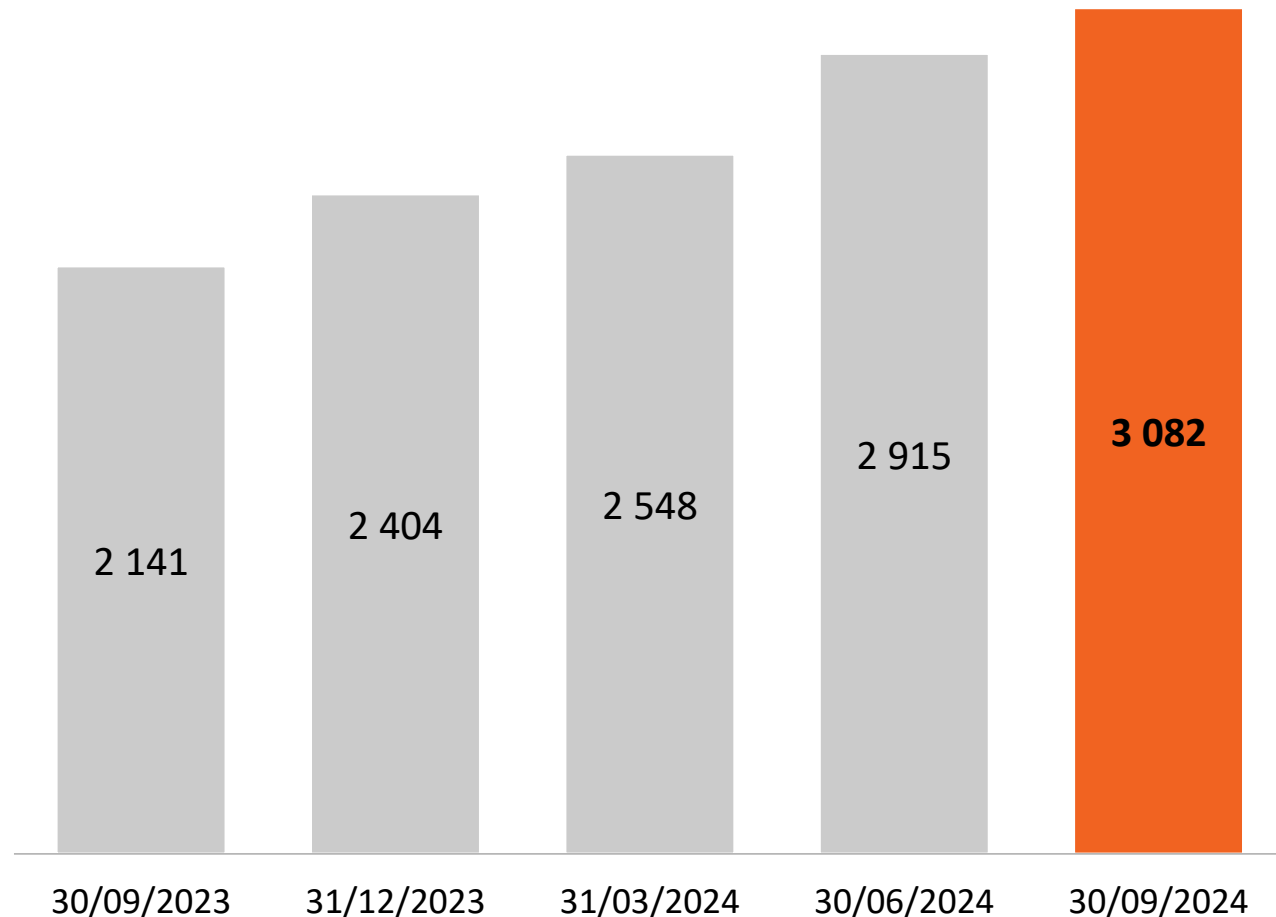
Wartość transakcji obejmuje cenę mieszkania wraz z ewentualnym wykończeniem, komórką lokatorską i miejscem postojowym.

OFERTA

SILNY ROZWÓJ DZIAŁALNOŚCI W LOKALIZACJI KRAKOWSKIEJ W WYNIKU SZYBKIEGO URUCHAMIANIA NOWYCH PROJEKTÓW



Liczba lokali w ofercie



Oferta w podziale na rynki	30.09. 2024	30.09. 2023	Zmiana r/r
Warszawa	1 203	695	73%
Trójmiasto	580	607	(4)%
Wrocław	646	620	4%
Kraków	653	219	198%
Grupa Kapitałowa Dom Development	3 082	2 141	44%

