



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)



RAPORT KWARTALNY
ZA III KWARTAŁ 2022 ROKU
GRUPY KAPITAŁOWEJ DEKPOL

Pinczyn, 06 grudzień 2022 r



SPIS TREŚCI

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1. | Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe..... | 3 |
| 1.1 | Wybrane Skonsolidowane Dane Finansowe..... | 3 |
| 1.2 | Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów | 4 |
| 1.3 | Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej | 6 |
| 1.4 | Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych | 8 |
| 1.5 | Skrócone Śródroczne Sprawozdanie ze zmian w Skonsolidowanym Kapitale Własnym | 10 |
| 1.6 | Informacja Dodatkowa do Skróconego Śródrocznego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego | 13 |
| 1.7 | Umowy na usługi budowlane – aktywne umowy narastająco do dnia bilansowego..... | 27 |
| | Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe | 30 |
| 1.8 | Wybrane jednostkowe Dane Finansowe..... | 30 |
| 1.9 | Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów | 31 |
| 1.10 | Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej | 32 |
| 1.11 | Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych | 34 |
| 1.12 | Skrócone Śródroczne Sprawozdanie ze zmian w Kapitale Własnym | 36 |
| 1.13 | Informacja Dodatkowa do Skróconego Śródrocznego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego | 38 |
| 2. | Pozostałe informacje do rozszerzonego skonsolidowanego raportu za III kwartał 2022 r OKU Grupy Kapitałowej DEKPOL..... | 39 |
| 2.1 | Informacje o Grupie Kapitałowej DEKPOL | 39 |
| 2.2 | Informacje o działalności Grupy Kapitałowej DEKPOL | 48 |
| 2.3 | Prognozy wyników finansowych..... | 59 |
| 2.4 | Czynniki, które mogą mieć wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału | 59 |
| 2.5 | Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej | 62 |
| 2.6 | Inne informacje istotne dla oceny sytuacji Grupy Kapitałowej DEKPOL | 62 |
| 2.7 | Wskaźniki | 69 |
| 2.8 | Dane kontaktowe | 70 |



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

1. SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

1.1 WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE

| Wyszczególnienie | tys. PLN 01.01.2022 - 30.09.2022 | tys. PLN 01.01.2022 - 30.09.2021 | tys. EUR 01.01.2022 - 30.09.2022 | tys. EUR 01.01.2022 - 30.09.2021 |
|---|--|--|--|--|
| I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów | 997 622 | 729 182 | 212 803 | 159 961 |
| II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej | 78 148 | 61 801 | 16 670 | 13 557 |
| III. Zysk (strata) brutto | 60 079 | 44 767 | 12 815 | 9 821 |
| IV. Zysk (strata) netto | 48 816 | 36 242 | 10 413 | 7 950 |
| V. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR) | 5,84 | 4,33 | 1,25 | 0,95 |
| VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | (2 552) | (89 091) | (544) | (19 544) |
| VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | (36 987) | (20 072) | (7 890) | (4 403) |
| VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | (7 106) | 49 453 | (1 516) | 10 849 |
| IX. Przepływy pieniężne netto, razem | (46 645) | (59 177) | (9 950) | (12 982) |
| | tys. PLN 30.09.2022 | tys. PLN 31.12.2021 | tys. EUR 30.09.2022 | tys. EUR 31.12.2021 |
| X. Aktywa razem | 1 593 912 | 1 357 149 | 327 305 | 295 071 |
| XI. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 1 170 448 | 969 881 | 240 348 | 210 871 |
| XII. Zobowiązania długoterminowe | 338 746 | 282 261 | 69 561 | 61 369 |
| XIII. Zobowiązania krótkoterminowe | 831 702 | 687 620 | 170 788 | 149 502 |
| XIV. Kapitał własny | 423 464 | 387 268 | 86 957 | 84 200 |
| XV. Kapitał zakładowy | 8 363 | 8 363 | 1 717 | 1 818 |
| XVI. Liczba akcji na koniec okresu | 8 362 549 | 8 362 549 | 8 362 549 | 8 362 549 |
| XVII. Wartość księgową na jedną akcję (w zł / EUR) | 51 | 46 | 10 | 10 |



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Wybrane pozycje śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej zaprezentowane w walucie EUR zostały przeliczone według, ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski, średniego kursu EUR z dnia 30.09.2022 roku: 4,8698 PLN/EUR, oraz z dnia 31.12.2021 roku: 4,5994 PLN/EUR.

Wybrane pozycje śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów oraz śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych przeliczono na EUR według ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów dla EUR, obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca w danym okresie 01.01-30.09.2022 roku: 4,6880 PLN/EUR oraz 01.01-30.09.2021 roku: 4,5585 PLN/EUR.

1.2 SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

| Opis | Nota | 01.01.- 30.09.2022 | 01.01.- 30.09.2021 | 01.07- 30.09.2022 | 01.07.- 30.09.2021 |
|--|-------|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| Przychody ze sprzedaży | 1.6.2 | 997 622 | 729 182 | 362 607 | 256 410 |
| Koszt własny sprzedaży | 1.6.3 | 869 350 | 624 421 | 310 685 | 221 203 |
| Zysk (strata) brutto ze sprzedaży | | 128 272 | 104 761 | 51 923 | 35 206 |
| Koszty sprzedaży | 1.6.3 | 30 110 | 21 155 | 11 537 | 7 398 |
| Koszty ogólnego zarządu | 1.6.3 | 25 579 | 21 305 | 11 550 | 6 958 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 1.6.4 | 9 979 | 5 983 | 7 262 | 958 |
| w tym zysk z okazjowego nabycia | | 7 076 | 0 | 7 076 | 0 |
| Pozostałe koszty operacyjne | 1.6.5 | 4 414 | 6 484 | 1 321 | 654 |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | | 78 148 | 61 801 | 34 776 | 21 154 |
| Przychody finansowe | 1.6.6 | 10 077 | 635 | 3 924 | 141 |
| Koszty finansowe | 1.6.7 | 28 146 | 17 669 | 11 947 | 10 003 |
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem | | 60 079 | 44 767 | 26 753 | 11 292 |
| Podatek dochodowy | 1.6.8 | 11 263 | 8 525 | 4 220 | 1 961 |
| Zysk (strata) z działalności kontynuowanej | | 48 816 | 36 242 | 22 533 | 9 331 |
| Zysk (strata) z działalności zaniechanej | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zysk (strata) netto | | 48 816 | 36 242 | 22 533 | 9 331 |
| Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom niekontrolującym | | -22 | 0 | 50 | 0 |
| Inne całkowite dochody | | -11 375 | 4 976 | | 1 500 |



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

| | | | | |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej | 37 463 | 41 218 | 22 483 | 10 831 |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|

| Opis | 01.01.- 30.09.2022 | 01.01.- 30.09.2021 | 01.07.- 30.09.2022 | 01.07.- 30.09.2021 |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Zysk (strata) netto | 48 816 | 36 242 | 22 533 | 9 331 |
| Inne całkowite dochody, które nie mogą być przeniesione do wyniku | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Inne całkowite dochody, które mogą być przeniesione do wyniku | -11 425 | 4 976 | 0 | 0 |
| Instrumenty zabezpieczające przepływy pieniężne | -11 423 | 4 976 | 0 | 0 |
| Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych | -2 | 0 | 0 | 0 |
| Inne całkowite dochody przed opodatkowaniem | -11 425 | 4 976 | 0 | 0 |
| Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów, które nie mogą być przeniesione do wyniku | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów, które mogą być przeniesione do wyniku | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Inne całkowite dochody netto | -11 425 | 4 976 | 0 | 1 500 |
| Całkowite dochody | 37 390 | 41 218 | 22 533 | 10 831 |
| Całkowite dochody przypadające akcjonariuszom niekontrolującym | -72 | 0 | 50 | 0 |
| Całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej | 37 463 | 41 218 | 22 483 | 10 831 |



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

1.3 SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

| Opis | Nota | 30.09.2022 | 30.09.2021 | 31.12.2021 |
|--|--------|------------------|------------------|------------------|
| Aktywa trwałe | | 319 002 | 277 879 | 279 532 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | | 150 195 | 80 502 | 122 387 |
| Wartości niematerialne | | 6 060 | 161 | 5 750 |
| Wartość firmy | | 0 | 0 | 0 |
| Nieruchomości inwestycyjne | | 110 814 | 163 526 | 98 022 |
| Akcje i udziały | | 40 | 26 | 40 |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe | | 12 566 | 9 426 | 13 080 |
| Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe | | 9 460 | 7 140 | 8 497 |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | | 29 867 | 17 097 | 31 757 |
| Aktywa obrotowe | | 1 274 910 | 805 194 | 1 077 617 |
| Zapasy | 1.6.9 | 401 674 | 247 357 | 263 187 |
| Należności z tytułu umów z klientami | | 122 125 | 62 694 | 110 006 |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe | 1.6.10 | 602 669 | 397 284 | 513 797 |
| Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego | | 433 | 75 | 0 |
| Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe | | 2 828 | 0 | 0 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | | 145 181 | 97 784 | 190 627 |
| w tym środki pieniężne na rachunkach powierniczych | | 28 419 | 43 975 | 17 383 |
| Aktywa obrotowe inne niż aktywa trwałe lub grupy do zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży | | 1 274 910 | 805 194 | 1 077 617 |
| Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży | | 0 | 0 | 0 |
| Aktywa razem | | 1 593 912 | 1 083 073 | 1 357 149 |



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

| Opis | Nota | 30.09.2022 | 30.09.2021 | 31.12.2021 |
|--|--------|------------------|------------------|------------------|
| Kapitał własny | | 423 464 | 331 070 | 387 268 |
| Kapitał podstawowy | | 8 363 | 8 363 | 8 363 |
| Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej | | 26 309 | 26 309 | 26 309 |
| Akcje własne (-) | | 0 | 0 | 0 |
| Pozostałe kapitały rezerwowe z wyceny | | -12 974 | 48 803 | -2 308 |
| Zyski zatrzymane: | | 383 109 | 245 594 | 336 225 |
| Inne udziały kapitałowe | | 0 | 0 | 0 |
| Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej | | 404 807 | 329 069 | 368 589 |
| Udziały niedające kontroli | | 18 657 | 2 002 | 18 679 |
| Zobowiązania | | 1 170 448 | 752 003 | 969 881 |
| Zobowiązania długoterminowe | | 338 746 | 258 292 | 282 261 |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | | 57 468 | 25 904 | 45 975 |
| Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych | | 277 | 175 | 337 |
| Pozostałe rezerwy długoterminowe | | 30 | 0 | 0 |
| Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długoterminowe | 1.6.12 | 227 605 | 201 951 | 200 315 |
| Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe | | 0 | 0 | 0 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu długoterminowe | | 9 859 | 5 590 | 5 824 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania długoterminowe | | 43 506 | 24 672 | 29 809 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | | 831 702 | 493 710 | 687 620 |
| Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych | | 248 | 21 | 100 |
| Pozostałe rezerwy krótkoterminowe | | 70 601 | 53 284 | 68 377 |
| Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne krótkoterminowe | 1.6.12 | 87 636 | 124 529 | 113 786 |
| Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe | | 17 230 | 11 235 | 7 214 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu krótkoterminowe | | 4 952 | 4 123 | 4 537 |
| Zobowiązania z tytułu umów z klientami | | 0 | 0 | 0 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe | 1.6.13 | 649 707 | 299 968 | 489 662 |
| Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego | | 1 328 | 551 | 3 944 |
| Zobowiązania krótkoterminowe inne niż związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży | | 831 702 | 493 710 | 687 620 |
| Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży | | 0 | 0 | 0 |
| Pasywa razem | | 1 593 912 | 1 083 073 | 1 357 149 |



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

1.4 SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

| Opis | 01.01.-30.09.2022 | 01.01.-30.09.2021 |
|--|----------------------|-----------------------|
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem | 60 079 | 44 767 |
| Korekty: | <u>-47 442</u> | <u>-127 217</u> |
| Amortyzacja | 10 755 | 8 445 |
| Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych | 0 | 0 |
| Odpisy aktualizujące ujęte w wyniku finansowym | 0 | 0 |
| Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów trwałych | -209 | -172 |
| Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych | -4 303 | 5 743 |
| Koszty z tytułu odsetek | 23 331 | 7 374 |
| Przychody z odsetek | -568 | 0 |
| Przychody z dywidend | 0 | 0 |
| Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem | 0 | 8 525 |
| Inne korekty | 2 | 0 |
| Zmiana stanu zapasów | -138 487 | -16 741 |
| Zmiana stanu należności | -98 587 | -153 607 |
| Zmiana stanu zobowiązań | 146 822 | 20 025 |
| Zmiana stanu rezerw | 13 804 | -6 810 |
| Przepływy pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności) | 12 637 | -82 450 |
| Zapłacony podatek dochodowy | <u>-15 190</u> | <u>-6 641</u> |
| Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej | <u>-2 552</u> | <u>-89 091</u> |
| Wydatki na nabycie wartości niematerialnych | -236 | -213 |
| Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych | 0 | 0 |
| Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych | -9 746 | -2 785 |
| Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych | 1 711 | 1 014 |
| Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych | -12 833 | -16 183 |
| Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych | 0 | 0 |
| Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych | -16 205 | 0 |
| Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych | 0 | 0 |
| Pożyczki udzielone | 0 | -3 000 |
| Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych | 0 | 2 507 |
| Otrzymane odsetki | 9 | 99 |
| Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych | -1 688 | -1 511 |
| Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych | 2 000 | 0 |
| Inne wpływy (wydatki) z działalności inwestycyjnej | 0 | 0 |
| Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | -36 987 | -20 072 |



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Wpływy netto z tytułu emisji akcji | 0 | 0 |
| Nabycie akcji własnych | 0 | 0 |
| Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | 11 700 | 113 353 |
| Wykup dłużnych papierów wartościowych | -21 188 | -81 951 |
| Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek | 69 910 | 77 634 |
| Spłaty kredytów i pożyczek | -47 939 | -47 065 |
| Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego | -3 608 | -3 999 |
| Odsetki zapłacone | -15 981 | -8 519 |
| Dywidendy wypłacone | 0 | 0 |
| Wpływy z otrzymanych dotacji | 0 | 0 |
| Inne wpływy (wydatki) z działalności finansowej | 0 | 0 |
| Środki pieniężne netto z działalności finansowej | -7 106 | 49 453 |
| Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów bez różnic kursowych | -46 645 | -59 709 |
| Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów z tytułu różnic kursowych | 0 | 533 |
| Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów | -46 645 | -59 177 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu | 191 826 | 156 960 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu | 145 181 | 97 784 |
| w tym o ograniczonej możliwości dysponowania | 36 450 | 43 975 |



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

1.5 SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

Za okres 01.01.2022-30.09.2022

| Opis | Kapitał podstawowy | Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej | Akcje własne (-) | Pozostałe kapitały rezerwowe z wyceny | Zyski zatrzymane | Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej | Inne udziały kapitałowe | Udziały niedające kontroli | Razem |
|--|--------------------|--|------------------|---------------------------------------|------------------|--|-------------------------|----------------------------|----------------|
| Saldo na początek okresu | 8 363 | 26 309 | 0 | -2 308 | 336 225 | 368 589 | 0 | 18 679 | 387 268 |
| Korekty błędów lat poprzednich | 0 | 0 | 0 | 0 | -200 | -200 | 0 | 0 | -200 |
| Saldo na początek okresu po zmianach | 8 363 | 26 309 | 0 | -2 308 | 336 025 | 368 389 | 0 | 18 679 | 387 068 |
| Zysk (strata) netto | 0 | 0 | 0 | 0 | 48 816 | 48 816 | 0 | 0 | 48 816 |
| Inne całkowite dochody netto | 0 | 0 | 0 | -11 425 | 0 | -11 425 | 0 | 0 | -11 425 |
| Całkowite dochody | 0 | 0 | 0 | -11 425 | 48 816 | 37 391 | 0 | 0 | 37 391 |
| Emisja akcji | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dywidendy | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Inne zmiany | 0 | 0 | 0 | 759 | -1 732 | -973 | 0 | -22 | -995 |
| Razem zmiany w kapitale własnym | 0 | 0 | 0 | -10 667 | 47 085 | 36 418 | 0 | -22 | 36 396 |
| Saldo na koniec okresu | 8 363 | 26 309 | 0 | -12 974 | 383 109 | 404 807 | 0 | 18 657 | 423 464 |



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Za okres 01.01.2021-31.12.2021

| Opis | Kapitał podstawowy | Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej | Akcje własne (-) | Pozostałe kapitały rezerwowe z wyceny | Zyski zatrzymane | Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej | Inne udziały kapitałowe | Udziały niedające kontroli | Razem |
|--|--------------------|--|------------------|---------------------------------------|------------------|--|-------------------------|----------------------------|----------------|
| Saldo na początek okresu | 8 363 | 26 309 | 0 | -3 621 | 260 427 | 291 478 | 0 | 2 002 | 293 479 |
| Korekty błędów lat poprzednich | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Saldo na początek okresu po zmianach | 8 363 | 26 309 | 0 | -3 621 | 260 427 | 291 478 | 0 | 2 002 | 293 479 |
| Zysk (strata) netto | 0 | 0 | 0 | 0 | 75 798 | 75 798 | 0 | -72 | 75 726 |
| Inne całkowite dochody netto | 0 | 0 | 0 | 1 313 | 0 | 1 313 | 0 | 0 | 1 313 |
| Całkowite dochody | 0 | 0 | 0 | 1 313 | 75 798 | 77 111 | 0 | -72 | 77 039 |
| Emisja akcji | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16 750 | 16 750 |
| Dywidendy | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Inne zmiany | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Razem zmiany w kapitale własnym | 0 | 0 | 0 | 1 313 | 75 798 | 77 111 | 0 | 16 678 | 93 789 |
| Saldo na koniec okresu | 8 363 | 26 309 | 0 | -2 308 | 336 225 | 368 589 | 0 | 18 679 | 387 268 |



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Grupa stosuje rachunkowość zabezpieczeń. W wyniku pomiaru efektywności zabezpieczenia w bieżącym okresie rozpoznano część efektywną o wartości 17.230 tys. zł brutto prezentowanej na kapitale z aktualizacji wyceny w wartości netto 12.970 tys. zł. Część efektywną zabezpieczenia ujętego w poprzednim okresie, na 4.368 tys. zł, rozpoznano w wyniku finansowym bieżącego okresu (przychód finansowy).

