



Pinczyn, 29 kwietnia 2021

Szanowni Państwo,

w imieniu całego Zarządu Grupy Dekpol mam przyjemność przedstawić Państwu Skonsolidowany Raport Roczny Grupy Kapitałowej za rok 2020.

Niezależnie od pandemii koronawirusa, która doprowadziła do wielu zmian w światowej gospodarce, miniony rok był dla Grupy Kapitałowej rokiem udanym pod kątem działalności biznesowej i rekordowym pod względem osiągniętych wyników finansowych.

Pomimo wymagającego otoczenia rynkowego Grupa wypracowała w 2020 roku 1,055 mld PLN przychodów ze sprzedaży, co oznacza wzrost o 36,63% w stosunku do 2019 roku. Marża brutto na sprzedaży wzrosła o 2,2 p.p. i wyniosła 13,02%. EBITDA w kontekście minionego roku wyniosła 92 mln PLN natomiast zysk operacyjny wzrósł o 10 mln PLN. W rezultacie Grupa zakończyła rok zyskiem netto w wysokości 52,8 mln PLN.

Warto zwrócić uwagę na fakt, że w 2020 roku wyniki zostały wypracowane z bieżącej, podstawowej działalności operacyjnej Grupy, natomiast w 2019 roku istotny udział w wyniku stanowiła wartość związana z przeszacowaniami nieruchomości inwestycyjnych.

Porównanie wyniku z podstawowej działalności operacyjnej rozumianego jako zysk na sprzedaży, rok do roku, wskazuje na dynamiczny wzrost w 2020 roku o 87,7% (81,3 mln PLN vs 43,3 mln PLN). Jest to istotne potwierdzenie, że obrany przez Nas strategiczny kierunek jest słuszny. Polega on na zrównoważonym rozwoju w oparciu o trzy uzupełniające się filary naszego biznesu: segment Generalnego Wykonawstwa (Dekpol Budownictwo), Deweloperski (Dekpol Deweloper) i Produkcji Osprzętu do maszyn budowlanych (Dekpol Steel).

Segment Generalnego Wykonawstwa, wydzielony z początkiem br. do spółki Dekpol Budownictwo, osiągnął w minionym roku 654 mln PLN przychodów (versus 487 mln PLN w 2019) ponadto dochodzą do tego wewnętrzne zlecenia dla segmentu Deweloperskiego na poziomie około 100 mln PLN rocznie. Spółka ma ugruntowaną, wysoką pozycję rynkową i bardzo dobre referencje, co znajduje uznanie zarówno u nowych klientów, jak i kontrahentów, z którymi Spółka już współpracowała. Na koniec 2020 roku w portfolio posiadaliśmy kontrakty dla podmiotów zewnętrznych o łącznej umownej wartości ponad 900 mln PLN netto. Do realizacji po okresie sprawozdawczym pozostawały projekty o łącznej wartości ponad 338 mln PLN netto, natomiast w ramach wewnętrznych działań na rzecz segmentu Deweloperskiego posiadaliśmy kontrakty o wartości ponad 130 mln PLN, z czego do realizacji pozostawało około 70 mln PLN (znacząca większość prac zostanie zakończona w bieżącym roku). Spółka bardzo dobrze wykorzystuje do realizacji swoich celów biznesowych dobrą

Dekpol S.A.

ul. Gajowa 31 • 83-251 Pinczyn • tel. +48 58 560 10 60 • fax +48 58 560 10 61 www.dekpol.pl
NIP 592 21 37 980 • Regon 220341682 • Nr KRS 0000505979 • Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ

Kapitał Akcyjny 8.362.549 PLN w całości opłacony





koniunkturę w sektorze budowlano-montażowym, wspieraną dynamicznym rozwojem sektora e-commerce, który zgłasza zapotrzebowanie na nowoczesne powierzchnie magazynowo-logistyczne. Celem spółki w dalszym ciągu jest stabilne i rozważne rozwijanie się w tym segmencie rynku.

Dekpol Deweloper realizował w minionym roku projekty obejmujące zarówno budowę osiedli mieszkaniowych, luksusowych apartamentowców, jak również condohotelu. W ramach segmentu Deweloperskiego osiągnięto w ubiegłym roku 287 mln PLN przychodów, na co złożyło się rozpoznanie 622 lokali. Wysoka kontrybucja segmentu Deweloperskiego do wyników Grupy to przede wszystkim efekt zakończenia realizacji inwestycji Grano Residence. Dekpol Deweloper zgodnie z przyjętą strategią realizuje inwestycje odpowiadające na różne potrzeby klientów, w tym zdobywa doświadczenie i rozpoznawalność w segmencie inwestycji apartamentowych, charakteryzujących się wysoką marżowością. Pandemia koronawirusa wymusiła na spółce weryfikację części planów dotyczących sprzedaży i uruchamiania nowych inwestycji w związku z wydłużeniem się procedur administracyjnych. Z drugiej jednak strony aktywnie poszukiwaliśmy nowych okazji biznesowych, czego efektem było podpisanie przedwstępnej umowy sprzedaży (po dacie bilansowej) projektu Braniborska inwestorowi instytucjonalnemu. To jedna z pierwszych takich transakcji na rosnącym rynku PRS w Polsce i nie wykluczamy, że w przyszłości zawarte zostaną kolejne. W związku ze stałym wzrostem zapotrzebowania na mieszkania, celem Spółki jest osiągnięcie dalszego wzrostu sprzedaży lokali.