PROJEKTY WPROWADZONE DO REALIZACJI W III KWARTALE 2024 ROKU



WARSZAWA


DZIELNICA MIESZKANIOWA
METRO ZACHÓD

249 lokali
Powstająca stacja II linii metra
w samym centrum inwestycji


OSIEDLE
**PRZY
ALEJACH**

19 lokali
Sprawny dojazd do centrum
i wyjazd poza miasto

TRÓJMIASTO

DOKI LIVING

246 lokali
Nowoczesna, tętniąca życiem
dzielnica w centrum Gdańska

OSIEDLE
Warszawska

102 lokale
Gdańsk, w pobliżu przystanek
tramwajowy i autobusowy

 **Jaskółcza**
- NA DOLNYM -
62 lokale

Gdańsk, 12 minut spacerem do
Fontanny Neptuna



**WZGÓRZE
HOPLITY**

48 lokali
Gdańsk, 1 min do przystanku
autobusowego

WROCŁAW


HUBSKA 100

129 lokali
6 minut autem od Dworca
Wrocław Główny


OSIEDLE
ZIELNA

89 lokali
Sąsiedztwo szkoły,
żłobka i przedszkola

KRAKÓW

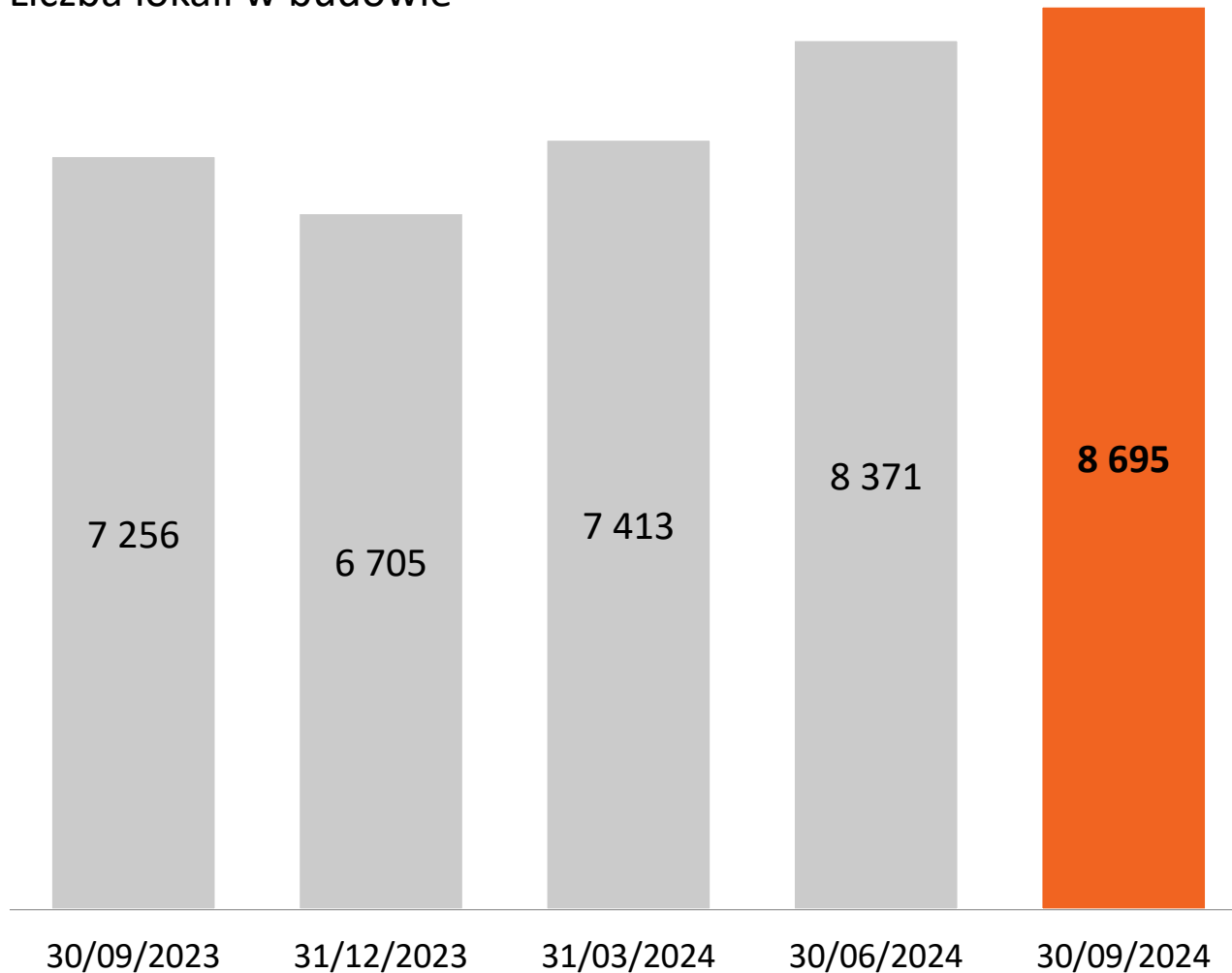
**29.
ALEJA**

166 lokali
5 minut od Rynku Głównego

INWESTYCJE W REALIZACJI

REKORDOWA LICZBA LOKALI W BUDOWIE PRZY UTRZYMYWANIU SATYSFAKCUJĄCYCH MARŻ

Liczba lokali w budowie



**62% lokali w budowie
to lokale sprzedane**

Lokale w budowie	30.09. 2024	30.09. 2023	Zmiana r/r
Warszawa*	3 565	3 605	(1)%
Trójmiasto	2 069	1 920	8%
Wrocław	1 719	1 099	56%
Kraków	1 342	632	112%
Grupa Kapitałowa Dom Development	8 695	7 256	20%

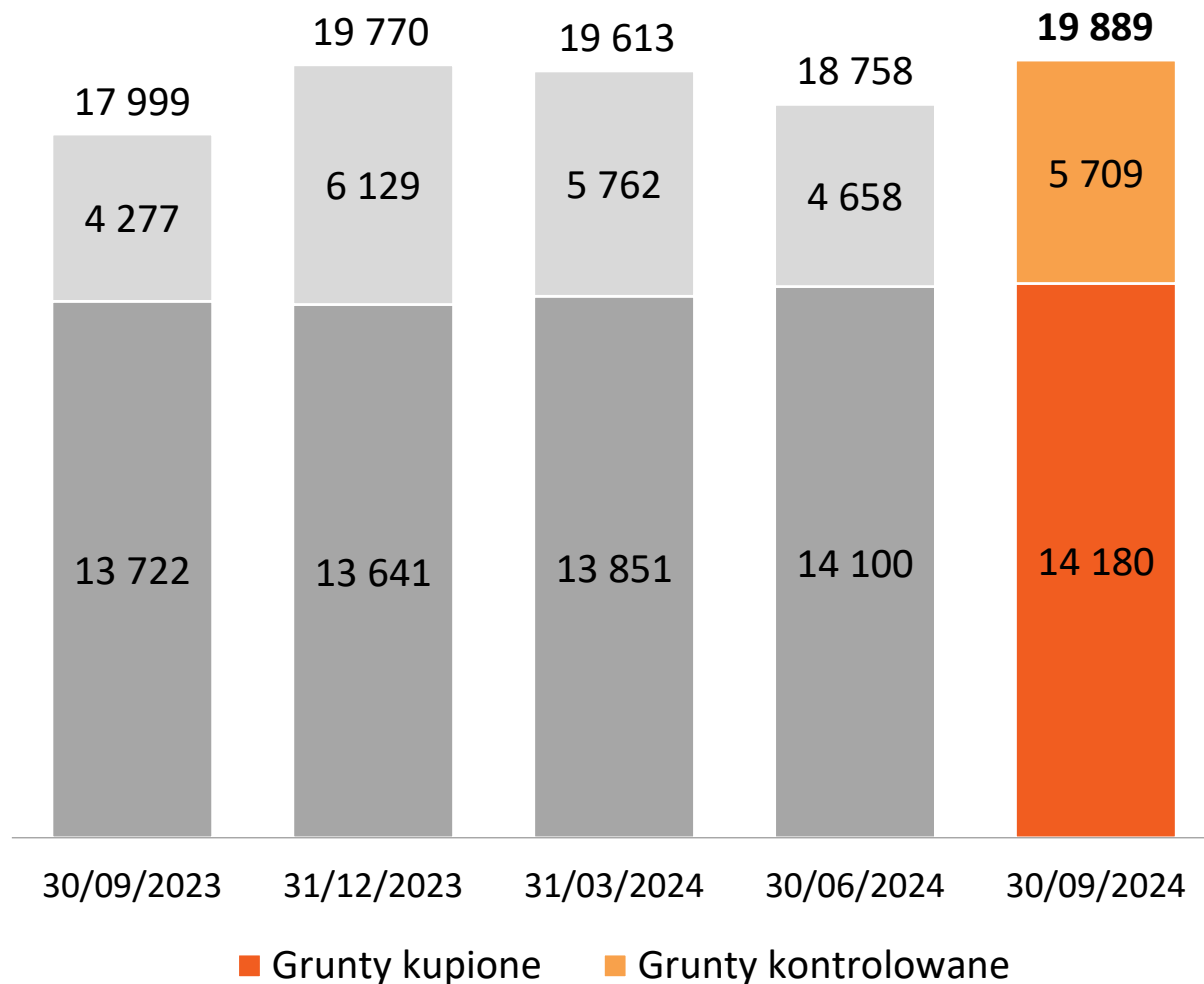
* Z uwzględnieniem transakcji w segmencie PRS