Grupa zabezpiecza kontrakty generalnego wykonawstwa wyrażone w walucie obcej przed ryzykiem wahań kursu poprzez zawieranie kontaktów walutowych typu forward.

| | 30.09.2022 | 31.12.2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Kapitał własny | 423 464 | 387 268 |
| Kapitał podstawowy | 8 363 | 8 363 |
| Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej | 26 309 | 26 309 |
| Pozostałe kapitały rezerwowe z wyceny | -12 974 | -2 308 |
| w tym kapitał z aktualizacji wyceny instrumenty pochodne | -12 970 | - 2305 |
| różnice kursowe z przeliczenia | -5 | -3 |
| Kapitał rezerwowy | 0 | 0 |
| Zyski zatrzymane: | 383 109 | 336 225 |
| Udziały nie dające kontroli | 18 657 | 18 679 |



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

1.6 INFORMACJA DODATKOWA DO SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1.6.1 ZASADY SPORZĄDZANIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Dekpol za okres 3 i 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości i Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej (zwanymi dalej MSSF).

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Dekpol za okres 3 i 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Grupę w dającej się przewidzieć przyszłości. Sprawozdanie przedstawia sytuację finansową Grupy Kapitałowej Dekpol na dzień 30 września 2022 roku i 31 grudnia 2021 roku, wyniki osiągnięte z działalności Grupy oraz przepływy pieniężne za okres 3 i 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 roku oraz 30 września 2021 roku.

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku. W III kwartale 2022 roku nie nastąpiły zmiany w stosowanych zasadach (politykach) rachunkowości.

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły istotne zmiany wielkości szacunkowych ani zmiany zasad ustalania wartości aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego.

Konsolidację przygotowano metodą pełną i objęto nią wszystkie jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej. Spółki stowarzyszone wyceniane są metodą praw własności.



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

1.6.2 SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

Przychody, wynik i inne w okresie sprawozdawczym za okres od 01.01-30.09.2022r.

| Opis | Generalne wykonawstwo | Działalność deweloperska | Produkcja osprzętu do maszyn budowlanych | Pozostałe | Razem |
|--------------------------------|-----------------------|--------------------------|--|----------------|---------------|
| Przychody ze sprzedaży ogółem | 759 365 | 75 831 | 122 948 | 39 478 | 997 622 |
| Koszty operacyjne ogółem | 707 398 | 66 120 | 112 928 | 38 594 | 925 039 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 0 | 0 | 0 | 9 979 | 9 979 |
| Pozostałe koszty operacyjne | 0 | 0 | 0 | 4 414 | 4 414 |
| Wynik operacyjny | 51 967 | 9 711 | 10 020 | 6 450 | 78 148 |
| Przychody finansowe | 0 | 0 | 0 | 10 078 | 10 078 |
| Koszty finansowe | 0 | 0 | 0 | 28 146 | 28 146 |
| Podatek dochodowy | 0 | 0 | 0 | 11 263 | 11 263 |
| Wynik netto | 51 967 | 9 711 | 10 020 | -22 881 | 48 817 |

Przychody, wynik i inne w poprzednim okresie sprawozdawczym 01.01-30.09.2021r.

| Opis | Generalne wykonawstwo | Działalność deweloperska | Produkcja osprzętu do maszyn budowlanych | Pozostałe | Razem |
|--------------------------------|-----------------------|--------------------------|--|----------------|---------------|
| Przychody ze sprzedaży | 499 018 | 120 231 | 84 228 | 25 705 | 729 182 |
| Koszty operacyjne ogółem | 466 866 | 89 177 | 75 143 | 35 696 | 666 881 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 0 | 0 | 0 | 5 983 | 5 983 |
| Pozostałe koszty operacyjne | 0 | 0 | 0 | 6 484 | 6 484 |
| Wynik operacyjny | 32 152 | 31 054 | 9 085 | -10 490 | 61 801 |
| Przychody finansowe | 0 | 0 | 0 | 635 | 635 |
| Koszty finansowe | 0 | 0 | 0 | 17 669 | 17 669 |
| Podatek dochodowy | 0 | 0 | 0 | 8 525 | 8 525 |
| Wynik netto | 32 152 | 31 054 | 9 085 | -36 049 | 36 242 |



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

1.6.3 KOSZTY PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ

| Opis | 01.01.-30.09.2022 | 01.01.-30.09.2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Koszty rodzajowe | 1 029 422 | 696 111 |
| Amortyzacja | 10 755 | 8 445 |
| Zużycie materiałów i energii | 393 492 | 255 853 |
| Usługi obce | 494 645 | 366 340 |
| Podatki i opłaty | 3 699 | 3 253 |
| Koszty wynagrodzeń | 55 402 | 34 522 |
| Świadczenia pracownicze | 13 655 | 8 752 |
| Pozostałe koszty rodzajowe | 9 187 | 6 923 |
| Koszt sprzedanych towarów i materiałów | 48 588 | 12 023 |
| Zmiana stanu produktów | -107 992 | -31 199 |
| Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby | 3 609 | 1 968 |
| Koszty sprzedaży | -30 110 | -21 155 |
| Koszty zarządu | -25 579 | -21 305 |
| Koszt własny sprzedaży | 869 350 | 624 421 |

1.6.4 POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE

| Opis | 01.01.-30.09.2022 | 01.01.-30.09.2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 325 | 205 |
| Refaktury | 0 | 0 |
| Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej | 0 | 0 |
| Rozwiązanie rezerw | 0 | 77 |
| Kary i odszkodowania | 1 700 | 782 |
| Dotacje | 364 | 1 565 |
| Przedawnione zobowiązania | 0 | 0 |
| Uzysk złomu | 0 | 0 |
| Bonusy od obrotu | 0 | 0 |
| Nadwyżki inwentaryzacyjne | 20 | 10 |
| Odpisy aktualizujące zapasy odwrócenie w okresie (-) | 0 | 0 |
| Odpisy aktualizujące należności odwrócenie w okresie (-) | 91 | 2 513 |
| Zysk z okazjowego nabycia* | 7 076 | 0 |
| Inne tytuły | 404 | 831 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 9 979 | 5 983 |



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

* Zysk osiągnięty na korzystnym nabyciu jednostki Kombet sp. z o.o. wyniósł 7 076 tys. zł i został ujęty na dzień bilansowy w kapitale własnym poprzez wynik roku bieżącego.

1.6.5 POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE

| Opis | 01.01.-30.09.2022 | 01.01.-30.09.2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Odpisy aktualizujące zapasy utworzenie w okresie | 0 | 452 |
| Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej | 0 | 0 |
| Utworzenie rezerw | 0 | 0 |
| Koszty związane z nabyciem jednostki zależnej | 0 | 0 |
| Koszty związane z usunięciem szkody | 148 | 26 |
| Darowizny | 290 | 466 |
| Przekazanie inwestycji drogowej | 0 | 0 |
| Niedobory inwentaryzacyjne | 0 | 0 |
| Spisane należności | 0 | 1 577 |
| Kary umowne | 187 | 5 |
| Szkody majątkowe | 2 | 11 |
| Koszty sądowe | 0 | 0 |
| Koszty refaktur | 0 | 0 |
| Odszkodowania | 2 573 | 89 |
| Odpisy aktualizujące należności utworzenie w okresie | 101 | 1 565 |
| Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 86 | 34 |
| Inne tytuły | 1 028 | 2 260 |
| Pozostałe koszty operacyjne | 4 414 | 6 484 |

1.6.6 PRZYCHODY FINANSOWE

| Opis | 01.01.-30.09.2022 | 01.01.-30.09.2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Odsetki | 361 | 276 |
| Nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi | 4 539 | 180 |
| Odwrócenie odpisów aktualizujących | 0 | 0 |
| Zysk ze zbycia aktywów finansowych | 0 | 0 |
| Dywidendy | 0 | 0 |
| Pozostałe przychody finansowe | 810 | 0 |
| Wycena instrumentów finansowych do wartości godziwej | 4 369 | 179 |
| Przychody finansowe | 10 078 | 635 |



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

1.6.7 KOSZTY FINANSOWE

| Opis | 01.01.-30.09.2022 | 01.01.-30.09.2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Odsetki | 19 757 | 10 277 |
| Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi | 1 212 | 219 |
| Strata ze zbycia aktywów finansowych | 0 | 0 |
| Odpisy aktualizujące | 0 | 0 |
| Pozostałe koszty finansowe | 7 127 | 1 |
| Wycena instrumentów finansowych do wartości godziwej | 50 | 7 172 |
| Koszty finansowe | 28 146 | 17 669 |

1.6.8 PODATEK DOCHODOWY

| Opis | 01.01.-30.09.2022 | 01.01.-30.09.2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| Bieżący podatek dochodowy | 11 276 | 3 576 |
| Podatek dochodowy za bieżący okres sprawozdawczy | 11 276 | 3 575 |
| Podatek dochodowy bieżący za poprzednie okresy ujęty w wyniku finansowym | 0 | 1 |
| Odroczony podatek dochodowy | -13 | 4 949 |
| Podatek odroczony - powstanie i odwrócenie różnic przejściowych (+) | 7 234 | 4 571 |
| Podatek dochodowy odroczony rozliczenie niewykorzystanych strat podatkowych | 0 | 0 |
| Podatek odroczony - powstanie i odwrócenie różnic przejściowych (-) | 7 248 | -378 |
| Podatek dochodowy | 11 263 | 8 525 |

1.6.9 ZAPASY

| Opis | 30.09.2022 | 31.12.2021 |
|--|----------------|----------------|
| Materiały wartość bilansowa | 43 295 | 23 370 |
| Towary wartość bilansowa | 3 679 | 911 |
| Półprodukty i produkcja w toku wartość bilansowa | 11 648 | 11 336 |
| Wyroby gotowe wartość bilansowa | 13 419 | 6 098 |
| Lokale w trakcie budowy wartość bilansowa | 321 075 | 185 405 |
| Ukończone lokale wartość bilansowa | 8 558 | 36 067 |
| Zapasy | 401 674 | 263 187 |



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

1.6.10 NALEŻNOŚCI HANDLOWE I POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI

| Opis | 30.09.2022 | 31.12.2021 |
|---|----------------|----------------|
| Należności z tytułu umów z klientami netto | 455 070 | 408 832 |
| Należności handlowe przed odpisem | 468 796 | 422 548 |
| Odpisy aktualizujące na koniec okresu (-) | 13 726 | 13 716 |
| Należności z tytułu dywidendy - krótkoterminowe | 0 | 0 |
| Należności z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych | 35 045 | 41 318 |
| Kaucje z tytułu usług budowlanych wartość bilansowa | 43 324 | 26 453 |
| Odpisy aktualizujące na koniec okresu (-) | 831 | 831 |
| Kaucje z tytułu usług budowlanych przed odpisem | 44 155 | 27 284 |
| Kaucje z innych tytułów | 274 | 309 |
| Przedpłaty i zaliczki wartość bilansowa | 55 029 | 30 747 |
| Odpisy aktualizujące na koniec okresu (-) | 80 | 80 |
| Przedpłaty i zaliczki przed odpisem | 55 109 | 30 827 |
| Inne należności wartość bilansowa | 1 193 | 521 |
| Odpisy aktualizujące na koniec okresu (-) | 0 | 0 |
| Inne należności wartość przed odpisem | 1 193 | 521 |
| Należności handlowe oraz pozostałe należności | 589 936 | 508 180 |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 12 733 | 5 617 |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe | 602 669 | 513 797 |



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

1.6.11 INSTRUMENTY FINANSOWE

Instrumenty finansowe – aktywa

| Opis | 30.09.2022 | 31.12.2021 |
|--|----------------|----------------|
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 145 181 | 190 627 |
| Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy | 0 | 0 |
| Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży | 0 | 0 |
| Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności | 0 | 0 |
| Należności wyceniane w nominale | 603 380 | 594 593 |
| Pożyczki i należności | 9 460 | 8 497 |
| Akcje i udziały w jednostkach | 40 | 40 |
| Akcje i udziały w jednostkach zależnych | 0 | 0 |
| Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych i współkontrolowanych | 40 | 40 |
| Aktywa finansowe | 758 062 | 793 758 |

Instrumenty finansowe – zobowiązania

| Opis | 30.09.2022 | 31.12.2021 |
|---|------------|------------|
| Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie | 347 283 | 331 676 |
| Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez WF | 0 | 0 |
| Zobowiązania wyceniane w nominale | 689 477 | 515 318 |
| Zobowiązania finansowe | 1 036 760 | 846 994 |

1.6.12 ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

Specyfikacja zobowiązań finansowych

| Opis | 30.09.2022 | 31.12.2021 |
|--|----------------|----------------|
| Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe | 0 | 0 |
| Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długoterminowe | 227 605 | 200 315 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu długoterminowe | 9 859 | 5 824 |
| Zobowiązania finansowe długoterminowe | 237 465 | 206 139 |
| Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe | 17 230 | 7 214 |
| Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne krótkoterminowe | 87 636 | 113 786 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu krótkoterminowe | 4 952 | 4 537 |
| Zobowiązania finansowe krótkoterminowe | 109 818 | 125 537 |
| Zobowiązania finansowe razem | 347 283 | 331 676 |



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Zobowiązania Dekpol S.A.:

| Kredyty i pożyczki na dzień 30.09.2022 | Wartość kredytu | Waluta | Saldo | Waluta | Stopa procentowa | Umowna data spłaty |
|--|---------------------|--------------|---------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Długoterminowe | | | | | | |
| PKO BP kredyt inwestycyjny 54 1020 1462 0000 7396 0134 7483 | 737 ¹ | EUR | 3 386 ² | PLN | EURIBOR 1M + marża | 16.07.2026 |
| PKO BP kredyt inwestycyjny 82 1020 1462 0000 7896 0154 4808 | 2 738 | EUR | 12 800 ² | PLN | EURIBOR 1M+marża | 24.08.2030 |
| Razem kredyty i pożyczki długoterminowe | 3 475 | EUR | 16 186 | PLN | - | - |
| Krótkoterminowe | | | | | | |
| PKO BP kredyt inwestycyjny 54 1020 1462 0000 7396 0134 7483 | 239 ¹ | EUR | 1 183 ² | PLN | EURIBOR 1M + marża | 16.07.2026 |
| Pozostałe | | | 21 | PLN | | |
| Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe | 239 | EUR | 1 204 | PLN | | |
| ¹ Pierwotna kwota kredytu wynosiła dla części długoterminowej oraz krótkoterminowej wynosiła 1 055 tys. EUR (po przewalutowaniu z PLN). | | | | | | |
| ² Wykorzystanie w walucie EUR. | | | | | | |
| Kredyty i pożyczki na dzień 31.12.2021 | Wartość kredytu* | Saldo | Waluta | Stopa procentowa | Umowna data spłaty | |
| Długoterminowe | | | | | | |
| PKO BP kredyt inwestycyjny 54 1020 1462 0000 7396 0134 7483 | 5 817 | 4 240 | PLN | WIBOR 1M ¹ + marża | 16.07.2026 | |
| Razem kredyty i pożyczki długoterminowe | 5 817 | 4 240 | PLN | - | - | |
| Krótkoterminowe | | | | | | |
| SGB-Bank S.A. kredyt rewolwingowy, umowa nr REW/2200155/2020/2 | 30 000 | 18 715 | PLN | WIBOR 3M + marża | 14.07.2022 | |
| SGB-Bank S.A. kredyt w rachunku bieżącym, umowa nr KRB/2200155/2020/1 | 15 000 | 0 | PLN | WIBOR 3M + marża | 14.07.2022 | |
| PKO BP kredyt w rachunku bieżącym, umowa LKW 38 1020 1462 0000 7102 0368 2028 | 3 000 | 0 | PLN | WIBOR 1M + marża | 15.07.2022 | |
| PKO BP kredyt obrotowy, umowa LKW 38 1020 1462 0000 7102 0368 2028 | 22 000 | 19 795 | PLN | WIBOR 1M + marża | 15.07.2022 | |



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

| | | | | | |
|---|---------------|---------------|------------|-------------------------------|------------|
| PKO BP kredyt inwestycyjny 54 1020 1462 0000 7396 0134 7483 | 1 183 | 1 183 | PLN | WIBOR 1M ¹ + marża | 16.07.2026 |
| pozostałe | | 9 | PLN | | |
| Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe | 0 | 0 | EUR | - | - |
| | 71 183 | 39 702 | PLN | | |

Obligacje (wartość nominalna):

| Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 30.09.2022 | Wartość nominalna | Waluta | Saldo | Waluta | Stopa procentowa | Data spłaty |
|--|--------------------|------------|----------------|------------|------------------|-------------------------|
| Długoterminowe | | | | | | |
| Obligacje serii I | 50 000 | PLN | 50 000 | PLN | WIBOR 6M+ marża | 28.10.2023 |
| Obligacje serii J | 11 000 | PLN | 11 000 | PLN | WIBOR 6M+ marża | 22.06.2024 |
| Obligacje serii K ¹ | 39 150 | PLN | 39 150 | PLN | WIBOR 6M+ marża | 23.08.2024 |
| Obligacje serii P2021A | 25 000 | PLN | 25 000 | PLN | WIBOR 3M+ marża | 13.02.2025 |
| Obligacje serii P2021B | 12 102 | PLN | 12 102 | PLN | WIBOR 3M+ marża | 22.09.2025 |
| Obligacje serii 2022AC | 2 400 ² | EUR | 11 688 | PLN | EURIBOR6M+ marża | 29.03.2027 ³ |
| Razem długoterminowe | 137 252 | PLN | 148 940 | PLN | - | - |
| obligacje | 2 400 | EUR | | | | |
| Krótkoterminowe | | | | | | |
| - | - | - | - | - | - | - |
| Razem obligacje krótkoterminowe | 0 | | 0 | PLN | - | - |

¹w dniu 08.09.2021 nastąpiła asymilacja serii K i L i aktualnie obie występują razem pod nazwą i kodem ISIN serii K

²Obligacje wyemitowane w walucie EUR

³Obligacje serii 2022 AC podlegają częściowej amortyzacji w dniu 29.03.2022 (0,36 mln EUR) oraz w dniu 29.09.2026 (0,36 mln EUR)

| Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 31.12.2021 | Wartość* | Saldo | Waluta | Stopa procentowa | Data spłaty |
|--|----------------|----------------|------------|------------------|-------------|
| Długoterminowe | | | | | |
| obligacje serii I | 50 000 | 50 000 | PLN | WIBOR 6M+ marża | 28.10.2023 |
| obligacje serii J | 11 000 | 11 000 | PLN | WIBOR 6M+ marża | 22.06.2024 |
| Obligacje serii K* | 39 150 | 39 150 | PLN | WIBOR 6M+ marża | 23.08.2024 |
| Obligacje serii P2021A | 25 000 | 25 000 | PLN | WIBOR 3M+ marża | 13.02.2025 |
| Razem obligacje długoterminowe | 125 150 | 125 150 | PLN | - | - |
| Krótkoterminowe | | | | | |
| Razem obligacje krótkoterminowe | 0 | 0 | PLN | | |



