



**GRUPA KAPITAŁOWA  
POZNAŃSKA KORPORACJA BUDOWLANA  
PEKABEX SPÓŁKA AKCYJNA**

**RAPORT PÓŁROCZNY  
ZA PIERWSZE PÓŁROCZE 2021 ROKU**

**ZAWIERAJĄCY:**

1. Oświadczenie zarządu
2. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej Pekabex S.A.
3. Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Pekabex S.A.
4. Wybrane dane finansowe Pekabex S.A.
5. Półroczne skrócone sprawozdanie finansowe Pekabex S.A

# Spis treści

|                                                                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| OŚWIADCZENIE ZARZĄDU .....                                                                                         | 3  |
| WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ POZNAŃSKA KORPORACJA BUDOWLANA PEKABEX S.A. ....           | 5  |
| SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....                                                            | 6  |
| SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU .....                                                                         | 8  |
| ZYSK (STRATA) NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ (PLN) .....                                                              | 8  |
| SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....                                      | 9  |
| SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM .....                                                      | 10 |
| SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH .....                                                         | 13 |
| DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ ..... | 15 |
| WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE POZNAŃSKIEJ KORPORACJI BUDOWLANEJ PEKABEX SA .....                              | 48 |
| SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ PEKABEX S.A. ....                                                               | 49 |
| SPRAWOZDANIE Z WYNIKU PEKABEX S.A. ....                                                                            | 51 |
| ZYSK (STRATA) NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ (PLN) .....                                                              | 51 |
| SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW PEKABEX S.A. ....                                         | 52 |
| SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM PEKABEX S.A. ....                                                         | 53 |
| SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH PEKABEX S.A. ....                                                            | 55 |
| DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO JEDNOSTKOWEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO PEKABEX S.A. ....        | 57 |

## OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim, Zarząd Poznańskiej Korporacji Budowlanej Pekabex S.A. („PKB Pekabex S.A.”) oświadcza, że:

- wedle jego najlepszej wiedzy, półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej PKB Pekabex S.A. oraz jej wynik finansowy,

- wedle jego najlepszej wiedzy, półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową spółki PKB Pekabex S.A. oraz jej wynik finansowy oraz

- półroczne sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej PKB Pekabex S.A. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy Kapitałowej PKB Pekabex S.A. oraz spółki Pekabex S.A. w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Zarząd PKB Pekabex S.A.:

Robert Jędrzejowski - Prezes Zarządu

Beata Żaczek - Wiceprezes Zarządu

Przemysław Borek - Wiceprezes Zarządu

Tomasz Seremet - Członek Zarządu



**PÓŁROCZNE SKRÓCONE  
SKONSOLIDOWANE  
SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
GRUPY KAPITAŁOWEJ  
POZNAŃSKA KORPORACJA BUDOWLANA  
PEKABEX SPÓŁKA AKCYJNA**

# WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ POZNAŃSKA KORPORACJA BUDOWLANA PEKABEX S.A.

|                                                                       | od 01.2021<br>do<br>30.06.2021 | od 01.2020<br>do<br>30.06.2020 | od 01.2020<br>do<br>31.12.2020 | od 01.2020<br>do<br>30.06.2021 | od 01.2020<br>do<br>30.06.2020 | od 01.2020<br>do<br>31.12.2020 |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
|                                                                       | PLN                            |                                |                                | EUR                            |                                |                                |
| <b>Sprawozdanie z wyniku</b>                                          |                                |                                |                                |                                |                                |                                |
| Przychody ze sprzedaży                                                | 639 547                        | 478 471                        | 952 327                        | 140 647                        | 107 734                        | 212 851                        |
| Zysk (strata) z działalności Operacyjnej                              | 31 464                         | 35 342                         | 69 455                         | 6 920                          | 7 958                          | 15 523                         |
| Zysk (strata) przed Opodatkowaniem                                    | 27 117                         | 36 923                         | 71 478                         | 5 964                          | 8 314                          | 15 976                         |
| Zysk (strata) netto                                                   | 22 155                         | 30 232                         | 57 900                         | 4 872                          | 6 807                          | 12 941                         |
| Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego | 22 172                         | 30 232                         | 57 900                         | 4 876                          | 6 807                          | 12 941                         |
| Zysk na akcję (PLN; EUR)                                              | 0,89                           | 1,24                           | 2,35                           | 0,20                           | 0,28                           | 0,52                           |
| Rozwodniony zysk na akcję (PLN; EUR)                                  | 0,89                           | 1,23                           | 2,35                           | 0,20                           | 0,28                           | 0,52                           |
| Średni kurs PLN / EUR w okresie                                       | X                              | X                              | X                              | 4,5472                         | 4,4413                         | 4,4742                         |
| <b>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych</b>                          |                                |                                |                                |                                |                                |                                |
| Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej                     | (21 154)                       | (28 907)                       | 81 375                         | (4 652)                        | (6 509)                        | 18 188                         |
| Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej                   | (7 746)                        | (11 901)                       | (70 560)                       | (1 704)                        | (2 680)                        | (15 771)                       |
| Środki pieniężne netto z działalności finansowej                      | 21 674                         | 9 070                          | (18 521)                       | 4 767                          | 2 042                          | (4 140)                        |
| Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów             | (7 226)                        | (31 738)                       | (7 706)                        | (1 589)                        | (7 146)                        | (1 722)                        |
| Średni kurs PLN / EUR w okresie                                       | X                              | X                              | X                              | 4,5472                         | 4,4413                         | 4,4742                         |
| <b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>                             |                                |                                |                                |                                |                                |                                |
| Aktywa                                                                | 1 062 859                      | 766 837                        | 905 364                        | 235 104                        | 171 705                        | 196 187                        |
| Zobowiązania długoterminowe                                           | 203 359                        | 145 594                        | 198 319                        | 44 983                         | 32 601                         | 42 975                         |
| Zobowiązania krótkoterminowe                                          | 464 796                        | 282 729                        | 345 323                        | 102 813                        | 63 307                         | 74 830                         |
| Kapitał własny                                                        | 394 704                        | 338 514                        | 361 721                        | 87 308                         | 75 798                         | 78 383                         |
| Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej      | 377 743                        | 334 689                        | 344 841                        | 83 557                         | 74 942                         | 74 725                         |
| Kurs PLN / EUR na koniec okresu                                       | X                              | X                              | X                              | 4,5208                         | 4,4660                         | 4,6148                         |

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

| <b>AKTYWA</b>                                                | <b>30.06.2021</b> | <b>30.06.2020</b> | <b>31.12.2020</b> |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Aktywa trwałe</b>                                         |                   |                   |                   |
| Wartość firmy                                                | 17 331            | 12 286            | 17 331            |
| Wartości niematerialne                                       | 2 536             | 1 939             | 2 660             |
| Rzeczowe aktywa trwałe                                       | 397 625           | 319 624           | 389 659           |
| Nieruchomości inwestycyjne                                   | 8 027             | 8 059             | 8 073             |
| Inwestycje w jednostkach zależnych                           | 185               | 144               | 149               |
| Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych                     | -                 | -                 | -                 |
| Należności i pożyczki                                        | 2 660             | 620               | 908               |
| Pochodne instrumenty finansowe                               | -                 | -                 | -                 |
| Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe                    | -                 | -                 | -                 |
| Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe                    | 1 908             | 1 135             | 1 665             |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego              | -                 | -                 | -                 |
| <b>Aktywa trwałe</b>                                         | <b>430 272</b>    | <b>343 808</b>    | <b>420 445</b>    |
| <b>Aktywa obrotowe</b>                                       |                   |                   |                   |
| Zapasy                                                       | 170 703           | 83 180            | 122 329           |
| Aktywa z tytułu umów o usługę budowlaną                      | 60 381            | 40 032            | 37 116            |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | 298 034           | 211 189           | 216 910           |
| Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego            | 3 585             | 7                 | 1 502             |
| Pożyczki                                                     | -                 | -                 | -                 |
| Pochodne instrumenty finansowe                               | 688               | -                 | -                 |
| Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe                   | -                 | -                 | 390               |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe                   | 3 330             | 2 178             | 1 874             |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty                           | 95 866            | 86 442            | 104 797           |
| Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży | -                 | -                 | -                 |
| <b>Aktywa obrotowe</b>                                       | <b>632 586</b>    | <b>423 028</b>    | <b>484 918</b>    |
| <b>Aktywa razem</b>                                          | <b>1 062 859</b>  | <b>766 837</b>    | <b>905 364</b>    |

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (CD.)

| PASYWA                                                                  | 30.06.2021       | 30.06.2020     | 31.12.2020     |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|
| <b>Kapitał własny</b>                                                   |                  |                |                |
| Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej:       |                  |                |                |
| Kapitał podstawowy                                                      | 24 827           | 24 580         | 24 827         |
| Akcje własne (-)                                                        | -                | -              | -              |
| Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej              | 25 245           | 25 245         | 25 245         |
| Pozostałe kapitały                                                      | 218 951          | 188 981        | 208 465        |
| Zyski zatrzymane:                                                       | 108 721          | 95 884         | 86 304         |
| – zysk (strata) z lat ubiegłych                                         | 86 549           | 65 652         | 28 404         |
| – zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej | 22 172           | 30 232         | 57 900         |
| Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej        | 377 743          | 334 689        | 344 841        |
| Udziały niedające kontroli                                              | 16 960           | 3 825          | 16 880         |
| <b>Kapitał własny</b>                                                   | <b>394 704</b>   | <b>338 514</b> | <b>361 721</b> |
| <b>Zobowiązania</b>                                                     |                  |                |                |
| <b>Zobowiązania długoterminowe</b>                                      |                  |                |                |
| Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne                              | 136 674          | 111 039        | 134 551        |
| Zobowiązanie z tytułu umowy inwestycyjnej                               | 13 568           | -              | 13 568         |
| Leasing                                                                 | 18 967           | 10 073         | 15 602         |
| Pochodne instrumenty finansowe                                          | -                | -              | -              |
| Pozostałe zobowiązania                                                  | 22 458           | 18 816         | 20 156         |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                        | 10 685           | 4 112          | 13 265         |
| Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń Pracowniczych                 | 1 008            | 822            | 961            |
| Pozostałe rezerwy długoterminowe                                        | -                | 733            | 216            |
| Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe                               | -                | -              | -              |
| <b>Zobowiązania długoterminowe</b>                                      | <b>203 359</b>   | <b>145 594</b> | <b>198 319</b> |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>                                     |                  |                |                |
| Zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną                           | 25 729           | 38 365         | 41 448         |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania        | 292 051          | 159 504        | 211 061        |
| Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego                     | 8 211            | 5 329          | 6 629          |
| Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne                              | 75 313           | 32 009         | 26 401         |
| Leasing                                                                 | 9 143            | 6 288          | 8 684          |
| Pochodne instrumenty finansowe                                          | 3 408            | 6 051          | 6 108          |
| Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych                 | 25 000           | 19 894         | 23 028         |
| Pozostałe rezerwy krótkoterminowe                                       | 25 904           | 15 246         | 21 936         |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe                              | 37               | 42             | 29             |
| Zobowiązania związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży   | -                | -              | -              |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>                                     | <b>464 796</b>   | <b>282 729</b> | <b>345 323</b> |
| <b>Zobowiązania razem</b>                                               | <b>668 155</b>   | <b>428 323</b> | <b>543 643</b> |
| <b>Pasywa razem</b>                                                     | <b>1 062 859</b> | <b>766 837</b> | <b>905 364</b> |

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

| Działalność kontynuowana                                                   | od 01.01 do<br>30.06.2021 | od 01.01 do<br>30.06.2020 | od 01.01 do<br>31.12.2020 |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Przychody ze sprzedaży</b>                                              | 639 547                   | 478 471                   | 952 327                   |
| Przychody ze sprzedaży produktów i usług                                   | 632 312                   | 477 372                   | 949 224                   |
| Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów                                | 7 235                     | 1 099                     | 3 103                     |
| <b>Koszt własny sprzedaży</b>                                              | 543 283                   | 397 741                   | 785 374                   |
| Koszt sprzedanych produktów i usług                                        | 537 484                   | 397 169                   | 783 344                   |
| Koszt sprzedanych towarów i materiałów                                     | 5 799                     | 572                       | 2 029                     |
| <b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>                                   | <b>96 265</b>             | <b>80 730</b>             | <b>166 954</b>            |
| Koszty sprzedaży                                                           | 40 413                    | 29 236                    | 60 621                    |
| Koszty ogólnego zarządu                                                    | 24 716                    | 18 416                    | 37 917                    |
| Pozostałe przychody operacyjne                                             | 1 166                     | 8 962                     | 9 599                     |
| Pozostałe koszty operacyjne                                                | 837                       | 6 698                     | 8 560                     |
| <b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>                            | <b>31 464</b>             | <b>35 342</b>             | <b>69 455</b>             |
| Przychody finansowe                                                        | 645                       | 3 739                     | 7 639                     |
| Koszty finansowe                                                           | 4 992                     | 2 157                     | 5 615                     |
| Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-) | -                         | -                         | -                         |
| <b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>                                  | <b>27 117</b>             | <b>36 923</b>             | <b>71 478</b>             |
| Podatek dochodowy                                                          | 4 963                     | 6 692                     | 13 578                    |
| <b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>                    | <b>22 155</b>             | <b>30 232</b>             | <b>57 900</b>             |
| <b>Działalność zaniechana</b>                                              |                           |                           |                           |
| Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej                             | -                         | -                         | -                         |
| <b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej, przypadający</b>      | <b>22 155</b>             | <b>30 232</b>             | <b>57 900</b>             |
| -akcjonariuszom podmiotu dominującego                                      | 22 172                    | 30 232                    | 57 900                    |
| -podmiotom niekontrolującym                                                | (17)                      | -                         | -                         |

## ZYSK (STRATA) NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ (PLN)

|                              | od 01.01 do<br>30.06.2021 | od 01.01 do<br>30.06.2020 | od 01.01 do<br>31.12.2020 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| z działalności kontynuowanej | 0,89                      | 1,24                      | 2,35                      |
| - podstawowy                 | 0,89                      | 1,24                      | 2,35                      |
| - rozwodniony                | 0,89                      | 1,23                      | 2,35                      |



## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

|                                                                                       | od 01.01 do<br>30.06.2021 | od 01.01 do<br>30.06.2020 | od 01.01 do<br>31.12.2020 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Zysk (strata) netto</b>                                                            | <b>22 155</b>             | <b>30 232</b>             | <b>57 900</b>             |
| <b>Pozostałe całkowite dochody</b>                                                    |                           |                           |                           |
| <b>Pozycje nie przenoszone do wyniku finansowego</b>                                  |                           |                           |                           |
| Przeszacowanie środków trwałych                                                       |                           | -                         | -                         |
| Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji nie przenoszonych do wyniku finansowego    |                           | -                         | -                         |
| <b>Pozycje przenoszone do wyniku finansowego</b>                                      |                           |                           |                           |
| Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:                                               |                           | -                         | -                         |
| Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych:                            |                           |                           |                           |
| - zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych                  | 599                       | (6 415)                   | (5 079)                   |
| - kwoty przeniesione do wyniku finansowego                                            | (12)                      | 1 327                     |                           |
| - kwoty ujęte w wartości początkowej pozycji zabezpieczanych                          | -                         | -                         | 3                         |
| Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą                            | (34)                      | 28                        | -                         |
| Różnice kursowe przeniesione do wyniku finansowego - sprzedaż jednostek zagranicznych | -                         |                           | -                         |
| Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu                                          | 553                       | (5 060)                   | (5 076)                   |
| <b>Całkowite dochody</b>                                                              | <b>22 707</b>             | <b>25 172</b>             | <b>52 824</b>             |
| <b>Całkowite dochody przypadające:</b>                                                |                           |                           |                           |
| akcjonariuszom podmiotu dominującego                                                  | 22 722                    | 25 172                    | 52 824                    |
| podmiotom niekontrolującym                                                            | (15)                      | -                         | -                         |

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

|                                                                                   | Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej |                  |                                                         |                    |                  | Razem          | Udziały niedające kontroli | Kapitał własny razem |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------|--------------------|------------------|----------------|----------------------------|----------------------|
|                                                                                   | Kapitał podstawowy                                        | Akcje własne (-) | Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej | Pozostałe kapitały | Zyski zatrzymane |                |                            |                      |
| <b>Saldo na dzień 01.01.2021 roku wg MSSF</b>                                     | <b>24 827</b>                                             | -                | <b>25 245</b>                                           | <b>208 466</b>     | <b>86 303</b>    | <b>344 841</b> | <b>16 880</b>              | <b>361 721</b>       |
| <b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2021 roku</b>            |                                                           |                  |                                                         |                    |                  |                |                            |                      |
| Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)    | -                                                         | -                | -                                                       | 7 266              | -                | 7 266          | 80                         | 7 347                |
| Wypłata dywidendy                                                                 | -                                                         | -                | -                                                       | -                  | -                | -              | -                          | -                    |
| Przekazanie wyniku finansowego na kapitał                                         | -                                                         | -                | -                                                       | 359                | (359)            | -              | -                          | -                    |
| <b>Razem transakcje z właścicielami</b>                                           | -                                                         | -                | -                                                       | <b>7 626</b>       | <b>(359)</b>     | <b>7 266</b>   | <b>80</b>                  | <b>7 347</b>         |
| Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 30.06.2021 roku                          | -                                                         | -                | -                                                       | -                  | 22 172           | 22 172         | -                          | 22 172               |
| Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.06.2021 roku | -                                                         | -                | -                                                       | 2 860              | 605              | 3 464          | -                          | 3 464                |
| <b>Razem całkowite dochody</b>                                                    | -                                                         | -                | -                                                       | <b>2 860</b>       | <b>22 777</b>    | <b>25 636</b>  | -                          | <b>25 636</b>        |
| Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)  | -                                                         | -                | -                                                       | -                  | -                | -              | -                          | -                    |
| <b>Saldo na dzień 30.06.2021 roku</b>                                             | <b>24 827</b>                                             | -                | <b>25 245</b>                                           | <b>218 951</b>     | <b>108 721</b>   | <b>377 743</b> | <b>16 960</b>              | <b>394 704</b>       |

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM C.D.

|                                                                                   | Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej |                        |                                                                  |                       |                     |                | Udziały<br>niebędące<br>kontrolą | Kapitał własny<br>razem |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------|----------------------------------|-------------------------|
|                                                                                   | Kapitał<br>podstawowy                                     | Akcje<br>własne<br>(-) | Kapitał ze<br>sprzedaży akcji<br>powyżej ich<br>wart. nominalnej | Pozostałe<br>kapitały | Zyski<br>zatrzymane | Razem          |                                  |                         |
| <b>Saldo na dzień 01.01.2020 roku wg MSSF</b>                                     | <b>24 580</b>                                             | -                      | <b>25 245</b>                                                    | <b>193 824</b>        | <b>65 622</b>       | <b>309 270</b> | -                                | <b>309 270</b>          |
| <b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2020 roku</b>            |                                                           |                        |                                                                  |                       |                     |                |                                  |                         |
| Emisja akcji                                                                      | -                                                         | -                      | -                                                                | -                     | -                   | -              | -                                | -                       |
| Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)             | -                                                         | -                      | -                                                                | 247                   | -                   | 247            | -                                | 247                     |
| Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)    | -                                                         | -                      | -                                                                | -                     | -                   | -              | 3 825                            | 3 825                   |
| Wypłata dywidendy                                                                 | -                                                         | -                      | -                                                                | -                     | -                   | -              | -                                | -                       |
| Przekazanie wyniku finansowego na kapitał                                         | -                                                         | -                      | -                                                                | -                     | -                   | -              | -                                | -                       |
| <b>Razem transakcje z właścicielami</b>                                           | -                                                         | -                      | -                                                                | <b>247</b>            | -                   | <b>247</b>     | <b>3 825</b>                     | <b>4 072</b>            |
| Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 30.06.2020 roku                          | -                                                         | -                      | -                                                                | -                     | 30 232              | 30 232         | -                                | 30 232                  |
| Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.06.2020 roku | -                                                         | -                      | -                                                                | (5 089)               | 29                  | (5 060)        | -                                | (5 060)                 |
| <b>Razem całkowite dochody</b>                                                    | -                                                         | -                      | -                                                                | <b>(5 089)</b>        | <b>30 261</b>       | <b>25 172</b>  | -                                | <b>25 172</b>           |
| Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)  | -                                                         | -                      | -                                                                | -                     | -                   | -              | -                                | -                       |
| <b>Saldo na dzień 30.06.2020 roku</b>                                             | <b>24 580</b>                                             | -                      | <b>25 245</b>                                                    | <b>188 981</b>        | <b>95 883</b>       | <b>334 689</b> | <b>3 825</b>                     | <b>338 514</b>          |

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM C.D.

|                                                                                        | Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej |                  |                                                         |                    |                  | Razem           | Udziały niedające kontroli | Kapitał własny razem |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------|--------------------|------------------|-----------------|----------------------------|----------------------|
|                                                                                        | Kapitał podstawowy                                        | Akcje własne (-) | Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej | Pozostałe kapitały | Zyski zatrzymane |                 |                            |                      |
| <b>Saldo na dzień 01.01.2020 roku wg MSSF</b>                                          | <b>24 580</b>                                             | -                | <b>25 245</b>                                           | <b>193 824</b>     | <b>65 622</b>    | <b>309 270</b>  |                            | <b>309 270</b>       |
| <b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2020 roku</b>                 |                                                           |                  |                                                         |                    |                  |                 |                            |                      |
| Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)                  | 247                                                       | -                | -                                                       | -                  | -                | 247             | -                          | 247                  |
| Wycena zobowiązania z tyt. umowy inwestycyjnej                                         | -                                                         | -                | -                                                       | (13 568)           | -                | (13 568)        | -                          | (13 568)             |
| Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)         | -                                                         | -                | -                                                       | -                  | -                | -               | 16 880                     | 16 880               |
| Wypłata dywidendy                                                                      | -                                                         | -                | -                                                       | -                  | (3 933)          | (3 933)         | -                          | (3 933)              |
| Przekazanie wyniku finansowego na kapitał                                              | -                                                         | -                | -                                                       | 33 347             | (33 347)         | -               | -                          | -                    |
| <b>Razem transakcje z właścicielami</b>                                                | <b>247</b>                                                | -                | -                                                       | <b>19 779</b>      | <b>(37 280)</b>  | <b>(17 253)</b> | <b>16 880</b>              | <b>(373)</b>         |
| Zysk (strata) netto za okres od 01.01.2020 do 31.12.2020 roku                          | -                                                         | -                | -                                                       | -                  | 57 900           | 57 900          | -                          | 57 900               |
| Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01.2020 do 31.12.2020 roku | -                                                         | -                | -                                                       | (5 137)            | 61               | (5 076)         | -                          | (5 076)              |
| <b>Razem całkowite dochody</b>                                                         | -                                                         | -                | -                                                       | <b>(5 137)</b>     | <b>57 961</b>    | <b>52 824</b>   | -                          | <b>52 824</b>        |
| Przeniesienie do zysków zatrzymanych                                                   | -                                                         | -                | -                                                       | -                  | -                | -               | -                          | -                    |
| <b>Saldo na dzień 31.12.2020 roku</b>                                                  | <b>24 827</b>                                             | -                | <b>25 245</b>                                           | <b>208 466</b>     | <b>86 303</b>    | <b>344 841</b>  | <b>16 880</b>              | <b>361 721</b>       |

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

| Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej                                            | od 01.01 do<br>30.06.2021 | od 01.01 do<br>30.06.2020 | od 01.01 do<br>31.12.2020 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>                                                           | <b>27 117</b>             | <b>36 923</b>             | <b>71 478</b>             |
| <b>Korekty:</b>                                                                                     |                           |                           |                           |
| Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe                                           | 12 275                    | 8 988                     | 18 530                    |
| Amortyzacja i odpisy aktualizujące wartości niematerialne i prawne                                  | 933                       | 767                       | 1 469                     |
| Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych                                               | -                         | -                         | -                         |
| Zmiana wartości godziwej aktywów (zobowiązań) finansowych wycenianych przez rachunek zysków i strat | 943                       | (450)                     | (1 024)                   |
| Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych przeniesione z kapitału                   | (1 692)                   | 1 777                     | 2 299                     |
| Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych                                   | -                         | -                         | -                         |
| Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych                                          | 2 385                     | (50)                      | 113                       |
| Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)                    | -                         | -                         | -                         |
| Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych                                                            | (483)                     | (2)                       | (43)                      |
| Koszty odsetek                                                                                      | 2 975                     | 2 102                     | 4 035                     |
| Przychody z odsetek i dywidend                                                                      | -                         | -                         | 3                         |
| Koszt płatności w formie akcji (programy motywacyjne)                                               | -                         | -                         | -                         |
| Udział w zyskach (stratach) jednostek stowarzyszonych                                               | -                         | -                         | -                         |
| Zysk na okazijnym nabyciu spółki zależnej                                                           | -                         | -                         | -                         |
| Inne korekty                                                                                        | 3 281                     | (4)                       | (10)                      |
| <b>Korekty razem</b>                                                                                | <b>20 618</b>             | <b>13 128</b>             | <b>25 394</b>             |
| Zmiana stanu zapasów                                                                                | (77 298)                  | (19 188)                  | (33 534)                  |
| Zmiana stanu należności                                                                             | (73 241)                  | (13 889)                  | (10 417)                  |
| Zmiana stanu zobowiązań                                                                             | 105 335                   | (30 902)                  | 37 500                    |
| Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych                                                    | 4 466                     | (3 350)                   | (697)                     |
| Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych                                                              | (23 157)                  | (651)                     | 5 348                     |
| Zmiana stanu środków pieniężnych na rachunkach powierniczych*                                       | 1 724                     | (11 607)                  | (4 305)                   |
| <b>Zmiany w kapitale obrotowym</b>                                                                  | <b>(62 171)</b>           | <b>(79 588)</b>           | <b>(6 105)</b>            |
| Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów Pochodnych                                              | -                         | -                         | -                         |
| Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej                                                        | (10)                      | (5)                       | (33)                      |
| Zapłacony podatek dochodowy                                                                         | (6 708)                   | 635                       | (9 358)                   |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>                                            | <b>(21 154)</b>           | <b>(28 907)</b>           | <b>81 375</b>             |

