



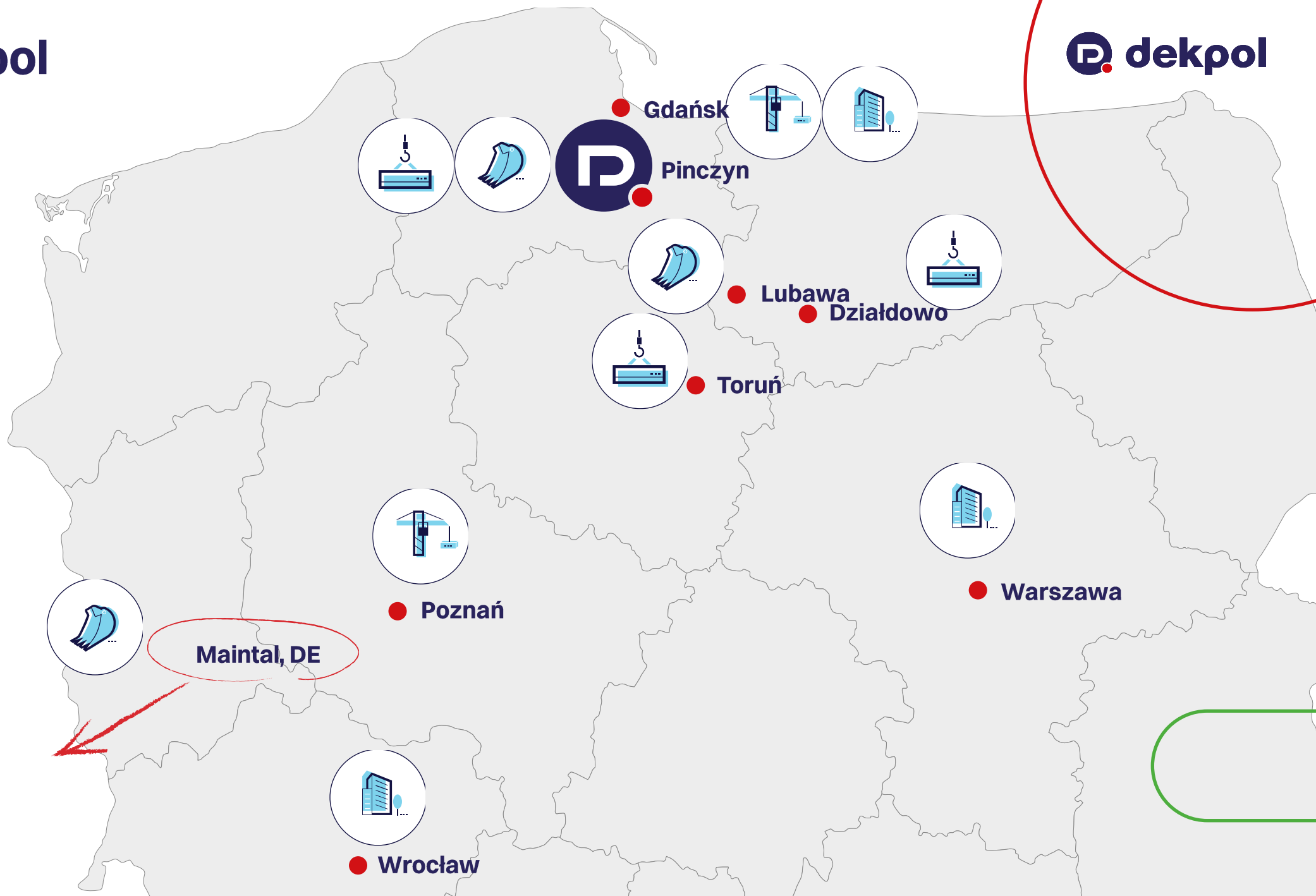
Wyniki finansowe 3Q'25

Prezentacja inwestorska
listopad 2025



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, 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 jakiekolwiek 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 jakiekolwiek 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.

Grupa Dekpol



Siedziba Grupy



Budownictwo



Developer



Steel



Betpref



Mariusz Tuchlin

Prezes Zarządu, Dekpol S.A.
główny akcjonariusz



Katarzyna Szymczak-Dampc

Wiceprezes Zarządu, Dekpol S.A.
Dyrektor Finansowy



Michał Skowron

Wiceprezes Zarządu, Dekpol S.A.



Mariusz Niewiadomski

Prezes Zarządu,
Dekpol Budownictwo



Piotr Tarkowski

Prezes Zarządu,
Dekpol Deweloper



Wojciech Baszkowski

Prezes Zarządu,
Dekpol Steel

Grupa Dekpol



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, prefabrykaty w ramach grupy kapitałowej

Dekpol Deweloper sp. z o.o.

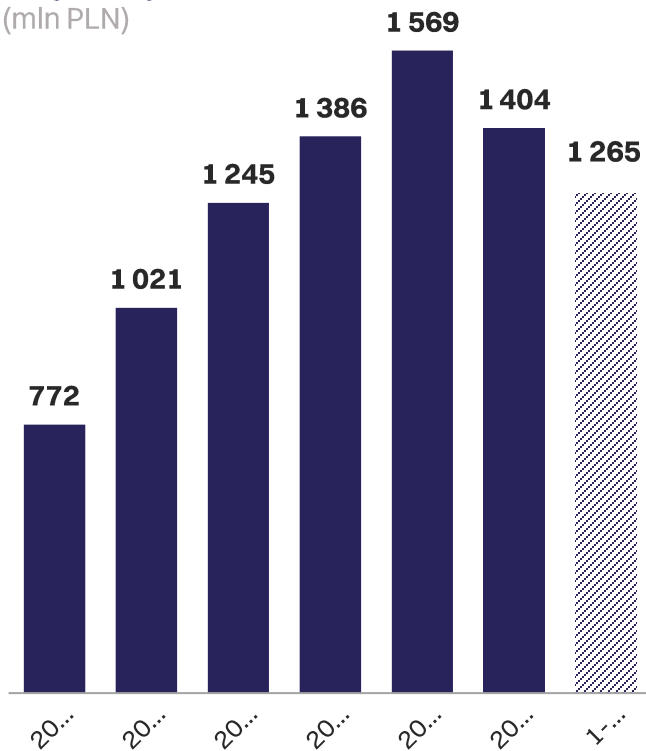
- rozbudowana i zdywersyfikowana oferta (projekty popularne i premium, mieszkaniowe i usługowe, hotelowe)
- bank ziemi w unikalnych lokalizacjach turystycznych (Wyspa Sobieszewska)
- zabezpieczony bank ziemi, atrakcyjne lokalizacje

Dekpol Steel sp. z o.o.