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Zobowiązania spółek z GK Dekpol:

| Kredyty i pożyczki na dzień 30.09.2022 | Spółka | Wartość kredytu | Waluta | Saldo | Waluta | Stopa procentowa | Data spłaty |
|---|---|-------------------------|--------------------|--------------------|------------|-----------------------------|-------------|
| Długoterminowe | | | | | | | |
| PKO BP S.A, kredyt inwestycyjny, umowa numer 69 1020 1462 0000 7396 0169 4459 | Dekpol Steel Sp. z o.o. | 1 867 ¹ | EUR | 8 737 ² | PLN | EURIBOR 3M+ marża | 2032-01-26 |
| mBank S.A. kredyt obrotowy, umowa numer 10/015/22/Z/OB | Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Pastelowa sp. k | 17 582 | PLN | 0 | PLN | WIBOR 1M+marża | 2023-11-30 |
| Razem kredyty i pożyczki długoterminowe | | 1 867 17 582 | EUR PLN | 8 737 | PLN | - | - |
| Krótkoterminowe | | | | | | | |
| PKO BP S.A, kredyt inwestycyjny, umowa numer 69 1020 1462 0000 7396 0169 4459 | Dekpol Steel Sp. z o.o. | 167 ¹ | EUR | 786 ² | PLN | EURIBOR 3M+marża | 2032-01-26 |
| mBank S.A. kredyt obrotowy, umowa numer 10/073/21/Z/OB | Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Neo Jasień sp. k | 8 680 | PLN | 1 824 | PLN | WIBOR 1M+marża | 2023-08-31 |
| PKO BP S.A., kredyt obrotowy, umowa LKW 11 1020 1462 0000 7902 0401 1631 | Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. | 25 000 ³ | PLN | 18 000 | PLN | WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża | 2024-06-27 |
| ING - ALEO umowa dyskonta 891/2020/00001802/00 | Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. | 2 500 | PLN | 1 700 | PLN | WIBOR 1M+marża | 2022-12-31 |
| mBank kredyt obrotowy, umowa 10/034/19/Z/LF | Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. | 15 000 | PLN | 1 441 | PLN | WIBOR 1M+marża | 2023-06-30 |
| mBank kredyt w rachunku bieżącym, umowa 10/033/19/Z/VV | Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. | 10 000 ³ | PLN | 0 | PLN | WIBOR O/N / ESTR O/N +marża | 2023-06-30 |
| Santander kredyt w rachunku bieżącym, umowa nr K01263/17 | Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. | 10 000 ³ | PLN | 0 | PLN | WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża | 2022-12-22 |
| PKO BP kredyt w rachunku bieżącym, umowa LKW 13 1020 1462 0000 7202 0402 4551 | Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. | 3 000 | PLN | 0 | PLN | WIBOR 3M+marża | 2023-11-15 |



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

| | | | | | | | |
|---|-------------------------------|---------------------|-----|---------------------|-----|------------------------------|--------------|
| PKO BP kredyt obrotowy odnawialny, umowa LKW 13 1020 1462 0000 7202 0402 4551 | Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. | 15 000 | PLN | 15 000 | PLN | WIBOR 3M+marża | 2023-11-15 |
| BNP Paribas kredyt w rachunku bieżącym, umowa wielocelowej linii kredytowej premium nr WAR/8803/21/497/CB | Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. | 3 000 | PLN | 0 | PLN | WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża | 2022-12-15 |
| mBank S.A. kredyt odnawialny, umowa 10/003/22/Z/LF | Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. | 20 000 ³ | PLN | 11 608 ² | PLN | WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża | 2023-09-29 |
| mBank S.A. kredyt odnawialny, umowa 10/003/22/Z/PX | Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. | 30 000 ³ | PLN | 0 | PLN | WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża | 2023-06-30 |
| SGB- Bank S.A. kredyt rewolwingowy, umowa nr 118/UK05/2000251/22 | Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. | 20 000 | PLN | 0 | PLN | WIBOR 3M+marża | 2025-07-14 |
| SGB- Bank S.A. kredyt w rachunku bieżącym umowa nr 119/UK01/2000251/22 | Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. | 15 000 | PLN | 0 | PLN | WIBOR 3M+marża | 2025-07-14 |
| PKO Faktoring Sp. z o.o. umowa nr 2464/08/2021 | Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. | 2 000 ³ | EUR | 0 | PLN | EURIBOR 1M /WIBOR 1M +marża | bezterminowo |
| PKO BP S.A. kredyt w rachunku bieżącym umowa LKW 40 1020 1462 0000 7102 0389 1900 | Dekpol Steel Sp. z o.o. | 20 000 ³ | PLN | 9 375 ² | PLN | WIBOR 3M /EURIBOR 3M+marża | 2023-11-15 |
| CITI Bank Handlowy S.A. kredyt handlowy, umowa ramowa numer RWK/URHK/DS./04/2022 | Dekpol Steel Sp. z o.o. | 5 000 ³ | PLN | 4 881 ² | PLN | WIBOR 3M /EURIBOR 3M+marża | bezterminowo |
| Santander Factoring sp. z o.o. faktoring umowa nr 3673/5447/2019 | Dekpol Steel Sp. z o.o. | 12 000 ³ | PLN | 2 780 | PLN | WIBOR 1M/ EURIBOR 1M + marża | 2022-11-30 |
| Santander Factoring sp. z o.o. faktoring umowa nr 4305/7131/2022 | Dekpol Steel Sp. z o.o. | 33 000 ³ | PLN | 12 159 | PLN | WIBOR 1M/ EURIBOR 1M +marża | 2023-12-27 |
| PKO BP kredyt w rachunku bieżącym, umowa 18 1020 1462 0000 7402 0378 6613 | Betpref Sp. z o.o. | 3 000 | PLN | 0 | PLN | WIBOR 3M+marża | 2023-04-19 |



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

| | | | | | | |
|--|-------------------|--------------------|------------|--------------------|------------|---|
| PKO BP S.A, kredyt w rachunku bieżącym, umowa LKW numer 79 1020 1462 0000 7402 0392 1897 | Intek Sp. z o.o. | 7 000 ³ | PLN | 6 565 ² | PLN | WIBOR 1M/ EURIBOR 1M 2023-01-26 +marża |
| PKO BP S.A., kredyt w rachunku bieżącym, umowa nr 65 1020 1462 0000 7102 0405 1694 | Kombet Sp. z o.o. | 3 000 ³ | PLN | 0 | PLN | WIBOR 1M/EURIBOR R 2025-09-13 1M+marża |
| pożyczka | Intek Sp. z o.o. | 100 | PLN | 100 | PLN | Stać 2022-11-10 |
| pozostałe | | | | 195 | PLN | |
| Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe | | 2 561 | EUR | 86 414 | PLN | - |
| | | 260 280 | PLN | | | - |

¹Pierwotna kwota kredytu wynosiła dla części długoterminowej oraz krótkoterminowej wynosiła 2 035 tys. EUR.

²Wykorzystanie w walucie EUR

³ Limit możliwy do wykorzystania w walucie PLN i EUR

| Kredyty i pożyczki na dzień 31.12.2021 r. | Spółka | Wartość kredytu | Saldo | Waluta | Stopa procentowa | Data spłaty |
|--|--------|-----------------|----------|------------|------------------|-------------|
| Długoterminowe | | | | | | |
| Razem kredyty i pożyczki długoterminowe | | 0 | 0 | PLN | - | - |

Krótkoterminowe

| | | | | | | |
|---|-------------------------------|--------|--------|-----|---------------------------|------------|
| ING - ALEO umowa dyskonta Nr 891/2020/00001802/00 | Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. | 2 500 | 1 759 | PLN | WIBOR 1M+marża | 2021-12-31 |
| mBank kredyt obrotowy, umowa 10/034/19/Z/LF | Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. | 25 000 | 8 418 | PLN | WIBOR 1M+marża | 2022-06-30 |
| mBank kredyt w rachunku bieżącym, umowa 10/033/19/Z/VV | Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. | 10 000 | 0 | PLN | WIBOR O/N+ marża | 2022-06-30 |
| Santander kredyt w rachunku bieżącym, umowa nr K01263/17 | Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. | 10 000 | 599 | PLN | WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża | 2022-12-22 |
| PKO BP kredyt w rachunku bieżącym, umowa LKW 32 1020 1462 0000 7502 0388 9326 | Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. | 3 000 | 0 | PLN | WIBOR 3M+marża | 2023-11-15 |
| PKO BP kredyt obrotowy odnawialny, umowa LKW 32 1020 1462 0000 7502 0388 9326 | Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. | 15 000 | 15 000 | PLN | WIBOR 3M+marża | 2023-11-15 |
| BNP Paribas kredyt w rachunku bieżącym, umowa wielocelowej linii kredytowej premium nr WAR/8803/21/497/CB | Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. | 3 000 | 0 | PLN | WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża | 2022-09-22 |



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

| | | | | | | |
|---|--|----------------|---------------|------------|------------------------------------|------------------|
| BPS Faktor S.A. faktoring umowa nr 377/377/2020 | Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. | 15 000 | 1 960 | PLN | WIBOR 1M/ EURIBOR 1M + marża | 2022-06-29 |
| PKO Factoring Sp. z o.o. | Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. | 2 000 | 0 | EUR | EURIBOR 1M /WIBOR 1M+marża | Bezterminow o |
| Santander Faktoring Sp. z o.o. | Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. | 7 000 | 0 | PLN | WIBOR 1M/ EURIBOR 1M +marża | 2022-01-15 |
| PKO BP S.A. kredyt w rachunku bieżącym umowa LKW 40 1020 1462 0000 7102 0389 1900 | Dekpol Steel Sp. z o.o. | 20 000 | 15 907 | PLN | WIBOR 3M /EURIBOR 3M+marża | 2023-11-15 |
| Santander Factoring sp. z o.o. faktoring umowa nr 3673/5447/2019 | Dekpol Steel Sp. z o.o. | 27 000 | 19 695 | PLN | WIBOR 1M/ EURIBOR 1M+ marża | 2022-10-31 |
| PKO BP kredyt w rachunku bieżącym, umowa 18 1020 1462 0000 7402 0378 6613 | Betpref Sp. z o.o. | 3 000 | 0 | PLN | WIBOR 3M+marża | 2022-04-19 |
| mBank S.A. kredyt obrotowy, umowa numer 10/073/21/Z/OB | Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Neo Jasień sp. k. | 22 806 | 0 | PLN | WIBOR 1M+marża | 2023-08-31 |
| mBank S.A. kredyt w rachunku bieżącym, umowa ramowa numer 05/014/19/Z/PX ⁵ | Intek Sp. z o.o. | 860 | 294 | PLN | WIBOR O/N+marża | 2022-02-05 |
| mBank S.A. kredyt odnawialny, umowa numer 05/004/19/Z/LI ⁶ | Intek Sp. z o.o. | 800 | 800 | PLN | WIBOR 1M+marża | 2022-02-21 |
| Pożyczki | Intek Sp. z o.o. | 600 | 600 | PLN | Stałe | 2022-11-10 |
| Pozostałe | | | 9 | PLN | | |
| Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe | | 165 566 | 65 041 | PLN | | - - |
| | | 2 000 | 0 | EUR | | |

Obligacje (wartość nominalna):

| Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 30.09.2022 | Wartość | Saldo | Waluta | Stopa procentowa | Data spłaty |
|---|---------|-------|--------|------------------|-------------|
| Długoterminowe | | | | | |



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

| | | | | | |
|--|---------------|---------------|------------|----------------|------------|
| Obligacje serii B (Dekpol Deweloper Sp. z o.o.) | 10 000 | 10 000 | PLN | WIBOR 6M+marża | 2024-08-01 |
| Obligacje serii C (Dekpol Deweloper Sp. z o.o.) ¹ | 3 805 | 3 805 | PLN | Stała | 2025-06-24 |
| Obligacje serii A (Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.) | 15 000 | 15 000 | PLN | WIBOR 6M+marża | 2025-04-30 |
| Obligacje serii B (Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.) | 20 000 | 20 000 | PLN | WIBOR 6M+marża | 2025-10-30 |
| Razem obligacje długoterminowe | 48 805 | 48 805 | PLN | - | - |
| Krótkoterminowe | | | | | |
| Razem obligacje krótkoterminowe | 0 | 0 | PLN | - | - |

¹Wg stanu na dzień publikacji obligacje serii C zostały wykupione w całości na wniosek Emitenta

| Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 31.12.2021 | Wartość | Saldo | Waluta | Stopa procentowa | Data spłaty |
|---|---------------|---------------|------------|------------------|-------------|
| Długoterminowe | | | | | |
| Obligacje serii A (Dekpol Deweloper Sp. z o.o.) | 12 500 | 12 500 | PLN | WIBOR 6M+marża* | 2023-08-30 |
| Obligacje serii B (Dekpol Deweloper Sp. z o.o.) | 10 000 | 10 000 | PLN | WIBOR 6M+marża | 2024-08-01 |
| Obligacje serii C (Dekpol Deweloper Sp. z o.o.) | 15 650 | 15 650 | PLN | Stała | 2025-06-24 |
| Obligacje serii A (Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.) | 15 000 | 15 000 | PLN | WIBOR 6M+marża | 2025-04-30 |
| Obligacje serii B (Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.) | 20 000 | 20 000 | PLN | WIBOR 6M+marża | 2025-10-30 |
| Razem obligacje długoterminowe | 73 150 | 73 150 | PLN | - | - |
| Krótkoterminowe | | | | | |
| Obligacje serii A (Dekpol Deweloper Sp. z o.o.) | 9 000 | 9 000 | PLN | WIBOR 6M+marża* | 2022-06-19 |
| Razem obligacje krótkoterminowe | 9 000 | 9 000 | PLN | - | - |

*od 19.06.2022 roku zmiana na oprocentowanie stałe

1.6.13 ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE I POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA

| Opis | 30.09.2022 | 31.12.2021 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 286 048 | 328 261 |
| Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń | 4 750 | 4 070 |



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Zobowiązania z tytułu innych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych | 14 542 | 22 655 |
| Kaucje otrzymane krótkoterminowe | 27 011 | 22 323 |
| Przedpłaty i zaliczki otrzymane na dostawy | 311 904 | 104 905 |
| Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe | 1 716 | 3 296 |
| Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania | 645 971 | 485 509 |
| Przychody przyszłych okresów | 3 736 | 4 152 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe razem | 649 707 | 489 661 |

1.7 UMOWY NA USŁUGI BUDOWLANE – AKTYWNE UMOWY NARASTAJĄCO DO DNIA BILANSOWEGO

| Aktywa z tytułu umów o usługę budowlaną | 01.01.-30.09.2022 |
|--|--------------------------|
| Stan na początek okresu | 39 517 |
| Utrata wartości | 0 |
| Korekty wyceny | 0 |
| Przeniesienie do należności (zafakturowanie) | 39 517 |
| Wycena na koniec okresu | 122 125 |
| Stan na koniec okresu | 201 159 |

| Zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną | 01.01.-30.09.2022 |
|--|--------------------------|
| Stan na początek okresu | 0 |
| Korekty wyceny | 0 |
| Przeniesienie do przychodów (wykonanie) | 0 |
| Wycena na koniec okresu | 0 |
| Stan na koniec okresu | 0 |

| Inne zobowiązania z tyt. umów z klientami | 01.01.-30.09.2022 |
|--|--------------------------|
| Stan na początek okresu | 81 123 |
| Wpłacone zaliczki | 325 105 |
| Przeniesienie do przychodów (wykonanie) | -94 324 |
| Wycena na koniec okresu | 0 |



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Stan na koniec okresu 311 904

| Łączna cena transakcyjna przypisana do świadczeń, które nie zostały spełnione | 01.01.-30.09.2022 |
|--|--------------------------|
| Inne | 0 |
| Sprzedaż lokali | 247 058 |
| Umowy o usługę budowlaną | 676 588 |

1.7.1 PORĘCZENIA I GWARANCJE

W III kwartale 2022 roku Spółka i jednostki od niej zależne nie udzielały poręczeń kredytu lub pożyczek, jak też nie udzielały gwarancji, gdzie łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji byłaby znacząca.

Na dzień 30 września 2022 roku łączne saldo udzielonych i otrzymanych przez spółki z Grupy Kapitałowej Dekpol gwarancji i poręczeń przedstawia poniższa tabela:

| Opis | 30.09.2022 | 31.12.2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| Zobowiązania warunkowe wobec jednostek powiązanych - gwarancje należytego wykonania umów | 0 | 0 |
| Zobowiązania warunkowe wobec jednostek powiązanych - gwarancje i poręczenia spłaty zobowiązań finansowych | 0 | 0 |
| Inne zobowiązania warunkowe | 0 | 0 |
| Zobowiązania warunkowe wobec jednostek powiązanych | 0 | 0 |
| Udzielone gwarancje należytego wykonania umów – ubezpieczeniowe | 89 905 | 90 521 |
| Udzielone gwarancje należytego wykonania umów – bankowe | 47 485 | 28 811 |
| Udzielone gwarancje i poręczenia spłaty zobowiązań finansowych | 126 | 126 |
| Sprawy sądowe | 0 | 0 |
| Inne zobowiązania warunkowe | 14 532 | 14 532 |
| Zobowiązania warunkowe wobec jednostek niepowiązanych | 152 048 | 133 990 |
| Zobowiązania warunkowe | 152 048 | 133 990 |
| Otrzymane gwarancje i poręczenia należytego wykonania umów od j. powiązanych | 0 | 0 |
| Otrzymane gwarancje i poręczenia spłaty zobowiązań finansowych od j. powiązanych | 0 | 0 |
| Inne aktywa warunkowe | 0 | 0 |
| Aktywa warunkowe od jednostek powiązanych | 0 | 0 |



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

| | | |
|--|----------------|---------------|
| Otrzymane gwarancje należytego wykonania umów od j. niepowiązanych – ubezpieczeniowe | 6 033 | 3 208 |
| Otrzymane gwarancje należytego wykonania umów od j. niepowiązanych – bankowe | 6 976 | 5 446 |
| Otrzymane gwarancje i poręczenia spłaty zobowiązań od j. niepowiązanych | 117 800 | 86 200 |
| Należności warunkowe - sprawy sądowe | 0 | 0 |
| Inne aktywa warunkowe od j. niepowiązanych | 0 | 0 |
| Aktywa warunkowe od j. niepowiązanych | 130 809 | 94 855 |
| Aktywa warunkowe | 130 809 | 94 855 |

1.7.2 TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

W III kwartale 2022 roku Spółka i jednostki od niej zależne nie zawierały transakcji z podmiotami powiązanyymi na warunkach innych niż rynkowe.

