



WYNIKI FINANSOWE 2Q 2022

PREZENTACJA INWESTORSKA

PAŹDZIERNIK 2022

Niniejsza prezentacja nie stanowi oferty sprzedaży jakichkolwiek papierów wartościowych Spółki Dekpol S.A. ("Spółka"), w szczególności nie zawiera informacji o papierach wartościowych oraz warunkach ich nabywania, jak również nie stanowi zaproszenia do sprzedaży papierów wartościowych, składania ofert ich nabycia lub zapisu na papiery wartościowe Spółki. Niniejsza prezentacja ani żadna jej część jak też fakt jej dystrybucji nie będą stanowić podstawy do zawarcia jakiejkolwiek umowy lub zaciągnięcia jakiegokolwiek zobowiązania. Nie stanowi ona też źródła informacji, które mogłyby być podstawą decyzji o zawarciu jakiejkolwiek umowy lub zaciągnięciu jakiegokolwiek zobowiązania. Nie należy dla jakichkolwiek potrzeb polegać na informacjach zawartych w niniejszej prezentacji, ani też zakładać, że informacje te są kompletne, ściśle lub rzetelne. Wszelkie takie założenia czynione są wyłącznie na własne ryzyko. Ani Spółka, ani osoby działające w jej imieniu, w szczególności członkowie Zarządu Spółki, ani jakiegokolwiek inne osoby nie udzieliły żadnych wyraźnych ani dorozumianych gwarancji ani zapewnień co do ścisłości, kompletności lub rzetelności informacji bądź opinii zawartych w niniejszej prezentacji. Oświadczenia zawarte w niniejszej prezentacji, które nie stanowią faktów historycznych są „oświadczeniami dotyczącymi przyszłości”. Oświadczenia dotyczące przyszłości, w szczególności takich jak przewidywania co do przychodów z określonych rynków czy rozważania dotyczące rozwoju Spółki jej podmiotów zależnych oraz podmiotów stowarzyszonych i powiązanych („Grupa Kapitałowa”), nie należy traktować jako wiążących prognoz. Ani Spółka, ani osoby działające w jej imieniu, w szczególności członkowie Zarządu Spółki, ani jakiegokolwiek inne osoby nie udzielają zapewnienia, że przewidywania dotyczące przyszłości zostaną spełnione, w szczególności nie gwarantują zgodności przyszłych wyników lub wydarzeń z tymi oświadczeniami jak również tego, że przyszłe wyniki Grupy Kapitałowej nie będą się istotnie różnić od przewidywanych. Informacje zamieszczone w niniejszej prezentacji mogą ulegać istotnym zmianom. Ani Spółka ani żadna inna osoba nie ma obowiązku aktualizowania lub dbania o aktualność informacji zawartych w niniejszej prezentacji ani też poprawiania jakichkolwiek ewentualnych nieścisłości; wszelkie wyrażone w niniejszej prezentacji opinie mogą ulec zmianie bez uprzedzenia. Ani Spółka, ani jakikolwiek członek jej organów, pracownik wyższego lub niższego szczebla, ani też jakakolwiek inna osoba nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności z tytułu jakichkolwiek szkód wynikających z wykorzystania niniejszej prezentacji lub jej treści. Poprzez udział w niniejszej prezentacji lub przyjęcie kopii niniejszego dokumentu, zobowiązują się Państwo do przestrzegania wspomnianych wyżej ograniczeń i warunków.



Mariusz Tuchlin
Prezes Zarządu, Dekpol S.A.
główny akcjonariusz



Katarzyna Szymczak-Dampc
Wiceprezes Zarządu, Dekpol S.A.
Dyrektor Finansowy



Michał Skowron,
Prezes Zarządu



- specjalizacja w budowie obiektów logistycznych i przemysłowych
- kontrakty krótko- i średnioterminowe (czas realizacji 6 - 9 miesięcy)
- elastyczność zapewniona przez własne zasoby: park maszyn, ekipy budowlane, prefabrykaty w ramach grupy kapitałowej



Sebastian Barandziak,
Prezes Zarządu



- rozbudowana i zdywersyfikowana oferta (osiedla popularne i premium, mieszkaniowe i usługowe, hotelowe)
- bank ziemi w unikalnych lokalizacjach turystycznych (Wyspa Sobieszewska)
- zabezpieczony bank ziemi do 2025+, atrakcyjne lokalizacje, PUM ok.200 tys. m²



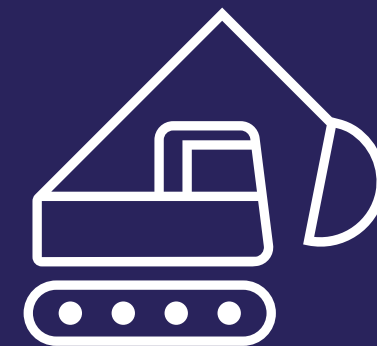
Andrzej Kuchtyk,
Prezes Zarządu



- wiodący producent osprzętów (łyżek) do maszyn budowlanych
- wysoki popyt na produkty ze strony międzynarodowych partnerów, dynamiczny rozwój eksportu
- skokowy wzrost – planowane podwojenie mocy produkcyjnych w 3 lata dzięki przejęciu zakładu Intek w Lubawie w 2021

AGENDA

1. BUDOWNICTWO
2. DEWELOPER
3. STEEL
4. Wyniki finansowe
5. Podsumowanie



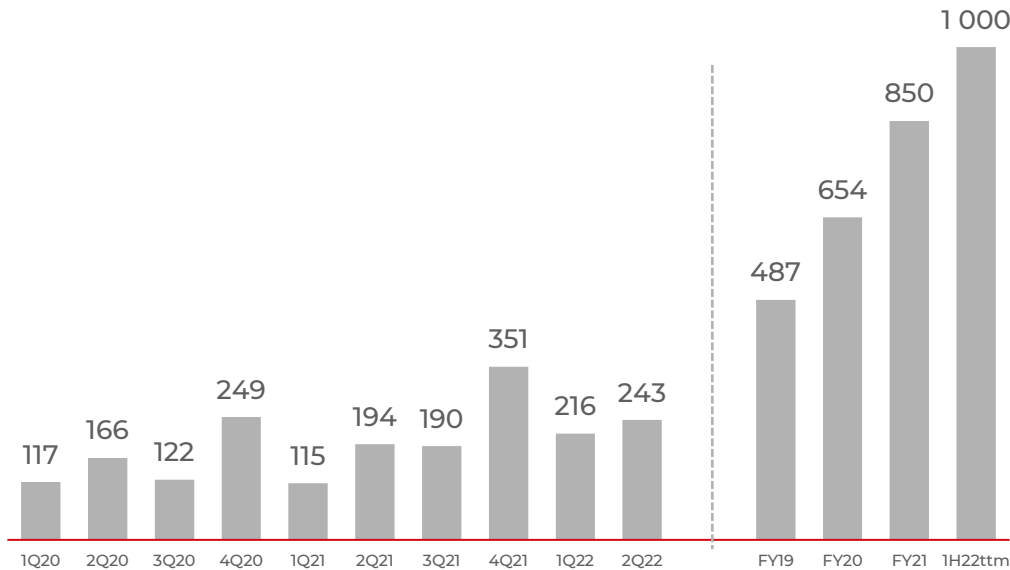


dekpol®

BUDOWNICTWO

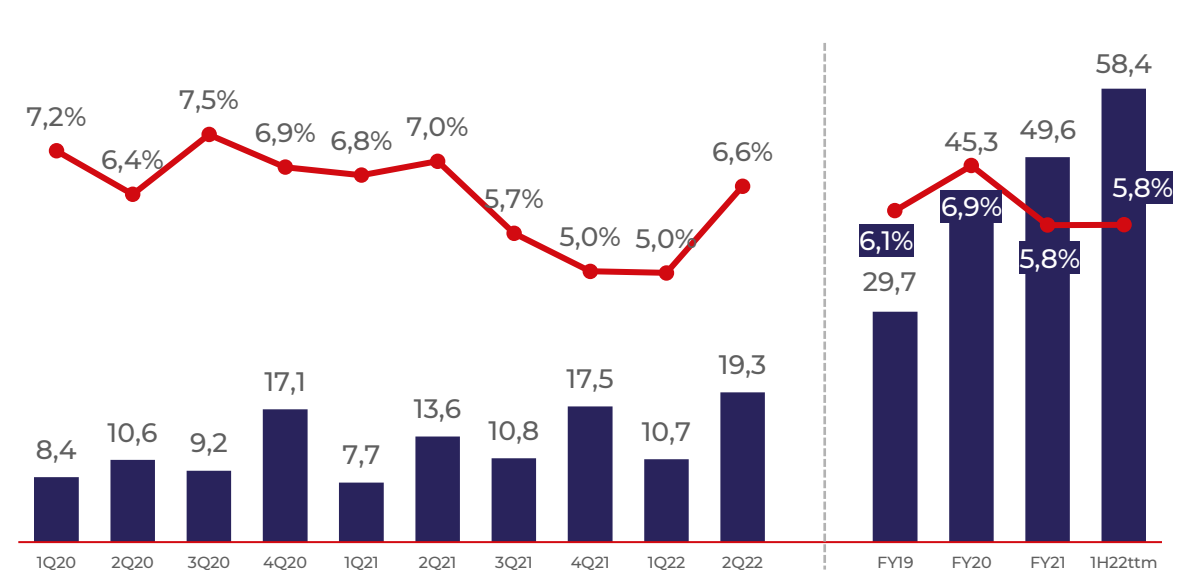
Przychody* (mln PLN)

