

Raport półroczny

Grupy Kapitałowej Dekpol



Raport półroczny

Grupy Kapitałowej Dekpol

za okres od 1 stycznia 2026 roku do 30 czerwca 2026 roku

Pinczyn, 21 września 2026 roku

Spis treści

Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów	8
Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych	9
Skrócone Śródroczne Sprawozdanie ze zmian w Skonsolidowanym Kapitale Własnym	11
Dodatkowe informacje i noty do Śródrocznego Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego	14
Wybrane Jednostkowe Dane Finansowe	68
Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie z sytuacji finansowej	69
Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie z całkowitych dochodów	70
Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych	71
Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie ze zmian w Kapitale Własnym	73
Informacja Dodatkowa do Skróconego Śródrocznego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego	76

Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe



Wybrane skonsolidowane dane finansowe

Wybrane dane finansowe skonsolidowane	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2026- 30.06.2026	01.01.2025- 30.06.2025	01.01.2026- 30.06.2026	01.01.2025- 30.06.2025
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	630 014	846 097	148 162	200 459
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	30 425	89 670	7 155	21 245
III. Zysk (strata) brutto	34 313	81 078	8 069	19 209
IV. Zysk (strata) netto	24 643	64 128	5 795	15 193
V. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	2,95	7,67	0,69	1,82
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(126 165)	98 421	(29 671)	23 318
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	3 290	(35 251)	774	(8 352)
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	99 515	(41 131)	23 403	(9 745)
IX. Przepływy pieniężne netto, razem	(23 360)	22 039	(5 494)	5 222

	tys. PLN		tys. EUR	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
X. Aktywa razem	1 981 802	1 938 382	461 281	458 604
XI. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 281 621	1 223 598	298 308	289 493
XII. Zobowiązania długoterminowe	600 630	461 027	139 802	109 075
XIII. Zobowiązania krótkoterminowe	680 991	762 571	158 506	180 418
XIV. Kapitał własny	700 181	714 784	162 973	169 112
XV. Kapitał zakładowy	8 363	8 363	1 947	1 979
XVI. Liczba akcji na koniec okresu	8 362 549	8 362 549	8 362 549	8 362 549
XVII. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	84	85	19	20

Powyższe dane finansowe za rok 2026 i analogiczny okres 2025 roku zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dzień:
 - 31 grudnia 2025 roku – 4,2267 złotych / EUR
 - 30 czerwca 2025 roku – 4,2419 złotych / EUR
 - 30 czerwca 2026 roku – 4,2963 złotych / EUR
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego miesiąca okresu obrotowego:
 - od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 roku – 4,2208 złotych / EUR,
 - od 1 stycznia do 30 czerwca 2026 roku – 4,2522 złotych / EUR.

Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

Aktywa

Opis	Nota	30.06.2026	31.12.2025
Aktywa trwałe		371 161	359 996
Rzeczowe aktywa trwałe	1.	154 141	156 406
Wartości niematerialne	3.	9 699	10 218
Wartość firmy	3.	16	8
Nieruchomości inwestycyjne	2.	108 462	87 294
Akcje i udziały	4.	16 709	17 341
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe	7.	17 310	15 383
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	5.	9 049	26 547
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	19.1.	55 775	46 799
Aktywa obrotowe		1 610 641	1 578 386
Zapasy	6.	745 717	673 990
Należności z tytułu umów z klientami dot. kontraktów budowlanych	23.	29 335	33 473
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	7.3.	390 448	394 204
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		3 124	2 100
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	5.	343	9 572
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8.	441 674	465 047
w tym środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania		46 348	67 267
Aktywa obrotowe inne niż aktywa trwałe lub grupy do zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		1 610 641	1 578 386
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		0	0
Aktywa razem		1 981 802	1 938 382

Pasywa

Opis	Nota	30.06.2026	31.12.2025
Kapitał własny		700 181	714 784
Kapitał podstawowy	10.	8 363	8 363
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		26 309	26 309
Akcje własne (-)		0	0
Pozostałe kapitały rezerwowe		- 714	7 269
Zyski zatrzymane:		649 739	656 340
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		683 697	698 281
Udziały niedające kontroli		16 484	16 503
Zobowiązania		1 281 621	1 223 598
Zobowiązania długoterminowe	13.	600 630	461 027
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	19.1.	32 804	30 060
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	11.	837	837
Pozostałe rezerwy długoterminowe	11.	7 545	6 411
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długoterminowe	12.1.	460 770	328 161
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe		0	0
Zobowiązania z tytułu leasingu długoterminowe	12.1.	48 329	49 714
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania długo-terminowe	13.1.	50 345	45 844
Zobowiązania krótkoterminowe		680 991	762 571
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	11.	389	101
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	11.	145 790	154 211
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne krótkoterminowe	12.1.	120 906	96 772
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe	12.1.	537	599
Zobowiązania z tytułu leasingu krótkoterminowe	12.1.	10 183	10 171
Zobowiązania z tytułu umów z klientami	23.	139 407	152 950
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	13.2.	254 228	339 060
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		9 550	8 707
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży		680 991	762 571
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży		0	0
Pasywa razem		1 981 802	1 938 382

Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów

Opis	Nota	01.01.-30.06.2026	01.01.-30.06.2025
Przychody ze sprzedaży	16.1.	630 014	846 097
Koszt własny sprzedaży	16.2.	532 004	681 601
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		98 010	164 496
Koszty sprzedaży		37 021	41 124
Koszty ogólnego zarządu		35 472	33 449
Pozostałe przychody operacyjne	16.4	15 073	8 838
Pozostałe koszty operacyjne	16.5	10 165	9 091
Koszty zaniechanej inwestycji deweloperskiej		0	0
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		30 425	89 670
Przychody finansowe	17.1.	14 833	9 799
Koszty finansowe	17.2.	10 314	18 279
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności		-632	-113
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		34 313	81 078
Podatek dochodowy	18.1.	9 669	16 949
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej		24 643	64 128
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		0	0
Zysk (strata) netto		24 643	64 128
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom niekontrolującym		-19	-43
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		24 663	64 171

Opis	01.01.-30.06.2026	01.01.-30.06.2025
Zysk (strata) netto	24 643	64 128
Inne całkowite dochody, które nie mogą być przeniesione do wyniku	0	0
Inne całkowite dochody, które mogą być przeniesione do wyniku	-7 983	-507
Instrumenty zabezpieczające przepływy pieniężne	-7 465	-507
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	-518	0
Inne całkowite dochody przed opodatkowaniem	-7 983	-507
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów, które nie mogą być przeniesione do wyniku	0	0
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów, które mogą być przeniesione do wyniku	0	0
Inne całkowite dochody netto	-7 983	-507
Całkowite dochody	16 661	63 621
Całkowite dochody przypadające akcjonariuszom niekontrolującym	-17	-43
Całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	16 678	63 664

Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

Opis	01.01.-30.06.2026	01.01.-30.06.2025
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	34 313	81 078
Korekty:	-145 521	17 829
Amortyzacja	9 689	9 234
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Zmiana wartości godziwej aktywów (zobowiązań) finans. wycenianych przez wynik	806	-52
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych przeniesione z kapitału	25	0
Odpisy aktualizujące ujęte w wyniku finansowym	0	0
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów trwałych	630	298
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	228	-514
Koszty z tytułu odsetek	8 520	10 846
Przychody z odsetek	85	0
Przychody z dywidend	0	0
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	0	0
Inne korekty	8 621	-4
Zmiana stanu zapasów	-95 463	-27 528
Zmiana stanu należności	50 191	-54 122
Zmiana stanu zobowiązań	-121 889	80 684
Zmiana stanu rezerw	-6 965	-1 013
Przepływy pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności)	-111 209	98 907
Zapłacony podatek dochodowy	-14 956	-486
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-126 165	98 421
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-214	-14
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	21	0
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-3 450	-1 818
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	93	2 706
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-25	-5
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	-2 649	0
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	0	0
Pożyczki udzielone	-2 270	0
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	0	0
Otrzymane odsetki	0	0
Otrzymane dywidendy	0	0
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	0	-36 129
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	11 708	0
Inne wpływy (wydatki) z działalności inwestycyjnej	76	10
Otrzymane poręczenia	0	0
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	3 290	-35 251
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	0	0
Nabycie akcji własnych	0	0
Wydatki z tytułu zmian udziału w jednostkach zależnych, które nie prowadzą do utraty kontroli	0	0

Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	226 387	0
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-82 693	-58 357
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	34 871	54 257
Spląty kredytów i pożyczek	-27 066	-9 042
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-5 538	-5 619
Odsetki zapłacone	-15 135	-22 694
Dywidendy wypłacone	-31 276	0
Wpływy z otrzymanych dotacji	-23	298
Inne wpływy (wydatki) z działalności finansowej	-12	26
Poręczenia zapłacone	0	0
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	99 515	-41 131
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów bez różnic kursowych	-23 360	22 039
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów z tytułu różnic kursowych	-13	0
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-23 373	22 039
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	465 047	328 329
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	441 674	350 369
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	46 348	37 814

*środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania obejmują środki pieniężne na rachunkach powierniczych, które są uwalniane przez nadzorujące banki do dyspozycji Spółki w miarę postępu prac deweloperskich oraz środki na rachunkach VAT.

Skrócone Śródroczne Sprawozdanie ze zmian w Skonsolidowanym Kapitale Własnym

Za okres 01.01-30.06.2026

Opis	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Akcje własne (-)	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Inne udziały kapitałowe	Udziały niedające kontroli	Razem
Saldo na początek okresu	8 363	26 309	0	7 269	656 340	698 281	0	16 503	714 784
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo na początek okresu po zmianach	8 363	26 309	0	7 269	656 340	698 281	0	16 503	714 784
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	24 663	24 663	0	-19	24 643
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	-7 983	0	-7 983	0	0	-7 983
Całkowite dochody	0	0	0	-7 983	24 663	16 680	0	-19	16 661
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dywidendy	0	0	0	0	-31 276	-31 276	0	0	-31 276
Transakcje na udziałach niekontrolujących	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inne zmiany	0	0	0	0	12	12	0	0	12
Razem zmiany w kapitale własnym	0	0	0	-7 983	-6 601	-14 584	0	-19	-14 604
Saldo na koniec okresu	8 363	26 309	0	-714	649 739	683 697	0	16 484	700 181

Za okres 01.01-30.06.2025

Opis	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Akcje własne (-)	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Inne udziały kapitałowe	Udziały niedające kontroli	Razem
Saldo na początek okresu	8 363	26 309	0	7 283	580 758	622 713	0	16 554	639 267
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo na początek okresu po zmianach	8 363	26 309	0	7 283	580 758	622 713	0	16 554	639 267
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	64 171	64 171	0	-43	64 128
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	-507	0	-507	0	0	-507
Całkowite dochody	0	0	0	-507	64 171	63 664	0	-43	63 621
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dywidendy	0	0	0	0	-28 851	-28 851	0	0	-28 851
Transakcje na udziałach niekontrolujących	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inne zmiany	0	0	0	4	-133	-129	0	0	-129
Razem zmiany w kapitale własnym	0	0	0	-503	35 188	34 684	0	-43	34 642
Saldo na koniec okresu	8 363	26 309	0	6 780	615 945	657 397	0	16 512	673 909

Za okres 01.01-31.12.2025

Opis	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Akcje własne (-)	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Inne udziały kapitałowe	Udziały niedające kontroli	Razem
Saldo na początek okresu	8 363	26 309	0	7 283	580 758	622 713	0	16 554	639 267
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo na początek okresu po zmianach	8 363	26 309	0	7 283	580 758	622 713	0	16 554	639 267
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	104 434	104 434	0	-51	104 382
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	-14	0	-14	0	0	-14
Całkowite dochody	0	0	0	-14	104 434	104 419	0	-51	104 368
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dywidendy	0	0	0	0	-28 851	-28 851	0	0	-28 851
Transakcje na udziałach niekontrolujących	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inne zmiany	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem zmiany w kapitale własnym	0	0	0	-14	75 583	75 568	0	-51	75 517
Saldo na koniec okresu	8 363	26 309	0	7 269	656 340	698 281	0	16 503	714 784

Dodatkowe informacje i noty do Śródrocznego Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego

Informacje ogólne

Nazwa i siedziba sporządzającego sprawozdanie finansowe (jednostki dominującej):

Dekpol S.A.
ul. Gajowa 31, 83-251 Pinczyna

Sąd Rejestrowy, nr rejestru:

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505979.

W dniach 2 oraz 15 lipca 2024 roku Spółka otrzymała powiadomienia o dokonaniu przez Mariusza Tuchlina darowizny wszystkich posiadanych przez niego akcji Spółki na rzecz OMT Fundacja Rodzinna, której jest fundatorem oraz jedynym członkiem Zarządu. O zdarzeniu Spółka informowała w raportach bieżących nr 37/2024 z dnia 2 lipca 2024 roku oraz nr 41/2024 z dnia 15 lipca 2024 roku.

W związku z powyższym, Beneficjentem rzeczywistym Spółki nadal pozostaje Pan Mariusz Tuchlin jako Fundator oraz Beneficjent Rzeczywisty OMT Fundacja Rodzinna.

Mariusz Tuchlin stał się akcjonariuszem Spółki w następstwie przekształcenia Dekpol Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną pod firmą Dekpol Spółka Akcyjna, uchwałą Zgromadzenia Wspólników Dekpol Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 1 kwietnia 2014 roku, zaprotokołowaną aktem notarialnym notariusza Janiny Ciechanowskiej repertorium A numer 3829/2014.

Mariusz Tuchlin prowadził działalność gospodarczą od 1993 roku pod firmą „DEKPOL” – Mariusz Tuchlin. W dniu 18 grudnia 2006 roku przed notariuszem Przemysławem Ciechanowskim, Kancelaria Notarialna w Starogardzie Gdańskim przy ul. Kościuszki 35/4, repertorium A numer 12139/2006 została zawiązana spółka z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Dekpol Sp. z o.o. która, kontynuowała dalszą działalność, do momentu przekształcenia w spółkę akcyjną.

Przekształcona Spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 505979. Spółka została zarejestrowana w dniu 11 kwietnia 2014 roku. Spółka posiada numer identyfikacji podatkowej NIP 592-21-37-980 oraz numer REGON 220341682.

Od 8 stycznia 2015 roku akcje Spółki są notowane na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

Czas trwania Spółki

Czas trwania Spółki nie jest oznaczony.

Podstawowy przedmiot działalności

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy wg KRS są:

Nazwa	PKD
Działalność holdingów finansowych	PKD - 64.20
Działalność rachunkowo-księgowa, doradztwo podatkowe	PKD - 69.20.Z
Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych	PKD - 70.10.Z
Roboty związane z wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	PKD - 41.20.Z
Sprzedaż detaliczna paliw do pojazdów silnikowych na stacjach paliw	PKD - 47.30.Z
Wydobywanie żwiru i piasku; wydobywanie gliny i kaolinu	PKD - 08.12.Z
Produkcja konstrukcji metalowych i ich części	PKD - 25.11.Z
Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych	PKD - 77.32.Z
Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	PKD - 41.10.Z
Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi	PKD - 68.20.Z
Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie	PKD - 68.32.Z
Produkcja maszyn dla górnictwa i do wydobywania oraz budownictwa	PKD - 28.92.Z
Produkcja wyrobów betonowych budowlanych	PKD - 23.61.Z

Skład osobowy Zarządu i Rady Nadzorczej Emitenta

Skład Zarządu Emitenta:

Na dzień 1 stycznia 2026 roku, 30 czerwca 2026 roku oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania w skład Zarządu Dekpol S.A. wchodzi:

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja
Mariusz Tuchlin	Prezes Zarządu
Katarzyna Szymczak-Dampc	Wiceprezes Zarządu
Michał Skowron	Wiceprezes Zarządu

Kadencje ww. osób upłyną z dniem 31 grudnia 2030 roku.

W I półroczu 2026 roku oraz do dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie miały miejsca zmiany w składzie Zarządu Spółki.

Skład Rady Nadzorczej Dekpol S.A.

Na dzień 1 stycznia 2026 roku i dzień 30 czerwca 2026 roku oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania w skład Rady Nadzorczej Dekpol S.A. wchodzi:

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja
Roman Suszek	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Jacek Grzywacz	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Jacek Kędzierski	Członek Rady Nadzorczej
Grzegorz Wąsacz	Członek Rady Nadzorczej
Wojciech Sobczak	Członek Rady Nadzorczej

Kadencja Pana Grzegorza Wąsacza upłynie z dniem 31 grudnia 2027 roku. Kadencja Pana Wojciecha Sobczaka upłynie z dniem 31 grudnia 2029 roku. Kadencje Pana Jacka Grzywacza, Pana Jacka Kędzierskiego oraz Pana Romana Suszka upłyną z dniem 31 grudnia 2030 roku.

W I półroczu 2026 roku oraz do dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie miały miejsca zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki.

Struktura kapitału zakładowego

W I półroczu 2026 roku oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania kapitał zakładowy Dekpol S.A. wynosi 8.362.549,00 zł i dzieli się na 8.362.549 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 1 zł każda, w tym na:

- 6.410.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A,
- 1.952.549 akcji zwykłych na okaziciela serii B,

które uprawniają łącznie do 8.362.549 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

W I półroczu 2026 roku oraz do dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie miały miejsca zmiany w strukturze kapitału zakładowego Spółki.

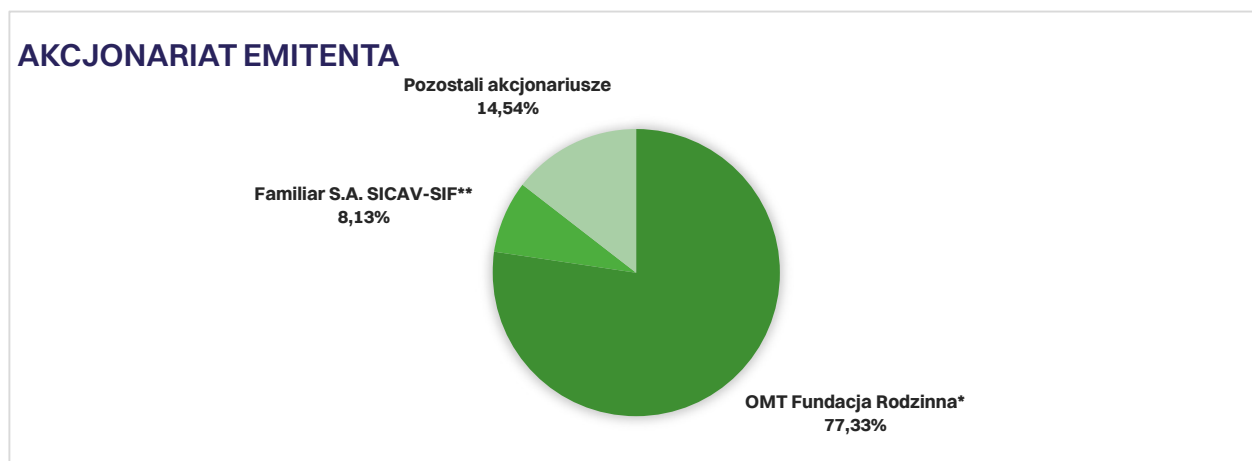
Struktura akcjonariatu Spółki

Akcjonariusze Dekpol S.A. posiadający co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki zgodnie ze stanem na dzień publikacji niniejszego sprawozdania tj. na dzień 21 września 2026 roku, według najlepszej wiedzy Zarządu Dekpol S.A.:

Najwięksi akcjonariusze	Liczba akcji / Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym / ogólnej liczbie głosów
OMT Fundacja Rodzinna*	6.466.845	77,33%
Familiar S.A. SICAV-SIF**	679.583	8,13%
Pozostali akcjonariusze	1.216.121	14,54%
Razem:	8.362.549	100%

* Fundatorem oraz jedynym członkiem Zarządu OMT Fundacja Rodzinna jest Mariusz Tuchlin - Prezes Zarządu Dekpol S.A.

** Na podstawie liczby akcji zarejestrowanych na Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki zwołane na dzień 28 czerwca 2019 roku.



W okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu okresowego, tj. raportu okresowego za I kwartał 2026 roku opublikowanego w dniu 27 maja 2026 roku, do dnia publikacji niniejszego sprawozdania według najlepszej wiedzy Spółki nie nastąpiły zmiany w strukturze akcjonariatu Spółki.

Stan posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące

Stan posiadania akcji Spółki przez Członków Zarządu i Rady Nadzorczej Dekpol S.A. na dzień publikacji niniejszego sprawozdania, tj. na dzień 21 września 2026 roku oraz na dzień publikacji poprzedniego raportu okresowego, tj. raportu za I kwartał 2026 roku opublikowanego w dniu 27 maja 2026 roku przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	Liczba akcji na dzień publikacji raportu za I kwartał 2026 roku	Zmiany	Liczba akcji na dzień publikacji raportu za I półrocze 2026 roku
Mariusz Tuchlin			
Prezes Zarządu – poprzez OMT	6.466.845	-	6.466.845
Fundacja Rodzinna*		-	

* Mariusz Tuchlin jest fundatorem oraz jedynym członkiem Zarządu OMT Fundacja Rodzinna.

Pozostali Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej nie posiadają i nie posiadali akcji Spółki w okresie od dnia publikacji poprzedniego raportu okresowego, tj. raportu kwartalnego za I kwartał 2026 roku opublikowanego w dniu 27 maja 2026 roku, do dnia publikacji niniejszego raportu okresowego.

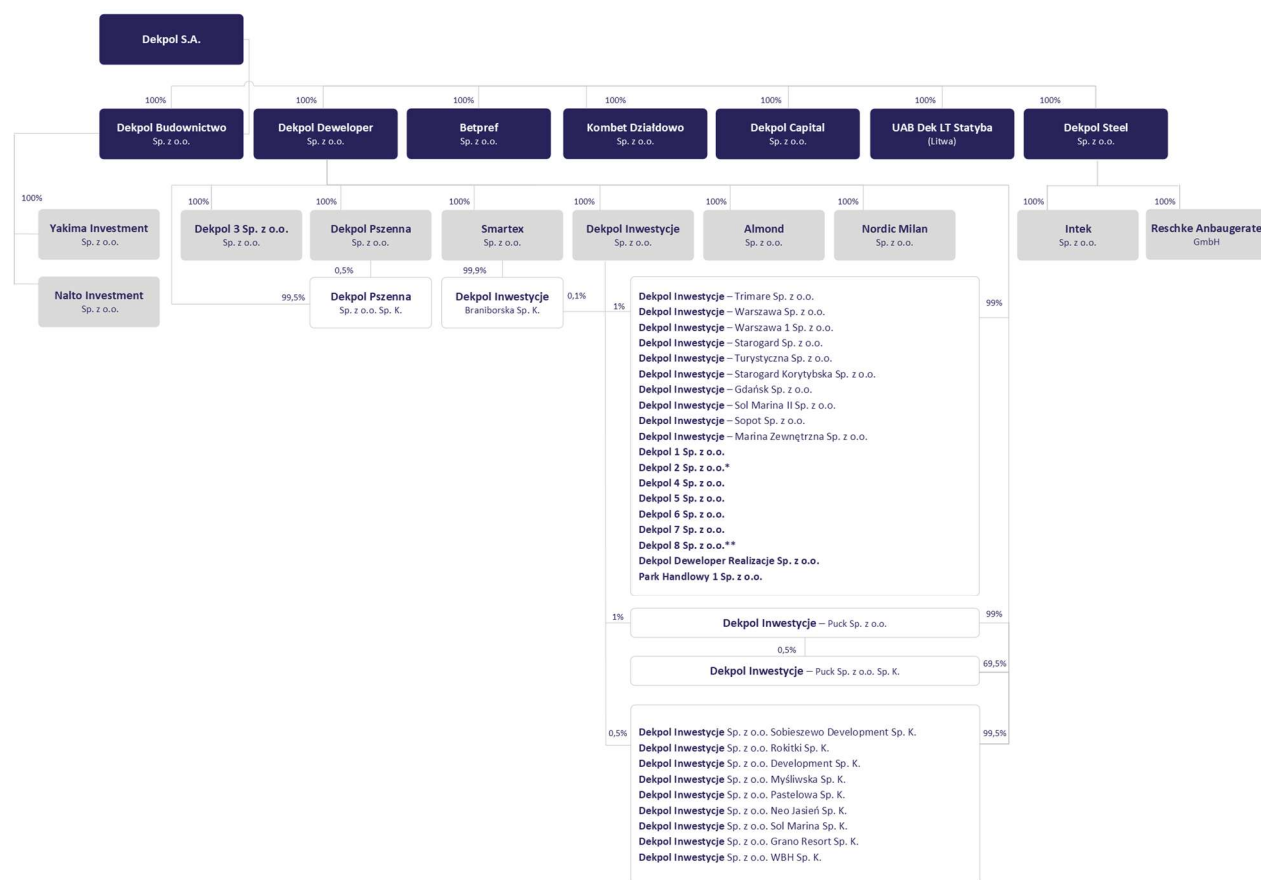
Według najlepszej wiedzy Spółki, Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej nie posiadają uprawnień do akcji Emitenta i nie posiadali takich uprawnień we wskazanym okresie.

