



Dom Development S.A.

Grupa Kapitałowa

Prezentacja wyników za I kwartał 2019

7 maja 2019



Najważniejsze wydarzenia I kwartału 2019 roku

- Rekordowe przekazania i zyski w I kwartale;
- Wysoka sprzedaż: 926 lokali, + 9,2% r/r, przy zachowaniu trendu rosnących marż;
- Start 11 projektów z 1 036 lokalami;
- Dom Construction generalnym wykonawcą kolejnej warszawskiej inwestycji – Apartamenty Ogrodowa;
- Silna rozbudowa banku ziemi w Trójmieście - projekt Atrium na 1 200 lokali.

Wyniki finansowe I kw. 2019 – podsumowanie

Przekazania:

1215 lokali +191% r/r

Terminowe zakończenie inwestycji i silna sprzedaż przełożyły się na wzrost liczby przekazanych lokali.

Przychody:

528 mln PLN +160% r/r

Rekordowy poziom przychodów w I kwartale./ Wzrost przekazania przełożył się na większe przychody, przy przewadze segmentu popularnego w strukturze przekazywanych projektów.

Marża brutto:

27,4% < 2,5 p.p. r/r

Satysfakcjonująca marża potwierdzająca efektywność działania Grupy i siłę rynku.

Zysk netto:

84 mln PLN +381% r/r

Wzrost zysku netto do rekordowego poziomu w I kwartale.

Gearing 31.03.2019:

8%

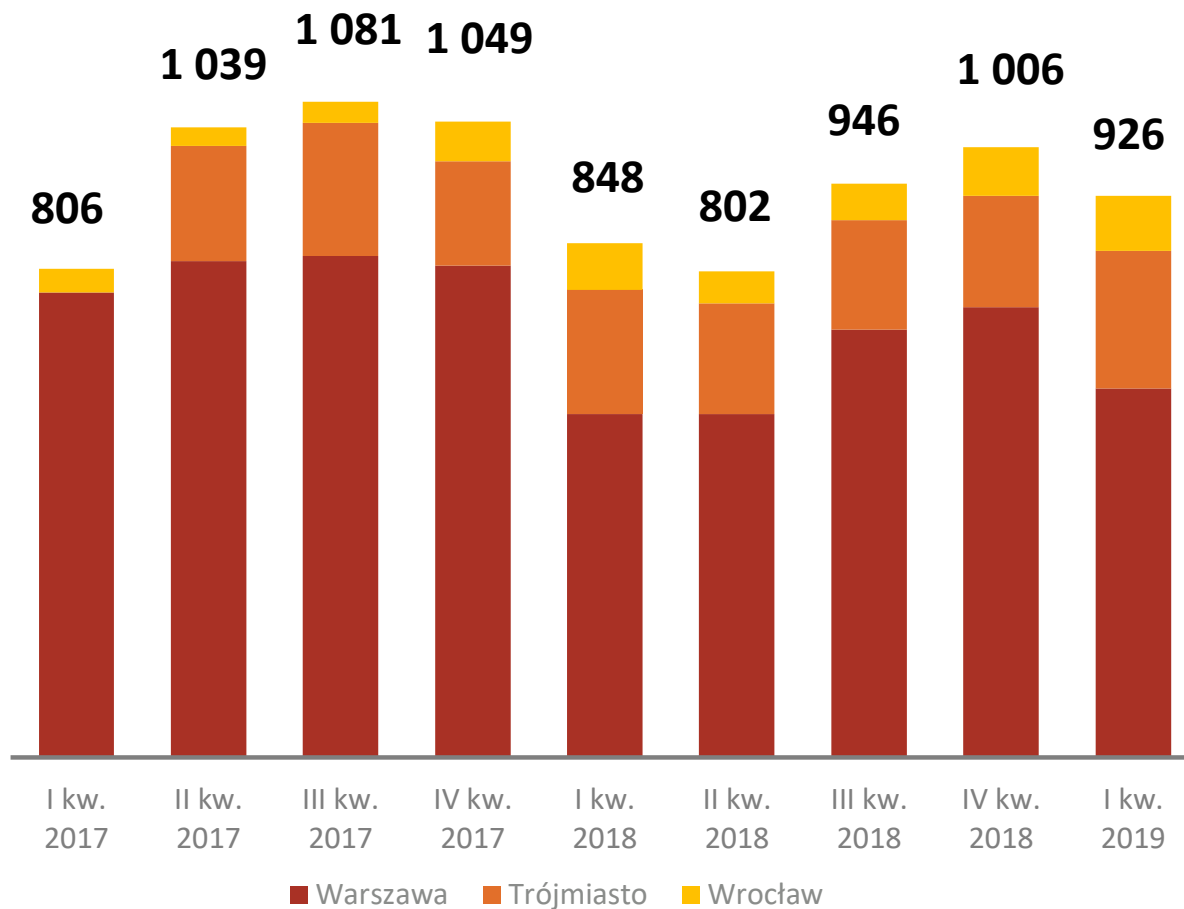
Bardzo niskie zadłużenie Grupy pomimo znaczącego zwiększenia banku ziemi.