- wiodący producent osprzętów (łyżek) do maszyn budowlanych

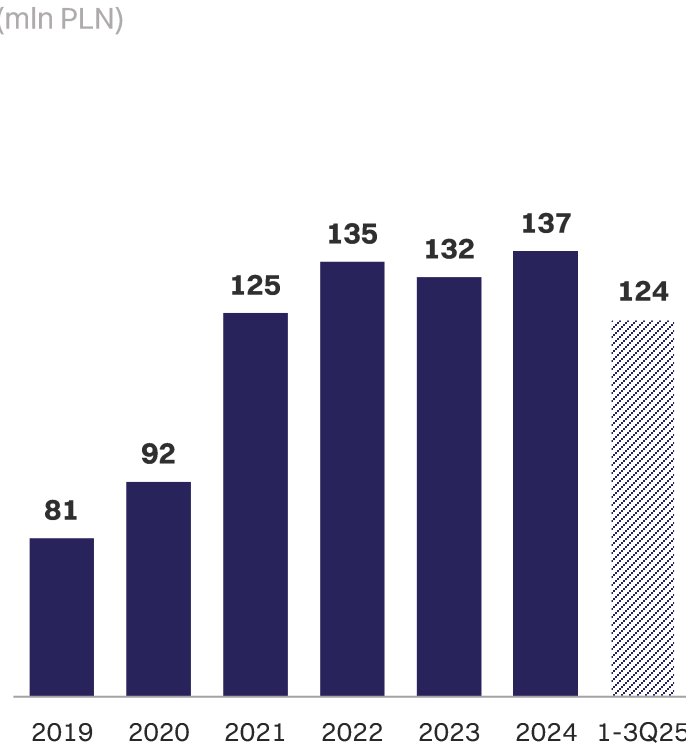
Przychody

(mln PLN)



EBITDA

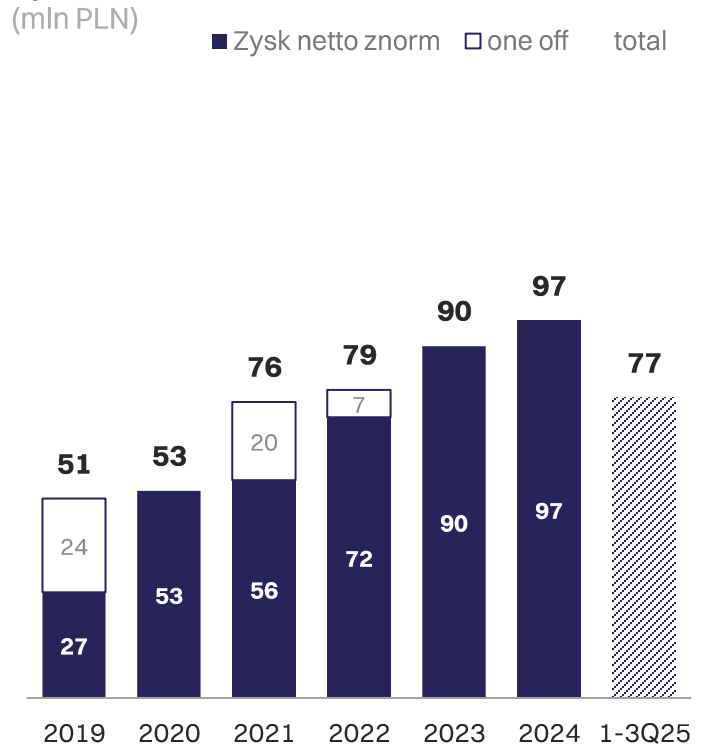
(mln PLN)



Zysk netto

(mln PLN)

■ Zysk netto znorm □ one off total

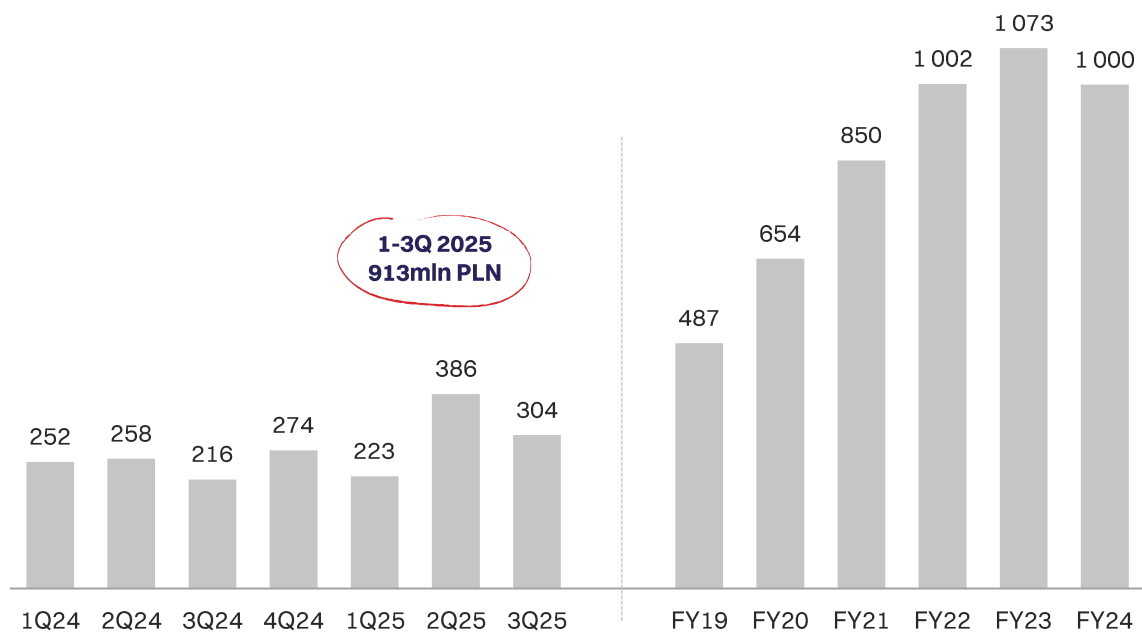


- Okres dużych wyzwań, ale również znaczących sukcesów – Grupa Dekpol, pomimo niekorzystnego dla głównych linii działalności otoczenia makroekonomicznego oraz geopolitycznego, utrzymała stabilną pozycję i kontynuowała rozwój osiągając w 3 kwartałach 2025 przychody wysokości 1,26 mld PLN (+30% r/r),
- Osiągnięty wynik na poziomie EBITDA 124 mln PLN +41% r/r oraz wynik netto 76,8 mln PLN za 3 kwartały 2025 (wzrost o 27% r/r),
- Od dłuższego czasu dokonywaliśmy zmian organizacyjnych, które miały za zadanie przygotować Spółki do spodziewanego w niedługiej perspektywie ożywienia gospodarczego – w ciągu 2025 Dekpol był zdecydowanie silniejszy jako Grupa i bardziej doświadczony jako zespół, gotowy do wykorzystania bardziej sprzyjającego otoczenia biznesowego,

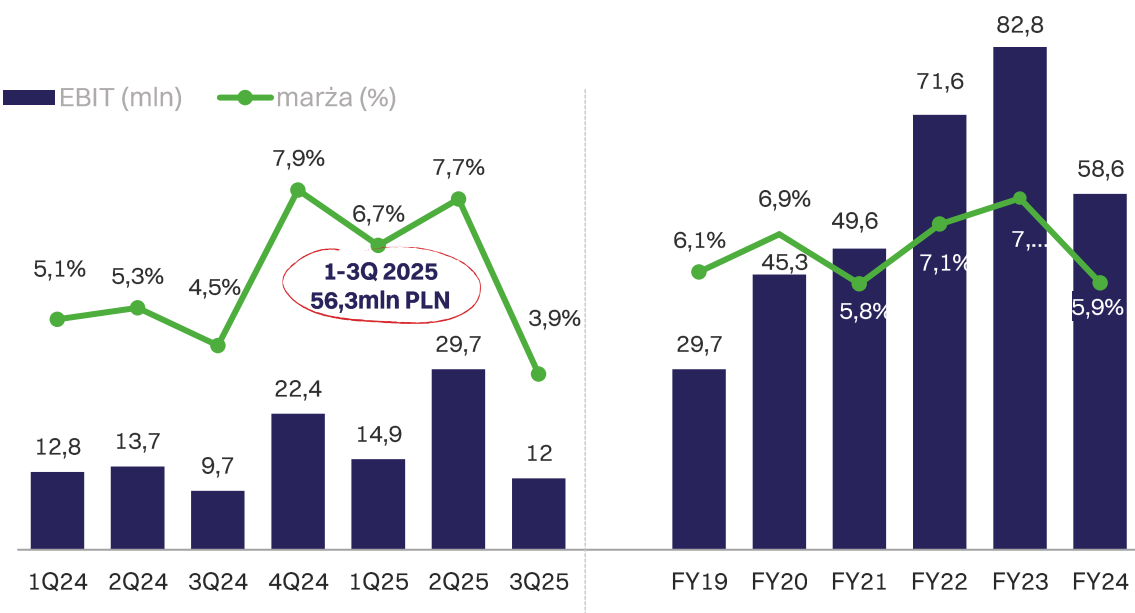
Budownictwo
Deweloper
Steel
Wyniki finansowe
Podsumowanie



