



## SUPLEMENT NR 2

### DO PROSPEKTU PODSTAWOWEGO II PROGRAMU EMISJI OBLIGACJI DEKPOL S.A. ZATWIERDZONEGO PRZEZ KOMISJĘ NADZORU FINANSOWEGO W DNIU 24 KWIETNIA 2023 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 2 („Suplement”) stanowi suplement do Prospektu podstawowego z dnia 24 kwietnia 2023 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 uchylenia dyrektywy 2003/71/WE („Rozporządzenie Prospektowe”), w związku z:

- publikacją w dniu 26 maja 2023 roku Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy Kapitałowej Dekpol S.A. za I kwartał 2023 roku.

**Suplement został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego („Komisja”) w dniu 5 czerwca 2023 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. 1.14 (STR. 22) RYZYKO ZWIĄZANE Z WYSOKIM SALDEM ZOBOWIĄZAŃ PRZETERMINOWANYCH EMITENTA DODAJE SIĘ:

Saldo zobowiązań przeterminowanych Grupy Emitenta wobec jednostek niepowiązanych na 31.03.2023 r. wynosiło 61 240 tys. zł. Zobowiązania ogółem Grupy Emitenta wobec jednostek niepowiązanych wynosiły 165 657 tys. zł na 31.03.2023 r. Na dzień 26.05.2023 r. zostało spłacone około 76% wszystkich zobowiązań.

Powyższe saldo wynika ze specyfiki działalności grupy Emitenta, tj. prowadzenie w dużej skali działalności w segmencie generalnego wykonawstwa (ok. 170 mln zł przychodów tego segmentu za okres 01.01.2023-31.03.2023 r.). Główną grupą wierzycieli byli podwykonawcy świadczonych przez Emitenta usługi w zakresie generalnego wykonawstwa. Większość zobowiązań spłacanych po terminie wymagalności powstaje co do zasady 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 zobowiązań wobec jednostek niepowiązanych (dane w tys. zł) na 31.03.2023 roku:

Dane w tys. zł	Suma	< 90 dni	91-180 dni	181-365 dni	> 365 dni
Saldo zobowiązań przeterminowanych	61 240	58 448	1 153	389	1 250
Udział w %	100%	95%	2%	1%	2%

Źródło: Emitent

Na 26.05.2023 r. uregulowano zdecydowaną większość zobowiązań przeterminowanych Grupy Emitenta – spłacono 58 826 tys. zł co stanowi ponad 90% zobowiązań przeterminowanych na 31.03.2023 roku.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako niskie, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Grupy Emitenta nie byłaby znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako niskie.

**ZMIANA NR 2 – W CZĘŚCI II - „CZYNNIKI RYZYKA” POZ. 1.15 (STR. 23) 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 31 marca 2023 r. (w tys. PLN):

<b>Zobowiązania (według umownych terminów wymagalności) na dzień 31.03.2023 r. (w tys. zł)</b>	<b>do 1 roku</b>	<b>do 2 lat</b>	<b>do 3 lat</b>	<b>do 4 lat</b>	<b>do 5 lat</b>	<b>powyżej 5 lat</b>	<b>Nieokreślone</b>	<b>Razem</b>
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek (w tym fakt)	57 489	3 972	3 972	3 227	2 855	8 383	-	79 898
Zobowiązania z tytułu obligacji	52 458	86 770	48 389	28 352	-	-	-	215 968
Zobowiązania z tytułu leasingu	8 269	6 175	3 146	449	360	972	-	19 372
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	438 035	3 744	6 878	7 783	15 341	7 505	33 186	512 472
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>556 252</b>	<b>100 662</b>	<b>62 385</b>	<b>39 811</b>	<b>18 556</b>	<b>16 859</b>	<b>33 186</b>	<b>827 711</b>
<b>Aktywa (według oczekiwanych terminów wymagalności) na dzień 31.03.2023 r. (w tys. zł)</b>	<b>do 1 roku</b>	<b>do 2 lat</b>	<b>do 3 lat</b>	<b>do 4 lat</b>	<b>do 5 lat</b>	<b>powyżej 5 lat</b>	<b>Nieokreślone</b>	<b>Razem</b>
Aktywa razem	801 148	100 796	54 322	26 871	41 964	37 389	250 656	1 313 145
Luka płynności netto	244 896	134	- 8 062	- 12 940	23 408	20 529	217 470	485 434
<b>Skumulowana luka płynności netto</b>	<b>244 896</b>	<b>245 030</b>	<b>236 967</b>	<b>224 027</b>	<b>247 435</b>	<b>267 965</b>	<b>485 434</b>	<b>485 434</b>

Źródło: Emitent

Zarząd Emitenta zwraca uwagę, iż skumulowana luka płynności jest w każdym roku dodatnia, stąd nie ma przesłanek braku płynności Emitenta.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako niskie, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta nie byłaby znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako niskie.