BANK ZIEMI – GRUNTY KUPIONE I KONTROLOWANE

BANK ZIEMI GWARANTUJĄCY 5-LETNIA SPRZEDAŻ



Liczba lokali możliwych do wybudowania



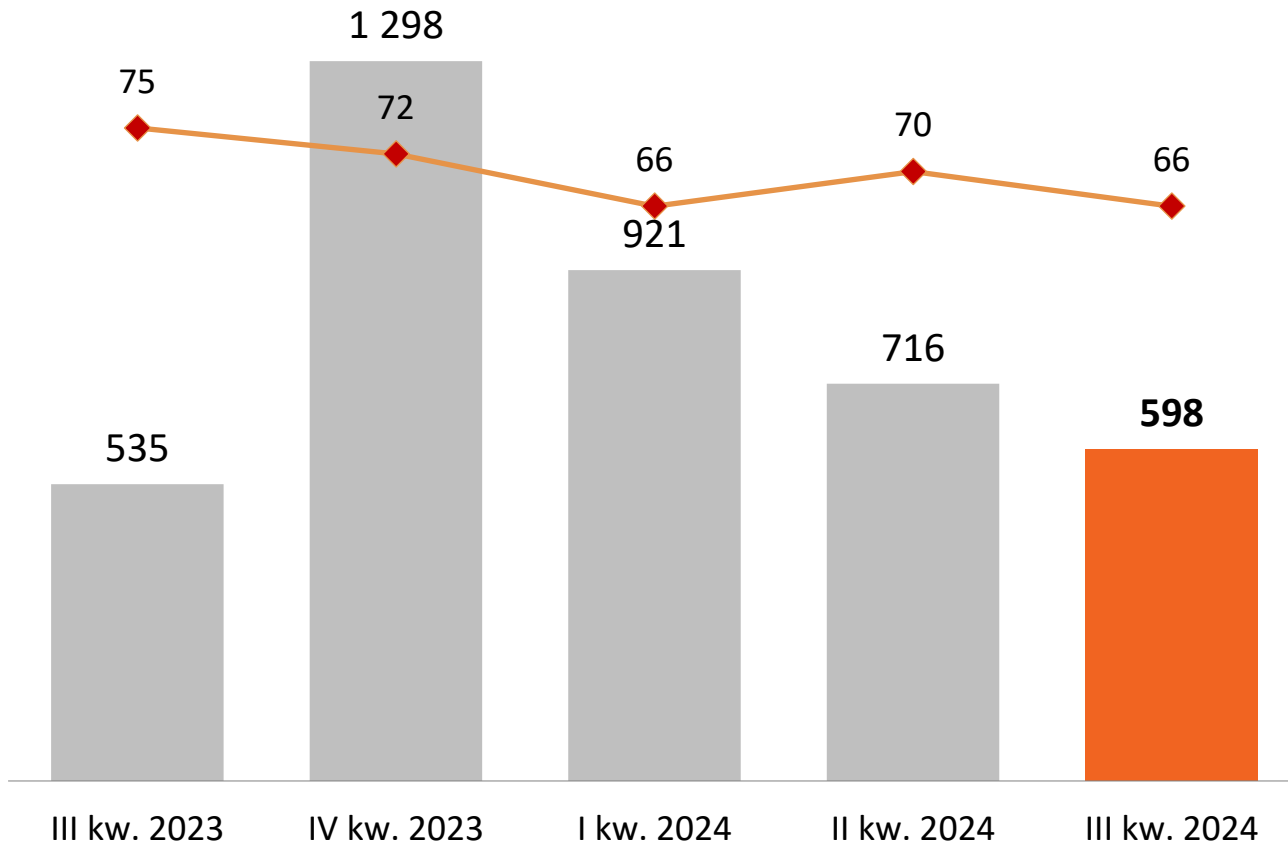
Bank ziemi	Grunty kupione	Grunty kontrolowane	Razem	Zmiana kw/kw
Warszawa	7 869	2 564	10 433	(2)%
Trójmiasto	3 468	2 065*	5 533	17%
Wrocław	1 275	1 080	2 355	17%
Kraków	1 568	0	1 568	13%
Grupa Kapitałowa Dom Development	14 180	5 709	19 889	6%