Skład Grupy Kapitałowej

Według stanu na dzień 30 czerwca 2026 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu w skład Grupy Kapitałowej Dekpol wchodził Dekpol S.A. (Emitent) jako podmiot dominujący oraz spółki bezpośrednio lub pośrednio zależne od Dekpol S.A.

Strukturę organizacyjną Grupy Kapitałowej Emitenta na dzień 30 czerwca 2026 roku oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania przedstawiono na poniższym schemacie:

SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ DEKPOL



*W dniu 10 kwietnia 2026 roku zostało wpisane do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego połączenie spółki Dekpol Inwestycje – Sopot Sp. z o.o. (Spółka Przejmowana) ze spółką Dekpol 2 Sp. z o.o. (Spółka Przejmująca).

**Dekpol 8 Sp. z o.o. – spółka wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 24 kwietnia 2026 roku.

Działalność operacyjna Grupy Kapitałowej jest prowadzona przez spółki zależne.

Działalność Dekpol S.A.

Spółka Dekpol S.A. jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk - Północ w Gdańsku Wydział VII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505979. Spółka została zarejestrowana w dniu 11 kwietnia 2014 roku. Powstała w wyniku przekształcenia Dekpol Sp. z o.o. w Dekpol S.A. uchwałą Zgromadzenia Wspólników. Spółka została utworzona na czas nieoznaczony.

Od 2021 roku Dekpol S.A. jako jednostka dominująca Grupy Kapitałowej Dekpol pełni głównie rolę holdingu zarządzającego Grupą Kapitałową Dekpol oraz świadczy usługi na rzecz podmiotów z Grupy Kapitałowej Dekpol. Dotychczasowe poszczególne obszary działalności Spółki (działalność generalnego wykonawstwa, deweloperska i produkcyjna) w ramach trwającej w poprzednich latach reorganizacji zostały przeniesione z jednostki dominującej do nowo utworzonych spółek zależnych.

Działalność w zakresie generalnego wykonawstwa

Działalność w zakresie generalnego wykonawstwa począwszy od dnia 1 stycznia 2021 roku prowadzona jest przez Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. Emitent posiada 100% udziałów spółki zależnej. Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. jest ponadto właścicielem 100% udziałów spółki Yakima Investment Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, nabytych w dniu 23 października

2025 roku oraz właścicielem 100% udziałów spółki Nalto Investment Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, nabytych w dniu 19 lutego 2026 roku. Obie spółki przeznaczone są do realizacji projektów inwestycyjnych.

Uprzednio działalność generalnego wykonawstwa była prowadzona bezpośrednio przez Emitenta. Ze skutkiem na 1 stycznia 2021 roku nastąpiło jej przeniesienie do spółki zależnej w drodze aportu zorganizowanej części przedsiębiorstwa, obejmującej działalność Departamentu Generalnego Wykonawstwa. Zorganizowana część przedsiębiorstwa stanowiła organizacyjnie, funkcjonalnie oraz finansowo wyodrębniony w wewnętrznej strukturze Dekpol S.A. zespół składników niematerialnych i materialnych przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej obejmującej w szczególności kompleksową realizację inwestycji w zakresie prac budowlanych i montażowych na zlecenie inwestorów.

Działalność deweloperska

Działalność deweloperska prowadzona jest przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o. (Emitent posiada 100% udziałów spółki) oraz zależne od niej spółki celowe – spółki z ograniczoną odpowiedzialnością lub spółki komandytowe.

Dekpol Deweloper Sp. z o.o. od 2019 roku prowadzi i obsługuje działalność deweloperską podmiotów z Grupy Kapitałowej Dekpol. Dekpol Deweloper Sp. z o.o. koordynuje zadania obejmujące przygotowanie i realizację przedsięwzięć deweloperskich, sprzedaż realizowanych nieruchomości, projektowanie i realizację prac wykończeniowych oraz obsługę posprzedażową.

Poszczególne projekty realizowane były lub są przez spółki zależne – spółki specjalnego przeznaczenia:

- 1) Dekpol Pszena Sp. z o.o. Sp.k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej w Gdańsku przy ul. Pszennej;
- 2) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Pastelowa Sp.k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej pod nazwą Pastelowa w Gdańsku;
- 3) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Rokitki Sp.k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich w Rokitkach i Śliwinach koło Tczewa;
- 4) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Development Sp. k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich m.in. w Juracie i Gdańsku;
- 5) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Braniborska Sp. k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej we Wrocławiu;
- 6) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Myśliwska Sp. k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej Foresta w Gdańsku;
- 7) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Grano Resort Sp. k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej w Gdańsku na Wyspie Sobieszewskiej;
- 8) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. WBH Sp. k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej w Warszawie, przy ul. Prądyńskiego 21;
- 9) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Neo Jasień Sp. k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej pod nazwą Neo Jasień w Gdańsku;
- 10) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sol Marina Sp. k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej w Wiślinie;
- 11) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sobieszewo Development Sp. k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich w Gdańsku na Wyspie Sobieszewskiej (np. Villa Neptun);
- 12) Nordic Milan Sp. z o.o. – spółka powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej w Milanówku;
- 13) Dekpol Inwestycje Trimare Sp. z o.o. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej w Sztutowie;
- 14) Dekpol Inwestycje Warszawa 1 Sp. z o.o. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich w Warszawie i okolicach;
- 15) Dekpol Inwestycje Warszawa Sp. z o.o. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich w Warszawie i okolicach;
- 16) Dekpol Inwestycje Starogard Sp. z o.o. – spółka celowa dedykowana inwestycji deweloperskiej w Gdańsku realizowanej przez podmiot niepowiązany z Grupą Kapitałową Dekpol; lokale z tej inwestycji zostały wprowadzone do oferty sprzedażowej Grupy;
- 17) Dekpol Inwestycje Turystyczna Sp. z o.o. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej w Gdańsku na Wyspie Sobieszewskiej, przy ul. Turystycznej;
- 18) Dekpol Inwestycje Puck Sp. z o.o. Sp. k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej w Pucku;

- 19) Dekpol Inwestycje Gdańsk Sp. z o.o. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich w województwie pomorskim;
- 20) Dekpol Inwestycje Starogard Korytybska Sp. z o.o. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej w Starogardzie Gdańskim, przy ul. Sosabowskiego;
- 21) Dekpol Inwestycje Sol Marina II Sp. z o.o. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej w Wiślinie;
- 22) Dekpol Inwestycje Sopot Sp. z o.o. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej w Sopocie;
- 23) Dekpol Inwestycje Marina Zewnętrzna Sp. z o.o. - spółka celowa powołana do zarządzania najmem miejsc cumowniczych i utrzymaniem mariny zewnętrznej przy inwestycji Sol Marina;
- 24) Dekpol 1 Sp. z o.o. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich;
- 25) Dekpol 2 Sp. z o.o. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich w Sopocie;
- 26) Dekpol 3 Sp. z o.o. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich w województwie śląskim;
- 27) Dekpol 4 Sp. z o.o. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich w Gdyni;
- 28) Dekpol 5 Sp. z o.o. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich na terenie powiatu gdańskiego;
- 29) Dekpol 6 Sp. z o.o. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich (spółka wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 18 marca 2026 roku);
- 30) Dekpol 7 Sp. z o.o. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich (spółka wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 19 marca 2026 roku);
- 31) Dekpol 8 Sp. z o.o. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich (spółka wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 24 kwietnia 2026 roku);
- 32) Park Handlowy 1 Sp. z o.o. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich (spółka wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 26 lutego 2026 roku).

Dekpol Deweloper Sp. z o.o. jest jedynym komandytariuszem spółek celowych wskazanych w pkt 1) - 4) oraz 6) - 11) powyżej, a także jedynym wspólnikiem spółek wskazanych w pkt 12) oraz 27). Dekpol Deweloper Sp. z o.o. posiada 99% udziałów spółek wymienionych w pkt 13) - 17), 19)-25) i 27)-32) oraz w spółce Dekpol Inwestycje - Puck Sp. z o.o. (komplementariuszu spółki wymienionej w pkt 18) powyżej), a pozostałe udziały należą do podmiotu zależnego Dekpol Deweloper Sp. z o.o., tj. niżej wymienionej spółki Dekpol Inwestycje Sp. z o.o.

Wspólnikami Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Braniborska Sp. k. (pkt 5) powyżej) są:

- Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. (komplementariusz z udziałem w zyskach i stratach wynoszącym 0,1%),
- Smartex Sp. z o.o. (komandytariusz z udziałem w zyskach i stratach wynoszącym 99,9%),

Wspólnikami Dekpol Inwestycje - Puck Sp. z o.o. sp. k. (pkt 18) powyżej) są:

- Dekpol Inwestycje - Puck Sp. z o.o. (komplementariusz z udziałem w zyskach i stratach wynoszącym 0,5%),
- Dekpol Deweloper Sp. z o.o. (komandytariusz z udziałem w zyskach i stratach wynoszącym 69,5%),
- osoba prawna niepowiązana z Grupą Kapitałową (komandytariusz z udziałem w zyskach i stratach wynoszącym 30%).

Podmiotami zależnymi od Dekpol Deweloper Sp. z o.o. (Dekpol Deweloper posiada 100% udziałów tych spółek) są również:

- Smartex Sp. z o.o. - komandytariusz spółki celowej powołanej do realizacji inwestycji deweloperskiej we Wrocławiu przy ul. Braniborskiej - Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Braniborska Sp. k.; wskazanej w pkt 5) w zestawieniu;
- Dekpol Pszenna Sp. z o.o. - komplementariusz spółki celowej Dekpol Pszenna Sp. z o.o. sp. k., która zrealizowała inwestycję deweloperską pod nazwą Grano Hotel oraz Grano Residence w Gdańsku przy ul. Pszennej;
- Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. - komplementariusz spółek komandytowych wskazanych w pkt 2)-11) powyżej w zestawieniu oraz wspólnik posiadający 1% udziałów w spółkach wskazanych w pkt 13)-17), 19)-25) i 27)-32) w zestawieniu powyżej oraz spółce Dekpol Inwestycje - Puck Sp. z o.o.;

- Almond Sp. z o.o. - spółka będąca właścicielem nieruchomości w Gdańsku przy ul. Toruńskiej 12 (Hotel Riverside, dawniej Almond).

Do Grupy Dekpol Deweloper należy także spółka Dekpol Deweloper Realizacje Sp. z o.o., która została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego z dniem 28 listopada 2025 roku. Spółkę Dekpol Deweloper Realizacje Sp. z o.o. powołano jako generalnego wykonawcę w segmencie deweloperskim. Dekpol Deweloper Sp. z o.o. posiada 99% udziałów, a Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. 1% udziałów w kapitale zakładowym Dekpol Deweloper Realizacje Sp. z o.o.

Działalność produkcyjna

Działalność produkcyjna Grupy Kapitałowej Dekpol realizowana jest przez Spółki:

- Dekpol Steel Sp. z o.o. z siedzibą w Pinczynie,
- Intek Sp. z o.o. z siedzibą w Lubawie,
- Reschke Anbaugerate GmbH
- Betpref Sp. z o.o. z siedzibą w Pinczynie,
- Kombet Działdowo Sp. z o.o. z siedzibą w Komornikach

Dekpol S.A. posiada 100% udziałów w spółkach Dekpol Steel Sp. z o.o., Betpref Sp. z o.o. oraz Kombet Działdowo Sp. z o.o., Dekpol Steel Sp. z o.o. posiada 100% udziałów w spółce Intek Sp. z o.o. oraz 100% udziałów w spółce Reschke Anbaugerate GmbH.

Przedmiotem działalności Dekpol Steel Sp. z o.o. jest produkcja i sprzedaż łyżek oraz osprzętu do maszyn budowlanych. Intek Sp. z o.o. prowadzi zakład produkcji wyrobów stalowych w Lubawie. Spółka koncentruje się na produkcji konstrukcji stalowych, rozwiązań dla ciężkiego transportu kołowego oraz produkcji offshore i elementów dźwigowych. Przedmiotem działalności Reschke Anbaugerate GmbH jest sprzedaż na rynku niemieckim osprzętów do maszyn i urządzeń oraz wyrobów stalowych.

Betpref Sp. z o.o. prowadzi zakład produkcji prefabrykatów betonowych i produkcję konstrukcji stalowych w zakładach zlokalizowanych w Toruniu i Pinczynie. Natomiast Kombet Działdowo Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie produkcji prefabrykatów betonowych w Działdowie.

Pozostałe podmioty z Grupy Kapitałowej Dekpol

Dekpol S.A. posiada ponadto 100% udziałów w spółkach:

- UAB DEK LT Statyba - spółka powołana w celu wsparcia działalności budowlanej Grupy Kapitałowej Dekpol na Litwie oraz zarządzania przyszłymi kontraktami w generalnym wykonawstwie realizowanymi na terytorium tego kraju;
- Dekpol Capital Sp. z o.o. - spółka powołana do doradztwa w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania.

Inne podmioty, w których uczestniczą podmioty z Grupy Dekpol (spółki stowarzyszone i wspólne ustalenia umowne)

Podmioty z Grupy Kapitałowej Dekpol uczestniczą również w charakterze wspólników następujących podmiotów, nie należących do Grupy Dekpol (spółki stowarzyszone i wspólne ustalenia umowne):

- 1) LM1 SPV Sp. z o.o. - podmiot powołany w celu realizacji projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków. Dekpol Capital Sp. z o.o. posiada 19,35% udziału w kapitale zakładowym i głosach tej spółki. Pozostałe udziały są w posiadaniu innego podmiotu niepowiązanego z Grupą Kapitałową Dekpol.

- 2) LM2 SPV Sp. z o.o. – podmiot powołany w celu realizacji projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków. Dekpol Capital Sp. z o.o. posiada 19,35% udziału w kapitale zakładowym i głosach tej spółki. Pozostałe udziały są w posiadaniu innego podmiotu niepowiązanego z Grupą Kapitałową Dekpol;
- 3) LM3 SPV Sp. z o.o. – podmiot powołany w celu realizacji projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków. Dekpol Capital Sp. z o.o. posiada 19,35% udziału w kapitale zakładowym i głosach tej spółki. Pozostałe udziały są w posiadaniu innego podmiotu niepowiązanego z Grupą Kapitałową Dekpol;
- 4) Dekpol SPV 1 Sp. z o.o. – podmiot powołany w celu realizacji projektów inwestycyjnych wraz z podmiotem zależnym Prezesa Zarządu Emitenta, OMT Holding Sp. z o.o. Dekpol S.A. posiada 324 spośród 1.200 udziałów w kapitale zakładowym tej spółki (wynoszącym 60.000 złotych).

Fundacja Dekpol

W 2024 roku Dekpol S.A. ustanowił Fundację Dekpol z siedzibą w Pinczynie. Misją Fundacji Dekpol jest skupienie swojej działalności w zakresie niesienia pomocy potrzebującym, w tym w szczególności pomocy finansowej na rzecz pracowników i ich rodzin. Działalność Fundacji Dekpol opiera się na świadczeniu wsparcia i pomocy na terytorium RP, zwłaszcza na obszarach, w których Grupa Kapitałowa Dekpol skupia swoją działalność biznesową, tym samym wspierając lokalną społeczność.

Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej Dekpol w I półroczu 2026 roku oraz po dniu bilansowym

W dniu 19 lutego 2026 roku Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. zakupiła 100% udziałów spółki Nalto Investment Sp. z o.o. Cena nabycia udziałów nie stanowiła istotnej wartości z perspektywy skali działalności i wyników finansowych Grupy Dekpol. Spółka przeznaczona jest do realizacji projektów inwestycyjnych.

W dniu 26 lutego 2026 roku w Krajowym Rejestrze Sądowym została zarejestrowana spółka Park Handlowy 1 Sp. z o.o. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich. Dekpol Deweloper Sp. z o.o. posiada 99% udziałów tej spółki, a pozostałe udziały należą do Dekpol Inwestycje Sp. z o.o.

W dniu 18 marca 2026 roku w Krajowym Rejestrze Sądowym została zarejestrowana spółka Dekpol 6 Sp. z o.o. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich. Dekpol Deweloper Sp. z o.o. posiada 99% udziałów tej spółki, a pozostałe udziały należą do Dekpol Inwestycje Sp. z o.o.

W dniu 19 marca 2026 roku w Krajowym Rejestrze Sądowym została zarejestrowana spółka Dekpol 7 Sp. z o.o. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich. Dekpol Deweloper Sp. z o.o. posiada 99% udziałów tej spółki, a pozostałe udziały należą do Dekpol Inwestycje Sp. z o.o.

W dniu 10 kwietnia 2026 roku w Krajowym Rejestrze Sądowym zostało wpisane połączenie spółki Dekpol Inwestycje – Sopocka Sp. z o.o. (Spółka Przejmowana) ze spółką Dekpol 2 Sp. z o.o. (Spółka Przejmująca). Połączenie zostało zrealizowane poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą. Celem połączenia była koncentracja sąsiadujących nieruchomości gruntowych posiadanych przez Grupę Dekpol w Sopocie w jednym podmiocie i tym samym efektywniejsza realizacja inwestycji deweloperskiej.

W dniu 24 kwietnia 2026 roku w Krajowym Rejestrze Sądowym została zarejestrowana spółka Dekpol 8 Sp. z o.o. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich. Dekpol Deweloper Sp. z o.o. posiada 99% udziałów tej spółki, a pozostałe udziały należą do Dekpol Inwestycje Sp. z o.o.

Zasady sporządzania Śródrocznego Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego i oświadczenie o zgodności

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Depol za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2026 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości („MSR”) 34 - Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa oraz zgodnie z odpowiednimi standardami rachunkowości mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej przyjętymi przez Unię Europejską, opublikowanymi i obowiązującymi w czasie przygotowania śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównywalnego.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Depol za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2026 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidywać przyszłości. Sprawozdanie przedstawia sytuację finansową Grupy Kapitałowej Depol na dzień 30 czerwca 2026 roku i 31 grudnia 2025 roku, wyniki osiągnięte z działalności Grupy oraz przepływy pieniężne odpowiednio za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2026 roku i 30 czerwca 2025 roku.

W I półroczu 2026 roku nie nastąpiły zmiany w stosowanych zasadach (politykach) rachunkowości.

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły istotne zmiany wielkości szacunkowych ani zmiany zasad ustalania wartości aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego.

Konsolidację przygotowano metodą pełną i objęto wszystkie spółki bezpośrednio i pośrednio zależne od Emitenta. Spółki stowarzyszone wyceniane są metodą praw własności.

Walutą funkcjonalną Grupy Kapitałowej Depol i walutą prezentacji niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest złoty polski (PLN).

Zmiana zasad (polityki) rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku oraz zastosowania nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2026 roku i później.

Pozostałe nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje, które mają zastosowanie po raz pierwszy w 2026 roku nie mają istotnego wpływu na śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

Zmiany polityki rachunkowości i stwierdzone błędy dotyczące lat poprzednich i ich wpływ na wynik finansowy i kapitał własny

W okresie sprawozdawczym nie stwierdzono błędów dotyczących lat poprzednich w dotychczas publikowanych sprawozdaniach finansowych, które miałyby istotny wpływ na wynik finansowy lub/i kapitał własny. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za I półrocze roku 2026 sporządzone jest z zastosowaniem nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2026 roku i później.

Platforma zastosowanych międzynarodowych standardów sprawozdawczości finansowej

Oświadczenie o zgodności

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie Rozporządzeń Komisji Europejskiej zwanymi dalej MSSF.

Wcześniejsze zastosowanie standardów i interpretacji

Spółka nie zastosowała żadnych standardów i interpretacji przed wejściem w życie.

Sezonowość i cykliczność działalności

Działalność Grupy charakteryzuje się sezonowością typową dla branży budowlanej wzrostem popytu na usługi budowlane w okresie od wiosny do jesieni.

Spółki z Grupy Emitenta starają się planować harmonogramy realizacji tak, aby w okresach zimowych zapewnić sobie prace wykończeniowe wewnątrz budynków oraz wykonywać zadania możliwe do realizacji w ujemnych temperaturach. Ponadto Emitent pozyskuje również roboty związane z wykonywaniem sieci zewnętrznych kanalizacji deszczowych, sanitarnych z rur PVC i wodociągów z rur PE, których realizacja przewidziana jest na okres niskiego sezonu, a obniżone temperatury nie mają większego wpływu na jakość świadczonych usług.

Okres zimowy wykorzystywany jest także na prace związane z pozyskiwaniem zleceń oraz planowanie przyszłych prac. Pomimo tego należy mieć na względzie zróżnicowanie wyników finansowych w poszczególnych kwartałach roku.

Produkcja budowlana jest także wrażliwa na zmiany koniunktury gospodarczej. W okresach dobrej koniunktury odczuwalny jest wzrost inwestycji, natomiast w okresie recesji występują zaniedbania inwestycyjne.

Ujawnienia dotyczące wartości godziwej aktywów i zobowiązań

Grupa wycenia w wartości godziwej wyłącznie inwestycje w nieruchomości oraz instrumenty pochodne. Stosowne wyceny zamieszczane są w sprawozdaniach finansowych, przy czym wycena nieruchomości inwestycyjnych jest dokonywana, stosownie do polityki rachunkowości, raz do roku. Pozostałe aktywa finansowe (wycena instrumentów pochodnych) wyceniane są z zastosowaniem metody z poziomu 2.

Przyjęte metody oszacowania wartości godziwej ujawniono w dodatkowej nocy objaśniającej do sprawozdania finansowego. W szczególności nieruchomość hotelu Almond wyceniana jest z zastosowaniem metody z poziomu 2 i 3 hierarchii wartości godziwej (metoda dochodowa), ze względu na podpisaną umowę wynajmu. Pozostałe nieruchomości wyceniane są z zastosowaniem metod z poziomu 2 hierarchii wartości godziwej (metody porównawcze, pozostałościowe itp.). Instrumenty pochodne wyceniane są z zastosowaniem wyceny do wartości godziwej przygotowanej przez profesjonalny podmiot z zastosowaniem metod z 2 poziomu hierarchii wartości godziwej. W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi nie wystąpiły przeniesienia między poziomem 1 a 2 hierarchii wartości godziwej.

Ze względu na charakter aktywów i zobowiązań finansowych Grupa nie identyfikuje przesłanek, dla których miałyby występować istotna różnica między ich wartością bilansową a wartością godziwą. W szczególności istotne zobowiązania finansowe oprocentowane są na zasadach rynkowych, z zastosowaniem zmiennej stopy procentowej. W zakresie aktywów finansowych występują głównie należności wymagalne w terminie do 1 roku oraz środki pieniężne. Grupa nie przygotowuje wycen wartości godziwej aktywów i zobowiązań finansowych dla celów zarządczych.

Dla każdej klasy aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, jednostka ujawnia informacje o wartości godziwej danej klasy aktywów i zobowiązań w sposób umożliwiający porównanie tej wartości z wartością bilansową.

Pozycje wpływające na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, zysk netto lub przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość

Jako istotne wydarzenia nietypowe ze względu na wielkość jest uchwała o wypłacie dywidendy przez DEKPOL S.A. oraz wcześniejsza, całkowita spłata obligacji serii N jak również zawarcie nowej umowy dotyczącej obligacji serii O, o wartości 250 mln zł., która zrefinansowała spłatę obligacji serii N.

O powyższych zdarzeniach Spółkach informuje w niniejszym sprawozdaniu, w części dotyczącej istotnych dokonań i niepowodzeń oraz najważniejszych zdarzeń działalności grupy w I półroczu 2026 roku, a także w Sprawozdaniu Zarządu grupy Kapitałowej Dekpol.

Zmiany wartości kwot szacunkowych

Zarząd zaktualizował szacunki dotyczące przewidywanej marży na kontraktach długoterminowych i ich zaawansowania, odpisów aktualizujących zapasy i należności, aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego i innych rezerw. Dane dotyczące wartości szacunkowych przedstawiono w poniższych notach. Nie dokonywano zmiany stawek amortyzacyjnych.

Jednocześnie w związku z zawartą umową dotyczącą powierzenia lokali w zarządzenie, w grupie stosuje się model sprzedaży, który wyceniany jest zgodnie z MSSF 15.

