



**RAPORT KWARTALNY  
ZA III KWARTAŁ 2020 ROKU  
GRUPY KAPITAŁOWEJ DEKPOL**

Pinczyn, 20 listopada 2020 r.



## SPIS TREŚCI

<b>1.</b>	<b>Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe.....</b>	<b>3</b>
1.1	Wybrane Skonsolidowane Dane Finansowe.....	3
1.2	Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów .....	5
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 .....	12
1.7	Umowy na usługi budowlane – aktywne umowy narastająco do dnia bilansowego.....	24
<b>2.</b>	<b>Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe .....</b>	<b>25</b>
2.1	Wybrane jednostkowe Dane Finansowe.....	25
2.2	Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów .....	26
2.3	Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej .....	27
2.4	Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych .....	29
2.5	Skrócone Śródroczne Sprawozdanie ze zmian w Kapitale Własnym .....	31
2.6	Informacja Dodatkowa do Skróconego Śródrocznego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego .....	33
<b>3.</b>	<b>Pozostałe informacje do rozszerzonego skonsolidowanego raportu za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL .....</b>	<b>34</b>
3.1	Informacje o Grupie Kapitałowej DEKPOL .....	34
3.2	Informacje o działalności Grupy Kapitałowej DEKPOL .....	43
3.3	Stanowisko Zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników .....	59
3.4	Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału .....	59
3.5	Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej .....	62
3.6	Inne informacje istotne dla oceny sytuacji Grupy Kapitałowej DEKPOL .....	62
3.7	Wskaźniki .....	63
3.8	Dane kontaktowe .....	64



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

# 1. SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

## 1.1 WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE

Wyszczególnienie	tys. PLN 01.01.2020 - 30.09.2020	tys. PLN 01.01.2019 - 30.09.2019	tys. EUR 01.01.2020 - 30.09.2020	tys. EUR 01.01.2019 - 30.09.2019
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	745 963	611 719	167 934	141 976
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	65 581	37 455	14 764	8 693
III. Zysk (strata) brutto	56 955	31 128	12 822	7 225
IV. Zysk (strata) netto	44 499	24 157	10 018	5 607
V. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	5,32	2,89	1,20	0,67
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	73 495	56 821	16 545	13 188
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-3 494	-34 113	-787	-7 917
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-65 057	48 391	-14 646	11 231
IX. Przepływy pieniężne netto, razem	4 944	74 076	1 113	17 193
	tys. PLN 30.09.2020	tys. PLN 31.12.2019	tys. EUR 30.09.2020	tys. EUR 31.12.2019
X. Aktywa razem	882 352	981 188	194 917	224 343
XI. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	595 525	765 506	131 555	175 029
XII. Zobowiązania długoterminowe	109 806	284 397	24 257	65 026
XIII. Zobowiązania krótkoterminowe	485 719	481 109	107 299	110 003
XIV. Kapitał własny	286 827	215 682	63 362	49 315
XV. Kapitał zakładowy	8 363	8 363	1 847	1 912
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	26	8	6



Raport kwartalny za III kwartał 2020 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 30.09.2020 r.: 4,5268 PLN/EUR oraz z dnia 31.12.2019 r.: 4,2585 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 01.01-30.09.2020 r.: 4,4420 PLN/EUR, oraz 01.01-30.09.2019 r.: 4,3086 PLN/EUR.



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

## 1.2 SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Opis	Nota	01.01.- 30.09.2020	01.07.- 30.09.2020	01.01.- 30.09.2019	01.07.- 30.09.2019
Przychody ze sprzedaży	1.6.2.	745 963	218 489	611 719	188 272
Koszt własny sprzedaży	1.6.3.	639 966	186 832	553 435	172 035
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>105 997</b>	<b>31 657</b>	<b>58 283</b>	<b>16 237</b>
Koszty sprzedaży	1.6.3.	25 533	7 561	13 252	2 619
Koszty ogólnego zarządu	1.6.3.	14 705	5 091	12 042	3 652
Pozostałe przychody operacyjne	1.6.4.	10 779	4 691	8 494	2 250
Pozostałe koszty operacyjne	1.6.5.	10 957	2 281	4 029	916
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>65 581</b>	<b>21 414</b>	<b>37 455</b>	<b>11 300</b>
Przychody finansowe	1.6.6.	178	121	122	13
Koszty finansowe	1.6.7.	8 804	5 979	6 449	1 869
Wycena instrumentów finansowych do wartości godziwej		0	0	0	0
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności		0	0	0	0
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>56 955</b>	<b>15 556</b>	<b>31 128</b>	<b>9 444</b>
Podatek dochodowy	1.6.8.	12 455	4 407	6 971	2 779
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej		44 499	11 149	24 157	6 664
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>44 499</b>	<b>11 149</b>	<b>24 157</b>	<b>6 664</b>
Inne całkowite dochody netto		0	0	0	0
Całkowite dochody przypadające akcjonariuszom niekontrolującym		0	0	0	0
<b>Całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej</b>		<b>44 499</b>	<b>11 149</b>	<b>24 157</b>	<b>6 664</b>



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

### 1.3 SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Opis	Nota	30.09.2020	31.12.2019
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>235 631</b>	<b>239 195</b>
Rzeczowe aktywa trwałe		79 760	81 888
Wartości niematerialne		237	428
Wartość firmy		0	0
Nieruchomości inwestycyjne		145 610	145 346
Akcje i udziały		24	10
Należności		966	782
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe		3 711	2 822
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		0	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		5 323	7 920
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>646 721</b>	<b>715 786</b>
Zapasy	1.6.9	249 561	369 681
Należności z tytułu umów z klientami		48 706	66 457
Należności handlowe oraz pozostałe należności	1.6.10.	223 695	157 345
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe		0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe		0	0
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		3 552	6 039
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		121 208	116 264
w tym środki pieniężne na rachunkach powierniczych		2 464	28 185
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		0	0
<b>Aktywa razem</b>		<b>882 352</b>	<b>954 981</b>



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Opis	Nota	30.09.2020	31.12.2019
<b>Kapitał własny</b>		<b>286 827</b>	<b>242 314</b>
Kapitał podstawowy		8 363	8 363
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		26 309	26 309
Pozostałe kapitały		231 716	188 479
Akcje własne (-)		0	0
Różnice kursowe z przeliczenia		-2	1
Zyski zatrzymane:		20 440	19 160
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		286 825	242 312
Udziały niedające kontroli		2	2
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>109 806</b>	<b>197 100</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		18 551	24 985
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		124	124
Pozostałe rezerwy długoterminowe		0	0
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długoterminowe		61 707	145 041
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe		2 655	3 310
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		26 769	23 640
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>485 719</b>	<b>515 567</b>
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		99	6
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe		35 248	19 866
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne krótkoterminowe		172 435	142 445
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe		14 727	7 287
Zobowiązania z tytułu umów z klientami		0	0
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	1.6.12.	257 352	339 747
Przychody przyszłych okresów		5 859	6 216
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży		0	0
<b>Pasywa razem</b>		<b>882 352</b>	<b>954 981</b>



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

## 1.4 SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH

Opis	01.01.-30.09.2020	01.01.-30.09.2019
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>56 955</b>	<b>31 128</b>
Korekty:	15 777	12 247
Amortyzacja	8 447	7 290
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	-428	-161
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)	0	0
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	225	-111
Odsetki i udziały w zyskach	7 533	5 229
Inne korekty	0	0
<b>Zmiana kapitału obrotowego</b>	<b>-1 584</b>	<b>16 929</b>
Zmiana stanu zapasów	124 267	7 812
Zmiana stanu należności	-48 782	20 511
Zmiana stanu zobowiązań	-86 188	-26 258
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	9 106	14 865
Inne korekty	14	-1
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	8 229	-6 971
Zapłacony podatek dochodowy	-5 882	3 489
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>73 495</b>	<b>56 821</b>
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-76	-160
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	0	0
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-3 531	-7 158
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	83	185
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	0	-26 958
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	0	0
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	0	0
Pożyczki udzielone	0	0
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	-24	-22
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	55	0
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-3 494</b>	<b>-34 113</b>
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	0	0





Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Nabycie akcji własnych	0	0
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	29 550
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-6 883	-9 338
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	64 625	129 177
Spłaty kredytów i pożyczek	-101 668	-84 422
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-6 482	-6 903
Odsetki zapłacone	-14 649	-9 673
Dywidendy wypłacone	0	0
Wpływy z otrzymanych dotacji	0	0
Inne wpływy (wydatki) z działalności finansowej	0	0
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-65 057</b>	<b>48 391</b>
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów bez różnic kursowych	4 944	71 100
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów z tytułu różnic kursowych	0	2 976
<b>Zmiana netto</b> stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	<b>4 944</b>	<b>74 076</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	<b>116 264</b>	<b>62 981</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	121 208	137 057
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	2 464	19 284

## 1.5 SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

Za okres 01.01-30.09.2020

Opis	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Pozostałe kapitały	Nie podzielone zyski zatrzymane	Kapitał udziałowców niekontrolujących	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych	Razem
<b>Saldo na początek okresu</b>	<b>8 363</b>	<b>0</b>	<b>26 309</b>	<b>188 479</b>	<b>0</b>	<b>19 160</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>242 314</b>
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	0	17	0	0	17
Saldo na początek okresu po zmianach	8 363	0	26 309	188 479	0	19 177	2	1	242 331
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dywidendy	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	0	0	0	43 237	0	-43 237	0	0	0
Razem transakcje z właścicielami	0	0	0	43 237	0	-43 237	0	0	0
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	0	44 499	0	0	44 499
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	0	0	0	0	-3	-3
Całkowite dochody	0	0	0	0	0	44 499	0	-3	44 496
<b>Saldo na koniec okresu</b>	<b>8 363</b>	<b>0</b>	<b>26 309</b>	<b>231 716</b>	<b>0</b>	<b>20 440</b>	<b>2</b>	<b>-2</b>	<b>286 827</b>



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Za okres 01.01-31.12.2019

Opis	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Pozostałe kapitały	Niepodzielone zyski zatrzymane	Kapitał udziałowców niekontrolujących	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych	Razem
<b>Saldo na początek okresu</b>	<b>8 363</b>	<b>0</b>	<b>26 309</b>	<b>154 590</b>	<b>0</b>	<b>2 263</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>191 525</b>
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	0	-1	0	0	-1
Saldo na początek okresu po zmianach	8 363	0	26 309	154 590	0	2 262	1	0	191 525
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Dywidendy	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	0	0	0	33 889	0	-33 889	0	0	0
<b>Razem transakcje z właścicielami</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>33 889</b>	<b>0</b>	<b>-33 889</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	0	50 788	0	0	50 788
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	0	0	0	0	1	1
<b>Całkowite dochody</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50 788</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>50 788</b>
<b>Saldo na koniec okresu</b>	<b>8 363</b>	<b>0</b>	<b>26 309</b>	<b>188 479</b>	<b>0</b>	<b>19 160</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>242 314</b>



Raport kwartalny za III kwartał 2020 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 2020 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 2020 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Sprawozdanie przedstawia sytuację finansową Grupy Kapitałowej Dekpol na dzień 30 września 2020 roku i 31 grudnia 2019 roku, wyniki osiągnięte z działalności Grupy oraz przepływy pieniężne za okres 3 i 9 miesięcy zakończony 30 września 2020 roku oraz 30 września 2019 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 2019 roku. W III kwartale 2020 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.



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

## 1.6.2 SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

### Przychody, wynik i inne w okresie sprawozdawczym

Opis	Generalne wykonawstwo	Działalność deweloperska	Produkcja osprzętu do maszyn budowlanych	Pozostałe	Razem
Przychody ze sprzedaży ogółem	405 183	258 231	56 654	25 895	745 963
Koszty operacyjne ogółem	376 973	218 084	50 897	34 250	680 204
Pozostałe przychody operacyjne	0	0	0	10 779	10 779
Pozostałe koszty operacyjne	0	0	0	10 957	10 957
Wynik operacyjny	28 210	40 147	5 757	-8 533	65 581
Przychody finansowe	0	0	0	178	178
Koszty finansowe	0	0	0	8 804	8 804
Podatek dochodowy	0	0	0	12 455	12 455
<b>Wynik netto</b>	<b>28 210</b>	<b>40 147</b>	<b>5 757</b>	<b>-29 615</b>	<b>44 499</b>

### Przychody, wynik i inne w poprzednim okresie sprawozdawczym

Opis	Generalne wykonawstwo	Działalność deweloperska	Produkcja osprzętu do maszyn budowlanych	Pozostałe	Razem
Przychody ze sprzedaży ogółem	399 695	112 614	72 062	27 347	611 719
Koszty operacyjne ogółem	374 827	106 178	62 891	34 833	578 729
Pozostałe przychody operacyjne	0	0	0	8 494	8 494
Pozostałe koszty operacyjne	0	0	0	4 029	4 029
Wynik operacyjny	24 868	6 436	9 172	-3 021	37 455
Przychody finansowe	0	0	0	122	122
Koszty finansowe	0	0	0	6 449	6 449
Podatek dochodowy	0	0	0	6 971	6 971
<b>Wynik netto</b>	<b>24 868</b>	<b>6 436</b>	<b>9 172</b>	<b>-16 319</b>	<b>24 157</b>



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

### 1.6.3 KOSZTY PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ

Opis	01.01.-30.09.2020	01.01.-30.09.2019
<b>Koszty rodzajowe</b>	<b>582 488</b>	<b>609 007</b>
Amortyzacja	7 948	7 290
Zużycie materiałów i energii	172 713	186 213
Usługi obce	343 177	355 253
Podatki i opłaty	2 284	2 720
Koszty wynagrodzeń	30 834	28 102
Świadczenia pracownicze	7 438	7 242
Pozostałe koszty rodzajowe	5 311	6 655
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	12 783	15 532
Zmiana stanu produktów	96 155	13 931
Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby	1 561	-44 331
Koszty sprzedaży	-25 533	-13 252
Koszty zarządu	-14 705	-11 920
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>639 966</b>	<b>553 435</b>

