



Dom Development S.A.

Grupa Kapitałowa

Prezentacja wyników za I kwartał 2018

26 kwietnia 2018



Najważniejsze wydarzenia

I kw. 2018

- Sprzedaż kwartalna: 848 lokali (+5% r/r)
- Start własnego generalnego wykonawstwa w Dom Development S.A.
- Rozpoczęcie budowy 7 projektów z 1 079 lokalami (+88% r/r)
- Planowa dywersyfikacja – umocnienie działalności w Trójmieście i Wrocławiu

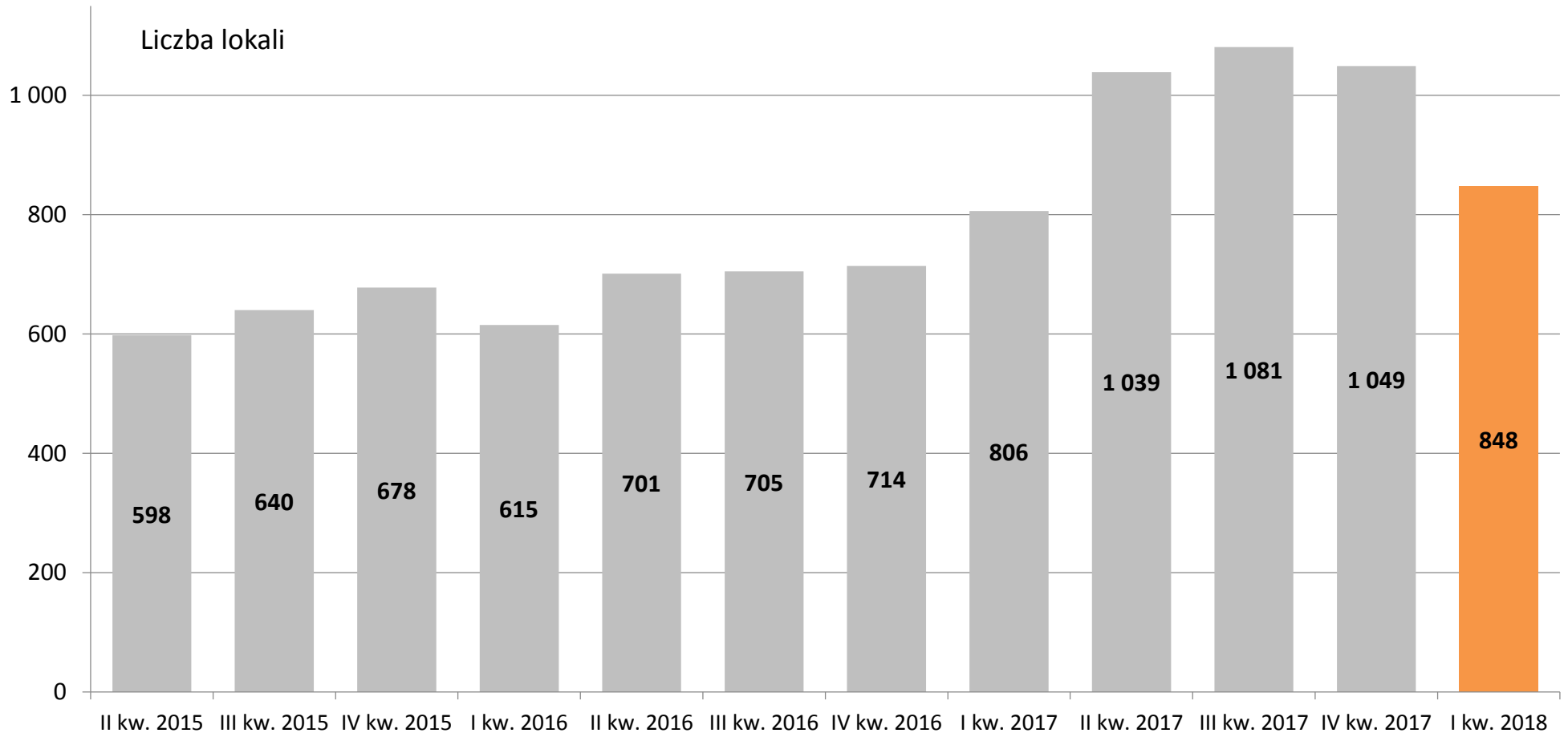
Wyniki finansowe I kw. 2018 – podsumowanie

- Przekazania: 416 lokali (+81% r/r)
- Przychody: 203 mln PLN (+80 % r/r)
- Marża brutto: 29,9% (+6,9 p.p. r/r)
- Zysk netto: 17,5 mln PLN (I kw. 2017: 1mln zł straty)
- Wskaźnik zadłużenia netto na dzień 31.03.2018 r.: -1,6%