**wysoki poziom przychodów -
1 mld PLN za ostatnie 12 miesięcy**



Wynik operacyjny

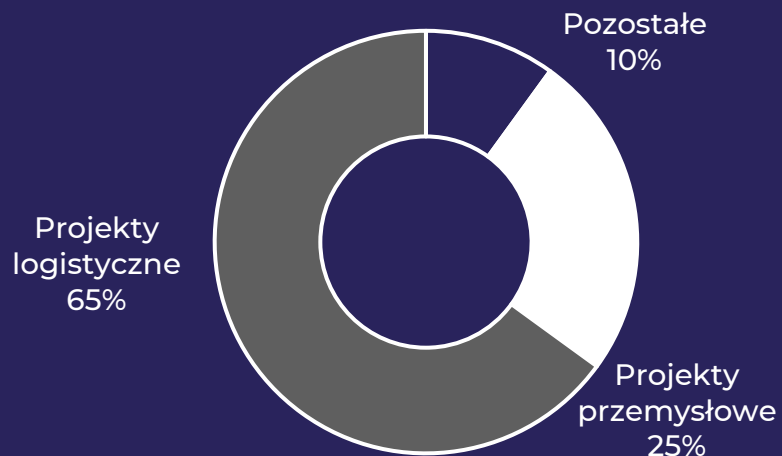
■ EBIT (mln) ● marża (%)



- konsekwentna budowa skali: wysoki poziom przychodów 459 mln PLN w 1H 2022 (+49% r/r); 243 mln PLN w 2Q (+25% r/r)
- czynniki chroniące rentowność w wymagającym otoczeniu: know-how techniczne i projektowe, szybka kontraktacja, zdywersyfikowanie portfela klientów (przemysłowo-logistyczne i mieszkaniowe), innowacje procesowe i digitalizacja procesów kontroli budżetów (nowy system ERP – go live 2022)

MOCNY PORTFEL ZAMÓWIEŃ

Struktura projektów GW
(stan na 30.06.2022)

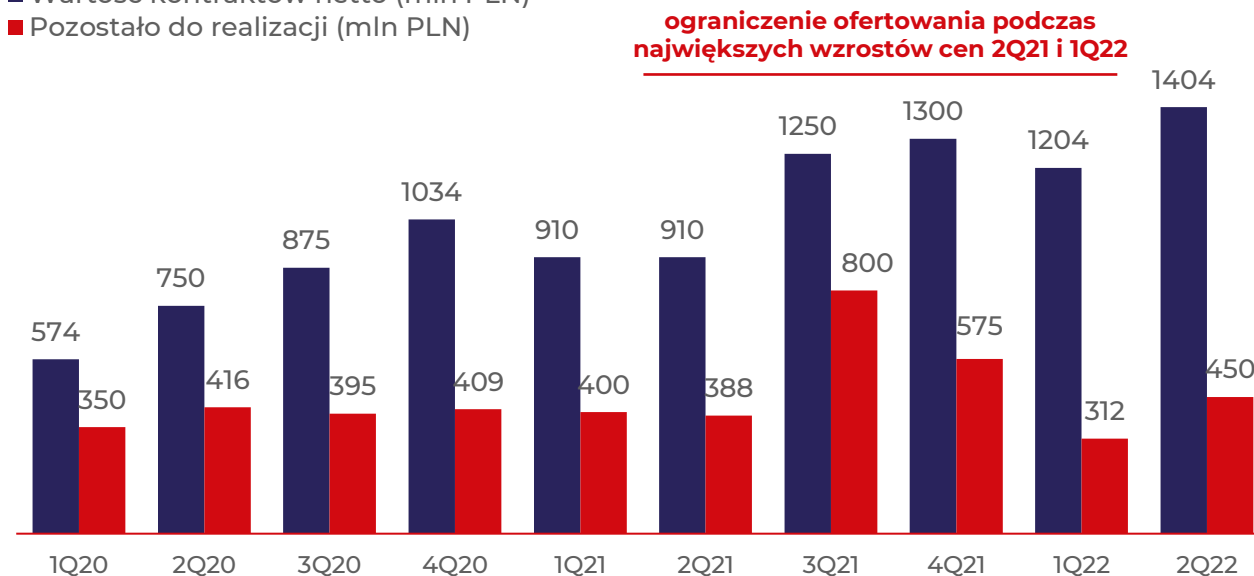


WARTOŚĆ UMÓW netto na 30.06.2022:

- 1.404 mln PLN, (450 mln PLN pozostało do realizacji)
- dla Dewelopera 394 mln PLN, (216 mln PLN pozostało do realizacji)

Kontraktacja (mln PLN)

- Wartość kontraktów netto (mln PLN)
- Pozostało do realizacji (mln PLN)



Wysoki poziom akwizycji nowych projektów w 2Q 2022 po czasowym wstrzymaniu ofertowania w podcześnie największych wzrostach cen w 1Q 2022

I. W 2Q 2022 do portfela projektów dołączają kolejni Klienci:

- (1) CTP Invest Group - największy w Europie Środkowo-Wschodniej właściciel oraz deweloper nieruchomości logistycznych – projekty:
 - Łomna-Las (>110mln PLN),
 - Zabrze (>70mln PLN), projekt realizowany w systemie „pod-klucz”
- (2) Raben; Solaris, Marathon, Morat-Swoboda; Finnarto; 2 x BTS Panattoni tj. Viva oraz Flex - (razem > 240 mln zł);

II. Rozbudowy realizowanych inwestycji

- kolejne etapy projektów z portfela, II fazy) – (>180 mln zł)