### 1.6.4 POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE

Opis	01.01.-30.09.2020	01.01.-30.09.2019
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	428	169
Refaktury	0	0
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	0	0
Rozwiązanie rezerw	3 636	0
Kary i odszkodowania	2 026	1 358
Dotacje	1 597	395
Przedawnione zobowiązania	0	0
Uzysk złomu	0	0
Bonusy od obrotu	0	0
Nadwyżki inwentaryzacyjne	4	210
Inne tytuły	385	1 028
Odpisy aktualizujące zapasy odwrócenie w okresie (-)	50	1 620
Odpisy aktualizujące należności odwrócenie w okresie (-)	2 652	3 713
<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>10 779</b>	<b>8 494</b>



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

### 1.6.5 POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE

Opis	01.01.-30.09.2020	01.01.-30.09.2019
Odpisy aktualizujące zapasy utworzenie w okresie	61	0
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	0	0
Utworzenie rezerw	899	2 221
Koszty związane z nabyciem jednostki zależnej	0	0
Koszty związane z usunięciem szkody	1 086	0
Darowizny	509	241
Bonus od obrotu	0	0
Niedobory inwentaryzacyjne	2	355
Spisane należności	0	0
Kary umowne	6	15
Inne tytuły	3 825	955
Szkody majątkowe	0	40
Koszty sądowe	0	0
Koszty refaktur	0	0
Odszkodowania	303	203
Odpisy aktualizujące należności utworzenie w okresie	4 266	0
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1	0
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>10 957</b>	<b>4 029</b>

### 1.6.6 PRZYCHODY FINANSOWE

Opis	01.01.-30.09.2020	01.01.-30.09.2019
Odsetki	178	122
Nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi	0	0
Odwrocenie odpisów aktualizujących	0	0
Zysk ze zbycia aktywów finansowych	0	0
Dywidendy	0	0
Pozostałe przychody finansowe	0	0
<b>Wycena instrumentów finansowych do wartości godziwej</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Przychody finansowe</b>	<b>178</b>	<b>122</b>



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

### 1.6.7 KOSZTY FINANSOWE

Opis	01.01.-30.09.2020	01.01.-30.09.2019
Odsetki	8 462	6 141
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	342	149
Strata ze zbycia aktywów finansowych	0	0
Odpisy aktualizujące	0	0
Pozostałe koszty finansowe	0	160
<b>Wycena instrumentów finansowych do wartości godziwej</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Koszty finansowe</b>	<b>8 804</b>	<b>6 449</b>

### 1.6.8 PODATEK DOCHODOWY

Opis	01.01.-30.09.2020	01.01.-30.09.2019
Bieżący podatek dochodowy	16 291	2 029
Podatek dochodowy za bieżący okres sprawozdawczy	16 291	2 029
Podatek dochodowy bieżący za poprzednie okresy ujęty w wyniku finansowym	0	0
Odroczony podatek dochodowy	-3 835	4 943
Podatek odroczony - powstanie i odwrócenie różnic przejściowych (+)	4 224	5 946
Podatek dochodowy odroczony rozliczenie niewykorzystanych strat podatkowych	142	0
Podatek odroczony - powstanie i odwrócenie różnic przejściowych (-)	8 201	1 003
<b>Podatek dochodowy</b>	<b>12 455</b>	<b>6 971</b>

### 1.6.9 ZAPASY

Opis	30.09.2020	31.12.2019
Materiały wartość bilansowa	12 677	25 675
Towary wartość bilansowa	76	843
Półprodukty i produkcja w toku wartość bilansowa	19 837	16 085
Wyroby gotowe wartość bilansowa	2 660	2 751
Lokale w trakcie budowy wartość bilansowa	152 519	262 582
Ukończone lokale wartość bilansowa	61 793	61 745
<b>Zapasy</b>	<b>249 561</b>	<b>369 681</b>





Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

### 1.6.10 NALEŻNOŚCI HANDLOWE I POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI

Opis	30.09.2020	31.12.2019
<b>Należności z tytułu umów z klientami netto</b>	<b>163 665</b>	<b>92 653</b>
Należności handlowe przed odpisem	171 245	98 619
Odpisy aktualizujące na koniec okresu (-)	7 579	5 966
<b>Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego</b>	<b>0</b>	<b>5</b>
Należności z tytułu dywidendy - krótkoterminowe	0	0
<b>Należności z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych</b>	<b>9 554</b>	<b>16 407</b>
<b>Kaucje z tytułu usług budowlanych wartość bilansowa</b>	<b>33 387</b>	<b>35 565</b>
Odpisy aktualizujące na koniec okresu (-)	1 749	1 749
Kaucje z tytułu usług budowlanych przed odpisem	35 136	37 314
<b>Kaucje z innych tytułów</b>	<b>153</b>	<b>3</b>
<b>Przedpłaty i zaliczki wartość bilansowa</b>	<b>15 707</b>	<b>12 638</b>
Odpisy aktualizujące na koniec okresu (-)	219	219
Przedpłaty i zaliczki przed odpisem	15 926	12 857
<b>Inne należności wartość bilansowa</b>	<b>1 230</b>	<b>74</b>
Odpisy aktualizujące na koniec okresu (-)	0	0
Inne należności wartość przed odpisem	1 230	74
<b>Należności handlowe oraz pozostałe należności</b>	<b>223 695</b>	<b>157 345</b>



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

## 1.6.11 INSTRUMENTY FINANSOWE

### Instrumenty finansowe – aktywa

Opis	30.09.2020	31.12.2019
Akcje i udziały w jednostkach zależnych	0	10
Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych i współkontrolowanych	24	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	121 208	116 264
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	224 543	158 127
Należności handlowe oraz pozostałe należności	223 695	157 345
Należności z tytułu dywidendy - krótkoterminowe	0	0
Pożyczki i należności	3 711	2 822
<b>Aktywa finansowe</b>	<b>566 594</b>	<b>424 913</b>

### Instrumenty finansowe – zobowiązania

Opis	30.09.2020	31.12.2019
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie	241 629	298 078
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez WF	0	0
Zobowiązania wyceniane w nominale	284 122	363 387
Zobowiązania finansowe	525 750	661 465



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

### Zobowiązania Dekpol S.A.:

Kredyty i pożyczki na dzień 30.09.2020	Wartość kredytu*	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
<b>Długoterminowe</b>					
SGB-Bank S.A. kredyt rewolwingowy, umowa nr REW/2200155/2020/2	30 000	30 000	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	0	PLN	WIBOR 1M + marża	15.07.2022
PKO BP kredyt inwestycyjny 54 1020 1462 0000 7396 0134 7483	7 000	6 901	PLN	WIBOR 1M + marża	16.07.2026
<b>Razem kredyty i pożyczki długoterminowe</b>	<b>77 000</b>	<b>36 901</b>	<b>PLN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Krótkoterminowe</b>					
ING - ALEO umowa dyskonta nr 891/2017/00000901/00	2 500	2 182	PLN	WIBOR 1M + marża	06.05.2021
mBank kredyt obrotowy, umowa 10/034/19/Z/LF	25 000	16 781	PLN	WIBOR 1M + marża	30.06.2021
mBank kredyt w rachunku bieżącym, umowa 10/033/19/Z/VV	10 000	0	PLN	WIBOR ON + marża	30.06.2021
Santander kredyt w rachunku bieżącym, umowa nr K01263/17	6 000	0	PLN	WIBOR 1M + marża	22.12.2020
Santander kredyt rewolwingowy, umowa nr K03957/19	1 100	0	EUR	EURIBOR 1M + marża	31.01.2021
BS Wschowa kredyt obrotowy 164/IWS/2018	10 146	8 397	PLN	WIBOR 1M + marża	19.08.2021
Alior Bank kredyt w rachunku bieżącym, umowa U0003447412540	10 000	7 017	PLN	WIBOR 1M + marża	16.07.2021
Santander Factoring sp. z o.o. faktoring umowa nr 3967/6434/2020	17 800	0	PLN	WIBOR 1M + marża	31.10.2020
BPS Faktor S.A. faktoring umowa nr 377/377/2020	15 000	0	PLN	WIBOR 1M + marża	30.06.2021
pozostałe		2	PLN		
<b>Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe</b>	<b>1 100</b>	<b>0</b>	<b>EUR</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>96 446</b>	<b>34 379</b>	<b>PLN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

\* wartość nominalna



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Kredyty i pożyczki na dzień 31.12.2019	Wartość kredytu*	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
<b>Długoterminowe</b>					
kredyt BOŚ Bank um. S/91/01/2019/1098/K/KI	8 000	7 385	PLN	WIBOR 3M + marża	31.12.2028
kredyt Bank Spółdzielczy Skórcz/Malbork/Puck um. Z/82/O/19	9 000	4 002	PLN	WIBOR 3M + marża	31.03.2021
<b>Razem kredyty i pożyczki długoterminowe</b>		<b>11 387</b>	<b>PLN</b>	-	-
<b>Krótkoterminowe</b>					
kredyt mBank um.10/033/19/Z/VV	10 000	9 426	PLN	WIBOR O/N + marża	28.05.2020
kredyt mBank um.10/034/19/Z/LF	15 000	6 026	PLN	WIBOR 1M + marża	28.05.2020
kredyt ING Bank Śląski um. 891/2017/00000901/00	5 000	2 123	PLN	WIBOR 1M + marża	15.07.2020
kredyt Santander um. K01263/17	6 000	5 295	PLN	WIBOR 1M + marża	22.12.2020
kredyt BGŻ BNP PARIBAS um. WAR/4100/15/348/CB	3 000	2 970	PLN	WIBOR 3M + marża	31.03.2020
kredyt BGŻ BNP PARIBAS um. WAR/4100/15/348/CB	14 000	6 677	PLN	WIBOR 3M + marża	31.07.2020
kredyt SGB-Bank um. OBRKK/12/2017/63280	30 000	29 999	PLN	WIBOR 3M + marża	31.12.2020
kredyt BOŚ Bank um. S/92/01/2019/1098/K/KOO	13 000	10 199	PLN	WIBOR 3M + marża	16.10.2020
kredyt BS Wschowa um. 164/IWS/2018	18 000	12 296	PLN	WIBOR 1M + marża	19.08.2020
kredyt Santander um. K03957/19	4 800	0	EUR	EURIBOR 1M + marża	30.06.2020
faktoring		11 779	PLN		
pozostałe		6	PLN		
<b>Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe</b>		<b>96 796</b>	-	-	-

\* wartość nominalna

Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 30.09.2020	Wartość*	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
<b>Długoterminowe</b>					
<b>Razem obligacje długoterminowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>PLN</b>	-	-
<b>Krótkoterminowe</b>					
obligacje serii DA	15 000	15 000	PLN	WIBOR 6M+ marża	30.04.2021
obligacje serii DB	20 000	20 000	PLN	WIBOR 6M+ marża	30.04.2021
obligacje serii G	57 660	57 660	PLN	WIBOR 6M+ marża	08.03.2021
obligacje serii G	19 220	19 220	PLN	WIBOR 6M+ marża	08.11.2020
obligacje serii H	11 250	11 250	PLN	WIBOR 6M+ marża	08.03.2021
obligacje serii H	3 750	3 750	PLN	WIBOR 6M+ marża	08.11.2020
<b>Razem obligacje krótkoterminowe</b>	<b>126880</b>	<b>126880</b>	<b>PLN</b>	-	-

\* wartość nominalna



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 31.12.2019	Wartość*	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
<b>Długoterminowe</b>					
obligacje serii DA	15 000	15 000	PLN	WIBOR 6M+ marża	30.04.2021
obligacje serii DB	20 000	20 000	PLN	WIBOR 6M+ marża	30.04.2021
obligacje serii G	57 660	57 660	PLN	WIBOR 6M+ marża	08.03.2021
obligacje serii H	11 250	11 250	PLN	WIBOR 6M+ marża	08.03.2021
<b>Razem obligacje długoterminowe</b>		<b>103 910</b>	-	-	-
<b>Krótkoterminowe</b>					
obligacje serii G	19 220	19 220	PLN	WIBOR 6M+ marża	08.03.2021
obligacje serii H	3 750	3 750	PLN	WIBOR 6M+ marża	08.03.2021
obligacje serii F3	9 000	6655**	PLN	WIBOR 3M+ marża	04.01.2022
obligacje serii F4	13 000	220**	PLN	WIBOR 3M+ marża	04.01.2022
<b>Razem obligacje krótkoterminowe</b>		<b>29 845</b>	-	-	-

\* wartość nominalna; \*\* obligacje serii F3, F4 uregulowane w 1Q2020 w SF ujęto jako zobowiązanie krótkoterminowe

### Zobowiązania spółek z GK Dekpol:

Kredyty i pożyczki na dzień 30.09.2020	Spółka	Wartość kredytu*	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
<b>Długoterminowe</b>						
Alior Bank S.A. - kredyt obrotowy, umowa U0003400195815A	Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sol Marina Sp. k.	59 162	0	PLN	WIBOR 3M + marża	31.07.2022
Alior Bank S.A. - kredyt na VAT, umowa U0003400195815B	Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sol Marina Sp. k.	4 800	0	PLN	WIBOR 3M + marża	31.07.2022
Alior Bank S.A. - kredyt w RB, umowa U0003444593097	Dekpol Steel Sp. z o.o.	20 000	3 298	PLN	WIBOR 3M + marża	02.07.2022
<b>Razem kredyty i pożyczki długoterminowe</b>	-	<b>83 962</b>	<b>3 298</b>	<b>PLN</b>	-	-
<b>Krótkoterminowe</b>						
Santander Factoring sp. z o.o. faktoring umowa nr 3673/5447/2019	Dekpol Steel sp. z o.o.	21 600	9 894	PLN	WIBOR 1M + marża	31.10.2020
<b>Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe</b>	-	<b>21 600</b>	<b>9 894</b>	<b>PLN</b>	-	-