- Utrzymanie trendu wzrostu cen, chociaż przy niższym tempie wzrostu niż w ostatnich miesiącach;
- Sprzyjające czynniki makroekonomiczne wspierały silny popyt: rekordowo niskie stopy procentowe, niski poziom bezrobocia, rosnące płace;
- Ograniczona podaż, głównie za sprawą wysokich kosztów nabycia oraz skomplikowanej sytuacji prawnej gruntów;
- Mniejsza liczba nowych inwestycji wpływała na zwiększenie dostępności usług budowlanych i stabilizację cen;
- Wysoki udział klientów „gotówkowych” – ponad 40% ogółu transakcji w Dom Development;

Kwartalna sprzedaż netto

Bardzo silna sprzedaż w I kw. 2019

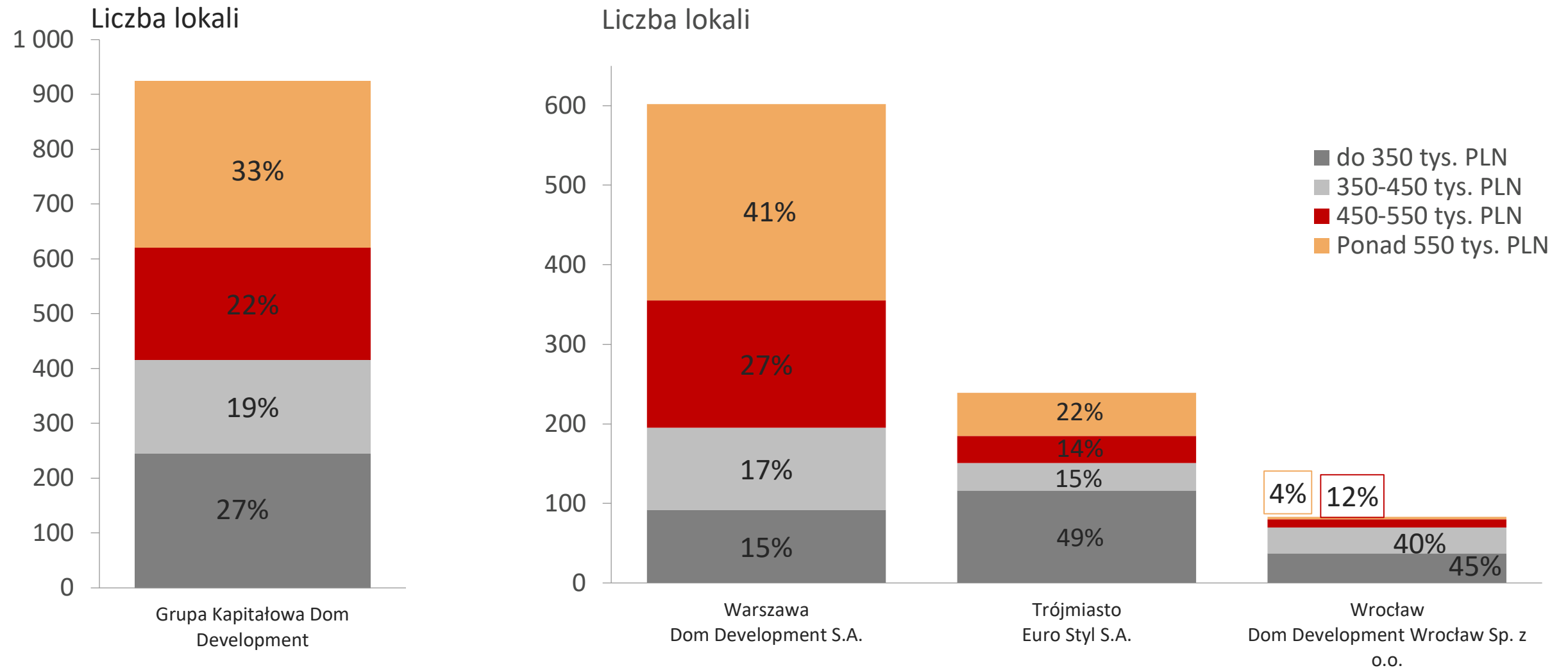
Liczba lokali



Sprzedaż Grupy w podziale na rynki

Sprzedaż netto lokali	I kw. 2019	I kw. 2018	Zmiana
Warszawa	608	566	7,4%
Trójmiasto	227	205	10,7%
Wrocław	91	77	18,2%
Grupa Kapitałowa Dom Development	926	848	9,2%

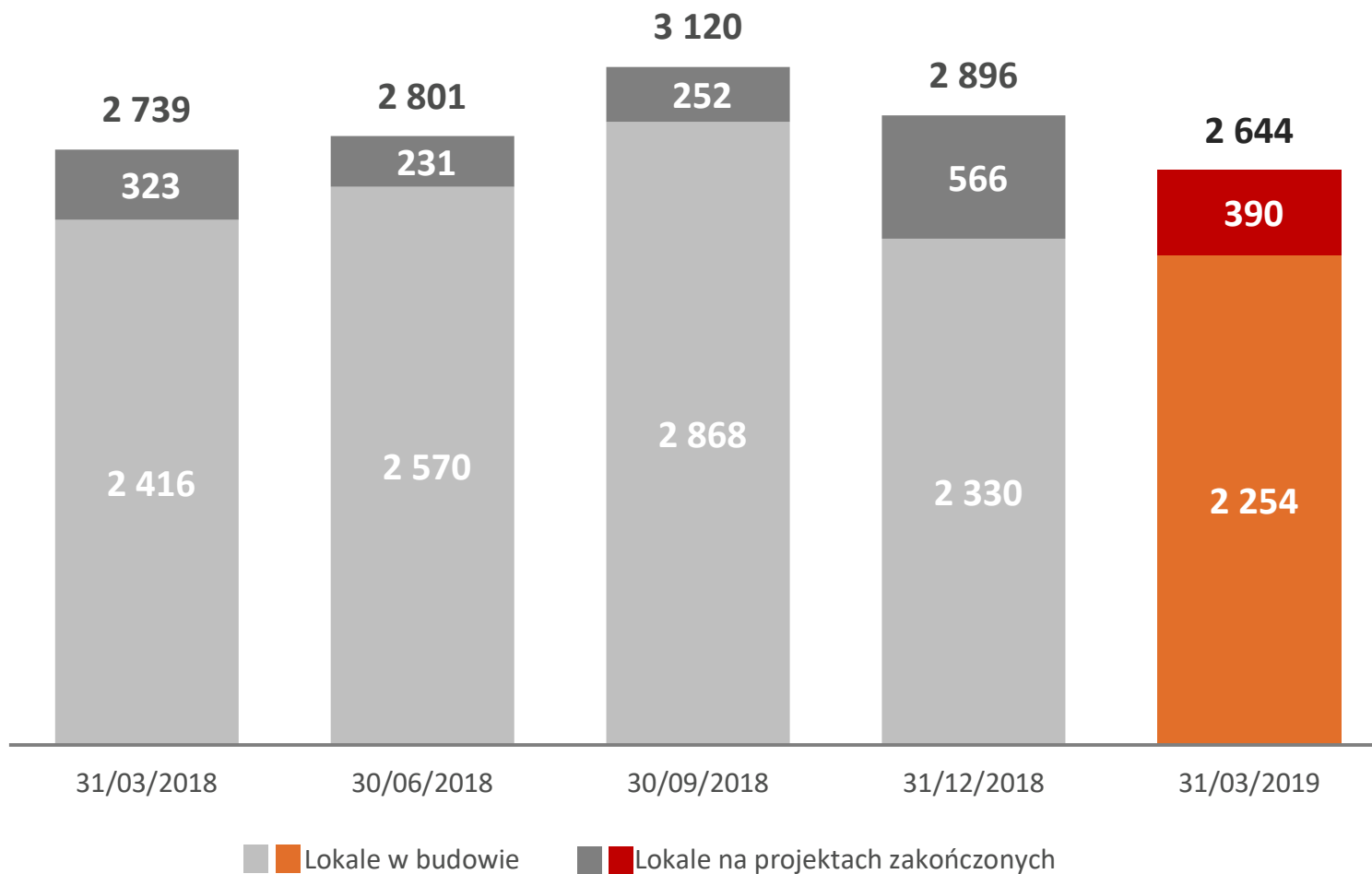
Segmentacja sprzedaży I kw. 2019 w podziale na rynki