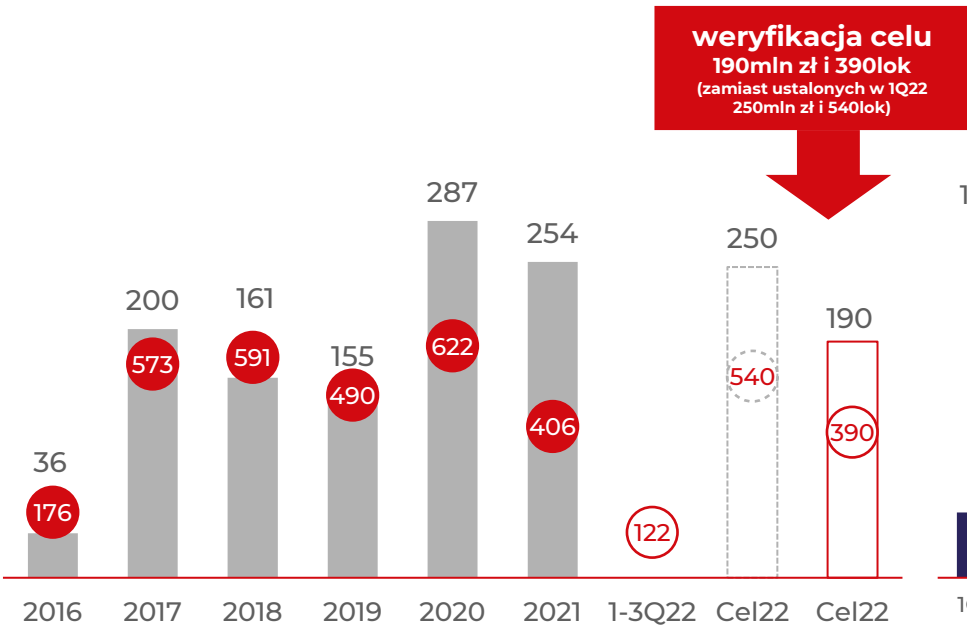
dekpól®

DEWELOPER

DEWELOPER - WYNIKI FINANSOWE

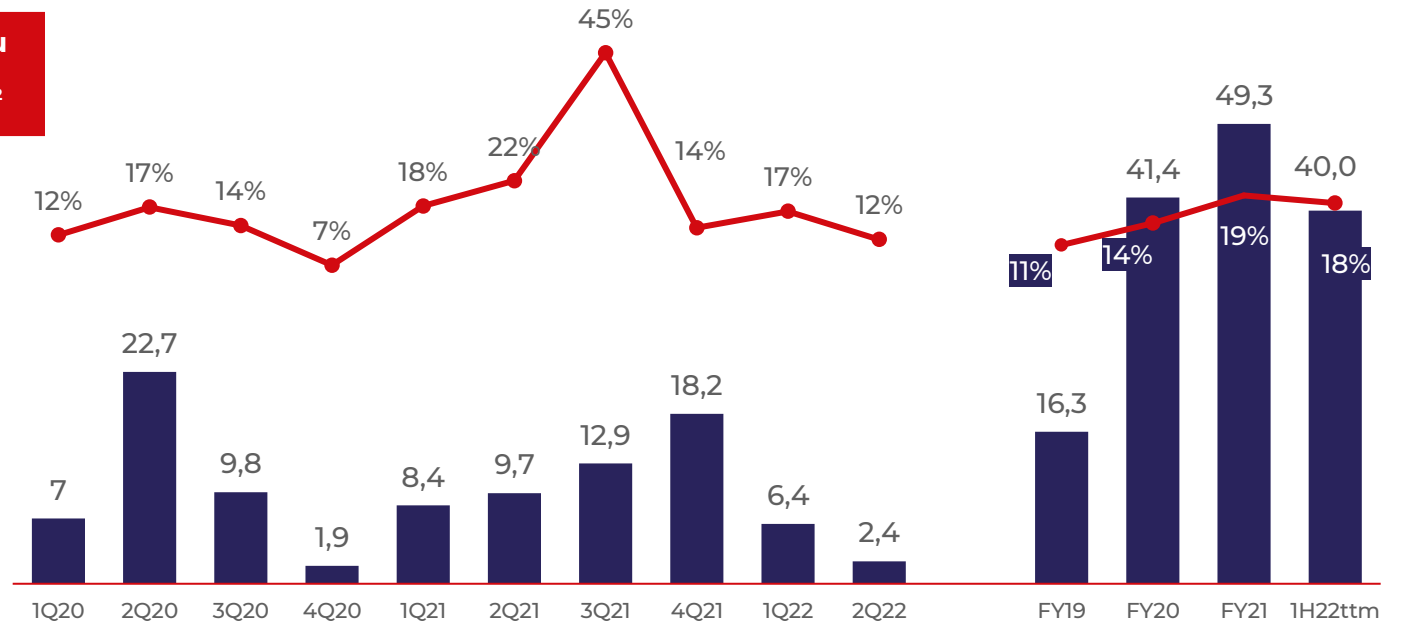
Przychody, rozpoznanie wyniku

■ Wartość (mln PLN) ● Ilość



Wynik operacyjny

■ EBIT (mln) ● marża (%)



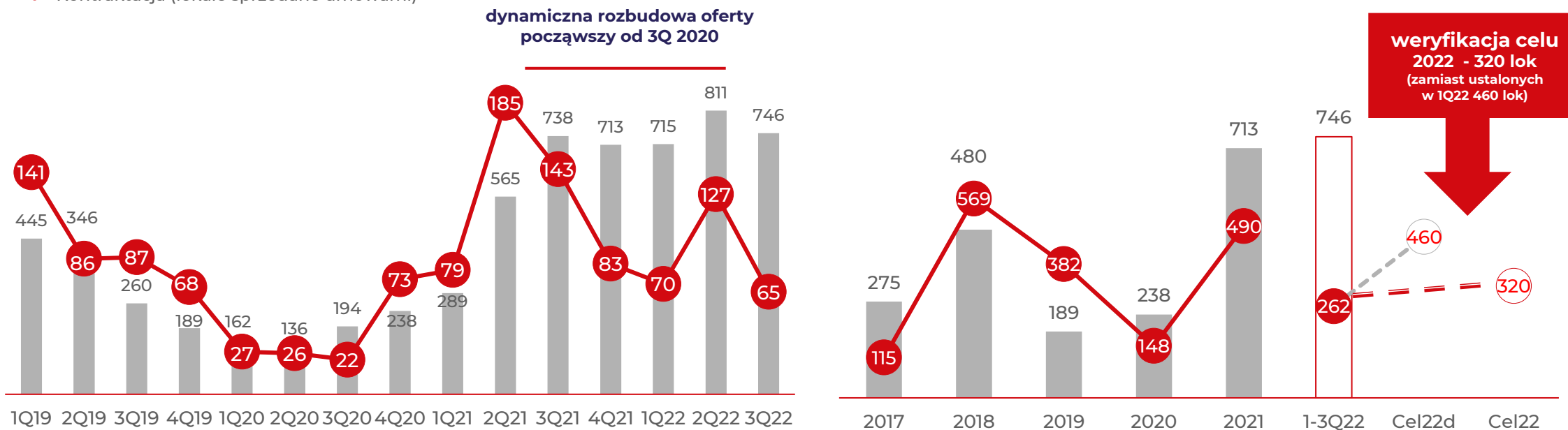
- w 1-3Q 2022 planowane rozpoznanie w przychodach 122 lokali.
- wśród zakontraktowanych lokali, 534 lokali pozostaje do przekazania w latach 2022 i 2023
- harmonogram przewiduje przekazanie do użytkowania w ostatnich miesiącach 2022 inwestycji: Osiedle Pastelowe etap IIa, Osiedle Kociewskie etap II, Neo Jasień etap I, Trimare etap I oraz Baltic Porto.
- cel na 2022: rozpoznanie 190 mln PLN przychodów, oddanie do użytkowania 390 lokali

3Q 2022 – dane szacunkowe

*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 lub podmioty należące do Grupy Kapitałowej, że takie zdarzenia wystąpią i że określone powyżej cele sprzedażowe zostaną osiągnięte

Kontraktacja i oferta

- Oferta (liczba lokali oferowanych na sprzedaż)
- Kontraktacja (lokale sprzedane umowami)

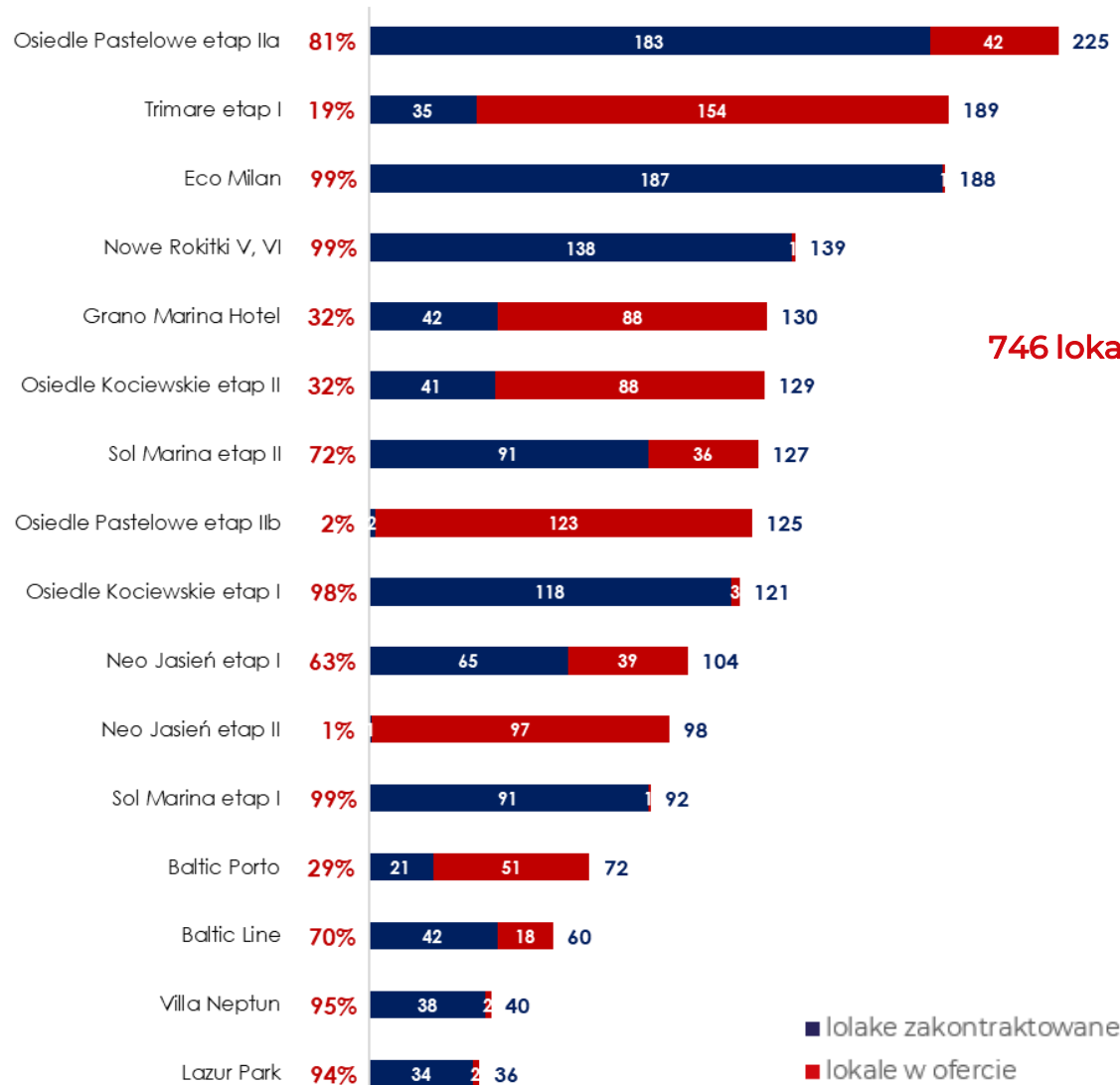


- oferta 746 lokali na koniec 3Q 2022 - skierowana do szerokiego spektrum odbiorców. W całym 2022 roku planowana kontraktacja – 320 lokali
- weryfikacja harmonogramu rozpoczęcia budów: Sol Marina etap III (140 lok.), Baltic Fun Park apartamenty etap I (61 lok.) w celu bezpiecznego zarządzania kapitałem obrotowym
- duży i rosnący udział lokali kupowanych za gotówkę (90% sprzedaży w ujęciu wartościowym)

