



SUPLEMENT NR 1

DO PROSPEKTU PODSTAWOWEGO III PROGRAMU EMISJI OBLIGACJI DEKPOL S.A. ZATWIERDZONEGO PRZEZ KOMISJĘ NADZORU FINANSOWEGO W DNIU 24 STYCZNIA 2025 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 1 („**Suplement**”) stanowi suplement do Prospektu podstawowego z dnia 24 stycznia 2025 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:

- Przekazaniem do informacji publicznej w dniu 18 marca 2025 roku szacunkowych danych finansowych Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2024.

Suplement został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego („Komisja”) w dniu 21 marca 2025 roku.

Terminy pisane wielką literą, których nie zdefiniowano w Suplemencie mają znaczenie nadane im w Prospekcie.

ZMIANY DO PROSPEKTU

ZMIANA NR 1 – W CZĘŚCI III - „DOKUMENT REJESTRACYJNY” POZ. 8 (STR. 84) PROGNOZY LUB OSZACOWANIA ZYSKÓW DODAJE SIĘ:

W wyniku wstępnej agregacji danych finansowych za rok 2024, Zarząd Emitenta przekazuje do wiadomości publicznej wybrane szacunkowe dane finansowe Grupy Emitenta za rok 2024.

Wybrane szacunkowe dane finansowe Grupy Emitenta za rok 2024 przedstawiają się następująco:

- przychody ze sprzedaży: 1,4 mld zł,
- zysk netto: 92 mln zł,
- wskaźnik EBITDA (zysk operacyjny powiększony o amortyzację): 134 mln zł,
- wskaźnik dług netto/EBITDA na dzień 31.12.2024 r.: 1,44

W odniesieniu do segmentu deweloperskiego Grupy, Emitent wskazuje, że szacunkowa wartość lokali sprzedanych w 2024 roku na podstawie zawartych umów rezerwacyjnych, deweloperskich i przedwstępnych wynosi 241 mln zł (liczba sprzedanych lokali 466), natomiast szacunkowa wartość sprzedaży lokali, która zostanie rozpoznana w wyniku finansowym Grupy w 2024 roku wyniesie około 223 mln zł (liczba rozpoznanych lokali wyniosła 342).

W odniesieniu natomiast do segmentu generalnego wykonawstwa Grupy Dekpol, szacuje się, iż na dzień 31 grudnia 2024 roku Grupa Dekpol posiadała w swoim portfolio kontrakty dla podmiotów zewnętrznych o łącznej umownej wartości około 1.505 mln zł netto (na koniec 2023 roku: ponad 1.532 mln zł), z czego po dniu bilansowym pozostawały do realizacji projekty o łącznej wartości około 973 mln zł netto (na koniec 2023 roku około: 535 mln zł). Ponadto, szacowana na dzień 31 grudnia 2024 roku wartość kontraktów segmentu generalnego wykonawstwa realizowanych w ramach wewnątrzgrupowych działań na rzecz segmentu deweloperskiego wynosiła według wartości umownej łącznie ponad 323 mln zł netto (na koniec 2023 roku: ponad 318 mln zł), z czego po dniu bilansowym pozostawały do realizacji projekty o łącznej wartości około 162 mln zł (na koniec 2023 roku: około 94 mln zł netto).

Zaprezentowane powyżej oszacowania wyników zostały sporządzone na podstawie danych z systemów rachunkowości zarządczej Emitenta za okres zakończony 31 grudnia 2024 r. Przy sporządzeniu powyższego oszacowania wyników przyjęto założenie, pozostające w zakresie wpływu Emitenta, że dane z systemów rachunkowości zarządczej poprawnie odzwierciedlają osiągnięte w tym okresie szacowane wyniki finansowe oraz że nie wystąpiły na dzień suplementu żadne jednorazowe zdarzenia, które wpływałyby na oszacowania oparte na danych pochodzących z systemów rachunkowości zarządczej za okres objęty szacunkami.

Ponieważ oszacowania wyników zostały sporządzone za okres historyczny, przy sporządzaniu powyższych oszacowań nie uwzględniono żadnych czynników, które znajdują się całkowicie poza obszarem wpływu Emitenta. Emitent zastrzega, że prezentowane powyżej wartości będą podlegać badaniu przez biegłego rewidenta, w związku z czym wartości te mogą ulec zmianie.

Z uwagi na źródło pochodzenia powyższych informacji, w ocenie Zarządu założenia na dzień niniejszego oświadczenia co do oszacowań zysków są realistyczne, konkretne i precyzyjne.

Emitent oświadcza, że oszacowania zysków przygotowano i sporządzono w sposób porównywalny z historycznymi informacjami finansowymi oraz w sposób zgodny z zasadami rachunkowości Emitenta.

Ostateczne wartości zostaną przedstawione w skonsolidowanym raporcie rocznym Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2024, którego publikacja zaplanowana jest na dzień 25 kwietnia 2025 roku.