**ZMIANA NR 3 – W CZĘŚCI III - „DOKUMENT REJESTRACYJNY” POZ. 4.7 (STR. 40)  
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 marca 2023 r. wraz z danymi porównywalnymi na dzień 31 grudnia 2022 r.:

Bilans (w tys. zł)	31.12.2022	struktura	31.03.2023	struktura
<b>Kapitał Własny</b>	<b>476 961</b>	<b>34,4%</b>	<b>485 434</b>	<b>37,0%</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe, w tym:</b>	<b>269 261</b>	<b>19,4%</b>	<b>274 286</b>	<b>20,9%</b>
Kredyty i pożyczki	23 567	1,7%	22 409	1,7%
Z tytułu emisji dłużnych papierów wart.	161 355	11,6%	163 510	12,5%
Z tytułu leasingu	11 814	0,9%	11 103	0,8%
<b>Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:</b>	<b>640 557</b>	<b>46,2%</b>	<b>553 425</b>	<b>42,1%</b>
Kredyty i pożyczki	72 167	5,2%	57 489	4,4%
Z tytułu emisji dłużnych papierów wart.	51 276	3,7%	52 459	4,0%
Z tytułu leasingu	6 557	0,5%	8 269	0,6%
Pozostałe finansowe	0	0,0%	0	0,0%
Handlowe oraz pozostałe, w tym:	425 825	30,7%	354 795	27,0%
przedpłaty i zaliczki otrzymane na dostawy	171 585	12,4%	145 198	11,1%
<b>Pasywa razem</b>	<b>1 386 779</b>	<b>100,0%</b>	<b>1 313 145</b>	<b>100,0%</b>
Dług netto	97 278		103 292	
Dług netto/Kapitał Własny	0,20		0,21	
Dług netto/EBITDA LTM	0,72		0,81	

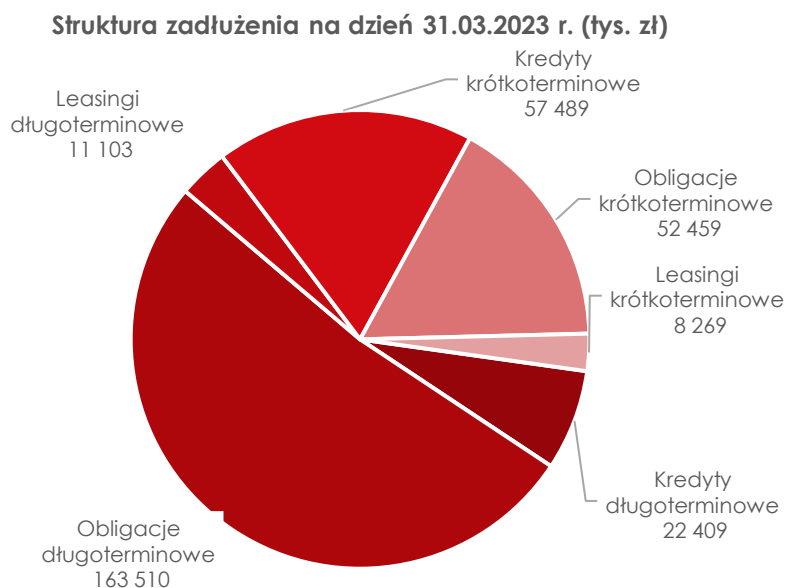
Źródło: Emitent

Na dzień 31 marca 2023 r. wartość kapitału własnego wyniosła 485,4 mln zł, a jego udział w strukturze pasywów Grupy Emitenta wyniósł 37,0% i był wyższy o 2,6 p.p. w porównaniu do dnia 31 grudnia 2022 r. Wyjaśnieniem wzrostu udziału kapitału własnego w strukturze finansowania działalności Emitenta jest wzrost kapitałów własnych o 8,5 mln zł w wyniku osiągniętego zysku netto przy spadku sumy zobowiązań długo- i krótkoterminowych o 82,1 mln zł.

Na dzień bilansowy 31 marca 2023 r. istniało dziewięć serii obligacji Grupy o łącznej wartości nominalnej ponad 211,3 mln zł (w tym 2 serie w walucie euro o wartości 6,2 mln EUR). Obligacje są wyemitowane przez Dekpol S.A. oraz spółki z Grupy Emitenta – Dekpol Deweloper sp. z o.o. oraz Dekpol Budownictwo sp. z o.o.

Grupa finansuje się kredytami bankowymi (udzielone przez m.in. PKO BP, mBank, Santander, BNP Paribas, Citi Bank Handlowy, SGB, ING.), których łączne saldo na dzień 31.03.2023 r. wynosi 79,9 mln zł.