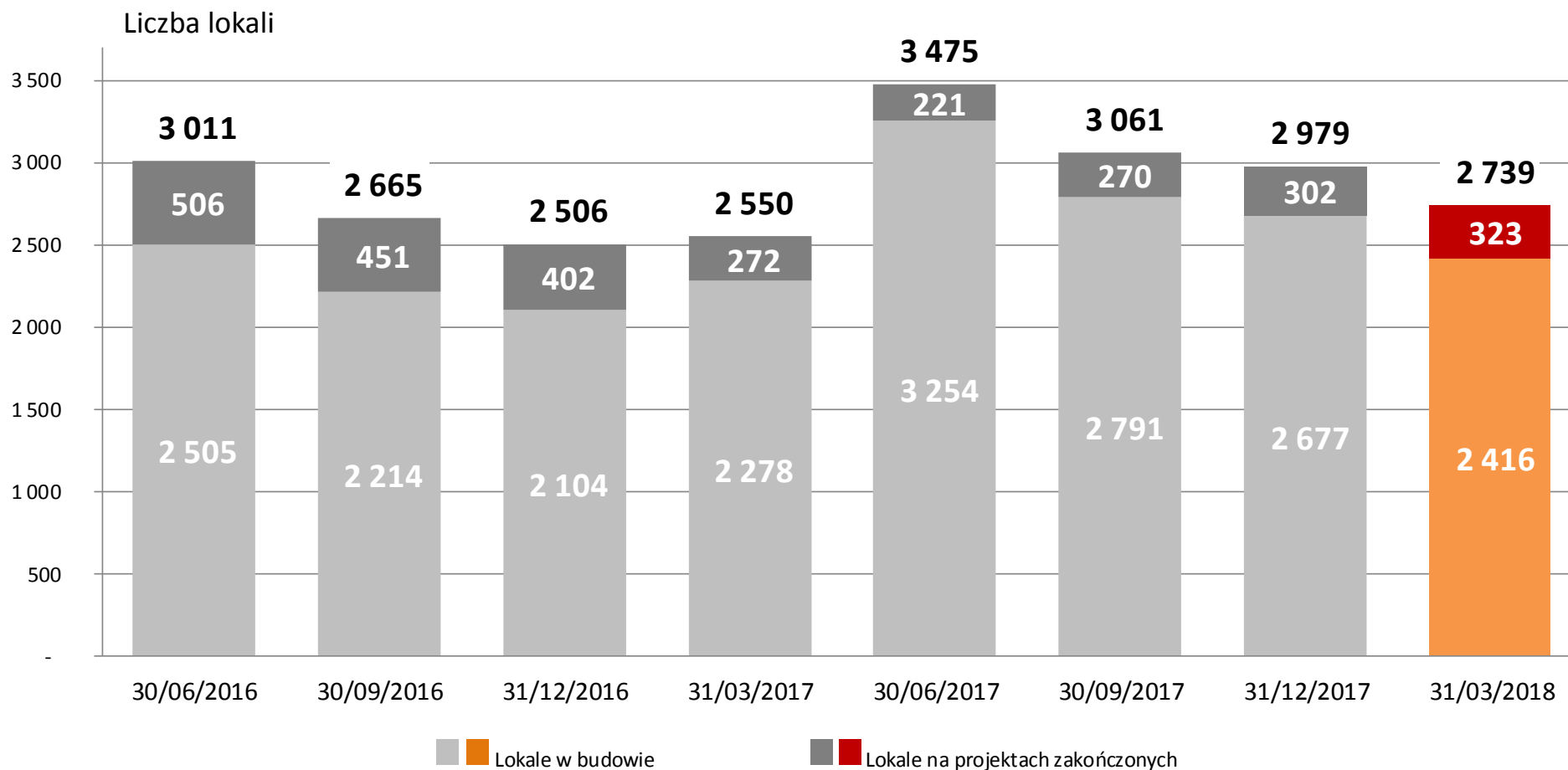
Sytuacja rynkowa w I kw. 2018

- Wysoka sprzedaż przy rosnących cenach
- Sprzyjające czynniki makroekonomiczne wspierały popyt: niskie stopy procentowe, niski poziom bezrobocia, wzrost PKB oraz silny wzrost płac
- Podaż nie nadąża za wysokim popytem
- Problemy branży budowlanej z płynnością i niedoborem pracowników skutkują wzrostem kosztów budowy i opóźnieniami w realizacji
- Bardzo trudna sytuacja na rynku zakupów gruntów
- Wysoki udział klientów „gotówkowych” – ok. 40% ogółu transakcji w Dom Development