Transakcje i salda z jednostkami powiązanyymi w okresie sprawozdawczym 01.01.2022 – 30.09.2022

| Opis | Objęte konsolidacją | Zależne nie konsolidowane | Stowarzyszone i Współzależne | Inne powiązane | Razem |
|------------------------------|---------------------|---------------------------|------------------------------|----------------|-------|
| Sprzedaż netto (bez PTiU) | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 |
| Przychody z tytułu odsetek | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zakupy netto (bez PTiU) | 0 | 0 | 0 | 2 589 | 2 589 |
| Koszty z tytułu odsetek | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Pożyczki otrzymane | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Pożyczki udzielone | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Należności krótkoterminowe | 0 | 0 | 0 | 14 | 14 |
| Należności długoterminowe | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 0 | 0 | 0 | 175 | 175 |
| Zobowiązania długoterminowe | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dywidendy otrzymane | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dywidendy wypłacone | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

1.8 WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE

| Wyszczególnienie | tys. PLN 01.01.2021 - 30.09.2022 | tys. PLN 01.01.2020 - 30.09.2021 | tys. EUR 01.01.2021 - 30.09.2022 | tys. EUR 01.01.2020 - 30.09.2021 |
|---|--|--|--|--|
| I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów | 232 728 | 139 725 | 49 643 | 30 652 |
| II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej | 6 637 | 5 554 | 1 416 | 1 218 |
| III. Zysk (strata) brutto | 425 | 28 197 | 91 | 6 186 |
| IV. Zysk (strata) netto | 344 | 28 131 | 73 | 6 171 |
| V. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR) | 0,04 | 3,36 | 0,01 | 0,74 |
| VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | 27 338 | 1 316 | 5 831 | 289 |
| VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | (33 130) | (57 022) | (7 067) | (12 509) |
| VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | (3 886) | (39 808) | (829) | (8 733) |
| IX. Przepływy pieniężne netto, razem | (9 678) | (95 513) | (2 064) | (20 953) |

| | tys. PLN 30.09.2022 | tys. PLN 31.12.2021 | tys. EUR 30.09.2022 | tys. EUR 31.12.2021 |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| X. Aktywa razem | 601 717 | 537 244 | 123 561 | 116 807 |
| XI. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 313 257 | 249 884 | 64 326 | 54 330 |
| XII. Zobowiązania długoterminowe | 184 923 | 144 247 | 37 973 | 31 362 |
| XIII. Zobowiązania krótkoterminowe | 128 335 | 105 637 | 26 353 | 22 968 |
| XIV. Kapitał własny | 288 459 | 287 360 | 59 234 | 62 478 |
| XV. Kapitał zakładowy | 8 363 | 8 363 | 1 717 | 1 818 |
| XVI. Liczba akcji na koniec okresu | 8 362 549 | 8 362 549 | 8 362 549 | 8 362 549 |
| XVII. Wartość księgową na jedną akcję (w zł / EUR) | 34 | 34 | 7 | 7 |

Wybrane pozycje śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej zaprezentowane w walucie EUR zostały przeliczone według, ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski, średniego kursu EUR z dnia 30.09.2022 roku: 4,8698 PLN/EUR, oraz z dnia 31.12.2021 roku: 4,5994 PLN/EUR.



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Wybrane pozycje śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania z całkowitych dochodów oraz śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania z przepływów pieniężnych przeliczono na EUR według ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów dla EUR, obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca w danym okresie 01.01-30.09.2022 roku: 4,6880 PLN/EUR oraz 01.01-30.09.2021 roku: 4,5585 PLN/EUR.

1.9 SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

| Opis | Nota | 01.01.- 30.09.2022 | 01.01.- 30.09.2021 | 01.07.- 30.09.2022 | 01.07.- 30.09.2021 |
|---|----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Przychody ze sprzedaży | | 232 728 | 139 725 | 64 522 | 45 309 |
| Koszt własny sprzedaży | | 222 492 | 130 445 | 61 392 | 43 164 |
| Zysk (strata) brutto ze sprzedaży | | 10 236 | 9 280 | 3 130 | 2 145 |
| Koszty sprzedaży | | 547 | 494 | 168 | -54 |
| Koszty ogólnego zarządu | | 4 932 | 6 004 | 1 517 | 2 330 |
| Pozostałe przychody operacyjne | | 2 388 | 3 534 | 279 | 487 |
| Zysk z okazijnego nabycia | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Pozostałe koszty operacyjne | | 509 | 761 | 139 | 203 |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | | 6 637 | 5 554 | 1 584 | 153 |
| Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Przychody finansowe | | 6 637 | 29 893 | 3 549 | 28 413 |
| Koszty finansowe | | 12 849 | 7 250 | 4 841 | 2 562 |
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem | | 425 | 28 197 | 291 | 26 004 |
| Podatek dochodowy | | 81 | 67 | 55 | -350 |
| Zysk (strata) z działalności kontynuowanej | | 344 | 28 131 | 236 | 26 354 |
| Zysk (strata) netto | | 344 | 28 131 | 236 | 26 354 |
| Inne całkowite dochody, które nie mogą być przeniesione do wyniku | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Inne całkowite dochody, które mogą być przeniesione do wyniku | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Inne całkowite dochody przed opodatkowaniem | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów, które nie mogą być przeniesione do wyniku | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów, które mogą być przeniesione do wyniku | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Inne całkowite dochody netto | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Całkowite dochody | 3 | 344 | 28 131 | 236 | 26 354 |



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

1.10 SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

| Opis | Nota | 30.09.2022 | 30.09.2021 | 31.12.2021 |
|--|-----------|----------------|----------------|----------------|
| Aktywa trwałe | 1. | 433 782 | 360 274 | 379 951 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | | 14 930 | 18 546 | 13 242 |
| Nieruchomości inwestycyjne | 2. | 31 452 | 29 077 | 31 129 |
| Wartość firmy | | 0 | 0 | 0 |
| Wartości niematerialne | 3. | 5 450 | 103 | 5 327 |
| Akcje i udziały | | 232 694 | 276 117 | 275 968 |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe | | 6 882 | 8 803 | 8 764 |
| Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe | | 139 505 | 25 278 | 43 459 |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | | 2 869 | 2 350 | 2 060 |
| Aktywa obrotowe | | 167 935 | 193 643 | 157 293 |
| Zapasy | | 10 556 | 19 837 | 12 525 |
| Należności z tytułu umów z klientami | | 0 | 0 | 0 |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe | | 152 098 | 160 490 | 73 838 |
| Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego | | 26 | 0 | 0 |
| Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe | | 331 | 0 | 56 328 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | | 4 924 | 13 315 | 14 602 |
| w tym środki pieniężne na rachunkach powierniczych | | 0 | 0 | 0 |
| Aktywa obrotowe inne niż aktywa trwałe lub grupy do zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży | | 167 935 | 193 643 | 157 293 |
| Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży | | 0 | 0 | 0 |
| Aktywa razem | | 601 717 | 553 917 | 537 244 |



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

| Opis | Nota | 30.09.2022 | 30.09.2021 | 31.12.2021 |
|--|------------|----------------|----------------|----------------|
| Kapitał własny | 10 | 288 459 | 289 372 | 287 360 |
| Kapitał podstawowy | | 8 363 | 8 363 | 8 363 |
| Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej | | 26 309 | 26 309 | 26 309 |
| Akcje własne (-) | | 0 | 0 | 0 |
| Pozostałe kapitały rezerwowe z wyceny | | 673 | 0 | 0 |
| Zyski zatrzymane: | | 253 114 | 254 701 | 252 688 |
| Wynik roku bieżącego | | 344 | 28 131 | 26 118 |
| Inne udziały kapitałowe | | 0 | 0 | 0 |
| Zobowiązania | 13. | 313 257 | 264 544 | 249 884 |
| Zobowiązania długoterminowe | 13. | 184 923 | 145 983 | 144 247 |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | | 14 372 | 13 688 | 13 992 |
| Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych | | 33 | 69 | 33 |
| Pozostałe rezerwy długoterminowe | | 0 | 0 | 0 |
| Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długoterminowe | 12. | 167 741 | 129 722 | 127 855 |
| Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe | 12. | 0 | 0 | 0 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu długoterminowe | | 850 | 1 373 | 1 181 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania długoterminowe | | 1 927 | 1 131 | 1 186 |
| Pozostałe zobowiązania długoterminowe | | 1 927 | 1 131 | 1 186 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 13. | 128 335 | 118 561 | 105 637 |
| Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych | | 1 | 10 | 1 |
| Pozostałe rezerwy krótkoterminowe | | 1 112 | 5 291 | 2 389 |
| Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne krótkoterminowe | | 1 204 | 63 731 | 39 702 |
| Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe | | 281 | 0 | 0 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu krótkoterminowe | | 838 | 997 | 861 |
| Zobowiązania z tytułu umów z klientami | | 0 | 0 | 0 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe | | 124 899 | 47 981 | 62 350 |
| Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego | | 0 | 551 | 335 |
| Zobowiązania krótkoterminowe inne niż związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży | | 128 335 | 118 561 | 105 637 |
| Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży | | 0 | 0 | 0 |
| Pasywa razem | | 601 717 | 553 917 | 537 244 |



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

1.11 SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH

| Opis | 01.01.-30.09.2022 | 01.01.-30.09.2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem | 425 | 28 197 |
| Korekty: | <u>27 702</u> | <u>-19 238</u> |
| Amortyzacja | 1 677 | 1 563 |
| Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych | 0 | 0 |
| Odpisy aktualizujące ujęte w wyniku finansowym | 0 | 0 |
| Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów trwałych | -115 | -48 |
| Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych | 53 | 0 |
| Koszty z tytułu odsetek | 11 922 | 6 360 |
| Przychody z odsetek | -6 501 | 0 |
| Przychody z dywidend | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem | <u>0</u> | <u>67</u> |
| Zmiana stanu zapasów | <u>1 968</u> | <u>-327</u> |
| Zmiana stanu należności | -38 881 | -148 713 |
| Zmiana stanu zobowiązań | 58 856 | 118 248 |
| Zmiana stanu rezerw | -1 277 | 3 613 |
| Przepływy pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności) | 28 128 | 8 960 |
| Zapłacony podatek dochodowy | -789 | -7 643 |
| Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej | 27 338 | 1 316 |
| Wydatki na nabycie wartości niematerialnych | -236 | -35 |
| Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych | 0 | 0 |
| Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych | -3 032 | -1 314 |
| Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych | 115 | 48 |
| Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych | -322 | -43 |
| Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych | 0 | 0 |
| Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych | -16 205 | -39 500 |
| Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych | 15 936 | 0 |
| Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych | 0 | 0 |
| Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych | 0 | 0 |
| Pożyczki udzielone | -42 354 | -18 863 |
| Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych | 9 868 | 2 674 |
| Otrzymane odsetki | 3 101 | 11 |
| Otrzymane dywidendy | 0 | 0 |
| Przepływy pieniężne wynikające ze zmniejszenia (zwiększenia) wartości krótkoterminowych depozytów i inwestycji | 0 | 0 |



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | -33 130 | -57 022 |
| Wpływy netto z tytułu emisji akcji | 0 | 0 |
| Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | 11 700 | 51 869 |
| Inne wpływy (wydatki) z działalności finansowej | 0 | 0 |
| Wpływy z otrzymanych dotacji | 0 | 0 |
| Wykup dłużnych papierów wartościowych | 0 | -67 451 |
| Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek | 12 800 | 6 456 |
| Spłaty kredytów i pożyczek | -20 636 | -24 801 |
| Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego | -615 | -1 034 |
| Odsetki zapłacone | -7 136 | -4 847 |
| Dywidendy wypłacone | 0 | 0 |
| Środki pieniężne netto z działalności finansowej | -3 886 | -39 808 |
| Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów | -9 678 | -95 513 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu | 14 602 | 108 828 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu | 4 924 | 13 315 |
| w tym o ograniczonej możliwości dysponowania | 0 | 0 |



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

1.12 SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Dane za okres 01.01.2022 r. – 30.09.2022 r.

| Opis | Kapitał podstawowy | Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej | Akcje własne (-) | Pozostałe kapitały rezerwowe z wyceny | Zyski zatrzymane | Inne udziały kapitałowe | Udziały niedające kontroli | Razem |
|--|--------------------|--|------------------|---------------------------------------|------------------|-------------------------|----------------------------|----------------|
| Saldo na początek okresu | 8 363 | 26 309 | 0 | 0 | 252 688 | 0 | 0 | 287 360 |
| Korekty błędów lat poprzednich | 0 | 0 | 0 | 0 | 81 | 0 | 0 | 81 |
| Zysk (strata) netto | 0 | 0 | 0 | 0 | 344 | 0 | 0 | 344 |
| Inne całkowite dochody netto | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Całkowite dochody | 0 | 0 | 0 | 0 | 344 | 0 | 0 | 344 |
| Emisja akcji | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dywidendy | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Inne zmiany | 0 | 0 | 0 | 673 | 0 | 0 | 0 | 673 |
| Razem zmiany w kapitale własnym | 0 | 0 | 0 | 673 | 344 | 0 | 0 | 1 018 |
| Saldo na koniec okresu | 8 363 | 26 309 | 0 | 673 | 253 114 | 0 | 0 | 288 459 |



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Dane za okres 01.01.2021 r. – 31.12.2021 r.

| Opis | Kapitał podstawowy | Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej | Akcje własne (-) | Pozostałe kapitały rezerwowe z wyceny | Zyski zatrzymane | Inne udziały kapitałowe | Udziały niedające kontroli | Razem |
|--|--------------------|--|------------------|---------------------------------------|------------------|-------------------------|----------------------------|----------------|
| Saldo na początek okresu | 8 363 | 26 309 | 0 | -3 618 | 226 570 | 0 | 0 | 257 624 |
| Korekty błędów lat poprzednich | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zysk (strata) netto | 0 | 0 | 0 | 0 | 26 118 | 0 | 0 | 26 118 |
| Inne całkowite dochody netto | 0 | 0 | 0 | 3 618 | 0 | 0 | 0 | 3 618 |
| Całkowite dochody | 0 | 0 | 0 | 3 618 | 26 118 | 0 | 0 | 29 736 |
| Emisja akcji | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dywidendy | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Inne zmiany | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Razem zmiany w kapitale własnym | 0 | 0 | 0 | 3 618 | 26 118 | 0 | 0 | 29 736 |
| Saldo na koniec okresu | 8 363 | 26 309 | 0 | 0 | 252 688 | 0 | 0 | 287 360 |



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

1.13 INFORMACJA DODATKOWA DO SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1.13.1 ZASADY SPORZĄDZANIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki Dekpol S.A. za okres 3 i 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości i Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej (zwanymi dalej MSSF).

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki Dekpol S.A. za okres 3 i 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Sprawozdanie przedstawia sytuację finansową Dekpol S.A. na dzień 30 września 2022 roku i 31 grudnia 2021 roku, wyniki osiągnięte z działalności Spółki oraz przepływy pieniężne za okres 3 i 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 roku i 30 września 2021 roku.

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku. W III kwartale 2022 roku nie nastąpiły zmiany w stosowanych zasadach (politykach) rachunkowości.

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły istotne zmiany wielkości szacunkowych ani zmiany zasad ustalania wartości aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego.



2. POZOSTAŁE INFORMACJE DO ROZSZERZONEGO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ZA III KWARTAŁ 2022 ROKU GRUPY KAPITAŁOWEJ DEKPOL

2.1 INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ DEKPOL

2.1.1 PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI

Działalność operacyjna Grupy Kapitałowej Dekpol koncentruje się na trzech obszarach:

- generalne wykonawstwo w zakresie obiektów przemysłowych, użyteczności publicznej, sportowych i rekreacyjnych, obiektów ochrony środowiska, a także robót sanitarnych, drogowych i hydrotechnicznych;
- działalność deweloperska - budowa, wykończenie i sprzedaż osiedli mieszkaniowych, osiedli domów jednorodzinnych, luksusowych apartamentowców, condo i apartotelu oraz powierzchni handlowo – usługowych;
- produkcja osprzętu do maszyn budowlanych - produkcja łyżek i osprzętu zintegrowanego do maszyn.

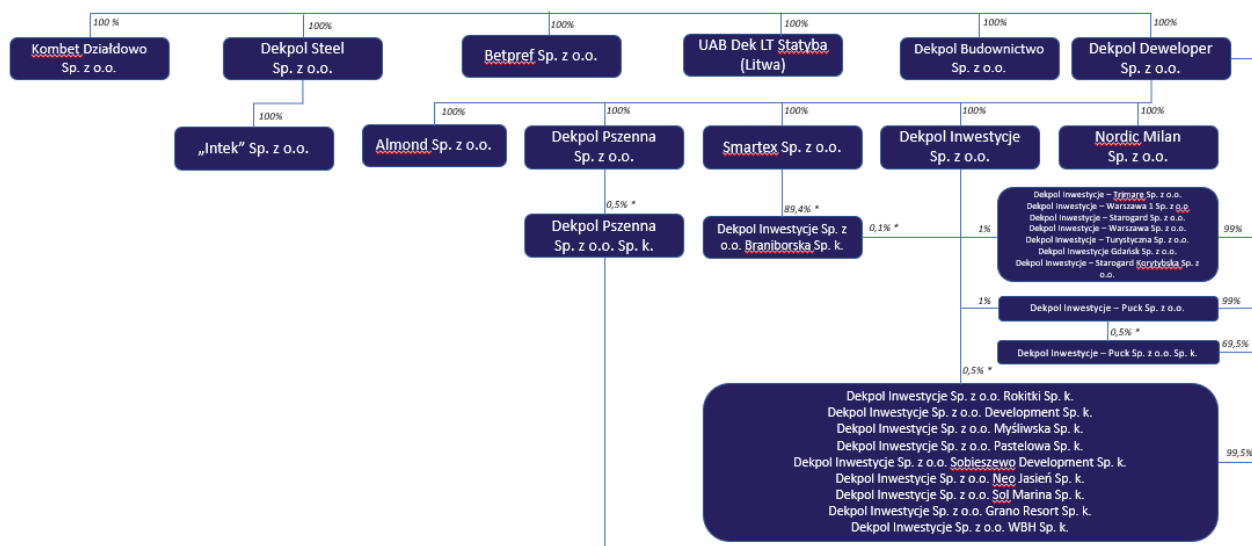
2.1.2 STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ DEKPOL

W skład Grupy Kapitałowej Dekpol wchodzi Dekpol S.A. jako podmiot dominujący oraz spółki bezpośrednio lub pośrednio zależne od Dekpol S.A.

Strukturę organizacyjną Grupy Kapitałowej Dekpol na dzień 30 września 2022 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu przedstawiono na poniższym schemacie:



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)



Dekpol S.A.

Spółka Dekpol S.A. („Spółka”, „Dekpol”, Emitent”) jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku Wydział VII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505979. Spółka została zarejestrowana w dniu 11 kwietnia 2014 roku. Powstała w wyniku przekształcenia Dekpol Sp. z o.o. w Dekpol S.A. uchwałą Zgromadzenia Wspólników. Spółka została utworzona na czas nieoznaczony.