* Z uwzględnieniem 2 projektów realizowanych w ramach Joint Venture (1 101 lokali)

PRZEKAZANIA

WSZYSTKIE PRZEKAZANIA REALIZOWANE ZGODNIE Z HARMONOGRAMEM

Liczba lokali  NPS



Przekazania lokali	9M 2024	9M 2023	Zmiana r/r
Warszawa	1 351	1 224	10%
Trójmiasto	496	852	(42)%
Wrocław	126	287	(56)%
Kraków	262	170	54%
Grupa Kapitałowa Dom Development	2 235	2 533	(12)%

*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)

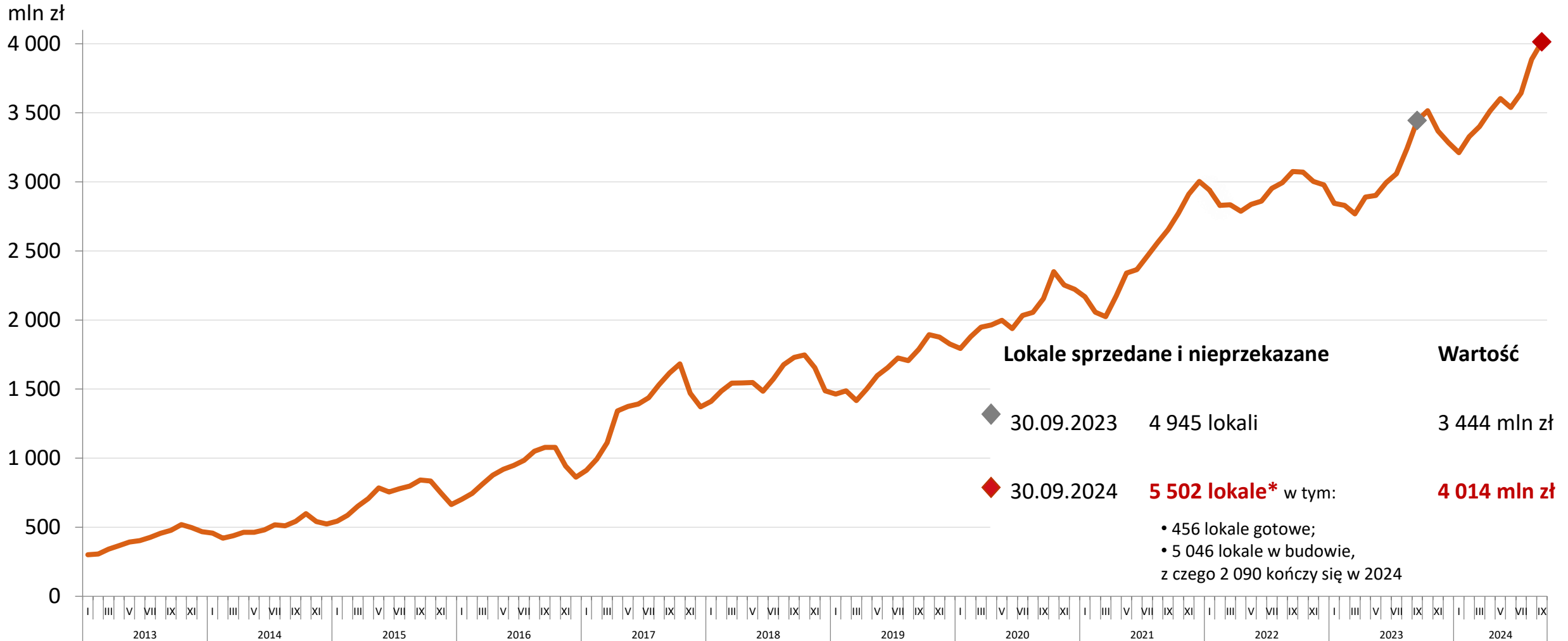
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

UTRZYMUJEMY WYSOKĄ RENTOWNOŚĆ

Rachunek zysków i strat	III kw. 2024	III kw. 2023	Zmiana r/r	I-III 2024	I-III 2023	Zmiana r/r
Przychody ze sprzedaży, w tym:	482,3	325,9	48%	1 851,9	1 600,4	16%
<i>Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych*</i>	420,6	293,0	44%	1 693,1	1 521,9	11%
<i>Przekazane lokale (szt.)</i>	598	535	12%	2 235	2 533	(12)%
<i>Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych na lokal (tys. zł)</i>	703,4	547,7	28%	757,5	600,8	26%
Zysk brutto ze sprzedaży	150,8	102,3	47%	589,6	499,9	18%
<i>Marża brutto</i>	31,3%	31,4%	(0,1) p.p.	31,8%	31,2%	0,6 p.p.
Zysk operacyjny (EBIT)	78,9	44,2	79%	364,7	315,3	16%
<i>Marża EBIT</i>	16,4%	13,6%	2,8 p.p.	19,7%	19,7%	0 p.p.
Zysk brutto	79,1	47,8	65%	367,5	329,6	11%
<i>Marża zysku brutto</i>	16,4%	14,7%	1,7 p.p.	19,8%	20,6%	(0,8) p.p.
Zysk netto	64,7	37,7	72%	295,8	260,3	14%
<i>Marża zysku netto</i>	13,4%	11,6%	1,8 p.p.	16,0%	16,3%	(0,3) p.p.
<i>Zysk na akcję (zł)</i>	2,51	1,47	71%	11,47	10,15	13%