Przychody* (mln PLN)
*Konsolidacja



Wynik operacyjny



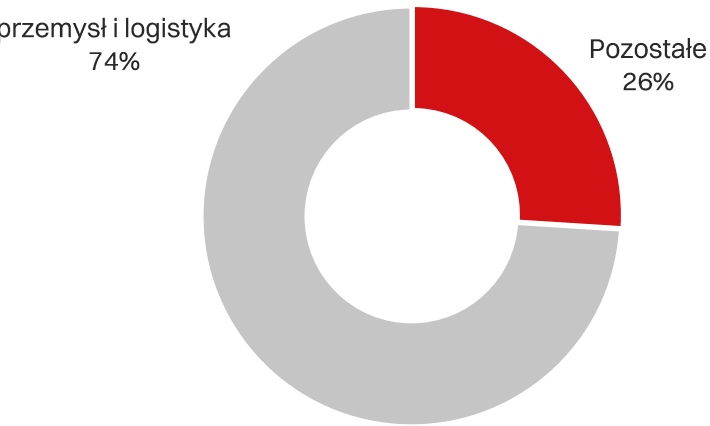
- Przychody Dekpol Budownictwo w pierwszych 3 kwartałach osiągnęły 913 mln PLN, potwierdzając stabilną pozycję firmy w czołówce branży budownictwa kubaturowego,
- Obserwujemy wahania wyniku operacyjnego powodowane głównie czynnikami rynkowymi (dużą konkurencją w realizacji projektów wywołującą presję cenową),
- W 3Q nastąpił spadek przychodów w porównaniu do 2Q oraz wyniku operacyjnego, który wyniósł 12 mln PLN; w skali trzech kwartałów wypracowany wynik jest wyższy o ponad 50% r/r (56 mln PLN vs 36,3 mln PLN), rentowność operacyjna związana z efektem harmonogramu i struktury realizowanych kontraktów,

Budownictwo – perspektywa 2025+

Mocny portfel zamówień pomimo niższego r/r popytu

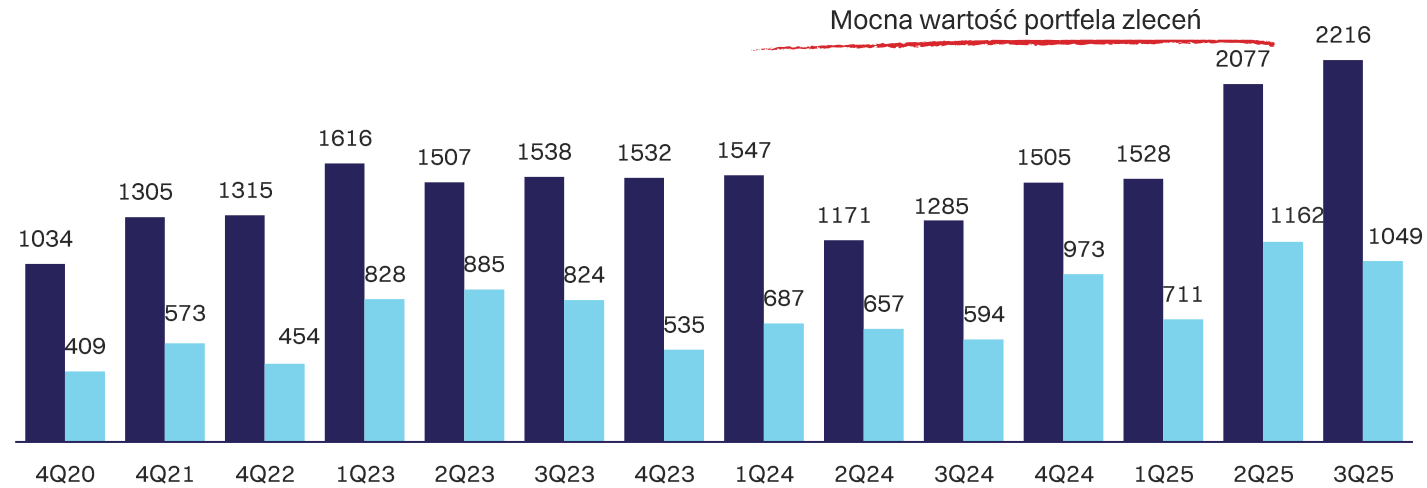


Struktura projektów GW (stan na 31.09.2025)



Kontraktacja (mln PLN)

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



Wybrane kontrakty :

- Budowa nowej siedziby Teatru Muzycznego (Poznań)
- PAN - Budowa Stacji Antarktycznej im. H. Arctowskiego
- Żabka BS Sp. Z o.o. - budowa centrum logistycznego (centralna Polska)
- MedPharma - rozbudowa centrum rehabilitacyjno-leczniczego (Nowa Wieś Rzeczna)
- Grupa Panattoni - budowa budynku biurowo-socjalnego (Tuchom)
- LPP - Rozbudowa Centrum Dystrybucyjnego (Brześć Kujawski)
- AS-PL - budynek biurowo-magazynowy (Gdańsk)

Wartość umów netto na 30.06.2025:

- 2,2 mld PLN (1,05 mld PLN pozostało do realizacji),
- dla Dewelopera 242 mln PLN (84 mln PLN pozostało do realizacji)

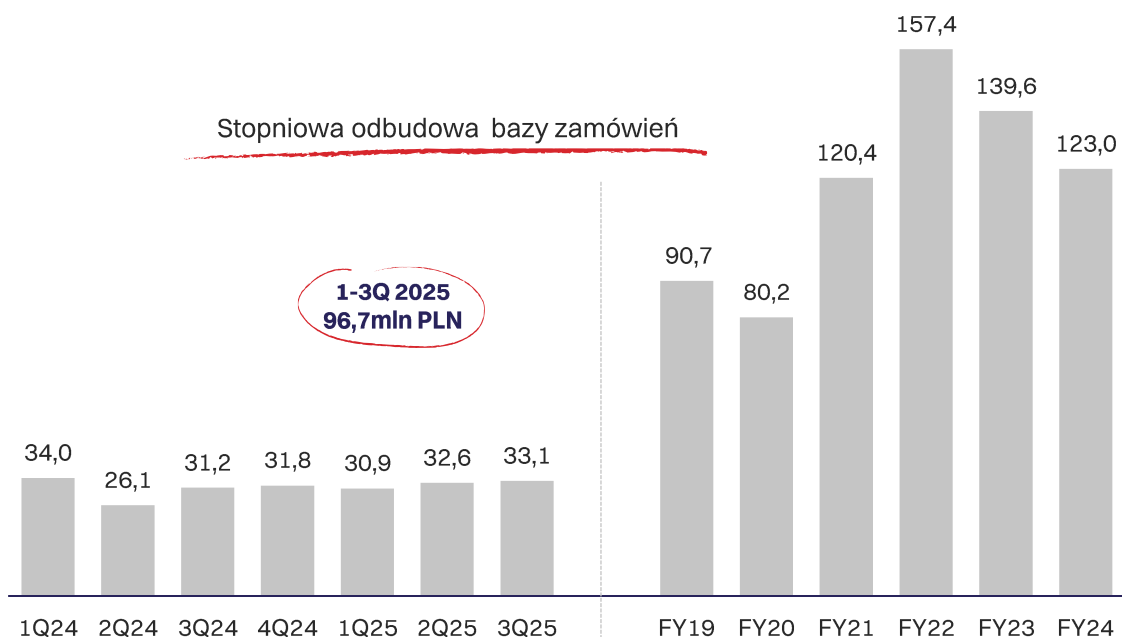
Budownictwo
Steel
Deweloper
Wyniki finansowe
Podsumowanie