Spośród trzech segmentów Grupy, działalność Dekpol Steel w roku 2020 została dotknięta najmocniej skutkami pandemii. Szczególnie w drugim i trzecim kwartale obserwowane było zahamowanie produkcji maszyn budowlanych - większość klientów OEM zamknęło w tym czasie swoje fabryki, czego efektem był spadek przychodów segmentu w 2020 o 11,1% do 80,62 mln PLN. Jestem przekonany, że Dekpol Steel dzięki doświadczeniu, skutecznemu planowaniu i determinacji zespołu bardzo dobrze wykorzystał ten trudny czas. Oprócz zachowania ciągłości produkcji zostały również poczynione inwestycje w jej automatyzację i robotyzację, a także wzmocnione zostały zasoby ludzkie. Biorąc pod uwagę powyższe inwestycje, jak również fakt, że w czwartym kwartale oraz w 2021 roku zaobserwowaliśmy trwałe odbicie w liczbie składanych zamówień, oczekujemy dalszego rozwoju Dekpol Steel w kolejnych kwartałach. Spółka kładzie duży nacisk na rozwój robotyzacji, zatrudnienia oraz kanałów sprzedaży co umożliwi wzrost sprzedaży oraz poprawę wyników.

Dekpol S.A.

ul. Gajowa 31 • 83-251 Pinczyn • tel. +48 58 560 10 60 • fax +48 58 560 10 61 www.dekpol.pl
NIP 592 21 37 980 • Regon 220341682 • Nr KRS 0000505979 • Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ

Kapitał Akcyjny 8.362.549 PLN w całości opłacony





Z punktu widzenia Jednostki Dominującej, Dekpol S.A., w roku 2020 zostały osiągnięte przychody na poziomie 802 mln PLN. Przychody zostały wygenerowane głównie z działalności Generalnego Wykonawstwa jako ostatniego segmentu pozostałego w ramach Dekpol S.A., po wydzieleniu dwóch pozostałych. W ujęciu jednostkowym segment Generalnego Wykonawstwa odnotował w 2020 roku wzrost przychodów o 23% r/r (744 mln PLN vs 605 mln PLN). Marża brutto Dekpol S.A. została utrzymana na poziomie około 8%, natomiast zysk netto jednostki dominującej ukształtował się na poziomie 23 mln PLN – co stanowiło 2,8%.

Po zakończeniu procesów wydzielenia poszczególnych segmentów działalności do oddzielnych spółek, Dekpol S.A. pełni funkcję holdingu zarządzającego Grupą Kapitałową.

Przeprowadzone w poprzednich latach działania reorganizacyjne mają na celu dopasowanie struktur i zasobów do zwiększającej się skali działalności poszczególnych segmentów i całej Grupy. Zakładamy, że działanie to doprowadzi do systematycznej poprawy efektywności i osiąganych wyników finansowych. Nasze osiągnięcia na tym polu, jak również prace w obszarze utrzymania optymalnej, stabilnej i bezpiecznej sytuacji finansowej są dostrzegane przez inwestorów, czego efektem było przeprowadzenie w ub.r. emisji obligacji o wartości 50 mln PLN, której towarzyszyła znacząca nad subskrypcja. Po dacie bilansowej przeprowadzone zostały kolejne udane emisje obligacji. W rezultacie i obecnie zdecydowana większość naszych zobowiązań finansowych zapada za ponad 3 lata.

Obecny rozwój Grupy Dekpol jest korzystny dla Akcjonariuszy. Widać to przez pryzmat wzrostu wartości akcji Spółki - na przestrzeni roku zwiększyła się ona o ponad 100 %. Obecny kurs wynosi około 37 zł. Jestem przekonany, że dalsza poprawa procesów jak i inwestowanie w rozwój Spółki będzie sprzyjała konsekwentnemu wzrostowi Jej wartości.

Podsumowując wymagający biznesowo, choć udany rok 2020 chciałbym podziękować wszystkim osobom zaangażowanym w rozwój Grupy Dekpol: Zespołowi, Kontrahentom, Akcjonariuszom oraz Instytucjom Finansującym.

Ogromnie się cieszę, że w tym trudnym czasie dla Pracowników jak i Przedsiębiorstw, umiejętna gotowość Grupy do wdrażania zmian jak i podejmowanie wielu nowych wyzwań doprowadziły Spółkę do osiągnięcia sukcesu.

Z poważaniem

Mariusz Tuchlin

Prezes Zarządu Dekpol S.A.

Dekpol S.A.

ul. Gajowa 31 • 83-251 Pinczyn • tel. +48 58 560 10 60 • fax +48 58 560 10 61 www.dekpol.pl
NIP 592 21 37 980 • Regon 220341682 • Nr KRS 0000505979 • Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ

Kapitał Akcyjny 8.362.549 PLN w całości opłacony

