



Dom Development S.A.

Grupa Kapitałowa

Prezentacja wyników za I półrocze 2019

23 sierpnia 2019



DOM DEVELOPMENT WROCŁAW



Najważniejsze wydarzenia II kwartału 2019 roku

- Wysoka sprzedaż kwartalna: 836 lokali, + 4 % r/r – kontynuujemy maksymalizowanie marż;
- Start 16 projektów z 1 019 lokalami;
- Realizacja ponad połowy inwestycji poprzez własne generalne wykonawstwo;
- Duży wzrost oferty w Trójmieście i Wrocławiu;
- Utrzymywanie silnego bilansu i niskiego zadłużenia;

Wyniki finansowe za I półrocze 2019 roku – podsumowanie

Przekazania:	1 655 lokali	+ 15 % r/r
Przychody:	766, 8 mln PLN	+ 20 % r/r
Marża brutto:	29,3%	+ 1,3 p.p. r/r
Zysk netto:	115,3 mln PLN	+ 51 % r/r
Gearing 30.06.2019:	19,9%	+ 40,5 p.p. r/r

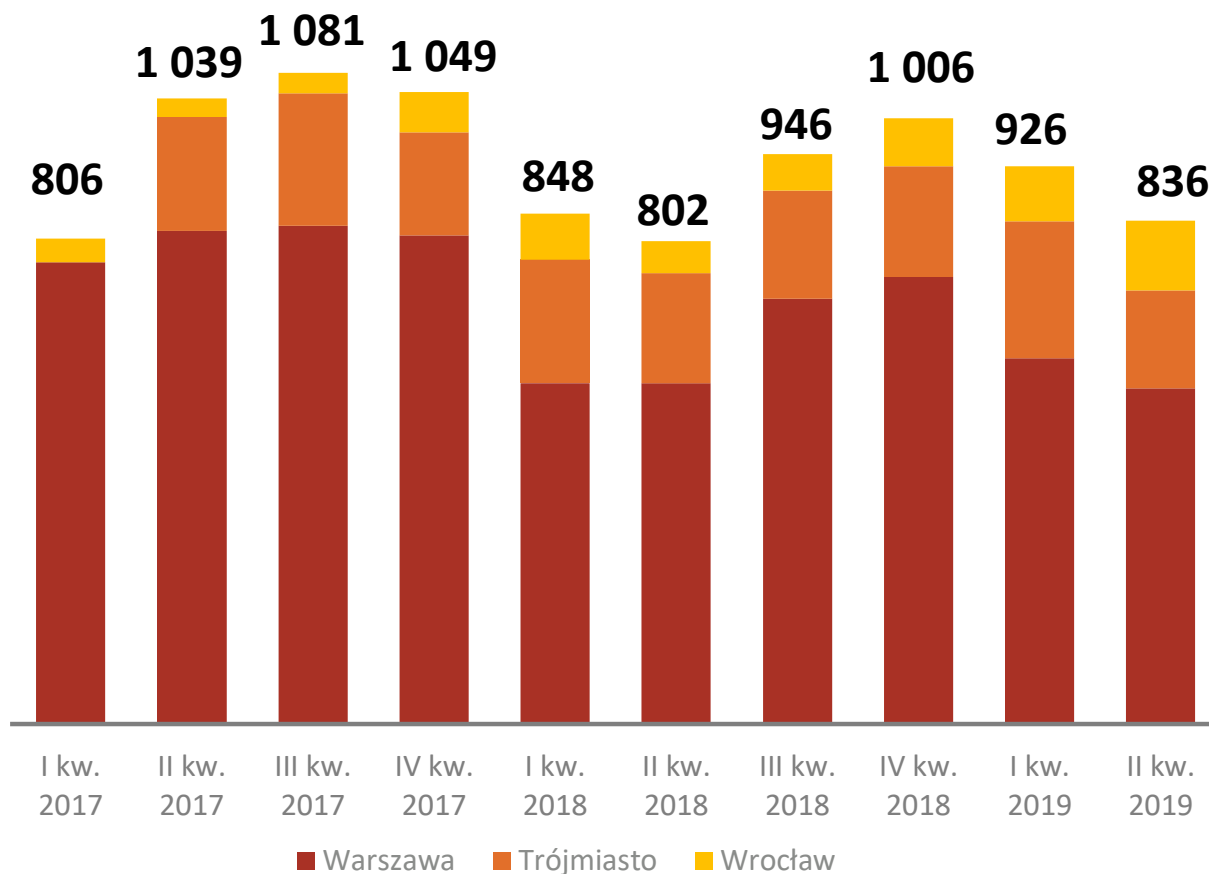
Sytuacja rynkowa w II kw. 2019

- Spowolnienie wzrostu cen, pomimo nieślabnącego popytu;
- Sprzyjające czynniki makroekonomiczne wspierały silny popyt: niskie stopy procentowe, niskie bezrobocie i rosnące płace realne;
- Dobra dostępność kredytów hipotecznych - udział klientów „gotówkowych” stanowi niezmiennie ok 40% ogółu transakcji w Dom Development;
- Utrzymanie bardzo wysokich cen gruntów wpływa na ograniczenie podaży;
- Stabilizacja cen materiałów i usług budowlanych;

