



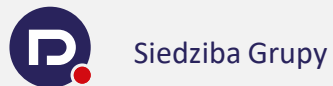
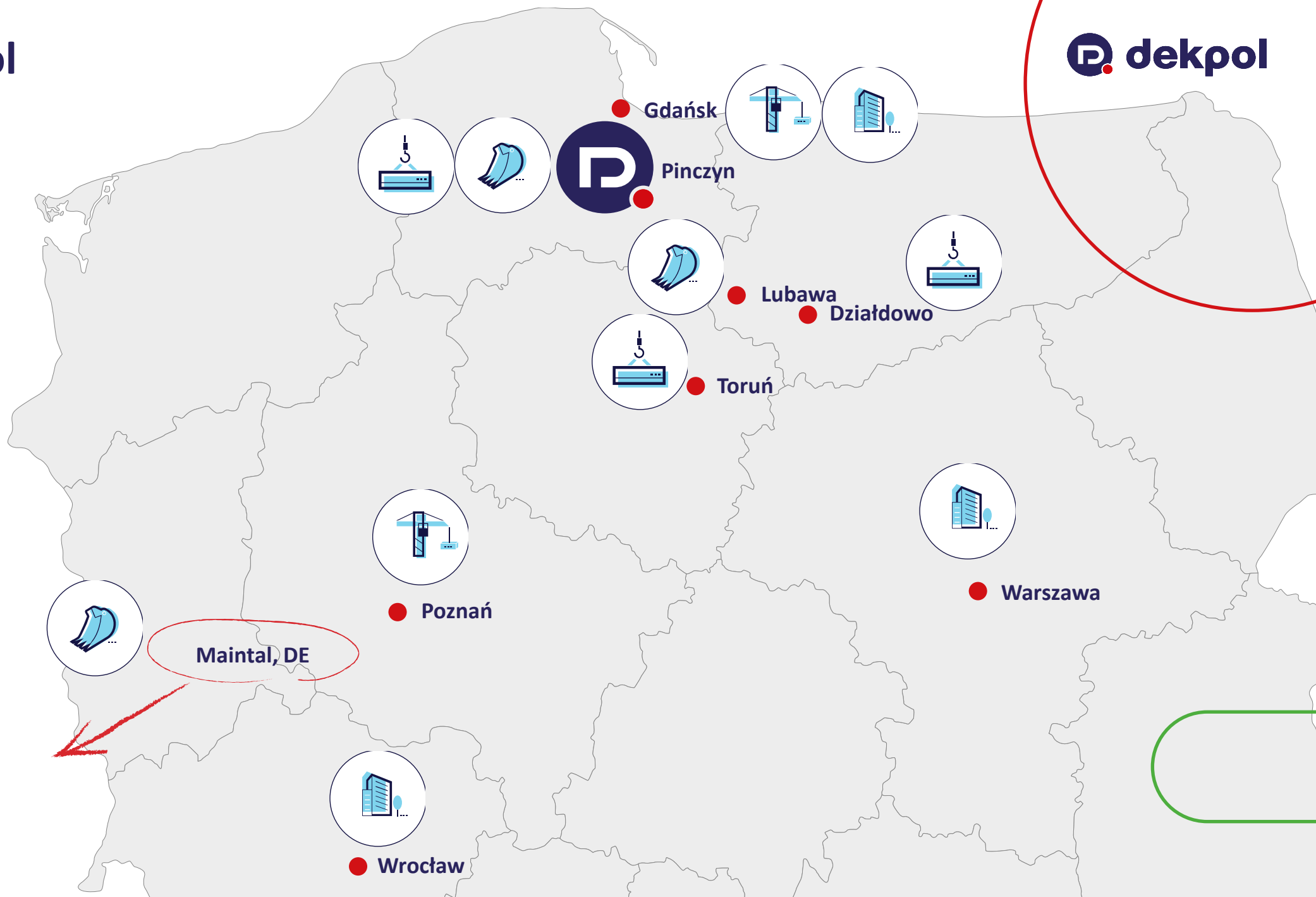
Wyniki finansowe Q1 2026 oraz FY 2025

Prezentacja inwestorska
Czerwiec 2026 r.



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 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 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



Michał Skowron

Wiceprezes Zarządu Dekpol S.A.,
Prezes Zarządu Dekpol Deweloper



Mariusz Tuchlin

Prezes Zarządu Dekpol S.A.,
główny akcjonariusz



Katarzyna Szymczak-Dampc

Wiceprezes Zarządu Dekpol S.A.,
Dyrektor Finansowy



Mariusz Niewiadomski

Prezes Zarządu
Dekpol Budownictwo



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

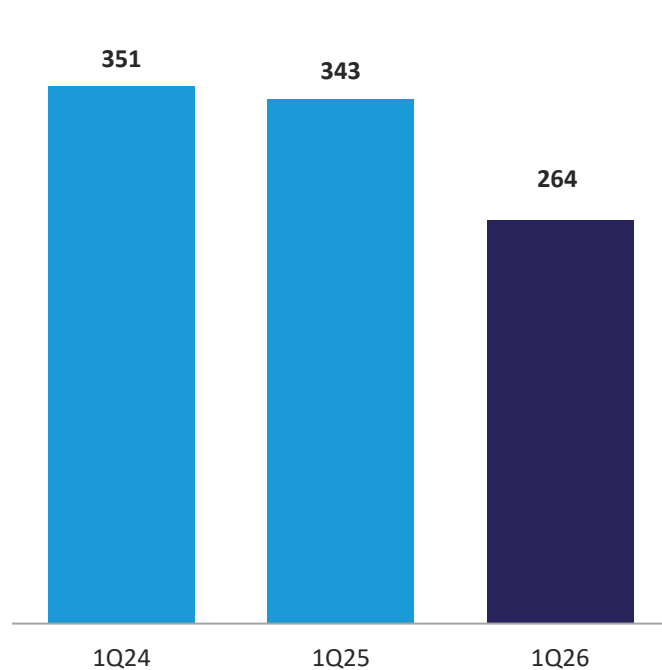
Dekpol Steel sp. z o.o.

- wiodący producent osprzętów (łyżek) do maszyn budowlanych

Wyniki finansowe I kwartału 2026 r.

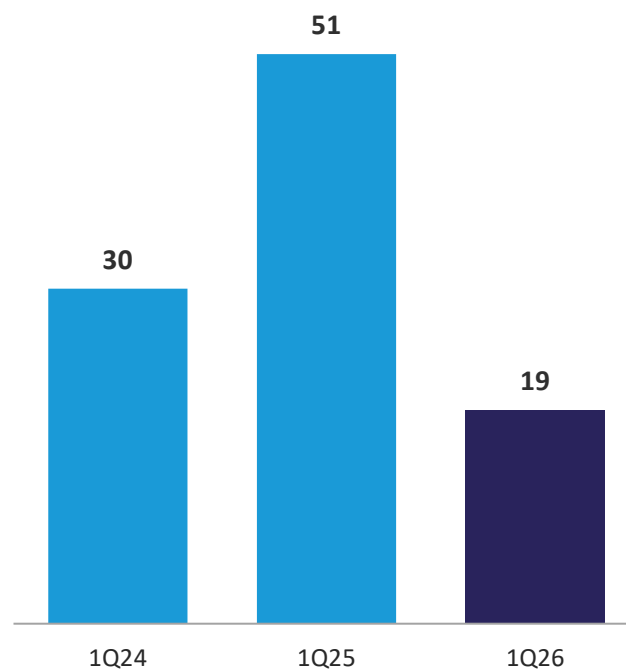
Przychody

(mln PLN)



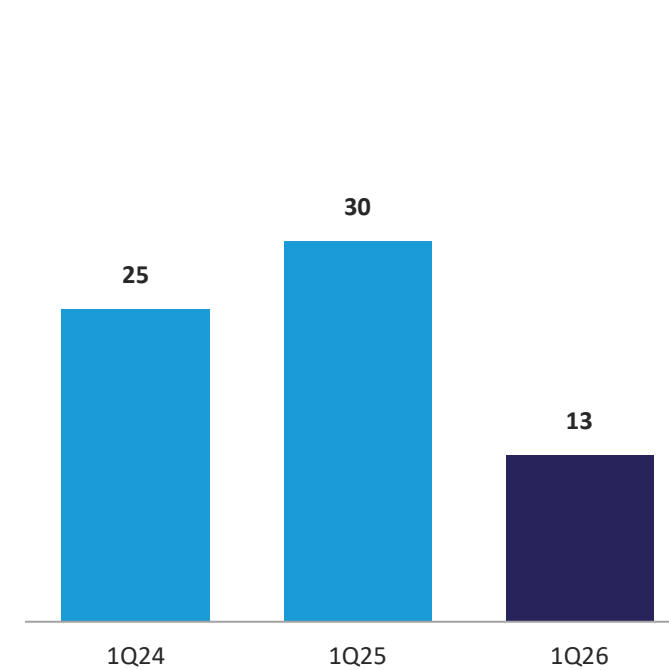
EBITDA

(mln PLN)



Zysk netto

(mln PLN)