Od początku 2021 roku Dekpol S.A., jako jednostka dominująca Grupy Kapitałowej pełni, w związku z zakończeniem procesu reorganizacji Grupy, głównie rolę holdingu zarządzającego Grupą Kapitałową Dekpol oraz świadczy usługi na rzecz podmiotów z Grupy Kapitałowej Dekpol.

Z uwagi na okoliczność prowadzenia przez Dekpol S.A. działalności operacyjnej w zakresie generalnego wykonawstwa do końca 2020 roku, Dekpol S.A. pozostaje odpowiedzialny za zobowiązania z tytułu udzielonych gwarancji jak i części zawartych umów, w zakresie w jakim nie uzyskano zgody kontrahentów na przejęcie tychże zobowiązań przez spółkę zależną Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. w ramach aportu zorganizowanej części przedsiębiorstwa (ZCP) mającego miejsce 31 grudnia 2020 roku. Nadto Dekpol S.A. jest solidarnie odpowiedzialny na zasadach określonych w



Kodeksie cywilnym z nabywcami poszczególnych części przedsiębiorstwa (tj. odpowiednio Dekpol Deweloper Sp. z o.o., Dekpol Steel Sp. z o.o. i Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.) za zobowiązania związane ze zbytymi częściami przedsiębiorstwa. Dodatkowo wg stanu na 30 września 2022 roku Dekpol S.A. jest stroną jednej umowy z zakresu segmentu generalnego wykonawstwa zawartej w 2021 roku. Zgodnie z umową ZCP, podstawowym zobowiązaniem z tytułu działalności generalnego wykonawstwa, również w stosunku do umów zawartych przed 2021 rokiem, pozostaje Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.

Działalność operacyjna Grupy Kapitałowej Dekpol jest prowadzona przez spółki zależne.

Działalność w zakresie generalnego wykonawstwa

Działalność w zakresie generalnego wykonawstwa począwszy od 2021 roku prowadzona jest przez Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. Emitent posiada 100% udziałów spółki zależnej.

Uprzednio działalność ta była prowadzona bezpośrednio przez Dekpol S.A. Ze skutkiem na 1 stycznia 2021 roku nastąpiło jej przeniesienie do spółki zależnej w drodze aportu zorganizowanej części przedsiębiorstwa, obejmującej działalność Departamentu Generalnego Wykonawstwa. Zorganizowana część przedsiębiorstwa stanowiła organizacyjnie, funkcjonalnie oraz finansowo wyodrębniony w wewnętrznej strukturze Dekpol S.A. zespół składników niematerialnych i materialnych przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej obejmującej w szczególności kompleksową realizację inwestycji w zakresie prac budowlanych na zlecenie inwestorów.

Działalność deweloperska

Działalność deweloperska prowadzona jest przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o. (Emitent posiada 100% udziałów tej spółki) oraz zależne od niej spółki celowe – spółki z ograniczoną odpowiedzialnością lub spółki komandytowe.

Dekpol Deweloper Sp. z o.o. od 2019 roku prowadzi i obsługuje działalność deweloperską podmiotów z Grupy Kapitałowej Dekpol wykonując zadania obejmujące przygotowanie i realizację przedsięwzięć deweloperskich, sprzedaż realizowanych nieruchomości, projektowanie i realizację prac wykończeniowych oraz obsługę posprzedażową.



Poszczególne projekty realizowane były lub są przez spółki zależne – spółki specjalnego przeznaczenia:

- 1) Dekpol Pszena Sp. z o.o. Sp. k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej pod nazwą Grano Hotel oraz Grano Residence w Gdańsku przy ul. Pszennej;
- 2) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Pastelowa Sp. k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej pod nazwą Pastelowa w Gdańsku;
- 3) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Rokitki Sp. k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich w Rokitkach i Śliwinach koło Tczewa;
- 4) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Development Sp. k. – spółka celowa powołana do realizacji mniejszych inwestycji deweloperskich, w tym m.in. w Juracie, Helu i Gdańsku;
- 5) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Braniborska Sp. k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej we Wrocławiu;
- 6) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Myśliwska Sp. k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej pod nazwą Foresta w Gdańsku;
- 7) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Grano Resort Sp. k. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej w Gdańsku na Wyspie Sobieszewskiej;
- 8) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. WBH Sp. k. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji w Warszawie, na nieruchomości przy ul. Prądzyńskiego 21;
- 9) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Neo Jasień Sp. k. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej pod nazwą Neo Jasień w Gdańsku;
- 10) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sol Marina Sp. k. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej w Wiślince;
- 11) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sobieszewo Development Sp. k. - spółka celowa powołana do realizacji mniejszych inwestycji deweloperskich w Gdańsku na Wyspie Sobieszewskiej (np. Villa Neptun);
- 12) Nordic Milan Sp. z o.o. - spółka zrealizowała inwestycję deweloperską Eco Milan w Milanówku;
- 13) Dekpol Inwestycje – Trimare Sp. z o.o. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej w Sztutowie;
- 14) Dekpol Inwestycje – Warszawa 1 Sp. z o.o. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich w Warszawie i okolicach;
- 15) Dekpol Inwestycje – Warszawa Sp. z o.o. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich w Warszawie i okolicach;
- 16) Dekpol Inwestycje Starogard Sp. z o. o. - spółka celowa będąca stroną umów przedwstępnych nabycia lokali w ramach realizowanej przez podmiot zewnętrzny inwestycji w Gdańsku, mających na celu wprowadzenie lokali do oferty sprzedażowej Grupy Dekpol,
- 17) Dekpol Inwestycje – Turystyczna Sp. z o.o. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji w Gdańsku na Wyspie Sobieszewskiej przy ul. Turystycznej;



- 18) Dekpol Inwestycje – Puck Sp. z o.o. Sp. k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji w Pucku;
- 19) Dekpol Inwestycje Gdańsk Sp. z o. o. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich w województwie pomorskim (przed zmianą nazwy, zarejestrowaną 13 września 2022 roku: Dekpol Granaria Sp. z o.o.);
- 20) Dekpol Inwestycje Starogard Korytybska Sp. z o.o. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej w Starogardzie Gdańskim przy ul. Korytybskiej.

Dekpol Deweloper Sp. z o.o. jest jedynym komandytariuszem spółek celowych wskazanych w pkt 1)–4) oraz 6)–11) powyżej, a także jedynym wspólnikiem spółki wskazanej w pkt 12). Dekpol Deweloper Sp. z o.o. posiada 99% udziałów spółek wymienionych w pkt 13)–17) i 19)–20), a pozostałe udziały należą do podmiotu zależnego Dekpol Deweloper Sp. z o.o., tj. niżej wymienionej spółki Dekpol Inwestycje Sp. z o.o.

Wspólnikami Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Braniborska Sp. k. (pkt 5 powyżej) są:

- Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. (komplementariusz z udziałem w zyskach i stratach wynoszącym 0,1%),
- Smartex Sp. z o.o. (komandytariusz z udziałem w zyskach i stratach wynoszącym 89,4%),
- niepowiązana z Emitentem w inny sposób osoba fizyczna (komandytariusz z udziałem w zyskach i stratach wynoszącym 10,5%).

Wspólnikami Dekpol Inwestycje – Puck Sp. z o.o. sp. k. (pkt 18 powyżej) są:

- Dekpol Inwestycje – Puck Sp. z o.o. (komplementariusz z udziałem w zyskach i stratach wynoszącym 0,5%),
- Dekpol Deweloper Sp. z o.o. (komandytariusz z udziałem w zyskach i stratach wynoszącym 69,5%),
- osoba prawna niepowiązana z Grupą Kapitałową (komandytariusz z udziałem w zyskach i stratach wynoszącym 30%).

Podmiotami zależnymi od Dekpol Deweloper Sp. z o.o. (Dekpol Deweloper posiada 100% udziałów tych spółek) są również:

- 1) Smartex Sp. z o.o. – komandytariusz spółki celowej powołanej do realizacji inwestycji deweloperskiej we Wrocławiu przy ul. Braniborskiej - Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Braniborska Sp. k. wskazanej w pkt 5) w zestawieniu powyżej;



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

- 2) Dekpol Pszena Sp. z o.o. – komplementariusz spółki celowej powołanej do realizacji inwestycji deweloperskiej na ul. Pszennej w Gdańsku wskazanej w pkt 1) w zestawieniu powyżej;
- 3) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. – komplementariusz spółek komandytowych wskazanych w pkt 2)-11) w zestawieniu powyżej oraz wspólnik posiadający 1% udziałów w spółkach wskazanych w pkt 13)-17) i 19)-20) w zestawieniu powyżej;
- 4) Dekpol Inwestycje – Puck Sp. z o.o. – komplementariusz spółki celowej powołanej do realizacji inwestycji w Pucku wskazanej w pkt 18) w zestawieniu powyżej;
- 5) Almond Sp. z o.o. - spółka będąca właścicielem nieruchomości w Gdańsku przy ul. Toruńskiej 12 (Hotel Almond).

Działalność produkcyjna

Działalność produkcyjna realizowana jest przez Dekpol Steel Sp. z o.o. i jej spółkę zależną Intek Sp. z o. o. z siedzibą w Lubawie, a także przez spółkę Betpref Sp. z o.o. i spółkę Kombet Działdowo Sp. z o.o. z siedzibą w Komornikach.

Dekpol S.A. posiada 100% udziałów w spółkach Dekpol Steel Sp. z o.o. oraz Betpref Sp. z o.o., a od dnia 5 sierpnia 2022 roku również 100% udziałów w spółce Kombet Działdowo Sp. z o. o. Dekpol Steel Sp. z o.o. posiada 100% udziałów w spółce Intek Sp. z o.o.

Przedmiotem działalności Dekpol Steel Sp. z o.o. (spółka, która nabyła zorganizowaną część przedsiębiorstwa Dekpol S.A. w 2020 roku) jest produkcja i sprzedaż łyżek oraz osprzętu do maszyn budowlanych. Intek Sp. z o.o. prowadzi zakład produkcji wyrobów stalowych w Lubawie. Zamiarem jest, aby spółka ta koncentrowała się na wykonawstwie produktów oferowanych przez Dekpol Steel Sp. z o.o. Dodatkowym obszarem działania stały się produkty dla offshore, jak również rozpoczęto działania związane z certyfikacją Dekpol Steel Sp. z o.o. w kierunku uzyskania koncesji na produkcję dla branży obronnej.

Betpref Sp. z o.o. prowadzi zakład produkcji prefabrykatów betonowych i produkcję konstrukcji stalowych w zakładach zlokalizowanych w Toruniu i Pinczynie. Natomiast Kombet Działdowo Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie produkcji prefabrykatów betonowych w Działdowie.

Pozostałe podmioty z Grupy Kapitałowej Dekpol

Dekpol S.A. jest ponadto wspólnikiem podmiotu realizującego inne funkcje, aniżeli podstawowa działalność operacyjna Grupy Kapitałowej, tj. spółki UAB DEK LT Statyba. Podmiot ten został powołany w celu wsparcia działalności budowlanej Dekpol S.A.



na Litwie oraz w celu zarządzania przyszłymi kontraktami w generalnym wykonawstwie realizowanymi na terytorium tego kraju. 100% udziałów tej spółki posiada Dekpol S.A.

Inne podmioty, w których uczestniczą podmioty z Grupy Dekpol

Podmioty z Grupy Dekpol uczestniczą również w charakterze wspólników następujących podmiotów, nie należących do Grupy (spółki stowarzyszone):

- 1) Mineral Group Sp. z o.o. – podmiot powołany w celu prowadzenia działalności związanej z poszukiwaniem i wydobywaniem surowców mineralnych. Dekpol Deweloper Sp. z o.o. posiada 50 spośród 101 udziałów w kapitale zakładowym tej spółki (wynoszącym 5.000 złotych);
- 2) Dekpol 1 SPV Sp. z o.o. – podmiot powołany przez Dekpol S.A. w celu realizacji projektów inwestycyjnych wraz z podmiotem zależnym Prezesa Zarządu Dekpol S.A., tj. OMT Holding Sp. z o.o. Dekpol S.A. posiada 324 spośród 1.200 udziałów w kapitale zakładowym tej spółki (wynoszącym 60.000 złotych).

Wszystkie spółki bezpośrednio i pośrednio zależne od Emitenta podlegają konsolidacji metodą pełną. Spółki stowarzyszone wyceniane są metodą praw własności.

2.1.3 ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ DEKPOL W III KWARTALE 2022 ROKU ORAZ PO DNIU BILANSOWYM

W dniu 5 sierpnia 2022 roku Dekpol S.A. zawarła z osobami fizycznymi umowę przeniesienia własności 100% udziałów w spółce Kombet Działdowo Sp. z o.o. z siedzibą w Komornikach (Kombet). Cena nabycia udziałów nie stanowiła wartości istotnej z perspektywy sytuacji i wyników finansowych Grupy Kapitałowej Dekpol.

Przedmiotem działalności Kombet jest produkcja prefabrykatów betonowych. W wyniku transakcji Grupa pozyskała zakład produkcyjny wraz z gruntami umożliwiającymi w przyszłości rozbudowę, stosowną do potrzeb. Kombet jest także zakładem pracy zatrudniającym ponad 70 wykwalifikowanych i doświadczonych pracowników. Transakcja nabycia udziałów w Kombet miała na celu zwiększenie skali działalności segmentu w zakresie produkcji prefabrykatów. Zarząd Dekpol S.A. uważa, iż budownictwo przemysłowe, logistyczne jak i deweloperskie w kolejnych latach będzie wymagało optymalizacji za sprawą rosnących kosztów materiałów i siły roboczej.

W dniu 13 września 2022 roku zarejestrowano w Krajowym Rejestrze Sądowym zmianę nazwy spółki celowej Dekpol Granaria Sp. z o. o., na nową nazwę Dekpol Inwestycje Gdańsk Sp. z o.o. Spółki celowa została powołana w marcu 2022 roku do realizacji inwestycji deweloperskich w województwie pomorskim.



2.1.4 WŁADZE SPÓŁKI

Zarząd

Zarząd Dekpol S.A. składa się z jednego albo większej liczby członków, powoływanych i odwoływanych przez Radę Nadzorczą. Jednemu z członków Zarządu Rada Nadzorcza powierza funkcję Prezesa Zarządu, jest ponadto możliwe powierzenie innym członkom funkcji wiceprezesów Zarządu. Kadencja członków Zarządu trwa 5 lat i nie jest wspólna.

Na dzień 30 września 2022 roku i na dzień publikacji niniejszego raportu w skład Zarządu Emitenta wchodzi:

| Imię i nazwisko | Pełniona funkcja |
|---------------------------------|--------------------|
| Mariusz Tuchlin | Prezes Zarządu |
| Katarzyna Szymczak-Dampc | Wiceprezes Zarządu |

Kadencje Prezesa Zarządu Mariusza Tuchlina oraz Wiceprezes Zarządu Katarzyny Szymczak-Dampc upłyną z dniem 31 grudnia 2024 roku. Mandaty ww. osób wygasną z dniem zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2024, w 2025 roku.

W III kwartale 2022 roku oraz do dnia publikacji niniejszego raportu nie miały miejsca zmiany w składzie Zarządu Spółki.

Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza składa się z pięciu do siedmiu członków. Powołanie, jak również odwołanie, członków Rady Nadzorczej następuje w drodze uchwały Walnego Zgromadzenia. Organ ten dokonuje wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej, może również powierzyć funkcję Wiceprzewodniczącego innemu członkowi. Kadencja członków Rady Nadzorczej trwa pięć lat i nie jest wspólna.

Na dzień 30 września 2022 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu w skład Rady Nadzorczej Emitenta wchodzi:

| Imię i nazwisko | Pełniona Funkcja |
|-------------------------|------------------------------------|
| Roman Suszek | Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| Jacek Grzywacz | Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej |
| Wojciech Sobczak | Członek Rady Nadzorczej |
| Grzegorz Wąsacz | Członek Rady Nadzorczej |
| Jacek Kędziński | Członek Rady Nadzorczej |



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Kadencja Wojciecha Sobczaka upłynie z dniem 31 grudnia 2023 roku, kadencje Romana Suszka, Jacka Grzywacza i Jacka Kędzierskiego upłyną z dniem 31 grudnia 2024 roku, natomiast kadencja Grzegorza Wąsacza upłynie z dniem 31 grudnia 2027 roku.

W III kwartale 2022 roku oraz do dnia publikacji niniejszego raportu nie miały miejsca zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki.

2.1.5 STRUKTURA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO

Na dzień 30 września 2022 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu kapitał zakładowy DEKPOL S.A. wynosi 8.362.549,00 zł i dzieli się na 8.362.549 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 1 zł każda, w tym na:

- a) 6.410.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A,
- b) 1.952.549 akcji zwykłych na okaziciela serii B,

które uprawniają łącznie do 8.362.549 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

2.1.6 STRUKTURA AKCJONARIATU SPÓŁKI

Akcjonariusze Dekpol S.A. posiadający co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki zgodnie ze stanem na dzień publikacji niniejszego raportu tj. na dzień 21 listopada 2022 roku według najlepszej wiedzy Zarządu Dekpol S.A.:

| Najwięksi akcjonariusze | Liczba akcji/Liczba głosów | Udział w kapitale zakładowym/ogólnej liczbie głosów |
|--------------------------|----------------------------|---|
| Mariusz Tuchlin | 6 466 845 | 77,33% |
| Familiar S.A. SICAV-SIF* | 679 583 | 8,13% |
| Pozostali akcjonariusze | 1 216 121 | 14,54% |
| Razem: | 8 362 549 | 100% |

* na podstawie liczby akcji zarejestrowanych na Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki zwołane na dzień 28 czerwca 2019 roku

W okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu okresowego, tj. raportu za I półrocze 2022 roku opublikowanego w dniu 29 września 2022 roku, do dnia publikacji niniejszego raportu według wiedzy Spółki nie nastąpiły zmiany w strukturze akcjonariatu Spółki.



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

2.1.7 STAN POSIADANIA AKCJI PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE

Stan posiadania akcji Spółki przez Członków Zarządu i Rady Nadzorczej Dekpol S.A. na dzień publikacji niniejszego raportu tj. na dzień 21 listopada 2022 roku oraz na dzień publikacji poprzedniego raportu okresowego tj. raportu za I półrocze 2022 roku opublikowanego w dniu 29 września 2022 roku:

| Wyszczególnienie | Liczba akcji na dzień publikacji raportu za I półrocze 2022 r. | Zmiany | Liczba akcji na dzień publikacji raportu za III kwartał 2022 r. |
|----------------------------------|--|--------|---|
| Mariusz Tuchlin – Prezes Zarządu | 6.466.845 | - | 6.466.845 |

Pozostali Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej nie posiadali i nie posiadają akcji Spółki w okresie od dnia przekazania raportu za I półrocze 2022 roku do dnia przekazania niniejszego raportu kwartalnego.