Steel - wyniki finansowe

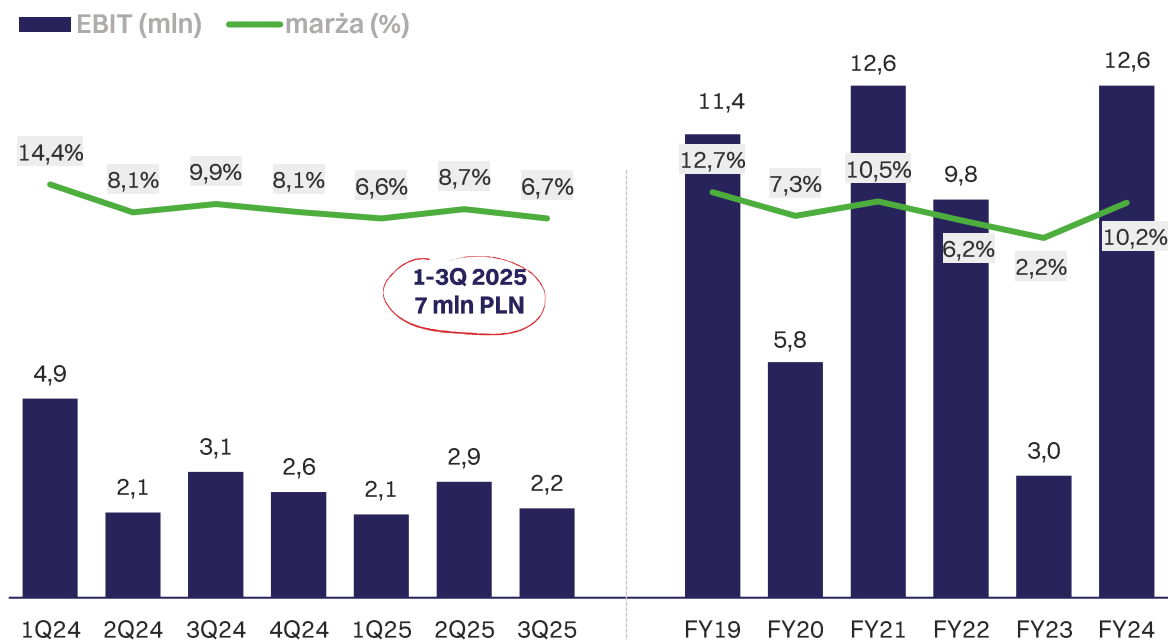
Przychody

(mln PLN)



Wynik operacyjny

(mln PLN)



- Ciągła praca nad rozwojem rynków zbytu: współpraca z licznymi nowymi klientami z rynku niemieckiego,
- Ustabilizowanie portfela zamówień,
- Praca nad elastycznością produkcji i dyscyplina kosztowa przełożyły się na powrót rentowności operacyjnej od 2024,
- 1-3Q 2025 roku - okres dużych wyzwań związanych głównie z dynamicznie zmieniającą się sytuacją gospodarczą - zarówno na rynku krajowym, jak i zagranicznym,

Reschke Anbaugeräte GmbH

- Przejęcie znaku towarowego Reschke przez Dekpol Steel Sp. z o.o.
- Reschke – marka obecna na rynku niemieckim i w 25 krajach
- Wzmocnienie możliwości bezpośredniej sprzedaży osprzętów na rynku DACH
- Możliwość bezpośredniego dostępu do bazy klientów poprzez wyspecjalizowany zespół sprzedaży zlokalizowany w Niemczech

 **RESCHKE**
Marka z historią:

**6tys.
szt/rok**

W fabryce w Maintal koło Frankfurtu w Niemczech Reschke rocznie produkuje 6 tys. sztuk osprzętu do maszyn budowlanych

**25
krajów**

Obecność w 25 krajach w Europie, Azji i Afryce (m.in. CAT, Volvo, Hitachi, Komatsu i Liebherr oraz dealerów Zeppelin, Swecon, Kiesel i inn.)