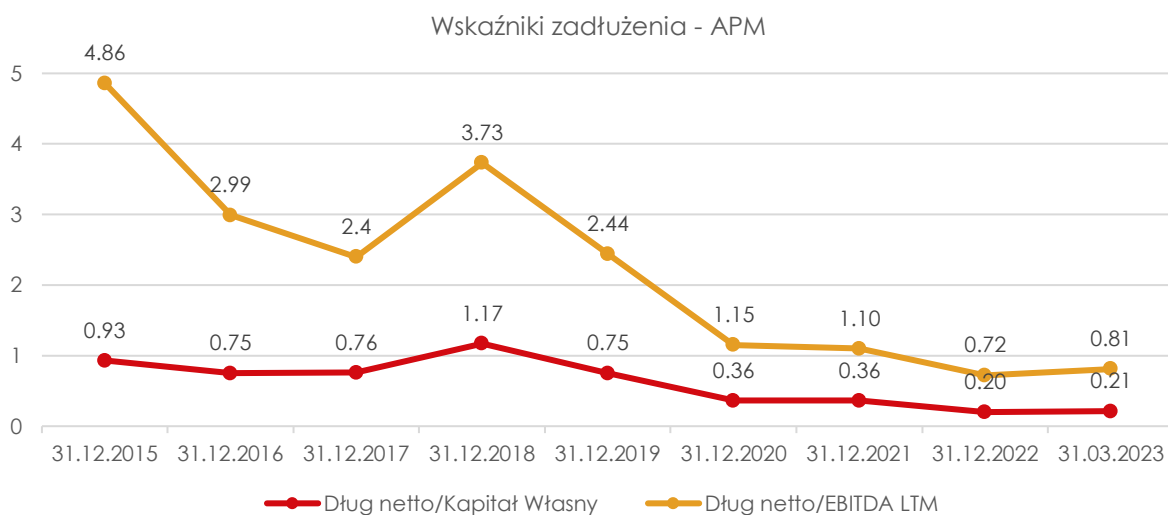
Ponadto, Grupa finansuje się za pomocą leasingu (19,4 mln zł na dzień 31.03.2023 r.). Na koniec marca 2023 r. Grupa miała 145,2 mln zł przedpłat na mieszkania od klientów.



Źródło: Emitent

W 1Q 2023 roku Grupa utrzymała zbliżony poziom zadłużenia jak na koniec 2022 r. Dług netto w wartości bezwzględnej wyniósł 103,3 mln zł (97,3 mln zł na 31.12.2022 r.). Wskaźniki zadłużenia na koniec 1Q 2023 roku były w dalszym ciągu na bezpiecznych poziomach:

- Wskaźnik Dług netto / Kapitał własny na dzień 31.03.2023 r. wyniósł 0,21;
- Wskaźnik Dług netto / EBITDA LTM na dzień 31.03.2023 r. wyniósł 0,81.

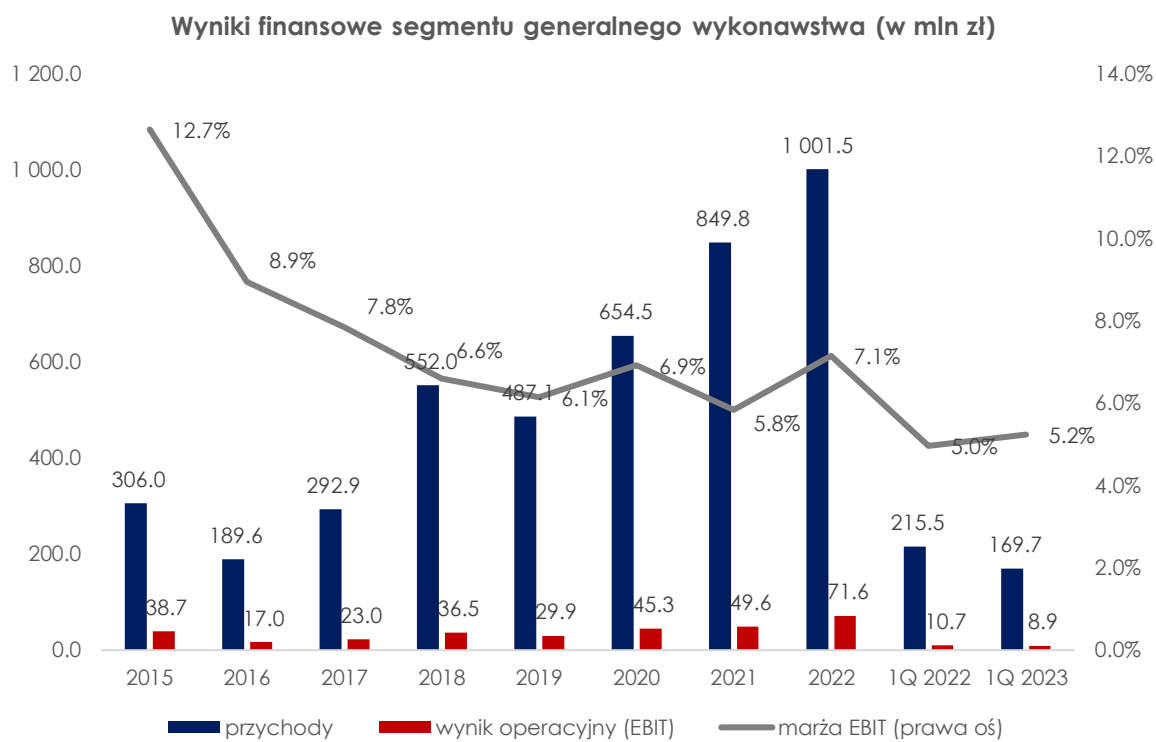


Źródło: Emitent; dane za lata 2015-2019 zostały przedstawione poglądowo i nie stanowią Historycznych Informacji Finansowych w rozumieniu Rozporządzenia Prospektowego

Po dniu bilansowym 31.03.2023 r. nie nastąpiły istotne zmiany w strukturze zadłużenia finansowego Grupy.

