

Raport bieżący nr 36/2022

Data sporządzenia: 2022-10-03

Skrócona nazwa emitenta DEKPOL S.A.

Temat Informacja o sprzedaży lokali w III kwartale 2022 roku oraz aktualizacja celów sprzedażowych na rok 2022

Podstawa prawna: Art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne.

Treść raportu:

Zarząd Dekpol S.A. („Spółka”) przedstawia wstępne informacje dotyczące działalności w segmencie deweloperskim Grupy Kapitałowej Dekpol („Grupa”) w III kwartale 2022 roku:

- liczba sprzedanych lokali: 65 lokali wobec 144 lokali sprzedanych w III kwartale 2021 roku (na podstawie zawartych umów rezerwacyjnych, deweloperskich i przedwstępnych),
- liczba lokali, które zostaną rozpoznane w wyniku finansowym Grupy: 19 lokali wobec 43 lokali rozpoznanych w III kwartale 2021 roku.

Na dzień 30 września 2022 r. łączna liczba lokali oferowanych przez Grupę do sprzedaży wynosiła 746 lokali.

W okresie trzech kwartałów 2022 roku Grupa zrealizowała sprzedaż na poziomie 262 lokali mieszkalnych i usługowych wobec 408 lokali sprzedanych w analogicznym okresie roku poprzedniego oraz rozpoznała w wyniku finansowym 122 lokali wobec 258 lokali w analogicznym okresie roku poprzedniego.

W III kwartale 2022 roku Grupa 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,
- Lazu Park – budynek mieszkalny o łącznej liczbie lokali mieszkalnych 36, zlokalizowany na Wyspie Sobieszewskiej,
- Villa Neptun – budynek apartamentowy o łącznej liczbie lokali usługowych 40, zlokalizowany na Wyspie Sobieszewskiej,
- Baltic Line – budynek apartamentowy o łącznej liczbie lokali usługowych 60, zlokalizowany na Wyspie Sobieszewskiej,
- Baltic Porto - budynek apartamentowy o łącznej liczbie lokali usługowych 72, zlokalizowany na Wyspie Sobieszewskiej,
- Osiedle Pastelowe etap IIa - 3 budynki mieszkalne o łącznej liczbie lokali mieszkalnych 225, zlokalizowane w Gdańsku,
- Osiedle Pastelowe etap IIb - 2 budynki mieszkalne o łącznej liczbie lokali mieszkalnych 125, zlokalizowane w Gdańsku,
- Neo Jasień etap I – 2 budynki mieszkalne o łącznej liczbie lokali mieszkalnych 104, zlokalizowane w Gdańsku,
- Neo Jasień etap II – 2 budynki mieszkalne o łącznej liczbie lokali mieszkalnych 98, zlokalizowane w Gdańsku,

- Trimare etap I – 9 budynków mieszkalnych o łącznej liczbie lokali mieszkalnych 189, zlokalizowanych w Sztutowie,
- Osiedle Kociewskie etap I – 3 budynki mieszkalne o łącznej liczbie lokali mieszkalnych 121, zlokalizowane w Rokitkach koło Tczewa,
- Osiedle Kociewskie etap II – 3 budynki mieszkalne o łącznej liczbie lokali mieszkalnych 129, zlokalizowane w Rokitkach koło Tczewa.

Aktualizacja celów sprzedażowych na rok 2022

Zarząd Dekpol S.A., w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 7/2022 z dnia 9 lutego 2022 r., dotyczącego celów sprzedażowych Grupy Kapitałowej Dekpol w segmencie deweloperskim na rok 2022, przedstawia aktualizację celów sprzedażowych Grupy na rok 2022:

- zamiarem Grupy w segmencie deweloperskim jest osiągnięcie w 2022 roku przychodów na poziomie 190 mln zł (poprzednio 250 mln zł), na które będzie składała się w szczególności sprzedaż ok. 390 lokali (poprzednio ok. 540 lokali) rozpoznawana w wyniku finansowym oraz przychody z realizacji inwestycji, o której mowa w raporcie bieżącym nr 11/2021 z dnia 9 marca 2021r,
- aktualny cel na rok 2022 w odniesieniu do sprzedaży lokali na podstawie umów rezerwacyjnych, deweloperskich i przedwstępnych to 320 lokali (poprzednio 460 lokali).

Definiując powyższe cele Grupa bierze pod uwagę wyniki sprzedaży zrealizowane w trzech kwartałach 2022 roku, a także harmonogram przekazania lokali w 2022 roku oraz - w odniesieniu do sprzedaży lokali rozpoznawanej w wyniku finansowym - podpisane już umowy rezerwacyjne, deweloperskie i przedwstępne. Dokonując aktualizacji zakładanych celów sprzedażowych Grupa wskazuje, że zmiana podyktowana jest przede wszystkim panującą sytuacją geopolityczną, rosnącą inflacją, wojną w Ukrainie oraz wysokimi stopami procentowymi. Istotnym czynnikiem z punktu widzenia celów sprzedażowych jest również sytuacja na rynku kredytowym, objawiająca się rosnącymi stopami procentowymi oraz bardziej restrykcyjnym sposobem obliczania przez banki zdolności kredytowej klientów. Ponadto ogólna niepewność na rynku w ostatnim okresie wpisuje się w katalog uwarunkowań stojących u podstaw poczynionej aktualizacji. W opinii Grupy skala zmiany jest w znacznej mierze ograniczona dzięki zdywersyfikowanej i szerokiej ofercie sprzedażowej.

Zarząd Dekpol S.A. zastrzega, 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.