W ramach stosowanego modelu spółka deweloperska sprzedaje lokale klientom, którzy następnie powierają je zewnętrznemu operatorowi w zarządzanie na podstawie umów najmu lub dzierżawy. Model ten daje właścicielom przewidywane przepływy. Operator prowadzi działalność polegającą na komercjalizacji lokali i zobowiązuje się do wypłaty właścicielom stałej stopy zwrotu z zainwestowanego kapitału. Wpłaty finansowane są z przychodów uzyskiwanych z działalności operatorskiej, przy czym nadwyżki pozostają po stronie operatora jako jego zysk, a przy obowiązującym modelu niedobory są wyrównywane przez spółkę deweloperską w okresie maksymalnie 3 lat. W kolejnych latach model nie będzie kontynuowany.

Dodatkowe noty objaśniające

1. Rzeczowe aktywa trwałe

Opis	30.06.2026	31.12.2025
Grunty	22 104	22 348
Budynki i budowle	57 141	58 522
Maszyny i urządzenia	43 370	45 539
Środki transportu	16 443	17 791
Pozostałe środki trwałe	4 032	4 520
Środki trwałe w budowie	11 045	7 686
Zaliczki na środki trwałe	7	0
Wartość netto rzeczowych aktywów trwałych	154 141	156 406

Środki trwałe w budowie to m.in. nakłady w wysokości 2,6 mln zł na wykończenia biura Dewelopera w Gdańsku oraz w Intek 6,2 mln zł nakłady na wytaczarkę i w Steel 1,1 mln rozbudowa hali produkcyjnej.

2. Nieruchomości inwestycyjne

Opis	30.06.2026	31.12.2025
Grunty nie oddane w najem	0	0
Nieruchomości oddane w najem	108 360	87 217
Zaliczki na nieruchomości inwestycyjne	102	77
Wartość bilansowa netto	108 462	87 294

3. Wartość firmy i pozostałe wartości niematerialne

Opis	30.06.2026	31.12.2025
Wartość firmy	16	8
Patenty i licencje	0	5 499
Koszty prac rozwojowych	0	0
Pozostałe wartości niematerialne	9 699	4 719
Wartości niematerialne netto	9 715	10 226

Znaczącą wartość w pozostałych wartościach niematerialnych stanowi system klasy ERP IFS Applications na kwotę brutto 9,2 mln zł, obecna wartość netto systemu to 5,5 mln zł. Istotną wartość w pozostałych wartościach niematerialnych stanowi także znak Reschke 3,6 mln zł oraz prawa autorskie do rysunków technicznych o wartości 0,6 mln zł (na dzień bilansowy wartość netto to 4 mln zł).

4. Udziały i akcje

Na dzień bilansowy występują udziały w spółkach stowarzyszonych i współkontrolowanych ustaleniach umownych (wspólne przedsięwzięcie) o łącznej wartości 16.709 tys. zł., w tym wartość udziałów o nieistotnym znaczeniu w wysokości 16.2 tys. zł.

Wspólne ustalenia umowne

Grupa Dekpol posiada udziały o istotnym znaczeniu w spółkach LM1 SPV Sp. z o.o., LM2 SPV Sp. z o.o. oraz LM3 SPV Sp. z o.o., które stanowią udziały we współkontrolowanych ustaleniach umownych, spełniając definicję wspólnego przedsięwzięcia. Udziały współkontrolowanych ustaleniach umownych są wyceniane metodą praw własności.

Głównym przedmiotem działalności spółek jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków. Nieruchomości w trakcie budowy są zakwalifikowane jako nieruchomości inwestycyjne.

Grupa posiada udziały spełniające kryteria wspólnych przedsięwzięć w wysokości 19,35 proc. udziałów w LM1 SPV Sp. z o.o., 19,35 proc. w LM2 SPV Sp. z o.o. oraz 19,35 proc. w LM3 SPV Sp. z o.o. Umowy wymienionych spółek przewidują konieczność zgody wszystkich wspólników w przypadku niektórych strategicznych decyzji dotyczących działalności tych spółek.

5. Pozostałe aktywa finansowe

Opis	30.06.2026	31.12.2025
Pochodne instrumenty finansowe	0	0
Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe*	5 168	24 973
Pożyczki udzielone długoterminowe	3 881	1 574
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	9 049	26 547
Pożyczki krótkoterminowe	85	0
Jednostki uczestnictwa w FIO	0	0
Pozostałe krótkoterm. aktywa finansowe	0	0
Pochodne krótkoter. instrumenty finansowe	258	9 572
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	343	9 572

*Główna wartość to gwarancje bankowe.

6. Zapasy

6.1. Struktura zapasów

Opis	30.06.2026	31.12.2025
Materiały wartość bilansowa	36 043	28 374
Towary wartość bilansowa	39 580	46 117
Wyroby gotowe wartość bilansowa	7 737	4 907
Półprodukty i produkcja w toku wartość bilansowa	9 343	7 054
Lokale w trakcie budowy wartość bilansowa	480 002	465 786
Ukończone lokale wartość bilansowa	173 011	121 751
Zapasy	745 717	673 990

6.2. Odpisy aktualizujące zapasy

Opis	30.06.2026	31.12.2025
Odpisy aktualizujące zapasy na początek okresu	16 045	9 532
Odpisy aktualizujące zapasy utworzenie w okresie	1 253	9 109
Odpisy aktualizujące zapasy odwrócenie w okresie (-)	5 785	2 596
Odpisy aktualizujące zapasy inne zmiany	-2 977	0
Odpisy aktualizujące zapasy na koniec okresu	8 537	16 045

7. Należności

7.1. Należności długoterminowe

Opis	30.06.2026	31.12.2025
Kaucje z tytułu usług budowlanych	7 469	6 927
Kaucje wpłacone z innych tytułów	1 522	1 306
Pozostałe należności	0	38
Odpisy aktualizujące wartość należności (-)	-65	-60
Należności długoterminowe	8 926	8 211
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8 384	7 172
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe	17 310	15 383

Stopa procentowa zastosowana do dyskontowania należności długoterminowej wynosi 5,86 %.

7.2. Odpisy aktualizujące należności długoterminowe

Opis	30.06.2026	31.12.2025
Stan na początek okresu	60	60
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	5	0
Odpisy wykorzystane (-)	0	0
Odpisy rozwiązane ujęte jako przychód w okresie (-)	0	0
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
Stan na koniec okresu	65	60

7.3. Należności krótkoterminowe

Opis	30.06.2026	31.12.2025
Należności handlowe netto	272 640	296 189
Należności z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	55 163	38 285
Kaucje z tytułu usług budowlanych wartość bilansowa	19 324	17 601
Przedpłaty i zaliczki wartość bilansowa	28 073	28 255
Inne należności wartość bilansowa	4 111	1 603
Należności z tytułu dywidendy - krótkoterminowe	0	0

Kaucje z innych tytułów	1 085	1 052
Należności handlowe oraz pozostałe należności	380 396	382 985
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10 053	11 220
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	390 448	394 204

7.4. Odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe

Opis	30.06.2026	31.12.2025
Stan na początek okresu	27 513	25 960
Odpisy rozwiązane ujęte jako przychód w okresie (-)	-3 839	-9 132
Odpisy wykorzystane (-)	-8	-674
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	2 837	11 359
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
Stan na koniec okresu	26 503	27 513

8. Środki pieniężne

Opis	30.06.2026	31.12.2025
Rachunki bankowe	217 910	148 194
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	46 348	67 267
Gotówka w kasie	0	1
Depozyty krótkoterminowe	223 764	316 852
Pozostałe środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	441 674	465 047

Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania obejmują środki pieniężne zgromadzone na dzień bilansowy na rachunkach powierniczych oraz na rachunkach VAT. Środki z rachunków powierniczych uwalniane są przez nadzorujące je banki ściśle powiązane z harmonogramami realizacji inwestycji deweloperskich.

9. Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe

Opis	30.06.2026	31.12.2025
Ubezpieczenia	2 697	6 609
Gwarancje	3 401	2 144
Prowizje od sprzedaży lokali	3 717	2 468
Pozostałe	238	0
Rozliczenia międzyokresowe razem	10 053	11 220

10. Kapitały

10.1. Kapitał podstawowy

Opis	30.06.2026	31.12.2025
Liczba akcji	8 363	8 363
Wartość nominalna akcji (PLN)	1 000	1 000
Kapitał podstawowy	8 363	8 363

Kapitał własny	Ilość wyemitowanych akcji na dzień 30.06.2026	Ilość wyemitowanych akcji na dzień 31.12.2025	Ilość akcji zatwierdzonych do emisji na dzień 30.06.2026	Ilość akcji zatwierdzonych do emisji na dzień 31.12.2025
Seria A	6 410 000	6 410 000	0	0
Seria B	1 952 549	1 952 549	0	0
Razem:	8 362 549	8 362 549	0	0

10.2. Najwięksi akcjonariusze

Akcjonariusze Dekpol S.A. posiadający co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki zgodnie ze stanem na dzień publikacji niniejszego sprawozdania tj. na dzień 21 września 2026 roku, według najlepszej wiedzy Zarządu Dekpol S.A.:

Akcjonariusz	Liczba akcji /Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów (%)
OMT Fundacja Rodzinna*	6.466.845	77,33%
Familiar S.A., SICAV-SIF**	679.583	8,13%
Pozostali akcjonariusze	1.216.121	14,54%
Razem	8.362.549	100%

* Fundatorem oraz jedynym członkiem Zarządu OMT Fundacja Rodzinna jest Mariusz Tuchlin - Prezes Zarządu Dekpol S.A.

** Na podstawie liczby akcji zarejestrowanych na Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki zwołane na dzień 28 czerwca 2019 roku.

11. Rezerwy

Opis	30.06.2026	31.12.2025
Rezerwy na świadczenia pracownicze - długoterminowe	837	837
Rezerwy na wypłatę gwarantowanego zysku lokali inwestycyjnych- długoterminowe	7 545	6 411
Pozostałe rezerwy długoterminowe	0	0
Rezerwy długoterminowe	8 382	7 248
Rezerwy na świadczenia pracownicze	490	101
Rezerwy na niewykorzystane urlopy	5 680	5 294
Rezerwy na premie pracownicze	3 121	11 086
Rezerwy na wypłatę gwarantowanego zysku lokali inwestycyjnych	6 199	5 979
Rezerwy na sprawy sądowe	2 660	3 102

Rezerwy na straty i odszkodowania z umów budowlanych	0	0
Rezerwy na naprawy gwarancyjne	9 772	9 768
Rezerwy na koszty kontraktów	110 003	111 525
Rezerwy na wynagrodzenie biegłego rewidenta	310	184
Inne rezerwy*	7 944	7 272
Rezerwy krótkoterminowe	146 179	154 312
Razem rezerwy	154 561	161 559

Szerzej istotne sprawy sądowe opisano w notce 28.

*W pozycji **Inne rezerwy** ujęto w Dekpol Budownictwo 4 mln to rezerwa z tytułu potencjalnych kosztów związanych z przesunięciem odbiorów. W spółkach segmentu deweloperskiego utworzono rezerwę na opłatę z tytułu użytkowania wieczystego 1,5 mln.

12. Zobowiązania odsetkowe

12.1. Specyfikacja zobowiązań finansowych

Opis	30.06.2026	31.12.2025
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe	0	0
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długoterminowe	460 770	328 162
Zobowiązania z tytułu leasingu długoterminowe	48 329	49 714
Zobowiązania finansowe długoterminowe	509 099	377 875
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe	537	599
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne krótkoterminowe	120 906	96 772
Zobowiązania z tytułu leasingu krótkoterminowe	10 183	10 171
Zobowiązania finansowe krótkoterminowe	131 627	107 542
Zobowiązania finansowe razem	640 726	485 418

12.2. Zobowiązania Dekpol S.A. w wartości nominalnej

Kredyty i pożyczki na dzień 30.06.2026	Wartość kredytu	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Umowna data spłaty
Długoterminowe					
PKO BP kredyt inwestycyjny 82 1020 1026 0000 1896 0201 8943	128 600	128 600	PLN	WIBOR 3M+marża	2032-06-30
PKO BP kredyt inwestycyjny 82 1020 1462 0000 7896 0154 4808	1 224	1 224	EUR	EURIBOR 1M+marża	2030-08-24
RAZEM długoterminowe	128 600	128 600	PLN	-	-
	1 224	1 224	EUR	-	-
Krótkoterminowe					
PKO BP kredyt inwestycyjny 54 1020 1462 0000 3739 0134 7483*	20	20	EUR	EURIBOR 1M+marża	2026-07-16
PKO BP kredyt inwestycyjny 82 1020 1462 0000 7896 0154 4808	387	387	EUR	EURIBOR 1M+marża	2030-08-24

PKO BP kredyt inwestycyjny 82 1020 1026 0000 1896 0201 8943	10 700	10 700	PLN	WIBOR 3M+marża	2032-06-30
Pozostałe	0	10	PLN		
	10 700	10 710	PLN	-	-
RAZEM krótkoterminowe	407	407	EUR	-	-

*Wg stanu na dzień publikacji sprawozdania, kredyt został całkowicie spłacony.

Kredyty i pożyczki na dzień 31.12.2025	Wartość kredytu	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Umowna data spłaty
Długoterminowe					
PKO BP kredyt inwestycyjny 82 1020 1026 0000 1896 0201 8943	139 300	139 300	PLN	WIBOR 3M+marża	2032-06-30
PKO BP kredyt inwestycyjny 82 1020 1462 0000 7896 0154 4808	1 417	1 417	EUR	EURIBOR 1M+marża	2030-08-24
RAZEM długoterminowe	139 300	139 300	PLN	-	-
	1 417	1 417	EUR	-	-
Krótkoterminowe					
PKO BP kredyt inwestycyjny 54 1020 1462 0000 3739 0134 7483	139	139	EUR	EURIBOR 1M+marża	2026-07-16
PKO BP kredyt inwestycyjny 82 1020 1462 0000 7896 0154 4808	387	387	EUR	EURIBOR 1M+marża	2030-08-24
PKO BP kredyt inwestycyjny 82 1020 1026 0000 1896 0201 8943	10 700	10 700	PLN	WIBOR 3M+marża	2032-06-30
Pozostałe	0	1	PLN		
	10 700	10 701	PLN	-	-
RAZEM krótkoterminowe	526	526	EUR	-	-

12.3. Obligacje Dekpol S. A. w wartości nominalnej

Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 30.06.2026	Wartość	Saldo	Waluta	Stopa pro- centowa	Data spłaty
Długoterminowe					
Obligacje serii O	250 000	250 000	PLN	WIBOR 6M + marża	2030-02-23
Obligacje serii M	75 000	75 000	PLN	WIBOR 6M+marża	2028-06-06
	325 000	325 000	PLN	-	-
Razem obligacje długoterminowe	0	0	EUR		
Krótkoterminowe					
	-	-	EUR	-	-
Razem krótkoterminowe	-	-	PLN	-	-

Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 31.12.2025	Wartość	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
Długoterminowe					
Obligacje serii N	102 569	102 569	PLN	WIBOR 3M + marża	2028-12-02
Obligacje serii M	75 000	75 000	PLN	WIBOR 6M+marża	2028-06-06
RAZEM długoterminowe			EUR	-	-
	177 569	177 569	PLN	-	-
Krótkoterminowe					
-	-	-	-	-	-
	-	-	EUR	-	-
RAZEM krótkoterminowe	-	-	PLN	-	-

12.4. Zobowiązania spółek z GK Depol w wartości nominalnej:

Kredyty i pożyczki na dzień 30.06.2026	Spółka	Wartość kredytu	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Umowna data spłaty
Długoterminowe:						
PKO BP, kredyt inwestycyjny umowa numer 69 1020 1462 0000 7396 0169	Dekpol Steel Sp. z o.o.	1 027	1 027	EUR	EURIBOR 3M+marża	2032-01-26
PKO BP kredyt inwestycyjny numer 82 1020 1462 0000 7896 0154 4808	Dekpol S.A.	1 224	1 224	EUR	EURIBOR 1M+marża	2030-08-24
PKO BP kredyt inwestycyjny numer 82 1020 1026 0000 1896 0201 8943	Dekpol S.A.	128 600	128 600	PLN	WIBOR 3M+marża	2032-06-30
Pozostałe	-	-	-	-	-	-
RAZEM długotermini- nowe		2 251	2 251	EUR	-	-
		128 600	128 600	PLN	-	-
Krótkoterminowe:						
PKO BP, kredyt inwesty- cyjny umowa numer 69 1020 1462 0000 7396 0169	Dekpol Steel Sp. z o.o.	224	224	EUR	EURIBOR 3M+marża	2032-01-26
PKO BP kredyt inwesty- cyjny numer 54 1020 1462 0000 7396 0134 7483	Dekpol S.A.	20	20	EUR	EURIBOR 1M+marża	2026-07-16
PKO BP kredyt inwesty- cyjny numer 82 1020 1462 0000 7896 0154 4808	Dekpol S.A.	387	387	EUR	EURIBOR 1M+marża	2030-08-24
PKO BP kredyt inwesty- cyjny numer 82 1020 1026 0000 1896 0201 8943	Dekpol S.A.	10 700	10 700	PLN	WIBOR 3M+marża	2032-06-30
mBank kredyt obrotowy, umowa numer 10/034/24/Z/VX ²	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	50 000	0	PLN	WIBOR 1M+marża/EURI BOR M+marża	2026-07-31
mBank kredyt w ra- chunku bieżącym,	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	10 000	9 786	PLN	WIBOR O/N / ESTR O/N+ marża	2026-07-31

umowa numer 10/034/24/Z/VX ³						
Erste Bank, kredyt w ra- chunku bieżącym, umowa numer K00029/23 ¹	Dekpol Budow- nictwo Sp. z o.o.	15 000	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	2027-02-14
PKO BP kredyt w ra- chunku bieżącym, umowa LKW numer 13 1020 1462 0000 7202 0402 4451 ¹	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	6 000	0	PLN	WIBOR 3M/EURIBOR 3M+marża	2026-12-15
PKO BP kredyt obrotowy odnawialny, umowa LKW numer 13 1020 1462 0000 7202 0402 4451 ¹	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	55 000	0	PLN	WIBOR 3M/EURIBOR 3M+marża	2026-12-15
BNP Paribas, kredyt w ra- chunku bieżącym, umowa wielocelowej linii kredytowej premium nu- mer WAR/8803/21/497/CB ¹	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	5 000	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	2027-01-16
BNP Paribas, kredyt od- nawialny, umowa wielo- celowej linii kredytowej premium numer WAR/8803/21/497/CB ¹	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	15 000	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	2027-01-16
SGB-Bank S.A., kredyt re- wolwingowy, umowa nu- mer 118/UK05/2000251/22	Dekpol Budow- nictwo Sp. z o.o	20 000	0	PLN	WIBOR 3M+marża	2027-12-31
SGB- Bank S.A, kredyt w rachunku bieżącym, umowa numer 119/UK01/2000251/22	Dekpol Budow- nictwo Sp. z o.o.	20 000	19 998	PLN	WIBOR 3M+marża	2027-12-31
Bank Ochrony Środowi- ska, kredyt obrotowy od- nawialny, umowa numer S/53/07/2022/1098/K/LK W	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	20 000	0	PLN	WIBOR 3M+marża	2026-09-30
Bank Gospodarstwa Krajo- wego, kredyt obrotowy umowa numer 462401040	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	8 000	0	PLN	WIBOR 3M+marża	2027-04-30
PKO Faktoring Sp. z o.o., umowa numer 2464/08/2021	Dekpol Budow- nictwo sp. z o.o.	40 000	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	Bezterminowo
PKO BP, kredyt w rachunku bieżącym, umowa LKW numer 40 1020 1462 0000 7102 0389 1900 ¹	Dekpol Steel Sp. z o.o.	19 300	18 552	PLN	WIBOR 3M/EURIBOR3M +marża	2026-11-14
Credit Agricole S.A., kredyt w rachunku bieżącym umowa numer KKW/S/1/2025	Dekpol Budow- nictwo sp. z o.o.	5 000	0	PLN	WIBOR 1M+marża	2027-04-30
Credit Agricole S.A. kredyt obrotowy umowa numer KKW/S/1/2025	Dekpol Budow- nictwo sp. z o.o.	30 000	0	PLN	WIBOR 1M+marża	2027-04-30
Erste Factoring Sp. z o.o., umowa numer 4305/7131/2022 ¹ .	Dekpol Steel Sp. z o.o.	10 000	6 039	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+ marża	2027-01-31
PKO BP kredyt w rachunku bieżącym, umowa numer 23 1020 1462 0000 7802 0416 5015	Betpref Sp. z o.o.	5 000	4 198	PLN	WIBOR 3M+marża	2026-10-31

PKO BP, kredyt w rachunku bieżącym, umowa LKW numer 79 1020 1462 0000 7402 0392 1897 ¹	Intek Sp. z o.o.	7 000	6 813	PLN	WIBOR 3M/EURIBOR 3M+marża	2026-10-31
PKO BP S.A., kredyt w rachunku bieżącym, umowa LKW numer 65 1020 1462 0000 7102 0405 1694 ¹	Kombet Działowo Sp. z o.o.	3 000	2 494	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	2026-10-31
SGB Bank S.A. - umowa numer 13/UK05/2000948/25	Dekpol Deweloper sp. z o.o.	35 000	35 000	PLN	WIBOR 3M+marża	2027-03-13
Pozostałe		-	137	PLN	-	-
RAZEM krótkoterminowe		631	631	EUR	-	-
		389 000	113 717	PLN		

¹ Limit dwuwalutowy z możliwością wykorzystania w walucie PLN oraz EUR.

² Wg stanu na dzień publikacji umowa została zmieniona w zakresie terminu obowiązywania limitu oraz kwoty dostępnego finansowania. Obecnie umowa obowiązuje do czerwca 2028 roku, a kwota dostępnego finansowania została ustalona na poziomie 25 mln zł.

