



Warszawa, 20 listopada 2025 r.

## **GRUPA DOM DEVELOPMENT Z REKORDOWĄ KWARTALNĄ SPRZEDAŻĄ MIESZKAŃ I DYNAMICZNIE ROSNĄCYMI WYNIKAMI FINANSOWYMI**

**W trzecim kwartale 2025 roku Grupa Dom Development umocniła pozycję lidera rynku mieszkaniowego w Polsce, sprzedając najwyższą w swojej historii liczbę 1 183 lokali netto. To o 18% więcej niż w drugim kwartale tego roku oraz o 2% więcej w porównaniu z bardzo dobrym trzecim kwartałem 2024 roku.**

**W minionym kwartale Grupa przekazała nabywcom 950 lokali, o 59% więcej niż w analogicznym okresie 2024 roku. Przełożyło się to na wzrost przychodów o 47% r/r do blisko 707 mln zł, a wypracowany w trzecim kwartale tego roku zysk netto sięgnął 129 mln zł i był niemal dwukrotnie wyższy niż przed rokiem. Narastająco po trzech kwartałach 2025 roku przychody Grupy przekroczyły 2 mld zł (+8% r/r), a zysk netto wyniósł ponad 374 mln zł (+27% r/r).**

**Rekordowy jest także potencjał przychodów do rozpoznania w kolejnych okresach. Na koniec września br. Grupa Dom Development miała ponad 5,6 tys. lokali (o łącznej wartości ponad 4,3 mld zł), które zostały już sprzedane, ale jeszcze nieprzekazane nabywcom. Potencjał przekazanych przypadających na ostatni kwartał 2025 roku szacowany jest na ponad 2 tys. lokali.**

*– Trzeci kwartał tego roku był najlepszym w historii Grupy Dom Development pod względem sprzedaży mieszkań, co świadczy o bardzo dobrym dopasowaniu naszej oferty do oczekiwań i możliwości klientów. W minionym kwartale sprzedaliśmy rekordową liczbę 1 183 lokali netto i był to piąty kwartał z rzędu z wynikiem co najmniej 1 000 sprzedanych lokali. Równolegle rozpoczęliśmy realizację 11 projektów liczących łącznie 1 316 lokali, we wszystkich czterech aglomeracjach, w których prowadzimy działalność. Pozwoli nam to utrzymać wiodący udział Grupy Dom Development w rynku w kolejnych kwartałach. W sytuacji, gdy wielu naszych konkurentów zmaga się z nadpodażą, utrzymujemy zdrową relację wielkości oferty do tempa sprzedaży – tzw. czas wyprzedaży oferty wynosi u nas obecnie około 3-4 kwartałów. Jest on znacząco krótszy niż średnia rynkowa, co z jednej strony świadczy o wysokiej efektywności naszych działań operacyjnych, a z drugiej przekłada się na wyższy udział w rynku pod względem sprzedaży, niż wynikałoby to z wielkości oferty – komentuje **Mikołaj Konopka, Prezes Zarządu Dom Development.***

### **Coraz bliżej rocznego celu**

Narastająco, w ciągu dziewięciu miesięcy tego roku Grupa Dom Development znalazła nabywców na 3 216 lokali, o 3% więcej niż w pierwszych trzech kwartałach 2024 roku. Oferta sprzedaży Grupy na koniec września br. obejmowała 3 965 lokali i była o 29% wyższa niż przed rokiem.

*– Bardzo mocny trzeci kwartał oraz atrakcyjna i zróżnicowana oferta sprawiają, że z optymizmem patrzymy na nasz całoroczny cel, tj. sprzedaż na wyższym poziomie niż w rekordowym dotąd 2024 roku, kiedy znaleźliśmy nabywców na 4 269 lokali netto. Korzystamy z ożywienia popytu, do czego przyczyniły się kolejne obniżki stóp procentowych zwiększające zdolność kredytową nabywców. Jednocześnie nasze projekty niezmiennie cieszą się dużym zainteresowaniem klientów kupujących mieszkania w celach inwestycyjnych – w trzecim kwartale transakcje gotówkowe stanowiły 45% sprzedaży. Bardzo sprawnie dostosowaliśmy się też*



do nowych przepisów o jawności cen, umacniając wizerunek Grupy Dom Development jako sprawdzonego i zaufanego dewelopera – wskazuje **Mikołaj Konopka**.