## ZMIANA NR 4 – W CZĘŚCI III - „DOKUMENT REJESTRACYJNY” POZ. 5.1.1 (STR. 46) SEGMENT GENERALNEGO WYKONAWSTWA DODAJE SIĘ:

Poniżej przedstawiono poziom przychodów ze sprzedaży, wynik operacyjny (EBIT) oraz marżę EBIT segmentu generalnego wykonawstwa na przestrzeni lat 2015 – 1Q 2023:

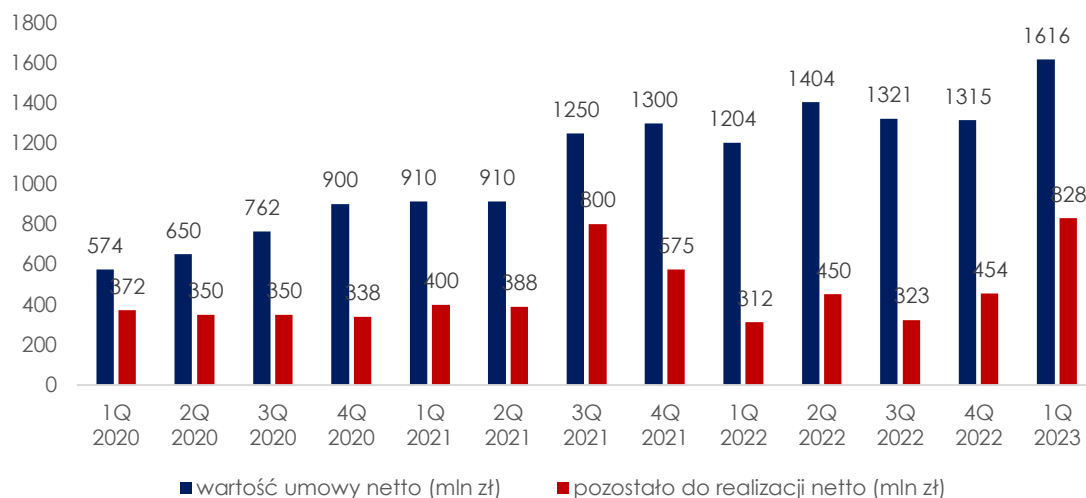


Źródło: Emitent

Przychody segmentu generalnego wykonawstwa w omawianym okresie wyniosły ok. 170 mln zł i były niższe o 21% r/r, a zysk operacyjny wyniósł 8,9 mln zł. W pierwszym kwartale 2023 r. spadek przychodów w segmencie budowlanym był konsekwencją przyjętej strategii dotyczącej selektywnej kontraktacji, która była pochodną ogólnej niepewności na rynku jak i powoli stabilizującego się rynku cen surowców i materiałów. Ponadto można było w dalszym ciągu obserwować wyczekiwanie inwestorów co do podejmowania decyzji, aczkolwiek w drugiej połowie I kwartału były widoczne symptomy powracania do decyzyjności i spółka Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. zaczęła odnosić sukcesy w pozyskiwaniu nowych kontraktów i ich realizacji. Przyrost kontraktacji może wynikać z poprawy sytuacji na rynku, ustabilizowania się cen materiałów budowlanych lub zmniejszenia niepewności inwestycyjnej wśród potencjalnych klientów.

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

**Wartość portfela zleceń - segment generalnego wykonawstwa  
(w mln zł)**



Źródło: Emitent

W ramach segmentu generalnego wykonawstwa Grupa na koniec 1 kwartału 2023 roku posiadała w swoim portfolio kontrakty dla podmiotów zewnętrznych o łącznej umownej wartości blisko 1.616 mln zł netto (na koniec 2022 roku 1.315 mln zł, zaś na koniec I kwartału 2022 roku 1.204 mln zł), z czego po okresie sprawozdawczym pozostawały projekty o łącznej wartości około 828 mln zł netto (na koniec 2022 roku około 454 mln zł, zaś na koniec I kwartału 2022 roku ponad 312 mln zł). Z kolei w ramach wewnętrznych działań na rzecz segmentu deweloperskiego spółka Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. na koniec I kwartału 2023 roku posiadała kontrakty o wartości około 317 mln zł (ponad 420 mln zł netto na koniec 2022 roku, zaś na koniec pierwszego kwartału 2022 roku ponad 412 mln zł), z czego do realizacji pozostawało ponad 87 mln zł (na koniec 2022 roku 139 mln zł netto, zaś na koniec pierwszego kwartału 2022 roku około niespełna 268 mln zł).

