



# Dom Development S.A.

Prezentacja wyników za rok 2010 – 10 marca 2011



## Silni stają się silniejsi

- ❑ Największy udział DOM w rynku warszawskim – 16,6 %\* w IV kw. 2010 roku.
- ❑ Wzrost rocznego wolumenu sprzedaży o 75 %
- ❑ Gotówka w banku – 435 mln złotych na koniec 2010 roku.
- ❑ Zarząd zaproponuje zwiększenie dywidendy o 12 % (do 0,90 PLN za akcję)

\* na podstawie: „Monitoring sprzedaży lokali w inwestycjach wybranych deweloperów warszawskich – IV kwartał 2010”, RedNet Consulting Sp z o.o.

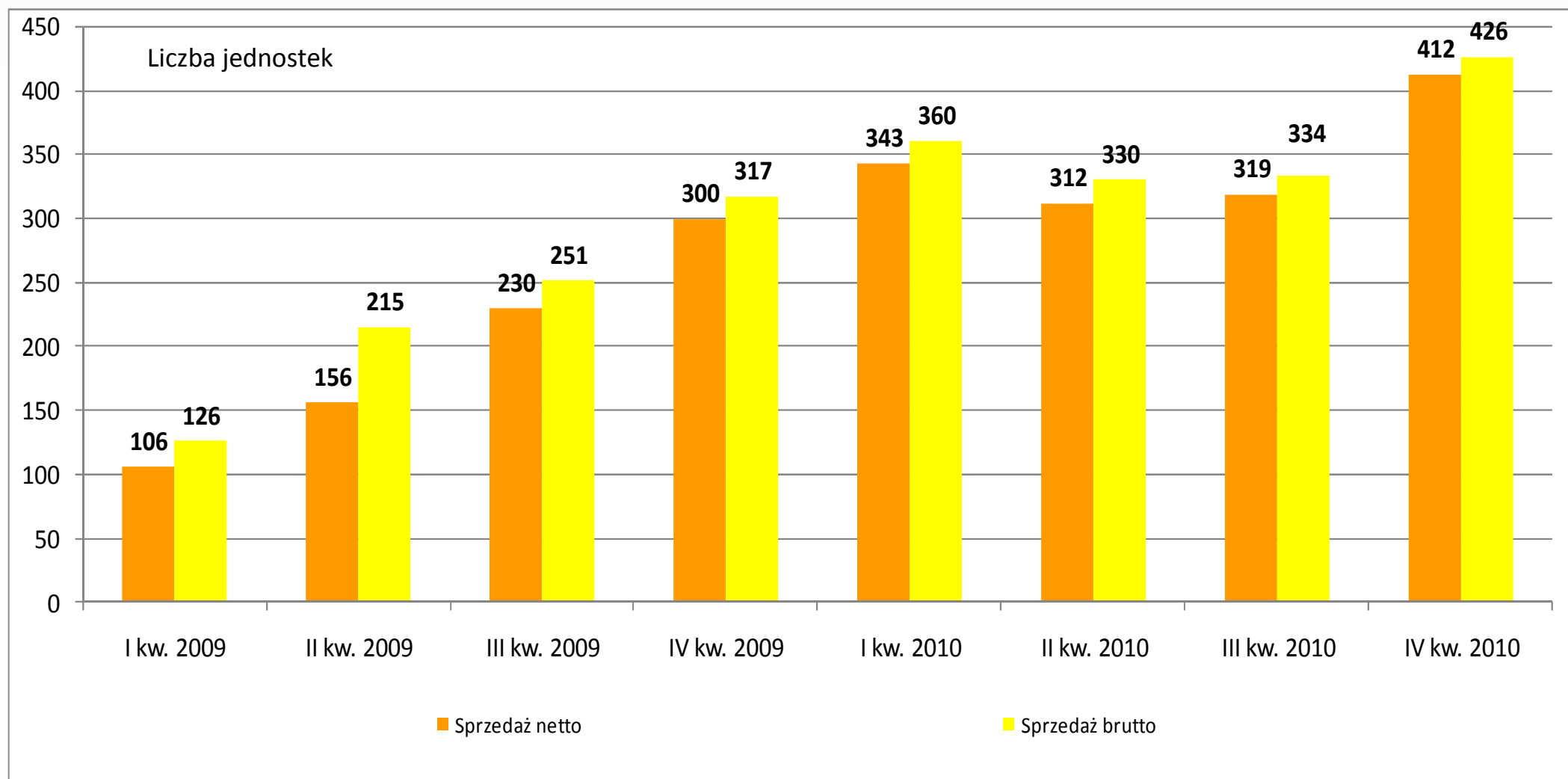


# Ocena sytuacji na rynku mieszkaniowym

- ❑ Po trzech kwartałach ustabilizowanej sprzedaży na rynku warszawskim, wzrost o 10%  
w czwartym kwartale 2010
- ❑ Wzrost liczby nowych projektów, DOM nadal niekwestionowanym liderem
- ❑ Klienci nadal chętnie kupują mieszkania na bardzo wstępnym etapie atrakcyjnych projektów
- ❑ Rynek kredytów hipotecznych wyczerpuje potencjał poprawy
- ❑ Sprzedaż małych mieszkań dominuje w transakcjach rynkowych