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

Oferta

Utrzymujemy stabilny poziom oferty przy wysokim popycie i malejącej podaży



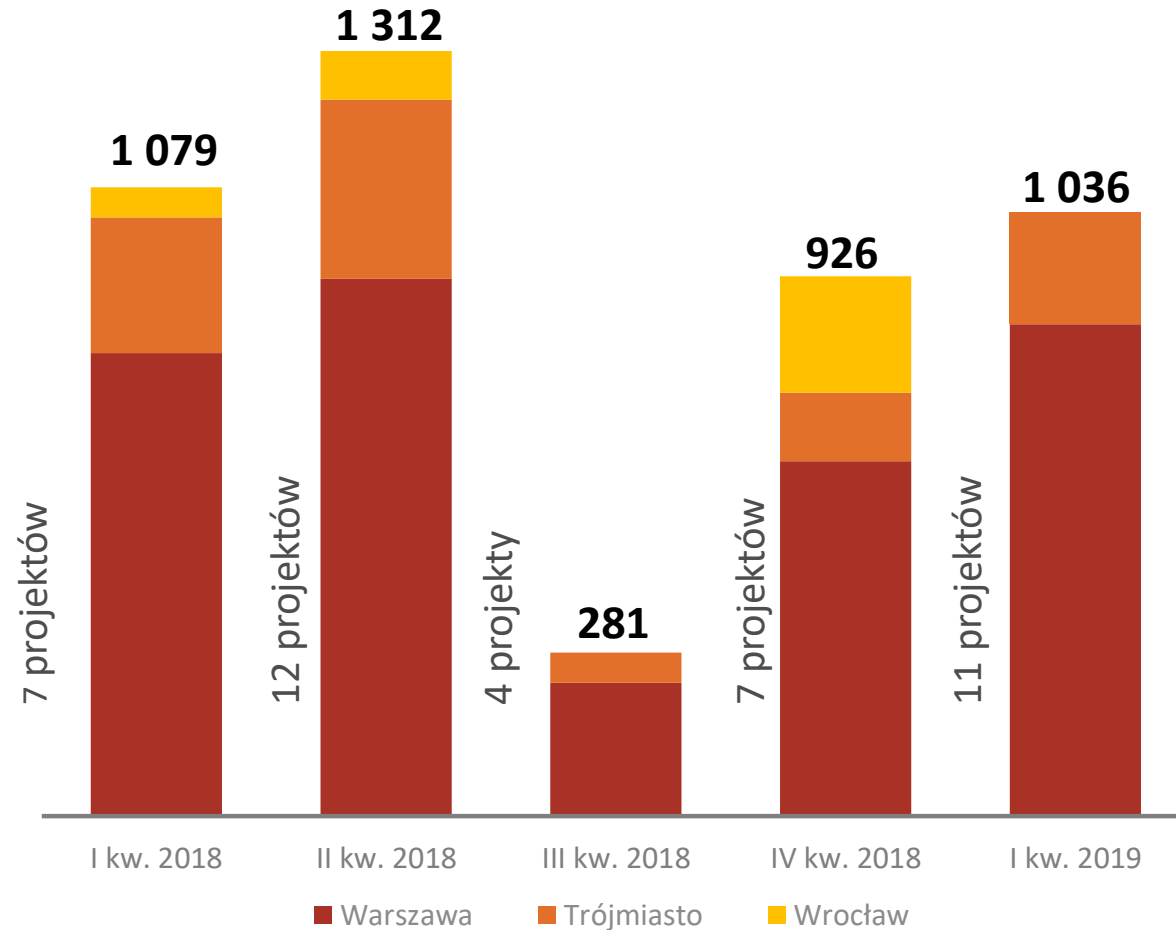
Oferta Grupy w podziale na rynki

Liczba lokali	31.03. 2019	31.03. 2018	Zmiana
Warszawa	1 929	2 120	(9)%
Trójmiasto	357	460	(22)%
Wrocław	358	159	125%
Grupa Kapitałowa Dom Development	2 644	2 739	(3)%