ZDYWERSYFIKOWANA OFERTA



% sprzedaży lokali z oferty
– stan na 30.09.2022



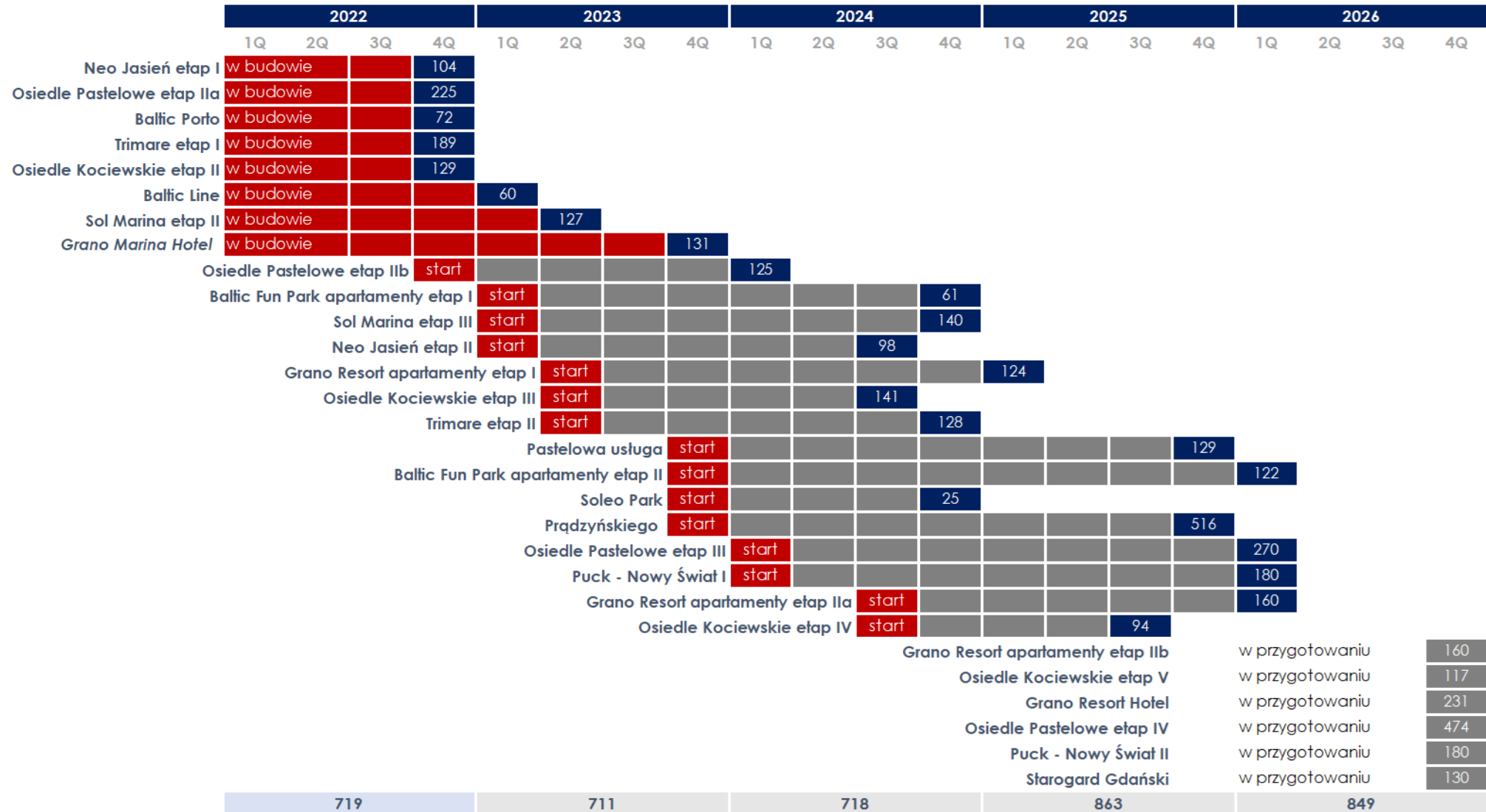
746 lokali w ofercie

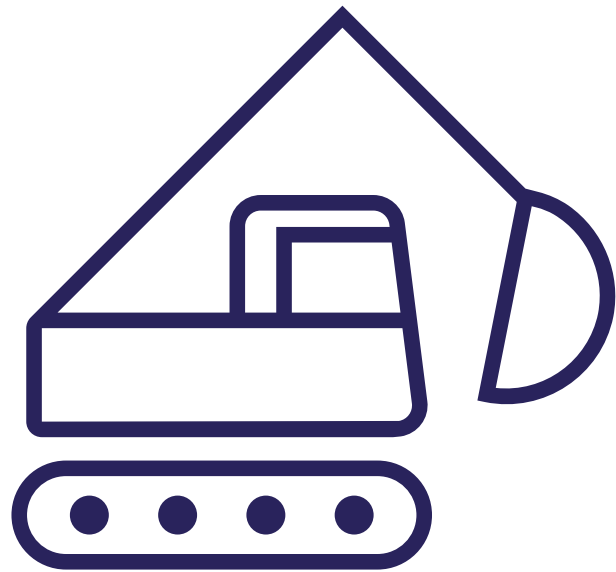
■ lokale zakontraktowane
■ lokale w ofercie