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (CD.)

| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>     | <b>od 01.01 do 30.06.2021</b> | <b>od 01.01 do 30.06.2020</b> | <b>od 01.01 do 31.12.2020</b> |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Wydatki na nabycie wartości niematerialnych                           | (361)                         | (532)                         | (1 964)                       |
| Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych                          | -                             | -                             | -                             |
| Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych                        | (9 967)                       | (11 466)                      | (17 829)                      |
| Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych                       | 175                           | 97                            | 151                           |
| Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych                       | (1 240)                       | -                             | (8 157)                       |
| Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych                      | -                             | -                             | -                             |
| Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych                          | 3 609                         | -                             | (42 762)                      |
| Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych                         | -                             | -                             | -                             |
| Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych                                 | -                             | -                             | -                             |
| Pożyczki udzielone                                                    | -                             | -                             | -                             |
| Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych                    | -                             | -                             | -                             |
| Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych                   | -                             | -                             | -                             |
| Wpływy z otrzymanych dotacji rządowych                                | -                             | -                             | -                             |
| Otrzymane odsetki                                                     | 37                            | -                             | -                             |
| Otrzymane dywidendy                                                   | -                             | -                             | -                             |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>            | <b>(7 746)</b>                | <b>(11 901)</b>               | <b>(70 560)</b>               |
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>        |                               |                               |                               |
| Wpływy netto z tytułu emisji akcji                                    | 424                           | 247                           | 247                           |
| Nabycie akcji własnych                                                | -                             | -                             | -                             |
| Transakcje z podmiotami niekontrolującymi bez utraty kontroli         | -                             | 1 825                         | 1 820                         |
| Wpływ środków z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych         | 40 000                        | -                             | -                             |
| Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek                      | 8 409                         | 16 486                        | 29 891                        |
| Spłaty kredytów i pożyczek                                            | (17 353)                      | (4 126)                       | (36 091)                      |
| Spłata zobowiązań z tytułu leasingu                                   | (6 858)                       | (3 214)                       | (7 165)                       |
| Odsetki zapłacone                                                     | (2 947)                       | (2 147)                       | (3 291)                       |
| Dywidendy wypłacone                                                   | -                             | -                             | (3 933)                       |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>               | <b>21 674</b>                 | <b>9 070</b>                  | <b>(18 521)</b>               |
| <b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>      | <b>(7 226)</b>                | <b>(31 738)</b>               | <b>(7 706)</b>                |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu                 | 100 492                       | 106 572                       | 106 572                       |
| Zwiększenie z tytułu włączenia do konsolidacji jednostki gospodarczej | 19                            | -                             | 1 626                         |
| Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych                                | -                             | -                             | -                             |
| <b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu*</b>           | <b>93 285</b>                 | <b>74 835</b>                 | <b>100 492</b>                |

\*Uzgodnienie stanu środków pieniężnych wykazanych w bilansie ze stanem środków pieniężnych wykazanych w rachunku przepływów pieniężnych przedstawiono w nocie 27 informacji dodatkowej i objaśnień

# DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ

## 1. Informacje ogólne oraz opis organizacji Grupy Kapitałowej

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. [dalej zwana „Grupą Kapitałową” lub „Grupą”] jest Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. [dalej zwana „Spółką”, „Spółką dominującą”, „Emitentem”].

Spółka dominująca została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 15 listopada 1991 r. (Rep. A.10688/91). Spółka dominująca jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda, VIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000109717. Spółce dominującej nadano numer statystyczny REGON 630007106.

Siedziba Spółki dominującej mieści się przy ul. Szarych Szeregów 27 w Poznaniu, 60-462. Podstawowe miejsce prowadzenia działalności Spółki dominującej i Grupy Kapitałowej znajduje się przy ulicy Szarych Szeregów 23 w Poznaniu, 60-462.

Organami spółki są: Zarząd, Rada Nadzorcza oraz Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy.

### Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki dominującej

Nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu Spółki dominującej w pierwszym półroczu 2021 roku. Na dzień zatwierdzenia do publikacji sprawozdania finansowego w skład Zarządu Spółki wchodził:

- Robert Jędrzejowski- Prezes Zarządu,
- Beata Żaczek- Wiceprezes Zarządu,
- Przemysław Borek- Wiceprezes Zarządu,
- Tomasz Seremet - Członek Zarządu.

Nie wystąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki dominującej w pierwszym półroczu 2021 roku. Na dzień bilansowy oraz na dzień zatwierdzenia do publikacji sprawozdania finansowego w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodził:

- Piotr Taracha, Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Piotr Cyburt, Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Ryszard Klimczyk, Członek Rady Nadzorczej
- Maciej Grabski, Członek Rady Nadzorczej
- Stefan Grabski, Członek Rady Nadzorczej
- Marcin Szpak, Członek Rady Nadzorczej
- Lesław Kula, Członek Rady Nadzorczej

### Charakter działalności Grupy

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki dominującej oraz jej spółek zależnych jest:

- produkcja prefabrykowanych elementów zbrojonych oraz elementów sprężonych,
- produkcja wyrobów budowlanych z betonu, masy betonowej prefabrykowanej oraz pozostałych wyrobów z betonu, gipsu i cementu,
- kompleksowa realizacja konstrukcji żelbetonowych
- kompleksowa realizacja obiektów budowlanych mieszkalnych i niemieszkalnych
- realizacja projektów budowlanych związanych z wznoszeniem budynków,
- roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej
- świadczenie usług produkcyjnych w zakresie produkcji prefabrykatów,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- realizacja projektów na własny rachunek

Szerszy opis działalności prowadzonej przez Grupę Kapitałową został przedstawiony w nocie dotyczącej segmentów operacyjnych.

## Informacje o Grupie Kapitałowej

W skład Grupy Kapitałowej Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. wchodzi Spółka dominująca oraz następujące spółki zależne podlegające konsolidacji:

|       | Nazwa spółki zależnej                                   | Podstawowa działalność                                                                                                | Udział Grupy w kapitale<br>30.06.2021 | Udział Grupy w kapitale<br>30.06.2020 | Udział Grupy w kapitale<br>31.12.2020 |
|-------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 1     | Pekabex Bet S.A.                                        | Realizacja kontraktów (produkcja, realizacja, koordynacja i finansowanie)                                             | 100%                                  | 100%                                  | 100%                                  |
| w tym | - Pekabex Bet S.A. – oddział Szwecja                    | Realizacja kontraktów                                                                                                 | n/d                                   | n/d                                   | n/d                                   |
| 2     | Pekabex Pref S.A.                                       | Usługi produkcyjne i budowlane, księgowo-administracyjne, kadrowo-płacowe, informatyczne, projektowe oraz logistyczne | 100%                                  | 100%                                  | 100%                                  |
| w tym | - Pekabex Pref S.A. – oddział Niemcy                    | Usługi produkcyjne                                                                                                    | n/d                                   | n/d                                   | n/d                                   |
| 3     | Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji Sp. z o.o.            | Wynajem maszyn i urządzeń, świadczenie usług IT oraz usług produkcyjnych dla spółek z Grupy                           | 100%                                  | 100%                                  | 100%                                  |
| 4     | Kokoszki Prefabrykacja S.A.                             | Wynajem nieruchomości, maszyn i urządzeń spółkom z Grupy; produkcja                                                   | 100%                                  | 100%                                  | 100%                                  |
| 5     | Pekabex Inwestycje II S.A.                              | Wynajem nieruchomości, maszyn i urządzeń spółkom z Grupy                                                              | 100%                                  | 100%                                  | 100%                                  |
| 6     | G + M GmbH                                              | Wynajem nieruchomości, maszyn i urządzeń dla FTO                                                                      | 76%                                   | n/d                                   | 76%                                   |
| 7     | FTO Fertigteilwerk Obermain GmbH                        | Realizacja kontraktów (produkcja, realizacja, koordynacja i finansowanie)                                             | 76%                                   | n/d                                   | 76%                                   |
| 8     | Pekabex Inwestycje VIII sp. z o.o.                      | Komplementariusz w spółce realizującej projekty deweloperskie oraz realizacja projektów deweloperskich                | 100%                                  | 100%                                  | 100%                                  |
| 9     | Pekabex Inwestycje VIII sp. z o.o. S.K.A.               | Realizacja projektów deweloperskich                                                                                   | 100%                                  | 100%                                  | 100%                                  |
| 10    | Pekabex Casa Fiore sp. o.o.                             | Realizacja projektów deweloperskich                                                                                   | 100%                                  | 100%                                  | 100%                                  |
| 11    | Pekabex Inwestycje IV sp. z o.o.                        | Komandytariusz w spółce realizującej projekty deweloperskie                                                           | 100%                                  | 100%                                  | 100%                                  |
| 12    | Pekabex Inwestycje V sp. z o.o.                         | Realizacja projektów deweloperskich                                                                                   | 100%                                  | 100%                                  | 100%                                  |
| 13    | Pekabex Jasielska sp. z o.o.                            | Realizacja projektów deweloperskich                                                                                   | 100%                                  | n/d                                   | 100%                                  |
| 14    | Pekabex Development sp. z o.o.                          | Koordynacja projektów deweloperskich                                                                                  | 100%                                  | n/d                                   | 100%                                  |
| 15    | Pekabex Katedralna sp. z o.o.                           | Realizacja projektów deweloperskich                                                                                   | 80%                                   | n/d                                   | n/d                                   |
| 16    | Pekabex Inwestycje X sp. z o.o.                         | Realizacja projektów deweloperskich                                                                                   | 100%                                  | n/d                                   | n/d                                   |
| 17    | Pekabex Inwestycje XI Sp. z o.o.                        | Realizacja projektów deweloperskich                                                                                   | 100%                                  | n/d                                   | n/d                                   |
| 18    | Pekabex Inwestycje XII Sp. z o.o.                       | Realizacja projektów deweloperskich                                                                                   | 100%                                  | n/d                                   | n/d                                   |
| 19    | Pekabex Inwestycje XIII Sp. z o.o.                      | Realizacja projektów deweloperskich                                                                                   | 100%                                  | n/d                                   | n/d                                   |
| 20    | Pekabex Inwestycje XIV Sp. z o.o.                       | Realizacja projektów deweloperskich                                                                                   | 100%                                  | n/d                                   | n/d                                   |
| 21    | Pekabex Inwestycje XV Sp. z o.o.                        | Realizacja projektów deweloperskich                                                                                   | 100%                                  | n/d                                   | n/d                                   |
| 22    | Pekabex Inwestycje XVI Sp. z o.o.                       | Realizacja projektów deweloperskich                                                                                   | 100%                                  | n/d                                   | n/d                                   |
| 23    | P.Homes Sp. z o.o. (w organizacji)                      | Realizacja projektów deweloperskich                                                                                   | 100%                                  | n/d                                   | n/d                                   |
| 24    | Poznańskie Inwestycje Magazynowe Sp. z o.o.             | Realizacja projektów inwestycyjnych                                                                                   | 100%                                  | n/d                                   | n/d                                   |
| 25    | Origin Pekabex Mechelinki sp. z o.o. spółka komandytowa | Realizacja projektów deweloperskich                                                                                   | 55%*                                  | 55%*                                  | 55%*                                  |
| 26    | Origin Pekabex Mechelinki sp. z o.o.                    | Komplementariusz w spółce realizującej projekty deweloperskie                                                         | 51%*                                  | 51%*                                  | 51%*                                  |

\* Komplementariuszem spółki Origin Pekabex Mechelinki sp. z o.o. spółka komandytowa jest spółka Origin Pekabex Mechelinki sp. z o.o. Komplementariusz wniósł wkład w wysokości 1 tys. zł. Komandytariuszami spółki są spółki Pekabex Inwestycje IV sp. z o.o. (wkład 4 675 tys. zł) oraz Origin (wkład 3 825 tys.).



Spółki zależne Jednostki dominującej są konsolidowane metodą pełną. Spółki niepodlegające konsolidacji (ze względu na brak istotności) to:

- Pekabex Inwestycje VIII sp. z o.o. S.K.A.; ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań; (100% udziału Grupy w kapitale)
- Pekabex Inwestycje XII sp. z o.o.; ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań; (100% udziału Grupy w kapitale)
- Pekabex Inwestycje XIII sp. z o.o.; ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań; (100% udziału Grupy w kapitale)
- Pekabex Inwestycje XIV sp. z o.o.; ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań; (100% udziału Grupy w kapitale)
- Pekabex Inwestycje XV sp. z o.o.; ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań; (100% udziału Grupy w kapitale)
- Pekabex Inwestycje XVI sp. z o.o.; ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań; (100% udziału Grupy w kapitale)
- Poznańskie Inwestycje Magazynowe sp. z o.o.; ul. Grójecka 19; 96-320 Badowo Mściska; (100% udziału Grupy w kapitale)
- P. Homes sp. z o.o. (w organizacji); ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań; (100% udziału Grupy w kapitale)

Czas trwania Spółki dominującej oraz wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jednostek objętych konsolidacją jest nieoznaczony.

## 2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz zasady rachunkowości

### 2.1. Podstawa sporządzenia

Niniejszy raport półroczny zawiera, między innymi, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Pekabex S.A. oraz śródroczne jednostkowe skrócone sprawozdanie finansowe Pekabex S.A. i obejmuje okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku oraz dane porównawcze.

Prezentowane skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości („MSR”) 34 – Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa („MSR 34”) oraz zgodnie z odpowiednimi standardami rachunkowości mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej przyjętymi przez Unię Europejską, opublikowanymi i obowiązującymi w czasie przygotowywania śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównawczego, z wyjątkiem opisanych poniżej. Szczegółowe zasady rachunkowości przyjęte przez Grupę nie zawiera wszystkich informacji, które ujawniane są w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z MSSF. Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe należy czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej za rok 2020, opublikowanym 21 kwietnia 2021 roku.

Walutą sprawozdawczą niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest złoty polski, a wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej).

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki z Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień sporządzenia oraz zatwierdzenia do publikacji niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego do publikacji nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki wchodzące w skład Grupy.

### 2.2. Zasady rachunkowości

W śródrocznym sprawozdaniu finansowym Grupa stosowała te same zasady rachunkowości i metody obliczeniowe jak w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym z wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2021 roku:

- Zmiany do MSSF 9, MSR 39 i MSSF 7

Rada MSR wprowadziła zmiany do zasad rachunkowości zabezpieczeń w związku z planowaną reformą referencyjnych stóp procentowych (WIBOR, LIBOR itd.). Stopy te są często pozycją zabezpieczaną, na przykład w przypadku zabezpieczenia instrumentem IRS. Planowane zastąpienie dotychczasowych stóp nowymi stopami referencyjnymi budziło wątpliwości, co do tego, czy planowana transakcja jest nadal wysoce prawdopodobna, czy nadal oczekuje się przyszłych zabezpieczanych przepływów lub czy istnieje powiązanie ekonomiczne między pozycją zabezpieczaną i zabezpieczającą. Zmiana do standardów określiła, że należy w szacunkach przyjąć, że zmiana stóp referencyjnych miałyby nie nastąpić i dlatego nie ma ona miała wpływu na spełnienie wymogów rachunkowości zabezpieczeń Grupy.

- Zmiana MSSF 16 „Leasing”

W związku z pandemią COVID-19 Rada MSR wprowadziła uproszczenie zezwalające na nieocenianie, czy zmienione przyszłe przepływy wynikające z ulg otrzymanych od leasingodawców, spełniających warunki określone w standardzie, są „zmianą leasingu” w myśl MSSF 16. W związku z tym, że ulgi otrzymane przez Grupę nie spełniają warunków określonych w standardzie, Grupa nie stosuje uproszczenia, zatem zmiana nie wpływa na jej sprawozdania finansowe.

Do dnia sporządzenia niniejszego raportu półrocznego zostały opublikowane nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, obowiązujące dla okresów rocznych następujących po 2020 roku. Lista obejmuje również zmiany, standardy i interpretacje opublikowane ale niezaakceptowane jeszcze przez Unię Europejską.

- Nowy MSSF 17 „Insurance Contracts”

Nowy standard regulujący ujęcie, wycenę, prezentację i ujawnienia dotyczące umów ubezpieczeniowych i reasekuracyjnych. Standard zastępuje dotychczasowy MSSF 4.

Grupa szacuje, że nowy standard nie wpłynie na jej sprawozdania finansowe, ponieważ nie prowadzi ona działalności ubezpieczeniowej.

- Zmiana MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”

Rada MSR doprecyzowała zasady klasyfikacji zobowiązań do długo- lub krótkoterminowych przede wszystkim w dwóch aspektach:

- doprecyzowano, że klasyfikacja jest zależna od praw jakie posiada jednostka na dzień bilansowy,
- intencje kierownictwa w odniesieniu do przyspieszenia lub opóźnienia płatności zobowiązania nie są brane pod uwagę.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później.

W związku z tym, że Grupa stosuje już zasady spójne ze zmienionym standardem, zmiany nie będą miały wpływu na jej sprawozdania finansowe.

- Zmiany MSSF 1, MSSF 9, przykłady do MSSF 16, MSR 41 w ramach Annual Improvements 2018 – 2020:
  - MSSF 1: dodatkowe zwolnienie dotyczące ustalania skumulowanych różnic kursowych z konsolidacji;
  - MSSF 9: (1) przy teście 10% dokonywanym w celu stwierdzenia, czy modyfikacja powinna skutkować usunięciem zobowiązania, należy uwzględnić tylko opłaty, które są wymieniane między dłużnikiem a wierzycielem; (2) doprecyzowano, że opłaty poniesione w przypadku usunięcia zobowiązania są ujmowane w wyniku, a w przypadku, gdy zobowiązanie nie jest usunięte, należy je odnieść na wartość zobowiązania;
  - MSSF 16: z przykładu 13 usunięto kwestię zachęty od leasingodawcy w postaci pokrycia kosztów fit-outów poniesionych przez leasingobiorcę, która budziła wątpliwości interpretacyjne;
  - MSR 41: wykreślono zakaz ujmowania przepływów podatkowych w wycenie aktywów biologicznych.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później. Spółka nie zakończyła analizy ich wpływu na sprawozdanie finansowe. Spółka szacuje, że zmiany nie wpłyną na jej sprawozdanie finansowe.

- Zmiana MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe”

Doprecyzowano, że produkcja przeprowadzana w ramach testów środka trwałego przed rozpoczęciem użytkowania środka trwałego powinna być ujmowana jako (1) zapas zgodnie z MSR 2 i (2) przychód, gdy nastąpi jego sprzedaż. Spółka szacuje, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdania finansowe. Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później.

- Zmiana MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe”

Doprecyzowano, że koszty wypełnienia umów rodzących obciążenia obejmują koszty przyrostowe (np. koszty pracy) i alokowaną część innych kosztów bezpośrednio związanych z kosztem wypełnienia, np. amortyzację. Spółka szacuje, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdania finansowe, ponieważ do tej pory nie zidentyfikowała umów rodzących obciążenia. Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później.

- Zmiana MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć”

Doprecyzowano odniesienia do definicji zobowiązań zawartych w założeniach koncepcyjnych i definicji zobowiązań warunkowych z MSR 37. Spółka szacuje, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdania finansowe.

Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później.

Wyżej wymienione standardy oraz zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Grupę na dzień bilansowy.

Grupa zamierza wdrożyć powyższe regulacje w terminach przewidzianych do zastosowania przez standardy lub interpretacje.

### **2.3. Korekta błędu**

W skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie wystąpiła korekta błędu.

### **2.4. Szacunki Zarządu**

Przy sporządzaniu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki dominującej kieruje się osądem przy dokonywaniu licznych szacunków i założeń, które mają wpływ na stosowane zasady rachunkowości oraz prezentowane wartości aktywów, zobowiązań, przychodów oraz kosztów. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych przez Zarząd.

Informacje o szacunkach i założeniach, które są znaczące dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zostały zaprezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2020 rok. Ponadto Grupa zaprezentowała w niniejszym skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wpływ dokonanych założeń Zarządu na szacunek odpisów aktualizujących (patrz nota nr 9), przychodów z umów z klientami (patrz nota nr 4 oraz 24) oraz rezerw (patrz nota nr 18).

### 3. Zysk na akcję

Zysk na akcję liczony jest według formuły zysk netto przypadający akcjonariuszom Spółki dominującej podzielony przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych występujących w danym okresie. W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2021 nie wystąpił efekt rozwodniający.

Na dzień bilansowy akcje Spółki dominującej nie pozostawały w jej posiadaniu, ani też w posiadaniu jednostek zależnych i stowarzyszonych.

Kalkulację podstawowego oraz rozwodnionego zysku na akcję wraz z uzgodnieniem średniej ważonej rozwodnionej liczby akcji przedstawiono poniżej.

|                                                    | od 01.01 do<br>30.06.2021 | od 01.01 do<br>30.06.2020 | od 01.01 do<br>31.12.2020 |
|----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru</b> |                           |                           |                           |
| Średnia ważona liczba akcji zwykłych               | 24 826 512                | 24 431 800                | 24 662 201                |
| Rozwodniający wpływ potencjalnych akcji            | -                         | 52 866                    | -                         |
| Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych   | 24 826 512                | 24 484 666                | 24 662 201                |
| <b>Działalność kontynuowana</b>                    |                           |                           |                           |
| Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej   | 22 172                    | 30 232                    | 57 900                    |
| Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)            | 0,89                      | 1,24                      | 2,35                      |
| Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)           | 0,89                      | 1,23                      | 2,35                      |

#### 4. Segmenty operacyjne

Segment operacyjny jest wyodrębnioną częścią działalności, w związku z którą Grupa może uzyskiwać przychody oraz ponosić koszt. Dla celów zarządczych działalność Grupy Kapitałowej została podzielona na części w oparciu o świadczone usługi i ich specyfikację. Zarząd Grupy Kapitałowej wyodrębnia następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

- Realizacja kontraktów – prefabrykacja,
- Realizacja kontraktów – usługi budowlane,
- Usługi produkcyjne,
- Realizacja projektów deweloperskich na własny rachunek,
- Usługi najmu,
- Pozostałe

Segmenty zostały wyodrębnione biorąc pod uwagę specyfikę każdego z nich w tym zaangażowanie aktywów (w tym osobowych), kapitału obrotowego i ryzyk związanych z każdym segmentem.

W ramach segmentu „realizacja kontraktów - prefabrykacja” Grupa ujmuje przychody i koszty związane z projektowaniem, produkcją, dostawą i montażem konstrukcji prefabrykowanych zarówno w kraju jak i zagranicą. W segmencie są prezentowane przychody i koszty realizowane w ramach kontraktów gdzie Grupa jest dostawcą elementów prefabrykowanych lub dostawcą elementów prefabrykowanych wraz z montażem, jak również ta część przychodów i kosztów konstrukcji prefabrykowanych, która wykonywana jest w ramach kompleksowej realizacji kontraktów.

W ramach segmentu „realizacja kontraktów – usługi budowlane” Grupa prezentuje tę część realizacji kontraktów, która związana jest z przychodami i kosztami w ramach kompleksowej realizacji kontraktów w charakterze wykonawcy przy współudziale podwykonawców zewnętrznych, z wyłączeniem części kontraktu w zakresie konstrukcji prefabrykowanej prezentowanej w segmencie „realizacja kontraktów - prefabrykacja”.

Segment „realizacja projektów deweloperskich na własny rachunek” to segment w działalności Grupy Pekabex, który obejmuje swoim zakresem przychody i koszty związane z działalnością deweloperską. W jej zakres wchodzi przygotowywanie gruntów pod inwestycje, prowadzenie projektów deweloperskich w zakresie budownictwa mieszkaniowego na własny rachunek, sprzedaż mieszkań oraz ewentualnie wynajem i obsługę nieruchomości mieszkaniowych. Do tego segmentu zakwalifikowano wszystkie spółki deweloperskie celowe oraz spółkę koordynującą - Pekabex Development Sp. z o.o.

Spółki deweloperskie prowadzą ewidencję pozwalającą na ustalenie kosztów dotyczących poszczególnych elementów składowych projektu, które mogą być przedmiotem oddzielnego zbycia. W momencie rozpoznania przychodów ze sprzedaży (co następuje w dacie podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność) Grupa ujmuje koszty wytworzenia danej powierzchni, pomniejszając wyroby gotowe w proporcji udziału sprzedawanego lokalu w łącznym metrażu danego typu lokali.

