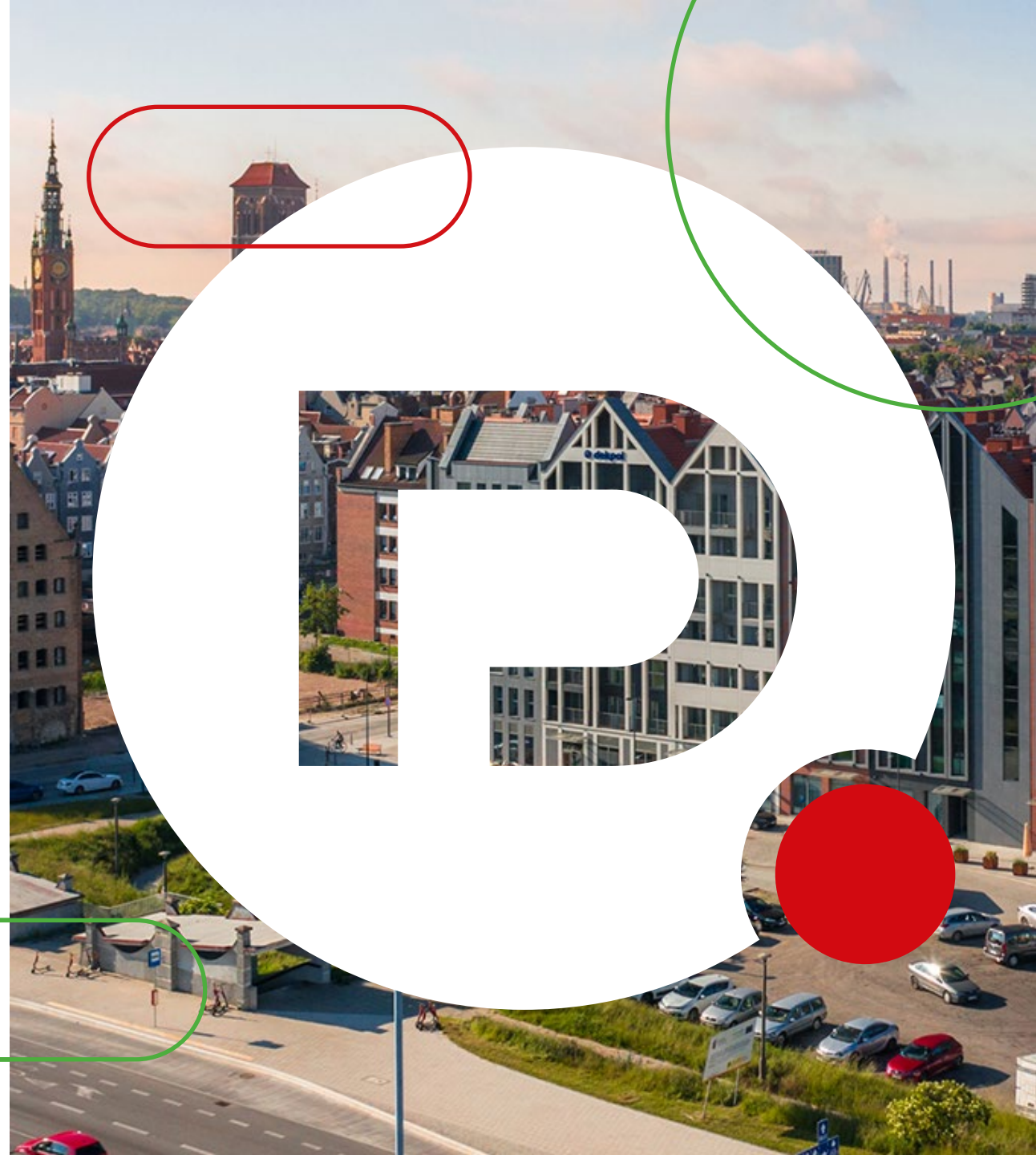


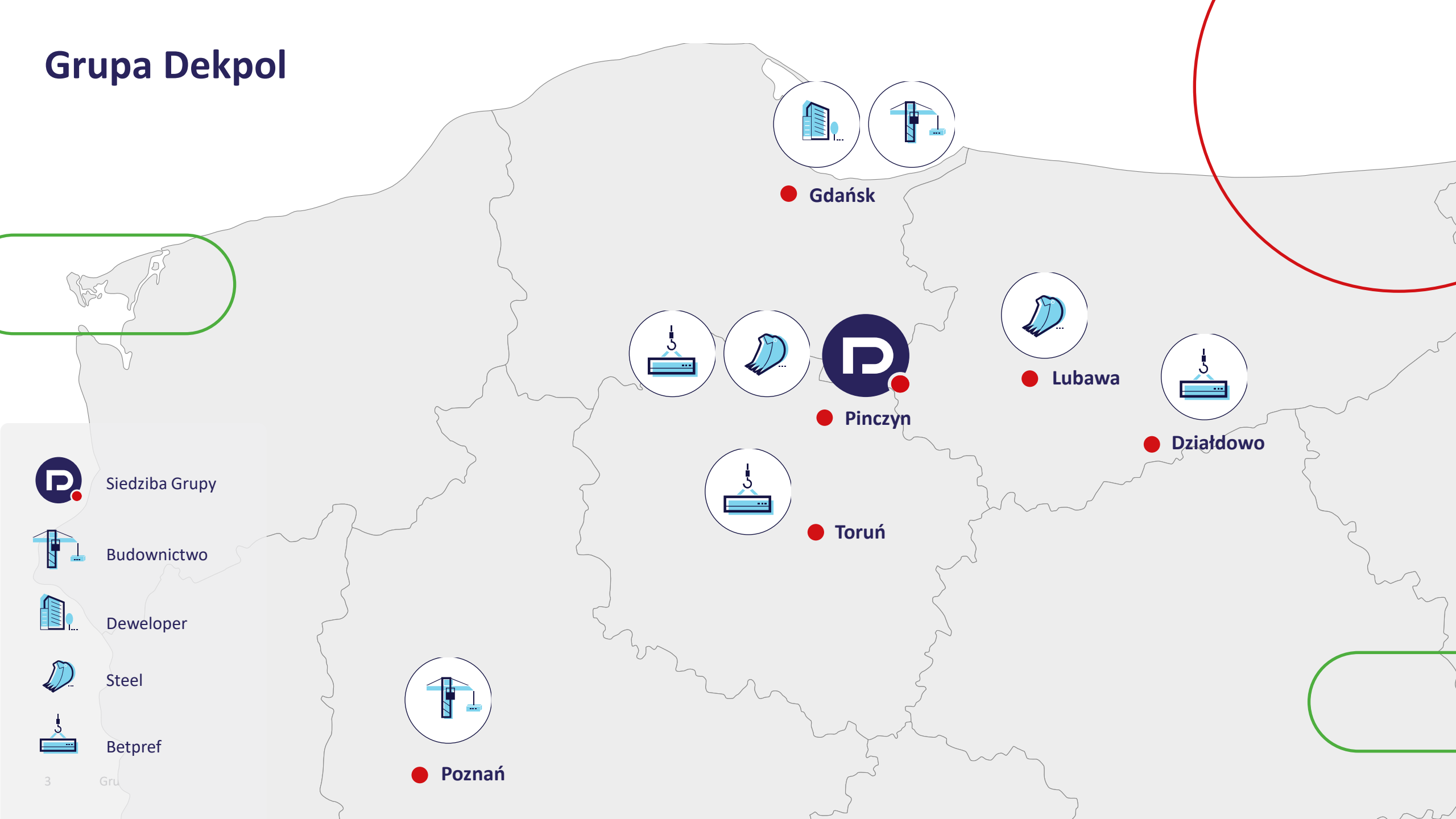
Wyniki finansowe roku 2023


Prezentacja inwestorska
maj 2024




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 jakiegokolwiek umowy lub zaciągnięcia jakiegokolwiek zobowiązania. Nie stanowi ona też źródła informacji, które mogłyby być podstawą decyzji o zawarciu jakiegokolwiek 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, ścisłe 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 jakiegokolwiek 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.