\* Wartość nominalna



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Kredyty i pożyczki na dzień 31.12.2019	Spółka	Wartość kredytu*	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
<b>Długoterminowe</b>						
<b>Razem kredyty i pożyczki długoterminowe</b>			<b>0</b>	<b>PLN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Krótkoterminowe</b>						
pożyczka Eco Milan Sp. z o.o.	Nordic Milan Sp. z o.o.	8 286	1 231	PLN	umowne stałe oprocentowanie	31.05.2020
pożyczka Eco Milan Sp. z o.o.	Nordic Milan Sp. z o.o.	13	13	PLN	umowne stałe oprocentowanie	31.05.2020
Pożyczka Eco Milan Sp. z o.o.	Nordic Milan Sp. z o.o.	20	20	PLN	umowne stałe oprocentowanie	31.05.2020
pożyczka Nordic Development S.A.	Nordic Milan Sp. z o.o.	2	2	PLN	umowne stałe oprocentowanie	31.05.2020
pożyczka Nordic Development S.A.	Nordic Milan Sp. z o.o.	13	13	PLN	umowne stałe oprocentowanie	31.05.2020
kredyt mBank um.10/001/19/Z/OB	Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Myśliwska Sp. k.	45 700	1 341	PLN	WIBOR 1M + marża	30.11.2020
kredyt BS Wschowa um.175/IWS/2019	Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Development Sp. k.	5 556	3 516	PLN	WIBOR 1M + marża	21.07.2020
kredyt SGB-Bank um. PO/2/ORK/U/2019	Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Rokitki Sp. k.	12 000	8 916	PLN	WIBOR 3M + marża	31.07.2020
pozostałe						
<b>Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe</b>		<b>71 590</b>	<b>15 052</b>	<b>PLN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

\* Wartość nominalna

Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 30.09.2020	Wartość*	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
<b>Długoterminowe</b>					
obligacje serii A (Dekpol Deweloper Sp. z o.o.)	21 500	21 500	PLN	WIBOR 6M+ marża	19.06.2022
<b>Razem obligacje długoterminowe</b>	<b>21 500</b>	<b>21 500</b>	<b>PLN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Krótkoterminowe</b>					
obligacje serii A (Dekpol Deweloper Sp. z o.o.)	8 500	8 500	PLN	WIBOR 6M+ marża	19.12.2020
<b>Razem obligacje krótkoterminowe</b>	<b>8500</b>	<b>8500</b>	<b>PLN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

\* wartość nominalna



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 31.12.2019	Wartość*	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
<b>Długoterminowe</b>					
obligacje serii A (Dekpol Deweloper Sp. z o.o.)	21 500	21 500	PLN	WIBOR 6M+ marża	19.06.2022
<b>Razem obligacje długoterminowe</b>		<b>21 500</b>	<b>PLN</b>	-	-
<b>Krótkoterminowe</b>					
obligacje serii A (Dekpol Deweloper Sp. z o.o.)	8 500	8 500	PLN	WIBOR 6M+ marża	19.12.2020
<b>Razem obligacje krótkoterminowe</b>		<b>8500</b>	<b>PLN</b>	-	-

\* wartość nominalna

#### 1.6.12 ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE I POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA

Opis	30.09.2020	31.12.2019
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	120 847	113 600
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	2 595	955
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	7 074	1 464
Zobowiązania z tytułu innych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	8 620	10 922
Kaucje otrzymane krótkoterminowe	15 251	14 435
Przedpłaty i zaliczki otrzymane na dostawy	102 641	197 651
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	324	719
<b>Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania</b>	<b>257 352</b>	<b>339 747</b>



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

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

<b>Aktywa z tytułu umów o usługę budowlaną</b>	<b>01.01.-30.09.2020</b>	<b>01.01-31.12.2019</b>
Stan na początek okresu	66 457	72 119
Utrata wartości	0	0
Korekty wyceny	0	0
Przeniesienie do należności (zafakturowanie)	-66 457	-72 119
Wycena na koniec okresu	48 706	66 457
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>48 706</b>	<b>66 457</b>

<b>Zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną</b>	<b>01.01.-30.09.2020</b>	<b>01.01-31.12.2019</b>
Stan na początek okresu	0	0
Korekty wyceny	0	0
Przeniesienie do przychodów (wykonanie)	0	0
Wycena na koniec okresu	0	0
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Inne zobowiązania z tyt. umów z klientami</b>	<b>01.01.-30.09.2020</b>	<b>01.01-31.12.2019</b>
Stan na początek okresu	197 651	68 688
Wpłacone zaliczki	163 221	284 055
Przeniesienie do przychodów (wykonanie)	-258 231	-155 092
Wycena na koniec okresu	0	0
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>102 641</b>	<b>197 651</b>

<b>Łączna cena transakcyjna przypisana do świadczeń, które nie zostały spełnione</b>	<b>01.01.-30.09.2020</b>	<b>01.01-31.12.2019</b>
Umowy o usługę budowlaną	340 511	270 542
Sprzedaż lokali	91 514	257 762
Inne	0	0





Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

## 2. SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

### 2.1 WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE

Wyszczególnienie	tys. PLN 01.01.2020 - 30.09.2020	tys. PLN 01.01.2019 - 30.09.2019	tys. EUR 01.01.2020 - 30.09.2020	tys. EUR 01.01.2019 - 30.09.2019
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	519 544	647 665	116 962	150 319
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	23 290	39 332	5 243	9 129
III. Zysk (strata) brutto	17 185	35 127	3 869	8 153
IV. Zysk (strata) netto	13 920	27 728	3 134	6 436
V. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	1,66	3,32	0,37	0,77
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	26 343	35 915	5 930	8 336
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	11 279	-16 603	2 539	-3 853
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-45 362	27 780	-10 212	6 448
IX. Przepływy pieniężne netto, razem	-7 739	47 092	-1 742	10 930

  

	tys. PLN 30.09.2020	tys. PLN 31.12.2019	tys. EUR 30.09.2020	tys. EUR 31.12.2019
X. Aktywa razem	717 633	775 316	158 530	182 063
XI. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	465 144	536 745	102 753	126 041
XII. Zobowiązania długoterminowe	72 659	164 962	16 051	38 674
XIII. Zobowiązania krótkoterminowe	392 485	372 053	86 703	87 367
XIV. Kapitał własny	252 490	238 570	55 777	56 022
XV. Kapitał zakładowy	8 363	8 363	1 847	1 964
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)	30	29	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 30.09.2020 r.: 4,5268 PLN/EUR oraz z dnia 31.12.2019 r.: 4,2585 PLN/EUR. Wybrane pozycje śródrocznego skróconego



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

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 01.01-30.09.2020 r.: 4,4420 PLN/EUR, oraz 01.01-30.09.2019 r.: 4,3086 PLN/EUR.

## 2.2 SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Opis	01.01.- 30.09.2020	01.07.- 30.09.2020	01.01.- 30.09.2019	01.07.- 30.09.2019
Przychody ze sprzedaży	519 544	144 811	647 665	198 092
Koszt własny sprzedaży	481 763	131 834	588 919	180 433
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>37 781</b>	<b>12 977</b>	<b>58 746</b>	<b>17 660</b>
Koszty sprzedaży	8 444	2 709	13 150	4 861
Koszty ogólnego zarządu	6 966	2 493	11 182	4 406
Pozostałe przychody operacyjne	7 182	1 556	8 012	2 034
Pozostałe koszty operacyjne	6 264	407	3 095	400
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>23 290</b>	<b>8 924</b>	<b>39 332</b>	<b>10 028</b>
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności	0	0	0	0
Przychody finansowe	1 057	438	381	162
162Koszty finansowe	7 161	5 557	4 585	850
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>17 185</b>	<b>3 805</b>	<b>35 127</b>	<b>9 340</b>
Podatek dochodowy	3 265	707	7 399	2 457
<b>Zysk (strata) z działalności kontynuowanej</b>	<b>13 920</b>	<b>3 098</b>	<b>27 728</b>	<b>6 882</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>13 920</b>	<b>3 098</b>	<b>27 728</b>	<b>6 882</b>
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0	0	0
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	0
<b>Całkowite dochody</b>	<b>13 920</b>	<b>3 098</b>	<b>27 728</b>	<b>6 882</b>



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

## 2.3 SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Opis	30.09.2020	31.12.2019
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>343 528</b>	<b>363 263</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	33 447	70 616
Nieruchomości inwestycyjne	22 552	22 300
Wartości niematerialne	237	425
Akcje i udziały	272 916	229 368
Należności	848	2 769
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	10 005	30 883
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 522	6 902
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>374 106</b>	<b>412 053</b>
Zapasy	41 583	75 388
Należności z tytułu umów z klientami	50 382	86 518
Należności handlowe oraz pozostałe należności	212 444	172 222
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	0	503
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	983	968
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	68 714	76 454
w tym środki pieniężne na rachunkach powierniczych	0	550
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
<b>Aktywa razem</b>	<b>717 633</b>	<b>775 316</b>



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Opis	30.09.2020	31.12.2019
<b>Kapitał własny</b>	<b>252 490</b>	<b>238 570</b>
Kapitał podstawowy	8 363	8 363
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	26 309	26 309
Pozostałe kapitały	203 898	180 793
Akcje własne (-)	0	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych	0	0
Wynik roku bieżącego	13 920	23 105
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>72 659</b>	<b>159 006</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16 189	26 465
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	124	124
Pozostałe rezerwy długoterminowe	0	0
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długoterminowe	36 901	115 393
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe	2 051	3 310
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	17 393	13 714
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>392 485</b>	<b>377 739</b>
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	6	6
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	19 876	19 824
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne krótkoterminowe	163 578	126 650
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe	3 836	7 281
Zobowiązania z tytułu umów z klientami	0	0
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	205 167	217 786
Przychody przyszłych okresów	22	6 192
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0	0
<b>Pasywa razem</b>	<b>717 633</b>	<b>775 316</b>



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

## 2.4 SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Opis	01.01.-30.09.2020	01.01.-30.09.2019
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>17 185</b>	<b>35 127</b>
Korekty:	9 662	10 322
Amortyzacja	4 562	6 948
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Odpisy aktualizujące aktywa finansowe	0	0
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	-428	-161
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)	0	0
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	72	-111
Odsetki i udziały w zyskach	5 456	3 646
Zmiana kapitału obrotowego	1 074	-4 394
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	3 265	-7 399
Zapłacony podatek dochodowy	-4 843	2 259
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>26 343</b>	<b>35 915</b>
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-44	-160
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	0	0
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-3 474	-7 114
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	83	185
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-333	-5
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	0	0
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	-7 152	-80
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	26 615	0
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	0	-22
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	55	0
Pożyczki udzielone	-5 000	-9 540
Otrzymane odsetki	530	133
Otrzymane dywidendy	0	0
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>11 279</b>	<b>-16 603</b>
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	0	0
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0
Inne wpływy (wydatki) z działalności finansowej	0	0



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Wpływy z otrzymanych dotacji	0	0
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-6 883	-9 338
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	61 450	120 013
Spłaty kredytów i pożyczek	-86 471	-66 431
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-4 401	-6 903
Odsetki zapłacone	-9 057	-9 561
Dywidendy wypłacone	0	0
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-45 362</b>	<b>27 780</b>
<b>Zmiana netto</b> stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	<b>-7 739</b>	<b>47 092</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	<b>76 454</b>	<b>51 461</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>68 714</b>	<b>98 554</b>
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	0	160



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

## 2.5 SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Dane za okres 01.01 – 30.09.2020 r.

Opis	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Pozostałe kapitały	Niepodzielone zyski zatrzymane	Kapitał udziałowców niekontrolujących	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych	Razem
<b>Saldo na początek okresu</b>	<b>8 363</b>	<b>0</b>	<b>26 309</b>	<b>180 793</b>	<b>0</b>	<b>23 105</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>238 570</b>
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dywidendy	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	0	0	0	23 105	0	-23 105	0	0	0
<b>Razem transakcje z właścicielami</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23 105</b>	<b>0</b>	<b>-23 105</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	0	13 920	0	0	13 920
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Całkowite dochody	0	0	0	0	0	13 920	0	0	13 920
<b>Saldo na koniec okresu</b>	<b>8 363</b>	<b>0</b>	<b>26 309</b>	<b>203 898</b>	<b>0</b>	<b>13 920</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>252 490</b>



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Dane za okres 01.01 – 31.12.2019 r.

Opis	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Pozostałe kapitały	Niepodzielone zyski zatrzymane	Kapitał udziałowców w niekontrolujących	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych	Razem
<b>Saldo na początek okresu</b>	<b>8 363</b>	<b>0</b>	<b>26 309</b>	<b>150 410</b>	<b>0</b>	<b>30 383</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>215 465</b>
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dywidendy	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	0	0	0	30 383	0	-30 383	0	0	0
<b>Razem transakcje z właścicielami</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 383</b>	<b>0</b>	<b>-30 383</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	0	23 105	0	0	23 105
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Całkowite dochody</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23 105</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23 105</b>
<b>Saldo na koniec okresu</b>	<b>8 363</b>	<b>0</b>	<b>26 309</b>	<b>180 793</b>	<b>0</b>	<b>23 105</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>238 570</b>





Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

## 2.6 INFORMACJA DODATKOWA DO SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### ZASADY SPORZĄDZANIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki Dekpol S.A. za okres 3 i 9 miesięcy zakończony 30 września 2020 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 2020 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 2020 roku i 31 grudnia 2019 roku, wyniki osiągnięte z działalności Spółki oraz przepływy pieniężne za okres 3 i 9 miesięcy zakończony 30 września 2020 roku i 30 września 2019 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 2019 roku. W III kwartale 2020 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.