Na dzień 30 czerwca 2021 wartości ujęte w sprawozdaniu z sytuacji finansowej z tytułu prowadzonych inwestycji deweloperskich przedstawiały się następująco:

| Inwestycja wg stanu na dzień 30.06.2021                             | Zapasy – półprodukty i produkcja w toku | Zapasy - towary | Zobowiązania związane z finansowaniem inwestycji | Zobowiązanie ujęte w bilansie z tyt. zawartych umów deweloperskich | Rachunki powiernicze | Etap budowy                                                             |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Osiedle Casa Fiore przy ulicy Hafciarskiej w Warszawie              | 5 614                                   | -               | -                                                | -                                                                  | -                    | Planowane zakończenie budowy na przełomie I i II kwartału 2022 roku     |
| Apartamenty na Helu, przy ul. Żeromskiego                           | 6 814                                   | -               | -                                                | -                                                                  | -                    | Oczekiwanie na pozwolenie na budowę                                     |
| JA_SIELSKA I przy ulicy Jasielskiej w Poznaniu                      | -                                       | -               | 343                                              | -                                                                  | -                    | Sprzedaż zakończona                                                     |
| JA_SIELSKA II przy ulicy Jasielskiej w Poznaniu                     | -                                       | 936             | 3 702                                            | 318                                                                | 31                   | Sprzedaż zakończona, w trakcie przekazywania ostatnich lokali kupującym |
| JA_SIELSKA etap III i VI przy ulicy Jasielskiej w Poznaniu          | 27                                      | -               | -                                                | -                                                                  | -                    | Oczekiwanie na pozwolenie na budowę                                     |
| JA_SIELSKA etap V i VI przy ulicy Jasielskiej w Poznaniu            | 12 322                                  | -               | -                                                | -                                                                  | -                    | Prace projektowe                                                        |
| Domy szeregowe przy ul. Osiedlowej 43, Józefosław                   | -                                       | 8 298           | 3 133                                            | 8 497                                                              | 2 550                | Finalizacja sprzedaży, 1 lokal dostępny do sprzedaży                    |
| Projekt Origin Mechelinki w Mechelinkach                            | 9 557                                   | -               | -                                                | -                                                                  | -                    | Oczekiwanie na pozwolenie na budowę                                     |
| Budynki mieszkalne i usługowe w Częstochowie przy ulicy Katedralnej | 3 935                                   | -               | -                                                | -                                                                  | -                    | Oczekiwanie na pozwolenie na budowę                                     |
| <b>Wartość bilansowa razem</b>                                      | <b>38 269</b>                           | <b>9 234</b>    | <b>7 178</b>                                     | <b>8 815</b>                                                       | <b>2 581</b>         |                                                                         |

W ramach segmentu „usługi produkcyjne” Grupa prezentuje przychody i koszty związane ze świadczeniem przez Grupę usług produkcyjnych zarówno w kraju jak i przez Oddział w Niemczech. Prezentowana w segmencie usługa produkcyjna polega na wykonywaniu elementów prefabrykowanych z powierzonych materiałów, przy użyciu maszyn i urządzeń udostępnianych przez Zamawiających, która jest realizowana w ich fabrykach. Grupa dostarcza wykwalifikowaną kadrę pracowników w tym managerów jak również know-how i wiedzę specjalistyczną.

W ramach segmentu „usługi najmu” Grupa prezentuje przychody i koszty związane ze świadczeniem przez Grupę usług najmu w inwestycjach nie mieszkaniowych, zrealizowanych przez Grupę w tym celu oraz w nieruchomościach, w których Grupa prowadzi działalność operacyjną a nieznaczną ich część przeznacza na najem. Główna nieruchomość podlegająca wynajmowi to hala logistyczna zlokalizowaną w Poznaniu. Hala jest nowoczesną powierzchnią logistyczno-produkcyjno-biurową, została wybudowana na gruncie należącym do Grupy, w sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych Poznania, na działce, która do tej pory była wynajmowana podmiotowi zewnętrznemu.

Hala została podzielona na 2 moduły z możliwością dalszego podziału lub scalenia powierzchni oraz elastyczne moduły biurowe jedno- lub dwukondygnacyjne z możliwością aranżacji przestrzeni socjalno-biurowych.

Zgodnie z pierwotnym założeniem inwestycja została oddana w najem na rzecz spółek spoza Grupy. W pierwszym kwartale 2020 roku Grupa podpisała umowę wynajmu połowy hali, dostosowała tę część do wymagań najemcy i 26 marca 2020 roku otrzymała pozwolenie na użytkowanie. W pierwszym kwartale 2021 roku Grupa podpisała umowę wynajmu drugiej połowy hali logistycznej.

Zgodnie z MSSF 8 wyniki segmentów operacyjnych wynikają z wewnętrznych raportów weryfikowanych okresowo przez Zarząd Spółki dominującej (główny organ decyzyjny w Grupie Kapitałowej).

Wyniki segmentów operacyjnych są weryfikowane okresowo na podstawie raportów wewnętrznych przez Zarząd Spółki dominującej oraz Zarządy Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej. Zarząd Spółki dominującej analizuje wyniki segmentów operacyjnych na poziomie zysku (straty) z działalności operacyjnej brutto rozumianej jako różnica pomiędzy przychodami ustalonymi wg stopnia zaawansowania kosztów a kosztami bezpośrednimi, pośrednimi i wydziałowymi ujętymi wg stopnia zaawansowania przyporządkowanymi do tych przychodów na danym kontrakcie. Zaprezentowane wyniki

operacyjne segmentów nie uwzględniają kosztów ogólnych Grupy (w tym pozostałych kosztów operacyjnych i kosztów finansowych). Transakcje między segmentami nie występują.

Aktywa Grupy nie można bezpośrednio przypisać do działalności danego segmentu operacyjnego, dlatego nie są alokowane do aktywów segmentów operacyjnych. Część aktywów trwałych ze względu na swą specyfikę jest wykorzystywana w różnych segmentach grupy.

Segmenty operacyjne, które nie przekroczyły progów ilościowych, prezentowane są w segmencie „pozostałe” i obejmują następujące rodzaje działalności będące źródłem przychodów Grupy:

- sprzedaż materiałów,
- usługi księgowe, kadrowe, administracyjne, logistyki i inne,
- refaktury
- transakcje leasingu zwrotnego

Wzrost obrotów w segmencie „pozostałe” w pierwszej połowie 2021 roku wynika z transakcji odsprzedaży zakupionych maszyn i urządzeń do leasingodawcy (leasing zwrotny) zawartych w tym okresie.

Wyniki prezentowane w nocie segmenty wynikają z raportów wewnętrznych przygotowywanych na potrzeby Zarządu. Wyniki segmentów operacyjnych są weryfikowane okresowo na podstawie raportów wewnętrznych przez Zarząd Spółki dominującej oraz Zarządy Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej. Zarząd Spółki dominującej analizuje wyniki segmentów operacyjnych na poziomie zysku (straty) z działalności operacyjnej brutto rozumianej jako różnica pomiędzy przychodami ustalonymi wg stopnia zaawansowania kosztów a kosztami bezpośrednimi, pośrednimi i wydziałowymi ujętymi wg stopnia zaawansowania przyporządkowanymi do tych przychodów na danym kontrakcie. Zaprezentowane wyniki operacyjne segmentów nie uwzględniają kosztów ogólnych Grupy (w tym pozostałych kosztów operacyjnych i kosztów finansowych). Transakcje między segmentami nie występują.

Jednoznaczne przypisanie aktywów Grupy do działalności danego segmentu operacyjnego jest trudne, dlatego też aktywa nie są alokowane do segmentów operacyjnych. Część aktywów trwałych ze względu na swą specyfikę jest wykorzystywana w różnych segmentach grupy.

W tabeli poniżej zaprezentowano informacje o przychodach, wyniku, istotnych pozycjach niepieniężnych oraz aktywach segmentów operacyjnych.

|                                             | Realizacja<br>kontraktów-<br>prefabrykacja | Realizacja<br>kontraktów- usługi<br>budowlane | Usługi produkcyjne | Realizacja<br>projektów<br>deweloperskich | Usługi najmu | Pozostałe | Ogółem  |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------|--------------|-----------|---------|
| <b>za okres od 01.01 do 30.06.2021 roku</b> |                                            |                                               |                    |                                           |              |           |         |
| Przychody od klientów zewnętrznych          | 397 961                                    | 206 272                                       | 17 776             | 8 832                                     | 1 034        | 7 672     | 639 547 |
| Przychody ze sprzedaży między segmentami    | -                                          | -                                             | -                  | -                                         | -            | -         | -       |
| Przychody ogółem                            | 397 961                                    | 206 272                                       | 17 776             | 8 832                                     | 1 034        | 7 672     | 639 547 |
| Wynik operacyjny segmentu                   | 39 005                                     | 14 525                                        | 2 537              | 1 902                                     | 450          | 339       | 58 758  |
| Rentowność operacyjna segmentu*             | 9,8%                                       | 7,0%                                          | 14,3%              | 21,5%                                     | 43,5%        | 4,4%      | 9,2%    |
| Aktywa segmentu sprawozdawczego             | -                                          | -                                             | -                  | -                                         | -            | -         | -       |
| <b>za okres od 01.01 do 30.06.2020 roku</b> |                                            |                                               |                    |                                           |              |           |         |
| Przychody od klientów zewnętrznych          | 245 311                                    | 213 821                                       | 16 010             | 910                                       | 763          | 1 658     | 478 471 |
| Przychody ze sprzedaży między segmentami    | -                                          | -                                             | -                  | -                                         | -            | -         | -       |
| Przychody ogółem                            | 245 311                                    | 213 821                                       | 16 010             | 910                                       | 763          | 1 658     | 478 471 |
| Wynik operacyjny segmentu                   | 35 103                                     | 14 543                                        | 1 678              | (662)                                     | 458          | 396       | 51 516  |
| Rentowność operacyjna segmentu*             | 14,3%                                      | 6,8%                                          | 10,5%              | (72,8%)                                   | 60,0%        | 23,9%     | 10,8%   |
| Aktywa segmentu sprawozdawczego             | -                                          | -                                             | -                  | -                                         | -            | -         | -       |
| <b>za okres od 01.01 do 31.12.2020 roku</b> |                                            |                                               |                    |                                           |              |           |         |
| Przychody od klientów zewnętrznych          | 501 750                                    | 382 280                                       | 32 784             | 29 963                                    | 1 649        | 3 901     | 952 327 |
| Przychody ze sprzedaży między segmentami    | -                                          | -                                             | -                  | -                                         | -            | -         | -       |
| Przychody ogółem                            | 501 750                                    | 382 280                                       | 32 784             | 29 963                                    | 1 649        | 3 901     | 952 327 |
| Wynik operacyjny segmentu                   | 58 221                                     | 35 085                                        | 3 522              | 8 094                                     | 885          | 1 214     | 107 021 |
| Rentowność operacyjna segmentu*             | 11,6%                                      | 9,2%                                          | 10,7%              | 27,0%                                     | 53,7%        | 31,1%     | 11,2%   |
| Aktywa segmentu sprawozdawczego             | -                                          | -                                             | -                  | -                                         | -            | -         | -       |

\* Rentowność wyniku operacyjnego segmentu obliczona jako iloraz wyniku operacyjnego segmentu i przychodów ze sprzedaży segmentu



Uzgodnienie wyników segmentów operacyjnych z wynikiem z działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej, zaprezentowanym w skonsolidowanym sprawozdaniu z wyniku, ujawnione zostało poniżej w tabeli:

|                                                    | od 01.01 do<br>30.06.2021 | od 01.01 do<br>30.06.2020 | od 01.01 do<br>31.12.2020 |
|----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Wynik operacyjny segmentów</b>                  | <b>58 758</b>             | <b>51 516</b>             | 107 021                   |
| <b>Korekty:</b>                                    |                           |                           |                           |
| Korekta kosztów segmentów                          | (2 906)                   | (23)                      | (688)                     |
| Korekta przychodów segmentów                       | -                         | -                         | -                         |
| Pozostałe przychody nie przypisane do segmentów    | 1 166                     | 8 962                     | 9 599                     |
| Pozostałe koszty nie przypisane do segmentów (-)   | (25 552)                  | (25 114)                  | (46 477)                  |
| Wyłączenie wyniku z transakcji pomiędzy segmentami | -                         | -                         | -                         |
| <b>Korekty razem</b>                               | <b>(27 293)</b>           | <b>( 16 175)</b>          | <b>(37 566)</b>           |
| <b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>    | <b>31 464</b>             | <b>35 342</b>             | <b>69 455</b>             |
| Przychody finansowe                                | 645                       | 3 739                     | 7 639                     |
| Koszty finansowe (-)                               | (4 992)                   | (2 157)                   | (5 615)                   |
| <b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>          | <b>27 117</b>             | 36 923                    | 71 478                    |

Przychody Grupy uzyskiwane od klientów zewnętrznych oraz aktywa trwałe w przekroju obszarów geograficznych przedstawiają się następująco:

|               | od 01.01 do 30.06.2021 |               | od 01.01 do 30.06.2020 |               | od 01.01 do 31.12.2020 |               |
|---------------|------------------------|---------------|------------------------|---------------|------------------------|---------------|
|               | Przychody              | Aktywa trwałe | Przychody              | Aktywa trwałe | Przychody              | Aktywa trwałe |
| Polska        | 408 301                | -             | 377 600                | -             | 738 516                | -             |
| Skandynawia   | 117 942                | -             | 83 890                 | -             | 168 340                | -             |
| Niemcy        | 113 139                | -             | 16 981                 | -             | 45 332                 | -             |
| Pozostałe     | 165                    | -             | -                      | -             | 140                    | -             |
| <b>Ogółem</b> | <b>639 547</b>         | -             | <b>478 471</b>         | -             | <b>952 327</b>         | -             |

## 5. Wartości niematerialne

Poniższa tabela przedstawia nabycia i zbycia wartości niematerialnych i prawnych zrealizowane w pierwszym półroczu 2021 roku. Spółka nie posiada na dzień bilansowy istotnego zobowiązania z tytułu dokonania zakupu wartości niematerialnych i prawnych.

Na dzień 30 czerwca 2021 roku największą pozycję w wartościach niematerialnych w trakcie wytwarzania stanowiły nakłady poniesione na wdrożenie nowego systemu typu ERP (Gardens) i wyniosły na dzień bilansowy 194 tys. zł.

|                                                         | Patenty<br>i licencje | Oprogramowanie<br>komputerowe | Pozostałe<br>wartości<br>niematerialne | Wartości<br>niematerialne<br>w trakcie<br>wytwarzania | Razem        |
|---------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------|
| <b>za okres od 01.01 do 30.06.2021 roku</b>             |                       |                               |                                        |                                                       |              |
| Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2021 roku        | 4                     | 2 099                         | -                                      | 557                                                   | 2 660        |
| Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)             | -                     | 361                           | 764                                    | -                                                     | 1 125        |
| Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)                   | -                     | -                             | -                                      | -                                                     | -            |
| Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)               | -                     | -                             | -                                      | -                                                     | -            |
| Amortyzacja (-)                                         | (4)                   | (929)                         | -                                      | -                                                     | (933)        |
| Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)       | -                     | (4)                           | (312)                                  | -                                                     | (317)        |
| Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2021 roku        | -                     | 1 527                         | 452                                    | 557                                                   | 2 536        |
| <b>za okres od 01.01 do 30.06.2020 roku</b>             |                       |                               |                                        |                                                       |              |
| Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2020 roku        | 56                    | 1 380                         | -                                      | 737                                                   | 2 173        |
| Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)             | -                     | 481                           | -                                      | 5                                                     | 486          |
| Sprzedaż spółki zależnej (-)                            | -                     | -                             | -                                      | -                                                     | -            |
| Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)                   | -                     | 597                           | -                                      | (551)                                                 | 46           |
| Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)               | -                     | -                             | -                                      | -                                                     | -            |
| Amortyzacja (-)                                         | (26)                  | (741)                         | -                                      | -                                                     | (767)        |
| Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)       | -                     | -                             | -                                      | -                                                     | -            |
| Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2020 roku        | 31                    | 1 717                         | -                                      | 191                                                   | 1 939        |
| <b>za okres od 01.01 do 31.12.2020 roku</b>             |                       |                               |                                        |                                                       |              |
| Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2020 roku        | 56                    | 1 380                         | -                                      | 737                                                   | 2 173        |
| Nabycie spółki zależnej                                 | -                     | 4                             | -                                      | -                                                     | 4            |
| Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)             | -                     | 2 133                         | -                                      | (169)                                                 | 1 964        |
| Sprzedaż spółki zależnej (-)                            | -                     | -                             | -                                      | -                                                     | -            |
| Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)                   | -                     | (2)                           | -                                      | (11)                                                  | (12)         |
| Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)               | -                     | 551                           | -                                      | (551)                                                 | -            |
| Amortyzacja (-)                                         | (51)                  | (1 418)                       | -                                      | -                                                     | (1 469)      |
| Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)       | -                     | -                             | -                                      | -                                                     | -            |
| <b>Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2020 roku</b> | <b>5</b>              | <b>2 649</b>                  | <b>-</b>                               | <b>6</b>                                              | <b>2 660</b> |

## 6. Rzeczowe aktywa trwałe

Poniższa tabela przedstawia nabycia i zbycia rzeczowych aktywów trwałych zrealizowane w pierwszym półroczu 2021 roku:

|                                                         | Grunty        | Budynki i budowle | Maszyny i urządzenia | Środki transportu | Pozostałe środki trwałe | Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania | Razem          |
|---------------------------------------------------------|---------------|-------------------|----------------------|-------------------|-------------------------|----------------------------------------------|----------------|
| <b>za okres od 01.01 do 30.06.2021 roku</b>             |               |                   |                      |                   |                         |                                              |                |
| Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2021 roku        | 70 801        | 181 609           | 105 227              | 15 771            | 9 514                   | 6 737                                        | 389 659        |
| Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)             | -             | 3 790             | 4 662                | 8 275             | 1 404                   | 4 664                                        | 22 796         |
| Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)                   | -             | -                 | (1 926)              | (1 275)           | -                       | -                                            | (3 201)        |
| Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)      | -             | -                 | -                    | -                 | -                       | -                                            | -              |
| Amortyzacja (-)                                         | -             | (2 107)           | (6 981)              | (1 959)           | (1 129)                 | -                                            | (12 175)       |
| Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)       | -             | -                 | -                    | -                 | -                       | -                                            | -              |
| Odwrócenie odpisów aktualizujących                      | -             | -                 | -                    | -                 | -                       | -                                            | -              |
| Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)              | 96            | 317               | 119                  | (14)              | 27                      | -                                            | 547            |
| <b>Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2021 roku</b> | <b>70 897</b> | <b>183 610</b>    | <b>101 100</b>       | <b>20 799</b>     | <b>9 817</b>            | <b>11 402</b>                                | <b>397 625</b> |
| <b>za okres od 01.01 do 30.06.2020 roku</b>             |               |                   |                      |                   |                         |                                              |                |
| Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2020 roku        | 58 086        | 107 963           | 50 692               | 12 879            | 7 128                   | 80 893                                       | 317 641        |
| Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)             | -             | 28 961            | 43 021               | 3 100             | 848                     | (65 090)                                     | 10 841         |
| Zmniejszenia (zbycie, przekazanie do użytkowania) (-)   | -             | (13)              | (3)                  | (28)              | -                       | -                                            | (44)           |
| Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)               | -             | -                 | 108                  | -                 | 8                       | -                                            | 116            |
| Amortyzacja (-)                                         | -             | (1 362)           | (4 879)              | (1 653)           | (1 066)                 | -                                            | (8 960)        |
| Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)       | -             | -                 | -                    | -                 | -                       | -                                            | -              |
| Odwrócenie odpisów aktualizujących                      | -             | -                 | -                    | -                 | -                       | -                                            | -              |
| Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)              | -             | -                 | 1                    | 27                | 1                       | -                                            | 30             |
| <b>Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2020 roku</b> | <b>58 086</b> | <b>135 550</b>    | <b>88 940</b>        | <b>14 325</b>     | <b>6 920</b>            | <b>15 803</b>                                | <b>319 624</b> |
| <b>za okres od 01.01 do 31.12.2020 roku</b>             |               |                   |                      |                   |                         |                                              |                |
| Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2020 roku        | 58 086        | 107 963           | 50 692               | 12 879            | 7 128                   | 80 893                                       | 317 641        |
| Nabycie jednostek gospodarczych                         | 9 762         | 32 182            | 12 077               | 890               | 2 950                   | 46                                           | 57 908         |
| Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)             | 2 953         | 44 431            | 52 395               | 5 217             | 1 604                   | (74 202)                                     | 32 397         |
| Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)                   | -             | (13)              | (74)                 | (176)             | (1)                     | -                                            | (264)          |
| Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)      | -             | -                 | 108                  | -                 | 8                       | -                                            | 116            |
| Amortyzacja (-)                                         | -             | (2 954)           | (9 973)              | (3 340)           | (2 181)                 | -                                            | (18 447)       |
| Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)              | -             | -                 | 2                    | 300               | 6                       | -                                            | 308            |
| <b>Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2020 roku</b> | <b>70 801</b> | <b>181 609</b>    | <b>105 227</b>       | <b>15 771</b>     | <b>9 514</b>            | <b>6 737</b>                                 | <b>389 659</b> |

Na wartość 11 402 tys. zł rzeczowych aktywów w trakcie wytwarzania składają się głównie:

- 1 277 tys. zł – nakłady inwestycyjne związane z rozbudową hali nr 3 w Mszczonowie
- 1 193 tys. zł – nakłady inwestycyjne związane z budową dodatkowego magazynu na tubingi 19 200 m<sup>2</sup> w zakładzie w Mszczonowie
- 1 148 tys. zł – nakłady inwestycyjne związane z budową łącznika i przebudową wiaty pod zbrojarnię w zakładzie produkcyjnym w Gdańsku (ul. Budowlanych)
- 1 046 tys. zł – nakłady inwestycyjne związane z utwardzeniem placu składowego w zakładzie w Bielsku-Białej
- 996 tys. zł – nakłady inwestycyjne związane z maszyną Extruder w Mszczonowie
- 958 tys. zł – nakłady inwestycyjne związane z linią do produkcji el. sprężonych na hali nr 1 w Bielsku-Białej
- 902 tys. zł – nakłady inwestycyjne związane z automatyczną piłą do cięcia płyt kanałowych
- 596 tys. zł – nakłady związane z przeniesieniem i modernizacją taśmociągu w zakładzie produkcyjnym w Poznaniu

Grupa nie posiada na dzień bilansowy istotnego zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

## 7. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomość inwestycyjną należącą do Grupy stanowi hala logistyczna zlokalizowana w Poznaniu. Grupa zakończyła w pierwszym kwartale 2021 roku wszystkie etapy inwestycji dotyczącej hali łącznie z dostosowaniem budynku do wymagań najemców. Hala jest nowoczesną powierzchnią logistyczno-produkcyjno-biurową z przeznaczeniem na wynajem. Hala została wybudowana na gruncie należącym do Grupy, w sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych Poznania, na działce, która do tej pory była wynajmowana podmiotowi zewnętrznemu.

Grupa, zgodnie z pierwotnym założeniem oddała w najem powierzchnię hali na rzecz spółek spoza Grupy. W pierwszym kwartale 2020 roku Grupa podpisała umowę wynajmu połowy hali, dostosowała tę część do wymagań najemcy i 26 marca 2020 roku otrzymała pozwolenie na użytkowanie.

Następnie, w pierwszym kwartale 2021 roku Grupa rozpoznała w nieruchomościach inwestycyjnych koszty dostosowania dla kolejnego najemcy drugiej części hali, ujmując w nieruchomościach inwestycyjnych wartość 4 134 tys. zł. 28 stycznia 2021 roku Grupa otrzymała pozwolenie na użytkowanie i z dniem 22 stycznia 2021 roku została podpisana umowa najmu drugiej części hali.

Wartość poniesionych nakładów oddanej do użytkowania w styczniu 2021 hali wyniosła 8 210 tys. zł. Zarząd nie wyklucza możliwości sprzedaży hali na rzecz nabywcy zewnętrznego. Szacowana wartość hali łącznie z powierzchnią działki wynosi ok. 11 000 tys. zł.

