



SUPLEMENT NR 4

DO PROSPEKTU PODSTAWOWEGO PROGRAMU EMISJI OBLIGACJI DEKPOL S.A. ZATWIERDZONEGO PRZEZ KOMISJĘ NADZORU FINANSOWEGO W DNIU 21 KWIETNIA 2021 ROKU

sporządzony przez Dekpol Spółkę Akcyjną z siedzibą w Pinczynie, ul. Gajowa 31, 83-251 Pinczyn, wpisaną do Rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505979 („Emitent”, „Spółka”).

Niniejszy suplement nr 4 („Suplement”) stanowi suplement do Prospektu podstawowego z dnia 21 kwietnia 2021 roku („Prospekt”) i powinien być czytany łącznie z Prospektem.

Suplement został sporządzony na podstawie art. 23 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylecia dyrektywy 2003/71/WE („Rozporządzenie Prospektowe”), w związku z:

- publikacją w dniu 24 listopada 2021 roku Sprawozdania finansowego Emitenta oraz Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy Kapitałowej Dekpol S.A. za III kwartał 2021 roku.

Suplement został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego („Komisja”) w dniu 8 grudnia 2021 roku.

Terminy pisane wielką literą, których nie zdefiniowano w Suplemencie mają znaczenie nadane im w Prospekcie.

ZMIANY DO PROSPEKTU

ZMIANA NR 1 – W CZĘŚCI II - „CZYNNIKI RYZYKA” POZ. 1.12 (STR. 20) RYZYKO ZWIĄZANE Z WYSOKIM SALDEM ZOBOWIĄZAŃ PRZETERMINOWANYCH EMITENTA DODAJE SIĘ:

W związku ze zmianami organizacyjnymi jakie miały miejsce na początku 2021 r. (przeniesienie działalności w zakresie generalnego wykonawstwa począwszy od 01.01.2021 r. z Emitenta do spółki Dekpol Budownictwo sp. z o.o.) Emitent dla danych za 2021 r. prezentuje saldo zobowiązań przeterminowanych Grupy Emitenta (do końca 2020 r. wykazywano dane dla Emitenta).

Saldo zobowiązań przeterminowanych Grupy Emitenta na 30.09.2021 r. wynosiło 70.239 tys. zł, co stanowiło 9,3% w zobowiązaniach ogółem Grupy Emitenta (752.002 tys. zł na dzień 30.09.2021 r.). Powyższe saldo wynika przede wszystkim ze specyfiki działalności Grupy Emitenta, m. in. z prowadzenia w dużej skali działalności w segmencie generalnego wykonawstwa (499.018 tys. zł przychodów tego segmentu za okres 01.01.2021-30.09.2021 r., co stanowi 68% skonsolidowanych przychodów Grupy Dekpol w tym okresie). Główną grupą wierzycieli byli podwykonawcy świadczonych przez Grupę Emitenta usług w zakresie generalnego wykonawstwa. Większość zobowiązań handlowych spłacanych po terminie wymagalności powstaje na skutek niedostarczenia kompletu dokumentacji przez kontrahenta. Zgodnie z procedurami wewnętrznymi obowiązującym w Grupie Emitenta możliwość dokonania płatności za wymagalne i bezsporne faktury następuje po dostarczeniu kompletu dokumentów do protokołu zgodnie z zapisami umownymi. Niezwłocznie po zauważeniu braków kontrahenci są informowani o zaistniałej sytuacji i obligowani do uzupełnienia braków formalnych, przez co termin zapłaty jest uzależniony od spełnienia powyższego. W saldzie zobowiązań przeterminowanych nie występuje duża koncentracja na jednego podwykonawcę.

Poniżej przedstawiono strukturę przeterminowania wyżej wskazanego salda na 30.09.2021 r.

Dane w tys. zł	Suma	do 90 dni	91-180 dni	181-365 dni	> 365 dni
Saldo zobowiązań przeterminowanych	70 239	62 248	6 335	1 206	449
Udział w %	100%	88,62%	9,02%	1,72%	0,64%

(dane w tys. zł):

Źródło: Emitent

W strukturze czasowej zobowiązania przeterminowane >90 dni nie przekraczają 12% salda zobowiązań przeterminowanych.

Według stanu na dzień 26 listopada 2021 r. Grupa Emitenta uregulowała zdecydowaną większość zobowiązań przeterminowanych wykazanych na 30.09.2021 r. – spłacono 56.021 tys. zł, co stanowi blisko 80% przeterminowanych zobowiązań na 30.09.2021 r.

ZMIANA NR 2 – W CZĘŚCI II - „CZYNNIKI RYZYKA” POZ. 1.13 (STR. 22) RYZYKO ZWIĄZANE Z LUKĄ PŁYNNOCI DODAJE SIĘ:

Grupa Emitenta jest narażona na ryzyko płynności w wyniku niedopasowania terminów zapadalności aktywów i pasywów. Poniższa tabela prezentuje zestawienie terminów zapadalności / wymagalności aktywów i pasywów Grupy według stanu na dzień 30 września 2021 r. (w tys. PLN):