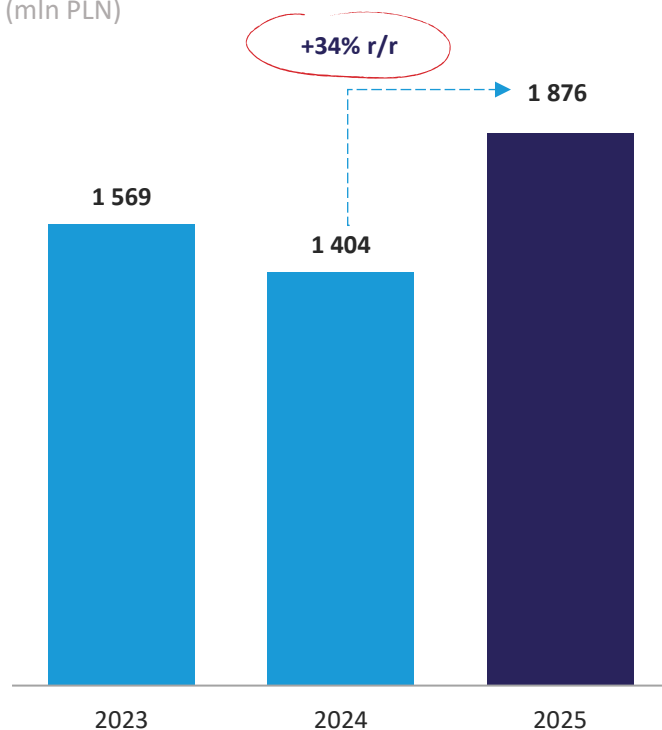
- 263,7 mln PLN przychodów (wobec 343,0 przed rokiem), przy 17% marża brutto na sprzedaży. Niższa sprzedaż konsekwencją m.in. niekorzystnych warunków pogodowych
- 19,1 mln PLN EBITDA, wobec 51,0 mln PLN rok wcześniej; 7,2% marży EBITDA
- 13,3 mln PLN zysku netto (30,4 mln PLN w I kw. 2025 r.)

Wyniki finansowe 2025 r.



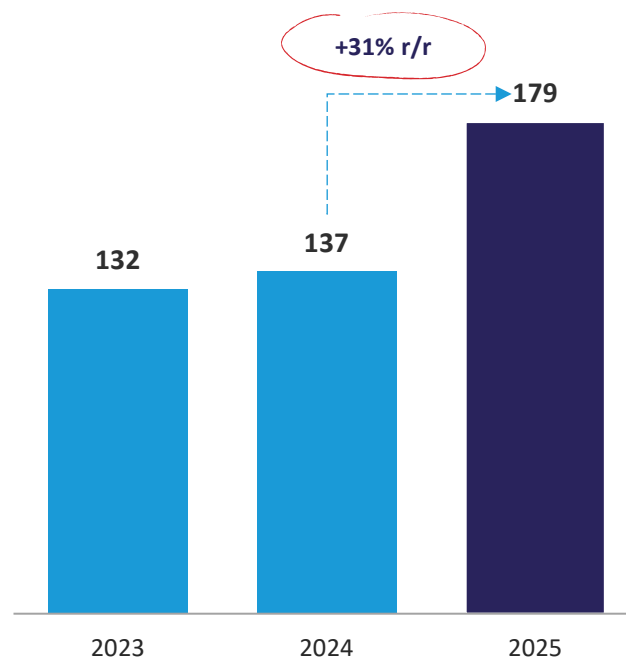
Przychody

(mln PLN)



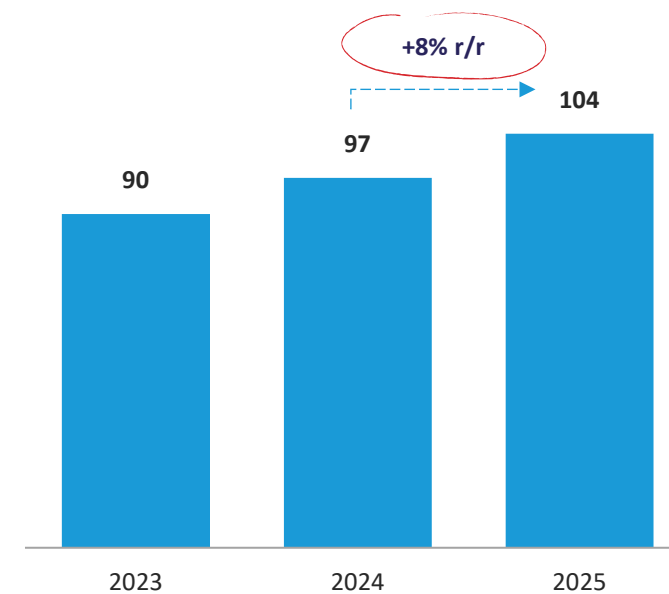
EBITDA

(mln PLN)



Zysk netto

(mln PLN)



- 34% wzrost (r/r) przychodów, do poziomu 1,88 mld PLN, osiągnięty dzięki wyższej skali działalności segmentu budownictwa oraz wyższej liczbie przekazanych i rozliczonych w okresie lokali (mieszkalnych, użytkowych, inwestycyjnych)
- 31 % wzrost (r/r) EBITDA, do 179,4 mln PLN, 9,6% marży EBITDA
- 8% wzrost wyniku netto, do 104,4 mln PLN, z 97 mln PLN rok wcześniej

Budownictwo

Deweloper

Steel

Wyniki finansowe

Podsumowanie



Budownictwo

Konsekwentna realizacja strategicznych celów na wymagającym rynku



Najważniejsze wydarzenia ostatnich miesięcy

- 33% wzrost przychodów w 2025 r.; niższa sprzedaż w I kwartale związana z wymuszonym pogodą zmniejszeniem aktywności w styczniu i lutym br.
- Niezmiennie wymagające otoczenie rynkowe: ograniczona aktywność inwestorów, wysoka konkurencja
- Pozyskanie, w I kwartale br., kontraktów o łącznej wartości 0,4 mld PLN
- 1,0 mld PLN backlogu do klientów zewnętrznych na koniec marca 2026 r. pozostającego do realizacji
- Aktywne działania sprzedażowe w II kwartale br., pozyskanie kontraktów m.in. na realizację parku logistycznego w woj. pomorskim i małopolskim, komendy policji w Katowicach czy centrum sportowego w Kruszyńcu, o łącznej wartości 0,6 mld PLN

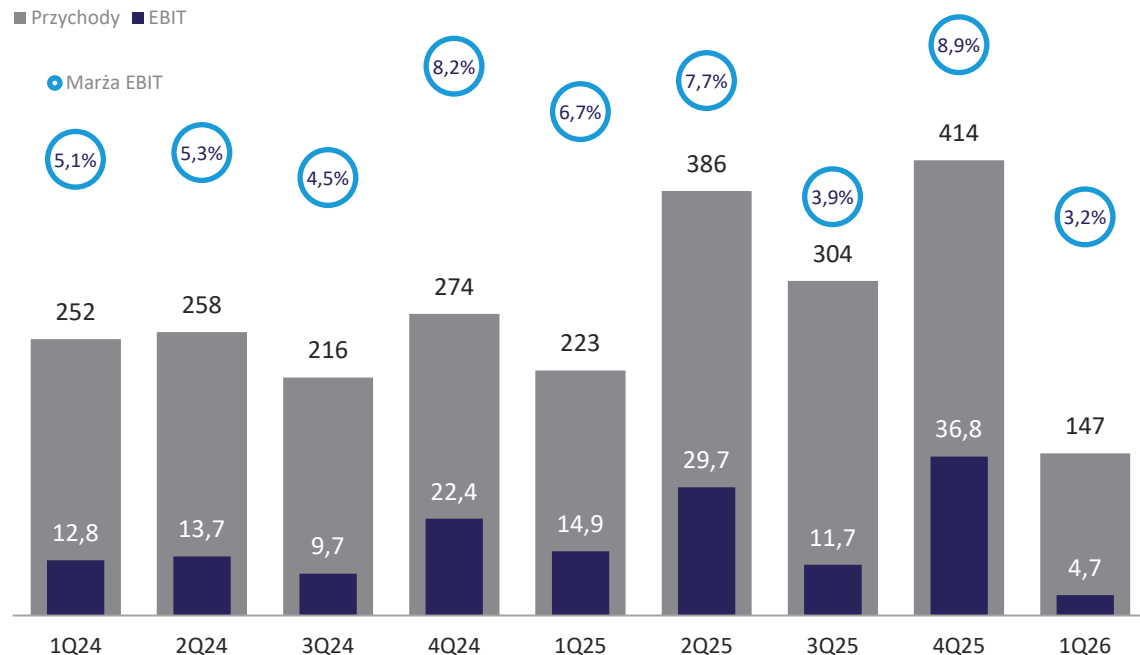


Fot. 7R Park Lublin East I



Fot. Fabryka POSCO International Poland E-Mobility

Skonsolidowane przychody, EBIT, marża kwartalnie (mln PLN, %)



Skonsolidowane przychody, EBIT, marża rocznie (mln PLN, %)

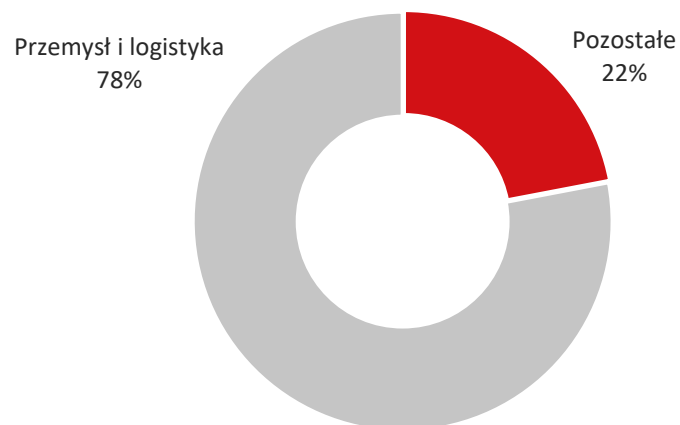


- 1,3 mld PLN przychodów w 2025 r., 33% wzrost r/r
- 59% wzrost zysku operacyjnego w 2025 r., do 93,1 mln PLN. Wzrost marży operacyjnej do 7%
- 147 mln PLN przychodów w I kwartale br., 4,7 mln PLN EBIT. Niższa sprzedaż konsekwencją niesprzyjające warunki atmosferyczne, ograniczające aktywność w styczniu i lutym br.