# Kwartalna sprzedaż

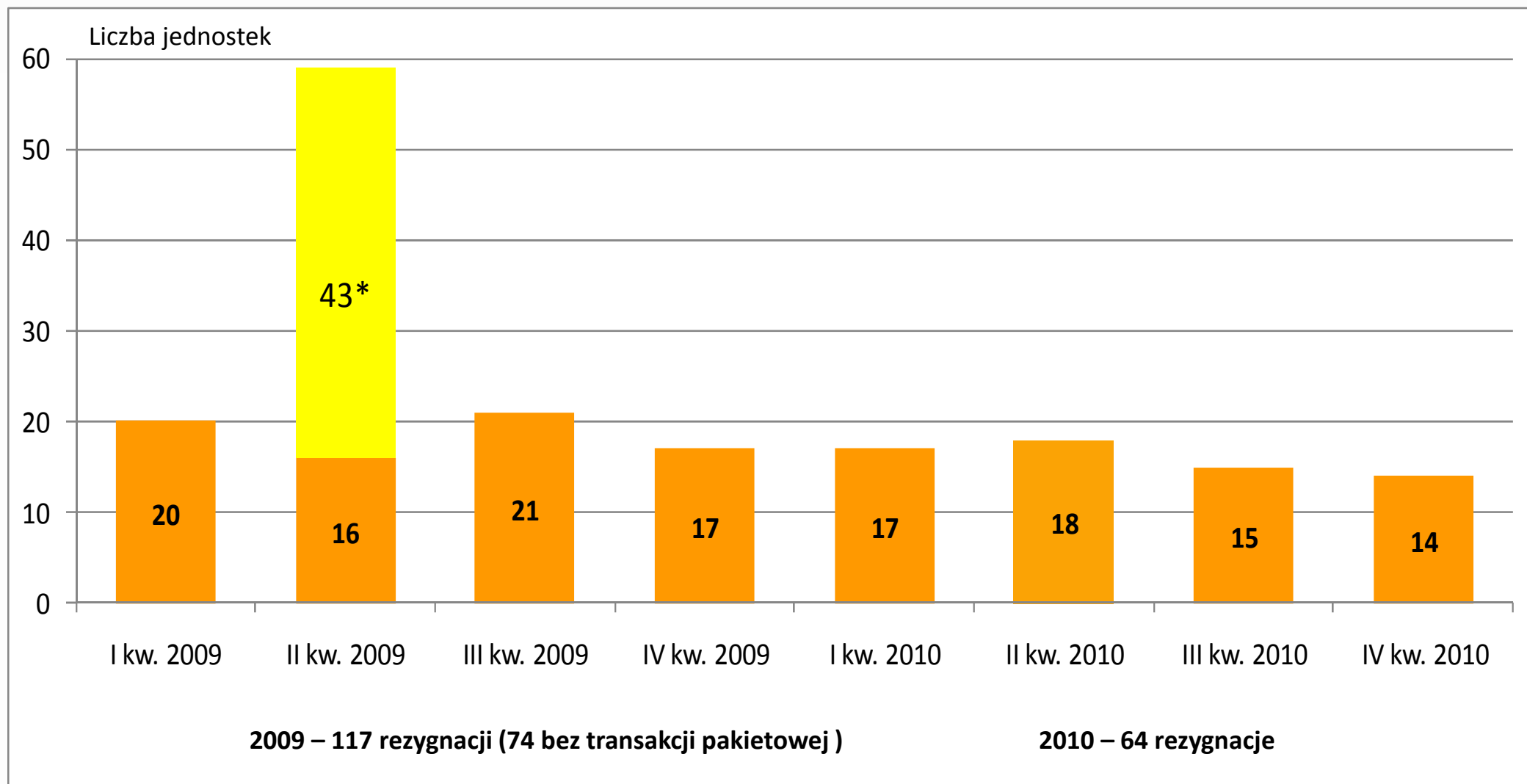


2009 – 792 mieszkania netto (909 brutto)

2010 – 1386 mieszkań netto (1450 brutto)