Według najlepszej wiedzy Spółki, Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej nie posiadają uprawnień do akcji Emitenta i nie posiadali takich uprawnień we wskazanym okresie.

2.2 INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ DEKPOL

2.2.1 PODSUMOWANIE DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ DEKPOL PO III KWARTAŁACH 2022 ROKU

Przychody Grupy wyniosły w omawianym okresie 997,6 mln zł, co oznacza wzrost o 36% r/r. Zysk operacyjny Grupy po trzech kwartałach 2022 roku wyniósł 78,2 mln zł i był wyższy w ujęciu r/r o 26%. Grupa zakończyła dziewięć miesięcy 2022 roku zyskiem netto na poziomie 48,8 mln zł, co oznacza wzrost o 35% r/r. Na koniec trzeciego kwartału 2022 roku stan środków pieniężnych w Grupie wynosił 145,2 mln zł, a wskaźnik dług netto/EBITDA LTM był na bezpiecznym poziomie 1,41.

Segment generalnego wykonawstwa pozostaje największym segmentem działalności Grupy Dekpol, z udziałem w przychodach na poziomie przekraczającym 76% w trzech kwartałach w 2022 roku. Przychody segmentu generalnego wykonawstwa w omawianym okresie wyniosły około 759 mln zł i były wyższe o 52% w ujęciu rok do roku, a zysk operacyjny wyniósł 52 mln zł (+61% r/r). Z kolei po trzech kwartałach 2022 roku przychody segmentu deweloperskiego wyniosły 75,8 mln zł (8% udział w przychodach Grupy), a wynik operacyjny wyniósł 9,7 mln zł (wobec odpowiednio 120,2 mln zł i 31,1 mln zł po trzech kwartałach roku 2021). Segment produkcji osprzętu do maszyn



budowlanych odpowiadał za blisko 12% przychodów Grupy i był drugim pod względem kontrybucji do sprzedaży segmentem działalności. Przychody Dekpol Steel w omawianym okresie sięgnęły 122,9 mln zł (+46%), a zysk operacyjny wyniósł 10,0 mln zł (+10% r/r).

Strategia rozwoju Grupy, polegająca na oparciu działalności o trzy filary: Generalne Wykonawstwo (Dekpol Budownictwo), Produkcję osprzętu (Dekpol Steel) i segment deweloperski (Dekpol Deweloper) pozwala Grupie generować solidny poziom wyników w niestabilnym i dynamicznie zmieniającym się otoczeniu.

Generalne Wykonawstwo

W ramach Segmentu Generalnego Wykonawstwa Grupa Kapitałowa na koniec trzeciego kwartału 2022 roku posiadała w swoim portfolio kontrakty dla podmiotów zewnętrznych o łącznej umownej wartości około 1.321 mln zł netto (na koniec 2021 roku było to 1.306 mln zł, zaś na koniec 1 półrocza 2022 roku 1.404 mln zł), z czego do realizacji pozostawały projekty o łącznej wartości około 323 mln zł netto (na koniec 2021 roku około 573 mln zł, zaś na koniec 1 półrocza 2022 roku ponad 450 mln zł).

Z kolei w ramach wewnętrznych działań na rzecz segmentu deweloperskiego spółka Dekpol Budownictwo na koniec trzeciego kwartału 2022 roku posiadała kontrakty o wartości około 395 mln zł netto (wobec 412 mln zł na koniec 2021 roku, i ponad 394 mln zł na koniec pierwszego półrocza 2022 roku), z czego do realizacji pozostawało blisko 156 mln zł netto (na koniec 2021 roku 305 mln zł, zaś na koniec pierwszego półrocza 2022 roku niespełna 216 mln zł).

W ramach generalnego wykonawstwa realizowane są obiekty przemysłowe, logistyczne, handlowe, usługowe oraz mieszkaniowe wraz z pełną infrastrukturą zewnętrzną (drogi, place, parkingi). Większość projektów jest realizowana na zlecenie inwestorów prywatnych, choć również ze względu na atrakcyjność niektórych projektów publicznych Spółka nie wyklucza udziału w postępowaniach przetargowych.



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Zestawienie wybranych kontraktów zewnętrznych realizowanych przez Grupę Dekpol na dzień 30 września 2022 roku w zakresie generalnego wykonawstwa zostało przedstawione w poniższej tabeli:

| Zleceniodawca | Opis projektu |
|-------------------------------|---|
| KARUZELA KOŁOBRZEG | Centrum handlowe w Kołobrzegu |
| GRUPA 7R | Wykonanie dwóch obiektów produkcyjno-magazynowych z zapleczem biurowo- socjalnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (hala A i hala B) w Szczecinie |
| GRUPA PANATTONI | Wykonanie budynku magazynowego oraz wszelkich robót towarzyszących i prac projektowych w miejscowości Błonie Wieś |
| Press Glass UAB | Budowa zakładu produkcyjnego wraz z zagospodarowaniem, infrastrukturą i obiektami towarzyszącymi oraz innymi elementami wskazanymi w projekcie, zlokalizowanego w Specjalnej Strefie Ekonomicznej w Kownie na Litwie. |
| GRUPA PANATTONI | Budowa hali magazynowej fazy I powierzchni około 49 248 m ² wraz z budynkiem biurowym i wszystkimi pracami zewnętrznymi oraz magazyn fazy II wraz z pracami towarzyszącymi w miejscowości Kolbudy |
| GRUPA PANATTONI | Rozbudowa istniejącej zabudowy o pomieszczenia magazynowo produkcyjno-techniczne oraz lokale biurowo socjalne, a także wykonanie innych budynków, budowli, obiektów oraz zagospodarowanie terenu związane z wykonaniem inwestycji w Radomsku – ONTEX |
| GRUPA PANATTONI | Realizacja inwestycji w miejscowości Tczew polegająca na rozbudowie dotychczasowego zabudowania- FLEX. |
| MARATHON INTERNATIONAL | Rozbudowa centrum logistycznego o budynek magazynowy wraz z wewnętrzną instalacją gazową oraz infrastrukturą towarzyszącą w Glince Duchownej g. Kostrzyn. |
| SOLARIS BUS&COACH | Budowa budynku usługowo- przemysłowego Solaris Serwis oraz portierni, dwóch wiat, pylonu reklamowego i miejsc postojowych w miejscowości Bolechowo przy ul. Obornickiej |
| RABEN REAL ESTATE | Wykonanie hali magazynowej z częścią biurową wraz z niezbędną infrastrukturą taką jak: instalacja fotowoltaiczna, sufit podwieszany, freonowy system chłodzenia, instalacją oddymiania i napowietrzania systemami SKD i okablowaniem CCTV oraz trafostacją i agregatem prądowórczym w systemie "pod klucz" w miejscowości Robakowo. |
| CTP Invest Group | Wykonanie "pod klucz" budynku produkcyjno-magazynowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Łomna- Las. |
| CTP Invest Group | Kompleksowe wykonanie "pod klucz" wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na użytkowanie dwóch budynków magazynowych o powierzchni około 10120m ² oraz 18991m ² w miejscowości Zabrze. |



Większość realizowanych przez Grupę kontraktów ma wartość do 50 mln zł. Grupa realizuje także większe kontrakty, na dzień 30 września 2022 roku Grupa posiadała w swoim portfolio 9 kontraktów o wartości powyżej 70 mln zł.

Znaczący udział w portfelu zleceń mają projekty przemysłowo-logistyczne – w ostatnich latach stanowiły one ok. 70% - 85% portfela.

Działalność segmentu począwszy od drugiego kwartału 2022 roku oderwała się od wpływu dynamicznie zmieniających się cen materiałów budowlanych po wybuchu wojny w Ukrainie, co znacząco w kwartale pierwszym utrudniało budżetowanie projektów i spowodowało konserwatywną postawę Grupy wobec szans biznesowych w tym okresie. Nowe projekty, w tym od nowych zleceniodawców (np. zamówienia z CTP Poland, o których informowano w raporcie bieżącym nr 26/2022 z dnia 27 kwietnia 2022 roku) zostały pozyskane w okresie kiedy ceny materiałów ustabilizowały się tj. w drugiej połowie kwietnia i w maju br. Założenia biznesowe wobec wyżej wymienionych oraz innych pozyskanych w II kwartale projektów znajdują odzwierciedlenie w stabilnych i zgodnych z planami realizacjami.

W III kwartale br. odnotowano kolejne spadki cen stali i ustabilizowanie tego rynku. Jest to konsekwencją otwarcia nowych kanałów dostaw. Obserwowane trendy cenowe jednak nie wpłynęły znacząco na koszt realizacji projektów w III kwartale br., gdyż droższą inną czynnikami kosztotwórcze jak paliwa, energia, inne materiały budowlane (szczególnie te które wymagają dużych nakładów energii lub paliw do produkcji lub transportu), koszty frachtu, wzrastają koszty pracy, a także koszty finansowe. Grupa odnotowuje wydłużające się rozliczenia na niektórych projektach. Jednakże projekty specjalistyczne wypełniające portfel segmentu w coraz większym udziale stanowiły przeciwwagę dla tego trendu.

Obowiązujące w spółce Dekpol Budownictwo zasady zarządzania polegające na koncentracji na krótkoterminowych projektach, szybkiej kontraktacji wykonawców, dostępności własnych wyrobów prefabrykowanych w spółce Betpref, sprzętu do robót drogowych, blokowaniu cen zaliczkami, importowanie zamienników dla polskich materiałów, ścisła, częsta kontrola marż, praca nad kompetencjami zespołu, pozwalają spółce realizować dynamiczny plan rozwoju przy zachowaniu bezpiecznego poziomu wyników finansowych.

W bieżącym roku Grupa Dekpol w segmencie Generalnego Wykonawstwa podejmuje działania mające na celu:

- rozszerzenie portfolio klientów, czego efektem jest m. in. pozyskanie w kwietniu br. kontraktów z Grupą CTP – liderem rynku magazynowego CEE,
- zmniejszanie poziomu należności od kluczowych klientów,



- otwarcie nowego biura w Poznaniu i biura handlowego na Śląsku, co ma związek z podziałem Polski na dwa regiony operacyjne – region „płn. – centrum” oraz „płd. – zach.” (dwa regiony operacyjne mają przyczynić się do zwiększenia efektywności w akwizycji projektów poprzez bardziej bezpośredni i bliższy kontakt z klientami - lokalne zespoły handlowe, w tym na Górnym Śląsku oraz podobnie zespoły odpowiadające za realizację projektów, znajdują się znacznie bliżej centrów operacyjno-technicznych obecnych oraz potencjalnych klientów.

Analiza rynkowa sformułowana w II kwartale pozostaje podstawą dla działalności Grupy w segmencie Generalnego Wykonawstwa, w tym budowania backlogu na rok 2023. W ramach tej analizy Grupa zamierza koncentrować działalność operacyjną w segmencie niezmiennie w oparciu o projekty logistyczne i przemysłowe, przy czym zaangażowanie w inne, zróżnicowane projekty kubaturowe (m.in. centra handlowe, salony samochodowe, budynki użyteczności publicznej) będą kontynuowane na poziomie co najmniej porównywalnym do kwartałów I-III 2022 roku. Rozwijany jest również dział Zaprojektuj i Wybuduj, który pozyskał od klientów w 2022 roku kilka projektów, które będą polegały na przejściu pełnej odpowiedzialności za cały proces inwestycyjny wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę. Po okresie sprawozdawczym uruchomiana zostanie pierwsza i druga faza takich projektów tj. „wybuduj” (po uzyskaniu dla klienta z sukcesem pozwolenia na budowę obiektu w Gdańsku).

W segmencie Generalnego Wykonawstwa Grupa uparuje zagrożenia w ogólnym ryzyku, schłodzenia gospodarki w ujęciu makroekonomicznym, co z dużym prawdopodobieństwem będzie miało wpływ na kondycję branży budowlanej (mniejsza liczba inwestycji, trudniejsze finansowanie, wydłużające się procesy decyzyjne, inflacja, zwiększone koszty kredytów mieszkaniowych, które stają się również coraz trudniejsze do pozyskania).

Działalność deweloperska

W przychodach w III kwartale 2022 roku Grupa Dekpol Deweloper rozpoznała 19 lokali oraz częściowy przychód (realizowany zgodnie z postępem prac na budowie) z realizacji inwestycji z podmiotem instytucjonalnym we Wrocławiu przy ul. Braniborskiej. Dla porównania w III kwartale 2021 roku były to 43 lokale. W okresie trzech kwartałów 2022 roku Grupa rozpoznała w wyniku finansowym 122 lokale wobec 258 lokali w analogicznym okresie roku poprzedniego.

Grupa Kapitałowa Dekpol Deweloper utrzymuje stabilną pozycję na rynku. W okresie pierwszych trzech kwartałów br. kontraktacja w rozumieniu umów przedwstępnych, deweloperskich oraz rezerwacyjnych wyniosła ostatecznie 262 lokale. Dla porównania w tym samym okresie poprzedniego roku kontraktacja wyniosła 408 lokali. W samym III kwartale 2022 roku liczba sprzedanych lokali wyniosła 65 lokali wobec 144 lokali



sprzedanych w III kwartale 2021 roku (na podstawie zawartych umów rezerwacyjnych, deweloperskich i przedwstępnych).

Na dzień 30 września 2022 roku łączna liczba lokali oferowanych przez Grupę do sprzedaży wynosiła 746 lokali. W III kwartale 2022 roku Grupa prowadziła sprzedaż następujących inwestycji:

- Grano Marina Hotel - budynek o łącznej liczbie lokali usługowych 130, zlokalizowany w Wiślince k. Wypły Sobieszewskiej, wchodzący w skład inwestycji "Sol Marina etap I"
- Sol Marina etap II - zespół 15 budynków apartamentowych o łącznej liczbie lokali usługowych 127, zlokalizowany w Wiślince k. Wypły Sobieszewskiej,
- Lazur Park - budynek mieszkalny o łącznej liczbie lokali mieszkalnych 36, zlokalizowany na Wyspie Sobieszewskiej,
- Villa Neptun - budynek apartamentowy o łącznej liczbie lokali usługowych 40, zlokalizowany na Wyspie Sobieszewskiej,
- Baltic Line - budynek apartamentowy o łącznej liczbie lokali usługowych 60, zlokalizowany na Wyspie Sobieszewskiej,
- Baltic Porto - budynek apartamentowy o łącznej liczbie lokali usługowych 72, zlokalizowany na Wyspie Sobieszewskiej,
- Osiedle Pastelowe etap IIa - 3 budynki mieszkalne o łącznej liczbie lokali mieszkalnych 225, zlokalizowane w Gdańsku,
- Osiedle Pastelowe etap IIb - 2 budynki mieszkalne o łącznej liczbie lokali mieszkalnych 125, zlokalizowane w Gdańsku,
- Neo Jasień etap I - 2 budynki mieszkalne o łącznej liczbie lokali mieszkalnych 104, zlokalizowane w Gdańsku,
- Neo Jasień etap II - 2 budynki mieszkalne o łącznej liczbie lokali mieszkalnych 98, zlokalizowane w Gdańsku,
- Trimare etap I - 9 budynków mieszkalnych o łącznej liczbie lokali mieszkalnych 189, zlokalizowanych w Sztutowie,
- Osiedle Kociewskie etap I - 3 budynki mieszkalne o łącznej liczbie lokali mieszkalnych 121, zlokalizowane w Rokitykach koło Tczewa,
- Osiedle Kociewskie etap II - 3 budynki mieszkalne o łącznej liczbie lokali mieszkalnych 129, zlokalizowane w Rokitykach koło Tczewa.

Informacja o sprzedaży lokali w trzecim kwartale 2022 roku została przekazana przez Spółkę Dekpol S.A. w raporcie bieżącym nr 36/2022 z dnia 3 października 2022 roku. Zgodnie z przyjętymi celami sprzedażowymi na rok 2022, zamiarem Grupy w segmencie deweloperskim jest osiągnięcie w 2022 roku przychodów na poziomie 190 mln zł, na które będzie składała się w szczególności sprzedaż ok. 390 lokali rozpoznawana w wyniku finansowym oraz przychody z realizacji inwestycji z podmiotem instytucjonalnym realizowanej we Wrocławiu przy ul. Braniborskiej.



Natomiast aktualny cel na rok 2022 w odniesieniu do sprzedaży lokali na podstawie umów rezerwacyjnych, deweloperskich i przedwstępnych to 320 lokali.

Cele sprzedażowe na rok 2022 zostały przekazane przez Spółkę w raporcie bieżącym nr 7/2022 z dnia 9 lutego 2022 roku. Zamiarem Grupy w segmencie deweloperskim było pierwotnie osiągnięcie w 2022 roku przychodów na poziomie 250 mln zł, na które składać się miała w szczególności sprzedaż ok. 540 lokali rozpoznawana w wyniku finansowym oraz przychody z realizacji inwestycji we Wrocławiu. Celem na rok 2022 w odniesieniu do sprzedaży lokali na podstawie umów rezerwacyjnych, deweloperskich i przedwstępnych było 460 lokali. Z uwagi na poniższe okoliczności cele sprzedażowe na rok 2022 następnie zostały zaktualizowane w raporcie bieżącym nr 36/2022 z dnia 3 października 2022 roku.

Definiując powyższe cele Grupa bierze pod uwagę wyniki sprzedaży zrealizowane w trzech kwartałach 2022 roku, a także harmonogram przekazania lokali w 2022 roku oraz - w odniesieniu do sprzedaży lokali rozpoznawanej w wyniku finansowymi - podpisane już umowy rezerwacyjne, deweloperskie i przedwstępne. Dokonując aktualizacji zakładanych celów sprzedażowych Grupa wskazywała, że zmiana podyktowana była przede wszystkim panującą sytuacją geopolityczną, rosnącą inflacją, wojną w Ukrainie oraz wysokimi stopami procentowymi. Istotnym czynnikiem z punktu widzenia celów sprzedażowych jest również sytuacja na rynku kredytowym, objawiająca się rosnącymi stopami procentowymi oraz bardziej restrykcyjnym sposobem obliczania przez banki zdolności kredytowej klientów. Ponadto ogólna niepewność na rynku w ostatnim okresie wpisuje się w katalog uwarunkowań stojących u podstaw poczynionej aktualizacji. W opinii Grupy skala zmiany jest w znacznej mierze ograniczona dzięki zdywersyfikowanej i szerokiej ofercie sprzedażowej. Grupa zastrzega jednak, że żadne z powyższych twierdzeń odnoszących się do przyszłości nie może być rozumiane ani interpretowane jako udzielenie jakiegokolwiek gwarancji lub zapewnienia przez Spółkę lub podmioty należące do Grupy Kapitałowej Dekpol, że takie zdarzenia wystąpią, i że określone powyżej cele sprzedażowe zostaną osiągnięte.