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

## 3. POZOSTAŁE INFORMACJE DO ROZSZERZONEGO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ZA III KWARTAŁ 2020 R. GRUPY KAPITAŁOWEJ DEKPOL

### 3.1 INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ DEKPOL

#### 3.1.1 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 roboty sanitarne, drogowe i hydrotechniczne;
- działalność deweloperska - budowa, wykończenie i sprzedaż osiedli mieszkaniowych, osiedli domów jednorodzinnych, luksusowych apartamentowców, condo i apartoteli oraz powierzchni handlowo – usługowych;
- produkcja osprzętu do maszyn budowlanych.

W ramach trwającej reorganizacji Grupy Kapitałowej Dekpol poszczególne obszary działalności są stopniowo przenoszone z jednostki dominującej Dekpol S.A. do nowo utworzonych spółek zależnych, a Dekpol S.A. docelowo pełnić będzie funkcję holdingu zarządzającego Grupą Kapitałową.



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

### 3.1.2 STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ DEKPOL

Według stanu na dzień 30 września 2020 roku oraz na dzień przekazania niniejszego raportu (tj. 20 listopada 2020 roku) w skład Grupy Kapitałowej Dekpol wchodzi Dekpol S.A. jako podmiot dominujący oraz dwadzieścia cztery spółki zależne.

Spółki zależne			
Dekpol 1 Sp. z o.o.	bezpośrednio	Dekpol Royalties Sp. z o.o.	pośrednio przez Dekpol 1 Sp. z o.o. S.K.A.
Dekpol 1 Sp. z o.o. S.K.A.	bezpośrednio	Almond Sp. z o.o.	pośrednio przez Dekpol 1 Sp. z o.o. S.K.A.
UAB DEK LT Statyba (Litwa)	bezpośrednio	Dekpol Inwestycje Sp. z o.o.	pośrednio przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o.
Dekpol Deweloper Sp. z o.o.	bezpośrednio	Dekpol Pszena Sp. z o.o.	pośrednio przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o.
Betpref Sp. z o.o.	bezpośrednio	Nordic Milan Sp. z o.o.	pośrednio przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o.
Dekpol Steel Sp. z o.o.	bezpośrednio	Smartex Sp. z o. o	pośrednio przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o.
Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	bezpośrednio	Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Pastelowa Sp.k.	pośrednio przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o. i Dekpol Inwestycje Sp. z o.o.
		Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Rokitki Sp.k.	pośrednio przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o. i Dekpol Inwestycje Sp. z o.o.
		Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Development Sp. k.	pośrednio przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o. i Dekpol Inwestycje Sp. z o.o.
		Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Braniborska Sp. k	pośrednio przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o. i Dekpol Inwestycje Sp. z o.o.
		Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Myśliwska Sp. k.	pośrednio przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o. i Dekpol Inwestycje Sp. z o.o.



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

		Dekpol Pszenna Sp. z o.o. Sp.k.	pośrednio przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o. i Dekpol Pszenna Sp. z o.o.
		Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. WBH Sp. k.	pośrednio przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o. i Dekpol Inwestycje Sp. z o.o.
		Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Neo Jasień Sp. k.	pośrednio przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o. i Dekpol Inwestycje Sp. z o.o.
		Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Grano Resort Sp. k.	pośrednio przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o. i Dekpol Inwestycje Sp. z o.o.
		Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sol Marina Sp. k.	pośrednio przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o. i Dekpol Inwestycje Sp. z o.o.
		Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sobieszewo Development Sp. k.	pośrednio przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o. i Dekpol Inwestycje Sp. z o.o.

#### **Spółki bezpośrednio zależne od Dekpol S.A.:**

- 1) Dekpol 1 Sp. z o.o. - komplementariusz DEKPOL 1 Sp. z o.o. SKA;
- 2) Dekpol 1 Sp. z o.o. S.K.A. - odpowiada w Grupie DEKPOL za zarządzanie podmiotami zależnymi powołanymi w celu realizacji specjalistycznych zadań oraz zarządzanie wartościami niematerialnymi i intelektualnymi w Grupie DEKPOL;
- 3) UAB DEK LT Statyba – spółka powołana do wsparcia działalności Spółki na Litwie, a także w celu zarządzania przyszłymi kontraktami w generalnym wykonawstwie realizowanymi na Litwie;
- 4) Dekpol Deweloper Sp. z o.o. - celem utworzenia było wydzielenie zorganizowanej części przedsiębiorstwa Dekpol S.A. obejmującej działalność deweloperską i przeniesienie jej aportem do tej spółki, co nastąpiło z dniem 1 stycznia 2019 roku;
- 5) Betpref Sp. z o.o. – spółka powołana do zapewnienia ciągłości dostaw prefabrykatów betonowych oraz konstrukcji stalowych wykorzystywanych przy realizacji kontraktów w generalnym wykonawstwie;
- 6) Dekpol Steel Sp. z o.o. – celem utworzenia było wydzielenie zorganizowanej części przedsiębiorstwa Dekpol S.A. obejmującej działalność produkcji osprzętu do maszyn budowlanych i przeniesienie jej aportem do tej spółki, co nastąpiło z dniem 1 stycznia 2020 roku;



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

7) Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. – celem utworzenia jest wydzielenie w przyszłości zorganizowanej części przedsiębiorstwa Dekpol S.A. obejmującej działalność generalnego wykonawstwa i przeniesienie jej aportem do tej spółki.

#### **Spółki pośrednio zależne od Dekpol S.A. (poprzez Dekpol 1 Sp. z o.o. S.K.A.):**

1) Dekpol Royalties Sp. z o.o. - spółka odpowiadająca w Grupie DEKPOL za obsługę marki w kontekście promocji wizerunkowej jak i produktowej (planowana jest likwidacja spółki);

2) Almond Sp. z o.o. - spółka będąca właścicielem nieruchomości w Gdańsku przy ul. Toruńskiej 12 (Hotel Almond).

#### **Spółki pośrednio zależne od Dekpol S.A. (poprzez Dekpol Deweloper Sp. z o.o.):**

1) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. – komplementariusz spółek celowych realizujących poszczególne inwestycje deweloperskie w Grupie Kapitałowej Dekpol: Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Pastelowa Sp.k.; Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Rokitki Sp.k.; Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Development Sp. k., Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Braniborska Sp. k., Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Myśliwska Sp. k., Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. WBH Sp. k., Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Neo Jasień Sp. k., Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Grano Resort Sp. k., Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sol Marina Sp. k., Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sobieszewo Development Sp. k.;

2) Dekpol Pszena Sp. z o.o. – komplementariusz spółki celowej do realizacji inwestycji deweloperskiej na ul. Pszennej w Gdańsku;

3) Nordic Milan Sp. z o.o. - spółka prowadzi działalność w branży deweloperskiej; posiada nieruchomość gruntową w Milanówku, na której zrealizowała inwestycję deweloperską Eco Milan;

4) Smartex Sp. z o. o. - właściciel nieruchomości gruntowej we Wrocławiu przy ul. Braniborskiej, na której Spółka jako generalny wykonawca zamierza wraz z osobą fizyczną będącą właścicielem 37,7% udziałów Smartex zrealizować wspólnie projekt deweloperski. Dekpol Deweloper Sp. z o.o. posiada 62,3% udziałów w Smartex oraz prawo do nabycia 37,7% udziałów Smartex. Do realizacji przedmiotowej inwestycji została powołana spółka celowa - Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Braniborska Sp. k.



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

**Spółka pośrednio zależna od Dekpol S.A. (poprzez Dekpol Deweloper Sp. z o.o. oraz Dekpol Pszena Sp. z o.o.):**

1) Dekpol Pszena Sp. z o.o. Sp.k. – spółka celowa do realizacji inwestycji deweloperskiej pod nazwą Grano Residence w Gdańsku przy ul. Pszennej.

**Spółki pośrednio zależne od Dekpol S.A. (poprzez Dekpol Deweloper Sp. z o.o. oraz Dekpol Inwestycje Sp. z o.o.):**

1) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Pastelowa Sp.k. – spółka celowa do realizacji inwestycji deweloperskiej pod nazwą Osiedle Pastelowe w Gdańsku;

2) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Rokitki Sp.k. – spółka celowa do realizacji inwestycji deweloperskich w Rokitkach i Śliwinach koło Tczewa;

3) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Development Sp. k. – spółka celowa do realizacji mniejszych inwestycji deweloperskich, w tym m.in. w Juracie, Helu i Gdańsku;

4) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Braniborska Sp. k. – spółka celowa do realizacji inwestycji deweloperskiej we Wrocławiu;

5) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Myśliwska Sp. k. – spółka celowa do realizacji inwestycji deweloperskiej pod nazwą Foresta w Gdańsku;

6) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Grano Resort Sp. k. - spółka celowa do realizacji inwestycji deweloperskiej w Gdańsku na Wyspie Sobieszewskiej;

7) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. WBH Sp. k. - spółka celowa do realizacji inwestycji deweloperskiej w Warszawie;

8) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Neo Jasień Sp. k. - spółka celowa do realizacji inwestycji deweloperskiej pod nazwą Neo Jasień w Gdańsku;

9) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sol Marina Sp. k. spółka celowa do realizacji inwestycji deweloperskiej w Wiślinie;

10) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sobieszewo Development Sp. k. - spółka celowa do realizacji mniejszych inwestycji deweloperskich w Gdańsku na Wyspie Sobieszewskiej.

Dekpol S.A. posiada 100% udziałów w: Dekpol 1 Sp. z o.o., UAB DEK LT Statyba, Betpref Sp. z o.o., Dekpol Deweloper Sp. z o.o., Dekpol Steel Sp. z o.o., Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. oraz 100% akcji w Dekpol 1 Sp. z o.o. S.K.A.

Dekpol 1 Sp. z o.o. S.K.A. posiada 100% udziałów w spółkach Dekpol Royalties Sp. z o.o. oraz Almond Sp. z o.o.



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Dekpol Deweloper Sp. z o.o. posiada 100% udziałów w spółkach Nordic Milan Sp. z o.o., Dekpol Pszenna Sp. z o.o. i Dekpol Inwestycje Sp. z o.o.

Dekpol Deweloper Sp. z o.o. posiada 62,3% udziałów w Smartex Sp. z o.o. oraz prawo do nabycia 37,7% udziałów Smartex Sp. z o.o.

Dekpol Deweloper Sp. z o.o. jest komandytariuszem spółek Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Pastelowa Sp.k.; Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Rokitki Sp.k.; Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Development Sp. k., Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Myśliwska Sp. k., Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. WBH Sp. k., Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Neo Jasień Sp. k., Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Grano Resort Sp. k., Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sol Marina Sp. k., Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sobieszewo Development Sp. k., posiadając w tych spółkach 99,5% udziału w zyskach, a 0,5% udziału w zyskach posiada Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. będący komplementariuszem tych spółek.

Dekpol Deweloper Sp. z o.o. jest komandytariuszem spółki Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Braniborska Sp. k., posiadając w tej spółce 49,9% udziału w zyskach, a 0,1% udziału w zyskach posiada Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. będący komplementariuszem tej spółki.

Dekpol Deweloper Sp. z o.o. jest komandytariuszem spółki Dekpol Pszenna Sp. z o.o. Sp.k. posiadając w tej spółce 99,5% udziału w zyskach, natomiast Dekpol Pszenna Sp. z o.o. będący komplementariuszem tej spółki posiada 0,5% udziału w zyskach, z zastrzeżeniem, iż zysk przypadający do podziału pomiędzy spółki z Grupy Dekpol jest pomniejszany o kwotę 500 zł, przypadającą tytułem udziału w zyskach drugiemu komandytariuszowi spółki.

Wszystkie spółki bezpośrednio i pośrednio zależne od Emitenta podlegają konsolidacji metodą pełną.

### **Spółki stowarzyszone**

Mineral Group sp. z o.o. - spółka stowarzyszona w której 50% udziałów posiada Dekpol Deweloper Sp. z o.o. Spółka powołana została do celów poszukiwania, rozpoznawania oraz ewentualnego wydobycia i sprzedaży złóż bursztynu. Wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego dnia 9 kwietnia 2020 roku.

Dekpol SPV 1 Sp. z o.o. - spółka stowarzyszona w której 49% udziałów posiada Dekpol S.A. Spółka powołana została do realizacji projektów inwestycyjnych. Wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego dnia 2 listopada 2020 roku (zdarzenie po dniu bilansowym).

Spółki stowarzyszone wyceniane są metodą praw własności.



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

### 3.1.3 ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ DEKPOL W III KWARTALE 2020 R. ORAZ PO DNIU BILANSOWYM

W okresie III kwartału 2020 r. i do dnia przekazania niniejszego raportu nie miały miejsca zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej Dekpol.

Na dzień publikacji niniejszego raportu trwają działania związane z wydzieleniem zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółki funkcjonującej pod nazwą Departament Generalnego Wykonawstwa i przeniesieniem jej do Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. Planowany termin to 1 stycznia 2021 roku. Powyższy proces jest wynikiem podjętych w latach ubiegłych działań związanych z reorganizacją Spółki i Grupy Kapitałowej Dekpol mającą na celu wprowadzenie systemu zarządzania dopasowanego do zwiększającej się skali działalności Spółki i jej poszczególnych segmentów, rozbudowywanej struktury, jak też dalszych planów rozwojowych.