Kwartalna sprzedaż netto

Silna, zgodna z planem sprzedaż w II kw. 2019

Liczba lokali

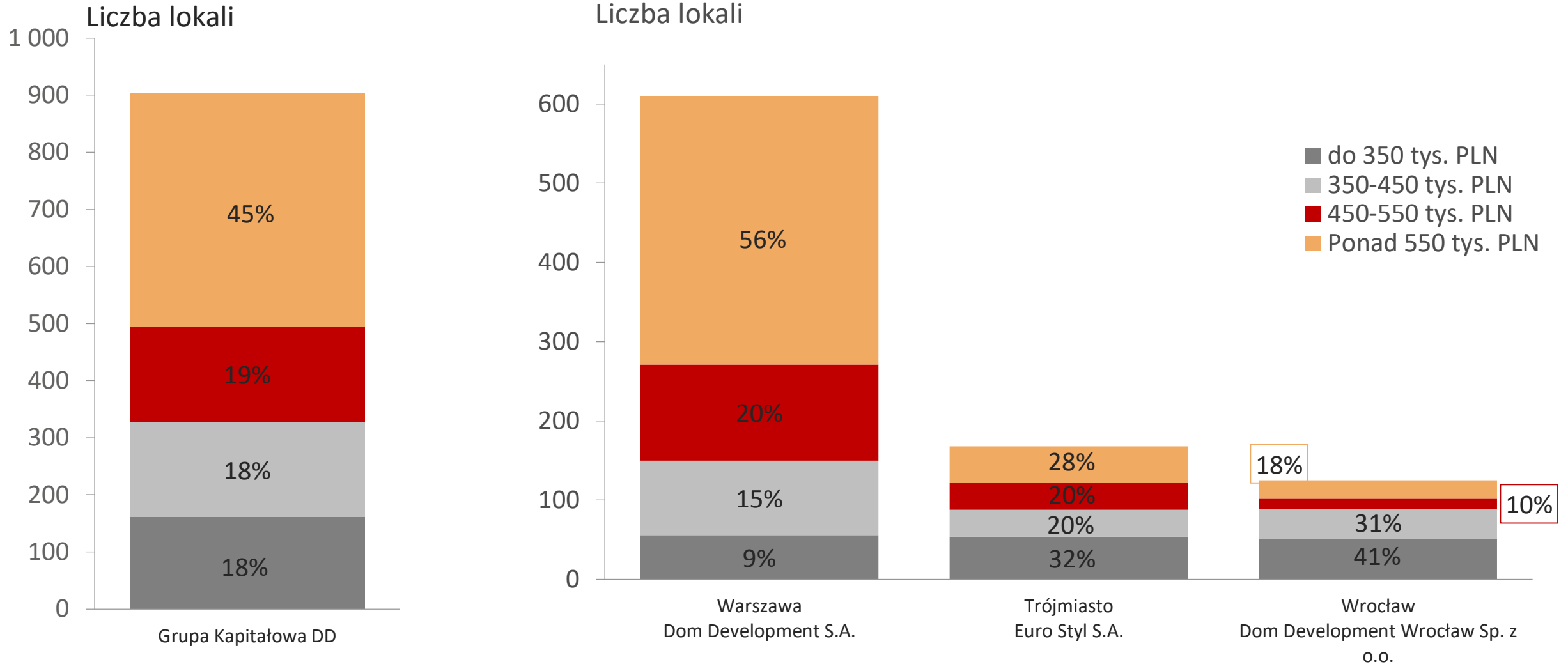


Sprzedaż Grupy w podziale na rynki

Sprzedaż netto lokali	Q2 2019	Q2 2018	Zmiana
Warszawa	558	566	(1)%
Trójmiasto	162	183	(11)%
Wrocław	116	53	119%
Grupa Kapitałowa DD	836	802	4%

Sprzedaż netto lokali	H1 2019	H1 2018	Zmiana
Warszawa	1 166	1 132	3%
Trójmiasto	389	388	0%
Wrocław	207	130	59%
Grupa Kapitałowa DD	1 762	1 650	7%

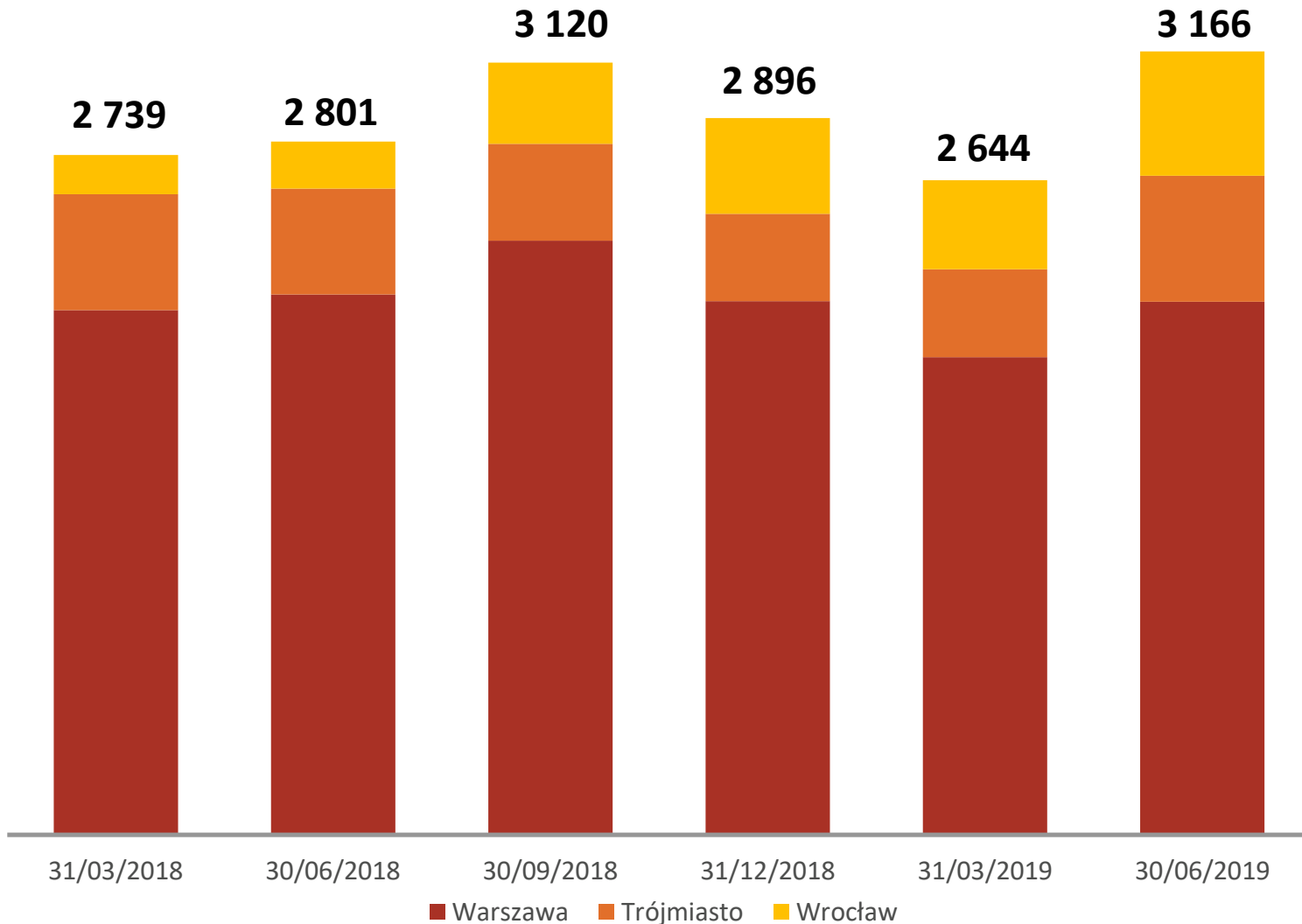
Segmentacja sprzedaży II kw. 2019 w podziale na rynki