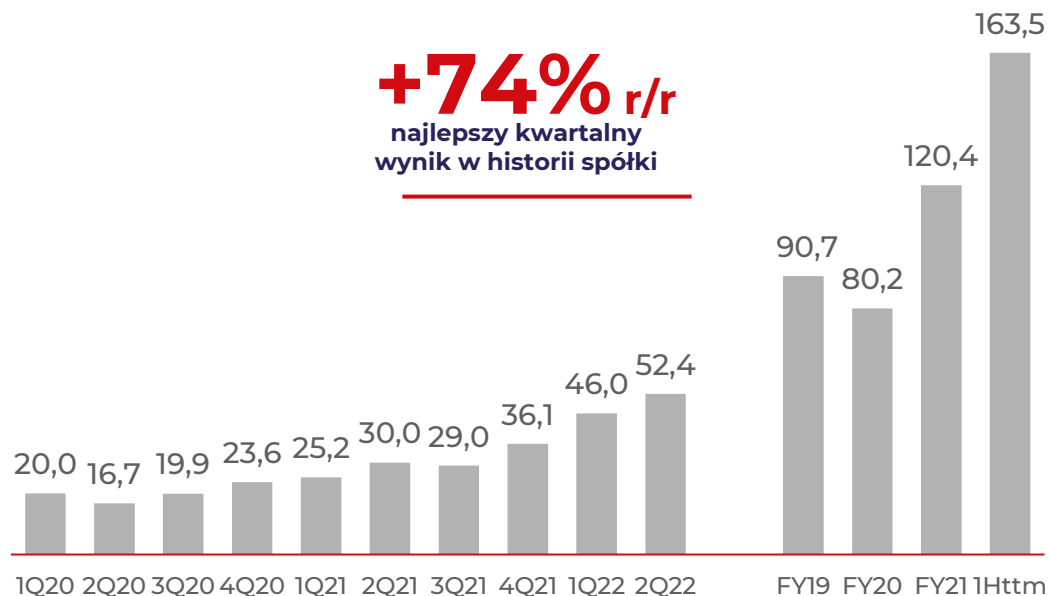
PIPELINE INWESTYCJI 2022-2025

korzystne rozłożenie w czasie zaplanowanych realizacji

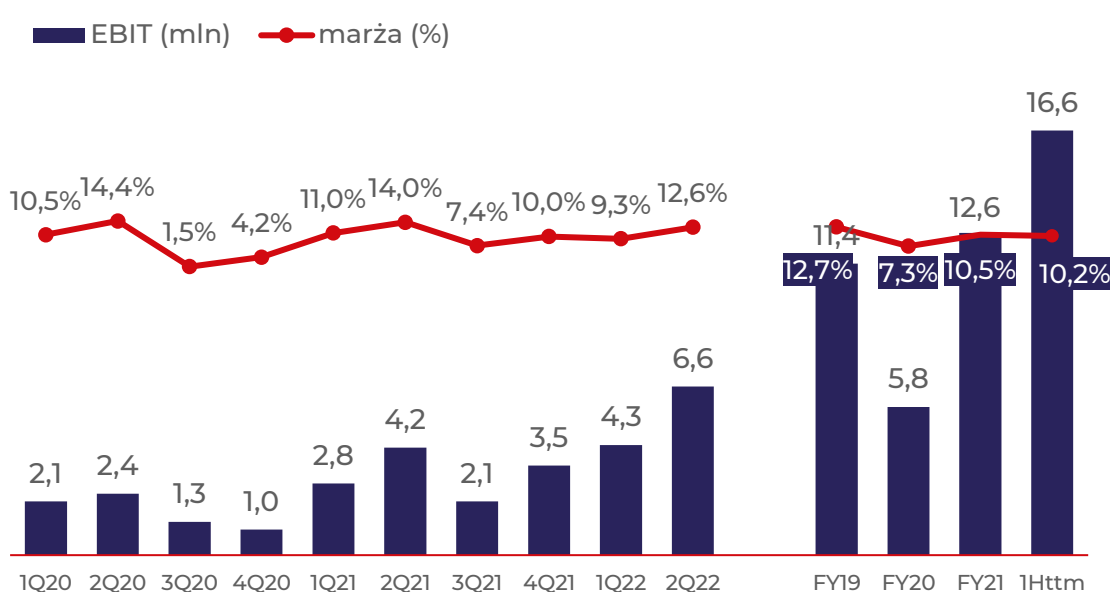




Przychody*
(mln PLN)



Wynik operacyjny
(mln PLN)



- 2Q 2022 kolejnym kwartałem z wysokim poziomem przychodów - 52,4 mln PLN, wzrost +74% r/r – od 1Q 2022 skokowy wzrost przychodów dzięki wysokiemu poziomowi zleceń realizowanych z wykorzystaniem większych mocy produkcyjnych (po przejściu Intek w 4Q 2021)
- bardzo dobry wynik operacyjny w 2Q 2022: 6,6 mln PLN (+40% r/r) - zrealizowany dzięki utrzymaniu solidnego poziomu marż przy wyższych przychodach

PERSPEKTYWY 2022+

Zmienny rynek stali, w związku z wojną na Ukrainie która odpowiadała za ok. 50%-60% dostaw stali do Europy. Źródła surowca:

- Stal trudnościeralna - Szwecja
- Stal 4,5-20mm - Koszyce (Słowacja)
- Stal 25-100+mm - Turcja (d. Ukraina)

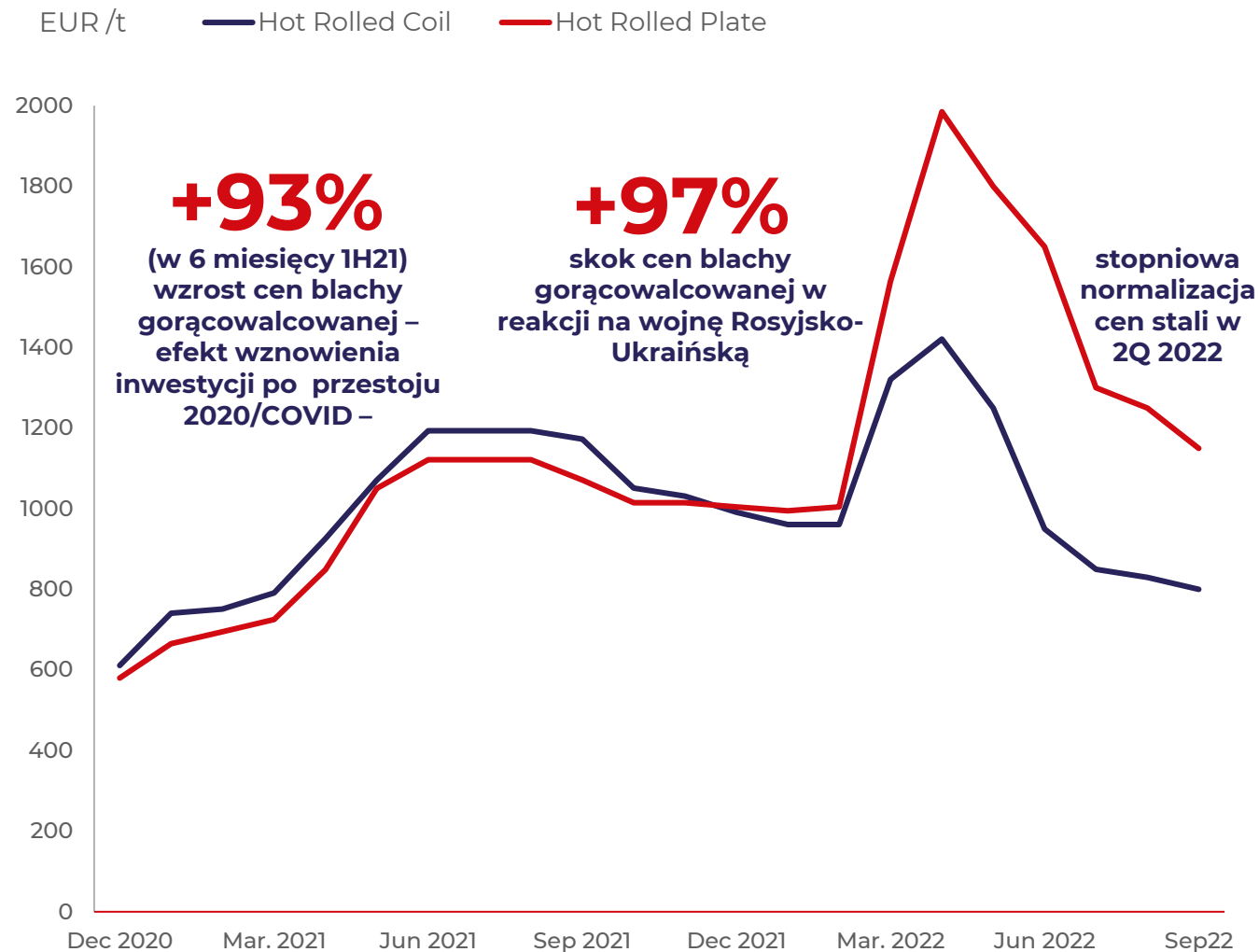
Od maja 2022 wyhamowanie popytu OEM, eksplorowanie dodatkowych źródeł zamówień:

kapitalizowanie doświadczenia Intek :

- energetyka odnawialna (offshore) , naczepy
- rozpoczęcie procesu uzyskania koncesji wojskowej



Transaction Price Data Sheet – MEPS EUROPE



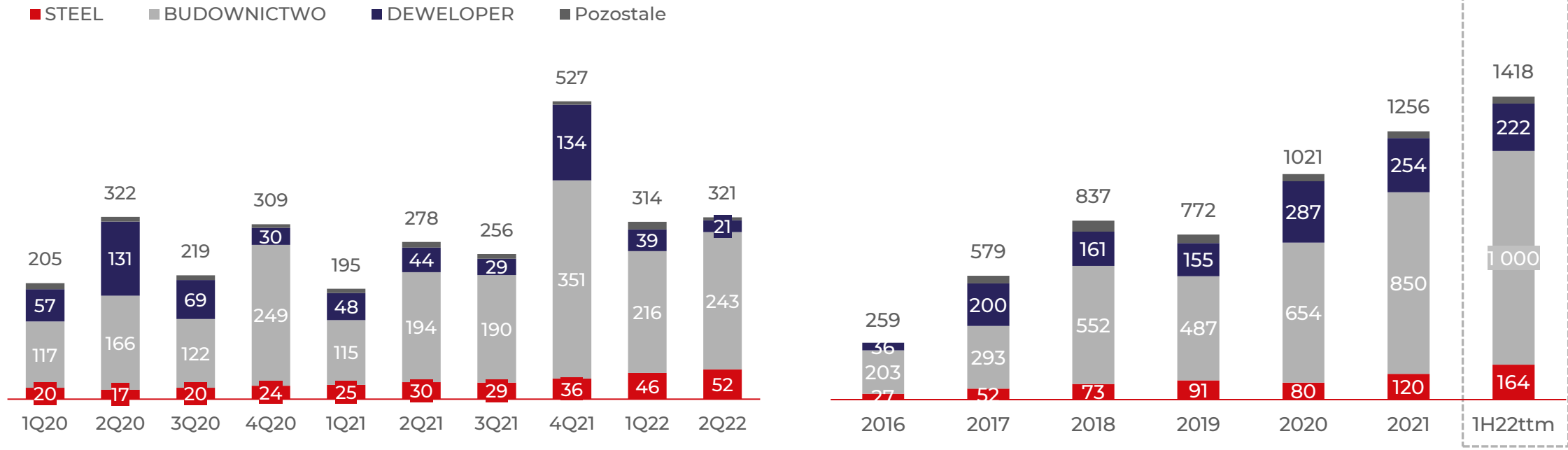


WYNIKI FINANSOWE GRUPY DEKPOL

PRZYCHODY - TRZY SEGMENTY

Przychody (mln PLN)

