



## KOMUNIKAT PRASOWY

Warszawa, 16 marca 2023

### **DOM DEVELOPMENT Z NAJLEPSZYM WYNIKIEM W HISTORII GRUPY UMACNIA POZYCJĘ RYNKOWEGO LIDERA**

Grupa Kapitałowa Dom Development S.A. („Dom Development”, „Grupa”) w 2022 roku ponownie wypracowała rekordowe wyniki finansowe. Grupa osiągnęła w minionym roku ponad 2,4 mld zł przychodów ze sprzedaży (+27% r/r) w efekcie przekazania 3 666 lokali, co także było najlepszym wynikiem w historii. Dodatkowo Dom Development odnotował 26-proc. wzrost zysku netto, do najwyższego w historii poziomu 410,3 mln zł.

Na trudnym rynku w 2022 r. sprzedaż netto Grupy wyniosła blisko 3,1 tys. lokali netto (-24% r/r), umacniając swoją pozycję rynkową. Na koniec 2022 roku Grupa miała blisko 5,8 tys. lokali w budowie – w Warszawie było to 3 053 lokali (+18% r/r), w Trójmieście 1 795 (-21% r/r), we Wrocławiu 597 lokale (-32% r/r) oraz 334 w Krakowie (+76% r/r). Wszystkie projekty były realizowane zgodnie z planem i przy satysfakcjonujących marżach, pomimo wymagającej sytuacji na rynku nieruchomości.

W IV kwartale 2022 roku Grupa zawarła umowę sprzedaży niezabudowanej nieruchomości gruntowej na terenie dzielnicy Bemowo w Warszawie o wartości 90 mln zł netto. Nabywcą został profesjonalny inwestor instytucjonalny z segmentu PRS (Private Rental Sector – najem instytucjonalny). Na jego rzecz Dom Development wybuduje także cztery budynki z 397 lokalami. Wartość umowy generalnego wykonawstwa wynosi ponad 200 mln zł netto.

Dom Development dysponuje także jednym z najwyższych w swojej historii bankiem ziemi – obejmuje on ponad 17,1 tysięcy lokali do wybudowania.

*Wyniki za 2022 r. uważamy za bardzo dobre. Przede wszystkim należy mieć świadomość, jak wymagający były miniony rok na rynku nieruchomości. Wyzwania z którymi mierzyła się cała branża narastały w zasadzie z kwartału na kwartał. Od tych natury międzynarodowej, czyli rosyjskiej inwazji na Ukrainę w lutym 2022 roku, która spowodowała odpływ kapitału z naszego regionu, przez ogólnokrajowe, jak np. kryzys energetyczny pogłębiający inflację. Do tego doszły negatywne wydarzenia oddziałujące bezpośrednio na samą branżę. Tu należy wymienić m.in. zaostrzone kryteria obliczania zdolności kredytowej oraz kontynuację cyklu podwyżek stóp procentowych, które osiągnęły poziom nienotowany od 20 lat. Pomimo tych wszystkich niekorzystnych wydarzeń, zakończyliśmy rok z bardzo dobrymi wynikami – mówi Jarosław Szanajca, Prezes Zarządu Dom Development S.A.*

*Naszą pozycję rynkową kształtowały głównie dwa czynniki. Pierwszy to duża atrakcyjność naszej oferty dla klientów chcących lokować swoje oszczędności w nieruchomości mieszkaniowe, do czego*



*zachęcały w ubiegłym roku wysoka inflacja oraz silny rynek najmu. Osoby zamierzające ochronić wartość swojego kapitału stanowiły kluczową grupę kupujących mieszkania przy rekordowym 70-procentowym udziale transakcji gotówkowych w naszej strukturze sprzedaży. Klienci „gotówkowi” w Dom Development szczególnie mocno zainteresowani byli segmentem mieszkań o podwyższonym standardzie. Drugi istotny czynnik dla naszych wyników to rozpoczęcie przez Grupę współpracy z klientami instytucjonalnymi. To ważny krok w dywersyfikacji naszej działalności. Chcemy jednak zaznaczyć, że naszym podstawowym segmentem niezmiennie pozostanie budowa mieszkań dla klientów indywidualnych i spełnianie ich marzeń o własnym lokum – **dodaje Jarosław Szanajca.***

Rok 2022 był także okresem dalszej ekspansji geograficznej Grupy Dom Development.