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

Oferta

Rozbudowujemy ofertę, przy bardzo silnym popycie na nasze produkty



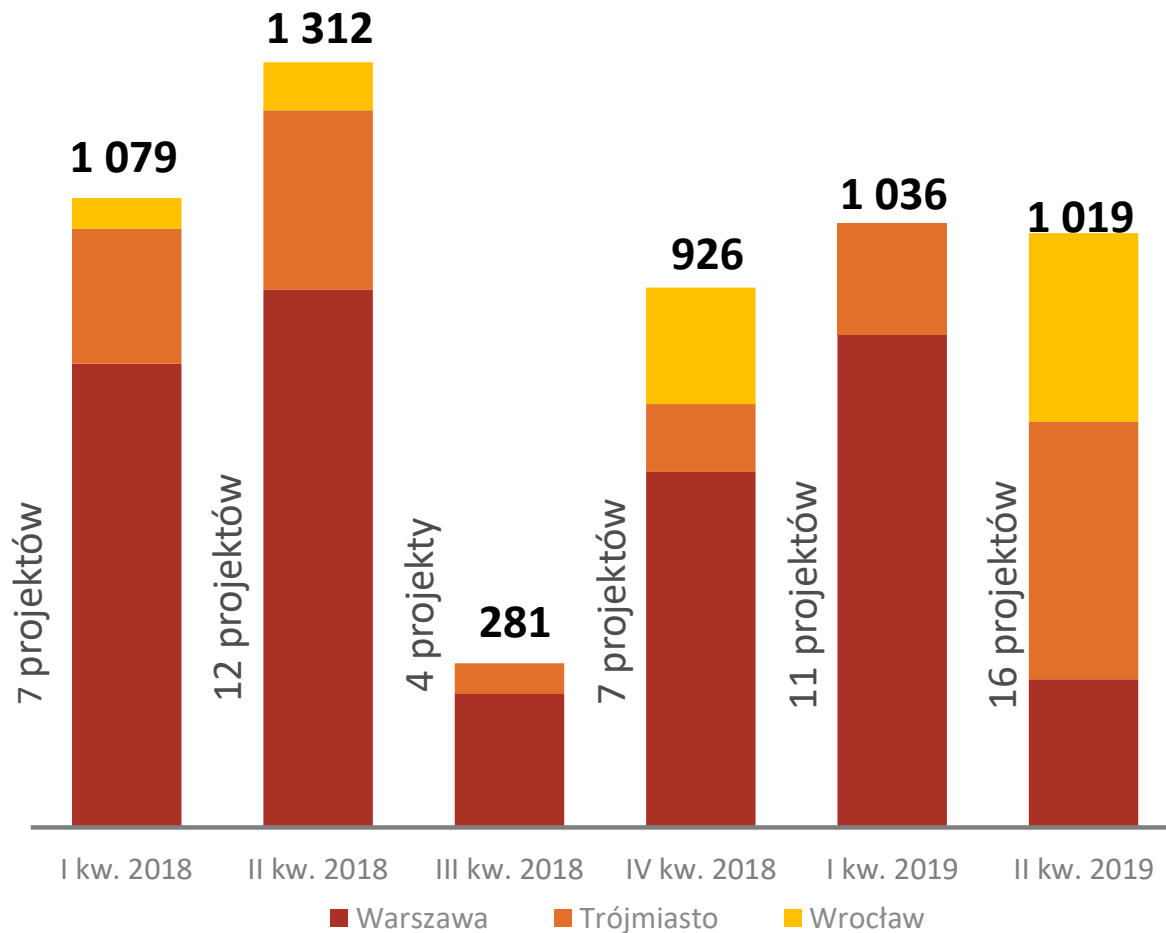
Oferta Grupy w podziale na rynki

Liczba lokali	30.06. 2019	30.06. 2018	Zmiana
Warszawa	2 153	2 182	(1)%
Trójmiasto	509	430	18%
Wrocław	504	189	167%
Grupa Kapitałowa DD	3 166	2 801	13%