³ Wg stanu na dzień publikacji umowa została zmieniona w zakresie terminu obowiązywania limitu. Obecnie umowa obowiązuje do czerwca 2028 roku

Kredyty i pożyczki na dzień 31.12.2025	Spółka	Wartość kredytu	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Umowna data spłaty
Długoterminowe:						
PKO BP, kredyt inwestycyjny umowa numer 69 1020 1462 0000 7396 0169	Dekpol Steel Sp. z o.o.	1 139	1 139	EUR	EURIBOR 3M+marża	2032-01-26
PKO BP kredyt inwestycyjny numer 82 1020 1462 0000 7896 0154 4808	Dekpol S.A.	1 417	1 417	EUR	EURIBOR 1M+marża	2030-08-24
PKO BP kredyt inwestycyjny numer 82 1020 1026 0000 1896 0201 8943	Dekpol S.A.	139 300	139 300	PLN	WIBOR 3M+marża	2032-06-30
Pozostałe	-	-	-	-	-	-
RAZEM długoterminowe		2 556	2 556	EUR	-	-
		139 300	139 300	PLN	-	-
Krótkoterminowe:						
PKO BP, kredyt inwestycyjny umowa numer 69 1020 1462 0000 7396 0169	Dekpol Steel Sp. z o.o.	224	224	EUR	EURIBOR 3M+marża	2032-01-26
PKO BP kredyt inwestycyjny numer 54 1020 1462 0000 7396 0134 7483	Dekpol S.A.	139	139	EUR	EURIBOR 1M+marża	2026-07-16
PKO BP kredyt inwestycyjny numer 82 1020 1462 0000 7896 0154 4808	Dekpol S.A.	387	387	EUR	EURIBOR 1M+marża	2030-08-24
PKO BP kredyt inwestycyjny numer 82 1020 1026 0000 1896 0201 8943	Dekpol S.A.	10 700	10 700	PLN	WIBOR 3M+marża	2032-06-30
mBank kredyt obrotowy, umowa numer 10/034/24/Z/VX ¹	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	50 000	0	PLN	WIBOR 1M+marża/EURIBOR M+marża	2026-06-26

mBank kredyt w rachunku bieżącym, umowa numer 10/034/24/Z/VX ¹	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	10 000	1 366	PLN	WIBOR O/N / ESTR O/N+ marża	2026-06-26
Santander, kredyt w rachunku bieżącym, umowa numer K00029/23 ^{1,3}	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	15 000	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	2026-02-14
PKO BP kredyt w rachunku bieżącym, umowa LKW numer 13 1020 1462 0000 7202 0402 4451 ¹	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	6 000	116	PLN	WIBOR 3M/EURIBOR 3M+marża	2026-12-15
PKO BP kredyt obrotowy odnawialny, umowa LKW numer 13 1020 1462 0000 7202 0402 4451 ¹	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	55 000	0	PLN	WIBOR 3M/EURIBOR 3M+marża	2026-12-15
BNP Paribas, kredyt w rachunku bieżącym, umowa wielocelowej linii kredytowej premium numer WAR/8803/21/497/CB ^{1,2}	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	5 000	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	2026-01-16
BNP Paribas, kredyt odnawialny, umowa wielocelowej linii kredytowej premium numer WAR/8803/21/497/CB ^{1,2}	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	15 000	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	2026-01-16
SGB-Bank S.A., kredyt rewolwingowy, umowa numer 118/UK05/2000251/22	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	20 000	0	PLN	WIBOR 3M+marża	2027-12-31
SGB- Bank S.A, kredyt w rachunku bieżącym, umowa numer 119/UK01/2000251/22	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	20 000	10 999	PLN	WIBOR 3M+marża	2027-12-31
Bank Ochrony Środowiska, kredyt obrotowy odnawialny, umowa numer S/53/07/2022/1098/K/LKW	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	20 000	0	PLN	WIBOR 3M+marża	2026-09-30
Bank Gospodarstwa Krajowego, kredyt obrotowy umowa numer 462401040 ⁴	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	8 000	0	PLN	WIBOR 3M+marża	2026-04-30
PKO Faktoring Sp. z o.o., umowa numer 2464/08/2021	Dekpol Budownictwo sp. z o.o.	40 000	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	Bezterminowo
PKO BP, kredyt w rachunku bieżącym, umowa LKW numer 40 1020 1462 0000 7102 0389 1900 ¹	Dekpol Steel Sp. z o.o.	19 300	19 105	PLN	WIBOR 3M/EURIBOR 3M+marża	2026-11-14
Credit Agricole S.A., kredyt wielocelowy KKW/S/1/2025	Dekpol Budownictwo sp. z o.o.	10 000	0	PLN	WIBOR 1M+marża	2026-04-30
Santander Factoring Sp. z o.o., umowa numer 4305/7131/2022 ^{1,2}	Dekpol Steel Sp. z o.o.	16 200	2 135	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+ marża	2026-01-31
PKO BP kredyt w rachunku bieżącym, umowa numer 23 1020	Betpref Sp. z o.o.	5 000	4 620	PLN	WIBOR 3M+marża	2026-10-31

1462 0000 7802 0416 5015						
PKO BP, kredyt w rachunku bieżącym, umowa LKW numer 79 1020 1462 0000 7402 0392 1897 ¹	Intek Sp. z o.o.	7 000	5 687	PLN	WIBOR 3M/EURIBOR 3M+marża	2026-10-31
PKO BP S.A., kredyt w rachunku bieżącym, umowa LKW numer 65 1020 1462 0000 7102 0405 1694 ¹	Kombet Działdowo Sp. z o.o.	3 000	2 436	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M +marża	2026-10-31
SGB Bank S.A. - umowa numer 13/UK05/2000948/25 ⁴	Dekpol Deweloper sp. z o.o.	35 000	35 000	PLN	WIBOR 3M+marża	2026-03-13
mBank, kredyt obrotowy, umowa numer 10/052/24/Z/OB	Dekpol Inwestycje – Turystyczna sp. Z o.o.	25 000	1 031	PLN	WIBOR 1M+marża	2026-02-27
Pozostałe		-	204	PLN	-	-
RAZEM krótkoterminowe		750	750	EUR	-	-
		360 200	93 399	PLN		

¹Limit dwuwalutowy z możliwością wykorzystania w walucie PLN oraz EUR.

²Wg stanu na dzień publikacji umowa została przedłużona do stycznia 2027 roku

³Wg stanu na dzień publikacji umowa została przedłużona do lutego 2027 roku

⁴Wg stanu na dzień publikacji umowa została przedłużona do marca 2027 roku

12.5. Obligacje spółek z GK Dekpol w wartości nominalnej

Na dzień 30.06.2026 roku, tj. na koniec okresu sprawozdawczego, w spółkach zależnych Grupy Kapitałowej Dekpol nie występowały obligacje. Obligacje posiada wyłącznie Spółka Dekpol S.A., a informacje dotyczące tych instrumentów zostały przedstawione w pkt 12.3 niniejszego raportu.

Wymagalność zobowiązań odsetkowych

Na dzień 30.06.2026:

Opis	Przetermi- nowane	do 1 m-ca	1-3 m-cy	powyżej 3 m-cy do 1 roku	od 1 roku do 2 lat	od 2 do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem wymagalne	Dyskonto	Korekta wyceny bi- lansowej	Wycena bi- lansowa
Obligacje	0	0	7 735	70 013	35 094	278 860	0	391 703	-60 883	-3 652	327 167
Kredyty	0	10 655	3 204	113 051	31 413	105 963	23 379	287 665	-32 997	-158	254 509
Pożyczki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Leasingi	0	957	2 032	10 545	9 500	13 876	102 425	139 336	-80 824	0	58 512
Zobowiązania pochodne	0	0	220	41	55	165	55	537	0	0	537
Zobowiązania odsetkowe - wymagalność	0	11 611	13 192	193 651	76 062	398 864	125 859	819 241	-174 704	-3 811	640 726

Na dzień 30.06.2026 wymagalność zobowiązań finansowych jako miara ryzyka płynności, została przygotowana na bazie niezdykontowanych umownych przepływów pieniężnych i obejmuje płatności kapitału jak i odsetek. Kwoty w walucie zostały przeliczone na złote wg kursu NBP na koniec okresu, a płatności odsetek zostały skalkulowane w oparciu o stopę procentową obowiązującą w ostatnim okresie odsetkowym przed 30 czerwca 2026 roku oraz 30 czerwca 2025 roku. Wartość odsetek wymagalnych na dzień bilansowy wyniosła 174.704 tys. zł.

Na dzień 31.12.2025:

Opis	Przetermi- nowane	do 1 m-ca	1-3 m-cy	powyżej 3 m-cy do 1 roku	od 1 roku do 2 lat	od 2 do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem wymagalne	Dyskonto	Korekta wyceny bi- lansowej	Wycena bi- lansowa
Obligacje	0	0	2 715	38 324	110 132	55 449	0	206 620	-27 977	-203	178 440
Kredyty	0	1 606	40 829	65 186	21 154	98 524	57 449	284 747	-38 085	-168	246 494
Pożyczki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Leasingi	0	1 439	3 621	8 898	11 003	14 013	104 323	143 297	-83 412	0	59 885
Zobowiązania pochodne	0	0	599	0	0	0	0	599	0	0	599
Zobowiązania odsetkowe - wymagalność	0	3 045	47 765	112 407	142 289	167 985	161 772	635 263	-149 474	-371	485 418

W roku 2025 wymagalność zobowiązań finansowych jako miara ryzyka płynności, została przygotowana na bazie niezdykontowanych umownych przepływów pieniężnych i obejmuje płatności kapitału jak i odsetek. Kwoty w walucie zostały przeliczone na złote wg kursu NBP na koniec okresu, a płatności odsetek zostały skalkulowane w oparciu o stopę procentową obowiązującą w ostatnim okresie odsetkowym przed 31 grudnia 2025 roku oraz 31 grudnia 2024 roku. Wartość odsetek wymagalnych na dzień bilansowy wyniosła 149.474 tys. zł.

13. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe

13.1. Zobowiązania długoterminowe

Opis	30.06.2026	31.12.2025
Kaucje otrzymane	47 642	43 014
Inne zobowiązania (długoterminowe)	0	0
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	47 642	43 014
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 703	2 831
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania długoterminowe	50 345	45 844

13.2. Zobowiązania krótkoterminowe

Opis	30.06.2026	31.12.2025
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	190 843	258 189
Kaucje otrzymane krótkoterminowe	42 196	45 990
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	6 214	6 070
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	1 286	286
Zobowiązania z tytułu innych podatków, cel i ubezpieczeń społecznych	13 241	27 779
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	253 779	338 314
Przychody przyszłych okresów	450	746
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	254 228	339 060

14. Przychody przyszłych okresów

14.1. Specyfikacja rozliczeń międzyokresowych na dzień 30.06.2026

Opis	krótkoterminowe	długoterminowe	Razem
Dotacje otrzymane	375	2 703	3 078
Przychody przyszłych okresów	75	0	75
Inne rozliczenia	0	0	0
Pasywa - rozliczenia międzyokresowe razem	450	2 703	3 153

14.2. Specyfikacja rozliczeń międzyokresowych na dzień 31.12.2025

Opis	krótkoterminowe	długoterminowe	Razem
Dotacje otrzymane	205	2 805	3 010
Przychody przyszłych okresów	541	25	567
Inne rozliczenia	0	0	0
Pasywa - rozliczenia międzyokresowe razem	746	2 831	3 577

15. Aktywa przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana

W okresie sprawozdawczym Grupa nie posiadała aktywów przeznaczonych do sprzedaży oraz nie zaniechała żadnego z rodzajów działalności.

16. Przychody i koszty operacyjne

16.1. Przychody ze sprzedaży

Opis	01.01.-30.06.2026	01.01.-30.06.2025
Przychody ze sprzedaży produktów	603 138	796 171
Przychody ze sprzedaży usług	10 301	12 595
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	16 574	37 331
Przychody ze sprzedaży	630 014	846 097

16.2. Koszty według rodzaju

Opis	01.01.-30.06.2026	01.01.-30.06.2025
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	12 462	22 038
Koszty wynagrodzeń	46 855	45 356
Amortyzacja	9 689	9 234
Świadczenia pracownicze	13 656	13 159
Zużycie materiałów i energii	233 838	223 360
Usługi obce	330 235	446 502
Podatki i opłaty	5 281	3 166
Pozostałe koszty rodzajowe	11 754	13 661
Koszty rodzajowe	663 770	776 477
Koszty zarządu	-35 472	-33 435
Koszty sprzedaży	-37 021	-41 124
Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby	-24 389	2 383
Zmiana stanu produktów	-34 883	-22 700
Koszt własny sprzedaży	532 004	681 601

16.3. Koszt własny sprzedaży

Opis	01.01.-30.06.2026	01.01.-30.06.2025
Koszt sprzedanych produktów	519 338	653 283
Koszt sprzedanych usług	204	6 280
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	12 462	22 038
Koszt własny sprzedaży	532 004	681 601

16.4. Pozostałe przychody operacyjne

Opis	01.01.-30.06.2026	01.01.-30.06.2025
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	71	268
Przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych - korekta ręczna	0	0
Refaktury	0	0
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	0	0
Rozwiązanie rezerw	769	916
Kary i odszkodowania	3 169	4 139
Dotacje	162	172
Przedawnione zobowiązania	0	0
Uzysk złomu	246	0
Bonusy od obrotu	0	0
Nadwyżki inwentaryzacyjne	0	0
Odpisy aktualizujące zapasy odwrócenie w okresie (-)	5 785	998
Odpisy aktualizujące należności odwrócenie w okresie (-)	3 839	1 401
Zysk z okazijnego nabycia	0	0
Inne tytuły	1 031	945
Poręczenia	0	0
Pozostałe przychody operacyjne	15 073	8 838

16.5. Pozostałe koszty operacyjne

Opis	01.01.-30.06.2026	01.01.-30.06.2025
Odpisy aktualizujące zapasy utworzenie w okresie	1 253	55
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	0	0
Utworzenie rezerw	27	774
Koszty związane z nabyciem jednostki zależnej	0	0
Koszty związane z usunięciem szkody	47	60
Darowizny	2 111	457
Przekazanie inwestycji drogowej	0	0
Niedobory inwentaryzacyjne	0	0
Spisane należności	95	507
Kary umowne	82	0
Szkody majątkowe	0	20
Koszty sądowe	135	0
Koszty refaktur	0	0
Odszkodowania	1 784	3 085
Odpisy aktualizujące należności utworzenie w okresie	2 842	3 111
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	665	51
Inne tytuły	1 125	971
Koszty zaniechanej inwestycji deweloperskiej	0	0
Pozostałe koszty operacyjne	10 165	9 091

17. Przychody i koszty finansowe

17.1. Przychody finansowe

Opis	01.01.-30.06.2026	01.01.-30.06.2025
Odsetki	3 541	3 718
Zysk ze zbycia aktywów finansowych	0	0
Dywidendy	0	0
Odwrocenie odpisów aktualizujących	0	0
Nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi	2 664	4
Wycena instrumentów finansowych do wartości godziwej	7 875	6 076
Pozostałe przychody finansowe	753	1
Przychody finansowe	14 833	9 799

17.2. Koszty finansowe

Opis	01.01.-30.06.2026	01.01.-30.06.2025
Odsetki	9 244	12 719
Odpisy aktualizujące	0	12
Strata ze zbycia aktywów finansowych	0	0
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	32	851
Wycena instrumentów finansowych do wartości godziwej	96	0
Pozostałe koszty finansowe	942	4 696
Koszty poręczeń finansowych	0	0
Koszty finansowe	10 314	18 279

18. Podatek dochodowy

18.1. Podatek dochodowy

Opis	01.01.-30.06.2026	01.01.-30.06.2025
Bieżący podatek dochodowy	14 583	16 113
Odroczony podatek dochodowy	-4 913	836
Podatek dochodowy	9 669	16 949

19. Odroczony podatek dochodowy

19.1. Podatek odroczony

Opis	01.01.-30.06.2026	01.01.-30.06.2025
Aktywa i rezerwy z tyt. ODPD per saldo na początek okresu	-16 739	-2 304
Inne całkowite dochody (+/-)	-1 744	-109
Rozliczenie połączenia jednostek gospodarczych	0	0
Wynik finansowy (+/-)	-4 913	836
Pozostałe (w tym różnice kursowe netto z przeliczenia)	426	236
Aktywa i rezerwy z tyt. ODPD per saldo na koniec okresu	-22 971	-1 341
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	55 775	38 921
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	32 804	37 581

20. Instrumenty finansowe

20.1. Instrumenty finansowe - aktywa

Opis	30.06.2026	31.12.2025
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	0	0
Instrumenty finansowe zabezpieczające	258	9 572
Aktywa finansowe wyłączone z zakresu klasyfikacji MSSF 9	16 709	17 480
Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	782 118	848 273
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	441 674	465 047
Należności handlowe oraz inne należności	331 310	356 680
Pożyczki i należności	3 966	1 574
Pozostałe aktywa finansowe	5 168	24 973
Aktywa finansowe	799 085	875 325

20.2. Instrumenty finansowe - zobowiązania

Opis	30.06.2026	31.12.2025
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	0	0
Instrumenty finansowe zabezpieczające	537	599
Wyłączone z zakresu klasyfikacji MSSF 9	58 512	59 885
Leasing	58 512	59 885
Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	862 357	772 126
Obligacje	327 167	178 440
Kredyty	254 509	246 494

Pożyczki otrzymane	0	0
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	280 680	347 192
Pozostałe zobowiązania finansowe	0	0
Zobowiązania finansowe	921 406	832 610

21. Instrumenty finansowe - ryzyko

W działalności Grupy Kapitałowej Depol istotne są poniższe rodzaje ryzyk finansowych:

- **Ryzyko stopy procentowej** - w ramach prowadzonej działalności spółki z Grupy Kapitałowej Depol narażone są na ryzyko stopy procentowej. Spółki posiadają zobowiązania finansowe, których koszt finansowy liczony jest przede wszystkim w oparciu o zmienną bazową stopę procentową WIBOR i stałą marżę lub stopę procentową EURIBOR i stałą marżę. Grupa na bieżąco monitoruje swoją ekspozycję na ryzyko stopy procentowej poprzez przeprowadzanie analiz swoich zobowiązań finansowych z niezabezpieczoną stopą procentową. Ponadto Grupa na bieżąco analizuje parametry dostępnych na rynku transakcji zabezpieczających ryzyko stopy procentowej, a następnie podejmuje decyzję o zabezpieczeniu bądź niezabezpieczeniu stopy procentowej. Obecnie w Grupie Kapitałowej Depol wykorzystywane są instrumenty pochodne typu IRS.

Niestabilność geopolityczna w regionie Zatoki Perskiej może pośrednio wpływać na poziom oraz zmienność stóp procentowych poprzez oddziaływanie na ceny surowców energetycznych, w szczególności ropy naftowej. Ewentualne zakłócenia w dostawach mogą prowadzić do wzrostu presji inflacyjnej, co z kolei może skutkować utrzymaniem restrykcyjnej polityki monetarnej przez Narodowy Bank Polski oraz Europejski Bank Centralny. Dodatkowo wzrost niepewności na rynkach finansowych może prowadzić do zwiększenia kosztu kapitału oraz zmienności warunków finansowania, niezależnie od formalnych decyzji banków centralnych. W konsekwencji powyższe czynniki mogą wpływać na poziom kosztów finansowych Grupy oraz zwiększać niepewność w zakresie planowania przepływów pieniężnych. Spółka monitoruje sytuację i analizuje jej potencjalny wpływ na strukturę finansowania oraz ryzyko stopy procentowej.

- **Ryzyko kursowe** - Spółki z Grupy Kapitałowej Depol narażone są na ryzyko walutowe. Ryzyko takie powstaje w wyniku dokonywania przez spółki sprzedaży lub zakupów w walutach innych niż waluta krajowa. W Grupie w dużej mierze jako podstawowe zabezpieczenie ryzyka kursowego wykorzystuje się naturalny hedging, skutkujący zrównoważeniem przepływów walutowych. Grupa Kapitałowa Depol na bieżąco analizuje aktualne i oczekiwane wolumeny transakcji walutowych, a także aktualne parametry możliwości rynkowego zabezpieczenia kursu walutowego. Poza naturalnym hedgingiem w Grupie wykorzystywane są instrumenty pochodne typu Forward (FX), przede wszystkim w zakresie umów generalnego wykonawstwa.
- **Ryzyko kredytowe** - spółki z Grupy Kapitałowej Depol są narażone na ryzyko kredytowe jako ryzyko, że dłużnicy nie wywiążą się ze swoich zobowiązań i tym samym spowodują poniesienie strat przez Grupę. Wysokość ekspozycji Grupy wskazuje przede wszystkim bilansowa wartość należności z tytułu dostaw i usług dłużej i krótkoterminowych oraz pozostałe należności.

Grupa podejmuje działania mające na celu ograniczanie ryzyka kredytowego między innymi poprzez: analizowanie sytuacji finansowej kontrahentów, monitorowanie stanu należności oraz podejmowanie działań windykacyjnych, dzięki czemu Grupa ogranicza narażenie na ryzyko nieściągalnych należności. Ponadto spółki z Grupy otrzymują częściowo zaliczki na poczet wykonywanych usług, a w przypadku segmentu generalnego wykonawstwa ponadto inwestycje rozliczane są etapami zgodnie z harmonogramem robót budowlanych.

- **Ryzyko płynności** - Grupa jest narażona na ryzyko utraty płynności rozumiane jako ryzyko utraty zdolności do regulowania zobowiązań w określonych terminach. Ryzyko wynika przede wszystkim z potencjalnego ograniczenia dostępu do rynków finansowych, co może skutkować brakiem możliwości pozyskania nowego finansowania lub refinansowania zadłużenia. Ponadto ryzyko uwzględnia również potencjalnego naruszenia kowenantów umów kredytowych lub zawartych w warunkach emisji obligacji, które mogą skutkować postawieniem zobowiązań w stan natychmiastowej wymagalności. Grupa zarządza ryzykiem płynności poprzez monitorowanie terminów płatności oraz zapotrzebowania na środki pieniężne w zakresie obsługi krótkoterminowych płatności (transakcje bieżące) oraz długoterminowego zapotrzebowania na gotówkę na podstawie prognoz przepływów pieniężnych aktualizowanych w okresach kwartalnych. Zapotrzebowanie na gotówkę porównywane jest z dostępnymi źródłami pozyskania środków (w tym zwłaszcza poprzez ocenę zdolności pozyskania finansowania w postaci kredytów i obligacji, możliwością zwolnienia środków z rachunków powierniczych). Terminy wymagalności istotnych aktywów i zobowiązań zaprezentowano w

dotychczasowych notach objaśniających do rocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Zamieszczono tam też szczegółową specyfikację wartości istotnych składników zobowiązań finansowych. Posiadane zasoby umożliwiają w pełni wywiązywanie się z zaciągniętych zobowiązań finansowych, bez zagrożenia utraty płynności finansowej. Zarówno Emitent jak również jego spółki zależne zachowują płynność finansową i regulują na bieżąco swoje zobowiązania. Zarząd Dekpol S.A. pozytywnie ocenia płynność Emitenta i całej Grupy Kapitałowej oraz nie widzi dla niej zagrożeń.

- Ryzyko związane ze zmianami tendencji rynkowych** - jednym z poważniejszych ryzyk jest możliwość zaistnienia zmian tendencji rynkowych. Na popyt na dobra inwestycyjne wpływa wiele zmiennych niezależnych od Grupy. Natomiast na przychody uzyskiwane z prowadzonej działalności bezpośredni wpływ mają popyt i podaż na usługi budowlane. Istnieje ryzyko pogorszenia się sytuacji na rynku budowlanym poprzez ograniczenie ilości inwestycji, co może się przełożyć na wysokość marży, a co za tym idzie - rentowność Grupy. Ponadto przychody Grupy zależą w dużej mierze od aktywności inwestorów w regionie. Zmniejszenie poziomu inwestycji może mieć niekorzystny wpływ na jego wynik finansowy oraz perspektywy rozwoju. Aby zniwelować to ryzyko, Spółki z Grupy poszukują nowych kontraktów na szerszym rynku. Służy to minimalizacji ryzyka koncentracji działalności tylko na rynku lokalnym. Ponadto Zarząd w przypadku niekorzystnych zmian rynkowych będzie wdrażał działania mające na celu dostosowanie jej do zmieniających się realiów rynkowych np. poprzez działania mające na celu ograniczanie kosztów.

Pozostałe ryzyka wpływające na działalność Spółki zostały szerzej opisane w Sprawozdaniu Zarządu z działalności.

Rezultat zastosowania polityki zabezpieczeń

Spółka w okresie sprawozdawczym stosowała rachunkowość zabezpieczeń. W wyniku pomiaru efektywności zabezpieczenia rozpoznano część efektywną o wartości -244 tys. zł brutto, prezentowanej na kapitale z aktualizacji wyceny w wartości netto -197 tys. PLN.

	30.06.2026	31.12.2025
Kapitał własny	700 181	714 784
Kapitał podstawowy	8 363	8 363
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	26 309	26 309
Pozostałe kapitały rezerwowe z wyceny (instrumenty pochodne)	-197	7 269
Akcje własne (-)	0	0
Różnice kursowe z przeliczenia	-517	1
Udziały niedające kontroli	16 484	16 503
Zyski zatrzymane	649 739	656 340

22. Segmenty operacyjne

22.1. Przychody, wynik i inne w okresie sprawozdawczym 01.01.2026 – 30.06.2026

Opis	Generalne wykonawstwo	Działalność deweloperska	Produkcja osprzętu do maszyn budowlanych	Pozostałe	Razem
Przychody ze sprzedaży ogółem	432 853	116 361	64 833	15 967	630 014
Koszty operacyjne ogółem	410 944	98 493	59 402	35 657	604 496
Pozostałe przychody operacyjne					15 073
Pozostałe koszty operacyjne					10 165

Wynik operacyjny	21 908	17 868	5 430	-19 690	30 426
Przychody finansowe					14 833
Koszty finansowe					10 946
Podatek dochodowy					9 669
Wynik netto					24 643

22.2. Przychody, wynik i inne w poprzednim okresie sprawozdawczym 01.01.2025 - 30.06.2025

Opis	Generalne wykonawstwo	Działalność deweloperska	Produkcja osprzętu do maszyn budowlanych	Pozostałe	Razem
Przychody ze sprzedaży ogółem	609 010	158 440	63 471	15 176	846 097
Koszty operacyjne ogółem	564 367	112 238	58 500	21 069	756 174
Pozostałe przychody operacyjne					8 838
Pozostałe koszty operacyjne					9 091
Wynik operacyjny	44 643	46 202	4 971	-5 893	89 670
Przychody finansowe					9 799
Koszty finansowe					18 392
Podatek dochodowy					16 949
Wynik netto					64 128

23. Należności i zobowiązania z tytułu umów z klientami

Należności z tytułu umów z klientami dot. kontraktów budowlanych	01.01.-30.06.2026	01.01.-31.12.2025
Stan na początek okresu	33 473	36 406
Utrata wartości	0	0
Korekty wyceny	0	0
Przeniesienie do należności (zafakturowanie)	-33 473	-36 406
Wycena na koniec okresu	29 335	33 473
Stan na koniec okresu	29 335	33 473

Zobowiązania z tytułu umów z klientami dot. kontraktów budowlanych	01.01.-30.06.2026	01.01.-31.12.2025
Stan na początek okresu	30 827	18 630
Korekty wyceny	0	0
Przeniesienie do przychodów (wykonanie)	-30 827	-18 630
Wycena na koniec okresu	46 447	30 827
Stan na koniec okresu	46 447	30 827

Inne zobowiązania z tyt. umów z klientami	01.01.-30.06.2026	01.01.-31.12.2025
Stan na początek okresu	122 123	100 941
Wpłacone zaliczki	52 022	250 008
Przeniesienie do przychodów (wykonanie)	-81 185	-228 826
Wycena na koniec okresu	0	0
Stan na koniec okresu	92 960	122 123

Łączna cena transakcyjna przypisana do świadczeń, które nie zostały spełnione	01.01.-30.06.2026	01.01.-31.12.2025
Inne	0	0
Sprzedaż lokali	223 609	172 522
Umowy o usługę budowlaną	1 050 980	801 889

Spółka ocenia, iż wszystkie kontrakty zawarte w 2026 roku rozliczą się najpóźniej w latach 2026 - 2028r.