Budownictwo – perspektywa 2026+

Mocny portfel zamówień zbudowany na wymagającym rynku

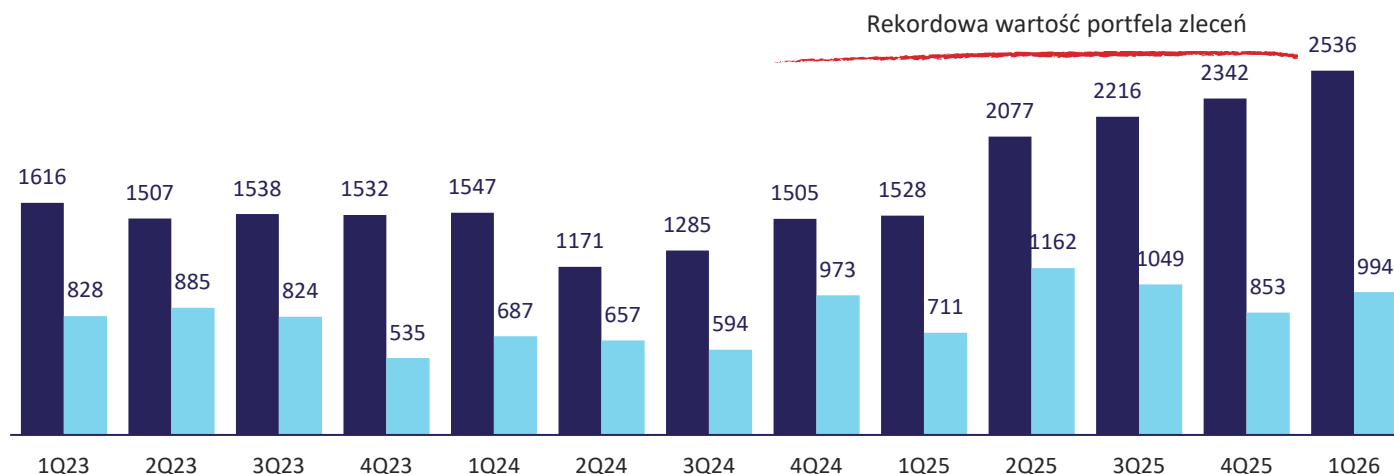
Struktura projektów GW (stan na 31.03.2026)



Kontraktacja dla klientów zewnętrznych (mln PLN)

■ Wartość kontraktów netto (mln PLN)

■ Pozostało do realizacji (mln PLN)



Wybrane kontrakty :

- Budowa gmachu Muzeum Książąt Lubomirskich we Wrocławiu
- Budowa nowej siedziby Teatru Muzycznego (Poznań)
- Budowa Multifunkcyjnego Centrum Rozwoju w Świdniku
- Grupa Panattoni - budowa budynku produkcyjno-magazynowego w Łodzi
- LPP – Rozbudowa centrum dystrybucyjnego w Brześciu Kujawskim
- MARS Polska - rozbudowa zakładu produkcji spożywczej w Sochaczewie
- Żabka BS - wykonanie obiektu magazynowo – produkcyjnego koło Łodzi

Wartość umów netto na 31.03.2026:

- 2,54 mld PLN – kontrakty dla podmiotów zewn.; 0,99 mld PLN pozostało do realizacji
- 178 mln PLN – zamówienia wewnątrzgrupowe, 43 mln PLN pozostało do realizacji

Budownictwo
Deweloper
Steel
Wyniki finansowe
Podsumowanie



Sprawy bieżące

- W Q1 2026 r., w trakcie realizacji IV Etap **Osiedla Pastelowe** (116 lokali) rozpoczęliśmy kolejny, V etap (118 lokali)
- Spektakularne wyniki premiery inwestycji **Silva Maris** na Wyspie Sobieszewskiej w Gdańsku (75 lokali)
- Wprowadzenie do oferty projektu **Eterna** w Gdańsku (179 lokali) oraz **Altera** we Wrocławiu (118 lokali)
- Zaskarżenie odmowy wydania zaświadczeń o samodzielności lokali użytkowych, które uzyskały pozwolenie na użytkowanie w ramach realizacji projektu **Oval Sky** w Warszawie

Perspektywy rozwoju

- Wdrożenie zaktualizowanych założeń rozwoju grupy deweloperskiej
- Wysoka aktywność na rynku gruntów inwestycyjnych z PnB – m.in. zakup nieruchomości w Gdyni (1,2 ha, z umową przedwstępną nabycia dalszych 5,5 ha), prowadzone są zaawansowane rozmowy o kolejnych działkach z PnB



Nasza wizja

Budujemy skalowalną, efektywną kosztowo, o szerokich kompetencjach oraz przyjazną klientom organizację deweloperską **skoncentrowaną na wzroście w segmencie popularnym rynku mieszkaniowego**, bez uszczerbku dla wysokich kompetencji w realizacji projektów premium.

Filary rozwoju:

- Powiększenie portfela projektów mieszkaniowych - celem jest zapewnienie stałej dostępności oferty o wolumenie ok. 45-50 tys. PUM (wzrost oparty o segment popularny)
największa grupa klientów, wysoka płynność sprzedaży, stabilny popyt, możliwość skalowania działalności
- Rozwój własnych kompetencji wykonawczych
usprawnienie procesów przygotowania produkcji, szybsze ścieżki decyzyjne oraz optymalizacje kosztowe
- Doskonałość organizacyjna i operacyjna (procesowa)
czytelne procesy, jasny podział zadań i kompetencji, kontrola kosztów i ryzyka, rozwój kompetencji, cyfryzacja



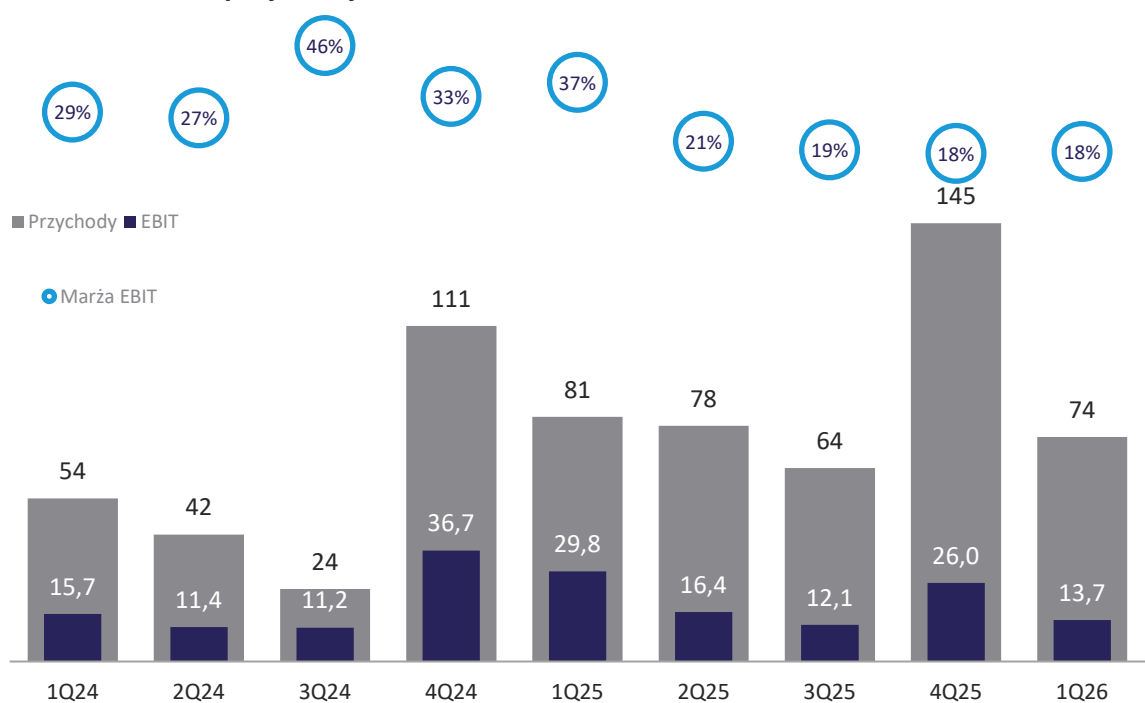
Fakty

- Projekt Oval Sky uzyskał **pozwolenie na użytkowanie** w dniu 23 lutego 2026 roku
- 5 maja 2026 roku DEKPOL Inwestycje sp. z o.o. WBH s.k. otrzymała wydane przez Prez. m.st. Warszawy postanowienie o odmowie wydania zaświadczeń o samodzielności lokali użytkowych w ramach inwestycji OVAL SKY, które to Spółka jest zobowiązana przekazać klientom do **15 października 2026 roku**
- Przedmiotowe postanowienie **nie zawiera żadnych zarzutów** wobec wypełnienia warunków PnB i legalności projektu
- W przewidzianym prawem terminie Postanowienie zostało **zaskarżone** do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie.
- W wyniku finansowym GK Dekpol za 2026 rok planowano rozpoznanie **84 lokali** w ramach inwestycji OVAL SKY, o łącznej wartości ok. **46 mln PLN** (wartość bez uwzględnienia ewentualnej kompensacji wynikami dodatkowych rozpoznań w 2026)
- Postanowienie **nie ma wpływu na bieżące funkcjonowanie i sytuację finansową** Grupy Kapitałowej Dekpol.