Steel - perspektywy 2025+

 **Hitachi Construction Machinery (UK)**

VOLVO
Construction Equipment

CNH
INDUSTRIAL

 **Bobcat**

CATERPILLAR

 **DRESSTA**

 **STEELWRIST**
EARTHMOVING EFFICIENCY

 **LIUGONG**

DOOSAN

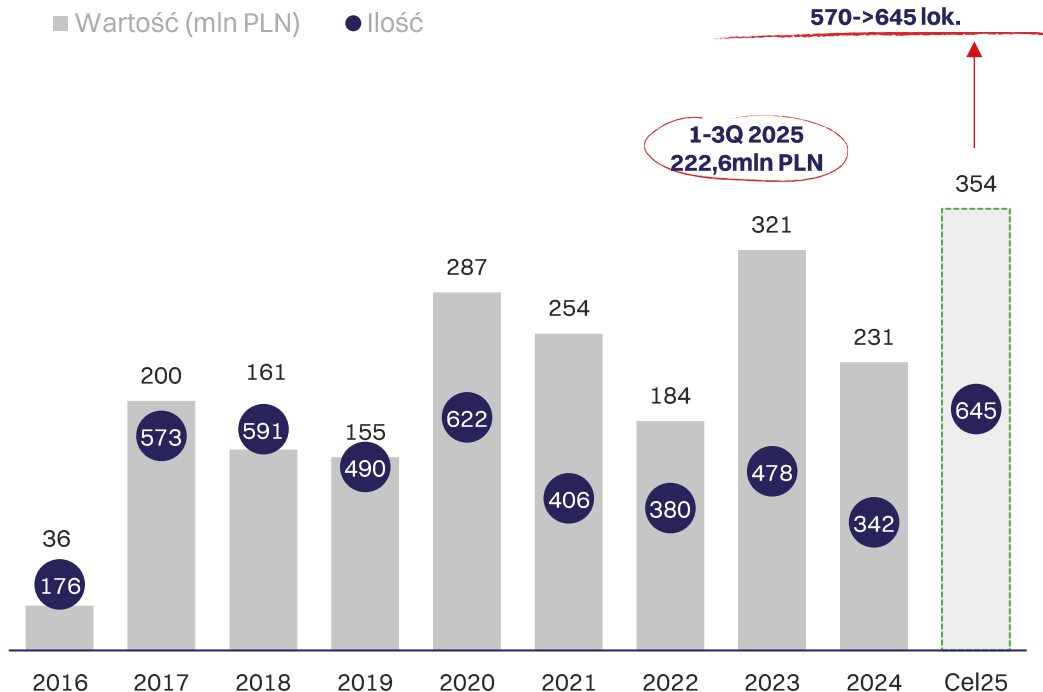
CASE
CONSTRUCTION

- Wdrożenie programu nakierowanego na rentowność przedsiębiorstwa
 - optymalizacja kosztowa
 - optymalizacja materiałowa
 - poprawa kapitału obrotowego – m.in. redukcja poziomu zapasów
- Poprawa konkurencyjności poprzez
 - aktywne działania sprzedażowe poprzez wzmocnienie działu handlowego, poszerz zwiększenie efektywności procesów
 - poprawę dostaw na czas
 - dywersyfikacja regionalna
 - skrócenie LT (Lead Time) na rynku
 - nowy obszar działań sprzedażowych w sektorze obronnym
 - nowe certyfikaty m.in. Certyfikat spawalniczy zgodny z niemiecką normą DIN2303 Produkcja wyrobów związanych z techniką wojskową obronną zgodnie z DIN 2303 w zakresie Q1, Q2-BK1, BK4
 - kwalifikacja producenta do spawania technologii obronnych, firma certyfikująca: DVS ZERT GmbH

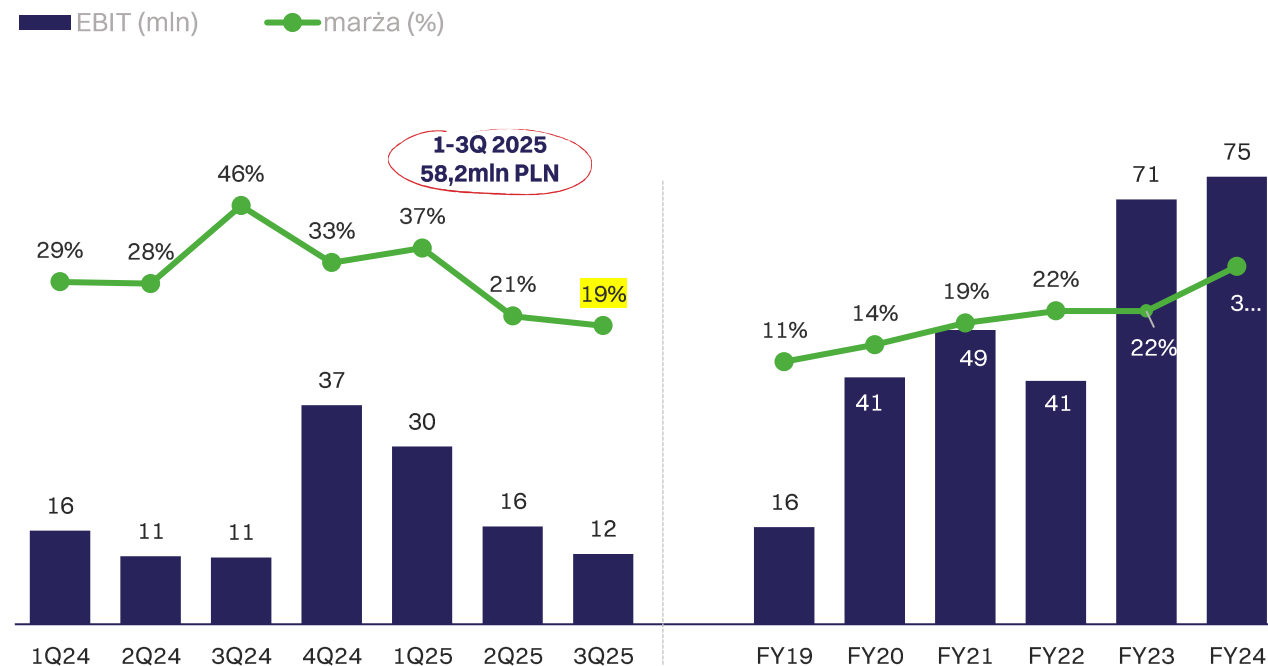
Budownictwo
Steel
Deweloper
Wyniki finansowe