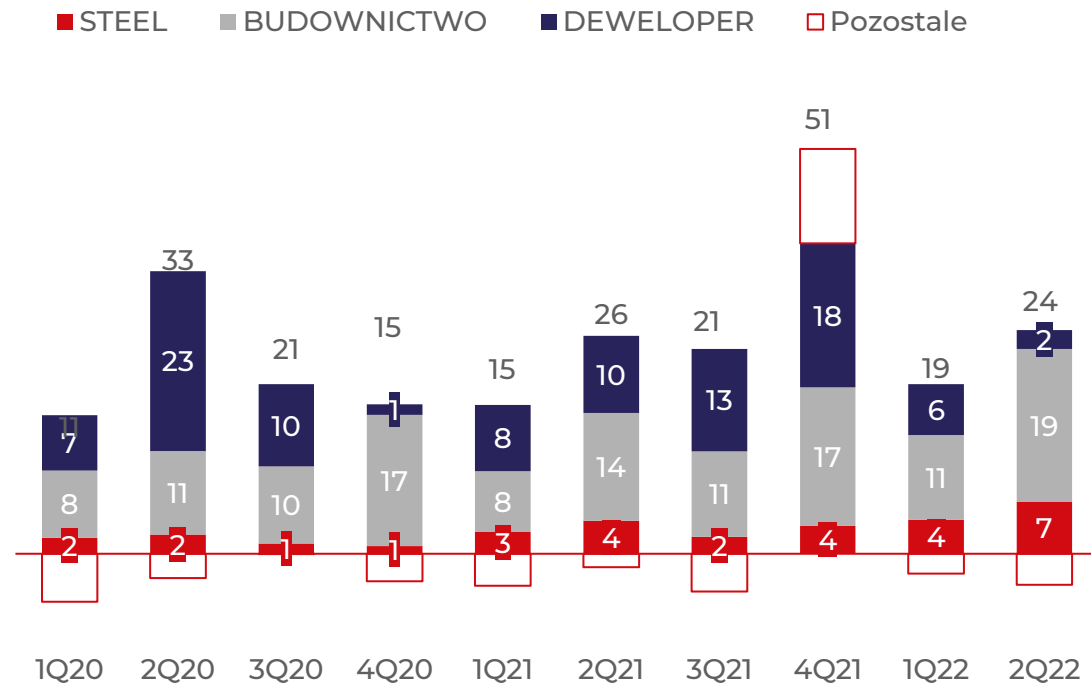
Przychody (mln PLN)



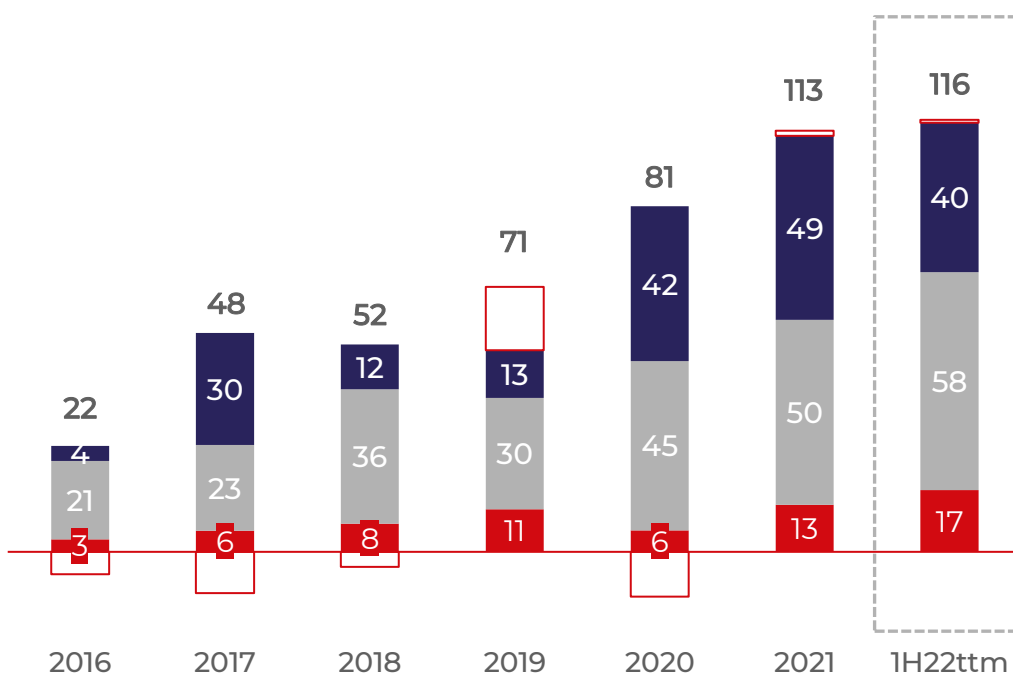
- przychody 1H 2022: 635 mln PLN (+34% r/r); dzięki wzrostom w segmencie Budownictwa +48% r/r i Steel 78% r/r; w samym 2Q 2022 321,5 mln PLN przychodów (+16% r/r),
- wyższe przychody w Budownictwie i zwiększenie mocy produkcyjnych obsługujących rosnący poziom zamówień w Steel rekompensują niższe rozpoznania przychodów u Dewelopera

WYNIKI OPERACYJNE - TRZY SEGMENTY

EBIT (mln PLN)



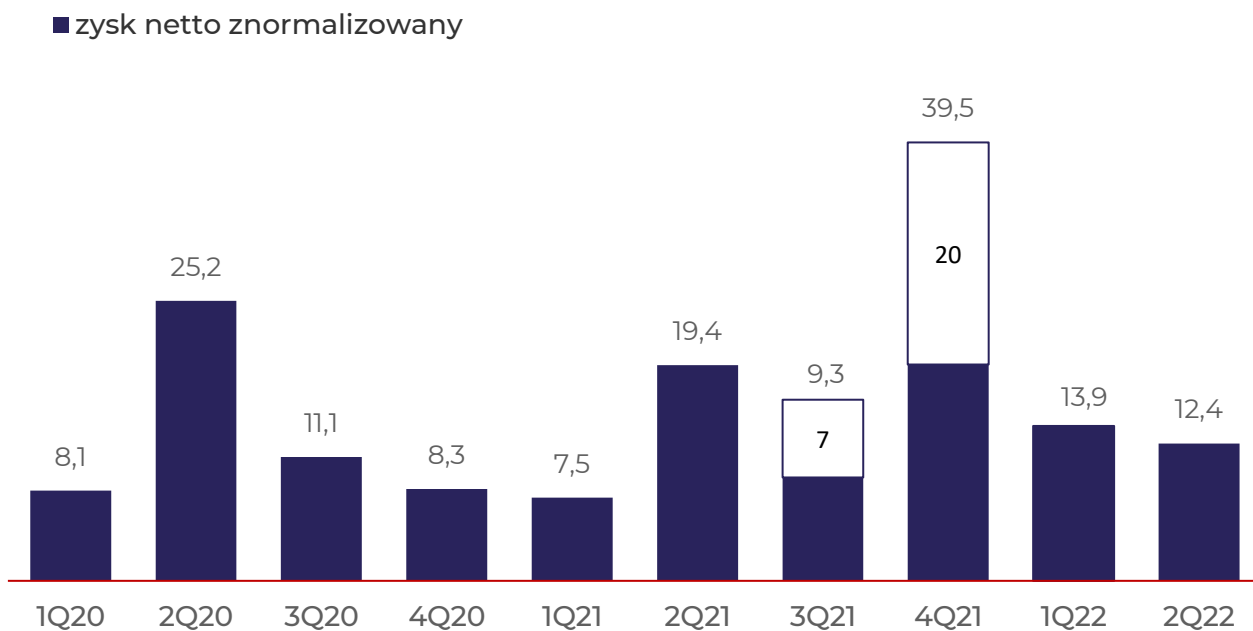
EBIT (mln PLN)