### 3.1.4 WŁADZE SPÓŁKI

#### Zarząd

Zarząd Emitenta 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 2020 r. i na dzień publikacji niniejszego raportu w skład Zarządu Emitenta wchodzi:

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

Kadencja Prezesa Zarządu Pana Mariusza Tuchlina upłynie z dniem 4 czerwca 2024 r., kadencja Wiceprezesa Zarządu Pana Michała Skowrona upłynie z dniem 1 stycznia 2023 r., natomiast kadencja Wiceprezesa Zarządu Pani Katarzyny Szymczak-Dampc upłynie z dniem 31 grudnia 2025 r.





Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

W dniu 25 sierpnia 2020 roku Rada Nadzorcza Dekpol S.A. podjęła uchwałę w sprawie zmiany funkcji Członka Zarządu Pani Katarzyny Szymczak-Dampc poprzez powierzenie jej funkcji Wiceprezesa Zarządu Spółki.

W III kwartale 2020 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 2020 r. oraz na dzień publikacji niniejszego raportu w skład Rady Nadzorczej Emitenta wchodzi:

<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Pełniona Funkcja</b>
<b>Roman Suszek</b>	Przewodniczący Rady Nadzorczej
<b>Jacek Grzywacz</b>	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
<b>Wojciech Sobczak</b>	Członek Rady Nadzorczej
<b>Grzegorz Wąsacz</b>	Członek Rady Nadzorczej
<b>Jacek Kędzierski</b>	Członek Rady Nadzorczej

Kadencja Grzegorza Wąsacza upłynie z dniem 7 marca 2022 roku. Kadencja Wojciecha Sobczaka upłynie z dniem 28 maja 2023 roku. Kadencja Romana Suszka i Jacka Grzywacza upłynie z dniem 1 kwietnia 2024 roku. Kadencja Jacka Kędzierskiego upłynie z dniem 30 czerwca 2024 roku.

W III kwartale 2020 roku oraz do dnia publikacji niniejszego raportu nie miały miejsca zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki.



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

### 3.1.5 STRUKTURA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO

Na dzień 30 września 2020 r. 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.

### 3.1.6 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. dzień 20 listopada 2020 roku według najlepszej wiedzy Zarządu Dekpol S.A.:

Akcjonariusz	Liczba akcji /Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów (%)
Mariusz Tuchlin	6.449.860	77,13%
Familiar S.A., SICAV-SIF*	679.583	8,13%
Pozostali akcjonariusze	1.233.106	14,74%
Razem	8.362.549	100%

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

W okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu okresowego, tj. raportu za I półrocze 2020 roku opublikowanego w dniu 28 września 2020 roku, do dnia publikacji niniejszego raportu nie nastąpiły zmiany w strukturze akcjonariatu Spółki.



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

### 3.1.7 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. dzień 20 listopada 2020 roku oraz na dzień publikacji poprzedniego raportu okresowego tj. raportu za I półrocze 2020 roku opublikowanego w dniu 28 września 2020 roku:

Wyszczególnienie	Liczba akcji na dzień publikacji raportu za I półrocze 2020 r.	Zmiany	Liczba akcji na dzień publikacji raportu za III kwartał 2020 r.
Mariusz Tuchlin – Prezes Zarządu	6.449.860	-	6.449.860

Pozostali Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej nie posiadają akcji Spółki.

Według najlepszej wiedzy Spółki, Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej nie posiadają uprawnień do akcji Emitenta i nie posiadali takich uprawnień w okresie od dnia przekazania raportu za I półrocze 2020 roku do dnia przekazania niniejszego raportu kwartalnego.

## 3.2 INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ DEKPOL

### 3.2.1 PODSUMOWANIE DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ DEKPOL W III KWARTALE 2020 ROKU

#### Działalność operacyjna Grupy Kapitałowej Dekpol

Przychody ze sprzedaży w okresie trzech kwartałów 2020 roku ukształtowały się na poziomie 745.963 tys. zł, czyli o niemal 22% wyższym w porównaniu do przychodów uzyskanych w analogicznym okresie poprzedniego roku. Jednocześnie Grupa Kapitałowa Dekpol w okresie od stycznia do września 2020 r. osiągnęła 44.499 tys. zł zysku netto.

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym Grupa prowadziła działalność analogiczną do prowadzonej w 2019 roku, tj. zajmowała się: generalnym wykonawstwem, działalnością deweloperską, produkcją osprzętu do maszyn budowlanych.



## Segment generalnego wykonawstwa

W ramach segmentu generalnego wykonawstwa Dekpol S.A. na koniec trzeciego kwartału 2020 roku realizował kontrakty dla podmiotów zewnętrznych o łącznej umownej wartości ponad 762 mln zł netto. Do zafakturowania po okresie sprawozdawczym pozostanie ponad 350 mln zł netto, z czego ponad połowa zostanie zrealizowana w 2020 roku. Tym niemniej projekty pozyskane w poprzednich okresach sprawozdawczych budują w części ich wartości przychód roku obrotowego 2021. Segment generalnego wykonawstwa – w ramach strategii krótko- i średnioterminowej – niezmiennie koncentruje swoje działania wokół budownictwa przemysłowo – logistycznego, które jak spodziewa się Spółka będą stanowiły około 80% spodziewanego obrotu za rok 2020. W pozostałej części Spółka realizuje projekty polegające na budowie obiektów handlowych i użyteczności publicznej, w tym salonu samochodowego marki premium oraz miejsc obsługi pasażerów z infrastrukturą towarzyszącą. Dodatkowo Emitent w ramach segmentu generalnego wykonawstwa realizuje projekty deweloperskie wewnątrzgrupowe o łącznej wartości umownej ponad 100 mln zł netto. Głównym obszarem działalności pozostaje województwo pomorskie, jednakże Spółka rozwija swoją działalność również w woj. mazowieckim, małopolskim, podkarpackim, dolnośląskim, kujawsko-pomorskim, lubelskim, zachodnio – pomorskim, gdzie realizowane są kolejne projekty i gdzie budowane są kolejne zespoły inżynierskie. W swoich działaniach segment generalnego wykonawstwa jest skoncentrowany na wytworzeniu i utrzymaniu trendu wzrostowego w zakresie wartości sprzedaży swoich usług.

Zestawienie istotnych z punktu widzenia obrotu Spółki kontraktów realizowanych przez segment generalnego wykonawstwa na dzień 30 września 2020 r.:

- budowa zakładu produkcyjno - magazynowego z zapleczem biurowym w Skórczu dla Iglotex S.A.
- budowa centrum magazynowo - produkcyjnego z zapleczem socjalno - biurowym w Rumii dla Tricity North Sp. o.o.
- kompleksowa realizacja robót budowlano – konstrukcyjnych oraz budowlano – instalacyjnych wraz z dostawą materiałów i urządzeń obejmujących wykonanie obiektu magazynowo – produkcyjno - biurowego z zapleczami socjalno- biurowymi w Gdańsku dla 7R S.A.
- budowa centrum magazynowego z zapleczem socjalno - biurowym dla Kallisto 14 Sp. z o.o. w Swarzędzie.



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

W dniu 13 marca 2020 roku w Polsce został ogłoszony stan zagrożenia epidemicznego w związku z pandemią wirusa SARS-CoV-2. Do dnia publikacji niniejszego raportu, w/w zagrożenie nie miało bezpośredniego i istotnego wpływu na działalność Grupy. Zarząd Dekpol S.A. na bieżąco podejmuje niezbędne działania zapobiegawcze oraz edukacyjne. Mimo staranności, nie jest on w stanie przewidzieć dalszego rozwoju sytuacji, a tym samym określić wpływu pandemii na działalność Spółki i Grupy Kapitałowej.

### **Segment deweloperski**

W ramach segmentu deweloperskiego Grupa Kapitałowa Dekpol utrzymuje stabilną pozycję na rynku. W trzecim kwartale br. kontraktacja w rozumieniu umów przedwstępnych, deweloperskich oraz rezerwacyjnych wyniosła 22 lokale. Dla porównania w tym samym okresie poprzedniego roku kontraktacja była na poziomie 87 lokali.

W przychodach segmentu deweloperskiego w trzecim kwartale br. rozpoznana została sprzedaż 134 lokali. Dla porównania w tym samym okresie poprzedniego roku rozpoznanych lokali było 163, a w całym 2019 roku 490 lokali.

W okresie trzech kwartałów 2020 roku Grupa rozpoznała w wyniku finansowym 571 lokali wobec 372 lokali w analogicznym okresie roku poprzedniego. Wartość rozpoznanych lokali wyniosła 256 mln zł.

Według stanu na dzień 30 września 2020 r. w ofercie sprzedażowej pozostawało 194 lokale.

W okresie trzech kwartałów 2020 roku oddane do użytkowania zostały cztery inwestycje:

Foresta – łącznie 157 lokali,

Nowe Rokitki V, VI - łącznie 139 lokali,

Grano Residence - łącznie 282 lokale,

Osiedle Zielone III – łącznie 42 lokale.

Grupa Dekpol identyfikuje wpływ rozprzestrzeniającej się pandemii Covid – 19 na wyniki finansowe oraz plany sprzedażowe. Duża liczba zachorowań oraz wprowadzane przez rząd obostrzenia spowodowały spadek liczby transakcji sprzedaży mieszkań.



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Grupa kontynuuje realizację projektów o profilu mieszkaniowym i usługowym na terenie Gdańska i okolic. Realizowane aktualnie projekty obejmują zarówno budowę osiedli mieszkaniowych, luksusowych apartamentowców, jak również condo i apartotelu. Spółka sukcesywnie zwiększa udział w sprzedaży projektów o wyższym prestiżu i standardzie adresowanych do bardziej wymagających klientów.

Główne czynniki, które wpłynęły bezpośrednio na działalność Emitenta to trudna sytuacja gospodarcza oraz obawy klientów związane z niepewnością zatrudnienia, które często powodowały wstrzymanie się z podjęciem decyzji o zakupie mieszkania. Rosnące wymagania banków, a co za tym idzie trudności w uzyskaniu kredytu hipotecznego, dla wielu osób stały się barierą, która uniemożliwia im zakup lokalu. Ponadto obostrzenia wprowadzone przez władze na początku roku, m.in. w poruszaniu się, tzw. lockdown wymusiły zamknięcie biur sprzedaży i całkowite zawieszenie spotkań z klientami. Zamrożenie gospodarki, w tym zmiany w pracy organów administracji, wpłynęły negatywnie również na proces wydawania decyzji administracyjnych takich jak pozwolenia na budowę czy pozwolenia na użytkowanie, wydłużając czas uzyskiwania niezbędnych decyzji administracyjnych.

### **Segment produkcji osprzętu do maszyn budowlanych**

Trzeci kwartał br. był kontynuacją poprzedniego okresu patrząc z perspektywy sytuacji wirusowej panującej na świecie. Wielu odbiorców aftermarket i OEM wydłużyło przestoje wakacyjne, korzystając ze wsparcia finansowego w swoich krajach. Dzięki rozbudowanej wewnętrznej sieci sprzedaży, udało się zagwarantować ciągłość produkcji na podstawie zamówień od nowych klientów. W tym okresie marka Dekpol Steel stała się bardziej rozpoznawalna wśród nowych, końcowych klientów. Występują wśród nich najbardziej renomowane kopalnie w kraju jak i za granicą.

Okres ten był również czasem doskonalenia procesów produkcji jak również szkoleniem nowej kadry pracowniczej. Przeobrażeniu uległ proces raportowania wszystkich obszarów produkcyjnych, zgodnych z oczekiwaniami nowego wdrażanego systemu ERP, jakim jest IFS. W sierpniu rozpoczęły się rozmowy z największym producentem maszyn budowlanych na świecie, dotyczące przeniesienia części produkcji do Dekpol Steel. Przygotowanie do podjęcia tego wyzwania, zapoczątkowało proces wdrażania w Dekpol Steel wszystkich procesów i wymogów nowego odbiorcy. Równocześnie zostały wdrażane procesy związane z Lean Manufacturing i Lean Management, które każdego dnia są realizowane i doskonalone. W tym okresie została podjęta decyzja o stworzeniu dokumentacji wykonawczej nowej hali produkcyjnej mającej „przyjąć” realizację nowych zleceń. Zarząd Dekpol Steel podjął również decyzję o automatyzacji i robotyzacji procesów produkcyjnych. Została rozpoczęta modernizacja linii produkcyjnej dla jednego z



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

kluczowych odbiorców OEM, poprzez wdrożenie zrobotyzowanych stanowisk spawalniczych, mających za zadanie skrócenie czasu spawania jak również uzyskanie powtarzalności procesu. Odbiór techniczny w/w linii ma nastąpić w listopadzie br. Podobne ciągi produkcyjne mają być dedykowane dla innych odbiorców w oparciu o technologie dedykowane poszczególnym grupom produktowym.

Dekpol Steel z optymizmem spogląda w przyszłość, analizując zamówienia jak również trendy na rynkach budowlanych Europy i świata. Głównym kierunkiem jest standaryzacja produkcji, która pozwoli zwiększyć marże poprzez stabilny i powtarzalny proces produkcji.