Starty projektów

Wszystkie projekty rozpoczynamy zgodnie z planem

Liczba lokali i łączna liczba projektów



Starty budów w I kw. 2019:

Warszawa:

Żoliborz Artystyczny etap 11 (381)
Żoliborz Artystyczny etap 12 (106)
Apartamenty Ogrodowa (160)
Wilno VI etap 3/1 (197)

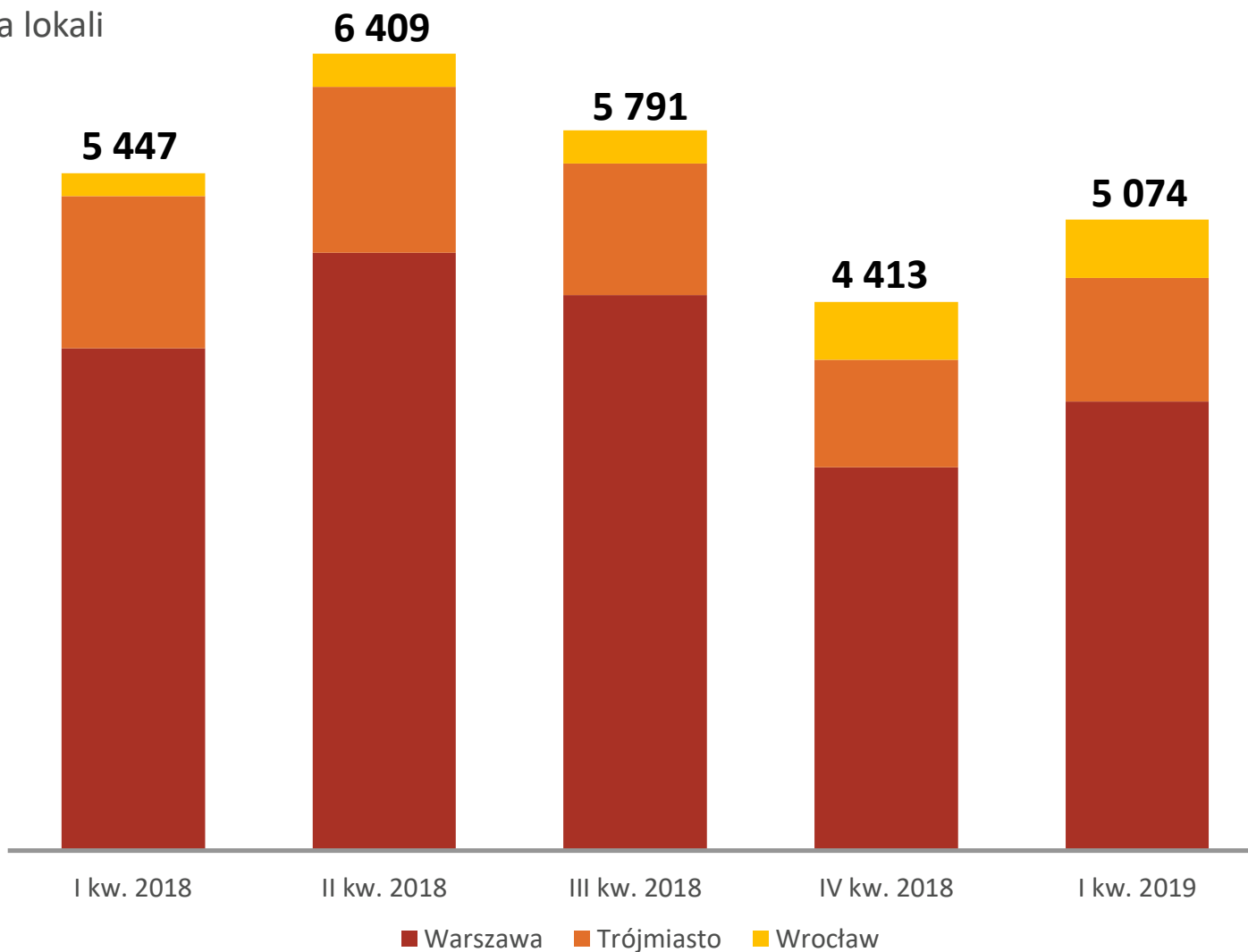
Trójmiasto:

IDEA B10 (50)
LOCUS B2(50)
Apartamenty Polanki (9)
Zielony Południk B1 (24)
Zielony Południk B4 (21)
Osiedle Beauforta B2 (19)
Osiedle Beauforta B3 (19)

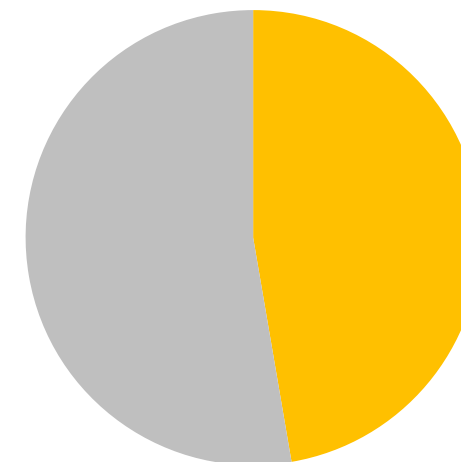
Lokale w budowie

Utrzymujemy trend stabilnego wzrostu działalności i rozwoju skali własnego generalnego wykonawstwa