Starty projektów

Rozpoczynamy nowe projekty zgodnie z oczekiwaniami

Liczba lokali i łączna liczba projektów



Starty budów w II kw. 2019:

Warszawa:

Włodarzewska 70/72 (102)
Osiedle Port Żerań etap 3 (152)

Trójmiasto:

Osiedle Beauforta - B12 (27)
Osiedle Beauforta - B13 (21)
Osiedle CIS (148)
Osiedle Przy Błoniach (Rumia Dębogórska) A (28)
Osiedle Przy Błoniach (Rumia Dębogórska) B (36)
Osiedle Przy Błoniach (Rumia Dębogórska) C (28)
Osiedle Przy Błoniach (Rumia Dębogórska) D (36)
Zielony Południk B9 (26)
Zielony Południk B10 (23)
Zielony Południk B11 (22)
Zielony Południk B12 (26)

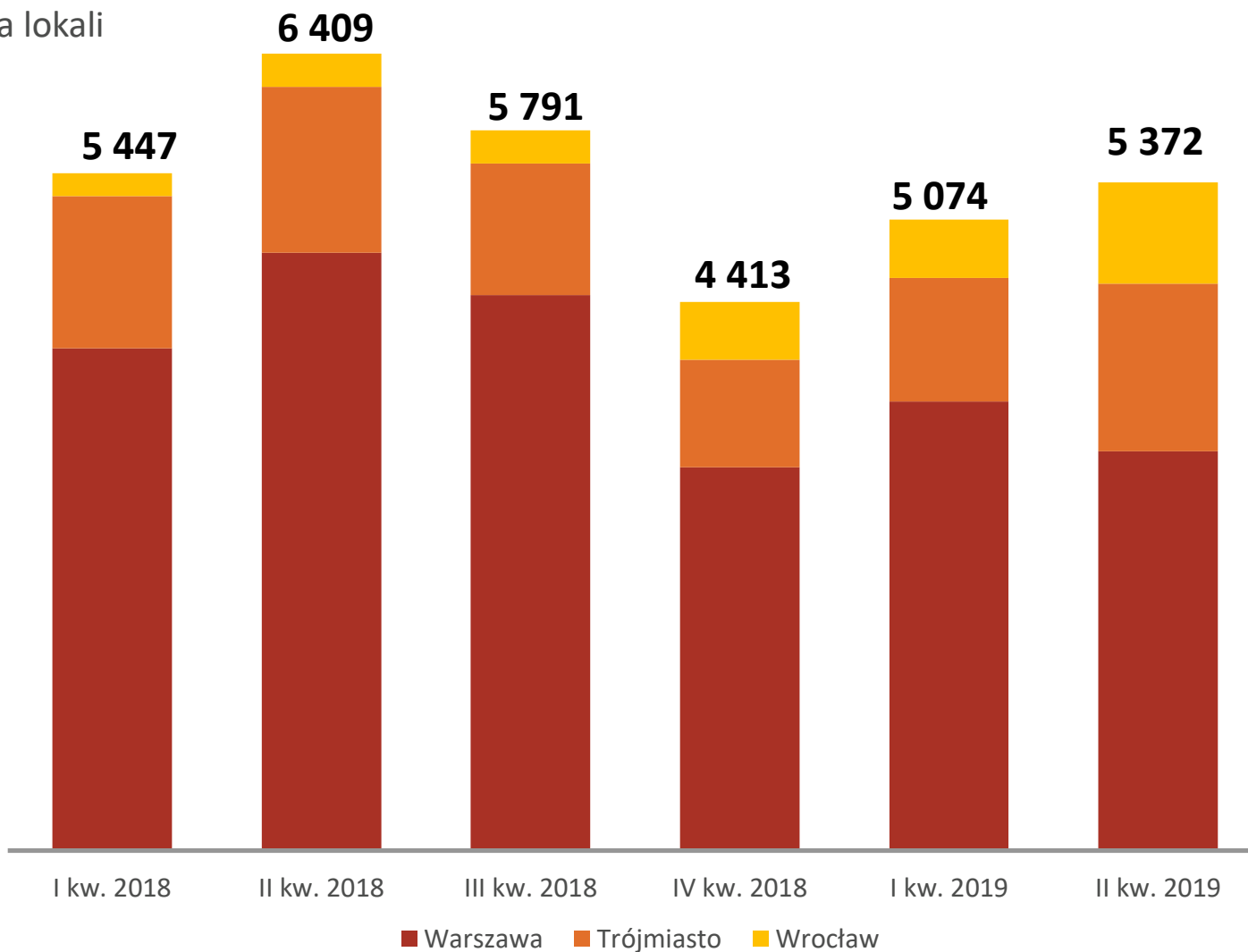
Wrocław:

Apartamenty Księcia Witolda (138)
Grabiszyńska (62)
Idylla 2 (144)

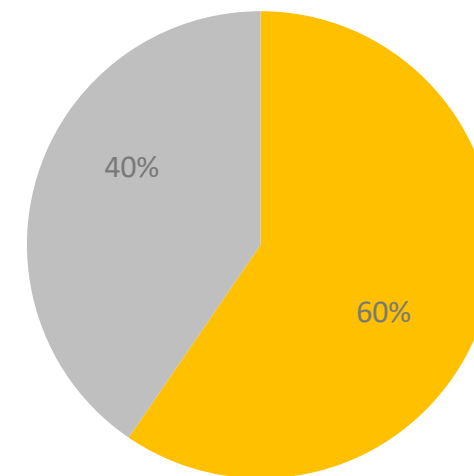
Lokale w budowie

Własne generalne wykonawstwo pozwala na pełną kontrolę nad realizacją procesu inwestycyjnego