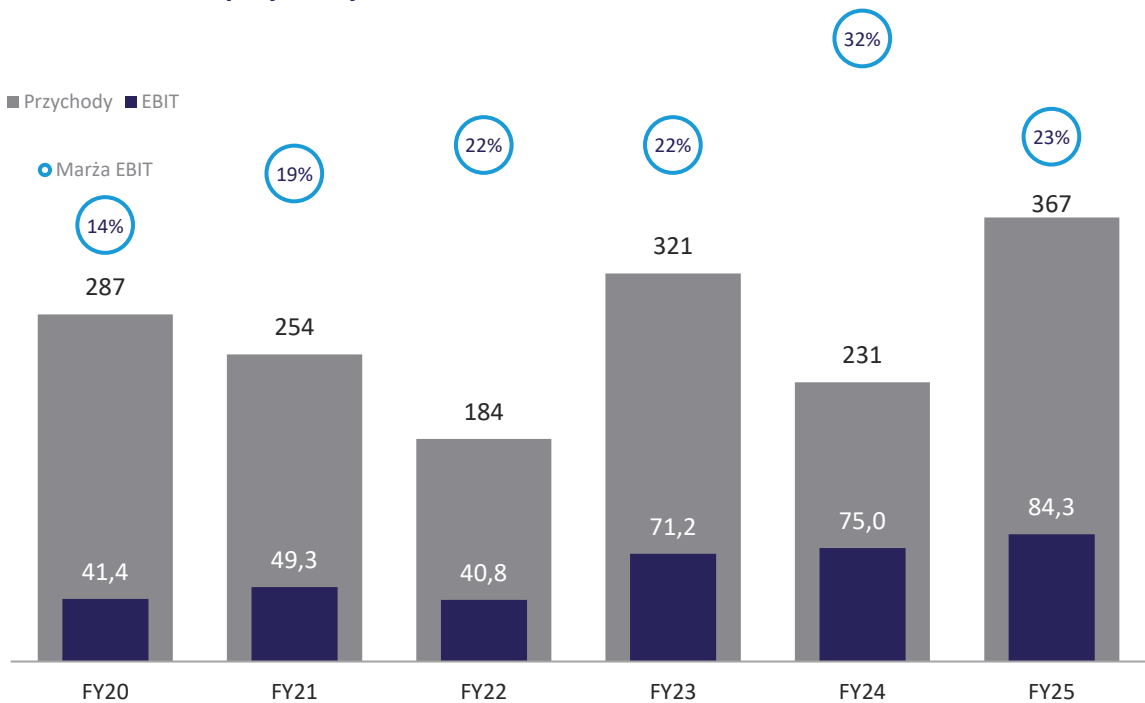
Spółka podtrzymuje w całości stanowisko zaprezentowane w komunikacie bieżącym Dekpol S.A. z 05.05.2026 r., zgodnie z którym postanowienie Prezydenta m.st. Warszawy z 4 maja 2026 r. o odmowie wydania zaświadczeń o samodzielności lokali stanowi **zdarzenie niezależne od Spółki** oraz zostało wydane na skutek **bezpodstawnej wykładni** obowiązujących przepisów prawa. Decyzje o sposobie dalszej komercjalizacji obiektu będą podejmowane w zależności od rozwoju sytuacji, przy czym Spółka przeanalizowała i jest gotowa na realizację każdego z możliwych scenariuszy, łącznie z pozostawieniem budynku w swoich zasobach celem wykończenia i zasiedlenia najemcami z rynku living.



Skonsolidowane przychody, EBIT, marża kwartalnie (mln PLN, %)

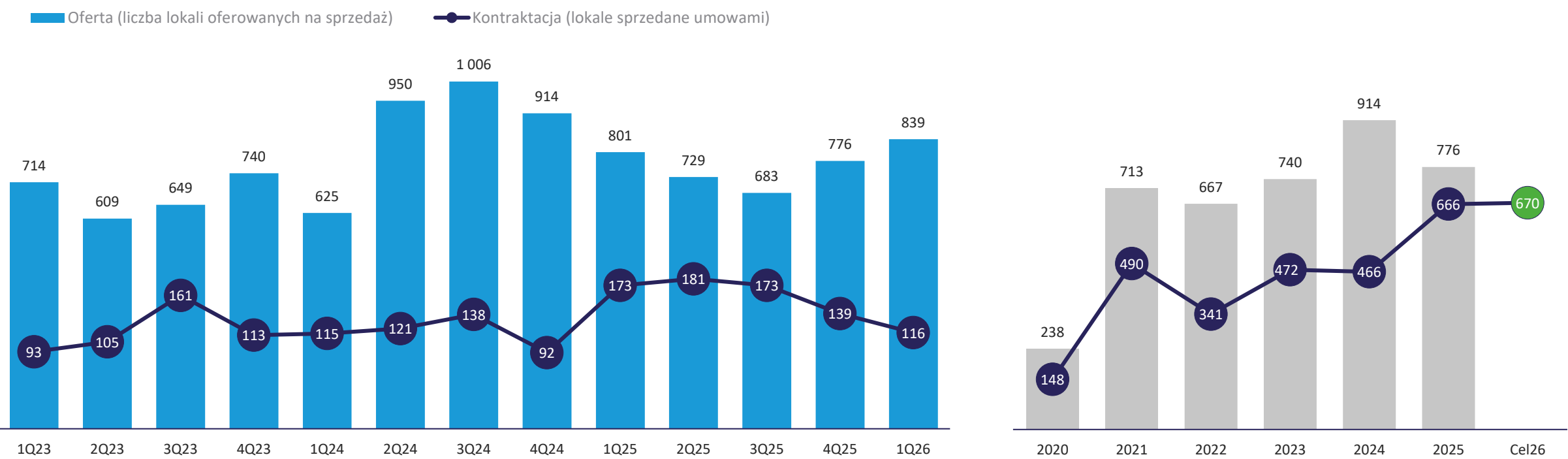


Skonsolidowane przychody, EBIT, marża rocznie (mln PLN, %)



- 59% wzrost przychodów w 2025 r., do 367,2 mln PLN, przy 94% wzroście liczby lokali przekazanych nabywcom (do 665 sztuk),
- 84,3 mln PLN EBIT (12% wzrost r/r), 23% marża operacyjna.
- Celem na najbliższe lata jest ustabilizowanie wyników i osiągnięcie stałej krzywej wzrostu na lata przyszłe.
- 74,3 mln PLN przychodów w I kwartale br. (81,0 mln PLN rok wcześniej, w tym przychód ze sprzedaży nieruchomości niezabudowanej); 175 lokali przekazanych nabywcom i rozliczonych w wynikach (124 rok wcześniej).