24. Uzgodnienie środków pieniężnych

Specyfikacja środków pieniężnych została przedstawiona w nocie 8.

25. Transakcje z jednostkami powiązanymi

25.1. Transakcje i salda z jednostkami powiązanymi w okresie sprawozdawczym

Opis	Objęte konsolidacją	Zależne nie konsolidowane	Stowarzyszone i Współzależne	Inne powiązane	Razem
Sprzedaż netto (bez PTiU)		0	0	344	344
Przychody z tytułu odsetek		0	85	0	85
Zakupy netto (bez PTiU)		0	0	13 967	13 967
Koszty z tytułu odsetek		0	0	0	0
Pożyczki otrzymane		0	0	0	0
Pożyczki udzielone		0	3 966	0	3 966
Należności krótkoterminowe		0	0	361	361
Należności długoterminowe		0	0	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe		0	0	1 939	1 939
Zobowiązania długoterminowe		0	0	0	0
Dywidendy otrzymane		0	0	0	0
Dywidendy wypłacone		0	0	0	0
Przychody z tytułu poręczeń		0	0	0	0
Koszty z tytułu poręczeń		0	0	0	0

Transakcje zostały zawarte na warunkach rynkowych.

25.2. Transakcje i salda z jednostkami powiązаныmi w poprzednim okresie sprawozdawczym, za 2025 rok

Opis	Objęte konsolidacją	Zależne nie konsolidowane	Stowarzyszone i Współzależne	Inne powiązane	Razem
Sprzedaż netto (bez PTiU)		0	0	8 781	8 781
Przychody z tytułu odsetek		0	0	0	0
Zakupy netto (bez PTiU)		0	0	44 597	44 597
Koszty z tytułu odsetek		0	0	0	0
Pożyczki otrzymane		0	0	0	0
Pożyczki udzielone		0	1 574	0	1 574
Należności krótkoterminowe		0	0	5 205	5 205
Należności długoterminowe		0	0	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe		0	0	6 085	6 085
Zobowiązania długoterminowe		0	0	0	0
Dywidendy otrzymane		0	0	0	0
Dywidendy wypłacone		0	0	0	0
Przychody z tytułu poręczeń		0	0	0	0
Koszty z tytułu poręczeń		0	0	0	0

26. Zobowiązania i aktywa warunkowe

26.1. Specyfikacja zobowiązań i aktywów warunkowych

Opis	30.06.2026	31.12.2025
Zobowiązania warunkowe wobec jednostek powiązanych - gwarancje należytego wykonania umów		
Zobowiązania warunkowe wobec jednostek powiązanych - gwarancje i poręczenia spłaty zobowiązań finansowych		
Inne zobowiązania warunkowe		
Zobowiązania warunkowe wobec jednostek powiązanych		
Udzielone gwarancje należytego wykonania umów - ubezpieczeniowe	288 644	282 489
Udzielone gwarancje należytego wykonania umów - bankowe	158 230	173 510
Udzielone gwarancje i poręczenia spłaty zobowiązań finansowych	0	0
Sprawy sądowe	0	0
Inne zobowiązania warunkowe*	22 639	22 639
Zobowiązania warunkowe wobec jednostek niepowiązanych	469 512	482 138
Zobowiązania warunkowe	469 512	482 138
Otrzymane gwarancje i poręczenia należytego wykonania umów od j. powiązanych		
Otrzymane gwarancje i poręczenia spłaty zobowiązań finansowych od j. powiązanych		
Inne aktywa warunkowe		
Aktywa warunkowe i otrzymane gwarancje i poręczenia od jednostek powiązanych		

Otrzymane gwarancje należytego wykonania umów od j. niepowiązanych - ubezpieczeniowe	45 042	40 386
Otrzymane gwarancje należytego wykonania umów od j. niepowiązanych - bankowe	24 799	19 685
Otrzymane gwarancje i poręczenia spłaty zobowiązań od j. niepowiązanych	70 000	85 000
Należności warunkowe - sprawy sądowe	0	0
Inne aktywa warunkowe od j. niepowiązanych	0	0
Aktywa warunkowe oraz otrzymane gwarancje i poręczenia od j. niepowiązanych	139 840	145 071
Aktywa warunkowe i otrzymane gwarancje i poręczenia	139 840	145 071

Grupa udziela też gwarancji na wykonane prace. W dużej części odpowiedzialność z tego tytułu spoczywa na podwykonawcach. Jednocześnie utworzono rezerwę na przewidywane koszty napraw gwarancyjnych, które obciążą Grupę.

*W związku z wynikiem kontroli Pomorskiego Urzędu Celno-Skarbowego zostało wszczęte postępowanie podatkowe. Pomimo faktu, iż Spółka nie zgadza się z wynikiem kontroli celno-skarbowej, określamy zobowiązanie z tytułu podatku CIT za 2019 roku o wartości 22,6 mln jako zobowiązanie warunkowe, jak opisano poniżej.

Grupa zgodnie z polityką rachunkowości, w zobowiązaniach warunkowych prezentuje sprawy sądowe, w których uznała prawdopodobieństwo negatywnego rozstrzygnięcia jako mało prawdopodobne. Jednocześnie zgodnie z pkt. 30 MSR 37, Grupa ocenia na bieżąco, czy wpływ środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne stał się prawdopodobny i ocenia czy nie ma podstaw, aby potraktować zobowiązanie warunkowe jako rezerwę w sprawozdaniu finansowym. Szerzej opisano w nocie 28.

Zarząd dokonuje oceny sytuacji na bieżąco, aby ustalić stan faktyczny spraw, dlatego na dzień 30 czerwca 2026 roku, zgodnie z oceną postanowiono ujawnić w zobowiązaniach warunkowych opisane w Nocie 28 najistotniejsze sprawy.

27. Zysk na akcję

Opis	01.01.-30.06.2026	01.01.-30.06.2025
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	24 663	64 171
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	8 363	8 363
Podstawowy zysk na akcję (w zł)	2,95	7,67
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	24 663	64 171
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	8 363	8 363
Rozwodniony zysk na akcję (w zł)	2,95	7,67
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	24 663	64 171
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	8 363	8 363
Podstawowy zysk na akcję z działalności kontynuowanej (w zł)	2,95	7,67
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	24 663	64 171
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	8 363	8 363
Rozwodniony zysk na akcję z działalności kontynuowanej (w zł)	2,95	7,67

28. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

W okresie pierwszego półrocza 2026 roku nie toczyły się nowe, istotne postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań oraz wierzytelności Spółki lub jednostki od niej zależnej inne niż przedstawione poniżej.

Postępowanie podatkowe z udziałem Dekpol S.A. po kontroli celno-skarbowej

W czerwcu 2023 roku Dekpol S.A. otrzymała wynik kontroli, sporządzony na podstawie art. 54 ust. 1 pkt 1 oraz art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 listopada 2016 roku o Krajowej Administracji Skarbowej, z czynności kontrolnych dokonanych w toku kontroli celno-skarbowej prowadzonej w Spółce przez Pomorski Urząd Celno-Skarbowy w Gdyni (Organ), w zakresie rzetelności deklarowanych podstaw opodatkowania oraz prawidłowości obliczania i wpłacania podatku dochodowego od osób prawnych za rok 2019. W piśmie wskazano, iż różnica pomiędzy wyliczonym przez Organ podatkiem dochodowym od osób prawnych należnym za rok 2019 i wartością wskazaną przez Spółkę w deklaracji CIT 8 wynosi 22,8 mln zł, na co składa się w szczególności podatek z tytułu objęcia udziałów przez Dekpol S.A. w zamian za wkład niepieniężny w Dekpol Deweloper Sp. z o.o. w wysokości 22,6 mln zł. W ocenie Organu wniesiony aport nie stanowił bowiem zorganizowanej części przedsiębiorstwa (ZCP) Dekpol S.A.

Spółka stanowczo nie zgadza się z dokonaną oceną. Przedstawiony w protokole sposób interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie zaistniałego stanu faktycznego nie znajduje uzasadnienia w świetle przepisów obowiązującego prawa, a także orzecznictwa sądów administracyjnych dotyczącego spraw o zbliżonym stanie faktycznym i prawnym. Co więcej, w dniu 27 grudnia 2018 roku Spółka uzyskała interpretację indywidualną wydaną przez Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej na gruncie przepisów o podatku od towarów i usług w tym samym stanie faktycznym, z której jednoznacznie wynika, że wniesiony aport stanowi ZCP. Dowody na wyodrębnienie części przedsiębiorstwa wynikają zarówno ze składanych sprawozdań finansowych, jak i informacji przekazywanych w raportach bieżących. Wydzielenie organizacyjne działalności deweloperskiej ewidentnie wynikało ze struktury Spółki, która na wiele lat przed wniesieniem aportu na to wskazywała, a odrębność finansowa była wielokrotnie komunikowana zarówno publicznie, jak i organom podatkowym.

W sierpniu 2023 roku postanowieniem Naczelnika Pomorskiego Urzędu Celno-Skarbowego w Gdyni wszczęte zostało postępowanie podatkowe z udziałem Spółki, będące następstwem kontroli, o której mowa powyżej. Przedmiotem postępowania była kontrola rzetelności deklarowanych podstaw opodatkowania oraz prawidłowości obliczania i wpłacania podatku dochodowego od osób prawnych za 2019 roku, w kontekście transakcji wniesienia aportem ZCP Dekpol S.A. i objęcia nowoutworzonych udziałów w Dekpol Deweloper Sp. z o.o. o.

We wrześniu 2024 roku Spółka otrzymała decyzję Naczelnika Organu podatkowego określającą wysokość zobowiązania podatkowego Spółki w podatku dochodowym od osób prawnych za 2019 rok w kwocie 22,6 mln zł.

Spółka, w dalszym ciągu, całkowicie nie podziela stanowiska Organu co do niespełnienia przez zespół składników majątku wniesionych aportem do Dekpol Deweloper Sp. z o.o. cech ZCP. W ocenie Spółki zostały spełnione wszystkie kryteria zapewniające neutralność transakcji wniesienia aportu pod względem podatkowym, w szczególności, wnoszony zespół składników majątku stanowił pod względem finansowym, organizacyjnym i funkcjonalnym zorganizowaną część przedsiębiorstwa Dekpol S.A. Spółka w pismach procesowych składanych do organu przedstawiła dodatkową argumentację oraz dowody potwierdzające zasadność jej stanowiska. Jednocześnie Spółka kwestionuje słuszność motywów, na które powołał się Organ formułując finalne konkluzje w wyniku kontroli.

W związku z powyższym po przeanalizowaniu uzasadnienia decyzji Organu podatkowego, Spółka skorzystała z przysługującego jej prawa i wniosła odwołanie do Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Gdańsku.

W dniu 7 lipca 2025 roku Spółka otrzymała decyzję Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Gdańsku, zgodnie z którą po rozpatrzeniu odwołania Spółki, ww. decyzja Organu pierwszej instancji została uchylona w całości, a sprawa została przekazana do ponownego rozpatrzenia przez ten organ, ponieważ w ocenie organu odwoławczego rozstrzygnięcie sprawy wymaga uprzedniego przeprowadzenia postępowania dowodowego w znacznej części.

Tym samym na dzień przekazania niniejszego sprawozdania sprawa jest wciąż rozpoznawana na poziomie Naczelnika Pomorskiego Urzędu Celno-Skarbowego w Gdyni, a termin zakończenia postępowania został przedłużony do 19 października 2026 roku. Spółka systematycznie przedkłada Organowi kolejne dowody uzasadniające posiadanie przez zespół składników majątku wniesionych aportem do Dekpol Deweloper Sp. z o.o. cech ZCP.

Zdarzenie pozostaje bez wpływu na sytuację finansową Grupy.

O otrzymaniu informacji o wyniku przeprowadzonej kontroli celno-skarbowej Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 17/2023 z dnia 16 czerwca 2023 roku, a o decyzji Organu podatkowego w raporcie bieżącym nr 49/2024 z dnia 27 września 2024 roku. O uchyleniu decyzji Organu pierwszej instancji Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 28/2025 z dnia 7 lipca 2025 roku.

Postępowanie związane z przedwstępną umową nabycia nieruchomości gruntowej w miejscowości Wiślinka

W dniu 13 stycznia 2023 roku Dekpol Inwestycje - Sol Marina II Sp. z o.o. (Kupujący) zawarła z podmiotem spoza Grupy Dekpol (Sprzedający) przedwstępną umowę nabycia nieruchomości gruntowej o powierzchni ok. 9 ha położonej w miejscowości Wiślinka, gm. Pruszcz Gdański (Umowa przedwstępna). W dniu 28 stycznia 2025 roku Spółka poinformowała, iż na mocy postanowienia sądu o udzieleniu zabezpieczenia roszczeń, Dekpol S.A. oraz Kupujący zostali zobowiązani do wstrzymania wszelkich działań związanych z zawartą przez Kupującego Umową przedwstępną. Postanowienie związane jest ze sporem między aktualnym a byłym współnikiem Sprzedającego (Uprawniony, Powód). Postanowienie zostało doręczone spółkom 29 kwietnia 2025 roku. Spółki zaskarżyły postanowienie w całości. Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania zażalenie zostało rozpoznane.

Następnie w dniu 4 lipca 2025 roku Spółka otrzymała odpis pozwu Uprawnionego w zakresie wymienionych roszczeń. Powód wniósł w stosunku do pozwanych, w tym do Emitenta oraz Kupującego, o stwierdzenie solidarnie przywrócenia stanu poprzedniego poprzez stwierdzenie przez sąd nieważności m.in. ww. umowy przedwstępnej (roszczenie główne) lub o stwierdzenie w stosunku do pozwanych stwierdzenia nieważności m.in. ww. umowy przedwstępnej (roszczenie ewentualne). Emitent i Kupujący nie uznają roszczeń i będą uczestniczyli w postępowaniu dochodząc swoich praw. Dotychczas na nieruchomości realizowano działania o charakterze przygotowawczym i projektowym mające na celu pozyskanie wymaganych pozwoleń do realizacji inwestycji deweloperskiej.

O zawarciu przedwstępnej umowy nabycia nieruchomości Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 2/2023 z dnia 13 stycznia 2023 roku, a o zobowiązaniu do wstrzymania działań związanych z tą umową w raporcie bieżącym nr 5/2025 z dnia 28 stycznia 2025 roku. O otrzymaniu odpisu pozwu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 27/2025 z dnia 4 lipca 2025 roku. Roszczenia kupującej spółki są zabezpieczone wpisem do hipoteki na nieruchomości, dlatego zdarzenie nie ma skutków finansowych.

Odmowa wydania zaświadczeń o samodzielności lokali użytkowych w ramach inwestycji OVAL SKY

W dniu 5 maja 2026 roku DEKPOL Inwestycje Sp. z o.o. WBH s.k. (Inwestor) otrzymała wydane przez Prezydenta m.st. Warszawy postanowienie o odmowie wydania zaświadczeń o samodzielności lokali użytkowych w ramach inwestycji OVAL SKY w Warszawie przy ul. Prądzyńskiego (Postanowienie). Uzyskanie zaświadczeń przez Inwestora jest warunkiem niezbędnym do przeniesienia własności lokali na ich nabywców (podpisania ostatecznego aktu notarialnego). Inwestor powinien uzyskać zaświadczenia i zawrzeć umowy przenoszące własność lokali do dnia 15 października 2026 roku.

Zaistniała sytuacja jest zdarzeniem o charakterze niezależnym od Inwestora, wynikającym z rozstrzygnięcia organu administracji publicznej. Grupa Dekpol zrealizowała do tej pory inne podobne inwestycje i dotychczas w żadnym innym przypadku nie zidentyfikowano problemów administracyjnych z nimi związanych. W ocenie Inwestora obecna odmowa wydania przez Prezydenta m.st. Warszawy zaświadczeń o samodzielności lokali użytkowych w ramach inwestycji OVAL SKY nastąpiła bezpodstawnie, poprzez dokonanie daleko idącej nadinterpretacji obowiązujących przepisów prawa. Wszelkie działania, podejmowane przez Inwestora w ramach projektu, były zgodne z obowiązującymi przepisami prawa oraz realizowane przy zachowaniu należytej staranności oraz przy pełnej współpracy z właściwymi organami administracji publicznej. Powstałe w ramach realizacji inwestycji lokale użytkowe (tzw. apartamenty inwestycyjne) są samodzielne i zostały wybudowane zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i z pozwoleniem na budowę (wydanym przez Prezydenta m.st. Warszawy). Obiekt uzyskał pozwolenie na użytkowanie.

Ponadto w dniu 13 maja 2026 roku Zarząd Dekpol S.A. poinformował, iż w wyniku finansowym Grupy Kapitałowej Dekpol za 2026 rok planowano rozpoznanie 84 lokali w ramach inwestycji OVAL SKY, o łącznej wartości ok. 46 mln zł netto.

W dniu 2 lipca 2026 roku (zdarzenie po dniu bilansowym) Inwestor otrzymał wydane przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie (SKO) postanowienie, utrzymujące w mocy zaskarżone Postanowienie Prezydenta m.st. Warszawy. W ocenie Inwestora organ odwoławczy nie przeprowadził własnej, pogłębionej analizy przesłanek wydania zaświadczenia o samodzielności lokali, lecz w istocie ograniczył się do powielenia argumentacji organu I instancji. W rezultacie utrzymał w mocy rozstrzygnięcie oparte na błędnej wykładni przepisów ustawy o własności lokali oraz wadliwym rozumowaniu, w którym z ustalonych okoliczności faktycznych wyprowadzono wnioski pozostające z nimi w sprzeczności. Tym samym SKO nie usunęło wad rozstrzygnięcia organu I instancji, lecz powieliło jego błędy merytoryczne i logiczne.

W związku z powyższym Inwestor skorzystał z przysługującego mu prawa do wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Tym samym sprawa zostanie poddana kontroli niezależnego sądu, który dokona oceny zgodności z prawem stanowiska organów obu instancji.

Inwestor podjął (i będzie podejmować dalsze) działania mające na celu ochronę interesów firmy oraz klientów, w tym działania ukierunkowane na skorzystanie z przysługujących środków odwoławczych przewidzianych w przepisach prawa. Równocześnie Grupa pozostaje w kontakcie z nabywcami lokali, przekazując im informacje o statusie sprawy oraz adresując ich oczekiwania. Dalsze decyzje będą podejmowane zależnie od rozstrzygnięć w sprawie obiektu.

Zaistniałe zdarzenie nie ma istotnego wpływu na bieżące funkcjonowanie i sytuację finansową Grupy Kapitałowej Dekpol. Na dzień sporządzenia sprawozdania inwestycja pozostaje wykazana w aktywach Spółki. Jednocześnie, z uwagi na trwające procedury odwoławcze oraz związane z nimi postępowania administracyjne i sądowo-administracyjne, określenie ostatecznego scenariusza wykorzystania nieruchomości byłoby na obecnym etapie przedwczesne. Zarząd Spółki przeanalizował różne warianty dalszego postępowania i ocenia, że Spółka jest odpowiednio przygotowana finansowo, organizacyjnie oraz operacyjnie do zarządzania zaistniałą sytuacją.

Zarząd dokonał również analizy przesłanek mogących wskazywać na utratę wartości aktywów związanych z realizowaną w Warszawie inwestycją. W wyniku przeprowadzonej oceny nie zidentyfikowano okoliczności, które uzasadniałyby utworzenie rezerw lub dokonanie odpisów aktualizujących wartość tych aktywów.

Informacje związane z odmową wydania zaświadczeń o samodzielności lokali użytkowych Spółka przekazała raportami bieżącymi nr 27/2026 z dnia 5 maja 2026 roku oraz nr 32/2026 z dnia 13 maja 2026 roku. O otrzymaniu postanowienia Samorządowego Kolegium Odwoławczego Spółka informowała raportem bieżącym nr 46/2026 z dnia 2 lipca 2026 roku. O rozpoczęciu realizacji inwestycji deweloperskiej OVAL SKY Spółka informowała raportem bieżącym nr 16/2024 z dnia 19 kwietnia 2024 roku.

29. Istotne dokonania i niepowodzenia oraz najważniejsze zdarzenia w działalności Grupy Kapitałowej Dekpol w I półroczu 2026 roku

Umowa ramowa trójstronna spółki zależnej na udzielanie poręczeń za zobowiązania

W dniu 5 stycznia 2026 roku Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. zawarła z Funduszem Rozwoju i Promocji Województwa Wielkopolskiego S.A. oraz Bydgoskim Funduszem Poręczeń Kredytowych Sp. z o.o. (łącznie jako Poręczyciele) umowę ramową trójstronną, której przedmiotem jest udzielanie poręczeń za zobowiązania Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. Umowa określa, iż w okresie do grudnia 2026 roku łączna wysokość przyznanego w ramach umowy limitu zaangażowania dla poręczeń wynosi 70 mln zł. W ramach umowy mogą być udzielane poręczenia za zobowiązania Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. z tytułu zabezpieczenia zapłaty wadium, należytego wykonania umowy, usunięcia wad i usterek oraz zwrotu zaliczki. Poręczenia będą udzielane wyłącznie w złotych polskich i na okres nie dłuższy niż 180 miesięcy z zastrzeżeniem poręczeń objętych reporeczeniem. Umowa została zawarta na czas nieokreślony z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia. Wynagrodzenie Poręczycieli za udzielanie poręczeń zostało ustalone na warunkach rynkowych. Warunkiem udzielania poręczeń w ramach umowy jest ustanowienie standardowych zabezpieczeń dla tego rodzaju umów. Zgodnie z umową każdemu z Poręczycieli przysługuje prawo wedle swojego uznania w każdym czasie do częściowego lub całkowitego ograniczenia ustalonego limitu, ze skutkiem na przyszłość. Ponadto Poręczyciele zachowują prawo do wstrzymania

udzielania kolejnych poręczeń w sytuacjach wskazanych w umowie, np.: pogorszenia sytuacji ekonomiczno-finansowej Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.

O zawarciu umowy Spółka informowała raportem bieżącym nr 1/2026 z dnia 5 stycznia 2026 roku.

Umowa generalnego wykonawstwa centrum dystrybucyjnego na północy kraju

W dniu 14 stycznia 2026 roku spółka Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. (Wykonawca) zawarła z podmiotem trzecim (Zamawiający) umowę o roboty budowlane na zasadach generalnego wykonawstwa centrum dystrybucyjnego w woj. pomorskim. Przedmiotem umowy jest wykonanie dokumentacji (z wyłączeniem projektu i dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę), kompleksowych robót budowlano-montażowych i instalacyjnych oraz uzyskanie wszelkich wymaganych zgód i pozwoleń, w tym ostatecznego pozwolenia na użytkowanie inwestycji. Zakończenie realizacji inwestycji ma nastąpić w I kwartale 2027 roku. Wartość ryczałtowego wynagrodzenia netto za wykonanie inwestycji została ustalona na poziomie odpowiadającym ok. 8% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Emitenta za 2025 rok. Zamawiający ma prawo do wyłączenia z realizacji części robót, jak również do powierzenia Wykonawcy wykonania robót zamiennych i dodatkowych.

Umowa zawiera zapisy dotyczące kar umownych m.in. w przypadku opóźnień w realizacji inwestycji i usuwaniu wad lub usterek. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 10% wartości wynagrodzenia. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany zapłacić na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 10% wartości wynagrodzenia. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowań przekraczających wysokość kar umownych. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia w całości lub części od umowy bez obowiązku wypłaty odszkodowania dla Wykonawcy w przypadkach określonych w umowie, w tym m.in. jeśli Zamawiający w określonym terminie nie otrzyma ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę inwestycji lub nie nabeździe wszystkich wymaganych do realizacji inwestycji działek.