# Rezygnacje – jakość sprzedaży

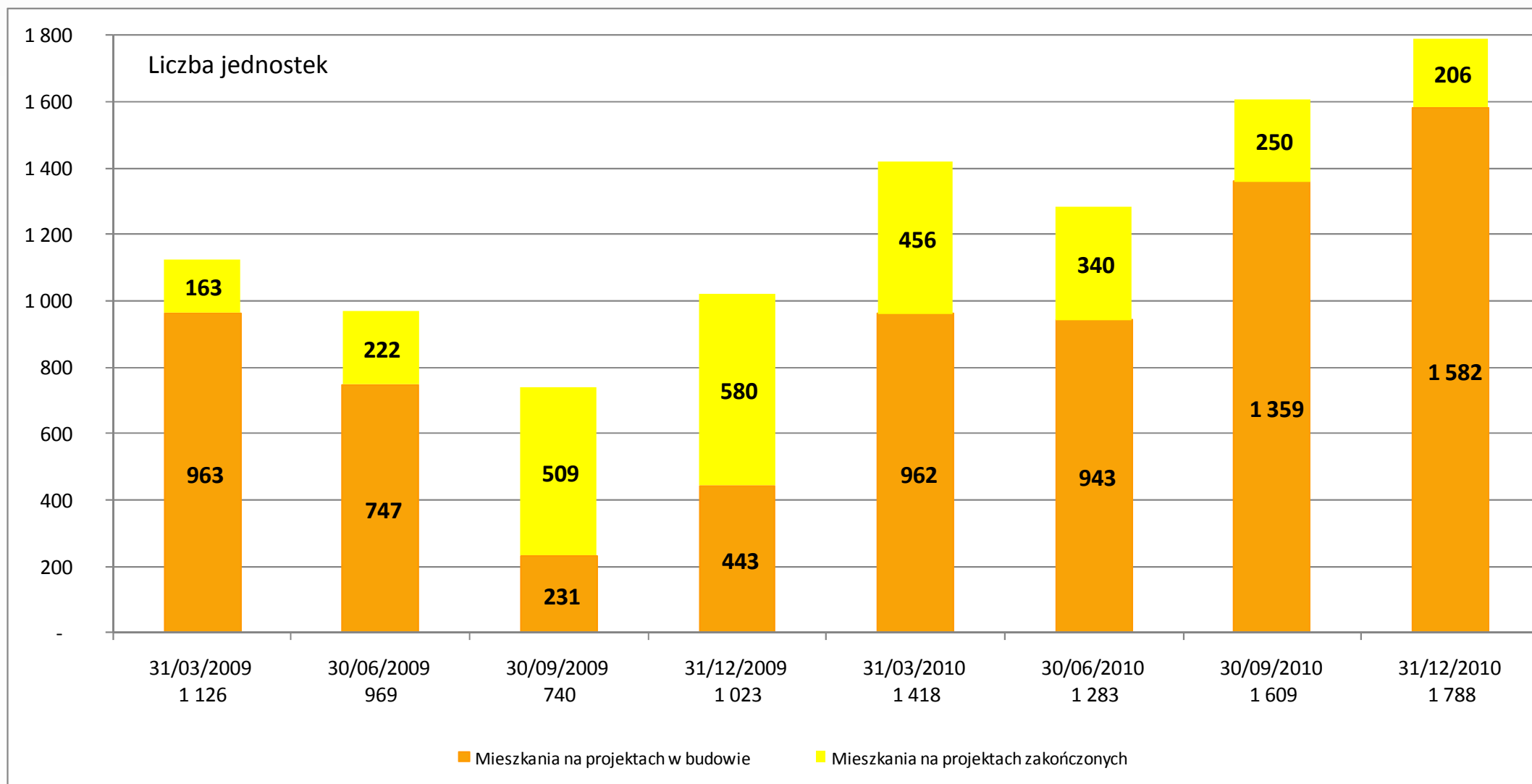


\* Transakcja pakietowa



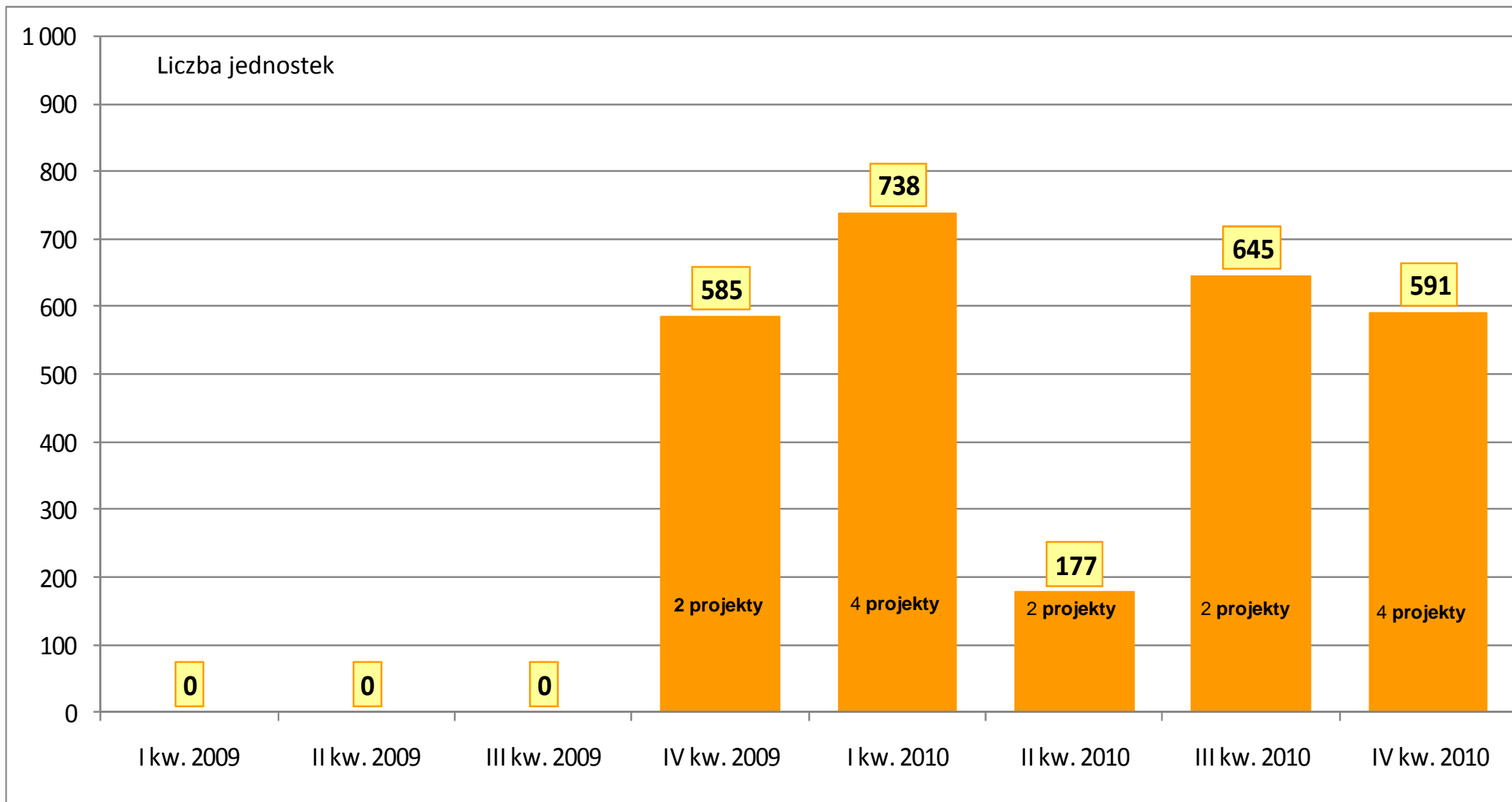
	IV kw. 2010	IV kw. 2009	Zmiana %	2010	2009	Zmiana %
Mieszkania popularne	389	263	<b>48 %</b>	1260	645	<b>95 %</b>
Apartamenty o podwyższonym standardzie	20	32	<b>- 37 %</b>	107	87	<b>23 %</b>
Pozostałe	3	5	<b>- 40 %</b>	19	60	<b>- 68 %</b>
<b>SPRZEDAŻ OGÓŁEM</b>	<b>412</b>	<b>300</b>	<b>37 %</b>	<b>1386</b>	<b>792</b>	<b>75 %</b>