Kontraktacja i oferta

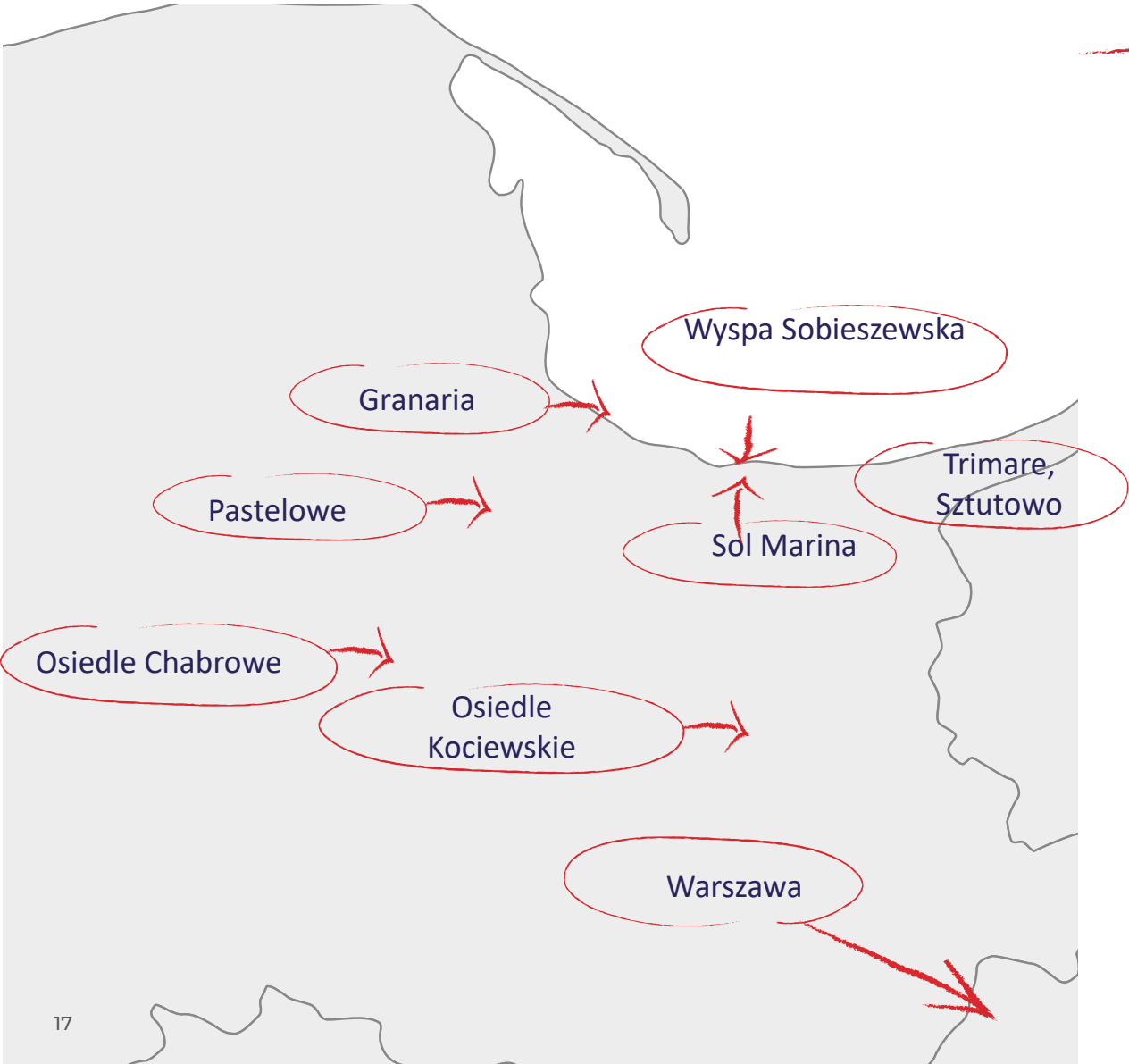


- 116 umów zawartych w I kwartale br. Cel sprzedaży na 2026 r.: 670 zawartych umów - jest podtrzymany jako stretch target.
- 839 lokali w sprzedaży na koniec marca 2026 r. Zdywersyfikowana produktowo (ale z przewagą projektów popularnych) i geograficznie oferta jest fundamentem potencjału sprzedażowego na 2026 i lat kolejnych.

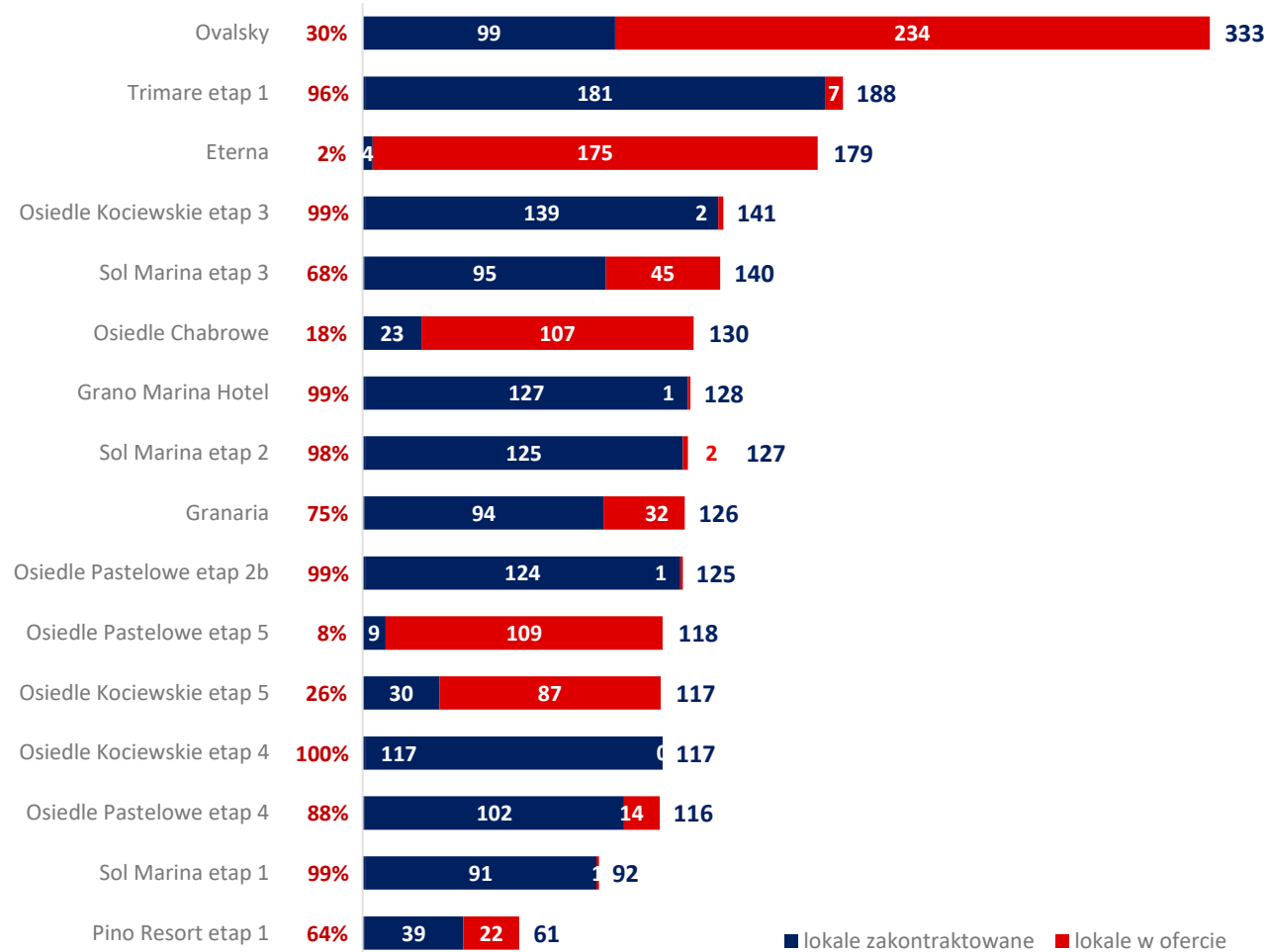
Deweloper - zdywersyfikowana oferta



839 lokali w ofercie na 31.03.2026 r.



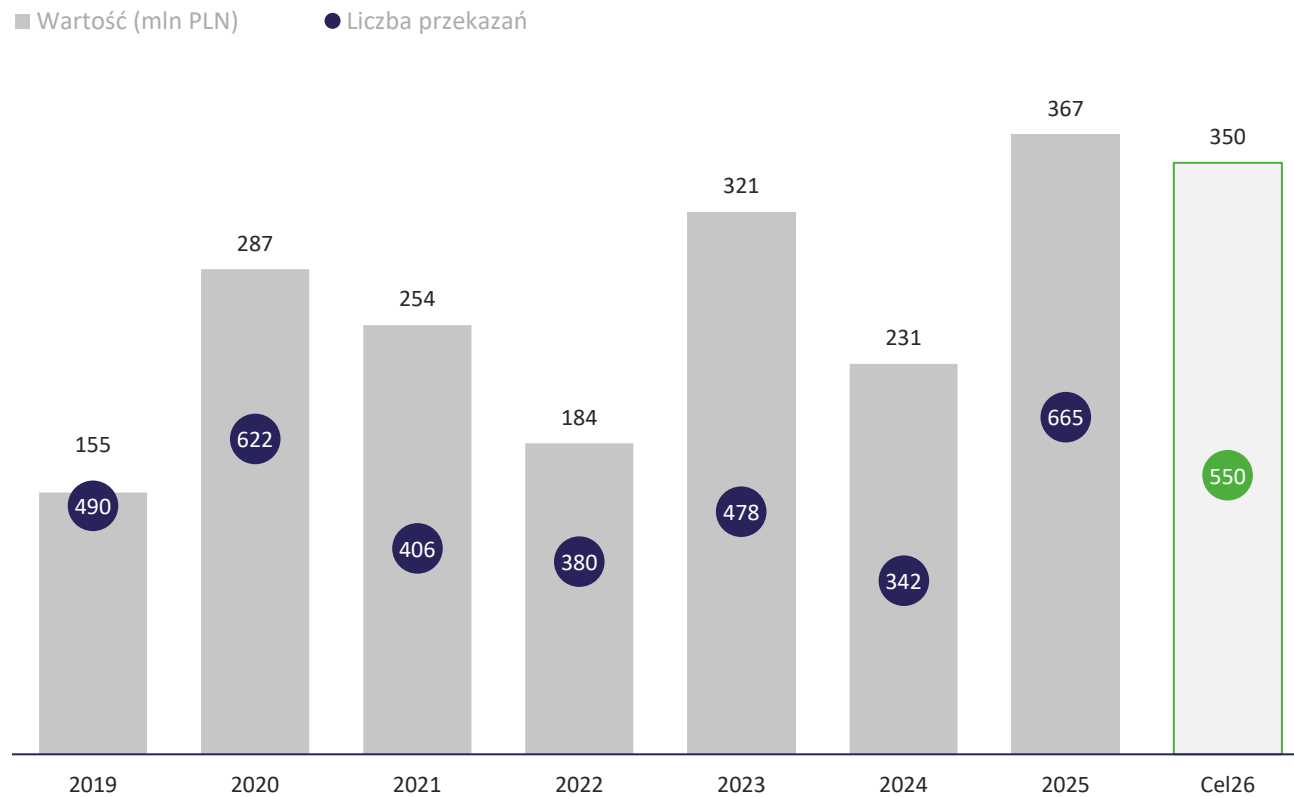
% sprzedaży lokali z oferty – stan na 31.03.2026