### 3.2.2 ISTOTNE DOKONANIA I NIEPOWODZENIA ORAZ NAJWAŻNIEJSZE ZDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ DEKPOL W III KWARTALE 2020 ROKU

#### **Zawarcie umowy z Pruszcz Logistics sp. z o.o. na wykonanie budynku magazynowo - biurowego**

W dniu 3 lipca 2020 r. Spółka otrzymała podpisaną przez kontrahenta tj. Pruszcz Logistics sp. z o.o. (Zamawiający) umowę na wykonanie budynku magazynowo - biurowego o powierzchni zabudowy około 26,4 tys. m<sup>2</sup> wraz z towarzyszącą infrastrukturą i powiązаныmi ulepszeniami terenu w miejscowości Wojanowo (odpowiednio Umowa oraz Obiekt). Obiekt jest realizowany w dwóch etapach: etap I obejmujący budynek o powierzchni około 13,2 tys. m<sup>2</sup>, wraz z przylegającymi drogami, parkingami oraz niezbędną infrastrukturą, z terminem realizacji sierpień 2020

r. (zrealizowano w terminie) oraz etap II obejmujący budynek o powierzchni około 13,2 tys. m<sup>2</sup>, wraz z przylegającymi drogami, parkingami oraz niezbędną infrastrukturą, przy czym realizacja II etapu jest opcjonalna i musi zostać uprzednio potwierdzona przez Zamawiającego do dnia 31 marca 2021 r. W przypadku realizacji etapu II termin jego wykonania został ustalony na 4 miesiące od dnia zwolnienia do realizacji tj. potwierdzenia przez Zamawiającego i przekazania ostatecznych wytycznych do ww. etapu. Umowa zawiera również zapisy dotyczące realizacji drugiego budynku jako etapu III inwestycji, przy czym jego realizacja jest opcjonalna i musi zostać uprzednio potwierdzona przez Zamawiającego. Zakres robót i harmonogram realizacji III etapu zostanie przez strony uzgodniony po potwierdzeniu jego realizacji.

W ramach Umowy Emitent zobowiązał się do sporządzenia projektu wykonawczego, wszelkiej dokumentacji technicznej, zawarcia umów z architektami, konsultantami



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

projektowymi i rzeczoznawcami w celach niezbędnych do realizacji Umowy oraz uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie Obiektu. Ryczałtowe wynagrodzenie netto Wykonawcy za realizację Umowy wynosi łącznie ponad 12% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2019 przeliczone według kursu euro z dnia 3 lipca 2020 r., przy czym wynagrodzenie za etap I stanowi ponad 25% łącznej kwoty wynagrodzenia. Umowa zawiera zapisy dotyczące kar umownych min. w przypadku opóźnień w realizacji danego etapu Obiektu. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia za dany etap. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

O zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 15/2020 z dnia 3 lipca 2020 roku.

#### **Zawarcie umów kredytowych z SGB-Bank S.A.**

W dniu 15 lipca 2020 r. Spółka zawarła z SGB-Bank S.A. (Bank) umowę o kredyt w rachunku bieżącym w wysokości 15 mln zł (Kredyt 1) oraz umowę o kredyt rewolwingowy w wysokości 30 mln zł (Kredyt 2). Przeznaczeniem Kredytu 1 udzielonego w formie odnawialnej linii kredytowej jest finansowanie bieżącej działalności gospodarczej Emitenta. Przeznaczeniem Kredytu 2 jest finansowanie bieżącej działalności gospodarczej Emitenta związanej z zawieraniem kontraktami na realizację robót budowlanych, przy czym Kredyt 2 zastępuje dotychczasowy kredyt rewolwingowy udzielony Spółce przez Bank w 2017 roku. Spółka jest uprawniona do wykorzystania Kredytu 1 do dnia 14 lipca 2022 r. i zobowiązana do jego spłaty w terminie do dnia 14 lipca 2022 r. oraz uprawniona do wykorzystania Kredytu 2 do dnia 14 października 2021 r. i zobowiązana do jego spłaty w terminie do dnia 14 lipca 2022r. Oprocentowanie Kredytu 1 i Kredytu 2 jest zmienne oparte na stawce WIBOR 3M powiększonej o marżę Banku. Zabezpieczeniem Kredytu 1 jest m.in. weksel in blanco z deklaracją wekslową, hipoteka umowna do kwoty 22,5 mln zł na prawie użytkowania wieczystego i odrębnej własności budynku położonego w Gdańsku, gwarancja PLG-FGP Banku Gospodarstwa Krajowego. Zabezpieczeniem Kredytu 2 jest m.in. weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową, gwarancja PLG-FGP Banku Gospodarstwa Krajowego, przelew wiarygodności z kontraktów na roboty budowlane. Umowy kredytowe zawierają warunki formalno-prawne, których spełnienie jest niezbędne do uruchomienia finansowania, a także zobowiązania m.in. do utrzymywania wskaźników zadłużenia Grupy na określonych poziomach.

O zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 17/2020 z dnia 15 lipca 2020 roku.





### **Informacje o umowie sprzedaży nieruchomości w Swarzędzie oraz umowie o generalne wykonawstwo z Kallisto 14 Sp. z o.o.**

W dniu 17 lipca 2020 roku Spółka zawarła z Kallisto 14 Sp. z o.o. (Kupujący, Zamawiający) aneksy do przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości (Umowa Przedwstępna) oraz umowy o generalne wykonawstwo inwestycji (Umowa GW), zawartych w dniu 23 grudnia 2019 roku. Na mocy Umowy Przedwstępnej strony zobowiązały się do zawarcia pod określonymi warunkami przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem w Swarzędzie o łącznej powierzchni ok. 14,6 ha (Nieruchomość) oraz prawa do dokumentacji projektowej (Umowa Przyrzeczona). W skład Nieruchomości według stanu na dzień zawarcia umów wchodziła nieruchomość gruntowa o łącznej powierzchni 12,7 ha stanowiąca własność Emitenta (Nieruchomość 1) oraz sąsiadująca nieruchomość gruntowa o powierzchni 1,9 ha, którą Emitent zamierzał nabyć od osoby fizycznej (Nieruchomość 2).

W celu zawarcia Umowy Przyrzeczonej Dekpol S.A. zobowiązał się m.in. do wybudowania na Nieruchomości 1 obiektu magazynowo - biurowego (Budynek 1) w ramach realizacji I etapu inwestycji na Nieruchomości i uzyskania w terminie do dnia 1 sierpnia 2020 roku decyzji zezwalającej na użytkowanie Budynku 1 oraz do nabycia w terminie do dnia 15 maja 2020 r. Nieruchomości 2. Nieruchomość 2 została nabyta przez Emitenta w maju 2020 roku, tym samym został spełniony jeden z ww. warunków. Emitent rozpoczął również budowę Budynku 1 realizując tym samym postanowienia Umowy Przedwstępnej.

Zgodnie z zawartą Umową Przedwstępną cena sprzedaży Nieruchomości zabudowanej Budynkiem 1 oraz praw do dokumentacji projektowej miała wynosić równowartość ok. 9% przychodów Grupy Kapitałowej Spółki za 2019 r. Cena miała zostać powiększona o wartość nakładów wynikających z realizacji kolejnego obiektu magazynowo - produkcyjno-biurowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą (Budynek 2), poniesionych przed zawarciem Umowy Przyrzeczonej, która to umowa miała zostać zawarta po spełnieniu określonych warunków, nie później niż do dnia 17 sierpnia 2020 roku. Wraz z zawarciem Umowy Przedwstępnej Emitent zawarł Umowę GW, w której treści określono, iż wejdzie ona w życie z chwilą łącznego spełnienia warunków w postaci nabycia prawa własności Nieruchomości 1 (tj. zawarcia Umowy Przyrzeczonej) oraz dokonania wywołania realizacji Budynku 2 lub Budynku 3 (zdefiniowanego poniżej). Na podstawie tej umowy Emitent zobowiązał się do wykonania w systemie generalnego wykonawstwa, w trybie „zaprojektuj i wybuduj”, kompleksowych robót budowlano – konstrukcyjnych oraz budowlano - instalacyjnych wraz z dostawą materiałów i urządzeń związanych z ukończeniem Budynku 2 i



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

wykonaniem kolejnego obiektu magazynowo – produkcyjno- biurowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą (Budynek 3).

Na mocy zawartych w lipcu br. aneksów strony zmieniły strukturę realizowanej inwestycji, w ten sposób, iż ustalono, że w miejsce realizacji Budynku 1 w ramach I etapu inwestycji zrealizowany i ukończony zostanie Budynek 2, co będzie stanowić jeden z warunków zawarcia Umowy Przyrzeczonej, natomiast Budynek 1 zostanie ukończony w ramach etapu II inwestycji. W związku z powyższym zgodnie z wprowadzonymi zmianami, w celu zawarcia Umowy Przyrzeczonej Emitent zobowiązany był głównie do wybudowania na Nieruchomości Budynku 2 i uzyskania w terminie do dnia 31 sierpnia 2020 roku decyzji zezwalającej na użytkowanie Budynku 2. Zgodnie z zawartymi aneksami Umowa Przyrzeczona miała zostać zawarta do dnia 25 września 2020 roku, pod warunkiem uprzedniego wydania przez organ administracji publicznej co najmniej warunkowej decyzji pozwolenia na użytkowanie Budynku 2 i wybudowanej drogi lokalnej. Jeżeli w tym terminie ww. warunek nie zostałby spełniony, każda ze stron uprawniona była do żądania zawarcia Umowy Przyrzeczonej po spełnieniu ww. warunku nie później niż do dnia 31 marca 2021 roku.

W III kwartale 2020 roku realizacja Budynku 2 oraz drogi lokalnej została zakończona, a Emitent otrzymał pozwolenie na użytkowanie Budynku 2. Z uwagi na przedłużające się z powodu pandemii procedury uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie drogi, Kupujący w listopadzie br. zrzekł się ostatecznie tego warunku (warunek był zastrzeżony na korzyść Kupującego).

W związku z powyższym w dniu 16 listopada 2020 roku (zdarzenie po dniu bilansowym) w wykonaniu Umowy Przedwstępnej Dekpol S.A. zawarł z Kupującym przyrzoną umowę sprzedaży prawa własności Nieruchomości oraz prawa do dokumentacji projektowej. Nieruchomość będąca przedmiotem Umowy Przyrzeczonej obejmuje Nieruchomość 1 oraz Nieruchomość 2 (według oznaczenia stosowanego powyżej) wraz z posadowionym na nich Budynkiem 2 (obiekt magazynowo - biurowy) zrealizowanym w ramach I etapu inwestycji i nakładami poniesionymi przez Emitenta na

realizację Budynku 1 (budowa w toku). Cena netto sprzedaży Nieruchomości zabudowanej Budynkiem 2 wraz z nakładami poniesionymi na realizację Budynku 1 (budowa w toku) oraz praw do dokumentacji projektowej wyniosła ponad 9% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Emitenta za 2019 r., z czego ponad połowę stanowi wartość nakładów na dotychczas wykonane prace związane z realizacją Budynku 1 na terenie Nieruchomości.



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Zawarcie Umowy Przynależonej zakończyło realizację I etapu inwestycji. Obecnie strony kontynuują współpracę w ramach II etapu inwestycji na podstawie Umowy GW. Umowa GW weszła w życie w związku z zawarciem Umowy Przynależonej. Zgodnie z dokonanymi w lipcu br. zmianami przedmiotem Umowy GW jest kontynuacja realizacji Budynku 1 oraz realizacja Budynku 3. Wartość prac związanych z dalszą realizacją Budynku 1 oraz realizacją Budynku 3 rozliczana na podstawie Umowy GW wyniesie łącznie ok. 4% przychodów Grupy Kapitałowej Emitenta za 2019 r.

Na dzień przekazania niniejszego raportu realizacja Budynku 1 znajduje się na zaawansowanym etapie, natomiast wykonanie Budynku 3 nie zostało dotychczas wywołane przez Zamawiającego. Zgodnie z zawartym w dniu 16 listopada 2020 roku (zdarzenie po dniu bilansowym) aneksem do Umowy GW termin wykonania Budynku 1 został przesunięty na luty 2021 roku (dotychczasowy termin przypadał na listopad 2020 roku). Termin wykonania dla Budynku 3 wynosi 8 miesięcy od poinformowania Wykonawcy o wywołaniu rozpoczęcia realizacji robót dotyczących Budynku 3.

O powyższych zdarzeniach Spółka informowała w raportach bieżących nr 18/2020 z dnia 17 lipca 2020 roku oraz nr 34/2020 z dnia 16 listopada 2020 roku.

### **Zawarcie aneksu do umowy o generalne wykonawstwo inwestycji - centrum handlowego Karuzela Kołobrzeg**

W dniu 25 września 2020 roku Spółka (Wykonawca) otrzymała podpisany przez Karuzela Kołobrzeg Sp. z o.o. (Zamawiający) aneks do umowy o generalne wykonawstwo inwestycji obejmującej budowę galerii handlowej Karuzela Kołobrzeg wraz z innymi obiektami jak rondo, miejsca parkingowe itp. (odpowiednio Aneks i Umowa).

Umowa została zawarta w dniu 21 stycznia 2020 roku i zgodnie z jej postanowieniami Spółka miała wykonać kompleksowe prace ziemne i rondo (Prace 1) oraz prace obejmujące budowę galerii handlowej - jednopiętrowego obiektu budowlanego wraz z wszelkimi przyłączami i zagospodarowaniem terenu (Prace 2), przy czym realizacja Prac 2 miała nastąpić wyłącznie pod warunkiem zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o rozpoczęciu realizacji Prac 2. W dniu 9 kwietnia 2020 r. Spółka otrzymała informację, iż w związku z pojawieniem się epidemii SARS-CoV-2 i negatywnych jej konsekwencji dla Zamawiającego, Zamawiający był zmuszony do natychmiastowego wstrzymania realizacji tej inwestycji. W związku z zaistniałą sytuacją w dniu 20 maja 2020 r. strony zawarły aneks do Umowy, w którym postanowiły kontynuować kontrakt jednocześnie modyfikując go w ten sposób, że na dzień zawarcia aneksu Spółce została zlecona jedynie realizacja prac obejmujących budowę skrzyżowania typu rondo oraz prac niezbędnych do jego realizacji, a także



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

prac, które na moment podpisania aneksu zostały już wykonane przez Spółkę (dalej łącznie jako „Prace 1”). Termin zakończenia Prac 1 został uzgodniony na kwiecień 2021 roku. Jednocześnie strony ustaliły nowy termin (do dnia 31 sierpnia 2020 r.) na doręczenie przez Zamawiającego zawiadomienia o rozpoczęciu realizacji Prac 2, przy czym nadal Zamawiający nie był zobowiązany do jego złożenia.