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

REKORDOWY POTENCJAŁ PRZYCHODÓW DO ROZPOZNANIA W NADCHODZĄCYCH KWARTAŁACH



* Z wyłączeniem transakcji PRS

BILANS

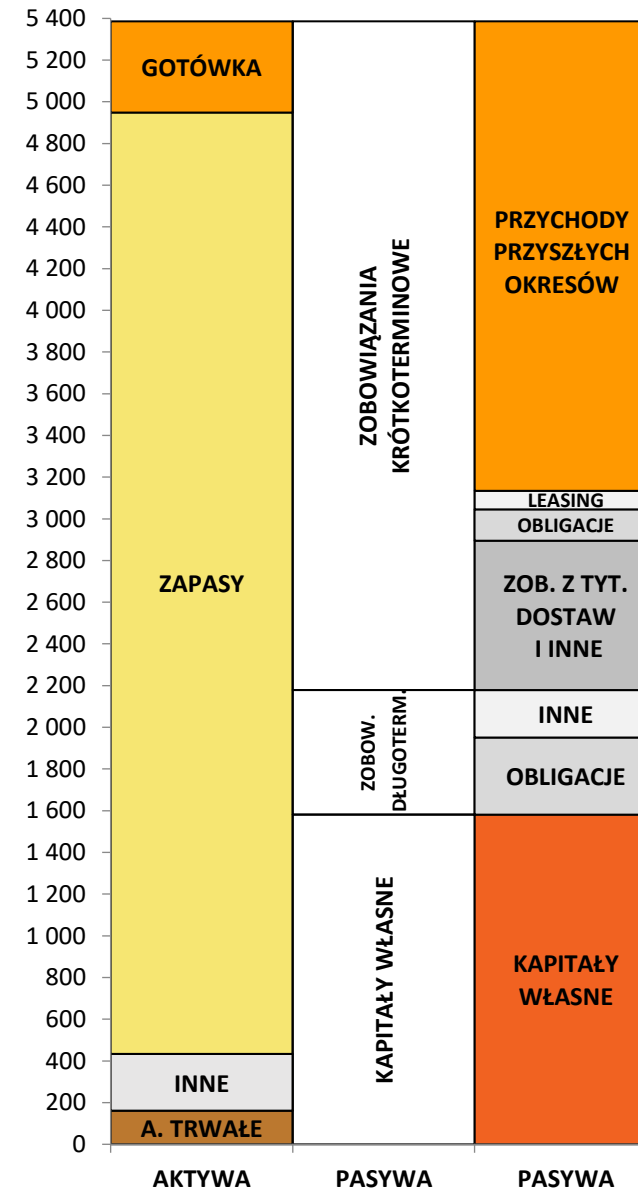
SUMA BILANSOWA PRZEKRACZAJĄCA 5 MLD ZŁ

AKTYWA	30.09.2024	30.09.2023	Zmiana
Aktywa obrotowe, w tym:	5 225	4 593	14%
Gotówka	437	341	28%
<i>w tym na mieszkaniowych rachunkach powierniczych</i>	139	143	(3)%
Zapasy, w tym:	4 515	4 062	11%
<i>grunty i projekty w budowie</i>	4 174	3 703	13%
<i>gotowe lokale, miejsca postojowe i komórki</i>	206	212	(3)%
Aktywa trwałe	161	174	(7)%
AKTYWA RAZEM	5 386	4 767	13%

PASYWA	30.09.2024	30.09.2023	Zmiana
Kapitały własne	1 581	1 390	14%
Zobowiązania razem	3 805	3 377	13%
Zobowiązania długoterminowe, w tym:	597	734	(19)%
<i>w tym zobowiązania odsetkowe (obligacje i kredyty)</i>	370	526	(30)%
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	3 207	2 643	21%
<i>przychody przyszłych okresów</i>	2 252	1 953	15%
<i>zobowiązania odsetkowe (obligacje i kredyty)</i>	150	40	275%
PASYWA RAZEM	5 386	4 767	13%