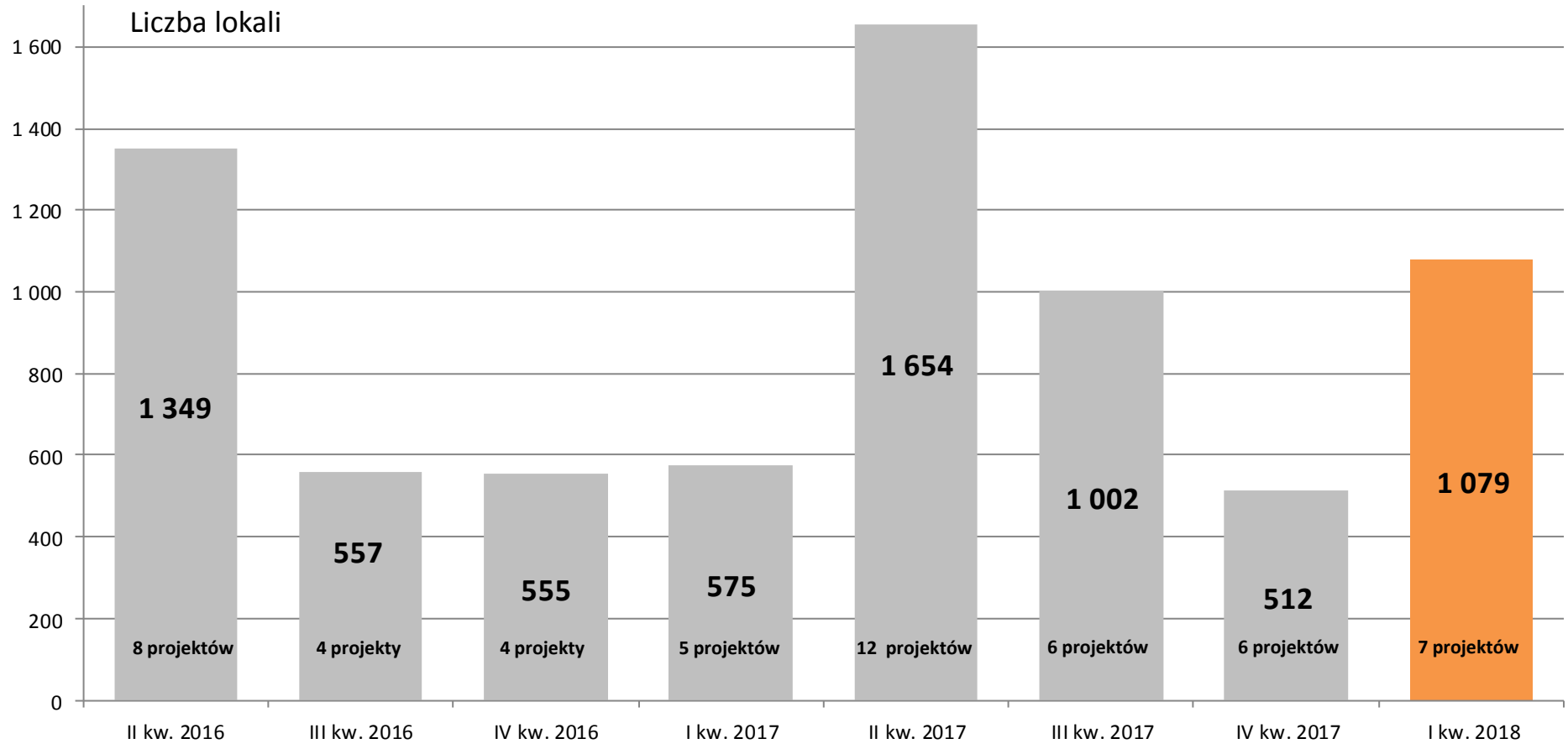
Kwartalna sprzedaż netto



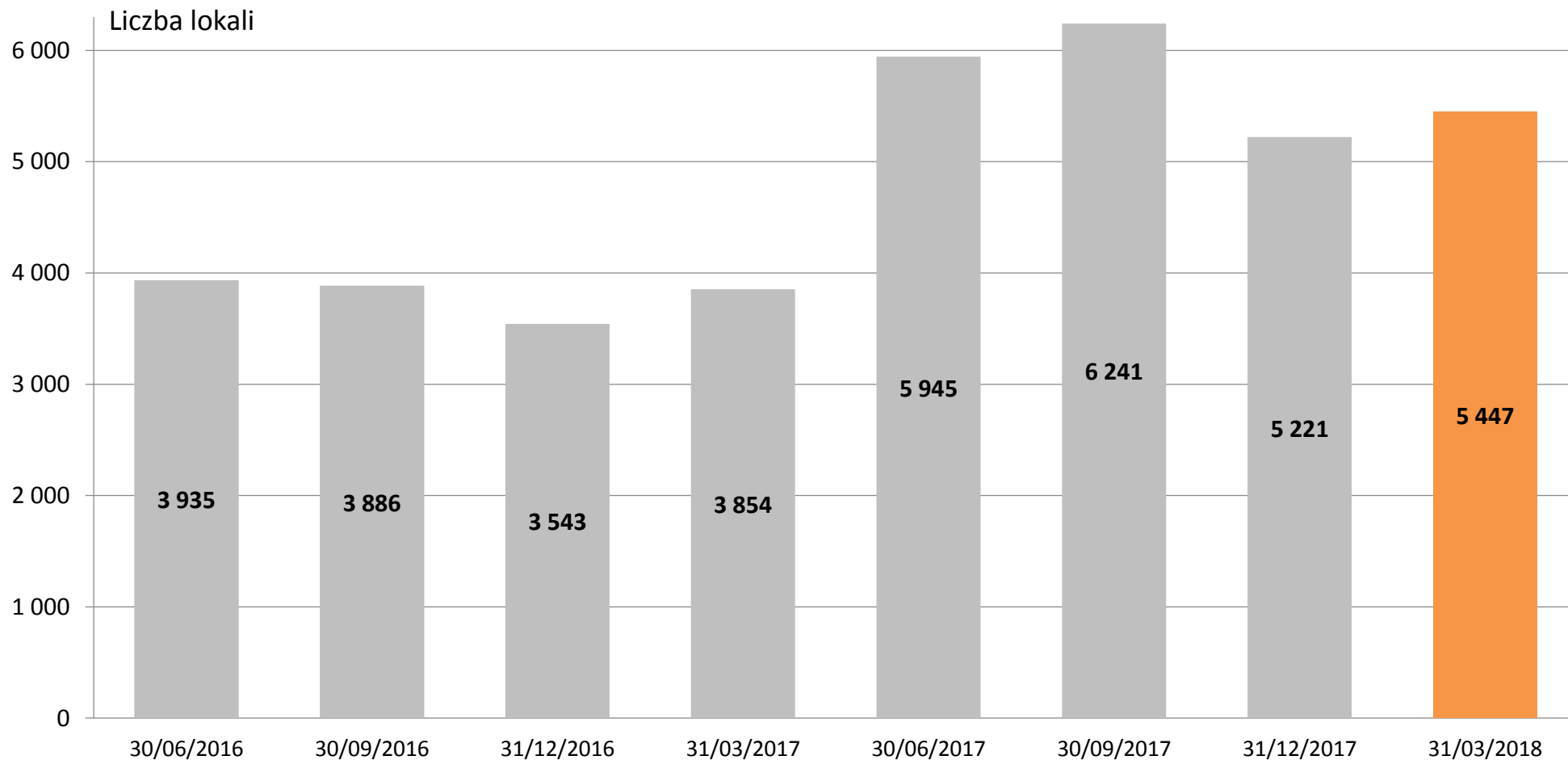
Oferta



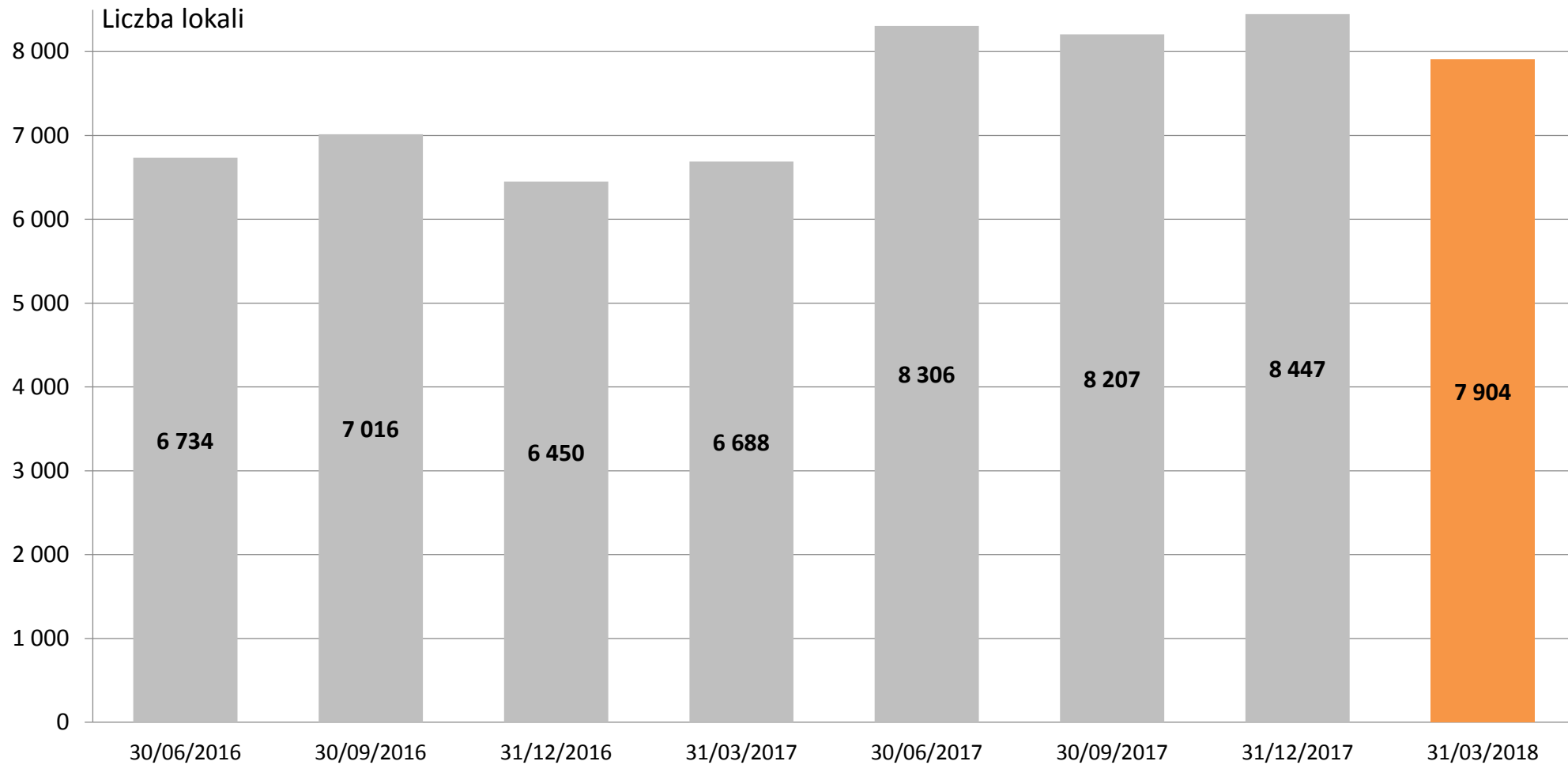
Inwestycje wprowadzone do realizacji



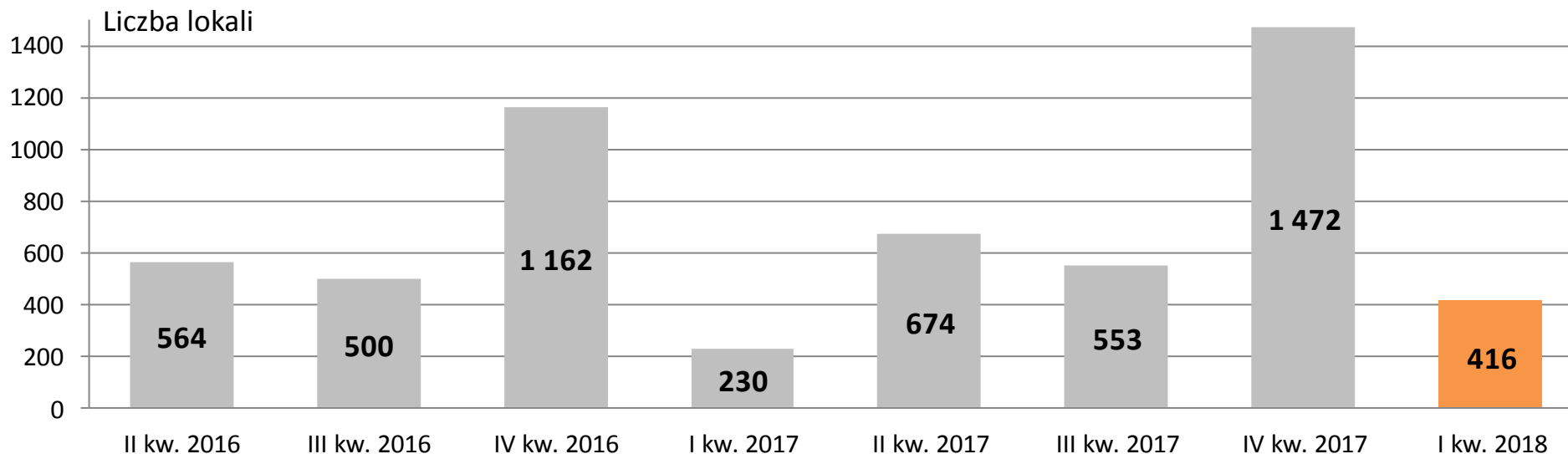
Projekty w realizacji



Bank ziemi



Przekazania



Lokale sprzedane i nieprzekazane

31.12.2017

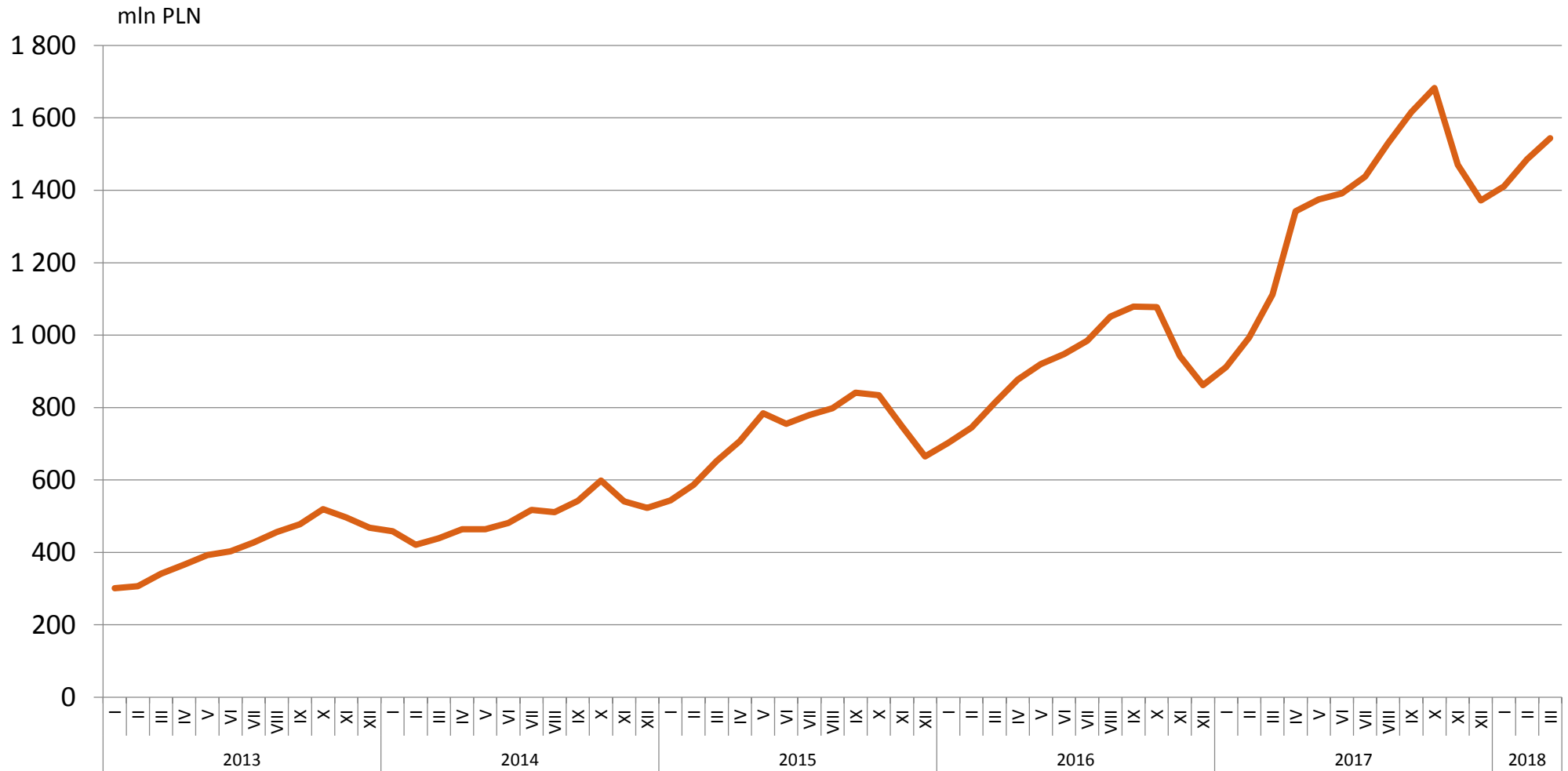
3 213
lokali

31.03.2018

3 645
lokali, w tym:

- **836** lokali na projektach zakończonych
- **2 809** lokali w budowie, z czego budowa **2 328** kończy się w 2018 roku

Skumulowana sprzedaż netto do rozpoznania w wyniku



Wyniki finansowe: Rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat	I kw. 2018	I kw. 2017	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	203,5	113,0	80%
<i>Przekazane lokale (szt.)</i>	416	230	81%
<i>Przychody na lokal (tys. PLN)</i>	489	491	0%
Zysk brutto ze sprzedaży	60,8	26,0	134%
<i>Marża brutto</i>	29,9%	23,0%	6,9 p.p.
Zysk operacyjny (EBIT)	22,5	(1,0)	-
<i>Marża EBIT</i>	11,1%	(0,8%)	11,9 p.p.
Zysk brutto	22,4	(1,0)	-
<i>Marża zysku brutto</i>	11,0%	(0,9%)	11,9 p.p.
Zysk netto	17,5	(1,0)	-
<i>Marża zysku netto</i>	8,6%	(0,9%)	9,5 p.p.
<i>Zysk na akcję (PLN)</i>	0,70	(0,04)	-