Grupa Dekpol




 Siedziba Grupy

 Budownictwo

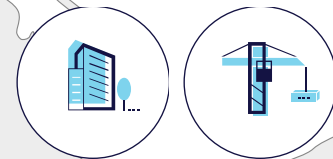
 Deweloper

 Steel

 Betpref



 Poznań



 Gdańsk



 Pinczyn



 Lubawa



 Działdowo



 Toruń



Mariusz Tuchlin

Prezes Zarządu, Dekpol S.A.
główny akcjonariusz



Katarzyna Szymczak-Dampc

Wiceprezes Zarządu, Dekpol S.A.
Dyrektor Finansowy



Michał Skowron

Prezes Zarządu,
Dekpol Budownictwo



Sebastian Barandziak

Prezes Zarządu,
Dekpol Deweloper



Wojciech Baszkowski

Prezes Zarządu,
Dekpol Steel

Dekpol Budownictwo sp. z o.o.

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

Dekpol Deweloper sp. z o.o.

- rozbudowana i zdywersyfikowana oferta (osiedla popularne i premium, mieszkaniowe i usługowe, hotelowe)
- bank ziemi w unikalnych lokalizacjach turystycznych (Wyspa Sobieszewska)
- zabezpieczony bank ziemi, atrakcyjne lokalizacje

Dekpol Steel sp. z o.o.

- wiodący producent osprzętów (łyżek) do maszyn budowlanych
- skokowy wzrost mocy produkcyjnych dzięki przejęciu zakładu Intek w Lubawie w 2021

Agenda



FY 2023

Budownictwo

Deweloper

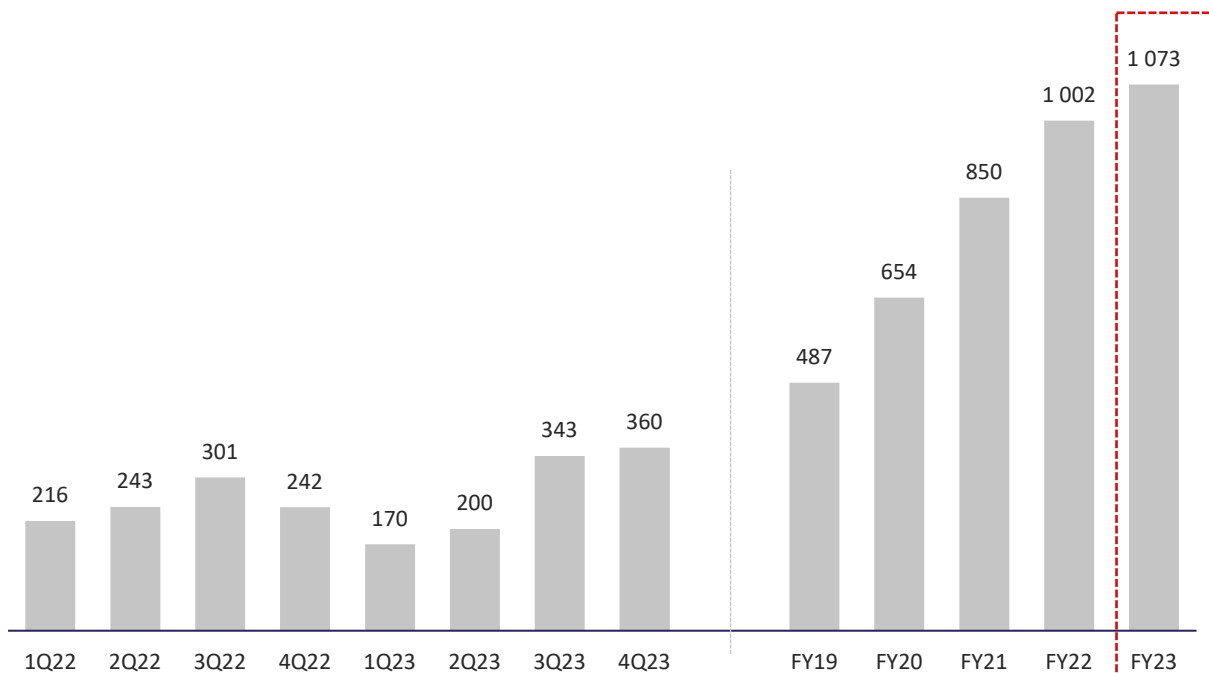
Steel

Wyniki finansowe

Podsumowanie

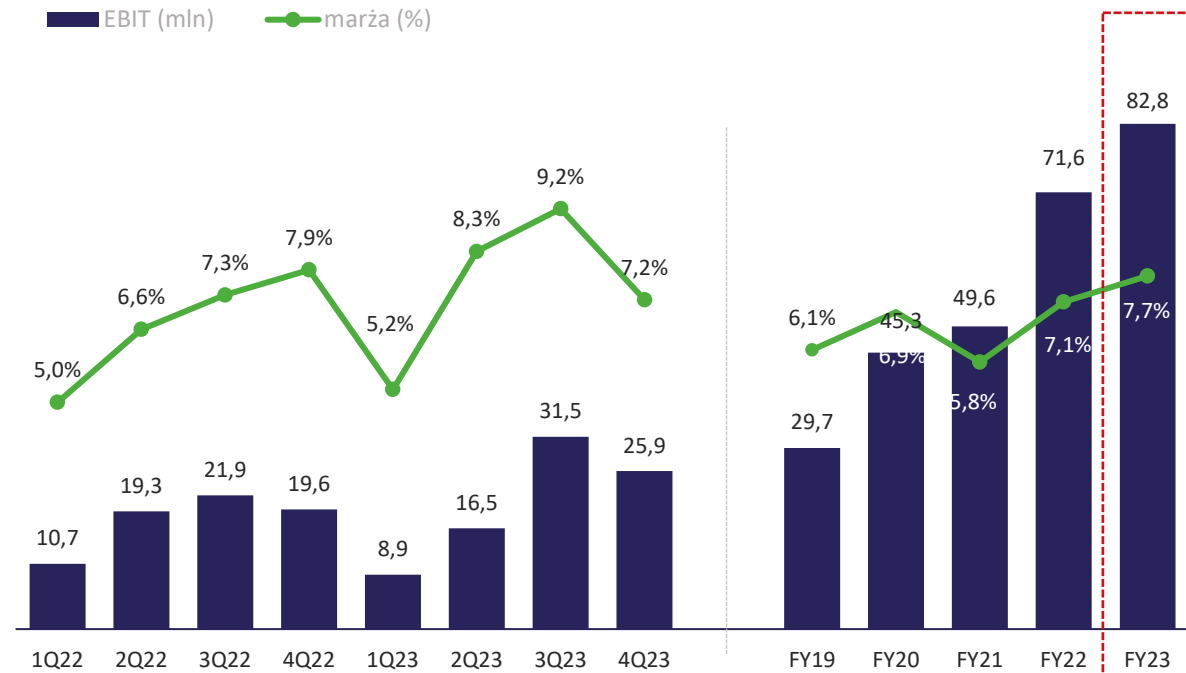


Przychody* (mln PLN)



*Konsolidacja

Wynik operacyjny



- historycznie wysokie przychody w 2H 2023 roku przekładają się na wzrost całorocznych przychodów segmentu o 7%, jednocześnie EBIT wzrósł o 16% vs. 2022
- podwyższenie marży dzięki (1) wypracowaniu przez spółkę przewag konkurencyjnych, (2) dywersyfikacji portfela klientów, (3) innowacjom procesowym i digitalizacji procesów budowlanych, w tym przede wszystkim ścisłej kontroli budżetów

Budownictwo - przewagi konkurencyjne pozwalają wypełniać firmę zamówieniami

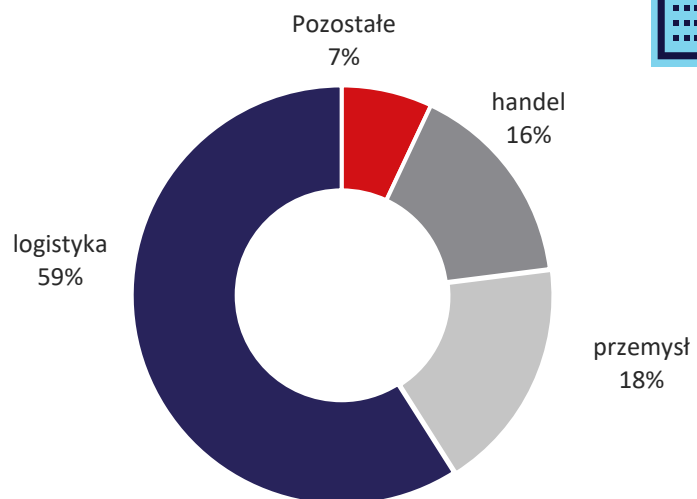
- dostępna, ekspercka i atrakcyjna oferta usług – eksploracja rynku na poziomie lokalnym
- ukierunkowanie na wysoki poziom serwisu jest rdzeniem, który buduje unikalną tożsamość marki przyjaznej Klientowi
- wszechstronny kapitał ludzki przygotowany do realizacji projektów prywatnych oraz publicznych
- dostęp do prefabrykatów i konstrukcji stalowych Betpref wspierany współpracą spółek w sferze B+R
- ścisła kontrola kosztów i procesów dzięki dedykowanemu systemowi ERP na budowach (IFS)



