



# Dom Development S.A.

---

Prezentacja wyników za I kwartał 2017

26 kwietnia 2017



# Najważniejsze wydarzenia

---

## I kw. 2017

- Największa w historii sprzedaż kwartalna: 806 lokali (+31% r/r)
- Ponad 50% lokali w budowie jest sprzedana
- Wysoki poziom gotówki (410 mln zł) i brak zadłużenia netto
- Due diligence Euro Styl przebiega pozytywnie, oczekujemy zakończenia negocjacji najpóźniej do 30 czerwca
- Strata 1 mln zł skutkiem sezonowej niskiej liczby przekazania



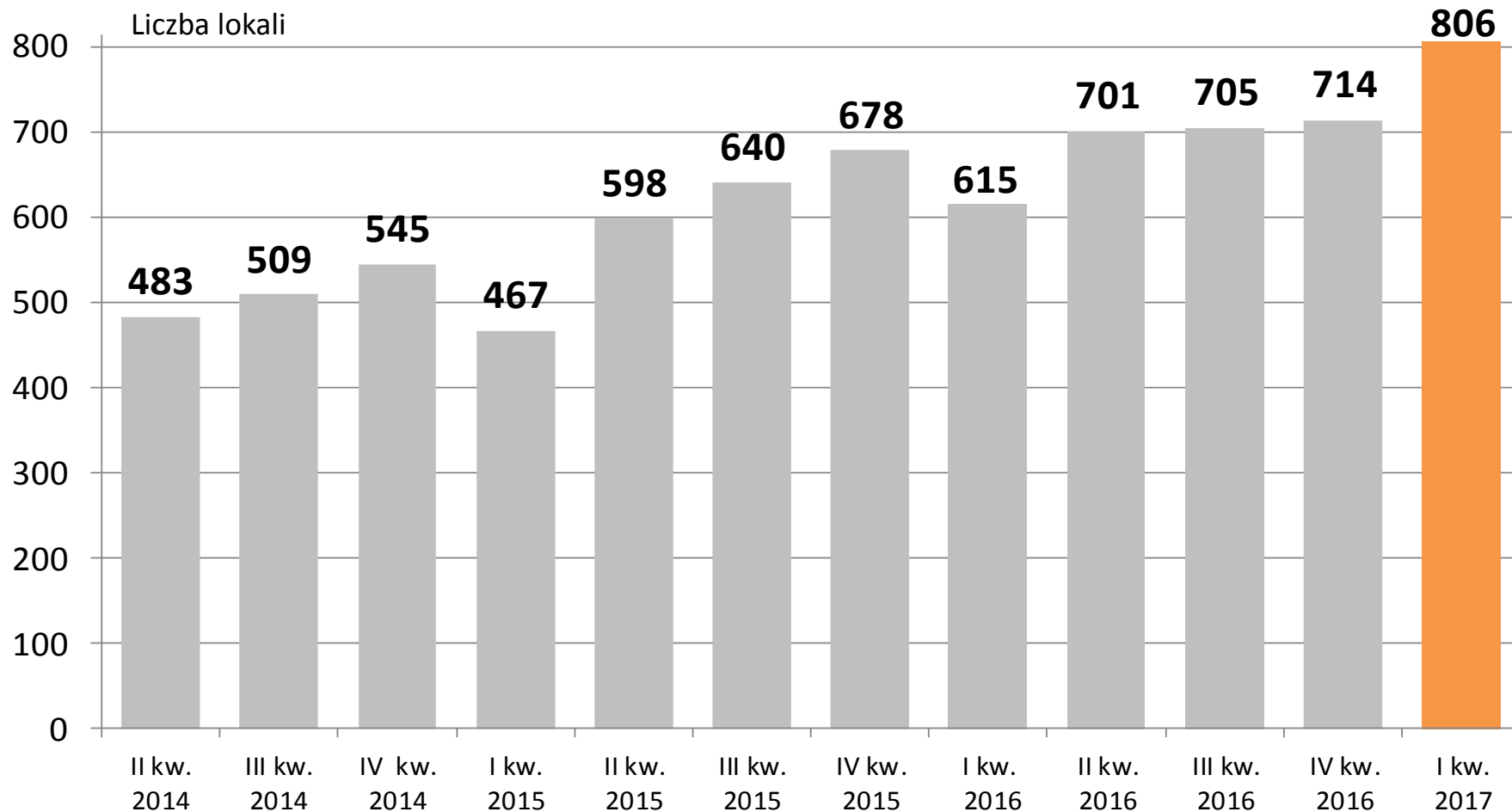
# Sytuacja rynkowa w I kw. 2017

---

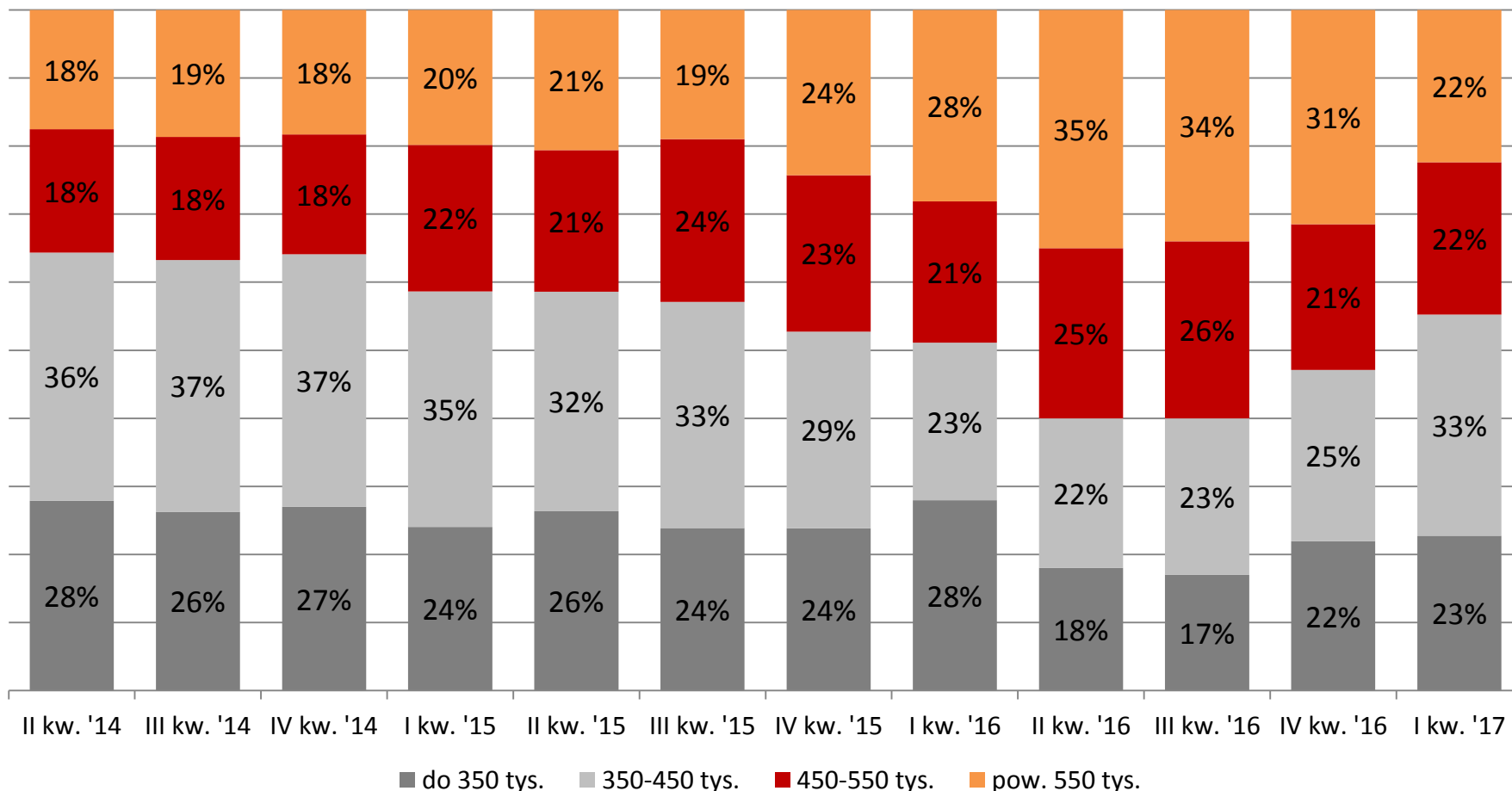
- Mocna sprzedaż przy lekkim wzroście cen
- Niskie stopy procentowe wspierały popyt
- Wysoki udział klientów „gotówkowych” – ok. 34% ogółu transakcji w Dom Development
- Bardzo duża konkurencja na rynku gruntów