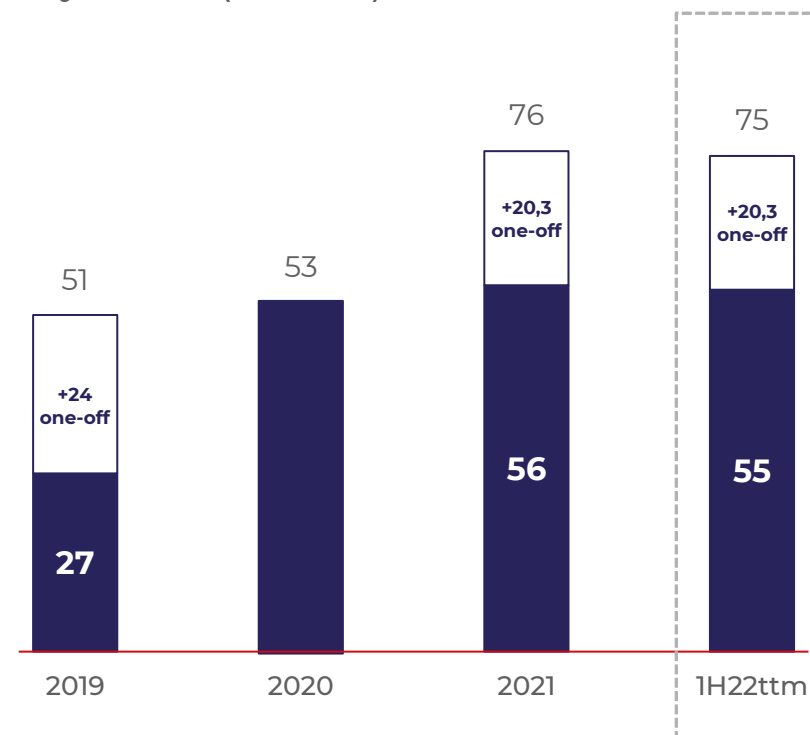
- zbliżony do zeszłorocznego poziom zysku operacyjnego: 43,4 mln PLN w 1H 2022 vs. 40,6 mln PLN w 1H 2021 – wyższe wolumeny w segmentach Budownictwo i Steel rekompensują presję kosztową i niższą kontrybucję Dewelopera
- 116 mln PLN skonsolidowanego zysku operacyjnego Grupy za ostatnie 12 miesięcy

SKONSOLIDOWANY WYNIK NETTO

Zysk netto (mln PLN)



Zysk netto (mln PLN)

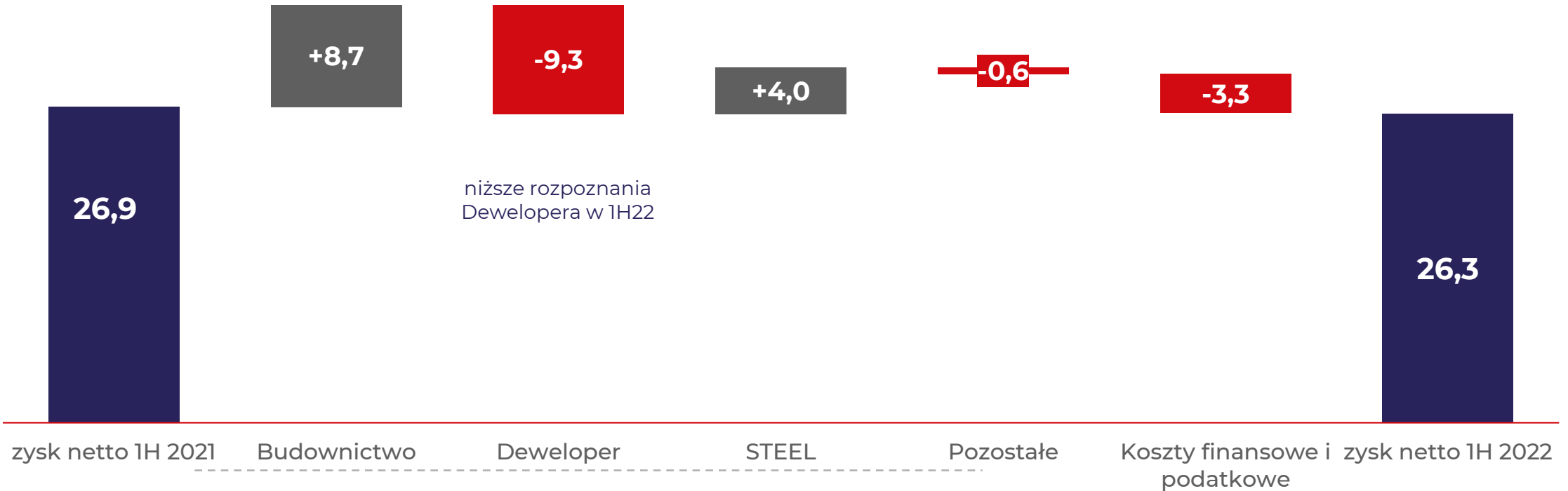


- w 1H 2022 skonsolidowany wynik netto 26,3 mln PLN (-2,2% r/r) – niewielki spadek pomimo trudnego otoczenia rynkowego
- wyniki 2021 pod wpływem rozpoznania zysku z okazijnego nabycia (Intek) - efekt netto 20 mln PLN

WYBRANE EFEKTY RACHUNKU WYNIKÓW 1H 2022 vs. 1H 2021

(mln PLN)

wynik operacyjny

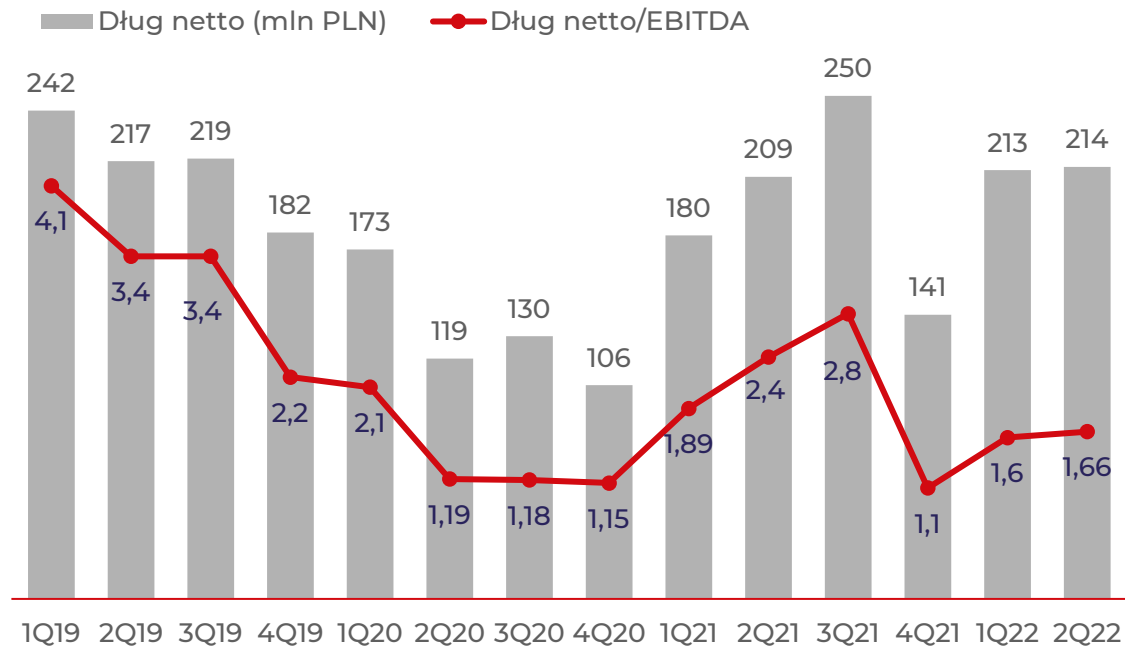


- wynik 1H 2022 pod wpływem wzrostów wolumenów w segmentach Budownictwa i Steel, które rekompensują niski poziom rozpoznania przychodów w segmencie Dewelopera pozwalając utrzymać wynik netto na zbliżonym poziomie r/r