Konflikt zbrojny między Rosją a Ukrainą bezpośrednio wpływa na całą branżę nieruchomości. Skutki wojny w Ukrainie odczuwane są w całej Europie, w tym w Polsce. Niemniej, na obecnym etapie konfliktu trudno wskazywać trwałe, negatywne skutki działań wojennych mogących trwale naruszyć stabilność gospodarki europejskiej, polskiej, jak również polskiego sektora nieruchomości.

Aktualnie wpływ kryzysu w Ukrainie na gospodarkę europejską przejawia się w postaci wysokich cen surowców oraz nośników energii czego konsekwencją jest wzrost wskaźników inflacji. Dodatkowym elementem jest odpływ pracowników budowlanych narodowości ukraińskiej, którzy zdecydowali się na powrót do ojczyzny.



Każdy z powyższych elementów, samodzielnie lub w połączeniu może mieć znaczący, negatywny wpływ na gospodarkę, jak również dla sektora, w którym działa spółka Dekpol Deweloper Sp. z o.o. Branża nieruchomości boryka się ze spadkiem dostępności materiałów budowlanych, co przekłada się na wzrosty cen. Ponadto można spodziewać się spadku popytu na mieszkania, zmian polityki kredytowej wobec projektów nieruchomościowych przez banki finansujące, wzrostu kosztów pracy, niedoboru pracowników budowlanych i dalszego wzrostu kosztów energii i materiałów.

Z drugiej jednak strony nagły napływ uchodźców z Ukrainy może przyczynić się do wzrostu popytu, a przynajmniej utrzymania jego poziomu przed rozpoczęciem konfliktu. Jednocześnie zauważalny jest wyraźny spadek liczby dostępnych mieszkań na wynajem.

Na dzień publikacji niniejszego raportu, trudno jest wskazać jednoznaczny kierunek wpływu na branżę agresji Rosji na Ukrainę. Grupa na bieżąco analizuje sytuację w celu oceny jej wpływu na działalność, co pozwala elastycznie reagować na zmiany rynkowe.

Segment produkcji osprzętu do maszyn budowlanych

Trzeci kwartał 2022 roku był dla spółki Dekpol Steel Sp. z o.o. okresem trudniejszym biznesowo od drugiego kwartału br., w którym realizowane były uprzednio pozyskane zlecenia. Sprzedaż nieco wyhamowała w całej branży, co spowodowane jest światową geopolityką i rosnącymi obawami związanymi z recesją. Na sytuację rynkową w regionie CEE nadal wpływ miały wyzwania spowodowane trwającą wojną na Ukrainie. Konsekwencją tej sytuacji był między innymi dynamiczny i trudny do prognozowania wzrost cen stali, jak również innych surowców niezbędnych do produkcji. Polityka Grupy w tym segmencie polegająca na zabezpieczeniu stanów magazynowych w materiał potrzebny do realizacji zamówień, po możliwie najbardziej atrakcyjnych cenach, pozwoliła na kontynuowanie produkcji bez zakłóceń i ograniczenie wpływu znacznych wzrostów cen na marżę. Jednocześnie, działanie takie wymaga od Grupy utrzymywania wyższych stanów zapasów i powoduje zwiększone zapotrzebowanie na kapitał obrotowy.

Działania Grupy, mające na celu poprawę niższego poziomu sprzedaży obserwowanego w trzecim kwartale br., koncentrowały się w znacznym stopniu na pozyskiwaniu nowych klientów i rynków zbytu. W szczególności Grupa upatruje szans biznesowych w dążeniu gospodarek Europy Zachodniej oraz USA do uniezależnienia się od dostaw z Chin i Rosji.

Podobnie jak w okresie pandemicznym, Spółka wykorzystwała czas zmniejszonego obłożenia zamówieniami do intensyfikacji działań skoncentrowanych między innymi



na optymalizacji procesów wewnętrznych. Działania w tym zakresie dotyczyły np. systemu zarządzania w spółce Intek Sp. z o.o., systemu zarządzania czasem pracy, w tym wprowadzenia ujednoliconej przerwy wakacyjnej dla całej produkcji. W tym czasie w Spółce przeprowadzono także szereg działań modernizacyjnych, niezbędnych dla utrzymania wysokiej jakości produkcji, z której znany jest Dekpol Steel.

Od lipca 2022 roku, wykorzystując doświadczenie i referencje Intek Sp. z o.o., postępuje także dywersyfikacja produkcji. Nadal „core” biznesem Dekpol Steel Sp. z o.o. wraz z Intek Sp. z o.o. jest produkcja łyżek i osprzętów do maszyn budowlanych. Dodatkowym obszarem działania stały się natomiast konstrukcje stalowe oraz produkty dla offshore. Ponadto trwa, proces certyfikacji Dekpol Steel Sp. z o.o. w kierunku uzyskania koncesji na produkcję dla branży obronnej.

Dekpol Steel Sp. z o.o., jak również Intek Sp. z o.o., są spółkami posiadającymi szeroki zakres technologii, doświadczenia i wiedzy we wszystkich obszarach obróbki stali. Dzięki tym synergiom obie Spółki mogą realizować szeroki wachlarz kontraktów. Dywersyfikacja działań pozwala na pozyskiwanie kontraktów w wielu obszarach. Przy zmiennej koniunkturze, będącej wypadkową globalnej sytuacji gospodarczej, podjęte działania, pozwolą na szybsze zwiększanie produkcji z jednej strony, a z drugiej - dadzą możliwość mitygowania ryzyka poprzez posiadanie kilku podsegmentów w ramach segmentu produkcyjnego.

2.2.2 ISTOTNE DOKONANIA I NIEPOWODZENIA ORAZ NAJWAŻNIEJSZE ZDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ DEKPOL W III KWARTALE 2022 ROKU

W okresie III kwartału 2022 roku nie miały miejsca istotne dokonania ani niepowodzenia w działalności Grupy Kapitałowej Dekpol. W poszczególnych segmentach kontynuowana była działalność operacyjna oparta o dotychczasowe projekty i zlecenia, o których mowa w pkt 3.2.2.



2.2.3 CZYNNIKI I ZDARZENIA, W TYM O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCE ISTOTNY WPŁYW NA SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

W III kwartale 2022 roku nie wystąpiły inne niż opisane w pozostałych punktach niniejszego raportu kwartalnego czynniki i zdarzenia, w tym o nietypowym charakterze, które miały istotny wpływ na skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Czynniki i ryzyka związane z sytuacją na Ukrainie przedstawione są w punkcie 3.4 niniejszego raportu.

2.2.4 ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

Zawarcie umowy na wykonanie budowy hali magazynowej w Swadzimiu, pow. Poznań

W dniu 14 listopada 2022 roku Dekpol Budownictwo Sp. z o. o. (Wykonawca) zawarła z kontrahentem spoza Grupy Kapitałowej Dekpol (Zamawiający) umowę o wykonanie budowy hali magazynowej z częścią usługowo-biurowo-socjalną wraz z niezbędną infrastrukturą zewnętrzną w miejscowości Swadzim, pow. Poznań. Zakres robót w ramach umowy obejmuje kompleksową realizację inwestycji, w tym dostawy materiałów i urządzeń, prace projektowe, usługi i roboty budowlane i branżowe oraz uzyskanie przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego ostatecznej, bezwarunkowej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie całości inwestycji. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy został określony na I kwartał 2024 roku. Za kompleksową realizację przedmiotu umowy ustalono wynagrodzenie netto na poziomie ok. 11% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2021.

Umowa zawiera zapisy dotyczące kar umownych m.in. w przypadku opóźnień w realizacji inwestycji, odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i innych naruszeń umowy. Łączna suma kar umownych nie może przekraczać 15% wartości netto umowy. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych. Umowa zawiera standardowe zapisy dotyczące prawa stron do odstąpienia od realizacji umowy w określonych przypadkach.

O zawarciu umowy Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 37/2022 z dnia 14 listopada 2022 roku.



Wybór oferty Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. na budowę Laboratorium Kryminalistycznego w Poznaniu

W dniu 18 listopada 2022 roku oferta Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. (Wykonawca) została wybrana jako najkorzystniejsza w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn. Budowa Laboratorium Kryminalistycznego Komendy Wojewódzkiej Policji w Poznaniu. Wartość oferty netto stanowi ok. 5% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2021. Termin realizacji robót budowlanych oraz na uzyskanie i przekazanie zamawiającemu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie określony w Specyfikacji Warunków Zamówienia to 27 miesięcy od daty zawarcia umowy. Umowa z Wykonawcą ma zostać zawarta w terminie nie krótszym niż 10 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze.

O zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 39/2022 z dnia 18 listopada 2022 roku.

Zawarcie aneksu do umowy o roboty budowlane dwóch hal magazynowych w Kolbudach

W dniu 25 listopada 2022 roku Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. (Wykonawca) zawarła ze spółką z grupy Panattoni Development Europe Sp. z o.o. - PDC Industrial Center 183 Sp. z o.o. (Zamawiający) aneks do umowy o roboty budowlane obejmujące wykonanie dwóch hal magazynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Kolbudach. Zgodnie z zawartym aneksem Zamawiający zlecił Wykonawcy realizację prac dodatkowych, wskutek czego wartość wynagrodzenia netto za realizację przedmiotu umowy wzrośnie do łącznie ok. 14% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2021 (przeliczone według kursu euro z dnia zawarcia aneksu). Terminy zakończenia wszystkich prac w ramach realizacji fazy I i fazy II inwestycji zostały przesunięte odpowiednio na luty i marzec 2023 roku (poprzednio maj i lipiec 2022 r.).

O zawarciu umowy Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 11/2022 z dnia 10 marca 2022 r. W raporcie okresowym za I półrocze 2022 roku Spółka informowała o prowadzeniu uzgodnień w zakresie zmiany umowy uwzględniającej aktualizację terminów wykonania prac. O zawarciu aneksu do umowy Spółka poinformowała w raporcie bieżącym nr 40/2022 z dnia 25 listopada 2022 roku.



2.3 PROGNOZY WYNIKÓW FINANSOWYCH

Dekpol S.A. nie publikowała prognoz wyników finansowych Spółki ani Grupy Kapitałowej na 2022 rok.

2.4 CZYNNIKI, KTÓRE MOGĄ MIEĆ WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KOLEJNEGO KWARTAŁU

Przyszłe wyniki finansowe Emitenta i Grupy Kapitałowej będą zależały od powodzenia w realizacji strategii rozwoju oraz planu inwestycyjnego określonego w strategii Grupy Kapitałowej Dekpol.

Czynnikami wewnętrznymi mającymi wpływ na wyniki Spółki i Grupy w kolejnych okresach będą:

- pozyskiwanie nowych kontraktów budowlanych i terminowa ich realizacja,
- rozwijanie potencjału nowo nabytych zakładów produkcyjnych,
- terminowe dostawy produktów i utrzymanie ich wysokiej jakości,
- sprawne pozyskiwanie pozwoleń na budowę inwestycji deweloperskich,
- terminowe realizowanie projektów deweloperskich,
- odpowiednia polityka sprzedaży lokali w zakresie cen, struktury powierzchni oraz poszerzenie oferowanych Klientom usług (pomoc w znalezieniu finansowania, usługi projektowe, usługi wykończeniowe, usuwanie usterek),
- rozwijanie współpracy z instytucjami finansowymi, która ma zapewnić Spółce dostęp do kapitału umożliwiającego realizację zamierzeń,
- realizacja dotychczasowych projektów.

Do czynników wewnętrznych, które pojawiły się w trakcie III kwartału 2022 roku oraz po jego zakończeniu mających bądź mogących mieć wpływ na wyniki Spółki i Grupy w kolejnych okresach, należy zaliczyć również zdarzenia wymienione w pkt 3.2 niniejszego raportu.

Wpływ na osiągnięte wyniki będą miały ponadto czynniki zewnętrzne, makroekonomiczne, takie jak ogólna kondycja polskiej gospodarki, inflacja, dynamika wzrostu PKB, polityka podatkowa, poziom stóp procentowych i ewentualne, dalsze podnoszenie ich poziomu, natężenie inwestycji, wielkość popytu na rynku wewnętrznym, kursy walut, programy rządowe wspierające rozwój budownictwa mieszkaniowego, kształtowanie się poziomu cen materiałów i usług budowlanych, dostępność wykwalifikowanych pracowników, kształtowanie się poziomu płac. Wzrost PKB, zamożności społeczeństwa oraz rozwój przedsiębiorstw ma wpływ na wzrost popytu na usługi budowlane zarówno w zakresie budownictwa mieszkaniowego,



jak i przemysłowego. Wszystko to ma i będzie miało wpływ na wyniki finansowe Emitenta i jego Grupy Kapitałowej.

Konflikt zbrojny w Ukrainie i jego potencjalny wpływ na sytuację polityczno-gospodarczą

Konflikt zbrojny między Rosją a Ukrainą ma istotny wpływ na sytuację na rynku budowlanym i produkcyjnym w Polsce, zdaniem wielu specjalistów trudności wydają się większe niż konsekwencje ekonomiczne spowodowane pandemią COVID 19. Sytuacja na wschodzie jest bardzo dynamiczna, większość przedsiębiorstw analizuje jaki będzie wpływ na ich działalność w bliższej i dalszej perspektywie.

W ocenie Spółki głównymi obszarami, na które obecna sytuacja może mieć pośrednio wpływ, są przede wszystkim obszary: 1) dostępność siły roboczej, 2) surowców, ich ceny i dostępności, 3) fluktuacji na rynku walutowym, 4) sytuacji na rynku bankowym i finansowym.

W związku z dużą zmiennością i niepewnością sytuacji, na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania, Zarząd nie jest w stanie oszacować skali wpływu wojny na działalność Spółki, zależnej w dużej mierze od czasu trwania konfliktu i dalszego rozwoju sytuacji w Ukrainie oraz w Europie Środkowo-Wschodniej.

Mimo to, Zarząd na bieżąco monitoruje wpływ sytuacji polityczno-gospodarczej w Ukrainie i w Rosji na swoją działalność. Spółka na bieżąco uwzględnia ryzyko wzrostu cen, w szczególności cen materiałów i robocizny w przygotowywanych kalkulacjach. Ponadto dywersyfikacja działalności Grupy pod kątem segmentowym, dodatkowo sprzyja zmniejszaniu negatywnego wpływu w zmiennej sytuacji rynkowej i geopolitycznej.

Wpływ związany ze wzrostem stóp procentowych

W ramach prowadzonej działalności Grupa narażona jest na ryzyko stopy procentowej. Cykl podwyżek ogłoszonych przez RPP doprowadził stopę referencyjną do poziomu 6,75% we wrześniu bieżącego roku. W konsekwencji ma to wpływ na znaczny spadek liczby udzielanych kredytów mieszkaniowych.

Ponadto kolejne podwyżki stóp procentowych dokonywane przez NBP będą miały wpływ na wyniki finansowe poprzez rosnące koszty kredytów i dostępnych instrumentów finansowych oraz utrudnienia w pozyskiwaniu finansowania. Stan polskiej gospodarki, podobnie jak i światowych rynków, uzależniony jest w głównej mierze od trzech wzajemnie wpływających na siebie elementów, jakimi są poziomy wzrostu gospodarczego, stóp procentowych oraz inflacji.

Dodatkowo, ograniczanie ilości pieniądza na rynku przekłada się na warunki kredytów dla przedsiębiorstw, a co za tym idzie konieczność wnikliwego analizowania płynności.



Tym samym brak możliwości zaciągnięcia nowych zobowiązań przyczyni się do ograniczenia aktywności inwestycyjnej, gdyż niewiele przedsiębiorstw jest w stanie sfinansować z własnych środków istotne inwestycje oraz nakłady rozwojowe. Banki bardziej rygorystycznie podchodzą do oceny wniosków kredytowych, co powoduje że tylko przedsiębiorstwa, które są przygotowane na trudne czasy będą miały szanse na realizację swoich inwestycji.

Czynniki związane z pandemią wirusa (COVID-19)

W dalszym ciągu czynnikiem wywierającym wpływ na globalną i polską gospodarkę jest wirus COVID-19 i jego kolejne odmiany, pomimo prowadzonych szczepień. Na dzień publikacji niniejszego raportu wpływ ten jest stosunkowo niewielki, z uwagi na zmniejszenie odnotowywanej liczby zachorowań w Polsce. W dalszym ciągu Grupa Dekpol identyfikuje potencjalne ryzyka, jakie mogą dotknąć poszczególne obszary działalności Grupy wynikające bezpośrednio lub pośrednio z tej sytuacji.

Grupa zastrzega jednak, iż z uwagi na niespotykaną dotychczas skalę zjawiska i dynamikę zdarzeń, trudno jest przewidzieć dalszy rozwój sytuacji oraz oszacować wpływ potencjalnych skutków pandemii, jak też ocenić możliwe scenariusze zachowania głównych inwestorów, klientów, dostawców i podwykonawców. Prowadzone są działania dostosowujące funkcjonowanie spółek Grupy Dekpol do zmieniających się warunków, tak aby w sposób bezpieczny zapewnić kontynuację ich działalności. Podejmowane są również działania zapobiegawcze w zakresie realizowanych przez Grupę projektów, jak i działania edukacyjne w stosunku do pracowników. Jednocześnie zarządy spółek z Grupy, reagują również na bieżąco na zmieniające się warunki zewnętrzne.



2.5 WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ

W okresie III kwartału 2022 roku nie toczyły się nowe istotne postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań oraz wierzytelności Spółki lub jednostki od niej zależnej. Postępowanie o największej wartości przedmiotu sporu przedstawiono poniżej.

Postępowanie przeciwko Soletanche Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Emitent wytoczył powództwo przeciwko Soletanche Polska Sp. z o.o. oraz Powszechnemu Zakładowi Ubezpieczeń S.A. (ubezpieczyciel Soletanche Polska Sp. z o.o.) o zapłatę kwoty ok. 6,86 mln zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie. Na wskazaną kwotę składają się roszczenia odszkodowawcze z tytułu nienależytego wykonania zobowiązania przez Soletanche Polska Sp. z o.o. (pełniącego rolę podwykonawcy), tj. robót budowlanych na rzecz osoby trzeciej – inwestora. Postępowanie zawisło przed Sądem Okręgowym w Gdańsku. Obecnie na kolejnych terminach rozpraw przesłuchiwani są świadkowie. Ponadto Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego m.in. na okoliczność ustalenia czy Soletanche Polska Sp. z o.o. prawidłowo wykonała przedmiot robót.

2.6 INNE INFORMACJE ISTOTNE DLA OCENY SYTUACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ DEKPOL

Nie istnieją inne informacje niż wskazane poniżej oraz w pozostałych punktach niniejszego raportu, które zdaniem Spółki byłyby istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego Spółki i Grupy Kapitałowej i ich zmian, oraz informacje, które byłyby istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Spółkę i Grupę Kapitałową Dekpol.