Zestawienie wybranych kontraktów realizowanych przez Grupę Emitenta na dzień 31.03.2023 r. w zakresie generalnego wykonawstwa zostały przedstawione w poniższej tabeli:

Zleceniodawca	Opis projektu
<b>ACE 7</b>	Generalne wykonawstwo obiektu Koszalin Power Center
<b>BIMS PLUS FHH</b>	Budowa hali magazynowej z częścią usługowo-biurowo-socjalną wraz z budową przyłączy i instalacji wewnętrznych w miejscowości Poznań
<b>GRUPA PANATTONI</b>	Budowa hali magazynowej fazy I powierzchni około 49 248 m <sup>2</sup> wraz z budynkiem biurowym i wszystkimi pracami zewnętrznymi oraz magazyn fazy II wraz z pracami towarzyszącymi w miejscowości Kolbudy
<b>GRUPA PANATTONI</b>	Realizacja inwestycji w miejscowości Tczew polegająca na rozbudowie dotychczasowego zabudowania- FLEX.
<b>MARATHON INTERNATIONAL</b>	Rozbudowa centrum logistycznego o budynek magazynowy wraz z wewnętrzną instalacją gazową oraz infrastrukturą towarzyszącą w Glince Duchownej g. Kostrzyn.
<b>Komenda Wojewódzka Policji</b>	Budowa Laboratorium Kryminalistycznego Komendy Wojewódzkiej Policji w Poznaniu

<b>GRUPA PANATTONI</b>	Realizacja inwestycji w miejscowości Kadłubia, gmina Żary. Rozbudowa inwestycji składającej się z powierzchni magazynowej, technicznej, biurowej i socjalnej wraz z innymi budynkami, budowlami lub innymi obiektami i zagospodarowaniem terenu z nimi związanymi.
<b>DAWIKA</b>	Budowa budynku magazynowego z zapleczem socjalno-biurowym, niezbędną infrastrukturą techniczną w miejscowości Koteże.
<b>ZLECENIODAWCA</b>	Budowa budynku wraz z infrastrukturą towarzyszącą tj. placami, chodnikami, parkingi, drogami wraz z zjazdami/wjazdami, sieciami zewnętrznymi, przyłączykami, oświetlenie, terenami zielonymi i obiektami reklamowy oraz małej architektury w miejscowości Psary (woj. śląskie)
<b>THALES DIS POLSKA</b>	Kompleksowe wykonanie zakładu produkcyjnego o powierzchni ok. 15 tys. m <sup>2</sup> wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w woj. pomorskim.
<b>LEROY MERLIN INWESTYCJE</b>	Generalne wykonawstwo obiektu handlowego o powierzchni ok. 10 tys. m <sup>2</sup> wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą w Koszalinie

Źródło: Emitent

Większość realizowanych przez Grupę kontraktów systematycznie podnosi się i obecnie ma średnią wartość ok. 70 mln zł. Grupa realizuje także większe kontrakty. Na dzień 31 marca 2023 roku segment generalnego wykonawstwa posiadał w swoim portfolio 8 kontraktów o wartości powyżej 70 mln zł.

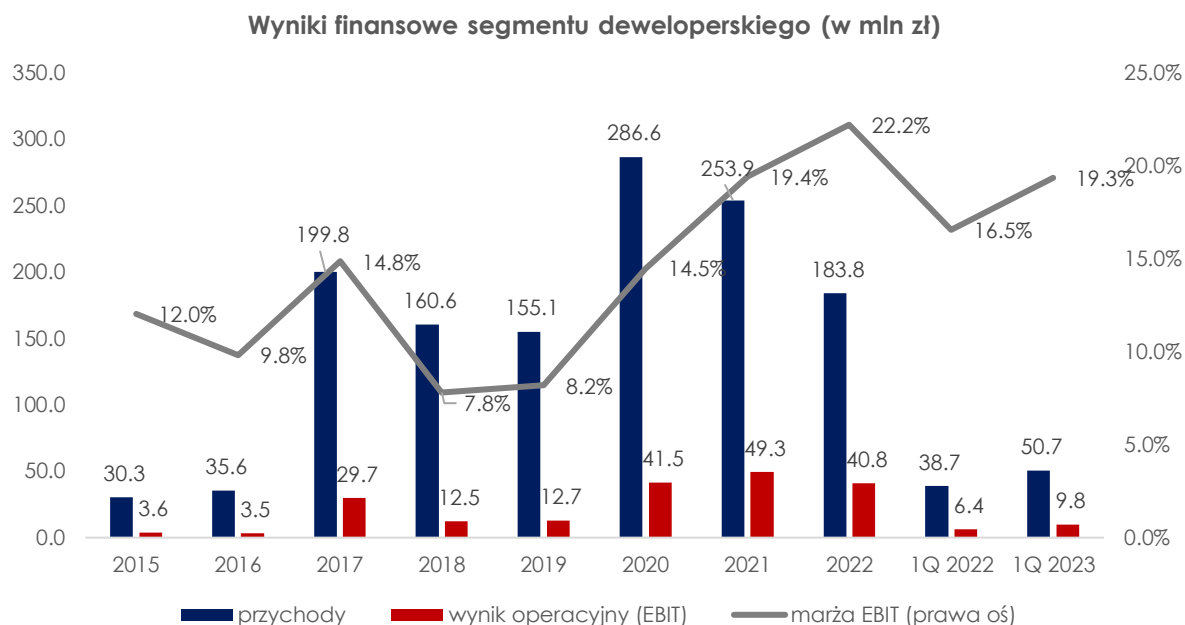
Dominujący udział w portfelu zleceń mają projekty przemysłowo-logistyczne – w ostatnich latach stanowiły one ok. 80-90% portfela. Wg stanu na dzień 31 marca 2023 roku udział projektów przemysłowo-logistycznych w całym portfelu zleceń wyniósł ok. 89%.