mln zł

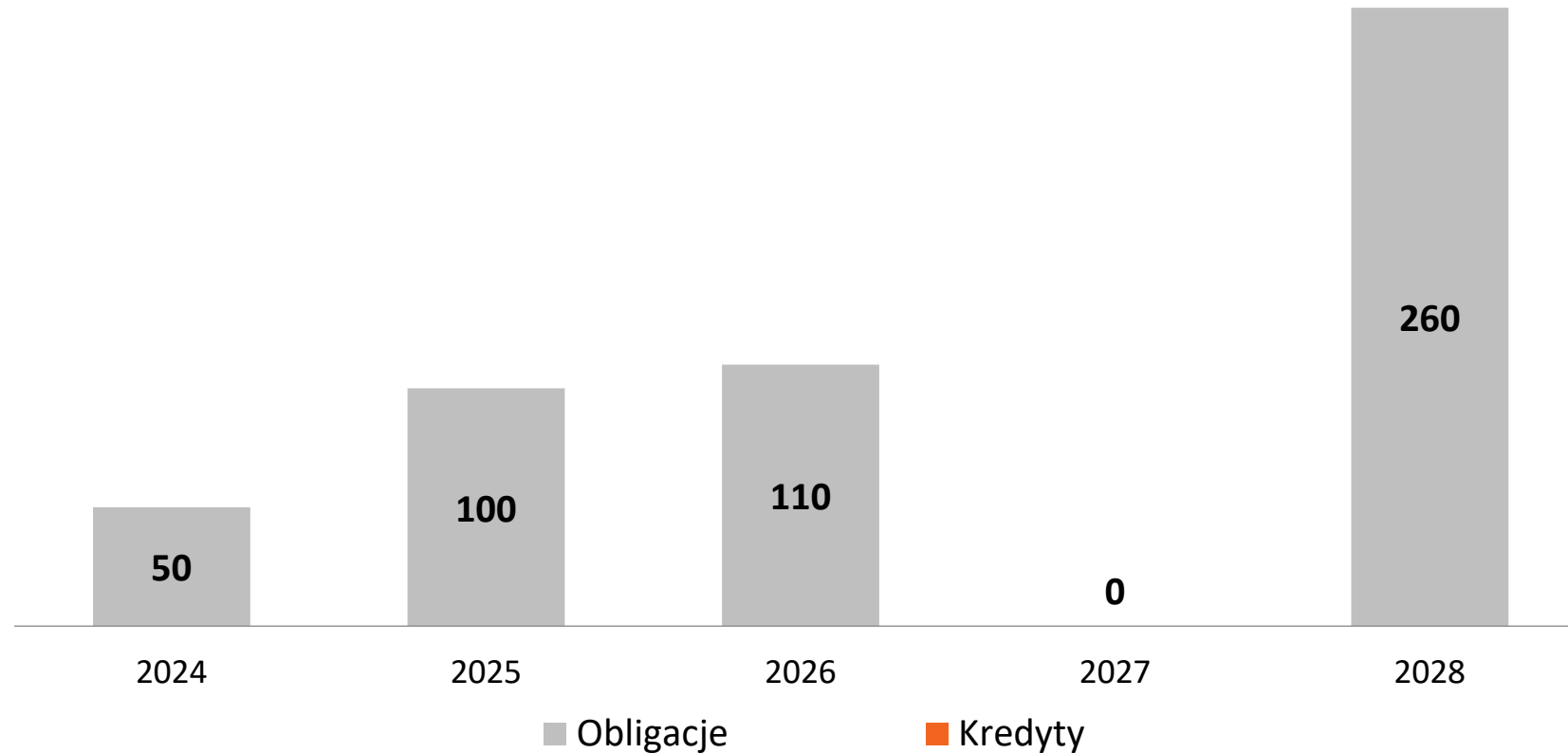
mln zł



STRUKTURA ZAPADALNOŚCI DŁUGU

1 MLD ZŁ DOSTĘPNEGO FINANSOWANIA POZWALA NAM NA ELASTYCZNOŚĆ W DZIAŁANIU

mln zł



437 mln zł

GOTÓWKI*

570 mln zł

NIEWYKORZYSTANYCH
LINII KREDYTOWYCH

stan na 30.09.2024

*w tym 139 mln zł na otwartych mieszkaniowych rachunkach powierniczych

PODSUMOWANIE: III KWARTAŁU 2024 W GRUPIE DOM DEVELOPMENT

- Historycznie rekordowe kwartalne wyniki sprzedażowe (1 156 sprzedanych lokali netto, wzrost o 7% r/r) – umocnienie pozycji lidera na rynku mieszkaniowym w Polsce
- Dynamiczny rozwój działalności w Krakowie i Wrocławiu
- Średnia wartość transakcji wzrosła o 14% r/r
- Rekordowy potencjał przychodów do rozpoznania w kolejnych okresach – 5 502 lokali sprzedanych, ale jeszcze nieprzekazanych nabywcom o wartości 4 mld zł (na 30 września 2024)
- Utrzymujący się w dalszym ciągu znaczący poziom sprzedaży gotówkowej (transakcje gotówkowe stanowiły 53% sprzedaży)
- Osiągnięcie 31,3% marży brutto i wypracowanie 65 mln zł zysku netto
- Silny bilans: 437 mln zł gotówki i gearing 5%
- Prawie 20 tys. lokali w banku ziemi

ZAŁĄCZNIKI

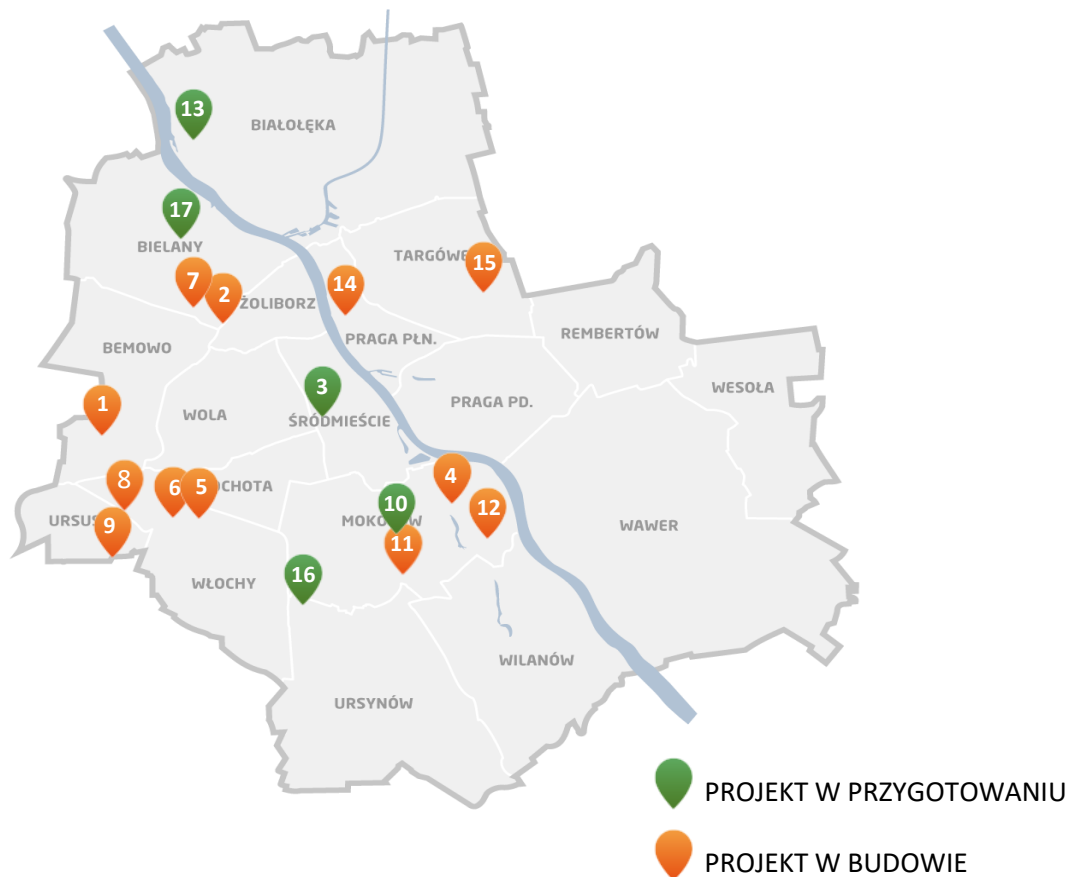
POTENCJAŁ NOWYCH PRZEKAZAŃ W IV KW. 2024 ROKU