\* netto po uwzględnieniu rezygnacji





# Inwestycje wprowadzone do sprzedaży

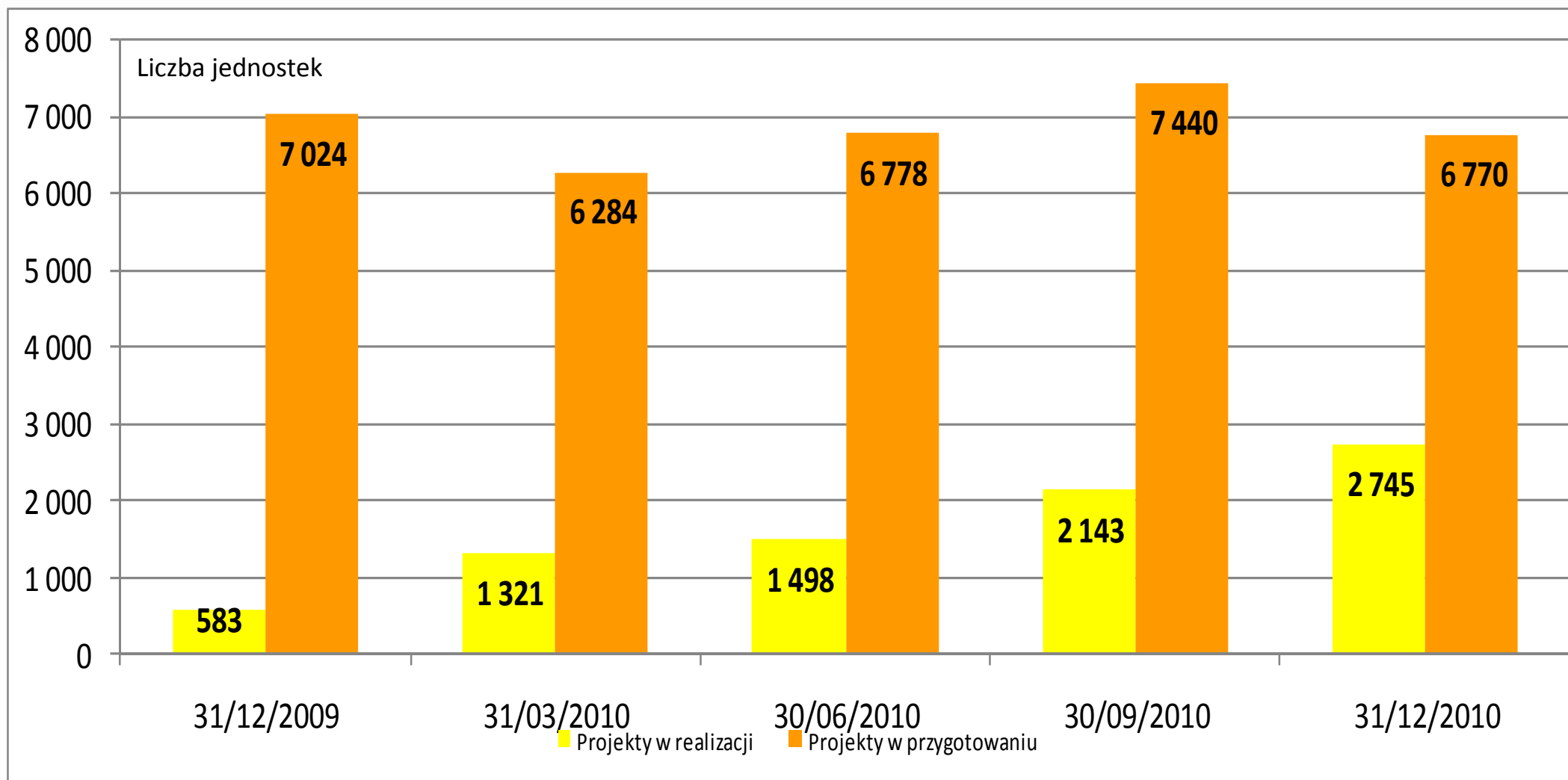


2009 – 585 mieszkań (2 projekty)

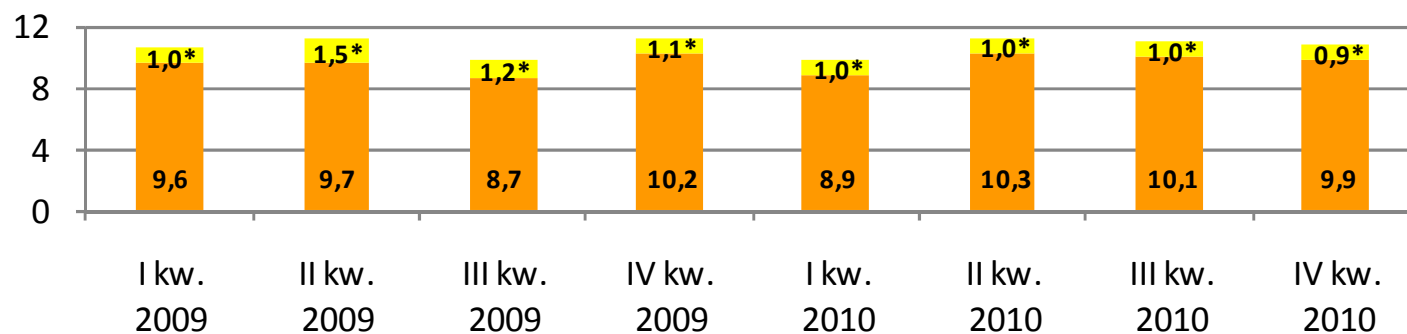
2010 – 2151 mieszkań (12 projektów)