Umowa została zawarta w wyniku podpisania przez strony w dniu 12 grudnia 2025 roku listu intencyjnego potwierdzającego wolę zawarcia umowy o wykonanie centrum dystrybucyjnego.

O zawarciu listu intencyjnego Spółka informowała raportem bieżącym nr 46/2025 z dnia 12 grudnia 2025 roku, a o zawarciu umowy raportem bieżącym nr 3/2026 z dnia 14 stycznia 2026 roku.

Emisja obligacji serii O

W dniu 14 stycznia 2026 roku Zarząd Dekpol S.A. podjął uchwałę w sprawie emisji do 200.000 obligacji na okaziciela serii O, o wartości nominalnej 1.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej do 200 mln zł, z zastrzeżeniem możliwości zwiększenia liczby oferowanych obligacji do 250.000 obligacji. Następnie, w dniu 16 lutego 2026 roku Zarząd Spółki podjął uchwałę, w której postanowił zwiększyć maksymalną liczbę obligacji serii O proponowaną do nabycia do 250.000 sztuk, o łącznej wartości nominalnej do 250 mln zł.

W dniu 16 lutego 2026 roku Zarząd Spółki podjął również uchwałę o dokonaniu wstępnej alokacji 250.000 obligacji na okaziciela serii O, o wartości nominalnej 1.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej 250 mln zł. Obligacje zostały przydzielone pod warunkiem zawieszającym dokonania ostatecznego rozrachunku transakcji nabycia obligacji w ramach emisji w systemie Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. Ostateczny rozrachunek obligacji serii O został dokonany w dniu 23 lutego 2026 roku, tym samym ich emisja doszła do skutku.

Obligacje zostały wyemitowane w trybie określonym w art. 33 pkt 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach. Były emitowane po cenie emisyjnej równej wartości nominalnej, tj. 1.000 zł za jedną obligację. Średnia stopa redukcji zapisów wyniosła 55%. Oprocentowanie obligacji jest zmienne i wynosi WIBOR 6M powiększony o marżę, a odsetki są płatne w okresach 6-miesięcznych. Obligacje nie są zabezpieczone. Wykup obligacji nastąpi w dniu 23 lutego 2030 roku, z zastrzeżeniem prawa Spółki i obligatariuszy do wcześniejszego wykupu oraz obowiązkowej amortyzacji części obligacji na zasadach opisanych w warunkach emisji. Obligacje serii O zostały wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu organizowanego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w ramach rynku Catalyst i od dnia 26 lutego 2026 roku są notowane w systemie notowań ciągłych pod nazwą skróconą DEK0230.

Środki z emisji obligacji serii O, po odliczeniu kosztów emisji, zostały przeznaczone na finansowanie bieżącej działalności Grupy Kapitałowej Dekpol, w tym na refinansowanie istniejących obligacji Spółki serii N.

O zamiarze emisji obligacji serii O Spółka informowała raportem bieżącym nr 4/2026 z dnia 15 stycznia 2026 roku. O zwiększeniu maksymalnej liczby obligacji serii O proponowanych do nabycia i warunkowym przydziale tych obligacji Spółka informowała raportem bieżącym nr 9/2026 z dnia 16 lutego 2026 roku. O ostatecznym przydziale obligacji Spółka informowała raportem bieżącym nr 12/2026 z dnia 23 lutego 2026 roku.

Aneks do umowy wielocelowej linii kredytowej premium spółki zależnej z BNP Paribas Bank Polska S.A.

W dniu 15 stycznia 2026 roku Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. zawarła aneks do umowy z września 2021 roku wielocelowej linii kredytowej premium z bankiem BNP Paribas Bank Polska S.A., na mocy którego okres udostępnienia wielocelowej linii kredytowej w kwocie do 100 mln zł został przedłużony do stycznia 2027 roku (poprzednio styczeń 2026 roku), a okres kredytowania został ustalony na 133 miesiące od zawarcia aneksu (poprzednio styczeń 2036 roku).

W ramach wielocelowej linii kredytowej Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. może korzystać z kredytu w rachunku bieżącym w walucie PLN lub EUR, linii gwarancji w PLN oraz linii akredytyw w PLN. Oprocentowanie kredytu udzielanego w ramach linii wielocelowej jest ustalane według zmiennej stopy procentowej równej stawce WIBOR/EURIBOR 1M powiększonej o marżę banku. W ramach linii gwarancji mogą być wystawiane gwarancje: przetargowa, wykonania umowy, usunięcia wad i usterek, płatności, wykonania umowy najmu oraz zwrotu zaliczki. Zabezpieczenie wszelkich zobowiązań Dekpol Budownictwo wynikających z umowy stanowią m.in. poręczenie Emitenta, hipoteka ustanowiona na nieruchomościach grunтовых Emitenta oraz inne zabezpieczenia typowe dla umów kredytowych. Umowa określa zobowiązania w okresie jej obowiązywania m.in. do utrzymywania wskaźników zadłużenia Grupy Kapitałowej Emitenta na określonych poziomach.

O zawarciu aneksu do umowy wielocelowej linii kredytowej Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 5/2026 z dnia 15 stycznia 2026 roku.

Aneks do umowy o multiliniję spółki zależnej z Santander Bank Polska S.A.

W dniu 13 lutego 2026 roku Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. zawarła aneks do umowy z lutego 2023 roku o multiliniję z Santander Bank Polska S.A., na mocy którego wysokość limitu multilinii została podwyższona do kwoty 100 mln zł, a okres dostępności został przedłużony do lutego 2027 roku (poprzednio 85 mln zł oraz luty 2026 roku). Pozostałe warunki nie uległy zmianie.

W ramach multilinii Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. może korzystać z kredytu w rachunku bieżącym oraz linii gwarancyjnej, w walucie PLN lub EUR. Oprocentowanie kredytu udzielanego w ramach multilinii jest ustalane według zmiennej stopy procentowej równej stawce WIBOR/EURIBOR 1M powiększonej o marżę banku. W ramach linii gwarancji mogą być wystawiane gwarancje: dobrego wykonania umowy, rękojmi, wadialne, zapłaty i zwrotu zaliczki. Zabezpieczenie wszelkich zobowiązań wynikających z umowy stanowi poręczenie Dekpol S.A. oraz inne zabezpieczenia typowe dla umów kredytowych. Umowa określa zobowiązania w okresie jej obowiązywania m.in. do utrzymywania wskaźników zadłużenia Grupy Dekpol na określonych poziomach.

O zawarciu aneksu Spółka informowała raportem bieżącym nr 8/2026 z dnia 13 lutego 2026 roku.

Umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego i własności nieruchomości gruntowych w Gdańsku

W dniu 16 lutego 2026 roku Dekpol Inwestycje Gdańsk Sp. z o.o. (Kupujący) zawarła z podmiotem spoza Grupy Kapitałowej Emitenta (Sprzedający) umowę przeniesienia prawa użytkowania wieczystego i własności sąsiadujących ze sobą niezabudowanych nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni ok. 0,57 ha, położonych w Gdańsku (łącznie Nieruchomości). Zawarcie umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego i własności Nieruchomości nastąpiło w wykonaniu zawartej w dniu 23 grudnia 2025 roku warunkowej umowy nabycia Nieruchomości, w związku ze spełnieniem się warunku, jakim było niewykonanie prawa pierwokupu Nieruchomości przez Gminę Miasta Gdańsk.

Cena netto nabycia Nieruchomości wyniosła równowartość ok. 9% kapitałów własnych Grupy Kapitałowej Emitenta na koniec I półrocza 2026 roku. Zgodnie z Umową, Sprzedający w ramach ww. ceny wyraził zgodę na przeniesienie na Kupującego m.in. ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Gdańska zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażami i zagospodarowaniem terenu.

W II kwartale 2026 roku, zgodnie z planami przedstawionymi w raporcie bieżącym nr 10/2026, na przedmiotowych Nieruchomościach Kupujący rozpoczął realizację inwestycji pod nazwą Eterna. W ramach inwestycji, zgodnie z posiadanym pozwoleniem na budowę, planowana jest realizacja lokali mieszkalnych oraz usługowych. Wartość przychodów oczekiwanych z realizacji całej inwestycji szacowana jest obecnie na równowartość ok. 9% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za 2025 rok. Zakończenie realizacji inwestycji i oddanie jej do użytkowania, w tym przekazanie klientom pierwszych lokali planowane jest na IV kwartał 2027 roku (poprzednio I kwartał 2027 roku)

O zawarciu umowy warunkowej Spółka informowała raportem bieżącym nr 49/2025 z dnia 23 grudnia 2025 roku. O zawarciu umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego i własności Nieruchomości oraz planowanym rozpoczęciu realizacji inwestycji Spółka informowała raportem bieżącym nr 10/2026 z dnia 16 lutego 2026 roku.

Przedterminowy całościowy wykup obligacji serii N

W dniu 18 lutego 2026 roku Zarząd Dekpol S.A. podjął decyzję o wykupie na żądanie Emitenta wszystkich nie umorzonych ani nie pozostających własnością Emitenta obligacji serii N tj. 82.693 sztuk obligacji o łącznej wartości nominalnej 82.693.000 zł, oznaczonych kodem ISIN PLDEKPL00172.

Zgodnie z warunkami emisji obligacji serii N (WEO) termin wykupu obligacji serii N wyznaczony był na dzień 2 grudnia 2028 roku. Przedterminowy wykup na żądanie Emitenta obligacji serii N został dokonany w dniu 9 marca 2026 roku, a dniem ustalenia praw do ww. wykupu był 4 marca 2026 roku. W związku z powyższym, od dnia 2 marca 2026 roku nastąpiło zawieszenie obrotu obligacjami serii N w alternatywnym systemie obrotu organizowanym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w ramach rynku Catalyst. W dniu wykupu Emitent zapłacił za każdą obligację serii N kwotę w wysokości wartości nominalnej, jednej obligacji tj. 1.000 zł powiększoną o narosłe odsetki naliczone zgodnie z pkt 16.2 WEO, oraz premię z tytułu wcześniejszego wykupu w wysokości 6,20 zł na każdą obligację. Podstawę przedterminowego wykupu obligacji serii N na żądanie Emitenta stanowił pkt 14 WEO. Przedterminowy wykup obligacji serii N został zrealizowany za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. (KDPW), zgodnie z regulacjami obowiązującymi w ramach KDPW.

Przedterminowy wykup obligacji serii N został zrealizowany ze środków pochodzących z emisji obligacji serii O, o której mowa w niniejszym punkcie powyżej.

Pozostałe obligacje serii N w liczbie 19.876 sztuk, o łącznej wartości nominalnej 19.876.000 zł zostały wykupione przez Emitenta w drodze umownego potrącenia wierzytelności z zapisów inwestorów na obligacje serii O (refinansowanie). W związku z powyższym na dzień publikacji niniejszego sprawozdania Spółka nie posiada zobowiązań z tytułu obligacji serii N.

O zamiarze przedterminowego całościowego wykupu obligacji serii N Spółka informowała raportem bieżącym nr 11/2026 z dnia 18 lutego 2026.

Umowa na budowę gmachu Muzeum Książąt Lubomirskich we Wrocławiu

W dniu 26 lutego 2026 roku spółka Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. (Wykonawca) zawarła z Zakładem Narodowym im. Ossolińskich (Zamawiający) umowę na wykonanie robót budowlanych oraz innych usług i prac w celu realizacji zadania inwestycyjnego pn: „Budowa gmachu Muzeum Książąt Lubomirskich we Wrocławiu” (Umowa).

Przedmiotem Umowy jest wykonanie wszelkich robót budowlanych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i przyłączami, opracowanie dokumentacji wykonawczej, uzyskanie i przekazanie Zamawiającemu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu, a także udzielenie i realizacja gwarancji jakości oraz świadczenie usług serwisowych i konserwacyjnych w okresie jej obowiązywania. Zakończenie realizacji przedmiotu Umowy i uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie nastąpi w I kwartale 2029 roku, przy czym Wykonawca udziela gwarancji jakości zgodnie z Umową, w tym z wydłużonym, 10-letnim okresem dla określonych elementów.

Wartość wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy za realizację całości przedmiotu Umowy wynosi ok. 143 mln zł brutto (ok. 116 mln zł netto). Zamawiający ma prawo do wyłączenia z realizacji części robót, jak również do powierzenia Wykonawcy wykonaniu robót dodatkowych lub zamiennych. Wynagrodzenie Wykonawcy podlega waloryzacji na zasadach określonych w Umowie.

Umowa zawiera postanowienie dotyczące kar umownych należnych Zamawiającemu m.in. w przypadku opóźnień w realizacji przedmiotu Umowy oraz usuwaniu wad, a także kary umownej w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Suma wszystkich kar umownych jakich może żądać Zamawiający na podstawie Umowy nie może przekroczyć kumulacji 20% wynagrodzenia brutto. Ponadto, Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kary umownej za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji, przy czym łączna wysokość kar z tego tytułu nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia brutto. Zamawiającemu przysługuje również prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadkach określonych w Umowie, w tym m.in. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku nieprzyznania lub ograniczenia funduszy przyznawanych Zamawiającemu ze środków finansowych Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego na realizację przedmiotu Umowy.

Umowa została zawarta w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych, a finansowanie przedmiotu Umowy jest uzależnione m.in. od wysokości przyznanych środków finansowych w poszczególnych latach budżetowych na realizację przedmiotu Umowy.

O otwarciu ofert w postępowaniu przetargowym Spółka informowała raportem bieżącym nr 33/2025 z dnia 3 września 2025 roku. O zawarciu umowy Spółka informowała raportem bieżącym nr 13/2026 z dnia 26 lutego 2026 roku.

Unieważnienie postępowania przetargowego z udziałem Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.

W dniu 4 marca 2026 roku Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. powzięła wiadomość o unieważnieniu przez Poznańskie Inwestycje Miejskie sp. z o.o. (Zamawiający) postępowania dotyczącego projektu pn.: Roboty budowlane w zakresie budynków - Wykonanie robót budowlanych oraz usług związanych z realizowanymi robotami w ramach zadania inwestycyjnego pn. "Kompleksowa przebudowa obiektów Palmiarni Poznańskiej". W ramach wskazanego postępowania, w dniu 4 grudnia 2025 roku miało miejsce otwarcie ofert, z którego wynikało, iż spółka Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. złożyła ofertę, której parametry były najkorzystniejsze w zakresie określonych przez Zamawiającego kryteriów wyboru, obejmujących okres gwarancji lub rękojmi, okres gwarancji na elementy konstrukcyjne, doświadczenie personelu wykonawcy oraz cenę. Wartość złożonej oferty wyniosła 221,99 mln zł brutto. W tym samym dniu, przed przekazaniem informacji z otwarcia ofert Zamawiający poinformował, że kwota, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia wynosi 177,09 mln zł brutto.

Unieważnienie przez Zamawiającego ww. postępowania nastąpiło na podstawie art. 255 pkt 3 ustawy z dnia 11 września 2019 roku - Prawo zamówień publicznych, z uwagi na fakt, iż cena najkorzystniejszej oferty, a także oferta z najniższą ceną, przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

O unieważnieniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego Spółka informowała raportem bieżącym nr 15/2026 z dnia 4 marca 2026 roku. O otwarciu ofert Spółka informowała raportem bieżącym nr 45/2025 z dnia 4 grudnia 2025 roku.

Wydanie pozwolenia na budowę I etapu inwestycji deweloperskiej w woj. śląskim

W dniu 9 marca 2026 roku Dekpol 3 Sp. z o.o. powzięła wiedzę, o wydaniu przez Starostę Powiatu Żywieckiego, ostatecznego pozwolenia na budowę I etapu inwestycji deweloperskiej obejmującej zabudowę usługowo-mieszkaniową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną położonej w Gminie Milówka, w woj. śląskim.

W ramach I etapu inwestycji planowana jest budowa zespołu trzech budynków usługowo-mieszkaniowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Kamesznica przy ul. Koniakowskiej, w których znajdować się będzie 108 lokali o łącznej powierzchni użytkowej ok. 4 tys. m². Szacowana wartość przychodów uzyskanych z realizacji I etapu inwestycji wyniesie równowartość ok. 3% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za 2025 rok.

Emitent informował o zawarciu umów przeniesienia własności części nieruchomości gruntowych w woj. śląskim, na których realizowana będzie inwestycja, raportem bieżącym nr 50/2024 z dnia 11 października 2024 roku. Nabycie nieruchomości gruntowych, o których mowa w raporcie bieżącym nr 50/2024 realizowane jest w dwóch etapach. Otrzymane pozwolenie dotyczy nieruchomości gruntowych objętych I etapem transakcji. O realizacji II etapu transakcji Spółka będzie informować odrębnymi raportami.

O otrzymaniu pozwolenia na budowę I etapu inwestycji Spółka informowała raportem bieżącym nr 16/2026 z dnia 9 marca 2026 roku.

Rozpoczęcie realizacji inwestycji na Wyspie Sobieszewskiej w Gdańsku

W dniu 16 marca 2026 roku Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Grano Resort Sp. k. otrzymała ostatnie decyzje administracyjne niezbędne do rozpoczęcia realizacji inwestycji, obejmującej budowę zespołu budynków położonych na nieruchomości gruntowej posiadanej przez ww. spółkę celową w Gdańsku na Wyspie Sobieszewskiej.

W ramach Inwestycji zgodnie z posiadanym pozwoleniem na budowę planowana jest realizacja dziewięciu obiektów, w tym: siedmiu budynków usługowo-apartamentowych o łącznej liczbie lokali 360 i powierzchni około 19 tys. m², jednego budynku stanowiącego restaurację oraz budynku hotelowego liczącego 141 pokoi i powierzchni około 5,8 tys. m². Wartość przychodów oczekiwanych z realizacji całej Inwestycji planowana jest obecnie na równowartość około 27% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2025.

W I półroczu 2026 roku prowadzono prace przygotowawcze dla całości inwestycji oraz rozpoczęto realizację I etapu. W I etapie planowana jest budowa dwóch budynków usługowo-apartamentowych o łącznej liczbie 84 lokali i powierzchni około 4,8 tys. m² wraz z infrastrukturą towarzyszącą (sieci i drogi) oraz jednego budynku stanowiącego restaurację. Rozpoczęcie realizacji I etapu planowane jest na I półroczu 2026 roku. Wartość przychodów oczekiwanych z realizacji I etapu Inwestycji planowana jest na równowartość około 5% przychodów ze sprzedaży Grupy Dekpol za rok 2025.

O rozpoczęciu realizacji inwestycji Spółka informowała raportem bieżącym nr 17/2026 z dnia 16 marca 2026 roku.

Aneks do umowy generalnej o udzielenie ubezpieczeniowych gwarancji kontraktowych z InterRisk TU S.A.

W dniu 20 marca 2026 roku do Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. wpłynął jednostronnie podpisany przez InterRisk Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. Vienna Insurance Group (Gwarant) aneks do umowy generalnej ze stycznia 2023 roku o udzielanie ubezpieczeniowych gwarancji kontraktowych.

Na mocy aneksu wysokość limitu gwarancyjnego została podwyższona do kwoty 60 mln zł (dotychczas 18 mln zł), a okres wystawiania gwarancji w ramach umowy został przedłużony do marca 2027 roku. Na podstawie umowy mogą być wystawiane gwarancje zapłaty wadium, należytego wykonania kontraktu, usunięcia wad i usterek oraz zwrotu zaliczki. Zabezpieczeniem roszczeń Gwaranta z tytułu zawartej umowy są weksle własne in blanco Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. wraz z deklaracjami wekslowymi.

O zawarciu aneksu do umowy Spółka informowała raportem bieżącym nr 18/2026 z dnia 20 marca 2026 roku.

Strategia Zrównoważonego Rozwoju Grupy Kapitałowej Dekpol na lata 2026-2030

W dniu 25 marca 2026 roku Zarząd Spółki podjął uchwałę w sprawie przyjęcia Strategii Zrównoważonego Rozwoju Grupy Kapitałowej Dekpol na lata 2026-2030 (Strategia Zrównoważonego Rozwoju).

Podstawowe cele Strategii Zrównoważonego Rozwoju:

- Dbłość o środowisko.
- Dbłość o ludzi.
- Dbłość o etykę.

Dbłość o środowisko - redukując wpływ i budując zieloną przyszłość. Postawienie na odpowiedzialne gospodarowanie zasobami, efektywność energetyczną i rozwiązania, które minimalizują oddziaływanie na klimat. Przykładowe cele w tym obszarze to m.in. zwiększenie udziału energii elektrycznej z OZE, wdrożenie systemu monitorowania emisji w łańcuchu dostaw, wdrożenie systemu monitorowania udziału masy odpadów przekazanych do recyklingu/odzysku w całkowitej masie odpadów na budowach, stworzenie standardów zarządzania bioróżnorodnością.

Dbłość o ludzi - wspierając bezpieczeństwo, zdrowie i rozwój pracowników oraz relacje z otoczeniem. Tworzenie bezpiecznych miejsc pracy, inwestowanie w rozwój pracowników i wzmacnianie lokalnych społeczności. Przykładowe cele w

tym obszarze to m.in. regularne badanie satysfakcji pracowników, objęcie pracowników cyklicznymi szkoleniami z zakresu antymobbingu, antydyskryminacji, przeciwdziałania korupcji oraz wartości i zasad etycznych.

Dbałość o etykę - działając odpowiedzialnie, transparentnie i zgodnie z najwyższymi standardami. Podejmowanie decyzji zgodnie z wartościami, budując trwałe zaufanie interesariuszy. Przykładowe cele w tym obszarze to m.in. szkolenie pracowników z treści Kodeksu Postępowania Biznesowego, zasad etycznych, wartości firmowych oraz kultury korporacyjnej z uwzględnieniem standardów obsługi konsumentów i użytkowników końcowych.

Przyjęcie Strategii Zrównoważonego Rozwoju stanowi odpowiedź na rosnące wyzwania środowiskowe, społeczne i gospodarcze, a także na konieczność dostosowania działalności organizacji do obowiązujących oraz nadchodzących regulacji krajowych i unijnych. Strategia Zrównoważonego Rozwoju ma na celu stworzenie spójnych, długofalowych ram działania, które pozwolą na odpowiedzialne i efektywne zarządzanie zasobami, minimalizowanie negatywnego wpływu na otoczenie oraz zwiększanie wartości dla interesariuszy.

O zdarzeniu Spółka informowała raportem bieżącym nr 19/2026 z dnia 25 marca 2026 roku. Prezentacja Strategii Zrównoważonego Rozwoju Grupy Kapitałowej Depol na lata 2026-2030 stanowi załącznik do wyżej wskazanego raportu bieżącego oraz znajduje się na stronie internetowej Spółki.

Zawarcie listu intencyjnego dotyczącego generalnego wykonawstwa centrum dystrybucyjnego na zachodzie kraju

W dniu 26 marca 2026 roku Depol Budownictwo Sp. z o.o. (Wykonawca) podpisała z podmiotem trzecim list intencyjny potwierdzający wolę zawarcia przez strony umowy o wykonanie w systemie generalnego wykonawstwa centrum dystrybucyjnego na zachodzie kraju. List intencyjny zawiera podstawowe warunki realizacji inwestycji, które zostały uzgodnione przez strony w toku prowadzonych negocjacji, w tym m.in. wartość wynagrodzenia netto dla Wykonawcy na poziomie ok. 7% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Depol za rok 2025 oraz termin zakończenia realizacji inwestycji przypadający na I kwartał 2027 roku. Intencją stron było uzgodnienie ostatecznej treści umowy na wykonanie inwestycji do końca maja 2026 roku.

W dniu 7 lipca 2026 roku (zdarzenie po dniu bilansowym) strony zawarły aneks do przedmiotowego listu intencyjnego, zgodnie z którym intencją stron jest uzgodnienie ostatecznej treści umowy na wykonanie inwestycji na przełomie III i IV kwartału 2026 roku. W następstwie powyższego stosownie przesunięto planowany termin zakończenia realizacji inwestycji.

List intencyjny nie tworzy prawnie wiążącego zobowiązania pomiędzy stronami.

O zawarciu listu intencyjnego, a następnie aneksu Spółka informowała raportami bieżącymi nr 20/2026 z dnia 26 marca 2026 roku oraz nr 48/2026 z dnia 7 lipca 2026 roku.

Umowy dotyczące nieruchomości gruntowych w Gdyni

W dniu 2 kwietnia 2026 roku Depol 4 Sp. z o.o. (Kupujący) zawarła z osobami prawnymi (Sprzedający), niepowiązanymi z Grupą Kapitałową Depol, 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 roku w odniesieniu do części nieruchomości oraz do dnia 30 kwietnia 2027 roku 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, spółka Park Handlowy 1 Sp. z o.o. 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 roku w odniesieniu do części nieruchomości oraz do dnia 31 października 2027 roku 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 Depol na koniec I półrocza 2026 roku. Celem nabycia przez Depol 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. 24% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Depol za rok 2025. Rozpoczęcie realizacji inwestycji przewidywane jest na rok 2028.