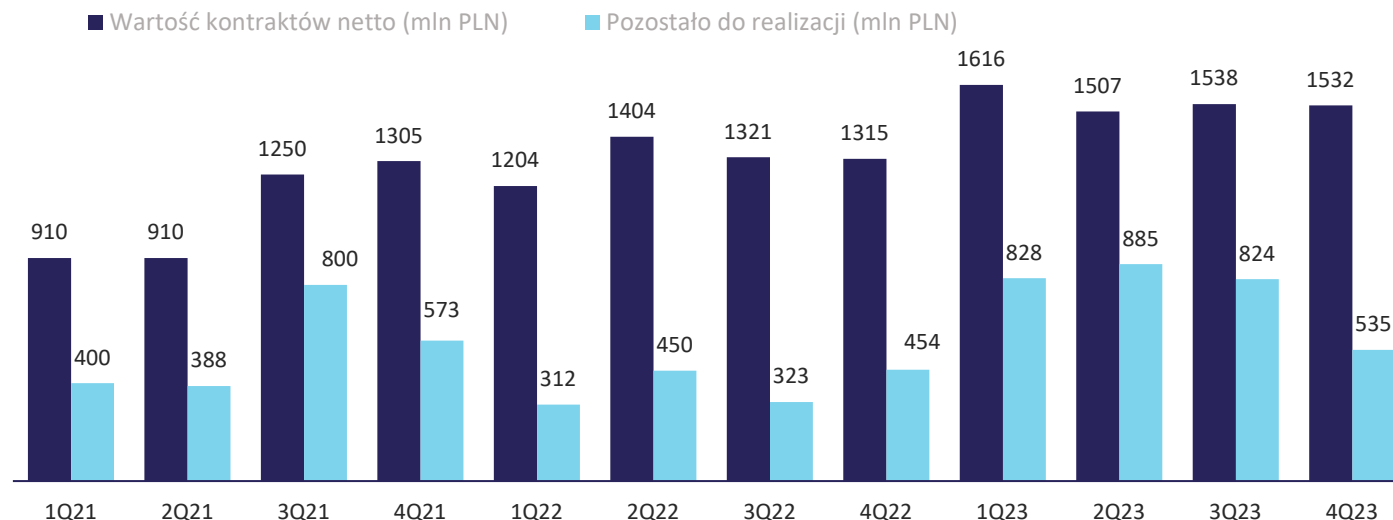
Budownictwo – perspektywa 2024+

Mocny portfel zamówień

Struktura projektów GW (stan na 31.12.2023)



Kontraktacja (mln PLN)



konsekwentna odbudowa portfela zleceń od początku 2023 dzięki skutecznej pracy handlowej - pozyskanie

licznych nowych projektów w 2023 m.in.:

- ACE7 + Leroy Merlin – jeden z największych obiektów handlowych
- BIAWAR, CASTORAMA – nowi renomowani Klienci
- THALES – jeden z najbardziej zaawansowanych projektów przemysłowych
- Sol Marina III, Pastelowe IIIB – pierwsze projekty wewnętrzne realizowane w oparciu o własną prefabrykowaną konstrukcję
- 7R – centrum magazynowe w Swarzędynie

Wartość umów netto na 31.12.2023:

- 1.532 mln PLN (535 mln PLN pozostało do realizacji),
- dla Dewelopera 318 mln PLN (94 mln PLN pozostało do realizacji)

Budownictwo - cele 2024+

- utrzymanie trendu wzrostu wyników finansowych;
- rozwój nowych rynków w ujęciu geograficznym oraz przedmiotowym;
- podniesienie poziomu doskonałości organizacyjnej m.in. Poprzez:
 - wdrożenie mapy procesów dla całej organizacji
 - rozwój działalności B+R
 - wdrożenie wartości organizacyjnych
 - rozszerzony program szkoleniowy dla managerów średniego szczebla realizowany z fundacją Training Projects, itp