*Po włączeniu w 2021 roku krakowskiego dewelopera Sento S.A. do naszej Grupy, przystąpiliśmy do negocjacji w sprawie nabycia spółek deweloperskich z dobrze znanej mieszkańcom Krakowa - Grupy BUMA. Transakcję sfinalizowaliśmy w lutym 2022 roku, istotnie zwiększając nasz potencjał na tym rynku. Po udanej akwizycji dwóch lokalnych deweloperów, powstała firma Dom Development Kraków Sp. z o.o., która skonsolidowała działalność operacyjną. W 2022 roku w Krakowie sprzedaliśmy 208 lokali, zaś w lokalnym banku ziemi posiadamy obecnie grunty o możliwości wybudowania ponad 1 000 lokali – **dodaje Jarosław Szanajca.***

## **WYNIKI FINANSOWE**

Dom Development odnotował w 2022 roku wysoki poziom przychodów ze sprzedaży (2 419,3 mln zł) i zysku netto (410,3 mln zł). Grupa generuje dobre wyniki finansowe dzięki silnej marce, atrakcyjnej ofercie i obecności w najlepiej prosperujących aglomeracjach.

Silny bilans i bezpieczna sytuacja finansowa wspierają rozwój Grupy i wzrost skali działalności, a także zwiększają elastyczność działania. Według stanu na koniec grudnia 2022 r., Grupa dysponuje 374 mln zł gotówki, a także posiada ujemny gearing wynoszący -0,3%. Potencjał inwestycyjny Grupy zwiększają dodatkowo niewykorzystane, dostępne linie kredytowe o wartości 331 mln zł.



Skonsolidowane wyniki Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. przedstawia poniższa tabela.

Rachunek zysków i strat	2022	2021	Zmiana
<b>Przychody ze sprzedaży, w tym</b>	<b>2 419,3</b>	<b>1 897,5</b>	<b>+27%</b>
<i>Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych*</i>	2 133,9	1 861,3	+15%
<i>Przekazane lokale (szt.)</i>	3 666	3 332	+10%
<i>Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych na lokal (tys. PLN)</i>	582,1	558,6	+4%
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>755,8</b>	<b>625,2</b>	<b>+21%</b>
<i>Marża brutto</i>	31,2%	32,9%	(1,7) p.p.
<b>Zysk operacyjny (EBIT)</b>	<b>502,0</b>	<b>413,1</b>	<b>+22%</b>
<i>Marża EBIT</i>	20,7%	21,8%	(1,1) p.p.
<b>Zysk brutto</b>	<b>512,6</b>	<b>405,5</b>	<b>+26%</b>
<i>Marża zysku brutto</i>	21,2%	21,4%	(0,2) p.p.
<b>Zysk netto</b>	<b>410,3</b>	<b>325,3</b>	<b>+26%</b>
<i>Marża zysku netto</i>	17,0%	17,1%	(0,1) p.p.
<i>Zysk na akcję (PLN)</i>	16,07	12,89	+25%

IAS 15 (przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych rozpoznawane w momencie przekazania), dane w mln PLN

### Czynniki wspierające sprzedaż w 2023 r.

Oczekujemy, że rok 2023 pod względem sprzedaży nie będzie gorszy niż ubiegły. Przede wszystkim na krajowym rynku cały czas obserwujemy strukturalny niedobór mieszkań. Dodatkowo rozwierają się nożyce między podażą a popytem w tej branży, co najlepiej obrazują rosnące ceny na rynku najmu. W bieżącym roku rynek mieszkaniowy powinien zostać wzmocniony dzięki decyzji Urzędu Komisji Nadzoru Finansowego łagodzącej warunki oceny zdolności kredytowej, głównie dla kredytów z okresowo stałą stopą. Dodatkowo w 2023 r. zapowiadany jest rządowy program dopłat do kredytów na pierwsze mieszkanie. Jego wprowadzenie może dać większej liczbie Polaków szansę na własne lokum, a tym samym będzie wspierało naszą działalność – **podsumowuje Jarosław Szanajca.**



**Dodatkowych informacji mediom udzielają:**

**Magda Kolodziejczyk**

M+G

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

e-mail: [magda.kolodziejczyk@mplusg.com.pl](mailto:magda.kolodziejczyk@mplusg.com.pl)

**Monika Pietraszek**

M+G

Tel. +48 (22) 416 01 02, +48 501 183 386

e-mail: [monika.pietraszek@mplusg.com.pl](mailto:monika.pietraszek@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 27 lat swojej działalności Grupa przekazała do użytku ponad 46 000 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](http://www.domd.pl)

Dodatkowe informacje o ofercie w Trójmieście dostępne pod adresem: [www.eurostyl.com.pl](http://www.eurostyl.com.pl)



WARSZAWA  
WROCLAW  
KRAKOW



EURO STYL  
GRUPA DOM DEVELOPMENT