O zawarciu umów Spółka informowała raportem bieżącym nr 22/2026 z dnia 2 kwietnia 2026 roku.

Aneks do umowy na rozbudowę zakładu produkcyjnego w woj. mazowieckim

W dniu 9 kwietnia 2026 roku Depol Budownictwo Sp. z o.o. zawarła z MARS Polska Sp. z o.o. aneks do umowy z dnia 22 października 2025 roku na budowę głównego budynku produkcyjnego oraz rozbudowę magazynu w ramach zakładu produkcyjnego w woj. mazowieckim, wprowadzający prace dodatkowe obejmujące roboty instalacyjne. W związku z zawarciem aneksu wartość wynagrodzenia ryczałtowego netto za wykonanie prac objętych umową, wzrosła o około 43% względem pierwotnej wartości. Ponadto, termin zakończenia realizacji wszystkich prac przewidzianych umową został przesunięty na I kwartał 2027 roku (poprzednio: IV kwartał 2026 roku).

Następnie w dniu 26 czerwca 2026 roku strony zawarły kolejny aneks do przedmiotowej umowy wprowadzający prace dodatkowe obejmujące rozbudowę i modernizację instalacji chłodniczej. W związku z zawarciem aneksu wartość wynagrodzenia ryczałtowego netto za wykonanie prac objętych umową wzrosła o ok. 11% względem wartości, o której mowa powyżej i stanowi obecnie równowartość ok. 6% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Depol za rok 2025. Termin zakończenia realizacji wszystkich prac przewidzianych umową został przesunięty na II kwartał 2027 roku.

O zawarciu umowy Spółka informowała raportem bieżącym nr 41/2025 z dnia 22 października 2025 roku, a o zawarciu aneksów raportami bieżącymi nr 23/2026 z dnia 9 kwietnia 2026 roku oraz nr 45/2026 z dnia 26 czerwca 2026 roku.

Pozwolenia na budowę inwestycji deweloperskiej we Wrocławiu

W dniu 11 maja 2026 roku Depol 1 Sp. z o.o. otrzymała, wydane przez Prezydenta Miasta Wrocław, ostateczne pozwolenie na budowę inwestycji deweloperskiej obejmującej budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami i garażem we Wrocławiu przy ul. Braniborskiej. W ramach inwestycji planowana jest budowa budynku mieszkalnego, w którym znajdować się będzie 116 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni ok. 5,8 tys. m² oraz dwa lokale usługowe. Szacowana wartość przychodów uzyskanych z realizacji inwestycji wyniesie ok. 5% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Depol za rok 2025. Rozpoczęcie realizacji inwestycji nastąpiło w I półroczu 2026 roku, natomiast zakończenie i oddanie inwestycji do użytkowania planowane jest na II kwartał 2028 roku.

O otrzymaniu pozwolenia na budowę Spółka informowała raportem bieżącym nr 30/2026 z dnia 11 maja 2026 roku.

Aneks do umowy generalnego wykonawstwa centrum dystrybucyjnego na północy kraju

W dniu 13 maja 2026 roku Depol Budownictwo Sp. z o.o. (Wykonawca) zawarła z drugą stroną (Zamawiający) aneks do umowy z dnia 20 grudnia 2024 roku o roboty budowlane na zasadach generalnego wykonawstwa centrum dystrybucyjnego na północy kraju, wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą. Na mocy aneksu wprowadzone zostały prace dodatkowe i zamienne, wskutek czego wartość wynagrodzenia netto za wykonanie prac objętych umową, uwzględniając wszystkie dotychczasowe zleczone w ramach umowy prace dodatkowe i zamienne, wzrosła o ok. 7% względem poprzednio raportowanego aneksu i stanowi obecnie równowartość ok. 39% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Depol za rok 2025. Termin zakończenia realizacji wszystkich prac przewidzianych umową został przesunięty na czerwiec 2026 roku (dotychczas I kwartał 2026 roku).

O zawarciu aneksu Spółka informowała raportem bieżącym nr 31/2026 z dnia 13 maja 2026 roku. O zawarciu umowy o roboty budowlane Spółka informowała raportem bieżącym nr 62/2024 z dnia 20 grudnia 2024 roku, a o zawarciu poprzedniego aneksu do umowy raportem bieżącym nr 21/2025 z dnia 3 czerwca 2025 roku.

Umowa generalnego wykonawstwa parku logistycznego w woj. pomorskim

W dniu 19 maja 2026 roku Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. (Wykonawca) zawarła z podmiotem trzecim (Inwestor) umowę na budowę w systemie generalnego wykonawstwa parku logistycznego, składającego się z dwóch budynków magazynowo-przemysłowych wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz powiązaną infrastrukturą wewnętrzną i zewnętrzną, w woj. pomorskim (Inwestycja). Przedmiotem umowy jest opracowanie dokumentacji projektowej, wykonanie robót przygotowawczych oraz przeprowadzenie kompleksowych robót budowlano-montażowych, a także uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych, w tym pozwolenie na użytkowanie Inwestycji.

Inwestycja ma być realizowana przez Wykonawcę w dwóch etapach, przy czym pierwszy etap obejmuje prace przygotowawcze. Realizacja drugiego, zasadniczego etapu jest opcjonalna, a Inwestor jest uprawniony do wywołania tego etapu do realizacji w terminie do października 2026 roku. Zakończenie realizacji pierwszego etapu Inwestycji planowane jest na grudzień 2026 roku, natomiast zakończenie drugiego etapu Inwestycji w przypadku jego realizacji planowane jest w terminie 9 miesięcy od daty wywołania. Wartość wynagrodzenia ryczałtowego netto Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy wynosi równowartość ok. 7% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2025 (przeliczone wg kursu euro z dnia zawarcia umowy), przy czym zasadnicza część wynagrodzenia dotyczy etapu opcjonalnego.

Umowa zawiera zapisy dotyczące kar umownych m.in. w przypadku opóźnień w realizacji Inwestycji, odstąpienia przez Inwestora od umowy i innych naruszeń umowy przez Wykonawcę. Łączna wysokość kar umownych za opóźnienia w realizacji Inwestycji jest ograniczona do 10% wartości należnego Wykonawcy wynagrodzenia. Inwestorowi przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego za szkody przekraczające wysokość kary umownej, na zasadach ogólnych. Strony mają prawo odstąpić od umowy w przypadkach w niej określonych, a ponadto Inwestor może również wypowiedzieć Umowę w dowolnym momencie bez konieczności podawania przyczyn.

Umowa została zawarta w wyniku uzgodnienia przez strony w dniu 23 kwietnia 2026 roku kluczowych warunków kontraktu.

O uzgodnieniu kluczowych warunków kontraktu Spółka informowała raportem bieżącym nr 26/2026 z dnia 23 kwietnia 2026 roku, a o zawarciu umowy generalnego wykonawstwa raportem bieżącym nr 33/2026 z dnia 19 maja 2026 roku.

Umowa na budowę nowej siedziby Komendy Miejskiej Policji w Katowicach

W dniu 21 maja 2026 roku Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. (Wykonawca) zawarła ze Skarbem Państwa - Komendantem Wojewódzkim Policji w Katowicach (Zamawiający) umowę na realizację inwestycji pod nazwą "Budowa Nowej Siedziby Komendy Miejskiej Policji w Katowicach" (Inwestycja). Przedmiotem umowy jest budowa nowej siedziby Komendy Miejskiej Policji w Katowicach wraz z instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi oraz zagospodarowaniem terenu, a także uzyskaniem w imieniu Zamawiającego wszelkich pozwoleń, decyzji i uzgodnień związanych z realizacją Inwestycji, w tym ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Inwestycja ma zostać zrealizowana w terminie 60 miesięcy od daty zawarcia umowy, czyli do maja 2031 roku. Wartość wynagrodzenia kosztorysowego netto Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy wynosi 125,14 mln zł (wynagrodzenie brutto: 153,93 mln zł).

Umowa zawiera zapisy dotyczące kar umownych należnych Zamawiającemu m.in. w przypadku zwłoki Wykonawcy w realizacji Inwestycji, odstąpienia przez Zamawiającego od umowy i innych naruszeń umowy przez Wykonawcę. Łączna wysokość kar umownych naliczonych przez Zamawiającego z jakiegokolwiek tytułu nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto Wykonawcy. Zamawiający ma prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego za szkody przekraczające wysokość kary umownej, na zasadach ogólnych. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadkach w niej określonych.

Umowa została zawarta w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych. Oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza w postępowaniu w dniu 30 grudnia 2025 r., o czym Spółka informowała raportem bieżącym nr 50/2025 z dnia 30 grudnia 2025 roku.

O zawarciu umowy Spółka informowała raportem bieżącym nr 34/2026 z dnia 21 maja 2026 roku.

Zawarcie przedwstępnej umowy nabycia nieruchomości gruntowej celem realizacji projektu inwestycyjnego w centralnej Polsce

W dniu 28 maja 2026 roku Yakima Investment Sp. z o.o. (Kupujący) zawarła przedwstępną umowę nabycia nieruchomości gruntowej, kluczowej dla możliwości rozpoczęcia realizacji projektu inwestycyjnego planowanego przez Kupującego w centralnej Polsce.

Planowany projekt zakłada realizację inwestycji polegającej na wybudowaniu i oddaniu do użytkowania parku magazynowo-logistyczno-produkcyjnego wraz z infrastrukturą (Inwestycja). W celu realizacji Inwestycji Kupujący zawarł dotychczas przedwstępne umowy nabycia sąsiadujących ze sobą nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni ok. 32,45 ha (uwzględniając umowę z dnia 28 maja 2026 roku). Przedwstępna umowa nabycia nieruchomości zawarta w dniu 28 maja 2026 roku zapewniła Kupującemu uzyskanie zabezpieczonego prawa do nabycia kluczowej części planowanego obszaru inwestycyjnego, co stanowiło warunek konieczny dla rozpoczęcia dalszych działań związanych z przygotowaniem Inwestycji.

Na mocy zawartych dotychczas umów przedwstępnych, strony poszczególnych umów zobowiązały się do zawarcia umów przyrzeczonych nie później niż w pierwszym kwartale 2030 roku, pod warunkami zawieszającymi. Kupujący ma prawo żądać zawarcia umów przyrzeczonych mimo nieziszczenia się któregośkolwiek z warunków wskazanych w umowach przedwstępnych. Łączna cena netto zakupu przewidziana w zawartych dotychczas umowach przedwstępnych wynosi równowartość ok. 14% kapitałów własnych Grupy Kapitałowej Emitenta na koniec I półrocza 2026 roku (uwzględniając umowę z dnia 28 maja 2026 roku). Postanowienia umów przedwstępnych nie odbiegają od postanowień powszechnie stosowanych w tego typu umowach.

O zawarciu umowy przedwstępnej Spółka informowała raportem bieżącym nr 36/2026 z dnia 28 maja 2026 roku.

Zawarcie aneksu do umowy z Credit Agricole Bank Polska S.A.

W dniu 29 maja 2026 roku Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. (Kredytobiorca) otrzymała z Credit Agricole Bank Polska S.A. informację o zawarciu aneksu do umowy z maja 2025 r. o linię, w ramach której Kredytobiorca może korzystać z kredytu oraz składać zlecenia o udzielenie gwarancji bankowych. Na mocy aneksu wysokość linii została podwyższona do kwoty 60 mln zł (dotychczas 20 mln zł), a okres obowiązywania Umowy został przedłużony o rok.

W ramach przyznanej linii, Kredytobiorca może korzystać z kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 5 mln zł i kredytu obrotowego odnawialnego w kwocie 30 mln zł, z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności, a także może składać zlecenia o udzielenie gwarancji bankowych do kwoty 55 mln zł, w tym gwarancji przetargowych, zwrotu zaliczki, do brego wykonania umowy oraz rękojmi. Stopa oprocentowania kredytów oparta jest na stawce WIBOR 1M, powiększonej o marżę banku. Ostateczna data spłaty kredytów przypada odpowiednio na kwiecień 2027 roku i kwiecień 2028 roku, a okres dostępności gwarancji bankowej trwa do kwietnia 2027 roku. Zabezpieczeniem umowy jest między innymi zastaw rejestrowy i finansowy na rachunkach Kredytobiorcy prowadzonych w banku oraz weksle własne in blanco. Umowa zawiera standardowe zobowiązania w okresie jej obowiązywania m.in. do utrzymywania wskaźników zadłużenia na określonych poziomach.

O zawarciu aneksu Spółka informowała raportem bieżącym nr 37/2026 z dnia 29 maja 2026 roku.

Zawarcie przez spółkę zależną Emitenta umowy na budowę Powiatowego Centrum Sportu i Rekreacji w Kruszyńcu

W dniu 3 czerwca 2026 roku Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. (Wykonawca) zawarła z Powiatem Włocławskim (Zamawiający) umowę na realizację inwestycji pn. "Budowa Powiatowego Centrum Sportu i Rekreacji" w Kruszyńcu. Przedmiotem umowy jest w szczególności wykonanie projektów technicznych, wykonawczych, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, kosztorysów oraz wykonanie kompletnego obiektu budowlanego obejmujące w szczególności budowę boisk i budynku basenowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą, a także uzyskanie niezbędnych opinii, uzgodnień i decyzji administracyjnych, w tym pozwolenia na użytkowanie inwestycji. Inwestycja ma zostać zrealizowana do grudnia 2028 roku. Wartość wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy wynosi 130,06 mln zł netto (159,98 mln zł brutto), z możliwością jego waloryzacji.

Umowa zawiera zapisy dotyczące kar umownych należnych Zamawiającemu m.in. w przypadku zwłoki Wykonawcy w realizacji Inwestycji lub odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Łączna wysokość kar wynikających z Umowy nie może przekroczyć 15% wynagrodzenia brutto Wykonawcy. Strony mają prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści. Strony mają prawo odstąpić od Umowy w przypadkach w niej określonych.

Umowa została zawarta w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych. Informację o wyborze oferty Wykonawcy jako najkorzystniejszej w postępowaniu Spółka uzyskała w dniu 31 marca 2026 roku.

O wyborze oferty Spółka informowała raportem bieżącym nr 21/2026 z dnia 31 marca 2026 roku. O zawarciu Umowy Spółka informowała raportem bieżącym nr 38/2026 z dnia 3 czerwca 2026 roku.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Dekpol S.A.

W dniu 10 czerwca 2026 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Dekpol S.A. (ZWZ), które podjęło uchwały w sprawie m.in. udzielenia absolutorium wszystkim członkom organów Spółki, zatwierdzenia jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2025, przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej Dekpol S.A. za rok 2025, pozytywnego zaopiniowania Sprawozdania Rady Nadzorczej o wynagrodzeniach członków Zarządu i Rady Nadzorczej Dekpol S.A. za rok 2025, zmiany wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej Spółki oraz zwiększenia kwoty kapitału rezerwowego przeznaczonego na wypłatę dywidend i zaliczek na poczet dywidend.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło również uchwałę w sprawie przeznaczenia zysku za rok obrotowy 2025 oraz ustalenia dnia dywidendy oraz dnia wypłaty dywidendy. Zgodnie z uchwałą, ZWZ postanowiło przeznaczyć na wypłatę dywidendy kwotę 31.275.933,26 zł, tj. po 3,74 zł na każdą akcję, na którą to kwotę składają się:

- a) zysk netto za rok obrotowy 2025 w kwocie 28.433.089,82 zł,
- b) kwota 2.842.843,44 zł przeniesiona z kapitału zapasowego utworzonego z zysków z lat ubiegłych.

ZWZ ustaliło dzień dywidendy na dzień 15 czerwca 2026 roku, a dzień wypłaty dywidendy na dzień 19 czerwca 2026 roku. Dywidendą objęte zostały wszystkie 8.362.549 akcji Spółki.

Powyższa uchwała ZWZ była zgodna z rekomendacją Zarządu Spółki z dnia 7 maja 2026 roku, w tym samym dniu pozytywnie ocenioną również przez Radę Nadzorczą Dekpol S.A.

O rekomendacji Zarządu Spółki oraz ocenie Rady Nadzorczej w sprawie podziału zysku za rok 2025 Spółka informowała raportem bieżącym nr 28/2026 z dnia 7 maja 2026 roku. O uchwale w sprawie wypłaty dywidendy Spółka informowała raportem bieżącym nr 40/2026 z dnia 10 czerwca 2026 roku, natomiast treść wszystkich uchwał podjętych przez ZWZ Spółka opublikowała raportem bieżącym nr 42/2026 z dnia 10 czerwca 2026 roku.

Zawarcie przez spółkę zależną aneksów do umowy ramowej dla linii wieloproduktowej z mBank S.A.

W dniu 26 czerwca 2026 roku Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. zawarła z mBank S.A. aneks do umowy ramowej dla linii wieloproduktowej z dnia 22 lipca 2024 roku. Na mocy aneksu został w szczególności przedłużony do końca lipca 2026 roku okres udostępnienia przez bank finansowania w postaci kredytu w rachunku bieżącym do kwoty 10 mln zł oraz kredytu obrotowego na finansowanie kontraktów handlowych do kwoty 50 mln zł (termin dotychczasowy: koniec czerwca 2026 roku).

Następnie, w dniu 28 lipca 2026 roku (zdarzenie po dniu bilansowym) strony zawarły kolejny aneks do umowy, na mocy którego okres dostępności linii wieloproduktowej został przedłużony do czerwca 2028 roku. Ponadto, zgodnie z zawartym aneksem kwota dostępnego finansowania w formie kredytu obrotowego przeznaczonego na finansowanie kontraktów handlowych, o którym mowa powyżej, została ustalona na poziomie 25 mln zł. Kwota udzielonego w ramach linii wieloproduktowej finansowania w postaci kredytu w rachunku bieżącym nie uległa zmianie i wynosi 10 mln zł.

Jednocześnie w dniu 28 lipca 2026 roku Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. zawarła z Bankiem również aneks do umowy linii gwarancyjnej z dnia 22 lipca 2024 roku. Zgodnie z zawartym aneksem, łączna suma gwarancyjna z tytułu wszystkich

gwarancji, wystawianych na podstawie umowy, nie może przekroczyć kwoty 60 mln zł (dotychczas: 35 mln zł), a termin wykorzystania linii został przedłużony do czerwca 2028 roku (dotychczas: czerwiec 2026 roku).

O zawarciu umowy ramowej i umowy linii gwarancyjnej Spółka informowała raportem bieżącym nr 42/2024 z dnia 22 lipca 2024 roku. O zawarciu aneksów do powyższych umów Spółka informowała raportami bieżącymi nr 43/2026 z dnia 26 czerwca 2026 roku oraz nr 55/2026 z dnia 28 lipca 2026 roku.

Zawarcie umowy nabycia nieruchomości gruntowej w Rumii

W dniu 26 czerwca 2026 roku Dekpol 6 Sp. z o.o. (Kupujący) zawarła z podmiotem spoza Grupy Kapitałowej Emitenta (Sprzedający) umowę nabycia niezabudowanej nieruchomości gruntowej o powierzchni ok. 1,4 ha położonej w Rumii. Cena netto zakupu nieruchomości wyniosła równowartość ok. 2% kapitałów własnych Grupy Kapitałowej Emitenta na koniec I półrocza 2026 roku. Wydanie nieruchomości w posiadanie Kupującego nastąpiło w dniu zawarcia umowy. Zgodnie z umową, Sprzedający w ramach ww. ceny wyraził zgodę na przeniesienie na Kupującego m.in. ostatecznej decyzji Starosty Wejherowskiego o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę.

Celem nabycia nieruchomości jest realizacja inwestycji deweloperskiej obejmującej budowę budynków mieszkalnych z lokalami usługowymi. Szacowane obecnie przez Kupującego przychody z realizacji inwestycji mogą wynieść równowartość ok. 5% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za 2025 rok. Zamiarem Kupującego jest rozpoczęcie realizacji inwestycji w III kwartale 2026 roku.

O zawarciu umowy Spółka informowała raportem bieżącym nr 44/2026 z dnia 26 czerwca 2026 roku.

30. Zdarzenia po dniu bilansowym

Zawarcie listu intencyjnego dotyczącego budowy centrum dystrybucyjnego w woj. wielkopolskim

W dniu 8 lipca 2026 roku Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. (Wykonawca) podpisała z podmiotem trzecim (Zamawiający) list intencyjny potwierdzający wolę zawarcia przez strony umowy na budowę, w formule „doprojektuj i zbuduj”, centrum dystrybucyjnego o powierzchni ok. 40 tys. m², wraz z powiązaną infrastrukturą wewnętrzną i zewnętrzną, w woj. wielkopolskim.

Kluczowe warunki kontraktu zostały uzgodnione przez strony w dniu 6 lipca 2026 roku. Wartość wynagrodzenia netto Wykonawcy za realizację inwestycji została ustalona na równowartość ok. 14% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2025, przy czym strony przewidują możliwość skorzystania przez Inwestora z mechanizmów optymalizacyjnych, których zastosowanie może skutkować obniżeniem ceny do poziomu odpowiadającego 13% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2025. Zakończenie realizacji inwestycji uzgodniono na IV kwartał 2027 roku.

List intencyjny zawarty w dniu 8 lipca 2026 roku stanowi podstawę do prowadzenia dalszych negocjacji pomiędzy stronami. W treści listu strony wskazały, że podstawą prowadzenia negocjacji uczynią warunki współpracy przedstawione powyżej. Na podstawie listu intencyjnego Wykonawca przystąpił do realizacji prac związanych z planowaną inwestycją, jeszcze przed zawarciem ostatecznej umowy.

O uzgodnieniu kluczowych warunków kontraktu Spółka informowała raportem bieżącym nr 47/2026 z dnia 6 lipca 2026 roku. O zawarciu listu intencyjnego Spółka informowała raportem bieżącym nr 50/2026 z dnia 8 lipca 2026 roku.

Zawarcie umowy na budowę Instalacji Termicznego Przekształcania Frakcji Kalorycznej z Odpadów Komunalnych w Lublinie

W dniu 22 lipca 2026 roku konsorcjum z udziałem Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. (Lider konsorcjum) oraz Vyncke NV z siedzibą w Belgii (Partner konsorcjum, łącznie jako Wykonawca) zawarło ze spółką EkoEnergia Lublin Sp. z o.o. (Zamawiający) umowę na realizację inwestycji pn.: "Budowa Instalacji Termicznego Przekształcania Frakcji Kalorycznej z Odpadów

Komunalnych w Lublinie". O wyborze oferty konsorcjum jako najkorzystniejszej w postępowaniu przetargowym Spółka powzięła informację w dniu 8 lipca 2026 roku.

Przedmiot umowy obejmuje kompleksową realizację instalacji, w tym w szczególności opracowanie dokumentacji projektowej, dostawę, montaż, uruchomienie i rozruch instalacji, przeprowadzenie szkolenia personelu Zamawiającego, przekazanie instalacji do eksploatacji oraz świadczenie obowiązków wynikających z udzielonej gwarancji i rękojmi za wady. Inwestycja ma być realizowana przez Wykonawcę w dwóch etapach, z czego pierwszy etap obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej, a drugi etap obejmujący pozostały zakres przedmiotu umowy jest opcjonalny i może zostać wywołany do realizacji przez Zamawiającego w przeciągu 6 miesięcy od daty zakończenia pierwszego etapu. Zakończenie realizacji pierwszego etapu inwestycji planowane jest na czerwiec 2027 roku, natomiast zakończenie drugiego etapu inwestycji nastąpi nie później niż 135 tygodni od daty wywołania.

Wartość wynagrodzenia za realizację przedmiotu umowy stanowi równowartość ok. 16% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2025, z czego zakres przynależny Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. odpowiada za ok. 44% wartości wynagrodzenia. Zasadnicza część wynagrodzenia dotyczy drugiego, opcjonalnego etapu realizacji inwestycji. Wynagrodzenie może podlegać waloryzacji na warunkach określonych w umowie.

Umowa zawiera zapisy dotyczące kar umownych należnych Zamawiającemu m.in. w przypadku zwłoki Wykonawcy w realizacji inwestycji lub odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Łączna wysokość kar wynikających z umowy nie może przekroczyć 15% wynagrodzenia netto. Strony mają prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści. Strony mają prawo odstąpić od umowy w przypadkach w niej określonych. Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy po zakończeniu pierwszego etapu inwestycji, pod warunkiem, że nie później niż 6 miesięcy od daty zakończenia pierwszego etapu, Zamawiający nie otrzyma pozytywnej decyzji o przyznaniu zwiększonej kwoty dofinansowania na realizację inwestycji.