Zobowiązania (według umownych terminów wymagalności) na dzień 30.09.2021 r. (w tys. zł)								
	do 1 roku	do 2 lat	do 3 lat	do 4 lat	do 5 lat	powyżej 5 lat	Nieokreślone	Razem
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek (w tym faktoring)	116 981	10 966	1 183	1 183	986	-	-	131 299
Zobowiązania z tytułu obligacji	9 000	12 500	115 800	49 116	20 000	-	-	206 416
Zobowiązania z tytułu leasingu	4 123	2 811	1 734	1 021	24	-	-	9 713
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	353 824	2 623	3 123	4 433	9 596	5 072	25 904	404 575
Zobowiązania razem	483 927	28 900	121 840	55 753	30 606	5 072	25 904	752 003
Aktywa (według oczekiwanych terminów wymagalności) na dzień 30.09.2021 r. (w tys. zł)								
	do 1 roku	do 2 lat	do 3 lat	do 4 lat	do 5 lat	powyżej 5 lat	Nieokreślone	Razem
Aktywa razem	725 542	45 301	75 719	11 484	34 635	2 343	188 048	1 083 073
Luka płynności netto	241 615	16 401	- 46 121	- 44 269	4 029	- 2 729	162 144	331 070
Skumulowana luka płynności netto	241 615	258 016	211 895	167 626	171 655	168 926	331 070	331 070

Źródło: Emitent

Niedopasowanie wymagalności aktywów do wymagalności pasywów od 3. roku wiąże się z charakterem prowadzonej działalności generalnego wykonawstwa oraz deweloperskiej. Średni czas trwania projektu generalnego wykonawstwa wynosi najczęściej do 1 roku, a projektu deweloperskiego wynosi od 2 do 3 lat, stąd po stronie aktywów Emitent przeważnie nie wykazuje istotnych aktywów z terminem zapadalności dłuższym niż 2 lata od dnia bilansowego. Zarząd Emitenta zwraca uwagę, iż skumulowana luka płynności jest w każdym roku dodatnia, stąd nie ma przesłanek braku płynności Emitenta.

W porównaniu do luki płynności zaprezentowanej w Prospekcie i Suplemencie nr 1 zauważalne jest przesunięcie niedopasowania terminów zapadalności aktywów i pasywów do przedziału do 3 i do 4 lat, co wynika głównie ze zmiany daty wymagalności obligacji w związku z terminowym wykupem wcześniejszych emisji oraz ponad 3-letnim terminem wykupu nowych emisji przeprowadzonych w 4 kwartale 2020 r. i w okresie 3 kwartałów 2021 r.

Na dzień 26 listopada 2021 r. Emitent nie dysponuje bardziej aktualnymi danymi dotyczącymi kształtowania się luki płynności niż na 30 września 2021 r. Kolejne przeliczenie będzie dokonane po sporządzeniu raportu rocznego za 2021 r.

**ZMIANA NR 3 – W CZĘŚCI III - „DOKUMENT REJESTRACYJNY” POZ. 4.7 (STR. 39)
INFORMACJE NA TEMAT ISTOTNYCH ZMIAN W STRUKTURZE ZADŁUŻENIA KREDYTOWEGO
I FINANSOWANIA EMITENTA OD OSTATNIEGO R. OBROTOWEGO DODAJE SIĘ:**

W poniższej tabeli wskazano główne źródła finansowania Grupy Emitenta według stanu na dzień 31 grudnia 2019 r., 31 grudnia 2020 r. oraz 30 września 2021 r.:

Bilans (w tys. zł)	31.12.2019	struktura	31.12.2020	struktura	30.09.2021	struktura
Kapitał Własny	242 314	25,4%	293 479	30,8%	331 070	30,6%
Zobowiązania długoterminowe, w tym:	197 100	20,6%	128 920	13,5%	258 292	23,8%
Kredyty i pożyczki	11 387	1,2%	5 423	0,6%	4 535	0,4%
Z tytułu emisji dłużnych papierów wart.	125 410	13,1%	80 640	8,5%	197 416	18,2%
Pozostałe finansowe	3 310	0,3%	3 865	0,4%	5 590	0,5%
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	515 567	54,0%	531 097	55,7%	493 710	45,6%
Kredyty i pożyczki	111 848	11,7%	63 444	6,7%	115 529	10,7%
Z tytułu emisji dłużnych papierów wart.	38 345	4,0%	98 400	10,3%	9 000	0,8%
Pozostałe finansowe	7 287	0,8%	11 919	1,3%	15 358	1,4%
Handlowe oraz pozostałe, w tym:	339 747	35,6%	287 361	30,1%	296 369	27,4%
przedpłaty i zaliczki otrzymane na dostawy	197 651	20,7%	76 054	8,0%	71 908	6,6%
Pasywa razem	954 981	100,0%	953 497	100,0%	1 083 073	100,0%
Dług netto	181 819		106 198		249 644	
Dług netto/Kapitał Własny	0,75		0,36		0,75	

Źródło: Emitent

Na dzień 30 września 2021 r. udział kapitału własnego w strukturze pasywów Grupy Emitenta wyniósł 30,6% i był niższy o 0,2 p.p. w porównaniu do dnia 31 grudnia 2020 r. Wyjaśnieniem zmiany struktury finansowania działalności Grupy Emitenta jest:

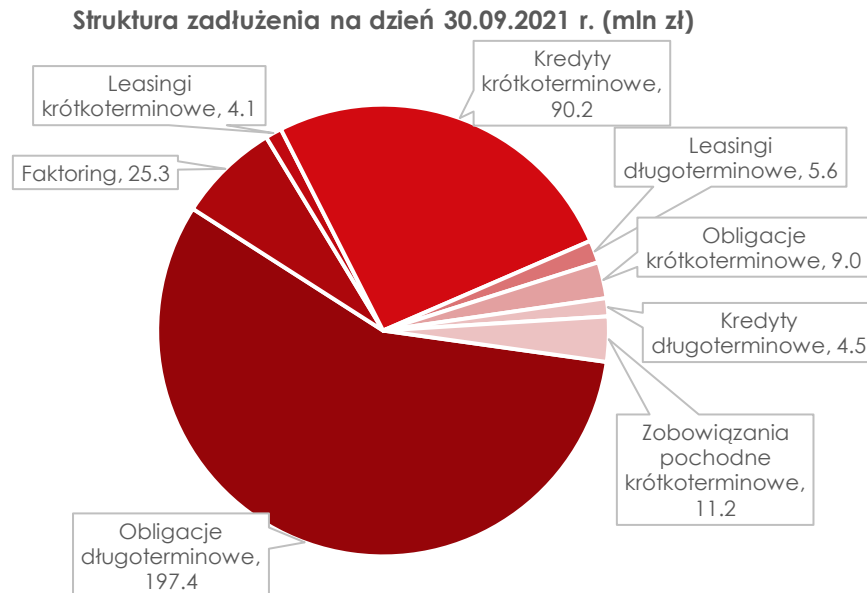
- Wzrost kapitałów własnych o 37,6 mln zł w wyniku dodatniego zysku netto w 1-3Q 2021 r.;
- Wzrost salda kredytów o 36,7 mln zł, głównie w wyniku zwiększenia wykorzystania kredytów krótkoterminowych (na finansowanie bieżącej działalności);
- Wzrost salda obligacji o 27,4 mln zł, w wyniku emisji obligacji netto;
- Wzrost salda faktoringu o 14,4 mln zł, w wyniku zwiększenia salda faktoringów;
- Wzrost salda leasingów (pozostałe zobowiązania finansowe) o 1,3 mln zł, w wyniku zwiększenia wartości leasingów;
- Wzrost wartości wyceny zobowiązań transakcji pochodnych o 3,8 mln zł,
- Spadek salda zobowiązań handlowych o 9 mln zł, w tym spadek salda wpłat klientów na mieszkania w budowie (-4,2 mln zł), co wiąże się w szczególności z przekazaniem lokali nabywcom w ukończonych inwestycjach.

Na dzień bilansowy 30 września 2021 r. istniało dziewięć serii obligacji Grupy o łącznej wartości nominalnej 207,3 mln zł, z czego 125,15 mln zł zostało wyemitowanych przez Dekpol S.A., 47,15 mln zł przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o., a 35 mln zł przez Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. - Podmioty z Grupy Emitenta.

Grupa finansuje się kredytami bankowymi (udzielone przez m.in. PKO BP SA, mBank, Santander, ING, Alior Bank), których łączne saldo na dzień 30.09.2021 r. wynosi 94,7 mln zł. Zobowiązania

kredytowe Dekpol S.A. wynoszą 68,2 mln zł, a zobowiązania kredytowe pozostałych Podmiotów z Grupy Emitenta wynoszą 26,5 mln zł.

Ponadto, Grupa finansuje się za pomocą faktoringu (25,3 mln zł na dzień 30.09.2021 r.), leasingu (9,7 mln zł) oraz zobowiązań pochodnych (11,2 mln zł). Na koniec września 2021 r. Grupa miała 71,9 mln zł przedpłać, w szczególności na lokale od klientów.



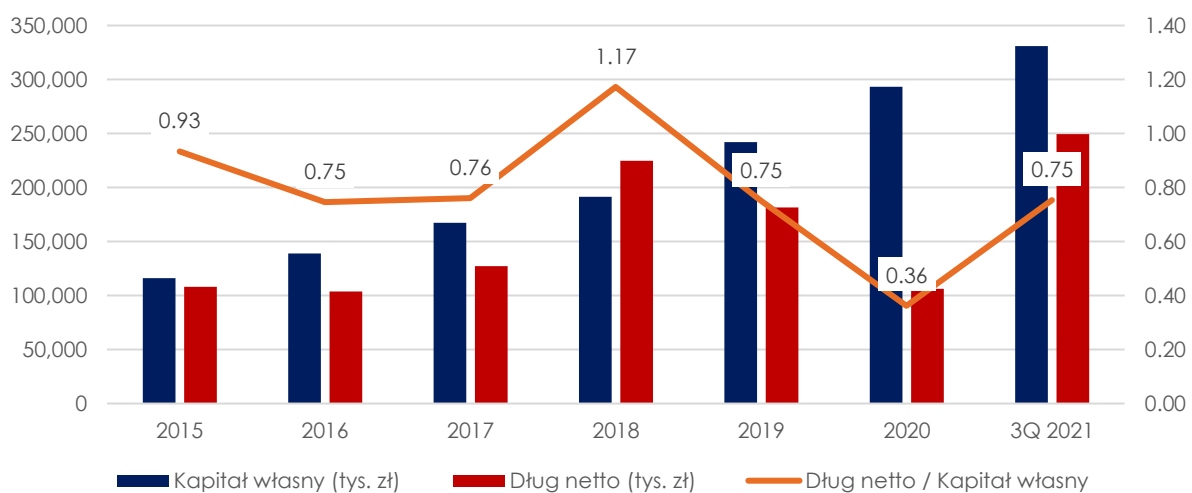
Źródło: Emitent

Dług netto Grupy Dekpol wyniósł na koniec września 2021 r. 249,6 mln zł, co oznacza wzrost o 143,4 mln zł względem końca 2020 r. Powodem wzrostu długu netto jest wzrost salda zadłużenia finansowego o 83,7 mln PLN oraz spadek salda środków pieniężnych o 59,7 mln zł, w wyniku zwiększonego zapotrzebowania na kapitał obrotowy.