Liczba lokali



Lokale w budowie
31.03.2019



- Własne generalne wykonawstwo
- Zewnętrzni generalni wykonawcy

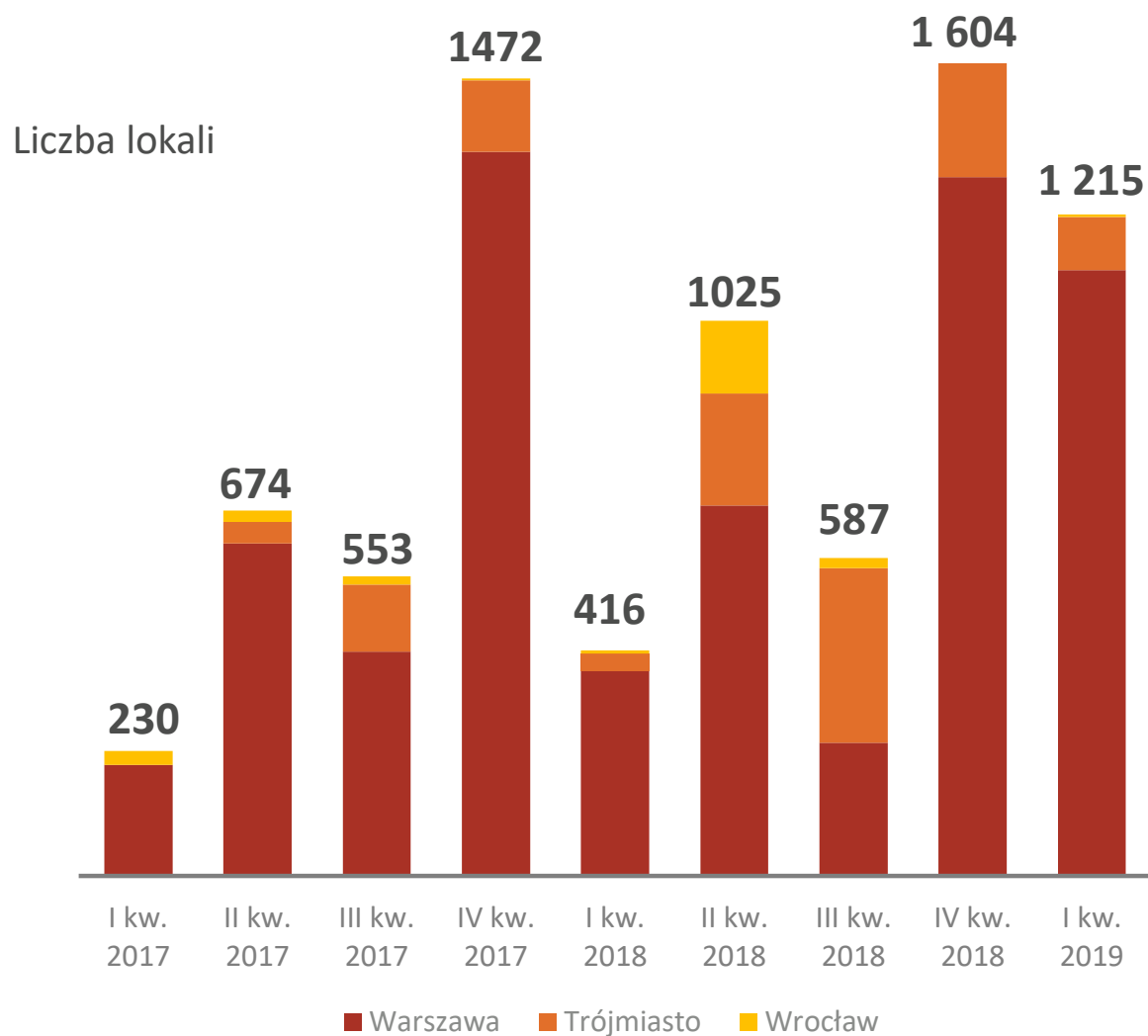
Bank ziemi – grunty kupione i kontrolowane*

Bank ziemi	31.03.2019			31.03.2018			Zmiana Razem
	Kupione	Kontrolowane	Razem	Kupione	Kontrolowane	Razem	
Liczba lokali							
Warszawa	3 165	2 900	6 065	5 415	2 000	7 415	(18)%
Trójmiasto	3 586	1 660	5 246	1 927	0	1 927	172%
Wrocław	1 015	250	1 265	562	850	1 412	(10)%
Grupa Kapitałowa Dom Development	7 766	4 810	12 576	7 904	2 850	10 754	17%