O wyborze oferty Spółka informowała raportem bieżącym nr 49/2026 z dnia 8 lipca 2026 roku. O zawarciu umowy Spółka informowała raportem bieżącym nr 53/2026 z dnia 22 lipca 2026 roku.

Zawarcie umowy na budowę parku logistycznego w woj. małopolskim

W dniu 23 lipca 2026 roku Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. (Wykonawca) otrzymała obustronnie podpisaną umowę zawartą z podmiotem trzecim (Zamawiający) na budowę, w systemie generalnego wykonawstwa, parku logistycznego, składającego się z kilku budynków magazynowych wraz powiązaną infrastrukturą wewnętrzną i zewnętrzną, w woj. małopolskim. Kluczowe warunki kontraktu zostały przez strony uzgodnione w dniu 3 czerwca 2026 roku.

Przedmiotem umowy jest kompleksowa realizacja inwestycji, obejmująca opracowanie dokumentacji projektowej, wykonanie robót budowlanych, zaprojektowanie i wykonanie prac związanych z zapewnieniem skomunikowania inwestycji z drogą publiczną oraz uzyskanie wymaganych decyzji administracyjnych i pozwoleń niezbędnych do realizacji i oddania inwestycji do użytkowania, w tym zamiennego pozwolenia na budowę i pozwolenia na użytkowanie. Inwestycja będzie realizowana przez Wykonawcę w siedmiu etapach, przy czym realizacja ostatniego z nich jest opcjonalna i może zostać wywołana na uzgodnionych w Umowie warunkach. Zakończenie realizacji całości przedmiotu Inwestycji ma nastąpić w II półroczu 2028 roku. Wartość wynagrodzenia netto Wykonawcy za realizację Inwestycji została ustalona na równowartość ok. 14% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2025 (przeliczone wg kursu euro z dnia publikacji raportu bieżącego), z czego opcjonalny etap inwestycji odpowiada za ok. 33% wartości wynagrodzenia netto.

Umowa zawiera zapisy dotyczące kar umownych m.in. w przypadku opóźnień w realizacji inwestycji i usuwaniu wad lub usterek. Łączna maksymalna wysokość kar umownych jak również kara w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, wynosi 10% wynagrodzenia netto. Zamawiający ma prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy z ważnych przyczyn, w całości lub w części, w przypadkach określonych w umowie.

O uzgodnieniu kluczowych warunków kontraktu Spółka informowała raportem bieżącym nr 39/2026 z dnia 3 czerwca 2026 roku. O zawarciu umowy Spółka informowała raportem bieżącym nr 54/2026 z dnia 23 lipca 2026 roku.

Zawarcie przez spółkę zależną Emitenta umowy na budowę budynków koszarowo-biurowych w Żaganiu

W dniu 3 sierpnia 2026 roku do spółki zależnej Emitenta - Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. („Dekpol Budownictwo”) wpłynęła od spółki AMW SINEVIA Sp. z o.o. („Zamawiający”), będącej generalnym wykonawcą zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa i rozbudowa kompleksów koszarowych w m. Żagań dla Instytutu Rodzajów Wojsk Akademii Wojsk Lądowych w Żaganiu”, obustronnie podpisana umowa, której przedmiotem jest kompleksowe wykonanie przez Dekpol Budownictwo jako podwykonawcę inwestycji, robót branży budowlanej, elektrycznej i sanitarnej w zakresie dwóch budynków koszarowo-biurowych oraz zlokalizowanej między budynkami strefy dostaw wraz ze wszystkimi przyłączami do budynków („Umowa”).

W ramach Umowy Dekpol Budownictwo zobowiązany jest wykonać wszelkie roboty budowlane zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, specyfikacją techniczną oraz dokumentacją projektową przekazaną przez Zamawiającego. Przedmiot umowy ma zostać zrealizowany do końca marca 2028 roku. Wartość wynagrodzenia ryczałtowego netto Dekpol Budownictwo za realizację przedmiotu umowy stanowi równowartość ok. 4% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2025, z możliwością jego waloryzacji. Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania lub zaniechania części robót, jak również do zlecania prac dodatkowych lub zamiennych.

Umowa zawiera zapisy dotyczące kar umownych należnych Zamawiającemu m.in. w przypadku opóźnień w realizacji przedmiotu umowy lub usuwaniu wad, a także kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia brutto w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Dekpol Budownictwo. Wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia umownego brutto. Strony mają prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych. Strony mają prawo odstąpić od umowy w standardowych przypadkach, określonych w umowie.

O wyborze oferty i następnie zawarciu umowy Spółka informowała raportami bieżącymi nr 51/2026 z dnia 9 lipca 2026 roku oraz nr 56/2026 z dnia 3 sierpnia 2026 roku.

Zawarcie przez spółkę zależną Emitenta umowy na kompleksową przebudowę obiektów Palmiarni Poznańskiej

W dniu 17 sierpnia 2026 roku spółka zależna Emitenta - Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. („Wykonawca”) zawarła ze spółką Poznańskie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o. działającą w imieniu i na rzecz Miasta Poznań („Zamawiający”) umowę na wykonanie robót budowlanych oraz innych usług i prac w celu realizacji zadania inwestycyjnego pn.: „Kompleksowa przebudowa obiektów Palmiarni Poznańskiej” („Umowa”).

Przedmiotem Umowy jest wykonanie robót budowlanych związanych z rozbudową, przebudową i remontem obiektu będącego przedmiotem Umowy, wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu, oraz uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu. Zakończenie realizacji podstawowego zakresu przedmiotu Umowy nastąpi w I kwartale 2030 roku.

Wartość wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy za realizację całości przedmiotu Umowy wynosi 196,6 mln zł brutto (159,8 mln zł netto), przy czym zamówienie podzielone jest na część podstawową o wartości 196,1 mln zł brutto (159,4 mln zł netto) oraz etapy opcjonalne o łącznej wartości 498 tys. zł brutto (405 tys. zł netto), które zgodnie z Umową Zamawiający może uruchomić w całości lub w części poprzez skorzystanie z poszczególnych praw opcji. Ponadto Zamawiający ma prawo do wyłączenia z realizacji części robót, jak również do powierzenia Wykonawcy wykonania robót dodatkowych lub zamiennych. Wynagrodzenie Wykonawcy podlega waloryzacji na zasadach określonych w Umowie.

Umowa zawiera postanowienia dotyczące kar umownych należnych Zamawiającemu m.in. w przypadku opóźnień w realizacji przedmiotu Umowy oraz usuwaniu wad, a także kary umownej w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto w przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Ponadto umowa przewiduje karę gwarancyjną w przypadku naruszeń zobowiązań Wykonawcy w zakresie odpowiednich warunków ochrony ekspozycji roślin Palmiarni. Zamawiający jest uprawniony do naliczenia kar umownych w wysokości maksymalnie 20% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy. Zamawiającemu przysługuje również prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wartość kar umownych, w przypadku, gdyby w wyniku nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy, Zamawiający poniósł szkodę. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadkach w niej określonych.

Umowa została zawarta w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych.

O uzyskaniu informacji o najwyższej ocenie w postępowaniu i następnie o zawarciu umowy Spółka informowała raportami bieżącymi nr 35/2026 z dnia 27 maja 2026 roku oraz nr 57/2026 z dnia 17 sierpnia 2026 roku.

Zawarcie aneksu do umowy zlecenia o okresowe udzielanie gwarancji ubezpieczeniowych kontraktowych

W dniu 3 września 2026 roku został zawarty aneks do umowy zlecenia o okresowe udzielanie gwarancji ubezpieczeniowych kontraktowych, zawartej w 2024 roku z Powszechnym Zakładem Ubezpieczeń S.A. (PZU) i następnie aneksowanej w dniu 10 września 2025 roku (zob. raport bieżący nr 35/2025), której beneficjentami są Dekpol S.A. oraz Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. Na mocy aneksu wysokość limitu zaangażowania PZU z tytułu gwarancji udzielonych w ramach umowy została podwyższona do kwoty 70 mln zł (dotychczas: 50 mln zł). Limit zaangażowania obowiązuje w okresie do września 2027 r. (dotychczas: wrzesień 2026 r.).

O zawarciu aneksu do umowy Spółka informowała raportem bieżącym nr 58/2026 z dnia 3 września 2026 roku (skorygowanym w dniu 7 września 2026 roku).

31. Inne informacje istotne dla oceny sytuacji Grupy Kapitałowej Dekpol

Spółka wskazuje, iż inne istotne informacje istotne dla oceny sytuacji Grupy Kapitałowej Dekpol zostały opisane w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Dekpol w I półroczu 2026 roku.

32. Wskaźniki

Wskaźnik Zadłużenia do EBITDA – oznaczający stosunek łącznej wartości długu netto (łączna wartość bilansowa skonsolidowanych oprocentowanych zobowiązań Grupy Kapitałowej Dekpol pomniejszona o środki pieniężne i ich ekwiwalenty) do EBITDA (suma wyniku z działalności operacyjnej i amortyzacji) wynosi na dzień 30 czerwca 2026 roku: 1,65.

Wskaźnik Zadłużenia do kapitałów własnych – oznaczający stosunek łącznej wartości długu netto (jw.) do kapitałów własnych Grupy Kapitałowej Dekpol wynosi na dzień 30 czerwca 2026 roku: 0,28.

Wskaźnik obsługi długu – oznaczający stosunek wartości EBITDA do sumy zapłaconych rat kapitałowych oraz odsetek od zaciągniętych zobowiązań Grupy Kapitałowej Dekpol w ujęciu rocznym wynosi na dzień 30 czerwca 2026 roku: 2,22

Wskaźnik aktywów niezabezpieczonych do zadłużenia niezabezpieczonego* – oznaczający stosunek skonsolidowanych aktywów ogółem pomniejszonych o zabezpieczone zadłużenie finansowe pomnożone przez wskaźnik 1,3 do niezabezpieczonego zadłużenia Finansowego wynosi na dzień 30 czerwca 2026 roku: 4,81**

*Wskaźnik opisany zgodnie z wymogami obligacji serii M wyemitowanej w czerwcu 2024 roku. Zgodnie z warunkami emisji wskaźnik musi być większy bądź równy 2.

**Zabezpieczone zadłużenie finansowe na dzień 30.06.2026 roku wynosi: 313 558 tys. zł; Niezabezpieczone zadłużenie finansowe na dzień 30.06.2026 roku wynosi: 327 167 tys. zł.

33. Dywidenda na akcje

Podjęto uchwałę dotyczącą dywidendy o treści: część zysku netto w kwocie 28.433.089,82 zł oraz kwota z kapitału zapasowego 2.842.843,44 zł przeznaczono do podziału między akcjonariuszy. Wypłata dywidendy na łączną kwotę 31.275.933,26 zł nastąpiła dnia 18 czerwca 2026 roku.

Dywidendy:	01.01.-30.06.2026	01.01.-31.12.2025
Dywidendy ujęte jako wypłaty na rzecz właścicieli na jedną akcję	3,74	3,45
Dywidendy zaproponowane lub uchwalone do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego do publikacji, ale nieujęte jako przekazane posiadaczom akcji	0	0
Dywidendy zaproponowane lub uchwalone do dnia zatwierdzenia sprawozdań finansowych do publikacji, ale nieujęte jako przekazane posiadaczom akcji, na jedną akcję	0	0

Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe

Wybrane jednostkowe Dane Finansowe

Wybrane dane finansowe jednostkowe	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2026-30.06.2026	01.01.2025-30.06.2025	01.01.2026-30.06.2026	01.01.2025-30.06.2025
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	25 947	19 592	6 102	4 642
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 545	1 001	834	237
III. Zysk (strata) brutto	78 408	40 627	18 439	9 625
IV. Zysk (strata) netto	77 453	40 140	18 215	9 510
V. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	9,26	4,80	2,18	1,14
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 139	1 864	268	442
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(75 460)	1 578	(17 746)	374
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	87 919	(42 953)	20 676	(10 177)
IX. Przepływy pieniężne netto, razem	13 598	(39 511)	3 198	(9 361)

	tys. PLN		tys. EUR	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
X. Aktywa razem	876 692	697 066	204 057	164 920
XI. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	506 525	373 292	117 897	88 318
XII. Zobowiązania długoterminowe	476 555	342 226	110 922	80 968
XIII. Zobowiązania krótkoterminowe	29 971	31 066	6 976	7 350
XIV. Kapitał własny	370 167	323 774	86 159	76 602
XV. Kapitał zakładowy	8 363	8 363	1 947	1 979
XVI. Liczba akcji na koniec okresu	8 362 549	8 362 549	8 362 549	8 362 549
XVII. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	44	39	10	9

Powyższe dane finansowe za rok 2026 i analogiczny okres 2025 roku zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dzień:
 - 31 grudnia 2025 roku – 4,2267 złotych / EUR
 - 30 czerwca 2025 roku – 4,2419 złotych / EUR
 - 30 czerwca 2026 roku – 4,2963 złotych / EUR
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego miesiąca okresu obrotowego:
 - od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 roku – 4,2208 złotych / EUR,
 - od 1 stycznia do 30 czerwca 2026 roku – 4,2522 złotych / EUR.

Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Opis	30.06.2026	31.12.2025
Aktywa trwałe	763 770	602 795
Rzeczowe aktywa trwałe	15 559	15 872
Nieruchomości inwestycyjne	33 253	33 253
Wartość firmy	0	0
Wartości niematerialne	5 842	6 221
Akcje i udziały	228 434	232 579
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe	0	20
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	477 472	312 756
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 209	2 093
Aktywa obrotowe	112 923	94 272
Zapasy	8 061	8 441
Należności z tytułu umów z klientami dot. kontraktów budowlanych	0	0
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	22 859	22 263
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	7 206	2 368
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	74 797	61 199
w tym środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	1 229	1 951
Aktywa obrotowe inne niż aktywa trwałe lub grupy do zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	112 923	94 272
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
Aktywa razem	876 692	697 067

Opis	30.06.2026	31.12.2025
Kapitał własny	370 167	323 774
Kapitał podstawowy	8 363	8 363
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	26 309	26 309
Akcje własne (-)	0	0
Pozostałe kapitały rezerwowe	-270	-485
Zyski zatrzymane:	335 765	289 588
Wynik roku bieżącego	77 453	28 433
Inne udziały kapitałowe	0	0
Zobowiązania	506 525	373 292
Zobowiązania długoterminowe	476 555	342 226
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16 197	14 075
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	128	128
Pozostałe rezerwy długoterminowe	0	0
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długoterminowe	456 360	323 349
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe	0	0

Zobowiązania z tytułu leasingu długoterminowe	3 548	4 166
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania długoterminowe	322	507
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	322	482
Zobowiązania krótkoterminowe	29 971	31 066
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	4	4
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	3 980	3 284
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne krótkoterminowe	16 954	13 137
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe	333	599
Zobowiązania z tytułu leasingu krótkoterminowe	2 892	2 601
Zobowiązania z tytułu umów z klientami	0	0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	5 807	11 441
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	29 971	31 066
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0	0
Pasywa razem	876 692	697 067

Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie z całkowitych dochodów

Opis	01.01.-30.06.2026	01.01.-30.06.2025
Przychody ze sprzedaży	25 947	19 592
Koszt własny sprzedaży	22 075	13 875
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	3 872	5 717
Koszty sprzedaży	536	34
Koszty ogólnego zarządu	1 135	5 473
Pozostałe przychody operacyjne	1 507	1 237
Zysk z okazijnego nabycia	0	0
Poręczenia	839	0
Pozostałe koszty operacyjne	163	447
Koszty zaniechanej inwestycji deweloperskiej	0	0
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 545	1 001
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności	0	0
Przychody finansowe	96 419	55 683
Koszty finansowe	21 556	16 057
Koszty poręczeń finansowych	259	0
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	78 408	40 627
Podatek dochodowy	954	487
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	77 453	40 140
Zysk (strata) netto	77 453	40 140
Inne całkowite dochody, które nie mogą być przeniesione do wyniku	0	0

Inne całkowite dochody, które mogą być przeniesione do wyniku	215	-21
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0
Inne całkowite dochody przed opodatkowaniem	215	-21
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów, które nie mogą być przeniesione do wyniku	0	0
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów, które mogą być przeniesione do wyniku	0	0
Inne całkowite dochody netto	215	-21
Całkowite dochody	77 669	40 120

Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

Opis	01.01.-30.06.2026	01.01.-30.06.2025
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	78 408	40 627
Korekty:	-77 269	-39 537
Amortyzacja	2 060	2 006
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Zmiana wartości godziwej aktywów (zobowiązań) finans. wycenianych przez wynik	0	0
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych przeniesione z kapitału	0	0
Odpisy aktualizujące ujęte w wyniku finansowym	5 545	0
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów trwałych	-21	-61
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	120	-377
Koszty z tytułu odsetek	15 670	15 785
Przychody z odsetek	-16 187	-17 248
Przychody z dywidend	-78 660	-36 990
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	0	0
Inne korekty	-519	-804
Zmiana stanu zapasów	380	401
Zmiana stanu należności	-576	-675
Zmiana stanu zobowiązań	-5 778	-1 743
Zmiana stanu rezerw	696	170
Przepływy pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności)	1 139	1 090
Zapłacony podatek dochodowy	0	-20
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 139	1 070
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-214	0
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	21	0
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	0	-224
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	0	337
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	0	0

Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	0	0
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	0	0
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	0	-36 129
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	11 708	0
Pożyczki udzielone	-203 824	-5 867
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	28 000	27 376
Otrzymane odsetki	9 350	16 085
Otrzymane dywidendy	78 660	0
Przepływy pieniężne wynikające ze zmniejszenia (zwiększenia) wartości krótkoterminowych depozytów i inwestycji	0	0
Inne wpływy (wydatki) z działalności inwestycyjnej	0	838
Otrzymane poręczenia	839	0
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-75 460	2 416
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	0	0
Wydatki z tytułu zmian udziału w jednostkach zależnych, które nie prowadzą do utraty kontroli	0	0
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	226 387	0
Inne wpływy (wydatki) z działalności finansowej	0	-44
Wpływy z otrzymanych dotacji	-23	119
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-82 693	-23 357
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	0	0
Spłaty kredytów i pożyczek	-12 020	-1 418
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-1 559	-1 217
Odsetki zapłacone	-10 637	-17 080
Dywidendy wypłacone	-31 276	0
Poręczenia zapłacone	-259	0
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	87 919	-42 997
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	13 598	-39 511
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	61 199	83 468
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	74 797	43 957
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	1 229	2 513

Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie ze zmian w Kapitale Własnym

Dane za okres 01.01 – 30.06.2026 r.

Opis	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Akcje własne (-)	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane	Inne udziały kapitałowe	Udziały niedające kontroli	Razem
Saldo na początek okresu	8 363	26 309	0	-485	289 588	0	0	323 774
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo na początek okresu po zmianach	8 363	26 309	0	-485	289 588	0	0	323 774
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	77 453	0	0	77 453
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	215	0	0	0	215
Całkowite dochody	0	0	0	215	77 453	0	0	77 669
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0
Dywidendy	0	0	0	0	-31 276	0	0	-31 276
Nabycie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0	0
Transakcje na udziałach niekontrolujących	0	0	0	0	0	0	0	0
Inne zmiany	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem zmiany w kapitale własnym	0	0	0	215	46 178	0	0	46 393
Saldo na koniec okresu	8 363	26 309	0	-270	335 765	0	0	370 167

Za okres 01.01-30.06.2025 r.

Opis	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Akcje własne (-)	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane	Inne udziały kapitałowe	Udziały niedające kontroli	Razem
Saldo na początek okresu	8 363	26 309	0	-63	290 005	0	0	324 614
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo na początek okresu po zmianach	8 363	26 309	0	-63	290 005	0	0	324 614
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	40 140	0	0	40 140
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	-21	0	0	0	-21
Całkowite dochody	0	0	0	-21	40 140	0	0	40 120
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0
Dywidendy	0	0	0	0	-28 851	0	0	-28 851
Nabycie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0	0
Transakcje na udziałach niekontrolujących	0	0	0	0	0	0	0	0
Inne zmiany	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem zmiany w kapitale własnym	0	0	0	-21	11 289	0	0	11 269
Saldo na koniec okresu	8 363	26 309	0	-84	301 295	0	0	335 883

Dane za okres 01.01 – 31.12.2025 r.

Opis	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Akcje własne (-)	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane	Inne udziały kapitałowe	Udziały niedające kontroli	Razem
Saldo na początek okresu	8 362,50	26 309,40	0,00	-63,30	290 005,40	0,00	0,00	324 614,00
Korekty błędów lat poprzednich	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo na początek okresu po zmianach	8 362,50	26 309,40	0,00	-63,30	290 005,40	0,00	0,00	324 614,00
Zysk (strata) netto	0,00	0,00	0,00	0,00	28 433,10	0,00	0,00	28 433,10
Inne całkowite dochody netto	0,00	0,00	0,00	-421,90	0,00	0,00	0,00	-421,90
Całkowite dochody	0,00	0,00	0,00	-421,90	28 433,10	0,00	0,00	28 011,20
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00	-28 850,80	0,00	0,00	-28 850,80
Nabycie akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transakcje na udziałach niekontrolujących	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne zmiany	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem zmiany w kapitale własnym	0,00	0,00	0,00	-421,90	-417,70	0,00	0,00	-839,60
Saldo na koniec okresu	8 362,50	26 309,40	0,00	-485,20	289 587,70	0,00	0,00	323 774,40

Informacja Dodatkowa do Skróconego Śródrocznego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego

Zasady sporządzania śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki Dekpol S.A. za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2026 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości („MSR”) 34 - Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa oraz zgodnie z odpowiednimi standardami rachunkowości mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej przyjętymi przez Unię Europejską, opublikowanymi i obowiązującymi w czasie przygotowania śródrocznego sprawozdania finansowego przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównywalnego.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Dekpol S.A. za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2026 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Sprawozdanie przedstawia sytuację finansową Dekpol S.A. na dzień 30 czerwca 2026 roku i 31 grudnia 2025 roku, wyniki osiągnięte z działalności Spółki oraz przepływy pieniężne za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2026 roku oraz 30 czerwca 2025 roku. W I półroczu 2026 roku nie nastąpiły zmiany w stosowanych zasadach (politykach) rachunkowości. W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły istotne zmiany wielkości szacunkowych ani zmiany zasad ustalania wartości aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego.

Walutą funkcjonalną i walutą prezentacji śródrocznego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego jednostkowego Dekpol S.A. jest złoty polski (PLN).

Podpisy Członków Zarządu:

Mariusz Tuchlin

Prezes Zarządu
Dekpol S.A.

Katarzyna Szymczak-Dampc

Wiceprezes Zarządu
Dekpol S.A.

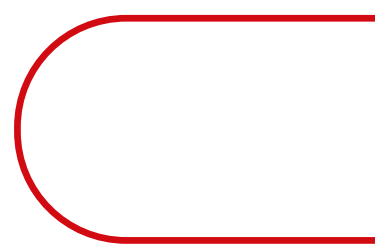
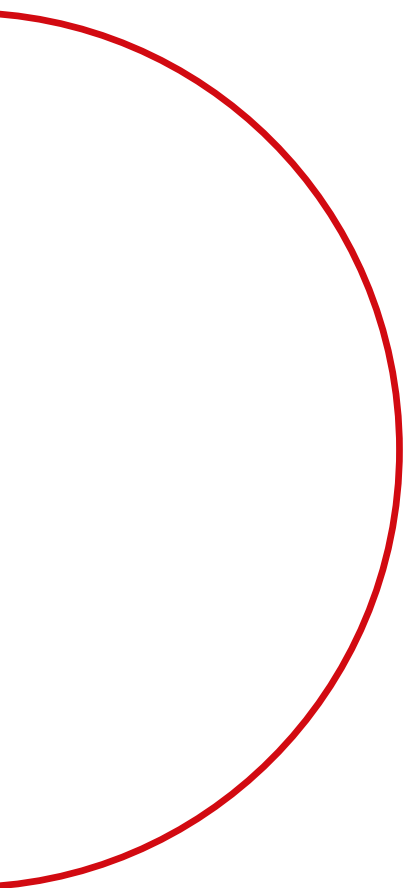
Michał Skowron

Wiceprezes Zarządu
Dekpol S.A.

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Anna Miksza

Główna Księgowa
Dekpol S.A.

**Grupa Kapitałowa Dekpol**

ul. Gajowa 31, Pinczyn
+48 58 560 10 60
dekpol@dekpol.pl
www.dekpol.pl

NIP: 592-21-37-980
REGON: 220341682
KRS: 0000505979
BDO: 000002512