Wartość bilansowa netto nieruchomości inwestycyjnych w poszczególnych okresach porównawczych prezentowała się następująco:

| <b>Nieruchomości inwestycyjne (model ceny nabycia)</b>                                                                 | <b>od 01.01 do<br/>30.06.2021</b> | <b>od 01.01 do<br/>30.06.2020</b> | <b>od 01.01 do<br/>31.12.2020</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Wartość bilansowa netto na początek okresu                                                                             | 8 073                             | 4 464                             | 4 464                             |
| Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych                                                                       | -                                 | -                                 | -                                 |
| Zwiększenie wartości, w tym przyjęcie z inwestycji / modernizacja                                                      | 53                                | 3 623                             | 8 157                             |
| Zbycie nieruchomości (-)                                                                                               | -                                 | -                                 | -                                 |
| Inne zmiany (reklasyfikacje, przeniesienia itp.)                                                                       | -                                 | -                                 | (4 464)                           |
| Amortyzacja (-)                                                                                                        | (99)                              | (28)                              | (83)                              |
| Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)                                                                      | -                                 | -                                 | -                                 |
| Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)                                                                             | -                                 | -                                 | -                                 |
| <b>Wartość bilansowa netto na koniec okresu, w tym:</b>                                                                | <b>8 027</b>                      | <b>8 059</b>                      | <b>8 073</b>                      |
| Wartość bilansowa brutto                                                                                               | 8 210                             | 8 087                             | 8 157                             |
| Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące (-)                                                                       | (183)                             | (28)                              | (83)                              |
| <b>Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych:</b>                                                                   |                                   |                                   |                                   |
| Wartość nieruchomości, dla których można określić wartość godziwą (poziom 3)                                           | 8 027                             | 8 059                             | 8 073                             |
| *Pozostałe nieruchomości, dla których trudno ustalić wartość godziwą (wartości szacunkowe lub bilansowa wartość netto) | -                                 | -                                 | -                                 |

## 8. Wartość godziwa instrumentów finansowych

Porównanie wartości bilansowej aktywów oraz zobowiązań finansowych z ich wartością godziwą przedstawia się następująco:

| Klasa instrumentu finansowego                                | 30.06.2021      |                   | 30.06.2020      |                   | 31.12.2020      |                   |
|--------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|-------------------|
|                                                              | Wartość godziwa | Wartość bilansowa | Wartość godziwa | Wartość bilansowa | Wartość godziwa | Wartość bilansowa |
| <b>Aktywa:</b>                                               |                 |                   |                 |                   |                 |                   |
| Pożyczki                                                     | -               | -                 | -               | -                 | -               | -                 |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | 298 034         | 298 034           | 211 189         | 211 189           | 194 059         | 194 059           |
| Pochodne instrumenty finansowe                               | 688             | 688               | -               | -                 | -               | -                 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty                           | 95 866          | 95 866            | 86 442          | 86 442            | 104 797         | 104 797           |
| <b>Zobowiązania:</b>                                         |                 |                   |                 |                   |                 |                   |
| Kredyty w rachunku kredytowym                                | 151 911         | 151 911           | 123 036         | 123 036           | 140 940         | 140 940           |
| Zobowiązania z tytułu umowy inwestycyjnej**                  | 13 568          | 13 568            | -               | -                 | 13 568          | 13 568            |
| Kredyty w rachunku bieżącym                                  | -               | -                 | -               | -                 | -               | -                 |
| Pożyczki                                                     | -               | -                 | -               | -                 | -               | -                 |
| Dłużne papiery wartościowe                                   | 60 076          | 60 076            | 20 012          | 20 012            | 20 014          | 20 014            |
| Leasing                                                      | 28 111          | 28 111            | 16 360          | 16 360            | 24 286          | 24 286            |
| Pochodne instrumenty finansowe                               | 3 408           | 3 408             | 6 051           | 6 051             | 6 108           | 6 108             |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe          | 317 780         | 317 780           | 159 504         | 159 504           | 252 509         | 252 509           |

\* Pozycja nie obejmuje nieistotnej części udziałów i akcji historycznie wycenianych w cenie nabycia, ze względu na brak możliwości wiarygodnego określenia wartości godziwej

\*\* Zobowiązanie związane z umową inwestycyjną zawartą z Funduszem Ekspansji Zagranicznej Fundusz Zamknięty Aktywów Niepublicznych zarządzanym przez PFR Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

W prezentowanym półroczu 2021 roku Grupa Kapitałowa nie dokonywała przekwalifikowania składników aktywów finansowych, które spowodowałyby zmianę zasad wyceny tych aktywów pomiędzy wartością godziwą a ceną nabycia lub metodą zamortyzowanego kosztu. Nie wystąpiły zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów.

W pozycji „Pochodne instrumenty finansowe” została zaprezentowana wartość netto kontraktów forward oraz IRS posiadanych przez Grupę i wycenianych na dzień 30 czerwca 2021 roku.

Dnia 10 lutego 2021 roku Grupa zawarła z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. transakcję zamiany stopy procentowej Interest Rate Swap - IRS, polegającą na zabezpieczeniu stałej stopy procentowej kredytu inwestycyjnego udzielonego przez PKO BP S.A. Przedmiotem transakcji jest zamiana zmiennej stopy procentowej Kredytu na stałą stopę procentową. Stała stopa procentowa obowiązywać będzie w okresie od dnia 1 marca 2021 roku do dnia 8 grudnia 2027 roku. Transakcja została zawarta na całą kwotę Kredytu, która pozostawała do spłaty na dzień 1 marca 2021 roku tj. na kwotę 4 881 tys. euro. Zawarcie transakcji IRS miało na celu zabezpieczenie przed wzrostem wysokości przyszłych płatności odsetkowych, do którego może dojść w wyniku podniesienia stóp procentowych.

Zgodnie z polityką Grupa ujęła wartość wycenianych na dzień 30 czerwca 2021 roku kontraktów IRS w wysokości 1 913 tys. zł jako zwiększenie kapitału własnego w skonsolidowanym sprawozdaniu z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów.

W pierwszej połowie 2021 roku Grupa zawarła transakcje zabezpieczające ryzyko kursowe na realizowanych przez Grupę kontraktach budowlanych rozliczanych w walucie obcej z DNB Bank Polska S.A. BNP Paribas Bank Polska oraz PKO BP Bank Polska S.A. na łączną wartość 27 000 tys. euro oraz 11 000 tys. koron szwedzkich.

Grupa stosuje rachunkowość zabezpieczeń i zgodnie z polityką ujęła część wycenianych na dzień 30 czerwca 2021 roku kontraktów forward w przychodach operacyjnych w wysokości 1 124 tys. zł (zwiększenie przychodów operacyjnych) i pozostałą część w wysokości 2 088 tys. zł (zwiększenie kapitału własnego) w skonsolidowanym sprawozdaniu z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów.

Łączna wartość przedmiotu transakcji zabezpieczających ryzyko kursowe (kontrakty forward) na dzień wyniosła 33 000 tys. euro oraz 9 500 tys. koron szwedzkich. Po dniu bilansowym, do dnia publikacji niniejszego raportu Grupa zawarła nowe transakcje forward o wartości 16 000 tys. euro.

## 9. Odpisy aktualizujące wartość aktywów

Odpis aktualizujący wartość pozostałych aktywów finansowych nie uległ zmianie w pierwszym półroczu 2021 roku w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2020 roku i wyniósł 844 tys. zł.

Odpis aktualizujący wartość zapasów nie uległ zmianie w stosunku do końca 2020 roku i na koniec pierwszego półrocza 2021 roku wartość odpisu wyniosła 1 864 tys. zł (na dzień 30 czerwca 2020 roku 1 422 tys. zł).

Zmiany w odpisie aktualizującym wartość należności i pożyczek przedstawia poniższa tabela.

Odpisy aktualizujące wartość należności i pożyczek:

|                                                    | od 01.01 do<br>30.06.2021 | od 01.01 do<br>30.06.2020 | od 01.01 do<br>31.12.2020 |
|----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Stan na początek okresu                            | 15 690                    | 14 879                    | 14 876                    |
| Odpisy ujęte jako koszt w okresie                  | 1 133                     | 2 218                     | 3 648                     |
| Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-) | (1 308)                   | (1 066)                   | (2 834)                   |
| Odpisy wykorzystane (-)                            | -                         | -                         | -                         |
| Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia) | -                         | -                         | -                         |
| <b>Stan na koniec okresu</b>                       | <b>15 515</b>             | <b>16 031</b>             | <b>15 690</b>             |

Odpisy aktualizujące ( w tym ujęte jako koszt w okresie) stanowią głównie wartość odpisanych należności z tyt. wystawionych not obciążeniowych na podwykonawców w związku ze stosowaniem przez Grupę politykę ostrożnej wyceny należności.

## 10. Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy według stanu na dzień bilansowy:

|                                     | 30.06.2021    | 30.06.2020    | 31.12.2020    |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Liczba akcji                        | 24 826 512    | 24 579 708    | 24 826 512    |
| Wartość nominalna akcji (zł)        | 1,00          | 1,00          | 1,00          |
| <b>Kapitał podstawowy w tys. zł</b> | <b>24 827</b> | <b>24 580</b> | <b>24 827</b> |

Wszystkie 24 826 512 akcji są nieuprzywilejowanymi akcjami na okaziciela i dzielą się na:

- 21 213 024 akcji serii A
- 3 000 000 akcji serii B
- 613 488 akcji serii C

Wszystkie akcje Spółki są akcjami zwykłymi, z których każda uprawnia do wykonywania jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu. Znaczeni akcjonariusze nie posiadają innych praw głosu niż związane z posiadanymi akcjami. Akcje są akcjami zwykłymi na okaziciela i nie są z nimi związane żadne szczególne uprawnienia ani obowiązki, poza wynikającymi z przepisów Kodeksu spółek handlowych.

## 11. Akcjonariat

Struktura własności kapitału zakładowego PKB Pekabex SA z wyszczególnieniem akcjonariuszy posiadających powyżej 5% ogólnej liczby głosów na WZA na dzień 30 czerwca 2021 roku przedstawia się następująco.

| Akcjonariusz            | Liczba posiadanych akcji (w szt.) | Liczba głosów na WZA | Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA | Udział w kapitale podstawowym | Wartość nominalna akcji (w zł) |
|-------------------------|-----------------------------------|----------------------|----------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| STE Sp. z o.o.*         | 9 784 585                         | 9 784 585            | 39,41%                                 | 39,41%                        | 9 784 585                      |
| Cantorelle Limited      | 2 958 170                         | 2 958 170            | 11,92%                                 | 11,92%                        | 2 958 170                      |
| Fernik Holdings Limited | 2 029 382                         | 2 029 382            | 8,17%                                  | 8,17%                         | 2 029 382                      |
| Nationale Nederlanden   | 1 360 000                         | 1 360 000            | 5,48%                                  | 5,48%                         | 1 360 000                      |
| Pozostali łącznie       | 8 694 375                         | 8 694 375            | 35,02%                                 | 35,02%                        | 8 694 375                      |
| <b>Razem</b>            | <b>24 826 512</b>                 | <b>24 826 512</b>    | <b>100%</b>                            | <b>100%</b>                   | <b>24 826 512</b>              |

\* Według oświadczenia będącego w posiadaniu spółki na dzień 23 grudnia 2020 roku Pan Maciej Grabski był pośrednio (za pośrednictwem spółek Asterios Sarl z siedzibą w Luksemburgu, Tonsa S.A. – SICAF – RAIF z siedzibą w Luksemburgu, Broadwalk Services Limited z siedzibą w Nikozji na Cyprze) posiadaczem udziałów w STE Sp. z o.o., posiadającego 39,81% akcji Spółki

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły inne zmiany w strukturze własności znaczących pakietów akcji.

Z dniem 23 grudnia 2020 roku Tonsa S.A. - SICAF - RAIF, pośrednio kontrolujący znaczący pakiet akcji spółki ogłosił wezwanie na akcje Pekabex S.A. Wezwanie było następstwem pośredniego nabycia pakietu blisko 39,41% akcji Pekabex przez Tonsa od Opoka II FIZ, którego Tonsa pozostaje większościowym inwestorem. Obowiązek przeprowadzenia wezwania wynikał bezpośrednio z przepisów ustawy o ofercie publicznej, wskutek transakcji nabycia przez Tonsa od Opoka II FIZ wszystkich udziałów w spółce STE, będącej właścicielem znaczącego pakietu akcji Pekabex. Realizacja tej transakcji wymagała następczego ogłoszenia przez Tonsa wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji Pekabex, co nastąpiło w dniu 23 grudnia 2020 roku.

Z dniem 3 lutego 2021 roku Spółka otrzymała zawiadomienie od Tonsa, zgodnie z którym w odpowiedzi na wezwanie do zapisywania się na sprzedaż akcji Spółki, ogłoszone przez zawiadamiającego w dniu 23 grudnia 2020 roku nie złożono żadnych zapisów, w efekcie czego nie doszło do nabycia żadnych akcji Spółki. Z zawiadomienia wynika nadto, że na datę wezwania, zawiadamiający nie posiadał bezpośrednio żadnych akcji Spółki, natomiast pośrednio, za pośrednictwem STE sp. z o.o. posiadał 9 784 585 akcji Spółki, dających prawo do 9 784 585 głosów, stanowiących 39,41% w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów w Spółce. Na dzień zawiadomienia, zawiadamiający nie posiada bezpośrednio żadnych akcji Spółki, natomiast pośrednio, za pośrednictwem STE sp. z o.o. posiadał 9 784 585 akcji Spółki, dających prawo do 9 784 585 głosów, stanowiących 39,41% w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów w Spółce.

Nie występują ograniczenia odnośnie do wykonywania praw głosu, jak również co do przenoszenia praw własności akcji Spółki.

Spółka nie posiada wiedzy o umowach (w tym zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach akcji posiadanych przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy.

## 12. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta

Udział osób zarządzających i nadzorujących w liczbie głosów i w liczbie akcji ogółem zgodnie z otrzymanymi oświadczeniami przedstawia poniższa tabela:

| Osoby zarządzające i nadzorujące                                                                                         | Liczba głosów na WZA na dzień 30.06.2021 | Liczba głosów na WZA na dzień 30.06.2020* | Liczba głosów na WZA na dzień 31.12.2020 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------|
| Robert Jędrzejowski (pośrednio poprzez Fernik Holdings Limited) – Prezes Zarządu Pekabex S.A.                            | 8,18%                                    | 8,26%                                     | 8,18%                                    |
| Maciej Grabski (pośrednio poprzez Pekabex Wykup Managerski S.A. i STE sp. z o.o.) – Członek Rady Nadzorczej Pekabex S.A. | 40,73%                                   | 41,14%                                    | 40,73%                                   |
| Przemysław Borek (bezpośrednio) – Wiceprezes Zarządu Pekabex S.A.                                                        | 0,67%                                    | 0,61%                                     | 0,67%                                    |
| Beata Żaczek (bezpośrednio) – Wiceprezes Zarządu Pekabex S.A.                                                            | 0,37%                                    | 0,32%                                     | 0,37%                                    |
| Tomasz Seremet (bezpośrednio) – Członek Zarządu Pekabex S.A.                                                             | 0,22%                                    | n/d                                       | 0,22%                                    |

\* Przyjęto do wyliczenia kapitał zakładowy przed rejestracją akcji serii C

Zgodnie z posiadaną przez Spółkę wiedzą, nie wystąpiły zmiany w stanie posiadania przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta w pierwszym półroczu 2021 roku oraz po dniu bilansowym 30 czerwca 2021 roku do dnia publikacji niniejszego raportu.

## 13. Informacja dotycząca wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy

W dniu 29 czerwca 2021 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę w sprawie wypłaty dywidendy w wysokości 10 178 869,92 zł tj. 0,41 zł na jedną akcję. Liczba akcji objętych dywidendą wyniosła 24 826 512 sztuk. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki ustaliło dzień dywidendy na 16 lipca 2021 roku oraz dzień wypłaty dywidendy na 30 lipca 2021 roku. Dywidenda została wypłacona zgodnie z uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia PKB Pekabex S.A.

## 14. Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na dzień 30 czerwca 2021 roku (prezentowana netto z aktywami w sprawozdaniu z sytuacji finansowej) wyniosła 10 685 tys. zł i zmniejszyła się o 2 581 tys. zł w porównaniu do stanu na dzień 31 grudnia 2020 roku.

## 15. Zobowiązania finansowe – umowy kredytowe

W pierwszej połowie 2021 roku Grupa podpisała aneksy do części obowiązujących umów kredytowych oraz nowe umowy z instytucjami finansującymi mające wpływ na poziom zobowiązań finansowych, dostępnych limitów finansowych oraz poręczeń udzielonych przez spółki Grupy Kapitałowej:

### Umowa o limit Kredytowy Pekabex Bet S.A. (DNB Bank Polska S.A.)

Z dniem 12 stycznia 2021 roku spółka Pekabex Bet S.A. podpisała z bankiem DNB Bank Polska S.A. umowę o limit kredytowy w wysokości 20 000 tys. zł z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności gospodarczej spółki. Termin zakończenia okresu finansowania: 24 miesiące od dnia podpisania umowy. Zabezpieczenie spłaty należności stanowią: (i) gwarancja PLG-FGP udzielona przez Bank Gospodarstwa Krajowego na kwotę 16 000 tys. zł na okres 27 miesięcy od dnia podpisania Umowy, (ii) weksel wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez Spółkę w związku z objęciem gwarancją PLG-FGP, (iii) cichy globalny przelew wierzycelności Spółki, (iv) notarialne oświadczenie Spółki o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. do kwoty 30 000 tys. zł, w stosunku do którego DNB będzie mógł wystąpić z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności w terminie 3 lat od dnia ostatecznej spłaty limitu.



**Aneks do umowy limitu kredytowego Pekabex Bet S.A. (PKO BP S.A.)**

Z dniem 15 lutego 2021 roku spółka Pekabex Bet S.A. podpisała z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. aneks do umowy limitu kredytowego wielocelowego (Limit Kredytowy) z dnia 6 marca 2017 roku zwiększający limit do kwoty 90 000 tys. zł. Aneks przewiduje zwiększenie zabezpieczeń wynikających z zawartej Umowy, w szczególności poprzez ustanowienie następujących zabezpieczeń: (i) hipoteka umowna łączna do kwoty 162 783 tys. zł ustanowiona na przysługujących spółce zależnej Emitenta - Kokoszki Prefabrykacja S.A. "Kokoszki Prefabrykacja" prawie własności nieruchomości położonej w Gdańsku, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą KW nr GD1G/00249865/1 oraz prawie użytkowania wieczystego nieruchomości, położonych w Gdańsku, dla których Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgi wieczyste KW nr GD1G/00057913/0, GD1G/00122621/3, GD1G/00266685/0, (ii) przelew wierzycelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia budynków i budowli posadowionych na nieruchomościach, o których mowa w pkt 1, (iii) zastaw rejestrowy do najwyższej sumy zabezpieczenia w kwocie 162 783 zł na mieniu ruchomym zlokalizowanym na nieruchomościach, o których mowa w pkt 1, stanowiącym własność Kokoszki Prefabrykacja, które obejmuje środki trwałe, wartości niematerialne i prawne, środki obrotowe, a także te środki trwałe, wartości niematerialne i prawne, środki obrotowe, zlokalizowane na nieruchomościach, o których mowa w pkt 1, które Kokoszki Prefabrykacja nabędzie po dacie zawarcia umowy zastawniczej, (iv) przelew wierzycelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia mienia ruchomego, o którym mowa w pkt 3, (v) zastaw rejestrowy do najwyższej sumy zabezpieczenia w kwocie 162 783 tys. zł na stanowiącym własność Spółki zbiorze rzeczy ruchomych oznaczonych, co do gatunku tj. zapasach magazynowych, zlokalizowanych na nieruchomościach, o których mowa w pkt 1, (vi) przelew wierzycelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia zapasów, o których mowa w pkt 5, (vii) złożenie przez Spółkę nowego weksla własnego in blanco wraz z nową deklaracją wekslową Spółki jako wystawcy weksla oraz nową deklaracją Emitenta jako poręczyciela wekslowego, (viii) cichy przelew wierzycelności pieniężnych Spółki, (ix) notarialne oświadczenie Spółki o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. do kwoty 180 000 tys. zł, w stosunku do którego Bank będzie mógł wystąpić z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności do dnia 6 marca 2035 roku.

**Umowa limitu kredytowego wielocelowego Pekabex Bet S.A. (PKO BP S.A.)**

Z dniem 24 marca 2021 roku spółka Pekabex Bet S.A. podpisała z bankiem z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. umowę limitu kredytowego wielocelowego w wysokości 20 000 tys. PLN przeznaczonej na wykorzystanie w drodze wystawienia gwarancji bankowych lub zaciągnięcia kredytu w rachunku bieżącym. Limit został udostępniony do dnia 23 marca 2023 roku.

Zabezpieczenie spłaty należności banku stanowią: (i) gwarancja PLG-FGP udzielona przez Bank Gospodarstwa Krajowego na kwotę 16 000 tys. zł na okres 27 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, (ii) weksel wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez Spółkę w związku z objęciem gwarancją PLG-FGP, (iii) notarialne oświadczenie Spółki o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. do kwoty 30 000 tys. zł, w stosunku do którego PKO będzie mógł wystąpić z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności w terminie do dnia 23 marca 2025 roku.

**Aneks do umowy wielocelowej linii kredytowej Pekabex Bet S.A. (PKO BP S.A.)**

Z dniem 30 czerwca 2021 roku Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. z podpisała z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. aneks do umowy kredytu inwestycyjnego z dnia 9 grudnia 2020 roku zwiększający wartość udzielonego kredytu do kwoty 7 500 tys. EUR. Zabezpieczenie spłaty należności banku uległo zmianie w zakresie oświadczenia Emitenta i stanowi (i) zastaw według prawa niemieckiego na udziałach w G+M, których zakup stanowi przedmiot finansowania (ii) notarialne oświadczenie Emitenta o poddaniu się egzekucji w zakresie roszczeń PKO BP wynikających z Umowy w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, na podstawie którego Emitent poddał się egzekucji do kwoty 11 250 tys. EUR (zwiększenie z pierwotnego poziomu 7 500 tys. EUR) a PKO BP może wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności do dnia 8 grudnia 2029 roku.

**Aneks do umowy wielocelowej linii kredytowej Pekabex Bet S.A. (BNP Paribas S.A.)**

Z dniem 11 sierpnia 2021 roku spółka Pekabex Bet S.A. podpisała z bankiem BNP Paribas Bank Polska S.A. aneks do umowy wielocelowej linii kredytowej (Linia Kredytowa) z dnia 26 marca 2013 roku wydłużający bieżący okres udostępnienia kredytu do dnia 30 listopada 2022 roku oraz zwiększający dostępny limit do kwoty 88 000 tys. zł. W związku z podpisaniem aneksu doszło do zmiany zabezpieczeń, które stanowią zgodnie z aneksem: (i) weksel in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową (ii) poręczenie wg prawa cywilnego udzielone przez Pekabex Pref Spółkę Akcyjną, do wysokości 96 800 tys. zł, (iii) poręczenie wg prawa cywilnego udzielone przez Poznańską Korporację Budowlaną Pekabex Spółkę Akcyjną, do wysokości 96 800 tys. zł, (iv) poręczenie wg prawa cywilnego udzielone przez Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, do wysokości 96 800 tys. zł (v) poręczenie wg prawa cywilnego udzielone przez Pekabex Inwestycje II Spółkę Akcyjną, do wysokości 96 800 zł, (vi) hipoteka umowna do sumy 15 000 tys. zł, w celu zabezpieczenia zapłaty kwoty należności głównej wynikającej z kredytu udzielonego na podstawie Umowy oraz pozostałych kosztów i opłat wynikających z Umowy, roszczeń o odszkodowanie z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy ustanowiona na nieruchomości położonej w miejscowości Badowo Mściska, gm. Mszczonów, o łącznej pow. 149163,00 m<sup>2</sup>,

stanowiącej własność Pekabex Inwestycje II dla której Sąd Rejonowy w Żyrardowie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr KW PL1Z/00036998/5, docelowo wpis z najwyższym w kolejności pierwszeństwem w dziale IV tej KW, (vii) cesja praw z polisy ubezpieczeniowej na rzecz Banku dotyczącej nieruchomości (viii) hipoteka umowna do sumy 117 000 tys. zł, ustanowiona na nieruchomości położonej w miejscowości w Badowo Mściska, gm. Mszczonów, stanowiącej własność Pekabex Inwestycje II dla której Sąd Rejonowy w Żyrardowie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr KW PL1Z/00036998/5, docelowo wpis z najwyższym w kolejności pierwszeństwem w dziale IV tej KW, (ix) generalna cesja cicha wierzytelności przysługujących Kredytobiorcy od wszystkich jego kontrahentów (jednostek krajowych nie powiązanych), z którymi Kredytobiorca zawarł kontrakty nie zawierające zakazu cesji wierzytelności, na łączną kwotę nie niższą niż 15 000 tys. zł.