* Grunty kontrolowane - bez warunków zabudowy

Przekazania

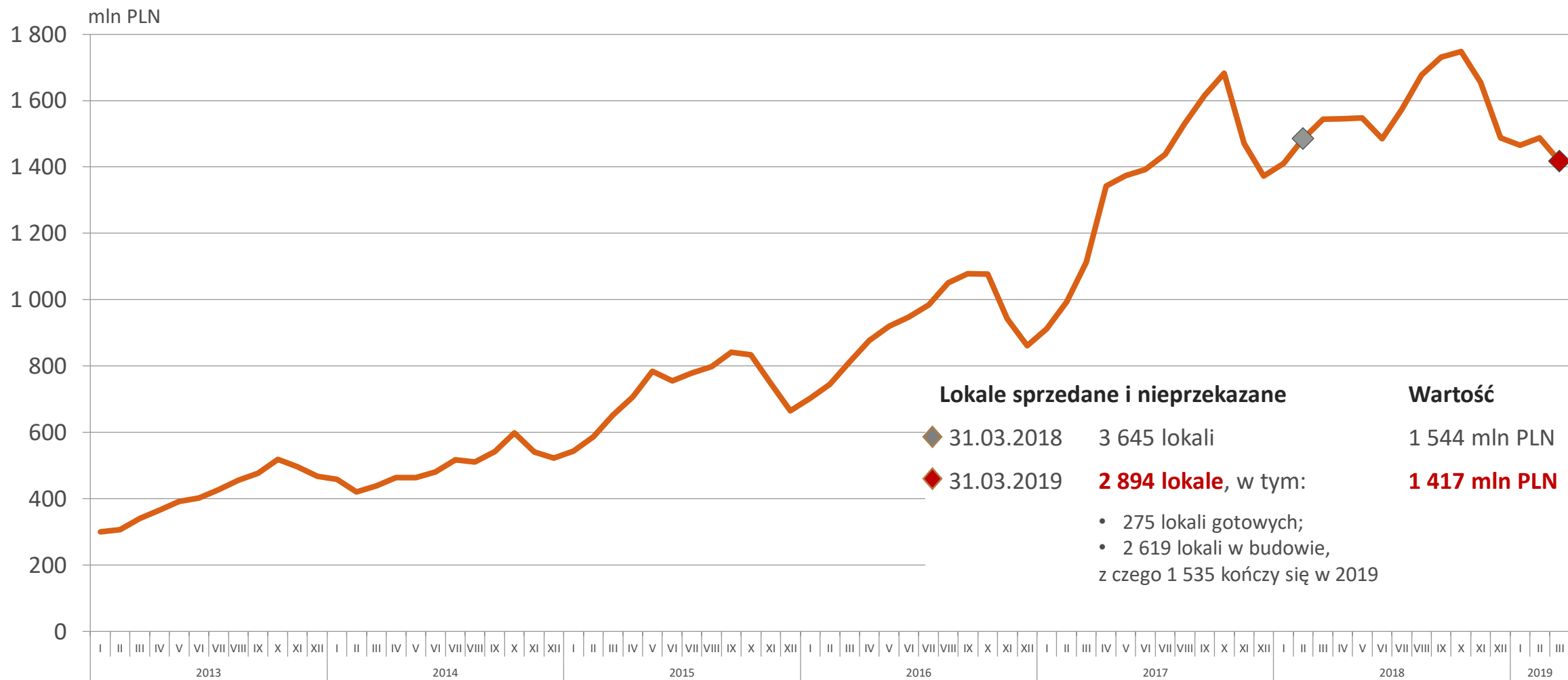
W I kw. 2019 przekazaliśmy rekordową kwartalną liczbę lokali



Przekazania w podziale na rynki

Liczba lokali	I kw. 2019	I kw. 2018	Zmiana
Warszawa	1112	384	190%
Trójmiasto	98	32	206%
Wrocław	5	0	500%
Grupa Kapitałowa Dom Development	1215	416	191%

Skumulowana sprzedaż netto do rozpoznania w wyniku



Wyniki finansowe: Rachunek zysków i strat

Bardzo dobre wyniki mimo rosnących kosztów budowy

Rachunek zysków i strat	I kw. 2019	I kw. 2018	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	528,2	203,5	160%
<i>Przekazane lokale (szt.)</i>	<i>1215</i>	<i>416</i>	<i>191%</i>
<i>Przychody na lokal (tys. PLN)</i>	<i>435</i>	<i>489</i>	<i>(11)%</i>
Zysk brutto ze sprzedaży	145,0	60,8	139%
<i>Marża brutto</i>	<i>27,4%</i>	<i>29,9%</i>	<i>(2,5) p.p.</i>
Zysk operacyjny (EBIT)	105,3	22,5	367%
<i>Marża EBIT</i>	<i>19,9%</i>	<i>11,1%</i>	<i>8,8 p.p.</i>
Zysk brutto	104,7	22,4	368%
<i>Marża zysku brutto</i>	<i>19,8%</i>	<i>11,0%</i>	<i>8,8 p.p.</i>
Zysk netto	84,3	17,5	381%
<i>Marża zysku netto</i>	<i>16,0%</i>	<i>8,6%</i>	<i>7,4 p.p.</i>
<i>Zysk na akcję (PLN)</i>	<i>3,37</i>	<i>0,70</i>	<i>381%</i>