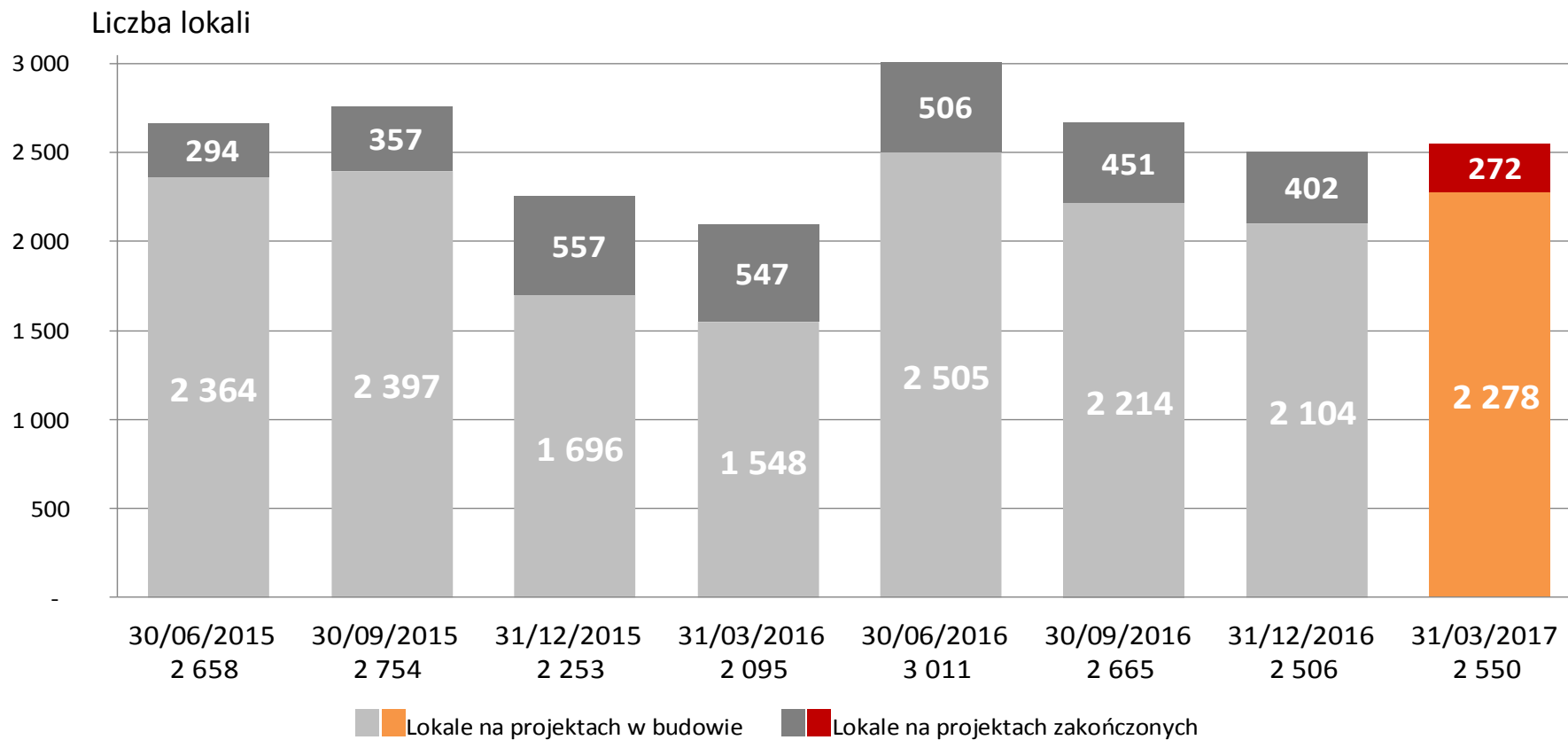
# Kwartalna sprzedaż netto



# Segmentacja sprzedaży wg wartości transakcji

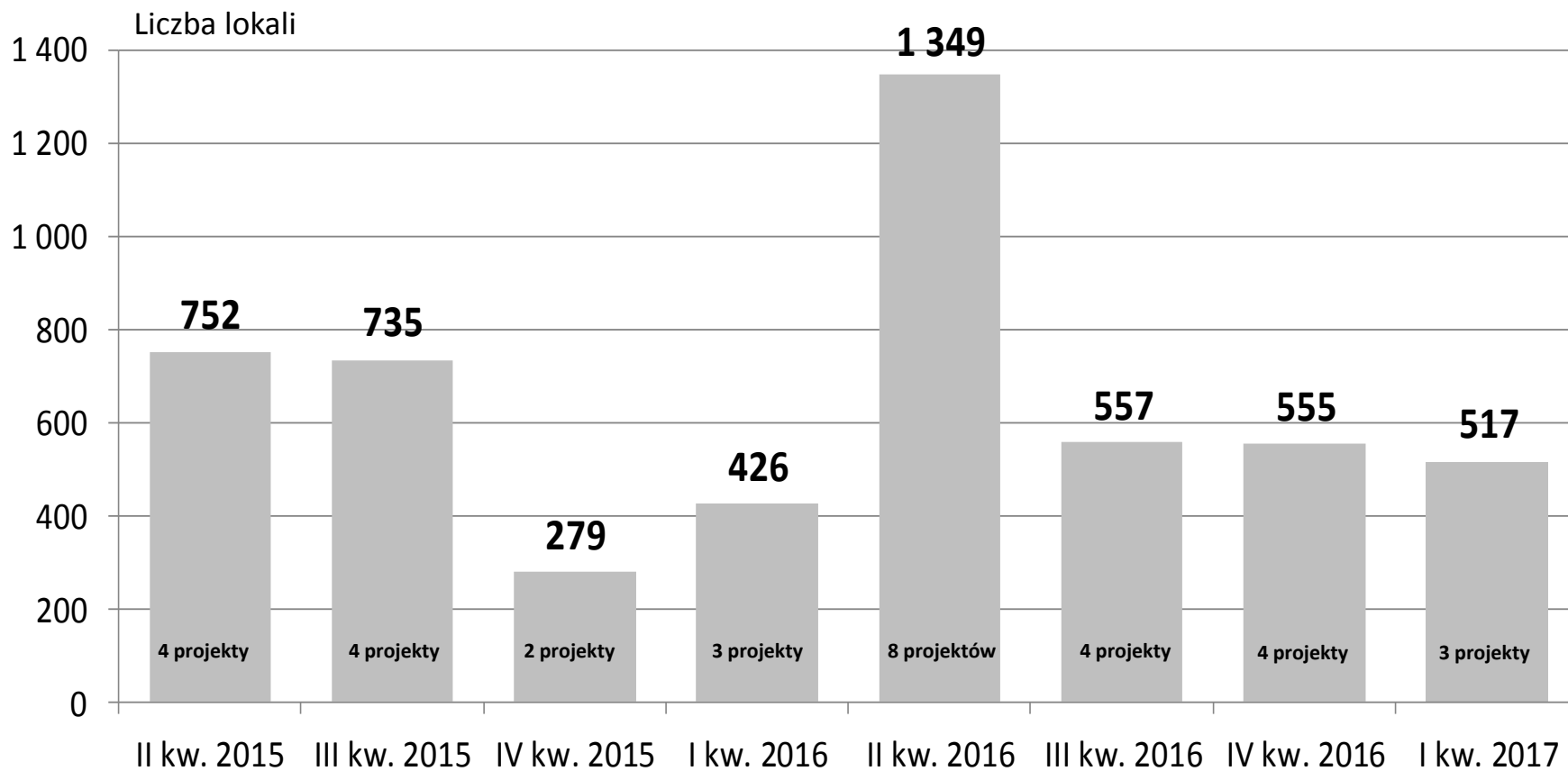


\*Wartość transakcji obejmuje cenę mieszkania wraz z wykończeniem, komórką lokatorską i miejscem postojowym.