Budownictwo

Deweloper

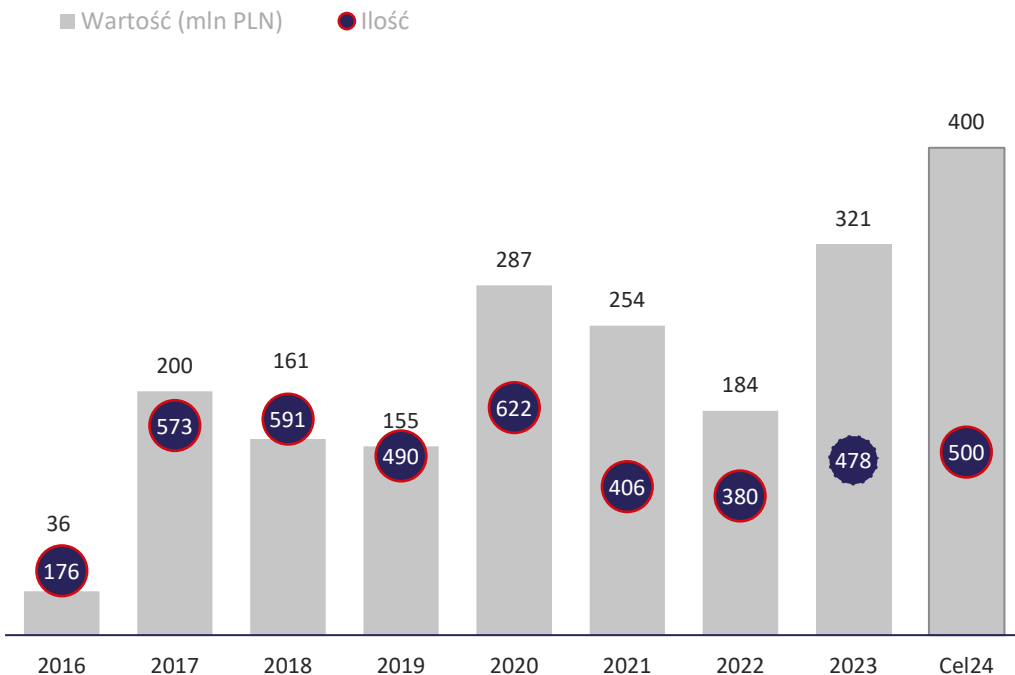
Steel

Wyniki finansowe

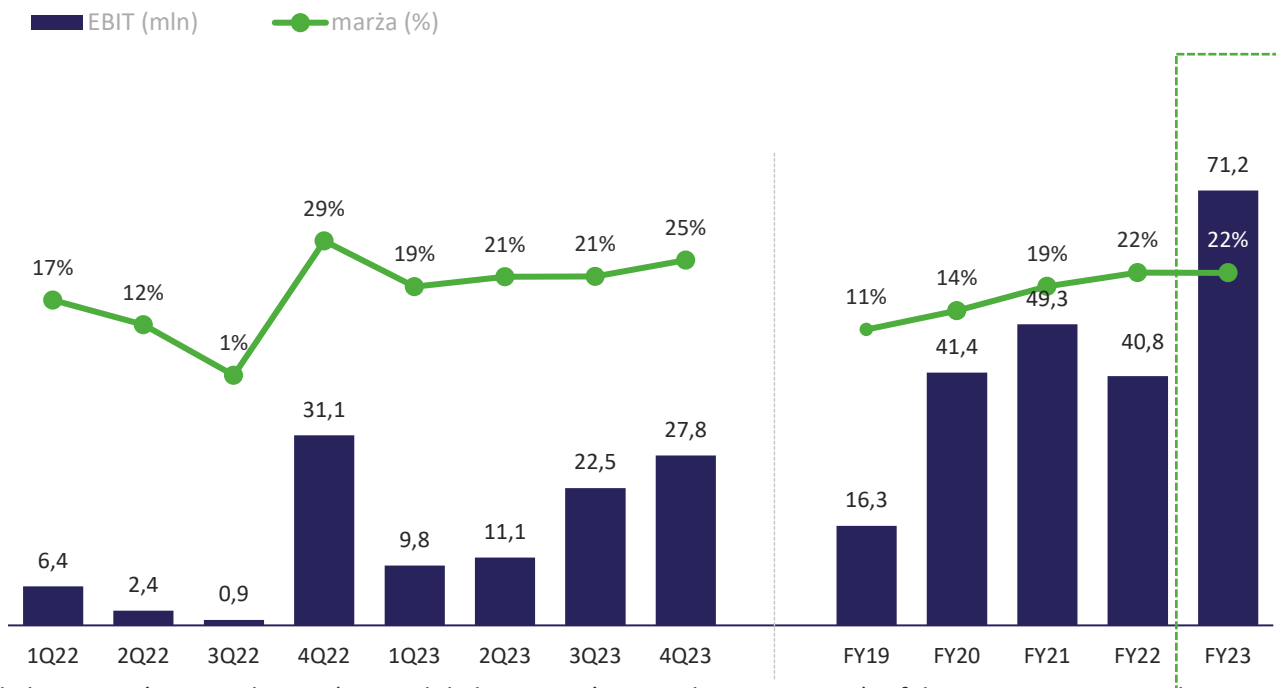
Podsumowanie



Przychody, rozpoznanie wyniku



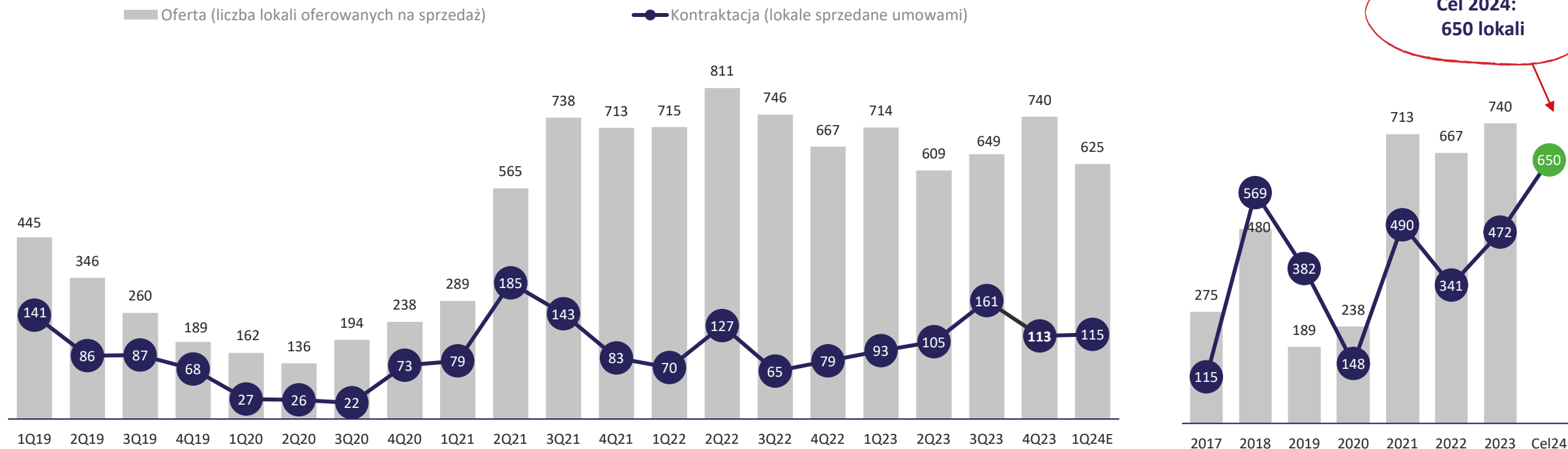
Wynik operacyjny



- realizacja i przekroczenie celów założonych na 2023 - rozpoznanie w przychodach 478 lokali o wartości 320 mln PLN (vs 380 lokali o wartości 184mln PLN w 2022), efekt wypracowany między innymi dzięki przekazaniu do użytkowania w 1H 2023 Baltic Line, Trimare etap I, oraz w 2H 2023 przekazaniu Hotelu Grano Marina i budynków apartamentowych Sol Marina II
- szacunki 1Q 2024 - rozpoznane przychody ze sprzedaży 104 lokali
- w 2024 planowane osiągnięcie przychodów na poziomie około 400 mln zł, na które będzie składała się w szczególności sprzedaż ok. 500 lokali rozpoznawana w wyniku finansowym oraz przychody z realizacji inwestycji we Wrocławiu przy ul. Braniborskiej

*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



- w 2023 zakontraktowanych 472 lokali (o wartości 278 mln PLN) – vs 314 w 2022 roku – przekroczenie założonego celu (430 lokali) o niespełna 10%
- duży udział lokali kupowanych za gotówkę (ponad 90% sprzedaży w ujęciu wartościowym), szczególnie w segmencie premium, od 3Q 2023 wzrost liczby mieszkań w segmencie popularnym, kupowanych z kredytem
- w 1Q 2024 utrzymanie korzystnego trendu szacunkowa sprzedaż 115 lokali, Oferta 625 na koniec marca 2024 - skierowana do szerokiego spektrum odbiorców
- w 2024 oczekiwane utrzymanie wysokiego popytu, co przy wysokim poziomie oferty przekłada się na **cel sprzedażowy 2024: 650 lokali**