Liczba lokali



Lokale w budowie
30.06.2019



- Własne generalne wykonawstwo (Dom Construction i Euro Styl Construction)
- Zewnętrzni generalni wykonawcy

Bank ziemi – grunty kupione i kontrolowane*

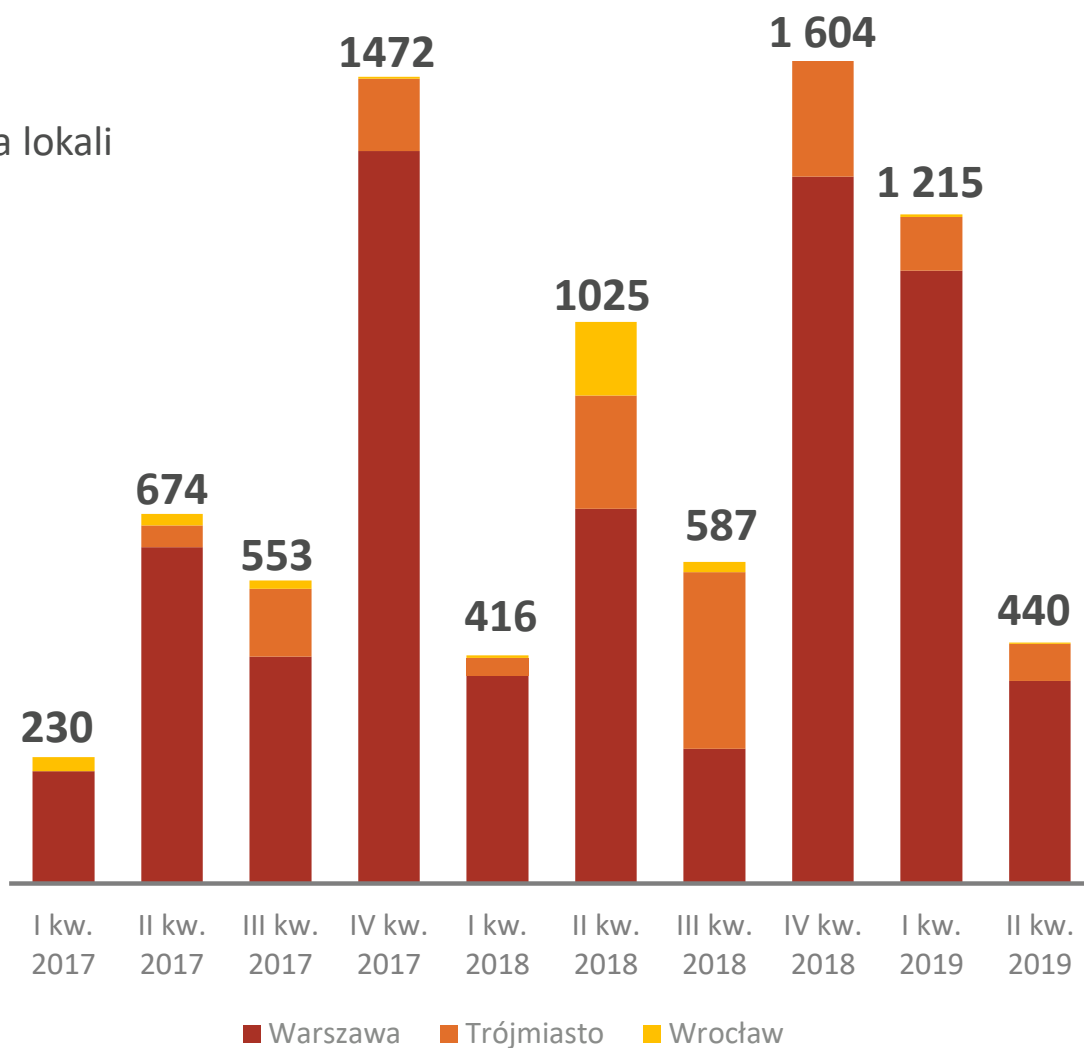
Bank ziemi	30.06.2019			30.06.2018			Zmiana Razem
	Kupione	Kontrolowane	Razem	Kupione	Kontrolowane	Razem	
Liczba lokali							
Warszawa	2 911	3 310	6 221	4 441	2 400	6 841	(9)%
Trójmiasto	3 231	1 600	4 831	2 039	0	2 039	137%
Wrocław	671	298	969	598	798	1 396	(31)%
Grupa Kapitałowa DD	6 813	5 208	12 021	7 078	3 198	10 276	17%