W ujęciu wskaźnikowym:

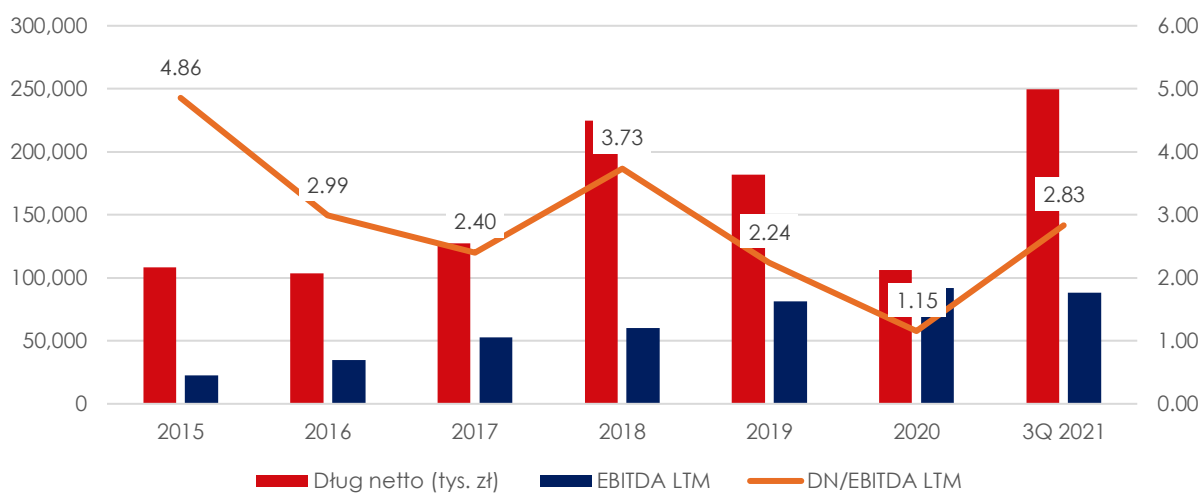
- Wskaźnik Dług netto / Kapitał własny wzrósł z poziomu 0,36 na 31.12.2020 do 0,75 na 30.09.2021 r.
- Wskaźnik Dług netto / EBITDA LTM wzrósł z poziomu 1,15 na 31.12.2020 do 2,83 na 30.09.2021 r.

Dług netto / kapitały własne



Źródło: Emitent

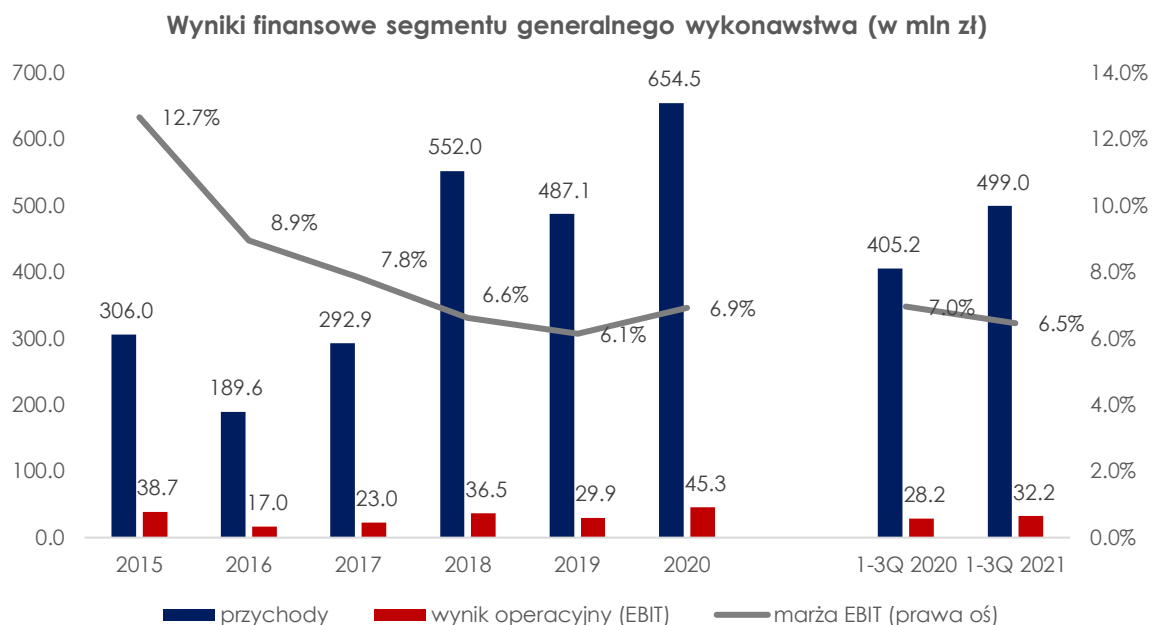
Dług netto / EBITDA LTM



Źródło: Emitent

ZMIANA NR 4 – W CZĘŚCI III - „DOKUMENT REJESTRACYJNY” POZ. 5.1.1 (STR. 47) SEGMENT GENERALNEGO WYKONAWSTWA DODAJE SIĘ:

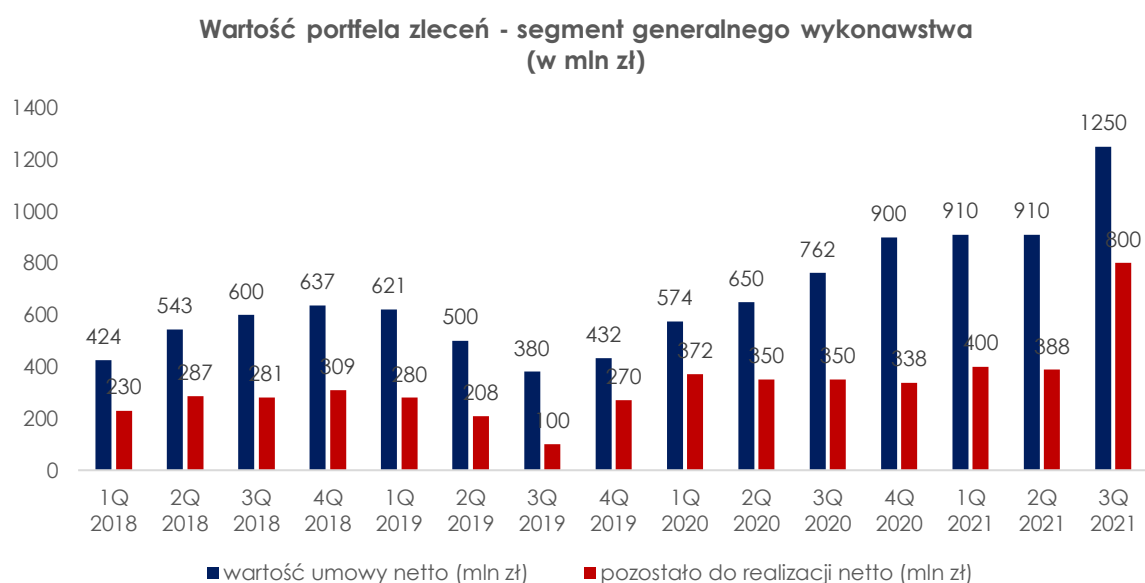
Poniżej przedstawiono poziom przychodów ze sprzedaży, wynik operacyjny (EBIT) oraz marżę EBIT segmentu generalnego wykonawstwa na przestrzeni lat 2015 – 1-3Q 2021.



Źródło: Emitent

W 1-3Q 2021 r. Grupa w segmencie generalnego wykonawstwa osiągnęła 499,0 mln zł przychodów (+23,1% r/r) oraz 32,2 mln zł EBIT (+14,2% r/r). W porównaniu do poprzedniego okresu spadła marża operacyjna, która wyniosła 6,5% (7,0% przed rokiem).

Poniżej przedstawiono wartość portfela zleceń w segmencie generalnego wykonawstwa (w mln zł):



Źródło: Emitent

Na koniec września 2021 r. Grupa realizowała kontrakty o łącznej wartości około 1250 mln zł netto, z czego do realizacji po okresie sprawozdawczym pozostawały projekty o wartości ponad 800 mln zł netto. Powyższe kwoty uwzględniają także wartość projektów, których uzgodnienie kluczowych warunków nastąpiło już w trakcie 3Q2021 r. Dodatkowo, Grupa Emitenta realizuje projekty deweloperskie wewnątrzgrupowe o łącznej wartości umownej wynoszącej ponad 214 mln zł, z czego pozostało do realizacji po 30 września 2021 r. blisko 133 mln zł netto.

Zestawienie wybranych kontraktów realizowanych przez Grupę Emitenta na dzień 30.09.2021 r. w zakresie generalnego wykonawstwa zostały przedstawione w poniższej tabeli:

Zleceniodawca	Opis projektu
KARUZELA KOŁOBRZEG	centrum handlowego w Kołobrzegu
RTE POLAND	Budowa fabryki rowerów w Machnacu
GRUPA PANATTONI	Budowa budynku magazynowo- produkcyjnego z pomieszczeniami biurowo- socjalnymi i infrastrukturą towarzyszącą w Grodzisku Mazowieckim
GRUPA PANATTONI	Budowa hali magazynowej z budynkiem socjalnobiurowym wraz z infrastrukturą drogową, sieciową oraz obiektami pomocniczymi w Gdańsku
GRUPA 7R	Wykonanie dwóch obiektów produkcyjnomagazynowych z zapleczem biurowo-socjalnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (hala A i hala B) w Szczecinie
GRUPA PANATTONI	Budowa hali magazynowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą (drogi wewnętrzne, parkingi, powierzchnie ładunkowe) wraz z częścią biurową w miejscowości Skawina
GRUPA PANATTONI	Budowa hali magazynowej wraz z niezbędną infrastrukturą w miejscowości Ujrzanów k. Siedlec
GRUPA PANATTONI	Budowa hali magazynowej z budynkiem biurowym oraz infrastrukturą zewnętrzną w miejscowości Będziszyn
GRUPA PANATTONI	Wykonanie budynku magazynowego oraz wszelkich robót towarzyszących i prac projektowych w miejscowości Błonie Wieś
Press Glass UAB	Budowa zakładu produkcyjnego wraz z zagospodarowaniem, infrastrukturą i obiektami towarzyszącymi oraz innymi elementami wskazanymi w projekcie, zlokalizowanego w Specjalnej Strefie Ekonomicznej w Kownie na Litwie

Źródło: Emitent

Większość realizowanych przez Grupę kontraktów ma wartość do 50 mln zł. Grupa realizuje także pojedyncze większe kontrakty, na 30.09.2021 r. Grupa posiadała w swoim portfolio 7 kontraktów o wartości powyżej 70 mln zł. Dominujący udział w portfelu zleceń mają projekty przemysłowo-logistyczne – w ostatnich latach ok. 70%-85%. Wg stanu na dzień 30.09.2021 r. udział projektów przemysłowo-logistycznych w całym portfelu zleceń wyniósł ok. 85%.