### **Ponad 374 mln zł zysku netto po trzech kwartałach**

Przychody ze sprzedaży rozpoznane przez Grupę Dom Development w trzecim kwartale tego roku sięgnęły 707 mln zł i były o 47% wyższe niż przed rokiem. W omawianym okresie Grupa przekazała nabywcom 950 lokali, tj. o 59% więcej niż rok wcześniej. Zysk netto za miniony kwartał wyniósł natomiast prawie 129 mln zł i był niemal dwukrotnie wyższy niż przed rokiem (+99% r/r).

Łącznie w ciągu dziewięciu miesięcy 2025 roku Grupa Dom Development przekazała klientom detalicznym 2 545 lokali, czyli o 14% więcej niż w analogicznym okresie 2024 roku (2 235 lokali). Przełożyło się to na wzrost przychodów do ponad 2 mld zł (+8% r/r), a zysk netto przekroczył już 374 mln zł (+27% r/r).

*– Trzeci kwartał zakończyliśmy z rekordowym potencjałem przychodów do rozpoznania w kolejnych okresach. Na koniec września Grupa Dom Development miała ponad 5,6 tys. sprzedanych lokali, które nie zostały jeszcze przekazane nabywcom. Ich łączna wartość to ponad 4,3 mld zł. Potencjał przekazania tylko w bieżącym, czwartym kwartale tego roku szacujemy na ponad 2 tysiące lokali. Własne generalne wykonawstwo zapewnia nam pełną kontrolę nad kosztami, terminowością i jakością realizowanych inwestycji, co przekłada się na zadowolenie naszych klientów oraz satysfakcjonujący poziom marż dla akcjonariuszy – podkreśla **Monika Dobosz, Wiceprezes Zarządu, Dyrektor Finansowy Dom Development**.*

### **Silny bilans, duży bank ziemi i zaliczkowa wypłata dywidendy**

Mocną stroną i przewagą rynkową Grupy Dom Development jest także jej silny bilans. Na koniec września br. łączna wartość aktywów Grupy przekroczyła 6,2 mld zł (+16% r/r), a wartość zgromadzonej gotówki przewyższała wszystkie zobowiązania odsetkowe (ujemny gearing). Łączna wartość dostępnego finansowania (gotówka plus niewykorzystane linie kredytowe) na koniec trzeciego kwartału br. wynosiła blisko 1,5 mld zł. Pozwala to Grupie na dużą elastyczność w działaniu, bieżące uzupełnianie i utrzymywanie banku ziemi na wysokim poziomie.

Skala realizowanych przez Grupę Dom Development inwestycji na koniec września br. obejmowała 8 178 lokali w budowie, z czego 57% było już sprzedanych. Ponadto na gruntach kupionych lub kontrolowanych przez Grupę może powstać ponad 18 tys. lokali. Tak duży bank ziemi umożliwia utrzymanie sprzedaży na obecnym poziomie przez ponad 4 lata.

Biorąc pod uwagę bardzo dobrą sytuację finansową i płynnościową Spółki, Zarząd Dom Development na początku października br. podjął decyzję o wypłacie zaliczkowej dywidendy, podobnie jak w dwóch poprzednich latach. Zaliczka za 2025 rok wyniesie 7 zł na akcję (łącznie prawie 181 mln zł) i zostanie wypłacona 9 grudnia br. Dzień ustalenia prawa do dywidendy został wyznaczony na 2 grudnia br.

Dom Development dzieli się wypracowywanymi zyskami z akcjonariuszami regularnie od debiutu Spółki na GPW w 2006 roku. Łączna dywidenda za ostatni rok wyniosła 13 zł na akcję (w sumie ponad 335 mln zł), z czego 6 zł na akcję wypłacono w formie zaliczki w grudniu 2024 roku, a pozostałe 7 zł na akcję w lipcu 2025 roku.