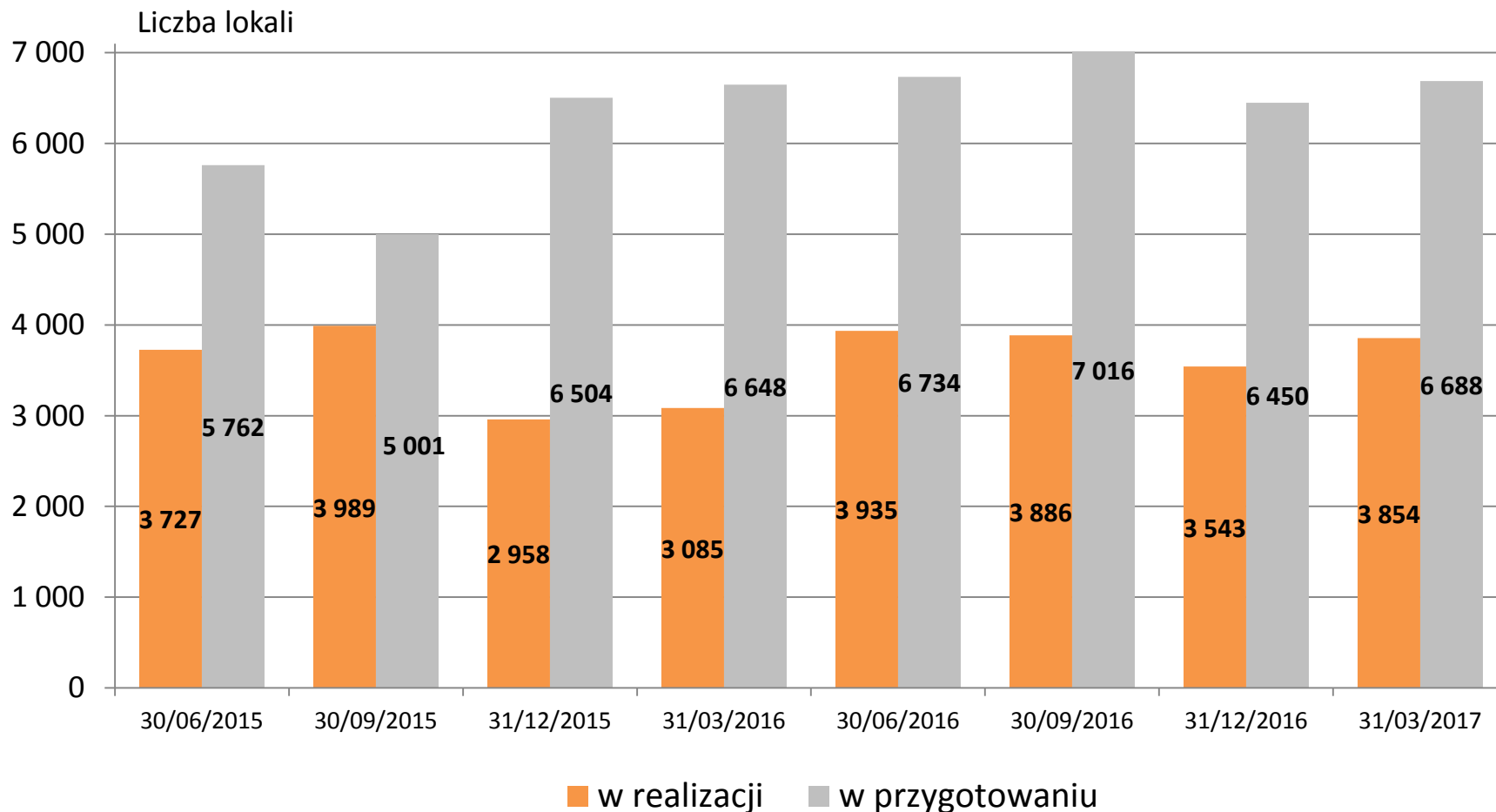


# Inwestycje wprowadzone do realizacji

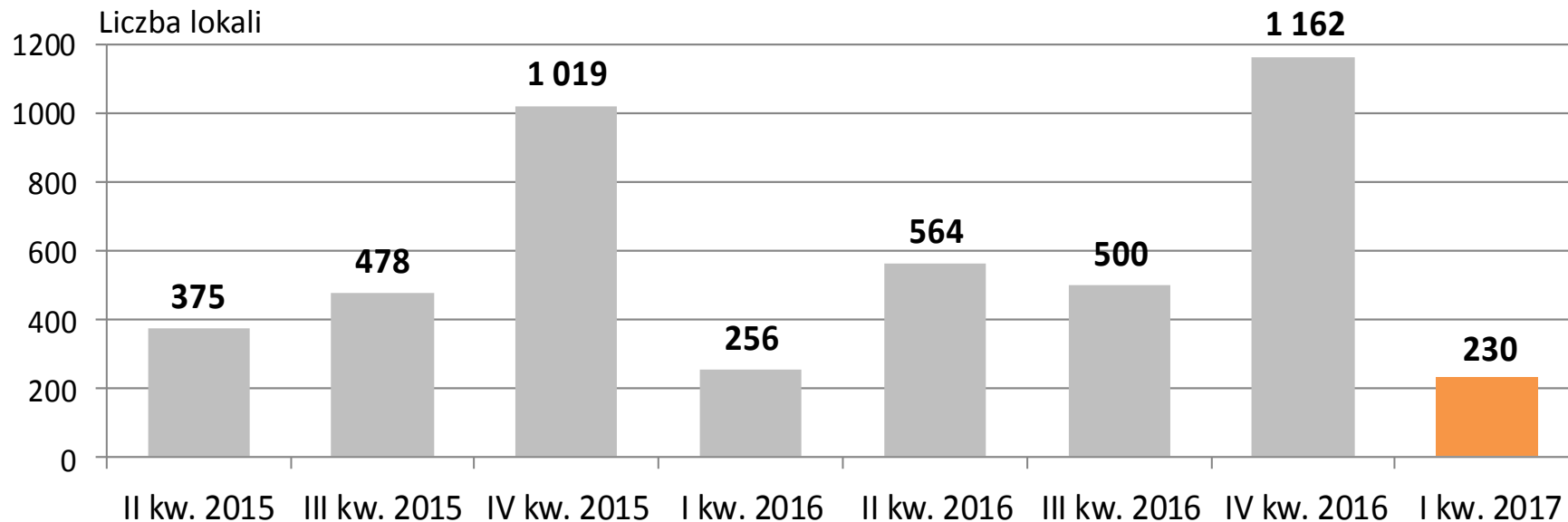




# Projekty w realizacji i