Deweloper – planowany pipeline inwestycji 2026-2028



Przychody i przekazania



- Cel Grupy na 2026 r. to przekazanie nabywcom około 550 lokali i rozpoznanie około 350 mln PLN przychodów segmentu deweloperskiego (z uwzgl. Oval Sky)
- Prezentowany plan przekazania zakłada rozpoznanie w wynikach 2026 r. sprzedaży 84 lokali z inwestycji Oval Sky, o wartości ok. 46 mln PLN.
- Za pozostałe rozpoznania będą w największym stopniu odpowiadać projekty Os. Kociewskie 4, Os. Pastelowe 4, Sol Marina 3

Budownictwo
Deweloper
Steel
Wyniki finansowe
Podsumowanie



Steel

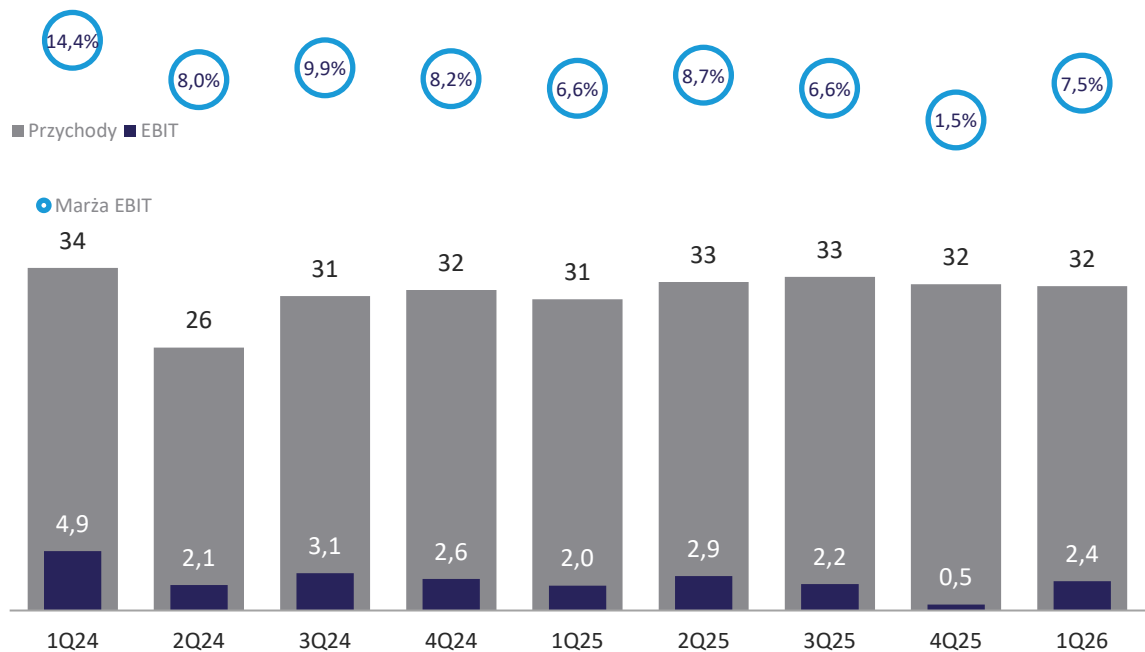
Stabilny wzrost, ekspansja zagraniczna



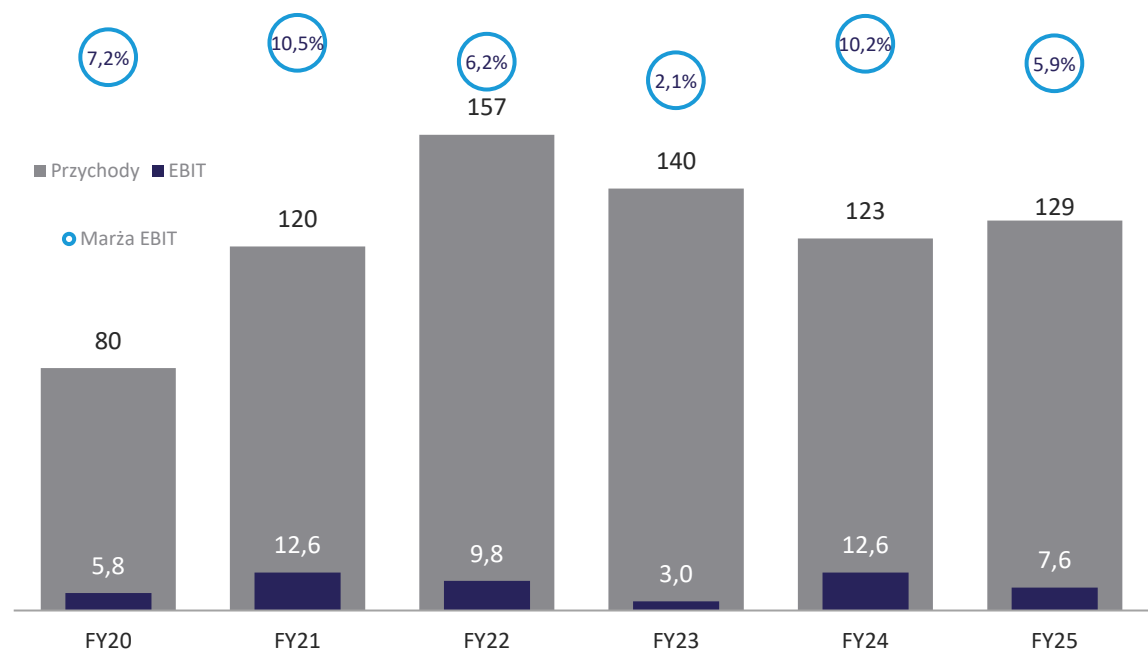
Najważniejsze wydarzenia ostatnich miesięcy

- Rozwijanie działalności w wymagającym otoczeniu rynkowym.
- Wzrost sprzedaży, praca nad rentownością
- Koncentracja na poszerzeniu grona odbiorców, w tym unijnych (ekspansja w Niemczech) oraz poza unijnych
- Kontynuacja działań optymalizacyjnych, ukierunkowanych na poprawę efektywności operacyjnej, w tym optymalizację procesów produkcyjnych, ograniczenie poziomu zapasów oraz redukcję kosztów operacyjnych

Skonsolidowane przychody, EBIT, marża kwartalnie (mln PLN, %)



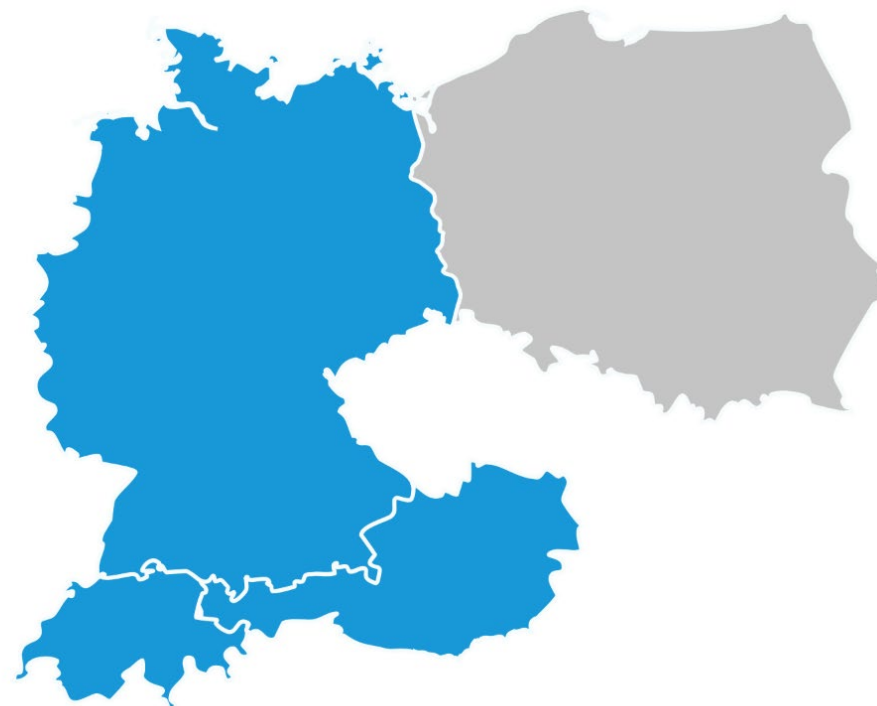
Skonsolidowane przychody, EBIT, marża rocznie (mln PLN, %)



- 5% wzrost przychodów w 2025 r. , do 129,0 mln PLN; 7,6 mln PLN EBIT (12,6 mln PLN rok wcześniej)
- 32,2 mln PLN przychodów w I kwartale br. (4% wzrost rdr.), 18% wzrost EBIT, do 2,4 mln PLN

DACH – główne założenia planu rozwoju na lata 2026-2030

- Jedna skonsolidowana grupa na rynku DACH – lokalne doświadczenie, wiedza, zarządzanie
- Jedna globalna grupa – z potencjałem ekonomicznym, produkcyjnym i handlowym
- Lokalne marki: 3-5
- Lokalizacja produkcyjna – bazując na ekonomicznych, logistycznych i technologicznych analizach
- Cel sprzedażowy: 30+ MLN EUR rocznie do 2030 r. (wartość docelowa)
- Orientacja na osprzęt do maszyn budowlanych
- Grupa docelowa: dilerzy i klienci indywidualni (70/30) – jedna strategia rynkowa, różne strategie dla poszczególnych brandów.