* Grunty kontrolowane - bez warunków zabudowy

Przekazania

Osiągamy przyjęte cele i założenia

Liczba lokali

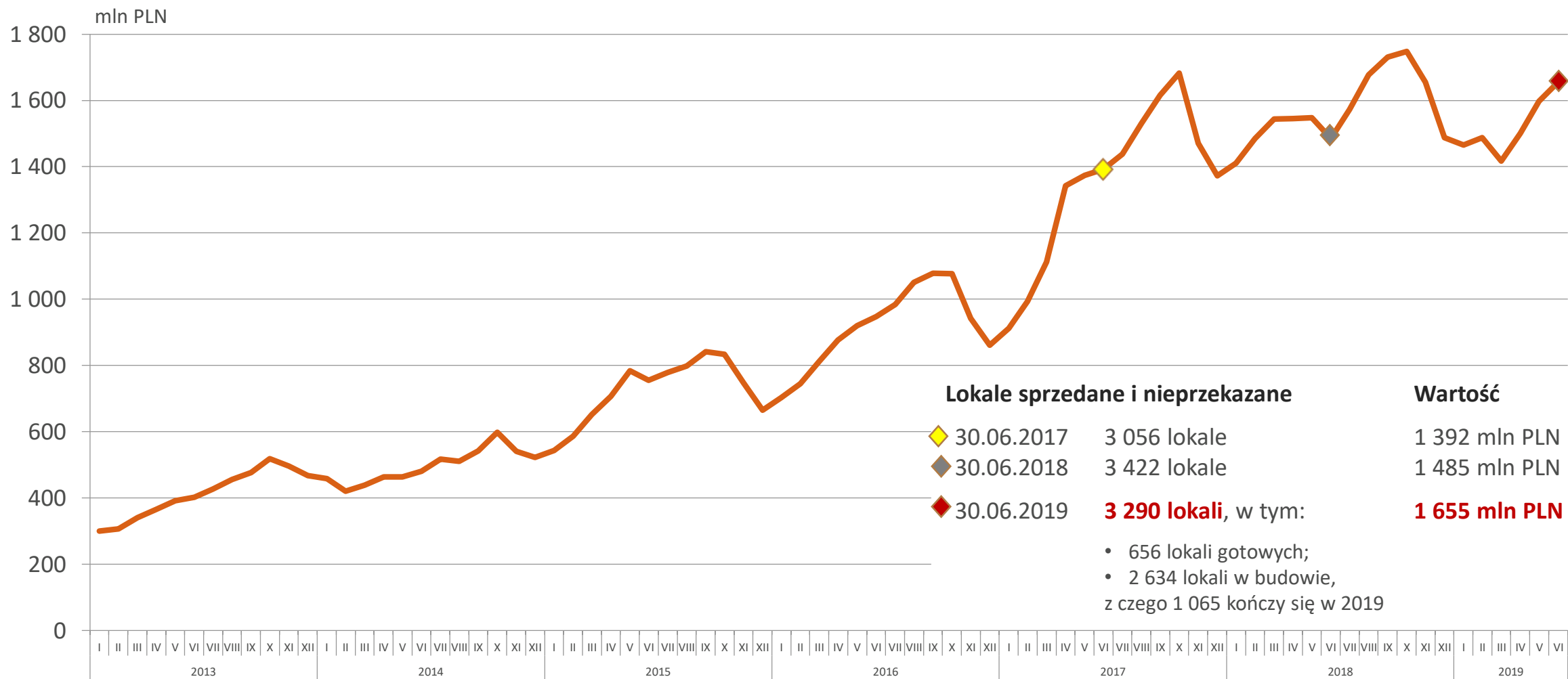


Przekazania w podziale na rynki

Liczba lokali	Q2 2019	Q2 2018	Zmiana
Warszawa	369	688	(46)%
Trójmiasto	68	206	(67)%
Wrocław	3	131	(98)%
Grupa Kapitałowa DD	440	1 025	(57)%

Liczba lokali	H1 2019	H1 2018	Zmiana
Warszawa	1 481	1 072	38%
Trójmiasto	166	238	(30)%
Wrocław	8	131	(94)%
Grupa Kapitałowa DD	1 655	1 441	15%

Skumulowana sprzedaż netto do rozpoznania w wyniku



Wyniki finansowe: Rachunek zysków i strat

Bardzo dobre wyniki, odzwierciedlające efektywność działania Grupy

Rachunek zysków i strat	Q2 2019	Q2 2018	Zmiana	H1 2019	H1 2018	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	238,7	435,7	(45)%	766,8	639,2	20%
<i>Przekazane lokale (szt.)</i>	<i>440</i>	<i>1 025</i>	<i>(57)%</i>	<i>1 655</i>	<i>1 441</i>	<i>15%</i>
<i>Przychody na lokal (tys. PLN)</i>	<i>542,4</i>	<i>425,1</i>	<i>28%</i>	<i>463,3</i>	<i>443,6</i>	<i>4%</i>
Zysk brutto ze sprzedaży	79,4	118,1	(33)%	224,3	178,9	25%
<i>Marża brutto</i>	<i>33,3%</i>	<i>27,1%</i>	<i>6,1 p.p.</i>	<i>29,3%</i>	<i>28,0%</i>	<i>1,3 p.p.</i>
Zysk operacyjny (EBIT)	38,2	72,8	(48)%	143,5	95,4	50%
<i>Marża EBIT</i>	<i>16,0%</i>	<i>16,7%</i>	<i>(0,7) p.p.</i>	<i>18,7%</i>	<i>14,9%</i>	<i>3,8 p.p.</i>
Zysk brutto	38,4	72,8	(47)%	143,2	95,2	50%
<i>Marża zysku brutto</i>	<i>16,1%</i>	<i>16,7%</i>	<i>(0,6) p.p.</i>	<i>18,7%</i>	<i>14,9%</i>	<i>3,8 p.p.</i>
Zysk netto	31,1	58,8	(47)%	115,3	76,3	51%
<i>Marża zysku netto</i>	<i>13,0%</i>	<i>13,5%</i>	<i>(0,5) p.p.</i>	<i>15,0%</i>	<i>11,9%</i>	<i>3,1 p.p.</i>
<i>Zysk na akcję (PLN)</i>	<i>1,24</i>	<i>2,35</i>	<i>(47)%</i>	<i>4,61</i>	<i>3,06</i>	<i>51%</i>