# Projekty w realizacji i w przygotowaniu

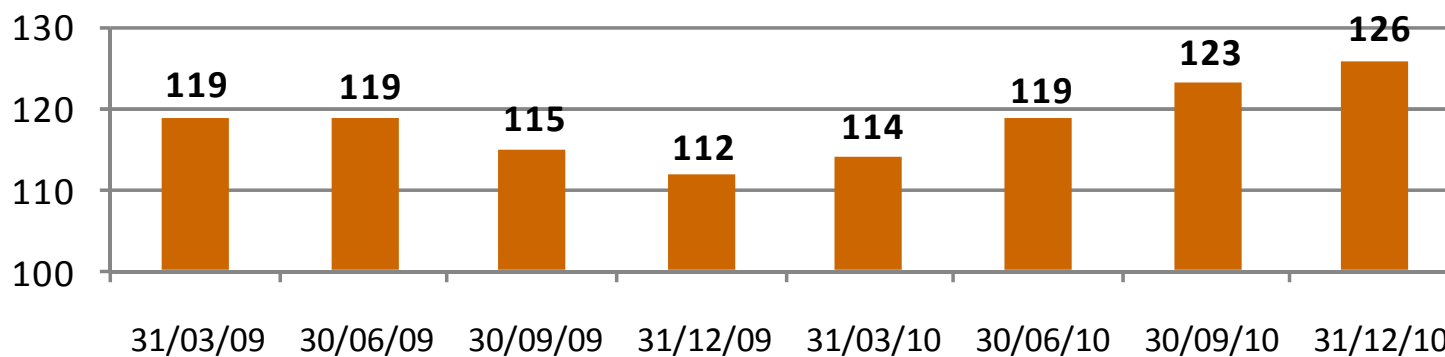


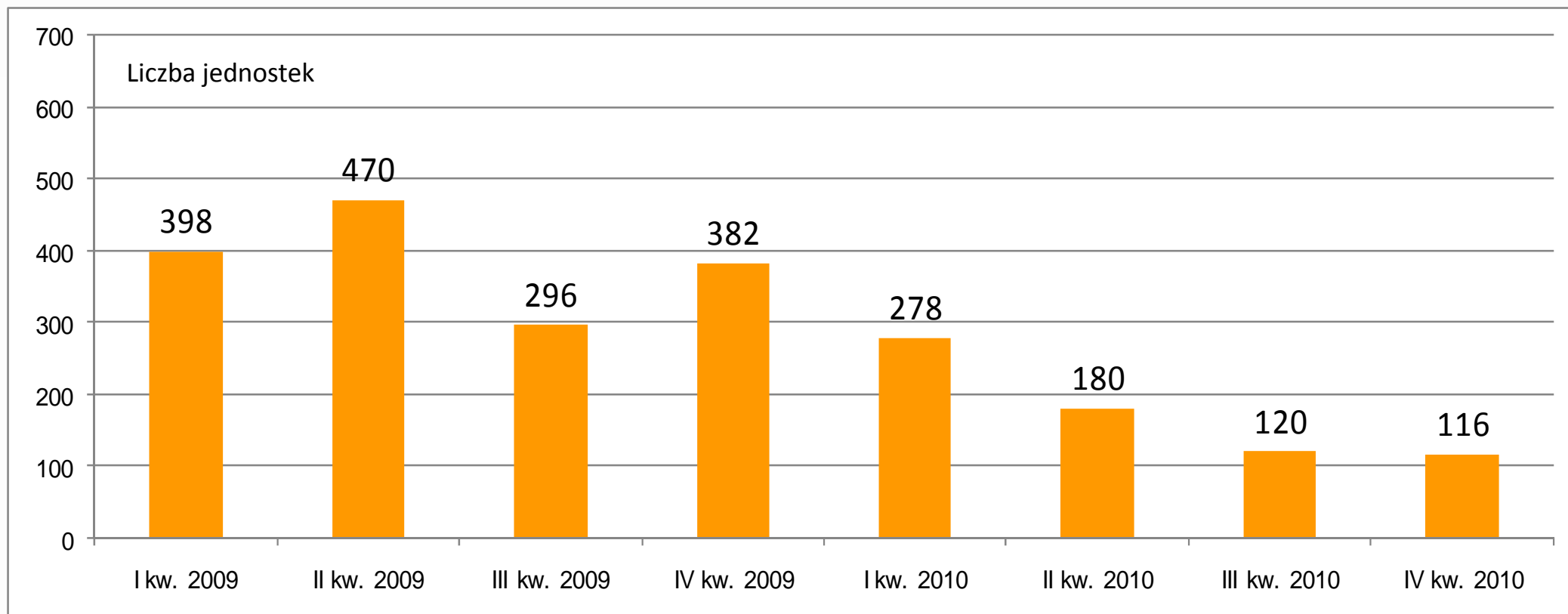
## Koszty ogólnego zarządu (mln PLN)



\*Program opcji menedżerskich  
Pozycja nie wpływa na cash flow

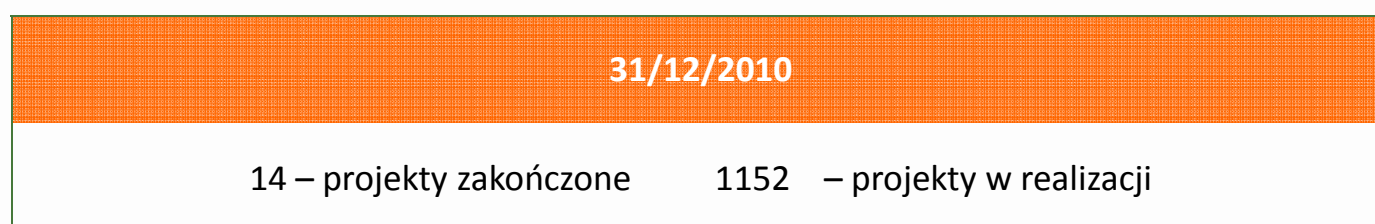
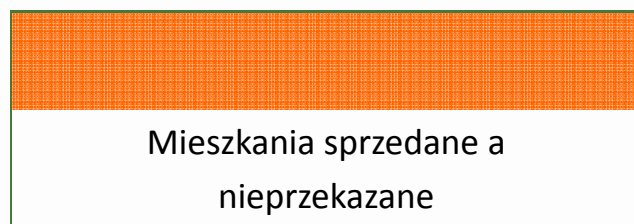
## Zatrudnienie