IAS 18, dane w mln PLN

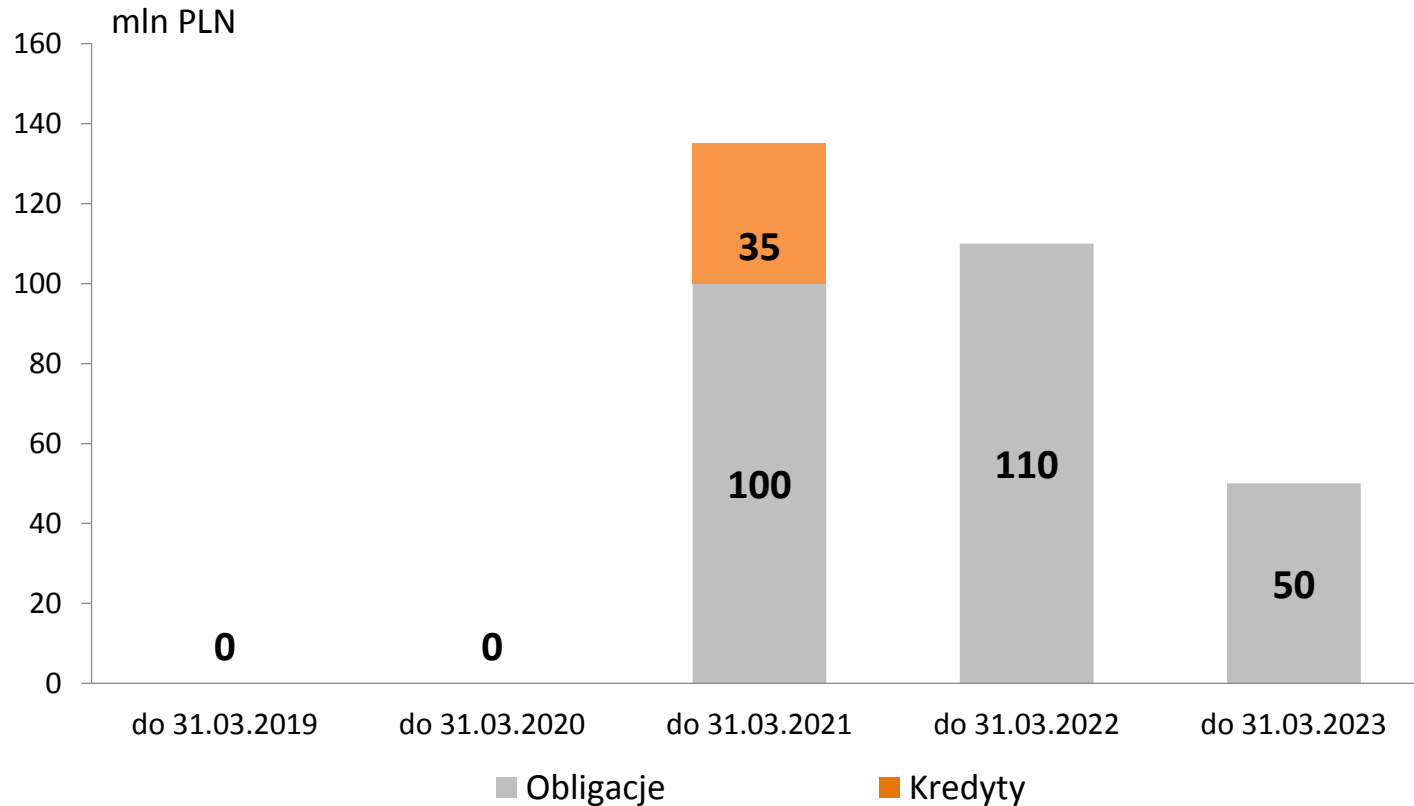
Wyniki finansowe: Bilans

Skonsolidowany bilans	31.03.2018	31.03.2017	Zmiana
Kapitał własny	1 023,8	931,8	10%
Dług netto / (gotówka netto)*	(16,8)	(149,8)	-
Gearing (dług netto/kapitały własne)	(1,6)%	(16,1)%	14,4 p.p.
Aktywa netto na akcję (PLN)	41,00	37,47	9%
Ilość akcji (mln szt.)	25,0	24,9	0%
ROE (12M)	22,5%	13,5%	9,0 p.p.
ROCE (12M)	19,6%	13,0%	6,6 p.p.

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

IAS 18, dane w mln PLN

Struktura zapadalności długu



Gotówka (w tym środki na rachunkach powierniczych) na dzień 31/03/2018

312 mln PLN

Zadłużenie z tytułu obligacji na dzień 31/03/2018

260 mln PLN

Dostępne linie kredytowe na dzień 31/03/2018

200 mln PLN

Podsumowanie: I kwartał 2018

- Start własnego generalnego wykonawstwa w Warszawie
- Bardzo dobra sytuacja na rynkach: warszawskim, wrocławskim i trójmiejskim
- 848 sprzedanych lokali (wzrost o 5% r/r)
- 2.739 lokali w ofercie
- 5.447 lokali w budowie w ramach 42 projektów
- Uruchomienie 7 projektów z 1.079 lokalami
- Nowe grunty na ponad 400 lokali w Trójmieście i ok. 200 lokali we Wrocławiu
- Zysk netto: 17,5 mln zł
- Wskaźnik zadłużenia netto: -1,6%

Załączniki

Załącznik 1: Rozpoczęcie przekazania w 2018

Projekt	Lokalizacja	Liczba lokali	Start przekazania	Projekt	Lokalizacja	Liczba lokali	Start przekazania
Klasyków Wille Miejskie etap 2	Warszawa	204	kwi '18	Wilno VI etap 1	Warszawa	309	paź '18
Premium etap 3	Warszawa	134	kwi '18	Premium etap 5	Warszawa	113	lis '18
Idea budynek 4	Trójmiasto	31	kwi '18	Apartamenty Mokotów nad Skarpą 2	Warszawa	190	lis '18
Moderna etap 4	Warszawa	189	maj '18	Cybernetyki 17 etap 1	Warszawa	146	lis '18
II kw. Futura Park budynek 9	Trójmiasto	42	maj '18	Moderna etap 3	Warszawa	187	lis '18
Aura etap 2	Wrocław	172	maj '18	Wille Lazurowa etap 2	Warszawa	102	lis '18
Amsterdam etap 1	Warszawa	60	cze '18	Spektrum budynek A	Trójmiasto	169	lis '18
Apartamenty Włodarzewska 30	Warszawa	123	cze '18	IV kw. Idea budynek 5	Trójmiasto	62	lis '18
Impuls budynek D	Trójmiasto	153	cze '18	Nowy Horyzont budynek 11	Trójmiasto	38	lis '18
Spektrum budynek B	Trójmiasto	169	lip '18	Apartamenty Park Szczęśliwicki	Warszawa	46	gru '18
Kwartet - Macierzy Szkolnej	Trójmiasto	27	lip '18	Dom na Bartyckiej	Warszawa	131	gru '18
Futura Park budynek 7	Trójmiasto	8	lip '18	Forma etap 2	Warszawa	199	gru '18
III kw. Impuls budynek C	Trójmiasto	55	sie '18	Amsterdam etap 2	Warszawa	314	gru '18
Nowy Horyzont budynek 12	Trójmiasto	38	sie '18	Cybernetyki 17 etap 2	Warszawa	247	gru '18
Forma etap 1	Warszawa	95	wrz '18	Port Żerań etap 1	Warszawa	362	gru '18
Viridis budynek A2	Trójmiasto	42	wrz '18	Premium etap 4	Warszawa	248	gru '18
				Scena Apartamenty	Trójmiasto	61	gru '18
				Osiedle Viridis budynek A1	Trójmiasto	32	gru '18