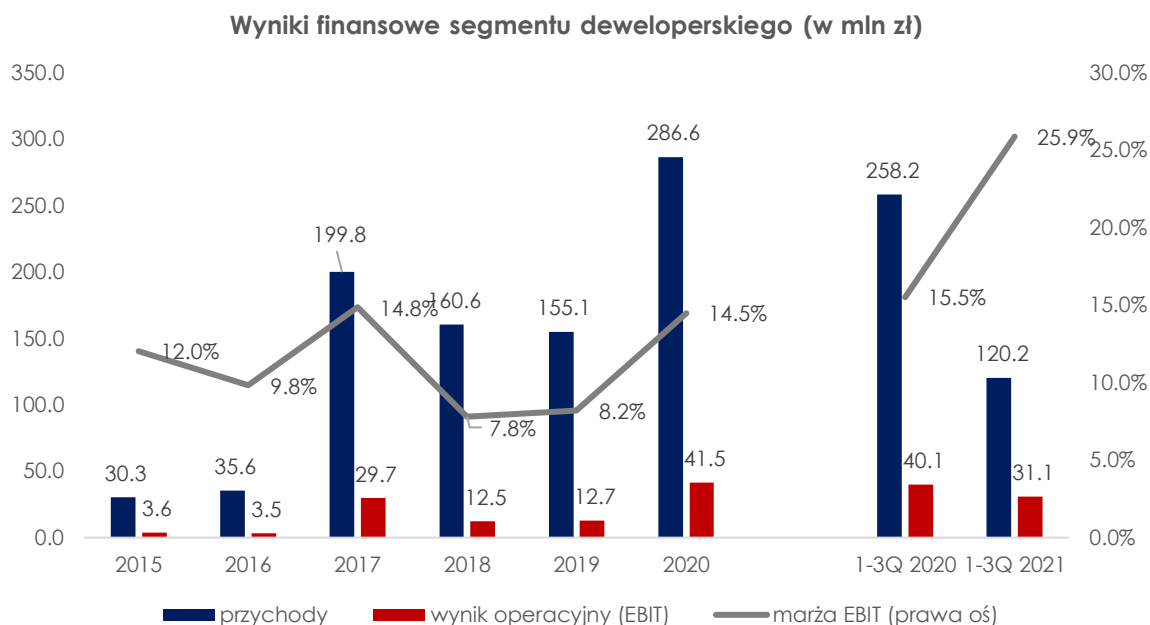
Działalność segmentu w opisywanym okresie ciągle pozostawała pod wpływem znacznych podwyżek cen materiałów budowlanych. Przy wysokim popycie na usługi, problemem jest dynamika inflacji, która utrudniła prawidłową projekcję kosztów realizacji projektów budowlanych i efektywne konstruowanie ofert handlowych. Gwałtowny wzrost cen i niedostępność materiałów budowlanych występujące w czasie pomiędzy wyborem oferty, a podjęciem kontraktacji przyczyniały się do niższej rentowności projektów. Na ograniczenie negatywnego wpływu inflacji na koszty, a w efekcie na wynik finansowy, miała wpływ decyzja

o niższej aktywności w zakresie akwizycji nowych projektów podjęta w pierwszym kwartale 2021 oraz utrzymywana strategia krótkoterminowego charakteru realizowanych projektów. Dodatkowo Spółka przez ostatnie lata działalności wypracowała procedury i procesy wewnątrzorganizacyjne obliczone na sprawność, szybkość działania i obniżenie ryzyka realizacyjnego (m.in. skuteczny dział zakupów współpracujący z obszarem wycen nowych projektów jak i z działem realizacyjnym). Narzędziem przeciwdziałania podwyżkom były również rokowania z dostawcami w odniesieniu do większych pakietów dostaw, jak również import wybranych materiałów z zagranicy.

Największą dynamiką wzrostu cen materiałów budowlanych charakteryzował się okres od lutego do czerwca 2021. W trzecim kwartale 2021 sytuacja stabilizowała się, jednakże ceny materiałów budowlanych pozostały w dalszym ciągu na wysokim poziomie. Spółka spodziewa się wpływu podwyżki cen materiałów budowlanych na wynik finansowy za cały rok 2021, jednakże podjęte działania zaradcze pozwalają w znaczącym zakresie ten efekt ograniczać i kontrolować. W trzecim kwartale 2021 Spółka odnotowała dalsze zagrożenia dla branży budowlanej wynikające ze zmian makroekonomicznych. Wzrost wskaźnika inflacji powoduje, iż osiąga ona poziomy nie występujące od wielu lat. Podobnie szybko rosną ceny energii i paliw. Trudności w pozyskaniu przygotowanych gruntów inwestycyjnych oraz ich rosnące ceny dotyczą wielu inwestorów. Jednocześnie procedury dotyczące pozyskiwania finansowania i zabezpieczenia projektów przedłużają się odkładając w czasie rozliczenia projektów.

ZMIANA NR 5 – W CZĘŚCI III - „DOKUMENT REJESTRACYJNY” POZ. 5.1.2 (STR. 53) SEGMENT DEWELPERSKI DODAJE SIĘ:

Poniżej przedstawiono poziom przychodów ze sprzedaży, wynik operacyjny (EBIT) oraz marżę EBIT segmentu deweloperskiego na przestrzeni lat 2015 – 1-3Q 2021.



Źródło: Emitent

W przychodach segmentu deweloperskiego w po trzech kwartałach 2021 r. rozpoznana została sprzedaż 258 lokali. Dla porównania w rekordowym dla segmentu deweloperskiego pod względem rozpoznanych przychodów 1-3Q 2020 było to 571 lokali. W 1-3Q 2021 r. wydane zostały ostateczne decyzje o pozwoleniu na użytkowanie 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (180 lokali) wchodzących w skład inwestycji "Osiedle Pastelowe" etap I w Gdańsku oraz 13 budynków apartamentowych (92 lokale) wchodzących w skład inwestycji Sol Marina etap I (łącznie obejmującej 222 lokale). Osiągnięte przychody ze sprzedaży w 1-3Q 2021 r. wyniosły 120,2 mln zł (spadek o 53% r/r), a wynik operacyjny spadł o 22% do 31,1 mln zł. Poprawie uległa marża operacyjna, która wyniosła 25,9% (15,5% przed rokiem).