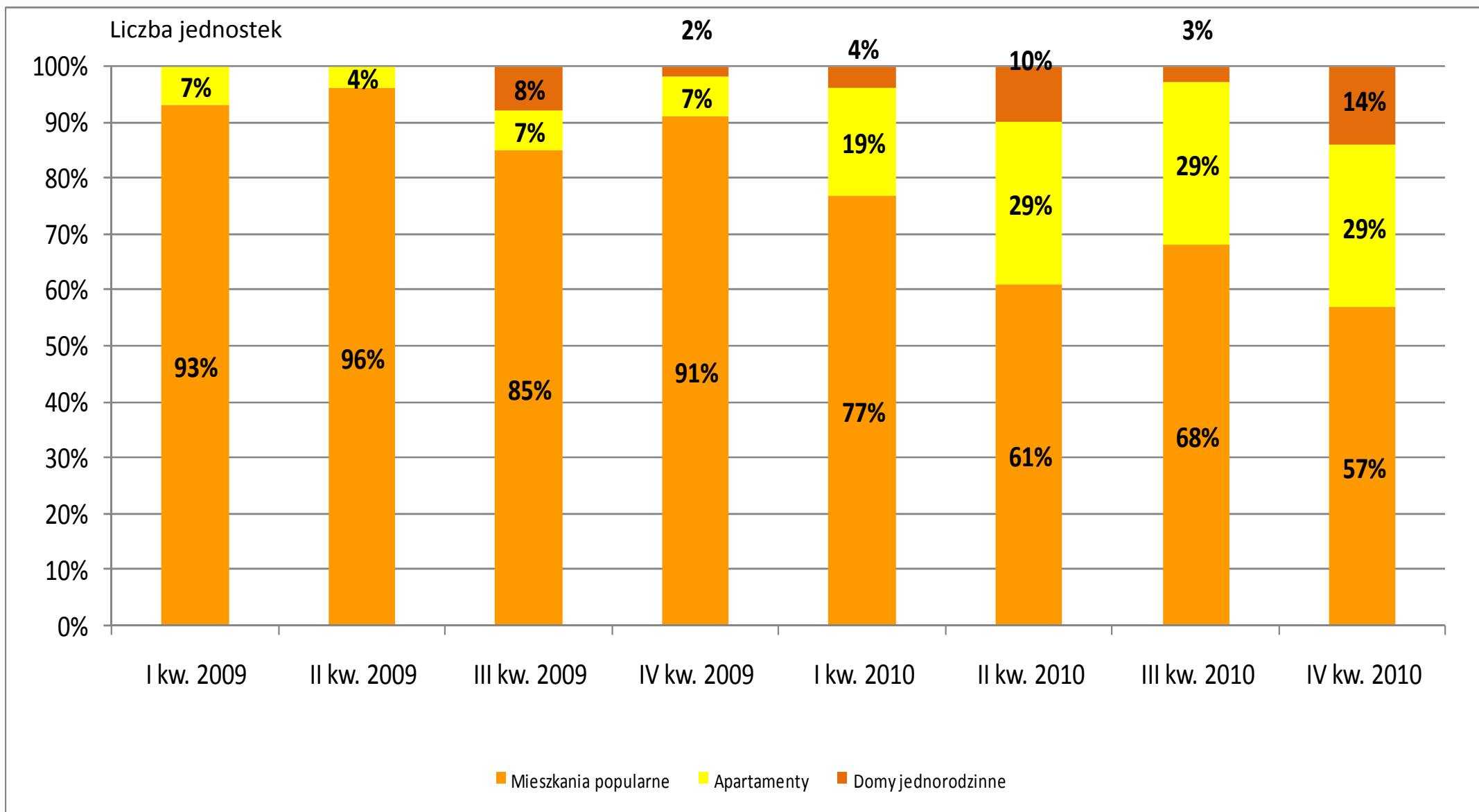
**2009 – 1546 przekazanych mieszkań**

**2010 – 694 przekazane mieszkania**



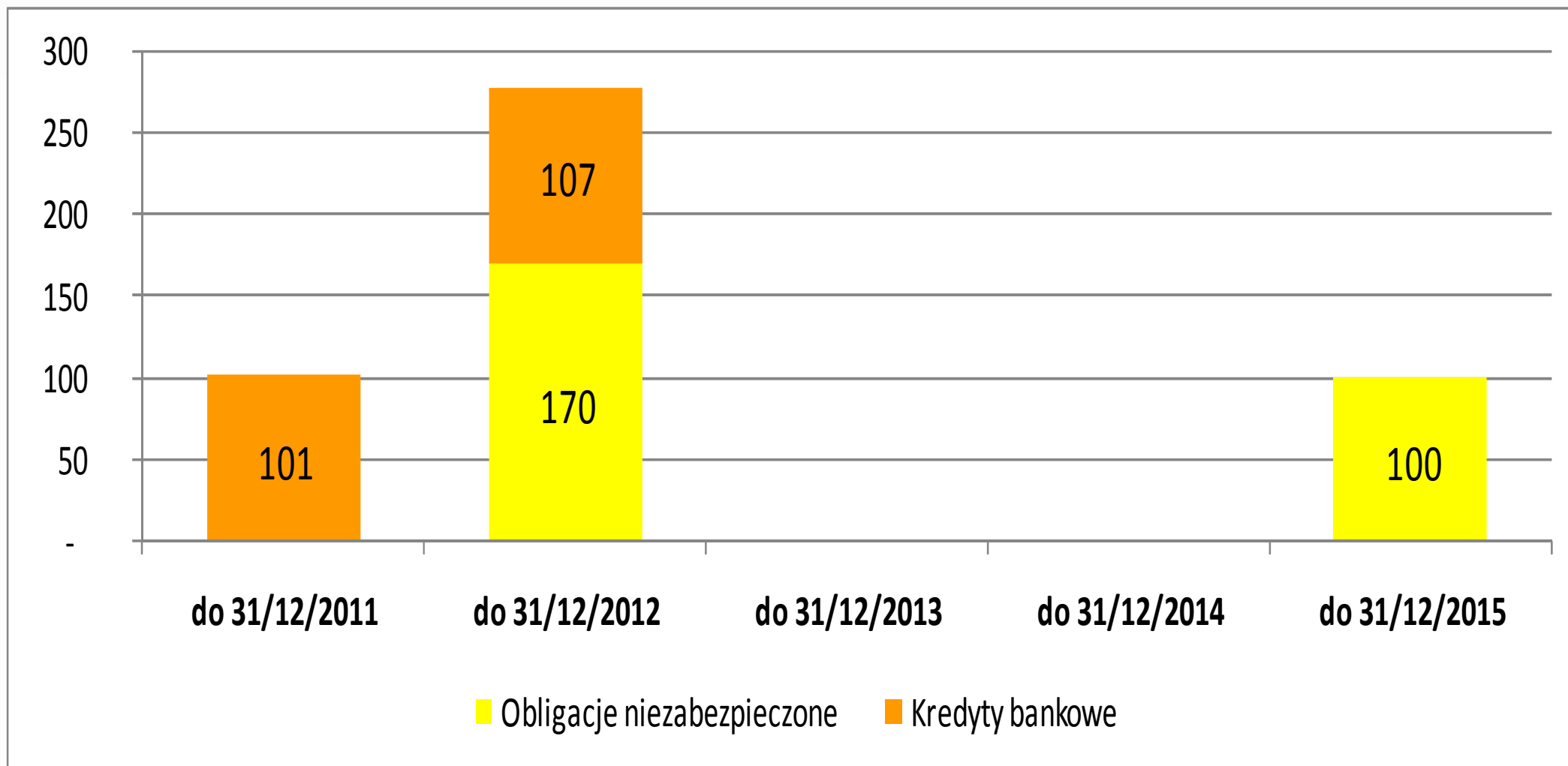


# Struktura przekazania





# Zadłużenie odsetkowe według terminów zapadalności (mln PLN)



Gotówka na dzień 31/12/2010 – 434,7 mln PLN



# Wyniki finansowe (mln PLN)

## IAS 18

	IV kw. 2010	IV kw. 2009	Zmiana %	2010	2009	Zmiana %
Przychody	96,4	189,6	- 49,2 %	513,7	704,4	- 27,1 %
Zysk brutto ze sprzedaży	26,9	39,9	- 32,6 %	129,5	182,0	- 28,8 %
Marża brutto	27,9%	21,1 %	6,9 %	25,2 %	25,8 %	- 0,6 %
Zysk operacyjny	9,4	17,8	- 47,3 %	59,1	111,2	- 46,9 %
Zysk przed opodatkowaniem	8,8	14,7	- 40,0 %	51,1	100,8	- 49,3 %
Zysk netto	7,0	11,5	- 38,6 %	40,5	80,2	- 49,5 %
Zysk na akcję (PLN)	0,29	0,47	- 38,6 %	1,65	3,27	- 49,5 %



# Dane bilansowe (mln PLN)

## IAS 18

	31/12/2010	31/12/2009	Zmiana %