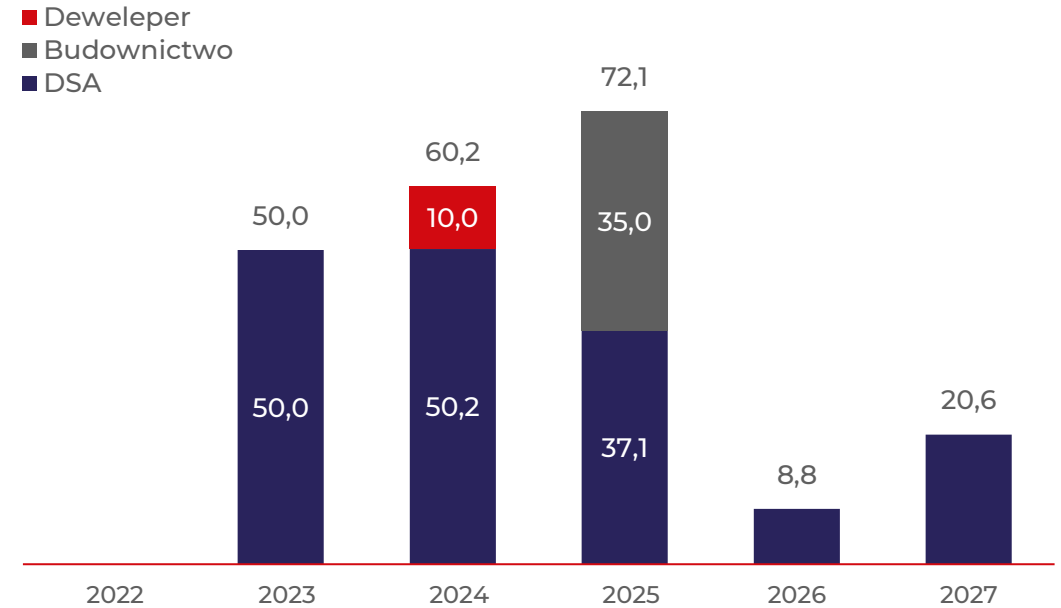


STABILNA SYTUACJA FINANSOWA

Dług netto (mln PLN) na koniec okresu i ND/EBITDA ttm



Obligacje – struktura terminowa (mln PLN)



- stopniowy wzrost finansowania dłużnego na przestrzeni 2022 umożliwia wyższy poziom kapitału obrotowego (docelowy poziom 2-3x ND/EBITDA, kowenanty 4,5x ND/EBITDA) m.in. wrzesień 2022 – emisja 2,4 mln EUR obligacji ponad 4-letnich – finansowanie dla Dewelopera
- bezpieczny poziom środków pieniężnych 168 mln PLN, wzrost zobowiązań handlowych (m.in. wzrost przedpłat i zaliczek)
- działania mające na celu częściowe ograniczenie ryzyka stóp procentowych z wykorzystaniem IRS (Interest Rate Swap), CAP (opcja na stopy procentowe), zmiana części kredytów z PLN na EUR

PREFABRYKATY – rozwój mocy produkcyjnych

nabycie 100% udziałów „Kombet Działdowo”
Sp. z o. o. z siedzibą w Komornikach 5 sierpnia
2022

KOMBET:

- zakład produkcyjny
- grunty umożliwiające rozbudowę
- 70 wykwalifikowanych pracowników

Produkcja i sprzedaż wyrobów z betonu
i żelbetu dla budownictw, przemysłowego,
infrastrukturalnego i mieszkaniowego

Transakcja M&A miała na celu zwiększenie skali
działalności segmentu w zakresie produkcji
prefabrykatów realizowanych w Grupie w
ramach Betpref w Toruniu i Pinczynie.

BETPREF:

- uruchomienie produkcji elementów sprężonych
(krok milowy)





PODSUMOWANIE I PERSPEKTYWY 2022+



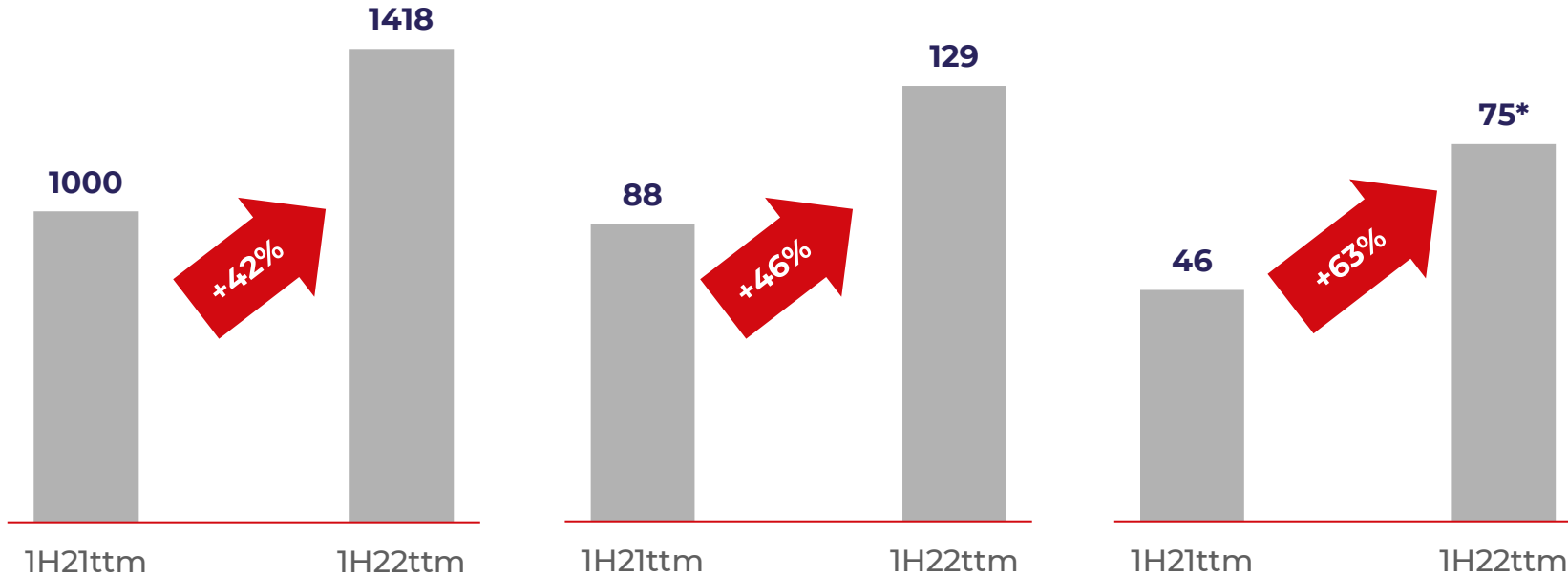
WSKAŹNIKI FINANSOWE

Przychody ttm
(mln PLN)

EBITDA ttm
(mln PLN)

Zysk netto ttm
(mln PLN)

Wycena rynkowa
(03.10.2022)



Cena akcji	22.00 PLN
Liczba akcji	8,4 mln
Kapitalizacja	184 mln PLN
Dług netto	168 mln PLN
C/Z (znorm.C/Z)	2,5 (3,3)
EV/EBITDA (znorm.EV/EBITDA)	2,7 (3,2)

- konsekwentna budowa skali od 2019 roku – w 2022 solidne wyniki finansowe osiągnęte w trudnym otoczeniu ekonomicznym
- bezpieczny poziom długu netto i wskaźników finansowych

*wynik netto 75 mln PLN wypracowany w ciągu ostatnich 12 miesięcy uwzględnia rozpoznany w 4Q 2021 efekt 20,3 mln PLN one-off w związku z przejściem Intek, znormalizowany zysk netto to 55 mln PLN

PERSPEKTYWY 2022+

BUDOWNICTWO

- krótki cykl życia projektów (6-8 m-cy), ostrożne ofertowanie, krótki termin oferty (14 dni > 7dni)
- własne zasoby (ekipy budowlane, sprzęt, prefabrykaty)
- efektywność działu zakupów



- Wysoki pipeline 2Q 2022 – 1,4 mld PLN, nowe kontrakty w trakcie 2Q 2022, intensyfikacja działań handlowych i rozwój regionalny
- wykorzystanie silnego popytu ze strony budownictwa przemysłowego - nowi klienci, rozwój zasobów
- ostrożna kontraktacja w trakcie gwałtownych wzrostów cen, utrzymanie efektywności produkcji budowlanej

DEWELOPER

- zdywersyfikowane inwestycje
- realizacja inwestycji przez spółki z Grupy Kapitałowej
- działki rozliczanych projektów nabyte po korzystnych cenach



- bogata oferta dostosowana do potrzeb rynku – ponad 700 lokali
- cel 2022: kontraktacja 320 lokali
- zrównoważony plan inwestycyjny 2022-2026

STEEL

- dywersyfikacja portfela zamówień dostosowana do warunków rynkowych i posiadanych zasobów
- wyższe moce produkcyjne przejęcie zakładu INTEK – lokalny wyspecjalizowany 200+ osobowy zespół



- wysoki poziom zamówień, nowi klienci: Hitachi, SMP, Steelwirst, ABL, eksplorowanie nowych obszarów działalności
- wzrost przychodów i zysku dzięki przejęciu zakładu Intek w listopadzie 2021, 52 mln PLN przychodów w 2Q 2022



- prefabrykaty: rozbudowa mocy produkcyjnych - linii do produkcji strunobetonów w Betpref SA oraz przejęcie zakładu Kombet Działdowo



dekpol®

Dziękujemy za uwagę

RELACJE INWESTORSKIE:

Agata.Dzieciolowska@ccgroup.pl

KOMUNIKACJA FINANSOWA:

Katarzyna.Sadowska@ccgroup.pl