



Warszawa, 8 stycznia 2013 r.

Dom Development S.A.: Wstępna informacja o wynikach za 2012 r.

1. Sprzedaż

W 2012 roku sprzedaliśmy 1 436 mieszkań, w tym 334 mieszkania w IV kwartale. Największą sprzedaż odnotowaliśmy na projektach: Saska (281 mieszkań), Derby (208), Wilno (201), Adria (127), Regaty (111), Klasyków (106), Akropol (101), Przy Ratuszu (88), Oaza – Wrocław (77). Sprzedaż w 2012 roku była niższa o 299 mieszkań niż w 2011.

2. Przekazania

W minionym roku przekazaliśmy 1 970 mieszkań, w tym 549 mieszkań w IV kwartale. Na wynik finansowy za IV kwartał wpływają głównie przekazania na projektach: Wilno (121 mieszkań), Saska (113), Adria (85), Oaza – Wrocław (57), Akropol (56), Derby (35), Przy Ratuszu (34), Grzybowska (7), Opera B (1). Przekazania w 2012 roku były wyższe o 688 mieszkań niż w 2011.

3. Sytuacja gotówkowa i zadłużenie odsetkowe

Na dzień 31.12.2012 stan skonsolidowanych środków pieniężnych wynosił 411 mln zł przy łącznym zadłużeniu odsetkowym w wysokości 430 mln zł, co oznacza zadłużenie odsetkowe netto na poziomie 19 mln zł (około 2% kapitałów własnych). Zadłużenie odsetkowe krótkoterminowe wynosiło 33 mln zł, a długoterminowe – 397 mln zł.

4. Ocena sytuacji rynkowej

Sytuacja rynku sprzedaży nowych mieszkań pogarszała się stopniowo w ciągu całego 2012 roku. Coraz trudniejsza sytuacja ekonomiczna, pogarszający się rynek pracy, spadek dostępności kredytów hipotecznych (Rekomendacja S), stopniowe wygaszanie programu „Rodzina na Swoim”, wysokie stopy procentowe – to główne przyczyny spowolnienia. Z drugiej strony, na rynku wystąpiła rekordowo wysoka podaż nowych mieszkań, co doprowadziło do nasilenia konkurencji i znaczącego spadku cen rynkowych, zwłaszcza w drugiej połowie roku.

W tej sytuacji wyniki sprzedaży uzyskane w 2012 roku przez Dom Development S.A. Zarząd ocenia jako bardzo dobre. Spółka utrzymała pozycję zdecydowanego lidera na rynku warszawskim uzyskując wysoką sprzedaż, stabilną w poszczególnych kwartałach (z nieznacznym trendem malejącym od II kwartału). Skutecznie zrealizowano również strategię obrony marż poprzez niewielkie – znacznie mniejsze niż odnotowane na rynku – obniżki cen sprzedawanych mieszkań.

Jarosław Szanajca – Prezes Zarządu

Janusz Zalewski – Wiceprezes Zarządu, Dyrektor Finansowy