Emitent zwraca uwagę, że poziom uzyskanych przychodów w segmencie deweloperskim jest zależny od harmonogramu budowy projektów deweloperskich. Zamiarem Grupy w segmencie deweloperskim jest osiągnięcie w 2021 roku przychodów na poziomie 210 mln zł, na które będzie składała się w szczególności sprzedaż 300 lokali rozpoznawana w wyniku finansowym oraz przychody z realizacji inwestycji z podmiotem instytucjonalnym zlokalizowanej we Wrocławiu przy ul. Braniborskiej.

Natomiast cel na rok 2021 w odniesieniu do sprzedaży lokali na podstawie umów rezerwacyjnych, deweloperskich i przedwstępnych to obecnie 480 lokali, w porównaniu z celem wyznaczonym na początku roku na poziomie 350 lokali (z zastrzeżeniem, iż żadne z powyższych twierdzeń odnoszących się do przyszłości nie może być rozumiane ani interpretowane jako udzielenie jakiegokolwiek gwarancji lub zapewnienia przez Spółkę bądź podmioty należące do Grupy Kapitałowej, że takie zdarzenia wystąpią, i że określone powyżej cele sprzedażowe zostaną osiągnięte).

W 3Q 2021 r. Spółka prowadziła sprzedaż następujących inwestycji:

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

Według stanu na dzień 30 września 2021 r. w ofercie sprzedażowej pozostawało 738 lokali, a sprzedaż bieżąca w 1-3Q 2021 r. wyniosła 408 lokali (vs. 75 lokali w 1-3Q 2020 r.), z czego sprzedaż w 3Q 2021 wyniosła 144 lokale (22 lokale w 3Q 2020 r.).

Kwartalna kontrakcja i oferta

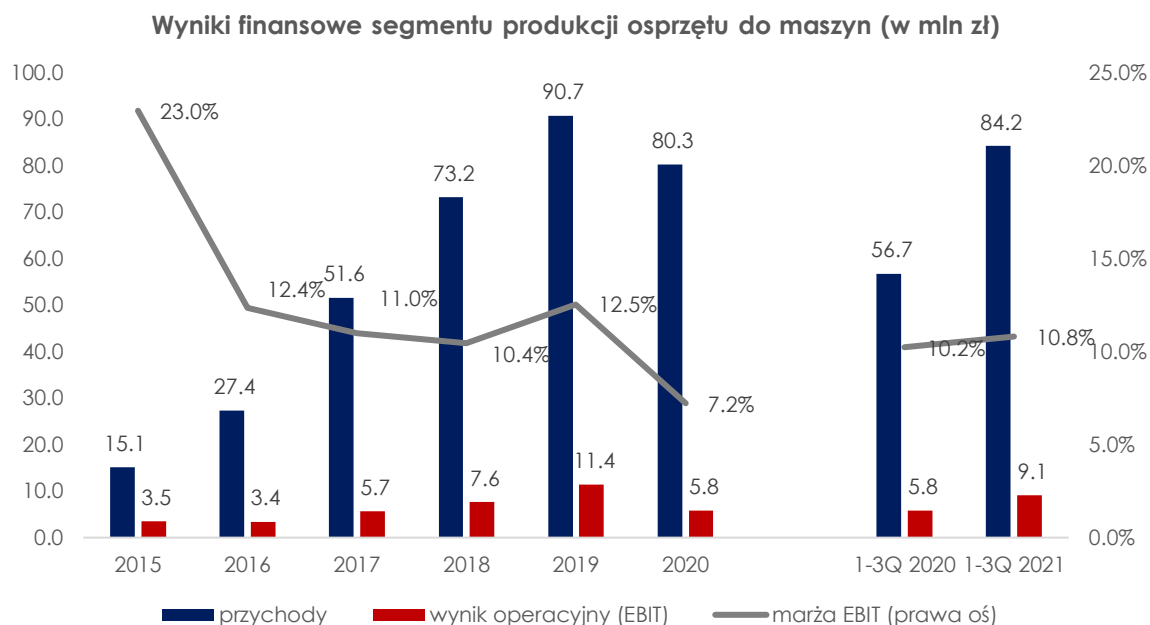


Źródło: Emitent

Na dzień 30.09.2021 r. Grupa ma zabezpieczony bank gruntów do 2025 roku o łącznej powierzchni użytkowej 234 tys. m², z czego ok. 73 tys. m² powierzchni użytkowej w projektach premium. Ok. 95% banku ziemi zostało już opłacone.

ZMIANA NR 6 – W CZĘŚCI III - „DOKUMENT REJESTRACYJNY” POZ. 5.1.3 (STR. 63) PRODUKCJA OSPRZĘTU DO MASZYN DODAJE SIĘ:

Poniżej przedstawiono poziom przychodów ze sprzedaży, wynik operacyjny (EBIT) oraz marżę EBIT segmentu produkcji osprzętu do maszyn na przestrzeni lat 2015 – 1-3Q 2021.