przygotowaniu







## Lokale sprzedane i nieprzekazane

31.12.2016

**1 680**

lokale

31.03.2017

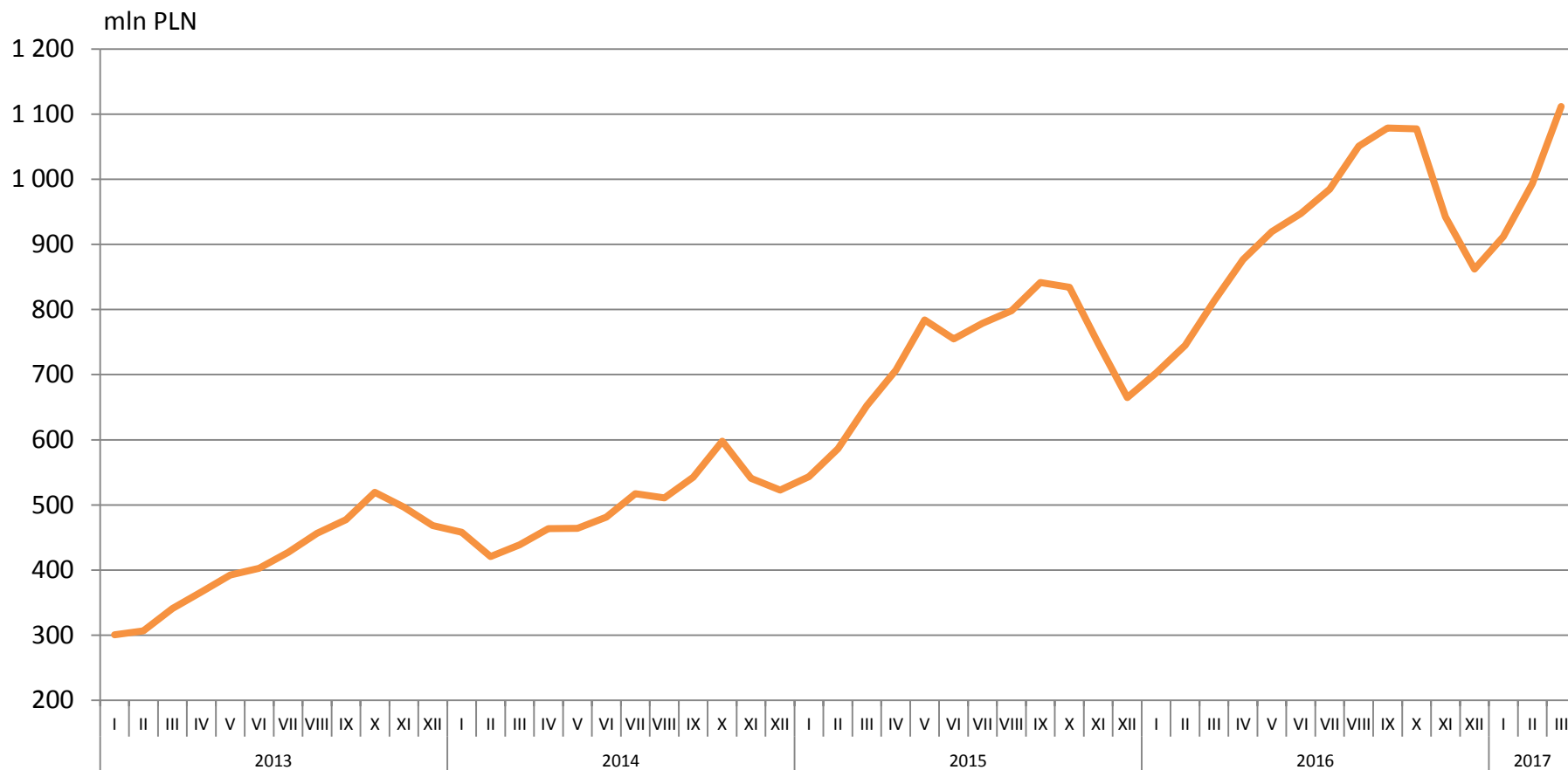
**2 256**

lokali, w tym:

- **347** lokali w projektach zakończonych
- **1 909** lokale w budowie



# Skumulowana sprzedaż netto do rozpoznania w wyniku





# Podsumowanie wyników finansowych

	I kw. 2017	I kw. 2016	Zmiana	I kw. 2017	IV kw. 2016	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	113,0	139,1	(19%)	113,0	567,1	(80%)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>26,0</b>	<b>31,7</b>	<b>(18%)</b>	<b>26,0</b>	<b>141,8</b>	<b>(82%)</b>
<i>Marża brutto</i>	<i>23,0%</i>	<i>22,8%</i>	<i>0,2 p.p.</i>	<i>23,0%</i>	<i>25,0%</i>	<i>(2,0) p.p.</i>
<b>Zysk operacyjny (EBIT)</b>	<b>(1,0)</b>	<b>7,3</b>	<b>(113%)</b>	<b>(1,0)</b>	<b>105,0</b>	<b>(101%)</b>
<i>Marża EBIT</i>	<i>(0,8%)</i>	<i>5,3%</i>	<i>(6,1) p.p.</i>	<i>(0,8%)</i>	<i>18,5%</i>	<i>(19,4) p.p.</i>
<b>Zysk brutto</b>	<b>(1,0)</b>	<b>6,4</b>	<b>(115%)</b>	<b>(1,0)</b>	<b>105,5</b>	<b>(101%)</b>
<b>Zysk netto</b>	<b>(1,0)</b>	<b>5,1</b>	<b>(120%)</b>	<b>(1,0)</b>	<b>85,3</b>	<b>(101%)</b>
<i>Zysk na akcję</i>	<i>(0,04)</i>	<i>0,21</i>	<i>(119%)</i>	<i>(0,04)</i>	<i>3,44</i>	<i>(101%)</i>