Agenda



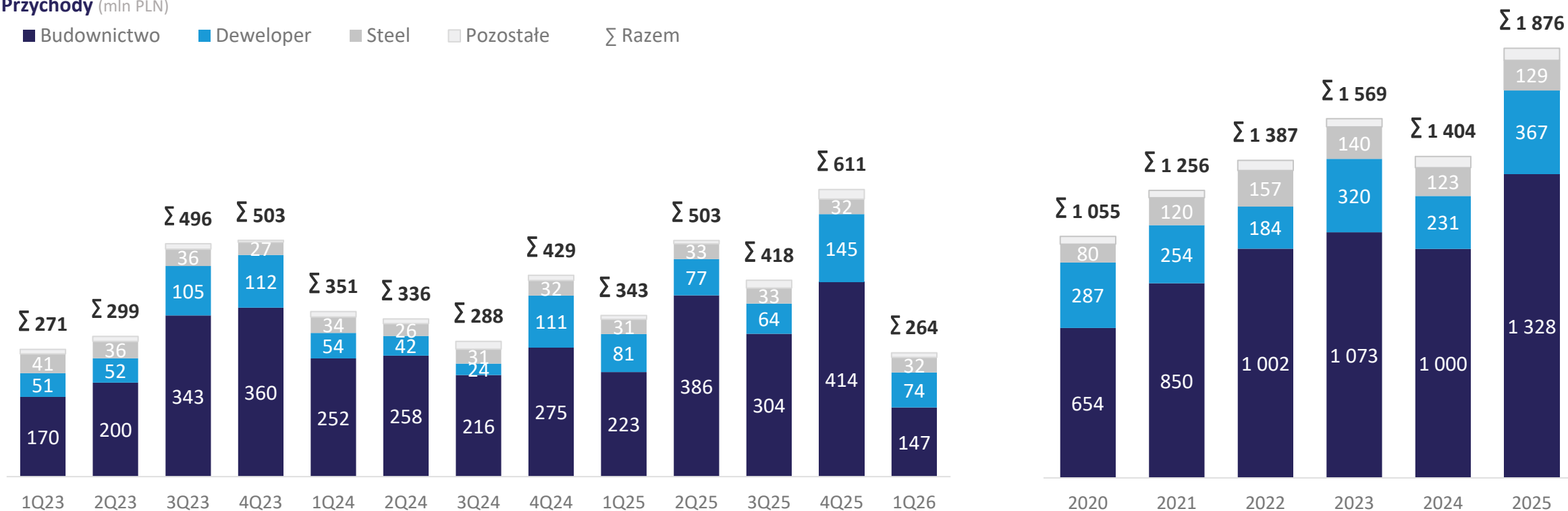
Budownictwo
Deweloper
Steel
Wyniki finansowe
Podsumowanie



Przychody – trzy segmenty

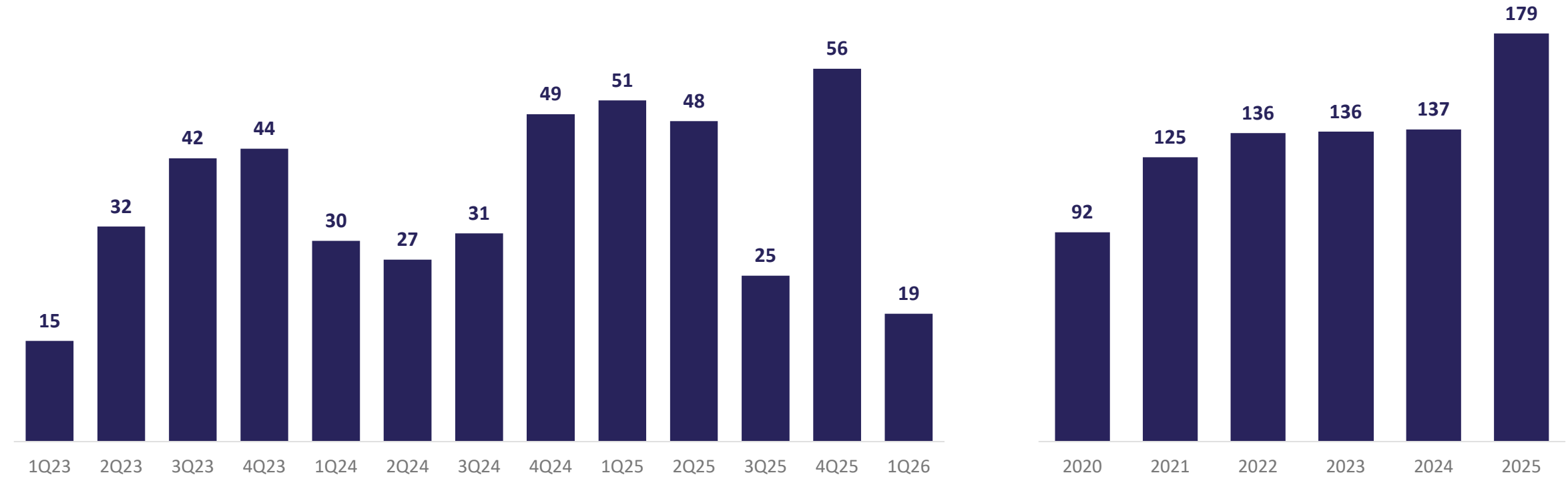
Przychody (mln PLN)

■ Budownictwo ■ Deweloper ■ Steel ■ Pozostałe Σ Razem



- Wzrost sprzedaży segmentów budowlanego i deweloperskiego w 2025 r., wyniki I kwartału pod presją warunków atmosferycznych
- Stabilna sprzedaż segmentu Steel

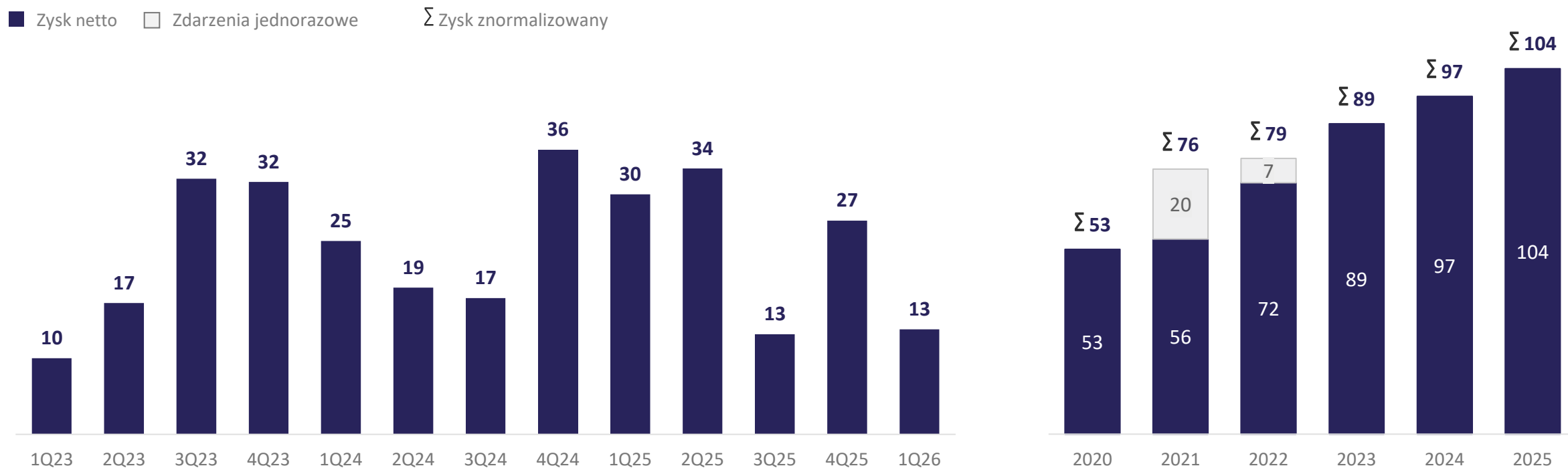
EBITDA (mln PLN)



- 31% wzrost EBITDA Grupy w 2025, stymulowany utrzymaniem wysokiej jakości portfolio projektów w GW i solidną rentownością rozliczanych projektów deweloperskich
- Niższy wynik I kwartału 2026 r. konsekwencją pogodowego spadku aktywności segmentu budowlanego

