

Raport bieżący nr 31/ 2025

Data sporządzenia: 2025-08-08

Skrócona nazwa emitenta: DEKPOL S.A.

Temat: **Zawarcie przedwstępnych umów nabycia nieruchomości gruntowych w powiecie gdańskim**

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

Treść raportu:

Zarząd Dekpol S.A. („Emitent”) informuje, iż w dniu 7 sierpnia 2025 roku w godzinach wieczornych, Dekpol Inwestycje – Katowice Sp. z o.o. (spółka celowa pośrednio zależna od Emitenta, dalej jako „Kupujący”) zawarła z podmiotem spoza Grupy Kapitałowej Emitenta („Sprzedający”) przedwstępną umowę nabycia nieruchomości gruntowej o powierzchni ok. 11 ha położonej w powiecie gdańskim (odpowiednio: „Umowa Przedwstępna”, „Nieruchomość”).

Na mocy Umowy Przedwstępnej strony zobowiązały się do zawarcia umowy przyrzeczonej nabycia Nieruchomości w terminie do dnia 31 sierpnia 2028 roku, przy czym strony dopuszczają nabywanie Nieruchomości w częściach przed ww. terminem. Cena netto zakupu Nieruchomości wyniesie równowartość ok. 5% kapitałów własnych Grupy Kapitałowej Emitenta na koniec I kwartału 2025 roku, przy czym zostanie ona poddana waloryzacji w stosunku rocznym. Celem nabycia Nieruchomości jest realizacja inwestycji deweloperskiej obejmującej budowę budynków mieszkalnych. Szacowana ilość lokali możliwa do zrealizowania to 800 sztuk. Sprzedający udzielił Kupującemu zgody na dysponowanie nieruchomościami objętymi Umową Przedwstępną na cele budowlane oraz udzielił Kupującemu koniecznych pełnomocnictw.

Ponadto, Kupujący zawarł ze Sprzedającym przedwstępną umowę nabycia nieruchomości sąsiadujących z ww. Nieruchomością, o łącznej powierzchni ok. 120 ha. Na mocy umowy przedwstępnej, strony zobowiązały się, pod warunkiem uzyskania przez Kupującego prawomocnej zmiany przeznaczenia terenu pod zabudowę wielorodzinną, do zawarcia umowy przyrzeczonej nabycia ww. nieruchomości w terminie do 31 sierpnia 2035 r., lecz nie później niż 3 lata od dnia prawomocnej zmiany przeznaczenia terenu. Strony dopuszczają nabywanie nieruchomości w częściach przed ww. terminem, po spełnieniu ww. warunku. Łączna cena netto w przypadku zakupu całości nieruchomości wyniesie łącznie równowartość około 25% kapitałów własnych Grupy Kapitałowej Emitenta na koniec I kwartału 2025 roku. Nieruchomości zostaną zakupione celem zwiększenia posiadanego przez Grupę Kapitałową Emitenta banku ziemi i realizacji w przyszłości inwestycji deweloperskiej.

Postanowienia ww. umów przedwstępnych nie odbiegają od postanowień powszechnie stosowanych admw tego typu transakcjach.