Źródło: Emitent

Pierwsze trzy kwartały 2021 r. roku zakończyło się najlepszym poziomem przychodów oraz wyniku z działalności operacyjnej segmentu produkcji łyżek i osprzętów do maszyn budowlanych. Na rynku utrzymała się dobra koniunktura, dzięki czemu spółka Dekpol Steel pozyskała dużą ilość zamówień od Klientów. Był to jednocześnie okres, w którym spółka najmocniej odczuła znaczące i szybkie wzrosty kosztów wszystkich materiałów niezbędnych do produkcji osprzętów. Pomimo tego, w efekcie podjęcia szybkich działań oraz negocjacji z dostawcami, jak również samymi Klientami, Dekpol Steel utrzymała dobre wyniki finansowe. Grupa zanotowała wzrost przychodów tego segmentu, które wyniosły 84,2 mln zł (56,7 mln zł przed rokiem). Wynik operacyjny wzrósł do 9,1 mln zł vs 5,8 mln zł przed rokiem (+58%). Rentowność segmentu wzrosła do 10,8% w porównaniu do 10,2% w 1-3Q 2020 r.

W omawianym okresie Dekpol Steel zakończyła produkcję pierwszych partii próbnych zamówień dla nowo pozyskanych producentów maszyn budowlanych. W przyszłości zaowocuje to rozwinięciem projektów, w ramach których Dekpol Steel będzie produkowała osprzęt do koparek i ładowarek kołowych znaczącego amerykańskiego producenta. Firma CASE planuje również przenieść pod dach zakładu produkcyjnego w Pinczynie znaczącą część swojej produkcji, która będzie przeznaczona pod maszyny na rynek europejski.

Długoletnia współpraca z Klientami OEM oraz mocna pozycja na rynku zaowocowała pozyskaniem zwiększonej ilości zamówień. W związku z tym, jak również biorąc pod uwagę przyjętą strategię dynamicznego rozwoju, Dekpol Steel podjęła decyzję o nabyciu zakładu produkcyjnego mieszczącego się w Lubawie - spółka zawarła z osobami fizycznymi umowę zakupu 100% udziałów w spółce „INTEK” Sp. z o.o. z siedzibą w Lubawie. Decyzja ta podyktowana była przede wszystkim możliwością pozyskania około 200 osób wykwalifikowanej i doświadczonej kadry pracowników, o zbliżonych kwalifikacjach zawodowych, co obecnie

stanowi niezbędny obszar dla dalszego rozwoju Dekpol Steel. Dodatkowo, zakupiona spółka, oprócz dwa razy większej powierzchni produkcyjnej w porównaniu do tej, która mieści się w Pinczynie, posiada bogate doświadczenie między innymi w branży offshore. Finalizacja tej transakcji miała miejsce w czwartym kwartale 2021 r. Biznesowo przejęcie to ma na celu również umocnienie pozycji Dekpol Steel na rynku producentów osprzętów do maszyn budowlanych, a także - w perspektywie trzech lat - powinno przełożyć się na wzrost rocznych przychodów grupy Dekpol Steel do poziomu nawet ok. 300 mln złotych. Jednocześnie Emitent zastrzega, że powyższe jest celem długoterminowym uwarunkowanym wieloma czynnikami o charakterze wewnętrznym oraz zewnętrznym - rynkowym.

W trzecim kwartale 2021 r. spółka ponadto wprowadziła na rynek pierwsze sztuki osprzętu Dekpol Steel opartego na silniku hydraulicznym. W tym okresie zapadła także decyzja o rozwinięciu tego projektu o kolejne siniki, co w przyszłym roku zaowocuje pełną gamą osprzętu pokrywającą możliwości dostawy do maszyn od 1 tony do 10 ton. W kolejnym kwartale planowana jest produkcja znaczącej ilości produktów POWERDEK, tak aby w 2022 r. przychody z tego projektu osiągnęły poziom 4 mln zł. Docelowo projekt ten ma generować obrót na poziomie 15 mln zł rocznie.

Spółka Dekpol Steel nie przestaje udoskonalać i rozwijać zakładu mieszącego się w Pinczynie. Planowane jest doposażenie zakładu o nowe maszyny produkcyjne, które mają przyspieszyć i poprawić proces produkcyjny.

Mimo wielu nieprzewidywalnych sytuacji, związanych w szczególności z dostępnością materiału do produkcji, znaczącymi wzrostami cen stali oraz problemami z pozyskaniem nowych pracowników, spółka planuje realizację wcześniej założonych celów. Potwierdzają to wyniki finansowe jakie Dekpol Steel osiągnęła dotychczas. Kolejne lata zapowiadają intensywny rozwój dwóch zakładów produkcyjnych i osiągnięcie statusu lidera produkcji osprzętów do maszyn budowlanych na rynku europejskim. Prowadzone są rozmowy z nowymi Klientami z rynku europejskiego oraz USA, rozwijane są również nowe projekty z obecnymi odbiorcami.

**ZMIANA NR 7 – W CZĘŚCI III - „DOKUMENT REJESTRACYJNY” POZ. 11.2 (STR. 101)
ŚRÓDROCZNE I INNE INFORMACJE FINANSOWE DODAJE SIĘ:**

Po dacie ostatecznych rocznych skonsolidowanych danych finansowych za rok 2020 zbadanych przez biegłego rewidenta, Emitent opublikował dnia 24 listopada 2021 roku skonsolidowany raport okresowy za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2021 r.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Dekpol S.A za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2021 r. zostało zamieszczone na Stronie Internetowej Emitenta:
<https://dekpole.pl/wp-content/uploads/2021/06/GK-DEKPOL-SSF-IIIQ-2021.pdf>

ZMIANA NR 8 – W WYKAZIE ODESŁAŃ (STR. 186-187) DODAJE SIĘ:

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Dekpol S.A za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2021 r. zostało zamieszczone na Stronie Internetowej Emitenta:
<https://dekpole.pl/wp-content/uploads/2021/06/GK-DEKPOL-SSF-IIIQ-2021.pdf>