IAS 18, dane w mln PLN

Wyniki finansowe: Bilans

Utrzymujemy silny bilans i niskie zadłużenie

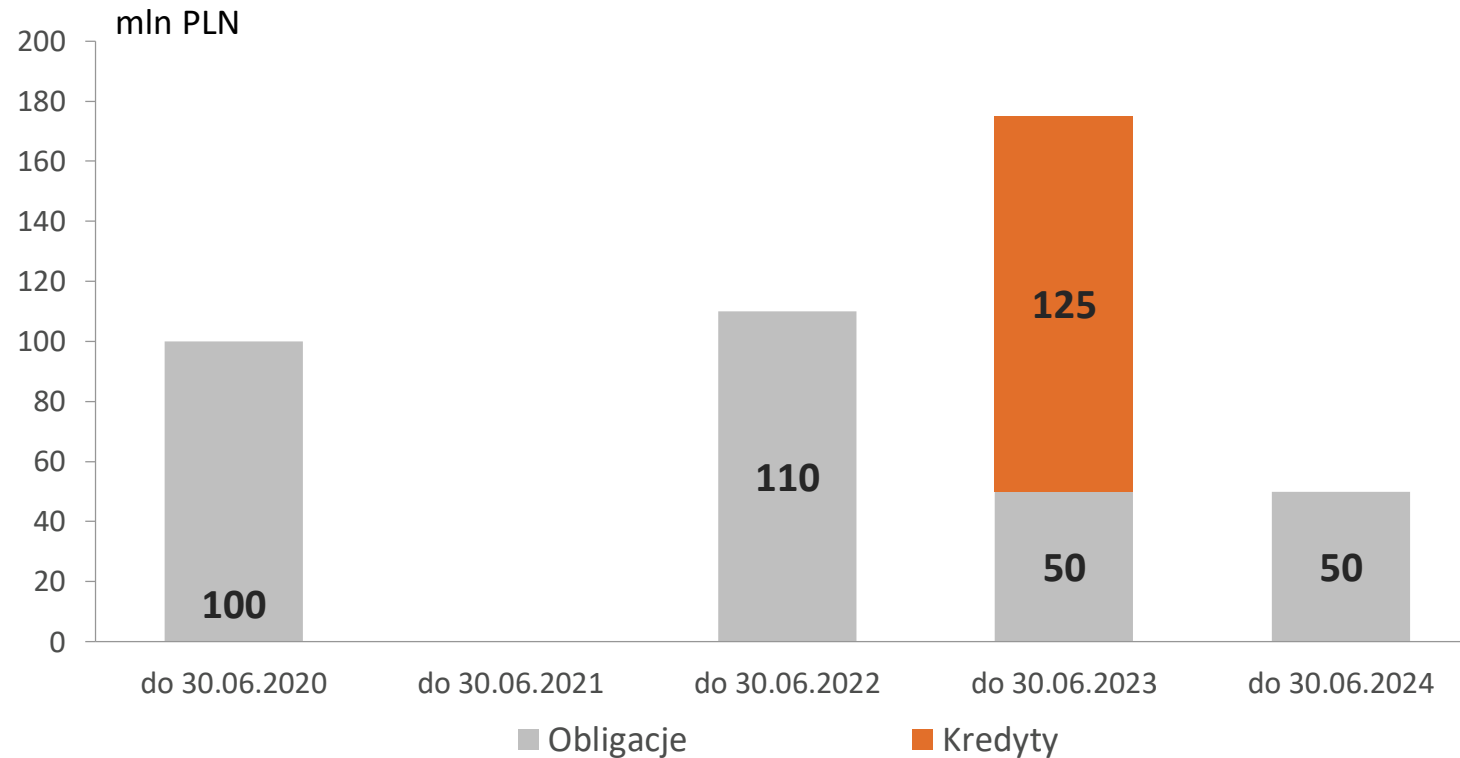
Skonsolidowany bilans	30.06.2019	30.06.2018	Zmiana
Kapitał własny	939,4	894,3	5%
Dług netto / (gotówka netto)*	186,9	(184,4)	-
Gearing (dług netto/kapitały własne)	19,9%	(20,6)%	40,5 p.p.
Aktywa netto na akcję (PLN)	37,47	35,82	4,6%
Ilość akcji (mln szt.)	25,1	25,0	0,4%
ROE (12M)	29,7	25,6%	4,1 p.p.
ROCE (12M)	26,7	25,7%	1,0 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 30/06/2019

248 mln PLN

Zadłużenie z tytułu obligacji na dzień 30/06/2019

310 mln PLN

Dostępne linie kredytowe na dzień 30/06/2019

210 mln PLN

Podsumowanie: II kwartał 2019

- ❑ Silny popyt na nasze produkty na rynkach: warszawskim, wrocławskim i trójmiejskim;
- ❑ 836 sprzedanych lokali (wzrost o 4% r/r);
- ❑ 3 166 lokali w ofercie;
- ❑ 5 372 lokale w budowie w ramach 56 projektów;
- ❑ Uruchomienie 16 projektów z 1 019 lokalami;
- ❑ Grunty - kupione i kontrolowane - łącznie na ponad 12 021 lokali;
- ❑ Zysk netto: 31,1 mln zł;
- ❑ Wskaźnik zadłużenia netto: 19,9%;

Załączniki

Rozpoczęcie przekazania w 2019

Projekt	Lokalizacja	Liczba lokali	Start przekazania	Projekt	Lokalizacja	Liczba lokali	Start przekazania
Regaty faza 2	Warszawa	200	LIP 19	Amsterdam etap 3	Warszawa	202	LIS 19
Księża Nowe	Wrocław	132	SIE 19	Port Żerań etap 2	Warszawa	330	LIS 19
III kw. Idea B7	Trójmiasto	27	SIE 19	Osiedle Beauforta B4	Trójmiasto	21	LIS 19
Cybernetyki 17 etap 3	Warszawa	240	SIE 19	Osiedle Beauforta B5	Trójmiasto	36	LIS 19
Studio Arte	Wrocław	52	SIE 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
IV kw. Zielony Południk B2	Trójmiasto	26	PAŹ 19	Osiedle Beauforta B6	Trójmiasto	27	GRU 19
Zielony Południk B3	Trójmiasto	26	PAŹ 19	Osiedle Beauforta B7	Trójmiasto	27	GRU 19
				Spektrum bud. C	Trójmiasto	75	GRU 19