Działalność segmentu w I kwartale 2023 roku przebiegała w dość wymagającym i złożonym otoczeniu rynkowym. Ograniczenia rynku kapitałowego, inflacja, mniejsza ilość zleceń na rynku, wynikająca również z oczekiwaniami przez inwestorów niższych cen za obiekty budowlane powodują zwiększoną konkurencję przy pozyskiwaniu kolejnych zleceń. Spółka aktywnie przepracowała drugą połowę I kwartału pozyskując wiele nowych zleceń i otrzymując wiele nowych, ciekawych pod kątem inżynierskim zapytań ofertowych. Należy podkreślić, iż okres I kwartału 2023 r. był wolny od – istotnego z punktu widzenia prowadzonej działalności – wpływu znacznych podwyżek cen materiałów budowlanych, szczególnie ceny stali, pracy ludzkiej, paliw ustabilizowały się w trwałych (choć nie zawsze niskich) wartościach, wykazując lekkie tendencje spadkowe. Wyzwaniem I kwartału 2023 roku pozostała dynamika inflacji, która utrudniała projekcję kosztów realizacji projektów budowlanych i miała (ograniczony w skali) swój udział w presji płacowej. Należy jednak podkreślić, iż przyjęta w 2018 roku i do dziś utrzymywana strategia pozyskiwania zleceń o krótkoterminowym charakterze pozwala Spółce skutecznie przeciwstawiać się fenomenowi inflacji, fluktuacjom cenowym i realizować swoje cele gospodarcze. 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, szybkie procesy kontraktacji i jej obsługi).



## ZMIANA NR 5 – W CZĘŚCI III - „DOKUMENT REJESTRACYJNY” POZ. 5.1.2 (STR. 54) SEGMENT DEWELOPERSKI DODAJE SIĘ:

Poniżej przedstawiono poziom przychodów ze sprzedaży, wynik operacyjny (EBIT) oraz marżę EBIT segmentu deweloperskiego na przestrzeni lat 2015 – 1Q 2023.



Źródło: Emitent

W przychodach w pierwszym kwartale 2023 roku Grupa Emitenta rozpoznała 108 lokali oraz częściowy przychód (realizowany zgodnie z postępowaniem prac na budowie) z realizacji inwestycji z podmiotem instytucjonalnym we Wrocławiu przy ul. Braniborskiej. Dla porównania w pierwszym kwartale 2022 roku było to 73 lokale. W rezultacie przychody segmentu w 1Q 2023 roku wyniosły 50,7 mln zł (vs 38,7 mln zł przed rokiem), co przy 19,3% marży operacyjnej przełożyło się na 9,8 mln zł zysku operacyjnego, wobec 6,4 mln zł rok wcześniej.

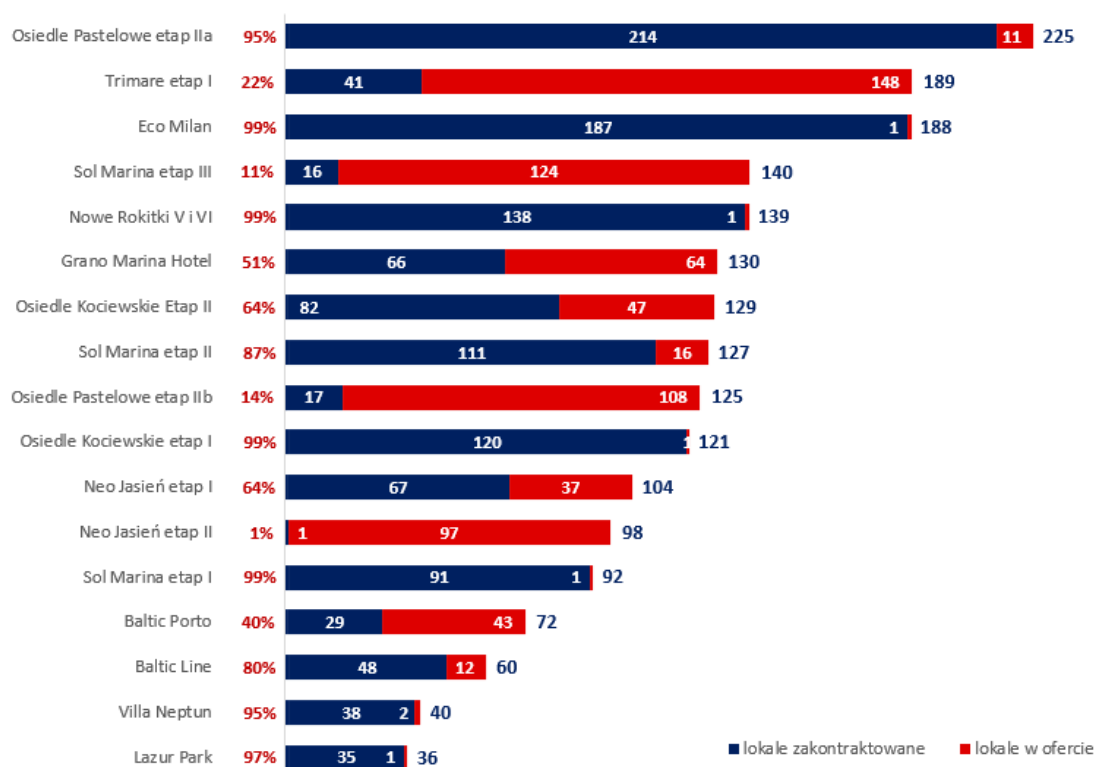
W pierwszym kwartale 2023 roku kontraktacja w rozumieniu umów przedwstępnych, deweloperskich oraz rezerwacyjnych wyniosła ostatecznie 93 lokale. Dla porównania w tym samym okresie poprzedniego roku kontraktacja wyniosła 70 lokali.