Deweloper - zdywersyfikowana oferta

625 lokali w ofercie na koniec 1Q 2024

Zatoka Pucka

Wyspa Sobiszewska

Pastelowe

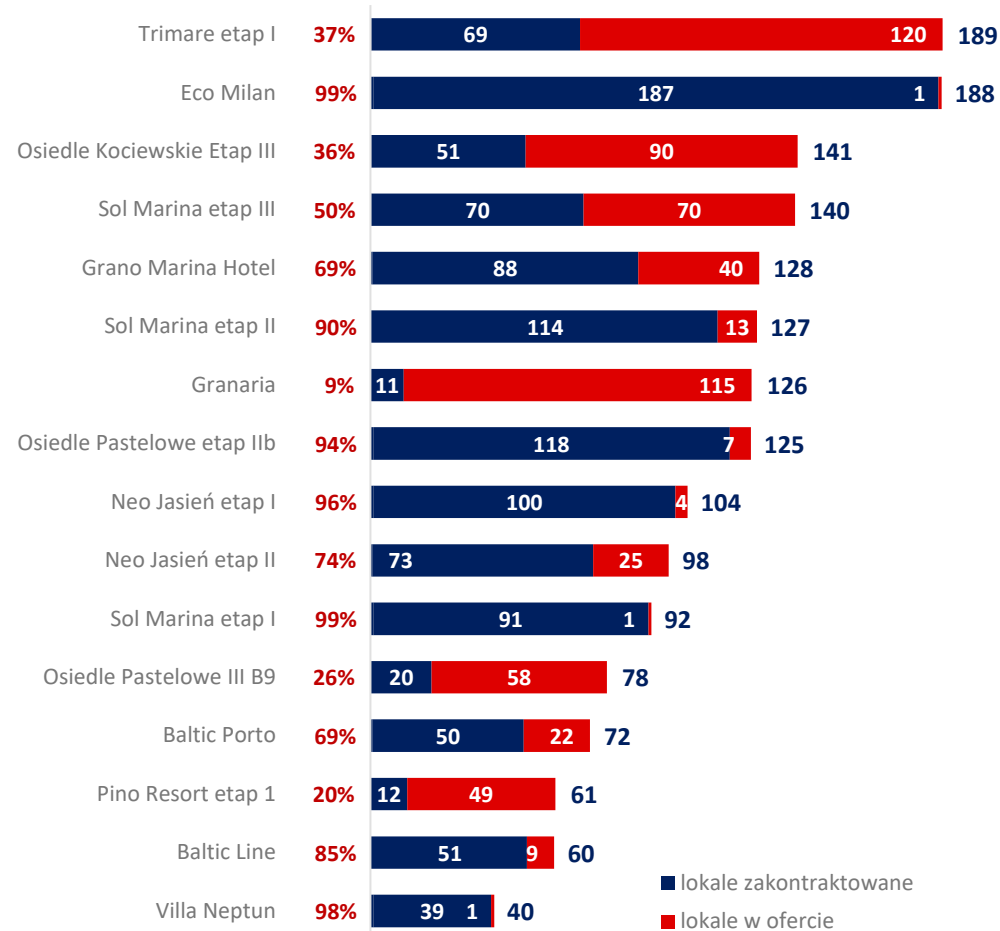
Neo Jasień

Sol Marina

Trimare,
Sztutowo

Osiedle
Kociewskie

% sprzedaży lokali z oferty – stan na 31.03.2024



■ lokale zakontraktowane
■ lokale w ofercie

Deweloper - pipeline inwestycji 2023-2027



korzystne rozłożenie w czasie zaplanowanych realizacji

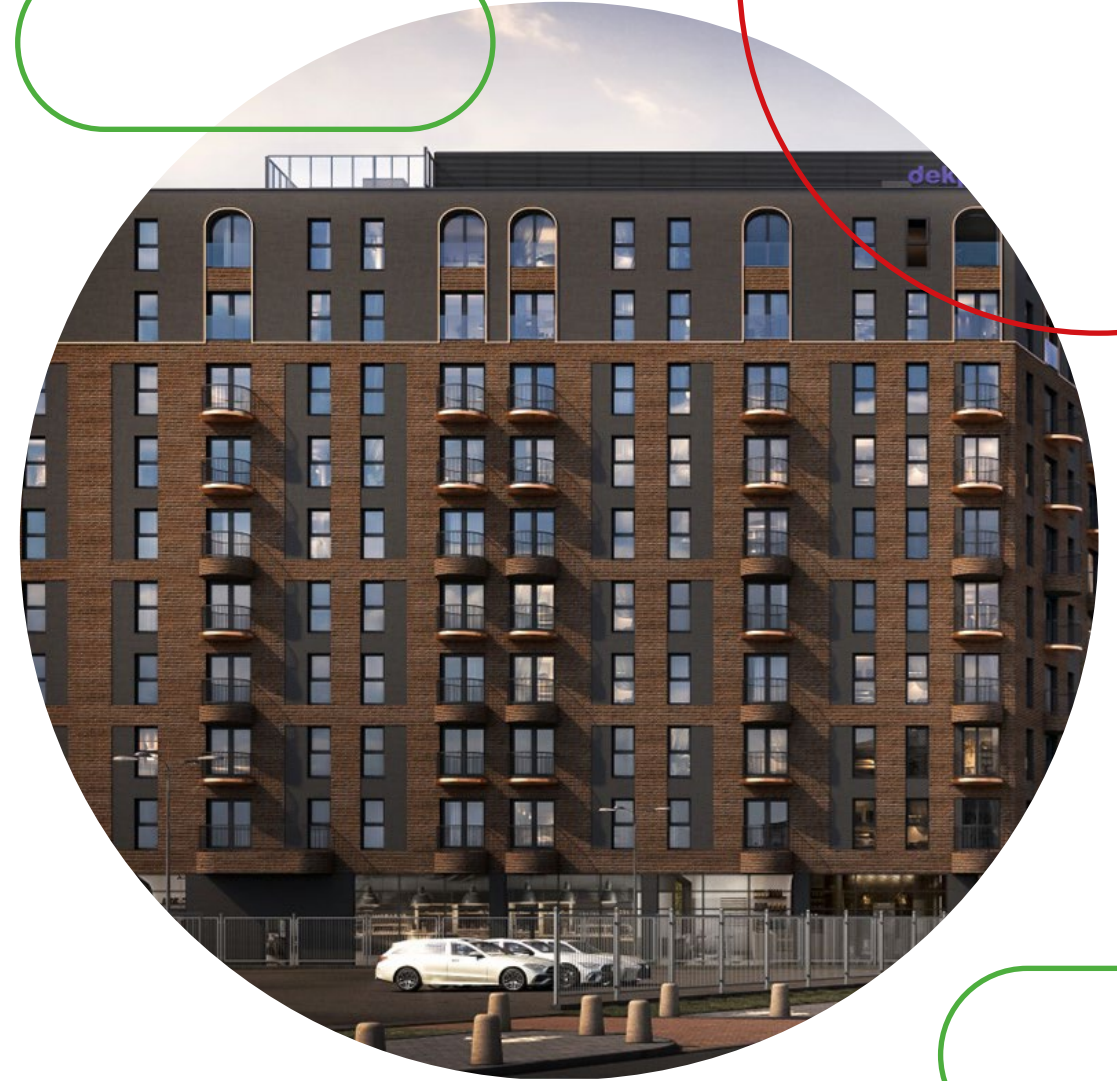
	2023				2024				2025				2026				2027			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
zakończone	60																			
zakończone		189																		
zakończone			128																	
zakończone				1																
zakończone					127															
zakończone						393														
zakończone							125													
w budowie	start																			140
w budowie			start																	61
w budowie				start																141
w budowie					start															
w budowie						start														98
w budowie							start													
w budowie								start												1
w przygotowaniu																				78
w przygotowaniu																				78
w przygotowaniu																				78
w przygotowaniu																				375
w przygotowaniu																				70
w przygotowaniu																				130
w przygotowaniu																				4
w przygotowaniu																				80
w przygotowaniu																				55
w przygotowaniu																				66
w przygotowaniu																				94
w przygotowaniu																				124
w przygotowaniu																				96
w przygotowaniu																				25
w przygotowaniu																				69
w przygotowaniu																				1
w przygotowaniu																				70
w przygotowaniu																				98
w przygotowaniu																				117
w przygotowaniu																				65
w przygotowaniu																				65
w przygotowaniu																				117
w przygotowaniu																				88
w przygotowaniu																				88
w przygotowaniu																				118
w przygotowaniu																				127
w przygotowaniu																				91
w przygotowaniu																				117
w przygotowaniu																				231
w przygotowaniu																				360
w przygotowaniu																				975
w przygotowaniu																				324