IAS 18, dane w mln PLN

Wyniki finansowe: Bilans

Utrzymujemy bardzo bezpieczną strukturę bilansu

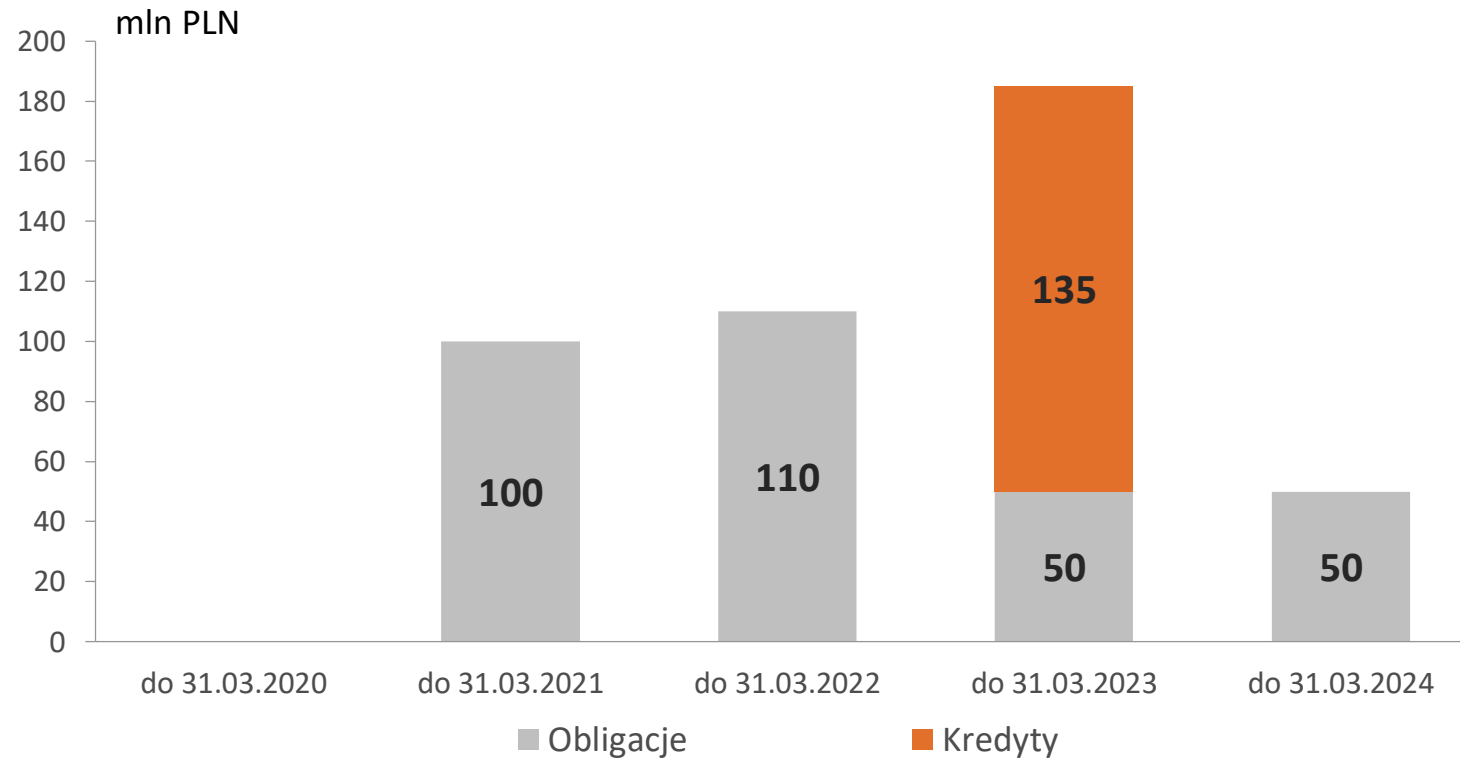
Skonsolidowany bilans	31.03.2019	31.03.2018	Zmiana
Kapitał własny	1 134,5	1 023,8	11 %
Dług netto / (gotówka netto)*	94	(16,8)	-
Gearing (dług netto/kapitały własne)	8,3%	(1,6)%	9,9 p.p.
Aktywa netto na akcję (PLN)	45,26	41,00	10,4%
Ilość akcji (mln szt.)	25,1	25,0	0,4%
ROE (12M)	28,7	22,5%	6,2 p.p.
ROCE (12M)	23,1	19,6%	3,5 p.p.

*suma kredytów i obligacji pomniejszona o gotówkę (w tym środki na rachunkach powierniczych)

IAS 18, dane w mln PLN

Struktura zapadalności długu

Odległe terminy spłaty i dominacja obligacji dają nam elastyczność w działaniu



Gotówka (w tym środki na rachunkach powierniczych) na dzień 31/03/2019

351 mln PLN

Zadłużenie z tytułu obligacji na dzień 31/03/2019

310 mln PLN

Dostępne linie kredytowe na dzień 31/03/2019

200 mln PLN

Podsumowanie: I kwartał 2019

- ❑ Bardzo dobra sytuacja na rynkach: warszawskim, wrocławskim i trójmiejskim
- ❑ 926 sprzedanych lokali (wzrost o 9,2% r/r)
- ❑ 2 644 lokale w ofercie
- ❑ 5 074 lokali w budowie w ramach 46 projektów
- ❑ Uruchomienie 11 projektów z 1 036 lokalami
- ❑ Grunty - kupione i kontrolowane - łącznie na ponad 12 576 lokali
- ❑ Zysk netto: 84 mln zł
- ❑ Wskaźnik zadłużenia netto: 8%

Załączniki

Rozpoczęcie przekazania w 2019

Projekt	Lokalizacja	Liczba lokali	Start przekazania	Projekt	Lokalizacja	Liczba lokali	Start przekazania	
II kw.	Osiedle Beauforta B1	Trójmiasto	26	KWI 19	Zielony Południk B2	Trójmiasto	26	PAŹ 19
	Idea B6	Trójmiasto	42	CZE 19	Zielony Południk B3	Trójmiasto	26	PAŹ 19
III kw.	Regaty faza 2	Warszawa	200	LIP 19	Księża Nowe	Wrocław	132	PAŹ 19
	Forma etap 2 faza 2	Warszawa	213	LIP 19	Amsterdam etap 3	Warszawa	202	LIS 19
	Idea B7	Trójmiasto	27	SIE 19	Port Żerań etap 2	Warszawa	330	LIS 19
	Cybernetyki 17 etap 3	Warszawa	240	WRZ 19	Osiedle Beauforta B4	Trójmiasto	21	LIS 19
	Studio Arte	Wrocław	52	WRZ 19	Osiedle Beauforta B5	Trójmiasto	36	LIS 19
					Idea B8	Trójmiasto	38	LIS 19
IV kw.				Zielony Południk B1	Trójmiasto	24	GRU 19	
				Żoliborz Artystyczny etap 10	Warszawa	273	GRU 19	
				Apartamenty Dolny Mokotów	Warszawa	153	GRU 19	
				Osiedle Beauforta B6	Trójmiasto	27	GRU 19	
				Osiedle Beauforta B7	Trójmiasto	27	GRU 19	
				Spektrum bud. C	Trójmiasto	75	GRU 19	

Początek przekazania: zgodnie z harmonogramem / **przyśpieszony** / **opóźniony**

Projekty w realizacji i przygotowaniu: Warszawa

liczba lokali, stan na 31/03/2019

NR	INWESTYCJA	W REALIZACJI	W PRZYGOTOWANIU
1	ŻOLIBORZ ARTYSTYCZNY	760	494
2	LUDWIKI	---	419
3	APARTAMENTY OGRODOWA	160	---
4	WŁODARZEWSKA 70/72	---	102
5	MARINA MOKOTÓW	766	---
6	CYBERNETYKI 17	240	---
7	WILLE TANECZNA	81	---
8	APARTAMENTY DOLNY MOKOTÓW (SOBIESKIEGO)	153	---
RAZEM LEWA STRONA		2 160	1 015