W 1Q 2023 r. Podmioty z Grupy Emitenta prowadziły sprzedaż następujących inwestycji:

- Grano Marina Hotel – budynek o łącznej liczbie lokali usługowych 130, zlokalizowany w Wiślince k. Wypły 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. Wypły Sobieszewskiej,
- Sol Marina etap III – zespół 16 budynków apartamentowych o łącznej liczbie lokali usługowych 140, zlokalizowany w Wiślince k. Wypły 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 II – 3 budynki mieszkalne o łącznej liczbie lokali mieszkalnych 129, zlokalizowane w Rokitykach koło Tczewa.

Poniżej zaprezentowano stan sprzedaży lokali z oferty na dzień 31.03.2023 r.:



Źródło: Emitent

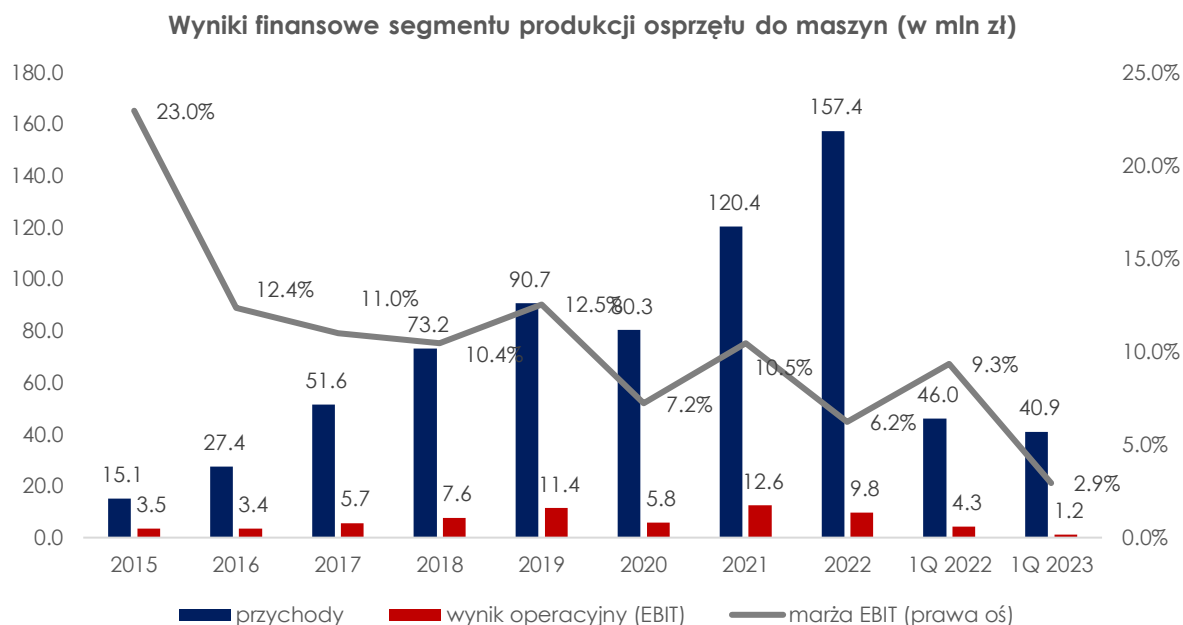
Poniżej zaprezentowano harmonogram inwestycji deweloperskich na dzień 31.03.2023 r.:

	2022				2023				2024				2025				2026				2027			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
Neo Jasień etap I	zakończane																							
Osiedle Pastelowe etap Ila	zakończane																							
Baltic Porto	zakończane																							
Osiedle Kociewskie etap II	zakończane																							
Trimare etap I	zakończane																							
Baltic Line	zakończane																							
Sol Marina etap II	w budowie																							
Grano Marina Hotel	w budowie																							
Osiedle Pastelowe etap IIb	start																							
Sol Marina etap III	start																							
Grano Resort apartamenty etap I	start																							
Baltic Fun Park apartamenty etap I by etap I	start																							
Prądyńskiego	start																							
Osiedle Kociewskie etap IIIa	start																							
Neo Jasień etap II	start																							
Baltic Fun Park apartamenty etap II	start																							
Osiedle Pastelowe etap IIIa	start																							
Pastelowa usługa	start																							
Puck - Nowy Świat I	start																							
Osiedle Kociewskie etap IIIb	start																							
Grano Resort apartamenty etap Ila	start																							
Osiedle Pastelowe etap IIIb	start																							
Trimare etap II	start																							
Osiedle Kociewskie etap IV	start																							
Soleo Park	start																							
Puck - Nowy Świat II	start																							
Braniborska Kamienica	start																							
Osiedle Pastelowe etap IIIc	start																							
Osiedle Pastelowe etap IVa	start																							
Grano Resort apartamenty etap IIb	start																							
Osiedle Kociewskie etap Va	start																							
Skarogard	start																							
Osiedle Pastelowe etap IVb	start																							
Grano Resort Hotel																	w przygotowaniu							
Osiedle Kociewskie etap Vb																	w przygotowaniu							
Osiedle Kociewskie (Pozostale)																	w przygotowaniu							
Osiedle Pastelowe etap IV																	w przygotowaniu							
	530				900*				534				610				731				751			

Źródło: Emitent

## ZMIANA NR 6 – W CZĘŚCI III - „DOKUMENT REJESTRACYJNY” POZ. 5.1.3 (STR. 65) 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 – 1Q 2023.



Źródło: Emitent

W pierwszym kwartale 2023 r. Grupa zanotowała spadek przychodów tego segmentu, które wyniosły 40,9 mln zł (46,0 mln zł przed rokiem). Zysk operacyjny wyniósł 1,2 mln zł (4,3 mln zł przed rokiem), a marża EBIT spadła z 9,3% do 2,9%.

Pierwszy kwartał 2023 był dla Dekpol Steel Sp. z o.o. i „Intek” Sp. z o.o. okresem dalszego umacniania swojej pozycji w nowych obszarach produkcji. W dalszym ciągu produkcja łyżek i osprzętów do maszyn budowlanych jest głównym obszarem działalności produkcyjnej, która aktualnie prowadzona jest zakładzie produkcyjnym znajdującym się w Pinczynie. W marcu 2023 roku Dekpol Steel Sp. z o.o. uzyskała licencję na produkcję nowatorskich łyżek zmniejszających koszt wydobycia o 25%, objętych patentem firmy SSAB ze Szwecji, który opiera się na użyciu specjalnej stali jak również nowego profilu łyżki. Warto podkreślić, że Dekpol Steel Sp. z o.o. uzyskała licencje jako druga na świecie wśród producentów osprzętów do maszyn budowlanych. W spółce „Intek” Sp. z o.o. natomiast prowadzona jest produkcja największych na świecie specjalistycznych naczep do przewozu dużych gabarytów, jak również elementów offshore oraz elementów dźwigowych. Całkowicie nowym obszarem produkcji jest wytwarzanie ram oraz podzespołów wykorzystywanych do produkcji ładowarek górniczych. W ciągu najbliższych miesięcy wskazany Podmiot z Grupy Emitenta zamierza uruchomić linię do produkcji specjalistycznych maszyn tego typu.

**ZMIANA NR 7 – W CZĘŚCI III - „DOKUMENT REJESTRACYJNY” POZ. 11.2 (STR. 98)  
ŚRÓDROCZNE I INNE INFORMACJE FINANSOWE DODAJE SIĘ:**

Po dacie ostatecznych rocznych skonsolidowanych danych finansowych za rok 2022 zbadanych przez biegłego rewidenta, Emitent opublikował dnia 26 maja 2023 roku skonsolidowany raport okresowy za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2023 r.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Dekpol S.A za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2023 r. zostało zamieszczone na Stronie Internetowej Emitenta:  
[https://dekpole.pl/wp-content/uploads/2023/05/Sprawozdanie\\_GK\\_Dekpol\\_1Q\\_2023.pdf](https://dekpole.pl/wp-content/uploads/2023/05/Sprawozdanie_GK_Dekpol_1Q_2023.pdf)

**ZMIANA NR 8 – W WYKAZIE ODESŁAŃ (STR. 158) DODAJE SIĘ:**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Dekpol S.A za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2023 r. zostało zamieszczone na Stronie Internetowej Emitenta:  
[https://dekpole.pl/wp-content/uploads/2023/05/Sprawozdanie\\_GK\\_Dekpol\\_1Q\\_2023.pdf](https://dekpole.pl/wp-content/uploads/2023/05/Sprawozdanie_GK_Dekpol_1Q_2023.pdf)