



Szanowni Państwo,

Z prawdziwą przyjemnością przekazuję Państwu Raport za 2019 rok – kolejny, w którym możemy pochwalić się rekordowym wynikiem finansowym oraz dalszym rozwojem i dywersyfikacją działalności Grupy Kapitałowej Dom Development S.A.

Doświadczeni, dobrze zorganizowani i stabilni finansowo deweloperzy są w stanie odpowiedzieć na silny popyt efektywnie zarządzając ofertą i sprawnie realizując kolejne inwestycje. W 2019 roku utrzymaliśmy skalę działalności na wysokim, zbliżonym do poprzedniego roku poziomie. Sprzedaliśmy 3.661 lokali, w tym 2.347 w Warszawie, gdzie od wielu lat jesteśmy niekwestionowanym liderem. Z powodzeniem kontynuowaliśmy dywersyfikację działalności Grupy znacząco zwiększając skalę biznesu w Trójmieście i Wrocławiu, gdzie sprzedaliśmy odpowiednio 859 i 455 lokali, tj. o 14% i 69% więcej niż przed rokiem.

Warszawa, Trójmiasto i Wrocław to regiony silnie przyciągające nowych mieszkańców, co przekłada się na wysokie zapotrzebowanie na mieszkania. Podaż rynkowa w coraz mniejszym stopniu jest w stanie sprostać silnemu popytowi. W konsekwencji ceny rosły na wszystkich trzech rynkach, na których działamy, co pozytywnie wpłynęło na nasze marże i wyniki finansowe.

Wzrost marż wynika również z poprawy efektywności kosztowej. Istotnym wsparciem na tym polu było własne generalne wykonawstwo, które bardzo silnie rozwinęliśmy w 2019 roku. Powołana w 2018 roku Dom Construction Sp. z o.o. to doskonale zorganizowany generalny wykonawca, który w minionym roku z powodzeniem łączył szybkie tempo wzrostu w Warszawie i we Wrocławiu z efektywną, terminową realizacją inwestycji przy zachowaniu najwyższej jakości.

Zgodnie z obraną strategią, miniony rok wykorzystaliśmy przede wszystkim na dalsze wzmocnienie banków ziemi w Trójmieście i we Wrocławiu oraz konsekwentne uzupełnianie banku ziemi w Warszawie. Ceny działek wciąż są wysokie, w szczególności w stolicy, gdzie skomplikowana sytuacja prawna i trudności administracyjne dodatkowo ograniczają podaż nowych nieruchomości. Uważnie monitorujemy rynek gruntów, podejmując decyzje zakupowe w oparciu o kryterium możliwości uzyskania satysfakcjonujących marż.

Strategia maksymalizacji marż przynosi wymierne efekty – Grupa Kapitałowa Dom Development S.A. osiągnęła 30% marży brutto ze sprzedaży w 2019 roku oraz rekordowy skonsolidowany zysk netto na poziomie 256 mln zł.

Konsekwentnie realizujemy naszą politykę dywidendową, zakładającą maksymalizację wypłat przy uwzględnieniu bieżącej sytuacji Spółki i Grupy, planów rozwoju oraz sytuacji rynkowej. Od jej ogłoszenia w 2013 roku wypłaciliśmy Akcjonariuszom ponad 820 mln zł, utrzymując jednocześnie wysoki stan gotówki i niskie zadłużenie odsetkowe netto. W tym roku ponownie rekomendujemy wypłatę rekordowej dywidendy w kwocie 9,50 zł na akcję, czyli niemal 240 mln zł. W kolejnych latach chcielibyśmy zapewnić naszym Akcjonariuszom rosnące dywidendy, zachowując jednak część zysku na potrzeby dalszego budowania potencjału Spółki i Grupy.

W minionym roku byliśmy jednym z głównych beneficjentów silnego popytu na mieszkania. W 2020 roku będziemy kontynuowali obraną strategię i nadal wykorzystywali możliwości, które stwarza sprzyjająca sytuacja rynkowa. Widzimy bardzo duży potencjał wzrostu w Trójmieście i Wrocławiu, który w połączeniu z dominującą pozycją Dom Development S.A. w Warszawie, powinien przynieść dalsze wzrosty skali działalności Grupy.

Jarosław Szanajca  
Prezes Zarządu Dom Development S.A.