Następnie, na mocy Aneksu zawartego w dniu 25 września 2020 r. strony rozszerzyły zakres Prac 1 w taki sposób, że Wykonawcy w ramach Prac 1 została zlecona dodatkowo realizacja prac dotyczących wykonania platformy wraz z pracami dedykowanymi Leroy Merlin Inwestycje Sp. z o.o. Termin realizacji Prac 1 nie uległ zmianie i jest określony obecnie na kwiecień 2021 roku. W związku z rozszerzeniem zakresu Prac 1, na mocy Aneksu stosownie został ograniczony dotychczasowy zakres Prac 2. Jednocześnie, wobec faktu, iż do dnia 31 sierpnia 2020 r. Zamawiający nie doręczył Wykonawcy zawiadomienia o rozpoczęciu realizacji Prac 2, co stanowiło warunek rozpoczęcia realizacji tych prac, strony ustaliły nowy termin na doręczenie przez Zamawiającego zawiadomienia określając go na 2 miesiące od zawarcia Aneksu, przy czym jak poprzednio Zamawiający nie jest zobowiązany do jego złożenia.

Zgodnie z Aneksem wynagrodzenie za realizację Prac 1 w ich obecnym zakresie wyniesie 2% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2019, a wynagrodzenie za Prace 2 ok. 9% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2019. W przypadku braku doręczenia zawiadomienia o rozpoczęciu realizacji Prac 2, zakres prac objętych Umową oraz wynagrodzenie Wykonawcy będzie ograniczone jedynie do Prac 1.

Umowa z Karuzela Kołobrzeg Sp. z o.o. zawiera zapisy dotyczące kar umownych należnych w przypadku m.in. zwłoki w niedotrzymaniu terminu końcowego Umowy, wykonaniu poszczególnych etapów prac lub usunięciu wad, przy czym limit wymienionych kar wynosi 10% wynagrodzenia. Ponadto, strony Umowy mają prawo żądać zapłaty kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia w przypadku odstąpienia od Umowy z winy drugiej strony. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do pełnej wysokości włącznie z utraconym zyskiem. Emitent może powierzyć wykonanie części prac i dostaw podwykonawcom, jednakże odpowiada za ich działania jak za własne. W Umowie zawarto zapisy dotyczące prawa do odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy w całości lub części, m. in. gdy wykonawca nie wywiąże się z terminów prac lub nie dostarczy przedmiotu Umowy w wymaganej jakości i zgodnie z ustalonymi warunkami.

O zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 23/2020 z dnia 25 września 2020 roku.



### **Program emisji obligacji**

W dniu 29 września 2020 r. Zarząd Dekpol S.A. podjął uchwałę w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 200 mln zł. Obligacje będą emitowane w terminie do dnia 30 czerwca 2022 r., w trybie określonym w art. 33 pkt. 1 albo art. 33 pkt. 2 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach, przy czym jednocześnie Spółka będzie mogła emitować jedną lub więcej serii obligacji.

Uchwała Zarządu Spółki w sprawie ustanowienia programu emisji przewiduje, iż obligacje mogą być emitowane zarówno jako obligacje niezabezpieczone jak i zabezpieczone. Oprocentowanie obligacji będzie zmienne lub stałe. Świadczenia z obligacji będą miały charakter wyłącznie pieniężny. Emisje kolejnych serii obligacji będą dokonywane każdorazowo na mocy uchwały Zarządu Spółki, w której określone zostaną warunki emisji danej serii, w tym w szczególności tryb emisji obligacji, waluta obligacji danej serii, cena emisyjna, jednostkowa oraz łączna wartość nominalna obligacji danej serii, termin wykupu, oprocentowanie, okresy odsetkowe dla obligacji danej serii oraz zostanie określone, czy Emitent będzie ubiegał się o wprowadzenie obligacji danej serii do obrotu na wybranym dla tej serii rynku regulowanym lub alternatywnym systemie obrotu.

O zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 24/2020 z dnia 29 września 2020 roku.

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

W III kwartale 2020 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.

### **3.2.4 ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM**

#### **List intencyjny w sprawie sprzedaży nieruchomości**

W dniu 1 października 2020 r. spółka zależna Emitenta – Dekpol Deweloper Sp. z o. o. podpisała z podmiotem instytucjonalnym list intencyjny dotyczący sprzedaży budynku mieszkalnego wraz z prawami do nieruchomości gruntowej, na której ma zostać posadowiony ten budynek. Rozpoczęcie prac budowlanych powinno nastąpić w I



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

kwartale 2021 roku, a ich zakończenie w 2023 roku. Cena sprzedaży została określona na poziomie ok. 20% skonsolidowanych przychodów Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2019. Intencją stron było zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży do dnia 15 listopada 2020 r.

W dniu 12 listopada 2020 r. Spółka powzięła wiadomość o podpisaniu przez drugą stronę aneksu do listu intencyjnego, zgodnie z którym strony przedłużyły termin dający nabywcy wyłączenie na zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży do dnia 15 grudnia 2020 r.

O zdarzeniach Spółka informowała w raportach bieżących nr 26/2020 z dnia 1 października 2020 roku oraz nr 33/2020 z dnia 12 listopada 2020 roku.

#### **Aktualizacja celów sprzedażowych na rok 2020**

W dniu 19 października 2020 roku Zarząd Dekpol S.A. biorąc pod uwagę sytuację związaną z pandemią COVID-19 i wyniki sprzedaży zrealizowane w trzech kwartałach 2020 roku, a także harmonogram przekazania lokali w 2020 roku, posiadane pozwolenia na budowę oraz - w odniesieniu do sprzedaży lokali rozpoznawanej w wyniku finansowymi - podpisane już umowy rezerwacyjne, deweloperskie i przedwstępne, przedstawił aktualizację przyjętych w lutym br. celów sprzedażowych Grupy Kapitałowej Dekpol na rok 2020:

- sprzedaż na podstawie umów rezerwacyjnych, deweloperskich i przedwstępnych: 150 lokali o wartości rzędu 75 mln zł (pierwotnie: 400 lokali o wartości rzędu 200 mln zł),
- sprzedaż lokali rozpoznawana w wyniku finansowym Grupy: 630 lokali o wartości rzędu 290 mln zł (pierwotnie: 650 lokali o wartości rzędu 320 mln zł),

przy marży brutto ze sprzedaży na poziomie powyżej 20% (bez zmiany).

Zarząd Spółki zastrzegł jednocześnie, 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, że takie zdarzenia wystąpią, i że określone powyżej cele sprzedażowe zostaną osiągnięte.

O zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 28/2020 z dnia 19 października 2020 roku.



### **Umowa o roboty budowlane - rozbudowa zakładu Danfoss Poland w Grodzisku Mazowieckim**

W dniu 22 października 2020 r. Spółka zawarła z Panattoni Development Company Sp. z o.o. sp. k (Deweloper) umowę o roboty budowlane inwestycji pod nazwą "Rozbudowa zakładu Danfoss Poland w Grodzisku Mazowieckim - budowa budynku magazynowo - produkcyjnego z pomieszczeniami biurowo-socjalnymi i infrastrukturą towarzyszącą" (odpowiednio Umowa oraz Inwestycja).

Inwestycja będzie realizowana w trzech etapach: Etap 1 obejmujący budowę parkingów na około 600 miejsc dla samochodów osobowych z terminem realizacji przypadającym w styczniu 2021 r., Etap 2 obejmujący budowę budynku produkcyjnego z pomieszczeniami biurowo-socjalnymi wraz z parkingiem, przyłączami mediów, drogami wewnętrznymi, zjazdem oraz pozostałą infrastrukturą towarzyszącą (Inwestycja Faza 1) wraz z rozbiórką istniejącego parkingu z wyłączeniem Etapu 1, z terminem realizacji marzec lub kwiecień 2021 r. (w zależności od możliwości uzyskania tzw. wcześniejszego dostępu) oraz Etap 3 obejmujący rozbudowę budynku produkcyjnego z pomieszczeniami biurowo-socjalnymi z Inwestycji Faza 1 wraz z pozostałą infrastrukturą towarzyszącą i czterema dawkami (Inwestycja Faza 2), pod warunkiem uzyskania ostatecznego pozwolenia na budowę Inwestycji Faza 2 do dnia 30 czerwca 2021 r., z terminem realizacji listopad 2021 r. W przypadku, gdy do dnia 31 lipca 2021 r. inwestor, na rzecz którego realizowana jest Inwestycja, nie uzyska i Deweloper nie przekaze Wykonawcy pozwolenia na budowę w ramach Etapu 3, Wykonawca i Deweloper mają prawo do odstąpienia od Umowy w odniesieniu do Etapu 3 w terminach przypadających odpowiednio na sierpień i wrzesień 2021 r.

Ryczałtowe wynagrodzenie netto Emitenta za wykonanie Etapów 1-3 Umowy zostało ustalone na poziomie ok. 7% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Emitenta za 2019 r. (przeliczone wg kursu euro z dnia 22 października 2020 r.), z czego wynagrodzenie za realizację Etapów 1-2 Umowy stanowi niespełna 90% wartości Umowy.

Umowa zawiera postanowienia dotyczące kar umownych, min. w przypadku opóźnień w realizacji danego Etapu oraz uprawnienia po stronie Dewelopera do odstąpienia od Umowy z przyczyn wskazanych w Umowie. W przypadku odstąpienia od Umowy, Deweloperowi będzie przysługiwało prawo do kary umownej w wysokości 6% wynagrodzenia netto, przy czym Deweloper nie jest uprawniony do naliczania jednocześnie kary z tytułu odstąpienia od Umowy i kary z tytułu opóźnienia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Możliwe jest naliczenie tylko jednego rodzaju kary, według wyboru Dewelopera. Kary umowne dotyczące opóźnień nie mogą przekroczyć 12% wynagrodzenia netto za dany Etap.



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

O zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 29/2020 z dnia 22 października 2020 roku.

### **Emisja obligacji serii I**

W dniu 15 października 2020 r. Zarząd Spółki, w ramach przyjętego w dniu 29 września 2020 roku programu emisji obligacji, o którym szerzej mowa w pkt 3.2.2. powyżej, podjął uchwałę w sprawie emisji nie więcej niż 50.000 trzyletnich obligacji na okaziciela serii I o wartości nominalnej 1.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej do 50.000.000 zł (Obligacje). Zgodnie z podjętą uchwałą Obligacje były emitowane zgodnie z art. 33 pkt 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach, w sposób, który nie będzie wymagał od Emitenta sporządzenia prospektu ani memorandum informacyjnego. Celem emisji Obligacji jest finansowanie bieżącej działalności Grupy Kapitałowej Emitenta oraz spłata zadłużenia z tytułu obligacji serii G i H.

W dniu 30 października 2020 roku Zarząd Spółki podjął uchwałę o dokonaniu wstępnej alokacji 50.000 obligacji serii I o łącznej wartości nominalnej 50.000.000,00 zł. Obligacje zostały przydzielone pod warunkiem zawieszającym dokonania ostatecznego rozrachunku transakcji nabycia Obligacji w ramach emisji przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. (KDPW).

W dniu 4 listopada 2020 r. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął uchwałę w sprawie wprowadzenia Obligacji do alternatywnego systemu obrotu na rynku Catalyst z dniem rejestracji Obligacji przez KDPW.

W dniu 5 listopada 2020 r. KDPW dokonał ostatecznego rozrachunku Obligacji i tym samym w tym dniu emisja Obligacji serii I doszła do skutku.

Obligacje zostały wyemitowane po cenie emisyjnej równej wartości nominalnej. Oprocentowanie Obligacji jest zmienne i oparte na stopie bazowej WIBOR 6M powiększonej o marżę 4,9%. Odsetki od Obligacji są płatne w okresach 6 miesięcznych. Wykup Obligacji nastąpi w dniu 28 października 2023 r. Obligatariusz może żądać wcześniejszego wykupu posiadanych przez niego Obligacji w standardowych przypadkach określonych w Warunkach Emisji Obligacji, w tym m.in. w przypadku przekroczenia przez Grupę Kapitałową Spółki określonych wskaźników zadłużenia. Jednocześnie Spółka może żądać wcześniejszego wykupu Obligacji w każdym z dni płatności odsetek, wypłacając premię w wysokości 0-1% wartości nominalnej Obligacji będących przedmiotem wykupu, w zależności od daty złożenia żądania. Zabezpieczeniem spłaty Obligacji będzie hipoteka umowna, która zostanie ustanowiona na nieruchomości zabudowanej położonej w Warszawie, której właścicielem jest spółka zależna od Emitenta - Dekpol Deweloper sp. z o.o., z najwyższym pierwszeństwem na rzecz administratora hipoteki do kwoty





Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

odpowiadającej 150% wartości nominalnej przydzielonych Obligacji, na zasadach i w terminach określonych w Warunkach Emisji Obligacji.

O powyższych zdarzeniach Spółka informowała w raportach bieżących nr 27/2020 z dnia 15 października 2020 roku, nr 30/2020 z dnia 30 października 2020 roku oraz nr 31/2020 z dnia 6 listopada 2020 roku.

### **Częściowy wykup obligacji serii G i H**

W dniu 9 listopada 2020 roku Spółka dokonała wykupu 19.220 obligacji serii G o wartości nominalnej 1.000 zł każda, o łącznej wartości nominalnej 19,22 mln zł oraz 3.750 obligacji serii H o wartości nominalnej 1.000 zł każda, o łącznej wartości nominalnej 3,75 mln zł. Wykup ww. obligacji nastąpił w wykonaniu zobowiązania Spółki do dokonania przymusowej amortyzacji 25% obligacji serii G w dniu wypłaty odsetek za VI okres odsetkowy oraz do przymusowej amortyzacji 25% obligacji serii H w dniu wypłaty odsetek za V okres odsetkowy. Uwzględniając obligacje serii G i H wykupione przez Spółkę przed dniem 9 listopada 2020 r., łączna liczba obligacji serii G i H pozostających do wykupu na dzień publikacji niniejszego raportu wynosi 62.693 (52.134 obligacji serii G oraz 10.559 obligacji serii H).