Skonsolidowany wynik netto

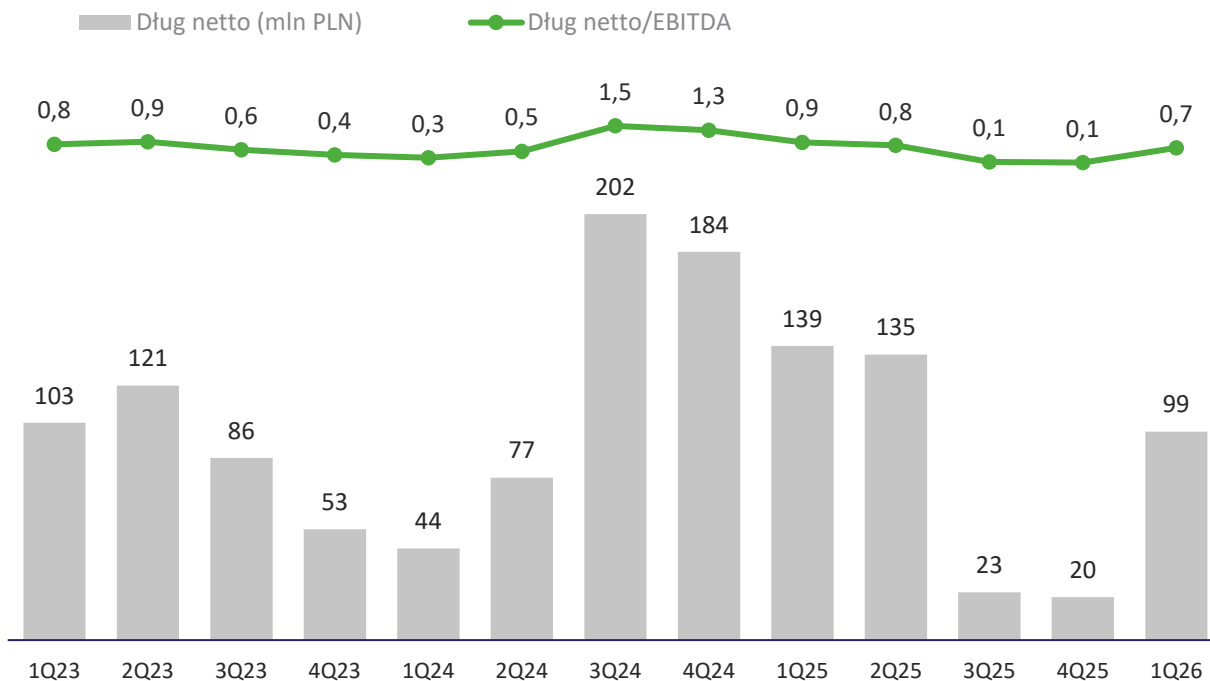
Zysk netto (mln PLN)



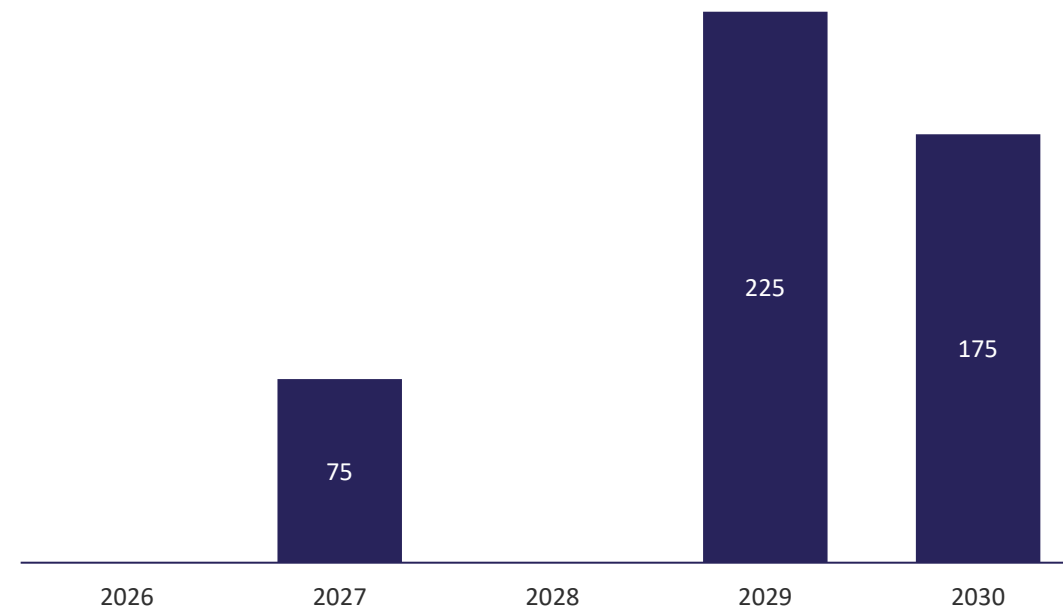
- 104,4 mln PLN zysku netto w 2025 r. (96,5 mln PLN rok wcześniej)
- 13,3 mln PLN zysku netto w I kwartale 2026 r., wobec 30,4 w I kw. 2025 r.

Zadłużenie netto, zapadalność zobowiązań

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

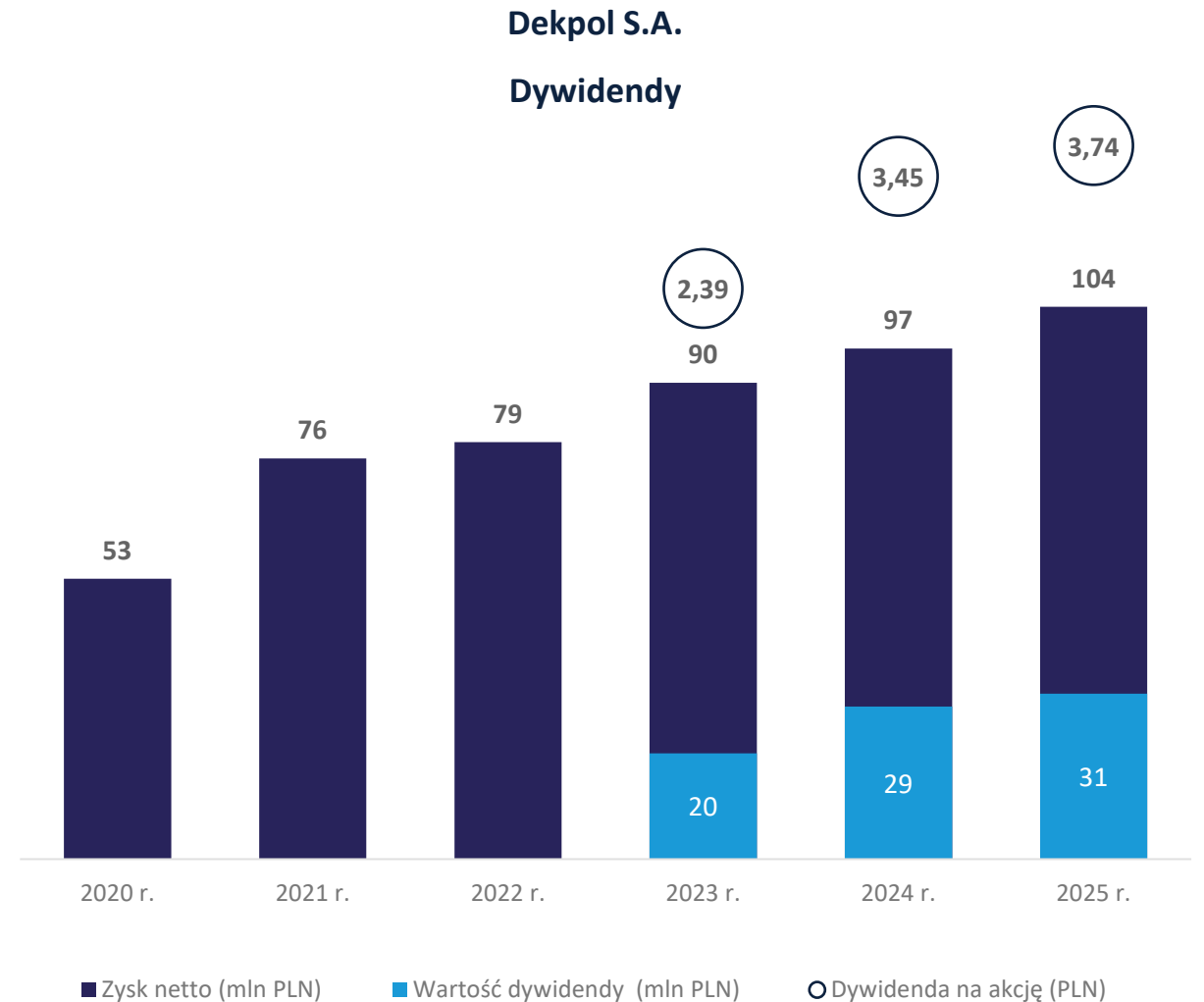


Obligacje – struktura terminowa (mln PLN)



- 465,1 mln PLN gotówki na 31.03.2026. Bezpieczny poziom długu netto: wskaźnik długu netto/EBITDA LTM na poziomie 0,67 na koniec marca br.
- Mocne fundamenty finansowe biznesu pozwalające na równoległe realizowanie planów rozwojowych i wypłatę dywidendy

- 10 czerwca 2026 r. ZWZ podjęło uchwałę ws. wypłaty dywidendy:
 - kwota wypłaty dywidendy: 31,3 mln PLN (100% zysku jednostkowego plus 2,8 mln PLN z kapitału zapasowego)
 - dywidenda na akcje: 3,74 PLN
 - dzień wypłaty dywidendy – 19 czerwca
- W ocenie Zarządu realizacja planów rozwojowych Grupy wpłynie korzystnie na potencjał dywidendowy Spółki w kolejnych latach



Budownictwo
Deweloper
Steel
Wyniki finansowe
Podsumowanie



Q1 2026

1

MOCNE FUNDAMENTY
FINANSOWE

2

KONSEKWENTNA
REALIZACJA PLANÓW
OPERACYJNYCH

3

WYNIKI FINANSOWE POD
PRESJĄ WARUNKÓW
ZEWNĘTRZNYCH

2026

1

WYMAGAJĄCE OTOCZENIE
RYNKOWE

2

ZWIĘKSZENIE AKTYWNOŚCI
W KAŻDYM Z OBSZARÓW
BIZNESU

3

POTENCJAŁ WZROSTU
I UMOCNIENIA POZYCJI
RYNKOWEJ



Dziękujemy za uwagę

Kontakt

Relacje Inwestorskie:

B.Dowgielski@makmedia.pl

Komunikacja finansowa:

A.Szostak@makmedia.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/>