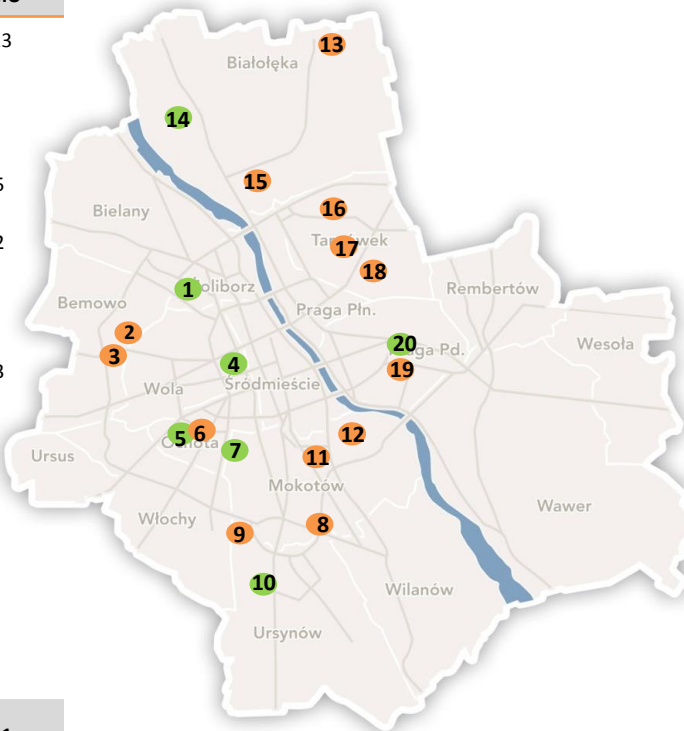
Początek przekazania: zgodnie z harmonogramem / **przyspieszony** / **opóźniony**

Projekty w realizacji i przygotowaniu: Warszawa

liczba lokali, stan na 31/03/2018

NR	PROJEKT	W REALIZACJI	W PRZYGOTOWANIU
1	ŻOLIBORZ ARTYSTYCZNY II	---	1 323
2	PREMIUM	361	---
3	WILLE LAZUROWA	102	---
4	OGRODOWA	---	175
5	WŁODARZEWSKA 70/72	---	102
6	APARTAMENTY PARK SZCZĘŚLIWICKI (PRZY PARKU)	46	---
7	MARINA MOKOTÓW	---	763
8	APARTAMENTY MOKOTÓW NAD SKARPĄ	190	---
9	CYBERNETYKI 17	633	---
10	WILLE TANECZNA	---	78
11	APARTAMENTY DOLNY MOKOTÓW (SOBIESKIEGO)	153	---
12	DOM NA BARTYCKIEJ	131	---
RAZEM LEWA STRONA		1 616	2 441

Warszawa



● PROJEKT W PRZYGOTOWANIU

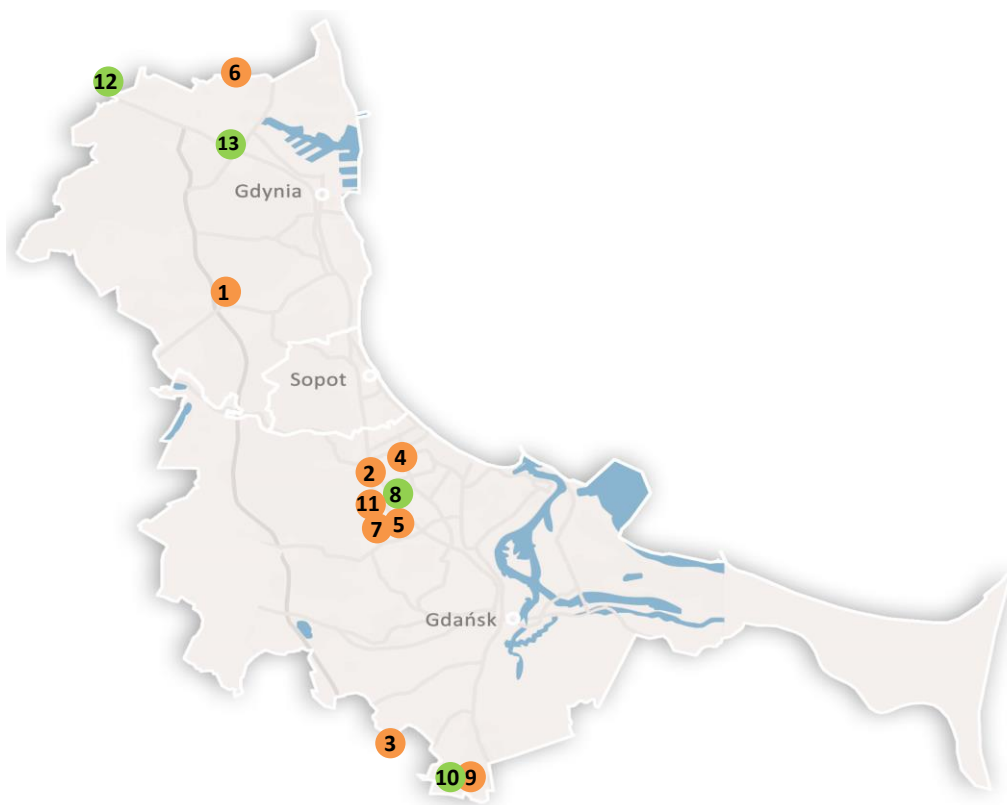
● PROJEKT W REALIZACJI

NR	PROJEKT	W REALIZACJI	W PRZYGOTOWANIU
13	REGATY	272	---
14	PALLADIUM (AKACJE)	---	566
15	PORT ŻERAŃ (KOWALCZYKA)	362	482
16	MODERNA	187	---
17	AMSTERDAM (SAMARYTANKA)	576	---
18	WILNO	520	1 369
19	FORMA (MOTOROWA)	507	---
20	SIENNICKA	---	557
RAZEM PRAWA STRONA		2 424	2 974