\* \* \*

### Wybrane skonsolidowane wyniki finansowe Grupy Dom Development

| Rachunek zysków i strat<br>(dane w mln zł)         | III kw.<br>2025 | III kw.<br>2024 | Zmiana<br>r/r  | I-III kw.<br>2025 | I-III kw.<br>2024 | Zmiana<br>r/r  |
|----------------------------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|-------------------|-------------------|----------------|
| <b>Przychody ze sprzedaży</b>                      | <b>706,6</b>    | <b>482,3</b>    | <b>46,5%</b>   | <b>2 000,5</b>    | <b>1 851,9</b>    | <b>8,0%</b>    |
| <i>Przychody ze sprzedaży<br/>wyrobów gotowych</i> | <i>681,0</i>    | <i>420,6</i>    | <i>61,9%</i>   | <i>1 898,5</i>    | <i>1 693,1</i>    | <i>12,1%</i>   |
| <i>Przekazane lokale (szt.)</i>                    | <i>950</i>      | <i>598</i>      | <i>58,9%</i>   | <i>2 545</i>      | <i>2 235</i>      | <i>13,9%</i>   |
| <i>Przychody na lokal (tys. zł)</i>                | <i>716,8</i>    | <i>703,3</i>    | <i>1,9%</i>    | <i>746,0</i>      | <i>757,5</i>      | <i>-1,5%</i>   |
| <b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>                    | <b>229,2</b>    | <b>150,8</b>    | <b>52,0%</b>   | <b>684,5</b>      | <b>589,6</b>      | <b>16,1%</b>   |
| <i>Marża brutto</i>                                | <i>32,4%</i>    | <i>31,3%</i>    | <i>1,1 p.p</i> | <i>34,2%</i>      | <i>31,8%</i>      | <i>2,4 p.p</i> |
| <b>Zysk operacyjny (EBIT)</b>                      | <b>154,0</b>    | <b>78,9</b>     | <b>95,2%</b>   | <b>456,0</b>      | <b>364,7</b>      | <b>25,0%</b>   |
| <i>Marża EBIT</i>                                  | <i>21,8%</i>    | <i>16,4%</i>    | <i>5,4 p.p</i> | <i>22,8%</i>      | <i>19,7%</i>      | <i>3,1 p.p</i> |
| <b>Zysk brutto</b>                                 | <b>158,7</b>    | <b>79,1</b>     | <b>100,6%</b>  | <b>463,5</b>      | <b>367,5</b>      | <b>26,1%</b>   |
| <i>Marża zysku brutto</i>                          | <i>22,5%</i>    | <i>16,4%</i>    | <i>6,1 p.p</i> | <i>23,2%</i>      | <i>19,8%</i>      | <i>3,4 p.p</i> |
| <b>Zysk netto</b>                                  | <b>128,6</b>    | <b>64,7</b>     | <b>98,8%</b>   | <b>374,2</b>      | <b>295,8</b>      | <b>26,5%</b>   |
| <i>Marża zysku netto</i>                           | <i>18,2%</i>    | <i>13,4%</i>    | <i>4,8 p.p</i> | <i>18,7%</i>      | <i>16,0%</i>      | <i>2,7 p.p</i> |
| <b>Zysk na akcję (zł)</b>                          | <b>4,99</b>     | <b>2,51</b>     | <b>98,8%</b>   | <b>14,51</b>      | <b>11,47</b>      | <b>26,5%</b>   |

\* \* \*

**Grupa Kapitałowa Dom Development S.A. („Grupa Dom Development”)** jest największym deweloperem w Polsce. Realizuje inwestycje kierowane do klientów indywidualnych w Warszawie, Wrocławiu, Krakowie oraz w Trójmieście i okolicach (poprzez spółkę **Euro Styl S.A.**). Oferta Grupy obejmuje zarówno mieszkania z segmentu popularnego jak i apartamenty. Do Grupy należą firmy wykonawcze **Dom Construction Sp. z o.o.** oraz **Euro Styl Construction Sp. z o.o.**, które pełnią rolę generalnego wykonawcy większości inwestycji. W ciągu 29 lat swojej działalności Grupa przekazała do użytku ponad 53 000 mieszkań. Od 2006 roku Dom Development S.A. jest notowany na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

Dodatkowe informacje o firmie oraz ofercie w Warszawie, Wrocławiu i Krakowie dostępne pod adresem: [www.domd.pl](http://www.domd.pl)

Dodatkowe informacje o ofercie w Trójmieście dostępne pod adresem: [www.eurostyl.com.pl](http://www.eurostyl.com.pl)