# Bilans i Rentowność

## Skonsolidowany bilans

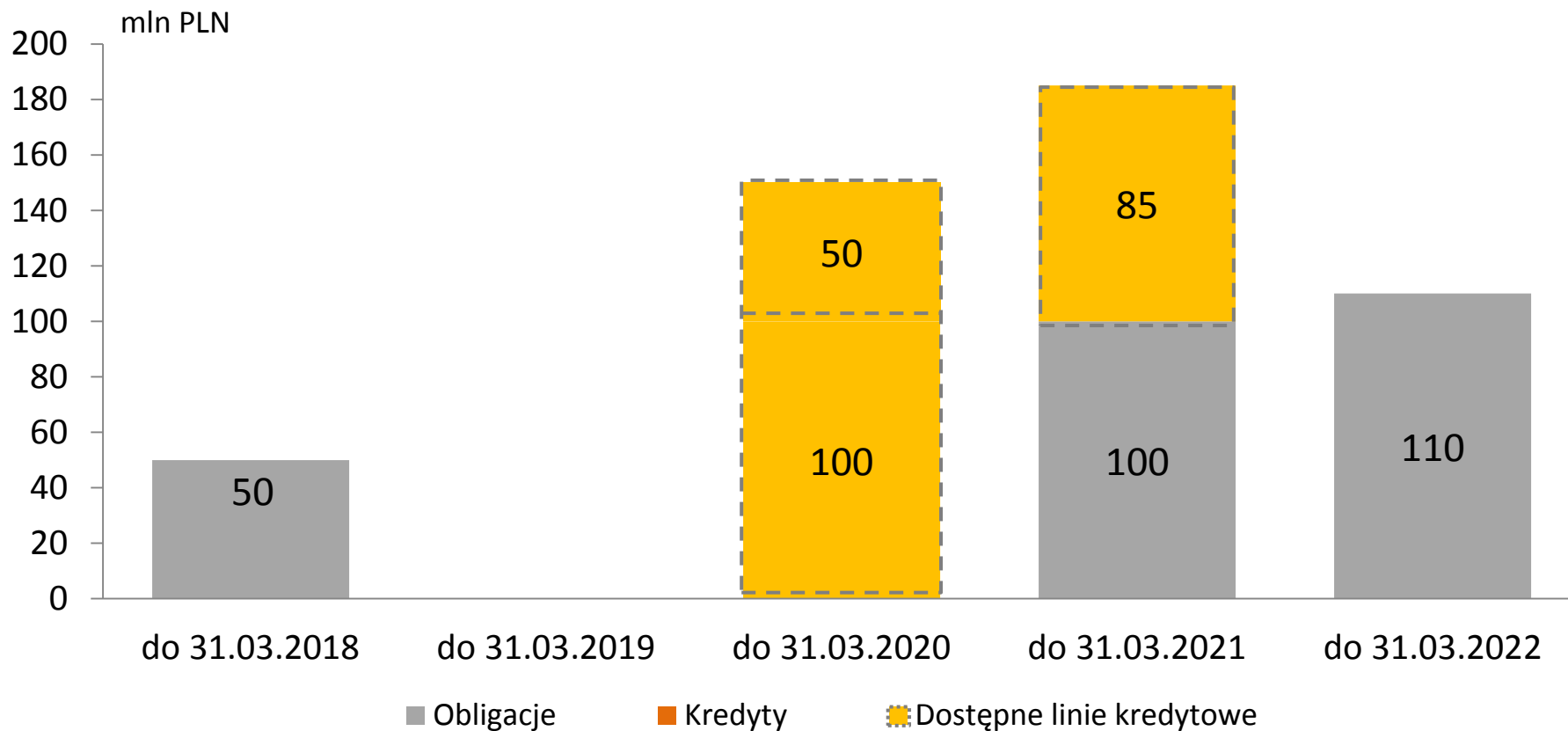
IAS 18, mln PLN

	31.03.2017	31.03.2016	Zmiana
Kapitał własny	931,8	888,2	5%
Dług netto*	(149,8)	38,9	(485%)
<b>Gearing (dług netto/kapitały własne)</b>	<b>(16,1%)</b>	<b>4,4%</b>	<b>(20,5) p.p.</b>
Aktywa netto na akcję (PLN)	37,47	35,86	5%
Ilość akcji (mln szt.)	24,9	24,8	-
<b>ROE (12M)</b>	<b>13,5%</b>	<b>10,7%</b>	<b>2,8 p.p.</b>
<b>ROCE (12M)</b>	<b>13,0%</b>	<b>10,6%</b>	<b>2,4 p.p.</b>

\*kredyty i obligacje – gotówka (w tym środki na rachunkach powierniczych)



# Struktura zapadalności długu



**Gotówka na dzień 31/03/2017 – 410 mln PLN**



## Podsumowanie:

# I kw. 2017

---

- ❑ Dobra sytuacja na rynkach: warszawskim, wrocławskim i trójmiejskim
- ❑ 3.854 lokale w budowie na 25 projektach
- ❑ 2.550 lokali w ofercie na koniec marca 2017
- ❑ 806 lokali sprzedanych w I kwartale 2017 (wzrost o 31% r/r)
- ❑ Nowe grunty na ok. 650 lokali: Siennicka w Warszawie oraz Rybnicka we Wrocławiu
- ❑ Duży potencjał zakupów ziemi i uruchamiania nowych projektów: 410 mln zł gotówki
- ❑ Elastyczność co do źródeł finansowania zakupu Euro Styl. Rezerwy gotówkowe 410 mln zł. Dostępne linie kredytowe 235 mln zł
- ❑ Strata 1 mln zł w I kw. 2017 wynikająca z niskiej liczby przekazania lokali



# Załączniki

---



Załącznik 1:

# Rozpoczęcie przekazania w 2017

	Projekt	Liczba lokali w projekcie	Początek przekazania
II kw.	Premium etap 1	206	Kwiecień 2017
	Moderna etap 1	171	Maj 2017
	Apartamenty Mokotów nad Skarpą	184	Czerwiec 2017
	Osiedle Przyjaciół etap 3	95	Czerwiec 2017
III kw.	Palladium etap 1	214	Wrzesień 2017
IV kw.	Premium etap 2	236	Październik 2017
	Ursynovia etap 1	79	Październik 2017
	Ursynovia etap 2	111	Październik 2017
	Moderna etap 2	194	Listopad 2017
	Osiedle Pod Różami etap 3	50	Listopad 2017
	Saska III	359	Listopad 2017
	Żoliborz Artystyczny etap 5	126	Listopad 2017
	Żoliborz Artystyczny etap 6	137	Listopad 2017
	Żoliborz Artystyczny etap 7	140	Listopad 2017
	Wille Taneczna	119	Grudzień 2017
	Wilno III etap 2	129	Grudzień 2017
Wilno III etap 3	111	Grudzień 2017	



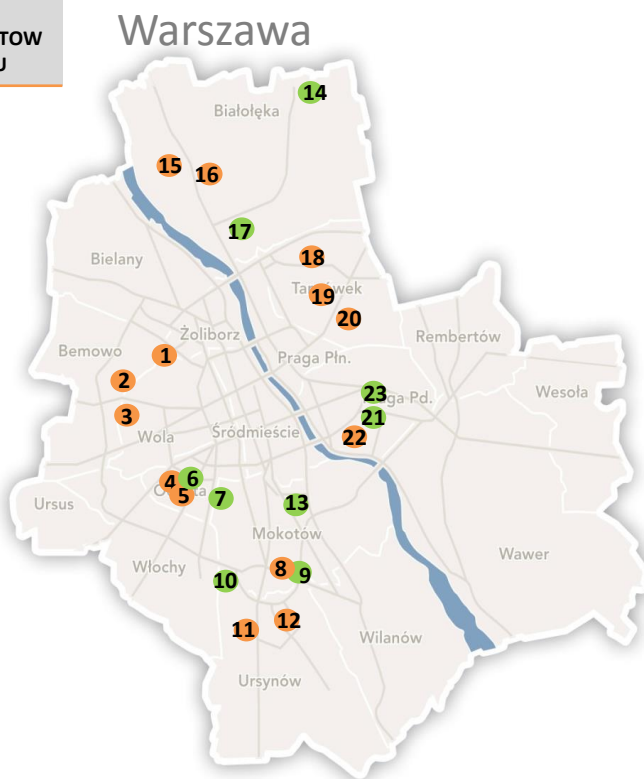


Załącznik 2a:

# Projekty w realizacji i przygotowaniu

liczba lokali, stan na 31/03/2017

NR	PROJEKT	W REALIZACJI	W PRZYGOTOWANIU
1	ŻOLIBORZ ARTYSTYCZNY	403	---
2	PREMIUM	483	248
3	OS. PRZYJACIÓŁ	95	---
4	WŁODARZEWSKA 30 (NOWOSOLIPSOWSKA)	123	---
5	OS. POD RÓZAMI III	50	---
6	PRZY PARKU	---	46
7	MARINA MOKOTÓW	---	753
8	APARTAMENTY MOKOTÓW NAD SKARPĄ (BUKOWIŃSKA II)	184	---
9	BUKOWIŃSKA III	---	190
10	CYBERNETYKI	---	633
11	TANECZNA	119	---
12	URSYNOVIA (ANODY)	190	---
13	SOBIESKIEGO	---	153
<b>RAZEM LEWA STRONA</b>		<b>1 647</b>	<b>2 023</b>



● PROJEKT W PRZYGOTOWANIU  
● PROJEKT W REALIZACJI

NR	PROJEKT	W REALIZACJI	W PRZYGOTOWANIU
14	REGATY	---	217
15	PALLADIUM (AKACJE)	214	566
16	KLASYKÓW	204	---
17	KOWALCZYKA	---	792
18	MODERNA	554	187
19	AMSTERDAM (SAMARYTANKA)	60	516
20	WILNO	549	1 316
21	FORMA (MOTOROWA)	95	412
22	SASKA III	359	---
23	SIENNICKA (NOWY)	---	533
<b>RAZEM PRAWA STRONA</b>		<b>2 035</b>	<b>4 539</b>

RAZEM	W REALIZACJI	W PRZYGOTOWANIU	ZAKOŃCZONE
WARSZAWA	3 682	6 562	26 382
WROCŁAW	172	126	721
<b>DOM</b>	<b>3 854</b>	<b>6 688</b>	<b>27 103</b>

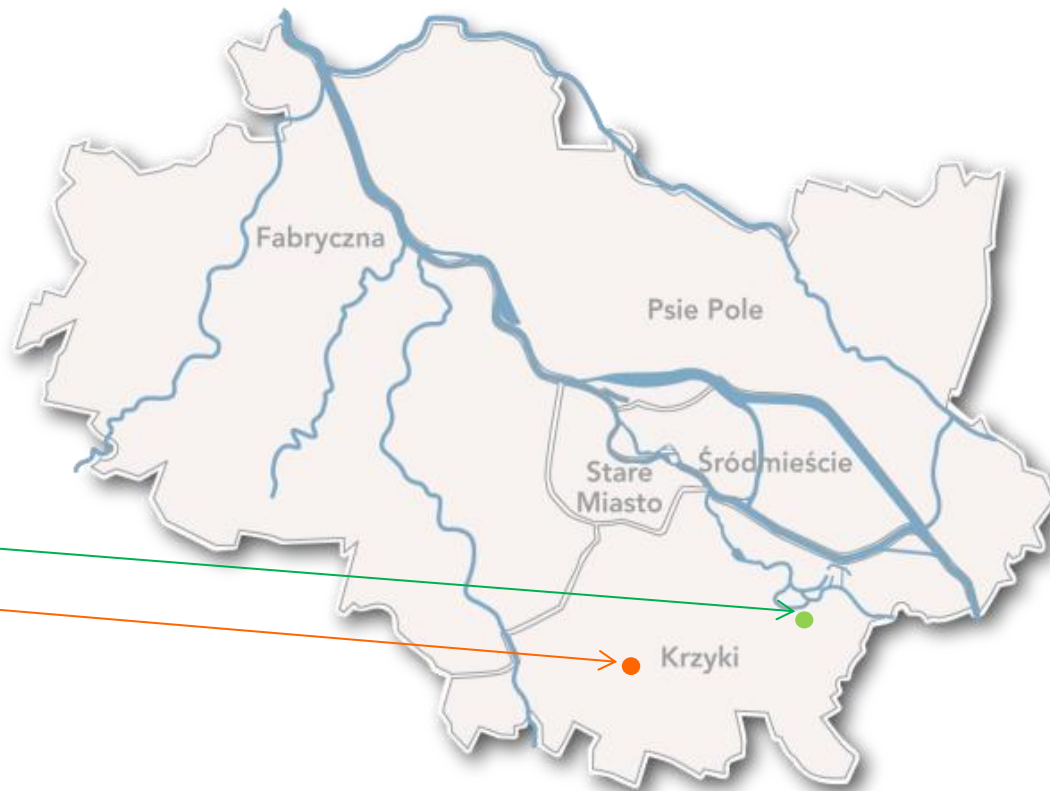


Załącznik 2b:

# Projekty w realizacji i przygotowaniu

liczba lokali, stan na 31/03/2017

Wrocław



PROJEKT	W REALIZACJI	W PRZYGOTOWANIU
RYBNICKA (NOWY)	---	126
AURA	172	---
<b>WROCLAW</b>	<b>172</b>	<b>126</b>

- PROJEKT W PRZYGOTOWANIU
- PROJEKT W REALIZACJI



---

## **Kontakt dla inwestorów:**

**Matylda Sieradzka**

**tel. +48 22 351 68 49**

**e-mail: [matylda.sieradzka@domd.pl](mailto:matylda.sieradzka@domd.pl)**

**[www.inwestor.domd.com.pl](http://www.inwestor.domd.com.pl)**

*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.*