	PROJEKT	LOKALIZACJA	LICZBA LOKALI	START PRZEKAZAŃ
	Osiedle Jagiellońska 55 Faza 2	Warszawa	137	paź.24
	Osiedle Jagiellońska 55 Faza 3	Warszawa	45	paź.24
	Beauforta etap 2 Faza 2	Gdańsk	87	paź.24
	Osiedle Zielna Etap 3 Faza 2	Wrocław	72	paź.24
	Osiedle Wilno VII Faza 1	Warszawa	60	lis.24
	Osiedle Wilno VII Faza 2	Warszawa	126	lis.24
	Apartamenty Białej Koniczyny Faza 2	Warszawa	71	lis.24
	Metro Zachód 11 Faza 3	Warszawa	89	lis.24
	Literacka Faza 1	Warszawa	100	lis.24
	Dynamika Etap 1 Faza 3	Gdańsk	114	lis.24
	Konstelacja Etap 1 Faza 3	Gdańsk	51	lis.24
IV kw.	Braniborska 80 Faza 1	Wrocław	187	lis.24
	Apartamenty Nad Rzeką	Wrocław	152	lis.24
	Międzyzyleska Faza 1	Wrocław	159	lis.24
	Górka Narodowa 3 Faza 3	Kraków	147	lis.24
	29. Aleja Faza 1	Kraków	151	lis.24
	Metro Zachód 5 PRS	Warszawa	297	gru.24
	Osiedle Przy Alejach Faza 1	Warszawa	122	gru.24
	Urbino Etap 2 Faza 1	Warszawa	139	gru.24
	Osiedle Przy Błoniach Etap 3 Faza 1	Gdańsk	124	gru.24
	Osiedle Zielna Etap 3 Faza 1	Wrocław	123	gru.24
	Osiedle Zielna Etap 3 Faza 3	Wrocław	7	gru.24
	Osiedle Harmonia	Wrocław	173	gru.24

PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: WARSZAWA

LICZBA LOKALI, STAN NA 30/09/2024

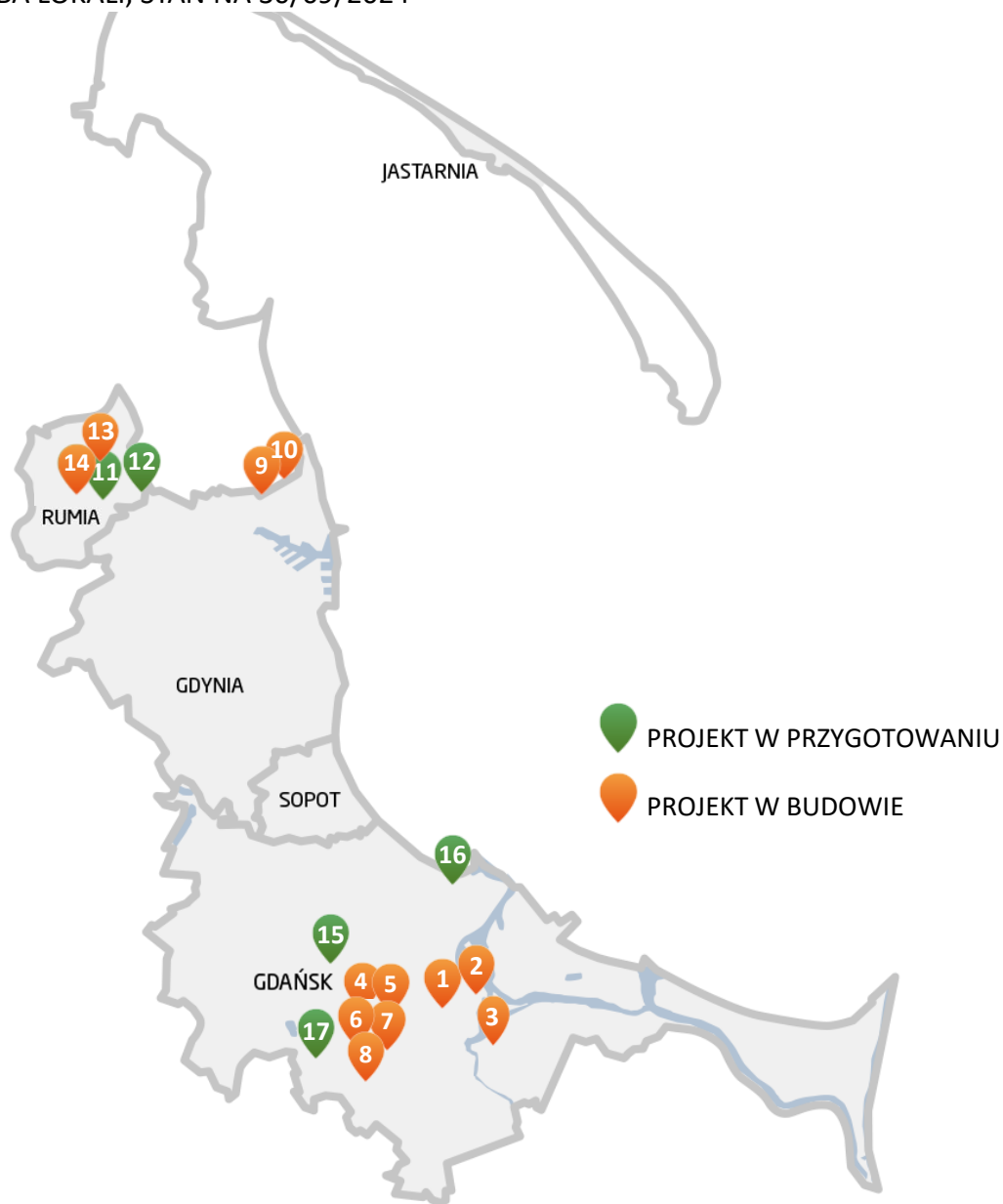


NR	INWESTYCJA	W BUDOWIE	W PRZYGOTOWANIU
1	METRO ZACHÓD*	1 088	1 195
2	APARTAMENTY LITERACKA	100	443
3	GRZYBOWSKA	---	196
4	HARMONIA MOKOTÓW	475	---
5	URBINO	239	665
6	OSIEDLE PRZY ALEJACH	396	---
7	APARTAMENTY RUDNICKIEGO	141	353
8	OSIEDLE PRZY FORCIE	124	---
9	OSIEDLE PRZY RYŻOWEJ	405	---
10	BEETHOVENA	---	570
11	APARTAMENTY BIAŁEJ KONICZYNY (PORY)	71	---
12	OSIEDLE MOKOTÓW SPORTOWY (ANTONIEWSKA)	158	1 180
13	PALLADIUM (AKACJE)	---	637
14	OSIEDLE JAGIELLOŃSKA	182	--
15	WILNO	186	2 063
16	BOKSERSKA	---	429
17	BIELANY	---	138
RAZEM WARSZAWA		3 565	7 869