Projekty w realizacji i przygotowaniu: Trójmiasto

liczba lokali, stan na 31/03/2018

Trójmiasto



NR	PROJEKT	W REALIZACJI	W PRZYGOTOWANIU
1	OSIEDLE VIRIDIS	74	---
2	IDEA	131	183
3	NOWY HORYZONT	76	---
4	SPEKTRUM	570	---
5	IMPULS 2	208	---
6	OSIEDLE BEAUFORTA	26	582
7	SCENA APARTAMENTY	61	---
8	KRYNICKA	---	158
9	FUTURA PARK	50	---
10	ZIELONY POŁUDNIK (STAROGARDZKA)	---	587
11	KWARTET	27	9
12	RUMIA STOCZNIOWCÓW	---	250
13	GDYNIA MORSKA (NOWY)	---	158
RAZEM		1 223	1 927

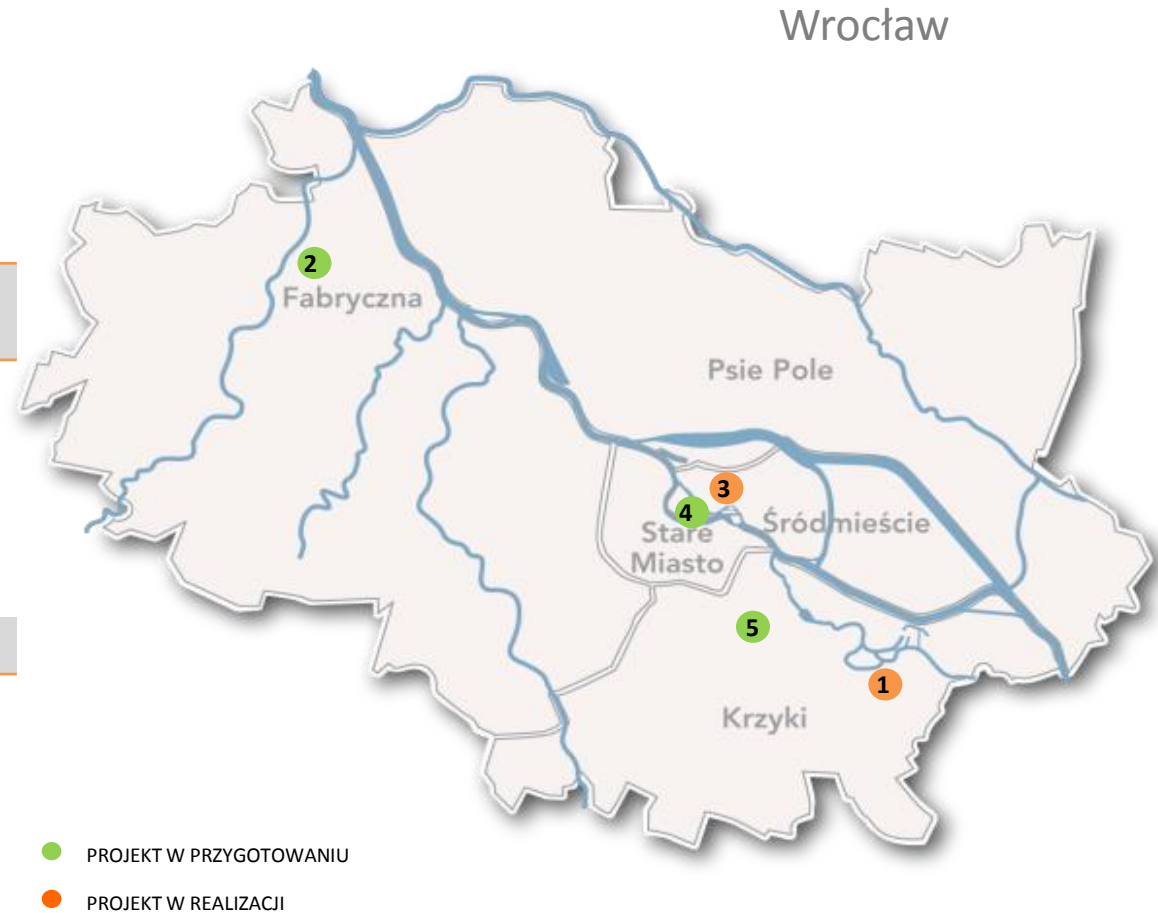
● PROJEKT W PRZYGOTOWANIU

● PROJEKT W REALIZACJI

Projekty w realizacji i przygotowaniu: Wrocław

liczba lokali, stan na 31/03/2018

PROJEKT	W REALIZACJI	W PRZYGOTOWANIU
1 KSIĘŻE NOWE (RYBNICKA)	132	---
2 STABŁOWICKA	---	223
3 STUDIO ARTE	52	---
4 KSIĘCIA WITOLDA	---	138
5 PIĘKNA	---	201
WROCLAW	184	562



Projekty w realizacji i przygotowaniu

Podsumowanie

LOKALIZACJA	LICZBA INWESTYCJI W REALIZACJI	LICZBA LOKALI W REALIZACJI	LICZBA LOKALI W PRZYGOTOWANIU	LICZBA LOKALI RAZEM
WARSZAWA	22	4 040	5 415	9 455
WROCLAW	2	184	562	746
TRÓJMIASTO	18	1 223	1 927	3 150
RAZEM	42	5 447	7 904	13 351

Kontakt dla inwestorów:

Magdalena Cumanis

tel. +48 22 351 68 49

e-mail: magdalena.cumanis@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.