Przychody, rozpoznanie wyniku



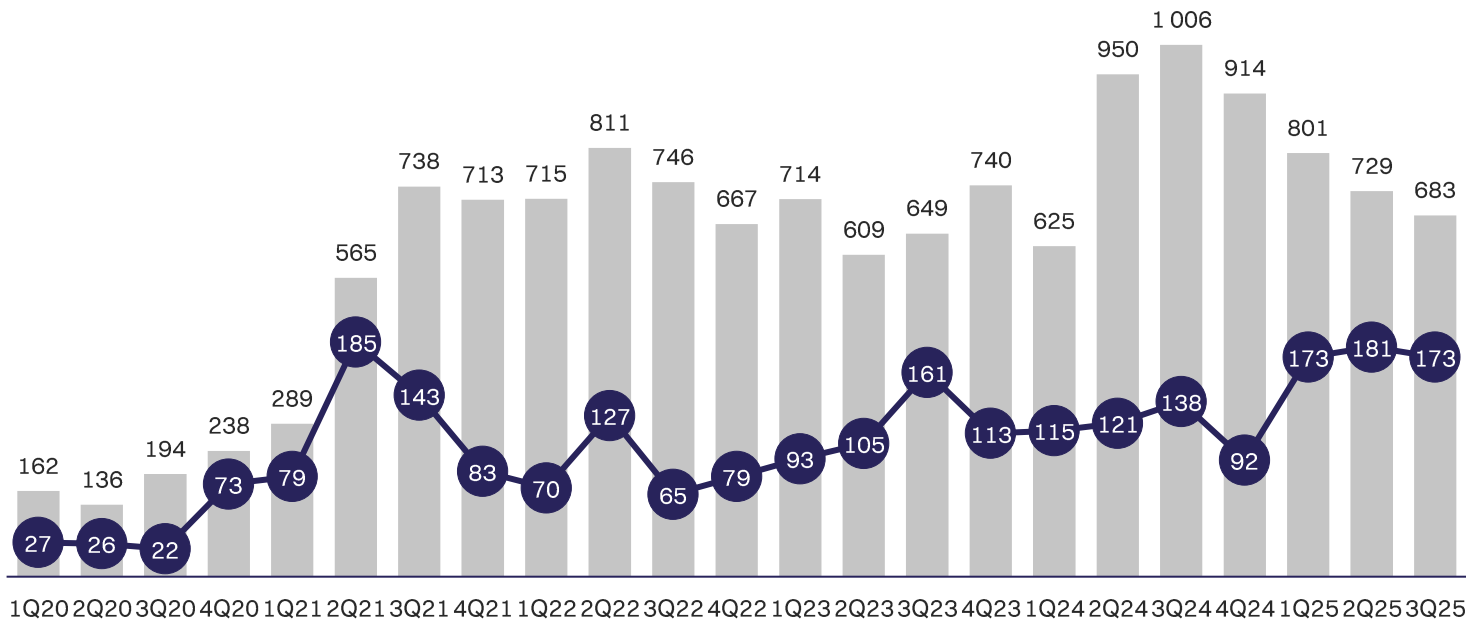
Wynik operacyjny



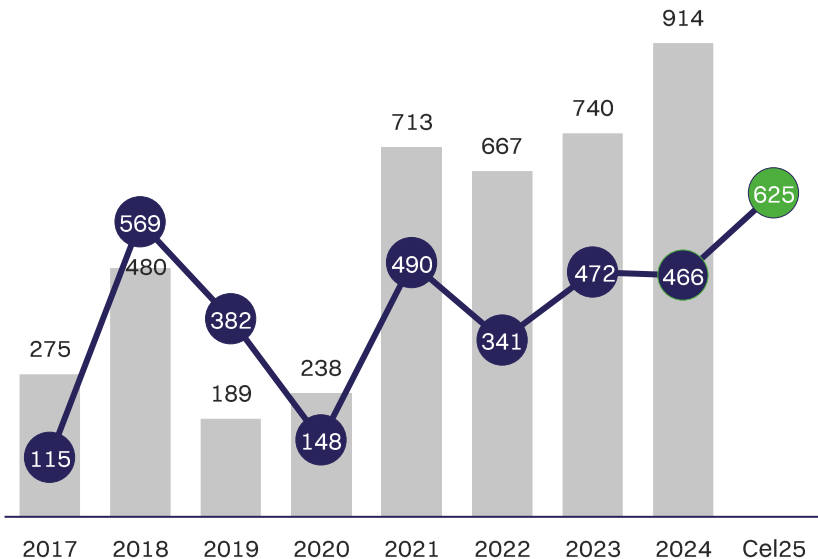
- Od końcówki 2024 wzrost tempa przekazania lokali, rozpoznanie 222,6 mln PLN przychodów (81 mln PLN w 1Q 25, 77,4 mln PLN w 2Q 25, 64 mln PLN w 3Q), przy wyrównaniu przejściowo wyższej marży, która od początku roku wyniosła 26%, co przełożyło się na zysk operacyjny w wysokości 29,8 mln PLN w 1Q 25, 16 mln PLN w 2Q 25 i 12 mln PLN w 3Q 2025,
- Na wynik w 3Q złożyło się 97 rozpoznanych lokali. Na wynik rozpoznanych lokali składają się inwestycje deweloperskie w następujących lokalizacjach: Gdańsk i okolice 40 umów, Wyspa Sobieszewska i Mierzeja Wiślana 57 umów,
- Podwyższone Cele na 2025*: rozpoznanie 354 mln PLN przychodów (wcześniej 308 mln PLN) za sprawą rozpoznania 645 lokali (wcześniej 570 lokali),

Kontraktacja i oferta

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



Cel 2025: 625 lokali
podwyższony z 510



- W 2025 wyraźna poprawa dynamiki kontraktacji: w 1-3Q 2025 kontraktacja 354 lokali, w 3Q 2025 kontraktacja wyniosła 173 lokale (w tym: Gdańsk i okolice: 85 umów, Wyspa Sobieszewska i Mierzeja Wiślana: 64 umowy, Warszawa: 24 umowy),
- Skierowana do szerokiego spektrum odbiorców oferta 683 lokali na koniec września 2025 (w tym: Gdańsk i okolice: 303 lokali, Wyspa Sobieszewska i Mierzeja Wiślana: 125 lokali, Warszawa: 255 lokali),
- Cel sprzedażowy na podstawie umów rezerwacyjnych, deweloperskich i przedwstępnych na rok 2025 podniesiony - 625 lokali (poprzednio 510),

Agenda



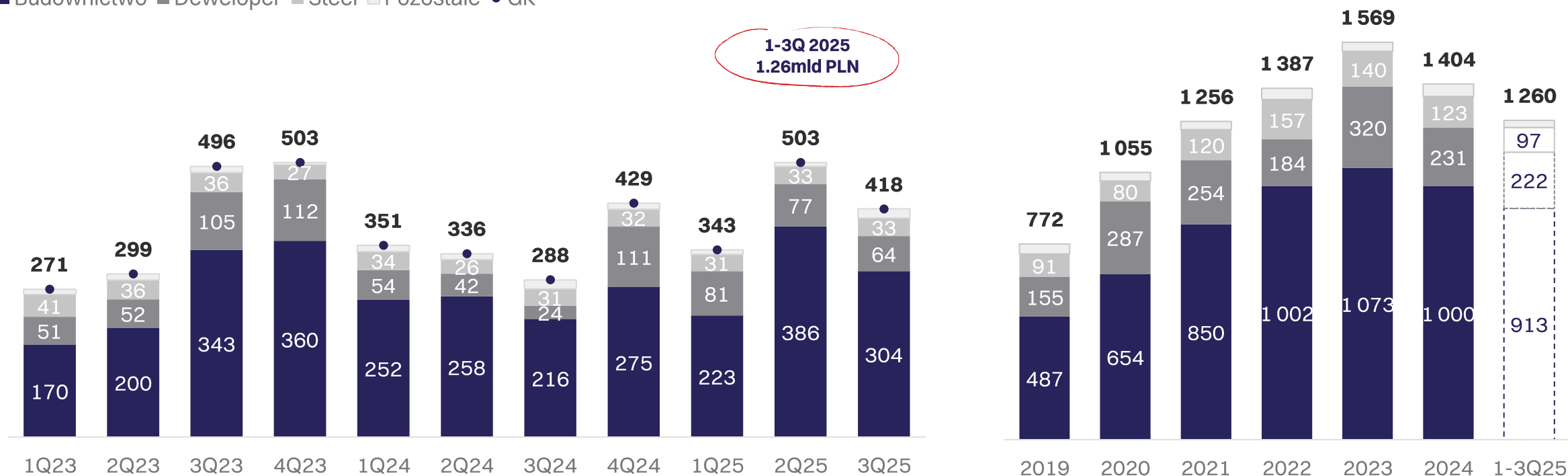
Budownictwo
Steel
Deweloper
Wyniki finansowe



Przychody – trzy segmenty

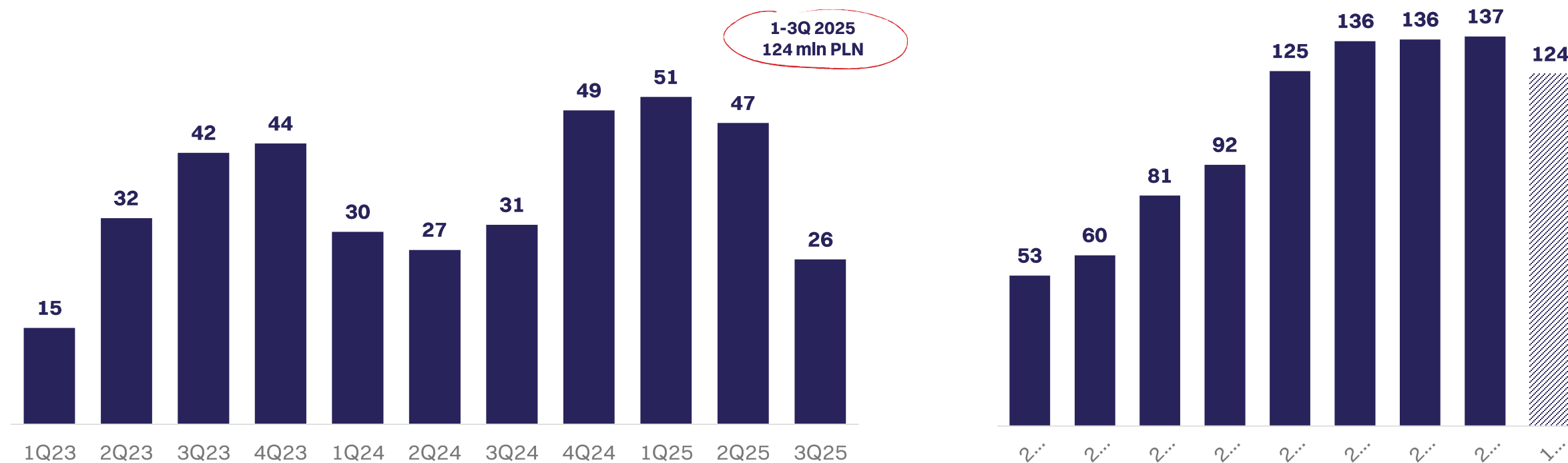
Przychody (mln PLN)

