



Szanowni Państwo,

mam przyjemność przekazać Państwu Skonsolidowany Raport Roczny Grupy Kapitałowej Dekpol podsumowujący wyniki finansowe uzyskane w 2019 roku.

Dla Grupy Kapitałowej był to udany rok. Grupa osiągnęła przychody ze sprzedaży w wysokości 772,1 mln zł względem 837 mln zł uzyskanych rok wcześniej. W 2019 r. Grupa Kapitałowa wypracowała 50,8 mln zł zysku netto, co oznacza wzrost o około 50% wobec wyniku uzyskanego w poprzednim roku. Wartość kapitałów własnych wzrosła o 26,5% do 242,3 mln zł. Jednocześnie wskaźnik zadłużenia do kapitałów własnych zmniejszył się z 1,17 do poziomu 0,75.

Z początkiem 2019 roku nastąpiło wydzielenie działalności deweloperskiej do spółki zależnej Dekpol Deweloper Sp. z o.o. W listopadzie 2019 roku podjęliśmy decyzję o wydzieleniu dwóch kolejnych segmentów działalności: Departamentu Produkcji Łyżek do Dekpol Steel Sp. z o.o. oraz Departamentu Generalnego Wykonawstwa do Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. Dekpol S.A. docelowo pełnić będzie funkcję holdingu zarządzającego Grupą Kapitałową. Działania reorganizacyjne mają na celu wprowadzenie systemu zarządzania dopasowanego do zwiększającej się skali działalności poszczególnych segmentów, rozbudowywanej struktury, jak też dalszych planów rozwojowych.

2019 rok oceniamy pozytywnie we wszystkich obszarach działalności. W zakresie Generalnego Wykonawstwa na koniec 2019 roku realizowaliśmy kontrakty dla podmiotów zewnętrznych o łącznej umownej wartości ponad 432 mln zł netto. Do realizacji po okresie sprawozdawczym pozostawały projekty o łącznej wartości ponad 270 mln zł netto, z czego znaczącą większość prac zrealizujemy w 2020 roku. Na koniec 2019 roku mieliśmy także zawarte listy intencyjne na realizację inwestycji o łącznej wartości ponad 220 mln zł netto.

W zakresie działalności deweloperskiej realizowaliśmy projekty obejmujące zarówno budowę osiedli mieszkaniowych, osiedli domów jednorodzinnych, luksusowych apartamentowców, jak również condo i apartoteli. Charakterystyczne dla 2019 roku było zwiększenie udziału sprzedaży projektów o wyższym prestiżu i standardzie adresowanych do bardziej wymagających klientów. Średnia wartość lokalu wzrosła w ujęciu r./r. o ponad 20%.

W obszarze produkcji osprzętów do maszyn budowlanych 2019 rok zakończyliśmy wzrostem przychodów o 25% w stosunku do roku poprzedniego, zwiększając również w znaczącym stopniu wygenerowany zysk netto. Wyniki te jednoznacznie potwierdzają przyjętą politykę rozwoju i zwiększanie efektywności produkcji. W minionym roku poświęciliśmy się budowaniu mocnego zaplecza sprzedaży zarówno na rynku krajowym, jak również zagranicznym. Główny nacisk został położony na tworzenie własnej sieci sprzedaży we Francji i Niemczech mającej na celu



umacnianie marki Dekpol i zwiększenie udziałów na tych rynkach. Również czynny udział osób zarządzających departamentem w konferencjach i seminariach naukowych, doprowadził do nawiązania owocnych kontaktów z największymi firmami wydobywczymi w Polsce. Naszym celem jest aby zwiększenie przychodów poprzez własne sieci sprzedaży było kontynuowane w roku 2020.

W kolejnych okresach nasza strategia zakłada ustabilizowany rozwój wszystkich trzech segmentów działalności oraz koncentrację na realizacji wysokomarżowych projektów. Mamy nadzieję, że prowadzić to będzie do systematycznej poprawy osiąganych wyników finansowych.

W segmencie generalnego wykonawstwa będziemy kontynuować przyjętą strategię zrównoważonego rozwoju.

Dekpol Steel w latach 2020 – 2021 planuje dalszy dynamiczny rozwój na rynkach: Europy, Afryki, USA i Polski. Tworzenie własnych sieci sprzedaży i zaplecza serwisowego, zwiększy ilość potencjalnych klientów, dzięki czemu marka Dekpol, umocni swoją pozycję. W 2020 roku planujemy rozpoczęcie rozbudowy hali produkcyjnej pod kątem budowy największych łyżek przekraczających masę własną ponad 30 ton. Na przełomie 2020 i 2021 roku zamierzamy również uruchomienie w pełni zautomatyzowanej i zrobotyzowanej linii do produkcji łyżek do maszyn kompaktowych.

Strategia Dekpol Deweloper zakłada ustabilizowany rozwój działalności deweloperskiej, zarówno w segmencie budownictwa popularnego, jak i w segmencie premium, czy też w budownictwie inwestycyjnym obejmującym apartamenty na wynajem czy hotele. Spółka koncentruje się na realizacji wysokomarżowych projektów i systematycznej poprawie osiąganych wyników finansowych. W kolejnych latach zamierza sukcesywnie rozszerzać swoją działalność na rynek warszawski oraz wrocławski realizując nowe inwestycje komercyjne oraz mieszkaniowe w atrakcyjnych lokalizacjach. W 2020 roku planowane jest rozpoczęcie budowy 8 nowych projektów, a w roku kolejnym 7 nowych projektów. Na posiadanym banku ziemi możemy wprowadzić do oferty ponad 5 tys. lokali liczących ponad 230 tys. m² PUM.

Pomimo negatywnego wpływu epidemii na otoczenie biznesowe nie widzimy istotnej niepewności w zakresie kontynuacji prowadzenia naszej działalności. W związku z dobrą sytuacją finansową Grupy Dekpol nie identyfikujemy także istotnego zagrożenia związanego z wpływem rozwoju epidemii wirusa na płynność spółek z Grupy. Na bieżąco monitorujemy jednak rozwój sytuacji związanej z utrzymującymi się skutkami rozprzestrzeniania się wirusa COVID-19 i ich potencjalny wpływ na działalność Spółki i Grupy Kapitałowej.



Wyrazy szacunku i podziękowania pragnę złożyć naszym partnerom biznesowym za dotychczasową dobrą współpracę, a także Pracownikom za zaangażowanie w rozwój Grupy Kapitałowej Dekpol.

Zapraszam Państwa do zapoznania się z pełnym raportem Grupy za 2019 rok.

Z poważaniem

Mariusz Tuchlin
Prezes Zarządu
Dekpol S.A.