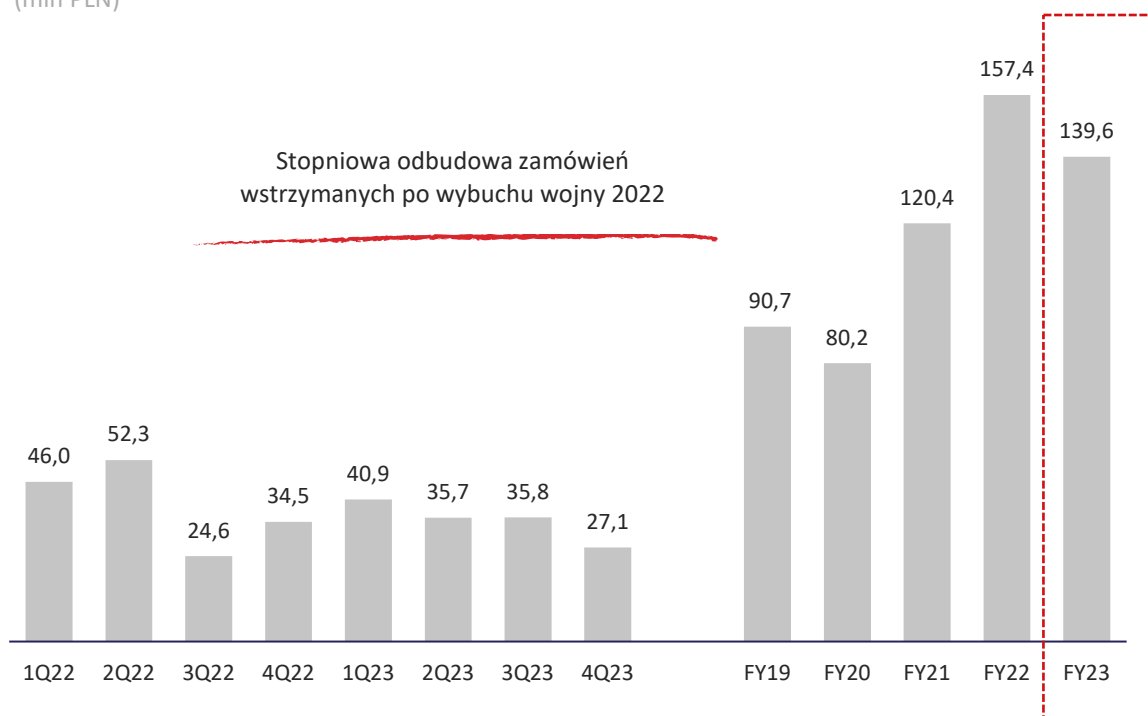


Budownictwo
Developer
Steel
Wyniki finansowe
Podsumowanie



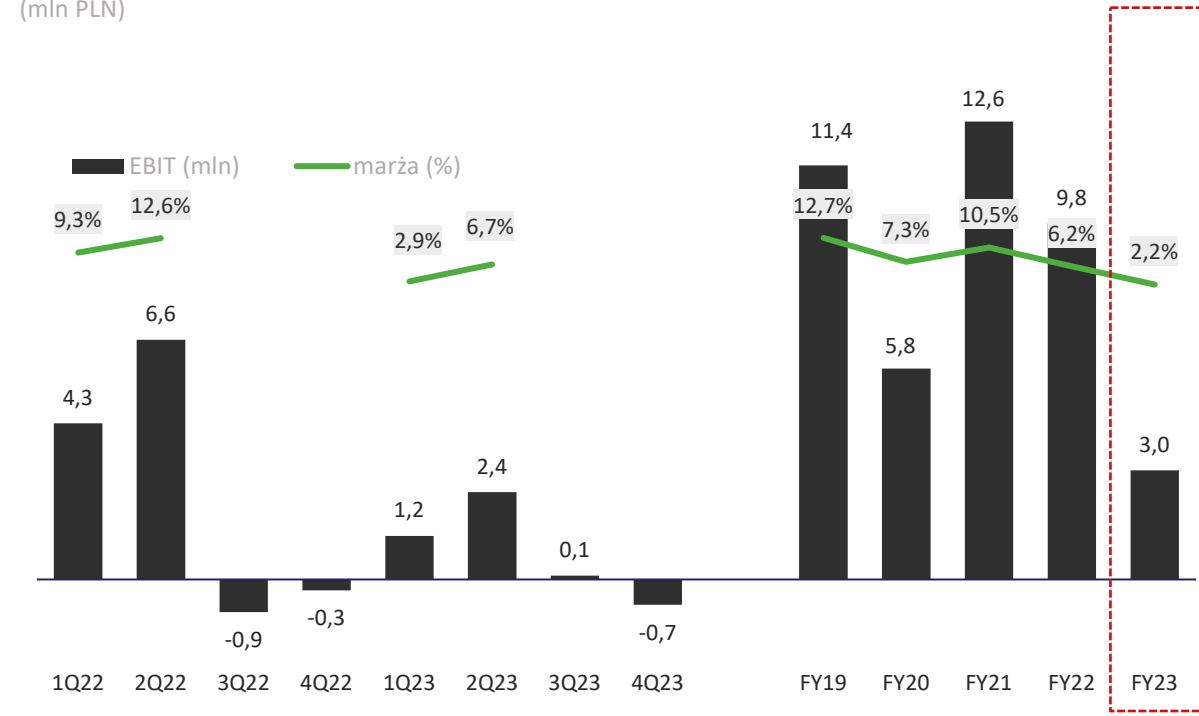
Przychody

(mIn PLN)



Wynik operacyjny

(mIn PLN)



- od maja 2022 wyhamowanie popytu OEM, eksplorowanie dodatkowych źródeł zamówień – powodowane m.in. zmienny rynek stali - Ukraina odpowiadała za ok. 50%-60% dostaw Stali do Europy. Od 2021 wyższy r/r poziom kosztów połączonych zakładów w Pinczynie i Lubawie
- w czasie gorszej koniunktury na koparki - kapitalizowanie doświadczenia Intek: energetyka odnawialna (offshore), naczepy,
- praca nad pozyskaniem dodatkowych kontraktów i dyscyplina kosztowa umożliwią powrót dodatniej dynamiki zamówień od 1Q 2024 oraz powrót rentowności operacyjnej w 2024

 Hitachi Construction Machinery (UK)

VOLVO
Construction Equipment

CNH
INDUSTRIAL

 **Bobcat**

CATERPILLAR

 **DRESSTA**

 **STEELWRIST**
EARTHMOVING EFFICIENCY

 **LIUGONG**

DOOSAN

CASE
CONSTRUCTION

- zarząd wzmocniony o nowego Prezesa - Wojciecha Baszkowskiego
- od 2H 2023 wdrożenie programu nakierowanego na rentowność przedsiębiorstwa w okresie niższej sprzedaży:
 - optymalizacja kosztów stałych
 - optymalizacja kapitału obrotowego – m.in. redukcja poziomu zapasów
 - rozbudowa działu handlowego nakierowanego na pozyskanie nowych kontraktów
- poprawa konkurencyjności poprzez zwiększenie efektywności procesów, poprawa dostaw na czas i skrócenie LT (Lead Time) na rynku.

Budownictwo

Deweloper

Steel

Wyniki finansowe

Podsumowanie

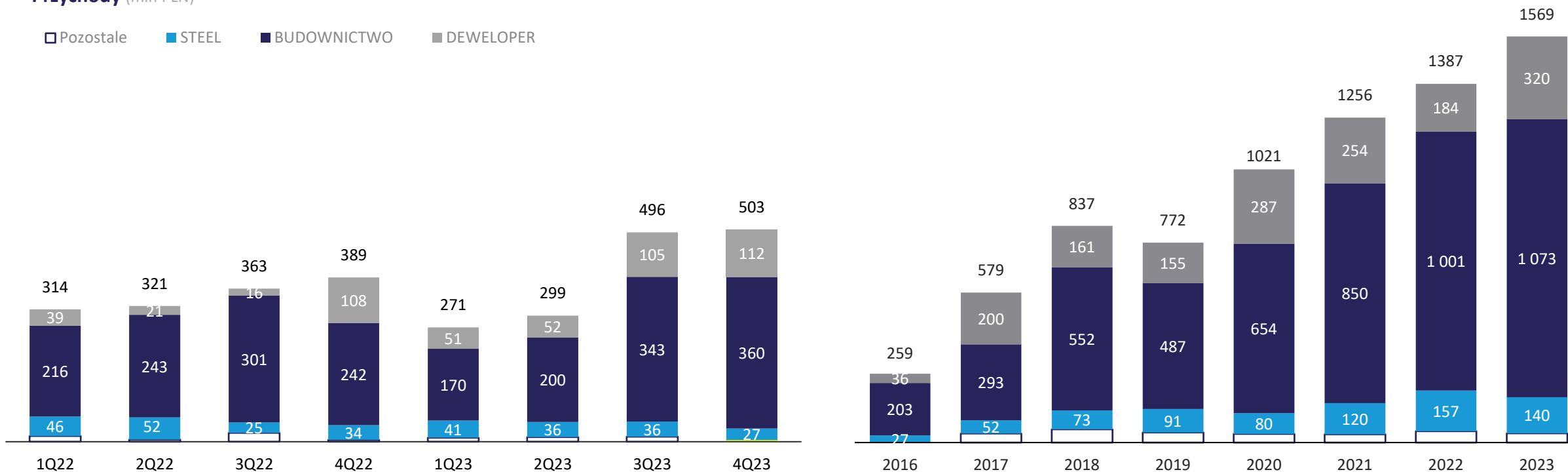


Przychody – trzy segmenty



Przychody (mln PLN)