■ Budownictwo ■ Deweloper ■ Steel ■ Pozostałe • GK



- Bardzo mocny przychodowo okres 1-3Q 2025: przychody na poziomie 1,26 mld PLN, wzrost +29% r/r vs 2024; mocny 3Q 2025: 418 mln PLN przychodów - wzrost +45% r/r,
- Dobry wynik budownictwa w 2 i 3 kwartale - efekt przyspieszenia budowy portfela zleceń,
- Znaczący wzrost przychodów Dewelopera od 4Q 2024 osiągnięty dzięki rozpoznaniu wyniku na oddanych do użytkowania projektach,

EBITDA (mln PLN)

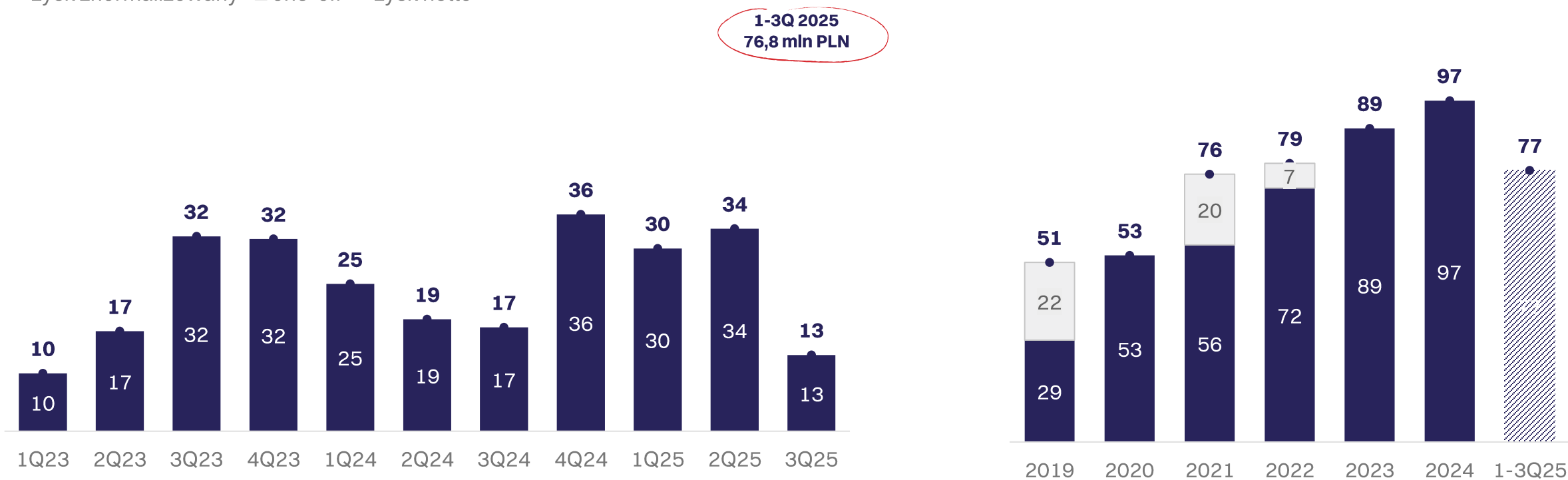


- EBITDA w 3Q 2025 na poziomie 26 mln PLN porównywalnie r/r, w ujęciu 1-3Q 2025 124 mln PLN (+41% r/r),
- Solidna marża wypracowana w segmencie Deweloperskim na przestrzeni roku oraz utrzymanie wysokiej jakości portfolio projektów w GW,

Skonsolidowany wynik netto

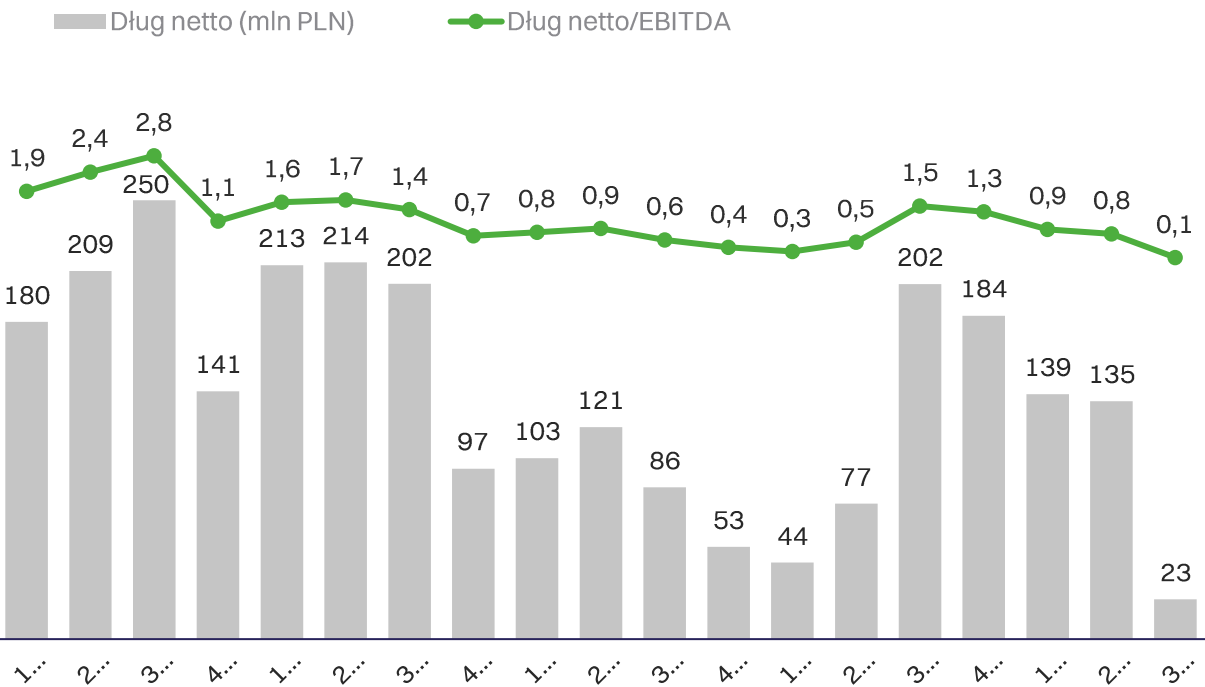
Zysk netto (mln PLN)