O powyższym zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 32/2020 z dnia 9 listopada 2020 roku.

### **Zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości w Swarzędzie**

W dniu 16 listopada 2020 roku w wykonaniu umowy przedwstępnej Dekpol S.A. zawarł z Kallisto 14 Sp. z o.o. przyrzeczoną umowę sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem w Swarzędzie o łącznej powierzchni ok. 14,6 ha. Szczegółowe informacje w tym zakresie znajdują się w pkt 3.2.2 niniejszego raportu.

### **3.2.5 TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI**

W III kwartale 2020 roku Spółka i jednostki od niej zależne nie zawierały transakcji z podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe.

### **3.2.6 UDZIELONE ORAZ OTRZYMANE PORĘCZENIA I GWARANCJE**

W III kwartale 2020 roku Spółka i jednostki od niej zależne nie udzielały poręczeń ani gwarancji dotyczących zobowiązań finansowych innych podmiotów. Spółki z Grupy udzielały gwarancji oraz otrzymywały gwarancje dotyczące wykonanych prac budowlanych, jednak łączna wartość istniejących poręczeń i gwarancji nie jest w



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

ocenie Grupy znacząca w kontekście skali działalności Grupy Kapitałowej i osiągniętych przez nią wyników finansowych.

Pomiędzy Emitentem a podmiotami powiązаныmi w III kwartale 2020 roku dochodziło do wzajemnego udzielania poręczeń i gwarancji, w tym wymienionych poniżej poręczeń zobowiązań finansowych spółek z Grupy Kapitałowej Dekpol.

Beneficjent	Produkt finansowy	kwota w tys. zł	zadłużenie na dzień 30.09.2020 r. w tys. zł	rodzaj zabezpieczenia	termin spłaty
Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sol Marina Sp. k.	kredyt obrotowy w Alior Bank, umowa nr U0003400195815A	59 162	0	poręczenie Dekpol S.A.	31.07.2022
Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sol Marina Sp. k.	kredyt obrotowy w Alior Bank, umowa nr U0003400195815B	4 800	0	poręczenie Dekpol S.A.	31.07.2022
Dekpol Steel Sp. z o.o.	faktoring Santander, umowa nr 3673/54472019	21 600	10 319	poręczenie Dekpol S.A.	30.06.2021
Dekpol Deweloper Sp. z o.o.	obligacje serii A	30 000	30 000	poręczenie Dekpol S.A.	19.06.2022
Dekpol S.A.	faktoring BPS, umowa 377/377/2020	15 000	0	poręczenie Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	29.06.2021

Na dzień 30 września 2020 roku łączne saldo udzielonych i otrzymanych przez spółki z Grupy Kapitałowej Dekpol gwarancji i poręczeń przedstawia poniższa tabela:

Opis	30.09.2020	31.12.2019
Zobowiązania warunkowe wobec jednostek powiązanych	0	0
Zobowiązania warunkowe wobec jednostek powiązanych - gwarancje i poręczenia spłaty zobowiązań finansowych	0	0
Zobowiązania warunkowe wobec jednostek powiązanych - gwarancje należytego wykonania umów	0	0
Inne zobowiązania warunkowe	0	0
Zobowiązania warunkowe wobec jednostek niepowiązanych	83 705	63 762
Udzielone gwarancje i poręczenia spłaty zobowiązań finansowych	0	0
Udzielone gwarancje należytego wykonania umów - bankowe	28 723	35 581
Udzielone gwarancje należytego wykonania umów - ubezpieczeniowe	54 983	28 180
Sprawy sądowe	0	0
Inne zobowiązania warunkowe	0	0
<b>Zobowiązania warunkowe</b>	<b>83 705</b>	<b>63 762</b>



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Aktywa warunkowe od jednostek powiązanych	0	0
Otrzymane gwarancje i poręczenia spłaty zobowiązań finansowych od j. powiązanych	0	0
Otrzymane gwarancje i poręczenia należytego wykonania umów od j. powiązanych	0	0
Inne aktywa warunkowe	0	0
Aktywa warunkowe od j. niepowiązanych	7 297	4 810
Otrzymane gwarancje i poręczenia spłaty zobowiązań od j. niepowiązanych	0	0
Otrzymane gwarancje należytego wykonania umów od j. niepowiązanych - bankowe	2 920	2 414
Otrzymane gwarancje należytego wykonania umów od j. niepowiązanych - ubezpieczeniowe	4 377	2 396
Inne aktywa warunkowe od j. niepowiązanych	0	0
Należności warunkowe - sprawy sądowe	0	0
<b>Aktywa warunkowe</b>	<b>7 297</b>	<b>4 810</b>

### 3.3 STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW

Spółka nie publikowała prognoz wyników finansowych Spółki ani Grupy Kapitałowej Dekpol na 2020 rok.

### 3.4 CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIJ KOLEJNEGO KWARTAŁU

Przyszłe wyniki Emitenta i Grupy 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,
- dalsza rozbudowa zakładu produkcyjnego osprzętu do maszyn budowlanych,
- terminowe dostawy produktów i utrzymanie ich wysokiej jakości,
- sprawne pozyskiwanie pozwoleń na budowę inwestycji deweloperskich,
- terminowe realizowanie projektów deweloperskich,



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

- 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 które pojawiły się w III kwartale 2020 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, poziom 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.

Należy także wskazać, iż obecnie, na dzień publikacji niniejszego raportu, ryzykiem wywierającym coraz większy wpływ na globalną i polską gospodarkę jest rozprzestrzeniająca się pandemia wirusa COVID-19. Grupa identyfikuje potencjalne ryzyka, jakie mogą dotknąć poszczególne obszary działalności Grupy wynikające bezpośrednio lub pośrednio z obecnej sytuacji. W odniesieniu do branży generalnego wykonawstwa oraz produkcji osprzętów do maszyn budowlanych są to przede wszystkim: ograniczona dostępność pracowników administracyjnych i produkcyjnych, ograniczona dostępność pracowników podwykonawców oraz ograniczenie lub wstrzymanie produkcji w zakładach dostarczających materiały lub elementy do realizacji inwestycji. Nie można też wykluczyć, że w zaistniałej sytuacji może dojść do opóźnień w realizacji projektów przez wystąpienie siły wyższej. W branży deweloperskiej można wskazać na ryzyko czasowego zmniejszenia popytu na nieruchomości mieszkalne, czego konsekwencją może być mniejsza ilość umów zawieranych w związku ze sprzedażą tych nieruchomości, w tym umów rezerwacyjnych, przedwstępnych i deweloperskich. Przesunięcie w czasie momentu ich zawarcia w ocenie Spółki nie powinno mieć wpływu na wyniki Grupy w dłuższej perspektywie, a jedynie w perspektywie najbliższych miesięcy.



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Z uwagi na niespotykaną dotychczas skalę zjawiska i dynamikę zdarzeń, trudno jest na dziś przewidzieć dalszy rozwój sytuacji oraz oszacować wpływ potencjalnych skutków pandemii, jak też ocenić możliwe scenariusze zachowania głównych inwestorów, klientów, dostawców i podwykonawców. W Grupie prowadzone są działania dostosowujące funkcjonowanie spółek do zmieniających się warunków, tak aby w sposób bezpieczny zapewnić kontynuację działalności. Podejmowane są również niezbędne działania zapobiegawcze w zakresie realizowanych przez Dekpol projektów, jak i działania edukacyjne w stosunku do pracowników. Jednocześnie zarządy poszczególnych spółek z Grupy, będą reagowały na bieżąco na zmieniające się warunki rynkowe.

Ponieważ sytuacja wciąż się rozwija, Emitent uważa, że nie jest możliwe przedstawienie szacunków ilościowych potencjalnego wpływu obecnej sytuacji na Grupę. Ewentualny wpływ zostanie uwzględniony w kolejnych raportach okresowych.

Jednocześnie należy zauważyć, że sytuacja związana z wirusem COVID-19 zaczyna mieć również pozytywny wpływ na działalność Grupy. W ostatnim czasie obserwuje się znaczącą zmianę podejścia podmiotów międzynarodowych do kwestii związanych z dywersyfikacją ich działalności. Jest to działanie, mające na celu zabezpieczenie łańcuchów dostaw, które zostały zerwane lub sparaliżowane podczas lock-down'u. Spółka w dalszym ciągu upatruje szansy w tym zakresie, poprzez możliwą perspektywę przeniesienia przez te podmioty, czy to produkcji, czy to nowych inwestycji np. z obszaru projektów logistycznych, do Polski. Wpływ COVID-19 również może mieć swoje odzwierciedlenie w podejściu do obszaru e-commerce, które obecnie jeszcze bardziej przybiera na znaczeniu.

Sytuacja związana z wirusem miała również wpływ na podjęcie działań przez Dekpol S.A. i Dekpol Steel Sp. z o.o. w zakresie skorzystania z pomocy publicznej na podstawie art. 70 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych. Spółki Dekpol S.A. oraz Betpref Sp. z o.o. skorzystały również z pomocy publicznej na podstawie art. 15gg ww. ustawy z dnia 2 marca 2020 r.



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

### **3.5 WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ**

W okresie III kwartału 2020 roku nie toczyły się istotne postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań oraz wierzytelności Spółki lub jednostki od niej zależnej.

Jednocześnie należy mieć na uwadze, iż specyfiką prowadzonej przez Grupę Kapitałową Dekpol działalności jest mnogość postępowań związanych z dochodzeniem roszczeń z tytułu zrealizowanych przedsięwzięć. Zdarzają się także przypadki, kiedy podmioty z Grupy Kapitałowej Dekpol występują w roli strony pozwanej – zwykle jest to powiązane z inwestycjami realizowanymi w ramach działalności deweloperskiej.

### **3.6 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 są istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego Spółki i Grupy Kapitałowej i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Spółkę i Grupę Kapitałową Dekpol.

#### **Porozumienie do umowy dotyczącej robót budowlanych w Oławie**

W dniu 20 lipca 2020 r. Spółka podpisała z ERGO Elżbieta Jeżewska porozumienie w sprawie rozwiązania umowy o roboty budowlane w przedmiocie przebudowy, rozbudowy i częściowej nadbudowy budynku handlowo-usługowego w miejscowości Oława, o której Spółka informowała m.in. w raporcie bieżącym nr 7/2019 z dnia 29 marca 2019 roku. Po rozwiązaniu rozbieżności dotyczących realizacji i zakończenia umowy, które pojawiły się w momencie, gdy umowa została już w znaczącej mierze zrealizowana i w kontekście realizowanych przez Grupę przychodów stały się kwestiami o mniejszej istotności, strony dokonały uzgodnienia warunków zakończenia współpracy i wzajemnego rozliczenia, a także zrzekły się i zobowiązały się nie dochodzić jakichkolwiek istniejących, jak i przyszłych roszczeń wobec drugiej strony z tytułu umowy.



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

### **List Intencyjny z 01Cyberaton S.A. w zakresie realizacji projektów na rynku fotowoltaiki**

We wrześniu 2020 r. Dekpol S.A. podpisał List Intencyjny z 01Cyberaton S.A., spółką notowaną na rynku NewConnect, dotyczący podjęcia współpracy w zakresie rozpoczęcia realizacji projektów na rynku fotowoltaiki. Strony wyraziły wolę podjęcia współpracy w zakresie przygotowania i rozwijania projektów na tym rynku, w tym dzierżawy gruntów, zakupu gotowych projektów i tworzenia konsorcjum do budowy elektrowni fotowoltaicznych. Strony przewidują, iż w ramach współpracy część zadań byłaby realizowana poprzez spółkę celową T&T Inwestycje 01 Sp. z o.o., obecnie w 100% zależną od 01Cyberaton S.A., do której miałby przystąpić Emitent. Przy realizacji projektów wykorzystywane mają być z jednej strony doświadczenie na rynku OZE i know-how spółki T&T Proenergy Sp. z o.o., która podlega obecnie przejęciu przez 01Cyberaton S.A., a z drugiej – kompetencje Dekpol S.A. w zakresie kompleksowego zarządzania projektami i działalności budowlanej. Podjęcie ewentualnej współpracy pozwoli na rozpoczęcie budowania kompetencji i referencji Dekpol S.A na rynku fotowoltaiki. Z uwagi na obecne zewnętrzne warunki (**SARS-CoV-2**) strony podpisały aneks do listu intencyjnego zmieniający termin zawarcia umowy na grudzień 2020 roku. Doceniając perspektywy rynku OZE, na moment publikacji niniejszego raportu Zarząd Spółki nie przewiduje jednak, iż w najbliższym czasie realizacja projektów tego typu mogłaby być traktowana jako kolejny segment działalności Grupy Dekpol.

### **3.7 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 2020 roku: 1,18

Wskaźnik Zadłużenia do Kapitałów Własnych – oznaczający stosunek łącznej wartości długu netto (jw.) do kapitałów własnych Grupy Kapitałowej Dekpol wynosi na dzień 30 września 2020 roku: 0,45



Raport kwartalny za III kwartał 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

### 3.8 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:	<a href="http://www.dekpol.pl/">http://www.dekpol.pl/</a>
Adres poczty elektronicznej:	dekpol@dekpol.pl

---

#### Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

---

Mariusz Tuchlin Prezes Zarządu

---

Michał Skowron Wiceprezes Zarządu

---

Katarzyna Szymczak-Dampc Wiceprezes Zarządu

---

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

---

Anna Miksza Główna Księgowa

---