**Aneks do umowy wielocelowej linii kredytowej Kokoszki Prefabrykacja oraz Pekabex Bet S.A. (BNP Paribas S.A.)**

Z dniem 16 sierpnia 2021 roku spółka Pekabex Bet S.A. podpisała wraz ze spółką Kokoszki Prefabrykacja S.A. z bankiem BNP Paribas Bank Polska S.A. aneks do umowy wielocelowej linii kredytowej z dnia 14 marca 2019 roku włączający Spółkę do umowy jako jednego z kredytobiorców. Na mocy aneksu Spółka uzyskała dostęp do linii gwarancyjnej w wysokości 7 000 tys. zł w ramach linii wielocelowej udostępnionej dla Kokoszki Prefabrykacja S.A. w umowie z dnia 2019 roku. Zabezpieczenia spłaty należności BNP stanowią: (i) weksel in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę A (Kokoszki Prefabrykacja S.A.) wraz z deklaracją wekslową, (ii) weksel in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę B (Pekabex S.A.) wraz z deklaracją wekslową, (iii) poręczenie wg prawa cywilnego udzielone przez Poznańską Korporację Budowlaną Pekabex Spółkę Akcyjną, z siedzibą: ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań do wysokości 7 700 tys. zł, (iv) hipoteka umowna do sumy 104 000 tys. zł, ustanowiona na nieruchomości położonej w Gdańsku, o łącznej powierzchni 2,4549 ha, stanowiącej własność Kredytobiorcy A, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr GD1G/00306824/0 („Nieruchomość 1”), wpis z najwyższym w kolejności pierwszeństwem w dziale IV tej KW, (v) cesja praw z polisy ubezpieczeniowej na rzecz Banku dotyczącej Nieruchomości 1, do wysokości sumy ubezpieczenia, jednak nie mniej niż 25 000 tys. zł, (vi) zastaw rejestrowy do najwyższej sumy zabezpieczenia 117 000 tys. zł, na środkach trwałych stanowiących wyposażenie inwestycji kredytowanej na podstawie Umowy kredytu nieodnawialnego, należących do Kredytobiorcy A, zlokalizowanych ul. Geodetów 17, 80-298 Gdańsk („Zastaw 1”) (vii) cesja praw z polisy ubezpieczeniowej na rzecz Banku dotycząca Przedmiotu Zastawu 1, całej sumy ubezpieczenia, jednak nie mniej niż 35 000 tys. zł, (viii) generalna cesja (cicha) wierzytelności przyszłych przysługujących Kredytobiorcy B od podmiotów niepowiązanych z Kredytobiorcą B czyli spoza Grupy kapitałowej PKB PEKABEX z tytułu kontraktów budowlanych realizowanych w inwestycji kredytowanej na podstawie umowy kredytu nieodnawialnego (zakład produkcyjny Kokoszki prefabrykacja S.A. zlokalizowany na ulicy Geodetów) na kwotę minimum 2 000 tys. zł, (ix) hipoteka umowna do sumy 104 000 tys. zł, ustanowiona na nieruchomości położonej w Gdańsku, obrębie ewidencyjnym Kokoszki, działce nr 188/20, stanowiącej własność Kredytobiorcy A, dla której zostanie utworzona nowa księga wieczysta wyodrębniona z KW nr GD1G/00204780/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych („Nieruchomość 2”), docelowo wpis z najwyższym w kolejności pierwszeństwem w dziale IV tej KW, (x) zastaw rejestrowy do najwyższej sumy zabezpieczenia 117 000 tys. zł na zapasach, należących do Kredytobiorcy A, zlokalizowanych ul. Geodetów 17, 80-298 Gdańsk („Zastaw 2”), (xi) cesja praw z polisy ubezpieczeniowej na rzecz Banku dotycząca Przedmiotu Zastawu 2, całej sumy ubezpieczenia, jednak nie mniej niż 3 500 tys. zł.

**Umowa o kredyt nieodnawialny Pekabex Inwestycja II S.A. (BNP Paribas S.A.)**

Z dniem 16 sierpnia 2021 roku spółka Pekabex Inwestycja II S.A. podpisała z bankiem BNP Bank Polska S.A. umowę o kredyt nieodnawialny w wysokości 10 000 tys. zł przeznaczonego na refinansowanie i finansowanie inwestycji związanej z rozbudową zakładu produkcyjnego w Mszczonowie. Termin zakończenia okresu finansowania: 84 miesiące od podpisania umowy Zabezpieczenia spłaty należności stanowią: (i) weksel in blanco wystawiony przez Spółkę wraz z deklaracją wekslową; (ii) hipoteka umowna do sumy 15 000 tys. zł ustanowiona na nieruchomości położonej w miejscowości Badowo Mściska, stanowiącej własność Spółki, dla której Sąd Rejonowy w Żyrardowie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr PL1Z/00036998/5 "Nieruchomość" (iii) cesja praw z polisy ubezpieczeniowej na rzecz BNP dotyczącej Nieruchomości, (iv) zastaw rejestrowy do najwyższej sumy zabezpieczenia 48 385,4 tys. zł na zbiorze rzeczy ruchomych lub praw stanowiących całość gospodarczą chociaż jego skład był zmienny należących do Spółki "Przedmiot Zastawu" (v) cesja praw z polisy ubezpieczeniowej na rzecz BNP dotycząca Przedmiotu Zastawu, (vi) poręczenia według prawa cywilnego udzielone przez Emitenta oraz spółki zależne Emitenta – Pekabex Bet S.A., Pekabex Pref S.A., Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji sp. z o.o. do wysokości 11 000 tys. zł każde na okres do dnia 10 sierpnia 2031 roku.

**Umowa limitu kredytu linii wielocelowej Pekabex Bet S.A. (Santander Bank Polska S.A.)**

Z dniem 20 sierpnia 2021 roku spółka Pekabex Bet S.A. zawarła umowę MultiLinii – limitu kredytowego wielocelowego z Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie („Santander”), do kwoty 20 000 tys. zł z możliwością wykorzystania przez Spółkę w formie kredytu w rachunku bieżącym i walutowym do kwoty 20 000 tys. zł, kredytu rewolwingowego do kwoty 20 000 tys. zł, limitu na akredytywy do kwoty 10 000 tys. zł oraz limitu na gwarancje do kwoty 20 000 tys. zł. Zabezpieczenia spłaty należności stanowią: (i) gwarancja płynnościowa BGK w wysokości 16 000 tys. zł. tj. w wysokości stanowiącej 80,00 % kwoty MultiLinii, (ii) weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową, (iii) oświadczenie o poddaniu się egzekucji. W przypadku, gdy w ramach MultiLinii będą wydawane gwarancje o terminie dłuższym, niż okres dostępności MultiLinii,

konieczne będzie dostarczenie zabezpieczeń dla ww. gwarancji przekraczających termin obowiązywania Multilinii tj. kaucji w wysokości 15% kwoty udzielonych wszystkich gwarancji z okresem ważności przekraczającym dzień spłaty kredytu (zabezpieczenie przyszłe), lub hipoteki na nieruchomości o wartości min. 100% kwoty udzielonych gwarancji z okresem ważności przekraczającym dzień spłaty kredytu (zabezpieczenie przyszłe).

## 16. Emisja papierów dłużnych

W dniu 26 kwietnia 2021 roku Zarząd Pekabex S.A. dokonał aktualizacji ustanowionego przez Grupę programu emisji obligacji o łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych obligacji nieprzekraczającej 80 000 tys. zł w każdym momencie trwania programu (dalej „Program”) oraz zawarł aneks nr 1 do umowy programowej z bankiem obsługującym Program, tj. z Bankiem Pekao S.A., mający na celu m.in. uwzględnienie stosownych zmian w przepisach prawa, które weszły w życie w trakcie obowiązywania Programu, t.j. od 17 maja 2018 roku. Zmieniony Program umożliwia dokonywanie przez Spółkę wielokrotnych emisji obligacji, zgodnie z następującymi założeniami:

- łączna wartość nominalna obligacji wyemitowanych i niewykupionych w ramach Programu nie przekroczy 80 000 tys. zł (przy czym na moment publikacji raportu wyemitowane i niewykupione pozostawało 20 000 obligacji serii A Spółki, oznaczonych kodem ISIN PLPKBEX00098, o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 20 000 tys. zł);
- obligacje każdej serii zaoferowane zostaną w ramach oferty publicznej zgodnie z art. 33 pkt 1) ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach w oparciu o wyłączenie z obowiązku publikacji prospektu przewidziane w art. 1 ust. 4 lit. a) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 roku albo w ramach oferty niepublicznej zgodnie z art. 33 pkt 2) ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach;
- obligacje będą oprocentowane według stałej lub zmiennej stopy procentowej i uprawniały ich posiadaczy wyłącznie do świadczeń pieniężnych;
- obligacje będą emitowane jako obligacje niezabezpieczone, na okaziciela, podlegające rejestracji bezpośrednio w depozycie prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. albo w ewidencji prowadzonej przez agenta emisji zgodnie z ustawą z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi, a następnie przeniesione do depozytu prowadzonego przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.;
- okres zapadalności obligacji każdej serii nie przekroczy pięciu lat, z zastrzeżeniem ewentualnej możliwości ich wcześniejszego wykupu na zasadach określonych w warunkach emisji danej serii;
- obligacje mogą podlegać wprowadzeniu do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu Catalyst.

W dniu 11 czerwca 2021 roku Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. wyemitowała, na mocy uchwały Zarządu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. z dnia 9 czerwca 2021 roku, 40 000 obligacji serii B, o łącznej wartości nominalnej 40 000 tys. zł.

Podsumowanie informacji o obligacjach serii B:

- data wykupu: 11 czerwca 2025 roku
- oprocentowanie: zmienne, WIBOR6M, marża 2,65%
- liczba papierów wartościowych, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji: 40 000
- średnia stopa redukcji: nie dotyczy (średnia redukcja w wysokości 47% dokonana została na etapie budowania księgi popytu, w wyniku ustalenia tzw. marży odciążenia dla emisji oraz dokonania wstępnej alokacji)
- liczba podmiotów, które złożyły zapisy na papiery wartościowe objęte subskrypcją: 35 (uwzględniając subfundusze)
- liczba podmiotów, którym przydzielono papiery wartościowe w ramach przeprowadzonej subskrypcji: 35 (uwzględniając subfundusze)

Obligacje serii B zostały wprowadzone do Alternatywnego Systemu Obrotu (Catalyst) prowadzonego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

## 17. Naruszenie postanowień umów (kredyty, pożyczki, obligacje)

W prezentowanym okresie nie zostały naruszone postanowienia umów kredytowych i umów o emisję obligacji.

## 18. Rezerwy

Wartość rezerw ujętych w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym oraz ich zmiany w poszczególnych okresach przedstawiały się następująco:

|                                                      | Rezerwy na długoterminowe świadczenia pracownicze | Pozostałe rezerwy, w tym na: |                           |               |               |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------|---------------|---------------|
|                                                      |                                                   | Sprawy sporne                | Straty z umów budowlanych | Inne          | Razem         |
| <b>za okres od 01.01 do 30.06.2021 roku</b>          |                                                   |                              |                           |               |               |
| Stan na początek okresu                              | 1 212                                             | 5 235                        | 6 195                     | 10 722        | 22 152        |
| Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie        | -                                                 | -                            | 8 424                     | 292           | 8 716         |
| Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-) | -                                                 | -                            | -                         | (4 443)       | (4 443)       |
| Wykorzystanie rezerw (-)                             | -                                                 | -                            | -                         | (522)         | (522)         |
| <b>Stan rezerw na dzień 30.06.2021 roku</b>          | <b>1 212</b>                                      | <b>5 235</b>                 | <b>14 619</b>             | <b>6 050</b>  | <b>25 904</b> |
| <b>za okres od 01.01 do 30.06.2020 roku</b>          |                                                   |                              |                           |               |               |
| Stan na początek okresu                              | 1 003                                             | 1 785                        | 2 944                     | 14 442        | 19 171        |
| Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie        | -                                                 | 4 900                        | -                         | 4 154         | 9 054         |
| Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-) | (42)                                              | (1 450)                      | (2 144)                   | (8 593)       | (12 187)      |
| Wykorzystanie rezerw (-)                             | -                                                 | -                            | -                         | (58)          | (58)          |
| <b>Stan rezerw na dzień 30.06.2020 roku</b>          | <b>961</b>                                        | <b>5 235</b>                 | <b>799</b>                | <b>9 945</b>  | <b>15 979</b> |
| <b>za okres od 01.01 do 31.12.2020 roku</b>          |                                                   |                              |                           |               |               |
| Stan na początek okresu                              | 1 003                                             | 1 785                        | 2 944                     | 14 442        | 19 171        |
| Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie        | 9                                                 | 3 450                        | 4 040                     | 200           | 7 690         |
| Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-) | 201                                               | -                            | (789)                     | (5 187)       | (5 975)       |
| Wykorzystanie rezerw (-)                             | -                                                 | -                            | -                         | (2 156)       | (2 156)       |
| Zwiększenie przez połączenie jednostek gospodarczych | -                                                 | -                            | -                         | 3 423         | 3 423         |
| <b>Stan rezerw na dzień 31.12.2020 roku</b>          | <b>1 212</b>                                      | <b>5 235</b>                 | <b>6 195</b>              | <b>10 722</b> | <b>22 152</b> |

Rezerwa na straty z umów budowlanych, ujęta przez Grupę w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień bilansowy 30 czerwca 2021 roku wyniosła 14 619 tys. zł (31 grudnia 2021: 6 195 tys. zł) i została oszacowana w oparciu o przewidywane założenia realizacji kontraktów.

Pozostałe rezerwy ujęte na dzień 30 czerwca 2021 roku wynoszą 6 050 tys. zł i obejmują: (i) rezerwy na naprawy gwarancyjne w wysokości 3 026 tys. zł (30 czerwca 2020 roku wynosiły: 2 327 tys. zł, a 31 grudnia 2020: 2 366 tys. zł), (ii) rezerwy w związku z nabyciem przedsiębiorstwa Ergon w wysokości 2 000 tys. zł ujęte w wartości ostatecznego rozliczenia nabycia (30 czerwca 2020 roku: 2 000 tys. zł, a 31 grudnia 2019: 2 000 tys. zł), (iii) pozostałe rezerwy w wysokości 339 tys. zł (30 czerwca 2020 roku: 4 855 , a 31 grudnia 2020: 2 934 tys. zł) stanowiące głównie szacunek zobowiązań i kosztu nie ujętych w okresie w związku z brakiem otrzymania dokumentów księgowych oraz inne rezerwy na koszty okresu oraz (iv) pozostała rezerwa w wysokości 685 tys. zł. na koszty utworzona w jednostkach prawa niemieckiego (31 grudnia 2020: 3 423 tys. zł).

## 19. Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego

Wartość zobowiązań warunkowych według stanu na koniec poszczególnych okresów (w tym dotyczących jednostek powiązanych) przedstawia się następująco:

|                                                | 30.06.2021     | 30.06.2020     | 31.12.2020     |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Wobec pozostałych jednostek:</b>            |                |                |                |
| Poręczenie spłaty zobowiązań                   | 11 126         | 8 258          | 10 133         |
| Gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną | 302 175        | 198 921        | 257 563        |
| Inne zobowiązania warunkowe                    | -              | -              | -              |
| <b>Zobowiązania warunkowe ogółem</b>           | <b>313 301</b> | <b>207 179</b> | <b>267 696</b> |

Łączna wartość poręczeń z tytułu zobowiązań handlowych udzielonych przez spółki z Grupy wynosiła 11 126 tys. zł na koniec czerwca 2021 roku i dotyczy tylko i wyłącznie zobowiązań spółek z Grupy. W tej kwocie największa pozycja to umowa w wysokości 5 000 tys. zł dotycząca poręczenia Pekabex S.A. za Pekabex Inwestycje VIII Sp. z o.o. w związku z podpisaną umową inwestycyjną z dnia 29 czerwca 2020 roku ze spółkami Origin Investments sp. z o.o. oraz Origin Gdynia 1 sp. z o.o. dot. wspólnej realizacji inwestycji w Mechelinkach polegającej na budowie kompleksu zdrowotnego Origin. Grupa nie poręcza za zobowiązania spółek nie wchodzących do Grupy Pekabex.

Wartość udzielonych poręczeń z tytułu zawartych umów kredytowych została wskazana w nocie 23.

Wartości gwarancji udzielonych do umów o usługę budowlaną są zaprezentowane na podstawie wystawionych kontrahentom gwarancji bankowych oraz ubezpieczeniowych zabezpieczających prawidłową realizację kontraktów jak również koszty usunięcia wad i usterek będących następstwem realizowanych kontraktów budowlanych. Na dzień 30 czerwca 2021 roku wartość udzielonych gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych wynosi łącznie 302 175 tys. zł. Żadna z udzielonych gwarancji nie przekracza progu istotności ustalonego na poziomie 10% kapitałów własnych Grupy. Wartość limitów gwarancyjnych udostępnionych przez ubezpieczycieli na dzień 30 czerwca 2021 roku wyniosła 196 639 tys. zł. Wartość wystawionych gwarancji ubezpieczeniowych na dzień 30 czerwca 2021 roku wyniosła 106 059 tys. zł. Dostępne bankowe linie gwarancyjne, pomniejszone o aktualne wykorzystanie na produkty inne niż gwarancje, wyniosły na dzień 30 czerwca 2021 roku 366 684 tys. zł. Wartość wystawionych gwarancji bankowych na dzień 30 czerwca 2021 roku wyniosła 196 116 tys. zł.

Spółki z Grupy wystawiły weksle będące zabezpieczeniem zobowiązań leasingowych, których wartość bilansowa na dzień 30 czerwca 2021 roku wyniosła 25 035 tys. zł.

Wartość otrzymanych przez Grupę gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych będących zabezpieczeniem dobrego wykonania oraz usunięcia wad i usterek umów z podwykonawcami wyniosła na dzień 30 czerwca 2021 roku 12 198 tys. zł i była wyższa do wartości na dzień 31 grudnia 2020 roku, kiedy to wyniosła 10 243 tys. zł.

Na dzień 30 czerwca 2021 Grupa posiadała akredytywę wystawioną na rzecz zagranicznego dostawcy form do produkcji elementów prefabrykowanych w wysokości 543 tys. euro (2 453 tys. zł). Data ważności akredytywy uływa 31 stycznia 2022 roku.

## 20. Sprawy sporne i sądowe

Na dzień 30 czerwca 2021 roku Grupa nie była stroną istotnych wartościowo (tj. takich, gdzie wartość przedmiotu sporu przekracza 5% wartości skonsolidowanych kapitałów) postępowań sądowych, na potrzeby których zasadne byłoby tworzenie rezerwy. Za pozostałe otwarte, istotne sprawy sporne prowadzone w 2021 roku Grupa uznaje:

Pekabex Pref – roszczenie pracownicze z 2016 roku

W roku 2016 do Pekabex Pref wpłynęło roszczenie pracownicze o odszkodowanie i zadośćuczynienie w wysokości ok. 2 500 tys. zł w związku z wypadkiem na terenie zakładu produkcyjnego w Poznaniu 22 marca 2016 roku. Roszczenia zostały przekazane do ubezpieczyciela, który prowadzi postępowanie likwidacyjne. Spółka jest objęta ochroną w ramach posiadanych polis. Obecnie właściwe organy wyjaśniają przyczyny wypadku i ewentualną odpowiedzialność poszczególnych podmiotów, a w szczególności ewentualne przyczynienie się do wypadku poszkodowanego. Poszkodowany złożył pozew przeciwko towarzystwu ubezpieczeniowemu, a w grudniu 2018 roku do udziału w sprawie został wezwany Pekabex Pref. Wartość roszczenia pracowniczego wynosi ponad 1 900 tys. zł. W dniu 3 września 2021 roku spółka wraz z ubezpieczycielem i

poszkodowanym zawarła ugodę, w której solidarnie z ubezpieczycielem zobowiązała się do zapłaty z tytułu roszczeń. Zgodnie z ugodą ustalone kwoty będą wypłacane z polisy posiadanej przez spółkę.

#### Pekabex Bet – spór sądowy ze spółką Marathon International

31 maja 2016 roku spółka Pekabex Bet zawarła umowę z Marathon International sp. z o.o. sp.k. na realizację robót budowlanych o łącznej wartości 18 157 tys. zł netto. W dniu 25 maja 2017 roku, w związku z nieprzedłożeniem przez zamawiającego gwarancji płatności, zgodnie z art. 6494 k.c. doszło do odstąpienia spółki od umowy. Kontrahent nie zapłacił w terminie części należności, uzasadniając to m.in. faktem nieprzedstawienia przez Pekabex Bet końcowych oświadczeń o niezaleganiu od podwykonawców, a także usterkami. Zarząd spółki stoi na stanowisku, iż wstrzymanie płatności jest niezasadne. Na dzień bilansowy należności zafakturowane z tytułu rozliczenia wykonanych robót wynosiły 22 333 tys. zł brutto. Ponadto w dniu 30 maja 2017 roku kontrahent dokonał ciągnięcia gwarancji bankowej w kwocie 1 640 tys. zł, uzasadniając to koniecznością pokrycia kar, jakie zostały nałożone na Pekabex Bet. Zarządy Pekabex Bet i Pekabex S.A. przeanalizowały podstawy nałożenia przez kontrahenta kar i uznały, że nie miały one uzasadnienia. Spółka Pekabex Bet złożyła do sądu powództwa przeciwko spółce Marathon International, których łączna wartość przedmiotu sporu przekracza 5 281 tys. zł. Powództwa dotyczą należności wynikających z wykonanych przez Pekabex Bet robót budowlanych na terenie inwestycji realizowanej dla Marathon International oraz zwrotu niesłusznie pociągniętej i wypłaconej gwarancji bankowej dobrego wykonania. Pomimo tego, że Pekabex Bet wykonał zadanie inwestycyjne i dostarczył zamawiającemu pozwolenie na użytkowanie realizowanych obiektów, ten niesłusznie naliczył kary umowne i nie zapłacił pozostałej części należnego wynagrodzenia z tytułu umowy o roboty budowlane. Maksymalny możliwy poziom kar wynikający z umowy wynosi 12% wartości wynagrodzenia netto. Choć naliczenie kar było nieuzasadnione, w ramach ostrożnej wyceny Zarządu został utworzony odpis aktualizujący należności w wysokości maksymalnego poziomu kar, jakie kontrahent może nałożyć na spółkę, tj. w kwocie 2 179 tys. zł. Dodatkowo, w 2018 roku Grupa zwiększyła kwotę odpisu na należności z tytułu kontraktu ze spółką Marathon International o 2 000 tys. zł. Łączna wysokość odpisu na należności dotyczące wspomnianej umowy na dzień bilansowy wynosi 4 179 tys. zł.

27 marca 2020 roku w sprawie o ciągnięcie gwarancji bankowej, w której Pekabex Bet dochodził kwoty ponad 1 640 tys. zł, Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził na jego rzecz 1 313 tys. zł wraz z odsetkami. W dniu 30 kwietnia 2021 roku Sąd Apelacyjny w Poznaniu podtrzymał wyrok sądu pierwszej instancji, oddalając w całości apelację kontrahenta. Wyrok jest już prawomocny. Grupa otrzymała zasądzoną kwotę wraz z odsetkami.

W dniu 11 sierpnia 2020 roku Sąd Okręgowy w Poznaniu doręczył Pekabex Bet S.A. pozew z dnia 29 czerwca 2020 roku złożony przez Marathon International sp. z o.o. sp. k. na kwotę roszczenia wynoszącą 6 612 tys. złotych wraz z odsetkami za opóźnienie od dnia 15 lipca 2020 roku. Pekabex Bet S.A. przygotował odpowiedź na pozew, przy czym kwestionowana jest cała dochodzona kwota. Pomimo braku zasadności roszczenia, w ramach ostrożnej wyceny ryzyka Zarząd zdecydował o utworzeniu w drugim kwartale 2020 roku rezerwy w wysokości 3 000 tys. zł. Obecnie toczy się postępowanie dowodowe.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły inne, nieopisane w sprawozdaniu istotne rozliczenia z tytułu spraw sądowych.

#### **21. Działalność zaniechana**

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2021 roku Zarząd Grupy Kapitałowej nie zidentyfikował działalności, którą należałoby zakwalifikować jako działalność zaniechana.

## 22. Transakcje z jednostkami powiązаныmi

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem zarówno Spółka dominująca jak i jednostki od niego zależne nie zawierały transakcji z podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe.

Poniżej zestawiono transakcje z jednostkami powiązаныmi ujęte w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy:

|                                                                   | od 01.01 do<br>30.06.2021 | od 01.01 do<br>30.06.2020 | od 01.01 do<br>31.12.2020 |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego*</b>              |                           |                           |                           |
| Wynagrodzenia członków zarządów oraz członków rady nadzorczej *** | 1 674                     | 516                       | 1 792                     |
| Świadczenia z tyt. rozwiązania stosunku pracy                     | -                         | -                         | -                         |
| Płatności w formie akcji własnych**                               | -                         | 75                        | 82                        |
| Pozostałe świadczenia                                             | 25                        | 11                        | 48                        |
| <b>Razem</b>                                                      | <b>1 699</b>              | <b>602</b>                | <b>1 922</b>              |

\* Za 2020 rok oraz na dzień 30 czerwca 2021 – 10 osób (na dzień 30 czerwca 2021 – 11 osób, w tym członkowie zarządów spółek grupy G+M) z zarządów spółek Grupy oraz 7 osób z rady nadzorczej Pekabex S.A., w pozycji ujęte świadczenia z tytułu umów o pracę oraz uchwał przyznających wynagrodzenie z tyt. powołania do pełnienia określonych funkcji w organach spółek z Grupy

\*\* Zawiera objęte akcje Pekabex S.A. w wartości nominalnej w ramach programu motywacyjnego

\*\*\*Dodatkowo Przemysław Borek, Tomasz Seremet oraz Beata Żaczek świadczą usługi na rzecz spółek z Grupy. Transakcje zostały ujęte w tabeli przedstawiającej zakupy od jednostek powiązanych

|                                    | Przychody z działalności operacyjnej |                           |                           | Należności   |              |              |
|------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------|--------------|--------------|
|                                    | od 01.01 do<br>30.06.2021            | od 01.01 do<br>30.06.2020 | od 01.01 do<br>31.12.2020 | 30.06.2021   | 30.06.2020   | 31.12.2020   |
| <b>Sprzedaż do:</b>                |                                      |                           |                           |              |              |              |
| Akcjonariuszy Spółki dominującej   | -                                    | 528                       | 529                       | -            | 4            | -            |
| Jednostki zależnej                 | -                                    | -                         | -                         | -            | -            | -            |
| Jednostki stowarzyszonej           | -                                    | -                         | -                         | -            | -            | -            |
| Kluczowego personelu kierowniczego | 29                                   | 1                         | 1                         | -            | -            | -            |
| Pozostałych podmiotów powiązanych  | 2 728                                | 17 240                    | 22 861                    | 2 971        | 9 950        | 1 677        |
| <b>Razem</b>                       | <b>2 757</b>                         | <b>17 769</b>             | <b>23 390</b>             | <b>2 971</b> | <b>9 954</b> | <b>1 678</b> |

W okresie pierwszego półrocza 2021 roku Pozycja „sprzedaż do pozostałych podmiotów powiązanych” zawiera głównie przychody i należności dotyczące realizacji przez Grupę kontraktu z Vivia Next w wysokości 2 196 tys. zł oraz z Hochtief w wysokości 531 tys. zł. Wartość należności z tytułu realizacji kontraktu Vivia Next Sp. z o. o. na dzień bilansowy wyniosły 2 971 tys. zł (Hochtief: 0 tys. zł).

