

Raport bieżący nr 22/2026

Data sporządzenia: 2026-04-02

Skrócona nazwa emitenta DEKPOL S.A.

Temat: **Zawarcie umów dotyczących nieruchomości gruntowych w Gdyni**

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

Treść raportu:

Zarząd Dekpol S.A. („Emitent”) informuje, iż w dniu 02 kwietnia 2026 r., Dekpol 4 Sp. z o.o. (spółka celowa pośrednio zależna od Emitenta, dalej jako „Kupujący”) zawarła z osobami prawnymi („Sprzedający”), niepowiązanymi z Grupą Kapitałową Emitenta, umowę nabycia nieruchomości gruntowych o powierzchni ok. 1,2 ha położonych w Gdyni.

Ponadto, Kupujący zawarł ze Sprzedającymi Przedwstępne Umowy nabycia nieruchomości sąsiadujących z ww. nieruchomościami („Umowy Przedwstępne”), o łącznej powierzchni ok. 5,5 ha. Umowy Przedwstępne zostały zawarte pod warunkiem zawieszającym zastrzeżonym na korzyść Kupującego i stanowiącym, że nieruchomości będą wolne od obciążeń, poza obciążeniami dozwolonymi umową przedwstępną oraz nastąpi podział geodezyjny części z nieruchomości. Sprzedający w umowie przedwstępnej udzielili Kupującemu zgody na dysponowanie nieruchomościami na cele budowlane. W przypadku gdy w wyniku podziału dojdzie do wydzielenia działek podlegających przejściu na Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego, w ramach ceny Sprzedający przeleją na rzecz Kupującego wierzytelność o odszkodowanie. Na podstawie zawartych Umów Przedwstępnych strony zobowiązały się do zawarcia umów przyrzeczonych nabycia nieruchomości w dwóch etapach, tj. do dnia 16 listopada 2026 r. w odniesieniu do części nieruchomości oraz do dnia 30 kwietnia 2027 r. w odniesieniu do pozostałej części, przy czym terminy te mogą ulec zmianie na warunkach określonych w Umowach Przedwstępnych. Umowy Przedwstępne przewidują możliwość odstąpienia od nich w przypadkach w nich określonych, w szczególności wobec skorzystania przez Skarb Państwa z prawa pierwokupu w stosunku do części nieruchomości.

Ponadto, Park Handlowy 1 Sp. z o.o. (spółka celowa pośrednio zależna od Emitenta) zawarła ze Sprzedającymi przedwstępne umowy nabycia nieruchomości sąsiadujących, o łącznej powierzchni ok. 7,5 ha. Strony zobowiązały się do zawarcia umów przyrzeczonych nabycia nieruchomości w dwóch etapach, tj. do dnia 31 stycznia 2027 r. w odniesieniu do części nieruchomości oraz do dnia 31 października 2027 r. w odniesieniu do pozostałej części, przy czym terminy te mogą ulec zmianie. W pozostałym zakresie, istotne warunki zawartych umów są analogiczne jak w Umowach Przedwstępnych opisanych powyżej.

Cena netto zakupu ww. nieruchomości wyniesie łącznie równowartość ok. 9% kapitałów własnych Grupy Kapitałowej Emitenta na koniec III kwartału 2025 roku. Celem nabycia przez Dekpol 4 Sp. z o.o. oraz Park Handlowy 1 Sp. z o.o. ww. nieruchomości jest realizacja inwestycji deweloperskiej obejmującej zabudowę mieszkaniowo-usługową. Szacowana wartość przychodów uzyskanych z realizacji ww. inwestycji może wynieść ok. 25% szacunkowych przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2025 (zob. raport bieżący nr 14/2026). Rozpoczęcie realizacji inwestycji przewidywane jest na rok 2028.