

Raport bieżący nr 15/2020

Data sporządzenia:

6 kwietnia 2020 r., godz. 09:39

Skrócona nazwa emitenta:

DOM DEVELOPMENT S.A.

Temat:

Wstępna informacja o wynikach za I kwartał 2020 roku oraz wpływ COVID-19 na działalność Spółki i Grupy

Podstawa prawna:

Art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne

Treść raportu:

Zarząd Dom Development S.A. (dalej: „Spółka”) z siedzibą w Warszawie informuje, że Grupa Kapitałowa Dom Development S.A. (dalej: „Grupa”) w I kwartale 2020 roku sprzedała 815 lokali netto (o 12% mniej niż w I kwartale 2019 roku). W strukturze sprzedaży dominowała Warszawa, gdzie Grupa odnotowała 497 transakcji. 220 lokali sprzedano w Trójmieście, zaś 98 we Wrocławiu.

W I kwartale 2020 roku Grupa przekazała 549 lokali (o 55 % mniej niż rok wcześniej). Wolumen przekazania był zgodny z planem i rozkładał się następująco w podziale na rynki: Warszawa – 430 lokali, Trójmiasto – 38, Wrocław – 81. Na wynik finansowy za I kwartał 2020 r. wpłynęły głównie przekazania w projektach: Żoliborz Artystyczny (81 lokali), Wille Taneczna (75), Stacja Grochów (74), Port Żerań (71) oraz Apartamenty Dolny Mokotów (51) w Warszawie oraz Idylla (79 lokali) we Wrocławiu.

Wolumen sprzedaży i przekazania Grupy w I kwartale 2020 roku były zbliżone do poziomu założonego w budżecie, co tworzy wrażenie spokojnego początku roku. Takie stwierdzenie jest zgodne z prawdą jedynie do czasu pojawienia się w Polsce wirusa COVID-19 na początku marca.

W ocenie Zarządu Spółki, Grupa sprawnie i zdecydowanie zareagowała na to zagrożenie. Już w pierwszej połowie marca około 80% pracowników zostało oddelegowanych do pracy zdalnej, co nie zakłóciło żadnego z obszarów działalności operacyjnej Grupy. Spółki wchodzące w skład Grupy już 13 marca 2020 roku, czyli w dniu ogłoszenia stanu zagrożenia epidemicznego w Polsce, uruchomiły możliwość odbywania spotkań sprzedażowych za pośrednictwem Internetu oraz wdrożyły procedurę zdalnego podpisywania umów z klientami. Niezależnie od sprzedaży on-line, biura sprzedaży Grupy cały czas funkcjonują, przy zachowaniu środków ostrożności zgodnych z zaleceniami WHO i GIS. Sprawnie przebiega proces przekazywania mieszkań oraz zawierania umów notarialnych. Wszystkie budowy prowadzone przez Grupę postępują w normalnym tempie.

W skład Zarządu Spółki wchodzi osoby z wieloletnim doświadczeniem w branży deweloperskiej zdobytym zarówno w Polsce, jak i za granicą. Już w 2019 roku, przygotowując się na potencjalne osłabienie koniunktury, Grupa zabezpieczała swoją płynność finansową oraz ograniczyła średnią wielkość rozpoczynanych etapów inwestycji.

Dzięki podjętym zawniasu krokom, na dzień 31 marca 2020 roku Grupa posiadała na rachunkach bankowych około 644 mln zł środków pieniężnych zaś wskaźnik zadłużenia odsetkowego netto Grupy do kapitałów własnych (gearing) kształtował się na poziomie około 4%.

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu oszacowanie sytuacji w polskiej gospodarce i na rynku nieruchomości w najbliższych miesiącach nie jest możliwe. Niemniej jednak, poniżej Zarząd Spółki przekazuje informację na temat bieżącej sytuacji w Grupie Dom Development S.A. oraz opinię na temat jej możliwego rozwoju.

- a) Dla wszystkich, nie wyłączając klientów Grupy, jest to trudny czas pełen niepewności, troski o zdrowie swoje i najbliższych. W sytuacji tak dynamicznych zmian w otoczeniu i dużej niepewności silny bilans, bardzo wysoka płynność i wieloletnie doświadczenie Zarządu Spółki będą kluczowymi czynnikami pozwalającymi istotnie złagodzić skutki nadchodzącego kryzysu. W obecnej sytuacji spółki wchodzące w skład Grupy kładą szczególny nacisk na szybką i transparentną komunikację z klientami i rynkiem kapitałowym.
- b) Grupa Kapitałowa Dom Development S.A. jest liderem rynku z doświadczonym zespołem menedżerów, który z powodzeniem przeprowadził Spółkę przez dwa poprzednie spowolnienia w latach 2001 oraz 2008-9. Zarząd Spółki ma podstawy sądzić, że z kryzysu Grupa po raz kolejny wyjdzie z umocnioną pozycją rynkową.

W związku z trwającą epidemią Zarząd Spółki podjął decyzję o opóźnieniu odbycia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Dom Development S.A. do czasu aż sytuacja będzie bardziej przejrzysta. Obecnie zwołanie ZWZA jest planowane na ostatni tydzień sierpnia 2020 roku, zgodnie z informacją zawartą w raporcie bieżącym nr 14/2020 z dnia 6 kwietnia 2020 roku.

Podpisy osób reprezentujących Spółkę:

Jarosław Szanajca – Prezes Zarządu

Janusz Zalewski – Wiceprezes Zarządu