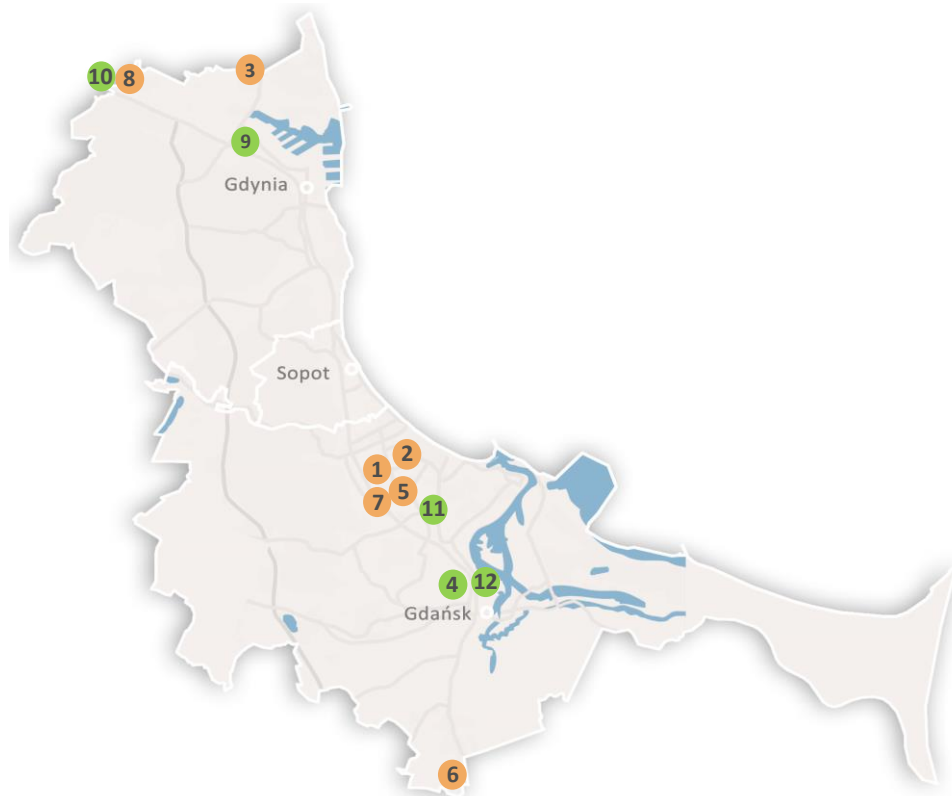


- PROJEKT W PRZYGOTOWANIU
- PROJEKT W REALIZACJI

NR	INWESTYCJA	W REALIZACJI	W PRZYGOTOWANIU
9	REGATY	200	---
10	PALLADIUM (AKACJE)	---	566
11	PORT ŻERAŃ (KOWALCZYKA)	330	152
12	AMSTERDAM (SAMARYTANKA)	202	---
13	WILNO	359	1 023
14	STACJA GROCHÓW (SIENICKA)	148	409
15	FORMA (MOTOROWA)	213	---
RAZEM PRAWA STRONA		1 452	2 150

Projekty w realizacji i przygotowaniu: Trójmiasto

liczba lokali, stan na 31/03/2019



● PROJEKT W PRZYGOTOWANIU

● PROJEKT W REALIZACJI

NR	INWESTYCJA	W REALIZACJI	W PRZYGOTOWANIU
1	IDEA	215	37
2	SPEKTRUM	232	---
3	OSIEDLE BEAUFORTA	175	433
4	POWSTAŃCÓW WARSZAWSKICH	---	584
5	MEZZO	158	---
6	ZIELONY POŁUDNIK	97	617
7	POLANKI APARTAMENTY	9	---
8	LOCUS	109	162
9	OSIEDLE CIS	---	148
10	OSIEDLE PRZY BŁONIACH	---	308
11	DAWNA POCZTA	---	97
12	ATRIUM (NOWY)	---	1 200
RAZEM TRÓJMIASTO		995	3 586

Projekty w realizacji i przygotowaniu: Wrocław

liczba lokali, stan na 31/03/2019

NR	INWESTYCJA	W REALIZACJI	W PRZYGOTOWANIU
1	KSIĘŻE NOWE (RYBNICKA)	132	---
2	IDYLLA (STABŁOWICKA)	83	144
3	STUDIO ARTE	52	---
4	KSIĘCIA WITOLDA	---	138
5	PIĘKNA 21	200	---
6	KURKOWA	---	118
7	BUFOROWA	---	553
8	GRABISZYŃSKA	---	62
RAZEM WROCŁAW		467	1 015



- PROJEKT W PRZYGOTOWANIU
- PROJEKT W REALIZACJI

Projekty w realizacji i przygotowaniu: Podsumowanie

stan na 31/03/2019

LOKALIZACJA	LICZBA PROJEKTÓW W REALIZACJI	LICZBA LOKALI W REALIZACJI	LICZBA LOKALI W PRZYGOTOWANIU	LICZBA LOKALI RAZEM
WARSZAWA	19	3 612	3 165	6 777
TRÓJMIASTO	23	995	3 586	4 581
WROCŁAW	4	467	1 015	1 482
RAZEM	46	5 074	7 766	12 840

Kontakt dla inwestorów:

Adam Jarzębowski

tel. +48 22 351 68 49

e-mail: adam.jarzebowski@domd.pl

www.inwestor.domd.pl

Zasady ujmowania wyników Euro Styl S.A.:

- Wolumen sprzedaży – od II kw. 2017 r.
- Inwestycje wprowadzone do realizacji – cały 2017 rok
- Przekazania i wyniki finansowe – od 8 czerwca 2017 r., t.j. od dnia akwizycji

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.