■ zysk znormalizowany ■ one-off ● zysk netto

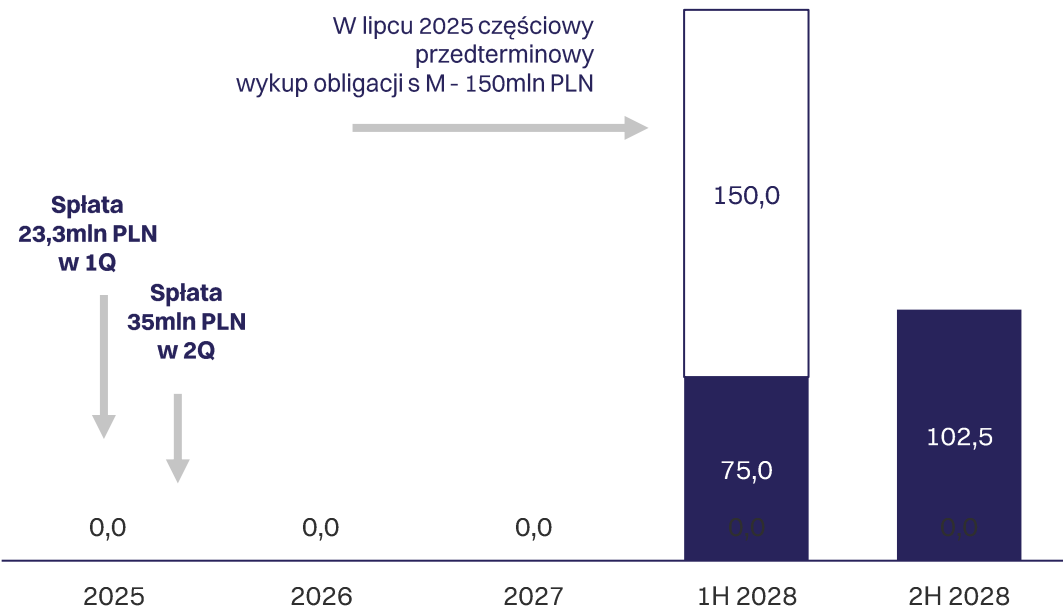


- Zysk netto 1-3Q na poziomie 76,8 mln PLN (+27% r/r), po rekordowym 1H 2025 oraz trzech kwartałach z wynikiem powyżej 30 mln PLN, w 3Q niższy wynik wysokości 13 mln PLN
- W lipcu wypłacona dywidenda z zysku za rok 2024 w kwocie 28,8 mln PLN, czyli 3,45 PLN na akcję

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

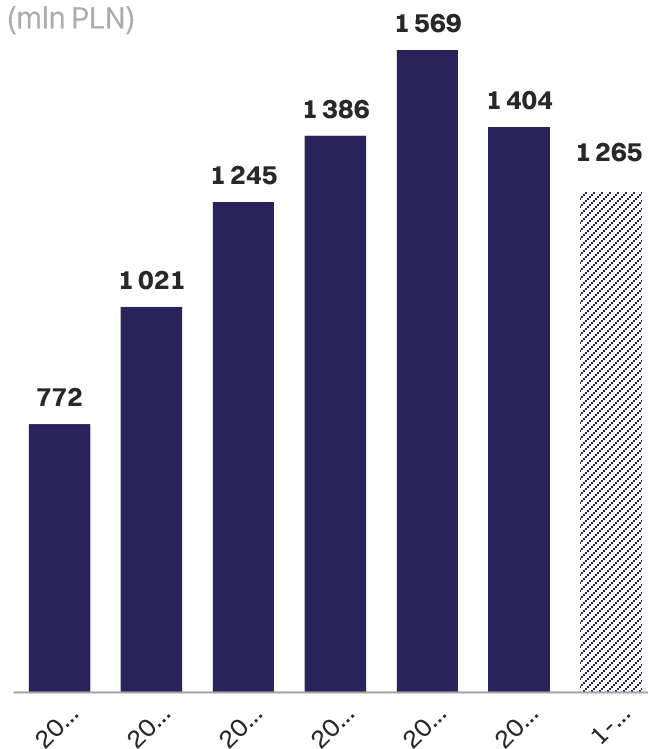


Obligacje – struktura terminowa (mln PLN)

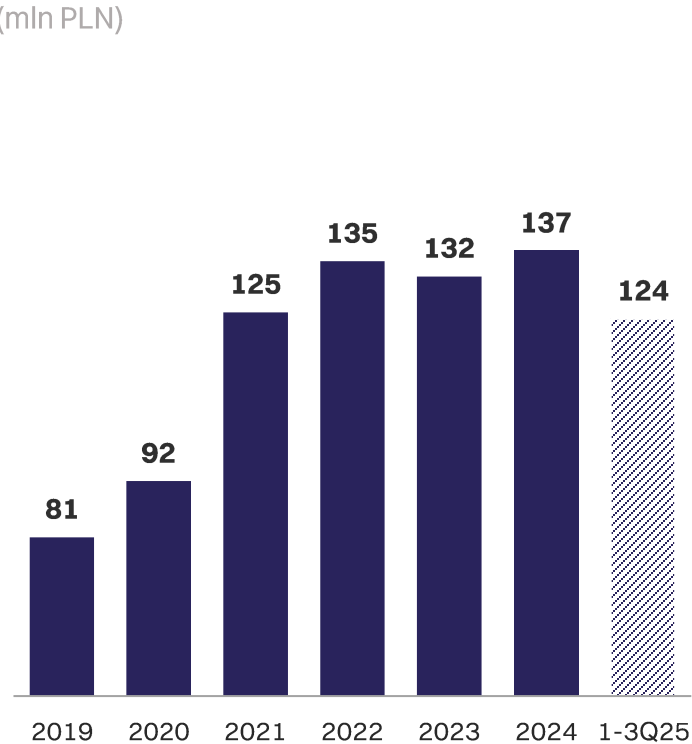


- Refinansowanie części obligacji serii M możliwe dzięki umowie na kredyt inwestycyjny w wysokości 150 mln PLN z PKO Bankiem Polskim,
- Regularne spłaty zobowiązań seria P2021A w wysokości 23,3 mln PLN spłacona w lutym 2025, w 2Q 2025 (w kwietniu) spłacone serie A i B w łącznej kwocie 35 mln PLN,
- Na koniec 3Q 2025 gotówka na poziomie 451,9 mln PLN. Bezpieczny poziom zadłużenia – na koniec 3Q 2025 na poziomie 0,13,
- Zachowanie bezpieczeństwa kapitału dla rozwoju działalności, finansowanie i kapitał obrotowy dostosowane do potrzeb rosnącej Grupy,

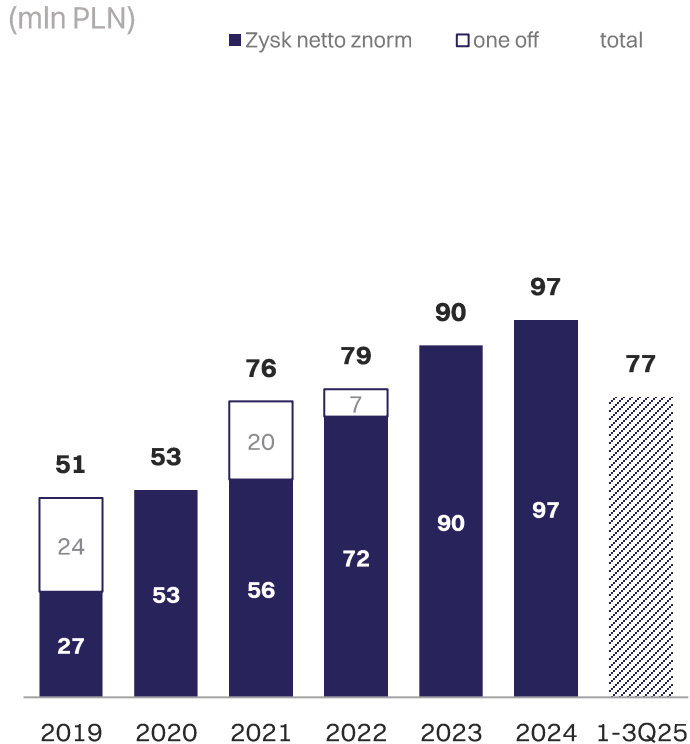
Przychody
(mln PLN)



EBITDA
(mln PLN)



Zysk netto
(mln PLN)





Dziękujemy za uwagę

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/>