



SUPLEMENT NR 5

DO PROSPEKTU PODSTAWOWEGO II PROGRAMU EMISJI OBLIGACJI DEKPOL S.A. ZATWIERDZONEGO PRZEZ KOMISJĘ NADZORU FINANSOWEGO W DNIU 24 KWIETNIA 2023 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 5 („**Suplement**”) stanowi suplement do Prospektu podstawowego z dnia 24 kwietnia 2023 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 29 stycznia 2024 roku szacunkowych danych finansowych Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2023.

Suplement został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego („Komisja”) w dniu 9 lutego 2024 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. 8.0 (STR. 86) PROGNOZY LUB OSZACOWANIA ZYSKÓW DODAJE SIĘ:

W wyniku wstępnej agregacji danych finansowych za rok 2023, Zarząd Emitenta przekazuje do wiadomości publicznej wybrane szacunkowe dane finansowe Grupy Emitenta za rok 2023.

Wybrane szacunkowe dane finansowe Grupy Emitenta za rok 2023 przedstawiają się następująco:

- przychody ze sprzedaży: około 1.560 mln zł,
- zysk operacyjny (EBIT): około 115 mln zł,
- zysk netto: około 80 mln zł,
- wskaźnik EBITDA (zysk operacyjny powiększony o amortyzację): około 130 mln zł,
- wskaźnik dług netto/EBITDA na dzień 31.12.2023 r.: około 0,4.

W odniesieniu do segmentu deweloperskiego Grupy, Emitent wskazuje, że szacunkowa wartość lokali sprzedanych w 2023 roku na podstawie zawartych umów rezerwacyjnych, deweloperskich i przedwstępnych wynosi 278 mln zł (liczba sprzedanych lokali 472), natomiast szacunkowa wartość sprzedaży lokali, która zostanie rozpoznana w wyniku finansowym Grupy w 2023 roku wyniesie około 320 mln zł (liczba rozpoznanych lokali wyniosła 478).

W odniesieniu natomiast do segmentu generalnego wykonawstwa Grupy, szacuje się, iż na dzień 31 grudnia 2023 roku Grupa Emitenta posiadała w swoim portfolio kontrakty realizowane na rzecz podmiotów zewnętrznych o łącznej umownej wartości ponad 1.532 mln zł netto (na koniec 2022 roku: 1.315 mln zł), z czego po dniu bilansowym 31.12.2023 r. pozostawały do realizacji projekty o łącznej wartości około 535 mln zł netto (na koniec 2022 roku około: 454 mln zł). Ponadto, szacowana na dzień 31 grudnia 2023 roku wartość kontraktów segmentu generalnego wykonawstwa realizowanych w ramach wewnątrzgrupowych działań na rzecz segmentu deweloperskiego wynosiła według wartości umownej łącznie ponad 318 mln zł netto (na koniec 2022 roku: ponad 420 mln zł), z czego po dniu bilansowym 31.12.2023 r. pozostawały do realizacji projekty o łącznej wartości około 94 mln zł (na koniec 2022 roku: 139 mln zł netto).

Zaprezentowane powyżej oszacowania wyników zostały sporządzone na podstawie danych z systemów rachunkowości zarządczej Emitenta za okres zakończony 31 grudnia 2023 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 2023, którego publikacja zaplanowana jest na dzień 26 kwietnia 2024 roku.