W okresie pierwszego półrocza 2020 roku Pozycja „sprzedaż do pozostałych podmiotów powiązanych” zawiera głównie przychody i należności dotyczące realizacji przez Grupę kontraktu z Hochtief. Na dzień i za okres zakończony 30 czerwca 2020 roku przychody z realizacji tego kontraktu wyniosły 16 951 tys. zł natomiast wartość należności na dany dzień wyniosły 9 567 tys. zł. Za okres pierwszego półrocza 2020 roku pozycja „sprzedaż do akcjonariuszy Spółki dominującej” zawiera transakcję sprzedaży dwóch mieszkań po cenie rynkowej do jednego z akcjonariuszy realizowanych w ramach inwestycji JA\_SIELSKA (etap I), która została ujęta w 2020 roku, po podpisaniu aktu notarialnego.

Nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość należności od podmiotów powiązanych, w związku z czym nie ujęto z tego tytułu w wyniku żadnych kosztów.

W okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym ujęto następujące kwoty zakupów oraz zobowiązań wobec jednostek stowarzyszonych oraz pozostałych podmiotów powiązanych:

|                                                                       | Zakup (koszty, aktywa)    |                           |                           | Zobowiązania |              |              |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------|--------------|--------------|
|                                                                       | od 01.01 do<br>30.06.2021 | od 01.01 do<br>30.06.2020 | od 01.01 do<br>31.12.2020 | 30.06.2021   | 30.06.2020   | 31.12.2020   |
| <b>Zakup od:</b>                                                      |                           |                           |                           |              |              |              |
| Akcjonariuszy Spółki dominującej                                      | -                         | -                         | -                         | -            | -            | 5            |
| Jednostki zależnej                                                    | -                         | -                         | -                         | -            | -            | -            |
| Jednostki stowarzyszonej                                              | -                         | -                         | -                         | -            | -            | -            |
| Wspólnego przedsięwzięcia                                             | -                         | -                         | -                         | -            | -            | -            |
| Kluczowego personelu kierowniczego –<br>usługi transportowe           | 1 653                     | 1 851                     | 3 628                     | 1 027        | 699          | 944          |
| Kluczowego personelu kierowniczego –<br>usługi projektowe             | 1 030                     | 967                       | 2 288                     | 286          | 245          | 538          |
| Kluczowego personelu kierowniczego –<br>usługi świadczone osobiście * | 2 770                     | 1 469                     | 3 588                     | 438          | 240          | 217          |
| Pozostałych podmiotów powiązanych                                     | 3                         | 94                        | 138                       | 22           | 62           | 13           |
| <b>Razem</b>                                                          | <b>5 454</b>              | <b>4 380</b>              | <b>9 642</b>              | <b>1 764</b> | <b>1 247</b> | <b>1 717</b> |

\*W tym członkowie zarządów spółek celowych, które realizują / będą realizować projekty w segmencie deweloperskim

Wszystkie transakcje z podmiotami powiązanymi odbywają się na warunkach rynkowych z poszanowaniem wszelkich procedur wewnętrznych i transparentności m.in. dotyczących akceptacji zakupów (w tym porównywalności cen do innych kontrahentów z rynku).



### 23. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji

Poniżej przedstawiono udzielone poręczenia przez Spółkę lub jednostkę zależną do umów kredytowych/linii wielocelowych obowiązujące na dzień 30 czerwca 2021 roku.

| Podmiot, na rzecz którego udzielono poręczenia | Łączna kwota kredytu, która została poręczona | Przedmiot umowy                                                                                                                                                                                                                                               | Wartość zobowiązania na dzień 30.06.2021                                                                           | Data obowiązywania umowy | Data obowiązywania zabezpieczenia | Podmiot, za który udzielono poręczenia | Poręczyciele                                                                                              | Wartość poręczenia |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| DNB Bank Polska S.A.                           | 120 000                                       | Wielocelowa linia kredytowa do wykorzystania na:<br>- gwarancje do wys. 120 000 tys. zł<br>- linia akredytyw w wysokości do 25 000 tys. zł<br>- kredyt w rachunku bieżącym do wysokości 40 000 tys. zł                                                        | Sublimit na gwarancje – 54 916 tys. zł*<br>Kredyt w rachunku bieżącym – 7 500 tys. zł<br>Kredyty odnawialne – 0 zł | 05.01.2027               | 30.11.2033                        | Pekabex Bet                            | Pekabex S.A.,<br>Pekabex Pref,<br>Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji                                       | 180 000            |
| BNP Paribas S.A.                               | 78 000                                        | Wielocelowa linia kredytowa do wykorzystania na:<br>- gwarancje do wysokości 78 000 tys. zł<br>- kredyt w rachunku bieżącym do wysokości 11 000 tys. zł<br>- kredyt odnawialny do wysokości 4 000 tys. zł<br>- linia na akredytywy do wysokości 5 000 tys. zł | Sublimit na gwarancje – 48 124 tys. zł*<br>Kredyt w rachunku bieżącym – 0zł<br>Kredyty odnawialne – 0 zł           | 21.05.2030               | 31.03.2032                        | Pekabex Bet                            | Pekabex S.A.,<br>Pekabex Pref,<br>Pekabex Inwestycje II,<br>Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji             | 85 800             |
| BNP Paribas S.A.                               | 24 000                                        | Kredyt nieodnawialny                                                                                                                                                                                                                                          | 4 045                                                                                                              | 31.07.2022               | 31.07.2025                        | Pekabex Inwestycje VIII                | Pekabex S.A.<br>Pekabex Bet<br>Pekabex Pref<br>Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji<br>Pekabex Inwestycje II | 26 400             |
| BNP Paribas S.A.                               | 61 400                                        | Kredyt nieodnawialny                                                                                                                                                                                                                                          | 54 403                                                                                                             | 14.03.2029               | 14.03.2032                        | Kokoszki Prefabrykacja                 | Pekabex S.A.<br>Pekabex Bet S.A.                                                                          | 67 540             |
| BNP Paribas S.A.                               | 7 000                                         | Wielocelowa linia kredytowa do wykorzystania zamiennie na:<br>- gwarancje do wys. 7 000 tys. zł<br>- kredyt w rachunku bieżącym do wysokości 7 000 tys. zł                                                                                                    | Sublimit na gwarancje – 0 zł*<br>Kredyt w rachunku bieżącym – 0zł                                                  | 30.06.2021               | 14.03.2032                        | Kokoszki Prefabrykacja                 | Pekabex S.A.                                                                                              | 7 700              |

cd:

| Podmiot, na rzecz którego udzielono poręczenia | Łączna kwota kredytu, która została poręczona | Przedmiot umowy                                                                                                                                                              | Wartość zobowiązania na dzień 30.06.2021                                                                           | Data obowiązywania umowy | Data obowiązywania zabezpieczenia | Podmiot, za który udzielono poręczenia | Poręczyciele                                                                     | Wartość poręczenia |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| BNP Paribas S.A.                               | 10 800                                        | Umowa o kredyt nieodnawialny                                                                                                                                                 | 5 689                                                                                                              | 30.11.2027               | 09.11.2030                        | Pekabex Inwestycje II                  | Pekabex S.A.<br>Pekabex Bet<br>Pekabex Pref<br>Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji | 11 880             |
| BNP Paribas S.A.                               | 10 000                                        | Umowa o kredyt nieodnawialny                                                                                                                                                 | 9 254                                                                                                              | 06.04.2026               | 31.03.2029                        | Pekabex Inwestycje II                  | Pekabex S.A.<br>Pekabex Bet<br>Pekabex Pref<br>Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji | 11 000             |
| BNP Paribas S.A.                               | 30 000                                        | Kredyt inwestycyjny                                                                                                                                                          | 9 271                                                                                                              | 16.12.2022               | 18.12.2025                        | Pekabex Inwestycje II                  | Pekabex S.A.<br>Pekabex Bet<br>Pekabex Pref<br>Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji | 45 000             |
| PKO BP S.A.                                    | 30 000                                        | Kredyt inwestycyjny                                                                                                                                                          | 17 217                                                                                                             | 31.12.2026               | 31.12.2028                        | Kokoszki Prefabrykacja                 | Pekabex S.A.<br>Pekabex Bet                                                      | 30 000             |
| PKO BP S.A.                                    | 90 000                                        | Wielocelowa linia kredytowa do wykorzystania na:<br>- gwarancje do 90 000 tys. zł<br>- kredyt w rachunku bieżącym do 15 000 tys. zł<br>- kredyt odnawialny do 35 000 tys. zł | Sublimit na gwarancje – 76 437 tys. zł*<br>Kredyt w rachunku bieżącym – 6 000 tys. zł<br>Kredyty odnawialne – 0 zł | 06.03.2023               | 06.03.2027                        | Pekabex Bet                            | Pekabex S.A.                                                                     | 90 000             |
| PKO BP S.A.                                    | 8 131                                         | Kredyt Inwestycyjny                                                                                                                                                          | 7 735                                                                                                              | 30.03.2022               | 30.03.2024                        | Pekabex S.A.                           | Pekabex Bet                                                                      | 12 197             |
| PKO BP S.A.                                    | 6 440                                         | Kredyt inwestycyjny                                                                                                                                                          | 3 133                                                                                                              | 31.12.2021               | 31.12.2024                        | Pekabex Inwestycje VIII                | Pekabex S.A.<br>Pekabex Bet                                                      | 9 660              |

\* zobowiązanie pozabilansowe

Na dzień bilansowy spółka FTO oraz G+M posiadały linie kredytowe w trzech instytucjach finansowych, w łącznej wysokości 1 500 tys. euro (6 781tys. zł), gdzie wykorzystanie na dzień bilansowy wyniosło 1 059 tys. euro (6 231 tys. zł). Jedną z linii, linia w Hypo-Vereinsbank na 600 tys. euro jest zabezpieczona na zapasach spółki FTO w przypadku jeżeli linia jest wykorzystana. Umowy leasingu posiadane przez spółkę FTO nie są zabezpieczone.

## 24. Umowy o usługę budowlaną

Grupa Kapitałowa realizuje długoterminowe umowy o usługi budowlane, których wycena na dzień bilansowy oparta jest o następujące szacunki Zarządu dotyczące planowanych wyników z realizowanych umów:

|                                                                   | od 01.01 do<br>30.06.2021 | od 01.01 do<br>30.06.2020 | od 01.01 do<br>31.12.2020 |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Kwota przychodów z usług budowlanych początkowo ustalona w umowie | 1 788 281                 | 1 353 120                 | 1 244 860                 |
| Zmiana przychodów z umowy                                         | 59 265                    | 88 385                    | 299 314                   |
| Łączna kwota przychodów z umowy                                   | 1 847 546                 | 1 441 505                 | 1 544 174                 |
| Koszty umowy poniesione do dnia bilansowego                       | 815 304                   | 810 956                   | 794 228                   |
| Koszty pozostające do realizacji umowy                            | 948 307                   | 534 783                   | 652 144                   |
| Szacunkowe łączne koszty umowy                                    | 1 763 611                 | 1 345 740                 | 1 446 372                 |
| <b>Szacunkowe łączne wyniki z umów o usługę budowlaną, w tym:</b> | <b>83 936</b>             | <b>95 766</b>             | <b>97 801</b>             |
| Zyski                                                             | 98 532                    | 102 956                   | 110 524                   |
| straty (-)                                                        | (21 784)                  | (7 191)                   | (12 723)                  |

Kwoty ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej dotyczą umów o usługę budowlaną będących w trakcie realizacji na dzień bilansowy. Kwoty aktywa /zobowiązań z tytułu umów o usługę budowlaną zostały ustalone zgodnie z MSSF 15, jako suma poniesionych kosztów z tytułu kontraktów budowlanych powiększona o zysk (lub pomniejszona o poniesione straty) oraz pomniejszona o faktury częściowe. Szacowane wyniki na kontraktach uwzględniają przyporządkowane do danego kontraktu koszty bezpośrednie, pośrednie i wydziałowe Grupy.

Wartość aktywa oraz zobowiązań z tytułu umów o usługę budowlaną prezentuje poniższa tabela:

|                                                                  | od 01.01 do<br>30.06.2021 | od 01.01 do<br>30.06.2020 | od 01.01 do<br>31.12.2020 |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Koszty umowy poniesione do dnia bilansowego                      | 815 604                   | 810 956                   | 794 228                   |
| Zyski narastająco ujęte do dnia bilansowego (+)                  | 72 531                    | 60 106                    | 70 055                    |
| Straty narastająco ujęte do dnia bilansowego (-)                 | (7 923)                   | (6 391)                   | (6 528)                   |
| Przychody z umowy narastająco ujęte do dnia bilansowego          | 880 213                   | 864 671                   | 857 755                   |
| Kwoty zafakturowane do dnia bilansowego (faktury częściowe)      | 845 561                   | 863 003                   | 862 087                   |
| Rozliczenie z tytułu umów na dzień bilansowy (per saldo), w tym: | 34 652                    | 1 668                     | (4 332)                   |
| <b>Aktywa z tytułu umów o usługę budowlaną</b>                   | <b>60 381</b>             | <b>40 032</b>             | <b>37 116</b>             |
| <b>Zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną</b>             | <b>25 729</b>             | <b>38 365</b>             | <b>41 448</b>             |

Pozycje skonsolidowanego sprawozdania finansowego dotyczące umów o usługę budowlaną są wartościami opartymi na najlepszych szacunkach Zarządu Spółki dominującej, jednakże są obciążone pewnym stopniem niepewności, co zostało omówione w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 31 grudnia 2020 roku.

## 25. Inne znaczące zmiany aktywów, zobowiązań, przychodów i kosztów

Pogorszenie wyników w pierwszym półroczu 2021 roku w stosunku do analogicznego okresu w roku poprzedzającym, spowodowane jest w największym stopniu bezprecedensowymi podwyżkami cen materiałów i usług budowlanych głównie takich jak stal (wzrost ceny o 120%), wełna mineralna (wzrost ceny o 100%), blacha (300%), sklejka (wzrost ceny o 120%). Dodatkowym wyzwaniem dla Grupy jest znacząco utrudniony dostęp do wspomnianych materiałów oraz wzrost kosztów logistycznych.

W związku z dynamicznymi zmianami rzeczywistości rynkowej Grupa Pekabex wprowadziła szereg działań adaptacyjnych polegających, przede wszystkim na podwyższeniu cen dla nowych kontraktów oraz, w szczególności uzasadnionych przypadkach, renegeacji z klientami niektórych kontraktów już zawartych. Niestety, ze względu na fakt, że proces zmian rynkowych był bardzo nagły nie zawsze udało się przenieść na klientów nadwyżki kosztów.

W związku z zawieraniem kolejnych umów z klientami na bazie nowych cen surowców i usług budowlanych oraz wysokim popytem na produkty i usługi Pekabex, a co za tym idzie wysokim poziomem produkcji, zarząd Emitenta spodziewa się sukcesywnej poprawy wyników w kolejnych kwartałach.

## 26. Waluta funkcjonalna i zastosowane kursy walut

Na dzień bilansowy pieniężne pozycje aktywów i pasywów wyrażone w walucie obcej (środki pieniężne, należności i zobowiązania) wycenia się po kursie natychmiastowej wymiany obowiązującym w tym dniu, tj. po średnim kursie NBP ustalonym dla danej waluty. Podobnie, wybrane dane finansowe zaprezentowane w sprawozdaniu zostały przeliczone na walutę EUR w następujący sposób: (i) pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej po kursie natychmiastowej wymiany obowiązującym w tym dniu, tj. po średnim kursie NBP, (ii) pozycje sprawozdania z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów oraz pozycje sprawozdania z przepływów pieniężnych według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną kursów średnich NBP na koniec każdego miesiąca.

Kursy EUR zastosowane dla celów przeliczenia jednostek zależnych w których walutą funkcjonalną jest EUR są identyczne jak kursy zastosowane dla przeliczenia wybranych danych finansowych. Pozostałe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej prezentuje się w wartości wynikającej z pierwotnego ujęcia w księgach.

W okresach objętych skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, do przeliczenia wybranych danych finansowych zastosowano następujące średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EUR, ustalone przez Narodowy Bank Polski:

|                 | kurs obowiązujący na ostatni dzień<br>okresu sprawozdawczego | średni kurs w okresie |
|-----------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 30 czerwca 2021 | 4,5208                                                       | 4 5472                |
| 30 czerwca 2020 | 4,4660                                                       | 4,4413                |
| 31 grudnia 2020 | 4,6148                                                       | 4,4742                |

\* średni kurs w okresie, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie

## 27. Pozostałe informacje i objaśnienia

### 27.1 Wybrane dane finansowe spółek zależnych Spółki dominującej nieobjętych konsolidacją

Na dzień 30 czerwca 2021 roku wybrane dane finansowe spółek zależnych nie podlegających konsolidacji z względu na nieistotność przedstawiają się następująco:

|                                                 | Aktywa | Zobowiązania | Kapitał<br>własny | Wynik finansowy<br>z lat ubiegłych | Wynik<br>finansowy<br>netto | Przychody ze<br>sprzedaży |
|-------------------------------------------------|--------|--------------|-------------------|------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| <b>Stan na dzień 30.06.2021</b>                 |        |              |                   |                                    |                             |                           |
| Pekabex Inwestycje XII sp. z o. o.              | 5      | 1            | 5                 | -                                  | -                           | -                         |
| Pekabex Inwestycje XIII sp. z o. o.             | -      | -            | -                 | (4)                                | (1)                         | -                         |
| Pekabex Inwestycje XIV sp. z o. o.              | 5      | -            | 5                 | -                                  | -                           | -                         |
| Pekabex Inwestycje XV sp. z o. o.               | 5      | -            | 5                 | -                                  | -                           | -                         |
| Pekabex Inwestycje XVI sp. z o. o.              | 5      | -            | 5                 | -                                  | -                           | -                         |
| P.Homes sp. z o.o. w organizacji                | 5      | -            | 5                 | -                                  | -                           | -                         |
| Poznańskie Inwestycje Magazynowe<br>sp. z o. o. | 3      | 1            | 2                 | -                                  | (3)                         | -                         |
| Pekabex Inwestycje VIII sp. z o.o.<br>S.K.A.    | 25     | -            | 25                | (20)                               | (5)                         | -                         |
| Razem                                           | 53     | 2            | 51                | (24)                               | (10)                        | -                         |

## 27.2 Objasnienia do skonsolidowanego rachunku przepływów

Uzgodnienie stanu środków pieniężnych wykazanych w bilansie ze stanem środków pieniężnych wykazanych w rachunku przepływów przedstawia się następująco:

|                                                                                | 30.06.2021 |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Wartość środków pieniężnych wykazana w wartości środków pieniężnych w bilansie | 95 866     |
| Środki pieniężne na rachunkach powierniczych Grupy                             | (2 581)    |
| Wartość środków pieniężnych wykazana w rachunku przepływów pieniężnych         | 93 285     |

## 27.3 Koszty według rodzaju

|                                                                       | od 01.01 do<br>30.06.2021 | od 01.01 do<br>30.06.2020 | od 01.01 do<br>31.12.2020 |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Amortyzacja                                                           | 13 207                    | 9 755                     | 19 999                    |
| Świadczenia pracownicze                                               | 84 355                    | 69 934                    | 150 623                   |
| Zużycie materiałów i energii                                          | 192 727                   | 114 668                   | 268 133                   |
| Usługi obce                                                           | 320 409                   | 263 186                   | 457 802                   |
| Podatki i opłaty                                                      | 3 726                     | 3 549                     | 6 970                     |
| Pozostałe koszty rodzajowe                                            | 4 835                     | 4 116                     | 8 554                     |
| <b>Koszty według rodzaju razem</b>                                    | <b>619 259</b>            | <b>465 208</b>            | <b>912 082</b>            |
| Wartość sprzedanych towarów i materiałów                              | 5 799                     | 572                       | 2 029                     |
| Zmiana stanu produktów, produkcji w toku (+/-)                        | (16 646)                  | (20 387)                  | (30 200)                  |
| Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby (-)                    | -                         | -                         | -                         |
| Koszt własny sprzedaży, koszty sprzedaży oraz koszty ogólnego zarządu | 608 412                   | 445 394                   | 883 911                   |

## 28. Zdarzenia po dniu bilansowym na który sporządzono półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe i inne zdarzenia

Po dniu 30 czerwca 2021 roku miały miejsce następujące zdarzenia, które nie wymagały ujęcia w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień sprawozdawczy, a mogą w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy.

### Zawarcie znaczących umów handlowych przez spółki z Grupy

Zawarcie znaczących umów handlowych i ewentualne zmiany w znaczących umowach zawartych przez spółki z Grupy w pierwszym półroczu i do dnia publikacji zostały opisane w sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej.

### Aktualny wpływ pandemii COVID-19 na działalność Grupy

W związku z trwającą epidemią skutkującą ogłoszeniem przez Światową Organizację Zdrowia pandemii koronawirusa COVID-19 oraz idącymi za tym zmianami w otoczeniu gospodarczym Zarząd Spółki dominującej informuje, że nie jest w stanie na moment publikacji niniejszego sprawozdania w sposób wiarygodny określić wpływu jaki dalsze trwanie pandemii koronawirusa będzie miało na stan Europejskiej gospodarki, a co za tym idzie na dalszy popyt na usługi budowlane i przez to na działalność Emitenta i Grupy Kapitałowej Emitenta oraz ich wyniki finansowe.

Dzięki dywersyfikacji produktowej, segmentowej i geograficznej działalności operacyjnej, Grupa Kapitałowa nie odnotowała dotąd istotnych, negatywnych skutków pandemii. W kolejnych okresach możliwe jest dalsze spowolnienie gospodarcze, którego skali Zarząd nie jest w stanie obecnie przewidzieć. Na dzień 30 czerwca 2021 roku sytuacja jest dobra; Grupa posiada wysoki backlog i zgodnie z terminami kontraktowymi realizuje kolejne zlecenia. Zarząd na bieżąco dostosowuje strategię Grupy i podejmowane działania do sytuacji rynkowej.

Sytuacja finansowa Grupy jest stabilna. Na koniec czerwca 2021 roku stan środków pieniężnych Grupy wynosił 95 966 tys. zł. Jednocześnie dług netto wyniósł 161 208 tys. zł. Aktywa obrotowe przewyższały zobowiązania krótkoterminowe o 188 681 tys. zł. Grupa posiada na dzień bilansowy linie kredytowe wieloproduktowe przeznaczone na finansowanie działalności obrotowej w wysokości 386 684 tys. zł. Wartość gwarancji udzielonych w ramach dostępnych limitów wyniosła do dnia bilansowego 196 116 tys. zł. a wartość kredytów obrotowych wykorzystanych na bieżące finansowanie działalności na dzień bilansowy 30 czerwca 2021 roku wyniosła 13 945 tys. zł. Wartość limitów gwarancyjnych ubezpieczeniowych wyniosła na dzień bilansowy 196 639 tys. zł. z czego wykorzystanych było 106 059 tys. zł.

Sytuacja rynkowa w związku z pandemią i zamknięciem niektórych branż jest niestabilna. Grupa bardzo wnikliwie analizuje moralność płatniczą klientów i ich wiarygodność kredytową oraz ostrożnie udziela klientom limitów kredytowych. Korzysta również z wszelkich dostępnych możliwości zabezpieczenia należności. Jednocześnie mając na uwadze sytuację rynkową i potencjalne zwiększenie się zatorów płatniczych na rynku, Grupa wdrożyła bardziej rygorystyczne procedury w zakresie udzielania limitów kredytowych kontrahentom, analizy ich wiarygodności i monitorowania należności.

Zarząd monitoruje na bieżąco sytuację gospodarczą w kraju i jej wpływ na Spółkę i Grupę i w zależności od dalszych wydarzeń podejmie niezwłoczne działania.