* z uwzględnieniem transakcji PRS

PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: TRÓJMIASTO

LICZBA LOKALI, STAN NA 30/09/2024





NR	INWESTYCJA	W BUDOWIE	W PRZYGOTOWANIU
1	PERSPEKTYWA	102	---
2	DOKI	433	243
3	DOLNE MIASTO	62	937
4	SYNTEZA	364	164
5	LEMA	189	---
6	GDAŃSK WARSZAWSKA	102	248
7	WZGÓRZE HOPLITY	106	---
8	DYNAMIKA	114	---
9	OSIEDLE BEAUFORTA 2	158	---
10	KONSTELACJA	135	406
11	GÓRA MARKOWCA	---	178
12	LOCUS 2, LOCUS 3	---	336
13	OSIEDLE PRZY BŁONIACH 3	180	365
14	WIDOKI	124	---
15	LEŚNA GÓRA	---	90
16	GDAŃSK UCZNIOWSKA	---	366
17	GDAŃSK POTĘGOWSKA	---	135
RAZEM TRÓJMIASTO		2 069	3 468

PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: WROCŁAW

LICZBA LOKALI, STAN NA 30/09/2024



-  PROJEKT W PRZYGOTOWANIU
-  PROJEKT W BUDOWIE

NR	INWESTYCJA	W BUDOWIE	W PRZYGOTOWANIU
1	HUBSKA 100	129	139
2	BRANIBORSKA	397	---
3	MIĘDZYLESKA 3	---	117
4	ZIELNA	291	65
5	APARTAMENTY NAD RZEKĄ	152	---
6	OSOBOWICKA 114	82	---
7	BRACI GIERYMSKICH	---	234
8	MIĘDZYLESKA 1-2	407	---
9	OSIEDLE HARMONIA (STODOLNA)	173	---
10	RAPSODIA (WOŁOWSKA)	---	390
11	APARTAMENTY NAD OŁAWKĄ (KRAKOWSKA)	88	174
12	RAMISZOWSKA	---	156
RAZEM WROCŁAW		1 719	1 275

PROJEKTY W BUDOWIE I PRZYGOTOWANIU: KRAKÓW

LICZBA LOKALI, STAN NA 30/09/2024



NR	INWESTYCJA	W BUDOWIE	W PRZYGOTOWANIU
1	GÓRKA NARODOWA	601	---
2	29. ALEJA	317	140
3	MALBORSKA	71	---
4	PARK MATECZNEGO	353	240
5	MEIERA	---	741
6	WIELICKA	---	447
RAZEM KRAKÓW		1 342	1 568

- PROJEKT W PRZYGOTOWANIU
- PROJEKT W BUDOWIE

Nota prawna

Niniejsza prezentacja („Prezentacja”) została przygotowana przez Dom Development S.A. („Spółka”) wyłącznie w celach informacyjnych i, zarówno samodzielnie, jak i wraz z ustną prezentacją, nie powinna być uznawana za ofertę, zaproszenie ani rekomendację lub zachętę do zakupu jakichkolwiek instrumentów finansowych Spółki. W szczególności nie stanowi ona rekomendacji do podejmowania decyzji inwestycyjnych związanych z akcjami lub obligacjami Spółki ani jej podmiotów zależnych.

Niniejsza Prezentacja oraz związana z nią prezentacja ustna zawiera jedynie informacje podsumowujące i nie ma wyczerpującego charakteru, ani nie jest przeznaczona do tego, by być jedyną i wyłączną podstawą jakiegokolwiek analizy lub oceny Spółki. Spółka nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności za informacje zawarte w niniejszej Prezentacji lub w ustnej prezentacji, w tym za ewentualne błędy, nieścisłości lub nieprawidłowości. Prezentacja może zawierać projekcje dotyczące przyszłych zdarzeń, oparte na przewidywaniach, założeniach i oczekiwaniach, które nie są pewne. Ze względu na niepewności związane z prognozami, rzeczywiste wyniki mogą znacząco odbiegać od przedstawionych tu oczekiwań. Wszelkie informacje i przewidywania zawarte w Prezentacji (w tym w prezentacji ustnej), w tym dotyczące przyszłych wyników finansowych, nie stanowią zapewnienia, że faktycznie zostaną one osiągnięte przez Spółkę lub jakikolwiek podmiot z nią powiązany. Spółka zwraca uwagę, że źródłem danych na temat sytuacji Spółki i zdarzeń dotyczących Spółki, jej wyników finansowych oraz wskaźników są raporty bieżące i okresowe przekazywane przez Spółkę w ramach wykonywania obowiązków informacyjnych wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

Niniejsza Prezentacja, a także związana z nią ustna prezentacja nie stanowi oferty sprzedaży papierów wartościowych, jak również zaproszenia do składania zapisów na lub nabywania papierów wartościowych Spółki w jakimkolwiek państwie, w tym, w szczególności, w Stanach Zjednoczonych Ameryki.

Zabrania się kopiowania, rozpowszechniania lub przekazywania prezentacji bez uprzedniej zgody Spółki, jeśli nie służy to wyłącznie celom informacyjnym. Powielanie, rozpowszechnianie i przekazywanie niniejszej Prezentacji w innych jurysdykcjach może podlegać ograniczeniom prawnym, a osoby do których może ona dotrzeć, powinny zapoznać się z wszelkimi tego rodzaju ograniczeniami oraz stosować się do nich.

Kontakt dla inwestorów:

Joanna Czwarno

Kierownik Zespołu Relacji Inwestorskich

tel. +48 600 759 296

e-mail: joanna.czwarno@domd.pl

www.inwestor.domd.pl