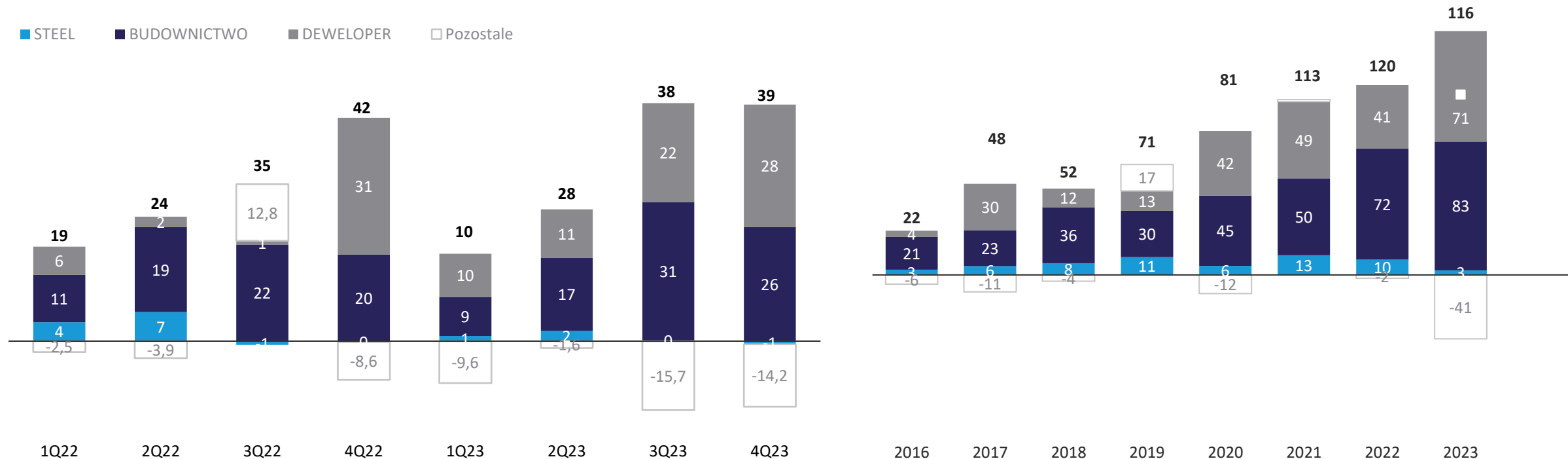
■ Pozostale
 ■ STEEL
 ■ BUDOWNICTWO
 ■ DEWELOPER



- przychody Grupy Kapitałowej 2023 1,57 mld PLN (vs.1,39 mld PLN w 2022; +13% r/r)
- w samym 4Q 2023 503 mln PLN (+29% r/r)
- główne drivery przychodów 2023 – wysokie rozpoznania Dewelopera (320mln PLN vs 180mln PLN w 2022), oraz wzrost przychodów Budownictwa w 2H

Wynik operacyjny – trzy segmenty

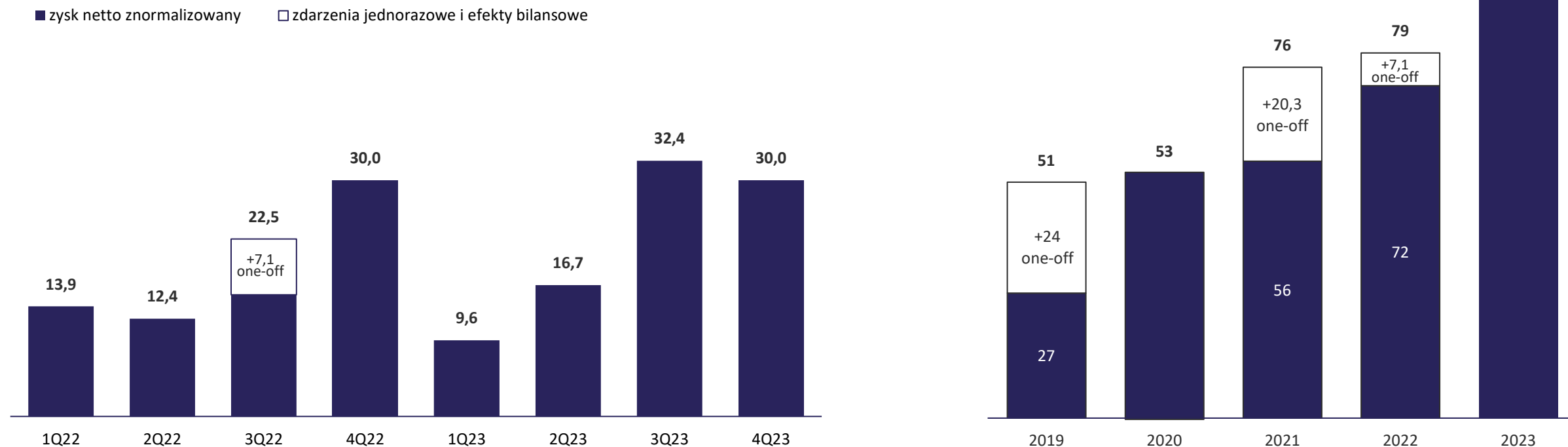
EBIT (mln PLN)



- wynik operacyjny Grupy Kapitałowej 2023 na poziomie 116 mln PLN (vs. 120 mln PLN w 2022)
- negatywny wpływ segmentu pozostałe wynika z niższej partycypacji w wyniku Betpref i Kombet około 13mln, zwiększenia wartości rezerw i odszkodowań o 12 mln, oraz wzrost kosztów zarządu GK około 3mln, jak i z rozpoznania w 2022 roku 7 mln jako zysku z jednorazowego nabycia Kombet
- solidna marża utrzymana dzięki mocnej kontrybucji Dewelopera i Budownictwa – koncentracja na optymalnym ofertowaniu oraz sprawności procesowej

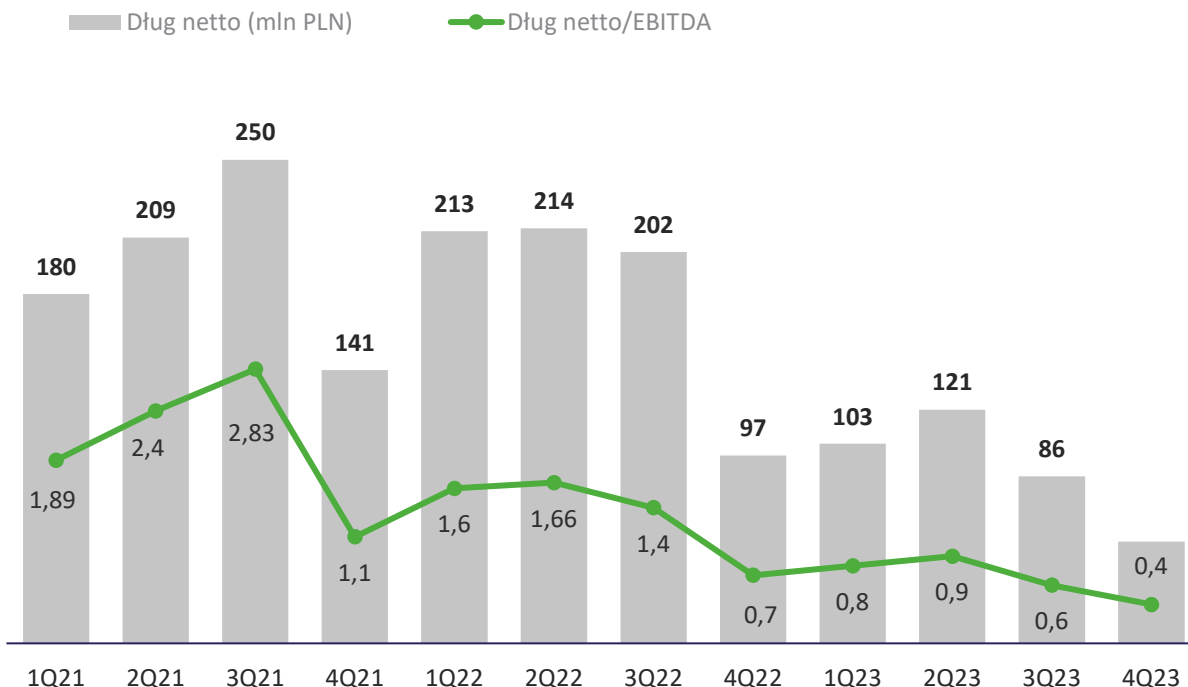
Skonsolidowany wynik netto

Zysk netto (mIn PLN)