# **PÓŁROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE POZNAŃSKIEJ KORPORACJI BUDOWLANEJ PEKABEX SPÓŁKA AKCYJNA**

# WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE POZNAŃSKIEJ KORPORACJI BUDOWLANEJ PEKABEX SA

| Wybrane jednostkowe dane finansowe                                    | od 01.01 do | od 01.01 do | od 01.01 do | od 01.01 do | od 01.01 do | od 01.01 do |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|                                                                       | 30.06.2021  | 30.06.2020  | 31.12.2020  | 30.06.2021  | 30.06.2020  | 31.12.2020  |
|                                                                       | tys. PLN    |             |             | tys. EUR    |             |             |
| <b>Sprawozdanie z wyniku</b>                                          |             |             |             |             |             |             |
| Przychody ze sprzedaży                                                | 8 450       | 7 342       | 15 377      | 1 858       | 1 653       | 3 437       |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej                              | 3 674       | 4 036       | 8 832       | 808         | 909         | 1 974       |
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem                                    | 9 943       | 4 757       | 11 417      | 2 187       | 1 071       | 2 552       |
| Zysk (strata) netto                                                   | 9 175       | 3 854       | 9 614       | 2 018       | 868         | 2 149       |
| Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego | 9 175       | 3 854       | 9 614       | 2 018       | 868         | 2 149       |
| Zysk na akcję (PLN)                                                   | 0,37        | 0,16        | 0,39        | 0,08        | 0,04        | 0,09        |
| Rozwodniony zysk na akcję (PLN)                                       | 0,37        | 0,16        | 0,39        | 0,08        | 0,04        | 0,09        |
| Średni kurs PLN / EUR w okresie                                       | X           | X           | X           | 4,5472      | 4,4413      | 4,4742      |
| <b>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych</b>                          |             |             |             |             |             |             |
| Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej                     | 500         | 6 617       | 40 363      | 110         | 1 490       | 9 021       |
| Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej                   | (8 841)     | (18 915)    | (48 088)    | (1 944)     | (4 259)     | (10 748)    |
| Środki pieniężne netto z działalności finansowej                      | 37 277      | 176         | (4 340)     | 8 198       | 40          | (970)       |
| Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów             | 28 937      | (12 123)    | (12 065)    | 6 364       | (2 730)     | (2 697)     |
| Średni kurs PLN / EUR w okresie                                       | X           | X           | X           | 4,5472      | 4,4413      | 4,4742      |
| <b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>                             |             |             |             |             |             |             |
| Aktywa                                                                | 269 193     | 196 193     | 223 769     | 59 545      | 43 930      | 48 489      |
| Zobowiązania długoterminowe                                           | 67 341      | 37 388      | 56 158      | 14 896      | 8 372       | 12 169      |
| Zobowiązania krótkoterminowe                                          | 36 884      | 4 754       | 11 650      | 8 159       | 1 064       | 2 524       |
| Kapitał własny                                                        | 164 967     | 154 051     | 155 961     | 36 491      | 34 494      | 33 796      |
| Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej      | 164 967     | 154 051     | 155 961     | 36 491      | 34 494      | 33 796      |
| Kurs PLN / EUR na koniec okresu                                       | X           | X           | X           | 4,5208      | 4,4660      | 4,6148      |



## SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ PEKABEX S.A.

| <b>AKTYWA</b>                                                | <b>30.06.2021</b> | <b>30.06.2020</b> | <b>31.12.2020</b> |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Aktywa trwałe</b>                                         |                   |                   |                   |
| Wartość firmy                                                | -                 | -                 | -                 |
| Wartości niematerialne                                       | -                 | 1                 | -                 |
| Rzeczowe aktywa trwałe                                       | 5 588             | 5 545             | 5 739             |
| Nieruchomości inwestycyjne                                   | 77 603            | 77 091            | 77 550            |
| Inwestycje w jednostkach zależnych                           | 77 481            | 32 823            | 75 595            |
| Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych                     | -                 | -                 | -                 |
| Należności i pożyczki                                        | 67 312            | 43 970            | 44 589            |
| Pochodne instrumenty finansowe                               | 1 954             | -                 | 1 954             |
| Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe                    | -                 | -                 | -                 |
| Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe                    | 64                | 111               | 112               |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego              | -                 | -                 | -                 |
| <b>Aktywa trwałe</b>                                         | <b>230 001</b>    | <b>159 540</b>    | <b>205 539</b>    |
| <b>Aktywa obrotowe</b>                                       |                   |                   |                   |
| Zapasy                                                       | -                 | -                 | -                 |
| Należności z tytułu umów o usługę budowlaną                  | -                 | -                 | -                 |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe Należności | 5 121             | 7 045             | 3 280             |
| Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego            | -                 | 7                 | -                 |
| Pożyczki                                                     | -                 | 3 649             | -                 |
| Pochodne instrumenty finansowe                               | -                 | -                 | -                 |
| Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe                   | 1 207             | 22 191            | 11 625            |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe                   | 718               | 611               | 117               |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty                           | 32 145            | 3 151             | 3 208             |
| Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży | -                 | -                 | -                 |
| <b>Aktywa obrotowe</b>                                       | <b>39 191</b>     | <b>36 653</b>     | <b>18 230</b>     |
| <b>Aktywa razem</b>                                          | <b>269 193</b>    | <b>196 193</b>    | <b>223 769</b>    |

## SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ PEKABEX S.A. (CD.)

| PASYWA                                                                  | 30.06.2021     | 30.06.2020     | 31.12.2020     |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Kapitał własny</b>                                                   |                |                |                |
| Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej:       |                |                |                |
| Kapitał podstawowy                                                      | 24 827         | 24 580         | 24 827         |
| Akcje własne (-)                                                        | -              | -              | -              |
| Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej              | 25 245         | 25 245         | 25 245         |
| Pozostałe kapitały                                                      | 62 054         | 59 000         | 62 223         |
| Zyski zatrzymane:                                                       | 52 841         | 45 227         | 43 667         |
| - zysk (strata) z lat ubiegłych                                         | 43 667         | 41 373         | 34 052         |
| - zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej | 9 175          | 3 854          | 9 614          |
| Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej        | 164 967        | 154 051        | 155 961        |
| <b>Kapitał własny</b>                                                   | <b>164 967</b> | <b>154 051</b> | <b>155 961</b> |
| <b>Zobowiązania</b>                                                     |                |                |                |
| <b>Zobowiązania długoterminowe</b>                                      |                |                |                |
| Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne                              | 57 760         | 26 668         | 45 983         |
| Leasing                                                                 | 585            | 541            | 813            |
| Pochodne instrumenty finansowe                                          | -              | -              | -              |
| Pozostałe zobowiązania                                                  | -              | -              | -              |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                        | 8 996          | 10 179         | 9 361          |
| Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych                 | -              | -              | -              |
| Pozostałe rezerwy długoterminowe                                        | -              | -              | -              |
| Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe                               | -              | -              | -              |
| <b>Zobowiązania długoterminowe</b>                                      | <b>67 341</b>  | <b>37 388</b>  | <b>56 158</b>  |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>                                     |                |                |                |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania        | 4 018          | 3 818          | 5 894          |
| Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego                     | 411            | -              | 906            |
| Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne                              | 31 040         | -              | 3 760          |
| Leasing                                                                 | 510            | 334            | 537            |
| Pochodne instrumenty finansowe                                          | 522            | 506            | 404            |
| Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych                 | 235            | 66             | 63             |
| Pozostałe rezerwy krótkoterminowe                                       | 112            | -              | 56             |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe                              | 37             | 29             | 29             |
| Zobowiązania związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży   | -              | -              | -              |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>                                     | <b>36 884</b>  | <b>4 754</b>   | <b>11 650</b>  |
| <b>Zobowiązania razem</b>                                               | <b>104 225</b> | <b>42 142</b>  | <b>67 808</b>  |
| <b>Pasywa razem</b>                                                     | <b>269 193</b> | <b>196 193</b> | <b>223 769</b> |

## SPRAWOZDANIE Z WYNIKU PEKABEX S.A

|                                                                            | od 01.01 do<br>30.06.2021 | od 01.01 do<br>30.06.2020 | od 01.01 do<br>31.12.2020 |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Działalność kontynuowana</b>                                            |                           |                           |                           |
| <b>Przychody ze sprzedaży</b>                                              | <b>8 450</b>              | <b>7 342</b>              | <b>15 377</b>             |
| Przychody ze sprzedaży produktów                                           | -                         | -                         | -                         |
| Przychody ze sprzedaży usług                                               | 8 450                     | 7 342                     | 15 377                    |
| Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów                                | -                         | -                         | -                         |
| <b>Koszt własny sprzedaży</b>                                              | <b>2 246</b>              | <b>2 102</b>              | <b>4 329</b>              |
| Koszt sprzedanych produktów                                                | -                         | -                         | -                         |
| Koszt sprzedanych usług                                                    | 2 246                     | 2 102                     | 4 329                     |
| Koszt sprzedanych towarów i materiałów                                     | -                         | -                         | -                         |
| <b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>                                   | <b>6 204</b>              | <b>5 240</b>              | <b>11 048</b>             |
| Koszty sprzedaży                                                           | -                         | -                         | -                         |
| Koszty ogólnego zarządu                                                    | 2 403                     | 1 341                     | 3 585                     |
| Pozostałe przychody operacyjne                                             | 15                        | 160                       | 1 441                     |
| Pozostałe koszty operacyjne                                                | 142                       | 23                        | 73                        |
| Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)                       | -                         | -                         | -                         |
| <b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>                            | <b>3 674</b>              | <b>4 036</b>              | <b>8 832</b>              |
| Przychody finansowe                                                        | 7 074                     | 1 195                     | 4 451                     |
| Koszty finansowe                                                           | 805                       | 474                       | 1 866                     |
| Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-) | -                         | -                         | -                         |
| <b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>                                  | <b>9 943</b>              | <b>4 757</b>              | <b>11 417</b>             |
| Podatek dochodowy                                                          | 768                       | 903                       | 1 803                     |
| <b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>                    | <b>9 175</b>              | <b>3 854</b>              | <b>9 614</b>              |
| <b>Działalność zaniechana</b>                                              |                           |                           |                           |
| Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej                             | -                         | -                         | -                         |
| <b>Zysk (strata) netto</b>                                                 | <b>9 175</b>              | <b>3 854</b>              | <b>9 614</b>              |

## ZYSK (STRATA) NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ (PLN)

|                                                                       | od 01.01 do<br>30.06.2021 | od 01.01 do<br>30.06.2020 | od 01.01 do<br>31.12.2020 |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| z działalności kontynuowanej (podstawowy i rozwodniony)               | 0,37                      | 0,16                      | 0,39                      |
| z działalności kontynuowanej i zaniechanej (podstawowy i rozwodniony) | 0,37                      | 0,16                      | 0,39                      |

## SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW PEKABEX S.A.

|                                                                                    | od 01.01 do<br>30.06.2021 | od 01.01 do<br>30.06.2020 | od 01.01 do<br>31.12.2020 |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Zysk (strata) netto</b>                                                         | <b>9 175</b>              | <b>3 854</b>              | <b>9 614</b>              |
| <b>Pozostałe całkowite dochody</b>                                                 |                           |                           |                           |
| Pozycje nie przenoszone do wyniku finansowego                                      | -                         | -                         | -                         |
| Przeszacowanie środków trwałych                                                    | -                         | -                         | -                         |
| Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji nie przenoszonych do wyniku finansowego | -                         | -                         | -                         |
| Pozycje przenoszone do wyniku finansowego                                          | -                         | -                         | -                         |
| Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych:                         | -                         | -                         | -                         |
| - zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych               | (169)                     | (482)                     | (384)                     |
| - kwoty przeniesione do wyniku finansowego                                         | -                         | 15                        | -                         |
| - kwoty ujęte w wartości początkowej pozycji zabezpieczanych                       | -                         | -                         | -                         |
| Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą                         | -                         | -                         | -                         |
| Różnice kursowe przeniesione do wyniku finansowego –                               | -                         | -                         | -                         |
| – sprzedaż jednostek zagranicznych                                                 | -                         | -                         | -                         |
| Udział w pozostałych dochodach całkowitych jednostek                               | -                         | -                         | -                         |
| – wycenianych metodą praw własności                                                | -                         | -                         | -                         |
| Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji przenoszonych do wyniku finansowego     | -                         | -                         | -                         |
| Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu                                       | (169)                     | (466)                     | (384)                     |
| <b>Całkowite dochody</b>                                                           | <b>9 006</b>              | <b>3 388</b>              | <b>9 231</b>              |

## SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM PEKABEX S.A.

|                                                                                   | Kapitał podstawowy | Akcje własne (-) | Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. Nominalnej | Pozostałe kapitały | Zyski zatrzymane | Razem          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|---------------------------------------------------------|--------------------|------------------|----------------|
| <b>Saldo na dzień 01.01.2021 roku</b>                                             | <b>24 827</b>      | -                | <b>25 245</b>                                           | <b>62 223</b>      | <b>43 667</b>    | <b>155 961</b> |
| Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 30.06.2021 roku                          | -                  | -                | -                                                       | -                  | 9 175            | 9 175          |
| Pozostałe dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.06.2021 roku | -                  | -                | -                                                       | (169)              | -                | (169)          |
| <b>Razem całkowite dochody</b>                                                    | -                  | -                | -                                                       | <b>(169)</b>       | <b>9 175</b>     | <b>9 006</b>   |
| <b>Saldo na dzień 30.06.2021 roku</b>                                             | <b>24 827</b>      | -                | <b>25 245</b>                                           | <b>62 054</b>      | <b>52 841</b>    | <b>164 967</b> |

|                                                                                   | Kapitał podstawowy | Akcje własne (-) | Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej | Pozostałe kapitały | Zyski zatrzymane | Razem          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|---------------------------------------------------------|--------------------|------------------|----------------|
| <b>Saldo na dzień 01.01.2020 roku</b>                                             | <b>24 580</b>      | -                | <b>25 245</b>                                           | <b>59 219</b>      | <b>41 373</b>    | <b>150 417</b> |
| <b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2020 roku</b>            |                    |                  |                                                         |                    |                  |                |
| Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)             | -                  | -                | -                                                       | 247                | -                | 247            |
| Przekazanie wyniku finansowego na kapitał                                         | -                  | -                | -                                                       | -                  | -                | -              |
| <b>Razem transakcje z właścicielami</b>                                           | -                  | -                | -                                                       | <b>247</b>         | -                | <b>247</b>     |
| Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 30.06.2020 roku                          | -                  | -                | -                                                       | -                  | 3 854            | 3 854          |
| Pozostałe dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.06.2020 roku | -                  | -                | -                                                       | (466)              | -                | (466)          |
| <b>Razem całkowite dochody</b>                                                    | -                  | -                | -                                                       | <b>(466)</b>       | <b>3 854</b>     | <b>3 388</b>   |
| <b>Saldo na dzień 30.06.2020 roku</b>                                             | <b>24 580</b>      | -                | <b>25 245</b>                                           | <b>59 000</b>      | <b>45 227</b>    | <b>154 051</b> |

|                                                                        | Kapitał podstawowy | Akcje własne (-) | Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej | Pozostałe kapitały | Zyski zatrzymane | Razem          |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|---------------------------------------------------------|--------------------|------------------|----------------|
| <b>Saldo na dzień 01.01.2020 roku</b>                                  | <b>24 580</b>      | -                | <b>25 245</b>                                           | <b>59 219</b>      | <b>41 373</b>    | <b>150 417</b> |
| <b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2020 roku</b> |                    |                  |                                                         |                    |                  |                |
| Emisja akcji                                                           | -                  | -                | -                                                       | -                  | -                | -              |
| Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)  | 247                | -                | -                                                       | -                  | -                | 247            |
| Dywidendy                                                              | -                  | -                | -                                                       | -                  | (3 933)          | (3 933)        |
| Przekazanie wyniku finansowego na kapitał                              | -                  | -                | -                                                       | 3 388              | (3 388)          | -              |
| <b>Razem transakcje z właścicielami</b>                                | <b>247</b>         | -                | -                                                       | <b>3 388</b>       | <b>(7 320)</b>   | <b>(3 686)</b> |
| Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 31.12.2020 roku               | -                  | -                | -                                                       | -                  | 9 614            | 9 614          |
| Pozostałe dochody całkowite po opodatkowaniu za okres 2020 rok         | -                  | -                | -                                                       | (384)              | -                | (384)          |
| <b>Razem całkowite dochody</b>                                         | -                  | -                | -                                                       | <b>(384)</b>       | <b>9 614</b>     | <b>9 231</b>   |
| <b>Saldo na dzień 31.12.2020 roku</b>                                  | <b>24 827</b>      | -                | <b>25 245</b>                                           | <b>62 223</b>      | <b>43 667</b>    | <b>155 961</b> |

## SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH PEKABEX S.A.

|                                                                                                     | od 01.01 do<br>30.06.2021 | od 01.01 do<br>30.06.2020 | od 01.01 do<br>31.12.2020 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>                                                           | <b>9 943</b>              | <b>4 757</b>              | <b>11 417</b>             |
| <b>Korekty:</b>                                                                                     |                           |                           |                           |
| Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe                                           | 1 283                     | 1 269                     | 2 501                     |
| Amortyzacja i odpisy aktualizujące wartości niematerialne                                           | -                         | 1                         | 1                         |
| Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych                                               | -                         | -                         | -                         |
| Zmiana wartości godziwej aktywów (zobowiązań) finansowych wycenianych przez rachunek zysków i strat | -                         | -                         | -                         |
| Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych przeniesione z kapitału                   | (26)                      | 15                        | (1 938)                   |
| Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych                                   | -                         | -                         | -                         |
| Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych                                          | -                         | (14)                      | (14)                      |
| Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)                    | -                         | -                         | -                         |
| Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych                                                            | (461)                     | -                         | -                         |
| Koszty odsetek                                                                                      | 753                       | 444                       | 864                       |
| Przychody z odsetek i dywidend                                                                      | (6 534)                   | (1 133)                   | (2 383)                   |
| Koszt płatności w formie akcji (programy motywacyjne)                                               | -                         | -                         | -                         |
| Udział w zyskach (stratach) jednostek stowarzyszonych                                               | -                         | -                         | -                         |
| Inne korekty                                                                                        | -                         | -                         | -                         |
| <b>Korekty razem</b>                                                                                | <b>(4 983)</b>            | <b>581</b>                | <b>(968)</b>              |
| Zmiana stanu zapasów                                                                                | -                         | -                         | -                         |
| Zmiana stanu należności                                                                             | (1 841)                   | 2 203                     | 16 955                    |
| Zmiana stanu zobowiązań                                                                             | (475)                     | 789                       | 14 947                    |
| Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych                                                    | (491)                     | (515)                     | 34                        |
| Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych                                                              | -                         | -                         | -                         |
| <b>Zmiany w kapitale obrotowym</b>                                                                  | <b>(2 806)</b>            | <b>2 476</b>              | <b>31 936</b>             |
| Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów pochodnych                                              | -                         | -                         | -                         |
| Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej                                                        | -                         | -                         | -                         |
| Zapłacony podatek dochodowy                                                                         | (1 653)                   | (1 197)                   | (2 022)                   |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>                                            | <b>500</b>                | <b>6 617</b>              | <b>40 363</b>             |

|                                                                   | od 01.01 do<br>30.06.2021 | od 01.01 do<br>30.06.2020 | od 01.01 do<br>31.12.2020 |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b> |                           |                           |                           |
| Wydatki na nabycie wartości niematerialnych                       | -                         | -                         | -                         |
| Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych                      | -                         | -                         | -                         |
| Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych                    | (490)                     | (4 286)                   | (346)                     |
| Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych                   | -                         | 14                        | 14                        |
| Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych                   | (692)                     | -                         | (5 186)                   |
| Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych                  | -                         | -                         | -                         |
| Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych                      | -                         | -                         | -                         |
| Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych                     | -                         | -                         | -                         |
| Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych                             | 5 600                     | 2 600                     | 23 937                    |
| Pożyczki udzielone                                                | (19 258)                  | (17 238)                  | (26 273)                  |
| Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych                | (391)                     | (5)                       | (42 777)                  |
| Wpływy z pozostałych aktywów finansowych                          | -                         | -                         | -                         |
| Wpływy z otrzymanych dotacji rządowych                            | -                         | -                         | -                         |
| Otrzymane odsetki                                                 | 461                       | -                         | 2 543                     |
| Otrzymane dywidendy                                               | 5 929                     | -                         | -                         |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>        | <b>(8 841)</b>            | <b>(18 915)</b>           | <b>(48 088)</b>           |
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>    |                           |                           |                           |
| Wpływy netto z tytułu emisji akcji                                | -                         | 247                       | 247                       |
| Nabycie akcji własnych                                            | -                         | -                         | -                         |
| Transakcje z podmiotami niekontrolującymi bez utraty kontroli     | -                         | -                         | -                         |
| Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych            | 40 000                    | -                         | -                         |
| Wykup dłużnych papierów wartościowych                             | -                         | -                         | -                         |
| Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek                  | -                         | 530                       | 530                       |
| Spłaty kredytów i pożyczek                                        | (1 774)                   | -                         | -                         |
| Spłata zobowiązań z tytułu leasingu                               | (257)                     | (149)                     | (313)                     |
| Odsetki zapłacone                                                 | (691)                     | (453)                     | (872)                     |
| Dywidendy wypłacone                                               | -                         | -                         | (3 933)                   |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>           | <b>37 277</b>             | <b>176</b>                | <b>(4 340)</b>            |
| <b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>  | <b>28 937</b>             | <b>(12 123)</b>           | <b>(12 065)</b>           |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu             | 3 208                     | 15 273                    | 15 273                    |
| Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych                            | -                         | -                         | -                         |
| <b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>        | <b>32 145</b>             | <b>3 151</b>              | <b>3 208</b>              |



# DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO JEDNOSTKOWEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO PEKABEX S.A.

## **Podstawa sporządzenia skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego**

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF”), zatwierdzonymi przez Unię Europejską, obowiązującymi dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku.

Walutą funkcjonalną Spółki oraz walutą prezentacji niniejszego sprawozdania finansowego jest złoty polski, a wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej).

Śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółkę. Pozostałe istotne informacje dotyczące Spółki (w tym organów spółki, działalności) zostały ujęte w skróconym skonsolidowanym.

## **Zasady rachunkowości**

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości, które zostały zaprezentowane w ostatnim jednostkowym sprawozdaniu finansowym Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku. W śródrocznym sprawozdaniu finansowym Spółka stosowała te same zasady rachunkowości i metody obliczeniowe jak w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym z wyjątkiem zastosowania nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2021 roku, opisanych w nocie 2 dodatkowych informacji i objaśnień do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy kapitałowej sporządzonego na dzień 31 grudnia 2020 roku.

Skutki wprowadzenia zmian wymienionych i opisanych w tej nodzie (jak wyżej) nie miały wpływu na śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki.

## **Korekta błędu**

W śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym nie dokonano korekty błędu.

Poniżej przedstawiono istotne ujawnienia, które nie są zawarte w notach do skonsolidowanego sprawozdania Grupy Pekabex SA za pierwsze półrocze 2021 roku.

### 1. Segmenty operacyjne

Segment operacyjny jest częścią zaangażowaną w działalność gospodarczą, w związku z którą może uzyskiwać przychody oraz ponosić koszt. Dla celów zarządczych działalność Spółki została podzielona na segmenty operacyjne w oparciu o świadczone usługi. Podział jest zgodny z przyjętą polityką rachunkowości. Zarząd Spółki wyodrębnia następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

- przychody z najmu
- opłata za znak towarowy
- pozostałe – sprzedaż usług
- pozostałe – sprzedaż towarów i materiałów (nie wystąpiły obroty w analizowanym okresie)

|                               | od 01.01 do<br>30.06.2021 | od 01.01 do<br>30.06.2020 | od 01.01 do<br>31.12.2020 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Usługi</b>                 |                           |                           |                           |
| Przychody z najmu             | 5 851                     | 5 186                     | 10 341                    |
| Opłata za znak towarowy       | 2 497                     | 2 156                     | 4 823                     |
| Pozostałe                     | 102                       | -                         | 213                       |
| <b>Przychody ze sprzedaży</b> | <b>8 450</b>              | <b>7 342</b>              | <b>15 377</b>             |

Spółka jako właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości wynajmuje lub dzierżawi nieruchomości lub ich części głównie spółkom z Grupy Kapitałowej Pekabex na potrzeby prowadzenia przez nie działalności gospodarczej. Pekabex SA realizuje całość sprzedaży w Polsce.

### 2. Wartości niematerialne oraz rzeczowe aktywa trwałe

Wartości niematerialne użytkowane przez Spółkę obejmują znaki towarowe, oprogramowanie komputerowe oraz pozostałe wartości niematerialne. Wartości niematerialne, które nie zostały do dnia bilansowego oddane do użytkowania prezentowane są w pozycji „Wartości niematerialnych w trakcie wytwarzania”. W pierwszym półroczu 2021 roku nie wystąpiły istotne zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych.

### 3. Zysk na akcję

|                                                    | od 01.01 do<br>30.06.2021 | od 01.01 do<br>30.06.2020 | od 01.01 do<br>31.12.2020 |
|----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru</b> |                           |                           |                           |
| Średnia ważona liczba akcji zwykłych               | 24 826 512                | 24 431 800                | 24 662 201                |
| Rozwadniający wpływ opcji zamiennych na akcje      | -                         | 52 866                    | -                         |
| Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych   | 24 826 512                | 24 484 666                | 24 662 201                |
| <b>Działalność kontynuowana</b>                    |                           |                           |                           |
| Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej   | 9 175                     | 3 854                     | 9 614                     |
| Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)            | 0,37                      | 0,16                      | 0,39                      |
| Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)           | 0,37                      | 0,16                      | 0,39                      |
| <b>Działalność kontynuowana i zaniechana</b>       |                           |                           |                           |
| Zysk (strata) netto                                | 9 175                     | 3 854                     | 9 614                     |
| Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)            | 0,37                      | 0,16                      | 0,39                      |
| Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)           | 0,37                      | 0,16                      | 0,39                      |

Kalkulacja średnioważonej liczby akcji została przedstawione w nocie 3 dodatkowych informacji i objaśnień do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Pekabex S.A.

