



KOMUNIKAT PRASOWY

Warszawa, 16 listopada 2022

WYSOKI POZIOM PRZYCHODÓW I WYNIKI ZGODNE Z ZAŁOŻENIAMI. DOM DEVELOPMENT LIDEREM SPRZEDAŻY W GŁÓWNYCH AGLOMERACJACH POLSKI.

Grupa Kapitałowa Dom Development S.A. („Dom Development”, „Grupa”) w III kwartale 2022 r. osiągnęła 320,2 mln zł przychodów ze sprzedaży, a jej zysk netto wyniósł 23,8 mln zł. Po dziewięciu miesiącach 2022 r. przychody Grupy wyniosły 1 649 mln zł (+12%), a zysk netto był na poziomie 259,6 mln zł (-9%). Wyniki te były zgodne z założeniami i są efektem przekazania na poziomie blisko 2,6 tys. lokali (+3%) w trzech kwartałach 2022 r., a także wysokiej marży brutto, która w bieżącym roku utrzymuje się na poziomie 30%.

Po dziewięciu miesiącach roku sprzedaż netto Grupy wyniosła 2 262 lokale netto (-24% r/r), a w samym III kwartale br. sprzedano 703 lokale (-17,8%). Grupa istotnie umocniła pozycję rynkową i jest obecnie liderem sprzedaży w głównych aglomeracjach Polski.

Grupa Dom Development utrzymuje komfortową pozycję finansową – na koniec września br. Spółka posiadała 431 mln zł gotówki, tj. o 35 mln zł więcej niż jej zadłużenie odsetkowe. Wartość dostępnych linii kredytowych na koniec września wynosiła 350 mln zł

Grupa pozostała liderem segmentu mieszkań o podwyższonym standardzie – mieszkania o średniej wartości ponad 600 tys. zł stanowiły niemal połowę sprzedaży Grupy. Kolejny raz odnotowano też rekordowy udział klientów „gotówkowych”, który stanowił blisko 75% ogółu transakcji w Grupie.

Rynek nieruchomości stał się bardzo wymagający, zwłaszcza dla mniejszych deweloperów. Główną przyczyną takiej sytuacji są rosnące stopy procentowe oraz zaostrzone kryteria oceny zdolności kredytowej, które spowodowały gwałtowny, ok. 70-procentowy, spadek wolumenu kredytów hipotecznych w III kwartale br. W rezultacie tego wyhamowania, wstrzymano rozpoczęcie wielu inwestycji mieszkaniowych. To ograniczenie podaży równoważy spadek popytu, dzięki czemu ceny utrzymują się na stabilnym poziomie. Należy przy tym podkreślić, że w tak wymagających warunkach rynkowych Grupa Dom Development radzi sobie bardzo dobrze. Choć sprzedaż rynkowa w trzecim kwartale spadła o niemal połowę, w Grupie Dom Development spowolnienie było łagodne. Niewątpliwie pomogła nam w tym nasza pozycja lidera segmentu mieszkań o podwyższonym standardzie, bardziej odpornego na rynkowe zawirowania oraz ugruntowana i stabilna sytuacja finansowa. Przełożyło się to na wzrost naszych udziałów rynkowych – jesteśmy obecnie liderem sprzedaży w głównych aglomeracjach Polski – mówi Jarosław Szanajca, Prezes Zarządu Dom Development S.A.



*Pozytywnie podchodzimy również do naszych perspektyw. W Grupie aż 63% lokali w budowie jest już sprzedanych, co daje nam wysoki komfort działania. Jednocześnie tylko 2% oferty to lokale gotowe, co świadczy o dobrym tempie sprzedaży projektów. Dodatkowo posiadamy wysoki potencjał przekazania na IV kwartał br. Oceniamy, że w całym 2022 r. prześlemy rekordową w naszej historii liczbę lokali. Jeśli chodzi o perspektywy długoterminowe, do czynników, które pozytywnie wpływają na naszą działalność można zaliczyć m.in. chęć ochrony kapitału przed inflacją, bardzo silny rynek najmu, stabilizację kosztów budowy oraz ograniczoną podaż nowych mieszkań na rynku – wskazuje **Jarosław Szanajca, Prezes Zarządu Dom Development S.A.***

Dom Development dysponuje rozległym i dobrze zdywersyfikowanym bankiem ziemi – obejmuje on ponad 17 tys. lokali do wybudowania.