Kapitał własny	773,4	748,7	<b>3,3 %</b>
Zadłużenie odsetkowe netto	43,2	288,3	<b>- 85,0 %</b>
Gearing	5,6 %	38,5 %	<b>- 32,9 %</b>
Roboty w toku	899,7	787,5	<b>14,3 %</b>
Gotówka	434,7	230,8	<b>88,3 %</b>
Aktywa netto/akcję (PLN)	31,5	30,5	<b>3,3 %</b>



- ❑ Sprzedaż DOM w IV kwartale i w całym 2010 roku wyższa od budżetu i oczekiwań
- ❑ Udany start 12 nowych projektów w 2010 roku – łącznie wprowadzonych 2151 mieszkań,  
w tym duży projekt w lewobrzeżnej Warszawie
- ❑ Na koniec 2010 roku w budowie 2745 mieszkań na 15 projektach
- ❑ Wysokie stany gotówki oraz niskie zadłużenie podstawą silnego bilansu
- ❑ Pomimo 16,6 % udziału w rynku warszawskim w IV kwartale 2010, DOM miał tylko 5 % udziału  
w niesprzedanych gotowych mieszkaniach na 31/12/2010
- ❑ Liczba gotowych niesprzedanych mieszkań w ofercie spadła o 64,5 % w 2010 roku