#### 4. Rzeczowe aktywa trwałe

| Wyszczególnienie                                        | Maszyny i urządzenia | Środki transportu | Pozostałe środki trwałe | Inwestycje w toku | Razem        |
|---------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|--------------|
| <b>za okres od 01.01 do 30.06.2021 roku</b>             |                      |                   |                         |                   |              |
| Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2021 roku        | 4 993                | 146               | 56                      | 544               | 5 739        |
| Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych        | -                    | -                 | -                       | -                 | -            |
| Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)             | 24                   | 11                | 6                       | 531               | 572          |
| Sprzedaż spółki zależnej (-)                            | -                    | -                 | -                       | -                 | -            |
| Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)                   | -                    | -                 | -                       | -                 | -            |
| Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)      | -                    | -                 | -                       | 81                | 81           |
| Amortyzacja (-)                                         | (600)                | (24)              | (19)                    | -                 | (644)        |
| Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)       | -                    | -                 | -                       | -                 | -            |
| <b>Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2021 roku</b> | <b>4 417</b>         | <b>133</b>        | <b>43</b>               | <b>1 156</b>      | <b>5 748</b> |
| <b>za okres od 01.01 do 30.06.2020 roku</b>             |                      |                   |                         |                   |              |
| Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2020 roku        | 5 345                | 240               | 180                     | 248               | 6 014        |
| Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych        | -                    | -                 | -                       | -                 | -            |
| Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)             | 130                  | -                 | -                       | 4 259             | 4 389        |
| Sprzedaż spółki zależnej (-)                            | -                    | -                 | -                       | -                 | -            |
| Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)                   | -                    | -                 | -                       | -                 | -            |
| Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)      | -                    | -                 | -                       | (4 138)           | (4 138)      |
| Amortyzacja (-)                                         | (592)                | (53)              | (75)                    | -                 | (721)        |
| Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)       | -                    | -                 | -                       | -                 | -            |
| <b>Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2020 roku</b> | <b>4 884</b>         | <b>187</b>        | <b>105</b>              | <b>369</b>        | <b>5 545</b> |
| <b>za okres od 01.01 do 31.12.2020 roku</b>             |                      |                   |                         |                   |              |
| Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2020 roku        | 5 345                | 240               | 180                     | 248               | 6 014        |
| Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych        | -                    | -                 | -                       | -                 | -            |
| Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)             | 792                  | -                 | -                       | 296               | 1 089        |
| Sprzedaż spółki zależnej (-)                            | -                    | -                 | -                       | -                 | -            |
| Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)                   | -                    | -                 | -                       | -                 | -            |
| Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)      | -                    | -                 | -                       | -                 | -            |
| Amortyzacja (-)                                         | (1 145)              | (94)              | (125)                   | -                 | (1 364)      |
| Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)       | -                    | -                 | -                       | -                 | -            |
| <b>Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2020 roku</b> | <b>4 993</b>         | <b>146</b>        | <b>56</b>               | <b>544</b>        | <b>5 739</b> |

W pierwszym półroczu 2021 roku Zarząd Spółki nie stwierdził wystąpienia przesłanek, które powodowałyby konieczność dokonywania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości środków trwałych.

## 5. Nieruchomości inwestycyjne

W skład nieruchomości Spółki Pekabex S.A.inwestycyjnych wchodzi:

- Nieruchomość gruntowa zabudowana będąca własnością Spółki, położonej w Poznaniu, obręb Strzeszyn, przy ulicy Szarych Szeregów 23, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/0005393/6 i PO1/00111461/4. Nieruchomość wynajmowana jest w przeważającej części spółce Pekabex Bet S.A.
- Nieruchomość zabudowana, będąca własnością Spółki, położona w Poznaniu przy ul. Szarych Szeregów 43 i 45, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00335670/8 (działka 23/2, 25, 26, 27, obręb Strzeszyn, arkusz 18), w skład której wchodzi budynek hali produkcyjno-magazynowej z częścią socjalno-biurową. Nieruchomość wynajmowana jest podmiotom zewnętrznym. Nieruchomość została opisana szerzej w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.
- Nieruchomość gruntowa zabudowana będąca własnością Spółki, położona w Bielsku-Białej, przy ulicy Ks. Józefa Londzina, dla której Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej prowadzi księgę wieczystą nr BB1B/00104061/1 i BB1B/00104064/2. Nieruchomość wynajmowana jest w przeważającej części spółce Pekabex Bet S.A..

|                                                                                                                       | od 01.01 do<br>30.06.2021 | od 01.01 do<br>30.06.2020 | od 01.01 do<br>31.12.2020 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Wartość bilansowa netto na początek okresu                                                                            | 77 550                    | 73 501                    | 73 501                    |
| Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych                                                                      | -                         | -                         | -                         |
| Nabycie nieruchomości/modernizacja                                                                                    | 692                       | 4 138                     | 5 186                     |
| Aktywowanie późniejszych nakładów                                                                                     | -                         | -                         | -                         |
| Zbycie / likwidacja nieruchomości (-)                                                                                 | -                         | -                         | -                         |
| Inne zmiany (reklasyfikacje, przeniesienia itp.)                                                                      | -                         | -                         | -                         |
| Amortyzacja (-)                                                                                                       | (640)                     | (548)                     | (1 137)                   |
| Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)                                                                     | -                         | -                         | -                         |
| Odwrocenie odpisów aktualizujących                                                                                    | -                         | -                         | -                         |
| Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)                                                                            | -                         | -                         | -                         |
| <b>Wartość bilansowa netto na koniec okresu, w tym:</b>                                                               | <b>77 603</b>             | <b>77 091</b>             | <b>77 550</b>             |
| Wartość bilansowa brutto                                                                                              | 85 434                    | 83 693                    | 84 741                    |
| Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące (-)                                                                      | (7 831)                   | (6 602)                   | (7 191)                   |
| <b>Wartość godziwa nieruchomości:</b>                                                                                 |                           |                           |                           |
| Wartość nieruchomości, dla których można określić wartość godziwą, w tym:                                             | 77 603                    | 77 091                    | 77 550                    |
| - poziom 3                                                                                                            | 77 603                    | 77 091                    | 77 550                    |
| Pozostałe nieruchomości, dla których trudno ustalić wartość godziwą (wartości szacunkowe lub bilansowa wartość netto) | -                         | -                         | -                         |

## 6. Inwestycje w jednostki zależne

Inwestycje w jednostki zależne na dzień bilansowy przedstawiają się następująco:

| Wyszczególnienie                                  | Data aktu założycielskiego | Udział w kapitale podstawowym | Udział w prawach głosu | Wartość bilansowa | Zmiana w pierwszym półroczu 2021 |
|---------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|------------------------|-------------------|----------------------------------|
| Pekabex BET SA                                    | 26-10-2009                 | 100,0%                        | 100,0%                 | 3 000             | -                                |
| Pekabex PREF SA                                   | 03-12-2015                 | 100,0%                        | 100,0%                 | 36                | -                                |
| Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji Sp. z o.o.      | 17-06-2008                 | 100,0%                        | 100,0%                 | 17 229            | -                                |
| Kokoszki Prefabrykacja S.A.                       | 08-10-2014                 | 100,0%                        | 100,0%                 | 4 704             | -                                |
| Pekabex Inwestycja II S.A.                        | 26-05-2015                 | 100,0%                        | 100,0%                 | 100               | -                                |
| Pekabex Inwestycje VIII sp. z o.o.                | 22-03-2013                 | 100,0%                        | 100,0%                 | 2 000             | -                                |
| Pekabex Casa Fiore sp. z o.o.*                    | 14-05-2020                 | 100,0%                        | 100,0%                 | 1 500             | 1 500                            |
| Pekabex Development sp. z o.o.                    | 02-07-2020                 | 100,0%                        | 100,0%                 | 5                 | 5                                |
| Pekabex Inwestycje V sp. z o.o.                   | 06-07-2020                 | 100,0%                        | 100,0%                 | 5                 | 5                                |
| Pekabex Inwestycje IV sp. z o.o.                  | 25-06-2020                 | 100,0%                        | 100,0%                 | 5                 | 5                                |
| Pekabex Jasielska sp. z o.o.                      | 02-07-2020                 | 100,0%                        | 100,0%                 | 5                 | 5                                |
| Origin Pekabex Mechelinki sp. z o.o.              | 18-06-2013                 | 51%                           | 51%                    | 5                 | -                                |
| G+M GmbH                                          | 28-12-2020                 | 76%                           | 100,0%                 | 42 778            | 16                               |
| Pekabex Katedralna sp. z o.o.**                   | 16-12-2020                 | 100%                          | 100%                   | 335               | 330                              |
| Pekabex Inwestycje X sp. z o.o.                   | 25-01-2020                 | 100%                          | 100%                   | 5                 | 5                                |
| Poznańskie Inwestycje Magazynowe sp. z o.o.       | 08-01-2021                 | 100%                          | 100%                   | 5                 | 5                                |
| Pekabex Inwestycje XI sp. z o.o.                  | 22-04-2021                 | 100%                          | 100%                   | 5                 | 5                                |
| Pekabex Inwestycje XII sp. z o.o.                 | 22-04-2021                 | 100%                          | 100%                   | 5                 | 5                                |
| Pekabex Inwestycje XIII sp. z o.o.                | 02-11-2015                 | 100%                          | 100%                   | 5                 | 5                                |
| Pekabex Inwestycje XIV sp. z o.o.                 | 08-06-2021                 | 100%                          | 100%                   | 5                 | 5                                |
| Pekabex Inwestycje XV sp. z o.o.                  | 08-06-2021                 | 100%                          | 100%                   | 5                 | 5                                |
| Pekabex Inwestycje XVI sp. z o.o. (w organizacji) | 22-06-2021                 | 100%                          | 100%                   | 5                 | 5                                |
| P.Homes Sp. z o.o. (w organizacji)                | 22-06-2021                 | 100%                          | 100%                   | 5                 | 5                                |
| Pozostałe                                         | X                          | X                             | X                      | 139               | -                                |
| Opcje menadżerskie                                | X                          | X                             | X                      | 5 593             | -                                |
| <b>Bilansowa wartość inwestycji</b>               |                            |                               |                        | <b>77 481</b>     | <b>1 886</b>                     |

\* Z dniem 22 kwietnia 2021 roku zgromadzenie wspólników spółki Casa Fiore Sp. z o.o. (poprzednio Pekabex Inwestycje III sp. z o.o.) podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego spółki z 5 tys. zł do kwoty 1 500 tys. zł. Udziały zostały objęte przez Pekabex S.A. Dnia 27 maja 2021 roku zmiana ta została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym. Po dniu bilansowym kapitał zakładowy został kolejno zwiększony do poziomu 2 000 tys. zł. Nowe udziały zostały objęte przez wspólników spoza Grupy Kapitałowej i tym samym udział Pekabex S.A. został zmniejszony do 75%.

\*\* Spółka została powołana na podstawie aktu notarialnego z dnia 25 stycznia 2021 roku. Rejestracja spółki w Krajowym Rejestrze Sądowym dokonała się 22 kwietnia 2021 roku. Po przystąpieniu do spółki nowego wspólnika, od 29 kwietnia 2021 roku Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. posiada bezpośrednio 80% udziałów w kapitale zakładowym spółki.

W 2021 roku Zarząd Spółki nie stwierdził przesłanek, które zmieniałyby przyjęte założenia. W związku z tym w ocenie Zarządu Spółki nie wystąpiła konieczność dokonywania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości inwestycji.

## 7. Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych

Wartość godziwa aktywów finansowych odpowiada ich wartości bilansowej. Wartość bilansowa należności oraz zobowiązań z tytułu dostaw i usług nie różni się istotnie od ich wartości godziwej.

W pierwszej połowie 2021 roku Zarząd Spółki nie stwierdził przesłanek które zmieniałyby przyjęte założenia. W związku z tym w ocenie Zarządu Spółki nie wystąpiła konieczność dokonywania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych.

Porównanie wartości bilansowej aktywów oraz zobowiązań finansowych z ich wartością godziwą wg klasy instrumentu finansowego przedstawia się następująco:

| Klasa instrumentu finansowego                       | 30.06.2021         |                      | 30.06.2020         |                      | 31.12.2020         |                      |
|-----------------------------------------------------|--------------------|----------------------|--------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
|                                                     | Wartość<br>godziwa | Wartość<br>bilansowa | Wartość<br>godziwa | Wartość<br>bilansowa | Wartość<br>godziwa | Wartość<br>bilansowa |
| <b>Aktywa:</b>                                      |                    |                      |                    |                      |                    |                      |
| Pożyczki                                            | 67 312             | 67 312               | 47 619             | 47 619               | 44 589             | 44 589               |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe   | 5 121              | 5 121                | 7 052              | 7 052                | 2 535              | 2 535                |
| Pochodne instrumenty finansowe                      | 1 954              | 1 954                | -                  | -                    | 1 954              | 1 954                |
| Papiery dłużne                                      | 1 207              | 1 207                | 22 191             | 22 191               | 11 625             | 11 625               |
| Akcje spółek notowanych                             | -                  | -                    | -                  | -                    | -                  | -                    |
| Udziały, akcje spółek nienotowanych                 | -                  | -                    | -                  | -                    | -                  | -                    |
| Jednostki funduszy inwestycyjnych                   | -                  | -                    | -                  | -                    | -                  | -                    |
| Pozostałe klasy pozostałych aktywów finansowych     | -                  | -                    | -                  | -                    | -                  | -                    |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty                  | 32 145             | 32 145               | 3 151              | 3 151                | 3 208              | 3 208                |
| <b>Zobowiązania:</b>                                |                    |                      |                    |                      |                    |                      |
| Kredyty w rachunku kredytowym                       | 28 724             | 28 724               | 6 656              | 6 656                | 29 730             | 29 730               |
| Kredyty w rachunku bieżącym                         | -                  | -                    | -                  | -                    | -                  | -                    |
| Pożyczki                                            | -                  | -                    | -                  | -                    | -                  | -                    |
| Dłużne papiery wartościowe                          | 60 076             | 60 076               | 20 012             | 20 012               | 20 014             | 20 014               |
| Leasing finansowy                                   | 1 095              | 1 095                | 876                | 876                  | 1 350              | 1 350                |
| Pochodne instrumenty finansowe                      | 522                | 522                  | 506                | 506                  | 404                | 404                  |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe | 4 664              | 4 664                | 3 885              | 3 885                | 5 006              | 5 006                |

Spółka nie dokonała przekwalifikowania składników aktywów finansowych, które spowodowałyby zmianę zasad wyceny tych aktywów pomiędzy wartością godziwą a ceną nabycia lub metodą zamortyzowanego kosztu.

Na dzień 30 czerwca 2021 roku Spółka nie posiadała aktywów finansowych, których przeniesienia kwalifikują się do wyłączenia ze sprawozdania z sytuacji finansowej.

W Spółce nie występują aktywa finansowe i zobowiązania finansowe podlegające kompensacie.

## 8. Zobowiązania warunkowe

Spółka na dzień 30 czerwca 2021 roku jest stroną umów poręczenia.

Wartość poręczeń udzielona przez Spółkę na rzecz innych spółek z Grupy dla banków finansujących działalność i inwestycje Grupy została przedstawiona w nocie 23 dodatkowych informacji i objaśnień do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Zmiany po dniu bilansowym zostały przedstawione w nocie nr 15 dodatkowych informacji i objaśnień do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Wartość wszystkich poręczeń przedstawia się następująco:

| Lp. | Udzielone poręczenie              | Zobowiązanie    | Termin obowiązywania | Wartość poręczenia w zł | Wartość zadłużenia kredytowego | Wartość wykorzystania linii gwarancyjnej* |
|-----|-----------------------------------|-----------------|----------------------|-------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------|
| 1   | Kokoszki Prefabrykacja SA         | kredytowe       | 14.03.2032           | 67 540 000              | 54 403                         | -                                         |
| 2   | Kokoszki Prefabrykacja SA         | kredytowe       | 14.03.2032           | 7 700 000               | -                              | -                                         |
| 3   | Kokoszki Prefabrykacja SA         | kredytowe       | 31.12.2028           | 30 000 000              | 17 217                         | -                                         |
| 4   | Pekabex BET SA                    | kredytowe       | 14.12.2034           | 85 800 000              | -                              | 48 124                                    |
| 5   | Pekabex BET SA                    | kredytowe       | 29.11.2023           | 180 000 000             | -                              | 62 416***                                 |
| 6   | Pekabex BET SA                    | kredytowe       | 06.03.2027           | 90 000 000              | -                              | 82 437***                                 |
| 7   | Pekabex Inwestycje II S.A.        | kredytowe       | 09.11.2030           | 11 880 000              | 5 689                          | -                                         |
| 8   | Pekabex BET SA                    | handlowe        | 31.03.2022           | 400 000                 | -                              | -                                         |
| 9   | Pekabex BET SA                    | handlowe        | 24.07.2022           | 971 001                 | -                              | -                                         |
| 10  | Kokoszki Prefabrykacja SA         | handlowe        | 31.12.2021           | 500 000,00              | -                              | -                                         |
| 11  | Pekabex Inwestycje II S.A.        | kredytowe       | 18.12.2025           | 45 000 000              | 9 271                          | -                                         |
| 12  | Kokoszki Prefabrykacja SA         | handlowe        | 31.12.2025           | 550 000                 | -                              | -                                         |
| 13  | Pekabex BET SA                    | ubezpieczeniowe | 18.12.2026           | 9 500 000               | -                              | 6 040                                     |
| 14  | Pekabex BET S.A. Filial           | handlowe        | 11.03.2024           | 1 462 506               | -                              | -                                         |
| 15  | Pekabex Inwestycje VIII sp z o.o. | handlowe        | bezterminowa**       | 5 000 000               | -                              | -                                         |
| 16  | Pekabex Inwestycje II S.A.        | kredytowe       | 31.03.2029           | 11 000 000              | 9 254                          | -                                         |
| 17  | Pekabex Inwestycje VIII sp z o.o. | kredytowe       | 31.07.2025           | 26 400 000              | 4 045                          | -                                         |
| 18  | Pekabex Inwestycje VIII sp z o.o. | kredytowe       | 31.12.2024           | 9 660 000               | 3 133                          | -                                         |
| 19  | Pekabex BET SA                    | ubezpieczeniowe | bezterminowa         | 6 000 000               | -                              | 200                                       |
| 20  | Pekabex BET SA                    | ubezpieczeniowe | 17.10.2024           | 2 000 000               | -                              | 360                                       |
| 21  | Pekabex BET SA                    | handlowe        | 30.06.2021           | 791 570                 | -                              | -                                         |
| 22  | Pekabex BET SA                    | handlowe        | 06.03.2022           | 888 931                 | -                              | -                                         |
| 23  | Pekabex BET SA                    | handlowe        | 01.07.2026           | 393 231                 | -                              | -                                         |

\*Zobowiązanie pozabilansowe

\*\* Zgodnie z warunkami umowy inwestycyjnej

\*\*\* w tym 7 500 tys. zł linii kredytowej dla poręczenia 180 000 tys. zł oraz 6 000 tys. zł. dla poręczenia 90 000 tys. zł.

Ponadto, Spółka wystawiła weksle będące zabezpieczeniem zobowiązań leasingowych, których wartość bilansowa na dzień 30 czerwca 2021 roku wyniosła 1 095 tys. zł. ( na dzień 30 czerwca 2020 roku: 876 tys. zł).

## 9. Umowy poręczeń

Spółka udziela spółkom zależnym poręczeń, za które pobiera opłaty. Umowy są rozliczane i ujmowane za okres w którym występowało poręczane zobowiązanie.

Szacowana wartość nominalnej opłaty rocznej za 2021 rok wg stanu na dzień 30 czerwca 2021 roku wynosi 1 908 tys. zł (szacunek na 30 czerwca 2020 wyniósł 1 301 tys. zł.) Szacowana wartość opłaty rocznej w okresie od 2021 do 2026 roku wynosi na dzień 30 czerwca 2020 roku 8 286 tys. zł. (szacunek na 30 czerwca 2020 wyniósł 4 548 tys. zł).

## 10. Transakcje z jednostkami powiązаныmi

Wszystkie transakcje z jednostkami powiązаныmi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

|                                                       | od 01.01 do<br>30.06.2021 | od 01.01 do<br>30.06.2020 | od 01.01 do<br>31.12.2020 |
|-------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego**</b> |                           |                           |                           |
| Wynagrodzenia członków zarządu Spółki                 | 973                       | 243                       | 1 447                     |
| Świadczenia z tyt. rozwiązania stosunku pracy         | -                         | -                         | -                         |
| Płatności w formie akcji własnych*                    | -                         | 30                        | 52                        |
| Pozostałe świadczenia                                 | 2                         | 2                         | 5                         |
| <b>Razem</b>                                          | <b>975</b>                | <b>275</b>                | <b>1 504</b>              |

\*W tym objęte akcje Pekabex S.A. w wartości nominalnej w ramach programu motywacyjnego

\*\*Dodatkowo Przemysław Borek, Tomasz Seremet oraz Beata Żaczek świadczą usługi na rzecz spółek z Grupy. Transakcje zostały zaprezentowane w nocie 22 skonsolidowanego skróconego sprawozdania finansowego

|                                   | Przychody z działalności operacyjnej |                              |                              | Należności   |              |              |
|-----------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|------------------------------|--------------|--------------|--------------|
|                                   | od 01.01<br>do<br>30.06.2021         | od 01.01<br>do<br>30.06.2020 | od 01.01<br>do<br>31.12.2020 | 30.06.2021   | 30.06.2020   | 31.12.2020   |
| <b>Sprzedaż do:</b>               |                                      |                              |                              |              |              |              |
| Akcjonariuszy Spółki dominującej  | -                                    | -                            | -                            | -            | -            | -            |
| Jednostki zależnej*               | 8 857                                | 8 230                        | 18 604                       | 4 004        | 6 852        | 2 433        |
| Pozostałych podmiotów powiązanych | -                                    | -                            | -                            | -            | -            | -            |
| <b>Razem</b>                      | <b>8 857</b>                         | <b>8 230</b>                 | <b>18 604</b>                | <b>4 004</b> | <b>6 852</b> | <b>2 433</b> |

\*Niezależnie od powyższego Spółka osiągnęła przychód z tytułu dywidendy od spółki zależnej w wysokości 5 929 tys. zł

|                                   | Zakup (koszty, aktywa)       |                              |                              | Zobowiązania |            |              |
|-----------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|--------------|------------|--------------|
|                                   | od 01.01<br>do<br>30.06.2021 | od 01.01<br>do<br>30.06.2020 | od 01.01<br>do<br>31.12.2020 | 30.06.2021   | 30.06.2020 | 31.12.2020   |
| <b>Zakup od:</b>                  |                              |                              |                              |              |            |              |
| Akcjonariuszy Spółki dominującej  | -                            | -                            | -                            | -            | -          | -            |
| Jednostki zależnej                | 195                          | 3 745                        | 4 751                        | 103          | 129        | 1 082        |
| Pozostałych podmiotów powiązanych | 86                           | 18                           | 36                           | 4            | 4          | 2 004        |
| <b>Razem</b>                      | <b>281</b>                   | <b>3 763</b>                 | <b>4 787</b>                 | <b>107</b>   | <b>133</b> | <b>3 086</b> |

|                                  | 30.06.2021             |                   | 30.06.2020             |                   | 31.12.2020             |                   |
|----------------------------------|------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
|                                  | Udzielone<br>w okresie | Saldo na<br>dzień | Udzielone<br>w okresie | Saldo na<br>dzień | Udzielone<br>w okresie | Saldo na<br>dzień |
| <b>Pożyczki udzielone:</b>       |                        |                   |                        |                   |                        |                   |
| Akcjonariusze Spółki dominującej | -                      | -                 | -                      | -                 | -                      | -                 |
| Jednostce zależnej               | 29 675                 | 67 312            | 7 000                  | 47 619            | 37 261                 | 44 589            |
| Pozostałym podmiotom powiązаныm  | -                      | -                 | -                      | -                 | -                      | -                 |
| <b>Razem</b>                     | <b>29 675</b>          | <b>67 312</b>     | <b>7 000</b>           | <b>47 619</b>     | <b>37 261</b>          | <b>44 589</b>     |

## 11. Sprawy sporne i sądowe

Na dzień 30 czerwca 2021 roku Spółka nie była stroną istotnych postępowań sądowych.



## 12. Zdarzenia po dniu bilansowym na który sporządzono półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

Po dniu 30 czerwca 2021 roku nie wystąpiły inne istotne zdarzenia niż te, które zostały opisane w nocie do skróconego skosolidowanego sprawozdania finansowego.

### Zatwierdzenie do publikacji

Raport za pierwsze półrocze 2021 roku sporządzony na dzień 30 czerwca 2021 roku został zatwierdzony do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 9 września 2021 roku.

| Imię i Nazwisko            | Funkcja            | Podpis |
|----------------------------|--------------------|--------|
| <b>Robert Jędrzejowski</b> | Prezes Zarządu     |        |
| <b>Beata Żaczek</b>        | Wiceprezes Zarządu |        |
| <b>Przemysław Borek</b>    | Wiceprezes Zarządu |        |
| <b>Tomasz Seremet</b>      | Członek Zarządu    |        |

| Imię i Nazwisko           | Funkcja                    | Podpis |
|---------------------------|----------------------------|--------|
| <b>Sławomir Kaczmarek</b> | Główny Księgowy            |        |
| <b>Monika Brzozowska</b>  | Z-ca Dyrektora Finansowego |        |