*Nasz bank ziemi jest porównywalny, jeśli chodzi o potencjał lokali do wybudowania, do tego sprzed roku. Co ważne, daje on nam potencjał do wybudowania aż 9 tys. lokali w Warszawie. Pozostałe tereny również znajdują się na najbardziej atrakcyjnych rynkach, czyli w Trójmieście, Wrocławiu i Krakowie – zaznacza **Jarosław Szanajca, Prezes Zarządu Dom Development S.A.***

W III kwartale 2022 r. Grupa Dom Development wypłaciła rekordową dywidendę z zysku za 2021 rok, czyli 10,50 zł na akcję.

*Przez lata obecności na polskim rynku kapitałowym udowodniliśmy, że chętnie dzielimy się naszym sukcesem z Akcjonariuszami, regularnie wypłacając solidną dywidendę, a także poszukując kolejnych okazji do wzrostu potencjału naszej Grupy. W minionym kwartale wypłaciliśmy rekordową dywidendę, jednocześnie przeznaczając część zysku na kapitał zapasowy. Utrzymujemy bardzo wysoką płynność, która daje nam komfort działania w bardzo zmiennym otoczeniu rynkowym. Z 431 mln zł gotówki i 350 mln zł dostępnych linii kredytowych możemy elastycznie reagować na nadarzające się okazje rynkowe – podsumowuje **Jarosław Szanajca, Prezes Zarządu Dom Development S.A.***

WYNIKI FINANSOWE

Skonsolidowane wyniki za trzeci kwartał i okres trzech kwartałów 2022 r. Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. przedstawia poniższa tabela.



Rachunek zysków i strat	III kw. 2022	III kw. 2021	Zmiana r/r	I-III kw. 2022	I-III kw. 2021	Zmiana r/r
Przychody ze sprzedaży	320,2	331,5	(3)%	1 649,0	1 475,9	+12%
<i>Przekazane lokale (szt.)</i>	420	599	(30)%	2 598	2 521	+3%
<i>Przychody na lokal (tys. PLN)</i>	762,4	553,4	+38%	634,7	585,5	+8%
Zysk brutto ze sprzedaży	85,2	113,1	(25)%	490,6	493,2	(1)%
<i>Marża brutto</i>	26,6%	34,1%	(7,5) p.p.	29,8%	33,4%	(3,6) p.p.
Zysk operacyjny (EBIT)	27,5	68,7	(60)%	310,0	358,3	(13)%
<i>Marża EBIT</i>	8,6%	20,7%	(12,1) p.p.	18,8%	24,3%	(5,5) p.p.
Zysk brutto	30,1	65,8	(54)%	323,1	354,1	(9)%
<i>Marża zysku brutto</i>	9,4%	20,5%	(11,2) p.p.	19,6%	24,0%	(4,4) p.p.
Zysk netto	23,8	53,2	(55)%	259,6	285,7	(9)%
<i>Marża zysku netto</i>	7,4%	16,6%	(9,2) p.p.	15,7%	19,4%	(3,6) p.p.
<i>Zysk na akcję (PLN)</i>	0,93	2,11	(56)%	10,17	11,28	(10)%

IAS 15, dane w mln PLN

Dodatkowych informacji mediom udziela:

Magda Kolodziejczyk

M+G

Tel. +48 (22) 416 01 02, +48 501 16 88 07

e-mail: magda.kolodziejczyk@mplusg.com.pl

*

* *

Dom Development S.A. Grupa Kapitałowa („Grupa Dom Development”) jest największym deweloperem w Polsce. Realizuje inwestycje kierowane do klientów indywidualnych w Warszawie, Wrocławiu, Krakowie oraz Trójmieście i okolicach (poprzez spółkę **Euro Styl S.A.**). Oferta Grupy obejmuje zarówno mieszkania z segmentu popularnego jak i apartamenty. Do Grupy należy firma wykonawcza **Dom Construction Sp. z o.o.**, która pełni rolę generalnego wykonawcy części inwestycji. W ciągu 26 lat swojej działalności Grupa przekazała do użytku ponad 43 000 mieszkań. Od 2006 roku Dom Development S.A. jest notowana na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

Dodatkowe informacje o firmie oraz ofercie w Warszawie, Wrocławiu i Krakowie dostępne pod adresem: www.domd.pl

Dodatkowe informacje o ofercie w Trójmieście dostępne pod adresem: www.eurostyl.com.pl