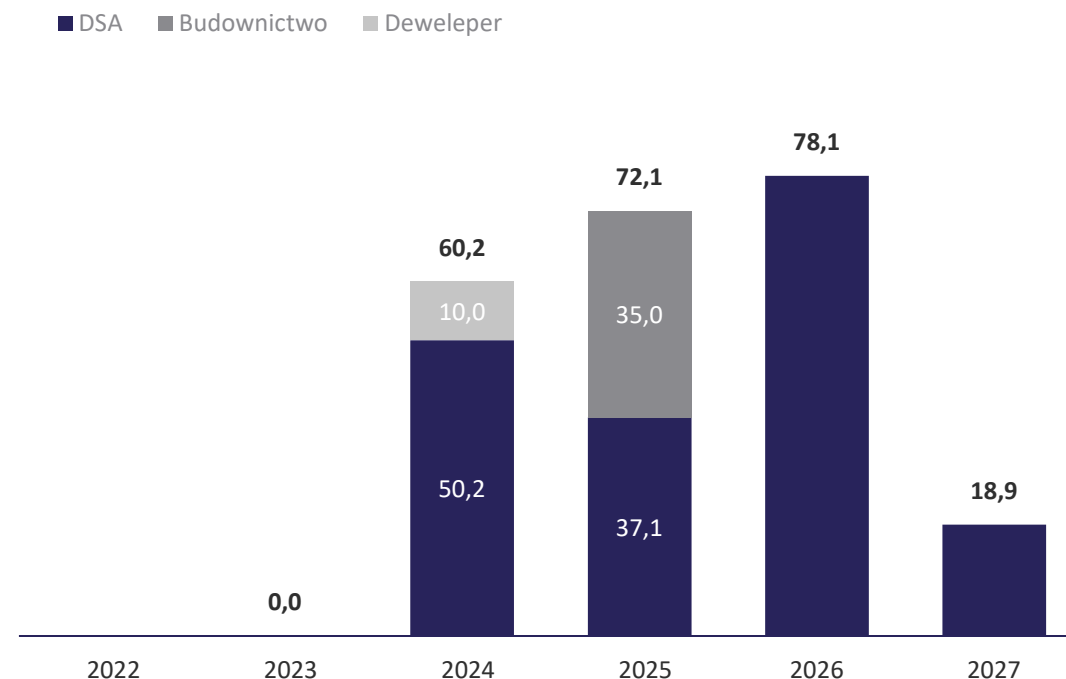


- wynik netto Grupy Kapitałowej 2023 90 mln PLN (vs 79mln PLN w 2022) – najwyższy w historii Grupy
- wynik wypracowany organicznie bez wpływu znaczących efektów jednorazowych widocznych w poprzednich latach: w 2021 pod wpływem rozpoznania nabycia Intek (20 mln PLN) i w 2022 nabycia Kombet (7 mln PLN)

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



Obligacje – struktura terminowa 31.12.2023 (mln PLN)



- stopniowy wzrost finansowania dłużnego umożliwi utrzymanie wyższego poziomu kapitału obrotowego (akceptowany poziom 2-3x ND/EBITDA, kowenanty 4,5x ND/EBITDA)
- 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
- sukces kolejnych emisji obligacji w 2Q i 3Q 2023 odpowiednia 40 mln PLN i 30 mln PLN – solidna baza rozwoju, dokonana spłata emisji w 2023 roku o wartości 50 mln PLN (seria I)
- ogłoszony niepubliczny program emisji obligacji na poziomie 400 mln PLN w perspektywie następnych 3 lat

FY 2023

Podsumowanie



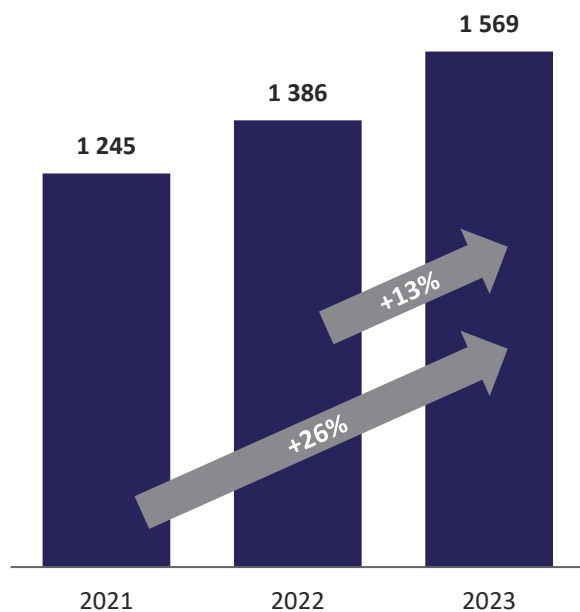
Rozwojowy obszar działalności – Betpref i Kombet

Produkcja konstrukcji stalowych i betonowych prefabrykatów

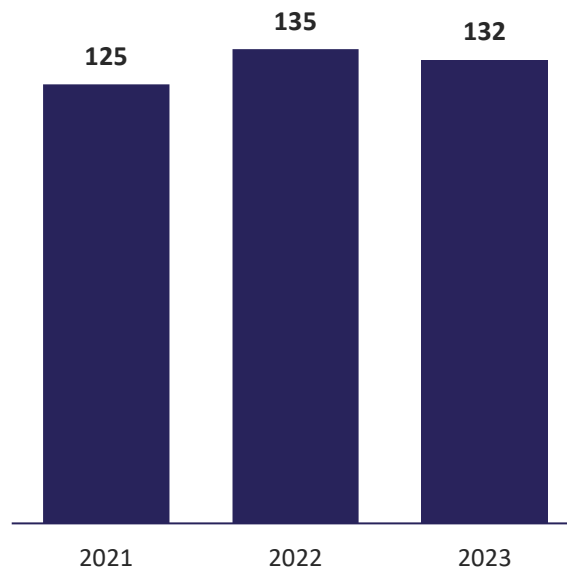
- **produkcja konstrukcji stalowych i prefabrykatów betonowych** głównie na potrzeby generalnego wykonawstwa, ale też na rynek krajowy i EU.
 - produkcja wysokiej jakości prefabrykatów betonowych oraz lekkich i ciężkich konstrukcji stalowych – oferta obejmuje pełen szkielet wraz z konstrukcją dachową, projekt i montaż
 - produkty dla budownictwa:
 - przemysłowego (słupy, belki, podwaliny, mury oporowe, doki),
 - mieszkaniowego (balkony, ściany, stropy typu filigran)
 - infrastrukturalnego (stadiony) oraz indywidualnego (domy prefabrykowane).
 - dwa zakłady produkcyjne, moce przerobowe do 2.000 m³ betonu i około 250t stali miesięcznie
-
- **W 3Q 2022 r. Grupa nabyła spółkę Kombet Działdowo z siedzibą w Komornikach** – (ponad 70 wykwalifikowanych i doświadczonych pracowników.)
 - Perspektywy rozwoju - budownictwo w kolejnych latach będzie wymagało optymalizacji za sprawą rosnących kosztów materiałów i siły roboczej



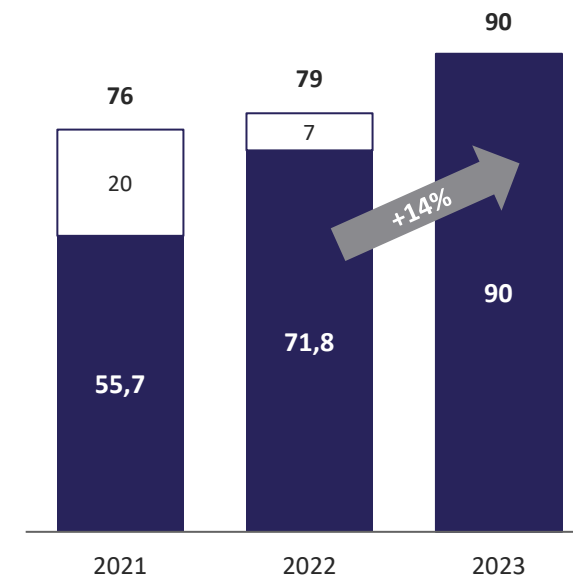
Przychody (mln PLN)



EBITDA (mln PLN)



Zysk netto (mln PLN)



- solidne wyniki pomimo trudnego otoczenia przekładają się na utrzymanie 12 miesięcznych wskaźników EBITDA
- przychody 1.569 mln PLN vs. 1.386 mln PLN w 2022 (13% r/r) , EBITDA 132 mln PLN, najlepszy w historii Grupy wynik netto 90 mln PLN wzrost o 14% r/r vs. 2022
- zachowanie bezpieczeństwa kapitału dla rozwoju działalności: praca nad procesami, nowe rozwiązania struktur finansowych, finansowanie i kapitał obrotowy dostosowany do potrzeb rosnącej grupy

Kontakt

Relacje Inwestorskie:

Agata.Dzieciolowska@ccgroup.pl

Komunikacja finansowa:

Katarzyna.Sadowska@ccgroup.pl

Nasz serwis relacji inwestorskich

Informacje finansowe:

<https://dekpole.pl/informacje-finansowe/>

Raporty bieżące:

<https://dekpole.pl/raporty-biezace/>

Raporty okresowe

<https://dekpole.pl/raporty-okresowe/>



Dziękujemy za uwagę