Dekpol S.A.

Zawarcie aneksu do umowy o udzielanie gwarancji ubezpieczeniowych z Credendo-Guarantees&Speciality Risk Societe Anonyme

W dniu 8 sierpnia 2022 roku Spółka zawarła aneks do umowy o udzielanie gwarancji ubezpieczeniowych z Credendo – Guarantees & Speciality Risk Societe Anonyme. Aneks zmienił wysokość dostępnego limitu gwarancyjnego z 20 mln zł na 46 mln zł. Umowa obowiązuje na czas nieokreślony, a korzystającym z dostępnego limitu wraz z Dekpol S.A. jest spółka zależna Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Braniborska Sp. k, spółka zależna Dekpol Inwestycje Sp. z o.o., spółka zależna Dekpol Deweloper Sp. z o.o. oraz spółka zależna Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.

Zawarcie umowy o kredyt inwestycyjny z PKO BP S.A.

W dniu 25 sierpnia 2022 roku Spółka zawarła umowę o kredyt inwestycyjny z bankiem PKO Bankiem Polskim S.A. (dalej PKO BP S.A.) w wysokości 2,74 mln EUR. Kredyt został udzielony na refinansowanie wydatków związanych z zakupem udziałów w spółce Kombet Działdowo Sp. z o.o. Termin spłaty kredytu przypada na dzień 30 sierpnia 2030 roku.

Ponadto w dniu 30 sierpnia 2022 roku Spółka zawarła z PKO BP S.A. transakcje typu SWAP procentowy (IRS), celem ograniczenia niekorzystnego wpływu zmian rynkowych stóp procentowych na przepływy pieniężne oraz minimalizacji kosztów finansowych.

Emisja obligacji serii 2022AC

W dniu 29 września 2022 roku Dekpol S.A. wyemitował obligacje serii 2022 AC na kwotę 2,4 mln EUR z ostatecznym terminem wykupu w dniu 29 marca 2027 roku. Wyemitowane obligacje będą podlegały częściowemu wykupowi w wysokości 360 tys. EUR w dniu 29 marca 2026 roku oraz w wysokości 360 tys. EUR w dniu 29 września 2026 roku. Obligacje są zabezpieczone i oprocentowane według stopy procentowej EURIBOR6M powiększonej o marżę. Środki z emisji obligacji zostały przeznaczone na udzielenie pożyczki wewnątrzgrupowej spółce zależnej Dekpol Deweloper Sp. z o.o. w celu dokonania częściowego przedterminowego wykupu obligacji serii C tej spółki. Obligacje serii 2022AC nie będą przedmiotem obrotu na rynku zorganizowanym.

Ponadto w dniu 30 września 2022 roku Spółka zawarła z PKO BP S.A. transakcje typu SWAP procentowy (IRS), celem ograniczenia niekorzystnego wpływu zmian rynkowych stóp procentowych na przepływy pieniężne oraz minimalizacji kosztów finansowych.



Emisja obligacji serii 2022 BC

W dniu 6 października 2022 roku (zdarzenie po dniu bilansowym) Dekpol S.A. wyemitował obligacje serii 2022BC na kwotę 3,8 mln EUR z ostatecznym terminem wykupu w dniu 29 marca 2027 roku. Wyemitowane obligacje będą podlegały częściowemu wykupowi w wysokości 570 tys. EUR w dniu 29 marca 2026 roku oraz w wysokości 570 tys. EUR w dniu 29 września 2026 roku. Obligacje są zabezpieczone i oprocentowane według stopy procentowej EURIBOR 6M powiększonej o marżę. Środki z emisji obligacji zostały przeznaczone na udzielenie pożyczki wewnątrzgrupowej spółce zależnej Dekpol Deweloper Sp. z o.o. w celu finansowania działalności operacyjnej spółki. Obligacje serii 2022BC nie będą przedmiotem obrotu na rynku zorganizowanym.

Zawarcie umowy ramowej o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego z Generali Towarzystwo Ubezpieczeń S.A.

W dniu 18 października 2022 roku (zdarzenie po dniu bilansowym) spółka zawarła umowę ramową o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego z Generali Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. Łączny dostępny limit odnawialny na gwarancje wynosi 20 mln zł. Z limitu może korzystać spółka Dekpol S.A. oraz spółka Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. Umowa obowiązuje do dnia 23 października 2023 roku.

Grupa Dekpol Deweloper

Zakup nieruchomości gruntowej w Gdańsku Sobieszewie

W dniu 8 lipca 2022 roku spółka Dekpol Inwestycje Sp. z o. o. Sobieszewo Development Sp.k. zawarła warunkową umowę nabycia niezabudowanej działki gruntu o pow. 1496 m² zlokalizowanej w Gdańsku w dzielnicy Sobieszewo. Warunkiem zawieszającym umowy było wykonanie przez Gminę Miasta Gdańska prawa pierwokupu. W związku z nieskorzystaniem przez Gminę Miasta Gdańska z prawa pierwokupu, w dniu 6 października 2022 roku (zdarzenie po dniu bilansowym) spółka Dekpol Inwestycje Sp. z o. o. Sobieszewo Development Sp.k. zawarła ostateczną umowę nabycia gruntu. Cena zakupu nieruchomości gruntowej nie stanowi istotnej wartości z perspektywy sytuacji finansowej i wyników Grupy Dekpol. Zawarcie umowy, a w konsekwencji nabycie gruntu ma na celu realizację w przyszłości w tej lokalizacji projektu deweloperskiego.



Wcześniejszy dobrowolny wykup obligacji serii A Dekpol Deweloper Sp. z o.o.

W dniu 1 sierpnia 2022 roku Dekpol Deweloper Sp. z o.o. dokonała wcześniejszego dobrowolnego wykupu 7.600 sztuk obligacji serii A za łączną kwotę ok. 7,5 mln zł. Następnie, w dniu 31 sierpnia 2022 roku nastąpił wcześniejszy dobrowolny wykup pozostałych 4.900 sztuk obligacji serii A, za łączną kwotę ok. 4,9 mln zł. Tym samym całość obligacji serii A Dekpol Deweloper Sp. z o.o. została wykupiona przed terminem wykupu, w celu umorzenia. Obligacje zostały umorzone uchwałą zarządu spółki.

Wcześniejszy dobrowolny wykup obligacji serii C Dekpol Deweloper Sp. z o.o.

W dniu 29 września 2022 roku Dekpol Deweloper Sp. z o.o. dokonał częściowego wcześniejszego dobrowolnego wykupu obligacji serii C na łączną kwotę ok. 11,45 mln zł.

Następnie w dniu 3 października 2022 roku (zdarzenie po dniu bilansowym) Dekpol Deweloper Sp. z o.o. dokonała wcześniejszego dobrowolnego wykupu pozostałej części obligacji serii C za łączną kwotę około 3,81 mln zł. Tym samym całość obligacji serii C Dekpol Deweloper Sp. z o.o. została wykupiona przed terminem wykupu, a następnie umorzona uchwałą zarządu spółki.

Dekpol Budownictwo

Umowa o kredyt rewolwingowy oraz kredyt w rachunku bieżącym z SGB Bank S.A.

W dniu 15 lipca 2022 roku Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. zawarła z SGB Bank S.A. umowę o kredyt rewolwingowy w wysokości 20 mln zł oraz umowę o kredyt w rachunku bieżącym w wysokości 15 mln zł. Kredyt rewolwingowy udzielony został na finansowanie wydatków związanych z realizacją kontraktów generalnego wykonawstwa, natomiast kredyt w rachunku bieżącym został udzielony na bieżące finansowanie działalności spółki. Spółka uprawniona jest do korzystania z kredytu rewolwingowego oraz kredytu w rachunku bieżącym do dnia 14 lipca 2025 roku.

Aneks do umowy limitu kredytowego wielocelowego z PKO BP S.A.

W dniu 11 sierpnia 2022 roku Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. zawarła z PKO BP S.A. aneks do umowy limitu kredytowego wielocelowego z dnia 19 kwietnia 2021 roku. Na podstawie aneksu spółka w dalszym ciągu będzie miała możliwość wykorzystywania przyznanego limitu kredytowego zarówno w walucie PLN jak i EUR. Limit jest dostępny do dnia 15 listopada 2023 roku.



Aneks do umowy o generalne wykonawstwo inwestycji z Karuzela Kołobrzeg Sp. z o.o.

W dniu 11 sierpnia 2022 roku Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. zawarła z Karuzela Kołobrzeg Sp. z o.o. (Zamawiający) aneks do umowy z dnia 20 stycznia 2020 roku o generalne wykonawstwo inwestycji centrum handlowego Karuzela Kołobrzeg, o której Dekpol S.A. informowała ostatnio w raporcie rocznym za 2021 rok opublikowanym 29 kwietnia 2022 roku. Na mocy zawartego aneksu strony uzgodniły nieznaczną zmianę wysokości wynagrodzenia oraz zmianę terminu wykonania całości inwestycji na październik 2022 roku (poprzednio: sierpień 2022 roku). Aktualna wartość umowy na realizację inwestycji wynosi łącznie ok. 9% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2021.

Aneks do umowy limitu skarbowego

W dniu 11 sierpnia 2022 roku spółka Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. zawarła aneks do umowy o limit skarbowy z PKO BP S.A. z dnia 15 września 2020 roku zwiększający dostępny limit na realizację transakcji skarbowych z 36,9 mln PLN na 63,9 mln PLN. Obecnie limit dostępny jest do dnia 11 sierpnia 2023 roku.

Aneks do umowy o kredyt odnawialny z mBank S.A.

W dniu 27 września 2022 roku spółka Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. zawarła z mBank S.A. aneks do umowy z dnia 16 lutego 2022 roku o kredyt odnawialny wielowalutowy na wykup faktur w wysokości 20 mln zł. Na podstawie aneksu Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. jest uprawniony do korzystania z kredytu do 30 czerwca 2023 roku (poprzednio do 30 września 2022 roku), zaś ostateczny termin spłaty zadłużenia to 29 września 2023 roku. Przeznaczeniem kredytu jest finansowanie bieżącej działalności spółki zależnej.

Aneks do umowy o kredyt odnawialny z mBank S.A.

W dniu 27 września 2022 roku spółka Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. zawarła z mBank S.A. aneks do umowy ramowej z dnia 21 marca 2022 roku na korzystanie z linii w wysokości 30 mln zł na finansowanie bieżącej działalności. Na podstawie aneksu Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. jest uprawniony do korzystania z linii do 30 czerwca 2023 roku (poprzednio do 30 września 2022 roku), zaś termin ważności linii to 29 grudnia 2023 roku (poprzednio 31 marca 2023 roku). W ramach linii bank udzielać będzie kredytów odnawialnych w walucie PLN i EUR.

Zawarcie aneksów do zamówień na realizację obiektu w miejscowości Łomna-Las

W dniu 28 września 2022 roku Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. (Wykonawca) zawarła z CTP Invest Poland Sp. z o.o. (Zamawiający) aneksy do zamówień z dnia 5 kwietnia 2022



roku na kompleksowe wykonanie "pod-klucz" budynku produkcyjno-magazynowego o powierzchni ok. 64 tys. m² wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Łomna-Las w powiecie nowodworskim. Na mocy aneksów strony uzgodniły prace dodatkowe zwiększające wartość wynagrodzenia o 3% pierwotnej wartości zamówienia. Obecna wartość wynagrodzenia ryczałtowego netto za realizację zamówień wynosi ok. 9,2% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2021. Termin realizacji obiektu przypada na koniec 2022 roku. O wejściu w życie zamówień Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 26/2022 z dnia 27 kwietnia 2022 roku.

Porozumienie do umowy na budowę hali magazynowej w Wojanowie

W dniu 6 października 2022 roku (zdarzenie po dniu bilansowym) Dekpol Budownictwo Sp. z o. o. zawarła z Pruszcz Logistics Sp. z o. o. (Zamawiający) porozumienie do umowy na wykonanie budynku magazynowo-biurowego w miejscowości Wojanowo/Będzieszyn, o której Dekpol S.A. informowała w raporcie bieżącym nr 8/2022 z dnia 16 lutego 2022 roku, a ostatnio w raporcie za I półrocze 2022 roku opublikowanym 29 września 2022 roku. Na mocy zawartego porozumienia ostateczna wartość wynagrodzenia netto za realizację umowy wyniosła równowartość ok. 8,8% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2021 (przeliczone wg kursu euro z dnia zawarcia porozumienia). Realizacja umowy została zakończona w terminie (maj 2022 roku).

Aneks do umowy na budowę hali magazynowej w miejscowości Błonie Wieś

W dniu 6 października 2022 roku (zdarzenie po dniu bilansowym) Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. zawarła ze spółką z grupy Panattoni Development Europe Sp. z o.o. (Zamawiający) aneks do umowy na wykonanie budynku magazynowego w miejscowości Błonie Wieś, o której Dekpol S.A. informowała w raporcie bieżącym nr 48/2021 z dnia 2 listopada 2021 roku, a ostatnio w raporcie rocznym za 2021 rok opublikowanym 29 kwietnia 2022 roku. Na mocy aneksu strony potwierdziły zmianę wysokości wynagrodzenia z uwagi na realizację robót dodatkowych oraz zmianę terminu wykonania całości inwestycji na wrzesień 2022 roku (poprzednio: luty 2022 roku). Ostateczna wartość netto umowy na realizację inwestycji wyniosła równowartość ok. 6,2% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2021 (przeliczone wg kursu euro z dnia zawarcia aneksu). Realizacja umowy została zakończona w terminie.

Zawarcie umowy na przebudowę obiektu na potrzeby Centralnego Biura Zwalczania Cyberprzestępczości Zarząd w Poznaniu

W dniu 8 listopada 2022 roku Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. zawarła umowę ze Skarbem Państwa – Komendantem Wojewódzkim Policji w Poznaniu (Zamawiający) na przebudowę obiektu budowlanego zlokalizowanego w Poznaniu na potrzeby



Centralnego Biura Zwalczania Cyberprzestępczości Zarząd w Poznaniu, w formule „zaprojektuj i wybuduj”. Umowa została zawarta w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych. Termin zakończenia realizacji prac przypada na IV kwartał 2023 roku. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wyniesie poniżej 1% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za 2021 rok – umowa stanowi natomiast kolejny kontrakt publiczny realizowany przez Grupę (informacje o wyborze oferty Grupy na budowę Laboratorium Kryminalistycznego w Poznaniu znajdują się w pkt 3.2.4. niniejszego raportu) i tym samym potwierdza konkurencyjność oferty Grupy w przetargach publicznych oraz kompetencje i know-how Grupy w zakresie realizacji nie tylko inwestycji prywatnych, na których dotychczas koncentrowała się działalność Grupy, ale także inwestycji publicznych.

Aneks do umowy o generalne wykonawstwo zakładu produkcyjnego na Litwie

W dniu 18 listopada 2022 roku Dekpol S.A. otrzymała obustronnie podpisany aneks do umowy zawartej w lipcu 2021 roku ze spółką Press Glass UAB (Zamawiający) na wykonanie zakładu produkcyjnego w Kownie na Litwie, o której to umowie Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 31/2021 z dnia 21 lipca 2021 roku, a ostatnio w raporcie rocznym za 2021 rok opublikowanym 29 kwietnia 2022 roku. Na mocy aneksu strony potwierdziły zmianę o 16% wysokości wynagrodzenia z uwagi na realizację robót dodatkowych oraz zmianę terminu wykonania całości inwestycji na wrzesień 2022 roku (poprzednio: czerwiec 2022 roku). Aktualna wartość netto umowy na realizację inwestycji wynosi równowartość ok. 8% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2021 (przeliczone wg kursu euro z dnia otrzymania aneksu). Realizacja umowy została zakończona w uzgodnionym terminie.

Dekpol Steel Sp. z o.o.

Umowa ramowa o udzielanie kredytów handlowych z Bankiem Handlowym w Warszawie S.A.

W dniu 15 lipca 2022 roku Dekpol Steel Sp. z o.o. zawarła z Bankiem Handlowym w Warszawie S.A. umowę ramową o udzielanie kredytów handlowych z limitem finansowania w wysokości 5 mln zł. Kredyt został udzielony na finansowanie bieżącej działalności. Spółka zależna jest uprawniona do korzystania z limitu bezterminowo.



Kombet Działdowo

Zawarcie umowy kredytowej z PKO BP S.A.

W dniu 15 września 2022 roku Kombet Działdowo Sp. z o.o. zawarła z PKO BP S.A. umowę limitu kredytowego wielocelowego w kwocie 3,5 mln zł. W ramach limitu udzielone zostały sublimity na kredyt w rachunku bieżącym do kwoty 3 mln zł, który to kredyt może zostać wykorzystany na finansowanie bieżących zobowiązań wynikających z wykonywanej działalności, a także sublimit na gwarancje bankowe wystawiane na zabezpieczenie zobowiązań Kombet do kwoty 0,5 mln zł. Limit został udzielony na okres do 13 września 2025 roku. Limit kredytowy może być wykorzystany w walucie PLN oraz EUR. Oprocentowanie kredytów udzielanych w ramach limitu jest ustalane według zmiennej stopy procentowej równej wysokości stawki WIBOR1M/EURIBOR1M, powiększonej o marżę banku.

2.7 WSKAŹNIKI

Wskaźnik Zadłużenia do EBITDA – oznaczający stosunek łącznej wartości długu netto (łączna wartość bilansowa skonsolidowanych oprocentowanych zobowiązań Grupy Kapitałowej Dekpol pomniejszona o środki pieniężne i ich ekwiwalenty) do EBITDA (suma wyniku z działalności operacyjnej i amortyzacji) wynosi na dzień 30 września 2022 roku: 1,41 (1,48 bez efektu zysku z okazjowego nabycia Kombet Sp. z o.o. wykazanego w skonsolidowanym sprawozdaniu).

Wskaźnik Zadłużenia do Kapitałów Własnych – oznaczający stosunek łącznej wartości długu netto (jw.) do kapitałów własnych Grupy Kapitałowej Dekpol wynosi na dzień 30 września 2022 roku: 0,48.



Raport kwartalny za III kwartał 2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

2.8 DANE KONTAKTOWE

| | |
|------------------------------|---|
| Nazwa (firma): | Dekpol Spółka Akcyjna |
| Nazwa skrócona: | Dekpol S.A. |
| Adres siedziby: | ul. Gajowa 31, 83-251 Pinczyn |
| Telefon: | (58) 560-10-60 |
| Faks: | (58) 560-10-61 |
| Adres strony internetowej: | http://www.dekpol.pl/ |
| Adres poczty elektronicznej: | dekpol@dekpol.pl |

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

Mariusz Tuchlin Prezes Zarządu

Katarzyna Szymczak-Dampc Wiceprezes Zarządu

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Anna Miksza Główna Księgowa