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

Projekty w realizacji i przygotowaniu: Warszawa

liczba lokali, stan na 30/06/2019

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	WILLE TANECZNA	81	---
7	APARTAMENTY DOLNY MOKOTÓW (SOBIESKIEGO)	153	---
RAZEM LEWA STRONA		2 022	913

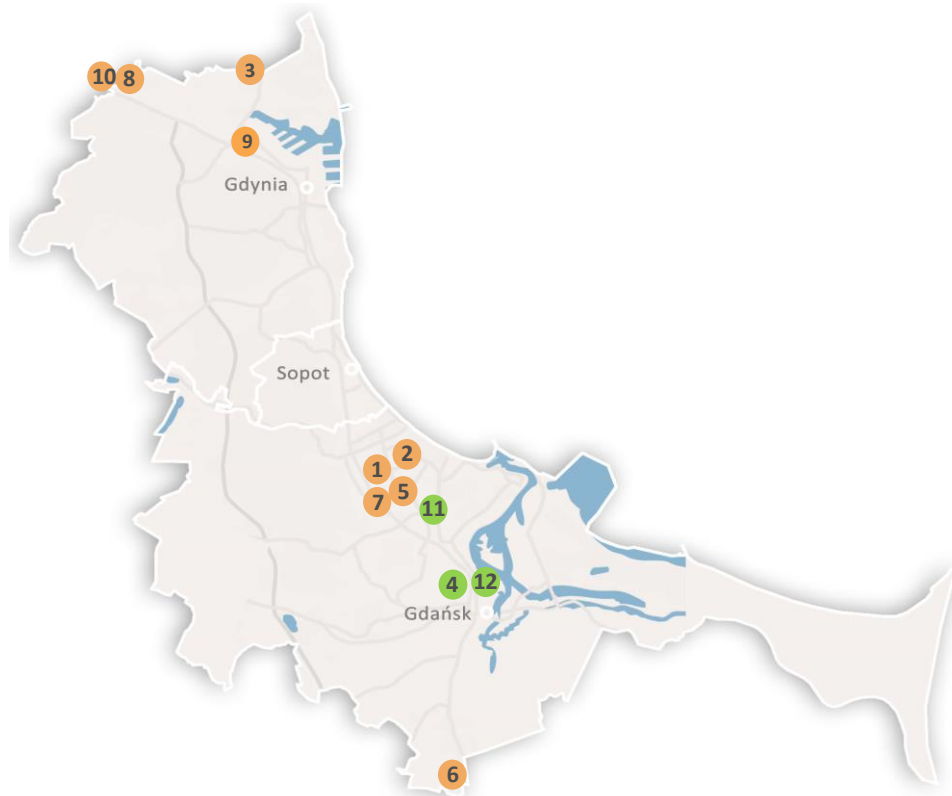


- PROJEKT W PRZYGOTOWANIU
- PROJEKT W REALIZACJI

NR	INWESTYCJA	W REALIZACJI	W PRZYGOTOWANIU
8	PALLADIUM (AKACJE)	---	566
9	PORT ŻERAŃ (KOWALCZYKA)	482	---
10	AMSTERDAM (SAMARYTANKA)	202	---
11	WILNO	359	1 023
12	STACJA GROCHÓW (SIENICKA)	148	409
RAZEM PRAWA STRONA		1 191	1 998

Projekty w realizacji i przygotowaniu: Trójmiasto

liczba lokali, stan na 30/06/2019



● PROJEKT W PRZYGOTOWANIU

● PROJEKT W REALIZACJI

NR	INWESTYCJA	W REALIZACJI	W PRZYGOTOWANIU
1	IDEA	173	27
2	SPEKTRUM	232	---
3	OSIEDLE BEAUFORTA	197	385
4	POWSTAŃCÓW WARSZAWSKICH	---	651
5	MEZZO	158	---
6	ZIELONY POŁUDNIK	194	520
7	POLANKI APARTAMENTY	9	---
8	LOCUS	109	162
9	OSIEDLE CIS	148	---
10	OSIEDLE PRZY BŁONIACH	128	180
11	DAWNA POCZTA	---	106
12	ATRIUM	---	1 200
RAZEM TRÓJMIASTO		1 348	3 231

Projekty w realizacji i przygotowaniu: Wrocław

liczba lokali, stan na 30/06/2019

NR	INWESTYCJA	W REALIZACJI	W PRZYGOTOWANIU
1	KSIĘŻE NOWE (RYBNICKA)	132	---
2	IDYLLA (STABŁOWICKA)	227	---
3	STUDIO ARTE	52	---
4	KSIĘCIA WITOLDA	138	---
5	PIĘKNA 21	200	---
6	KURKOWA	---	118
7	BUFOROWA	---	553
8	GRABISZYŃSKA	62	---
RAZEM WROCŁAW		811	671



- PROJEKT W PRZYGOTOWANIU
- PROJEKT W REALIZACJI

Projekty w realizacji i przygotowaniu: Podsumowanie

stan na 30/06/2019

LOKALIZACJA	LICZBA PROJEKTÓW W REALIZACJI	LICZBA LOKALI W REALIZACJI	LICZBA LOKALI W PRZYGOTOWANIU	LICZBA LOKALI RAZEM
WARSZAWA	18	3 213	2 911	6 124
TRÓJMIASTO	32	1 348	3 231	4 579
WROCŁAW	6	811	671	1 482
RAZEM	56	5 372	6 813	12 185

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.